

Entwicklungskonzepte Eching Niederbayern

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

& Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)



Gemeinde Eching
in Niederbayern

ENTWICKLUNGSKONZEPTE 2023

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)**

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Nürnberg, den 27.11.2023



Impressum

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Eching
Hauptstraße 12
84174 Eching

KONZEPT UND BEARBEITUNG

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de

Dr.-Ing. Tobias Preising, Stadtplaner BayAK, Regionalplaner SRL
M.Sc. Pauline Bruckner, Urban Design und Landschaftsarchitektur
M.A. Benno Hummelmann, Kulturgeographie

TB | MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
0911 999876-0
info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Dipl.-Ing. Matthias Fleischhauer, Stadtplaner SRL, AKH, ByAK
M.Sc. Dipl.-Ing. Jörn Wagner, Stadt- und Regionalplanung
B.Eng. (FH) Aline Schnee, Landschaftsarchitektur
M.Sc. Helena Blaschke, Raumplanung und Raumordnung

KARTENGRUNDLAGE

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München
© OpenStreetMap-Mitwirkende

DATENGRUNDLAGE

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Erhebungen

GRAPHIKEN UND BILDER

PLANWERK / TB Markert (sofern nicht anders angegeben)



Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Ziel der Konzepte	1
1.2	Verfahren und Vorgehensweise	2
1.2.1	Begleitender Beteiligungsprozess	3
2	Bestands- und Situationsanalyse	7
2.1	Allgemeine Einordnung	7
2.1.1	Lage im Raum, raumplanerische Einordnung	7
2.1.2	Naturräumliche Einordnung und Lage	9
2.1.3	Siedlungsgeschichtliche Entwicklung Gemeinde Eching in Niederbayern	9
2.1.4	Überblick über bestehende Planungen und Konzepte	10
2.2	Bevölkerung und Wohnen	12
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung	13
2.2.2	Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur	15
2.2.3	Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen	19
2.3	Verkehr und Mobilität	20
2.3.1	Verkehrsnetz und Verkehrslast	20
2.3.2	Neue Mobilität	21
2.3.3	Rad- und Fußverkehr	22
2.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	22
2.3.5	Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Mobilität	23
2.4	Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	24
2.4.1	Bürgerschaftliches Engagement, Freizeit und Kultur	24
2.4.2	Kinderbetreuung, Schulen und Angebote für Kinder und Jugendliche	26
2.4.3	Senioreneinrichtungen	27
2.4.4	Medizinische Versorgung	27
2.4.5	Nahversorgung	28
2.4.6	Stärken und Schwächen im Bereich Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	28
2.5	Wirtschaft und Gewerbe	29
2.5.1	Beschäftigungsentwicklung & -struktur	29
2.5.2	Gewerbeentwicklung	30
2.5.3	Berufspendler:innen	31
2.5.4	Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe	32
2.6	Natur, Umwelt und Klima	33
2.6.1	Regenerative Energien	33
2.6.2	Landschaftsbild	33

2.6.3	Schutzgebiete	35
2.6.4	Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Umwelt und Klima	35
2.7	Zusammenfassende SWOT-Analyse	36
3	Betrachtung der Gemeinde und ihrer Ortsteile	41
3.1	Hauptort Viecht	41
3.1.1	Allgemeine Beschreibung des Ortsteils, Ortsgeschichte	41
3.1.2	Leerstand und Innenentwicklungspotenziale	42
3.1.3	Städtebauliche Bewertung und Denkmalschutz	43
3.1.4	Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur	43
3.1.5	Verkehr und Mobilität	45
3.1.6	Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote	45
3.1.7	Stärken-Schwächen-Analyse	46
3.2	Berghofen	48
3.3	Eching	50
3.4	Haselfurth mit Gewerbegebiet	52
3.5	Haunwang	54
3.6	Hofham	56
3.7	Kronwinkl	58
3.8	Schapolterau	60
3.9	Thal	62
3.10	Weixerau mit Gewerbegebiet	64
3.11	Zusammenfassende Bewertung der Ortsteile	66
4	Leitbild und Entwicklungsziele	67
5	Maßnahmen	77
5.1	Maßnahmenübersicht	77
5.2	Übergeordnete Maßnahmen	86
5.3	Maßnahmen Viecht	93
5.4	Maßnahmen Ortsteile	98
6	Ortsmitte Viecht	115
6.1	Städtebauliche Vertiefung	116
6.2	Neue Mobilität	118
6.3	Vorschlag für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Viecht“	119
6.3.1	Alternative: Projektgebiet oder Stadtumbaugebiet	120
7	Weiteres Vorgehen	121
8	Anhang / Kartenwerk	123

Abbildungen

Abb. 1: Zeitplan	3
Abb. 2: Aufruf zur Blitzbefragung im Februar 2022	3
Abb. 4: Ausschnitt Fragebogen der Online-Befragung	4
Abb. 3: Ortsspaziergang im Hauptort Viecht	4
Abb. 5: Expert:innenrunde zur Ortsmitte Viecht	5
Abb. 6: Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan (LEP 2018)	8
Abb. 7: Historische Siedlungsentwicklung	9
Abb. 8: Bebauungspläne mit Rechtskraft in Viecht (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung)	11
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2021	12
Abb. 10: Jährliche Bevölkerungsveränderung von 2000 bis 2021	12
Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030	13
Abb. 13: Altersstruktur im Vergleich 2021	14
Abb. 12: Altersstruktur 2021	14
Abb. 14: Onlineumfrage: Zuzugsgründe nach Eching	15
Abb. 15: Baufertigstellungen Wohnungen 1990 bis 2021	16
Abb. 16: Baufertigstellungen Wohnfläche 1990 bis 2021	16
Abb. 17: Verteilung der Wohnorte von 0-18 Jährigen in der Gemeinde Eching 2021	17
Abb. 18: Verteilung der Wohnorte der Bevölkerung 65+ in der Gemeinde Eching 2021	18
Abb. 19: Haushaltsbefragung zu Verkehr und Mobilität 2022	20
Abb. 20: Straßennetz und Verkehrsanbindung	21
Abb. 21: ÖPNV-Anbindung der Ortsteile	23
Abb. 22: Versorgungseinrichtungen in der Gemeinde Eching in Niederbayern	24
Abb. 23: Umfrageergebnisse zum sozialen Miteinander in der Gemeinde Eching	25
Abb. 24: Zufriedenheit mit den vorhandenen Angeboten der Freizeitgestaltung in Eching	26
Abb. 25: Zufriedenheit mit der Daseinsvorsorge in Eching i. Ndb	27
Abb. 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021 in Eching	29
Abb. 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen in Eching 2021	29
Abb. 28: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021 in Eching	30
Abb. 29: Ein- und Auspendelnde in Eching i. Ndb. 2008 - 2021	31
Abb. 30: Strommix in der Gemeinde Eching in 2021	32
Abb. 31: Tatsächliche Flächennutzung nach ALKIS	34
Abb. 32: Kartierung von Schutzgebieten	34
Abb. 33: Rathaus und Ortsmitte Viecht	42
Abb. 34: Blick zum Ortsteil Eching mit Kirche	43

Abb. 35:	Baudenkmal Bachstraße 12, Viecht	43
Abb. 36:	Siedlungsentwicklung Hauptort Viecht	44
Abb. 37:	Haushaltstypen im Hauptort Viecht	44
Abb. 38:	Wünsche für die Ortsmitte Viecht	45
Abb. 39:	Versorgungseinrichtungen Hauptort Viecht	47
Abb. 41:	Kartenausschnitt - Ortsteil Berghofen	48
Abb. 40:	Berghofen Ortsbildprägendes Gebäude	48
Abb. 42:	Berghofen Kirche St. Peter und Paul	48
Abb. 45:	Pfarrhaus in Eching	50
Abb. 44:	Kartenausschnitt - Ortsteil Eching	50
Abb. 43:	Blick über den Stausee in Eching	50
Abb. 46:	Gasthaus Forster am See in Eching	51
Abb. 48:	Kartenausschnitt - Ortsteil Haselfurth mit Gewerbegebiet	52
Abb. 47:	Luftbild Campingplatz in Haselfurth	52
Abb. 50:	Kartenausschnitt - Ortsteil Haunwang	54
Abb. 49:	Ortsmitte Haunwang	54
Abb. 52:	Kartenausschnitt - Ortsteil Hofham	56
Abb. 51:	Ortsmitte Hofham	56
Abb. 53:	Hofstelle in Hofham	57
Abb. 55:	Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Kronwinkl	58
Abb. 54:	Schloss Kronwinkl	58
Abb. 58:	Mittlerer Isar-Kanal bei Schapolterau	60
Abb. 57:	Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Schapolterau	60
Abb. 56:	Leerstehende Wirtschaft Zum Fischerhans	60
Abb. 59:	Auwald bei Schapolterau	61
Abb. 61:	Kartenausschnitt - Ortsteil Thal	62
Abb. 60:	Filialkirche St. Vitus in Thal	62
Abb. 62:	Hofstelle in Thal	63
Abb. 64:	Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Weixerau	64
Abb. 63:	Bebauung und Freiflächen Weixerau	64
Abb. 65:	Eching im Jahre 2035 - Auftaktveranstaltung zu den Entwicklungskonzepten	67
Abb. 66:	Ableitung des multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl	67
Abb. 67:	Polaritätsprofil zur Gemeinde Eching in Niederbayern	70
Abb. 68:	Maßnahmen im Hauptort Viecht (ISEK)	78
Abb. 69:	Maßnahmen in der gesamten Gemeinde (GEK)	79
Abb. 70:	Maßnahmen Hauptort Viecht (ISEK)	94
Abb. 71:	Maßnahmen im Ortsteil Berghofen (GEK)	100

Abb. 72: Maßnahmen im Ortsteil Eching (GEK)	100
Abb. 73: Maßnahmen im Ortsteil Haselfurth (GEK)	102
Abb. 74: Maßnahmen im Ortsteil Haunwang (GEK)	102
Abb. 75: Maßnahmen im Ortsteil Hofham (GEK)	105
Abb. 76: Maßnahmen im Ortsteil Kronwinkl (GEK)	106
Abb. 77: Maßnahmen im Ortsteil Schapolterau (GEK)	109
Abb. 78: Maßnahmen im Ortsteil Thal (GEK)	109
Abb. 79: Maßnahmen im Ortsteil Weixerau Ost (GEK)	111
Abb. 80: Maßnahmen im Ortsteil Weixerau West (GEK)	111
Abb. 81: Echinger Stausee, Ortsmitte Weixerau und Übergang über den Kanal in Hofham	114
Abb. 82: Verkehrsflächen Ortsmitte Viecht an der Kreisstraße und vor dem Echinger Rathaus	115
Abb. 83: Entwurf Ortsmitte Viecht	116
Abb. 84: Vorschlag Sanierungsgebiet „Ortsmitte Viecht“	119

Tabellen

Tab. 1: Auswahl der Top-Projekte in der Planungswerkstatt	6
Tab. 2: Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen	19
Tab. 3: Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Mobilität	23
Tab. 4: Stärken und Schwächen im Bereich Daseinsvorsorge und Soziale Infrastruktur	28
Tab. 5: Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe	32
Tab. 6: Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe 2005 bis 2020	33
Tab. 7: Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Umwelt und Klima	35
Tab. 8: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Natur, Umwelt und Klima	36
Tab. 9: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Bildung, Soziales und Miteinander	37
Tab. 10: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Gesundheit und Daseinsvorsorge	38
Tab. 11: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Ortsgestaltung und Mobilität	39
Tab. 12: Altersstruktur im Hauptort Viecht	42
Tab. 13: Innenentwicklungspotenziale in Viecht	42
Tab. 14: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Viecht	46
Tab. 15: Überblick Standort Berghofen	49
Tab. 17: Altersstruktur in Berghofen	49
Tab. 16: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Berghofen	49
Tab. 18: Innenentwicklungspotenziale in Berghofen	49

Tab. 19: Altersstruktur in Eching (OT).....	50
Tab. 20: Überblick Standort Eching (OT).....	51
Tab. 21: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Eching (OT).....	51
Tab. 22: Innenentwicklungspotenziale in Eching (OT).....	51
Tab. 24: Überblick Standort Haselfurth.....	53
Tab. 25: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Haselfurth.....	53
Tab. 23: Altersstruktur in Haselfurth.....	53
Tab. 26: Innenentwicklungspotenziale in Haselfurth.....	53
Tab. 28: Überblick Standort Haunwang.....	55
Tab. 27: Altersstruktur in Haunwang.....	55
Tab. 29: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Haunwang.....	55
Tab. 30: Innenentwicklungspotenziale in Haunwang.....	55
Tab. 31: Altersstruktur in Hofham.....	56
Tab. 32: Überblick Standort Hofham.....	57
Tab. 33: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Hofham.....	57
Tab. 34: Innenentwicklungspotenziale in Hofham.....	57
Tab. 35: Altersstruktur in Kronwinkl.....	58
Tab. 36: Überblick Standort Kronwinkl.....	59
Tab. 37: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Kronwinkl.....	59
Tab. 38: Innenentwicklungspotenziale in Kronwinkl.....	59
Tab. 39: Altersstruktur in Schapolterau.....	60
Tab. 41: Überblick Standort Schapolterau.....	61
Tab. 40: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Schapolterau.....	61
Tab. 42: Innenentwicklungspotenziale Schapolterau.....	61
Tab. 43: Altersstruktur in Thal.....	62
Tab. 45: Überblick Standort Thal.....	63
Tab. 44: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Thal.....	63
Tab. 46: Innenentwicklungspotenziale in Thal.....	63
Tab. 48: Überblick Standort Weixerau.....	65
Tab. 49: Altersstruktur in Weixerau.....	65
Tab. 47: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Weixerau.....	65
Tab. 50: Innenentwicklungspotenziale in Weixerau.....	65
Tab. 51: Maßnahmenübersicht zu Natur, Umwelt & Klima.....	80
Tab. 52: Maßnahmenübersicht zu Bildung, Soziales & Miteinander.....	82
Tab. 53: Maßnahmenübersicht zu Gesundheit & Daseinsvorsorge.....	83
Tab. 54: Maßnahmenübersicht zu Städtebau & Ortsgestaltung.....	83
Tab. 55: Maßnahmenübersicht zu Mobilität.....	84

Tab. 56: Maßnahmenübersicht zu Wirtschaft	85
Tab. 57: Übergeordnete Maßnahmen	86
Tab. 58: Maßnahmenübersicht übergeordnete Maßnahmen	86
Tab. 59: Maßnahmenübersicht Viecht	93
Tab. 60: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Berghofen	99
Tab. 61: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Eching	101
Tab. 62: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Haselfurth mit Gewerbegebiet	101
Tab. 63: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Haunwang	103
Tab. 64: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Hofham	104
Tab. 65: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Kronwinkl	107
Tab. 66: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Schapolterau	108
Tab. 67: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Thal	110
Tab. 68: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Weixerau	110



1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel der Konzepte

Mit der Erstellung der Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern will die Gemeinde Eching i. Ndb. für den Hauptort und die Gemeindeteile eine abgestimmte Strategie zu seiner zukünftigen Entwicklung festlegen. Neben dem Kernort soll hierbei auch jeder (größere) Gemeindeteil nach seinen Besonderheiten und Bedürfnissen, Chancen und Risiken betrachtet werden.

Die Entwicklungskonzepte sind ein Vorbereitungs- und Steuerungsinstrument, aus dem im Ergebnis u.a. Maßnahmen der Dorferneuerung für die Ortsteile und Maßnahmen der Städtebauförderung für den Kernort Viecht abgeleitet werden können. Es handelt sich um eine Kombination aus Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) und Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK). Das GEK wird mit finanzieller Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern, das ISEK mit Förderung der Regierung von Niederbayern (Städtebauförderung) erstellt.

Die zwei Konzepte legen dabei unterschiedliche Schwerpunkte; räumlich wie auch zum Teil inhaltlich.

Gemeinsam haben die Konzepte dabei die folgenden Grundbausteine:

- Stärken und Schwächen Analyse der jeweiligen Bezugsgebiete
- Erarbeitung von Entwicklungszielen und Handlungsfeldern
- Einbezug der Bevölkerung vor Ort
- Projektaufstellung mit Fördermöglichkeiten, Finanzierung, Partnern etc. (für Kommunen, Ortsteile)
- Darstellung von möglichst zeitnahen Umsetzungsstrategien
- Dokumentation des Entwicklungsprozesses

Das GEK bezieht sich insbesondere auf die Ortsteile abseits des Hauptortes Viecht im Gemeindegebiet mit den jeweils verschiedenen Rahmenbedingungen und Besonderheiten, während im ISEK der gesamte Hauptort Viecht betrachtet wird.

Um den integrierten Charakter der Konzepte deutlich zu machen, werden GEK und ISEK in einem Bericht und einem gemeinsamen Kartenanhang zusammengefasst.

Im Rahmen des begleitenden Beteiligungsprozesses sollen eine gemeinsame Position zur Entwicklung der Gemeinde gefunden sowie Prioritäten für die nächsten Jahre festgelegt werden.

Unter Berücksichtigung der gegenseitigen Verflechtungen und Funktionszuweisungen aller Gemeindeteile muss aufgezeigt werden, in welche Richtung sich die gesamte Kommune entwickeln soll. Dazu werden die räumlichen und thematischen Schwerpunkte sowohl kurz- als auch mittel- und langfristig gesetzt und mögliche Umsetzungsstrategien formuliert.

Die integrierte und gemeinsame Bearbeitung von zwei oder mehreren Konzepten, die von unterschiedlichen Stellen gefördert werden, wird aktuell noch selten umgesetzt, sollte aber aus inhaltlichen Gründen künftig und langfristig häufiger zur Anwendung kommen.

1.2 Verfahren und Vorgehensweise

Das ISEK sowie das GEK greifen die vorhandenen Planungen der Gemeinde Eching in Niederbayern auf. Im Rahmen der Entwicklungskonzepte wurden, neben weiteren fachlichen Analysen, die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Gemeinde gemeinsam mit der Lenkungsgruppe, dem Gemeinderat und der Bevölkerung erarbeitet, um daraus in sechs Handlungsfeldern die Ziele für die weitere Gemeindeentwicklung sowie Maßnahmenvorschläge abzuleiten.

Die Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Online-Beteiligung, Ortsspaziergang, Planungswerkstatt) und den Treffen der Lenkungsgruppe wurden auf ihre Relevanz für die weitere Gemeindeentwicklung geprüft und zu großen Teilen in den vorliegenden Bericht mit aufgenommen.

Die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen sowie die Priorisierung dieser Maßnahmen durch das Planungsteam und die Lenkungsgruppe wurden vom Gemeinderat geprüft, diskutiert und per Beschluss am 26.06.2023 bestätigt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat mit Wirkung zum 31.07.2023 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Bis zum 24.09.2023 hatten diese die Möglichkeit ihre Stellungnahmen bei der Gemeinde Eching in Niederbayern einzureichen. Auch wurde der interessierten Öffentlichkeit im gleichen Zeitraum die Möglichkeit der Beteiligung eingeräumt.

Von diesem Recht haben Gebrauch gemacht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abendsberg-Landshut (AELF)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Ndb./Opf.
- IHK Niederbayern
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
- Landratsamt Landshut, Kreisbrandrat
- Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Landshut, Tiefbauamt
- Regierung v. Ndb., Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Staatliches Bauplanungsamt Landshut, Abteilung S3.3
- Stadt Landshut, Oberbürgermeister

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich eingearbeitet. Der Gemeinderat hat am 27.11.2023 über die Abwägungsvorschläge entschieden.

Mit gleichem Datum vom 27.11.2023, Beschluss TOP 01 billigt der Gemeinderat die vorliegende, abschließende Fassung des ISEK und GEK mit Bekanntmachung im Echinger Boten vom Dezember 2023.

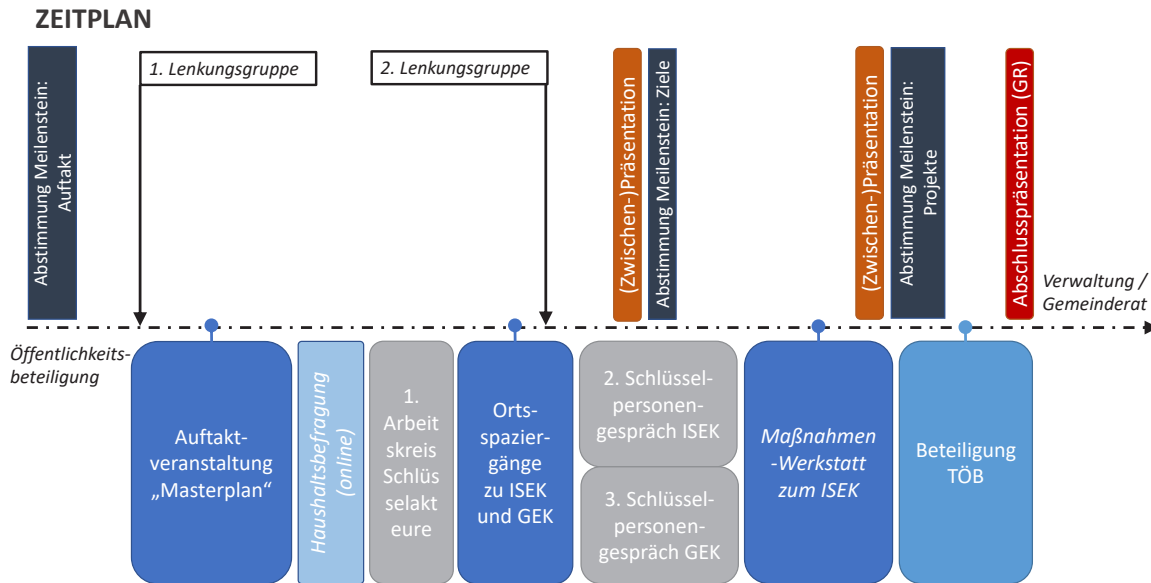


Abb. 1: Zeitplan

1.2.1 Begleitender Beteiligungsprozess

Auftakt und Blitzbefragung

Aufgrund der Corona-Pandemie verschob sich die Auftaktveranstaltung, die in Präsenz stattfinden sollte, ins späte Frühjahr 2022. Zur Einstimmung in den Prozess wurde daher vorab eine Blitzbefragung im März 2022 eingerichtet. Diese wurde über die sozialen Medien (Abb. 2) und die Echinger BürgerApp beworben und hat 304 Teilnehmer:innen erreicht. Die Ergebnisse aus der Befragung konnten in der Auftaktveranstaltung am 28. April 2022 im Gasthof Forster am See mit den Bürger:innen geteilt werden. Darüber hinaus diente die Veranstaltung zur Information zu den Entwicklungskonzepten und zur Sammlung von ersten Stärken

und Schwächen. Zur Auftaktveranstaltung wurde außerdem im Echinger Boten (Ausgabe April 2022) informiert.

Online-Befragung

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung wurde als weiterer Beteiligungsbaustein im Prozess eine Online-Befragung initiiert. Diese wurde über die Sozialen Medien sowie die Echinger BürgerApp und der Ankündigung in der Auftaktveranstaltung beworben. Die Bürger:innen hatten vom 28.04. bis zum 31.05.2022 die Möglichkeit an der Befragung teilzunehmen. Die Teilnahme war auch über einen analogen Fragebogen möglich, der im Rathaus erhältlich war.



Abb. 2: Aufruf zur Blitzbefragung im Februar 2022

Die Online-Befragung ermöglichte den Teilnehmenden ihre Eindrücke und Einschätzungen zu verschiedenen Bereichen der Gemeinde darzustellen und Themen zu nennen, die für sie persönlich für die Ortsentwicklung Eching i.Ndb. in den nächsten 10 bis 15 Jahren in Angriff genommen werden sollten. Insgesamt haben während der fünfwöchigen Laufzeit der Online-Befragung 194 Personen teilgenommen.



Abb. 3: Ortsspaziergang im Hauptort Viecht

Ortsspaziergänge

Am 16. und 17.09.2022 fanden in der Gemeinde Eching i.Ndb. mehrere Ortsspaziergänge statt: zwei am ersten Tag im Hauptort Viecht und je einer am zweiten Tag in den Ortsteilen Weixerau, Berghofen, Thal, Haunwang, Kronwinkl und Hofham. Mit den Teilnehmenden wurde die vorab vom Planungsteam und basierend auf der Bestandsanalyse geplante Route abgelaufen. Mit Hilfe der bereits erfolgten Analyse und der Ergebnisse aus den bisherigen Beteiligungsbausteinen konnte bei den Spazier-

gängen, welche über Plakate, Soziale Medien und den Echinger Boten (Ausgabe Juli 2022) beworben wurden, gezielt auf einzelne relevante Themenfelder näher eingegangen werden.

Expert:innenrunden

Im Zuge der Analysen sowie im Rahmen der Beteiligung hat sich die hohe Relevanz von drei verschiedenen Themen bestätigt. Um Bedarfe in den Themenbereichen zu differenzieren und mögliche Nutzungen mit potenziellen Nutzer:innen zu besprechen, fanden verschiedene Gesprächsrunden mit Schlüsselpersonen statt.

5. Wenn ja, wohin?

Wenn kein Umzug geplant, bitte überspringen.

- ☐ in eine andere Gemeinde/Stadt
☐ in meine/unserere eigene Wohnung oder Haus in Eching
☐ suche(n) Wohnung in Eching
☐ suche(n) Bauplatz in Eching
☐ weiß ich noch nicht

Nun bitten wir Sie um persönliche Einschätzungen rund um die gesamte Gemeinde Eching i. Ndb.1 - Wohnen und Versorgen

6. Leben Sie gern in der Gemeinde Eching i. Ndb.?

- ☐ sehr gern ☐ gern ☐ es geht ☐ ungern

7. Bitte kreuzen Sie an, inwieweit die folgenden Aussagen in Bezug auf die gesamte Gemeinde Eching i. Ndb. Ihrer Meinung nach jeweils zutreffen.

In der Gemeinde Eching i. Ndb. ...

	stimme voll zu	stimme eher zu	stimme eher nicht zu	stimme nicht zu	weiß nicht
... befindet man sich an einem guten Wohnstandort.	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es genug Wohnungsangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen.	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es ein ausreichendes Angebot zur Nahversorgung (Dinge des täglichen Bedarfs).	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es ein gutes medizinisches Versorgungsangebot.	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es ein ausreichendes Angebot an Dienstleistungen.	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es ein gutes gastronomisches Angebot.	☐	☐	☐	☐	☐
... gibt es genug und gute Kinderbetreuungsmöglichkeiten.	☐	☐	☐	☐	☐

Abb. 4: Ausschnitt Fragebogen der Online-Befragung

■ Gestaltung Ortsmitte Viecht am 20.07.2022

im KiKri (Kronwinkl): Ermittlung der Bedarfe der (potenziellen) Anlieger und Schaffung von Bewusstsein für den Planungsprozess und Förderkulissen. Teilnehmende waren die (potenziellen) Anlieger und Versorger.

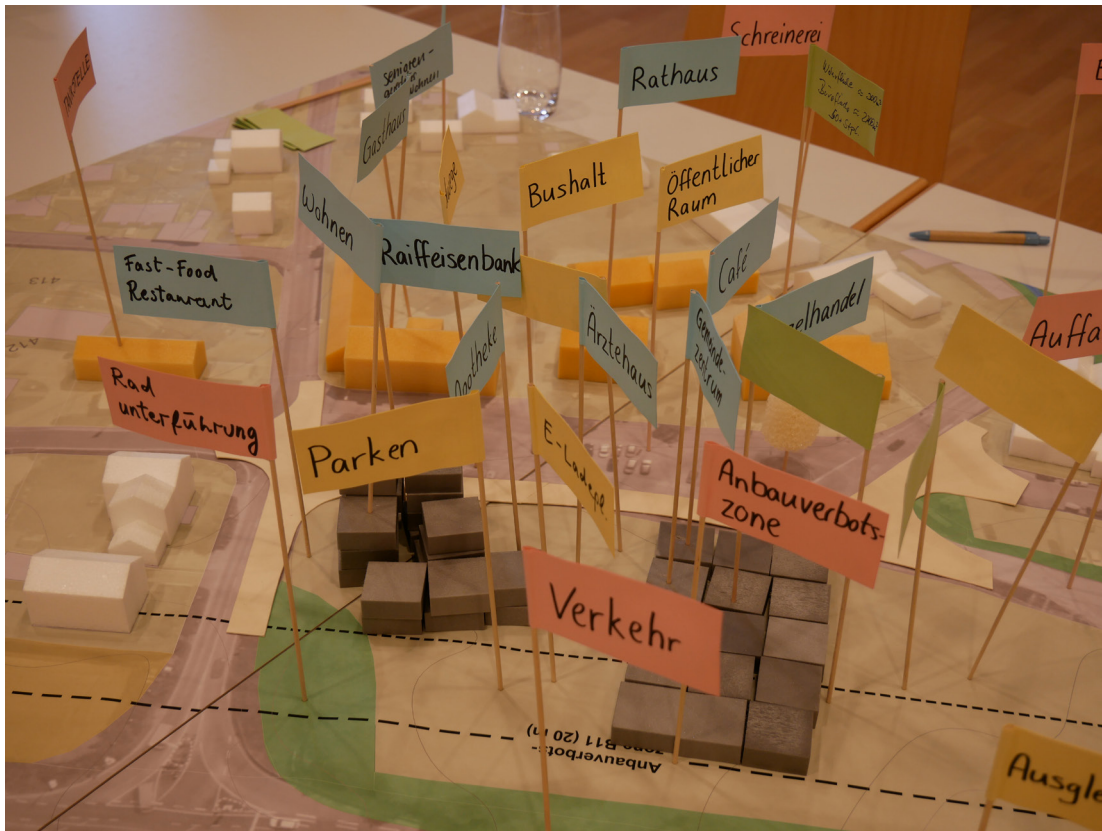
■ Verkehrsordnung Ortsmitte Viecht am

08.02.23 online (Zoom): Austausch zu möglichen Entwicklungen, Zielen und Herausforderungen zur Mobilität und dem Verkehrsfluss in und zur Ortsmitte Viecht.

Teilnehmende waren Vertreter:innen des Tiefbauamtes, der Straßenverkehrsbehörde, des ADFC, sowie des Gemeinderates

■ Natur- und Gewässerschutz am und um den Echinger Stausee am 09.02.2023 online (Zoom):

Austausch zu möglichen Entwicklungen, Zielen und Herausforderungen entlang der Gewässervorkommen. Teilnehmende



waren Vertreter:innen der Wasserversorgung, der Umweltverbände, der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Gemeinderates.

Am 25.04.2023 führte das Planungsteam eine Planungswerkstatt zur weiteren Formulierung und Vertiefung von Maßnahmen im Gasthaus Forster am See durch. Insgesamt haben 24 Bürger:innen an der Veranstaltung teilgenommen und gemeinsam Projektideen zu den vier Handlungsfeldern entwickelt.

Abspraken mit der Lenkungsgruppe
Zur Begleitung des Prozesses wurde eine Lenkungsgruppe bestehend aus dem 1. Bürgermeister, Mitgliedern des Gemeinderats sowie Bürger:innen Echings i. Ndb. eingerichtet. Die 9-köpfige Lenkungsgruppe traf sich insgesamt drei Mal (online sowie in Präsenz).

Das erste Treffen der Lenkungsgruppe diente dem gegenseitigen Kennenlernen. Auch wurde den Mitgliedern der geplante Prozess, der Zeitplan sowie die vorgesehenen Beteiligungsformate näher erläutert. Weiterhin wurden bereits erste Stärken und Schwächen der Gemeinde gesammelt (weitere Informationen s. Dokumentation im Anhang).

Beim zweiten Treffen der Lenkungsgruppe präsentierte das Planungsteam die Ergebnisse aus den bisherigen Beteiligungsveranstaltungen die aus der Analyse erarbeiteten Stärken und Schwächen der Gemeinde. Wesentlicher Tagesordnungspunkt war die Diskussion und Verfeinerung der ersten Vorschläge für Zielsetzungen in den sechs Handlungsfeldern („Natur, Umwelt & Klima“, „Bildung, Soziales & Miteinander“, „Gesundheit & Daseinsvorsorge“, „Städtebau & Ortsgestaltung“, „Wirtschaft“ und „Mobilität“) (weitere Informationen s. Dokumentation im Anhang).

Termin 3 am 26.06.2023 (+ Gemeinderat):

Das 3. Treffen der Lenkungsgruppe wurde in eine Gemeinderatssitzung integriert. In der Sitzung stellte das Planungsteam den erarbeiteten Maßnahmenkatalog vor. Die einzelnen Maßnahmen wurden an dem Abend von den Teilnehmenden priorisiert (hohe Priorität / mittlere Priorität / wichtig, aber keine Priorität) (weitere Informationen s. Dokumentation im Anhang).

