

GEMEINDE ARNBRUCK ISEK



IMPRESSUM

INGENIEURKONTOR BLWS

Ladestraße 8

94249 Bodenmais

Tel.: 09924 – 94 34 95 - 0

Fax: 09924 – 94 34 95 - 99

info@ingenieurkontor.de

www.ingenieurkontor.de

Stefan Sterl, Architekt und Stadtplaner



März 2026

Im Auftrag der Gemeinde Arnbruck

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 ANLASS SEITE 4 - 16
- 2 GRUNDLAGEN I KLIMASCHUTZ I MOBILITÄT SEITE 17 - 65
- 3 BÜRGERBETEILIGUNG SEITE 66 - 79
- 4 SANIERUNGSGEBIET UND INNENENTWICKLUNG SEITE 80 - 92
- 5 ISEK GEPLANTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN SEITE 93 - 144
- 6 PROJEKT – UND MASSNAHMENKATALOG SEITE 145 - 147
- 7 QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE 148 - 149

1 ANLASS



WAS IST EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?

Die kurz – langfristige Entwicklung der Gemeinde Arnbruck soll in Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen: Gemeinsam wird das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Arnbruck erarbeitet, welches als zukünftiges Leit- und Steuerungsinstrument für die Verwaltung und die Politik dienen soll. Ein ISEK ist ein strategisches Planungsinstrument, das von Städten und Gemeinden genutzt wird, um eine langfristige und nachhaltige Stadtentwicklung zu gestalten. Es dient als umfassender Leitfaden für die nachhaltige Planung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen. Es integriert verschiedene Fachbereiche wie Verkehr, Umwelt, Wirtschaft und Soziales, um eine kooperative und koordinierte Planung sicherzustellen.

In einem ISEK werden die verschiedenen relevanten Aspekte der Gemeindeentwicklung in einer ganzheitlichen Betrachtung zusammengeführt und in strategischen Zielaussagen sowie Projektschwerpunkten für die zukünftige Entwicklung gebündelt. Als strategische und planerische Grundlage der Entwicklung soll ein Ortsentwicklungskonzept für Arnbruck realisiert werden, um für aktuelle Herausforderungen leistungsfähige Strategien zu entwickeln.

Dabei wird das Gemeindegebiet mit all ihren Aspekten in den Blick genommen: von der Nutzung eines bestimmten Platzes, über die verkehrliche Anbindung, bis hin zu demographischen Herausforderungen, beinhaltet ein ISEK einen integrierten Rundumblick auf alle Chancen und Problemlagen einer Gemeinde. Am Ende dieses Prozesses steht eine Vision, ein Leitbild, welches als Rahmen und Zielrichtung für die künftige Entwicklung der Bayerwaldgemeinde wirken soll. Der gesamte Prozess erfolgt unter Beteiligung der Bevölkerung in verschiedenen Formaten.

In einem Stadtentwicklungskonzept wird ein Vorgehen aufgezeigt, worin Prognosedaten und Programmvorgaben zu politischen Handlungsfeldern formuliert werden. Aufgrund der Komplexität eines Stadtgefüges können jedoch nicht alle Bereiche abgedeckt werden, vielmehr werden schwerpunktmäßig Aufgaben und Handlungsprioritäten gesetzt.

D.h. durch Stadtentwicklungskonzepte versuchen Kommunen, aktuelle und absehbare Probleme anzugehen und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen, z.B. in einem Szenario für die Wohnungsmarktentwicklung aufgrund des demographischen Wandels und der damit einhergehenden zunehmenden Differenzierung der Lebensformen und Haushaltstypen.

Gründe für den Einsatz von Leitbildern in der Stadtentwicklung sind die geänderten Rahmenbedingungen, u.a. die Globalisierung, die ökologische Krise und der Klimawandel, der politische Umbruch in Europa, der ökonomische Strukturwandel, der soziale Wandel durch die demographische Entwicklung und der kulturelle Wandel u.a. durch neue Medien. Städtebauliche Leitbilder und Stadtentwicklungskonzepte, die auf den Entwicklungsprozess einer gesamten Gemeinde, rücken immer mehr in das Interesse der Öffentlichkeit.

Ein ISEK . . .

- besteht aus einer Analyse der gegenwärtigen Situation, einem erarbeiteten Katalog von Handlungsbedarfen und Umsetzungsmaßnahmen.
- zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert.
- berücksichtigt dabei regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen.
- beinhaltet ein übergeordnetes Leitbild, eine Vision, darüber, wie sich die Stadt in den kommenden Jahren entwickeln sollte.
- schafft konkrete, langfristig wirksame und abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten wie beispielsweise städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse.
- wird unter Einbindung der lokalen Bevölkerung mit verschiedenen Beteiligungsformaten entwickelt.
- Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner durch die Schaffung attraktiver und lebenswerter Stadt- und Quartiersstrukturen.

ISEK

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

**Leitbild- und
Zielentwicklung**

**Maßnahmen- und
Finanzierungskonzept**

**Umsetzungsstrategie und
Erfolgskontrolle**

Abbildung aus smart cities/ smart regions: Ablauf und Bestandteile eines ISEK

Ziele eines ISEK

1. Nachhaltige Stadtentwicklung: Förderung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit.
2. Lebensqualität verbessern: Erhöhung der Attraktivität des Wohn- und Arbeitsumfelds.
3. Strukturwandel unterstützen: Anpassung an demografische und wirtschaftliche Veränderungen.
4. Ressourcenschonung: Effiziente Nutzung von Flächen und Ressourcen.
5. Bürgerbeteiligung: Einbindung der Bevölkerung in den Planungsprozess zur Erhöhung der Akzeptanz und Identifikation mit den Maßnahmen.

Warum benötigt eine Gemeinde ein ISEK?

- Planungssicherheit: Schafft Klarheit über Entwicklungsziele und Maßnahmen unter Einbeziehung aller relevanten Akteure.
- Fördermittelakquise: Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung.
- Koordination: Harmonisiert unterschiedliche Planungen und Projekte innerhalb der Gemeinde.
- Problemlösung: Bietet Lösungsansätze für bestehende städtebauliche Probleme durch umfassende Analysen.

Mögliche Maßnahmen eines ISEK

1. Infrastrukturprojekte: Ausbau oder Sanierung von Straßen, Plätzen und öffentlichen Einrichtungen.
2. Umweltmaßnahmen: Renaturierung von Flächen, Verbesserung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude.
3. Verkehrsplanung: Förderung des öffentlichen Nahverkehrs sowie Ausbau von Radwegen.
4. Wirtschaftsförderung: Unterstützung lokaler Unternehmen durch gezielte Entwicklungsprogramme.
5. Soziale Projekte: Schaffung von Gemeinschaftszentren oder Bildungsangeboten zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts.

Hauptmerkmale eines ISEK

1. Integrierter Ansatz:
 - Ein ISEK berücksichtigt verschiedene Handlungsfelder wie Wohnraum, Verkehr, Umwelt, Wirtschaft und soziale Infrastruktur. Durch die Integration dieser Bereiche werden Synergien geschaffen und Zielkonflikte vermieden.

2. Partizipativer Prozess:

- Die Erstellung eines ISEK erfolgt unter Einbeziehung der Bürger, lokalen Interessengruppen und Experten. Dieser partizipative Ansatz sorgt dafür, dass die Maßnahmen breite Akzeptanz finden und den Bedürfnissen der Gemeinde entsprechen.

3. Zielgerichtetheit:

- Ein ISEK formuliert klare Entwicklungsziele auf Basis einer fundierten Bestandsaufnahme der aktuellen Situation sowie einer Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse).

4. Langfristiger Zeithorizont:

- Das Konzept erstreckt sich über einen längeren Zeitraum (oft 10 bis 15 Jahre) und bietet dadurch eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planungen und Entscheidungen.

5. Flexibilität:

- Trotz des langfristigen Rahmens bleibt ein ISEK flexibel genug, um auf unvorhergesehene Entwicklungen reagieren zu können. Regelmäßige Evaluierungen ermöglichen Anpassungen bei Bedarf.

Bestandteile eines ISEK

1. Bestandsaufnahme & Analyse:

- Detaillierte Erfassung der aktuellen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten in der Gemeinde.

2. Leitbildentwicklung:

- Formulierung eines gemeinsamen Zukunftsbildes für die Gemeinde basierend auf den identifizierten Bedürfnissen und Potenzialen.

3. Maßnahmenkatalog:

- Konkrete Handlungsschritte zur Erreichung der gesetzten Ziele. Diese sind oft priorisiert nach Dringlichkeit oder Wirkungsgrad.

4. Umsetzungsstrategie:

- Detaillierte Planung zur Durchführung der Maßnahmen inklusiv Zeitplänen, Verantwortlichkeiten und Finanzierungsmodellen.

5. Monitoring & Evaluation:

- Einrichtung eines Systems zur Überwachung des Fortschritts und Bewertung der Wirksamkeit einzelner Maßnahmen.

Zukünftige Änderungen sollten im ISEK immer wieder angepasst und fortgeschrieben werden. Ein lebendiges ISEK kann und muss auch immer aktualisiert werden, da der Entwicklungsprozess niemals komplett abgeschlossen sein wird. Wichtig ist die Perspektive, aber auch die Retrospektive.

INNEN STATT AUSSEN

Das städtebauliche Konzept "Innen statt Außen" zielt darauf ab, die Entwicklung und Nutzung innerstädtischer Gebiete zu priorisieren und gleichzeitig die Expansion von Städten auf umliegendes Land zu begrenzen. Insgesamt zielt "Innen statt Außen" darauf ab, eine nachhaltige urbanistische Strategie zu fördern, die ökologische, ökonomische und soziale Aspekte integriert und somit eine lebenswerte Stadtumgebung schafft.

Diese Maßnahmen zeigen auf konkrete Weise, wie „Innen statt Außen“ umgesetzt werden kann, um nachhaltige städtische Entwicklungen zu fördern. Dies hat mehrere Vorteile:

1. Nachhaltigkeit: Durch die Konzentration der Entwicklung auf bestehende städtische Flächen wird der Flächenverbrauch minimiert, was zur Erhaltung von Natur- und Landwirtschaftsflächen beiträgt.
 1. Nachverdichtung: Bestehende Stadtgebiete durch den Bau von Mehrfamilienhäusern oder durch Aufstockungen bereits bestehender Gebäude effizienter nutzen.
 2. Renaturierung: Ehemalige Industriebrachen oder versiegelte Flächen in Grünflächen, Parks oder Gemeinschaftsgärten umwandeln.
2. Effizienz der Infrastruktur: Innerhalb bestehender städtischer Gebiete ist bereits eine Infrastruktur wie Straßen, Abwassersysteme und Versorgungsleitungen vorhanden. Die Nutzung dieser vorhandenen Infrastruktur kann kostengünstiger sein als der Bau neuer Einrichtungen in den Randgebieten.
 1. Optimierung öffentlicher Verkehrsmittel: Ausbau und Modernisierung bestehender Bahn- und Busverbindungen in Innenstädten.
 2. Shared Services: Implementierung von Car-Sharing-Diensten oder Fahrradstationen an strategischen Orten, um die Nutzung vorhandener Verkehrswege zu fördern.
3. Stärkung des Stadtlebens: Durch die Förderung der innerstädtischen Entwicklung werden lebendige, gemischte Stadtviertel unterstützt, die sowohl Wohn-, Arbeits-, als auch Freizeitmöglichkeiten bieten.
 1. Mixed-Use-Entwicklungen: Förderung von Gebäuden, die sowohl Wohnen als auch Arbeiten und Freizeit vereinen.
 2. Kulturelle Angebote: Schaffung neuer kultureller Zentren oder Veranstaltungsorte innerhalb bestehender Stadtstrukturen.

4. Verkehrsvermeidung: Eine kompakte Stadtstruktur reduziert den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr, da Ziele oft zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.
 1. Fahrradfreundliche Städte: Bau sicherer Radwege und Fahrradstraßen sowie Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten.
 2. Förderung des Fußverkehrs: Schaffung attraktiver Fußgängerzonen und barrierefreier Wege.
5. Revitalisierung: Bestandsgebäude und Brachflächen innerhalb der Städte können saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, was zur Attraktivität und wirtschaftlichen Vitalität der Innenstädte beiträgt.
 1. Sanierungsförderungen: finanzielle Anreize zur Renovierung und Umnutzung alter Bausubstanz bieten.
 2. Community-Engagement: Einbeziehung lokaler Gemeinschaften bei der Planung und Umsetzung von Revitalisierungsprojekten.

Fragenstellungen zu Arnbruck

- Wo können welche Funktionen im Ort angesiedelt werden? Wie können Freiflächen genutzt werden, wie z.B. geplantes grünes Band?
- Wo können Veranstaltungsflächen, Begrünte Anlagen, usw. entstehen? Wie kann man den Ortskern generell umgestalten?
- Welche alten Gebäude können genutzt werden?
- Wie kann man die Bereiche im Ortskern miteinander verbinden? Wo sind die Verbindungswege zwischen diesen Bereichen?
- Wie können interessante Bereiche außerhalb des Kernortes eingebunden bzw. mit dem Ortskern verbunden werden? (Glasdorf Weinfurtner, Hallenbad usw.)
- Können Themenwege integriert werden?
- Wie kann der Verkehr beruhigt werden und Parkplätze in den Außenbereich verlegt werden?

Im ISEK der Gemeinde Arnbruck wird unter anderem der Bereich um den Dorfplatz mit dem grünen Band mit räumlicher Anbindung an die neu gestaltete historische Geigermühle mit Rathaus, Veranstaltungsräumen, Vereinsräumen, einem geplanten historischen Archiv in einem bisher leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude, der Weiterentwicklung des ursprünglichen Rathauses an der Zellertalstraße, der Etablierung eines Fest(ival)platzes sowie mit dem Thema Entwicklung und Gestaltung von Themenwegen und historischen Rundwegen sowie die Innenentwicklung im Prozess „Innen statt Außen“ im Fokus stehen.

Die Rolle der geplanten Aufwertung des Dorfplatzes mit der Geigermühle in Verbindung des grünen Bandes wird dies der Treffpunkte für Einheimische und Touristen, Ort für Veranstaltungen, des Zusammenkommens und Informierens etc. von Arnbruck sein.

Das ISEK beschäftigt sich wie bereits erwähnt mit der Aktivierung und Reaktivierung der vorhandenen Potenziale im Umfeld des Dorfplatzes und innerhalb des Sanierungsgebietes. Ein entscheidender 1. Schritt ist die grundlegende Sanierung der Geigermühle mit der Schaffung eines Bürgerhauses und Verwaltungsgebäudes und der Etablierung so wichtiger Funktionen wie Räumen für Vereine und für Jugendgruppen, die Schaffung von Ausstellungsräumen und der Umsetzung eines Mehrzweckraums. Ein barrierefreier Zugang zu allen Ebenen wird mithilfe eines Aufzuges gewährleistet.

„Innen statt Außen“ ist der Name für die Entwicklung des Dorfplatzes entlang des Arnbrucker Baches mit Umfeld in Richtung Kirche/ Graf-Arco-Straße, Wittelsbacher Straße und in Richtung Glasdorf Weinfurtners als Wohnstandort für Jung und Alt, auch in gemeinsamen alternativen Wohnformen. Ein besonderes Augenmerk wird dabei unter Berücksichtigung des typischen Ortscharakters, vorrangig auf die Innenentwicklung, Beseitigung von Leerständen und Nachverdichtung gelegt. In Arnbruck soll zukünftig die Innenentwicklung Vorrang gegenüber allen anderen Entwicklungen haben. Dies ist auch Voraussetzung für angestrebte Förderungen aus dem Programm „Innen statt Außen“.

Hierbei sollen zur Reaktivierung insbesondere städtebauliche Ankerprojekte gesetzt werden, um Bauland, Investoren und neue Mitbürger zu gewinnen. Zudem wird Wert daraufgelegt, Konzepte für die Aktivierung sowohl im kleinem als auch im großen Maßstab zu erstellen.

In dem Zusammenhang soll der Fokus auch auf die speziellen Anforderungen für Arnbruck als attraktiver Wohnort entlang des Zellertales zwischen Bodenmais, Viechtach und in Richtung Oberpfalz nach Bad Kötzing und Cham gelegt werden. Ebenso ist eine Stärkung eines gewissen zusätzlichen Tourismuspotentials unabhängig des prägenden und dominierenden Glasdorfes Weinfurtners mit nahezu 1 Million Tagesgäste angedacht und soll auch umgesetzt werden. Dazu können sinnvolle Wohnkonzepte entwickelt werden, wie z.B. Wohnen Alt und Jung, verringerte Mieten für jüngere Bewohner im Ortskern mit dadurch gleichzeitiger bedingter Belebung, verdichtetes Bauen mit kleinen Reihenhäusern sowie einer Hofhausbebauung in 2. Reihe, Schaffung von bezahlbarem und zukunftsfähigem Wohnraum.

Außerdem wird auf eine fraktionsübergreifende Diskussion und Kommunikation der langfristigen Ziele des Ortes und der erforderlichen Schritte zu deren Erreichen Wert gelegt.

Ziel der Gemeinde Arnbruck sollte es sein, das Ortsentwicklungskonzept weiterhin als Entscheidungs-, Handlungs-, und Bewertungsgrundlage für die Ortsentwicklung einzusetzen. Neben der Dokumentation der Maßnahmen und Projekte soll auch die erforderliche inhaltliche und organisatorische Implementierung, sowie der Prozess der Evaluierung und Weiterentwicklung beschrieben werden.

Dies ermöglicht es, den mehrjährigen Prozess der Umsetzung entsprechend zielgerichtet im Sinne des Gesamtkonzepts zu absolvieren. Gleichzeitig lassen sich auch situativ neu aufkommende Maßnahmen und

Projekte anhand des Konzeptes hinsichtlich ihrer Zielkonformität beurteilen und können ggf. unterstützt oder unterbunden werden.

Arnbruck mit einer alternden Bevölkerung steht wie die Mehrzahl vergleichbarer Kommunen im Bayerischen Wald vor besonderen Herausforderungen: demografischer Wandel, Vereinsamung, Pflegebedarf, aber auch der Wunsch nach Selbstständigkeit und Gemeinschaft. Im Rahmen eines ISEK können vielfältige, aufeinander abgestimmte Wohn- und Lebensformen entwickelt werden, die weit über klassische Modelle hinausgehen.

Dies können die nachfolgend aufgelisteten Beispiele darlegen.

1. Mehrgenerationenhäuser

Fördern das Zusammenleben verschiedener Altersgruppen in einem Gebäude oder Quartier.

Ermöglichen gegenseitige Unterstützung und stärken das soziale Miteinander.

Schaffen Treffpunkte und gemeinschaftliche Aktivitäten für Jung und Alt.

2. Pflege-Wohngemeinschaften (Pflege-WGs)

Kleine Gruppen von pflegebedürftigen Menschen leben gemeinsam in einer Wohnung, unterstützt durch ambulante Pflegedienste.

Erhalten die Privatsphäre und bieten gleichzeitig soziale Kontakte und Unterstützung.

3. Senioren-Wohngemeinschaften

Ältere Menschen teilen sich Wohnraum und Alltagsaufgaben, ohne zwingend pflegebedürftig zu sein.

Fördern Selbstbestimmung und Gemeinschaft.

4. „Wohnen für Hilfe “

Wohnpartnerschaften zwischen Senioren und jüngeren Menschen, meist Studierenden, die im Gegenzug für Unterstützung im Alltag günstig wohnen können.

Fördert den intergenerationellen Austausch und bietet praktische Alltagsunterstützung.

5. Barrierefreie und altersgerechte Wohnungen

Umbau oder Neubau von Wohnungen mit barrierefreien Zugängen, Bädern und Küchen.

Integration smarter Technologien zur Unterstützung im Alltag (z.B. Notrufsysteme, smarte Haustechnik).

6. Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Quartierskonzepte

Projekte, bei denen Nachbarschaftshilfe, gemeinschaftliche Gärten oder Werkstätten im Vordergrund stehen.

Stärken die soziale Integration und ermöglichen ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter.

7. Immobilienteilung und flexible Grundrisse

Aufteilung großer Immobilien in kleinere, eigenständige Einheiten mit Gemeinschaftsflächen.

Ermöglicht flexibles Wohnen und effiziente Nutzung von Bestandsgebäuden.

8. Nachhaltige und energieeffiziente Wohnparks

Entwicklung von Wohnparks mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Grünflächen und gemeinschaftliche Infrastruktur.

Diese Wohnformen können im ISEK gezielt gefördert und auf die Bedürfnisse der Gemeinde zugeschnitten werden. Sie bieten nicht nur Lösungen für den demografischen Wandel, sondern stärken auch die Lebensqualität, Selbstständigkeit und das soziale Gefüge in ländlichen Gemeinden.

Mehrgenerationenwohnen: Praxis, Vorteile und Herausforderungen

In Mehrgenerationenhäusern leben Menschen unterschiedlichen Alters unter einem Dach, oft in getrennten, barrierefreien Wohneinheiten mit gemeinschaftlichen Flächen wie Küchen, Gärten oder Werkstätten. Die Praxis zeigt: Gemeinsame Räume wie Veranstaltungsräume oder Gärten fördern Begegnung, gegenseitige Hilfe und gesellschaftliche Teilhabe. Bewohner profitieren von spontaner Kinderbetreuung, Nachbarschaftshilfe und sozialer Einbindung. Beispiele bereits realisierter Mehrgenerationenhäuser verdeutlichen, wie nachhaltige Bauweise (z.B. Photovoltaik, Regenwassernutzung), flexible Grundrisse und Rückzugsmöglichkeiten für jede Generation kombiniert werden können. Herausforderungen bestehen in der Organisation gemeinschaftlicher Entscheidungen und im Umgang mit Konflikten, weshalb transparente Strukturen und regelmäßiger Austausch wichtig sind.

Flexible und modulare Wohnformen

Durch modulare Bauweisen, wie FlyingSpace-Module, können bestehende Einfamilienhäuser unkompliziert erweitert werden, etwa für Großeltern, Pflegepersonal oder junge Erwachsene. Diese Module sind flexibel versetzbar und ermöglichen bedarfsgerechtes, nachhaltiges Wohnen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen (z.B. Loft-Apartments, barrierefreie Komfortwohnungen) innerhalb eines Gebäudes bieten individuelle Lösungen für verschiedene Lebensphasen.

Gemeinschaftliche und quartiersbezogene Ansätze

Quartierskonzepte, in denen gemeinschaftliche Gärten, Werkstätten, Multifunktionsräume und Nachbarschaftstreffs integriert sind, stärken das soziale Gefüge und fördern generationenübergreifende Aktivitäten. Selbstverwaltung und Mitbestimmung der Bewohner (z.B. bei der Auswahl neuer Mieter, Organisation von Aktivitäten) fördern Identifikation und Verantwortungsgefühl.

Soziale Innovationen und unterstützende Angebote

Kooperationen mit sozialen Trägern, ambulanten Pflegediensten oder Ehrenamtsinitiativen ermöglichen betreutes Wohnen, Pflege-WGs oder „Wohnen für Hilfe“-Modelle, bei denen jüngere Menschen im Austausch für Unterstützung günstig wohnen. Bundesprogramme wie „Mehrgenerationenhaus.

Miteinander – Füreinander “ fördern die Einrichtung von Treffpunkten und Unterstützungsangeboten, die passgenau auf die Bedürfnisse der Gemeinde zugeschnitten werden können.

Integration von Nachhaltigkeit und Digitalisierung

Energieeffiziente Bauweisen, Nutzung erneuerbarer Energien und smarte Haustechnik (z.B. Notrufsysteme, digitale Nachbarschaftsplattformen) erhöhen Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Gemeinschaftliche Mobilitätsangebote (Carsharing, E-Bikes) und gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur (z.B. Werkzeuge, Gärten) fördern Ressourcenschonung und Teilhabe.

Fazit

Eine Gemeinde dieser Größe kann durch die Kombination verschiedener Wohnformen, sozialer Innovationen und nachhaltiger Konzepte ein attraktives, lebendiges und solidarisches Lebensumfeld für alle Generationen schaffen. Entscheidend ist die bedarfsgerechte Planung unter Einbeziehung der Bürger, die Förderung von Gemeinschaft und Selbstständigkeit sowie die Integration von Pflege- und Unterstützungsangeboten

AUFSTELLUNG DES ISEK

In Arnbruck soll die Innenentwicklung Vorrang gegenüber allen anderen Entwicklungen haben. Dies ist auch Voraussetzung für angestrebte Förderungen aus dem Programm „Innen statt Außen “.

Der Dorfplatz mit der Geigermühle im Zusammenhang mit dem geplanten grünen Band und dem Kirchengrundstück soll sich als attraktiven Wohn- und Arbeitsort für junge Menschen, Familien und SeniorInnen sowie für Menschen mit verschiedenen Lebensstilen entwickeln, ein gemeinsam nutzbarer, attraktiver Freiraum für Einheimische und Gäste entstehen. Möglichst eng beieinanderliegende Zentrumsfunktionen bewirken eine Nutzungsverdichtung und erhöhen die Frequenz im Quartier. Freiflächen und Grünflächen entstehen bzw. sollen dauerhaft gepflegt und als Natur- oder Erholungsflächen genutzt werden können.

Nachverdichtung und Revitalisierung von Bestandsbauten für z.B. Gastronomie, Wohnen, neue Arbeitswelten etc. wird als entscheidender Baustein für eine nachhaltige und füllende Entwicklung betrachtet. Ausblicke und Sichtachsen, z.B. ausgehend vom geplanten „Woodhenge “ und von verschiedenen Stationen der Themenwanderwege werden als wertvolle Bereicherung gesehen und werden angemessen gestaltet und freigehalten. Themenwege im Ortsgebiet schaffen einen Anschluss an die Naturwanderwege in der näheren Umgebung.

Ein Leerstandsübersichtsplan mit Erfassung aller leerstehenden Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke im Kernort Arnbruck und im Besonderen innerhalb des Sanierungsgebietes wird erstellt und als Maßnahme definiert. Eine Übersicht von leerstehenden Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes wurde bereits bei der Erstellung des ISEK berücksichtigt und gibt bereits erste Hinweise für die zukünftige Entwicklung und der möglichen Nutzung dieser Leerstände.

Arnbruck fördert und fordert die Bürgerbeteiligung im Laufe des gesamten Prozesses „Innen statt Außen“, legt Wert auf eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und installiert eine Strategiegruppe zum kontinuierlichen Vorantreiben der Innenentwicklung. Für Leuchtturmprojekte sollen zur Qualitätssicherung Architekturwettbewerbe durchgeführt werden.

Aus diesen einzelnen Punkten werden die für die Folgejahre geplanten Maßnahmen festgelegt und zeitlich sowie mit Kosten hinterlegt angedacht. 4 Schwerpunkte haben sich dabei herauskristallisiert:

- Geigermühle mit Dorfplatz, Historisches Archiv, grünes Band, Themen- und Historienwege und Anbindung an Glasdorf Weinfurtner sowie Kirchemfeld gestalten – Dorfplatz und Geigermühle als Treffpunkt, z.B. durch Verkehr umorganisieren, Bodenbelag differenzieren, Beleuchtungskonzept entwickeln, Begrünung nutzbar gestalten, Nutzungen, Möblierung
- Nutzungen verdichten, z.B. vorhandene dörfliche Funktionen transferieren, Junges Wohnen und Familien ins Dorf holen, neue Funktionen schaffen und ermöglichen, Chancen gestalten
- Fußwegenetz attraktiver gestalten, z.B. durch klare Wegführung, Willkommen heißen, Ausblicke zelebrieren, Abwechslung erzeugen, Atmosphäre bieten, Highlights darstellen
- Fortlaufend Einbindung und Beteiligung der Bevölkerung im laufenden Prozess
- Bei Möglichkeit Glasdorf Weinfurtner in die Entwicklung miteinbinden
- Städtebauliche Aufwertung der Zellertalstraße als Hauptachse durch den Ort mit Anbindung des grünen Bandes
- Einbeziehung der Schulstraße und Schaffen eines ansprechenden Kreuzungsbereichs mit der Zellertalstraße und weiterführenden Anbindung an das Hallenbad- und Schulareal
- Etablierung von Parkplätzen außerhalb des Kernortes, dieser ist sehr eng bebaut und bietet keine Parkflächen
- Aufwertung durch Grün- und Erholungsflächen im Kirchemfeld

POTENZIELLE ENTWICKLUNGSSACHSEN VON ARNBRUCK

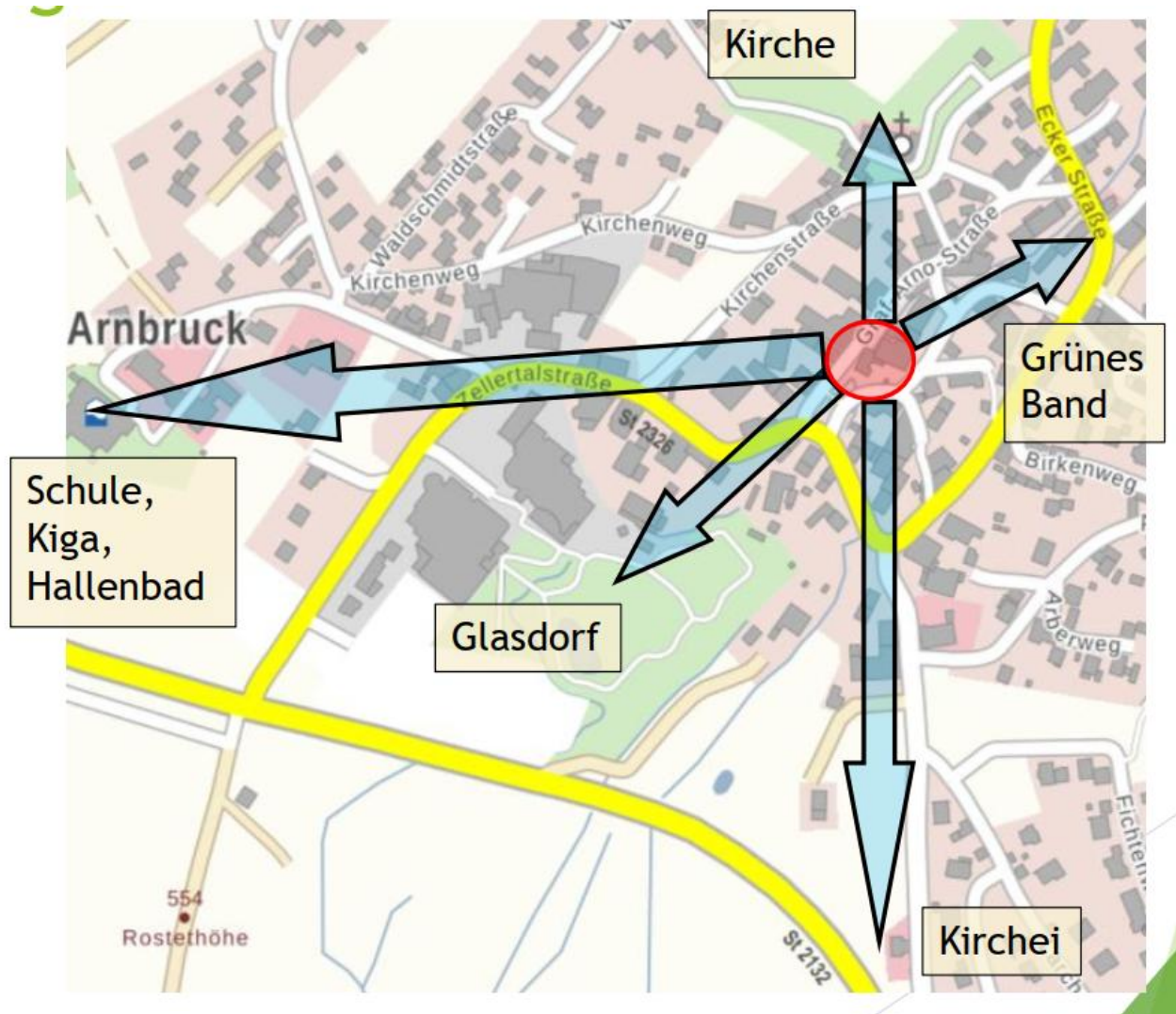


Abbildung Strategiegruppe/ Ingkontor

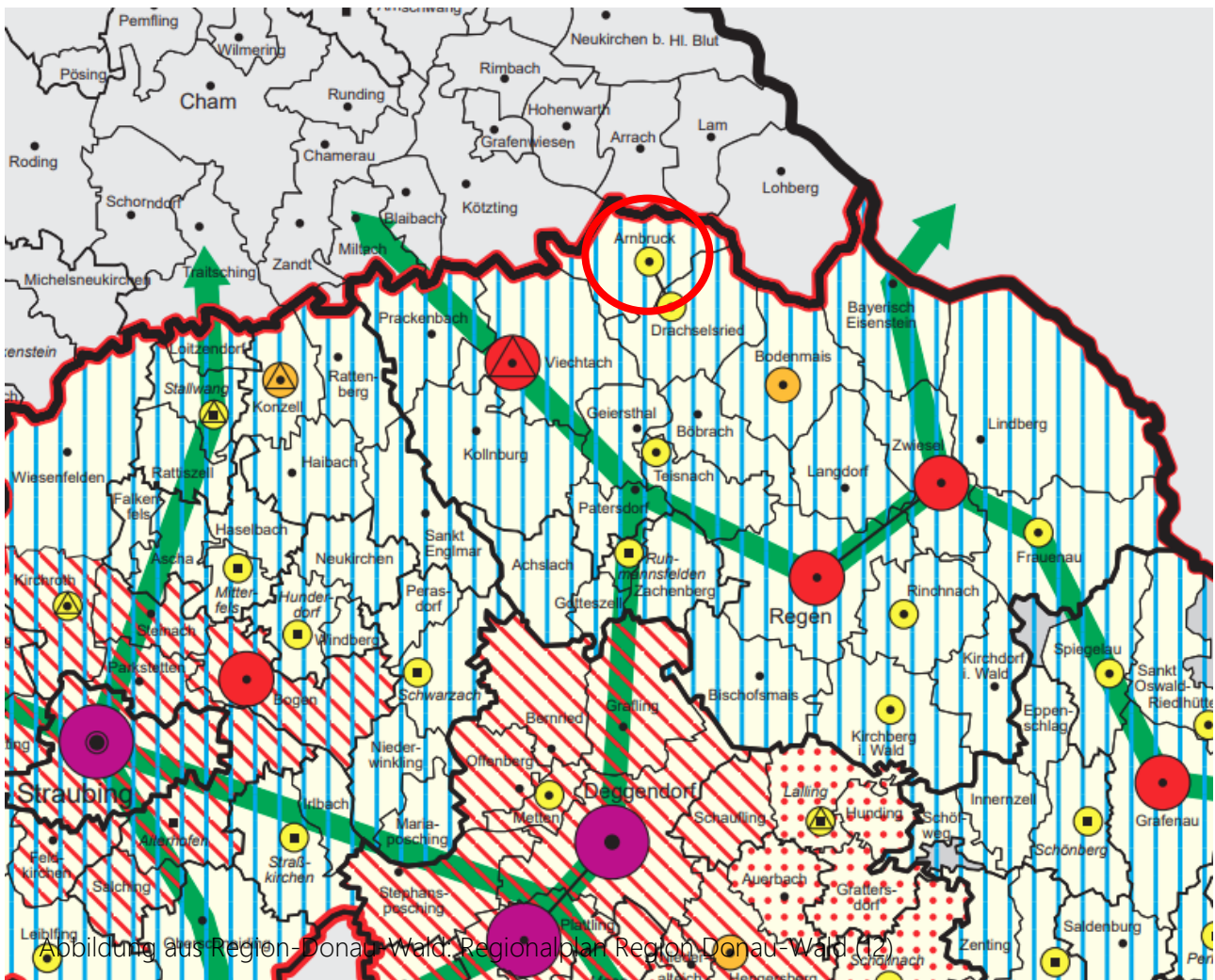
2 GRUNDLAGEN



REGIONALPLAN 12 DONAU-WALD UND LEP 2023

Arnbruck ist im Regionalplan 12 als Kleinzentrum als Doppelort mit der Gemeinde Drachselsried als Ort im ländlichen Teilraum beschrieben, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das nächstgelegene Unterzentrum ist Bodenmais, nahe Mittelzentrum sind Viechtach und innerhalb des Regionalplans 11 Regensburg die Stadt Bad Kötzing. Arnbruck liegt an keiner zentralen Entwicklungsachse im Landkreis Regen. Im LEP 2023 ist Arnbruck ebenfalls als Ort im allgemeinen ländlichen Raum sowie als Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf beschrieben.

Die Gemeinde Arnbruck liegt 11 km nordwestlich der Spitze des höchsten Berges im Bayerischen Wald, des 1456 m hohen Arbers, auf Höhe der geplanten Baumaßnahme Geigermühle in ca. 565 m Höhe ü.d.M. auf einer Fläche von 3.790 ha. Arnbruck gehört zum Landkreis Regen in Niederbayern. Der staatliche anerkannte Erholungsort Arnbruck liegt zwischen Bodenmais und Bad Kötzing am Südhang des Höhenzuges Kaitersberg-Arber im Bayerischen Wald.



Arnbruck gehört mit 3.790 ha zu den flächenmäßigen größeren Gemeinden des Landkreises. Das Gemeindegebiet ist zu einem größeren Teil unbesiedelt, nur der Hauptort Arnbruck sowie die deutlich

kleineren Ortschaften wie Thalerdorf, Hötzelsried, Niederndorf und Gutendorf weisen eine geschlossene Bebauung auf. Der Hauptort bildet nach Größe und Ausstattung eindeutig den Gemeindemittelpunkt und Siedlungsschwerpunkt.

ERREICHBARKEIT

In der Gemeinde Arnbruck gibt es keinen Bahnanschluss. Der nächstgelegenen Bahnhöfe sind Bodenmais und Teisnach. Diese Stationen ermöglichen den Einwohnern der Gemeinde Arnbruck mittels den Linien RB 37 Startpunkt Bodenmais und RB 38 Startpunkt Teisnach Viechtach, Zwiesel, Regen, Deggendorf und den ICE-Halt Plattling erreichen zu können.