Handlungsfeld	Projektidee	Punkte
Natur, Umwelt & Klima	Hochwasser-/Regenwassermanagement	8
Bildung, Soziales & Miteinander	Multifunktionaler Veranstaltungsort	9
	Vereinshaus & Begegnungsstätte	9
	Schaffung eines Jugendtreffs	9
	Reformpädagogische Ergänzungsschule	9
Mobilität	Bürgerbus mit Liefermöglichkeit	12
Städtebau & Ortsgestaltung	Ortsmitte Viecht	7
Gesundheit & Daseinsvorsorge	Seniorenwohnheim in Viecht	12
Wirtschaft	-	-

Tab. 1: Auswahl der Top-Projekte in der Planungswerkstatt

2 BESTANDS- UND SITUATIONSANALYSE

2.1 Allgemeine Einordnung

2.1.1 Lage im Raum, raumplanerische Einordnung

Eching i. Ndb. befindet sich im niederbayerischen Landkreis Landshut, umfasst dabei eine Fläche von rund 30 km² und beheimatet 4.184 Einwohner:innen (Stand: 31.12.2021). Die Gemeinde grenzt im Norden an die Gemeinde Bruckberg und die Stadt Landshut, im Osten an die Gemeinde Tiefenbach, im Süden an die Gemeinden Vilsheim und Buch a. Erlbach und im Westen an die Stadt Moosburg a. d. Isar im Landkreis Freising (Oberbayern).

Neben dem Hauptort Viecht besteht die Gemeinde aus 22 weiteren Ortsteilen, untergliedert in 9 Dörfer und 13 Weiler oder Einöden (siehe neben stehende Auflistung). Untersucht wurden im Rahmen des ISEK der Hauptort (Viecht) sowie vorrangig die größeren Orteile Berghofen, Eching, Haselfurth, Haunwang, Hofham, Kronwinkl, Schapolterau, Thal und Weixerau.

Die katholische Pfarrkirche St. Johann Baptist und das Schloss Kronwinkl sind prägende Bezugspunkte für das Gemeindegebiet. Das nächstgelegene Oberzentrum Landshut ist nur sieben Kilometer entfernt. Rund zehn Kilometer sind es bis zum Mittel-

- Viecht (Hauptort)
- Berghofen
- Eching
- Haselfurth
- Haunwang
- Hofham
- Kronwinkl
- Schapolterau
- Thal
- Weixerau
- Blaimberg (Einöde)
- Grub (Einöde)
- Haag (Einöde)
- Heinzelwinkl (Weiler)
- Hüttenfurth (Einöde)
- Mühlstetten (Einöde)
- NeuhoF (Weiler)
- Schirmreuth (Einöde)
- Schwaiba (Einöde)
- Schwaiblreuth (Einöde)
- Steinzell (Weiler)
- Windten (Einöde)
- Zacherlmühle (Einöde)

zentrum Moosburg. Der Landkreis Landshut gehört der Metropolregion München an, bis zur Landeshauptstadt sind es rund 65 km.

Das Gemeindegebiet ist geprägt von der tertiären Hügellandschaft im Süden und dem Isartal im Norden. Innerhalb der Struktur des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP; Abb.6) liegt Eching in der Planungsregion 13 „Landshut“ und auf der Entwicklungsachse zwischen dem nächsten Mittelzentrum Moosburg a.d. Isar und dem Oberzentrum Landshut. Zudem wird Eching in der Strukturkarte des LEP dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet, für dessen Entwicklung kein besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Raumordnung des Regionalplans schreibt Eching als Klein- bzw. Unterzentrum den Status eines bevorzugt zu entwickelnden, zentralen Orts zur Deckung des täglichen Bedarfs zu.

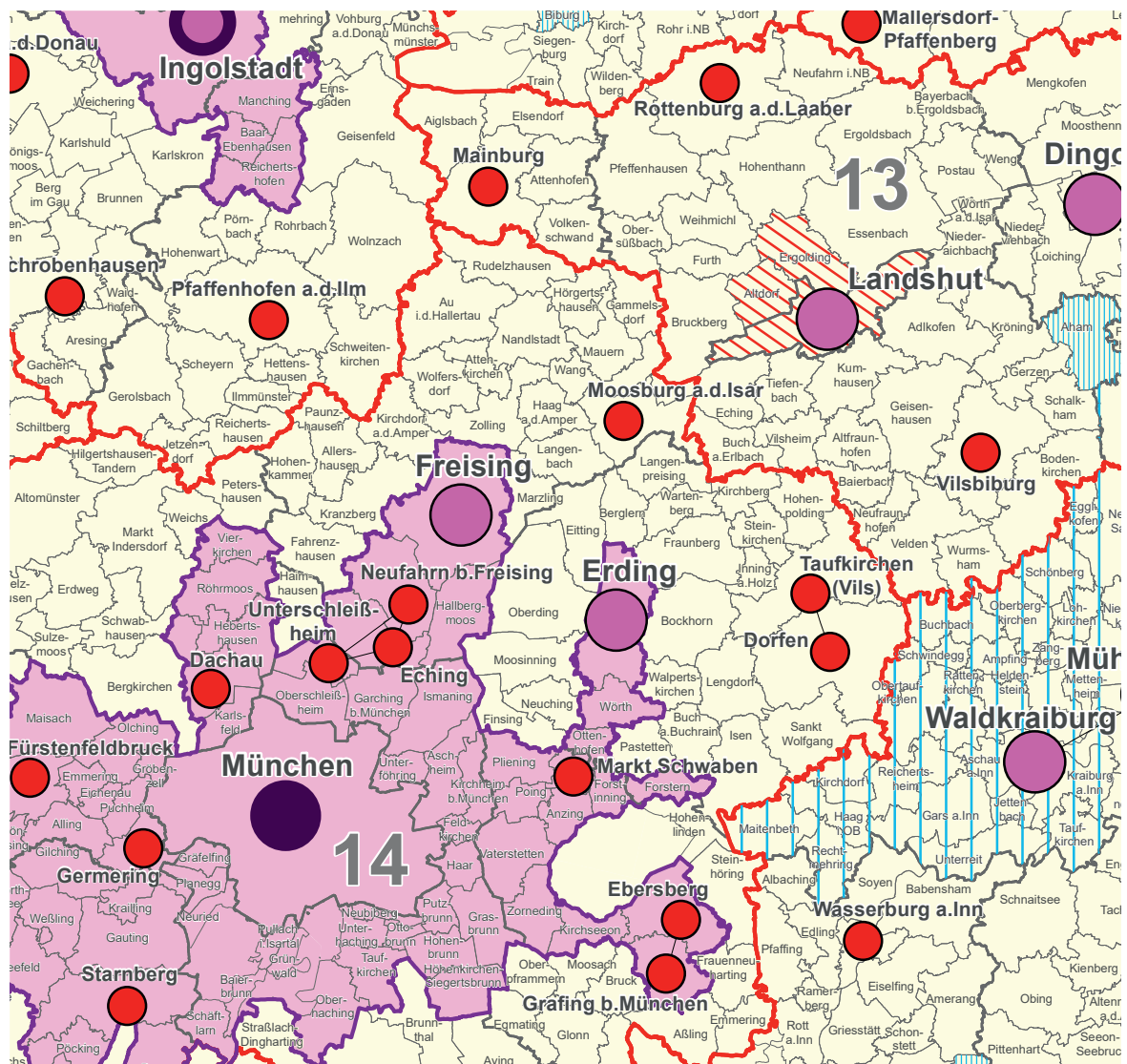
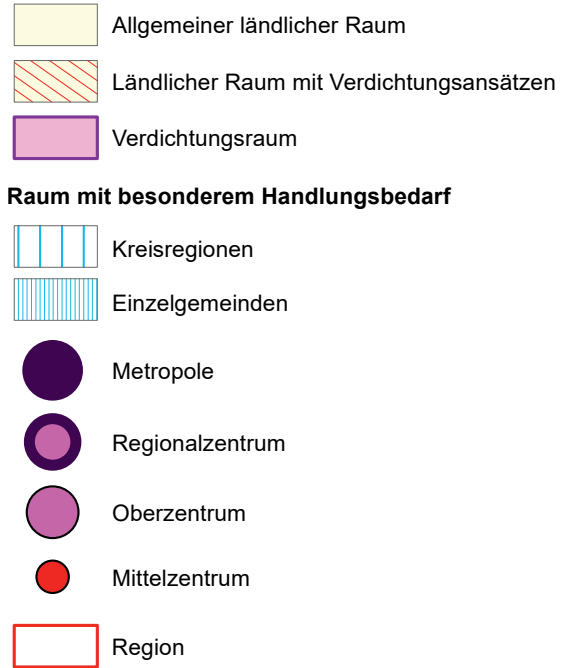


Abb. 6: Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan (LEP 2018)

Der Verkehrsflughafen München ist zwar ca. 32km entfernt, jedoch besitzt Landshut auch einen eigenen Verkehrslandeplatz, welcher von Eching rund 4km Luftlinie, auf der anderen Uferseite des Echinger Stausees, entfernt liegt. Linienflüge werden dort allerdings aktuell nicht mehr angeboten. Im Gemeindegebiet Echings verkehrt nur eine Buslinie (316) zwischen Großaibach und Landshut. Alternativ führt die Bundesstraße 11 direkt durch das Gemeindegebiet. Über jene ist die Autobahn 92 innerhalb von gut sieben Kilometern erreicht. Die nächste Autobahnauf- und ausfahrt ist Moosbach-Nord in Oberbayern.

2.1.2 Naturräumliche Einordnung und Lage

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65). Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) untergliedert die naturräumlichen Einheiten nochmals in ökologisch-funktionale Teilbereiche (naturräumliche Untereinheiten). Das Gemeindegebiet hat demnach Anteil an den Untereinheiten „Unteres Isartal“ (061), „Münchner Ebene“ (051-A) und „Isar-Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ (060-A).

Die Isar befindet sich in einer ausgeprägten Tallage, die sich nördlich bis Gündlkofen sowie innerhalb des Gemeindegebiets bis zur Hangleite entlang der Orte Berghofen und Kronwinkl und weiter nach Viecht erstreckt. Viecht befindet sich nur geringfügig höhergelegen und weist keine Hangkante wie Berghofen und Kronwinkl auf. Im südöstlichen Gemeindegebiet ist keine starke Topographie zu erkennen. Das Gebiet weist einen geringen Höhenunterschied auf. Ein hügeliges Relief ist zu erkennen.

2.1.3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung Gemeinde Eching in Niederbayern

Im Jahr 1970 entstand die heutige Gemeinde Eching mit all ihren Ortsteilen. Das Wappen der Gemeinde Eching erinnert an den Zusammenschluss der einzelnen Orte. So steht die Fichte für den Ortsteil Viecht, während die Mauer mit den zwei Zinnen an Kronwinkl erinnert.

In Form alter Höfe und Hofstrukturen ist die historische Siedlungsentwicklung in den Ortskernen bis heute erkennbar. Die räumliche Entwicklung der Wohngebiete in den letzten Jahrzehnten lässt sich der Abbildung (Abb. 7) entnehmen.



Abb. 7: Historische Siedlungsentwicklung

Der namensgebende Ort Eching entstand laut einer urkundlichen Erwähnung von 748 als Pfarrei mit Taufstelle. Deren Pfarrsprengel reichte über das heutige Gemeindegebiet weit hinaus und umfasste sogar das heutige Stadtgebiet Landshut. Heute ist der Ort Eching eine Station entlang des Martinipilgerwegs und hat mit der Pfarrkirche seine prägende religiöse Bedeutung behalten. Ein weiteres Zeugnis der historischen Entwicklung Echings findet sich im Ortsteil Kronwinkl. Das gleichnamige Schloss entstand im 12. bis 13. Jahrhundert und befindet sich im Besitz der Familie Preysing, welche die Ortsentwicklung bis heute durch ihren großflächigen Landbesitz prägen.

Neben dem Siedlungsraum wird die Gemeinde Eching i. Ndb. früher und heute durch prägende Landschaftsräume beeinflusst, allen voran der Isar mit begleitendem Auenland. Die Isar diente früher als Transportweg für wichtige Waren und Rohstoffe, die für die Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet genutzt wurden, unter anderem für den Bau der barocken Pfarrkirche in Eching. Heute dient sie vorwiegend dem Naturschutz in Eching und Transportwege wurden auf dem Land ausgebaut. Auf Karten aus der Mitte des 19. Jahrhunderts lassen sich bereits deutlich die bis heute siedlungsrelevanten Verkehrsachsen erkennen, die in etwa der heutigen Bundes-, Landes- und Staatsstraße entsprechen.

2.1.4 Überblick über bestehende Planungen und Konzepte

Mit den Echinger Entwicklungskonzepten wird ein integriertes Gesamtkonzept für die zukünftige Entwicklung von Eching erstellt. Dabei müssen natürlich auch alle bestehenden Planungsgrundlagen und Konzepte der Gemeinde mit einbezogen werden. Diese werden nachfolgend kurz zusammengefasst und bilden einen wesentlichen Baustein der vorliegenden Analyse für GEK und ISEK.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Teil der Bauleitplanung, in welchem die Gemeinde grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung trifft. Der aktuelle Flächennutzungsplan für die Gemeinde Eching i. Ndb. stammt aus dem Jahr 1981.

Der wirksame Flächennutzungsplan benötigt dringend einer Überarbeitung. Die Gemeinde Eching hat ihre Bevölkerung seit den 80er Jahren mehr als verdoppelt. Die Ziele der Siedlungsentwicklung sollten vor diesem Hintergrund angepasst werden, damit die Gemeinde sich anhand ihrer aktuellen Bedürfnisse organisch entwickeln kann. Eine zeitgemäße Konzeption mit Bedarfsberechnung wäre ein wichtiger Baustein für diese zukünftige Entwicklung.

Bebauungsplan – laufende Verfahren

- WA Steinfeld IV
- Viecht Deckblatt Nr. 6

Bebauungspläne – rechtskräftig

Viecht (Abb.8)

- O04 Ortsabrundungssatzung Viecht: 1987-04-30 (O04-01: 2003-03-26)
- V01 Viecht: 1963-08-02 (V01-01: 1969-03-20, V01-02: 1973-04-07, V01-03: 1975-08-14, V01-04: 1989-10-20, V01-05: 2003-05-13)
- V02 Viecht-Bachstraße: 1997-04-14 (V02-01: 2019-05-23)
- V03 Viecht-Süd: 2010-01-14
- V04 Viecht-Unterfeld: 1974-12-06 (V04-01: 1975-04-29, V04-02: 1979-03-22, V04-03: 1980-04-10, V04-04: 1989-04-24)
- V05 Viecht-Unterfeld Erweiterung: 1993-01-13 (V05-01: 1997-06-18, V05-02: 1997-12-02, V05-03: 1997-12-05)
- V06 Viecht-Zusserfeld: 1983-10-24
- V07 Viecht-Süd-Erweiterung: 2013-04-29
- V08 Viecht-Neuhof: 2019-10-24
- M01 Mischgebiet Hauptstrasse: 2012-10-08
- L01 Lenghardtbreite: 1969-06-03 (L01-01: 1971-07-10, L01-02: 1972-06-29, L01-03: 1974-02-22, L01-04: 1977-09-05, L01-05: 1978-08-22, L01-06: 1978-08-22, L01-07: 1978-01-30, L01-08: 1979-02-15, L01-09: 1979-03-20, L01-10: 1982-03-26, L01-11: 1987-11-26)
- H01 Haarpoint: 1967-03-30
- SO Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof: 2023-02-06

Ortskernentwicklung

Zwischen 2007 und 2008 wurden zwei Entwurfsstudien zur Ortsmitte in Viecht erstellt, die aber nicht weiterverfolgt wurden. Aktuell läuft die Planung des neuen Bauhofs und der Feuerwehr, deren Gebäude am alten Standort „Ortsmitte“ aufgelöst und ein Stück westlich entlang der B11 neu



Abb. 8: *Bebauungspläne mit Rechtskraft in Viecht (vgl. Landesamt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung)*

errichtet werden sollen. Die Planung befindet sich Stand Oktober 2021 in der Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung.

Für den Bildungsstandort Kronwinkl wurde eine Einschätzung durch eine Architektin eingeholt.

Vorhandene Konzepte

Nahverkehrsplan Region Landshut

Für den Landkreis Landshut soll im Jahr 2023 der Nahverkehrsplan fertiggestellt werden. Mit Hilfe dieses Rahmenkonzepts soll der öffentliche Personennahverkehr in der Region entwickelt werden. Für die Gemeinde Eching i. Ndb. bedeutet dies voraussichtlich eine bessere Anbindung an Moosburg a. d. Isar sowie eine Taktverdichtung auf der Buslinie zwischen Landshut und Buch am Erlbach.

Erarbeitung integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Landshut (2021-2023)

Der im Rahmen des Klimaschutzkonzepts zu entwickelnde Maßnahmenplan soll konkrete Vorschläge zur Umsetzung des Klimaschutzes im Landkreis Landshut liefern. Grundlage bildet eine CO₂-Bilanzierung unterschiedlicher Teilbereiche wie beispielsweise Mobilität, Gewerbe, private Haushalte und kommunale Liegenschaften.

Seniorenpolitisches Gesamtkonzept Landkreis Landshut 2016

Mit Hilfe des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts soll dem demographischen Wandel im Landkreis Landshut wirksam begegnet werden. Die Gestaltung der Kommunen entsprechend der Bedürfnisse und Wünsche der älteren Bevölkerung ist zentrales Ziel des Konzepts. Ambulante Lösungen werden bevorzugt. Die Maßnahmen beziehen sich auf eine gut erreichbare Nahversorgung, Barrierefreiheit, Mobilitätsangebote, Stärkung von Netzwerken, Angebote zur Beratung und Information, Unterstützung bestehender Angebote, Ausbau des ehrenamtlichen Engagements, Unterstützung von Angehörigen, Ansprache besonderer Zielgruppen sowie die Verknüpfung verschiedener Angebote.

Seniorenrechtliches Quartierskonzept (2023)

Als Reaktion auf den demografischen Wandel wird das Seniorenrechtliche Quartierskonzept als wichtiger Baustein der zukünftigen Ortsentwicklung und zur Ausrichtung hin zu einer seniorenrechtlichen und -freundlichen Kommune implementiert. Hierfür soll eine ganzheitliche Betrachtung der Lebenswelten umgesetzt und möglichst viele Akteurinnen und Akteure der Seniorenarbeit sowie Bürgerinnen und Bürger einbezogen werden. Eine interkommunale Kooperation und der Austausch zur

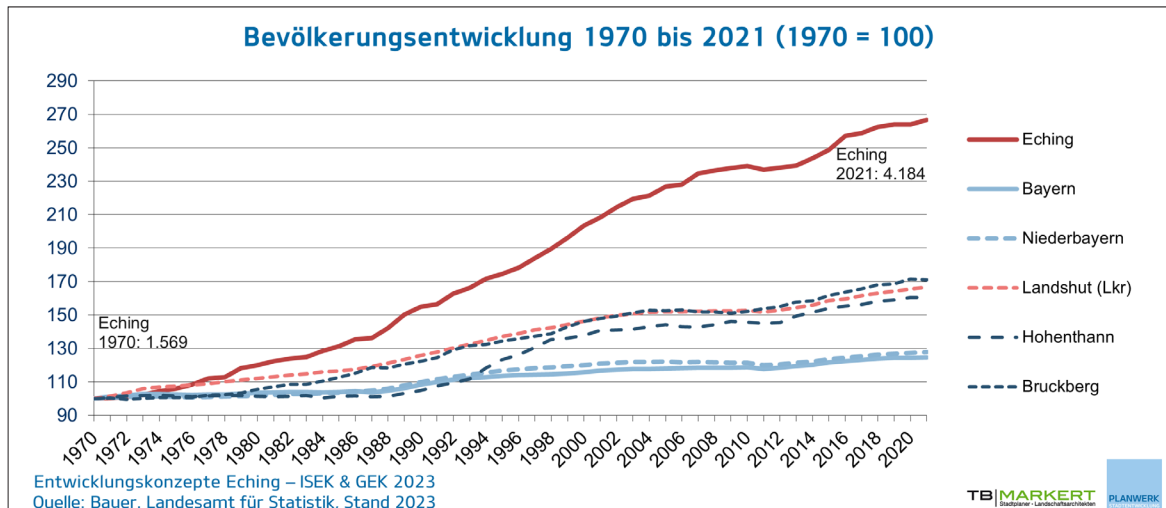


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2021

Seniorenarbeit mit der Nachbargemeinde Buch am Erlbach wird angestrebt. Das Konzept setzt Handlungsschwerpunkte in den Bereichen „Wohnen und Grundversorgung“, „Ortsnahe Unterstützung und Pflege“ sowie „Beratung und soziale Netzwerke“ und empfiehlt den Einsatz eines Quartiersmanagements zur Steuerung und Koordination der Quartiersentwicklung. Darüber hinaus orientiert es sich an den vorliegenden Entwicklungskonzepten.

2.2 Bevölkerung und Wohnen

Die Grundlage der vorliegenden Entwicklungskonzepte bildet die folgende Analyse. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Ziele und Maßnahmen ein, die im Rahmen der Konzepte formuliert werden.

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren bis heute und in einem zukünftigen Prognosezeitraum ist vor allem für das Erkennen aktueller und zukünftiger Herausforderungen bzw. Handlungsfelder von Bedeutung. Darüber hinaus bestehen enge Zusammenhänge zwischen der Bevölkerungsentwicklung und dem Thema Wohnen. Aus diesem Grund werden außerdem die Aspekte Wohnungsstruktur und -entwicklung näher beleuchtet.

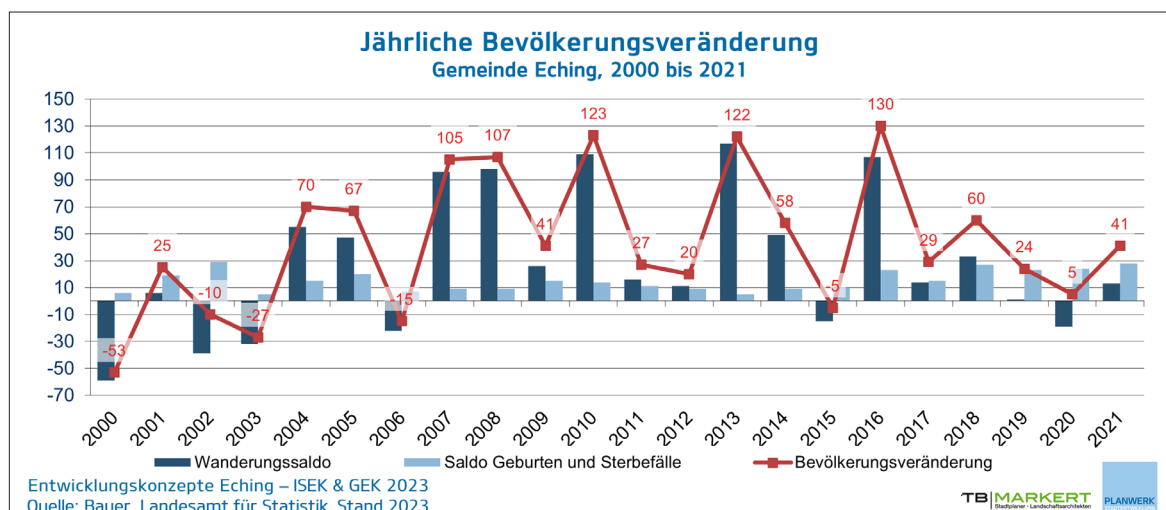


Abb. 10: Jährliche Bevölkerungsveränderung von 2000 bis 2021

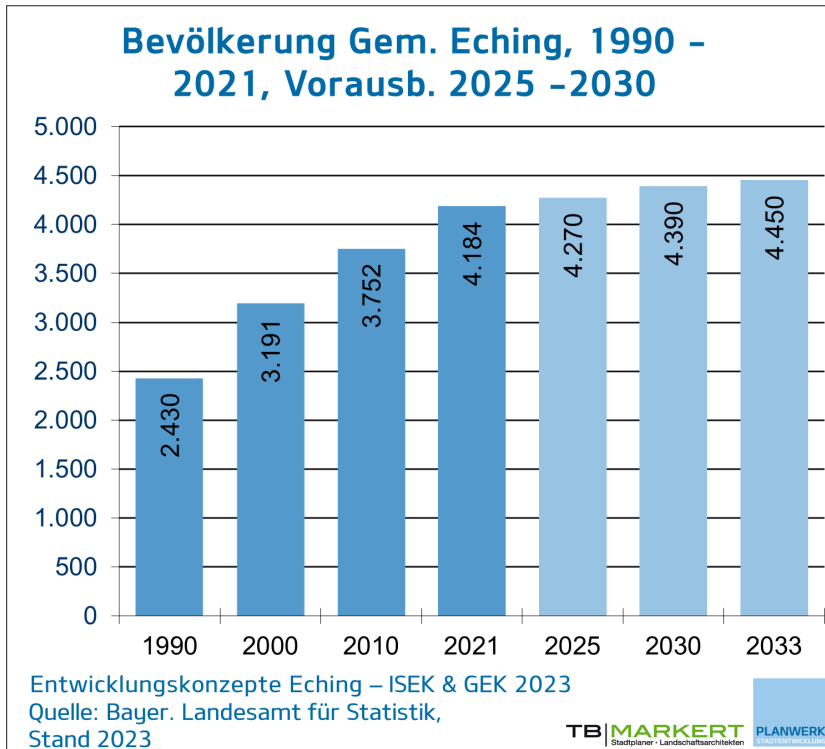


Abb. 11: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung der Gemeinde Eching i. Ndb. umfasste im Jahr 2021 (letzter aktueller Stand der Daten) 4.184 Personen, dies entspricht einem Wachstum von mehr als 150 % seit den 1970er Jahren. Bis auf einen kleinen Einbruch 2011 ist die Bevölkerung kontinuierlich gewachsen. Zwar sind auch die Bevölkerungszahlen von Land, Regierungsbezirk, Landkreis und den Vergleichskommunen gestiegen, aber weit weniger steil (vgl. Abb.9). Gründe für die dargestellte Bevölkerungsentwicklung liegen in der Dynamik der Geburten- und Sterbefälle (natürlicher Saldo) und in den Zu- bzw. Abwanderungen (Wanderungssaldo).

In der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung fällt auf, dass die Geburtenrate grundsätzlich höher liegt als die Sterberate – es werden deutlich mehr Menschen geboren als sterben. Dies deutet auf eine große Attraktivität Echings für junge Familien hin.

Die positive Entwicklung geht insbesondere auf den Wanderungssaldo durch die günstige Lage zwischen Landshut und München sowie die Erschließung neuer Baugebiete zurück. Seit 2016 ist der Zuzug wieder gesunken, dafür ist die Geburtenrate gestiegen (vgl. Abb.10).

Der Anstieg der Bevölkerung in der Gemeinde Eching bringt sowohl Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt mit sich als auch auf die soziale Infrastruktur. Das Miteinander in der Gesellschaft – also auch die Integration Zugezogener in die Ortsgemeinschaft – sollte hierbei ebenfalls nicht aus den Augen verloren werden.

Bevölkerungsstruktur

Neben der Bevölkerungsentwicklung im Gesamten spielt auch die Zusammensetzung der Einwohnerschaft eine wichtige Rolle. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Aufteilung in die einzelnen Jahrgänge (Abb.12 auf Seite 14).

2021 waren 18,3 % der Einwohner in Eching noch minderjährig, davon ca. zwei Drittel im schulpflichtigen Alter von 6 bis unter 18 Jahren. Insbesondere der Anteil der 0 bis 6-Jährigen liegt im Vergleich leicht höher. Ungefähr zwei Drittel der Echinger Bevölkerung (64,7 %) befinden sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren – auch dieser Wert ist im Vergleich zu den Referenzgemeinden oder den Daten von Landkreis und Land etwas höher. Knapp 17 % der Bevölkerung in der Gemeinde Eching sind im Jahr 2021 bereits 65 Jahre alt oder älter und befinden sich demnach im Rentenalter. Dieser Wert hingegen fällt im Vergleich deutlich geringer aus (Abb.13), hat aber seit

Entsprechend dem prognostizierten Trend für den Regierungsbezirk Niederbayern und den Landkreis Landshut wird die Bevölkerungszahl in der Gemeinde bis 2030 insgesamt auf rund 4.390 Einwohner:innen steigen. Das entspricht einem Wachstum von knapp 5 % gegenüber dem Wert von 2021. Der positive Trend wird damit allmählich schwächer, bleibt aber stabil. Grundlage der Daten sind die Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes Bayern (Demografie-Spiegel). (Abb.11)

1990 (270 Personen) den größten Anstieg um 162 % auf 708 Personen im Jahr 2021 zu verzeichnen.

Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 18 bis unter 65 Jahren hat sich in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Eching etwa gemäß dem allgemeinen Bevölkerungswachstum erhöht. 1990 umfasste diese wichtige Gruppe 1.623 Personen und ist damit bis 2021 um knapp 1100 Personen auf 2.708 angestiegen.

Demografischer Wandel

Wie überall zeichnet sich der demografische Wandel auch in Eching durch steigende Seniorenzahlen aus, die positive Bevölkerungsentwicklung sorgt aber auch in den anderen Altersgruppen für einen Anstieg der Kurven. Lediglich die Gruppe im Alter von 6 bis 18 Jahren ist kleiner geworden. Der Abhängigenquotient stellt die Menge der Jugendlichen und Personen im Rentenalter im Verhältnis zur Menge der Erwerbsfähigen dar: je höher dieser Wert ausfällt, umso mehr Personen müssen statistisch gesehen von einer erwerbstätigen Person „mitversorgt“ werden. Dieser Wert

Altersstruktur Gemeinde Eching 2021

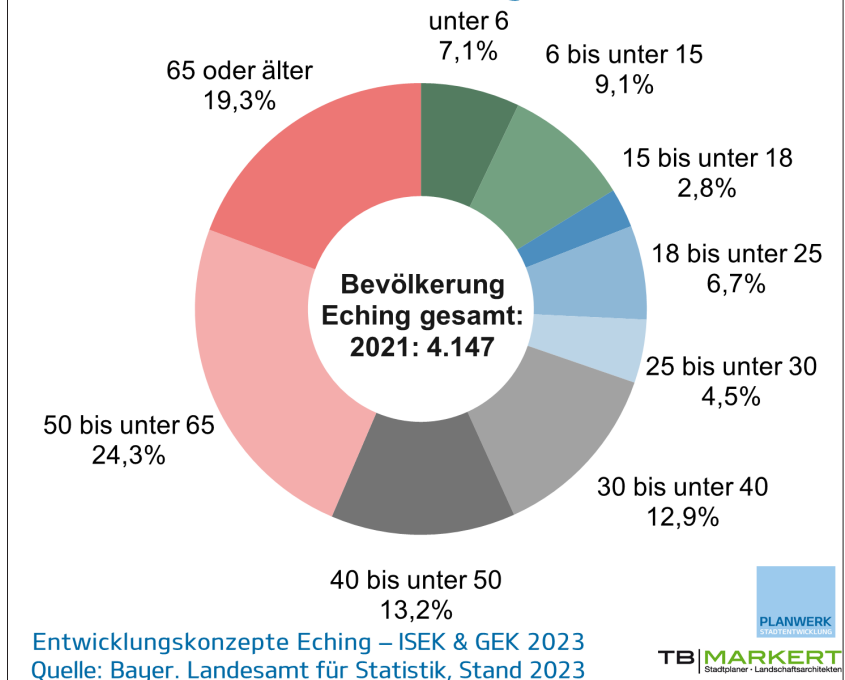
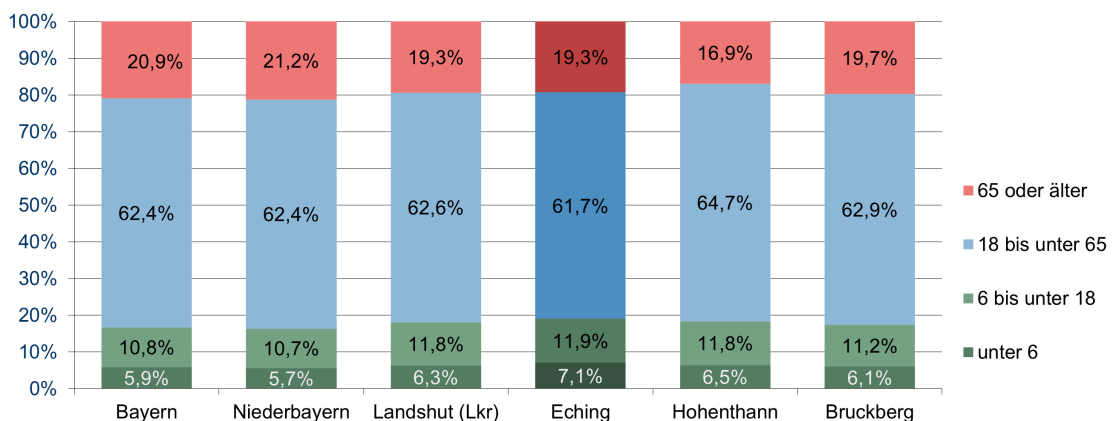


Abb. 12: Altersstruktur 2021

liegt in Eching zwar unter dem Landesdurchschnitt, hat aber dennoch eine steigende Tendenz vor allem aufgrund des steigenden Anteils des Altenquotienten.

Kommunalstatistisch besonders relevant ist hierbei die Gruppe der über 75-jährigen. Während im jungen Rentenalter zunächst meist ein aktives Leben geführt wird und diese Gruppe ein hohes Potenzial für ehrenamtliches Engagement aufweist, nimmt

Altersstruktur Gemeinde Eching im Vergleich, 2021



Entwicklungskonzepte Eching – ISEK & GEK 2023
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik, Stand 2023

TB | MARKERT
Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
PLANWERK

Abb. 13: Altersstruktur im Vergleich 2021

ab Mitte 70 oft die Mobilität ab und es steigt das Risiko für Erkrankungen. Daher ist dieser Gruppe ein besonderes Augenmerk in der Ausgestaltung der wohnortnahen Daseinsvorsorge zu widmen. Für die Gemeinde Eching zeigt sich für diese Gruppe ein moderater Anstieg sowohl des prozentualen Anteils als auch der absoluten Zahlen. Im Jahr 2033 werden vermutlich 6,7 % 75 Jahre oder älter sein. Damit werden Bestrebungen rund um Themen wie die seniorengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes, barrierefrei erreichbare Nahversorgung, die ausreichende Schaffung von Betreuungsmöglichkeiten Pflegebedürftiger und weiterer Angebote für die Zielgruppe älterer Menschen noch mehr an Bedeutung gewinnen. Die Mobilisierung von aktiven Senior:innen für ein Ehrenamt kann großes Potenzial mit sich bringen. Durch vermehrtes bürgerschaftliches Engagement können z.B. Einrichtungen und Angebote im sozialen und kulturellen Bereich aktiviert werden und neue Angebote entstehen.

Oft verlassen Jugendliche und junge Erwachsene ihren Heimatort wegen ihrer Ausbildung oder dem Beruf. Umso wichtiger ist es, das Leben und (mobiles) Arbeiten in Eching attraktiv zu gestalten, um gut ausgebildete Personen an die Gemeinde zu binden und ein Zurückkommen in die Gemeinde interessant zu machen. Unter den Befragten der Haushaltsbefragung haben nur 5 % die Rückkehr in die Heimat als Zuzugsgrund angegeben (Abb. 14).

2.2.2 Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur

In Bezug auf das Wohnungsangebot in Eching wird in der Online-Befragung von den befragten Personen bemängelt, dass es nicht genug Wohnungsangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen gäbe. Der Wohnstandort wird dagegen weitgehend als gut eingestuft. Laut Befragung fehlen vor allem alters-

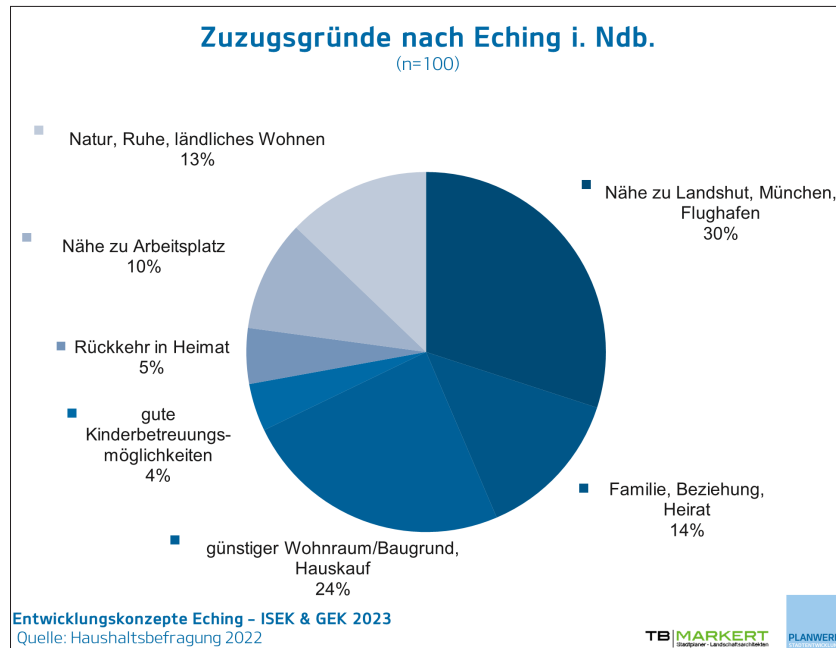


Abb. 14: Onlineumfrage: Zuzugsgründe nach Eching

gerechte Wohnangebote und bezahlbare Bauplätze. Nicht nur aufgrund steigender Immobilienpreise und Mieten in vielen bayerischen Städten entscheiden sich zudem mehr Personen und Familien für ein Leben im ländlichen Raum. Auch im Zuge der Corona-Pandemie ist ein steigendes Interesse an Wohnungen, Häusern und Grundstücken in ländlichen Gemeinden zu beobachten.

Eching besitzt zudem eine günstige Lage aufgrund der Nähe zu umliegenden Städten wie Landshut und Moosburg und zuletzt München sowie eine guten Verkehrsanbindung über die A92 und die B11 und erscheint als Wohn- und Lebensort attraktiv.

Wohnungsentwicklung

Parallel zur Bevölkerungsentwicklung ist auch die Entwicklung der Anzahl sowie Art an Wohnungen und Baufertigstellungen zu betrachten. In der Gesamtgemeinde Eching gibt es insgesamt knapp 1.270 Wohngebäude und knapp 1.700 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand 12.2021). Dies weist auf einen sehr hohen Anteil von Einfamilienhäusern hin. Insbesondere seit den 1980er Jahren sind in den größeren Ortsteilen in verschiedenen Abschnitten große Neubaugebiete entstanden. Seit Mitte der 2000er Jahre ist die Bautätigkeit etwas zurückgegangen, es sind aber weiterhin eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken vorhanden. Dabei wurden vor allem Ein-

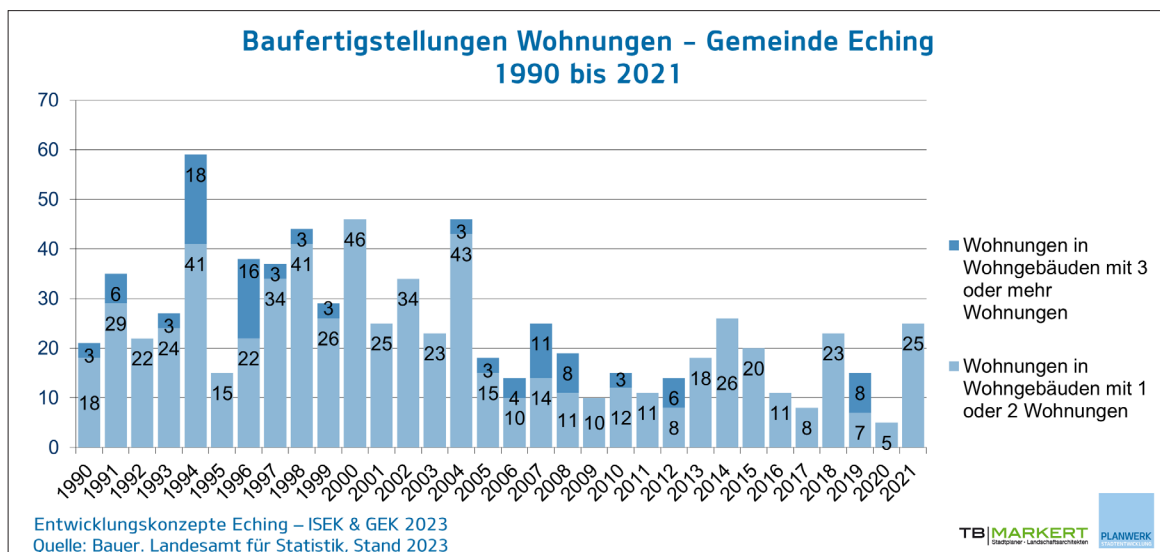


Abb. 15: Baufertigstellungen Wohnungen 1990 bis 2021

und Zweifamilienhäuser realisiert (Abb.15). Mitte der 1990er Jahre konnte Eching zwei größere Entwicklungen im Mehrfamilienhausbereich verzeichnen, aber auch danach sind immer wieder einzelne Mehrfamilienhäuser entstanden. In den letzten 10 Jahren wurden allerdings nur acht Wohnungen in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen errichtet. Hier ist die Entwicklung demnach rückläufig. Etwas mehr als die Hälfte der Befragten in der Online-Befragung lebt in einem Familienhaushalt mit Kindern bis 24 Jahre.

Zwischen 1990 und 2021 ist eine sehr unterschiedliche Dynamik in der Baufertigstellung von Wohnungen zu beobachten. So gab es Mitte der 1990er Jahre bis Mitte der 2000er Jahre einen erheblichen

Zuwachs (5 %) von Wohnraum von bis zu 6.779 m² Wohnfläche im Jahr 2000. Dieser Boom flachte dann ab 2005 wieder ab und hat sich bei einem Zuwachs zwischen 0,4 und 2 % eingependelt (Abb.16).

Entsprechend den Wohnformen liegt auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in der gesamten Gemeinde Eching mit 50,9 m² leicht über dem Landesdurchschnitt von 49,0 m². Im Gegensatz zum Bundestrend ist dieser Wert seit 2011 mit geringen Schwankungen auf einem Niveau geblieben. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt mit 125,7 m² deutlich über dem Landesdurchschnitt von 97,8 m², wobei sich die Werte in den letzten Jahren etwas angenähert haben.

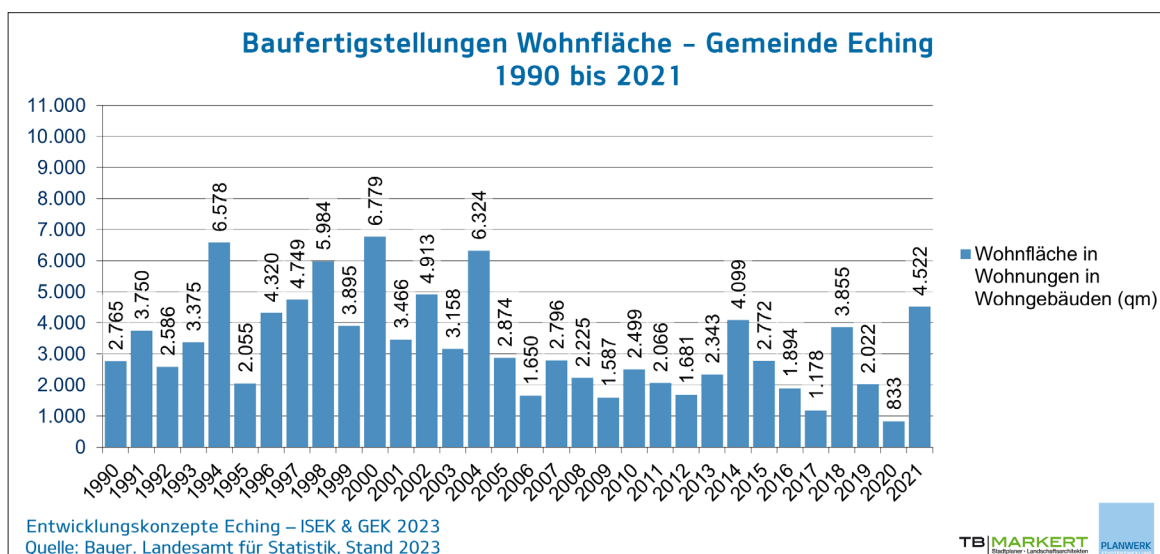


Abb. 16: Baufertigstellungen Wohnfläche 1990 bis 2021

Bei Betrachtung der Raumzahl der bestehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sticht vor allem der Anteil an großen Wohneinheiten (mit sieben oder mehr Räumen) hervor. Lediglich rd. 80 Wohnungen bzw. 4,7 % der insgesamt rd. 1.700 Wohnungen in der Gemeinde sind kleine Wohnungen mit ein oder zwei Räumen. Rund 70 % der Wohnungen zählen fünf oder mehr Räume.

Der Anteil der großen Wohnungen ist in der Gemeinde Eching i. Ndb. höher als in den größeren Raumeinheiten Niederbayern und Bayern, entspricht aber weitestgehend dem Durchschnitt im Landkreis Landshut.

Haushaltsstruktur

Die durchschnittliche Haushaltsgröße war bei nahezu gleichbleibender Wohnungsgröße zum Stichtag des Zensus 2011 auf 2,4 Personen (1990: 3,1 Personen) abgesunken und näherte sich dem landesweiten Durchschnitt (2,0) an. Die Zahlen sind ein Indikator dafür, dass sich in Eching i. Ndb., wie in vielen anderen deutschen Städten und Gemeinden, ein Trend hin zu kleineren Haushaltsgrößen und zunehmender Wohnfläche pro Person entwickelt.

In vielen der zahlreich seit den 1980er-Jahren entstandenen Wohnungen und Häusern sind die ehemals dort lebenden Kinder mittlerweile ausgezogen und nur noch die Eltern im Wohnraum verblieben. In Eching i. Ndb. standen zum Stichtag

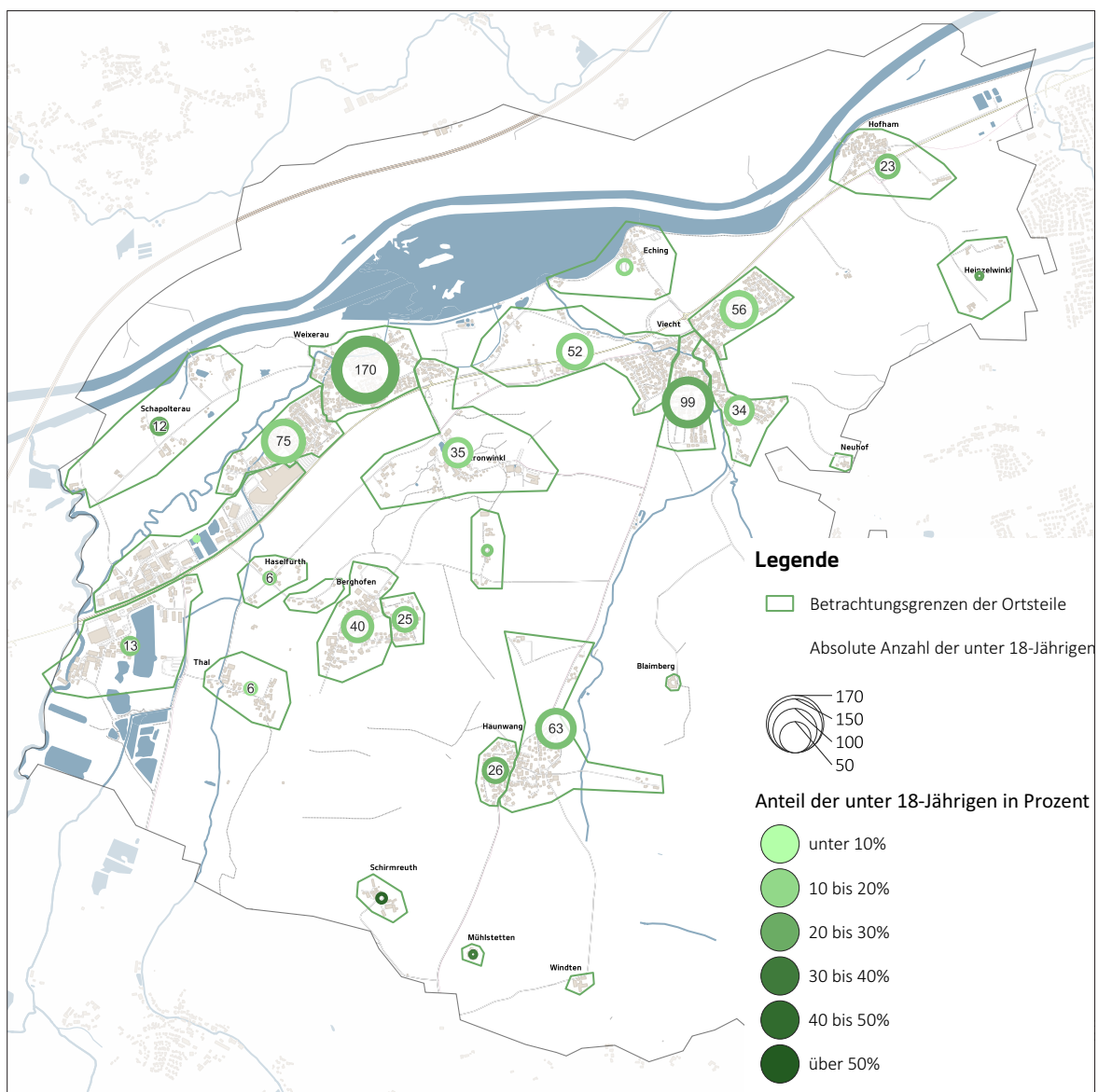


Abb. 17: Verteilung der Wohnorte von 0-18 Jährigen in der Gemeinde Eching 2021

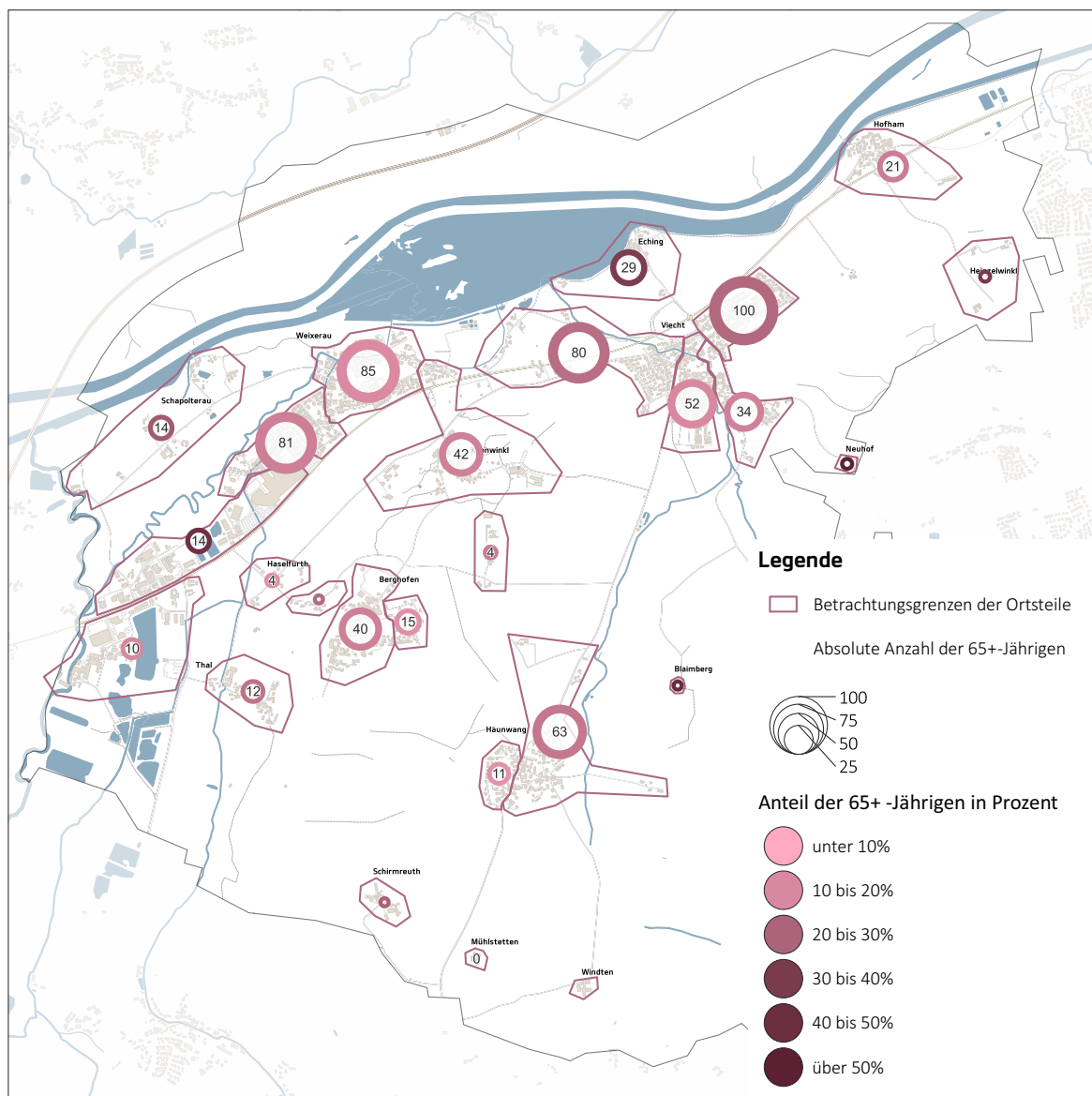


Abb. 18: Verteilung der Wohnorte der Bevölkerung 65+ in der Gemeinde Eching 2021

der Zensus-Erhebung 594 Haushalten von Paaren mit Kindern 414 Haushalte ohne Kinder und 308 Ein-Personen-Haushalte gegenüber. Das Verhältnis dürfte sich vor dem Hintergrund der Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung weiter zu Gunsten der kleineren Haushalte verschoben haben. Alleinerziehende (2011: 102 Haushalte) und Wohngemeinschaften (2011: 28 Haushalte) spielen in der Gemeinde hingegen eine weniger wichtige Rolle.

Bei der Verteilung der Altersgruppen in den Nachbarschaften fällt auf, dass in den Neubaugebieten der letzten 20 Jahre erwartungsgemäß anteilig mehr Kinder und Jugendliche wohnen (Abb.17 auf Seite 17). Dagegen in älteren Siedlungsbereichen der Anteil der Bevölkerung ab 65 höher ist (Abb.18).

Verstärkt wird die genannte Entwicklung durch das Ansteigen des älteren Personenanteils der über 65- bzw. über 75-jährigen, die ebenfalls nach dem Tod eines Lebenspartners zumeist in der ehemaligen Wohnung verbleiben. Mit Blick auf die vorgestellten Bevölkerungsvorausberechnungen wird sich der Trend einer höheren Wohnflächeninanspruchnahme pro Person auch in Zukunft weiter verstärken.

Eine größere Wohnung mit Nähe zur Natur erscheint für viele Personen und Familien als ideale Wohnform. Allerdings fällt es vielen Personen nicht nur im Alter schwer, eine große Wohnung bzw. Haus zu bewirtschaften. Hinzu kommt der höhere Flächen- und Energieverbrauch im Vergleich zu einer kleinen Wohnung. Gemeinschaftliche und

altersgerechte Wohnformen gewinnen in diesem Zusammenhang immer mehr an Bedeutung. Angesichts des bereits heute bestehenden Defizits in diesem Segment ist ein Ausbau des Wohnangebotes für Senior:innen daher von großer Bedeutung. Bestehende und dann eventuell freiwerdende Bestandsgebäude aus der „Familienphase“ können im Zuge dessen erneut z.B. von Familien bewohnt werden.

Zudem können gemeinschaftliche Wohnformen eine gute Möglichkeit darstellen, Altersvereinsamung zu begegnen und Potenziale eines generationenübergreifenden Austauschs zu nutzen. Wohnformen dieser Art sind oft Nährboden für neue Projekte und ehrenamtliches Engagement.

In Zusammenhang mit einer Neugestaltung der Ortsmitte Viecht wurde im Rahmen der Blitzbefragung häufig der Wunsch nach Seniorengerechtem Wohnen genannt. Eine Verknüpfung solcher Wohnangebote mit der Aktivierung eines Zentrums ist hinsichtlich der medizinischen und der Nahversorgung anzustreben.

Zur Beratung und zur Unterstützung bei der Suche nach einem passenden Wohnangebot oder nach Lösungen für ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden bietet der Landkreis Landshut eine Wohnraumberatung an; Ansprechpartnerin ist eine hauptamtliche Wohnraumberaterin mit Sitz im Landratsamt Landshut.

2.2.3 Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen

BEVÖLKERUNG UND WOHNEN	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Stabile Bevölkerungsentwicklung und deutlich positiver Geburtensaldo + Gemeinde Eching ist ein attraktiver Wohnstandort für Familien + Innenentwicklungspotenziale für mögliche Wohnnutzung sind vorhanden + Der Baugrund ist noch günstiger als im näheren Umfeld von München	- Das Wohnungsangebot ist nicht auf alle Bevölkerungsgruppen abgestimmt - Altersgerechte Wohnangebote werden benötigt - Ein Bedarf an preisgünstigen Mietwohnungen ist vorhanden - Steigende Baugrundpreise

Tab. 2: Stärken und Schwächen im Bereich Bevölkerung und Wohnen

2.3 Verkehr und Mobilität

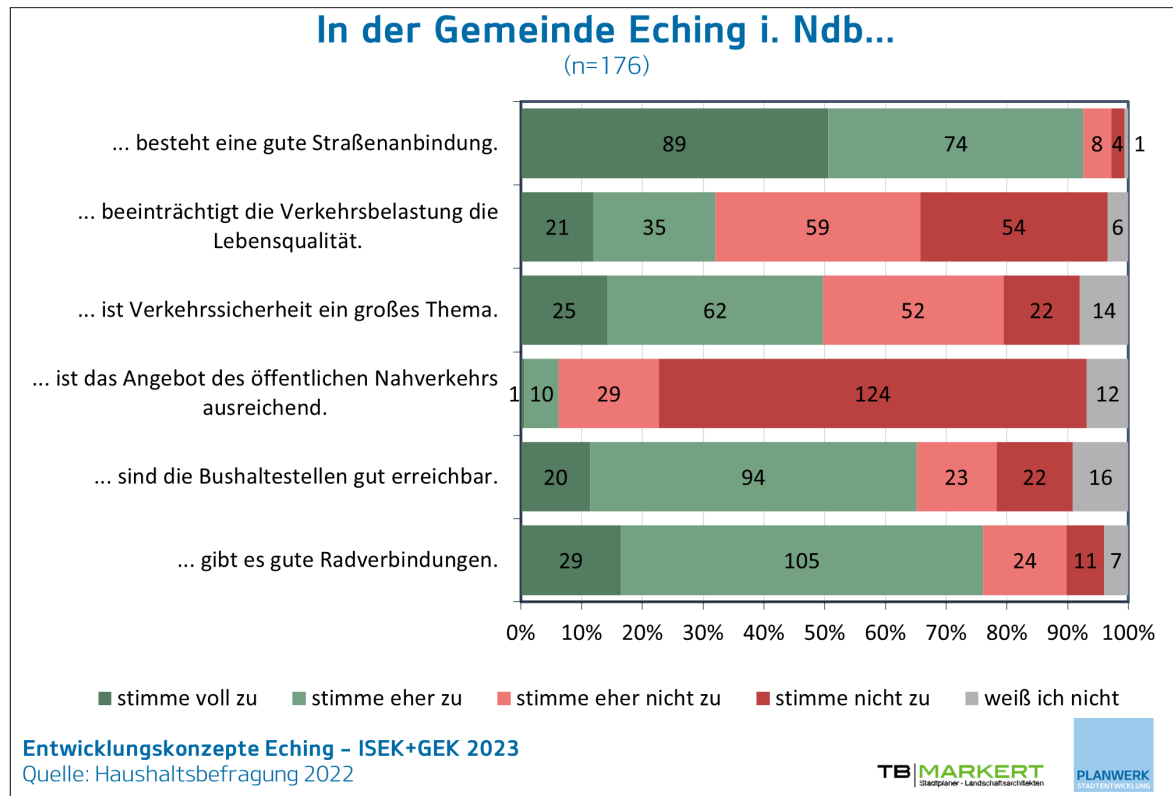


Abb. 19: Haushaltsbefragung zu Verkehr und Mobilität 2022

Bei einer Haushaltsbefragung im Rahmen der Entwicklungskonzepte wurde unter anderem das Thema Verkehr und Mobilität abgefragt, mit dem sich das nachfolgende Kapitel befasst. Als besonders gut angesehen wurde unter den Bewohner:innen der Gemeinde Eching i. Ndb. die Straßenanbindung. Besonders negativ bzw. unzureichend wurde hingegen das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs bewertet. Diese sowie weitere Inhalte zum Thema Verkehr und Mobilität wurden im Rahmen einer Bestandsanalyse erfasst und werden nachfolgend erläutert. Eine differenzierte Betrachtung der Themen zu den einzelnen Ortsteilen lässt sich Kapitel 3 entnehmen.

2.3.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast

Eching ist über die Bundesstraße 11 (B11) und die Nähe zur Autobahn 92 (A92) sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Anschlussstelle Moosburg-Nord an die A92 liegt 1 km westlich der Gemeindegrenze. Darüber lässt sich die Landeshauptstadt München innerhalb einer Stunde Fahrtzeit erreichen. Der Flughafen München

liegt mit dem motorisierten Verkehr (MV) 20 Minuten entfernt und bietet eine Anbindung an den internationalen Luftverkehr.

Die B11 stellt die wichtigste Ost-West Verbindung innerhalb des Gemeindegebiets dar und verbindet die Orte Hofham, Viecht, Eching, Weixerau und Kronwinkl miteinander. Nach Osten verläuft die Bundesstraße weiter in Richtung des Oberzentrums Landshut. Als Staatsstraße 2350 weitergeführt, verbindet die B11 in Richtung Westen die Gemeinde Eching mit dem oberbayerischen Mittelzentrum Moosburg a. d. Isar. Die B11 stellt somit eine wichtige Verbindungsachse zur Daseinsvorsorge der Gemeinde Eching dar.

In Richtung Süden verlaufen die Landstraße 18 (LA18) von Viecht über Haunwang in Richtung Buch a. Erlbach sowie die Staatsstraße 2082 (St 2082) von Weixerau über Thal nach Langenpreising. Darüber hinaus gibt es ein Netz an Gemeindeverbindungs- und Gemeindestraßen in Eching, welche die einzelnen Ortsteile erschließen und miteinander vernetzen. Innerhalb des Gemeindegebiets Eching

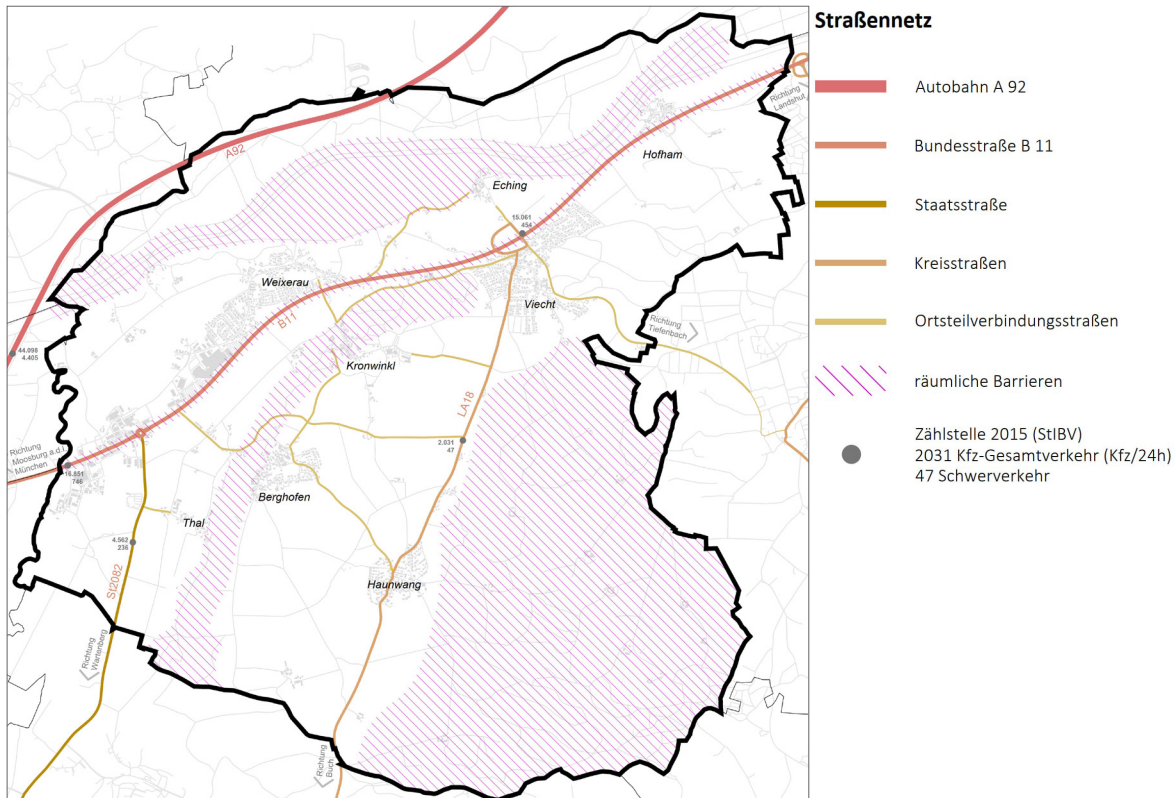


Abb. 20: Straßennetz und Verkehrsanbindung

besteht keine Verkehrsanbindung für den MV in Richtung Norden, über die Isar als räumliche Barriere.

Die höchste Verkehrsbelastung besteht innerhalb der Gemeinde Eching entlang der Bundesstraße 11. Dabei lässt sich im Westen des Gemeindegebietes, auf Höhe des Gewerbegebietes Weixerau, eine rund 15 % höhere Verkehrslast der B11 als auf Höhe des Ortes Viecht messen. Während in Weixerau die durchschnittliche tägliche Verkehrslast bei 15.273 Kfz liegt, wurden in Viecht im Durchschnitt 13.362 Kfz am Tag gezählt (Stand 2021). Bezogen auf den Schwerverkehr (SV) ist die Diskrepanz noch deutlicher zu erkennen, von 630 Kfz (SV) in Weixerau zu 366 Kfz (SV) in Viecht. Auf der Staatsstraße 2082 zwischen Thal und der Gemeinde Buch am Erlbach wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrslast von 3.791 Kfz gemessen, davon rund 6,5 % SV. Die Landstraße 18 führt hingegen eine Verkehrslast von 1.884 Kfz mit einer geringen Schwerverkehrslast von rund 2,4 %.