Abbildung aus zellertal-online: Anfahrt Zellertal

Arnbruck ist an das überörtliche Straßennetz gut angeschlossen. Es liegt am Kreuzungspunkt der beiden Staatsstraßen ST 2132 in Richtung Regen und Cham und der ST 2326 in Richtung Viechtach und Lam. Über die ST 2326 ist Arnbruck in Viechtach an die B 85 angebunden, die Bundesstraße B 85 in Verbindung mit der B 11 verbindet Arnbruck mit Deggendorf, von dort bestehen Autobahnstrecken in Richtung München, Regensburg und Passau. Deggendorf ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

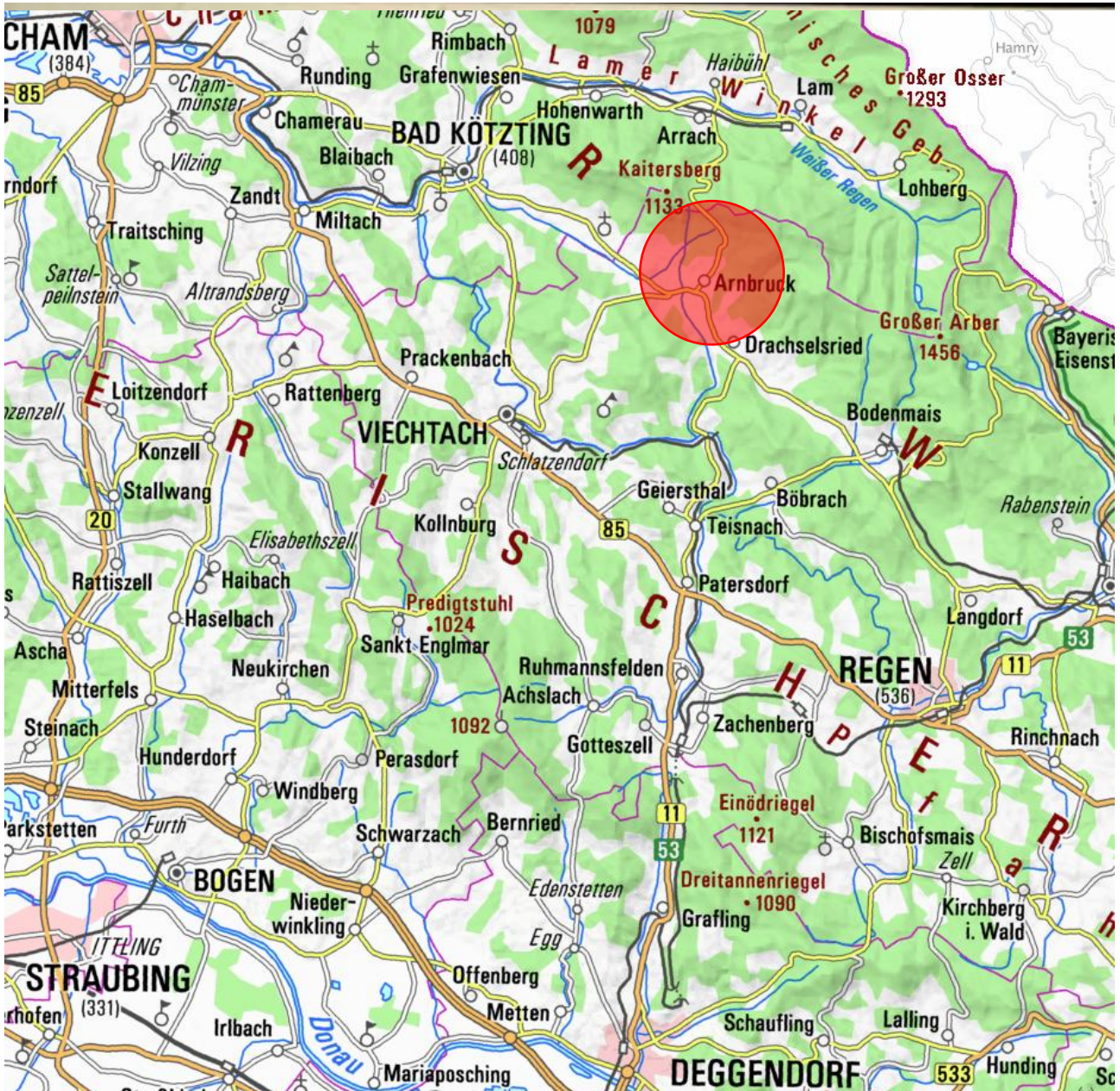


Abbildung aus BayernAtlas: Straßenanbindung

HISTORISCHE ENTWICKLUNG VON ARNBRUCK

Arnbruck, eine Gründung der Grafen von Bogen, kam durch eine Schenkung Bertholds III. an das Kloster Niederaltaich. König Otto IV. plante 1208 einen Romzug, um dort die Kaiserkrone zu erlangen. Auch die Grafen von Bogen waren dazu aufgefordert. Dazu benötigten sie Geld, denn die Begleiter Ottos mussten ihre Wehrhaftmachung und die Reise selber finanzieren. Von Abt Poppo von Niederaltaich erhielten sie 70 Pfund Pfennige und auch Berthold zeigte sich erkenntlich.

Am 09. Juni 1209 übergab er im Beisein seiner Brüder dem Abt Poppo aus Dankbarkeit für die erbrachten Leistungen die Mutterkirche zu Arnbruck mit deren Filialkirchen Böbrach, Sackenried und Wettzell mit dem Patronatsrecht und dem Zehenten.

Zur Schenkung gehörte außerdem das Dorf Arnbruck mit allen kirchlichen und gräflichen Leibeigenen und Zugehörungen. Über all das stellte Berthold dem Kloster am 9. Juni 1209 eine Urkunde mit Siegel aus.

Als Zeugen der Schenkung nennt die Urkunde 50 Ministerialen, 9 Pfarrer und 5 Äbte. Unter den Pfarrern waren Sighart von Geiersthal, Dietrich von Viechtach und Dietrich von Arnbruck. Endgültig ging Arnbruck jedoch erst 1242 in den Besitz des Klosters über. Arnbruck entwickelte sich schon früh zur Hofmark und behielt bis zur Säkularisation 1803 den Rechtsstatus einer Hofmark in geistlichem Besitz bei.

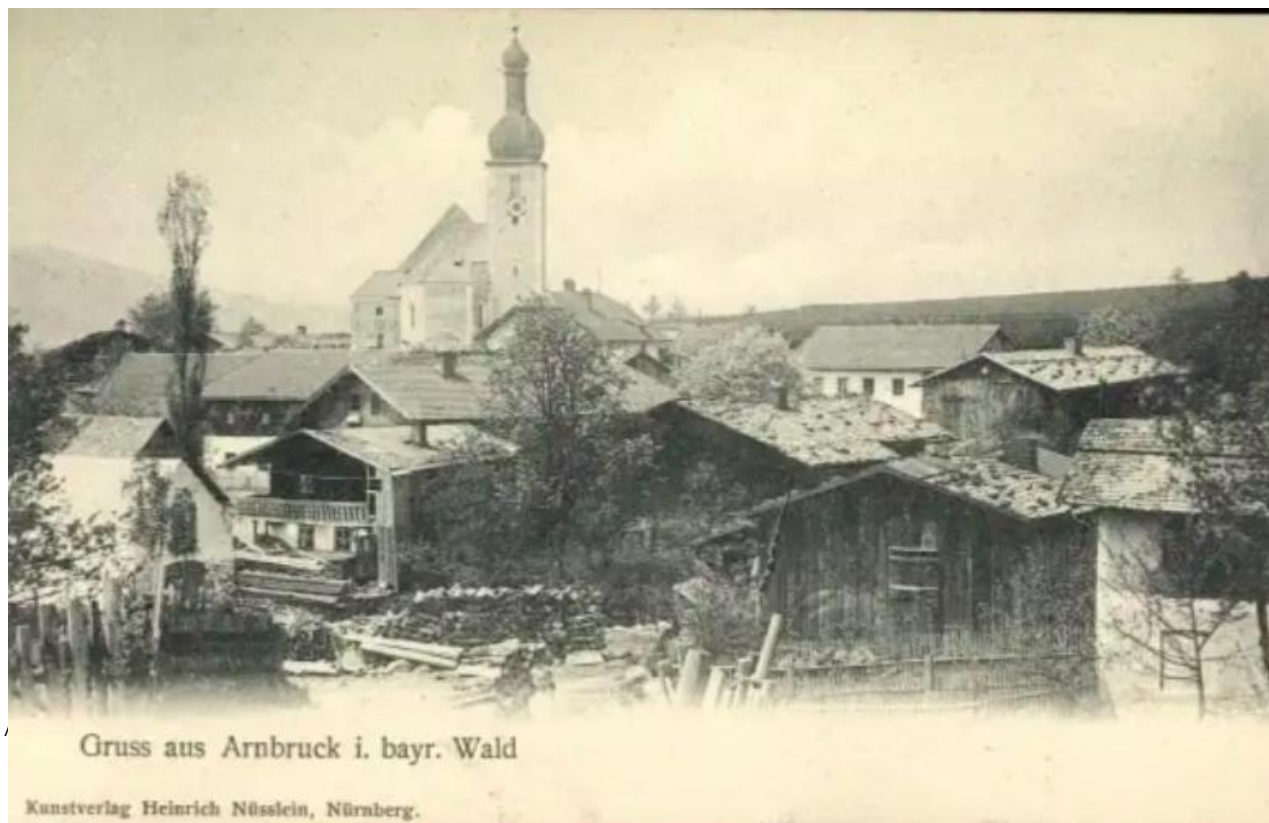
Im November 1802 wurden die klösterlichen Beamten und die Belegschaft des Klosters Niederaltaich aus dem Klosterdienst entlassen und provisorisch in kurfürstliche Dienste genommen. Die ehemalige Klosterhofmark wurde somit kurbayerisch und dem Landgericht Viechtach eingegliedert. Grundherr war jetzt der bayerische Kurfürst.

Die Arnbrucker blieben aber im Besitz ihrer Hofstellen. Die Abgaben mussten nun an das Rentamt Viechtach entrichtet werden (2 Teile des großen Zehenten, 1 Teil ging weiter an den Pfarrhof). 1818 wurden vom damaligen Landgericht Viechtach 26 Gemeinden gebildet. Für Arnbruck wurde letzten Endes die Bildung einer großen Gemeinde Arnbruck, Hötzensried, Kaitersbach und Rappendorf ohne Sindorf und Riedl in die Tat umgesetzt. Am 30. September fanden die Gemeindewahlen statt.

Es wurden ein Gemeindevorsteher, ein Gemeindepfleger, ein Stiftungspfleger und Gemeindebevollmächtigte gewählt. Die Dienste des Gemeindeschreibers übernahm der Schullehrer. Am 29. April 1869 wurde eine neue Gemeindeordnung erlassen. Diese erkannte erstmals das kommunale Selbstverwaltungsrecht im heutigen Sinne an. Ab dem 01.01.1897 kamen die Ortschaften Leckern, Kaitersbach und Stockmühle nebst zugehörigen Fluren zur Gemeinde Wettzell. Als Gründe gab man die besseren Verkehrsverhältnisse und die Zugehörigkeit zum Pfarr- und Schulverband Wettzell an.

Mit Wirkung vom 01. Mai 1978 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Zellertal mit Sitz in Arnbruck aus den Gemeinden Drachselsried und Arnbruck gebildet. Zugleich wurden aus der ehemaligen Gemeinde Niederndorf die Gemeindeteile Sindorf, Streit, Riedl, Niederndorf und Gutendorf in die Gemeinde Arnbruck

eingegliedert. Mit Wirkung vom 31.12.1979 wurde die Verwaltungsgemeinschaft wieder aufgelöst. Damit waren beide Gemeinden wieder selbstständig.



BAU- UND BODENDENKMÄLER



Im geplanten Sanierungsgebiet sind mehrere Baudenkmäler und Bodendenkmäler gelistet. Von besonderer Relevanz ist im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen der Bereich um die Geigermühle, das geplante historische Archiv sowie das Kirchengrundstück. Insgesamt beherbergt die Gemeinde Arnbruck 43 Baudenkmäler und 9 Bodendenkmäler.

Da sich geplante Maßnahmen direkt auf das Erscheinungsbild des Denkmalbestandes und damit auch negativ auswirken können, ist hier eine besondere Rücksichtnahme geboten.

Aktennummer	D-2-76-113-11
Lage	Bezirk Niederbayern Landkreis Regen Arnbruck
Adresse	Wittelsbacher Straße 2
Funktion	Wohnhaus, syn. Wohngebäude
Bilder	



Beschreibung	Wohnhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau, Obergeschoss Blockbau, z.T. verschindelt, 1. Viertel 19. Jh.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt
Denkmalart	Baudenkmal

Aktennummer	D-2-76-113-2
Lage	Bezirk Niederbayern Landkreis Regen Arnbruck
Adresse	Ecker Straße 7
Funktion	Sägemühle
Bilder	



Beschreibung	Ehem. Sägemühle am Arnbach, Wohnstallhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau, Blockbau, z.T. massiv, 1774/75; Sägegatter, Flachsatteldachbau, Blockbau über Bruchsteinsockel, 18./Anfang 19. Jh.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt
Denkmalart	Baudenkmal

Aktennummer	D-2-76-113-1
Lage	Bezirk Niederbayern Landkreis Regen Arnbruck
Adresse	Kirchenstraße 13
Funktion	Friedhofsmauer, syn. Kirchhofmauer
Bilder	



Beschreibung	Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, Saalkirche mit Walmdach und eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor und Flankenturm, Turm und Chor frühgotisch, Langhaus barock, 1905 verlängert; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, Bruchstein, 18./19. Jh.; Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Krieges von 1870/71 sowie beider Weltkriege, Stele auf Stufenpostament mit Helmbekrönung, 1920er Jahre, später mit Gefallenennamen des Zweiten Weltkriegs ergänzt.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt

Aktennummer	D-2-76-113-14
Lage	Bezirk Niederbayern Landkreis Regen Arnbruck
Adresse	Nähe Wittelsbacher Straße
Funktion	Grabmal, syn. Grabdenkmal, syn. Grabstein, syn. Grabplatte, syn. Grabstele
Bilder	



Beschreibung	Evang.-luth. Kapelle St. Vitus, Satteldachbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor und Dachreiter, 1668; mit Ausstattung; Grabdenkmal, Ovalform mit Balkenkreuzbekrönung, Granit, 1. Viertel 20. Jh.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Der Demographie-Spiegel des Landesamtes für Statistik erwartet bis zum Jahre 2033 eine leicht abnehmende Bevölkerungszahl von ca. 1.930 Einwohnern. Zum 31.12. 2023 beträgt die Einwohnerzahl 2.030 und liegt damit deutlich über dem Demographiespiegel. Die jüngere Bevölkerung wird im Vergleich zum Jahr 2023 recht stabil bis moderat steigend bleiben, bei den 18-65-jährigen ergeben sich jedoch deutlichere Ausschläge nach unten. Bei den über 65-jährigen Einwohnern ist mit einer moderaten Zunahme zu rechnen. Arnbruck besitzt eine vergleichsweise ältere Bevölkerungsstruktur. Dies ist in den meisten ländlichen Regionen der Fall, Orte werden älter und diverser. Dieser Vorgang muss auch im Rahmen des ISEK betrachtet werden, das Thema Barrierefreiheit ist bei allen zukünftigen Maßnahmen in den Vordergrund zu stellen.

Arnbruck wird jedoch bis zum Jahre 2033 in der Entwicklung des Durchschnittsalters unterhalb des Landkreis Regens sein. Das ist als glücklicher Umstand für Arnbruck und entspricht in der Regel nicht dem Zustand umliegender vergleichbarer Gemeinden.

Datenblatt 09 276 113 Arnbruck

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 944	299	1 231	414
2020	1 980	310	1 240	430
2021	1 980	310	1 220	440
2022	1 970	310	1 210	450
2023	1 970	310	1 210	450
2024	1 960	310	1 190	470
2025	1 960	310	1 160	480
2026	1 950	310	1 150	490
2027	1 950	320	1 120	510
2028	1 950	320	1 110	520
2029	1 940	320	1 090	530
2030	1 940	320	1 080	540
2031	1 940	320	1 070	550
2032	1 930	330	1 050	560
2033	1 930	320	1 050	560

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung aus Demographie-Spiegel für Bayern: Entwicklung der Einwohnerzahlen

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2020 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
						Anzahl	%
01.12.1840	1 288	54,1	34	2011	1 963	- 59	- 2,9
01.12.1871	1 425	39,3	38	2012	1 946	- 17	- 0,9
01.12.1900	1 519	30,7	40	2013	1 938	- 8	- 0,4
16.06.1925	1 727	14,9	45	2014	1 937	- 1	- 0,1
17.05.1939	1 868	6,3	49	2015	1 939	2	0,1
13.09.1950	2 212	- 10,3	58	2016	1 948	9	0,5
06.06.1961	1 771	12,1	47	2017	1 931	- 17	- 0,9
27.05.1970	1 788	11,0	47	2018	1 940	9	0,5
25.05.1987	1 860	6,7	49	2019	1 944	4	0,2
09.05.2011	1 978	0,4	52	2020	1 985	41	2,1

¹⁾ Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

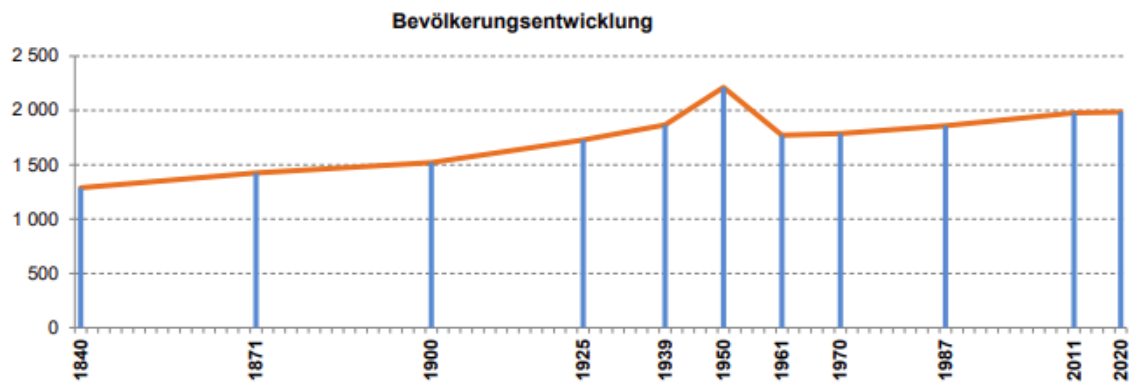


Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Bevölkerungsentwicklung seit 1840

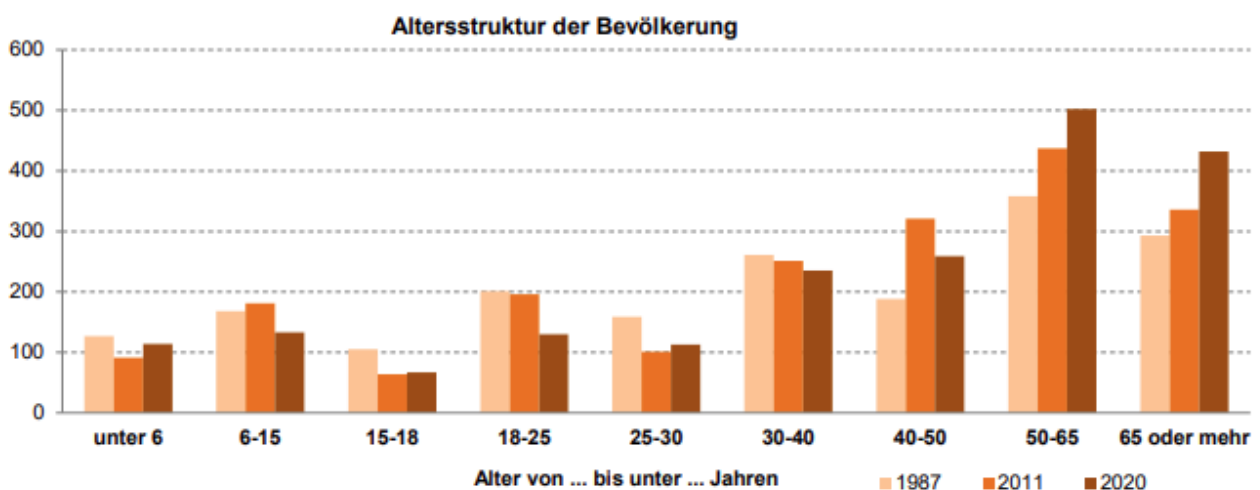
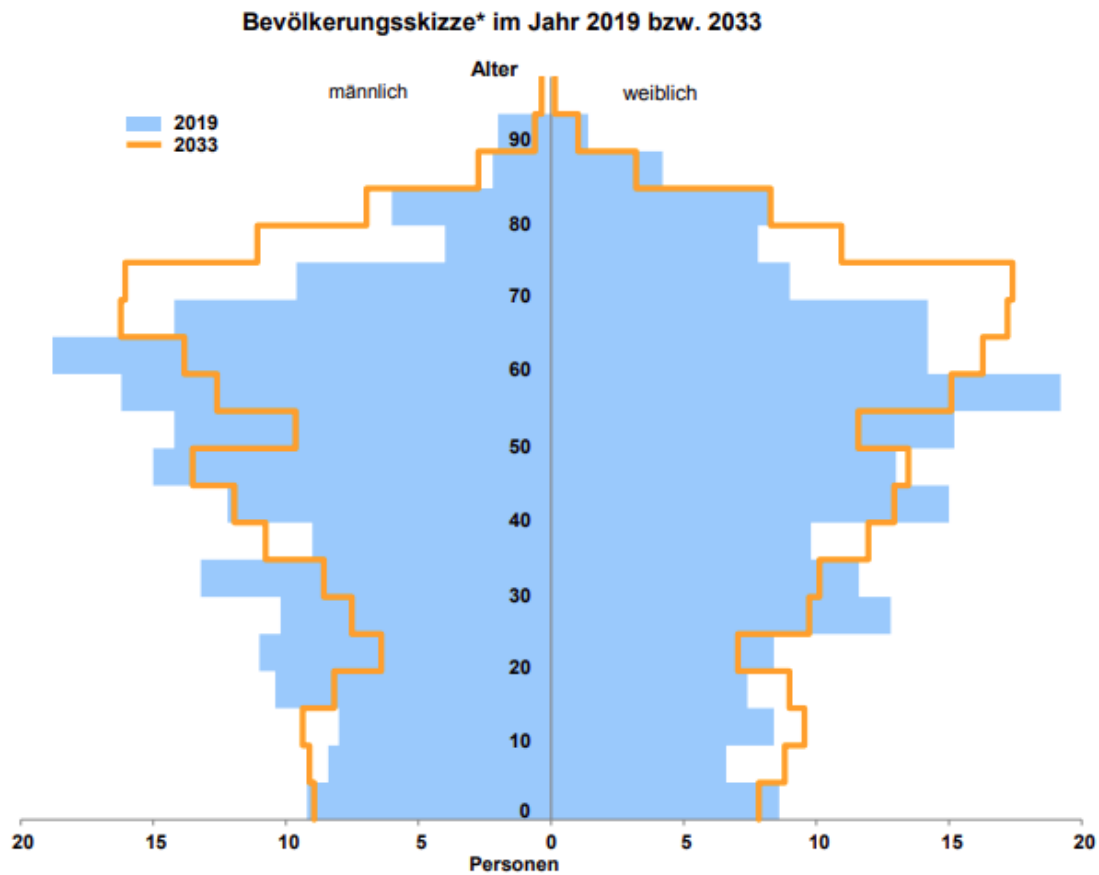


Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Altersstruktur



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

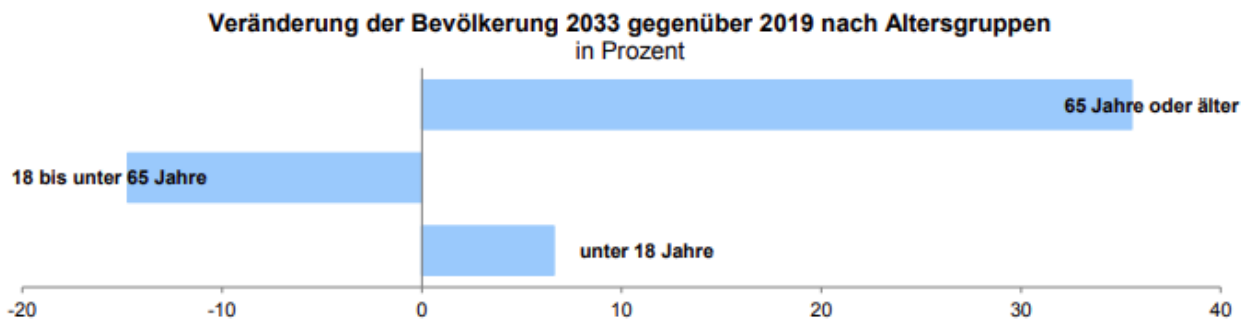


Abbildung aus Demographie-Spiegel für Bayern: Altersstruktur sowie Entwicklung bis 2033

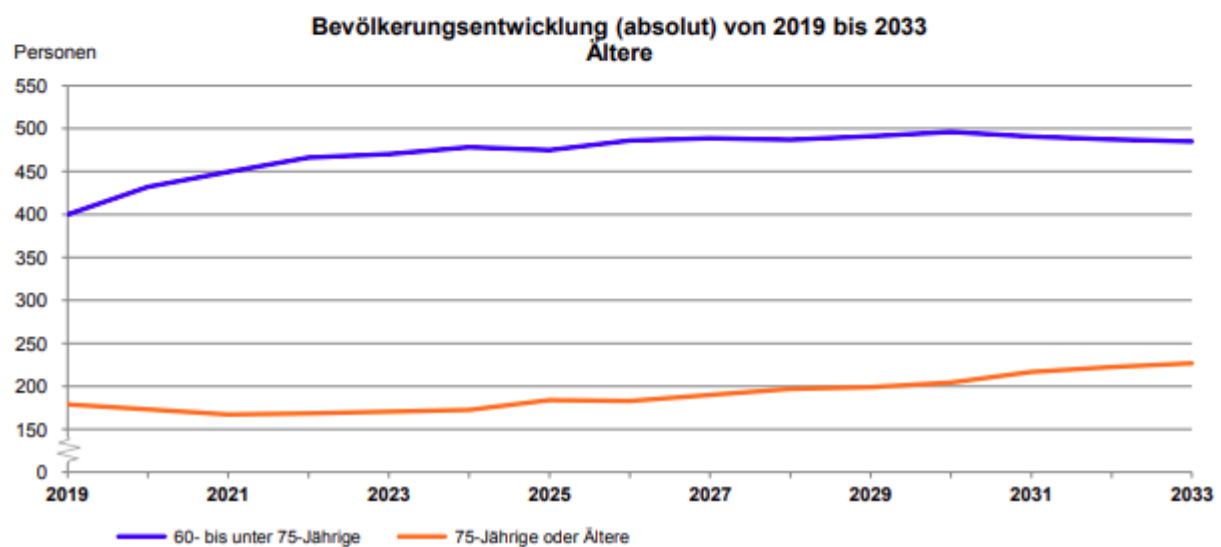
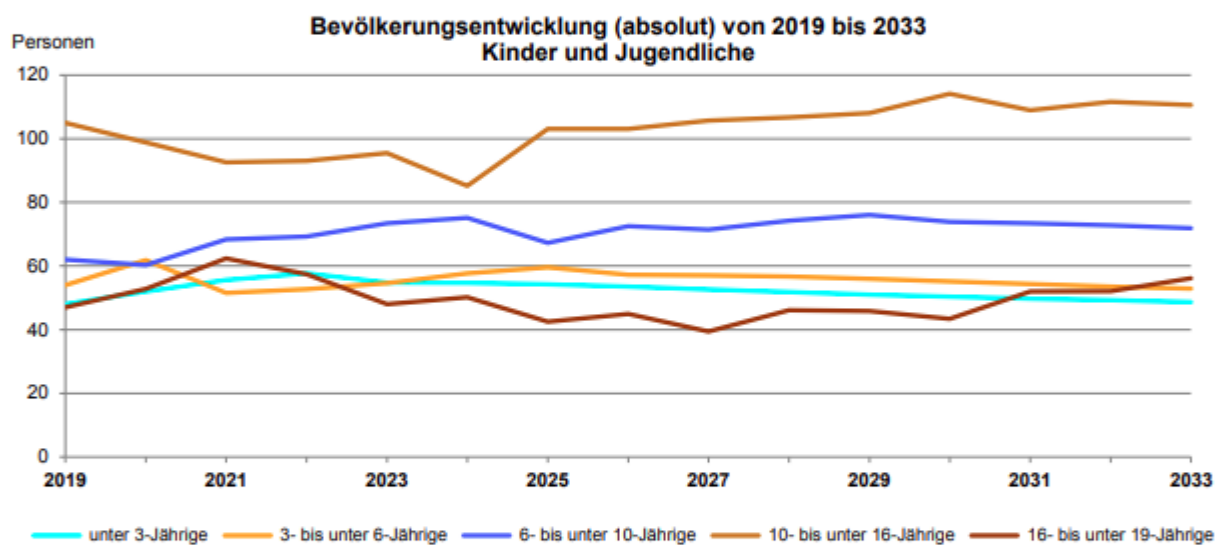
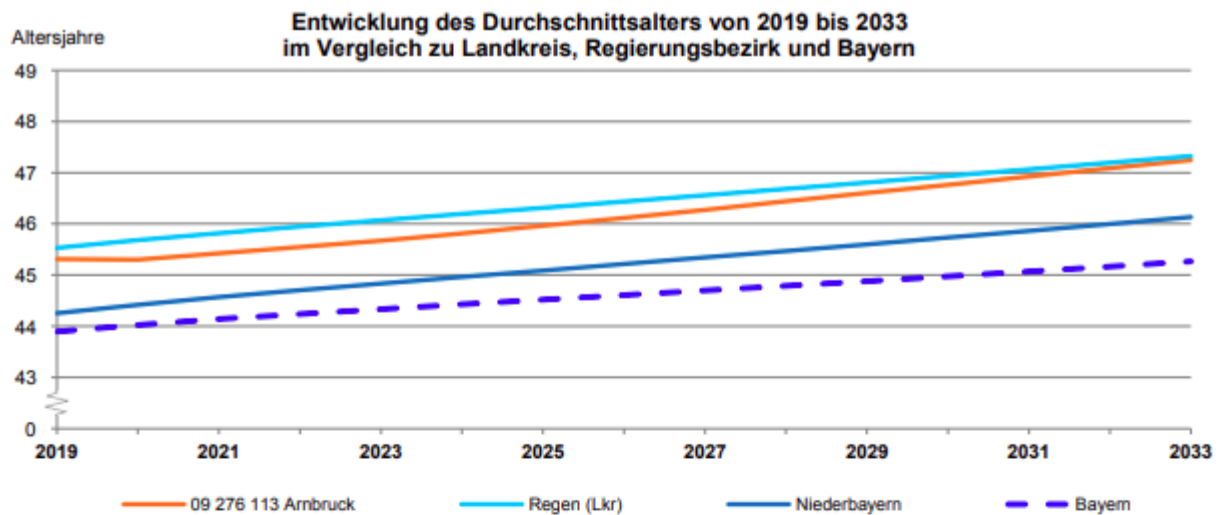


Abbildung aus Demographie-Spiegel für Bayern: Durchschnittsalter/ Bevölkerungsentwicklung

Demographische Indikatoren 09 276 113 Arnbruck**Bevölkerung**

Bevölkerung insgesamt	2019	1 944
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2026	1 950
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2033	1 930

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent

Insgesamt	-0,7
unter 18-Jährige	6,6
18- bis unter 40-Jährige	-15,1
40- bis unter 65-Jährige	-14,5
65-Jährige oder Ältere	35,5

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 für Kinder und Jugendliche in Prozent

unter 3-Jährige	1,3
3- bis unter 6-Jährige	-2,0
6- bis unter 10-Jährige	15,9
10- bis unter 16-Jährige	5,3
16- bis unter 19-Jährige	19,6

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 für Ältere in Prozent

60- bis unter 75-Jährige	21,2
75-Jährige oder Ältere	26,6

Weitere Indikatoren

Durchschnittsalter in Jahren	2019	45,3
	2033	47,2
Jugendquotient	2019	28,0
	2033	34,9
Altenquotient	2019	34,6
	2033	55,3
Gesamtquotient	2019	62,7
	2033	90,2
Billeteer-Maß	2019	-0,8
	2033	-1,0

Hinweise zu den Indikatoren:

- Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.
- Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.
- Gesamtquotient: Summe von Jugend- und Altenquotient, zu interpretieren als Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.
- Billeteer-Maß: Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung.

Abbildung aus Demographie-Spiegel für Bayern: Demographische Indikatoren

WOHNGEBÄUDE UND FLÄCHENENNUTZUNG

16. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen seit 2017

Gegenstand der Nachweisung	Bestand am 31. Dezember							
	2017		2018		2019		2020	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Wohngebäude ¹⁾	661	100,0	664	100,0	671	100,0	671	100,0
darunter mit 1 Wohnung	454	68,7	457	68,8	462	68,9	462	68,9
2 Wohnungen	166	25,1	166	25,0	167	24,9	167	24,9
3 oder mehr Wohnungen	41	6,2	41	6,2	42	6,3	42	6,3
Wohnungen ²⁾ in Wohngebäuden	936	100,0	940	100,0	955	100,0	955	100,0
darunter in Wohngebäuden mit								
2 Wohnungen	332	35,5	332	35,3	334	35,0	334	35,0
3 oder mehr Wohnungen	150	16,0	151	16,1	159	16,6	159	16,6
Wohnungen ²⁾ in Wohn- und Nichtwohngebäuden	996	100,0	1 000	100,0	1 015	100,0	1 015	100,0
davon 1 Raum	8	0,8	9	0,9	9	0,9	9	0,9
2 Räumen	45	4,5	46	4,6	46	4,5	46	4,5
3 Räumen	167	16,8	167	16,7	171	16,8	172	16,9
4 Räumen	208	20,9	207	20,7	213	21,0	212	20,9
5 Räumen	195	19,6	195	19,5	193	19,0	192	18,9
6 Räumen	151	15,2	154	15,4	155	15,3	156	15,4
7 oder mehr Räumen	222	22,3	222	22,2	228	22,5	228	22,5
Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in m²	111 665	X	112 218	X	114 352	X	114 350	X
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	112,1	X	112,2	X	112,7	X	112,7	X
Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5 133	X	5 150	X	5 226	X	5 226	X
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	5,2	X	5,2	X	5,1	X	5,1	X

Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Bestand Wohngebäude

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2019 und 2020

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2019		2020	
	ha	%	ha	%
Siedlung	152	4,0	157	4,1
dar.: Wohnbaufläche	59	1,6	61	1,6
Industrie- und Gewerbefläche	23	0,6	24	0,6
Verkehr	101	2,7	100	2,6
Vegetation	3 523	93,0	3 519	92,9
dar.: Landwirtschaft	935	24,7	916	24,2
Wald	2 516	66,4	2 519	66,5
Gewässer	11	0,3	11	0,3
Bodenfläche insgesamt	3 787	100,0	3 787	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	253	6,7	257	6,8

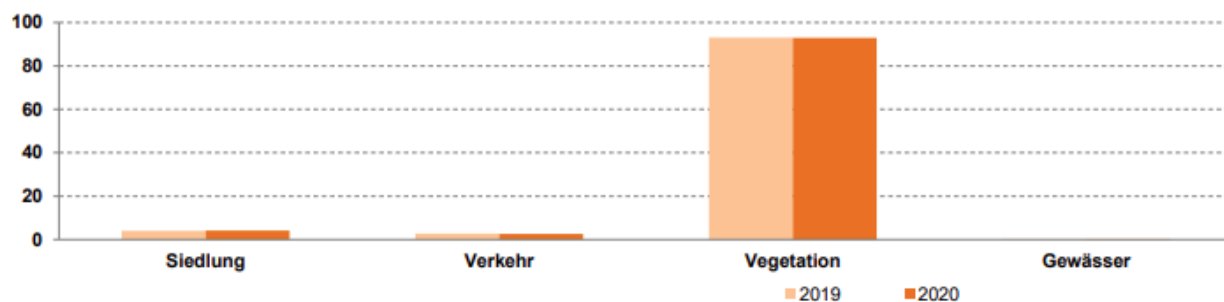
Anteile ausgewählter Flächen in Prozent

Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Flächenerhebungen

ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

Mit 446 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und 813 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ist Arnbruck eine Auspendlergemeinde. Es pendeln nach Arnbruck 284 Beschäftigte ein und in der Gegenrichtung pendeln 724 Beschäftigte aus (Quelle aus pendleratlas.de). Das Pendlersaldo beträgt 440 Personen, d.h. 440 Personen mehr pendeln über die Gemeindegrenze aus als ein. Die Wirtschaftsstruktur ist von Handel, Verkehr, produzierendes Gewerbe und Gastgewerbe geprägt. In der Land- und Forstwirtschaft und bei den öffentlichen und privaten Dienstleistern gibt es im Moment keine nachweisbaren sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Die Arbeitsplatzdichte pro 1.000 Einwohner ist mit 242 als gut eingestuft. Sie liegt bei Kommunen dieser Größenordnung im Bereich 0 – 400, wobei der Schnitt gleich eingestufte Gemeinde bei 151 liegt.

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte am Arbeitsort	394	392	390	406	445	446
davon männlich	209	205	198	210	232	236
weiblich	185	187	192	196	213	210
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	3	3	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	247	255	252	262	281	280
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	85	72	73	-	84	86
Unternehmensdienstleister	11	14	-	13	13	14
Öffentliche und private Dienstleister	48	48	48	52	-	-
Beschäftigte am Wohnort	799	800	811	802	814	813

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2015 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2019 – 2020 vorläufige Ergebnisse.

Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Beschäftigungsstruktur

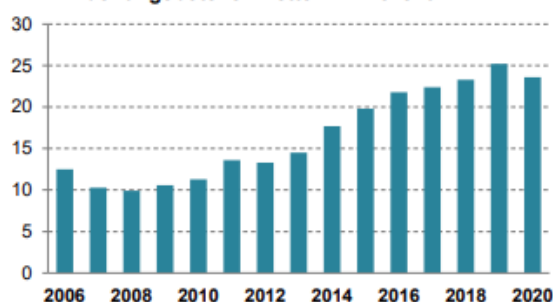
TOURISMUS

Der Tourismus ist für Arnbruck von moderater Wichtigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung und wird in der Gesamtbetrachtung immer unrelevanter. Die Übernachtungszahlen für 2020 betragen lediglich 32.598. Dies bedeutet im Gegensatz zum Jahr 2017 mit 39.028 Übernachtungen eine Abnahme von ca. 6.880 Übernachtungen. Jedoch kommen ca. 1 Million Tagesgäste zum Glasdorf Weinfurter, dieses enorme Potential gilt es auch für den Tourismus und die innerörtliche Entwicklung zu aktivieren.

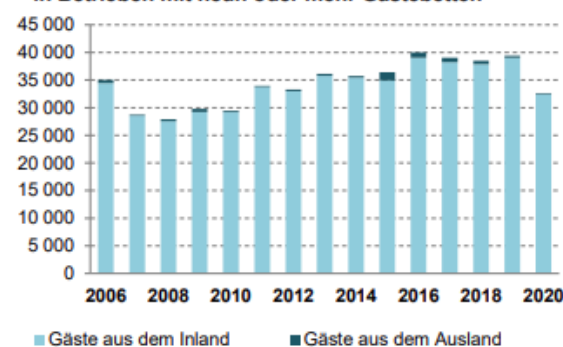
27. Tourismus seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beherbergungsbetriebe mit zehn¹⁾ oder mehr Gästebetten²⁾						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	19	19	19	17	15	16
Angebote Gästebetten im Juni	500	500	495	469	447	459
Gästeankünfte	6 594	6 839	6 778	6 579	7 083	5 354
davon von Gästen aus dem Inland	6 217	6 661	6 617	6 457	6 966	5 317
von Gästen aus dem Ausland	377	178	161	122	117	37
Gästeübernachtungen	36 434	40 009	39 028	38 478	39 418	32 598
davon von Gästen aus dem Inland	34 900	39 032	38 233	37 910	39 045	32 398
von Gästen aus dem Ausland	1 534	977	795	568	373	200
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	5,5	5,9	5,8	5,8	5,6	6,1
hiervon von Gästen aus dem Inland	5,6	5,9	5,8	5,9	5,6	6,1
von Gästen aus dem Ausland	4,1	5,5	4,9	4,7	3,2	5,4
Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden³⁾⁴⁾⁵⁾						
Gästeankünfte	1 200	1 242	1 485	1 684	1 645	1 582
Gästeübernachtungen	9 012	8 604	9 427	10 609	10 008	9 776
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	7,5	6,9	6,3	6,3	6,1	6,2

**Durchschnittliche Auslastung
der angebotenen Betten in Prozent**



**Übernachtungen von Gästen aus dem In- und Ausland
in Betrieben mit neun oder mehr Gästebetten¹⁾²⁾**



¹⁾ Bis einschließlich 2010 Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten und Campingplätze mit drei oder mehr Stellplätzen.

²⁾ Ab 2006 einschließlich Campingplätze. - ³⁾ Einschließlich Privatquartiere.

⁴⁾ Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheilkurorte, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

⁵⁾ Meldungen vereinzelter, nicht prädikatisierter Gemeinden werden ab 2017 ebenfalls ausgewiesen.

Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Entwicklung Tourismus

INFRASTRUKTUR BETREUUNG UND BILDUNG

In Arnbruck gibt es einen Kindergarten mit Kinderkrippe sowie eine Grundschule.

28. Kindertageseinrichtungen seit 2016

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen				Tätige Personen insgesamt
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren	11 bis unter 14 Jahren	
2016	1	44	36	5	30	1	–	5
2017	1	44	43	3	33	7	–	7
2018	1	44	44	11	29	4	–	8
2019	1	54	52	11	39	2	–	8
2020	1	64	60	14	39	7	–	8
2021	1	76	63	10	47	6	–	10

29. Allgemeinbildende Schulen und Wirtschaftsschulen 2020/21

Schulart	Schulen	davon		Voll- und teilzeit- beschäftigte Lehrkräfte	darunter männlich	Klassen	Schüler	und zwar	
		öffentlich	privat					männlich	Ausländer
Grund- sowie Mittel-/Hauptschulen	1	1	–	3	–	3	57	28	3
Förderzentren	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Realschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Realschulen zur sonderpädagogischen Förderung	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Wirtschaftsschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gymnasien	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Gesamtschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Freie Waldorfschulen	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schulartunabhängige Orientierungsstufe	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige allgemeinbildende Schulen ¹⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Schulen des zweiten Bildungswegs ²⁾	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Allgemeinbildende Schulen insgesamt	1	1	–	3	–	3	57	28	3

Abbildung aus Statistik kommunal 2021: Kinderbetreuung und Schulen

INFRASTRUKTUR ÄRZTE UND APOTHEKE

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich eine Hausarztpraxis, eine Zahnarztpraxis wird kurzfristig neu gegründet. Eine Apotheke ist nicht vorhanden, jedoch kurzfristig erreichbar im Nachbarort Drachselsried. Das medizinische Angebot ist bezogen auf den Kernort Arnbruck als ausreichend für die Einwohnerzahl zu bewerten.

DIGITALISIERUNG

Die Digitalisierung ist ein zentrales Querschnittsthema der integrierten Stadtentwicklung. Sie beeinflusst räumliche Strukturen, Verwaltungsprozesse, soziale Teilhabe sowie wirtschaftliche Entwicklung gleichermaßen. Im Rahmen des ISEK wird Digitalisierung als unterstützendes Instrument verstanden, um städtebauliche Ziele effizienter, inklusiver und nachhaltiger zu erreichen. Im Fokus stehen dabei nicht technologische Innovationen als Selbstzweck, sondern deren konkreter Mehrwert für innerörtliche Quartiere, öffentliche Räume und die Ortsgemeinschaft.

Das Handlungsfeld Digitalisierung trägt insbesondere zur Erreichung der Ziele der Städtebauförderung bei, indem es:

- die Nutzbarkeit und Qualität öffentlicher Räume verbessert,
- Beteiligungs- und Kommunikationsprozesse stärkt,
- Zugänge zu kommunalen Angeboten erleichtert und
- soziale Teilhabe fördert

Digital-räumliche Bestandsanalyse

Arnbruck verfügt über eine grundsätzlich ausreichende digitale Grundversorgung. In Teilen des Gemeindegebietes bestehen jedoch Unterschiede hinsichtlich Bandbreite, Mobilfunkqualität und öffentlichem WLAN. Das Angebot BayernWLAN wird von der Gemeinde nicht genutzt. Öffentliche Einrichtungen sind digital unterschiedlich ausgestattet; ein einheitlicher Standard fehlt bislang. Smart-City-Anwendungen werden bislang nur punktuell eingesetzt und sind nicht strategisch miteinander verknüpft. Das Themenfeld Sensorik im Bereich der digitalen Ortsentwicklung ist bisher nicht vorhanden. Zur Erklärung, Sensorik ermöglicht die Erfassung unterschiedlicher Parameter wie Lärm, Licht, Umweltbelastung oder Verkehrsaufkommen und stellt die Basis für eine kontinuierliche Digitalisierung von Prozessen und Diensten in der Gemeinde dar. Die Verwaltungsdigitalisierung befindet sich im Ausbau, ist jedoch überwiegend auf Pflichtaufgaben ausgerichtet. Digitale Werkzeuge für Beteiligung, Quartiersarbeit oder Stadtentwicklung werden bislang nicht eingesetzt. Eine koordinierende Gesamtstrategie liegt nicht vor.

Breitbandverfügbarkeit Stand Mitte 2025 aus Gigabit-Grundbuch/Breitbandatlas:

Gebiet	≥ 50 Mbit/s	≥ 100 Mbit/s	≥ 1.000 Mbit/s
Gemeinde Arnbruck (AGS 09276113)	98,39 %	98,28 %	0,00 %

Die Gemeinde wird durch verschiedene Förderprogramme unterstützt, dies sind z.B. Die Förderung zum Aufbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen. Dies bedeutet im Konkreten die gezielte Förderung von Infrastrukturtrassen sowie eine großflächige Ausstattung mit Glasfaserleitungen. Große Teile des Gemeindegebietes werden bzw. wurden bereits durch die Maßnahmen angebunden.

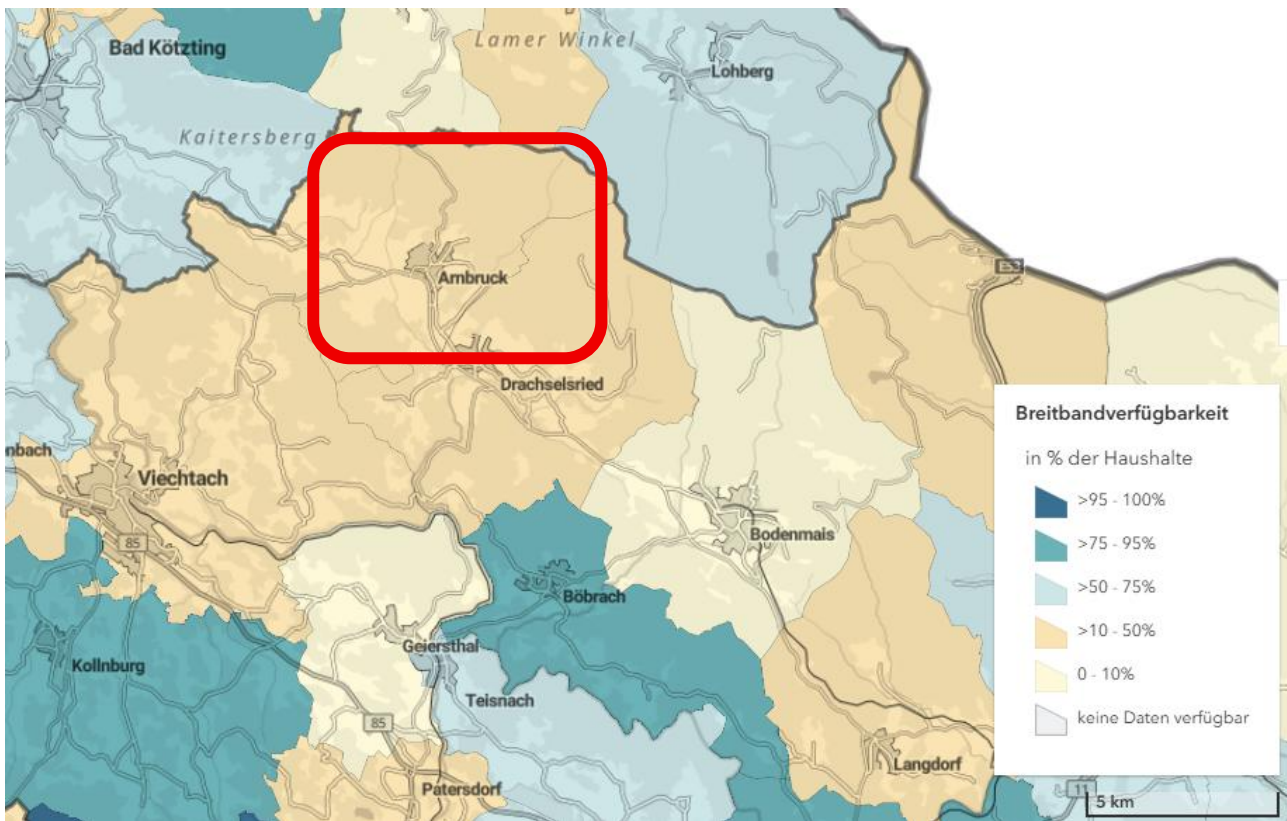


Abbildung aus Breitbandatlas Karte 1.000 MBit/s ohne Maßstab

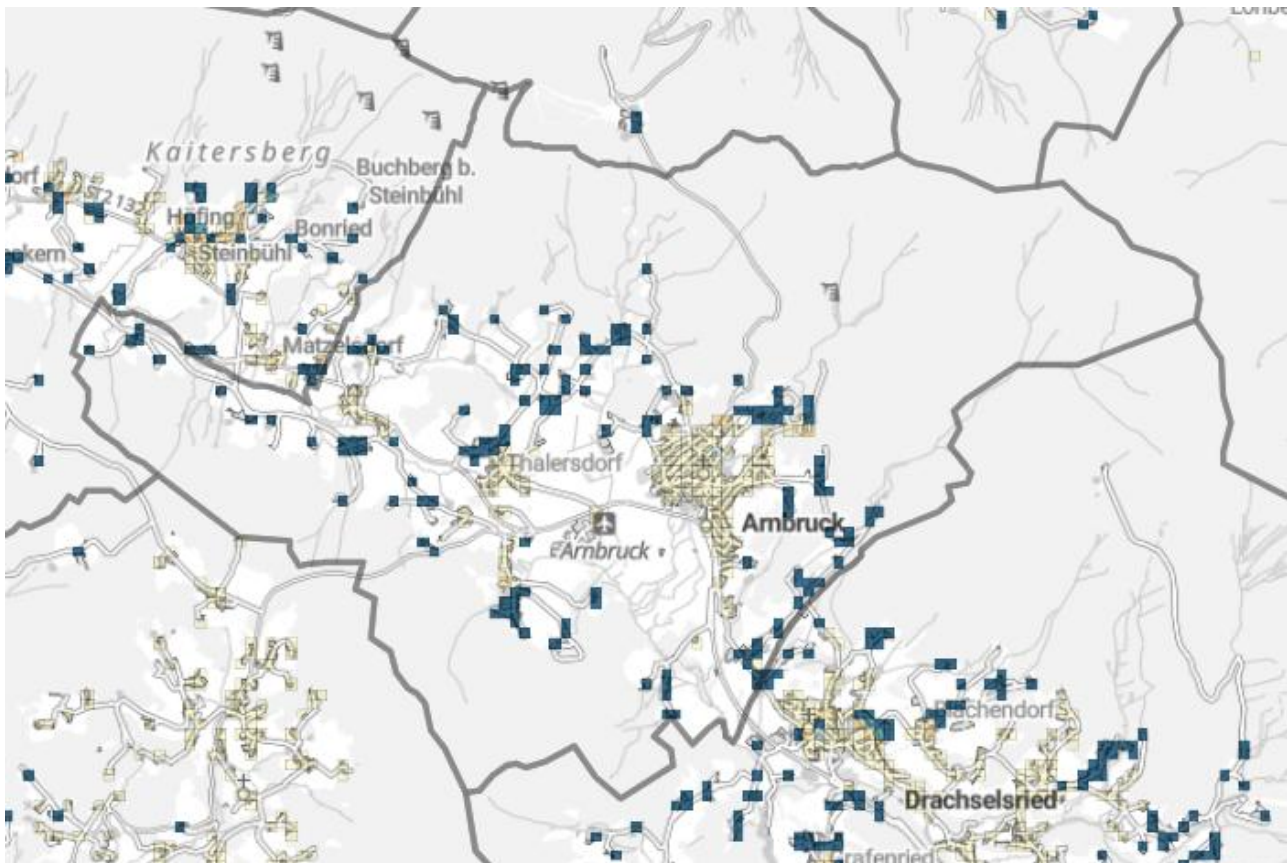


Abbildung aus Breitbandatlas Karte Detailansicht 1.000 MBit/s Gemeindegebiet Arnbruck

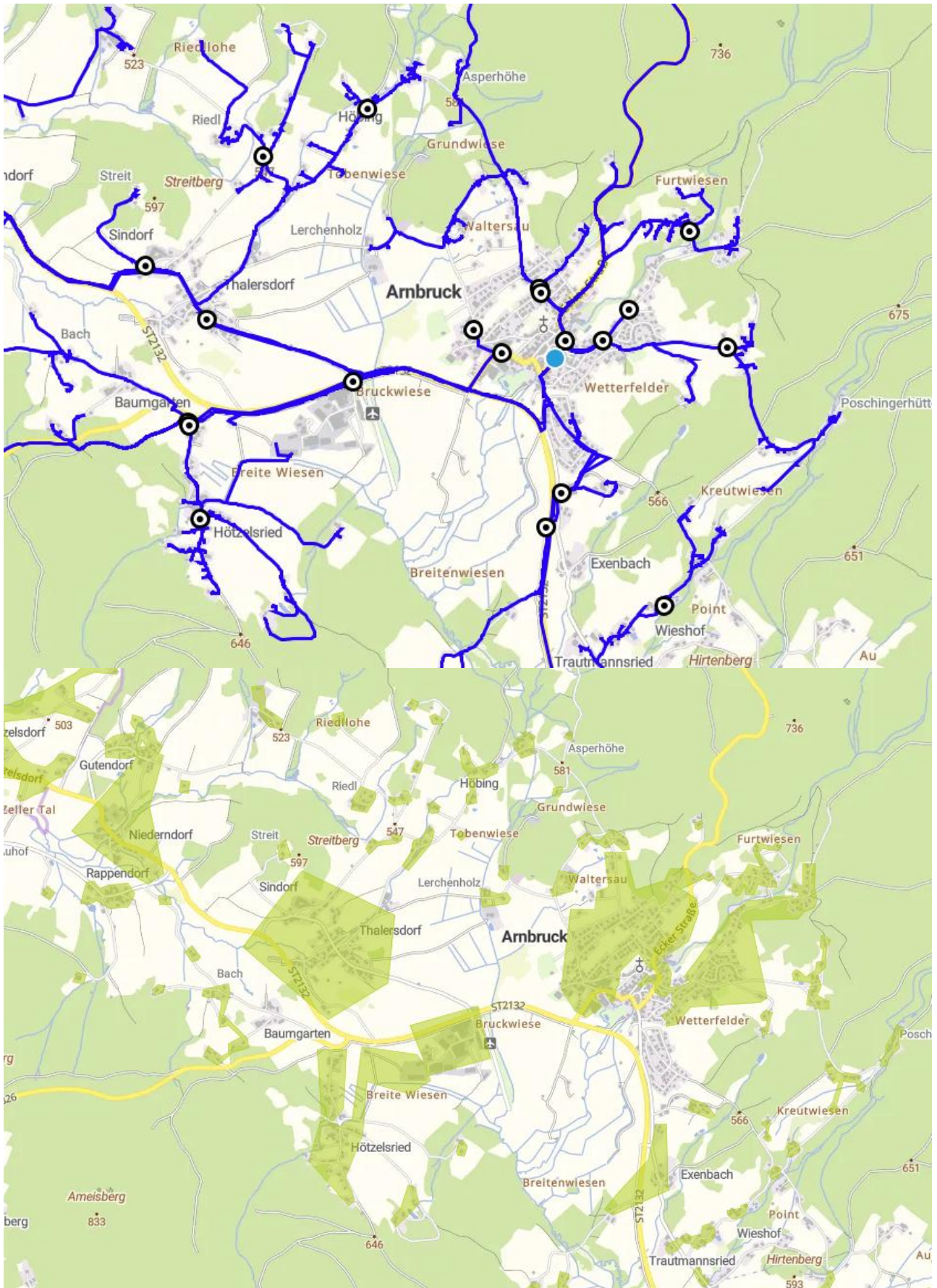


Abbildung aus Bayernatlas Breitbandrichtlinie - Erschließungsgebiete Gemeindegebiet Arnbruck

Ziele der Digitalisierung und deren Umsetzung

Digitalisierung soll gezielt eingesetzt werden, um lebenswerte, sozial gerechte und zukunftsfähige Innenentwicklung zu unterstützen und zu erreichen. Dies kann über eine Verbesserung bzw. der grundlegenden erstmaligen Etablierung der digitalen Teilhabe im Gemeinde- bzw. Sanierungsgebiet erfolgen, ebenso über eine Stärkung der digitalen Beteiligung, durch die Unterstützung von innerörtlicher Entwicklung mithilfe von digitalen Werkzeugen sowie durch eine effizientere Kommunikation zwischen Stadt, Bürgerschaft und Akteuren

Die Nutzung digitaler Angebote ist in der Bevölkerung in Orten von der Größe von Arnbruck eher heterogen. Während jüngere Zielgruppen digitale Kommunikationsformen selbstverständlich nutzen, bestehen bei älteren Menschen und sozial benachteiligten Gruppen Zugangs- und Kompetenzbarrieren. Digitale Beteiligungsformate ergänzen bisher noch nicht klassische Beteiligungsformen. Digitale Maßnahmen begleiten bauliche und soziale Projekte der Städtebauförderung und erhöhen deren Wirkung, z. B. durch digitale Informationsangebote, Beteiligungstools, Onlineformate, interaktive Planungstools oder quartiersbezogene Plattformen. Besonderer Fokus liegt auf barrierearmen, verständlichen und freiwilligen digitalen Angeboten, die analoge Formate ergänzen, aber nicht ersetzen. Der Einsatz digitaler Maßnahmen konzentriert sich zuallererst auf das festgesetzte Fördergebiet und deren zentralen öffentlichen Räume bzw. auch möglicherweise auf Ortsteile mit besonderem Entwicklungs- oder Unterstützungsbedarf außerhalb des Sanierungsgebiets.

Leitbild

Aufbau einer quartiersbezogenen digitalen Plattform zur Information, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerschaft. Ziele sind die Verbesserung der Kommunikation im Quartier, Unterstützung von Beteiligungsprozessen und Sichtbarmachung lokaler Angebote und Initiativen engagierter Bürger wie z.B. der Strategiegruppe im ISEK-Prozess. Darüber hinaus wären z.B. nachfolgende Maßnahmen im Handlungsfeld Digitalisierung möglich.

Öffentliches WLAN in zentralen Stadträumen

- Ziel: Verbesserung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume
- Inhalt: Installation von WLAN-Hotspots auf Plätzen und in öffentlichen Einrichtungen
- Zielgruppen: Bürgerschaft, Touristen, Jugendliche etc.
- Akteure: Gemeinde, Freistaat Bayern, externe Dienstleister
- Zeitrahmen: Kurzfristig (1–2 Jahre)

Digitale Bürgerbeteiligung im Rahmen der ISEK-Umsetzung

- Ziel: Ergänzung analoger Beteiligung durch digitale Formate
- Inhalt: Online-Umfragen, Kartenbeteiligung, Projekt-Feedback

- Zielgruppen: Gesamtbevölkerung, insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen
- Akteure: Gemeindeverwaltung, Mitglieder Strategiegruppe, externe Moderation
- Zeitrahmen: Laufend

Digitale Informationsstelen im Fördergebiet

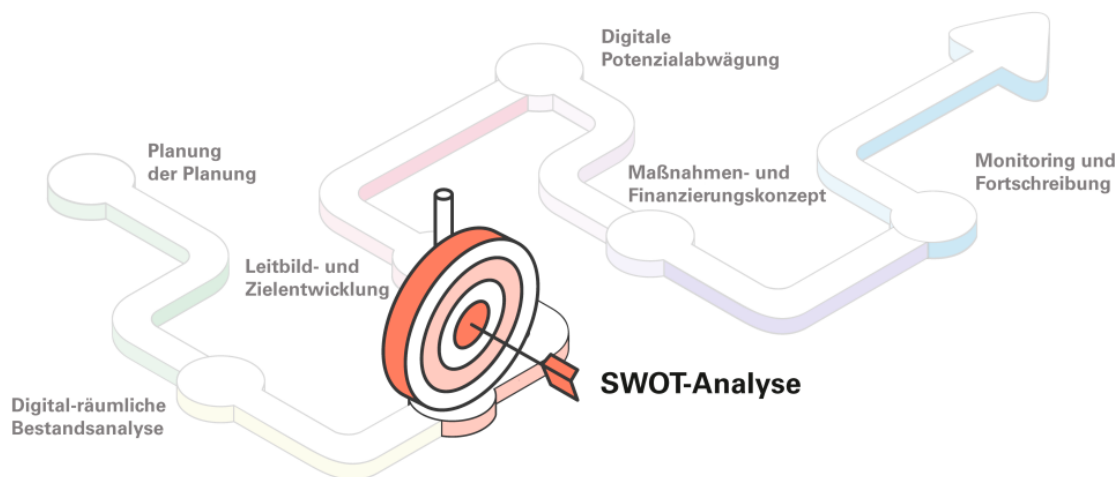
- Ziel: Transparente Information zu Projekten und Angeboten
- Inhalt: Interaktive Displays mit Projektinfos, Veranstaltungen, Stadtplänen
- Zielgruppen: Bewohnerschaft, Touristen, Tagesgäste etc.
- Akteure: Gemeinde, beteiligte Planungsbüro, Architekten, externe Moderation
- Zeitrahmen: Mittelfristig

Weitere mögliche Maßnahmen aus dem Feld Digitalisierung:

- Entwicklung einer Gemeinde-App
- Telemedizin
- Schulungsangebote für Akteure
- Sitzgelegenheiten mit smarten Bedien- und Erlebnismöglichkeiten
- Bürger-GIS Gemeinde Arnbruck

STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN-ANALYSE (SWOT-ANALYSE)

Die SWOT-Analyse als Methodik zur Erfassung und Bewertung des räumlichen Ist-Zustands.



In der räumlichen Planung wird die SWOT-Analyse (engl.: Strengths [Stärken], Weaknesses [Schwächen], Opportunities [Chancen] und Threats [Risiken]) als Instrument zur Erfassung, Einordnung und Bewertung des Ist-Zustands eines Bezugsraums genutzt. Für die Bewertung der vier SWOT-Felder werden Fragestellungen oder Profile vorgegeben. Bei der Erfassung von Stärken und Schwächen wird eine auf den

Bezugsraum gerichtete Beurteilungsperspektive eingenommen und durch das Einbeziehen von Chancen und Risiken um externe Einflussfaktoren ergänzt.

Anschließend können die Stärken und Schwächen bzw. Chancen und Risiken paarweise verglichen und untereinander kombiniert werden:

- Stärken + Chancen: Stärken nutzen, um Chancen zu ergreifen
- Schwächen + Chancen: Schwächen ausbessern, um Chancen zu nutzen
- Stärken + Risiken: Stärken nutzen, um Risiken zu verringern
- Schwächen + Risiken: Schwächen abbauen, um Risiken zu entgehen

Aus den Ergebnissen der SWOT-Analyse lassen sich Handlungsempfehlungen ableiten, die die Komplexität des Ist-Zustands eines Bezugsraums auf zentrale Kernaussagen herunterbrechen. So wird der Schritt in die Leitbild- und Zielentwicklung erleichtert und vorstrukturiert. Der Mehrwert einer SWOT-Analyse hängt maßgeblich von der Datengrundlage und der Beurteilungsperspektive der Bewertenden ab. Daher bietet sich für diese Methodik die Durchführung eines Workshops mit dem Planungsteam und weiteren relevanten Akteuren an.

DIE STÄRKEN UND SCHWÄCHEN VON ARNBRUCK

Tourismus/ Freizeit/ Kultur/ Handel/ Gastro

Stärken:

- Großes Vereinsangebot, mit Ehrenamt und viel Zusammenhalt
- Viele Veranstaltungen
- Nahversorgung (Nahkauf, Bauernladerl, Bäcker, Metzger)
- Geschäfte (Weinfurtnner, Spielwaren, 2x Geschenkeladen, 2x Gärtnerei)
- Hallenbad mit Sauna und Wasserspielplatz, Aqua-Disco, Wellness-Schwimmen
- Wanderwegekonzept
- Bank / Bankautomaten (2x)
- Spielplätze (2x)
- Sportplatz, Kunstrasen-Kleinfeld, Tennisplätze
- Kulturvereine (Heimatverein, Theaterverein, Waldverein...)
- Zellertal Spielmannszug
-

Schwächen/Risiken:

- Fehlender Jugendtreff (Kicker, Dart, Billard, Escape Room)
- Café, Bars, Schnellimbiss fehlen
- Keine Mehrzweckhalle
- Regionale Lebensmittel besser fördern/bewerben
- Kein Campingplatz
- Kein (Mini-) Golfplatz
- Keine attraktive Tourist-Info
- Kein Mühlenmuseum um ortsprägende Geschichte zu erhalten
- Zuwenig bzw. schwindende Gastronomie (Mittagstisch Wochentags)
- Wenige Themenwanderwege (für Kinder / barrierefrei)
- Kein Abenteuerspielplatz bzw. Kinder-Themenwege
- Keine Rutschen oder Wellenbecken im Hallenbad (Freizeitbad)
- Ausbaufähiges Nahwärmenetz
- Ausbildungsmesse initiieren
- Hotel fehlt, vor allem für Tagesübernachtungen
- Kostenintensives Hallenbad (defizitär)
- Öffentliche Toiletten nur im Leichenhaus
- Zentrale Vereinsräume fehlen, begrenzte Veranstaltungsräume
- Keine Webcam
- Fehlendes Vereinsarchiv / historisches Archiv (z.B. Fahnen, Unterlagen...)
- Keine Tankstelle
- Seit Jahren kein Wochenmarkt mehr
- Kein eigener Festplatz
- Fehlende Privatinvestoren
- Wenige Begegnungsorte (Parkbänke, usw.)
- Wenige werbefähige Attraktionen oder Events
- Historischer Rundweg mit z.B. Glassteinen
- Kein Badeweiher / Freibad

Gebäudeleerstände/ Soziale Infrastruktur/ Innenentwicklung

Stärken:

- Helfer vor Ort, Allgemeinarzt
- Weinfurtner-Park
- Echter Dorfplatz / Wittelsbacher Brunnen
- Kindergarten, Waldkinderkarten, Grundschule
- Historische Geigermühle (Säge und Mühle zugleich)
- Kirche mit Friedhof im Ortskern
- Bücherei

- Natur, Landschaftsbild
- Schleichwege für Fußgänger (Verbindungswege)
- Reha-Praxis (2x), mehrere Massage- und Wohlfühlbetriebe
- Kinder- und Erwachsenenschwimmkurs

Schwächen/Risiken:

- Grüne Verweiloase in der Dorfmitte verbessern
- Betreutes Wohnen, Seniorenheim, Tagespflege
- Seniorenresidenz, Generationenwohnhaus
- Wassergymnastik ausbaufähig
- Leere Objekte -> abreißen (Grünfläche) oder wiederbeleben
- Parkplätze begrenzt / nicht gekennzeichnet
- Baulücken schließen
- Nicht alles Barrierefrei
- Mangelnde Mietwohnungen
- Viele Fassaden sanierungsbedürftig
- Keine Solar-/PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden

Wohnen/ Wohnraum

Stärken:

- Sehr attraktiver Wohnstandort in landschaftlich schöner Lage
- Vorhandene Flächenpotentiale im Ort in leerstehenden oder nur teilweise genutzten Gebäuden reichlich vorhanden
-

Schwächen/Risiken:

- Gebäudesubstanz im Bestand zum Teil sanierungsbedürftig und nicht den heutigen Standards entsprechend
- Ferienwohnungen können zur Konkurrenz zu wirtschaftlich rentableren Mietwohnungen

Verkehr/ Mobilität/ Radwege

Stärken:

- Ortsumgehung -> Kötzting nach Bodenmais
- Flugplatz
- Skibus
- Wanderbus (Hamry)
- Kleine Gassen für Fußgänger

- Kostenlose Parkplätze in Gemeindeeigentum (nur wenige aber kostenlos)
- Zellertalradweg

Schwächen/Risiken:

- Fehlende Ortsumgehung -> Eck nach Vit, Niederndorf
- Staatsstraße durch Dorfmitte
- Verbindung Dorfmitte und Glasdorf
- Ausbaufähige Gehwege -> Lückenschluss
- Radwegenetz ausbaufähig, Anbindung Fernwegenetz
- Viele Straßen sanierungsbedürftig
- Verkehrsinseln pflegeleicht begrünen
- Fehlende Fahrradständer
- Schulweg stellenweise nicht sicher
- Verleih von Autos, Fahrrädern, Rollern verbessern
- Fußgängerzone, Verkehrsberuhigung in der Ortsmitte
- Bürgerbus organisieren, Fahrservice bei Veranstaltungen
- Dauerparker auf öffentlichen Parkplätzen einschränken
- Ladestationen für Auto, E-Bikes
- Größeres Wanderbusangebot
- ÖPNV sehr verbesserungswürdig
- Rufbus noch auszubauen und verbessern
- Geschwindigkeitsbegrenzung an mehreren Straßen und im Siedlungsbereich
- Fußgängerüberweg -> Staatsstraße !!! (Staatsstraße Eck-Vit)
- Fußgänger- / Radfahrer-Unterführung(en) Staatsstraße (Kötz-Bod)

Landschaft mit Freiflächen/ Hochwasserschutz/ Bestandspflege

Stärken:

- Wanderwege
- Viele Grünflächen im Ortsbereich
- Kneippanlagen und Bachläufe
- Parkanlagen
- Natürliche Wiesen und Felder
- Viel Waldfläche
- Landschaftspflege
- Freilandhaltung, Mutterkuhhaltung
- Kreuzwegwanderung „Wiad“ zum Eck
- Großflächige Natur- und Vogelschutzgebiete (zum Teile große Schwäche für Ortsentwicklung)

Schwächen/Risiken:

- Wenig Blühwiesen im Ort
- Fehlender Hochwasserschutz
- Ökologische Gewässergestaltung
- Bepflanzung Schlossereck (Schnittzeitpunkt sehr wichtig)
- Wasserspielplatz ohne Eintritt wünschenswert (Hallenbad, Haftung...)
- Mehr Aussichtspunkte ausweisen / Fotoplatzerl
- Rundwanderung Skywalk wünschenswert
- Kirchenmauer sanierungsbedürftig

Digitalisierung

Stärken:

- In den Kerngebieten nahezu flächendeckend mit Breitband-Internetzugängen (min. 50 Mbit/s) versorgt
- Weitergehende, gute konzeptionelle Grundlagen
- hohe Kooperationsbereitschaft
- Verwaltungen als Partner

Schwächen/Risiken:

- Digitalisierungsprojekte bestehen nur im Kleinen (EnergieMonitor, WLAN-Hotspots, Immobilienbörse etc.)
- Digitalisierungsthemen bisher kaum in räumlicher Planung beachtet
- Anwendungen und Programme in den Verwaltungen sind nicht aufeinander abgestimmt
- Fachexpertise im Themenbereich „Digitalisierung “ nur punktuell vorhanden
- Teilweise Vorbehalte und Skepsis gegenüber neuen digitalen Instrumenten
- Akzeptanz und Nutzung von bestehenden (digitalen) Angeboten ist nicht ausgeprägt

KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNG

Die Folgen und Warnungen des globalen Klimawandels sind allgegenwärtig und werden zunehmend sichtbar. Schmelzende Permafrostböden und Gletscher, steigender Meeresspiegel, Versteppung, Wüstenbildung und extreme Wetterereignisse. Der Klimawandel wird nicht mehr nur von Wissenschaftlern gepredigt, sondern ist leider traurige Realität geworden. Das zukünftige Ausmaß der weiteren Erwärmung und der dadurch bedingten Szenarien sind zum jetzigen Zeitpunkt kaum vorhersagbar. Die Hauptverursacher der globalen Erwärmung sind die Emission von Treibhausgasen (THG) wie Kohlendioxid (CO₂), Methan (CH₄) und Distickstoffmonoxid (N₂O).

Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die das Mitwirken aller Akteure in den unterschiedlichsten Bereichen erfordert. Die Gemeinde Arnbruck ist sich dieser Aufgabe bewusst und hat sich dazu entschieden, die großen Chancen eines Klimaschutzmanagements und Klimaschutzkonzeptes in naher Zukunft zu nutzen. Im Gemeindegebiet gibt es bereits verschiedene Akteure, die Energie- und Klimaschutzprojekte durchgeführt haben und durchführen werden. Ideen und Vorschläge von Bürgern, Wirtschaft und Verwaltung sollen aufgegriffen und zusammengeführt werden. Ziel ist es, die Expertise der Akteure der Gemeinde Arnbruck zu nutzen und aufbauend auf umfassende Analysen ein übergreifendes Konzept mit umsetzbaren Maßnahmen für alle Sektoren zu entwickeln, welches als Grundlage für alle weiteren Schritte in den Bereichen Energie und Klimaschutz dient. Den kommunalen Akteuren und der öffentlichen Verwaltung kommt eine besondere Vorbildfunktion zu. Durch sie können eine Vielzahl unterschiedlichster Akteure erreicht und zum Mitmachen motiviert werden. Bei vielen lokalen Prozessen ist und soll zukünftig die Gemeinde Arnbruck als zentraler Ansprechpartner involviert sein und kann auch durch sein Handeln ein Vorbild für den Klimaschutz in der Region sein.

Die Anpassung an den Klimawandel gehört zu den förderfähigen Maßnahmen im Stadtumbau (§171 a BauGB). Je genauer die Zielformulierungen zur Klimaanpassung formuliert sind, desto besser lassen sich konkrete Maßnahmen ableiten. Durch eine Formulierung von smarten Zielen (SMART: spezifisch, messbar, attraktiv, realistisch, terminiert) zur Klimaanpassung im ISEK verbessert sich die Akzeptanz und die Umsetzungsfähigkeit von Klimaanpassung im Stadtumbaugebiet und gewinnt Klimaanpassung an Verbindlichkeit. Zielsetzungen zur Klimaanpassung lassen sich übergeordnet den zwei Leitzielen „Hitzeangepasste Stadt “ und „Wassersensible Stadt “ zuordnen.