Ergänzend zum Straßennetz sind nachfolgend die wesentlichen öffentlichen Infrastrukturen für den ruhenden Verkehr aufgeführt. Im Hauptort Viecht befindet sich im Ortskern gegenüber vom Rat-

haus und gegenüber vom EDEKA Steinmeier öffentliche Parkplätze. In den Orten Haunwang und Eching werden in unmittelbarer Nähe zu den dort ansässigen Kirchen St. Johann Baptist und St. Katharina Parkmöglichkeiten für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Kronwinkl bietet an zwei Standorten in unmittelbarer Nähe zur B11 Parkmöglichkeiten. Zum einen entlang der Schloßstraße an der Bundesstraßenauffahrt und zum anderen am Sportplatz Kronwinkl. Innerhalb der Ortschaft befinden sich zwei Parkplätze am Bildungsstandort Kronwinkl, am östlichen Ortsrand. Des Weiteren befindet sich eine Vielzahl halböffentlicher Parkmöglichkeiten im Gemeindegebiet Eching in Form von Kundenparkplätzen, insbesondere im Gewerbegebiet Weixerau.

2.3.2 Neue Mobilität

In der Gemeinde Eching i. Ndb. wurde das Angebot eines Carsharing Dienstes geschaffen. Vor dem Rathaus im Ortsteil Viecht steht ein Renault Neunsitzer des Carsharing-Anbieters mikar zur Verfügung. Dieses Fahrzeug kann für alle Zwecke zu einem festen Tarif genutzt werden, eine Registrierung ist erforderlich.



Für das Laden von Elektrofahrzeugen stehen im Gewerbegebiet Weixerau mehrere E-Ladestationen zur Verfügung.

2.3.3 Rad- und Fußverkehr

Die Gemeinde Eching ist an das überregionale Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen. Der Isarradweg Landshut ist 299 km lang und führt durch das Gemeindegebiet entlang der Ortsteile Weixerau, Eching, Viecht und Hofham. Zwischen Schapolterau und Hofham kann eine alternative Fahrradrouten über die Insel zwischen der Isar und dem Mittlere-Isar-Kanal gewählt werden. Ein weiterer Radweg verläuft nördlich der Isar durch Eching, es besteht jedoch keine Möglichkeit zur Querung der Isar innerhalb des Gemeindegebiets.

Straßenbegleitende Radwege bestehen des Weiteren zwischen den Orten Haunwang, Kronwinkl und Viecht sowie entlang der St 2082. Letzterer erschließt somit den Campingplatz und bietet eine Nord-Süd Radwegeverbindung im westlichen Gemeindegebiet.

Südlich des Stausees verläuft der Martinuspilgerweg „Via Sancti Martini“. Der Ort Eching dient als Etappenziel des Fernwanderwegs zwischen Landshut und Langenpreising. Die Beschaffenheit ist im Bereich des Gemeindegebiets, größtenteils nicht asphaltiert. Parallel zum Martinuspilgerweg verläuft der Landshuter Höhenwanderweg. Dieser führt entlang der Hangleite durch die Ortschaften Berghofen, Kronwinkel und Viecht. Darüber hinaus gibt es einzelne örtliche Wanderwege in der Gemeinde Eching. Die Wege sind teilweise asphaltiert.

Die Orte der Gemeinde Eching befinden sich überwiegend in rad- und fußläufiger Entfernung zueinander, gemessen an der euklidischen Distanz. Direkte Wegeverbindungen fehlen jedoch an einigen Stellen, weshalb sich kein geschlossenes Rad- und Fußwegenetz erkennen lässt. Eine Herausforderung stellen dabei die räumlichen Barrieren im Gemeindegebiet dar. Dazu zählen die Gewässer im Norden, die B11 sowie die Hangleite. Hier lässt sich ein Defizit an Quermöglichkeiten und Nord-Süd-Verbindungen erkennen. Die fehlende Isar-Überquerung stellt eine Schwäche für das überörtliche Wegenetz dar und bietet Potenzial zur Anbindung an bestehende Rad- und Wander-

wege nördlich der Isar. Insbesondere nach Kronwinkl zum Bildungscampus von Eching ist eine gut ausgebauten Fuß- und Radwegeverbindung wünschenswert, um einen sicheren Schulweg mit aktiver Mobilität zu ermöglichen. Hier besteht noch weiterer Handlungsbedarf. Wünschenswerte Radwegeverbindungen werden darüber hinaus zwischen den Orten Haunwang und Berghofen sowie zwischen Thal und Kronwinkl gesehen.

2.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Anbindung an den Schienenverkehr zur Gemeinde Eching befindet sich in Landshut. Der Hauptbahnhof Landshut ist mit dem motorisierten Verkehr innerhalb einer Viertelstunde erreichbar. Der Bahnhof Landshut Süd liegt circa zehn Fahrminuten von Eching entfernt.

Eching ist dem Landshuter Verkehrsverbund (LAVV) zugehörig und somit auch dessen Tarifsystem untergeordnet. Im Gemeindegebiet fährt die Buslinie 316 des LAVV zwischen Eching und Landshut. Mit den Anschlusslinien 521, 517 und 1 können aus Landshut das Hans-Leinberger-Gymnasium, die Wirtschaftsschule und die Realschule Ergolding erreicht werden. Abgesehen von Eching und Schapolterau sind alle Orte im Gemeindegebiet mit mindestens einem Bushalt an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Haltestellen Haunwang, Ebenau, Berghofen und Haselfurth werden jedoch lediglich für den Schulverkehr genutzt. Die übrigen der insgesamt 17 Bushaltestellen befinden sich in räumlicher Nähe zur B11 und werden über diese Route mehrmals am Tag angefahren. Die Taktung orientiert sich dabei vorwiegend am Schul- und Berufsverkehr. Dementsprechend fährt der Bus samstags nur zweimal in jede Richtung. Sonntags besteht im gesamten Gemeindegebiet Eching keine Busanbindung.

Die meisten Orte in Eching sind über die Buslinie 316 des LAVV an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Einige Ortsteile sind jedoch nur über den Schulbus miteinander verbunden und die Ortsteile Eching und Schapolterau sind gar nicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Positiv hervorzuheben ist die Dichte an Bushaltestellen im Gewerbegebiet um Weixerau und Schapolterau. Das ÖPNV-Netz ist auf den Regierungsbezirk Niederbayern abgestimmt und beinhaltet keine direkte Verbindung nach Oberbayern. Für

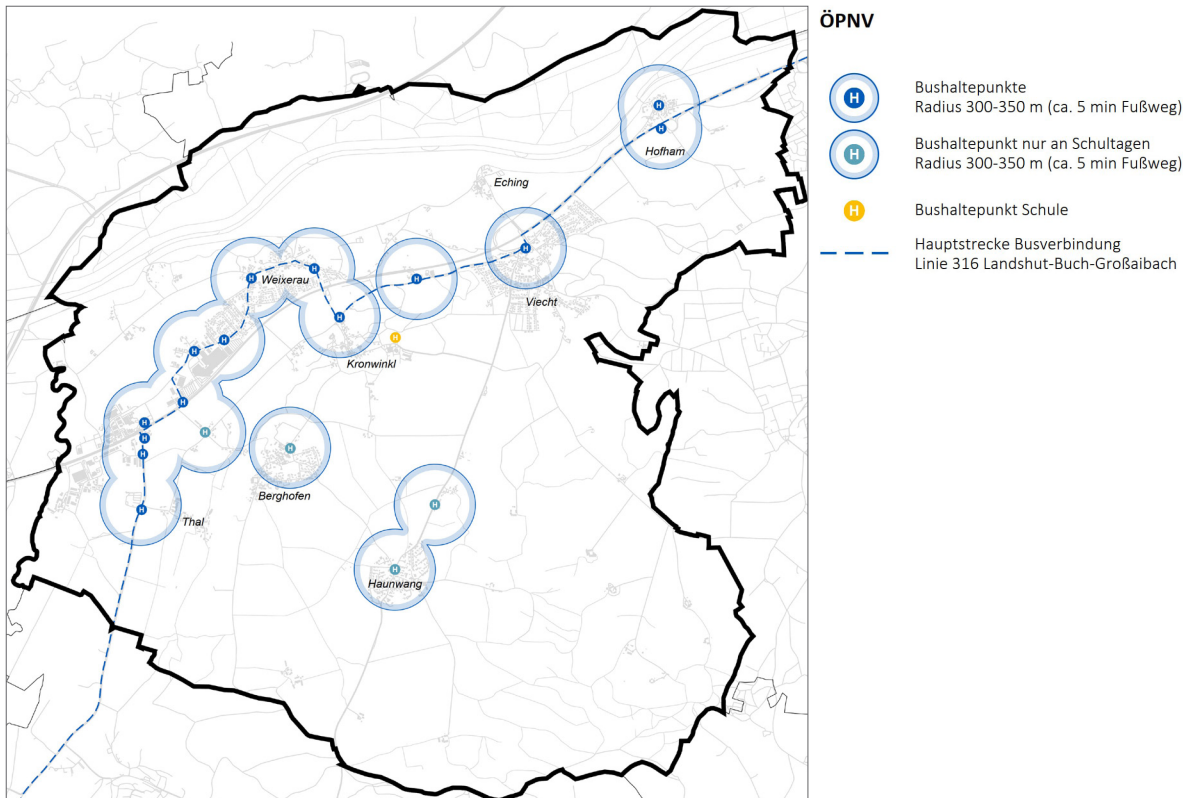


Abb. 21: ÖPNV-Anbindung der Ortsteile

Pendelnde ist somit keine Anbindung mit dem Bus nach Moosburg a. d. Isar möglich. Die Taktung der Buslinie wird als ausbaufähig eingestuft. Für den Schulverkehr fehlt insbesondere ein Angebot zum Ausgleich von Taktlücken am Nachmittag. Auszubildende sind z.T. auch in Schulferienzeiten auf den ÖPNV angewiesen, hier ist das Angebot nicht ausreichend. Die stark reduzierte bzw. fehlende Busanbindung an Wochenenden stellt eine weitere Schwäche des ÖPNV in Eching dar.

2.3.5 Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Mobilität

VERKEHR UND MOBILITÄT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz + Carsharing-Angebot in Viecht + E-Ladestationen im Gewerbegebiet Weixerau + Bushaltestellen sind in fast allen Ortsteilen fußläufig erreichbar + Direkte Anbindung an das Fernrad- und -wanderwegenetz	- Die ÖPNV-Anbindung (Taktung) wird als unzureichend bewertet - Fehlende Bushalte in Eching und Schapolterau - Es besteht eine hohe Abhängigkeit vom MIV - Keine Quermöglichkeit der Isar im Gemeindegebiet und unzureichende Quermöglichkeiten über die Bundesstraße 11

Tab. 3: Stärken und Schwächen im Bereich Verkehr und Mobilität

2.4 Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Ortsteile wird nochmals detailliert auf die Daseinsvorsorge eingegangen. Dieses Kapitel soll einen groben Überblick über die Situation in der Gemeinde Eching i. Ndb. verschaffen. Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentrieren sich nicht auf den Hauptort Viecht, sondern sind auf verschiedene Ortsteile verteilt. Die Abb.22 bezieht sich auf das Angebot in der gesamten Gemeinde.

In der Onlinebefragung wurde allgemein nach der Zufriedenheit mit der Versorgung in der Gemeinde gefragt (Abb.23). Dabei fällt auf, dass insbesondere das Angebot für ältere Menschen und das kulturelle Angebot sowie informelle Begegnungsorte

im Gemeindegebiet fehlen. Vereine können eine Möglichkeit des Austausches schaffen und sind dahingehend sehr wichtig für die Bevölkerung. Der Zusammenhalt in der Bevölkerung wird überwiegend als gut eingeschätzt. Im Ortsspaziergang wurde deutlich, dass dieser Zusammenhalt insbesondere auf die Alteingesessenen zutrifft, z.T. aber Vorbehalte gegenüber Neuzugezogenen bestehen.

2.4.1 Bürgerschaftliches Engagement, Freizeit und Kultur

In der Gemeinde sind zahlreiche Vereine und Verbände vertreten. Neben politischen Organisationen sind vor allem freiwillige Feuerwehren sowie

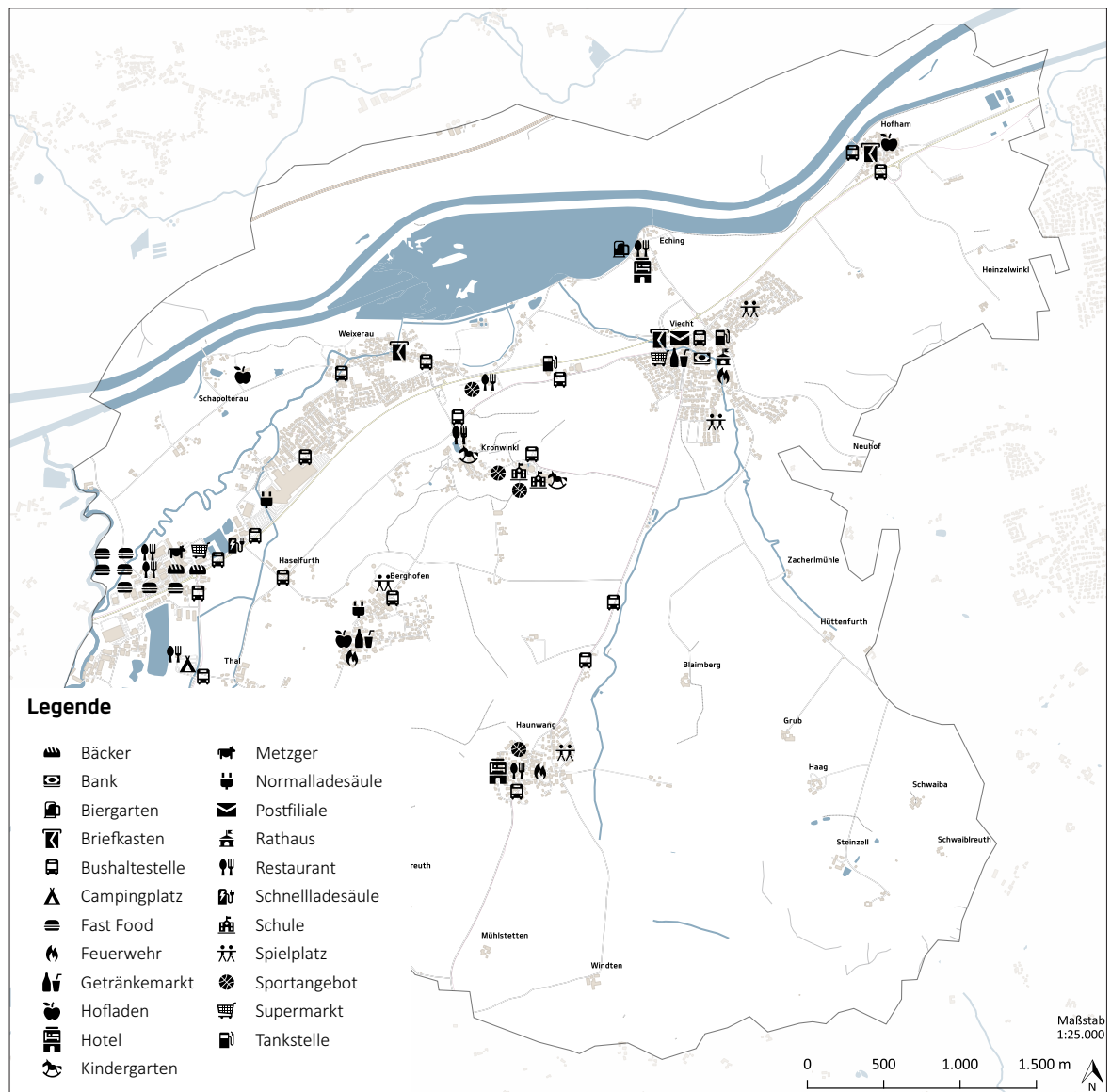
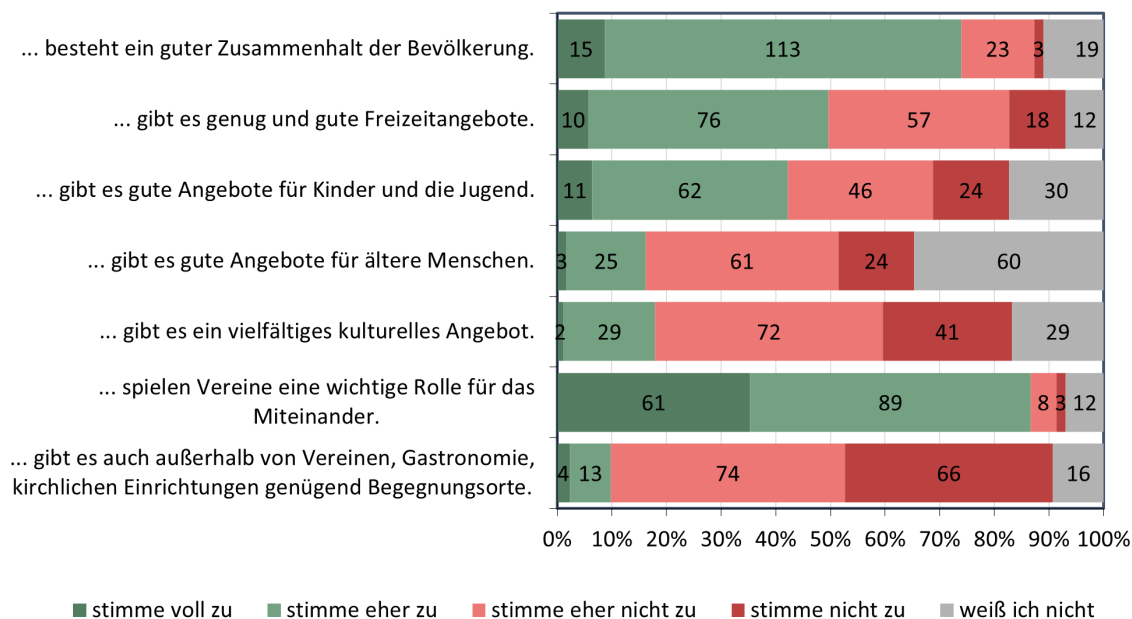


Abb. 22: Versorgungseinrichtungen in der Gemeinde Eching in Niederbayern

In der Gemeinde Eching i. Ndb...

(n=173)



Entwicklungskonzepte Eching – ISEK+GEK 2023

Quelle: Haushaltsbefragung 2022

TB|MARKERT
Stadtplaner · LandschaftsarchitektenPLANWERK
STADTENTWICKLUNG

Abb. 23: Umfrageergebnisse zum sozialen Miteinander in der Gemeinde Eching

Gartenbauvereine und Schützengemeinschaften präsent. Einen detaillierten Überblick verschafft die folgende Auflistung:

- Bayerisches Bier Brauchtum 1516 e.V.
- Burschenverein Berghofen
- Bündnis 90/Die Grünen Ortsverband
- CSU Ortsverband
- Eichenlaubschützen Haunwang
- Frauenunion Eching
- Freiwillige Feuerwehr Berghofen
- Freiwillige Feuerwehr Eching
- Freiwillige Feuerwehr Haunwang
- Freiwillige Feuerwehr Kronwinkl
- Freiwillige Feuerwehr Viecht
- Gartenbauverein Berghofen
- Gartenbauverein Viecht
- Gewerbeverband Eching-Tiefenbach-Buch a. Erlbach
- Johanniter – Ortsverband Landshut
- Junge Union Eching / Buch
- Katholischer Frauenbund
- Katholische Landjugend Eching
- Krieger- und Soldatenkameradschaft Eching
- Naturfreunde Eching
- Offenes Astwerk e.V.
- Pfarrgemeinderat

- Schützengemeinschaft Kronwinkl
- Schützengesellschaft Sempt
- SPD Ortsverein
- TSV Kronwinkl
- VdK Ortsverband Eching

Kulturelle Angebote werden vorwiegend vom Katholischen Pfarramt St. Johannes Baptist in Eching und vom Ev.-Luth. Gemeindezentrum Jakobuskirche in Ast (Nachbargemeinde Tiefenbach) abgedeckt. Im Rahmen der Haushaltsbefragungen stimmten ca. 18 % der Befragten der Aussage zu, dass ein vielfältiges kulturelles Angebot vorhanden ist. Rd. 38 % der Befragten gaben an, mit dem vorhandenen Angebot an kulturellen Veranstaltungen zufrieden zu sein (Abb. 24 auf Seite 26).

Insbesondere auch das Angebot an Wander- und Radwanderwegen erzeugt große Zufriedenheit, wobei an dieser Stelle darauf hingewiesen werden muss, dass vor allem kulturelle Angebote in den Jahren 2020 und 2021 aufgrund der Coronapandemie nur eingeschränkt verfügbar waren und andere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung Zulauf erhalten haben.

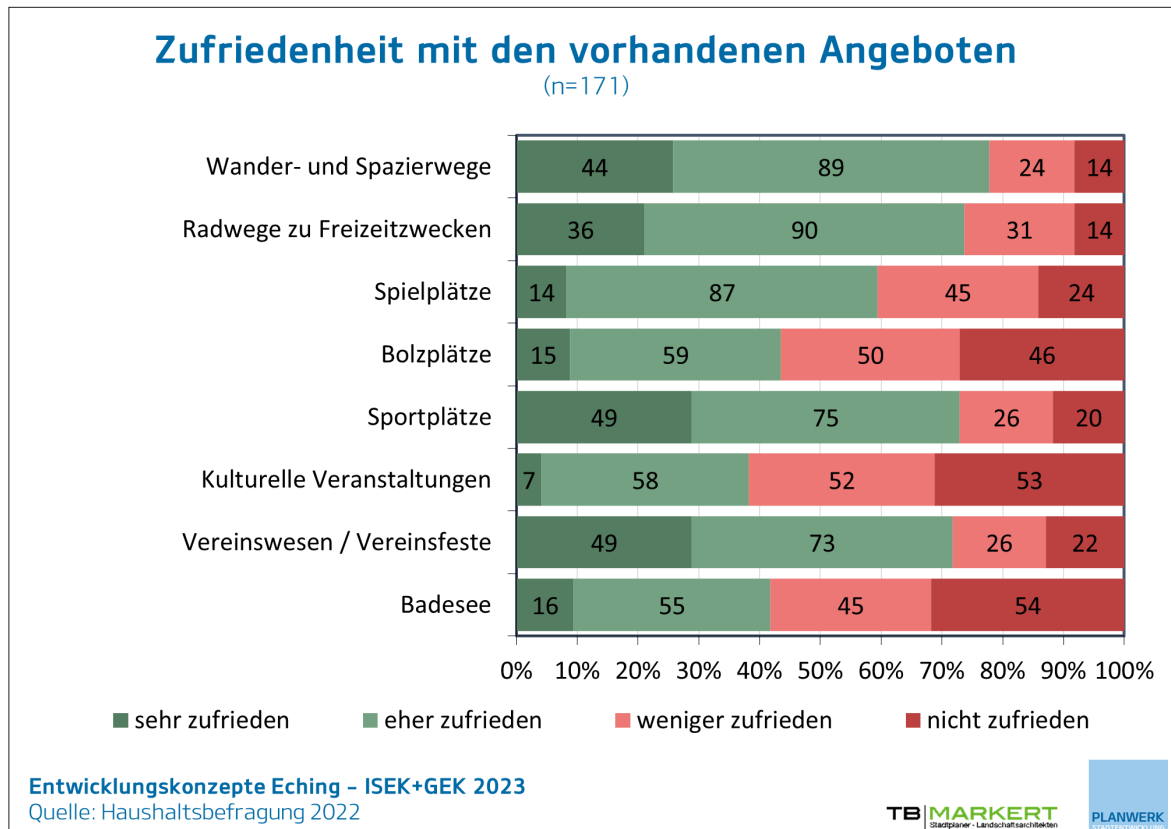


Abb. 24: Zufriedenheit mit den vorhandenen Angeboten der Freizeitgestaltung in Eching

2.4.2 Kinderbetreuung, Schulen und Angebote für Kinder und Jugendliche

Die Gemeinde verfügt über eine Grund- und Mittelschule sowie verschiedene Betreuungsangebote von Kinderkrippe bis Hort. Die Grund- und Mittelschule teilt sich auf zwei Standorte auf: während die Klassen 1-3 im Schulhaus in Kronwinkl unterrichtet werden, kommen die Klassen 4-9 im Schulhaus in Ast unter. Alle anderen Angebote befinden sich in Kronwinkl. Für die nächsten weiterführende Schulen muss nach Landshut oder nach Moosburg a.d. Isar gefahren werden.

Verschiedene Schulbuslinien bringen die Kinder aus den einzelnen Ortsteilen nach Kronwinkl, nach Ast oder an Umstiegshaltestellen, von wo aus die weiterführenden Schulen erreichbar sind.

Die Kinderbetreuung in Eching wird von 70 % der Beteiligten an der Umfrage als sehr positiv wahrgenommen (Abb.25). Dennoch wird der Wunsch nach dezentraleren Angeboten laut.

Die Wohngebiete in der Gemeinde Eching i. Ndb. sind i.d.R. mit Spielplätzen ausgestattet. In der Befragung wurde allerdings die Ausstattung der Anlagen bemängelt und der Wunsch nach Sanierung laut. Dazu zählen nicht nur die Auswahl und Beschaffenheit der Spielgeräte, sondern auch Aufenthaltsbereiche im Schatten. 40 % (69 von 171 Befragten) sind mit dem Angebot an Spielplätzen weniger oder nicht zufrieden. Noch mehr bemängeln das Angebot an Bolzplätzen (56 %) (Abb.24).

Zu Kronwinkl gehört außerdem der Turn- und Sportverein Kronwinkl, der eine Vielzahl an Sportarten anbietet. Zu den Sportanlagen zählen ein Sportplatz zwischen Kronwinkl und Viecht mit zwei Fußballplätzen, drei Tennisplätze, einer Eisstockschützen-Bahn, einer Tartan-Laufbahn sowie einer Sprunggrube, die Doppelturnhalle oberhalb von Kronwinkl sowie ein Vereinsheim.

Ein ehrenamtlich tätiger Jugendbeauftragter wirkt als Sprachrohr für die Bedarfe der Jugendlichen in den Gemeinderat und ermittelt regelmäßig die Bedarfe der Jugendlichen. Außerdem wird der Plan verfolgt, einen Dirtbikepark / Pumptrackanlage gemeinsam mit den Jugendlichen umzusetzen.

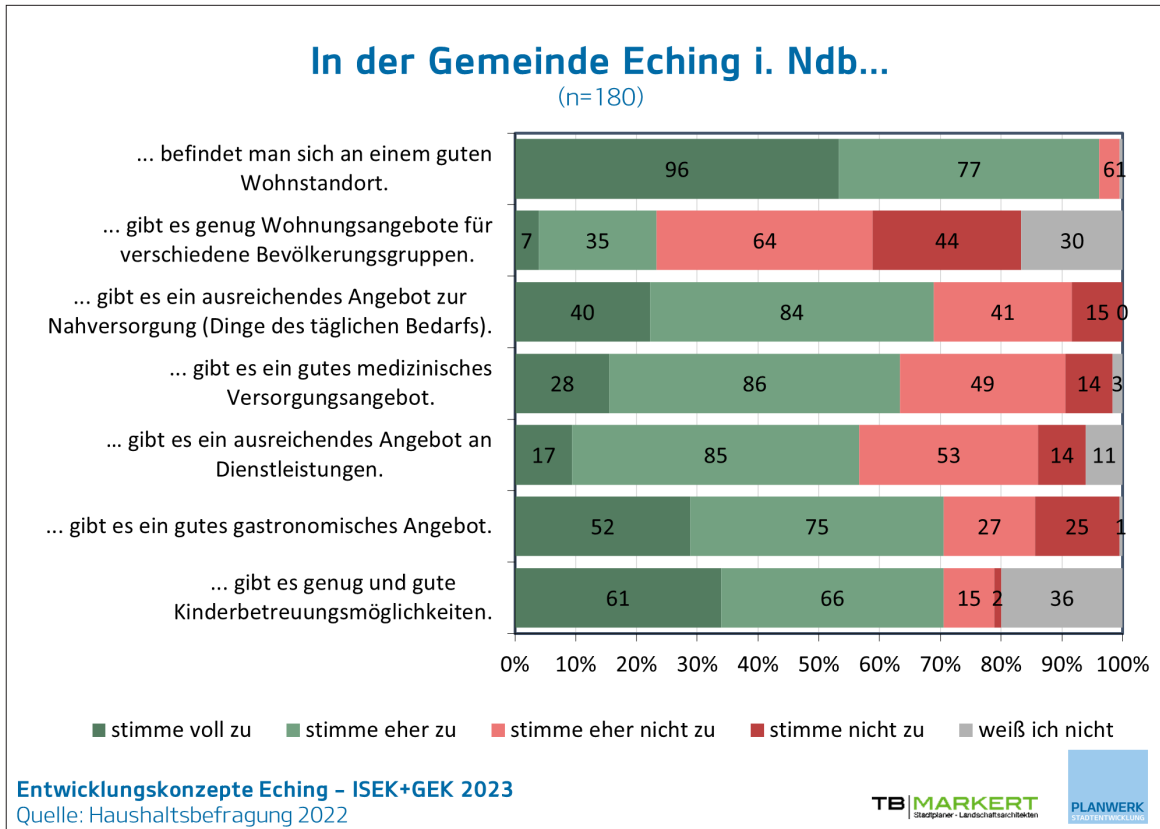


Abb. 25: Zufriedenheit mit der Daseinsvorsorge in Eching i. Ndb

Zusätzlich können sich Jugendliche in den zahlreichen Vereinen engagieren. Im Beteiligungsprozess wurde jedoch deutlich, dass sich weitere Angebote für Kinder und Jugendliche gewünscht werden. „Angebote für die Jugend“ wurde in der Blitzbefragung an zweiter Stelle der wichtigsten Themen der Ortsentwicklung genannt. Insbesondere das Fehlen eines Jugendtreffs ist in allen Beteiligungsformaten aufgekommen. 40 % der Befragten halten das Angebot für Kinder und Jugendliche in Eching i. Ndb. für nicht oder eher nicht gut (Abb.23 auf Seite 25). Der tatsächliche Bedarf sollte dennoch weiterhin mittels einer Befragung der Jugendlichen ermittelt werden.

2.4.3 Senioreneinrichtungen

Aus Eigeninitiative der Bürger:innen Echings hat sich die Senioren Initiative Eching (SI Eching) gegründet. Neben verschiedenen Kultur- und Freizeitveranstaltungen möchte die Initiative auch bei der Entwicklung der Gemeinde hin zu mehr Barrierefreiheit und einem selbstbestimmten Leben im Alter unterstützend mitwirken. Die Angebote finden an wechselnden Orten statt, beispielsweise im Gasthof Forster am See, im Schlosshof oder Gewölbessaal Schloss Kronwinkl, im Feuerwehrhaus

oder auch in der Turnhalle in Kronwinkl. Die Initiative ist außerdem vernetzt mit dem Pflegestützpunkt der Region Landshut und der Senioren- und Sozialarbeit des Landshuter Netzwerk e.V..

Ein wichtiges Anliegen der Senioreninitiative ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum in zentraler Lage und guter medizinischer Versorgung.

Angebote für ältere Menschen und insbesondere Seniorengerechtes Wohnen ist den Beteiligten ein zentrales Thema. Im Rahmen der Gestaltung der Ortsmitte Viecht wünschen sich viele Beteiligte die Schaffung eines solchen Angebotes.

2.4.4 Medizinische Versorgung

63 % der Befragten stimmen zu, dass es ein gutes medizinisches Versorgungsangebot in der Gemeinde gibt. Lediglich die fehlende Apotheke wird bemängelt. Die nächsten Apotheken befinden sich in Buch am Erlbach und Vilsheim.

Die Gemeinde verfügt über zwei Allgemeinarztpraxen und eine Zahnärztin. Darüber hinaus sind Praxen für Physiotherapie, Osteopathie, Ergo-

therapie, Sprachtherapie und Naturheilkunde vorhanden. Praxen für Psychotherapie, Facharztpraxen sowie diverse Krankenhäuser befinden sich im ca. 10 km entfernten Landshut.

Eine eigene Pflegeeinrichtung ist in Eching bisher nicht vorhanden. Die nächste ambulante Pflege befindet sich in Landshut, die nächste stationäre Einrichtung in Buch am Erlbach oder Bruckberg. Die bestehenden Einrichtungen weisen i.d.R. Vollbelegung auf (Seniorenpolitisches Gesamtkonzept 2016).

2.4.5 Nahversorgung

In den Ergebnissen der Online-Befragung taucht die Nahversorgung sowohl unter den Stärken als auch den Schwächen der Gemeinde Eching auf und in beiden Fällen wurde die Nahversorgung von Personen aufgeführt, die vor allem in Viecht oder Weixerau wohnen. In beiden Ortsteilen gibt

es einen gutsortierten Lebensmittelmarkt. Die ehemaligen Krämerläden wurden im Laufe der Zeit aufgegeben. Vereinzelt wird ein Direktverkauf an Hofstellen angeboten. Neben Lebensmittelgeschäften sind ein Möbelcenter, ein Autohaus, Blumengeschäfte sowie ein Optiker, Friseur und Nagelstudios vorhanden.

Auch wenn in den Ortsteilen z.T. auch Versorgungseinrichtungen vorhanden sind, sind die Angebote für viele Bewohner:innen oft nur mit dem Auto erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Viecht und Weixerau.

Direkt an der Hauptverkehrsstraße B11 weist die Gemeinde zwei Tankstellen auf.

2.4.6 Stärken und Schwächen im Bereich Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

DASEINSVORSORGE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Soziales & Miteinander + Vereinsstrukturen sind gut ausgebaut und prägen das soziale Miteinander + Das Gemeindeleben ist traditionsbewusst + Gute Kinderbetreuung + Viele Ortsteile übernehmen eine soziale Funktion für die gesamte Gemeinde (Bildungsstandort, Verwaltung, Kirche etc.) + Über die Senioren-Initiative ist ein vielfältiges Angebot für die ältere Bevölkerung vorhanden + Das Volksfest Eching sowie andere Feste sind traditioneller Bestandteil des Gemeindelebens + Die Nachbarschaften sind sehr hilfsbereit, man ist füreinander da + Über den TSV wird ein abwechslungsreiches Sportangebot bereitgestellt Bildung + Grund- und Mittelschule vorhanden Gesundheit & Daseinsvorsorge + Ärztliche Versorgung vorhanden + Biologischer Hofladen + Lebensmittelversorgung im Ortskern Viecht	Soziales & Miteinander - Kein zentraler Ort für Treffen unterschiedlicher Alters-/Interessengruppen vorhanden - Verschiedene Lebensvorstellungen von Neuzugezogenen und Alteingesessenen, der soziale Zusammenhalt bröckelt - Informelle Treffpunkte werden vermisst - Viele ehemalige Wirtshäuser und Dorfläden wurden aufgegeben - Viele Angebote sind durch die Aufteilung auf die Ortsteile weit voneinander entfernt - Für ein vielfältiges kulturelles Angebot muss i.d.R. nach Landshut oder München gefahren werden Gesundheit & Daseinsvorsorge - Eine Apotheke fehlt - Kein ambulanter Pflegedienst vorhanden - Versorgungsleistungen sind oft nur mit dem Auto zu erreichen - Gebäude mit Kindergarten sanierungsbedürftig

Tab. 4: Stärken und Schwächen im Bereich Daseinsvorsorge und Soziale Infrastruktur

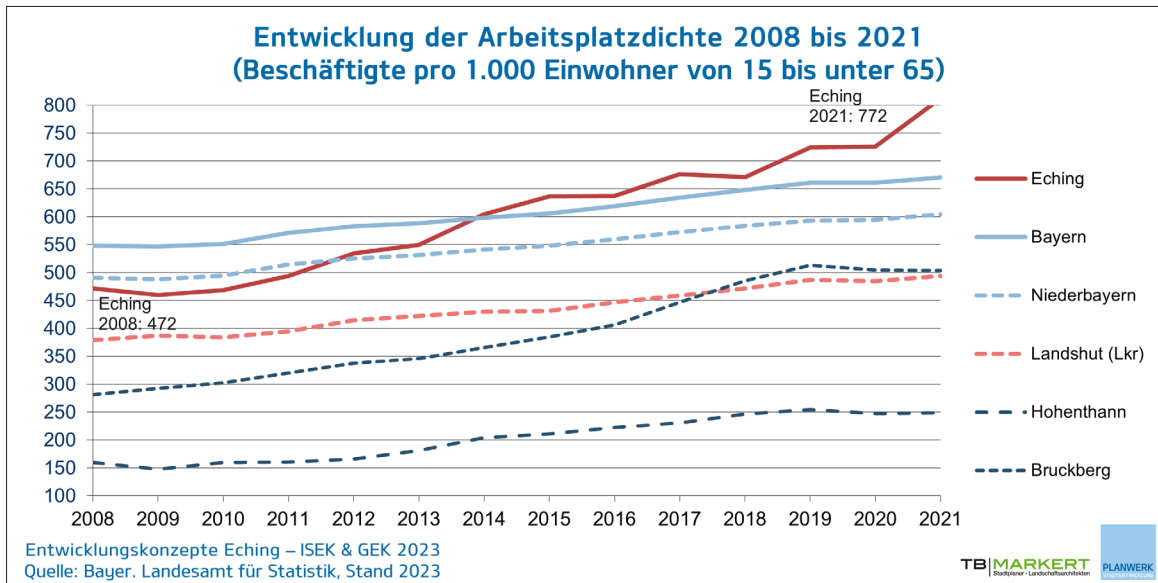


Abb. 26: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021 in Eching

2.5 Wirtschaft und Gewerbe

2.5.1 Beschäftigungsentwicklung & -struktur

Die Gemeinde Eching ist ein Wohn- und Arbeitsort. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Gemeinde Eching ist wie auch in den anderen dargestellten Kommunen im betrachteten Zeitraum 2008 bis 2021 – mit einem kleinen Einbruch 2020 von rd. 1.450 Personen um etwa 30% auf rd. 1.900 angestiegen.

Im gleichen Zeitraum ist ein deutlicher Anstieg der Beschäftigtenzahl am Arbeitsort Gemeinde Eching i. Ndb. zu erkennen: Die Zahl der sozial-

versicherungspflichtig Beschäftigten hat sich im Betrachtungszeitraum 2008 bis 2021 deutlich erhöht (Anstieg um fast 80 %); von rd. 1.220 Personen im Jahr 2008 auf rd. 2.170 im Jahr 2021. Damit verzeichnet die Gemeinde seit 2013 einen höheren Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort als die nächstgrößeren Raumeinheiten und passt sich derzeit an die Vergleichskommunen an, die mit einem Peak 2019 derzeit stagnierende Zahlen haben. Der starke Anstieg führt dazu, dass der Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort Gemeinde Eching um 269 Personen die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort übersteigt.

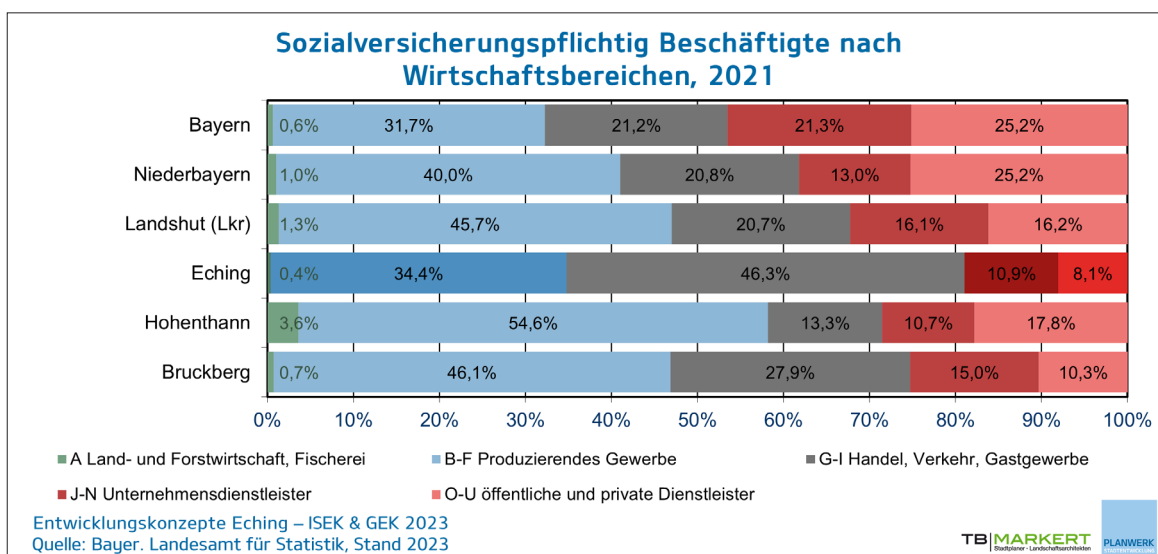


Abb. 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen in Eching 2021

Bei Betrachtung der Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist zu berücksichtigen, dass es sich dabei um sozialversicherungspflichtig angestellte Arbeitnehmer:innen handelt. Hinzu kommen z.B. nicht sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Selbstständige usw.

Die Arbeitsplatzdichte (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort pro 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65) ist in der Gemeinde Eching insgesamt gegenüber den Vergleichskommunen am höchsten. (Abb.26 auf Seite 29)

Fast die Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (46,3%) in der Gemeinde Eching ist im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig.

Damit ist dieser Sektor in der Gemeinde Eching stärker ausgeprägt als in den Vergleichskommunen. In allen anderen Bereichen ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tendenziell niedriger als in den anderen aufgeführten Kommunen. Der am zweitstärksten ausgeprägte Bereich ist das produzierende Gewerbe mit 34,4% (z.B. verschiedenes Handwerk, Werkstätten und Bau-firmen). Dementsprechend ist der Dienstleistungssektor weniger stark vertreten. (Abb.27 auf Seite 29)

2.5.2 Gewerbeentwicklung

Im Jahr 2021 befanden sich in der Gemeinde insgesamt 412 gewerbliche Einrichtungen oder Betriebe. Der Schwerpunkt lag dabei in den drei

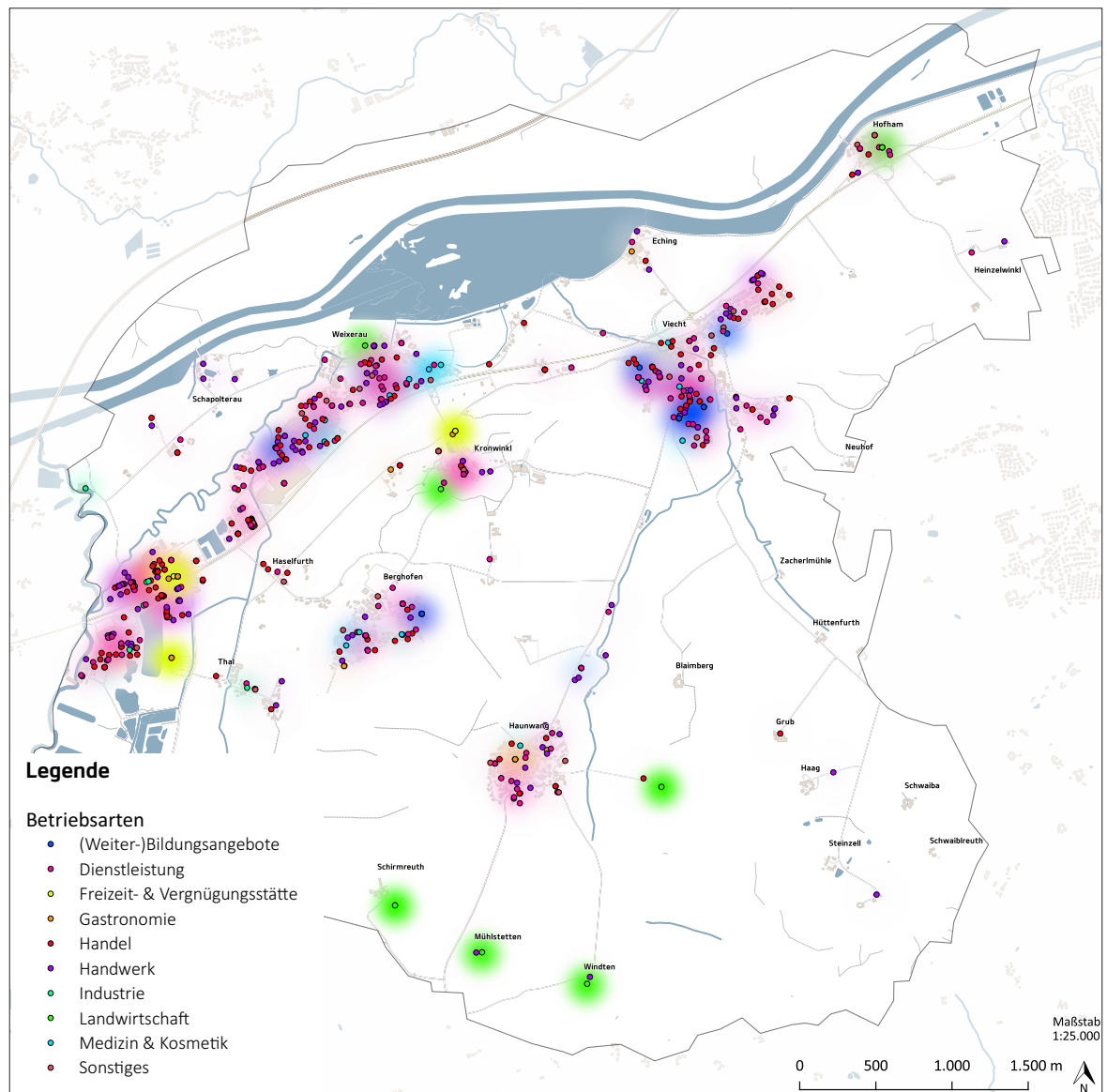


Abb. 28: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte 2008 bis 2021 in Eching

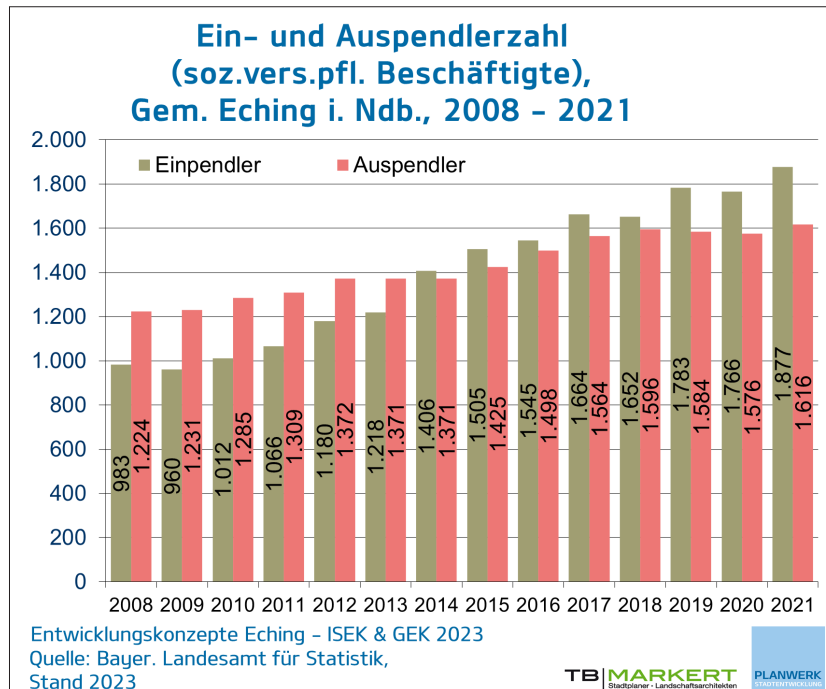


Abb. 29: Ein- und Auspendelnde in Eching i. Ndb. 2008 - 2021

Sektoren: Dienstleistung, Handel und Handwerk. Abb.28 visualisiert die Verortung der Betriebe (Stand 2022). Dabei ist zu erkennen, dass sich die Branchen Handel, Dienstleistung und Handwerk auf die Ortsteile Haselfurth, Weixerau und Viecht konzentrieren. Gewerbe im Medizin- und Kosmetiksektor sind überwiegend in Weixerau vorzufinden. Bildungsangebote befinden sich vorwiegend im Ortsteil Viecht.

Laut der örtlichen Handwerkskammer sind in Eching 109 Handwerksbetriebe registriert (Stand 31.12.2022), die rund 15.000 Personen beschäftigen und einen Umsatz von über 2,0 Milliarden Euro erwirtschaften (Stand 2021). Mit 26,0 Handwerksbetrieben je 1.000 Einwohner:innen liegt die Handwerkerdichte im Gemeindegebiet Eching über dem Landkreisschnitt (20,1), dem Schnitt des Regierungsbezirks (18,2), sowie auch deutlich über dem Landes- (16,0) und Bundesdurchschnitt (12,4). Für einen Teil solcher Betriebe sind durchmischte Siedlungsstrukturen, gerade auch vor dem Hintergrund knapper zur Verfügung stehender Gewerbegebietsflächen, grundsätzlich von Bedeutung.

Im gesamten Ort befinden sich zur Abdeckung an Gütern des täglichen Bedarfs zwei Supermärkte, zwei Getränkemärkte sowie vereinzelt Hofläden.

Weiterhin sind insgesamt 15 Gastronomiebetriebe in der Gemeinde Eching i. Ndb. vorhanden. Hier sind die Gasthäuser in Eching, in Haunwang und in Kronwinkl hervorzuheben. Im Hauptort Viecht fehlt eine entsprechende Lokalität.

Im Gemeindegebiet gibt es vier Übernachtungsmöglichkeiten: drei Hotels und ein Campingplatz in unterschiedlichen Ortsteilen. Alle drei Hotels bieten neben der Bewirtschaftung und der Übernachtungsmöglichkeit auch Tagungs- und Eventräume an.

Im Rahmen der Haushaltbefragung 2022 wurden in einem Punkt nach fehlenden Einrichtungen und Betrieben gefragt. Dazu fielen die Antworten folgendermaßen aus: Knapp 56 % der Befragten nannten dazu eine Apotheke knapp 25% äußerten ein Café, 18% ein Seniorenheim bzw. betreutes Wohnen und 14% sehen ein Jugendtreff als fehlend an.

2.5.3 Berufspendler:innen

Die Zahl der Personen, die zum Arbeiten in die Gemeinde Eching einpendeln, ist höher als die der auspendelnden. 2021 stehen rd. 1.880 Einpendler rd. 1.620 Auspendlern gegenüber. Die Zahl der Einpendler ist von 2009 bis 2021 um 95% angestiegen

und hat 2014 erstmals die Zahl der Auspendler überstiegen. Mit der Corona-Pandemie kam ein leichter Rückgang der Einpendlerzahlen, der sich aber schnell wieder erholt hat. (Abb.29)

Personen, die in die Gemeinde Eching zur Arbeit einpendeln, wohnen häufig in den direkt angrenzenden Gemeinden oder in Landshut und haben somit mit unter 10 bis maximal 28 km relativ kurze Arbeitswege. Die meisten Einpendelnden kommen aus der Stadt Landshut (431 Einpendelnde), der Stadt Moosburg a.d. Isar (163 Einpendelnde) und der Gemeinde Buch a. Erlbach (87 Einpendelnde).

2021 pendeln 85 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort Gemeinde Eching aus. Das mit Abstand häufigste Ziel von beruflich auspendelnden Personen ist die 10 bis 12 km entfernt liegende Stadt Landshut (356 Auspendelnde im Jahr 2021), gefolgt von der Landeshauptstadt München (261 Auspendelnde; Entfernung ca. 60 km) und der Stadt Freising (148 Auspendelnde; Entfernung ca. 28 km). Das nächste Mittelzentrum Moosburg a.d. Isar steht mit 102 Auspendelnden an vierter Stelle.

2.5.4 Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe

WIRTSCHAFT UND GEWERBE	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Positive Dynamik in der Entwicklung der Arbeitsplatzdichte und positiver Pendlersaldo + Sehr gute Verkehrsanbindung + Hoher Anteil an Handwerksbetrieben	- Flächenintensive Gewerbegebiete

Tab. 5: Stärken und Schwächen im Bereich Wirtschaft und Gewerbe

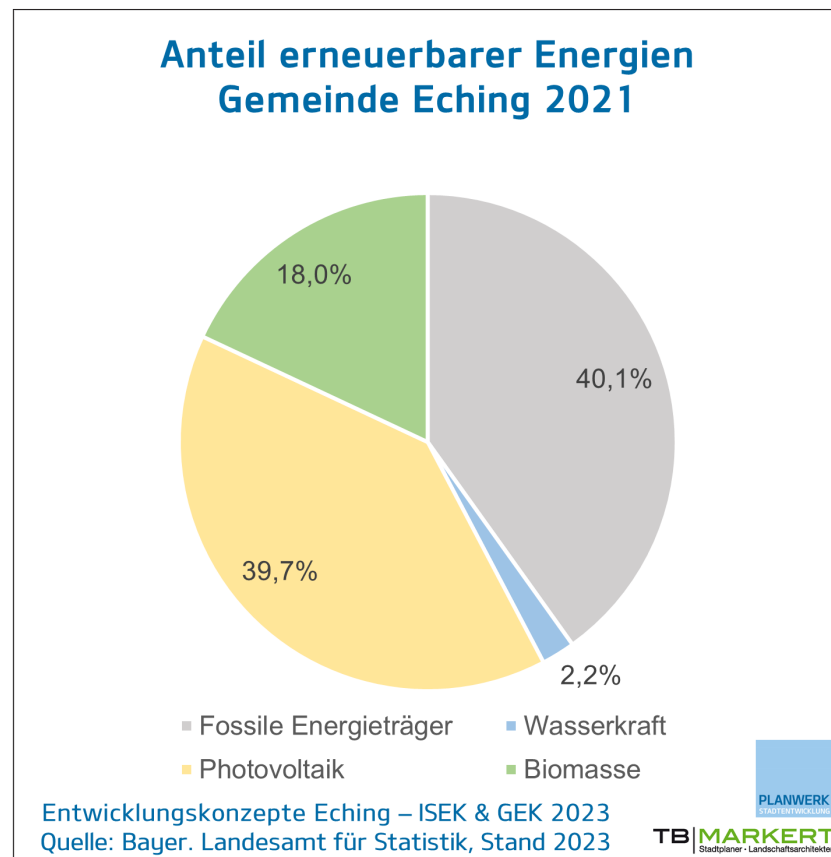


Abb. 30: Strommix in der Gemeinde Eching in 2021

2.6 Natur, Umwelt und Klima

Die Gemeinde Eching in Niederbayern verfügt über eine Vielzahl an Naturräumlichen Potenzialen. Diese prägen nicht nur das Landschaftsbild, sondern auch die Nutzungen innerhalb des Gemeindegebietes und bestimmen zukünftige räumliche Entwicklungen. Nicht zuletzt aufgrund des Klimawandels kommt dem Themenfeld eine steigende Bedeutung zu und es bildet eine wesentliche Analysegrundlage für die räumlichen Entwicklungskonzepte von Eching i. Ndb..

2.6.1 Regenerative Energien

Innerhalb des Gemeindegebiet Eching in Niederbayern befindet sich eine größere Biogasanlage in Berghofen. Der Ortsteil Hofham besitzt eine Bürger-Holz-Nahwärmanlage, die von großen Teilen der Hofhamer genutzt wird. Südlich von Viecht befinden sich zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen, zusätzlich gibt es PV-Anlagen auf Dächern im gesamten Gemeindegebiet. Insgesamt werden rund 60 % des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien gewonnen und 40 % von Photovoltaikanlagen produziert (Abb. 30).

Der großflächige Stausee im Norden des Gemeindegebiets dient ebenfalls zur Energieerzeugung. Im Gemeindegebiet selbst befinden sich drei kleine Wasserkraftanlagen an der kleinen Sempt und der Sempt. Die Wasserkraftanlagen, welche aus dem Stausee gespeist werden befinden sich außerhalb der Gemeindegrenze.

Gemäß der Gebietskulisse Windkraft ist im Süd-Osten des Gemeindegebiets ein geeigneter Standort für Windkraftanlagen. Ein Vorranggebiet für Windkraft ist in Eching nicht ausgewiesen (Stand 2014). Durch die aktuellen Gesetzesänderungen, z.B. WindBG, können sich Vorranggebiete im Gemeindegebiet ergeben.

2.6.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Gemeinde Eching i. Ndb. ist von landwirtschaftlichen Strukturen geprägt. Über die Hälfte des Gemeindegebietes (rund 53 %) dient der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Die Acker- und Weideflächen werden von rund 32 Betrieben in Eching i. Ndb. bewirtschaftet. Die Zahl landwirtschaftlicher Betriebe ist jedoch stetig rückläufig, wohingegen die Fläche pro Betrieb seit Jahren steigt. Der nachfolgenden Tabelle (Tab.6) lässt sich die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten Jahren entnehmen. Nicht nur zum Erhalt des prägenden Landschaftsbildes, auch zur Sicherung und Stärkung der regionalen Lebensmittelproduktion ist ein schonender und sparsamer Umgang mit sowie die ökologische Verbesserung der landwirtschaftlichen Flächen notwendig.

Neben den Flächen für die Landwirtschaft ist das Gemeindegebiet zu rund 28 % bewaldet. Die vorwiegend aus Nadelbäumen bestehenden Wälder prägen besonders im Norden, Südosten sowie entlang der Hangkante zwischen Niedererlbach und Viecht das Landschaftsbild der Gemeinde. Rund 7 % von Eching in Niederbayern bestehen aus Fließ- und Stillgewässern. Ein Großteil dessen lässt sich auf den Echinger Stausee mit dem Isarfluss und Isarkanal zurückführen, an den die Ortsteile Schapolterau, Weixerau, Eching und Hofham grenzen. Das Gewässer prägt das Landschaftsbild der Gemeinde maßgeblich und ist von weither sichtbar. Das Landschaftsbild des Ortsteils Haselfurth wird unter anderem von den vorhandenen Weihern, allen voran dem Berghofener See, bestimmt.

Die Siedlungsfläche von Eching i. Ndb. beträgt rund 2.500 km² und macht somit ca. 8 % der Gesamtfläche aus. Entlang der Verkehrsflächen, die rund 3 % des Gemeindegebietes bedecken, prägen die

	2005	2007	2010	2016	2020
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	46	47	37	35	32
davon mit einer LF von ... ha					
Unter 5	5	8	—	—	—
5 bis unter 10	10	10	7	6	6
10 bis unter 20	11	9	11	11	8
20 bis unter 50	11	11	8	8	10
50 oder mehr	9	9	11	10	8

Tab. 6: Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe 2005 bis 2020

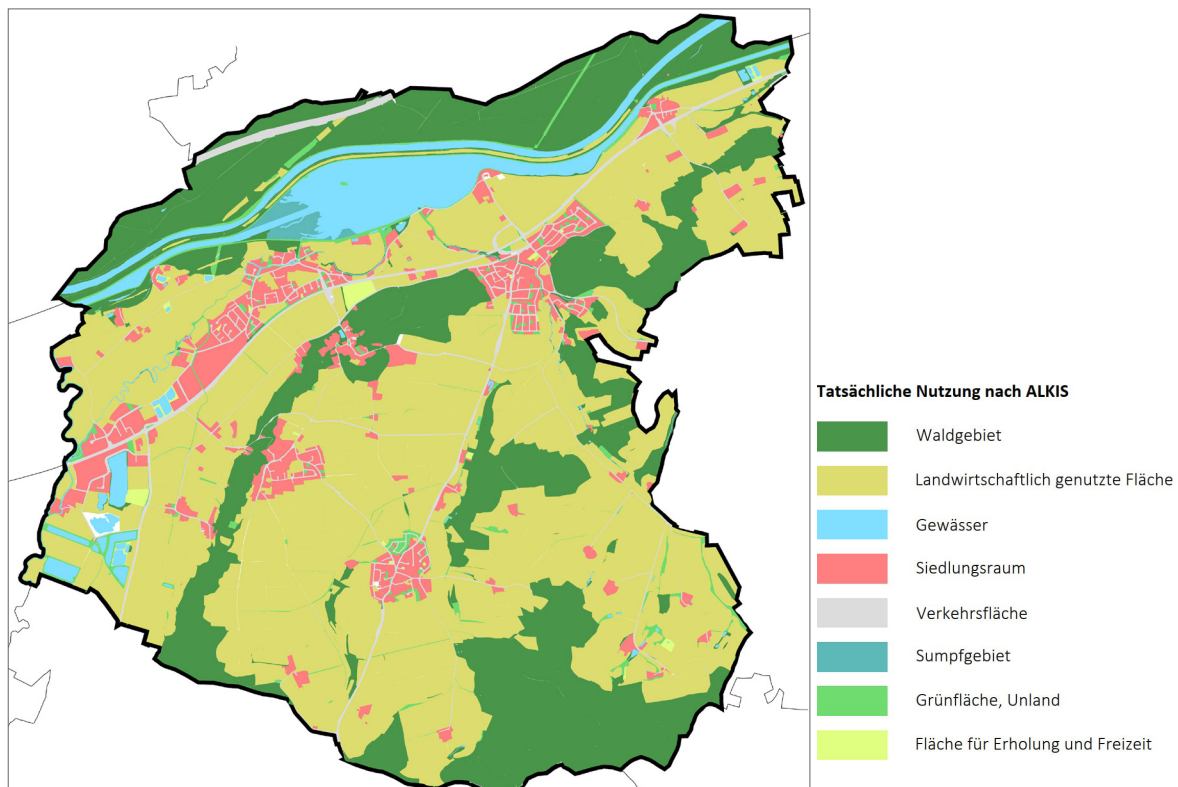


Abb. 31: Tatsächliche Flächennutzung nach ALKIS

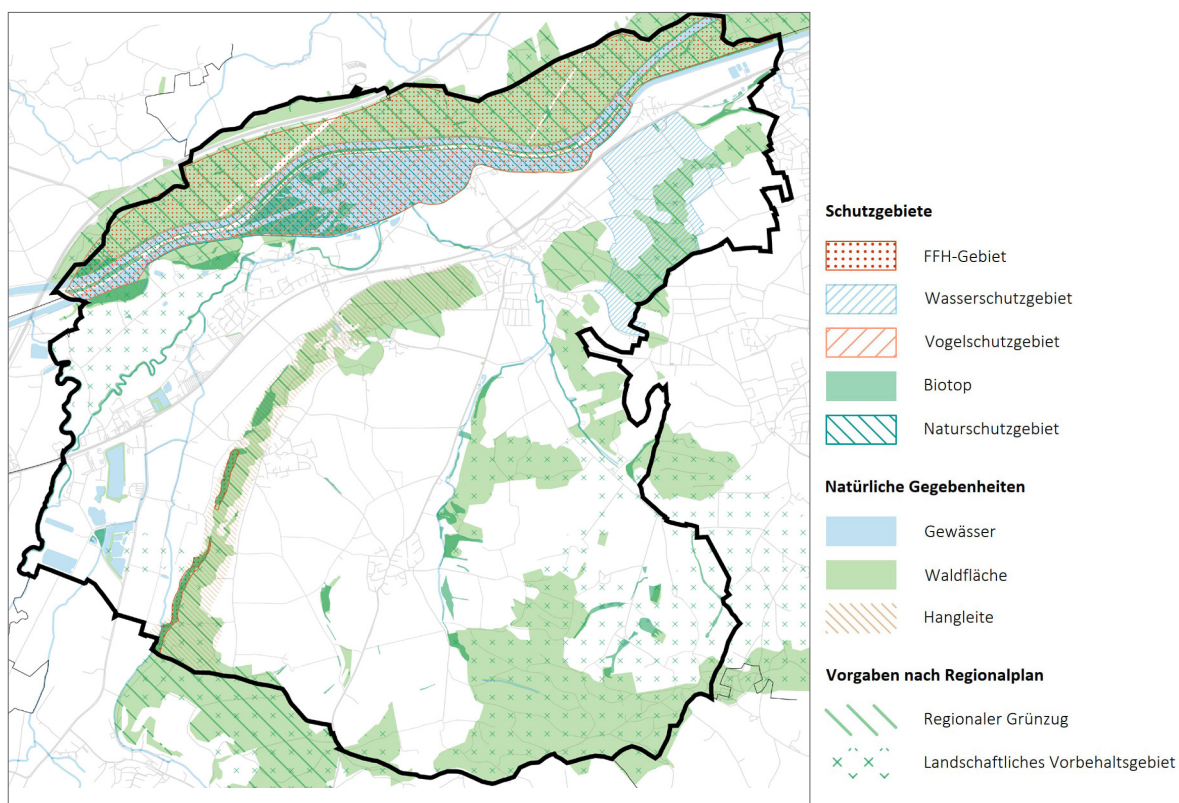


Abb. 32: Kartierung von Schutzgebieten

Siedlungsräume das Landschaftsbild. Besonders die Kirchtürme und das Schloss Kronwinkl stehen aufgrund ihrer Höhe heraus und bilden prägende Landschaftspunkte. Insgesamt ist das Landschaftsbild von Eching i. Ndb. durch seine weitläufigen dörflichen Strukturen gekennzeichnet. Die natürlichen Gegebenheiten der Gemeinde, wie der Stausee und die Hangleite, verleihen dem Gemeindegebiet seinen individuellen Charakter. Abgerundet wird dieser durch städtebaulich herausragende historische Gebäude, wie dem Schloss Kronwinkl. Nebenstehend ist eine Übersichtskarte zu den verschiedenen Nutzungen der Gemeindegebietsfläche aufgeführt (Abb.31).

2.6.3 Schutzgebiete

Die nebenstehende Abbildung (Abb.32) gibt einen Überblick über bestehende Schutzgebiete und deren räumliche Lage und Ausdehnung im Gemeindegebiet Eching i. Ndb..

Der Echinger Stausee als technisches Bauwerk hat sich im Laufe der Jahre zu einem Lebensraum für Flora und Fauna entwickelt. Hier befinden sich verschiedenen Schutzgebiete, das Naturschutzgebiet

„Vogelfreistätte Mittlere Isarauen“, das FFH-Gebiet „Isarauen von Unterföhring bis Landshut“ sowie das Vogelschutzgebiet „Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“. Weitere, teilweise nach §30 kartierte Biotop, sind ebenfalls im Bereich des Stausees vorhanden.