Leitziel	Unterziel	Beispiele für smarte Zielformulierungen
Hitze- angepasste Stadt	Durchlüftung verbessern	Frischluftschneise im Bereich xy durch Abriss des Gebäudes xy [mittel]fristig ausbauen.
	Verschattung erhöhen	In den Straßenräumen [konkrete Benennung von Straßen, Plätzen, Spielplätzen etc.] werden [mittel]fristig und sukzessive - Schattendächer, Sonnensegel oder Pergolen angebracht - [Mindestanzahl] Stadt- und Straßenbäume gepflanzt Bei allen gebäudebezogenen Neubau- und Sanierungsvorhaben werden bauliche Verschattungselemente angebracht.
	Rückstrahlung mindern	Bei allen gebäudebezogenen Neubau- und Sanierungsvorhaben werden Maßnahmen zur Erhöhung des Albedoeffektes vorgesehen.
	Begrünung erhöhen	Die Anzahl der Stadt- und Straßenbäume wird [mittel]fristig um xy% erhöht, es werden klimaresiliente Baumarten verwendet.
	Verdunstung erhöhen	Bei mindestens xy% aller gebäudebezogenen Neubauvorhaben werden die Dächer begrünt. Die Flächen xy werden um xy% entsiegelt.
Wasser- sensible Stadt	Versickerung erhöhen	Die Siedlungsbereiche xy werden [mittel]fristig von der zentralen Regenwasserbewirtschaftung abgekoppelt. Dort wird die Versickerung über Mulden in Grünflächen ermöglicht.
	Wasserspeicherung verbessern	In den Straßen x, y und z werden [mittel]fristig mindestens [Anzahl] Baumrigolen eingebaut. Unter dem Sportplatz xy wird [mittel]fristig eine Zisterne gebaut.
	Wasserrückhaltung steigern	Die Grünfläche xy wird als Retentionsraum [kurz]fristig qualifiziert.
	Wasserableitung verbessern	In der Straße xy wird [kurz]fristig ein Wasserkanal zur Ableitung von Regenwasser angelegt.
	Hochwasserschutz verbessern	In den Uferbereichen x und y der [Flussname] werden Hochwasserschutzanlagen [mittel]fristig geplant und umgesetzt.

Abbildung aus klimastadtraum.de: Zielformulierungen für das ISEK

Um regionale Aussagen zum Klima und zur Klimaentwicklung zu machen, hat das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) Bayern in sieben Klimaregionen mit ähnlichen klimatischen Bedingungen eingeteilt. Demnach ist das Gebiet um Arnbruck der Klimaregion Ostbayerisches Hügelland und Bergland zuzuordnen. Kennzeichnend dafür sind Jahrestemperaturen zwischen -6° und 22°C mit kalten Wintern mit durchschnittlich -1,4 °C und einer Durchschnittstemperatur von 9,10 °C, teilweiser Schneebedeckung und mäßig warmen Sommern mit Durchschnittstemperaturen von 15,4 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge lag bislang bei ca. 935 mm.

Für die Zukunft sind folgende Veränderungen aufgrund verschiedener Szenarien zu erwarten:

- Zunahme an Hitzetagen im Sommer mit mehr als 30 °C
- Abnahme an Eistagen unter 0 °C im Winter und Verkürzung der Frostperioden weniger Schneefall, der weniger lange liegen bleibt
- Zunahme an Starkregen mit der Gefahr von Erdrutschen, Sturzfluten und Überschwemmungen
- Moderate Veränderung der durchschnittlichen Gesamtniederschlagsmenge pro Jahr, d.h. der Niederschlag fällt komprimierter, was Trockenzeiten, vor allem zwischen April und Juni bedingt.

Die Hauptursache der Klimaveränderung ist die Zunahme des Gehalts an Treibhausgasen (CO₂, Methan) in der Atmosphäre. Die Szenarien basieren daher auf sogenannten Emissions-szenarien, die von einem unterschiedlich hohen Treibhausgasausstoß ausgehen.

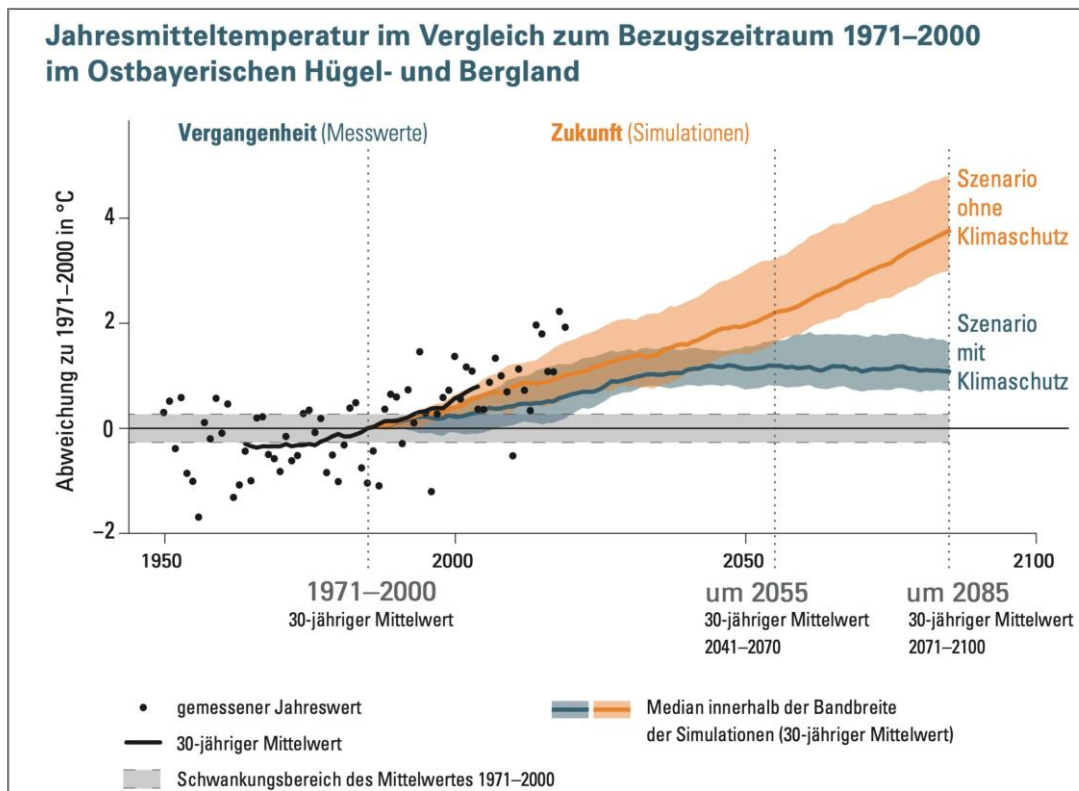


Abbildung: Veränderung der Jahresmitteltemperatur 1971-2000

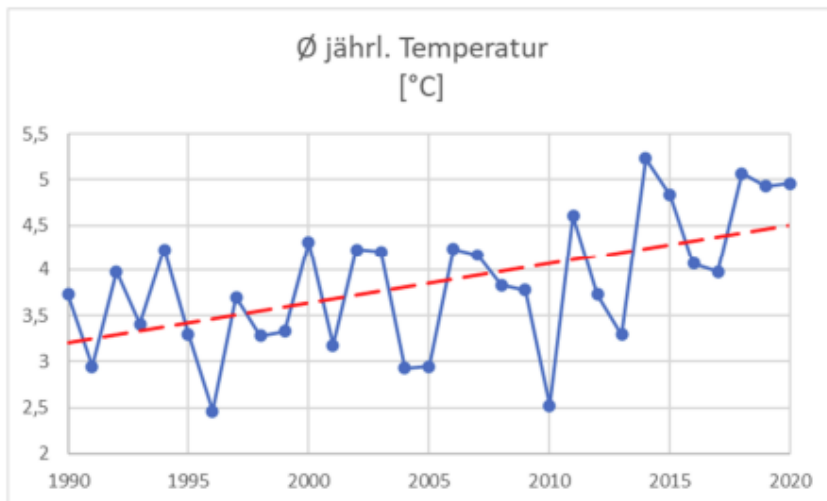


Abbildung: Entwicklung der jährlichen Durchschnittstemperatur

Es ist zu erkennen, dass die Trendlinie der jährlichen Durchschnittstemperaturen zwischen 1990 und 2020 kontinuierlich ansteigt.

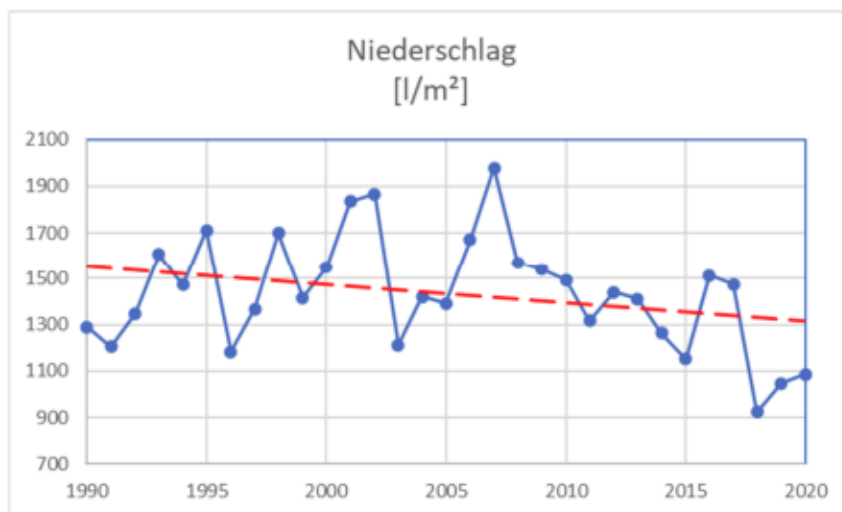


Abbildung: Veränderung der Niederschlagsmenge 1990-2020

Im Gegensatz dazu sinkt der jährliche Niederschlag in der Langzeitbetrachtung.

Der Trend geht in Richtung einer weiteren Erwärmung des lokalen Klimas mit Auswirkungen auf Wasser-, Land- und Forstwirtschaft. Stürme und sehr trockene Sommer können beispielsweise den lokalen Wald stark in Mitleidenschaft ziehen und damit eine Einkommensquelle der Bürgerinnen und Bürger vor Ort beeinflussen.

Mögliche Auswirkungen auf ausgewählte Sektoren in der Folge von meteorologischen Veränderungen in der Gemeinde Arnbruck:

- Landwirtschaft: verlängerte Wachstumsperiode, steigender Bewässerungsbedarf, neue Schädlinge und Krankheiten, Hitze- und Trockenschäden
- Forstwirtschaft: Waldschäden durch Windbruch und Trockenperioden, Zunahme von Schädlingen, Veränderung des standortangepassten Artenspektrums
- Wasserwirtschaft: steigende Hochwassergefahr, Absinken des Grundwasserspiegels
- Gesundheit: Hitzewellen, Einwanderung und Vermehrung von Vektoren, Ozonbelastung
- Natur- und Artenschutz: Veränderung des Artenspektrums

Nachfolgend eine Auflistung zu klimaangepassten Maßnahmen im Städtebau aus dem Programm Klimagerechter Städtebau vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Handlungsfeld Grün- und Freiraumstruktur

Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen freihalten und klimatisch optimieren

Ergänzende kleinteilige Grünräume im Wohn- und Arbeitsumfeld entwickeln / Pocket Parks

Grün- und Entlastungsflächen schaffen, sichern, entwickeln und vernetzen

Standort- und klimawandelgerechte Pflanzen und Gehölze verwenden

Standortbedingungen der Stadtbäume verbessern

Neue Baumstandorte im Stadtraum schaffen

Vegetation und Grünanteil auf privaten Flächen erhöhen

Klimawirksamkeit von Grün- und Freiräumen optimieren

Grünräume mehrfachnutzen und codieren

Anpassung der Grünpflegemaßnahmen bei langandauernder Hitze und Trockenheit

Handlungsfeld Aufenthalts- und Mobilitätsräume

Begrünung im Straßenraum und auf Plätzen erhöhen

Temporäre Elemente zur Kühlung und Verschattung implementieren

Parkplatzflächen begrünen, verschatten und entsiegeln

Verschattungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum durch technische Lösungen

Bereitstellung von Trinkbrunnen an stark frequentierten Orten

Erleb- und nutzbare Wasserelemente im öffentlichen Raum anlegen

Flächenmaterialien mit hoher Rückstrahlung verwenden

Mobile Grünanlagen

Baum-(Rigolen)

Notabflusswege

Außenräume von sensiblen Nutzungen als kühle Aufenthaltsräume gestalten

Sicherung öffentlich zugänglicher Räumlichkeiten zur Abkühlung bei Hitze

Klimaangepasste Fuß- und Radwege herstellen

Handlungsfeld Siedlungsplanung und Städtebau

Gebäudeausrichtung bei Neuplanung für Durchlüftung und Verschattung optimieren

Kaltluftleitbahnen von Bebauung freihalten und bei Transformation und Neubau stärken

Bei Neuplanung Versiegelungsgrad geringhalten und ausreichenden Grünanteil sicherstellen

Private) Frei- und Außenflächen begrünen und entsiegeln

Handlungsfeld Gebäudeplanung

Dachbegrünung

Fassadenbegrünung

Gebäude durch Vegetation oder technische Elemente verschatten

Innenräume technisch kühl halten

Energetische Gebäudesanierung

Objektschutz vor Überflutungen

Retentions(grün)dächer

Handlungsfeld Wasser

Retentionsräume schaffen und sichern

Regenwasserversickerung ermöglichen

Regenwasser speichern und nutzen

Offene Wasserflächen erhalten, schaffen und als gut zugängliche Klima- und Erholungsräume gestalten

WEITERE MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ UND ZUR KLIMAANPASSUNG

Es wurden bereits Überlegungen angestrengt eine Potentialanalyse zu Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Liegenschaften durchzuführen, ebenso ist die Nutzung eines gemeindeeigenen E-Autos angedacht. Die Straßenbeleuchtungsanlage wurde bereits teilweise auf energiesparender LED-Beleuchtung umgestellt.

Im Zuge möglicher Sanierungen werden fossile Bestandsheizungen (Gas und Öl) auf regenerative Heizungen wie z.B. Wärmepumpe, Hackschnitzel usw. umgerüstet. Ein mögliches Nahwärmenetz für die gemeindliche Einrichtungen, größeren gewerblichen Einheiten und auch Privatgebäude wird in Zukunft angedacht. Für die Versorgung der Geigermühle wird das best. Wasserkraft zur Stromerzeugung und für die Beheizung des Gebäudes mittels einer Wärmepumpe verwendet, Tiefenbohrungen und eine PV-Anlage ergänzen die Versorgung.

Sinnvolle Maßnahmen zur Klimaanpassung können z.B. die Begrünung von Fassaden und die Begrünung von Dächern sein. Dadurch wird die versiegelte Fläche zumindest zum Teil wieder begrünt, im Ortskern wird dadurch aktiv eine CO₂-Einsparung erzielt. Auch bilden Gründachflächen ein Wasserrückhaltereservoir und kann die umliegende Bebauung vor Sturzregenereignissen zumindest zum Teil beschützen.

Bestehender, wertvoller Gehölzbestand soll weitestgehend geschützt, gepflegt und ergänzt werden. Die Bestandsbäume stellen wichtige Faktoren zur Regulierung des Mikroklimas dar und darüber hinaus wichtige Lebensräume für die lokal Fauna. Durch die Neupflanzung von verschiedenen klimagerechten, individuellen Gehölzen und Gehölzgruppen werden die Parkräume sensibel erweitert und vervollständigt. Ebenso werden so weitere positive Effekte in puncto ökologischer Vielfalt und Kühlung des Mikroklimas erreicht. Offene Wiesenräume bieten neben der Freizeitnutzung für Menschen auch verschiedenen Tierarten einen neuen Lebensraum. Je nach Lage werden diese als robuster Park- und Landschaftsrasen oder als extensive Blumen- und Kräuterwiese realisiert.

Einzelne Bepflanzungsmaßnahmen z.B. Straßenbegleitgrün wo möglich tragen ebenso zur Entsiegelung des Ortsraumes bei und bieten Lebensraum für Lebewesen.

Die Gemeinde berücksichtigt bereits eine „nachhaltige “ Beschaffung bei sämtlichen notwendigen Gütern und Produkten. Die Gemeinde wird sich zukünftig auch bei gemeindlichen Vorhaben auf den Klimaschutz/Klimaanpassung konzentrieren. Hierzu gehört die Vermeidung von versiegelten Flächen, oder naturnahe, insektenfreundliche und mehrjährige Bepflanzungen, sowie, soweit möglich die Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen.

Eine weitere Maßnahme zur Klimaanpassung ist die Ausbildung von kleinen Wasserflächen z.B. im Umfeld der Geigermühle um am nördlichen Startpunkt des grünen Bandes beim Anwesen Sagmühle,

Ecker Straße 7 und dem Anwesen Wilderer, Wittelsbacher Straße 5 bzw. die Schaffung von unterirdischen Zisternen zur Bewässerung. Dadurch werden mehrere Maßnahmen umgesetzt, zum einen eine Wasserrückhaltung und zum anderen eine Möglichkeit der Wasserspeicherung und Benutzung von Regenwasser zur Bewirtschaftung der umliegenden Grünflächen. Auch führt die Wasserfläche zu einer natürlichen Abkühlung der Umgebungsluft an heißen Sommertagen. Mithilfe solch einfacher Maßnahmen können mehrere Grünbereiche unterschiedlicher Größe aufgewertet und im Zuge einer notwendigen Klimaanpassung ertüchtigt werden.

BLAUE INFRASTRUKTUR

Diese "blaue Infrastruktur" bezieht sich auf die Nutzung und Verwaltung von Wasserressourcen innerhalb städtischer und ländlicher Gebiete. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, Wasser in der Landschaft zu integrieren, um ökologische, soziale und wirtschaftliche Vorteile zu erzielen.

Nachfolgend einige konkrete Maßnahmen zur Förderung der blauen Infrastruktur:

1. Renaturierung von Fließgewässern:

- Wiederherstellung natürlicher Flussläufe durch Entfernung oder Umgestaltung von Begradigungen und künstlichen Barrieren wie Wehren und Dämmen.
- Schaffung von Überschwemmungsflächen zur Förderung der Biodiversität und für natürlichen Hochwasserschutz.

2. Anlage von Regenwasserteichen und Retentionsbecken:

- Bau von Teichen und Becken zur Speicherung von Regenwasser, wodurch das Risiko von Überflutungen verringert wird.
- Nutzung dieser Wasserflächen als Erholungsgebiete für die Bevölkerung und Lebensräume für Tiere.

3. Grüne Dächer mit Wasserspeicherfunktion:

- Installation von begrünten Dächern, die nicht nur Pflanzen beherbergen, sondern auch Regenwasser speichern können, um den Abfluss zu verlangsamen.

4. Versickerungsanlagen:

- Bau von Anlagen wie Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systemen, die Regenwasser versickern lassen und so die Grundwasserneubildung unterstützen.

5. Parkanlagen mit integriertem Wassermanagement:

- Gestaltung öffentlicher Parks mit Elementen wie Bachläufen oder Feuchtbiotopen, die sowohl ästhetische als auch funktionale Wasserbewirtschaftung bieten.

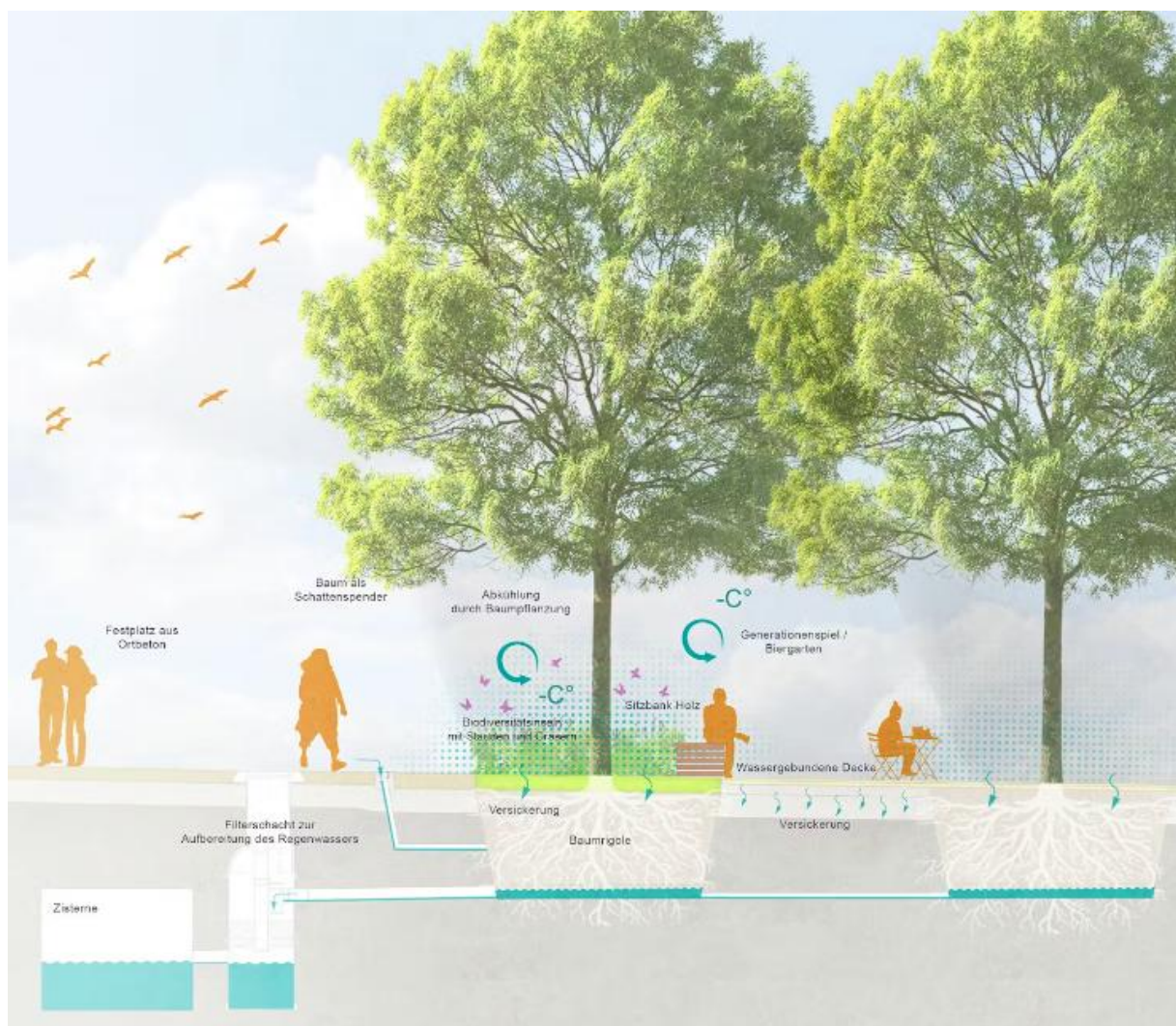
6. Entsiegelung übermäßig befestigter Flächen:

- Rückbau unnötiger versiegelter Flächen wie Parkplätzen oder Gehwegen zugunsten durchlässiger Materialien, um eine natürliche Versickerung zu ermöglichen.

7. Regenwassernutzungssysteme:

- Implementierung von Systemen in öffentlichen Gebäuden oder Wohnkomplexen zur Sammlung und Verwendung von Regenwasser beispielsweise für Toilettenspülungen oder Gartenbewässerung.

Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Widerstandsfähigkeit gegenüber extremen Wetterereignissen zu erhöhen, die Lebensqualität zu verbessern und ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen oder zu erhalten. Wenn du weitere Informationen benötigst oder spezifische Fragen hast, stehe ich gerne bereit!



Beispielhaft Darstellung zur Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung und zur Speicherung

BEWUSSTSEINSBILDUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Sprich darüber und dann tu Gutes

Ziel ist es, die THG-Emissionen der Gemeinde Arnbruck bis 2030 um mind. 40% zu reduzieren. Will dieses Ziel erreicht werden, reicht es nicht aus, die Energieversorgung auf regenerative Energiequellen umzustellen. Es bedarf zudem einer Änderung der menschlichen Verhaltensweisen in Sachen Klimaschutz dahingehend, klimaschädliches Verhalten abzubauen und klimafreundliches Verhalten zu forcieren. Ziel ist die Schaffung geeigneter Kommunikationsstrukturen und Instrumente, um öffentliches Bewusstsein zu schaffen sowie Wissen über Klimafolgen und Anpassungsmöglichkeiten aufzubauen. Bereits laufende Kommunikationsmaßnahmen zum Klimawandel in Arnbruck sollen fortgeführt, intensiviert und untereinander abgestimmt werden. Die Einwohner der Gemeinde Arnbruck sind der zentrale Baustein der Klimaschutzbemühungen. Bezogen auf die Akteursgruppen existiert eine unterschiedliche Einbindungsintensität. Die Öffentlichkeitsarbeit reicht von Information und Motivation über die Beteiligung bis hin zur Kooperation mit unterschiedlichen Akteuren. Je nachdem, welche Einbindungsintensität angestrebt wird, können unterschiedliche Methoden für den Beteiligungsprozess herangezogen werden. Das Tool „Öffentlichkeitsarbeit – Informieren, sensibilisieren und Partner für Klimaanpassung gewinnen“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Rahmen des Programms „Klimastadtraum.de“ bietet hier zahlreiche Hinweise und Vorgehensweise. Diese sind wie folgt:

Informieren, sensibilisieren und Partner für Klimaanpassung gewinnen

Im Stadtumbau Anwendung von bereits bewährten Praktiken und Anlässe der Öffentlichkeitsarbeit, mit denen Bewohner, Eigentümer und weitere lokale Akteure in den Quartieren über städtebauliche Vorhaben informiert werden können. Darüber hinaus kann Öffentlichkeitsarbeit auch für Klimaanpassung sensibilisieren und aktivieren. Einfache und komplexe Zusammenhänge können anschaulich vermittelt werden. Mit passender Öffentlichkeitsarbeit wird um Akzeptanz für Maßnahmen sowie um aktive Unterstützung für Klimaanpassung in Ihrer Kommune und in den Quartieren geworben.

Öffentlichkeitsarbeit für Klimaanpassung planen

Geben Sie der Klimaanpassung in Ihrer Kommune ein Gesicht und machen Sie Klimaanpassung erlebbar. Dafür bietet es sich an, z.B. ein wiedererkennbares Logo oder einen Slogan für Klimaanpassung in Ihrer Kommune partizipativ zu entwickeln. Erstellen Sie ein einfaches Konzept für Öffentlichkeitsarbeit, das Klimaanpassung im Stadtumbau mit konkreten Maßnahmen, Produkten und Terminen unterlegt. Binden Sie auch digitale Formate in dieses Konzept ein.

Diese Fragen könnten dabei helfen:

- Welche konkreten Ziele und welche Zielgruppen wollen Sie erreichen?
- Welche Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit eignen sich dafür?
- Wann sollen welche Maßnahmen eingesetzt werden?
- Können bestehende Termine und Anlässe mitgenutzt werden?
- Welche personellen, finanziellen und infrastrukturellen Ressourcen können genutzt werden, welche noch benötigt?

Steckbriefe zu Öffentlichkeitsarbeit

In der Box Öffentlichkeitsarbeit finden Sie folgende Steckbriefe zur Anregung:

- Klimarundgang: Spaziergang durch den Ort und Informationen über Klimawandel und Klimaanpassung weitergeben
- Fachmaterial „übersetzen“: Vermittlung von komplexem Wissen verständlich an Fachfremde
- Visualisierung: Sichtbarmachen der Wirkung Ihrer Planung, um Transparenz und Akzeptanz zu schaffen
- Flyer: Erstellen von Material zur Aufklärung und Selbsthilfe für Bewohner und Eigentümer
- Anlässe: Nutzen Sie geeignete Anlässe, um für Klimaanpassung zu werben.

Es gibt viele Ansatzpunkte, um die Bürger hin zu einem klimaschützenden Verhalten zu sensibilisieren. Ob sparsamerer Umgang mit Energie, bewussteres Mobilitätsverhalten oder der sorgsame Umgang mit Naturgütern. Der Einfluss durch das Verbraucherverhalten auf die Produkte im Handel ist hier zu berücksichtigen. Die bewusste Auswahl von klimafreundlichen Produkten beim alltäglichen Einkauf erhöht den Anreiz für Hersteller, vermehrt klimafreundliche Produkte anzubieten. Die Bürger bilden die Nachfrage und die Hersteller werden diese mit ihrem Angebot bedienen. Betrachtet man die Ernährung, ist jenes was gut für die Umwelt ist, fast immer auch gut für den Menschen. Eine klimabewusste Ernährung erhöht die Vitalität, verbessert und verlängert möglicherweise sogar das Leben. Will man die Bürger für die Klimaschutzmaßnahmen der Gemeinde Arnbruck gewinnen und Ihnen die Vorteile, auch für sie selbst, verständlich machen, müssen gezielt Maßnahmen in der Öffentlichkeitsarbeit und Beratung ergriffen werden. So viele Menschen wie möglich sollen zum klimaschonenden Handeln motiviert werden. Mit maßgeschneiderten Instrumentarien werden die unterschiedlichen Zielgruppen auf Basis der erkannten Sichtweisen und Werthaltungen angesprochen. Kommunikative Instrumente sind in der Öffentlichkeitsarbeit und Beratung das Mittel der Wahl. Inhaltlich decken sie ein breites Spektrum ab. Die Themen erstrecken sich von Energie, Verkehr, Wasser, Abfall bis hin zu Konsum und bewusstem Verhalten. Methodisch sollen die Instrumente Informationen und Wissen in den klimaschutzrelevanten Themen vermitteln, zu konkretem Handeln motivieren und die Beteiligungen an Maßnahmen und Aktionen fördern.

Folgende Kommunikationsziele zur Bewusstseinsbildung sollen verfolgt werden:

- Adäquate Klimaschutzkonzepte fest im Bewusstsein der Bevölkerung verankern, besonders in wichtigen Bereichen wie z.B. Mobilitätsverhalten und Einkaufsverhalten
- Klimaschutz-Management aufbauen bzw. extern vergeben, welches sämtliche Klimaschutzmaßnahmen innerhalb der Gemeinde und sonstigen wichtigen Akteuren koordiniert, initiiert und fachlich unterstützt
- Eventuell Einrichtung einer teilweisen Klimaschutzstelle in der Gemeindeverwaltung bzw. durch ehrenamtliche Bürger und Nutzung der Klimaschutzstelle am LRA Regen
- Aktive Einbindung von Vereinen und sonstigen zivilgesellschaftlichen Stellen
- Steigerung des Bekanntheitsgrades des kommunalen Klimaschutzes, Klimaanpassung und Nachhaltigkeitsthemen sowie zielgruppenspezifische Angebote
- Klimaschutz bleibt dauerhaft auf der Tagesordnung und multipliziert sich in neue Zielgruppen
- Ansprechendes Design, grafische, visuelle Informationsvermittlung, aber auch verbale Elemente erhöhen das Verständnis für den Klimaschutz
- Vernetzung von kommunalen Akteuren im Klimaschutz
- Motivation zur Teilhabe und Verantwortungsübernahme
- Psychologische Restriktionen mindern und Konfliktpotenziale abbauen
- Möglichen ökonomischen Nutzung durch die Klimaschutzmaßnahmen deutlich herausstellen
- Bewusstseinsbildung für sämtliche gesellschaftlichen Gruppen wie. z.B. vom Kindergartenkind bis zum Rentner
- Bereits sichtbare Erfolge und Leistungen wertschätzend zur Kenntnis nehmen und gezielt nach außen tragen

MOBILITÄT

Das Gebiet der Gemeinde Arnbruck umfasst rund 3.790 ha und besitzt Möglichkeiten für den Fernverkehr durch die Bundesstraße B 85 über vorhandenen Staatsstraßen in Richtung Deggendorf und Cham. Über die B 11/ B 85 Anschluss an die Autobahn A92 in Deggendorf.

In der Gemeinde Arnbruck gibt es keinen Bahnanschluss. Der nächstgelegenen Bahnhöfe sind Bodenmais und Teisnach. Diese Stationen ermöglichen den Einwohnern der Gemeinde Arnbruck Deggendorf und den ICE-Halt Plattling erreichen zu können.

Es ist zudem 1 Rufbuslinie mit Nummer 8203 mit Endziel Bad Kötzing und Teisnach in Betrieb.



Potenziale zur Möglichkeit zur Vermeidung von CO₂-Emissionen sind vorhanden. Diese sind zum einen die grundsätzliche Verkehrsvermeidung sowie durch eine nachhaltige und intelligente Siedlungsentwicklung, hier besonders das Thema „Innen statt Außen“. Es gilt dabei Wege zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen so kurz als möglich zu gestalten. Die kurzen Wege sollen dazu führen, dass Einwohner die Strecken mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurücklegen können. Möglichkeiten zur Versorgung im täglichen Bedarf sowie die soziale Infrastruktur, sollten sich hingegen in den Ortszentren befinden. Bei der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sollten ebenfalls Möglichkeiten zur Anbindung an den ÖPNV betrachtet werden.

Des Weiteren durch eine Effizienzsteigerung der verwendeten Technologie, hier z.B. durch den Einsatz von Elektroautos.

Besonders hervorzuheben ist im Bereich der Mobilität der Fahrradverkehr. Durch die mittlerweile weit verbreitete Nutzung von E-Bikes ist der Einsatz im Alltagsleben durchaus möglich. Dies scheitert jedoch in ländlichen Gebieten, auch hier in Arnbruck an fehlender Infrastruktur in Form von Radwegen. Bestenfalls sind Radwege dazu auch noch von der anliegenden Straße räumlich getrennt. Arnbruck hat sich zum Ziel gesetzt ausreichend Ladesäulen für E-Bikes vorzusehen.

WEITERE MASSNAHMEN ZUR MOBILITÄT

Im Zuge gemeindlicher Baumaßnahmen wird zukünftig noch mehr Wert auf Barrierefreiheit (Wege, Materialien, Zugänge etc.) gesetzt und auch baulich umgesetzt. Ein Ladesäulennetz für Autos und Fahrräder wird geplant und an strategisch günstigen Plätzen im Ortsgebiet, z.B. bei der Geigermühle am Dorfplatz, bei der Schule und Kindergarten am bestehenden Standort, an möglichen Ortseingängen bei geplanten neuen Parkflächen etc. realisiert.

Ausbau/Optimierung der Infrastruktur des Radwegenetzes (Alltags- und Freizeitwegenetz) im Zuge eines derzeit vom Landkreis in Bearbeitung befindlichen Radwegekonzeptes. Dies beinhaltet auch infrastrukturelle Maßnahmen, wie Ladesäulen, Abstellplätze, Beschilderung, Reparaturstationen, Verleih Fahrräder und Lastenfahrräder, Etablierung von Quartiersgaragen etc.

Optimierung des ÖPNV im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen Landkreiskonzeptes.

Touristisches Angebot GUTI: Übernachtungsgäste können mit der Gästekarte kostenlos den ÖPNV nutzen. Das GUTI wurde bis in Teilen Tschechiens und der Oberpfalz erweitert. Förderung von Mobilitätshubs mit Carsharing zur gemeinsamen Nutzung von PKW zur Vermeidung von Ressourcen.

INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Viele Menschen kennen diesen Anblick in ländlichen Räumen: In den Ortskernen stehen Gebäude leer, Flächen liegen brach und es fehlen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig werden an den Ortsrändern weiter neue Flächen bebaut. Diese Entwicklungen entleeren Dorfmitten und schwächen Gemeinden als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandorte. Umdenken und neues Handeln sind deshalb dringend erforderlich.

Doch wie vorgehen, um die Folgen des demographischen Wandels und die Veränderungen in Landwirtschaft und Wirtschaft in den Griff zu bekommen? Hier hilft der Vitalitäts-Check mit der integrierten Flächenmanagement-Datenbank, um die Situation von Gemeinden schnell und gründlich analysieren zu können. Darauf aufbauend können Strategien entwickelt werden, um die Zukunft der Gemeinden und ihrer Dörfer positiv zu gestalten und Flächen zu sparen.

Das Motto lautet: Wir entwickeln unsere Dörfer innen im Kern, nicht außen am Rand!

Innenentwicklung forcieren, anstatt neue Flächen für Wohnen und Gewerbe ausweisen. Immer mehr Gemeinden setzen auf „Innen statt Außen“ und somit auf die Vitalisierung der Innenbereiche ihrer Dörfer. Innenentwicklung verhindert nicht nur, dass leerstehende Wohn- und Geschäftsgebäude oder Hofstellen und Baulücken ungenutzt bleiben, sondern wirkt frühzeitig weiteren Leerständen entgegen. Innenentwicklung bringt neues Leben in alte Gemäuer für die Grundversorgung und Gemeinschaft. Dies schafft Lebensqualität für die Menschen, die im Dorf und in der Gemeinde leben.

Innenentwicklung

- fördert lebendige Ortszentren mit vielfältigen Funktionen für alle Bewohner
- erhält charakteristische Bausubstanz und damit Eigenart und Identität von Dörfern und Gemeinden
- spart Flächen, schont natürliche Ressourcen und sichert Freiräume
- reduziert für die Gemeinden und Bürger die Kosten für die Infrastruktur
- verhindert den Verfall von Immobilienwerten

Vielfältige Themen und komplexe Wechselwirkungen brauchen eine Innenentwicklungsstrategie. In Gemeinden liegt eine komplexe Situation vor, in der es gilt, den Überblick zu bewahren. Sinnvolle Entwicklungen können nicht punktuell in einzelnen Dörfern stattfinden, sondern müssen die Gesamtheit einer Gemeinde im Auge haben. Damit Innenentwicklung umfassend gelingen kann, sind viele Fragen zu stellen und zu beantworten, bevor eine erfolgsversprechende Strategie konzipiert werden kann:

- Wie ist die demographische Situation aktuell und in Zukunft?
- Gibt es leerstehende oder untergenutzte Gebäude?
- Sind Baulücken und Brachflächen vorhanden und wie können diese genutzt werden?
- Wie sieht die Siedlungsstruktur aus?
- Ist die Versorgung der Bevölkerung gesichert oder was muss dafür getan werden?
- Wie steht es um das bürgerschaftliche Engagement?
- Welche Mobilitätsangebote sind vorhanden?
- Wie steht es um Arbeitsplätze und die wirtschaftliche Entwicklung?

Die Gemeinde Arnbruck hat sich entschlossen dieses Instrument im Rahmen einer ganzheitlichen städtebaulichen Entwicklung anzuwenden. Es werden die nachfolgenden Themenfelder betrachtet, diese dienen zur Erfassung und Beschreibung der Situation in der Gemeinde.

- Bevölkerungsentwicklung
- Flächennutzung und Siedlungsstruktur

- Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

BEWERTUNG DER INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Es ist wie bei vielen Gemeinden eine Alterung der Gesellschaft festzustellen. Arnbruck besitzt eine vergleichsweise ältere Bevölkerungsstruktur. Arnbruck wird jedoch bis zum Jahre 2033 in der Entwicklung des Durchschnittsalters unterhalb des Landkreis Regens sein. Das ist als erfreulicher Umstand für Arnbruck zu bezeichnen und entspricht in der Regel nicht dem Zustand umliegender vergleichbarer Gemeinden.

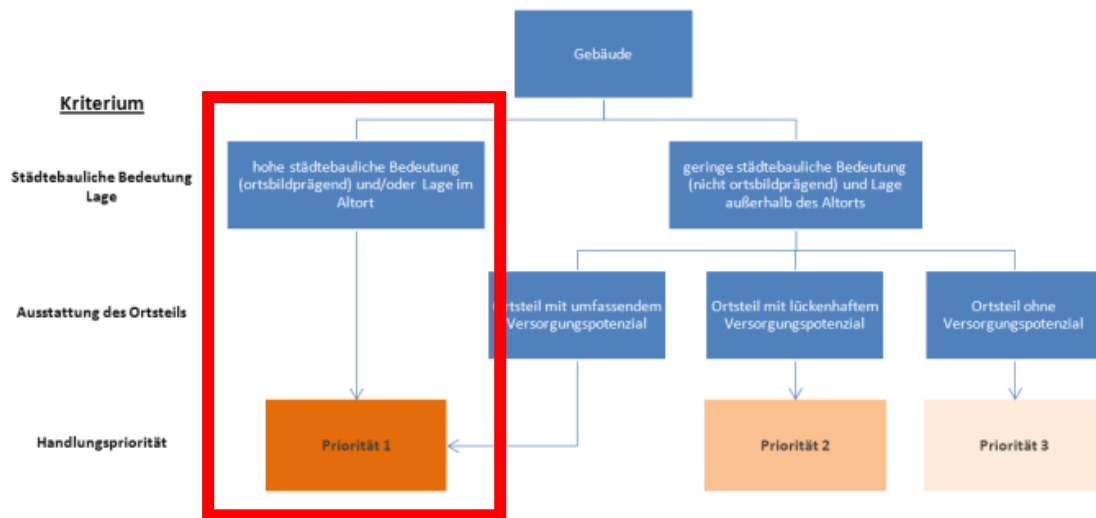
In Arnbruck zumindest mit einer Stabilisierung der Bevölkerungszahl bzw. einem nur leichten Rückgang von ca. – 0,7 % lt. dem Demographiespiegel Bayern bis zum Jahr 2033 und mit einem Rückgang von -1,3 % lt. dem Vitalitätscheck bis zum Jahr 2039 zu rechnen. Dies ist im Hinblick auf mögliche und bereits bestehende Leerstände, gerade im Innenbereich eine gute Voraussetzung ebendieser. Neue Konzepte wie z.B. Mehrgenerationenwohnen und Senioren-Wohngemeinschaften sind aufgrund der Überalterung notwendig. Diese sollen vermehrt im Innenbereich realisiert werden. Dadurch könnte das gesetzte Ziel der Innenbereichsbelebung unabhängig vom Tourismus unterstützt werden. Dazu gehören im Besonderen auch ältere sowie jüngere Mitglieder der Gesellschaft.

Ebenso ist in Arnbruck auch eine Zunahme der Siedlungsfläche mit gleichzeitig stark abnehmender Bevölkerung zu beobachten. So ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 2019 bis 2020 von 4,0 auf 4,1 Prozent angestiegen. Ursächlich ist dies durch die Neuausweisung von Wohn- und Mischgebieten außerhalb des Kernbereichs verursacht. Diese Entwicklung soll nun gestoppt werden und das Hauptaugenmerk auf die Revitalisierung des Innenbereichs gelenkt werden.

Aus der Erhebung der leerstehenden Gebäude ergibt sich eine große Flächenreserve für die Gemeinde. Insgesamt sind nach der Erhebung 32 leerstehende Wohngebäude verschiedener Größe und Eigenschaften im Kernort Arnbruck gelistet.

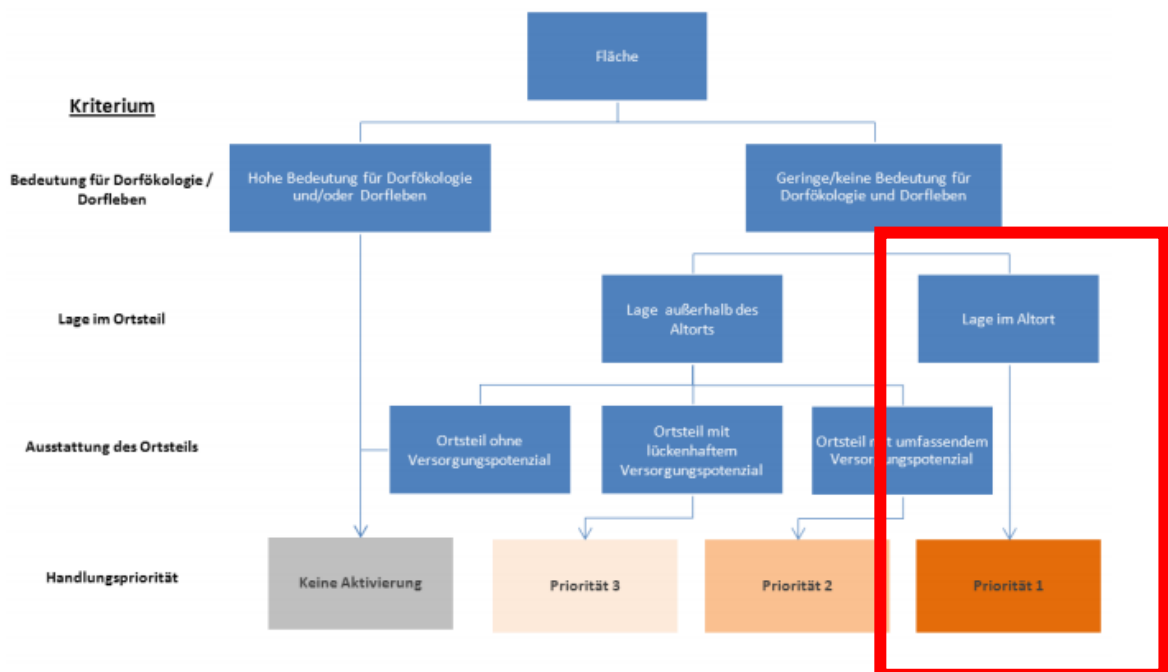
Es stellt sich in der Regel heraus, dass nur wenige Besitzer solcher Flächen verkaufsbereit sind. Diese Grundstücke und Leerstände sind somit nicht auf dem freien Markt verfügbar, Kaufwillige haben dadurch nicht viel Möglichkeit sich in Arnbruck niederzulassen. Die Nachfrage nach Grundstücken ist jedoch im Ort durchaus gegeben. Dies ist in Zukunft aber möglichst zu vermeiden, vielmehr sollen die vorhandenen Baulücken, Brachflächen und Leerstände zuerst entwickelt und realisiert werden.

Bewertungsbaum Gebäudepotenziale:



Geigmühle/ Dorfplatz/ Grünes Band

Bewertungsbaum Flächenpotenziale:



Geigmühle/ Dorfplatz/ Grünes Band

Arnbruck soll sich in Zukunft im Innenbereich weiterentwickeln, dazu können die vorhandenen Leerstände genutzt werden. Mithilfe von Vorkaufsrechtssatzungen für bevorzugte Bereiche kann die Gemeinde diese Entwicklung selbst steuern. Dies ist notwendig, um eine nicht gewollte Entwicklung mit großen Eigentumswohnblöcken und nicht gewünschten Handels- und Geschäftsbetrieben zu vermeiden. Neue Wohnkonzepte wie Wohnen mit Alt und Jung, bezahlbarer und zukunftsfähiger Wohnraum, Seniorenwohngemeinschaften, Baugruppen oder Familien zusammen mit Senioren sollen realisiert werden.

ERMITTLUNG DER TATSÄCHLICHEN LEERSTÄNDE, DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND TEILBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Im Rahmen der Erstellung des ISEK wurden alle tatsächlichen Leerstände innerhalb und auch außerhalb des gewählten Sanierungsgebietes im Gemeindegebiet Arnbruck ermittelt, ebenso wurden alle unbebauten Grundstücke mit Baurecht und alle teilbebauten Grundstücke ermittelt und dargestellt. Innerhalb des Kernortes Arnbruck befinden 32 leerstehende Gebäude. Ebenso 60 klassische Baulücken und 25 geringfügig bebaute Grundstücke.

Innenentwicklungspotenziale lt. Vitalitätscheck:

Flächenmanagement Gemeinde Arnbruck

Auswertung der Innenentwicklungspotenziale

Anzahl der Flächen	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	z. Verkauf	z. Tausch	in Börse	Eigennutzung	entsiegelt	aktiviert
Klassische Baulücken	58	0	0	0	0	0	0	0	0
Geringfügig bebaute Grundstücke	24	--	--	--	--	--	--	0	0
Hofstellen leerstehend	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hofstellen mit Restnutzung	0	--	--	--	--	--	--	0	0
Wohngebäude leerstehend	43	0	0	0	0	0	0	0	0
DSGVO 2018: entfallener Typ	0	--	--	--	--	--	--	0	0
Gewerbliche Brachflächen	0	--	--	--	--	--	--	0	0
Sonstige	1	--	--	--	--	--	--	0	0
Summen	126	0	0	0	0	0	0	0	0
Größe der Flächen (in ha)	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	z. Verkauf	z. Tausch	in Börse	Eigennutzung	entsiegelt	aktiviert
Klassische Baulücken	9,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Geringfügig bebaute Grundstücke	2,44			--	--	--	--	0,00	0,00
Hofstellen leerstehend	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hofstellen mit Restnutzung	0,00			--	--	--	--	0,00	0,00
Wohngebäude leerstehend	23,37			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DSGVO 2018: entfallener Typ	0,00			--	--	--	--	0,00	0,00
Gewerbliche Brachflächen	0,00			--	--	--	--	0,00	0,00
Sonstige	1,10			--	--	--	--	0,00	0,00
Summen	35,91			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wohnbaulandbedarf (in ha)	-0,90								

Abbildung aus Vitalitätscheck ALE Leerstände und Baulücken

Bisher noch nicht überplante bzw. gar bebaute, im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen im wurden ermittelt und im Maßstab 1:5.000 gekennzeichnet. Hier zeigt sich das sich innerhalb des best. Flächennutzungsplans erhebliche Flächenreserven verbergen, welche jedoch zum Großteil nicht für die Bebauung zur Verfügung stehen. Die einzelnen Ermittlungen der vorher beschriebenen Leerstände, nicht bebauten Grundstücken etc. sind dem ISEK als Anlage angehängt.

ERMITTLUNG DES WOHNBAULANDBEDARFS

Mithilfe des VC des Amts für ländliche Entwicklung und der Flächenmanagementdatenbank konnte durch die erhobenen Daten z.B. der allgemeinen demographischen Entwicklung etc. der zukünftige Bedarf an Wohnbauland ermittelt werden. Der Wohnbaulandbedarf liegt für die Gemeinde Arnbruck bis zum Jahr 2042 bei – 0,9 ha. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur ist die Anzahl der Wohnungen je 1.000 Einwohner mit 521 Stück gegenüber dem bayerischen Durchschnitt mit 501 Stück erhöht.

Durch die prognostizierte Beibehaltung bzw. dem leichten Rückgang der Bevölkerungszahl mit ca. 0,7 % ergibt sich ein kein zusätzlicher Bedarf. Demgegenüber steht ein ermitteltes Innenentwicklungspotenzial von 16,7 ha. Der zusätzliche Bedarf an Wohnungen könnte somit aus den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen vollständig gedeckt werden, jedoch ist der überwiegende Teil der freien Flächen auch mittel- bis langfristig für die Gemeinde nicht verfügbar.

Bereits jetzt ergibt aus der Wohnbaulandbedarfsrechnung ohne eine Berücksichtigung der aufgezählten Leerstände kein Wohnbaulandbedarf. Es ist ein Rückgang von 0,9 ha zu verzeichnen. Bei Berücksichtigung der tatsächlichen Leerstände und Leerflächen ist hier von einem deutlichen Rückgang der notwendigen Wohnbaufläche auszugehen.

Flächenmanagement Gemeinde Arnbruck

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs**Für die Kommune Arnbruck****Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:****Bevölkerung:**

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2024:	2.031	
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-0,7	
für einen Zeitraum von:	14	Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	522	
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	1,916	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	11	

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,00 Prognosezeitraum (Jahre): 20

Prognoseergebnis für das Jahr 2042:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	-20	
Bedarf an Wohnungen:	-10	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	0	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	-10	
Wohnbaulandbedarf:	-0,9 ha	
steht einem		
Innenentwicklungspotenzial von	35,9	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte		
Innenentwicklungspotenziale von		ha Anzahl: 0

Abbildung aus Vitalitätscheck ALE Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

3 BÜRGERBETEILIGUNG



BÜRGERBETEILIGUNG

Für die Gemeinde Arnbruck war die Beteiligung der Bürger von Anfang an ein wichtiges Anliegen. Die Einbindung der Einwohner in den gesamten Planungsprozess erhöht die Akzeptanz für Teil dazu beigetragen zu haben und kann zu ganz neuen Perspektiven sowie Plänen und Ideen führen, welche eventuell ansonsten nicht zum Tragen gekommen bzw. nicht angedacht worden wären.

Die Gemeinde Arnbruck hat mehrere zeitlich aufeinander aufbauende Bürgerbeteiligungen durchgeführt.

Beginnend mit einer Auftaktveranstaltung zur Einführung in das ISEK, der sich daraus bildenden Strategiegruppe aus Bürgern, Workshops mit dem für die Erstellung des ISEK beauftragten Büro Ingenieurkontor BLWS und der abschließenden Klausur mit dem Gemeinderat von Arnbruck. Nachfolgend werden alle 3 Formen und Abläufe ausführlicher beschrieben.

AUFTAKTVERANSTALTUNG

Am 24.07.2024 fand im Gasthaus „Zum Dorfwirt “ die Auftaktveranstaltung zur Erstellung des ISEK statt. Bereits hier wurden im Anschluss an eine allgemeine Einführung in das Thema eine erste aktive Bürgerbeteiligung umgesetzt. Es wurden nach der Einschätzung jedes Einzelnen bezüglich des Zentrums von Arnbruck gefragt sowie nach dem Wohnort der Teilnehmer, auch wurden bereits zu verschiedenen Handlungsfelder Ergebnisse in Form Stärken und Schwächen erarbeitet.

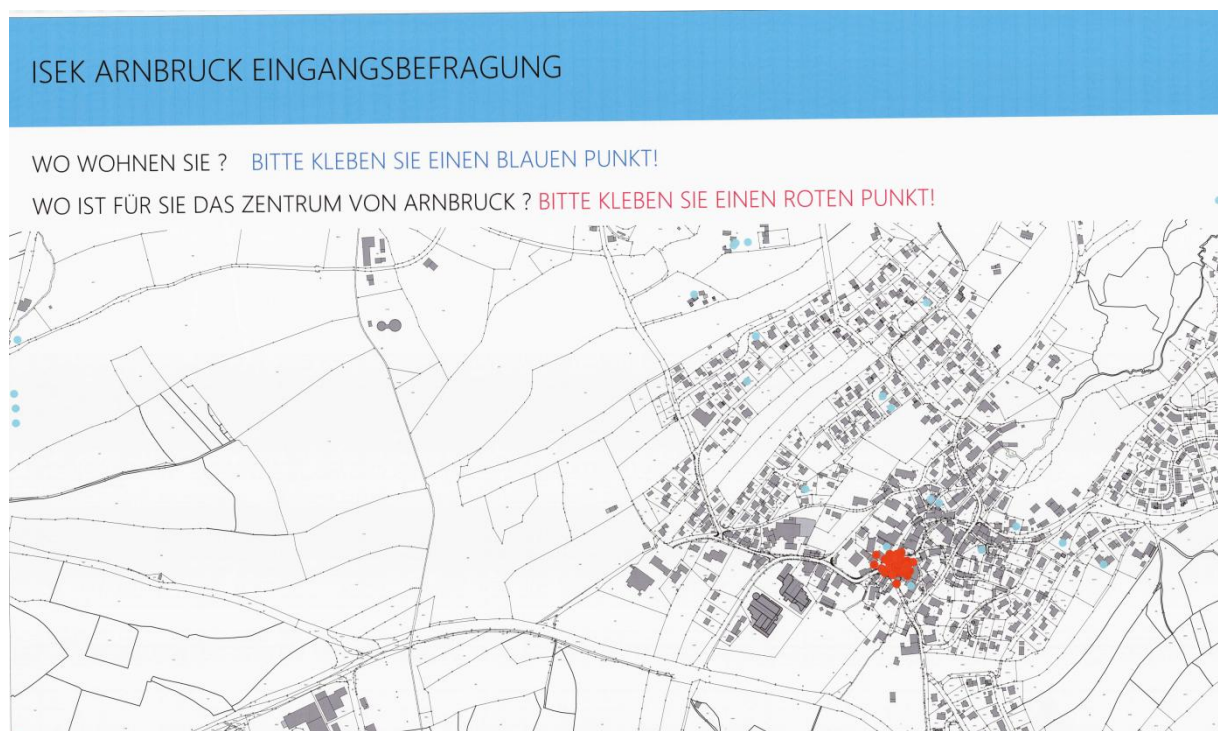


Abbildung Ingenieurkontor:
Eingangsbefragung Auftaktveranstaltung

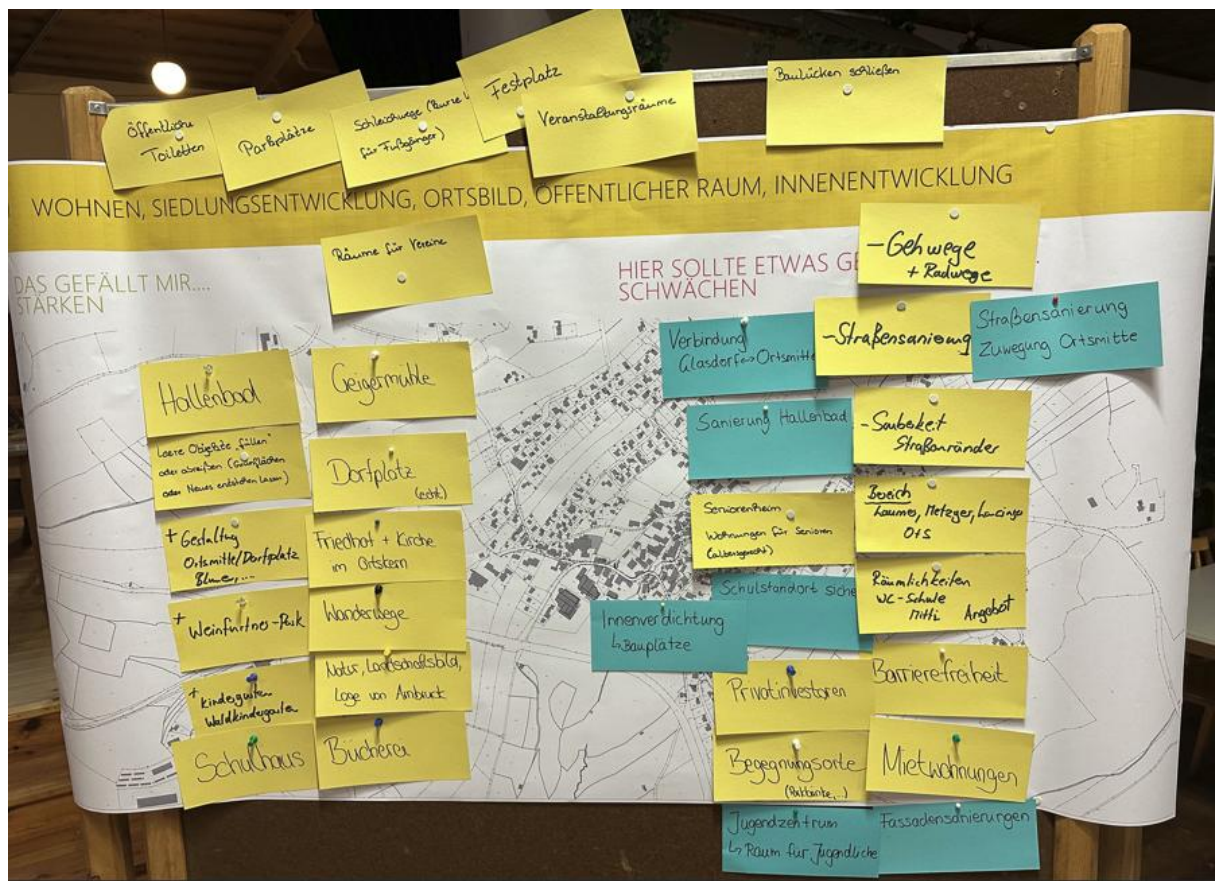


Abbildung Ingenieurkontor:

Handlungsfeld 1 Wohnen/ Siedlungsentwicklung, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung

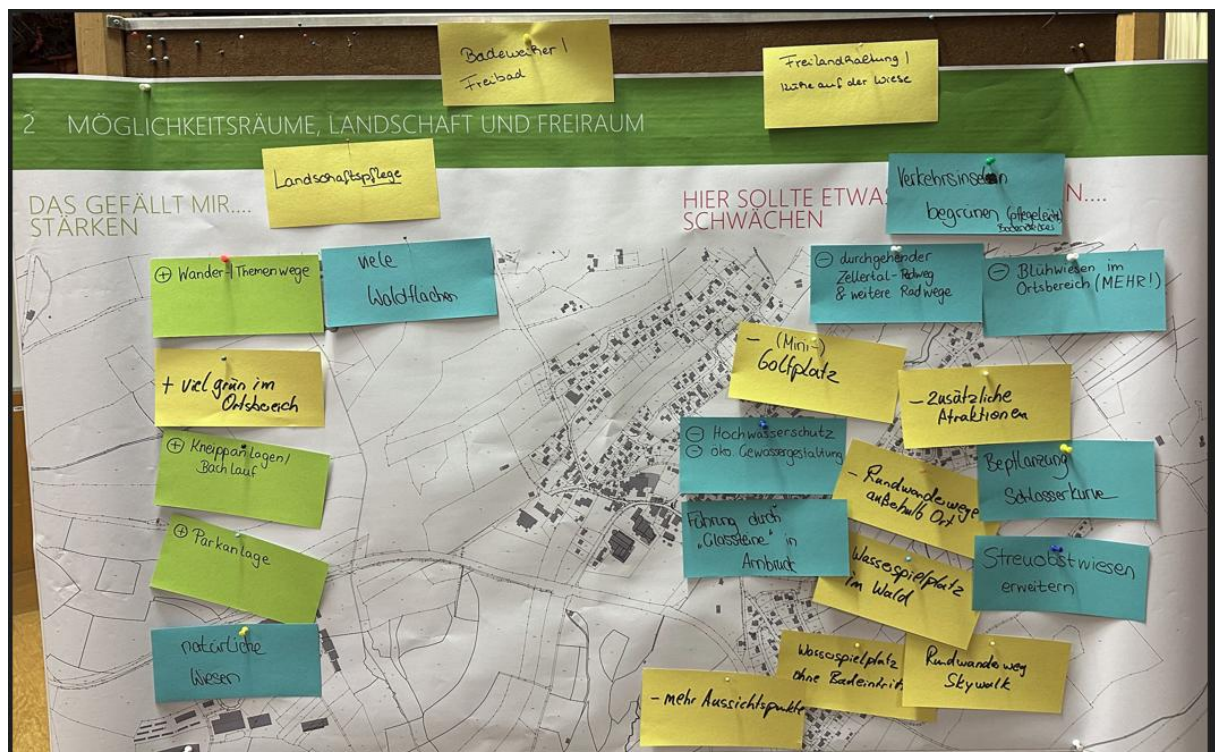


Abbildung Ingenieurkontor:

Handlungsfeld 2 Möglichkeitsräume, Landschaft und Freiraum

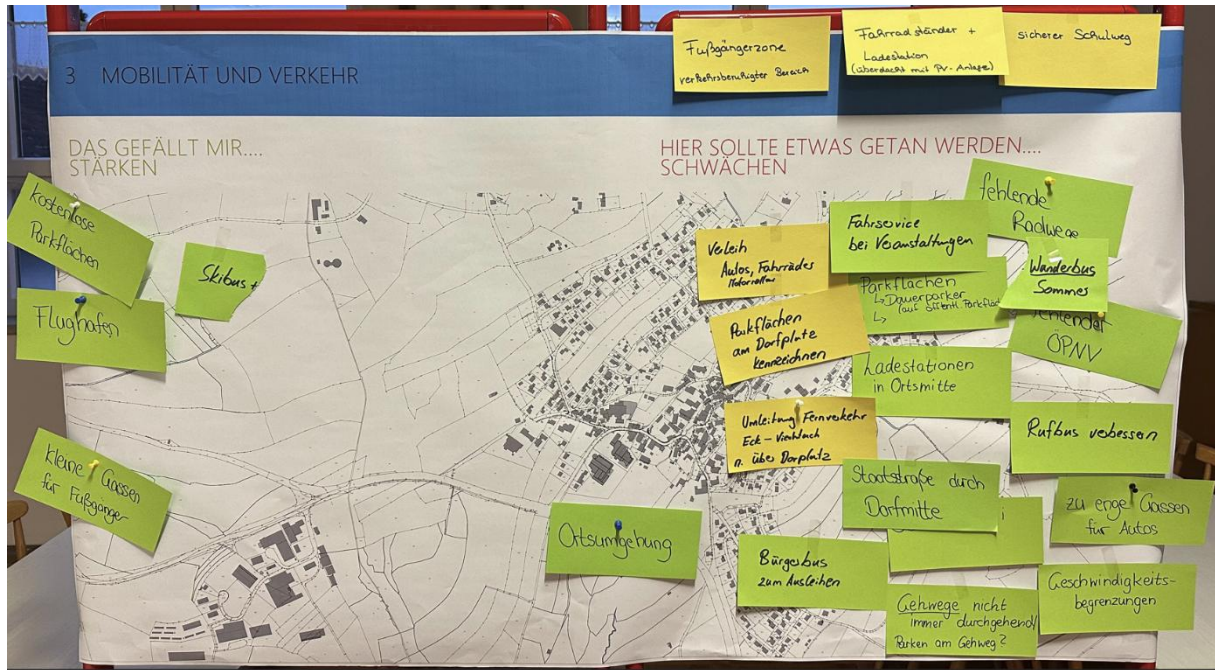


Abbildung Ingenieurkontor:

Handlungsfeld 3 Mobilität und Verkehr, Daseinsvorsorge, Bildung, Soziales, Gesellschaft

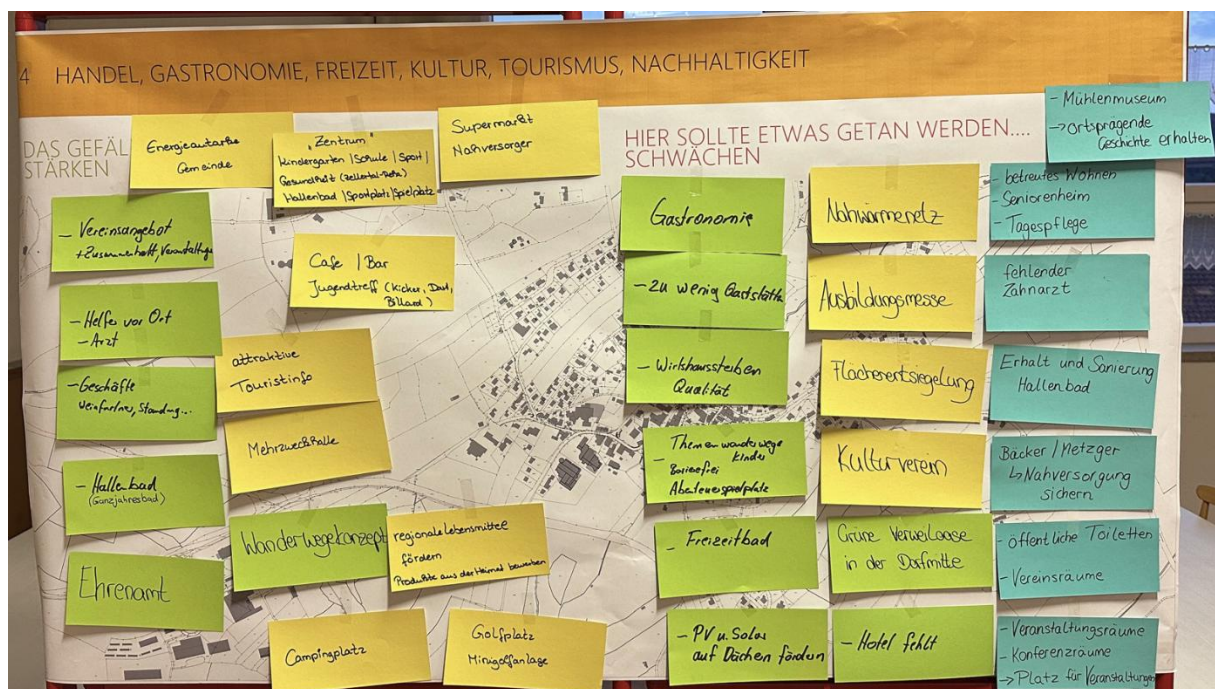


Abbildung Ingenieurkontor:

Handlungsfeld 4 Handel, Gastronomie, Freizeit, Kultur, Tourismus, Nachhaltigkeit

DIE BESONDERHEITEN VON ARNBRUCK

Arnbruck ist reich an Möglichkeiten und Gegebenheiten. Der Ort bietet schöne Ausblicke in die Umgebung und hat eine ansprechende Topografie mit einer ausgeprägten Hanglage. Es besitzt einen außergewöhnlich großen historischen Ortskern mit alter und in Teilen besonders hochwertiger Bausubstanz. Viele einzelne prägende Grünflächen sind in der Ortsmitte erhalten geblieben, Fußwege durchkreuzen den Ort und bieten wiederum Ausblicke und erzeugen spannende räumliche Situationen. Das gesamte Areal um den Dorfplatz und den angrenzenden Bereichen mit Kirchplatz und rund um das Glasdorf Weinfurtner in bester Innenortslage bietet umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

ORTSSPAZIERGANG

Am 20.09.2024 fand mit Vertretern der Gemeinde und interessierten Bürgern ein 3-stündiger Ortsspaziergang mit anschließendem gemeinsamer Nachbesprechung im Rathaus statt. Treffpunkt und Beginn der Veranstaltung der Dorfplatz bei der Geigermühle. Im Zuge der Erkundung des Ortes wurden die Bereiche Zellertalstraße bis zum Alten Rathaus, Eckerstraße, Graf-Arco-Straße, Kirchenstraße mit Kirchemumfeld und der Rückweg über die Zellertalstraße begangen und die einzelnen Stationen ausführlich in Bezug auf Stärken und Schwächen und mögliche Nutzungen etc. besprochen. Von Seiten der Strategiegruppe wurden hier sehr ausführlich verschiedenen Gebäude mit und ohne Leerstände begutachtet und für kommende mögliche Nutzungen bewertet.





STRATEGIEGRUPPE

Eine zentrale Erkenntnis aus der Auftaktversammlung ist die Bildung einer Strategiegruppe für die Innenentwicklung. Sie hat organisatorische und kommunikative Aufgaben. Die Gründung der Gruppe erfolgte unmittelbar nach der Auftaktveranstaltung. Die erste Sitzung der neuinstallierten Gruppe fand am 28.08.2024 statt. Die Strategiegruppe in Arnbruck ist sehr zahlreich und bringt ein außergewöhnliches intensives und produktives Engagement zu Tage. Zahlreiche wertvolle und zukunftsweisende Themen werden sehr gut aufgearbeitet und in Form von Tabelle und Fotos dokumentiert.

ISEK

2. Veranstaltung am 28.08.2024 um 18.00 Uhr

I. Aktenvermerk

Die 2. Veranstaltung mit Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung eines ISEKs fand am Mittwoch, den 28.08.2024, um 18.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses der Gemeinde Arnbruck statt.

Bei dieser Besprechung waren Andreas Achatz, Roman Aschenbrenner, Rudolf Baier, Anita Danzer, Erna Egner, Gerhard Egner, Magdalena Hitzler, Sebastian Hitzler, Rosemarie Kaeser, Margret Kilger, Simon Rieß, Michael Schwarz, Herbert Wanninger, Hans Weiß, Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann und Stefanie Ludwig anwesend.

Angelika Leitermann begrüßt alle Anwesenden.

Nachdem sich beim letzten Mal bereits Bürger gemeldet haben, welche bereit sind, Teil des Lenkungsgremiums zu sein, werden nun alle Mitglieder festgelegt.

Festlegung des Lenkungsgremiums:

- Achatz Andreas
- Aschenbrenner Roman
- Aschenbrenner Robert
- Baier Rudolf
- Danzer Anita
- Egner Erna
- Egner Gerhard
- Hitzler Magdalena
- Hitzler Sebastian
- Hutter Josef
- Kaeser Rosemarie
- Kilger Margret
- Ries Simon
- Schwarz Michael
- Stoiber Peter
- Wanninger Herbert
- Weiß Hans

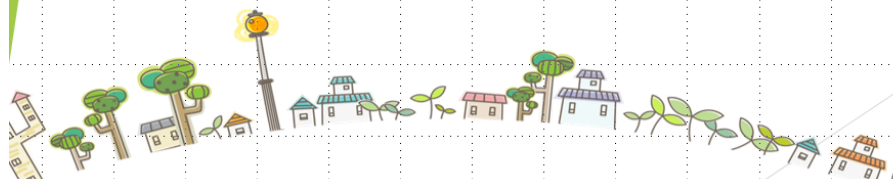
Schriftführerin:

Stefanie Ludwig (Gemeindeverwaltung)

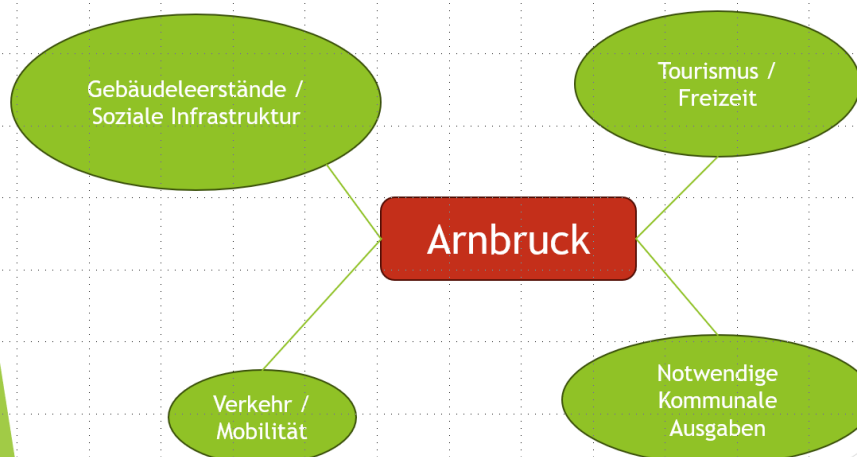
ISEK - Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Arnbruck

Herzlich Willkommen zur 4. Veranstaltung!

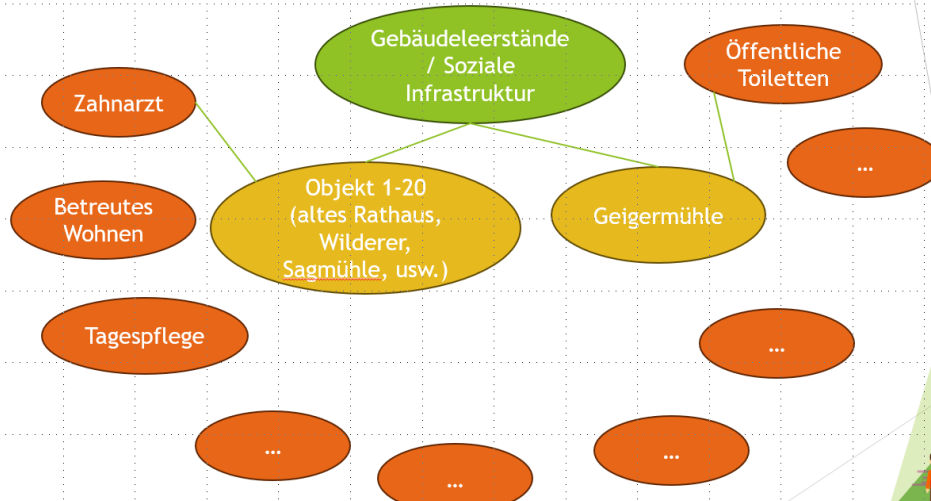
Am 30.09.2024 Sitzungssaal Rathaus



Handlungsfelder



Themenauswahl für die Handlungsfelder



WORKSHOP MIT INKONTOR

Der erste Workshop der Strategieguppe mit Ingkontor fand am 30.09.2024 im Rathaus statt, der zweite Workshop fand am 10.02.2025 statt. Hierbei wurden die grundsätzlichen Ziele des ISEK vorgestellt und ausführlich erläutert. Im Laufe der Diskussion ergaben sich von Seiten der Strategieguppe zahlreiche Fragen. Thema der anschließenden Gruppenarbeiten war die mögliche Gestaltung des zentralen Innenbereiches und des geplanten Sanierungsgebietes.

Bei dem ersten Workshop wurden Ideen für das geplante grüne Band von 3 Gruppen erarbeitet und visuell dargestellt. Beim zweiten Workshop wurde das Thema Wanderwege, Themenwege etc. bearbeitet und ebenfalls mittels Luftbilder planlich ausgearbeitet.



Abbildung Beispieldarstellung Gestaltung Grünes Band Strategieguppe/Ingenieurkontor





Abbildung Strategiegruppe/ Ingkontor

GEMEINDERATSKLAUSUREN MIT INGKONTOR

Am 16. 07.2025 fand im Rathaus der Gemeinde Arnbruck als vorläufiger Abschluss des ISEK-Prozesses die erforderliche Gemeinderatsklausur statt. Alle bisher erarbeiteten Themen, Lösungen, Ansätze und Ideen wurden dabei im Vorfeld vom Ingenieurkontor grafisch aufbereitet und dienten als Grundlage und Hilfeleistung.

Es wurden Projekte priorisiert oder zurückgestellt, Zeitpläne aufgestellt, Wichtigkeiten definiert. Die Vorschläge der Strategiegruppe fanden Eingang. Aus diesen Auf- und Zusammenstellungen wird die Fortschreibung des ISEK konkretisiert.