Das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen“ gehört zum europäischen Naturschutznetz NATURA 2000. Das wertvollste Wasservogelschutzgebiet Bayerns bietet einen Rückzugsort für durchziehende Vögel.

Die Hangleite südlich von Berghofen ist als FFH-Gebiet „Gelbbauchunken-Habitate um Niedererlbach“ kartiert. Weiterhin findet man vor allem entlang der Hangleite sowie an den Flussläufen kartierte Biotop vor.

Daneben sind eine Vielzahl an Bodendenkmälern im Gemeindegebiet verzeichnet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.6.4 Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Umwelt und Klima

NATUR, UMWELT UND KLIMA	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Hohe Qualität und Anzahl an Schutzgebieten + Attraktive Naherholungsgebiete + Nahwärmenetz in Hofham	- Ungenutztes Potenzial im Bereich erneuerbarer Energien - Nutzungskonflikte zwischen Naturschutz und Naherholung - Gefahr durch Extremwetterereignisse (u.a. Hochwasser entlang von Bachläufen)

Tab. 7: Stärken und Schwächen im Bereich Natur, Umwelt und Klima

2.7 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die folgenden Tabellen fassen die Erkenntnisse aus der Analyse ergänzend zu Stärken und Schwächen zusammen und stellen diesen Chancen und Risiken gegenüber.

NATUR, UMWELT UND KLIMA	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Natur & Umwelt + Artenvielfalt an Isar und Stausee durch Schutzgebiete geschützt + Auwälder an der Isar + Landschaftliches Vorbehaltsgebiet: Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland + Die Gemeinde verfügt über eine bewegte Topografie + Höhenwanderweg im weitestgehend zusammenhängenden regionalen Grünzug „Münchner Schotterebene mit südlichen Isarleiten“ quert das Gemeindegebiet + Im Gemeindegebiet befinden sich Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sowie ein Wasserschutzgebiet + Isar-Radweg Energie + Erstes bürgerschaftliches Heizkraftwerk entstanden + Biomassekraftwerk	Natur & Umwelt - Stausee und Isar sind wenig erlebbar für die Bevölkerung - Große Flächenversiegelung durch Ausweisung von Neubaugebieten und durch Gewerbegebiete - Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen entlang der Bachläufe Energie - Potential erneuerbarer Energien wird nicht optimal genutzt (insbesondere Solarenergie) - Die Gemeinde befindet sich zu großen Teilen in einem Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen
CHANCEN	RISIKEN
Natur & Umwelt + Gestaltung Uferkante Stausee zur Erlebbarmachung der Wasserlandschaft + Pflege und Erhalt der naturräumlichen Stärken + Stärkung des Biotopverbunds; Korridore schaffen + Erhalt und Vermehrung von Grünland + Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft + Stabilisierung des Naturhaushaltes durch naturnahe Gestaltung der Landschaftselemente + Sicherung der Wälder als Klima- und Erosionsschutz + Naturbelassene Bachläufe + Nutzung des gemeindeweiten Feld- und Waldwegenetz als Verbindung zwischen den Ortsteilen Energie + Aktivierung der PV-Potentiale, Nutzung von Dachflächen + Energetische Sanierung	Natur & Umwelt - Überfrachtung der Schutzgebiete und des Naturraums mit Nutzungsansprüchen - Abbau von Rohstoffen (Bentonit und Kies) insbesondere im Regionalen Grünzug

Tab. 8: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Natur, Umwelt und Klima

BILDUNG, SOZIALES UND MITEINANDER	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Soziales & Miteinander + Vereinsstrukturen sind gut ausgebaut und prägen das soziale Miteinander + Das Gemeindeleben ist traditionsbewusst + Gute Kinderbetreuung + Viele Ortsteile übernehmen eine soziale Funktion für die gesamte Gemeinde (Bildungsstandort, Verwaltung, Kirche etc.) + Über die Senioren-Initiative ist ein vielfältiges Angebot für die ältere Bevölkerung vorhanden + Das Volksfest Eching sowie andere Feste ist traditioneller Bestandteil des Gemeindelebens + Die Nachbarschaften sind sehr hilfsbereit, man ist füreinander da + Über den TSV wird ein abwechslungsreiches Sportangebot bereitgestellt Bildung + Grund- und Mittelschule vorhanden	Soziales & Miteinander - Kein zentraler Ort für Treffen unterschiedlicher Alters-/Interessengruppen vorhanden - Neubaugebiete zieht wohlhabende Menschen aus dem Münchner Speckgürtel an, der soziale Zusammenhalt bröckelt - Informelle Treffpunkte werden vermisst - Viele ehemalige Wirtshäuser und Dorfläden wurden aufgegeben - Viele Angebote sind durch die Aufteilung auf die Ortsteile weit voneinander entfernt - Für ein vielfältiges kulturelles Angebot muss i.d.R. nach Landshut oder München gefahren werden
CHANCEN	RISIKEN
Soziales & Miteinander + Bau eines Bürgerzentrums als zentraler Treffpunkt + Nachbarschaftscafés o.ä. können als informelle Treffpunkte dienen + Aktivierung der Turnhalle für die Gemeinde durch Mehrfachnutzung + Gastronomisches Angebot ausbauen + Identifikation mit Ortsteilen stärken + Funktionen der Ortsteile aufeinander abstimmen und so alle Ortsteile in das Gemeindeleben integrieren Bildung + Anbindung an neue Realschule in Münchnerau	Soziales & Miteinander - Entstehung von Schlaforten

Tab. 9: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Bildung, Soziales und Miteinander

GESUNDHEIT UND DASEINSVORSORGE	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Gesundheit & Daseinsvorsorge + Viecht gilt als Kleinzentrum + Stabile Bevölkerungsentwicklung und deutlich positiver Geburtensaldo + Ärztliche Versorgung vorhanden + Biologischer Hofladen + Lebensmittelversorgung im Ortskern Viecht + Hohe Arbeitsplatzdichte + Hoher Anteil an Handwerksbetrieben Wohnraum + Günstiger Baugrund lässt die Gemeinde wachsen	Gesundheit & Daseinsvorsorge - Eine Apotheke fehlt - Versorgungsleistungen sind oft nur mit dem Auto zu erreichen - Gebäude mit Kindergarten sanierungsbedürftig Wohnraum - Das Wohnungsangebot ist nicht auf alle Bevölkerungsgruppen abgestimmt - Ein Bedarf an preisgünstigen Mietwohnungen ist vorhanden - Steigende Baugrundpreise
CHANCEN	RISIKEN
Gesundheit & Daseinsvorsorge + Ausbau der Viechter Ortsmitte als Versorgungszentrum + Ausbau des Angebotes an Bio-Lebensmitteln und Sichtbarmachen im Gemeindeleben + Betreuungsangebote dezentral organisieren (z.B. Kinderbetreuung) + Ausbau der Digitalisierung Wohnraum + Innovative Wohnangebote (generationengerecht) einrichten	Gesundheit & Daseinsvorsorge - Versorgungsangebote entsprechen nicht der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft

Tab. 10: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Gesundheit und Daseinsvorsorge

ORTSGESTALTUNG UND MOBILITÄT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Mobilität & Infrastruktur + Gute Anbindung über A92 und B11 an München und Landshut + Landshut ist über den Isar-Radweg innerhalb von 30 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar Ortsgestaltung + Die Ortsteile verfügen über ihre ganz eigene Identität + Spielplätze sind in den meisten Ortsteilen vorhanden + Bolzplatz in Viecht wird multifunktional genutzt und ist emotional positiv besetzt	Mobilität & Infrastruktur - Eine Überquerung der Isar ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden - Einige Ortsteile sind nur über den Schulbus miteinander verbunden - Verbindung per ÖPNV nach Moosburg fehlt (Pendler) - Verkehrssicherheit: Innerhalb der Ortsteile wird oft zu schnell gefahren und die Vorfahrtsregelungen entsprechen oft nicht der jeweiligen Situation - Kein flächendeckender Mobilfunk Ortsgestaltung - Die Ortsmitten sind i.d.R. nicht gestaltet und lassen Funktionen vermissen - Die Ortsmitte Viecht wird von Verkehr dominiert und besitzt keine Aufenthaltsqualität - Die Ortsteile sind wenig miteinander verknüpft, ein übergeordnetes Zentrum ist nicht vorhanden - Fehlende Parkplätze führen zu Wildparken im öffentlichen Raum - Entlang der B11 kommt es zu Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm - Untere Ortsteile liegen im Überschwemmungsgebiet
CHANCEN	RISIKEN
Mobilität & Infrastruktur + Einrichtung eines Rufbusses + Etablierung einer Mitfahrbank zwischen den Ortsteilen + Ausbau der Radwegeverbindungen innerhalb der Gemeinde und in die angrenzenden Gemeinden und nach Landshut um das Fahrrad als Verkehrsmittel zu fördern + Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (Fahrräder, Autos) + Bau einer Querung für Fuß- und Radverkehr über die Isar in Richtung Münchnerau + Parkplätze in Viecht in Anbauverbotszone B11 verlagern + Carsharing anbieten + Verkehrsberuhigte Zonen und/oder Geschwindigkeitsreduktionen einrichten Ortsgestaltung + Aktivierung multifunktionaler Ortsmitten + Herausarbeiten der jeweiligen Identitäten + Gestaltung einer verkehrsreduzierten, grünen Ortsmitte in Viecht + Nachnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude	Mobilität & Infrastruktur - Hohe Pendlerzahlen, die auf den privaten PKW angewiesen sind Ortsgestaltung - Zersiedelung der Ortsteile durch Ausweisung von Neubaugebieten - Leerstand in Ortszentren aufgrund von fehlenden Nachfolgern

Tab. 11: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken im Bereich Ortsgestaltung und Mobilität



3 BETRACHTUNG DER GEMEINDE UND IHRER ORTSTEILE

Im Folgenden werden der Hauptort und die Ortsteile genauer betrachtet. Gemäß der Unterteilung in Ortsteil, Einöde und Weiler (Kapitel 2.1.1) wurden die als Einöde oder Weiler klassifizierten Siedlungen vernachlässigt. Bei diesen handelt es sich überwiegend um einzelne Hofstellen. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung der Gemeinde Eching stellen aufgegeben Hofstellen oder solche mit Restnutzung gegebenenfalls ein Potenzial dar zur Schaffung von ländlichem Wohnraum.

Der Schwerpunkt der differenzierten Betrachtung liegt auf den eigenen Charakteristika der Ortsteile sowie den Angeboten der Grundversorgung. Der Hauptort Viecht erfährt im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) eine intensivere Auseinandersetzung.

3.1 Hauptort Viecht

3.1.1 Allgemeine Beschreibung des Ortsteils, Ortsgeschichte

Der Ort Viecht wird schon im 7. Jahrhundert in den Freisingischen Urkunden erwähnt. Ebenso in den Annalen von Viecht genannt wird der Gleißbach. Seit dem Jahr 1876 gehört Viecht zum Standesamt Ast. Erst seit 1970 gehört der Ort zum Standesamt Eching.

Der Siedlungsbereich liegt südlich der Bundesstraße 11 und kann grob in drei Zonen unterteilt werden: der historische Ortskern mit südlich angrenzendem Neubaugebiet zwischen Aster Straße und Haunwanger Straße, das westliche Wohngebiet zwischen Hauptstraße und Haunwanger Straße sowie das östliche Wohngebiet zwischen Hauptstraße und Aster Straße.

Die Ortsmitte von Viecht grenzt im Norden an die Hauptstraße, die parallel zur Bundesstraße 11 verläuft. Hier befindet sich ein Parkplatz mit Car-Sharing Angebot, die Raiffeisenbank und das Rathaus. Ebenso hat hier bisher die Freiwillige Feuerwehr Viecht ihr Gerätehaus für Löschfahrzeuge. Angrenzend liegen in östlicher Richtung eine Tankstelle und westlich ein EDEKA-Markt mit Getränkemarkt sowie eine Postfiliale. Die Ortsmitte dient dem Gemeindegebiet als wichtiger Standort zur Nahversorgung. Da diese deutlich von ruhendem und fließendem motorisiertem Verkehr entlang der Ortsdurchfahrtsstraße dominiert wird und insbesondere nördlich der Hauptstraße gliedernde Raumkanten fehlen, mangelt es an Aufenthaltsqualität. Zusätzlich befindet sich hier die einzige Bushaltestelle zur Erschließung des Hauptortes Viecht mit dem ÖPNV, die über eine Schleife mit der Hauptstraße verbunden ist.



Abb. 33: Rathaus und Ortsmitte Viecht

Während sich der ursprüngliche Ortskern mit seiner heterogenen Bebauung (Gewerbe, Hofstellen, Wohnbebauung) am Verlauf des Gleißenbachs orientiert, wird das weitere Ortsgebiet überwiegend von Wohnbebauung mit dazugehörigen privaten Freiflächen geprägt. Entsprechend der sanften Topographie, deren Tiefpunkt die Ortsmitte darstellt, liegen die Wohngebiete auf den umliegenden Hängen. An einigen Punkten ergeben sich atmosphärische Blickbeziehungen in Richtung Stausee (Abb. 34) oder den Hauptort Viecht. Vereinzelt gibt es zwischen der Wohnnutzung privates Gewerbe, unter anderem ein Nagelstudio, ein Reitgeschäft sowie einen Blumenladen. Des Weiteren befinden sich vier öffentliche Spielplätze in Viecht.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	241	17 %
18 bis unter 30	202	14 %
30 bis unter 65	754	51 %
65 bis unter 75	168	11 %
75 oder älter	98	7 %
Gesamt	1477	100 %

Tab. 12: Altersstruktur im Hauptort Viecht

Nicht weit nach der südöstlichen Grenze des Siedlungsbereichs liegt die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Tiefenbach.

3.1.2 Leerstand und Innenentwicklungspotenziale

Insgesamt gibt es viele Grundstücke, die von Leerstand bedroht sind, aber auch freie Baugrundstücke im gesamten Gebiet. Im Süden und Nord-Osten entstanden in den letzten Jahren neue Baugebiete mit modernen Einfamilienhaus-Strukturen, die noch Potenzial zur weiteren Entwicklung bieten. Nördlich des Ortskerns befindet sich über

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Viecht	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	4	0,25
Bauzwang	3	0,19
Freies Baugrundstück	39	2,50
Leerstand	4	0,73
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	33	3,46
Gesamtergebnis	83	7,13

Tab. 13: Innenentwicklungspotenziale in Viecht



Abb. 34: Blick zum Ortsteil Eching mit Kirche

die Bundesstraße 11 hinaus eine Potenzialfläche, deren Entwicklung von der Gemeinde angestrebt wird.

3.1.3 Städtebauliche Bewertung und Denkmalschutz

Viecht verfügt über einen Ortskern, der aus einer Ansammlung von Gehöften aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert bestand. Einige Hofstellen sind bis heute in ihrer städtebaulichen Struktur erkennbar. Mitte des 20. Jahrhundert erfolgte eine geringe Siedlungserweiterung nach Osten. Erst ab den 1980er Jahren wuchs der Hauptort der Gemeinde Eching i. Ndb. stark in Richtung Osten sowie Süden und Westen. Nach Norden hin wird ein Wachstum von der Bundesstraße 11 begrenzt. Die Siedlungsentwicklung von Viecht spiegelt sich in ihrem städtebaulichen Charakter wider. Wäh-



Abb. 35: Baudenkmal Bachstraße 12, Viecht
Quelle: Bayerisches Landesamt
für Denkmalpflege

rend im Ortskern zwei- bis dreigeschossige ehemalige Hofstrukturen vorhanden sind, werden die Erweiterungsgebiete von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert. Ein Großteil der Gebäude wurde in traditioneller Bauweise mit Satteldächern errichtet. In den Neubaugebieten der vergangenen Jahre finden sich jedoch auch modernere Architekturen.

Im Ortsteil Viecht befindet sich ein Baudenkmal aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhundert. Das ehemalige Kleinbauernhaus in der Bachstraße 12 ist als eingeschossiger Satteldachbau konstruiert (Abb.35). Des Weiteren befinden sich einige Bodendenkmäler im Siedlungsraum Viecht und angrenzend daran. Diese zeugen von ehemaligen Siedlungen aus der vor- und frühgeschichtlichen Zeitstellung über die frühe Bronzezeit bis zum Mittelalter.

Auch der noch erhaltene Gasthof in der Ortsmitte spielte für die Entwicklung Viechts eine wichtige Rolle. Als Rasthof an der Hauptstraße, die die alte Landstraße aus Landshut in Richtung München war, war das Anwesen mit der Hausnummer 13 ein wichtiger Bezugspunkt in der Ortsmitte. Somit soll das einzige historische Gebäude am zentralen Platz in seiner Präsenz erhalten werden.

3.1.4 Wohnungsentwicklung und Haushaltsstruktur

Seit den 1960er Jahren ist der besiedelte Bereich von Viecht mit der Ausweisung neuer Baugebiete gewachsen. Zuerst wurde die Ortsmitte Richtung Osten entlang der Hauptstraße erweitert. Anschließend kamen in den 1980er Jahren Wohngebiete an den östlichen und westlichen Siedlungsrändern dazu. Die neuesten Entwicklungen seit Anfang des 21. Jahrhunderts finden sich im Süden entlang der Haunwanger Straße und ein kleinerer Bereich entlang der Aster Straße (Abb.36 auf Seite 44). Insbesondere ersteres weist noch einige freie Baufelder auf.

Diese Siedlungserweiterungen sind ausschließlich Wohnbereiche mit Einfamilienhäusern (fünf und mehr Räume) in Gartenflächen. Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser gibt es in Viecht nur vereinzelt an der Haunwanger Straße. Der Bedarf an flexiblen Wohnangeboten für verschiedene Bedarfe und finanzielle Möglichkeiten ist vorhanden. Im östlichen Wohngebiet ist der An-

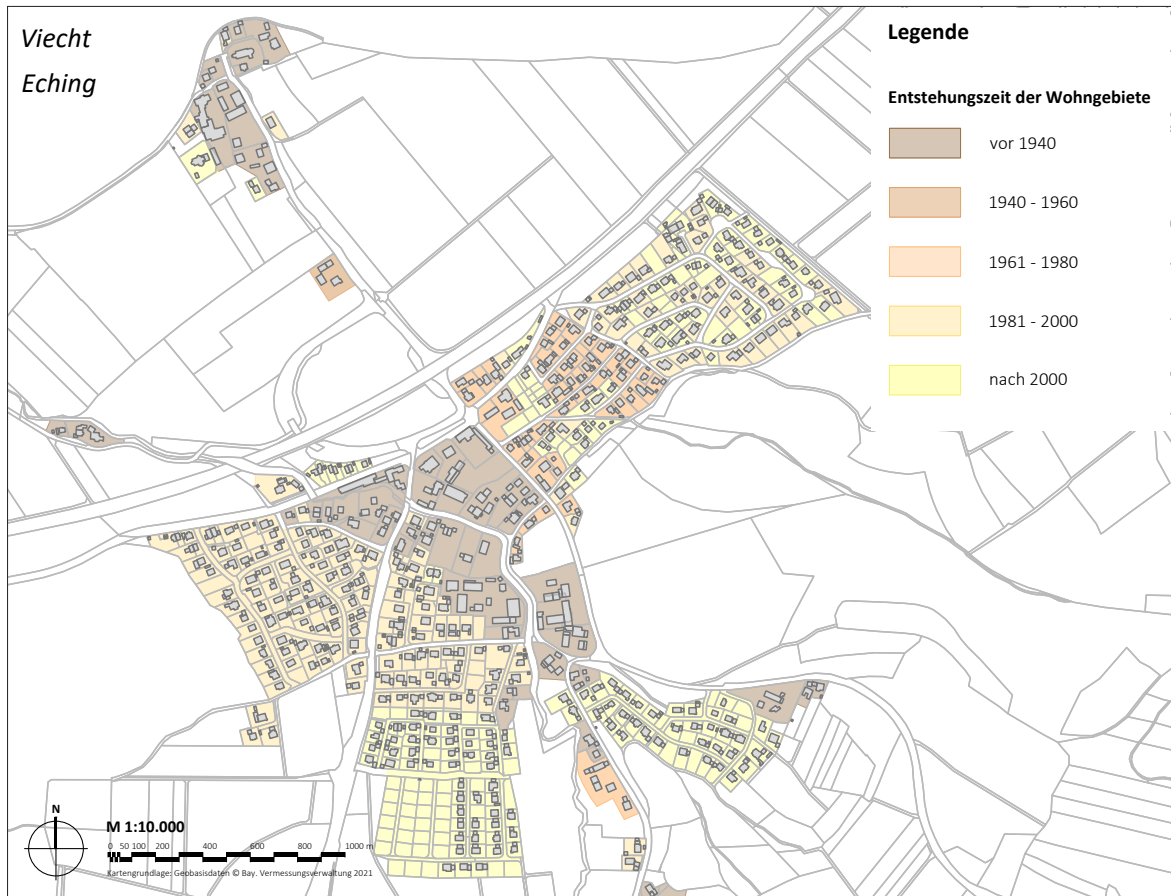


Abb. 36: Siedlungsentwicklung Hauptort Viecht

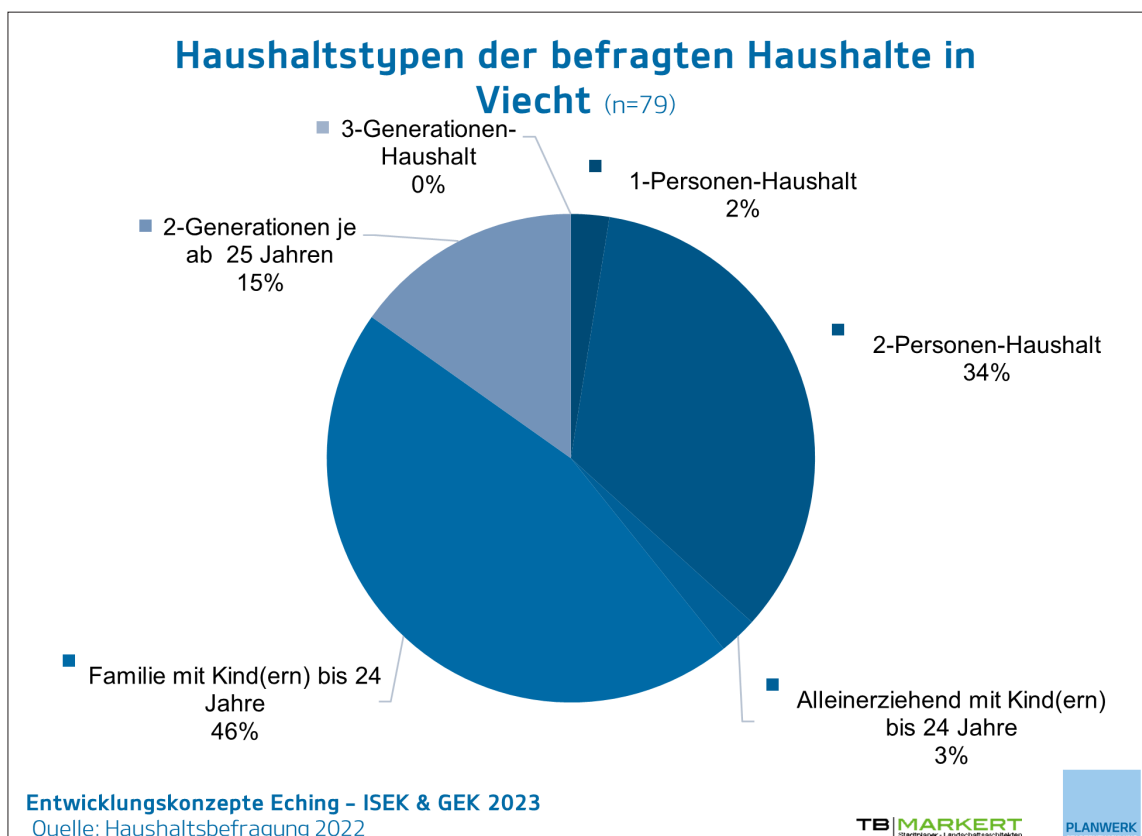


Abb. 37: Haushaltstypen im Hauptort Viecht

teil der Bevölkerung im Alter von 65 und älter am höchsten, während im Süden im Bereich der jüngsten Siedlungserweiterung die meisten 0- bis unter 18-Jährigen wohnen. 46 % der Befragten wohnen im Familienverbund und 34 % sind 2-Personen-Haushalte derselben Generation (Abb.37). Dies sind i.d.R. kinderlose Paare oder Eltern, deren Kinder den Haushalt bereits verlassen haben. Bei Letzteren kann die Nachfrage nach kleineren Objekten bestehen. Eine Wohnraumbedarfsermittlung lässt hier differenziertere Schlüsse zu.

3.1.5 Verkehr und Mobilität

Der Ortsteil Viecht verfügt eine gute Anbindung an das Straßennetz. Viecht ist direkt angeschlossen an die Bundesstraße 11 in Richtung Landshut nach Osten und Moosburg a. d. Isar in Richtung Westen. Darüber hinaus bietet die Landstraße 18 eine direkte Verbindung nach Süden zum Ortsteil Haunwang und weiter nach Buch a. Erlbach.

Fahrradwege führen von Viecht in die weiteren Ortsteile Eching, Hofham und Weixerau entlang des Isarradwegs sowie nach Kronwinkl und Haunwang.

Mit dem ÖPNV ist Viecht über einen Bushalt im Ortskern erschlossen. Die Buslinie 316 verkehrt von Buch am Erlbach über Viecht nach Landshut mehrmals täglich von Montag bis Freitag und zweimal samstags in beide Richtungen. Dabei orientieren sich die Verbindungen vorwiegend am Schulverkehr. Sonntags besteht keine Busanbindung.

Parkmöglichkeiten finden sich im Ortskern gegenüber vom Rathaus sowie gegenüber vom EDEKA Steinmeier. Im Ortskern befindet sich zudem ein Carsharing-Angebot des Unternehmens mikar.

3.1.6 Versorgungseinrichtungen und Freizeitangebote

Nahversorgung

Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Versorgung mit Einzelhandel des periodischen sowie aperiodischen Bedarfs erfolgt im Hauptort Viecht vorrangig im Umfeld der Ortsmitte. Dort sind sowohl ein größerer Supermarkt als auch ein Getränkemarkt und verschiedene Fachgeschäfte (z.B. Blumenladen, Tankstelle, Bankfiliale) vertreten. Geschäfte des Lebensmittel-Handwerks (z.B. Bäcker) gibt es keine. Dafür muss nach Weixerau oder in die Nachbargemeinde Tiefenbach gefahren werden. Auch Gastronomien sind in Viecht nicht



Abb. 38: Wünsche für die Ortsmitte Viecht

vorhanden. Das ehemalige Gasthaus an der Hauptstraße 11 wird nicht mehr als Gastronomie betrieben sondern als Unterkunft für Asylsuchende sowie Handwerker:innen. Das nächste Restaurant befindet sich in den Ortsteilen Kronwinkl oder Eching. Ein Café bietet der Optiker am Ortsausgang Richtung Ast (Brillencafé). Weiterhin bietet der Ortsteil ein Fachgeschäft für Augenoptik, ein Friseursalon, ein Nagelstudio, eine Schreinerei, eine Keramikwerkstatt sowie eine Autowerkstatt. Die nebenstehende Abbildung gibt einen Überblick über die Versorgungseinrichtungen im Hauptort (Abb. 39).

Rund ein Drittel der Befragten in der Onlineumfrage, die in Viecht wohnen, beklagt die fehlende oder mangelhafte Gestaltung der Ortsmitte und wünscht sich dort mehr Aufenthaltsqualität sowie Angebote wie ein Café oder Restaurant (Abb. 38).

Gesundheit und Soziales

Die medizinische Versorgung in Viecht beschränkt sich auf eine Zahnarztpraxis, Ergotherapie, Sprachtherapie sowie eine Heilpraktikerin. Die nächste Praxis für Allgemeinmedizin in der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Weixerau.

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind grundsätzlich im Ortsteil Kronwinkl angesiedelt. Darüber hinaus bietet der Verein Offenes Astwerk e.V., der von Viecht aus agiert, Ferienbetreuung und Projekte für Kinder, Jugendliche und Familien an. Im Osten und Süden Viechts ist je ein Spielplatz vorhanden. Hinter dem Rathaus befindet sich darüber hinaus noch ein Bolzplatz. Diese Grünfläche hat eine große Bedeutung für die Viechter Bevölkerung und wird auch als Festplatz genutzt. Insbesondere auch als Rückzugsort für Jugendliche ist der Bolzplatz notwendig. Der TSV Kronwinkl liegt 1,5 km Richtung Kronwinkl von der Ortsmitte entfernt. Aus den Wohngebieten sind über zahlreiche Spazierwege der umliegende Wald sowie der Höhenwanderweg erreichbar.

Räumlichkeiten für Vereine, Kulturveranstaltungen oder auch Familienfeierlichkeiten sind aktuell keine vorhanden.

3.1.7 Stärken-Schwächen-Analyse

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Anschluss an Isar-Radweg und Höhenwanderweg + Gleißenbach dient dem Hochwasserschutz + Gute Anbindung an Landshut und Autobahn sowie Nachbargemeinde Tiefenbach + Bolzplatz wichtig für Jugendliche	- Keine attraktive Ortsmitte - Hohe Dominanz des MIV im Ortskern - Keine Begegnungsorte - Geringe medizinische Versorgung - Geringe Vielfalt an Wohnraumangebot
CHANCEN	RISIKEN
+ Entwicklung des Ortskerns + Bebauung vorhandener Baulücken + Sanierung alter Hofstellen + Erlebbarmachen des Gleißenbachs	- Ausweisung von Neubaugebieten (Flächenversiegelung) - Betonitabbau auf Waldflächen

Tab. 14: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Viecht

Legende

	Bäcker		Metzger
	Bank		Normalladesäule
	Biergarten		Postfiliale
	Briefkasten		Rathaus
	Bushaltestelle		Restaurant
	Campingplatz		Schnelladesäule
	Fast Food		Schule
	Feuerwehr		Spielplatz
	Getränkemarkt		Sportangebot
	Hofladen		Supermarkt
	Hotel		Tankstelle
	Kindergarten		

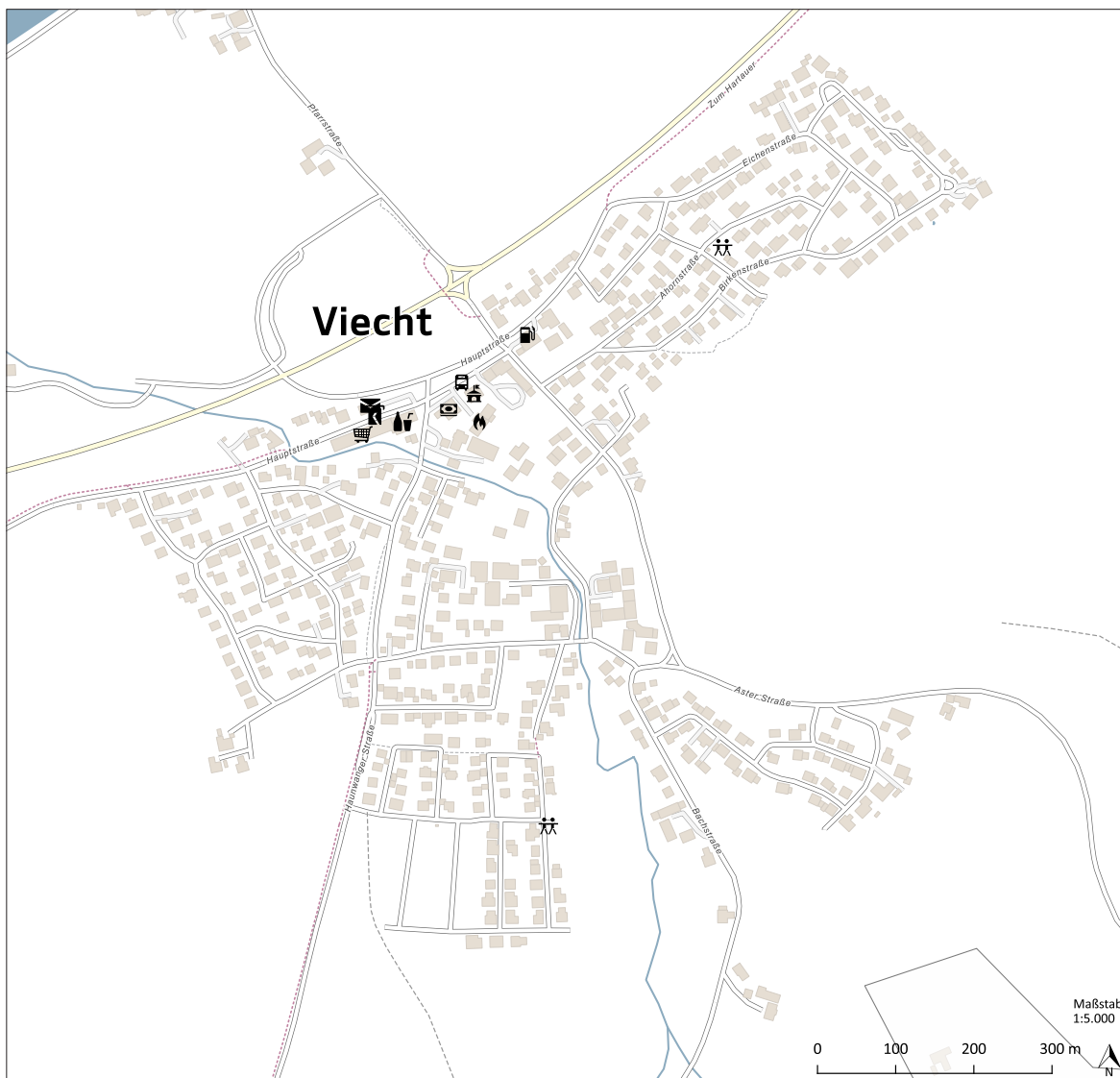


Abb. 39: Versorgungseinrichtungen Hauptort Viecht

3.2 Berghofen

Erstmals wird Berghofen im Jahr 784 in den Freisingischen Urkunden erwähnt. Im 11. Jahrhundert war es ein wohlhabender Ort. Die gotische Kirche St. Peter und Paul wurde im 14. Jahrhundert erbaut. Im Inneren befinden sich seltene gotische Fresken.