Es wurden Projekte priorisiert oder zurückgestellt, Zeitpläne aufgestellt, Wichtigkeiten definiert. Die Vorschläge der Strategiegruppe fanden Eingang. Aus diesen Auf- und Zusammenstellungen wird die Fortschreibung des ISEK konkretisiert.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN ISEK GEMEINDE ARNBRUCK

Nr.	Beschreibung	Art	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Fördermöglichkeit	Beteiligte Akteure
1	Geigermühle	V/B	1	2025-2026	6.500.000,00 €	StBauF	Gemeinde
2	Innerörtliche Nachverdichtung	V	1	2025-2034	-	StBauF	Gemeinde Immobilien Eigentümer
3	Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters Ermittlung leerstehender Gebäude Ermittlung des Leerstandsrisikos Ermittlung von Brachflächen Ermittlung von untergenutzten Grundstücken Aufbau Online-Plattform für verfügbare Gebäude und Grundstücke/Grundstücksbörse	V	1	2025-2034 laufend jährlich	10.000,00 €	StBauF	Gemeinde Immobilien Eigentümer
4	Beratung privater Eigentümer bei Umbau- und Neubaumaßnahmen Ausgabe von "Beratungsschecks", Etablierung einer Bauherrenberatung zur Erarbeitung konkreter Gestaltungsvorschläge in Anlehnung an das Gestaltungshandbuch	V	1/2/3	2025-2034 laufend jährlich	5.000,00 €	StBauF	Gemeinde Immobilien Eigentümer
5	Erstellung eines Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum des Sanierungsgebietes Grünanlagen und Freiflächen Warenauslagen und Warenstände Schaufenstergestaltung Moblierung (Tische und Stühle) Schirme und Markisen Einfriedungen und Begrünungselemente	V	1	2026-2027	5.000,00 €	StBauF	Gemeinde Immobilien Eigentümer
6	Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für Fassaden- und Geschäftsflächen Besetzung von Gestaltungsflächen im öffentlichen Raum in Form einer Bauberatung, eines Fassaden- und Geschäftsflächenprogramms Ziel und Zweck der Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortsbildes mit typischen Bauformen und Gestaltungsmerkmalen Aktive Einbindung von Eigentümern/Investoren in Sanierungsprozess Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenster und Türen Dächern einschl. Dachaufbauten Hof Tore und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen Vor- und Hofräume mit öffentlicher Wirkung Förderung der baulichen Ertüchtigung von Geschäftsflächen	V	1/2/3	2025-2034 laufend jährlich	50.000,00 €	StBauF	Gemeinde Immobilien Eigentümer

Abbildung Ingenieurkontor: Projekte und Maßnahmen

4 SANIERUNGSGEBIET UND INNENENTWICKLUNG



Ausgangsbedingungen

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und dadurch die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, soll ein Bereich im Ortszentrum entsprechend dem vorgeschlagenen Umgriff gem. § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Das Sanierungsgebiet ist nach § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Durchführung sollte innerhalb eines überschaubaren Rahmens von max. 10 Jahren möglich und abgeschlossen sein.

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Sanierungsbereich strukturelle Mängel und Funktionsschwächen entsprechend § 136 BauGB. Die Entwicklung des Sanierungsgebietes in der Vergangenheit bis heute zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Im Rahmen des ISEK wurden Bürgern in mehreren Beteiligungsveranstaltungen die Sanierungsabsichten, die Notwendigkeit und die Ziele dargelegt und mit ihnen diskutiert. Durch die große Beteiligung mit positiver Rückmeldung und die Akzeptanz der Notwendigkeit und der Bereitschaft zur Mitwirkung und zur Veränderung ist eine Durchführbarkeit der Sanierung eindeutig gegeben. Es besteht ein großes öffentliches Interesse an der zeitnahen und zügigen Durchführung der Sanierung.

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Lageplan gekennzeichnet. Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 207.552 qm (ca. 20,755 ha).

Ziele und Zweck der Sanierung

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Ortsmitte als soziales und räumliches Zentrum gestärkt werden. Das Ortsbild soll hierbei kultiviert und erlebbar gemacht werden, die innerörtlichen Verbindungen gestärkt, die Aus- und Einblicke hervorgehoben und der Verkehr besser integriert werden. Der Innenkern mit Dorfplatz, Graf-Arco-Straße und Wittelsbacher Straße erlebt einen Trading-Down-Effekt, Geschäfte und Gastronomie schließen und das Angebot sinkt, sodass der Standort zum Einkaufen, Essen und Verweilen zunehmend unattraktiver wird. Durch die Neugestaltung des gesamten Innenbereich um den Dorfplatz und der neuen Geigermühle als Dorfzentrum und der Etablierung einer zentralen Achse, eines grünen Bandes entlang des Arnbrucker Baches in Richtung des ortsbildprägenden Glasdorfs Weinfurtners der konsequenten Anwendung der geplanten kommunalen Fassaden-Geschäftsflächenprogramme und

mithilfe einer offenen Veranstaltungsbühne und Aufenthaltsflächen an der Geigermühle kann dieser Effekt gestoppt und umgekehrt werden.

Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB

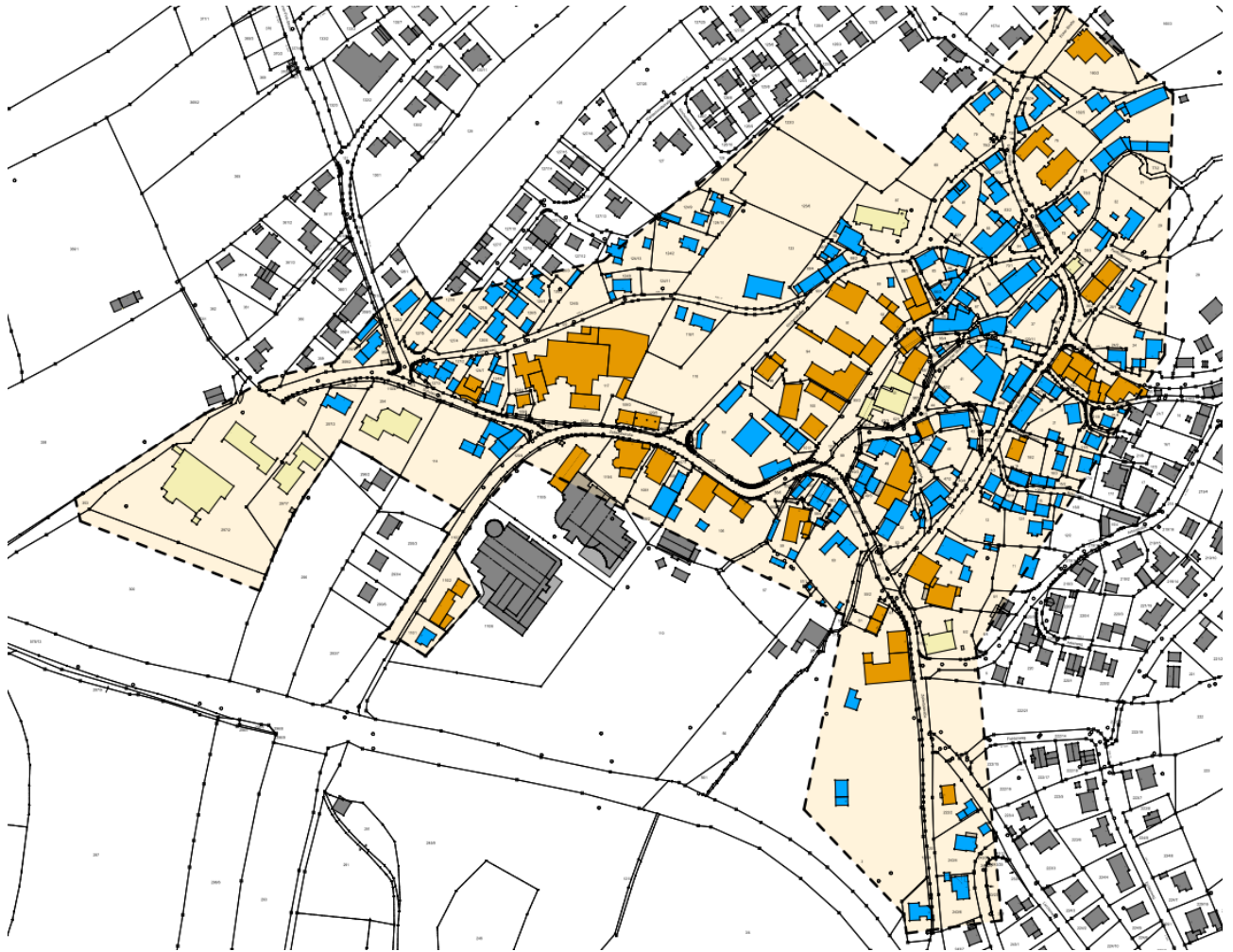
Mit dem Beschluss des Sanierungssatzung entscheidet die Gemeinde Arnbruck auch darüber, ob sie die Sanierung im umfassenden Verfahren oder im vereinfachten Verfahren durchführen will. Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht zur Anwendung. Folgende Gründe rechtfertigen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Arnbruck “ die Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Das Hauptaugenmerk der Sanierung liegt auf Erhalt und Verbesserung des Bestands. Mit wesentlichen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen ist nicht zu rechnen.



Abbildung Ingenieurkontor Sanierungsgebiet

NUTZUNGSSTRUKTUR IM SANIERUNGSGEBIET



WOHNNUTZUNG

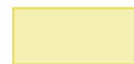
MISCHNUTZUNG
WOHNEN, GEWERBEGEMEINBEDARF
SOZIAL, KIRCHLICH ETC.

Abbildung Ingenieurkontor: Darstellung Nutzungsstruktur im Kernbereich

ERFASSEN UND BEWERTEN VON INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALEN

Im festgelegten Sanierungsgebiet befinden sich Leerstände, gering genutzte Gebäude, freie Grundstücke und Brachflächen. Nachfolgend sind die für die Innenentwicklung wichtigsten Gebäude aufgelistet, die Auflistung ist aber nicht vollständig und stellt mögliche geeignete Standort dar.

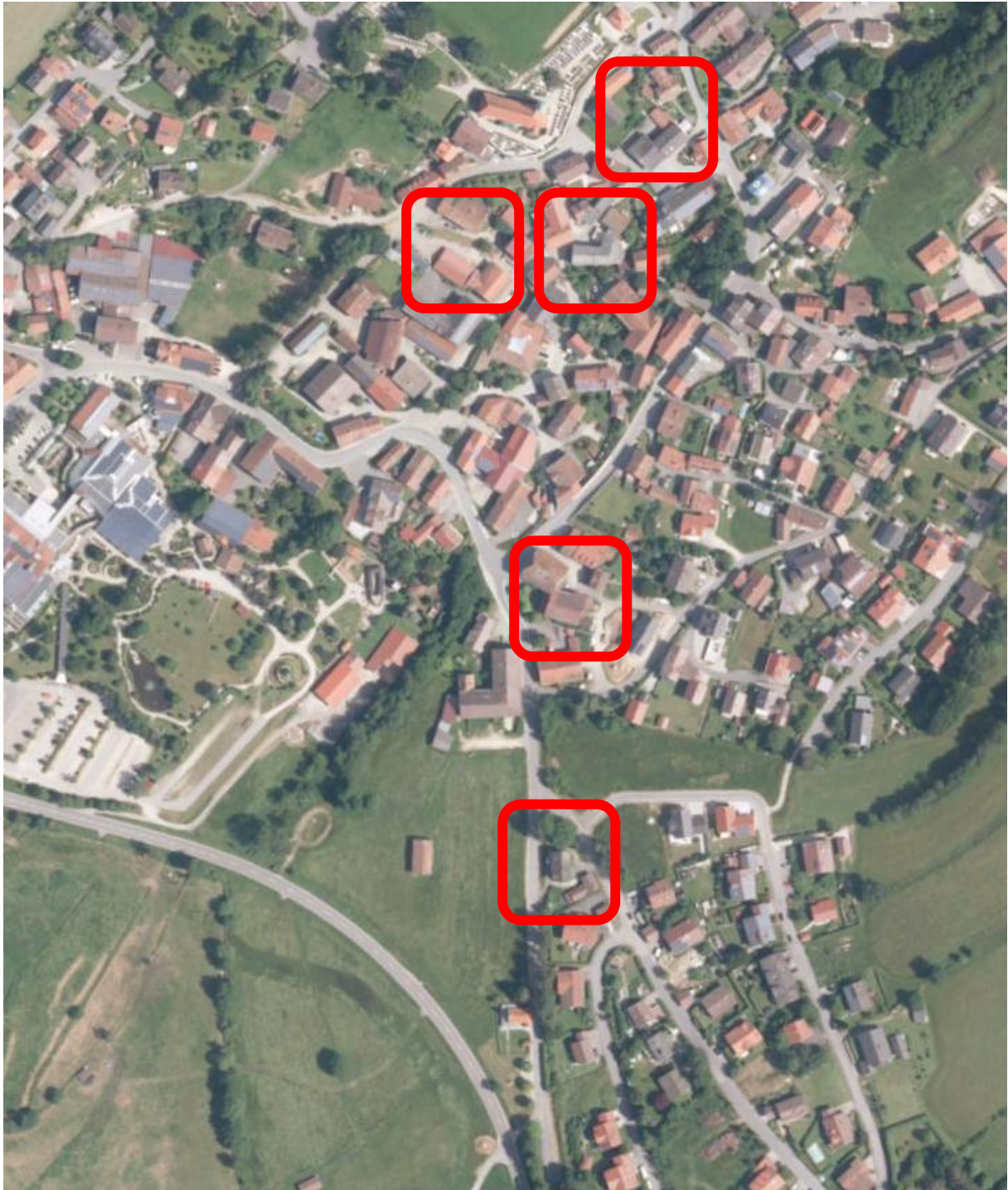


Abbildung Ingenieurkontor: Innenentwicklungspotenziale



ALTES RATHAUS

Lage:	Zellertalstraße 31
Eigentümer:	Gemeinde Arnbruck
Flurnummer:	222/2
Grundstücksgröße:	ca. 282 qm
Geschossigkeit:	II+DG
Gebäudebelegung:	Leerstand
Bauzustand:	Erhöhter Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Dienstleistung/ Zahnarztpraxis/ Sanitätshaus/ Büroräume



HANSOL

Lage:	Ecker Straße 2
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	8
Grundstücksgröße:	ca. 3.100 qm
Geschossigkeit:	III+DG
Gebäudebelegung:	Leerstand
Bauzustand:	Erhöhter Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Wohnungen/ Rettungszentrum/ Seniorenzentrum



GÄSTEHAUS AM BACH/ LAUMER

Lage:	Graf-Arno-Straße 4
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	66/67
Grundstücksgröße:	ca. 810 qm
Geschossigkeit:	III+DG
Gebäudebelegung:	Wohnungen
Bauzustand:	Sehr hoher Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Mehrgenerationenhaus/ Sozialwohnungen/ Gemeinschaftswohnen



GASTHAUS ZUM PLATZL

Lage:	Graf-Arno-Straße 17
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	83
Grundstücksgröße:	ca. 870 qm
Geschossigkeit:	II+DG
Gebäudebelegung:	z.T. als Wohnungen vermietet
Bauzustand:	Mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Mehrgenerationenhaus/ Kurzzeitpflege/ Wohnungen



OBASCHOFFA

Lage:	Graf-Arno-Straße 9-11/ Kirchenstraße 6 Gutshof
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	91/92
Grundstücksgröße:	ca. 2.578 qm/ ca. 157 qm
Geschossigkeit:	II+DG
Gebäudebelegung:	Zum überwiegenden Teil Leerstand
Bauzustand:	Hoher Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Mehrgenerationenhaus/ Kurzzeitpflege/ Wohnungen/ Seniorenresidenz



WILDERER

Lage:	Wittelsbacher Straße 5
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	39/2
Grundstücksgröße:	450 qm
Geschossigkeit:	bis III, mehrere Gebäude und Nebengebäude
Gebäudebelegung:	Leerstand
Bauzustand:	Sehr hoher Sanierungsbedarf, Abriss notwendig aufgrund sehr hoher Schadstoffbelastung
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Hochwasserschutz/ Parkanlage mit Skaterpark und Sitzbänken, Jugendtreff



BRUCKMAYER

Lage:	Erlenweg 2
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	76
Grundstücksgröße:	3.125 qm
Geschossigkeit:	III+DG
Gebäudebelegung:	Teilweiser Leerstand
Bauzustand:	Mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Tagespflege/ Betreutes Wohnen/ Touristische Nutzung



HUBERTUS

Lage:	Riedelsteinstraße 9
Eigentümer:	Privat
Flurnummer:	132/2
Grundstücksgröße:	2.849 qm
Geschossigkeit:	III+DG
Gebäudebelegung:	In Betrieb
Bauzustand:	Mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Touristische Nutzung/ Alternative Wohnformen/ Sportkonzept

5 GEPLANTE

PROJEKTE UND MASSNAHMEN



1 GEIGERMÜHLE

Die Gemeinde Arnbruck muss auf Grund des hohen Bedarfes weitere Kindergarten- und Kinderkrippenplätze schaffen. Da das aktuelle Rathaus direkt an den bestehenden Kindergarten St. Josef in Arnbruck angrenzt und das Rathaus inzwischen in die Jahre gekommen ist, ist ein Umbau des Rathauses in weitere Kindergartenräumlichkeiten geplant, sowie eine Verbindung beider Gebäude.

Aus diesem Grund muss das Rathaus weichen. Mitten im Ortskern der Gemeinde Arnbruck steht die alte Geigermühle, welche inzwischen ungenutzt und sanierungsbedürftig ist. Um nicht auf „grüner Wiese“ zu bauen und vorbildlich einen vorhandenen Leerstand zu nutzen, der zudem inmitten des Ortskerns steht, würde dadurch eine positive Innenentwicklung erzielt werden. Das historische, nicht denkmalgeschützte Gebäude mit altem Mühlenmuseum steht vor dem Abriss und kann durch Umbau und Sanierung des gesamten Gebäudes erhalten bleiben.

Die Geigermühle soll nicht nur als neues Rathaus für die Gemeinde dienen, sondern zugleich als Bürger- und Tourist-Info zentral im Ort Anlaufstelle für alle sein. Highlight ist ein einzigartiges historisches Mühlenmuseum, welches Hauptaugenmerk des Gebäudes sein wird und für die Öffentlichkeit wieder erlebbar wird. Die Gemeinde hat sehr viele Vereine und ein aktives Dorfleben mit vielen Veranstaltungen und Festen. Vereinen und Bürgern stehen im Erdgeschoss Räumlichkeiten zur Verfügung, um Dorffeste und Veranstaltungen auch künftig in angemessenem Rahmen abhalten zu können.

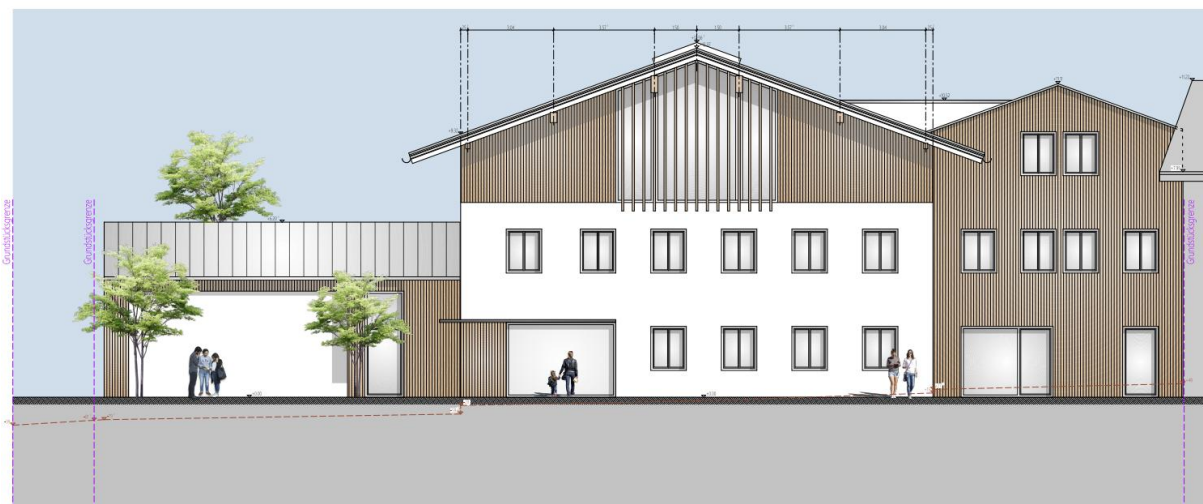
Im Dachgeschoss steht ein Mehrzwecksaal für alle zur Verfügung, in welchem künftig auch größere Veranstaltungen abgehalten werden können und auch Eheschließungen mit mehr als nur 20 Gästen stattfinden können. Im Obergeschoss wird ausreichend Platz für die Gemeindeverwaltung benötigt.

Das Gemeinschaftsgebäude für das gesamte Dorf wird selbstverständlich barrierefrei erreichbar und für alle möglichen Personengruppen erlebbar sein. Die Geigermühle liegt am Bach und soll möglichst autark durch Wasserkraft und Solarenergie versorgt werden, sodass dieses Projekt auch aus energetischer Sicht Vorbildfunktion trägt. Das Umfeld der Geigermühle wird entsprechend seiner Funktion für den Ort Arnbruck als auch bezugnehmend auf seinen historischen Hintergrund gestaltet.

Die überdachte Bühne mit der Geigermühle und den damit geschaffenen Möglichkeiten zum Verweilen und Genießen von Veranstaltungen in Verbindung mit dem grünen Band könnte ein wichtiges bauliches Element für den Dorfplatz und die unmittelbare Umgebung werden. Ein hoher architektonischer und städtebaulicher Anspruch ist erforderlich. Die Bühne soll für verschiedene Veranstaltungen nutzbar sein. Außerhalb von Veranstaltungen soll die Bühne ebenfalls eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN



2 INNERÖRTLICHE NACHVERDICHTUNG

Arnbruck möchte die Innenentwicklung im gewählten Sanierungsgebiet bestärken und in den Vordergrund stellen. Das Förderprogramm „Innen statt Außen“ ist dazu das richtige Instrument.

Um dieses Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung zu erreichen, ist es notwendig, dass die Gemeinde z.B. vorhandenen Baulücken erwirbt und daraus in Eigenregie oder auch mit privaten Partnern das Ortszentrum durch sinnvolle Bebauung und Nutzungen belebt.

Verschiedene Leerstände mit Potenzial zur Innenentwicklung wurden in diesem ISEK bereits beschrieben. Durch Erlass von Satzungen mit Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde kann die Entwicklung der Ortsmitte gezielt gesteuert werden. Baulücken können gezielt bei Bedarf durch die Gemeinde erworben werden.

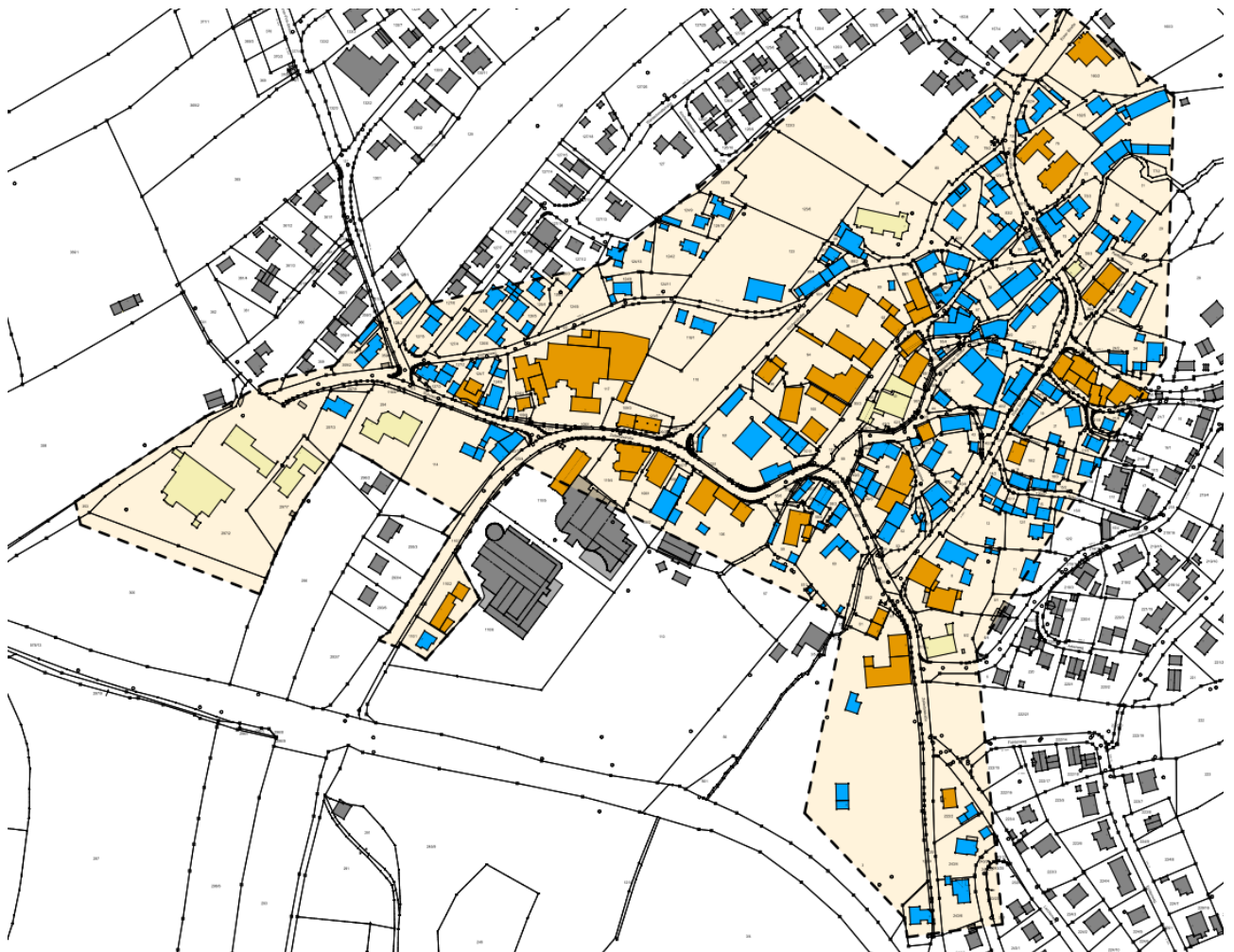


Abbildung Ingenieurkontor: Sanierungsgebiet

3 ERSTELLUNG EINES BAULÜCKEN- UND LEERSTANDKATASTERS

Zukünftig soll mithilfe des Vitalitätschecks vom Amt für Ländliche Entwicklung die Erstellung eines immer fortzuführenden Baulücken- und Leerstandskatasters durchgeführt werden. Neben statistischen Angaben zu Bevölkerung, Arbeitsplätzen, Einrichtungen wie z.B. Schulen oder Hotels etc. wurden auch alle Grundstücksbesitzer von Baulücken oder gering bebauten Grundstücken im gesamten Gemeindebereich sowie alle Immobilienbesitzer im Ortskern per Fragebogen angeschrieben. Die Rückmeldung war erfreulicherweise zahlreich. Mit Hilfe dieser Angaben kann ein Verzeichnis erstellt werden, aus dem die Anzahl der Baulücken auch planlich dargestellt werden kann. Auch wurde in diesen Fragebögen nach der Verkaufsbereitschaft und auch nach einer möglichen geplanten Maßnahme gefragt.

Mit diesen Angaben kann eine Online-Plattform für verfügbare Grundstücke und Immobilien seitens der Gemeinde erstellt und aufgebaut werden. Dies stellt für Interessenten jeglicher Art wie z.B. Wohnungssuchende, Gewerbetreibende oder Bauherren für Einfamilienhäuser eine wertvolle erste Anlaufstelle dar und ermöglicht der Gemeinde eine vorrauschauende städtebauliche Entwicklung.



Abbildung aus BayernAtlas

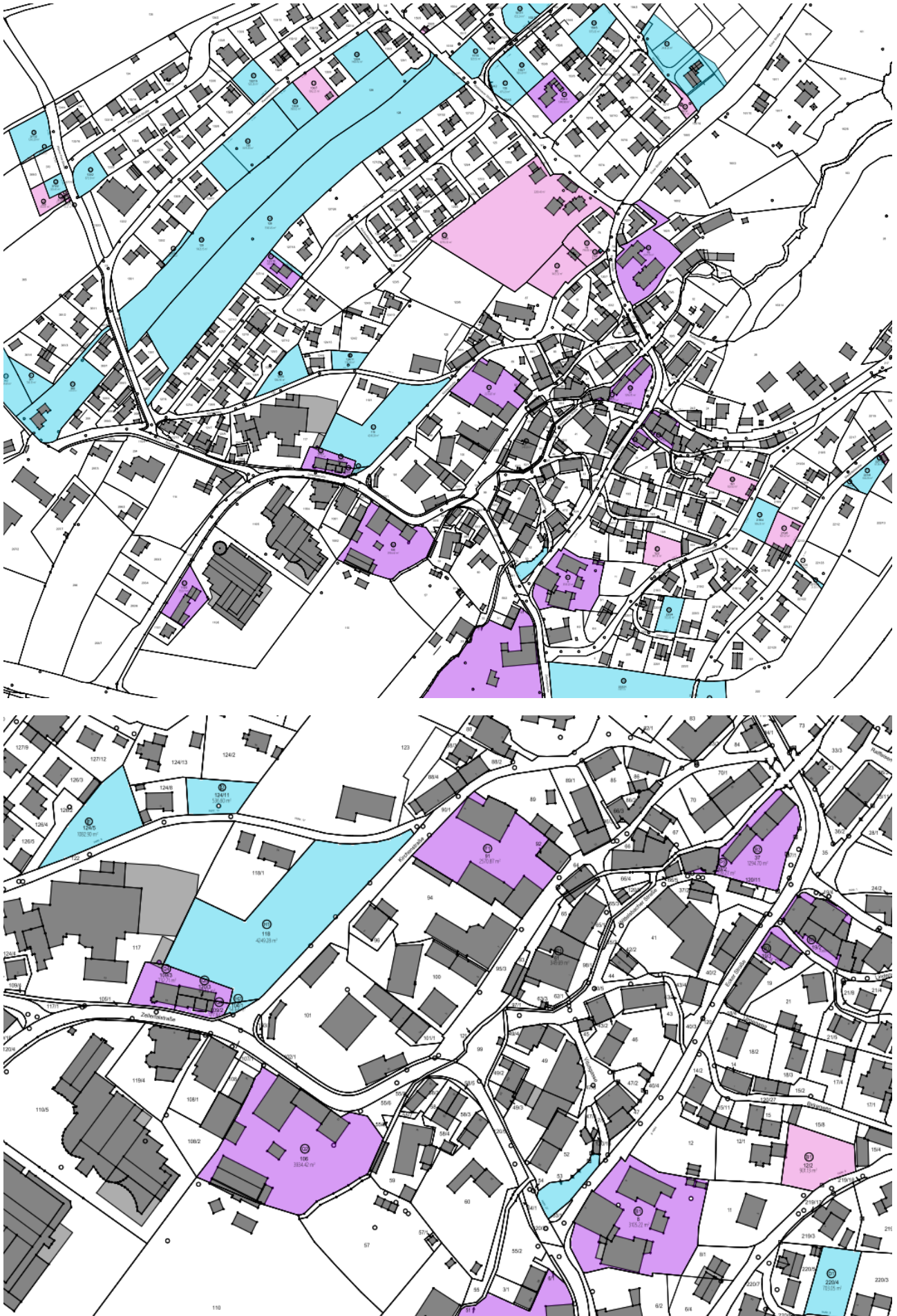


Abbildung Ingenieurkontor: Sanierungsgebiet mit Leerständen

4 BERATUNG PRIVATER EIGENTÜMER BEI UMBAU- UND NEUBAUMASSNAHMEN

Für die Gemeinde Arnbruck ist es zielführend, private Bauherren bei Baumaßnahmen beraterisch und auch gestalterisch zur Seite zu stehen. Das bringt für beide Seiten erhebliche Vorteile. Die Gemeinde hat durch die Beratung des Bauherrn mit einem Architekten und durch Rückgriff und Anlehnung an die Gestaltungssatzung und dem kommunalen Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm Einfluss auf das Ortsbild. Der Bauherr erhält die kostenlose Möglichkeit der Beratung und möglicherweise auch den Gewinn ganz neuer Entwürfe und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beratung erfolgt in Form von Beratungsschecks, diese sind durch ein jährlich festgelegtes Budget seitens der Gemeinde Arnbruck gedeckt.



5 EINRICHTUNG EINES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS FÜR FASSADEN- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN

Die Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für Fassaden- und Geschäftsflächen dient der Beseitigung von Gestaltungsmängeln in Form einer Bauberatung mit Gestaltungsvorschlägen. Ziel und Zweck ist der Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortsbildes mit typischen Bauformen und Gestaltungsmerkmalen. Dazu wird eine Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer gewährt.

Es erfolgt eine aktive Einbindung von Eigentümern und Investoren in den Sanierungsprozess, die Gemeinde erhält durch die Förderung Zugriff auf die Gestaltung der Ortsmitte. Gute Beispiele mit Fotos ermöglichen auch Laien eine Vorstellung wie es aussehen könnte. Wichtig ist es trotz einer Regulierung dem Einzelnen genug Individualität zu geben.

Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftore, Einfriedungen und Vor- und Hofräume sind förderfähig.

Ein Entwurf zum Fassadenförderprogramm ist zu erstellen.



Die Farbigkeit der Gebäude geht wiederum zurück auf historisch belegte Farben, nämlich die Verwendung von Erdfarben und sonstigen natürlichen Farben, gewonnen aus Mineralien, natürlichen und pflanzlichen Stoffen etc.

Farbigkeit

Erdfarben und natürliche Farben sind:

- Farben der Gelb-, Rot-, Braunpalette
- Grüntöne
- reine Blautöne
- Grau- und Weißtöne

Farbpalette:

Himmelblau	Moosgrün	Eierschale	Apricot
Kaminrot	Crème	Lichtgrau	Ackerbraun

Beispiel



Dachaufbauten und Unterbrechungen - Größe, Form, Anordnung

Arten von Dachgauben



Spitzgaube



Schleppgaube



Walmdaube



Fledermausgaube



Bandgaube



Inhalt des Geschäftsflächenprogramms

- Geschäfts- und Gastronomieflächen incl. dazugehöriger Neben- und Lagerräume
 - Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
- Anpassungsmaßnahmen im Innenbereich bei baulichen Missständen
 - Voraussetzung Leerstand mind. 6 Monate

Förderung

- 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme
 - Höchstbetrag max. 25.000 €
 - Keine Untergrenze
- Mehrfachförderung innerhalb von Jahren dürfen den Höchstbetrag nicht übersteigen
- Baunebenkosten sind förderfähig bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten
- Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von bis zu 10 €/Std. anerkannt werden

Kriterien

- Lage im Geltungsbereich
- Durchführung eines kostenlosen Beratungsgespräches mit dem Architekten
- Kostenlose Entwicklung eines gestalterischen Gesamtkonzepts mit dem Architekten
- Abstimmung darüber mit einem noch zu bestimmenden Gremium mit Gemeinderäten/Verwaltung/Strategiegruppe
- Einholung von mindestens 3 vergleichbaren Angeboten je Gewerk mittels Ausschreibung
 - Abstimmung endgültig im Gemeinderat
- **WICHTIG: GESTALTERISCHE VERBESSERUNG GEGENÜBER DEM IST-ZUSTAND**

6 NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Die Neuaufstellung und Aktualisierung des bestehenden Flächennutzungsplans ist notwendig. Seit der Aufstellung im Jahr 1992 sind bereits wieder mehrere Deckblätter angefertigt worden. Im aktuell gültigem FP sind teilweise Flächen ausgewiesen, welche seitdem nicht und wahrscheinlich auch in Zukunft nicht benötigt werden. Diese Bereiche können wieder aus dem FP herausgenommen werden und dafür neue Gebiete mit Bedarf, wie z.B. Wohngebiete ausgewiesen werden. Vor Neuausweisung von Baugebieten am Ortsrand sind alle verfügbaren Entwicklungspotenziale im Ortskern darzulegen.

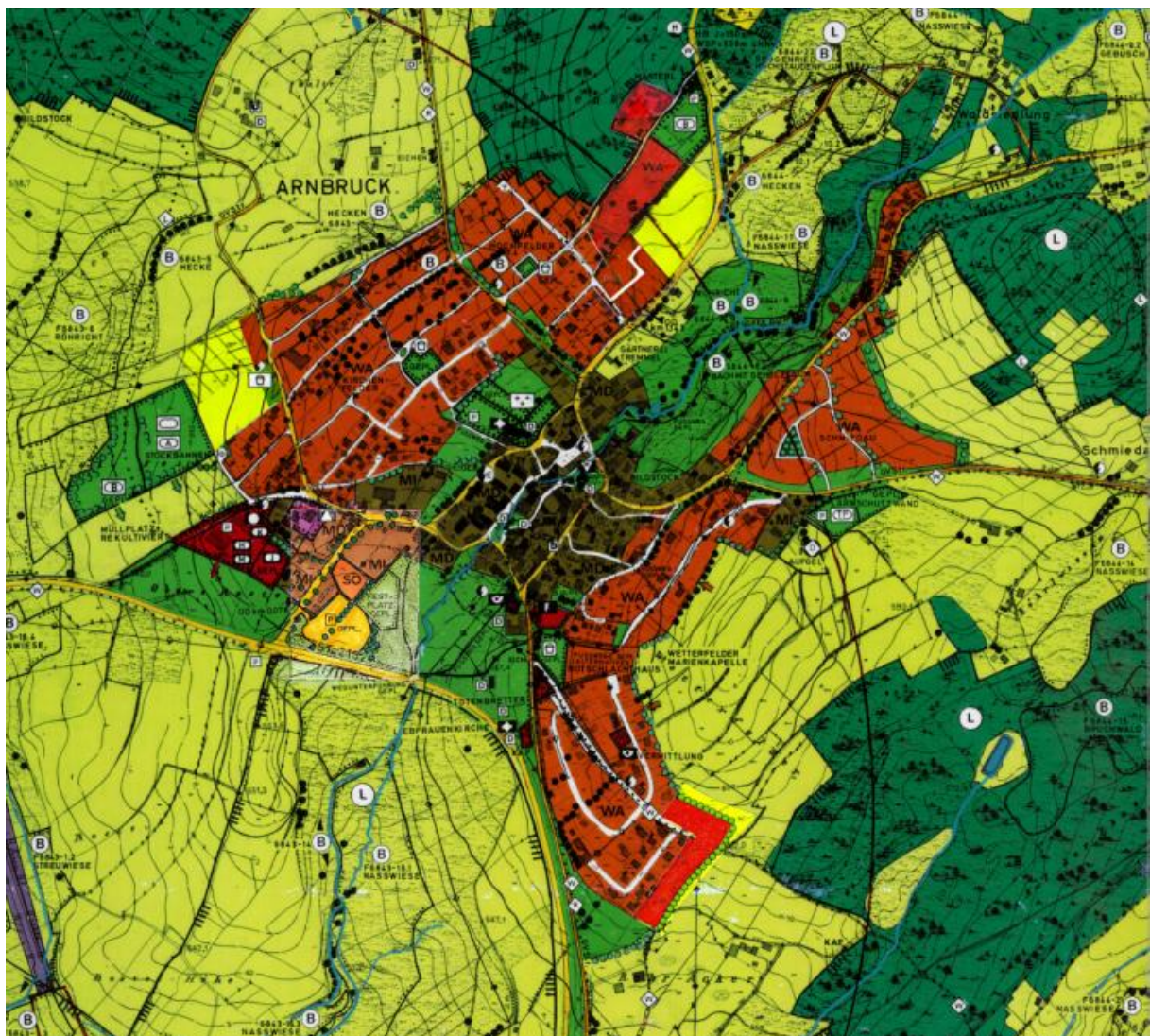


Abbildung Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

7/8 GRÜNES BAND ORTSMITTE ARCHITEKTENWETTBEWERB/ UMSETZUNG

Ziel der Planung und Umsetzung des grünen Bandes ist der räumliche Zusammenschluss vom Dorfplatz bis zur Hammerbrücke. Es soll eine neue grüne pulsierende Lebensader durch die Mitte des Dorfes mit der Geigermühle als zentralem Baustein geschaffen werden.

Die Neugestaltung und Attraktivierung des Dorfplatzes, des Neubaus der Geigermühle und die Etablierung und Umsetzung des geplanten grünen Bandes ist eine der zentralen Aufgaben für die nächsten Jahre. Dazu soll der gesamte Bereich zwischen der Hammerbrücke bis zum Dorfplatz und bei Möglichkeit auch bis zum Glasdorf Weinfurtners ertüchtigt und attraktiv gestaltet werden.

Aufgrund der großen städtebaulichen Bedeutung sollte ein Architektenwettbewerb zur Erzielung bestmöglicher Lösung durchgeführt werden.

Im Bereich der Geigermühle soll wie bereits beschrieben ein Vorplatz mit offener, aber überdachter Bühne entstehen sowie Möglichkeiten für Bänke, Tische und Schirme bei Veranstaltungen bereitstellen. Die historische, denkmalgeschützte Vitus-Kapelle soll nach Möglichkeit in das Gesamtkonzept eingebunden werden.

Die Parkplatzsituation soll optimiert bzw. ausgebaut werden, dazu sollen gezielt gewünschte Parkflächen gekennzeichnet werden. Ein zu großes Aufkommen an PKW-Verkehr soll jedoch verhindert werden. Eine Tempo 30 Zone kann zu einer Entschleunigung und damit einer besseren ruhigen Nutzung des ganzen Areals beitragen. Dazu ist auch die Verkehrsführung und das Nebeneinander von Fußgängern und motorisierter Verkehr im jeweiligen Zu- und Ausgangsbereich zu überdenken. Ladesäulen für PKW und Fahrräder ergänzen das Verkehrskonzept.

Das grüne Band soll in Zukunft neben der Geigermühle als der primäre Aufenthaltsort zu sehen sein, Aktivitäten wie sitzen, plaudern, sich treffen, alltägliche Bedürfnisse abdecken, aktiv sein, kreativ sein usw. Entlang der Grünzugachse entstehen Sitzgelegenheiten verschiedenster Ausführung und Nutzung, es können z.B. auch Liegeflächen, Kreisflächen, Einzelsitze etc. bereitgestellt werden.

Maßnahmen wie Begrünung, Beleuchtungskonzepte, Möblierung, Bodenbeläge, Ausblicke helfen dabei. Die Fläche ist gut zu beleuchten, Aufenthaltsqualität soll entstehen, jedoch auch das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum gestärkt werden.

Am nördlichen Startpunkt beim Anwesen Sagmühle, Ecker Straße 7 und dem Anwesen Wilderer, Wittelsbacher Straße 5 wäre es möglich eine kleine Parkanlage mit Spielgeräten, Wasserspielgeräten, Skateboardpark etc. zu errichten. Durch den Abbruch zumindest einzelner Gebäudeteile würde eine recht große Grünfläche entstehen, diese kann aufgrund der Hochwasserproblematik auch bei entsprechender topographischer Anlage auch als natürliches Rückhaltebecken genutzt werden. Die Ausstattung der Grünfläche müsste dann an diese zusätzliche Nutzung angepasst werden.

Angedacht und sehr ansprechend ist die Beleuchtung von Bäumen. Dazu könnten Strahler an den Bäumen befestigt werden und nach oben strahlen. Auch geplante Gebäude und die Wegeführung könnten so illuminiert werden.

Mittels einer ansprechenden und auch gemütlichen Möblierung kann das ganze geplante grüne Band aufgewertet werden und erzeugt eine wirkliche Aufenthaltsqualität. Auch werden die einzelnen Funktionen wie Sitzen, Schauen, Reden, Feiern erfüllt und bieten einen lebendigen Ortsraum.

Folgende Nutzungen und gestalterische Maßnahmen sind vorstellbar und wurden bereits angedacht:

- Grünes Band/ neue Parkanlage/ Dorfplatz mit Sitzgelegenheiten als Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen
- Veranstaltungsfläche mit überdachtem Bereich und einer Freilichtbühne. Bei Veranstaltungen ist der Bereich zusammen mit der Geigermühle nutzbar, z.B. öffentliche Toiletten werden bei der Geigermühle miteingeplant
- Etablierung von Gemeinschaftsgärten/ Trinkwasserbrunnen
- Stärkung der umliegenden Gastronomieangebote
- Jugendtreff
- Neuanlage von Blumeninseln
- Ladestation E-Mobilität (PKW, Motorräder, Fahrräder)
- Spielplatz auf der geplanten Grünfläche mit unterschiedlichsten Einrichtungen, Wasserfläche, Sandkasten etc.
- Boulebahn, Minigolf, Tischtennis, Fahrradreparaturstation etc.
- Parkplätze aufgrund der Enge der städtebaulichen Situation nicht am nördlichen Startpunkt des grünen Bandes, evtl. Einbahnstraßenregelungen andeuten
- Integration einer Seniorenwohnanlage an einem Seitenarm des grünen Bandes
- Neugestaltung von Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld
- Reaktivierung des nicht mehr betriebenen Biergartens
- Verlegung der ST 2326
- D`Waidla Hittn als eigenständiges Konzept, nachfolgend genauer definiert

Auch wenn die Hittn nur auf knapp 600 m ü.N.N. läge, hätte sie einen groben historischen Hintergrund. Sie läge direkt an der Graf- Arno- Brücke. Evtl. Herbert Gröller die Historie erforschen.

Äpler Kost trifft Waidla Kost, z.B. mit Speck aus Südtirol g.g.A., Kas von der Oberstdorfer Käsealp, Rösti mit allen Zutaten, Gwürze, Speck, Zwiebeln, Peperoni, Käse, Knoblauch, Spiegelei, Hobelkas (Kashobel). Gselchtes aus der Region, Waidla dynamrt von der Hofmetzgerei Geiersthal (Wursthobel), Sengzelten vom Holzofen, Raclett: Original zubereiten, so wie es die Kuhhirten durch Zufall entdeckt haben. Im Oberwallis, vor ca. 400 Jahren

Zutaten: Heiße Kartoffel, Raclettkas, Essiggurke, Silberzwiebel, offene Feuerstelle. Oberstdorfer Käsealp deswegen, weil diese Käserei nur 11 Milchbauern unter Vertrag hat. Diese dürfen nur Gras und Heu verfüttern und kein Kraftfutter.

Käserebellen haben ca. 400 Milchlieferanten. Diese Käsesorten werden auch von Rewe und Globus vertrieben. Raclettofen und Sengzeltenofen in Abstimmung von Schaffer Klaus und Thomas Bauer.

Hochwertig rustikal, kein ortsuntypischer Jodlerstil. Ähnlich wie der Bauernhofladen nur eingeschossig. In der Wirtsstube uriger Kachelofen mit Sichtfenster. Die Einrichtung, kein einheitlicher Mena Look. Jeder Tisch und Eckbank aus einem anderen einheimischen Holz, z.B. Fichte, Tanne, Kiefer, Birke, Buche, Eiche. Ganz edel auch z.B. aus Walnussholz. Das wären 7 verschiedene Holzarten oder ein Tisch von Mühlbauer Johannes. Oberflächengestaltung mit farbigem Epoxidharz.

Keine Sonnenschirme auf der Terrasse, Terrasse in U- Form. Eckbänke und Tische plus Umgang unter einem Satteldach, so breit, dass man auch bei Regenschauer noch einen trockenen Zugang hat. Und auch die Bedienung ein noch regenwasserfreies Bier bringen kann.

Die Abwärme des Raclett- und Sengzeltenofens so nutzen, dass durch Zwangsbelüftung (Wärme nach Gewinnung) die abendlichen kühlen Temperaturen ausgeglichen werden können. Den Ideen keine Grenzen setzen. Handwerker haben die besten Ideen. Advent- Weihnachtsevents ansetzen (Maronen).

Ein Fernziel wäre eine Kirchei Kirwa Genussmeile. Vom Dorfwirt ausgehend am Forti vorbei bis zur Waidlahittn. Biertisch an Biertisch, nur Essen und Trinken, Veranstaltung und Treffpunkt in der Ortsmitte.



Abbildung Beispieldarstellung Gestaltung Grünes Band Strategieguppe/Ingenieurkontor



Abbildung Beispieldarstellung Gestaltung Grünes Band/ Spielfläche



Abbildung Beispieldarstellung Gestaltung Grünes Band/ Spielfläche

9 FEST (IVAL) PLATZ

Die Gemeinde Arnbruck verfügt im Moment über keinen größeren Veranstaltungsplatz. Ideen aus der Strategieguppe bringen hier einen neu zu schaffenden Fest(ival)platz am Standort Rostethöhe als passenden Standort hervor.

Der gedachte Platz könnte als Startpunkt für geplante Themenwanderwege, als Abenteuerspieplatz und in Abstimmung mit weiterer Nutzung als Wohnmobilstandort. Dazu wären auch Einrichtungen wie ein Parkplatz, Infotafeln und auch öffentlichen Toilettenanlagen notwendig.

Eine besondere Einrichtung wäre das sogenannte bayerische Stonehenge, das Woodhenge von Arnbruck. Ein Kreis aus Baumstämmen bietet zum Sonnenaufgang herrliche Ausblicke in die umliegende Berglandschaft und könnte ein außergewöhnliches Erlebnis, ein Kraftplatz mit Sonnenterrasse für z.B. Yoga etc. für Gemeindebürger und Touristen bieten.

Eine sichere Fußwegeanbindung an das Ortszentrum über die ST 2132 in Form eines Tunnels oder einer Brücke würde die Erreichbarkeit gerade für Fußgänger und Fahrradfahrer deutlich erleichtern.



Abbildung Beispieldarstellung Gestaltung Woodhenge



Abbildung aus BayernAtlas Luftbild mit Standort Woodhenge



Abbildung aus Gruppenarbeit Strategieguppe



10 ENTWICKLUNG HISTORISCHES ARCHIV

Die Gemeinde benötigt ein Archiv für die Unterbringung von historischen, geschichtsträchtigen und für die zeitliche Entwicklung der Gemeinde bedeutenden Schriften, Bücher, Andenken, Kunstwerke sowie als Verwahrort für Vereinschroniken und Fahnen etc. Dazu würde sich zentral in der Ortsmitte gegenüber der neu geplanten Geigermühle das denkmalgeschützte Gebäude in der Wittelsbacher Straße 2 anbieten. Zusätzlich wäre hier auch ein Kulturzentrum mit Räumen für Lesungen, Ausstellungen und auch ein Kulturcafe möglich, auch soll eine Ausstellung der historischen Exponate öffentlich zugänglich sein.

Aktennummer D-2-76-113-11

Lage Bezirk Niederbayern | Landkreis Regen | Arnbruck

Adresse Wittelsbacher Straße 2

Funktion Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Bilder



Beschreibung Wohnhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau, Obergeschoss Blockbau, z.T. verschindelt, 1. Viertel 19. Jh.



Abbildung aus Bayernatlas Kennzeichnung Gebäude für historisches Archiv

11 ENTWICKLUNG VON WOHNFLÄCHEN IM SANIERUNGSGEBIET

Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich mehrere unbewohnte Gebäude. Eine Nutzung für verschiedenste Formen von Wohnen für diese Gebäude wäre möglich und wird von der Gemeinde gewünscht. Die meisten Wohnhäuser sind jedoch in Privatbesitz, hier hat die Gemeinde leider keinen Einfluss über die zukünftige Nutzung. Ein entsprechendes Förderprogramm der Städtebauförderung mit der Förderinitiative „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“ wäre sehr gut geeignet, um auch hier für zusätzlich dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.



10 – 05/2024

Städtebauförderung in Bayern;

Hier: ergänzte Förderinitiative "Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen"

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die vorgenannte Förderinitiative, auch nach Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden, verbessert und fortgeschrieben.

Beigefügt erhalten Sie den [Informationsflyer](#) sowie ein [Schreiben](#) zum ergänzten Förderprogramm. Das Förderangebot richtet sich an die bayerischen Städte, Märkte und Gemeinden als Empfänger der Städtebauförderungsmittel. Auch private Dritte können in Abstimmung mit der jeweiligen Gemeinde Fördermittel erhalten. Die Antragstellung ist laufend möglich.

Abbildung Deckblatt Förderprogramm

Folgende Nutzungen für die einzelnen Gebäude wären vorstellbar:

1. Mehrgenerationenwohnen:

- Förderung des Zusammenlebens verschiedener Generationen unter einem Dach, um soziale Interaktion und gegenseitige Unterstützung zu ermöglichen.
- Planungsmaßnahmen könnten gemeinschaftliche Räume, barrierefreie Zugänge und flexible Grundrisse umfassen.

2. Co-Housing-Modelle:

- Gemeinschaftlich orientierte Wohnformen, bei denen Bewohner private Wohneinheiten haben, aber Gemeinschaftsflächen wie Küchen, Gärten oder Werkstätten teilen.
- Dies kann durch gemeinschaftlich organisierte Planungsprozesse und bauliche Anpassungen unterstützt werden.

3. Smart Home Lösungen:

- Integration von Technologie zur Steigerung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts, z.B. durch intelligente Heizungssteuerung oder vernetzte Haushaltsgeräte.
- Solche Technologien können helfen, den Energieverbrauch zu senken und die Lebensqualität zu erhöhen.

4. Ökologisches Bauen:

- Verwendung nachhaltiger Materialien und Techniken zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks.
- Beispielsweise Passivhäuser oder Gebäude mit begrünter Fassade und innovativen Energiesystemen wie Solarthermie.

5. Tiny Houses oder Mikroapartments:

- Schaffung kleiner, effizient gestalteter Wohneinheiten für Singles oder Paare, oft kombiniert mit Gemeinschaftseinrichtungen.
- Diese Konzepte bieten erschwingliche Wohnlösungen auf kleinem Raum.

6. Zwischennutzungen für temporäres Wohnen:

- Nutzung von leerstehenden Gebäuden oder Flächen für temporäre Wohnprojekte, um schnell auf Wohnungsknappheit zu reagieren.

7. Inklusive Wohnprojekte:

- Entwicklung von Projekten, die gezielt auf Barrierefreiheit achten und Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen einbeziehen.

12 HISTORISCHER RUNDWEG

Viele Gebäude in Arnbruck sind geschichtsträchtig. Ein Anliegen aus der Strategiegruppe wäre es, dies für alle Bürger und auch Touristen erlebbar zu gestalten

Als Ziel wurde die Möglichkeit ausgegeben, möglichst viele dieser Gebäude, Plätze und sonstiger besonderer Standorte bei einem Spaziergang besuchen zu können.

Nachfolgende Maßnahmen und Ausführungen wurden von Seiten der Gruppe erarbeitet:

- Definieren von Haltepunkten
- Markieren dieser Haltepunkte mit Erklärtafeln zur Geschichte dieser Gebäude
- Kurze, prägnante, interessante und lehrreiche Beschreibung, auch mittels QR-Code
- Hinweisschilder zu Länge, Gehzeit an mehreren Stellen entlang der Route aufstellen
- Markieren des Rundwegs z.B. durch eingelassene Steine, Pflastersteine etc.
- Sitzbänke mit möglichen Aussichtspunkten in regelmäßigen Abständen

Als Start- und Zielpunkt käme das Glasdorf Weinfurtner bzw. die Geigermühle oder das frühere Gasthaus Lederer in Betracht. Auch könnte das Hallenbad mit dem jetzigen Rathaus in den Weg miteingebaut werden. Wichtig wäre hierbei aber eine räumliche Verknüpfung mit dem Glasdorf Weinfurtner. In Betracht kämen hier ein Durchgang zwischen Glasdorf und Dorfplatz bzw. zwischen Glasdorf und Kirchei.

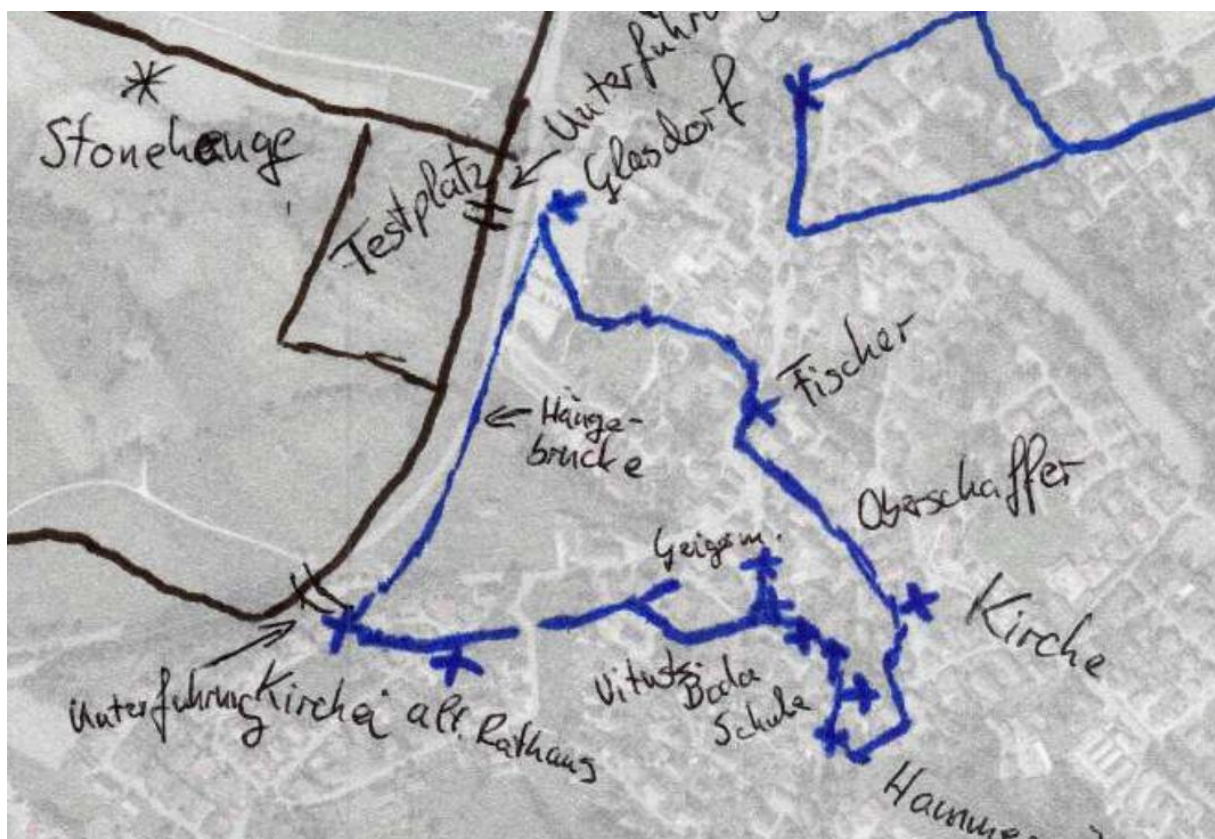
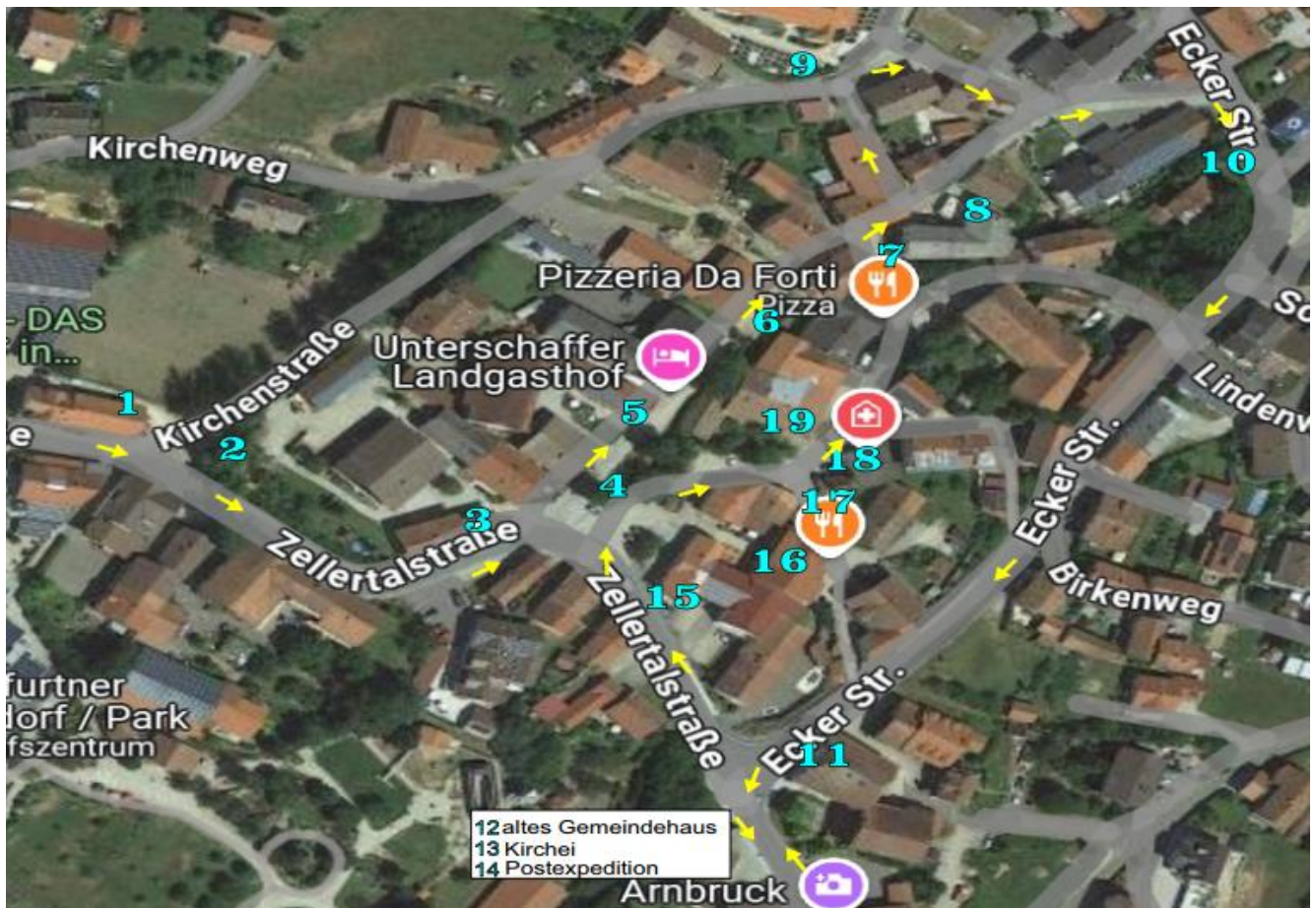


Abbildung Strategiegruppe historische Rundweg (blau dargestellt)



- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Villa König vom Zellertal | 11. Hansol |
| 2. Tafel mit Arnbrucker Attraktionen | 12. altes Rathaus |
| 3. Kuchei Schlobruck | 13. Kirchei |
| 4. Wittelsbacher Brunnen | 14. Postexpedition |
| 5. Unterschaffer | 15. Baier Schuster und 1. Telegraphenamt |
| 6. Bader | 16. Hiasl |
| 7. Laumer | 17. Vituskapelle |
| 8. erstes Schulhaus | 18. Kircheikramer |
| 9. Kirche | 19. Geiger Mühle |
| 10. Hammer und Brücke | |

13 WEITERE THEMEN- UND RUNDWEGE

Als weitere Themen- und Rundwege wurden mehrere Routen besprochen und ausgearbeitet. Die einzelnen Start- und Zielpunkte wären geplant immer der Dorfplatz mit der Geigermühle

Dies ist zum einen ein Spielplatzwanderweg über den Waldkindergarten, Waldschmidtstraße und dem Bereich Riedelfelder. Weiterhin wurde über einen Wasserweg über die Poschinger Hütte, Hochbehälter, Cafe Waldhaus und der Geigermühle gesprochen und für die Weiterbearbeitung empfohlen.

Weitere Wege wären

- Vogel- und Biberrundweg über Rostethöhe (neuer Fest(ival)platz), Bienenhaus, Röhrlbach, Wasserbüffelgehege, Biberburg, Etablierung eines Aussichtspunktes für das LBV-Gebiet, Flugplatz und zurück zur Ortsmitte
- Kneippbeckenrunde
- Instandsetzung und Attraktivierung des bestehenden Rundweges
- Wirtshaustourrundweg
- Schmankerlwanderung



Beispielabbildungen Themen- und Rundwege

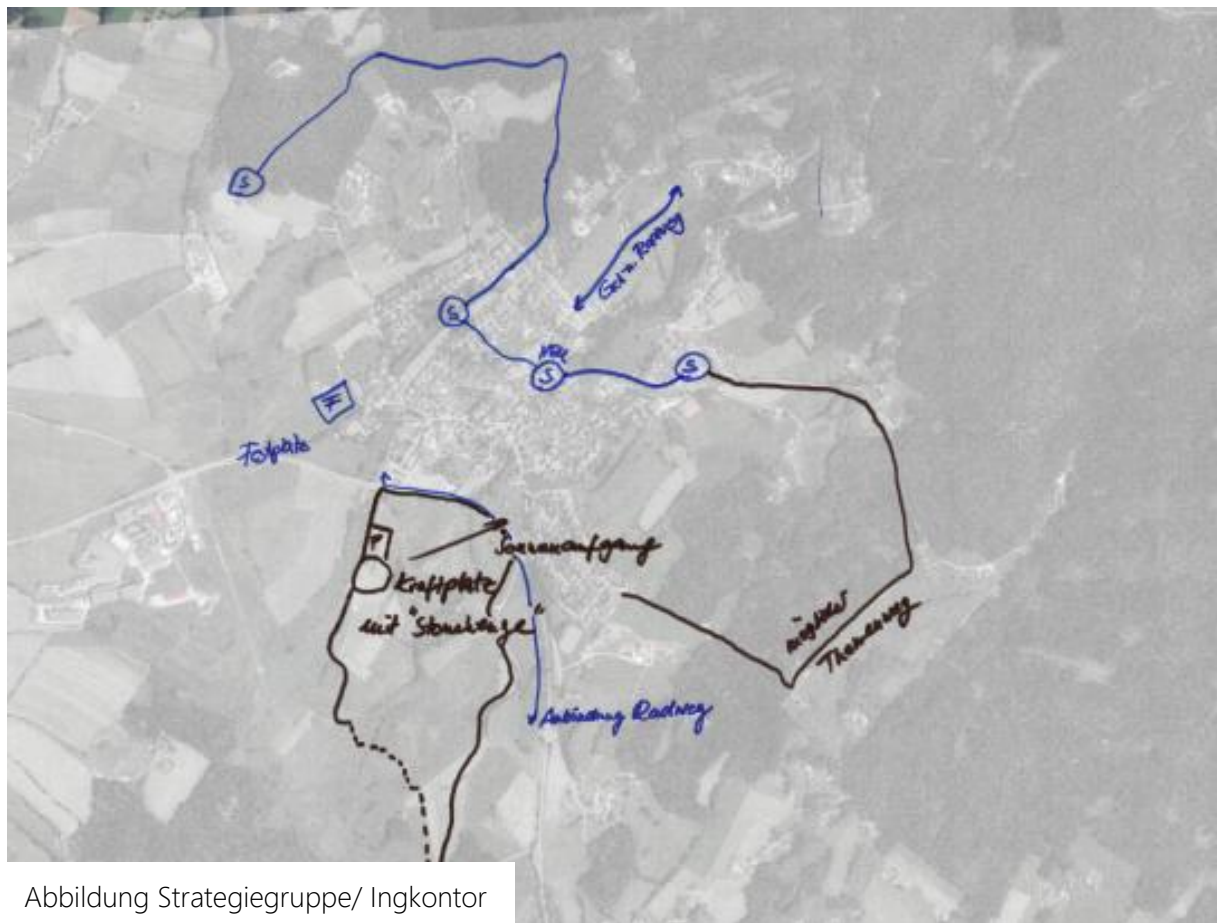


Abbildung Strategiegruppe/ Ingkontor

14 KLIMAANPASSUNG

Die Anpassung an den Klimawandel gehört zu den förderfähigen Maßnahmen im Stadtumbau (§171 a BauGB). Je genauer die Zielformulierungen zur Klimaanpassung formuliert sind, desto besser lassen sich konkrete Maßnahmen ableiten.

Durch eine Formulierung von smarten Zielen (SMART: spezifisch, messbar, attraktiv, realistisch, terminiert) zur Klimaanpassung im ISEK verbessert sich die Akzeptanz und die Umsetzungsfähigkeit von Klimaanpassung im Stadtumbaugebiet und gewinnt Klimaanpassung an Verbindlichkeit. Zielsetzungen zur Klimaanpassung lassen sich übergeordnet den zwei Leitzielen „Hitzeangepasste Stadt“ und „Wassersensible Stadt“ zuordnen.

Leitziel	Unterziel	Beispiele für smarte Zielformulierungen
Hitze-angepasste Stadt	Durchlüftung verbessern	Frischluftschneise im Bereich xy durch Abriss des Gebäudes xy [mittel]fristig ausbauen.
	Verschattung erhöhen	In den Straßenräumen [konkrete Benennung von Straßen, Plätzen, Spielplätzen etc.] werden [mittel]fristig und sukzessive - Schattendächer, Sonnensegel oder Pergolen angebracht - [Mindestanzahl] Stadt- und Straßenbäume gepflanzt Bei allen gebäudebezogenen Neubau- und Sanierungsvorhaben werden bauliche Verschattungselemente angebracht.
	Rückstrahlung mindern	Bei allen gebäudebezogenen Neubau- und Sanierungsvorhaben werden Maßnahmen zur Erhöhung des Albedoeffektes vorgesehen.
	Begrünung erhöhen	Die Anzahl der Stadt- und Straßenbäume wird [mittel]fristig um xy% erhöht, es werden klimaresiliente Baumarten verwendet.
	Verdunstung erhöhen	Bei mindestens xy% aller gebäudebezogenen Neubauvorhaben werden die Dächer begrünt. Die Flächen xy werden um xy% entsiegelt.
Wasser-sensible Stadt	Versickerung erhöhen	Die Siedlungsbereiche xy werden [mittel]fristig von der zentralen Regenwasserbewirtschaftung abgekoppelt. Dort wird die Versickerung über Mulden in Grünflächen ermöglicht.
	Wasserspeicherung verbessern	In den Straßen x, y und z werden [mittel]fristig mindestens [Anzahl] Baumrigolen eingebaut. Unter dem Sportplatz xy wird [mittel]fristig eine Zisterne gebaut.
	Wasserrückhaltung steigern	Die Grünfläche xy wird als Retentionsraum [kurz]fristig qualifiziert.
	Wasserableitung verbessern	In der Straße xy wird [kurz]fristig ein Wasserkanal zur Ableitung von Regenwasser angelegt.
	Hochwasserschutz verbessern	In den Uferbereichen x und y der [Flussname] werden Hochwasserschutzanlagen [mittel]fristig geplant und umgesetzt.

Abbildung aus klimastadtraum.de: Zielformulierungen für das ISEK

Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Strategieguppe entwickelt

Hitzebelastung

- Gepflasterte und geteerte Flächen im Verkehrsraum punktuell reduzieren und begrünen

- Beschattung von "Häuserschluchten" z.B. durch Stahlseile zwischen den Gebäuden mit rankendem Bewuchs (Wein, Efeu, Hopfen)
- Im Sommer Sonnensegel anbringen
- Großflächige Begrünung Grünes Band durch Arnbruck

Trockenheit und Dürren

- Wiesen seltener mähen, damit sich Flächen weniger stark aufheizen und austrocknen, Flächen mit längerem Bewuchs heizen sich deutlich weniger stark auf
- Regenerative Energien und Energiebedarf
- Photovoltaik realisierbar, Wasser eventuell möglich, Wind unrealistisch da wenig geeignete Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind
- PV-Anlage an Kläranlage erweitern, auf Funktionsgebäude oder auf Freifläche sh. Punkt 14
- PV-Anlagen auf weiteren gemeindlichen Liegenschaften errichten: Schule, Kindergarten, Rathaus, Feuerwehr, Bauhof etc.

Wasser

- Generelle Überlegungen und Untersuchungen zur Nutzung der Wasserkraft anstellen
- Überlegungen und Untersuchungen zur Fern- und Nahwärme (z.B. Hackschnitzel) anstellen

Artenvielfalt und Ökosysteme

- Anschaffung von Mähgeräten z.B. Balkenmäher mit Abfuhr Mahdgut zur Förderung der Artenvielfalt auf Gemeindeflächen
- Angepasste Mähzeiten von Gemeindeflächen (nur zwei x jährlich z.B. Juni und September, die Verkehrssicherheit ist jedoch zu beachten)
- Anlegen dieser Flächen an der Teisnach (Schilf-/Sumpfgebiet, Blühwiese, Streuobstwiese)
- Waldumbau der gemeindlichen Waldflächen zu zukunftsfähigen Mischwäldern (Trockenheit und Borkenkäfer setzen den dominierenden Fichten zu stark zu)
- Streuobstwiesen mit gratis Obst auf gemeindlichen Grundstück

Regenwasserrückhaltung und Nutzung

- Förderung der Regenwassernutzung in Privatgärten
- Privatgärten als Sickerflächen nutzen (Verdunstung, Entlastung Kanal)
- Wasserrückhalteflächen im Bereich Bräugasse in Form eines "Dorfweiher" in Verbindung mit den geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen um unterirdische Verrohrung bei Starkregenereignissen zu entlasten

15 PV-ANLAGEN AUF GEMEINDLICHEN LIEGENDSCHAFTEN

Eine sinnvolle und wirksame Möglichkeit zur Erzeugung von CO₂-freiem Strom ist die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Liegenschaften. Mithilfe von intelligenten Stromspeichern wäre eine eigene Nutzung der erzeugten Strommenge wenigstens zum Teil aufgrund der weitgehend über den Tag liegenden Nutzung dieser Gebäude möglich. Es soll ein Konzept mit Festlegung der einzelnen Gebäude und der sinnvollen Reihenfolge der auszustattenden Liegenschaften erarbeitet werden.

16 FREIFLÄCHENGESTALTUNG IM ORT ALS MASSNAHME ZUM KLIMASCHUTZ

Arnbruck verfügt innerhalb des Ortsbereiches Ort über eine Vielzahl an Grünflächen, jedoch sind diese hauptsächlich in Privatbesitz und nur zu einem geringen Flächenanteil in gemeindlicher Hand. Zu nennen ist hier im Besonderen der Bereich um den Dorfplatz und der geplanten Geigermühle als bereits beschriebene Maßnahme. Jedoch sind ebenso weitere Grünbereiche vorhanden und sollen gepflegt und landschaftsgebunden betreut werden.

Diese Grünflächen gilt es zu erhalten und behutsam zu pflegen und auch als Maßnahme zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung weiterzuentwickeln. Es ist aber auch möglich und wünschenswert den Ort auch mit einzelnen grünordnerischen Maßnahmen aufzuwerten. Grünflächen in dicht versiegelten Flächen haben äußerst positive Auswirkungen auf den kleinräumlichen Naturhaushalt, können im Zuge der einsetzenden Temperaturerhöhung in Folge des Klimawandels dazu beitragen innerörtliche Plätze und Räume zu kühlen, Schatten zu spenden und Lebensraum für Insekten und Kleintiere darstellen.

Dies können z.B. Pflanztröge auf dem Dorfplatz, Pflanzen von Solitärbäumen zum Aufenthalt, Anlegen von Blumenwiesen auf bisher lediglich als Rasen gepflegte Flächen ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Ebenso kann an dafür geeigneten Straßen ein Begleitgrün angelegt werden. Diese Flächen und Neupflanzungen können im Besonderen in den Sommermonaten proaktiv vor Hitze schützen und ein Gegengewicht zur sehr großflächigen Versiegelung mit Stein und Asphalt bilden. Ebenso könnte bei Umsetzung der Maßnahmen auch der Arten stark profitieren, es entstehen innerörtliche Lebensräume für verschiedene Arten. Wasserrückhaltebereiche ohne große bauliche Anlagen, integriert in die bestehenden Grünflächen können aktiv zum Hochwasserschutz beitragen und gleichzeitig Flächen bewässern bzw. als Vorrat für die Bewässerung von angrenzenden Bereichen genutzt werden. Im Zuge der weiteren Planung sind konkrete Flächen für die aufgelisteten Maßnahmen zu definieren und anschließend umzusetzen.