Der Ort Berghofen ist geografisch geprägt durch eine starke Hangleite in westlicher Richtung zum Isar-Tal mit einer Höhe von rund 70 Metern und Sichtbeziehung in das Tal Richtung Weixerau. Die Ortsmitte erstreckt sich entlang der Dorfstraße. Hier befindet sich die Kirche mit einer Informations-tafel von der Gemeinde. Des Weiteren sind an der Ortsein- bzw. -ausfahrt in Richtung Kronwinkl die Bushaltestelle Berghofen sowie ein Spiel- und Bolzplatz gelegen. Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Berghofen steht am südlichen Ortsrand. Es wird von verschiedenen Vereinen genutzt.

Innenentwicklungspotenziale

In Berghofen finden sich sowohl alte Hofstellen, die überwiegend im Westen entlang der Dorfstraße angesiedelt sind als auch neue Bebauungen, im Rahmen einer Siedlungserweiterung in den Süden und Osten des Ortes. Es lässt sich dabei eine klare Agglomeration der verschiedenen Gebäudetypologien erkennen. Im Westen finden sich in Form der alten Hofstellen und einzelner Neubauten überwiegend Mehrfamilienhäuser, während im Osten Einfamilienhäuser dominieren.



Abb. 40: Berghofen Ortsbildprägendes Gebäude



Abb. 42: Berghofen Kirche St. Peter und Paul



Abb. 41: Kartenausschnitt - Ortsteil Berghofen

Überblick	
Lage	- Über Neue Bergstraße direkte Verbindung zur Bundesstraße 11 und Landstraße 18 - Direkte Verbindung nach Kronwinkl
ÖPNV	- Bushalt Berghofen - Buslinie 316 1x tgl. Mo- Fr nach und von Landshut - Schulbus 2x tgl. Mo- Do
Grundversorgung / Gewerbe	- Getränkemarkt - Hofladen (Bioland-zertifiziert) - Physiotherapie - Biogasanlage
Soziale Infrastruktur	- Filalkirche St. Peter und Paul - Vereine (FFW, Gartenbauverein, Burschenverein) - Maiandacht in der Kapelle - Spielfeld, Tennisplatz
Bebauungsstruktur	- Vorwiegend landwirtschaftliche Hofstellen und Einfamilienhäuser - Ortstypisch sind Mehrfamilienhäuser mit maximal zwei Geschossen - Ortsprägende Gebäude sind die St. Peter und Paul Kirche und die angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen im alten Ortskern - Insgesamt drei Baudenkmäler

Tab. 15: Überblick Standort Berghofen

Ogleich das Siedlungsgefüge nur eine geringe Größe aufweist, lassen sich nicht nur an den Ortsrändern, sondern auch innerorts Potenzialflächen ausmachen. Großes Entwicklungspotenzial liegt dabei in den vorhandenen Baulücken. Außerdem sind die Straßen gut ausgebaut und die Baustruktur der Gebäude befindet sich überwiegend in einem guten Zustand.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	72	17 %
18 bis unter 30	68	15 %
30 bis unter 65	246	56 %
65 bis unter 75	33	7 %
75 oder älter	28	6 %
Gesamt	447	100 %

Innenentwicklungspotentiale	Erhebung	
Berghofen	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	7	0,66
Leerstand	1	0,05
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	6	1,16
Gesamtergebnis	14	1,87

Tab. 17: Altersstruktur in Berghofen

Tab. 18: Innenentwicklungspotenziale in Berghofen

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Schöner Fußweg nach Thal + Höhenwanderweg wird gut angenommen + Spielplatz lockt auch Besucher:innen aus anderen Ortsteilen + Biogasanlage vorhanden	- Besucher:innen parken überall und behindern landwirtschaftliche Fahrzeuge - Begegnungsorte wie das ehemalige Wirtshaus und der Krämerladen fehlen (ehemalige Ortsmitte) - 30er Zone entspricht nicht dem Siedlungsgefüge
CHANCEN	RISIKEN
+ Bebauung vorhandener Baulücken + Sanierung alter Hofstellen + Ausweisung der Dorfstraße als Vorfahrtsstraße	- Ausweisung von Neubaugebieten - leere Ortsmitte

Tab. 16: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Berghofen

3.3 Eching

Der direkt am Stausee gelegene Ort Eching ist einer der kleineren Ortsteile der Gemeinde Eching und gleichzeitig der namensgebende. Er ist seit jeher eng mit dem angrenzenden Isarfluss bzw. später dem Stausee verbunden. An Stelle des Ortes Eching soll sich ursprünglich eine Pfarrei mit Taufstelle befunden haben, wie aus einer urkundlichen Erwähnung hervorgeht. Dieser Pfarrei war auch jahrhundertlang die Stadt Landshut zugehörig, als damaliges Fischerdorf. Die ursprünglich gotische Kirche wurde nach einem Hochwasser im Jahr 1702 durch eine barocke Kirche ersetzt und prägt bis heute das Ortsbild. Vor Ort befindet sich neben der Kirche mit zugehörigem Pfarramt und Friedhof ein Gasthaus mit Hotel. Ergänzt werden diese durch mehrere Einfamilienhäuser und Höfe. Des Weiteren findet sich in Eching ein Natur-Info-Häuschen zum Stausee. Der Isar-Radweg verläuft durch den Ort Eching und verbindet diesen mit Hofham, Viecht und Weixerau. Die exponierte Lage an der



Abb. 43: Blick über den Stausee in Eching



Abb. 45: Pfarrhaus in Eching

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	10	13 %
18 bis unter 30	7	9 %
30 bis unter 65	36	44 %
65 bis unter 75	17	21 %
75 oder älter	12	15 %
Gesamt	82	100 %

Tab. 19: Altersstruktur in Eching (OT)

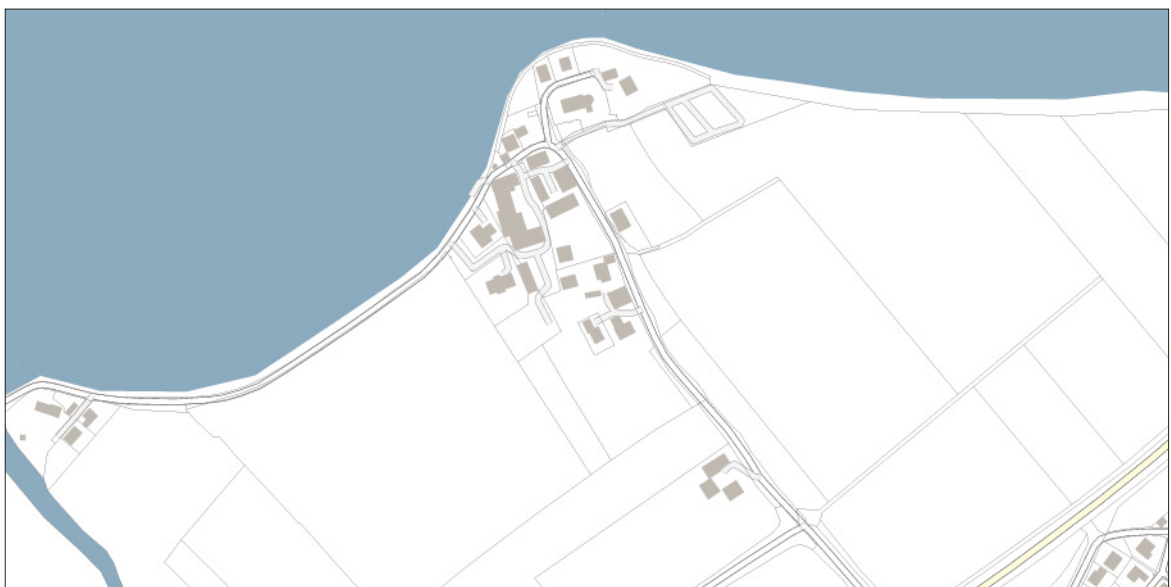


Abb. 44: Kartenausschnitt - Ortsteil Eching

Überblick	
Lage	- An der Pfarrstraße, nördlich der Bundesstraße 11 - An der östlichen Verengung des Stausees in den Mittleren Isar-Kanal - Der Isar-Radweg führt durch den Ortsteil
ÖPNV	Die nächste Bushaltestelle befindet sich im Hauptort Viecht (800 m)
Grundversorgung / Gewerbe	- Gasthaus und Hotel Forster am See - Bauunternehmen
Soziale Infrastruktur	Katholische Kirche St. Johann Baptist mit Pfarramt und Friedhof
Bebauungsstruktur	- Vorwiegend Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Hofstellen - Ortsprägende Gebäude sind die St. Johann Baptist Kirche sowie das Pfarrhaus - Außerdem als ortsbildprägend wird auch die Preysing Eiche sowie der Echinger Stausee eingestuft

Tab. 20: Überblick Standort Eching (OT)

Verengung des Stausees in den Mittleren Isarkanal ermöglicht atmosphärische Blicke in die Isarauen und auf den Stausee und seine Schutzgebiete.

Aufgrund des ansässigen Gasthauses und der Pfarrei ist ein hoher Bedarf nach Besucherparkplätzen vorhanden. Die Verkehrssituation von ankommenden und abfahrenden PKW beim Gasthaus ist derzeit nicht ausreichend geregelt.

Innenentwicklungspotenziale

Aufgrund der geringen Größe des Ortes besteht ein geringes Potenzial zur innerörtlichen Entwicklung. Der Anteil der Bevölkerung im Alter von 65+ ist mit 36 % verhältnismäßig hoch. Daraus können sich in den nächsten Jahren Leerstände oder auch aufgrund ihrer Größe untergenutzte Immobilien entwickeln.



Abb. 46: Gasthaus Forster am See in Eching

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Eching (OT)	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	0,18
Gesamtergebnis	2	0,18

Tab. 22: Innenentwicklungspotenziale in Eching (OT)

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Lage am Echinger Stausee und Isar-Kanal + Anbindung an Isar-Radweg + Sitz der Kirchengemeinde + Gaststätte	- Keine eigene Bushaltestelle - Ungeregelte Verkehrssituation im Umfeld des Gasthauses
CHANCEN	RISIKEN
+ Gestaltung der Uferkante des Stausees	- Hoher Bevölkerungsanteil von Personen über 64

Tab. 21: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Eching (OT)

3.4 Haselfurth mit Gewerbegebiet

Der Ortsteil Haselfurth hat seinen historischen Ursprung in einer Ansammlung von Gehöften, die bereits vor dem 20. Jahrhundert entstanden sind. Die Siedlung ist entlang der Sempt gelegen, einem Nebenfluss der Isar, an dem sich bis heute eine Mühle befindet. Im Osten des historischen Ortes befindet sich eine kleine Kapelle, die zu Ehren der Hl. Hildegard von Bingen errichtet wurde. Heute wird der Siedlungscharakter vorwiegend durch die ansässige Gewerbenutzung geprägt. In den historischen Gehöften befinden sich vermehrt Handwerksbetriebe mit zugehörigen Wohnungen. In den letzten 25 Jahren wurde die Fläche stetig in Richtung Nord-Osten durch klein- und großflächige Gewerbebetriebe erweitert, u.a. im Bereich KFZ-Handel, Maschinenbau und Systemtechnik. Östlich des historischen Ortes Haselfurth entstanden ab Mitte des 20. Jahrhunderts mehrere Baggerweiher. Der größte Baggerweiher mit einer Wasserfläche von rund 5 ha ist der Badeweiher Haselfurth, auch als Berghofener See bekannt. Dieser ist Bestandteil des Freizeitentrums Haselfurth, das entlang der St 2082 über einen Campingplatz mit Gastronomie und Freizeitangebot verfügt. Der Campingplatz bietet Stellplätze für Dauercamper, Urlauber und Unternehmen sowie Zeltplätze an und ist ganzjährig geöffnet.

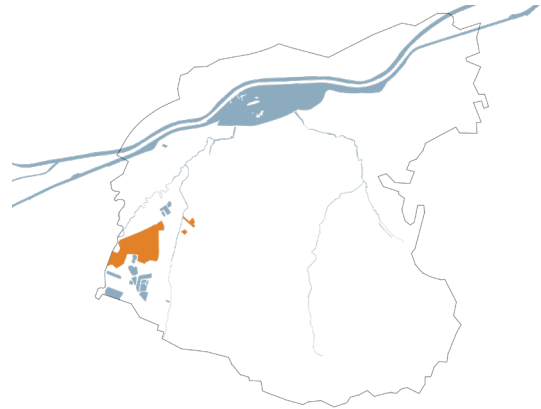


Abb. 47: Luftbild Campingplatz in Haselfurth
Quelle: Gemeinde Eching i. Ndb.



Abb. 48: Kartenausschnitt - Ortsteil Haselfurth mit Gewerbegebiet

Überblick	
Lage	- Am westlichen Ortsausgang an der Bundesstraße 11 sowie der Staatsstraße 2082 (Erdinger Straße) - Nahe Autobahnauffahrt Moosburg-Nord (A92)
ÖPNV	Drei Bushaltestellen der Linie 316 in der näheren Umgebung (Haselfurth, Weixerau Bichlmannstraße, Thal)
Grundversorgung / Gewerbe	- Freizeitzentrum mit Campingplatz, Badensee und Pizzeria - Gewerbegebiet Haselfurth - KFZ-Handel
Soziale Infrastruktur	
Bebauungsstruktur	Überwiegend Gewerbehallen und Funktionsbauten, z.T. Einfamilienhäuser

Tab. 24: Überblick Standort Haselfurth

Die weiter östlich zwischen der Bundesstraße 11 und Berghofen, um die Kreuzung Thaler Straße / Am Erlbach liegende Siedlung zählt auch zum Ortsteil Haselfurth dazu. Dort überwiegen Wohngebäude. In diesem Bereich grenzen die Grundstücke unmittelbar an die festgesetzten Überschwemmungsgebiete an.

Innenentwicklungspotenziale

In Haselfurth sind drei Leerstände und ein Leerstandsrisiko vorhanden. Aufgrund des relativ geringen Anteils an über 74-Jährigen sind weitere Leerstände in absehbarer Zeit zunächst nicht zu erwarten. Eine Aktivierung der bestehenden Potenziale sollte vorrangig erfolgen.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	19	16 %
18 bis unter 30	20	17 %
30 bis unter 65	68	56 %
65 bis unter 75	4	3 %
75 oder älter	10	8 %
Gesamt	121	100 %

Tab. 23: Altersstruktur in Haselfurth

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Haselfurth	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	3	6,02
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	0,13
Gesamtergebnis	4	6,15

Tab. 26: Innenentwicklungspotenziale in Haselfurth

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Nähe zur Autobahnauffahrt + Badensee und Campingplatz + hohe Zahl an Arbeitsplätzen + Nähe zur Nahversorgung in Weixerau	- Überschwemmungsbereich - Zwei räumlich getrennte Siedlungsbereiche - Keine eigene soziale Infrastruktur
CHANCEN	RISIKEN
+ Stärkung des Freizeitwertes	- Weitere Flächenversiegelung

Tab. 25: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Haselfurth

3.5 Haunwang

Haunwang ist ein historisch gewachsener Ort, dem früher das adelige Rittergeschlecht von Haunwang ansässig war. Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung bildete den historischen Ortskern. Die Durchsicht der vielen getätigten Grundstückswechsel zeigt, dass in Haunwang neben einem Schmied, Schneider, Schuster, Weber und Wirt auch ein „Roßarzt“ zu finden war. Noch heute sind viele Haus- und Hofnamen erhalten geblieben und bei den Einheimischen gebräuchlich.

Heute ist im Ortsgebiet die Hauptstraße mit ihren teils historischen Strukturen sowie die Neubauflächen am Ortsrand prägend. Das Ortsbild zeichnet sich somit durch einen Wechsel moderner und historischer Gebäude aus. Einige Grundstücke großer Hofstellen wurden durch Straßenstiche mit Einzelhausbebauung nachverdichtet. Eine ehemalige Fußverbindung aus dem östlichen Wohngebiet zur Ortsmitte existiert nicht mehr, da sie durch Privatgrund unterbrochen wurde. Die Ortsmitte verfügt über eine Ortsabrundungssatzung. An allen Ortsrändern fand oder findet Siedlungsentwicklung in Form von Wohngebieten mit Einfamilienhäusern statt. Im Norden ist das neueste Baugebiet in Entwicklung. Eine durch moderne Einfamilienhäuser geprägte Struktur ist im östlichen Bereich zu erkennen. Dazwischenliegend sind im ganzen Ortsteil einzelne Gewerbebetriebe. Das Ortsgebiet liegt am Hang mit Gefälle in östlicher Richtung.



Abb. 49: Ortsmitte Haunwang

Trotz einiger Orte des Gemeinbedarfs bildet sich kein prägender Ortskern oder ein Begegnungsort für die Einwohnerschaft. Die Informationstafel neben der Bushaltestelle vor dem Landgasthof bietet Interessierten eine Anlaufstelle zu aktuellen Informationen für die Umgebung. Östlich des Siedlungsbereichs fließt der Ebenauer Bach, an dem Kinder und Jugendliche spielen können.



Abb. 50: Kartenausschnitt - Ortsteil Haunwang

Überblick	
Lage	- An der LA18 (Haunwanger Straße) im südlichen Gemeindegebiet - Direkte Verbindung nach Viecht und Buch am Erlbach (Nachbargemeinde)
ÖPNV	- Bushaltestelle neben Landgasthof - Buslinie 316 1x tgl. Mo- Fr nach Landshut, 4x täglich Mo – Fr von Landshut nach Buch am Erlbach
Grundversorgung / Gewerbe	- Landgasthof Wild mit Hotel und Lebensmittelgeschäft (geöffnet mittwochs und samstags) - Ein Landwirtschaftsbetrieb - Ein Blumengeschäft
Soziale Infrastruktur	- Filialkirche St. Katharina mit Friedhof - Zwei Spielplätze und ein Bolzplatz - Bier- und Brauchtumsverein, Schützenverein - Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrhaus
Bebauungsstruktur	- Überwiegend Einfamilienhäuser und einzelne Hofstellen - Ortsbildprägend sind einzelne historische Hofstellen sowie das Schützenhaus und der Landgasthof am Ortseingang

Tab. 28: Überblick Standort Haunwang

Innenentwicklungspotenziale

Potenziale zur Innenentwicklung lassen sich in den vorhandenen Baulücken im gesamten Gebiet erkennen. Im Norden erfolgte bereits die Erschließung des Bebauungsplangebiets „An der Berghofener Straße“ von der Berghofener Straße zu den Schmiedleiten.

Darüber hinaus besteht bei einigen Objekten ein Leerstandsrisiko in den nächsten Jahren. Dem steht aber ein recht großer Anteil einer jungen Bevölkerung (unter 18 Jahre) gegenüber, die möglicherweise eigene Haushalte in Haunwang gründen werden.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	89	20 %
18 bis unter 30	59	13 %
30 bis unter 65	236	51 %
65 bis unter 75	49	11 %
75 oder älter	25	5 %
Gesamt	464	100 %

Tab. 27: Altersstruktur in Haunwang

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Haunwang	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	1	0,08
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	13	0,87
Leerstand	3	0,31
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	10	2,20
Gesamtergebnis	27	3,46

Tab. 30: Innenentwicklungspotenziale in Haunwang

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Dörflicher Charakter + Ebenauer Bach + Bolzplatz ist wichtiger Rückzugsort für Jugendliche + Hoher Anteil an junger Bevölkerung	- Keine Ortsmitte - Kein Mobilfunk - Wenig Leben entlang der Hauptstraße - Direkte Fußverbindung im Osten nicht mehr aktiv - Ein Ortsplan fehlt
CHANCEN	RISIKEN
+ Erhalt des dörflichen Charakters + Sanierung des Feuerwehrhauses entsprechend aktueller Anforderungen + Ergänzung der Angebote am Spielplatz (z.B. Grillplatz)	- Kanalisierter Bachlauf überschwemmt bei Starkregen die Straße - Fehlendes Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohnenden

Tab. 29: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Haunwang

3.6 Hofham

Der Ortsteil Hofham wurde bereits Mitte des 19. Jahrhunderts entlang der historischen Isarstraße kartiert und hat sich seitdem nur geringfügig in südliche Richtung ausgebreitet. Dies liegt unter anderem an der räumlichen Eingrenzung durch den Isarfluss im Nord-Westen sowie die Bundesstraße 11 im Süden Hofhams. Östlich und Südwestlich grenzen landwirtschaftliche Strukturen an den Siedlungsraum. In Hofham befindet sich vorwiegend Wohnnutzung mit einzelnen kleinen Betrieben, u.a. landwirtschaftlicher Nutzung. Die unmittelbare Nähe zur B11 bietet eine gute Verkehrsanbindung für den motorisierten Individualverkehr. Hofham verfügt über eine eigene Bushaltestelle und ist somit an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, in Richtung Landshut sowie in Richtung der weiteren Ortsteile Echings. Angrenzend an Hofham befindet sich direkt das Stauwehr zwischen Isar und Mittlerer-Isar-Kanal. Dies ermöglicht einen direkten Zugang auf die Insel zwischen Isarkanal und Isarfluss und somit zum umfangreichen Naherholungswegenetz. Des Weiteren führt der Fernwanderweg Via Santi Martini sowie eine Alternativroute des Isarradwegs durch den Ort. Eine Besonderheit in Hofham stellt das Nahwärmenetz der Bürgerenergiegenossenschaft Hofham dar, das lokale Unternehmen und Wohnungen nachhaltig mit Wärme versorgt.

Innenentwicklungspotenziale

Neben den fünf vorhandenen Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko verfügt der Ortsteil Hofham über keine weiteren Innenentwicklungspotenziale. Ge-

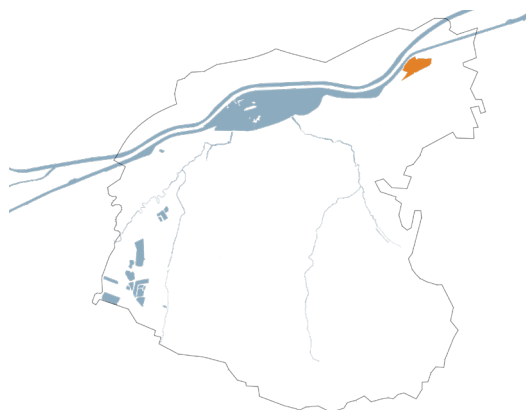


Abb. 51: Ortsmitte Hofham

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	23	18 %
18 bis unter 30	17	13 %
30 bis unter 65	67	52 %
65 bis unter 75	11	9 %
75 oder älter	10	8 %
Gesamt	128	100 %

Tab. 31: Altersstruktur in Hofham



Abb. 52: Kartenausschnitt - Ortsteil Hofham

Überblick	
Lage	▪ Erster Ortsteil von Landshut kommend nördlich der Bundesstraße 11 ▪ Am Mittleren Isar-Kanal mit Brücke über den Kanal
ÖPNV	▪ Bushalt Hofham ▪ Buslinie 316 Mo- Fr mehrmals tgl. Richtung Landshut sowie nach Buch am Erlbach, samstags 2x tgl.
Grundversorgung / Gewerbe	▪ Hofladen ▪ Bürger-Energie Hofham e.G. ▪ Tierheim
Soziale Infrastruktur	▪ Gemeinschaftsraum im Heizkraftwerk
Bebauungsstruktur	▪ Ein- und Zweifamilienhäuser, Hofstrukturen

Tab. 32: Überblick Standort Hofham

sprache mit den Eigentümer:innen sollten zeitnah geführt werden, um die Entstehung von Leerständen auf den betroffenen Grundstücken zu vermeiden.



Abb. 53: Hofstelle in Hofham

Innenentwicklungspotentiale	Erhebung	
Hofham	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	5	1,52
Gesamtergebnis	5	1,52

Tab. 34: Innenentwicklungspotenziale in Hofham

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Bürgerschaftliches Heizkraftwerk + Gemeinschaftsraum + Überquerung des Mittleren Isar-Kanals über das Sperrwehr + Guter Zusammenhalt in der Bevölkerung	- Unklare Verkehrsführung für Ortsfremde und hohe Geschwindigkeiten auf der Isarstraße - Wildparken entlang der Isarstraße und am Kanal (Hundebesitzer:innen, Tierheim) - Fehlende Fußverbindung über die Bundesstraße - Unattraktive Ortsmitte (Hochtrafo wird nicht mehr benötigt) - Fehlende Querung über die Isar nach Münchnerau
CHANCEN	RISIKEN
+ Querung über die Isar	- Freizeitdruck in den Isaraue

Tab. 33: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Hofham

3.7 Kronwinkl

Der Ort Kronwinkl entstand um eine der ältesten erhaltenen Burganlagen Altbayerns, das heutige Schloss Kronwinkl. Das Schloss trägt erst seit dem 17. Jahrhundert den Namen der umliegenden Ortschaft und ist Sitz der Preysing. Das Geschlecht der Preysinger stellte wichtige Vertreter in allen politischen, militärischen und kirchlichen Ämtern über viele Jahrhunderte hinweg. Das Schloss ist seit 900 Jahren im Besitz der Grafen von Preysing. Diese sind immer noch mit dem Gemeindeleben verbunden. Da das Schloss bis heute privat bewohnt wird, ist es nicht öffentlich zugänglich.

In Kronwinkl prägen die historischen Bauten das Ortsbild. Neben dem Schloss gibt es hier eine Kirche sowie mehrere historische Hofstrukturen. In der Ortsmitte befindet sich des Weiteren ein Café, eine Schlosswirtschaft und eine Bäckerei. Dieser Ortsanger bietet jedoch wenig Aufenthaltsqualität aufgrund einer Vielzahl parkender Autos. Gegenüber der Gaststätte gibt es einen „Zugang“ zu einem Teich.

Neben dem historischen Ortskern wird Kronwinkl von seinen Bildungseinrichtungen geprägt. Der Kindergarten, die Kinderkrippe sowie die Grund- und Mittelschule mit Hort stellen die soziale Infrastruktur für das gesamte Gemeindegebiet Eching. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Schule. Im Kindergarten steht ein Veranstaltungsraum zur Verfügung. Des Weiteren kann die Doppelturnhalle der Gemeinde Eching genutzt werden.



Abb. 54: Schloss Kronwinkl

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	37	13 %
18 bis unter 30	40	14 %
30 bis unter 65	162	58 %
65 bis unter 75	19	7 %
75 oder älter	23	8 %
Gesamt	281	100 %

Tab. 35: Altersstruktur in Kronwinkl



Abb. 55: Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Kronwinkl

Überblick	
Lage	- Zwischen Viecht und Weixerau - Trennung durch Bundesstraße 11, aber ohne Zufahrt
ÖPNV	- Bushalte Kronwinkl und Kronwinkl Am Lenghardt - Buslinie 316 nördlich des historischen Ortskerns - Schulbushalt vor der Schule
Grundversorgung / Gewerbe	- Kindergarten, Kinderkrippe, Grundschule und Hort - Restaurant und Café - Schießkino
Soziale Infrastruktur	- TSV Kronwinkl - Veranstaltungssaal in der Kinderkrippe
Bebauungsstruktur	- Heterogene Bebauung aus historischen Bauten, Funktionsbauten aus unterschiedlichen Jahrzehnten der Nachkriegszeit sowie Einfamilienhäusern mit Gärten - Ortsprägende Gebäude sind das Schloss Kronwinkl, die Filialkirche St. Stephanus sowie die Schloßwirtschaft - Weiterhin prägt eine majestätische Linde die Ortsmitte

Tab. 36: Überblick Standort Kronwinkl

Innenentwicklungspotenziale

Aufgrund der geringen Ortsgröße und privater Grundstückseigentümerstrukturen gibt es im Ort keine großen Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung. Einzelne Baulücken und Objekte bieten jedoch auch in Kronwinkl Entwicklungspotenzial.

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Kronwinkl	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	1	0,67
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	0,16
Gesamtergebnis	2	0,83

Tab. 38: Innenentwicklungspotenziale in Kronwinkl

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Historisches Ortsbild weitestgehend erhalten + Prägende Bauten + Bildungsstandort mit Kindergarten, Grundschule und Hort + Umfangreiche Sportanlagen beim TSV Kronwinkl + Eingebettet in überregionalen Grünzug mit Höhenwanderweg	- Zwei Siedlungsbereiche nördlich und südlich der Bundesstraße 11 - Leerstände in der Ortsmitte - Steile Straße zur Schule
CHANCEN	RISIKEN
+ Nutzung von Kirche und Schlossgarten für kulturelle Veranstaltungen + Ausbau der Querungsmöglichkeit über die Bundesstraße für Fuß- und Radverkehr + Aktivierung der Leerstände in der Ortsmitte und Belebung der Ortsmitte + Gestaltung des Weihers	- Geringer Anteil an jüngerer Bevölkerung

Tab. 37: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Kronwinkl

3.8 Schapolterau

Schapolterau erstreckt sich, dem Namen entsprechend, entlang der Auen-Landschaft südlich des Isarkanals in Eching i. Ndb.. Die größte Siedlungsagglomeration des Ortsteils befindet sich an der Kanalstraße, die über die Schapolterauer Straße an Weixerau angebunden ist. Südwestlich befinden sich des Weiteren einzelne Gehöfte und Weiher, die ebenfalls Schapolterau zugeordnet werden. Eingetragene Bodendenkmäler lassen darauf schließen, dass die Auen-Landschaft schon zu vor- und frühgeschichtlichen Zeiten besiedelt war. An Stelle des heutigen Dorfes lassen sich bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts Gebäude ausmachen. Ein Großteil der Siedlung entstand jedoch erst ab den 1960er Jahren. Insgesamt handelt es sich bei Schapolterau um den kleinsten Ortsteil der Gemeinde Eching i. Ndb., der aufgrund seiner geringen Größe und Zersiedelung mehr den Charakter eines Weilers mit mehreren Einöden aufweist. Neben der Wohnnutzung finden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Direktvertrieb sowie ein



Abb. 56: Leerstehende Wirtschaft Zum Fischerhans



Abb. 58: Mittlerer Isar-Kanal bei Schapolterau

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	12	22 %
18 bis unter 30	4	8 %
30 bis unter 65	23	43 %
65 bis unter 75	11	21 %
75 oder älter	3	6 %
Gesamt	53	100 %

Tab. 39: Altersstruktur in Schapolterau



Abb. 57: Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Schapolterau

Überblick	
Lage	- Am Mittleren Isar-Kanal nördlich von Weixerau - Über Schapolterauer Straße mit dem Ortsteil Weixerau verbunden
ÖPNV	Keine Busanbindung vorhanden. Nächste Bushaltestelle Weixerau Fischerstraße (1,2 km Entfernung)
Grundversorgung / Gewerbe	- Landwirtschaftsbetrieb - Studio für Video- und Tonaufnahmen - Malermesterbetrieb
Soziale Infrastruktur	Direktvermarktung (Weichselgartner Susanne)
Bebauungsstruktur	- Einzelne Hofstellen und Einfamilienhäuser - Ortsprägend ist die leerstehende Wirtschaft Zum Fischerhans - Das Zentrum des Ortsteils bildet ein Teich

Tab. 41: Überblick Standort Schapolterau

Malerbetrieb vor Ort. In der Mitte Schapolteraus befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Weiher. Im Osten und Westen der Siedlung grenzen Feuchtwälder als hochwertige Flachlandbiotope an den Ort. Im Norden befindet sich direkt der Mittlere-Isar-Kanal mit einer Querungsmöglichkeit zum Damm zwischen Isarkanal und Isarfluss. Somit ist Schapolterau direkt an ein dichtes Wegenetz zur Naherholung angeschlossen, unter anderem auch an den Fernwanderweg Via Santa Martini und den Isarradweg.

Innenentwicklungspotenziale

Aufgrund der geringen Größe gibt es im Ort kaum nennenswerte Potenzialflächen zur Siedlungsentwicklung. Der Leerstand der Gastwirtschaft Zum Fischerhans ist aber insbesondere in der kollektiven Wahrnehmung deutlich vorhanden.