Abbildung Beispiel Freiflächengestaltung



Abbildung Beispiel Freiflächengestaltung

17 PARKRAUMMANAGEMENT

Für das Sanierungsgebiet in Verbindung mit den unmittelbar angrenzenden Bereichen soll ein Konzept zur Gestaltung der Parkflächen erarbeitet werden. Der Ortskern ist sehr beengt und bietet keine vernünftige Parkfläche, die vorhandenen Parkplätze werden für die Einwohner benötigt.

An allen diesen Standorten sollen Ladesäulen für Autos und auch für Fahrräder entstehen. Für das Gelingen der geplanten Energiewende ist die Bereitstellung von Lademöglichkeiten sowohl für PKW als auch für Fahrräder notwendig. Dies hat einen erheblichen Anteil zur Steigerung einer nachhaltigen Klimapolitik und fördert auch ein neues Bewusstsein von praktischer Mobilität.

Die umfangreiche Platzierung gerade im Bereich der Lademöglichkeiten für Fahrräder innerhalb des Gemeindegebietes könnte einen wesentlichen Baustein zur Klimaneutralität darstellen.

Wichtig für die Umsetzung und Gestaltung ist die gute fußläufige Erschließung der geplanten Parkflächen an die geplanten neuen Maßnahmen, wie z.B. die Geigermühle und das grüne Band. Eine attraktive Gestaltung der Zuwegungen mit ansprechender Begrünung und Beleuchtung soll umgesetzt werden. Das selbe wäre auch bei der Anbindung per Rad notwendig.

18 WANDERWEGENETZ

Arnbruck besitzt bereits ein weit verzweigtes Wanderwegenetz. Problem ist auch hier wie bei den meisten Kommunen die Instandhaltung und Pflege der Wege alleine schon aufgrund der Vielzahl an zu pflegenden Wegen. So gibt es bereits jetzt den Fernwanderweg „Pilgerweg St.-Wolfgang“ und der Fernwanderweg „Goldsteig“, mehrere örtliche Wanderweg, den Zellertal-Radweg sowie örtliche Mountainbikestrecken.

Im Zuge des ISEK wurden auch mehrere neue Themenwanderwege entwickelt, so z.B. historischer Rundweg, Spielplatzwanderweg, Wasserwanderweg usw. Alle diese Wege sollen in Zukunft mit einem Dorfrundgang miteinander verknüpft werden und auch einheitlich gestaltet werden. Das Wanderwegenetz hat bereits eine neue Beschilderung im Zusammenschluss mit anderen Gemeinden aus der ILE Zellertal erhalten. Gleichzeitig wird auch eine digitale Wanderkarte mit ausgewiesenen Wandparkplätzen erstellt.

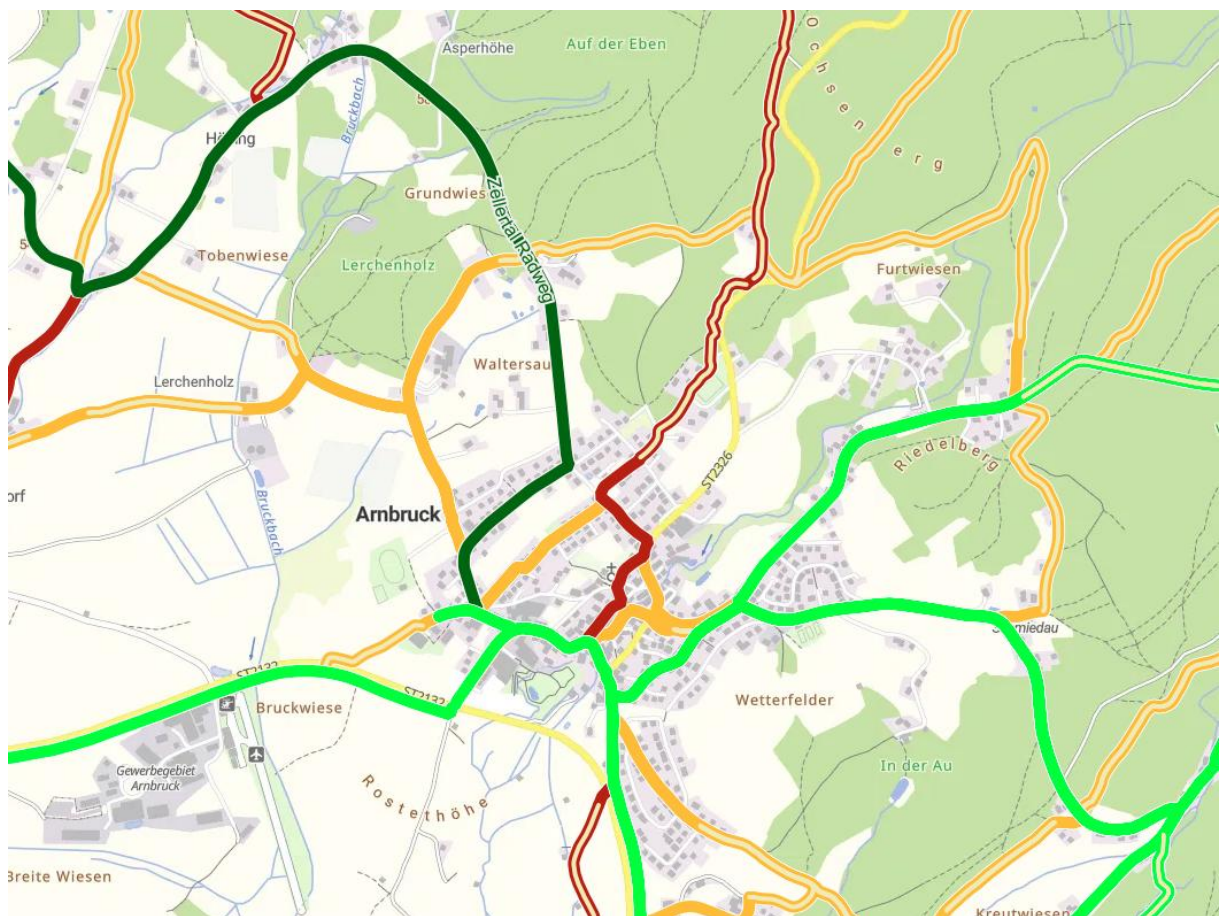
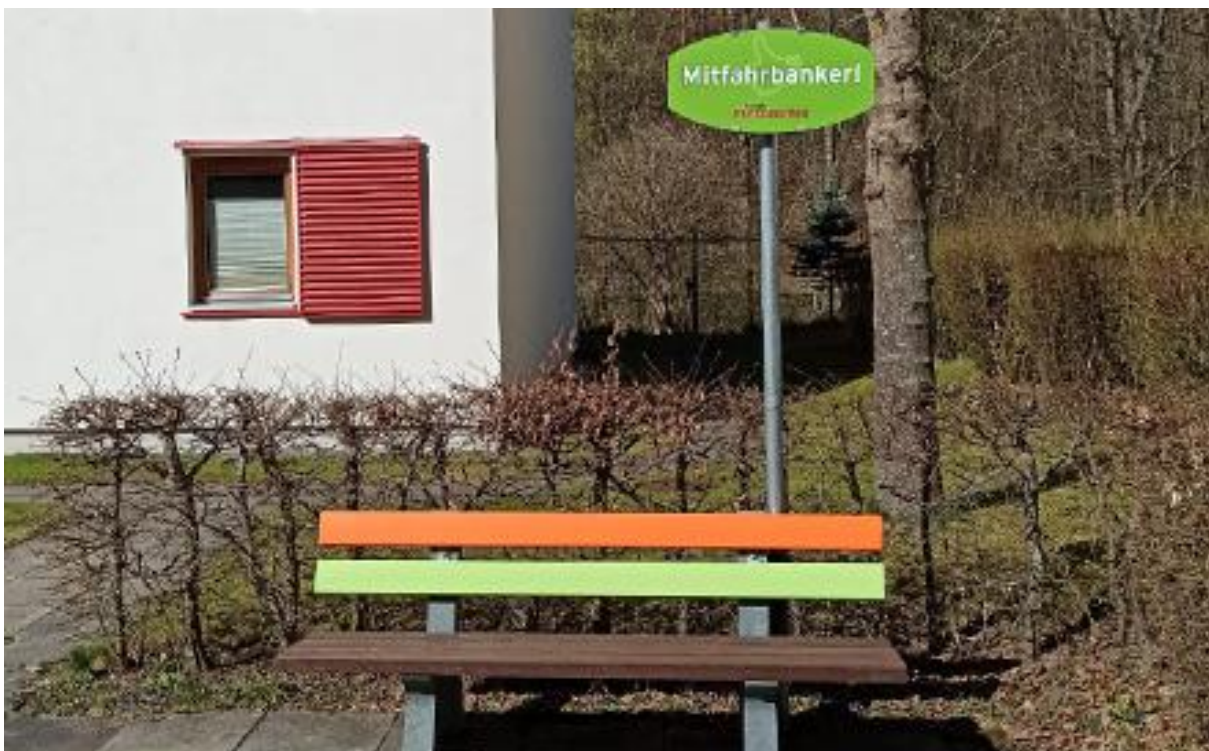


Abbildung aus BayernAtlas: Bestand Wander- und Radwege

19 MITFAHRBANKERL/ PLAUDERBANKERL

Das ÖPNV-Angebot in ländlichen Gegenden lässt oft zu wünschen übrig. Vielerorts kam man deshalb auf die Idee des Mitfahrbankerls. Eine Sitzbank im Ort oder mitten in der Landschaft, auf der man wartet, dass ein Auto vorbeikommt, um einen mitzunehmen. Das Mitfahrbankerl ist ein Mosaikstein im gemeindlichen Mobilitätskonzept und zielt auf eine bedarfsgerechte Mobilität mit möglichst wenig Personenindividualverkehr ab. Es soll die Möglichkeit für Jung und Alt schaffen, von A nach B zu kommen, die Menschen wieder zusammenbringen, neue Kontakte zu knüpfen, den Zusammenhalt voranzutreiben und nicht zuletzt auch die Umwelt zu schonen. Das Konzept setzt auf ein soziales Miteinander: Menschen, die alleine in ihren Autos unterwegs sind, nehmen andere Menschen mit, die in dieselbe Richtung fahren möchten und kein eigenes Auto zur Verfügung haben. Das möchte Arnbruck ebenfalls umsetzen und geeignete Stellen im Gemeindegebiet finden und festlegen.



Beispielabbildungen bestehender Projekte

20 ZUWEGUNGEN AUS VERSCHIEDENEN RICHTUNGEN

Im Rahmen des ISEK wurden auch verschiedenen Zuwegungen von teilweise auch außerhalb des Sanierungsgebietes liegend betrachtet. Die visuelle Änderung des Raumes durch eine einheitliche Gestaltung anlehnend an die Ausführungslinie im Sanierungsgebiet markiert für den Fußgänger, den Autofahrer und auch den Radfahrer ganz deutlich den Eintritt in den innerörtlichen Bereich. Damit können im gewissen Umfang auch wünschenswerte Auswirkungen wie z.B. das intuitive Verringern der Geschwindigkeit auf das Verkehrsverhalten erreicht werden.

Konkret sollen zukünftig die Arberstraße, die Riedelsteinstraße, die Waldschmidtstraße, der Lärchen- und Fichtenweg ertüchtigt und attraktiver gestaltet werden. Ebenso ist geplant die Zellertalstraße in beiden Richtungen aufzuwerten.

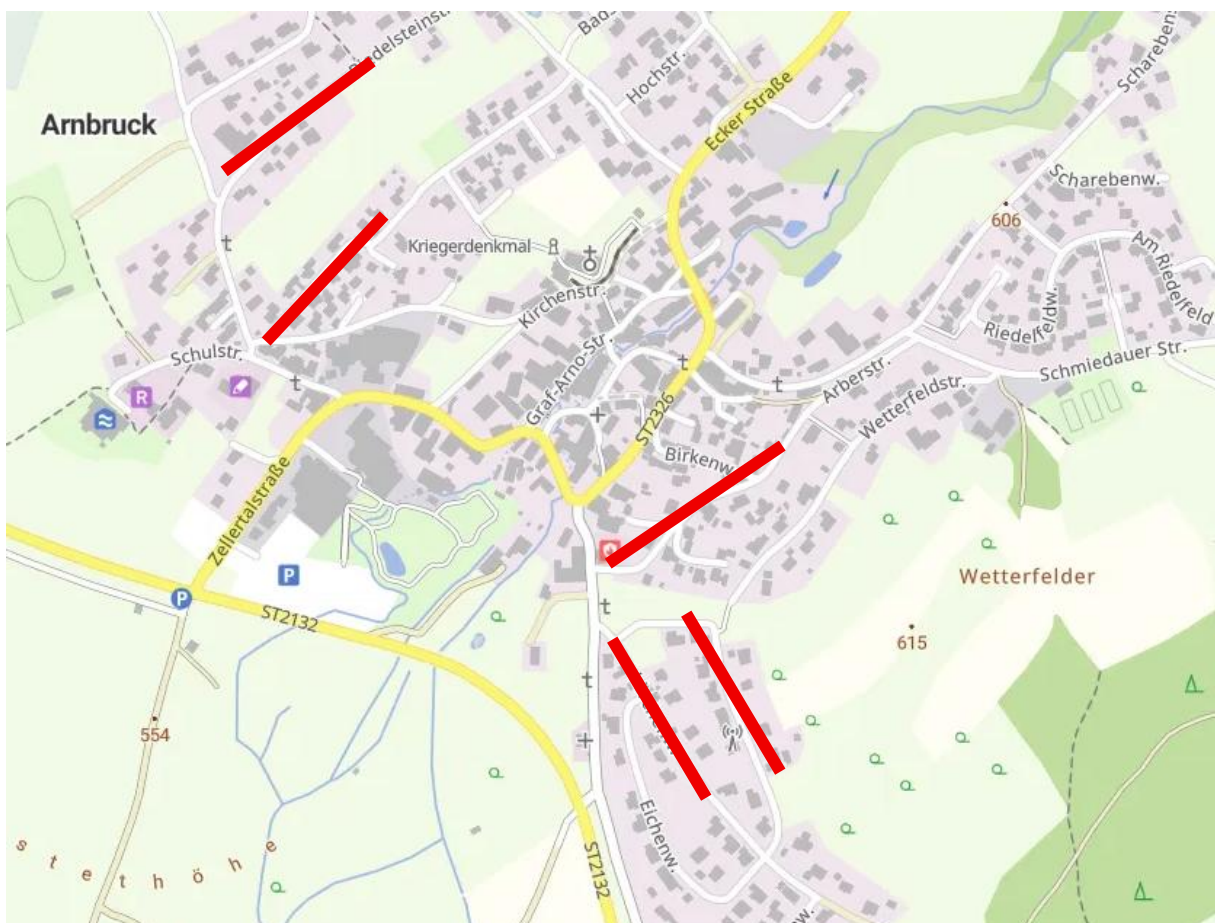


Abbildung aus BayernAtlas/Ingenieurkontor: Geplante Zuwegungen in Ortsmitte

21 GESTALTUNG ORTSEINGÄNGE

Eine attraktive Eingangssituation mit einer zeitgemäßen Gestaltung der Ortseingänge wertet das Erscheinungsbild erheblich auf und kann den allgegenwärtigen klassischen Ortseingängen mit Gewerbebetrieben und undefinierter Bebauung deutlich entgegenwirken. Auf für Arnbruck würde sich eine Gestaltung der Ortseingänge aus Richtung Viechtach und auch aus Richtung Bodenmais anbieten.

Dies kann in Form von Hinweisschildern mit Bepflanzung, die Fahrbahn überspannende Bögen oder Eingangsportale oder auch eine Kennzeichnung mithilfe einer Änderung der Belagsoberfläche und dem Einführen einer Materialhierarchie im öffentlichen Raum.

Als Thema könnten auch die Geschichte von Arnbruck als Glasort am Ortseingang verwendet werden.

Auch kann der umliegende Wald und die reiche natürliche Landschaft um Arnbruck zur Gestaltung der Eingänge herangezogen werden.



Abbildung Beispiele für Gestaltung von Ortseingängen

22 FOTOPLATZERL

Arnbruck plant die Markierung und Festsetzung von prägenden Aussichtspunkten bzw. Standorten als Hintergrund und Motiv für Fotografien, umgangssprachlich „Fotoplatzerl“ genannt. Mögliche Aussichtspunkte und Standorte wäre natürlich der Ort Arnbruck an sich, das Kirchle, die Steinkreuzkapelle, Dorfplatz etc. Als mögliche Standorte für die Fotos wurden das Stübarn-Kreuz, Railana, Schoffa Hansl, Streit, Quarzgrube, Mühlriegel usw. vorgeschlagen.

Die einzelnen Standorte könnten außerorts als Rahmen in Form eines Fensters mit Sitzbank, evtl. auch als Herz, Torbogen oder als stilisiertes Arnbrucker Wappen gestaltet werden. Innerorts könnten die gewählten Standorte aus Platzgründen auch lediglich mit dem Schriftzug „Arnbruck“ horizontal oder auch vertikal markiert werden.

Als Materialien wäre Holz, Glaselemente als Symbol für die lange traditionelle Glaswirtschaft im Ort, Stahl mit einem Sockel aus Beton möglich. Der Fotopunkt soll verrückbar und abtransportierbar ausgeführt werden.

Ein Corporate Design und Identity wie z.B. „Zellertal macht glücklich“ würde an allen Aufstellorten einen starken Wiedererkennungswert darstellen.



Abbildung Beispiel Fotoplatzerl

23 ETABLIERUNG DIGITALER ZWILLING

Ein Digitaler Zwilling ist das digitale Abbild einer Kommune. Er visualisiert sie auf eine sehr realitätsnahe Art und Weise und gleichzeitig ist er hilfreich um Analysen, Simulationen als auch Was-Wäre-Wenn-Szenarien durchzuführen. So kann man sich beispielsweise fragen, wie wir neuen Wohnraum schaffen ohne neue Flächen zu versiegeln.

Zudem können Bauvorhaben vermieden oder/und Schutzmaßnahmen simuliert werden, wo ein Jahrhunderthochwasser droht. Auch können Digitale Zwillinge Verkehrswege analysieren und etwaige Barrieren darstellen. Die Beispiele zeigen, dass ganz unterschiedliche Fragestellungen bearbeitet und neu durchdachte Entscheidungen in der Stadtentwicklung herbeigeführt werden können.

Dies ist möglich, weil im Digitalen Zwilling ehemals abgeschirmte kommunale Datenbanken und Anwendungen zusammengeführt werden. Auch Berichte und Analysen können darin abgebildet werden. Dadurch führt der Zwilling zu mehr Vernetzung und mehr Transparenz. Beides sind Grundlagen, um komplexe und sich ständige ändernde Umstände zu verstehen. Auch können wir dadurch ableiten, welches Handeln uns am besten für die Zukunft wappnet.

Warum ein digitaler Zwilling für die Gemeinde Arnbruck?

Der Digitale Zwilling für Gemeinde Arnbruck soll sich in Zukunft zum digitalen Herzstück unserer Gemeinde entwickeln. Wir werden ihn nutzen, um für unsere Herausforderungen vor Ort effizientere, innovativere und umweltfreundlichere Lösungen zu entwickeln.

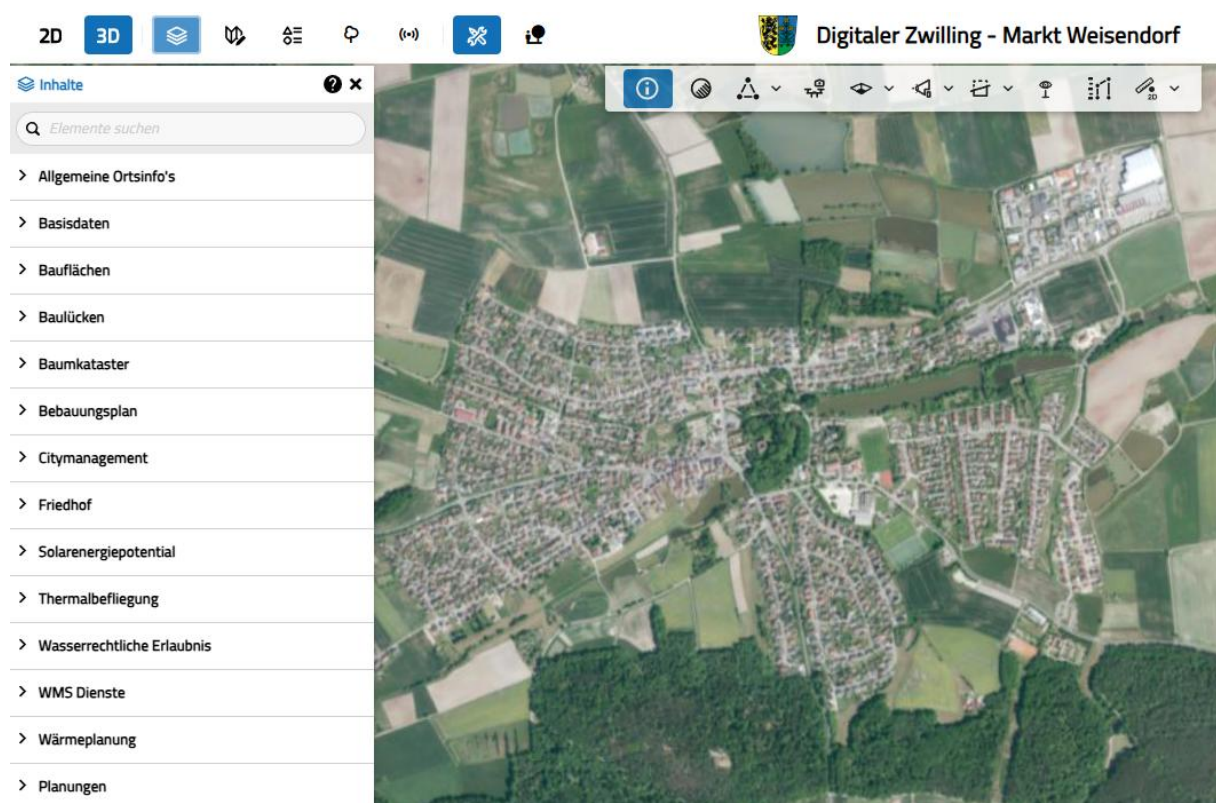


Abbildung Beispielseite Digitaler Zwilling

24 NEUGESTALTUNG ALTES RATHAUS/ KINDERGARTEN/ HALLENBAD

Das Areal um das bestehende Rathaus, des Kindergartens, der Grundschule und des Hallenbades folgt keiner städtebaulichen Linie. Das Umfeld ist jeweils nur auf die einzelnen Gebäude ausgerichtet und ist von keiner hohen städtebaulichen Qualität geprägt. Nach dem Umzug der Verwaltung und der Tourist-Info in die historische Ortsmitte mit dem Neubau der Geigermühle werden die leerstehenden Räume für die Erweiterung des Kindergartens genutzt. Die Grundschule wird durch eine Umplanung für die OGTS und der Herstellung einer Barrierefreiheit ebenfalls neugestaltet. Daraus ergeben sich neue vielfältige neue gestalterische Maßnahmen für eine neue städtebauliche Gestaltung und Verbindung dieser beiden Nutzungen. Die zum Plangebiet führende Schulstraße soll in diesem Zusammenhang ebenso aufgewertet werden und eine direkte gestaltete Verbindung zur Ortsmitte ermöglichen.

Sehr wichtig und wünschenswert wäre die Neugestaltung des Umfelds und der Parksituation des Hallenbades. Dieses erfüllt eine äußerst wichtige Einrichtung für den Schwimmsport im ganzen Landkreis Regen. Im Moment erfüllt es nicht die für diesen Zweck erforderlichen und wünschenswerten gestalterischen städtebaulichen Qualitäten. Neuer Zugangsbereich, Aufenthaltsbereiche mit Bänken und Spielmöglichkeiten, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sowie eine landschaftlich ansprechende Form der notwendigen Parkflächen.



Abbildung Luftbild mit Darstellung Plangebiet aus BayernAtlas



Abbildung Beispiel Gestaltung Vorbereiche Hallenbad

25 REVITALISIERUNG UND BEHEBUNG VON STÄDTEBAULICHEN MISSSTÄNDEN BEI DER WESTLICHEN HAUPTORTSEINFAHRT UND DER ZELLERTALSTRASSE

Der Ort Arnbruck wird aus südlicher Richtung vom Ortskern betrachtet von 2 Hauptzufahrten erschlossen. Die östliche Erschließung aus Richtung Bodenmais stellt einen rein verkehrstechnisch notwendigen, ohne gestalterisch auszubauenden Zuweg dar.

Der westliche Zufahrtsbereich aus Richtung Bad Kötzing ist dagegen von hoher städtebaulicher Bedeutung. Das prägende Glasdorf Weinfurtner befindet sich direkt im Anschluss an diese Zufahrt. Der unmittelbar an die Zufahrt folgende Straßenraum ist grundsätzlich bereits ansprechend gestaltet, jedoch befindet sich nach ca. 100 rechtsseitig in Richtung Ortsmitte die ehemalige Tankstelle. Das Gebäude und das umliegende Gelände sind seit langem ungenutzt und bedürfen einer Revitalisierung. Das Gebäude befindet sich in Privathand und ist im Moment nicht verkäuflich, jedoch wäre es möglich das straßenbegleitende Umfeld neu zu gestalten. Dies wäre bereits ein erster Baustein für die Stärkung und Neugestaltung der kompletten Zellerstraße. Diese führt durch den ganzen Ort und ist direkt anliegend an die Geigermühle nebst Umfeld. Eine ansprechende Gestaltung mit einer unterschiedlichen Materialhierarchie bzgl. der Gestaltung der Fußgängerbereiche, eine begleitende dezente Begrünung, bei Möglichkeit Schaffen von Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von Bänken, Einbindung von Wasserflächen sowie der direkte Zugang aus der Zellertalstraße in das Glasdorf Weinfurtner auf Höhe der Geigermühle. Im östlichen Gebiet im Kreuzungsbereich mit der Ecker Straße wurde die Zellertalstraße bereits aufgrund Ihrer Einstufung als Staatsstraße verkehrstechnisch notwendig ausgebaut.



Abbildung Luftbild mit Darstellung Zufahrt und Tankstelle aus BayernAtlas



Abbildung Zellerstraße mit Einfärbung aus BayernAtlas



Abbildung Kreuzungspunkt Schulstraße mit Zellerstraße mit Einfärbung aus BayernAtlas



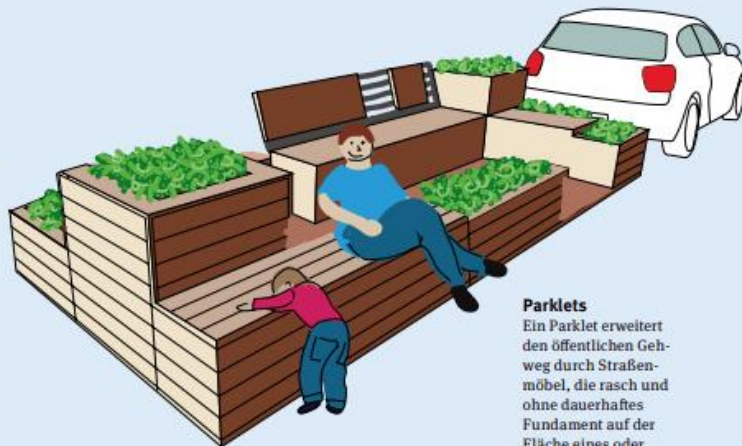
Abbildung Beispiel Straßenraumgestaltung



Abbildung Beispiel Straßenraumgestaltung

Bausteine für Straßen- möbel und Beleuchtung

Die Straßenmöblierung der Zukunft ist multifunktional und verknüpft verschiedene Nutzungsanforderungen. So wird der knappe Platz im Straßenraum für mehr Bevölkerungsgruppen nutzbar.



Parklets

Ein Parklet erweitert den öffentlichen Gehweg durch Straßenmöbel, die rasch und ohne dauerhaftes Fundament auf der Fläche eines oder mehrerer Stellplätze errichtet werden. Die Bevölkerung kann bei der Herstellung der Straßenmöbel mitwirken, um die Aufenthaltsqualität im Quartier zu verbessern (siehe auch Infobox: Quartiersfonds auf Seite 50 sowie Infobox: Bürgerschaftliches Engagement in der Straßengestaltung auf Seite 63).

Einladende Sitzgelegenheiten

Eine „Mehr-Generationen-Bank“ bietet unterschiedliche Sitzhöhen für jüngere und ältere Menschen.



Abbildung Broschüre Straße und Plätze neu denken Umweltbundesamt

Haltestellen als Hingucker

Haltestellen können durch ihre Gestaltung das Warten auf öffentliche Verkehrsmittel kurzweiliger machen (siehe auch Kapitel: Zentrale Umsteigplätze für den öffentlichen Verkehr auf Seite 34).

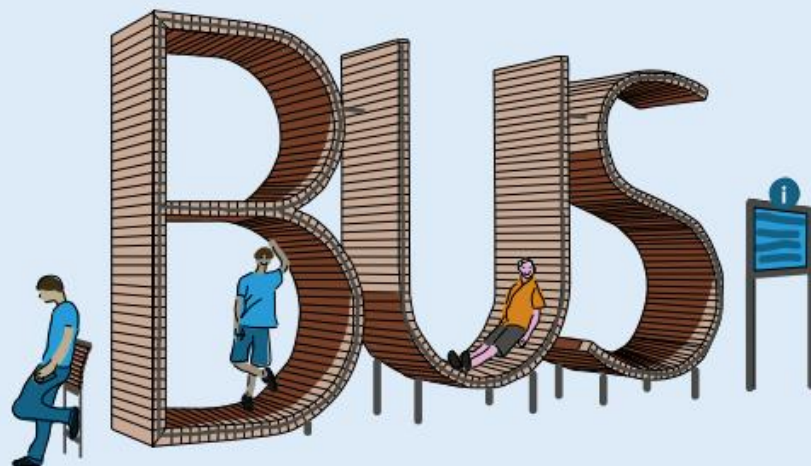


Abbildung Broschüre Straße und Plätze neu denken Umweltbundesamt

26 NEUGESTALTUNG DES KIRCHENUMFELDS MIT GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN

Westlich und nördlich der katholischen Pfarrkirche, die einen städtebaulichen und gestalterischen Höhepunkt des Ortes bildet, befinden sich ungenutzte Grundstücke im Besitz der Pfarrei. Über die Jahre hat sich hier eine hochwertige Rasenstruktur mit einem Gehölzbestand herausgebildet. Auf diesen Flächen könnte sich eine anspruchsvolle Garten- und Parklandschaft im Umfeld der Kirche als Ruhepunkt innerhalb der Gemeinde entwickeln. Ein mögliches Vorbild wäre hier der Paradiesgarten in Bayerisch Eisenstein. Neben alten und neuen Bäumen, z.B. mit Obstbäumen aller Sorten, verschiedenen Beeren- und Wildsträuchern und bunten Blühflächen wäre geplant einen kleinen Rundweg mit Ruhebänken und Liegen zu errichten. Hinweise und Ratgeber zu den vorhandenen Pflanzungen und Gehölzen ergänzen das Angebot. Zudem könnten essbare Hochbeetpflanzen etabliert werden. Es soll eine sehr naturnahe Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität in direkter Nähe zum Ortszentrum entstehen. Auch könnte der Kindergarten und die Grundschule in Form von praktischem Unterricht zu heimischen Beeren-, Wildsträuchern und Obstbäumen mit möglicher Umsetzung von Insektenhotels profitieren.



Abbildung Luftbild mit Darstellung möglicher neuer Grünflächen aus BayernAtlas

27 REVITALISIERUNG UND NEUGESTALTUNG ALTES RATHAUS MIT UMFELD ZU EINER ARZTPRAXIS

Das alte, nicht mehr für den ursprünglich erbauten Zweck genutzte Rathaus an der Zellertalstraße wird seit mehreren Jahrzehnten lediglich für Wohnen genutzt. Ein Nebengebäude ist an einen örtlichen Verein vermietet. Es handelt sich um ein 2-geschossiges attraktives Gebäude mit Dachgeschoss, welches erhöht mit schönem Ausblick in die freie Landschaft über der vorbeiführenden Haupterschließung Zellertalstraße liegt. Die Sockelzone ist traditionell mit Naturstein aufgebaut, besonders sticht aber die vertikale Fortführung dieser Steinverblendung an den jeweiligen Ecken hervor. Ebenso ist die Eingangszone mit einer breiten Zugangstreppe sehr prägnant und gibt dem Gebäude eine einladende Wirkung. Ansonsten handelt es sich um ein mit Lochfenstern gegliedertes Gebäude. Es stellt ein hohes Innenentwicklungspotential dar. Die Ortsmitte ist fußläufig in ca. 250 m zu erreichen.

Das Gebäude soll nun revitalisiert und neugestaltet werden. Eine Zahnarztpraxis soll eröffnet werden, mittlerweile finden hier erste Planungsüberlegungen statt. Für Arnbruck stellt diese Situation einen erheblichen Mehrwert dar. Zum einen gibt es im Ort keine Zahnarztpraxis mehr, zum anderen wird ein ortsbildprägendes Gebäude privat wieder mit Leben gefüllt. Das Umfeld soll ebenso neugestaltet werden, für den Betrieb der Zahnarztpraxis sind Parkplätze notwendig, diese soll naturnah angelegt werden. Auf dem Grundstück stehen 3 prägnante ortsbildprägende zu erhaltende Laubbäume.



Abbildung aus Bayernatlas „Altes Rathaus “ an der Zellerstraße



Abbildung „Altes Rathaus “ an der Zellerstraße

6 PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG



PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Die Gemeinde hat nach § 149 BauGB einen Projekt- und Maßnahmenkatalog mit Kostenschätzung zusammenzustellen. Damit wird die Finanzierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet nachgewiesen und eine zeitnahe Durchführung gewährleistet.

Die hier aufgelisteten Projekte und Maßnahmen sind in den nächsten 8 Jahren vordringlich umzusetzen. Sie sind aufbauend auf dem jährlichen Budget der Marktgemeinde in diesem Zeitraum ausgewählt.

Schwerpunkt ist hierbei die Ortsmitte mit dem Dorfplatz. Es besteht dringender Handlungsbedarf in diesem Bereich.

In dem nachfolgenden Projekt- und Maßnahmenkatalog werden sämtliche Maßnahmen tabellarisch im Sinne der Städtebauförderrichtlinien gelistet.

Die Maßnahmen werden nach den Kategorien sortiert.:

Vorbereitung, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und Sonstiges

Die geschätzten Angaben zu den Kosten sind nur als grobe Annäherung zu verstehen. Der Zeithorizont des ISEK ist auf sehr lange Sicht ausgelegt, Preissteigerungen im Sinne der Baupreisentwicklung sind auf diesem langen Zeitraum nicht absehbar. Auch ist der Detaillierungsgrad im Rahmen eines ISEK für eine Kostenschätzung nach DIN 276 nicht ausreichend. Bei den meisten Kostenwerten handelt es sich um Kostenschätzungen aus vergleichbaren Projekten oder aus Erfahrungswerten für ähnliche Planungen. Die Finanzierung und Durchführung der Maßnahmen muss nach vorliegender Kostenschätzung überprüft werden. Je nach Planungs- und Bearbeitungsstand müssen die Maßnahmen im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert werden und dann hat zu gegebener Zeit eine detaillierte Kostenschätzung erfolgen.

Grundlage grober Kostenorientierung

Erstellung Flächennutzungsplan (Kostenschätzung nach HOAI 2021)

Objektplanungen Gebäude/Innenräume (Kostenschätzung nach HOAI 2021, § 34, Anlage 10, 10.2)

Objektplanungen Verkehrsanlagen (Kostenschätzung nach HOAI 2021, § 47, Anlage 13)

Objektplanungen Freianlagen (Kostenschätzung nach HOAI 2021, § 39, Anlage 13)

ERLÄUTERUNGEN

V: Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitung der Erneuerung wie z.B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vitalitätscheck ALE, Flächennutzungspläne, Förderprogramme, Gestaltungsprogramme, Wettbewerbe, Sonstiges

O: Ordnungsmaßnahme

Erwerb von Grundstücken, Freilegung von Grundstück, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B: Baumaßnahme

Neubau, Modernisierung, Instandsetzung von Gebäuden, sonstige Baumaßnahmen

S: Sonstige Maßnahme

Definition Zeithorizont

Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen – in den nächsten 3 Jahren 2025– 2027

Mittelfristig umzusetzende Maßnahmen – zwischen 2028 und 2031

Langfristig umzusetzende Maßnahmen – ab 2032 - 2034

7 QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS



Demographiespiegel Gemeinde Arnbruck Stand 2021

Seiten 26/ 28-30

Landesamt für Statistik – Statistik kommunal 2021 – Gemeinde Arnbruck

Seiten 27/ 31-34/ 62

Ingenieurkontor BLWS

Seiten 67-71/ 74-79/ 82-92/ 95-96/ 98/ 131/ 144

Gemeinde Arnbruck

Seite 103

Beispieldarstellungen

Seiten 19/ 22/ 39/ 47-48/ 54/ 58/ 99-101/ 110-112/ 120/ 126/ 130/ 132-134/ 136/ 139-140/ 142

BayernAtlas/ LEP/ Regionalplan

Seiten 18/ 20/ 23-25/ 37/ 97/ 113/ 115/ 129/ 135/ 137-138/ 141/ 143/

Strategiegruppe

Seiten 16/ 72-73/ 107-109/ 113-114/ 118-119/ 121-122/ 128

Klimastadtraum.de

Seiten 46/ 123

Smart cities/ smart regions

Seite 6

Vitalitätscheck

Seiten 63/ 65

Breitbandatlas

Seite 36

Anlagen zur Erstellung des ISEK

E1 Projekte und Maßnahmen Darstellung Sanierungsgebiet / E2 Flächenmanagement

E3 Plandarstellung Zeitschiene/ Auflistung Projekte und Maßnahmen