Abb. 59: Auwald bei Schapolterau

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Schapolterau	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	2	0,68
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	0	0
Gesamtergebnis	2	0,68

Tab. 42: Innenentwicklungspotenziale Schapolterau

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Querungsmöglichkeit des Mittleren Isar-Kanals + Verschiedene Fischweiher + Große Waldflächen	- Leerstehende Gastronomie
CHANCEN	RISIKEN
+ Aktivierung der ehemaligen Gastronomie durch Isar-Radweg	- Nutzungsdruck auf Isarauen durch Erholungssuchende - Ein großer Teil der Bewohnenden ist über 64 Jahre alt

Tab. 40: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Schapolterau

3.9 Thal

Der Ortsteil Thal erstreckt sich entlang der St.-Vitus-Straße im Südwesten des Gemeindegebietes Eching i. Ndb.. Die Filialkirche St. Vitus wurde bereits in der 2. Hälfte des 15. Jahrhunderts errichtet und ist heute als Baudenkmal eingetragen. Seit dem 9. Jahrhundert hat Thal pfarrliche Rechte, die jedoch durch die Zuführung zur Pfarrei Eching 1811 aufgehoben wurden. Neben der Kirche mit zugehörigem Friedhof im Osten, lassen sich im 19. Jahrhundert bereits zwei Hofstellen im Westen des heutigen Siedlungsraumes verorten. Ab den 1950er Jahren erfolgte eine Siedlungserweiterung um die bestehenden Strukturen herum, die jedoch bis heute nicht zusammengewachsen sind, sondern zwei nebeneinanderliegende Siedlungsräume bilden. Ergänzend zu der landwirtschaftlichen Nutzung siedelten sich vorwiegend Wohnnutzung sowie einzelne kleinere Gewerbe an. Östlich von Thal verläuft die landschaftsbildprägende Hangleite weiter nach Kronwinkl.

Durch den Ortsteil Thal fließt der Erlbach mit seinen vielen Abzweigungen entlang der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Thal liegt innerhalb der Hochwassergefahrenfläche (HQextrem) des Flusses Kleine Sempt, aus dem auch der Erlbach abzweigt. Durch seine Nähe an die St. 2082 ist Thal gut an das Straßennetz angebunden und verfügt über eine eigene Bushaltestelle an der Abzweigung St. 2082/St.-Vitus-Straße.



Abb. 60: Filialkirche St. Vitus in Thal

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	6	9 %
18 bis unter 30	10	16 %
30 bis unter 65	34	55 %
65 bis unter 75	9	15 %
75 oder älter	3	5 %
Gesamt	62	100 %

Tab. 43: Altersstruktur in Thal



Abb. 61: Kartenausschnitt - Ortsteil Thal

Überblick	
Lage	▪ Östlich der Staatsstraße 2082 (Erdinger Straße) ▪ Direkte Verbindung nach Haselfurth ▪ Fußweg nach Berghofen und zum Höhenwanderweg
ÖPNV	▪ Bushaltestelle Thal an der St 2082 ▪ Buslinie 316 verkehr mehrmals tgl. Mo-Sa
Grundversorgung / Gewerbe	▪ Mehrere Landwirtschaftsbetriebe
Soziale Infrastruktur	▪ Filialkirche St. Vitus mit Friedhof
Bebauungsstruktur	▪ Überwiegend Hofstellen ▪ Ortsprägend sind die St. Vitus-Kirche sowie große Hofgebäude

Tab. 45: Überblick Standort Thal

Innenentwicklungspotenziale

Derzeit sind keine bedeutenden Potenziale vorhanden. Den hohen Anteil an Personen im Rentenalter (20 %) gilt es zu beobachten. Ein Lückenschluss zwischen dem westlichen und östlichen Siedlungsbereich ist anzustreben.



Abb. 62: Hofstelle in Thal

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Thal	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	0	0
Leerstand	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	7,83
Gesamtergebnis	2	7,83

Tab. 46: Innenentwicklungspotenziale in Thal

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Mehrere aktive Hofstellen vorhanden	- Lücke in der Bebauung zwischen West und Ost - Fehlendes Regenwassermanagement - Hochwassergefahrenfläche (HQextrem)
CHANCEN	RISIKEN
+ Besucherlenkung der Campinggäste und des Rad- und Wandertourismus + Gestaltung des Kirchenvorplatzes	- Ein großer Teil der Bewohnenden ist über 64 Jahre alt

Tab. 44: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Thal

3.10 Weixerau mit Gewerbegebiet

Der Ort Weixerau erstreckt sich entlang der historischen Ortsstraße von Nordosten in Richtung Südwesten. Der Ort ist im Nordosten geprägt von Ein- und Zweifamilienhausstrukturen sowie einzelnen landwirtschaftlich genutzten Flächen, dient vorwiegend dem Wohnen und ist hier mit dem Ortsteil Kronwinkl zusammengewachsen. Die Freifläche hinter der Bushaltestelle Laimer markierte ursprünglich die Lücke zwischen den beiden Ortsteilen. Im Südwesten schließt direkt das Gewerbegebiet Eching-Ost an. Neben großflächigen Gewerbehallen werden diese von kleinteiligen Gewerbebetrieben sowie einer Allgemeinarztpraxis ergänzt. Im Ortsgebiet stehen zwei Spielplätze zur Verfügung. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet mit dem Möbelhaus Biller sowie weiteren Gewerbetreibenden an.

Im Norden befinden sich einige Biotope und in unmittelbarer Nähe der Echinger Stausee. Der Fluss Kleine Sempt verläuft am westlichen Siedlungsrand.

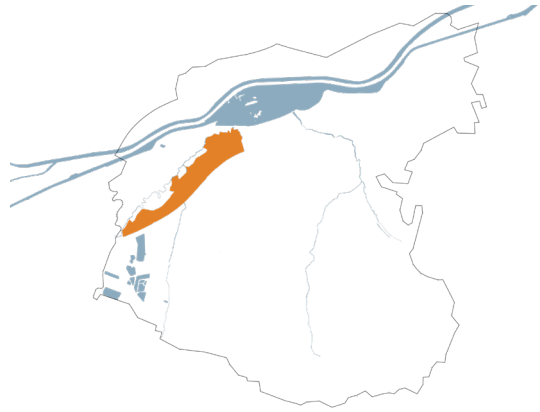


Abb. 63: *Bebauung und Freiflächen Weixerau*



Abb. 64: *Kartenausschnitt - südlicher Ortsteil Weixerau*

Überblick	
Lage	- Nördlich entlang der Bundesstraße 11 und südlich des Bachlaufs der Sempt - Zwei Anschlussstellen im Westen und Osten an die Bundesstraße 11 - Direkte Verbindung nach Kronwinkl und Eching - Angrenzend an Schutzgebiete des Stausees
ÖPNV	- Bushalte Weixerau – Kreisverkehr, Straßburger, Wasserbruck, Biller, Mühlenstraße, Fischerstraße, Laimer - Buslinie 316 verkehrt Mo-Sa mehrmals täglich
Grundversorgung / Gewerbe	- Hotel Echinger Hof - Wochenmarkt am Biller - Fischzucht - Ein Supermarkt - Bäckerei - Bankautomat - KFZ-Handel - Ärzte
Soziale Infrastruktur	Osterandacht am Maibaum
Bebauungsstruktur	- Einfamilienhäuser unterschiedlicher Bauformen überwiegend im Nordosten und Gewerbebauten im Südwesten - Ortsprägend ist einerseits die Fischzucht im Nordosten, im Südwesten die deutliche Struktur der gewerblichen Nutzung mit dem Möbel Biller als weithin sichtbares Gebäude

Tab. 48: Überblick Standort Weixerau

Innenentwicklungspotenziale

Weixerau ist vereinzelt von Leerstand betroffen und weist Grundstücke mit künftig drohendem Leerstand auf. Gleichzeitig lassen sich große Innenentwicklungspotenzialflächen ausmachen, sowohl für Wohnbebauung im Norden als auch Gewerbe im Süden des Siedlungskörpers.

Einwohner:innen	Anzahl	Anteil
Unter 18	246	19 %
18 bis unter 30	159	12 %
30 bis unter 65	708	55 %
65 bis unter 75	118	9 %
75 oder älter	62	5 %
Gesamt	1293	100 %

Tab. 49: Altersstruktur in Weixerau

Innenentwicklungspotenziale	Erhebung	
Weixerau	Anzahl	Größe (in ha)
Bauantrag in Bearbeitung	0	0
Bauzwang	0	0
Freies Baugrundstück	15	0,91
Leerstand	1	0,05
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	14	2,44
davon im Gewerbegebiet	1	0,67
Gesamtergebnis	30	3,4

Tab. 50: Innenentwicklungspotenziale in Weixerau

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
+ Gute Verkehrsanbindung + Nähe zum Stausee + Scheune als Ort für Dorffeste + Wochenmarkt am Biller	- Fehlende Ortsmitte - Keine Vereinsstrukturen - Aufteilung in Gewerbe und Nahversorgung im Westen und Wohngebiete im Osten - Langgestreckter Siedlungskörper
CHANCEN	RISIKEN
+ Mehrere Freiflächen im Innenort + Bachlauf erlebbar machen + Entwicklung neuer Ortsmitte wo Weixerau und Kronwinkl zusammengewachsen sind	- Flächenversiegelung - Nutzungsdruck auf Vogelschutzgebiete - Zersiedelung an den Ortsrändern

Tab. 47: Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken für Weixerau

3.11 Zusammenfassende Bewertung der Ortsteile

Wie sich in der Analyse der Gemeinde mit ihren Ortsteilen zeigt, besitzt Eching insgesamt eine Vielzahl an positiven Standortmerkmalen. Dies zeigt sich auch in der Beliebtheit als Lebens- aber auch Arbeitsstandort und der damit verbundenen Entwicklungsprognose der Gemeinde. Keiner der Ortsteile ist von erheblichen Leerständen betroffen und auch in den kleineren Ortsteilen ist eine rege Bautätigkeit zu beobachten. Die Ortsteile haben hierbei jeweils ihren eigenen Charakter und bieten in der Summe eine große Breite zur Gestaltung unterschiedlichster Lebensentwürfe.

Die Standortvorteile liegen allgemein zum einen in der attraktiven Lage Echings in einer vielfältigen Landschaft in unmittelbarer Nähe zur Stadt Landshut aber auch an der grundlegend guten Versorgungsstruktur mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs – angefangen vom Schulstandort bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung. Jedoch führte die Zusammenlegung verschiedener, zuvor eigenständiger Gemeinden dazu, dass Eching bis heute eine zentrale Mitte fehlt, wie sie in gewachsenen Gemeinden der historische Ortskern darstellt. Vielmehr sind die Angebote in Eching auf verschiedene Ortsteile – vor allem Viecht als Hauptort und Weixerau sowie Kronwinkl verteilt.

Diese räumlichen Gegebenheiten können aber – anders als in monozentralen Orten – auch eine vorteilhafte Lage für die Sicherstellung von Angeboten aus allen Ortsteilen darstellen. Daher kann die Verteilung der Angebote auf mehrere Ortskerne in Funktionsteilung als Chance begriffen werden, die drei wichtigsten Ortsteile inklusive des Hauptortes entsprechend ihrer Funktionen zu stärken und zu

ergänzen. Hierbei ist jedoch auf eine Stärkung der innergemeindlichen Erreichbarkeiten zu achten, um alle Angebote allen Menschen in Eching zugänglich zu machen. Dem Hauptort Viecht kommt als Hauptort und Verwaltungssitz sowie zentralem Einkaufsort des täglichen Bedarfs eine besondere Rolle zu. Die aktuell nicht vorhandene Mitte, die jedoch in großem Maße an gestaltbaren Flächen verfügt, bietet die Möglichkeit, ein modernes, multifunktionales Ortszentrum für Eching nach aktuellen städtebaulichen und klimagerechten Anforderungen zu schaffen. Hier konzentrieren sich in Zukunft öffentliche Angebote wie Verwaltung und Kultur, medizinische Angebote und moderne Einkaufsmöglichkeiten. In der Gestaltung ist nicht nur auf eine gute Erreichbarkeit der Angebote mit dem PKW, dem Hauptverkehrsmittel in ländlichen Räumen zu achten, sondern auch die Vernetzung mit dem Fuß- und Radverkehr sowie die Aufenthaltsfunktion zu stärken. Die künftige Wohnungsentwicklung sollte immer im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Daseinsvorsorgeangebote vollzogen werden und möglichst flächensparend oder im Bestand erfolgen.

Somit kann Viecht als Hauptort mit den zentralen Ergänzungsorten Kronwinkl und Weixerau eine gemeinsame Mitte für alle Echinger Ortsteile bilden, in denen alle Angebote der täglichen Nachfrage attraktiv und wohnstandortnah zur Verfügung gestellt werden. Dies bietet die Chance auch rein ländlich geprägtes Wohnen mit gut erreichbaren Angeboten zu verbinden – mit kürzeren Wegen als dies in monozentralen Gemeinden mit weiten Wegen aus den Ortsteilen möglich ist. Somit kann die polyzentrale Ausrichtung der Hauptorte als Stärkung auch der kleineren Ortsteile angesehen werden und künftig das eigene, sehr besondere Merkmal der Gemeinde Eching sein.

Abb. 65: Eching im Jahre 2035 - Auftaktveranstaltung zu den Entwicklungskonzepten



4 LEITBILD UND ENTWICKLUNGSZIELE

Im Rahmen der durchgeführten Onlinebefragung wurde auch ein Polaritätsprofil für die Gemeinde Eching i. Ndb. erstellt, welches die Einschätzungen der Beteiligten zu ihrem Lebensort gut zusammenfasst (Abb. 67 auf Seite 70).

Trotz seiner ländlichen Prägung empfinden die Beteiligten ihre Gemeinde mehrheitlich als zentral gelegen und bewerten sie als sympathisch, gepflegt und traditionell. Zusätzlich lassen sich Tendenzen in eine konventionelle und altmodische Richtung ablesen. Ergänzt man diese Einschätzung mit der Sammlung, die in der Auftaktveranstaltung erhoben wurde, wie sich die Teilnehmer:innen Eching i. Ndb. im Jahre 2035 vorstellen (Abb. 65), bestätigt sich das Polaritätsprofil. Es wird aber auch deutlich, wohin die Bevölkerung sich wenden möchte: weg von Konventionen hin zu einer innovativen, nachhaltigen Gemeinde, die sich weiterhin auf eine starke Gemeinschaft mit Heimatverbundenheit stützen kann.

Aus diesen Einschätzungen, Vorstellungen sowie der umfassenden Stärken- und Schwächenanalyse wurde für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Eching i. Ndb. folgendes Leitbild entworfen:

Die Gemeinde Eching in Niederbayern soll auch in Zukunft ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Lebensort für alle Generationen sein. Barrieren sollen überwunden und Gemeinsamkeiten gestärkt werden. Damit ist nicht nur die physische, sondern auch die funktionale und besonders die zwischenmenschliche Ebene gemeint. Mit der Stärkung von Wegeverbindungen werden Beziehungen ausgebaut, Angebote verknüpft und Freundschaften geschlossen. All dem liegt der Schutz von Klima und Landschaft zugrunde, den Ressourcen, die die Gemeinde Eching i. Ndb. maßgeblich prägen.

Weiter differenziert stützt sich dies auf verschiedene Entwicklungen:

Nächste Doppelseite:

Abb. 66: Ableitung des multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl

Weixerau

Gewerbe- und Arbeitsstandort
nächster Ortsteil zum Anschluss A93
Zugang zum Stausee
Nahversorgungsstandort

Thal

- Landwirtschaft
- Camping mit Gastro und Badestelle

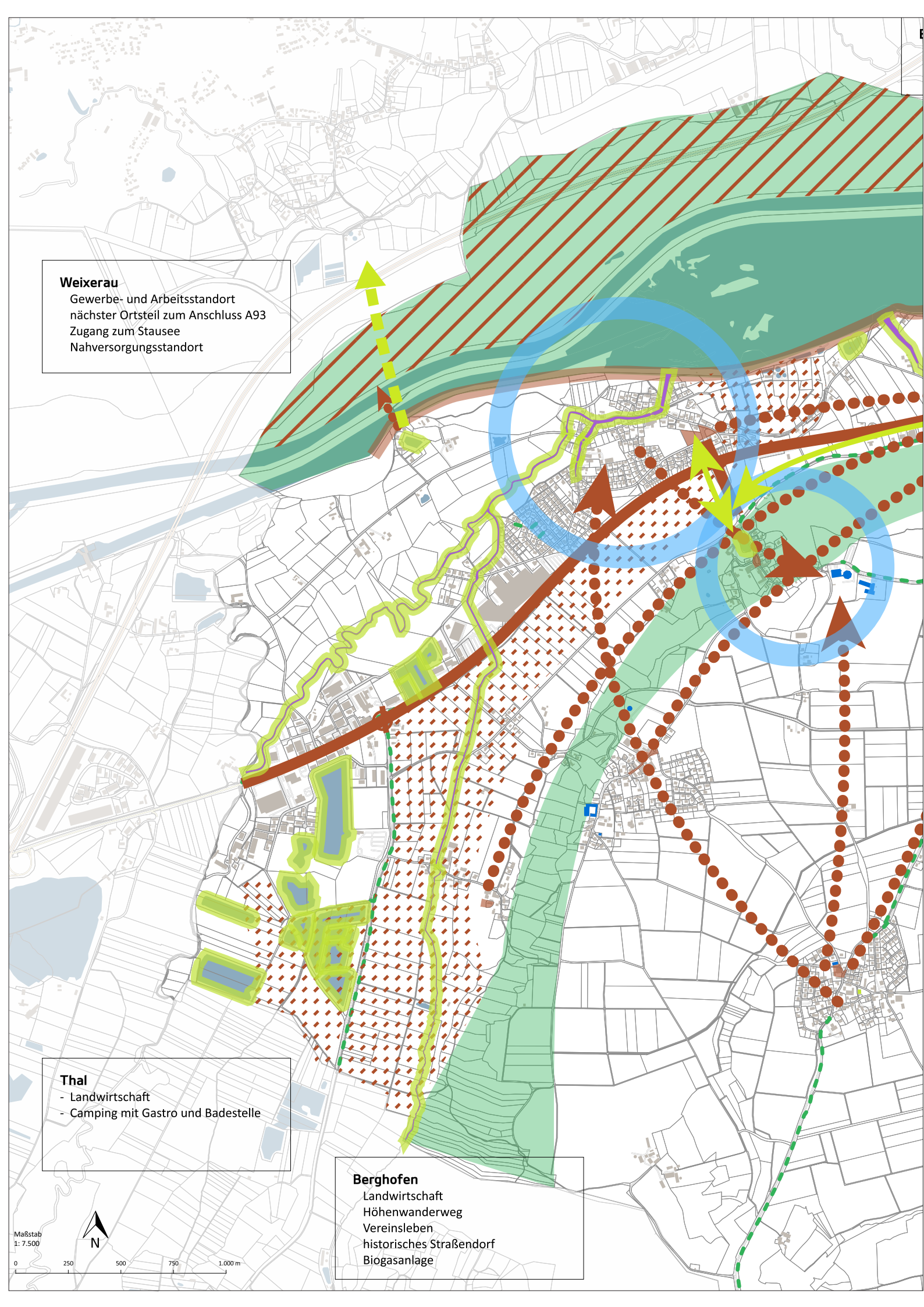
Berghofen

Landwirtschaft
Höhenwanderweg
Vereinsleben
historisches Straßendorf
Biogasanlage

Maßstab
1: 7.500



0 250 500 750 1.000 m



Eching
Gastronomie
Hauptkirche

Hofham

- nächster Ortsteil nach Landshut
- Hofladen
- Heizkraftwerk (bürgerschaftlich)
- Touristen / Hundeauslauf
- Zugang zur Isar

Viecht

Gemeindeverwaltung
Versorgung

Kronwinkl

- Bildungsstandort
- Kinderbetreuung
- Sitz des Grafen
- historische Bebauung

Haunwang

Wohnen
Gastronomie
Schützenheim

Legende

STÄRKEN

-  naturräumliche Potentiale
-  wichtige Einrichtungen
-  Radverbindungen

SCHWÄCHEN

-  nicht zugängliches Naherholungsgebiet
-  Überschwemmungsbereich
-  mangelhafte Gestaltung
-  Barrieren
-  fehlende Wegebeziehung

CHANCEN

-  Klimaanpassung durch Stärkung der Gewässer
-  Potenzialraum für sozialen Zusammenhalt
-  Ausbau wichtiger Verbindungen für nicht-motorisierten Verkehr
-  Verbindung in Nachbarkommune mit Brücke über die Isar
-  Ausbau und Gestaltung von Versorgungszentren

RISIKEN

-  Eingriffe in den Naturraum
-  Hochwassergefahr bei Starkregen

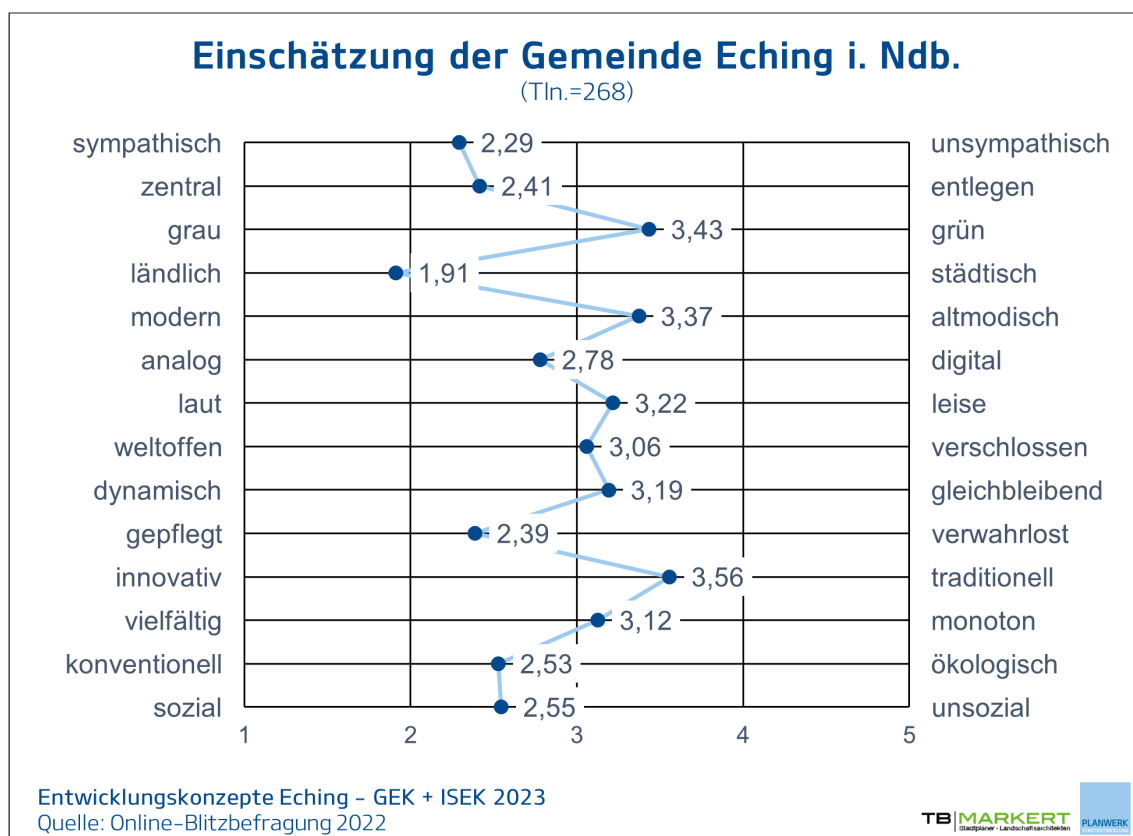


Abb. 67: Polaritätsprofil zur Gemeinde Eching in Niederbayern

Ein neu gestaltetes Zentrumsgefüge aus Viecht und Weixerau/Kronwinkl schafft ein aus allen Ortsteilen gut erreichbares Versorgungsdreieck. Hier können nicht nur wichtige Erledigungen getätigt und verschiedene medizinische, Bildungs- und Freizeitangebote wahrgenommen werden, sondern es stehen auch Räumlichkeiten für Begegnung, Kultur und Feierlichkeiten zur Verfügung. Darüber hinaus wird die Nahversorgung vor Ort gestärkt und ausgebaut. Die Ortsmitte Viecht stellt ein repräsentatives Zentrum mit eigenem Charakter und Aufenthaltsqualität dar. Die Barrierewirkungen von Bundes- und Kreisstraße konnten reduziert werden.

Die Vereine bilden weiterhin das Rückgrat des gesellschaftlichen Miteinanders in der Gemeinde. Die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten in den einzelnen Ortsteilen leisten überdies einen wichtigen Beitrag für den lokalen Zusammenhalt und generationenübergreifende Treffen.

Mit dem Stausee und den Isaraunen verfügt die Gemeinde über ein wertvolles Naherholungsgebiet, dass der Entwicklung und dem Schutz des Naturraums und der Artenvielfalt ausreichend Raum vorhält.

Leben und arbeiten in Eching in Niederbayern ist so attraktiv, dass junge Menschen nach ihrer Ausbildung gerne in Eching bleiben oder zurückkommen, um eine Familie zu gründen. Neubebauung und Sanierung wird überwiegend innerörtlich sowie mit regionalen Baustoffen umgesetzt. Selbstverständlich ist Eching in Niederbayern eine klimaneutrale Gemeinde geworden, die vieles zu bieten hat.

Das Leitbild bildet die Grundlage für eine Entwicklung aufbauend auf den standortspezifischen Rahmenbedingungen (vgl. Abb.66 auf Seite 67) und sichert trotz Veränderungen den Charakter

der Gemeinde. Aufgeteilt auf sechs Handlungsfelder verfolgen die Entwicklungskonzepte spezifische Ziele, die mit Hilfe von Maßnahmen erreicht werden sollen.

NATUR, UMWELT & KLIMA

Leitlinie

Eching in Niederbayern, eine Gemeinde am Wasser – Potenziale nutzen für eine klimaangepasste Gemeinde mit qualitätvollen Lebensräumen.

Ziele

- Naturräumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen.
- (Mikro-)Klimaanpassung und Regenwassermanagement im Hinblick auf eine wassersensible Ortsentwicklung.
- Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
- Klimagerechte Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft.

Erläuterung

Der Naturraum Echings i. Ndb. erfüllt für die Gemeinde wichtige soziokulturelle, ökologische und wirtschaftliche Funktionen. Dem Erhalt, der Verfügbarkeit und der Qualität der Grünräume gilt deshalb ein hoher Stellenwert. Landschaftliche Ressourcen und wertvolle Grünelemente, wie alte Baumbestände oder eine diverse Flora und Fauna, sollen erhalten und z.B. über die ökologische Aufwertung von Flächen erweitert werden. Zudem gilt es, die bestehende Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität von öffentlichen Erholungs- oder Spielflächen – wo möglich – zu erhöhen oder zu ergänzen. Gleichzeitig müssen sensible Bereiche vor Nutzungen geschützt werden.

Klimaschutz soll zukünftig das Leitbild aller Entwicklungen sein. Dabei ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Förderung der Umweltbildung ein wesentlicher Baustein, um ein Bewusstsein für das Klima und die Umwelt vor der eigenen Haustür zu entwickeln. Bedeutende Eckpunkte klimasensibler Ortsentwicklung sind ein vorausschauendes Wassermanagement, ein sparsamer Umgang mit Flächen und Flächenversiegelung, die Anpassung der Energieversorgung (z.B. zentrale Heizformen bei Baugebietsausweisungen und Photovoltaikpflicht bei Neubauten) sowie eine klimagerechte Entwicklung von Gewerbe und Industrie.

Gleichzeitig passt sich Eching zunehmend an die veränderten Bedingungen des Klimawandels an. Dazu gehören der Ausbau von Überschwemmungsflächen an gewässern, ein möglichst weitgehender Rückhalt von Niederschlägen vor Ort aber auch Schaffung von klimatisch abkühlenden Elementen (Wasser, Begrünung) in den Siedlungen. In der Land- und Forstwirtschaft wird die umstellung auf klimaresistente Anbauformen und Arten unterstützt.



BILDUNG, SOZIALES & MITEINANDER

Leitlinie

Eching in Niederbayern, eine Gemeinde mit vielen Gesichtern – Zusammenhalt stärken, Generationen verbinden, Begegnungen schaffen.

Ziele

- Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vereinslebens und der ortsteilverbindenden Identität.
- Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
- Ausbau und Stärkung von Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
- Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.

Erläuterung

Die Vielzahl und unterschiedlichen Ausprägungen der Ortsteile sind nicht nur ein Alleinstellungsmerkmal, sondern bieten einer wachsenden Gemeinde auch die Chance vielfältige Qualitäten und Angebote zu schaffen. Darin liegt aber auch die Aufgabe, Verbindungen zu erhalten und auszubauen – zwischenmenschlich, räumlich und funktional – und Begegnungen zu ermöglichen. Die Stärkung des individuellen Engagements und die gleichzeitige Schaffung von Orten der Begegnung und der Mitgestaltung in allen Ortsteilen wirkt identitätsstiftend und fördert ein aktives Gemeindeleben. Die Angebote zur Mitgestaltung und Teilhabe sollen darüber hinaus verschiedene Interessen und Bedarfe ansprechen und die Inklusivität und Generationengerechtigkeit in der Gemeinde unterstützen.



GESUNDHEIT, DASEINSVORSORGE & WOHNEN

Leitlinie

Eching in Niederbayern, eine wachsende Gemeinde – Wohnen, Versorgung und Arbeiten generationengerecht, nachhaltig und in der Nähe.

Ziele

- Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
- Bewusstsein schaffen für Erzeugung und Vermarktung von regionalen und biologisch erwirtschafteten Produkten.
- Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen.
- Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen und der Entwicklung des Einzelhandels, besonders in den Ortsteilen.

Erläuterung

Die Attraktivität der Gemeinde fußt derzeit insbesondere auf ihrer guten Lage, dem (noch) günstigen Baugrund, einer hohen Arbeitsplatzdichte sowie einem guten Naherholungsangebot. Viele Angebote der Grundversorgung sind allerdings nur mit dem eigenen Auto erreichbar. Im Rahmen der Klimawandelanpassung und dem Ausbau einer generationengerechten Gemeinde ist die Erreichbarkeit von Versorgungsleistungen unabhängig von der individuellen Mobilität sicherzustellen. Die verschiedenen Ortsteile Echings i. Ndb. stellen hier ein Potenzial dar. Was der eine Ortsteil nicht hat, findet sich im nächsten Ortsteil – der Ausbau einer Gemeinde der kurzen Wege stärkt eine umfassende Nahversorgung. Dabei bedarf es gerade in ländlich geprägten Regionen, in denen die Strukturen der Daseinsvorsorge nicht die Qualitäten dicht besiedelter, urbaner Räume vorweisen können, ein höheres Maß an gemeinschaftlichen und privaten Angeboten.

Auch der Vermarktung von regionalen Produkten kommt sowohl hinsichtlich der Klimabilanz als auch der Stärkung einer robusten Nahversorgung eine wachsende Bedeutung zu. Die Schaffung und Aufrechterhaltung entsprechender Strukturen haben darüber hinaus eine hohe Bindekraft für die Bevölkerung.

In den letzten Jahren hat der Bevölkerungswachstum sich vor allem im Bau von Einfamilienhäusern dargestellt und der Bedarf an flexiblen Wohnangeboten für unterschiedliche Anforderungen an Wohnraum ist gestiegen. Auch kostengünstiger Mietwohnungsbau hat in der Gemeinde Relevanz.



STÄDTEBAU & ORTSGESTALTUNG

Leitlinie

Eching in Niederbayern, eine ländliche Gemeinde mit Lebensqualität – öffentliche Räume als Mittelpunkt des Gemeindelebens gestalten.

Ziele

- Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
- Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
- Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
- Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen.

Erläuterung

Neben den vielfältigen Funktionen, die die kleineren Ortsteile Echings i. Ndb. übernehmen, gilt es, ein gut erreichbares und multifunktionales Zentrum zu schaffen. Viecht und Weixerau, die bevölkerungsstärksten Ortsteile, und Kronwinkl mit seinem Bildungsschwerpunkt liegen zum einen in räumlicher Nähe und zum anderen zentral im Gemeindegebiet und enthalten bereits einen Großteil der Grundversorgung. Schwerpunkte bei der Schaffung eines identitätsstiftenden Zentrumsgefüges bilden die Erreichbarkeit und das Angebot an hochwertigen öffentlichen Räumen zum Aufenthalt und Austausch.

Auch in den Ortsteilen fehlen die Mittelpunkte, in denen die Dorfgemeinschaft zueinander findet. Insbesondere durch die Ausweisung neuer Baugebiete in den letzten Jahrzehnten aber auch zukünftig weichen gewachsene Siedlungsstrukturen auf und Ortsmitten sind nicht mehr ablesbar.

Bei der Ortsgestaltung ist auf barrierefreie Bauweisen zu achten.



MOBILITÄT

Leitlinie

Eching in Niederbayern, eine Gemeinde, die Barrieren überwindet – Verkehrswende gestalten und Verbindungen ausbauen.

Ziele

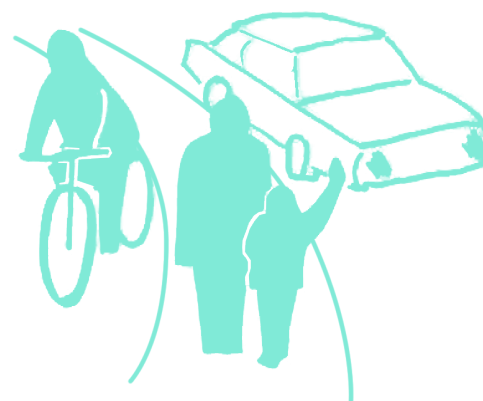
- Schaffung eines gut erreichbaren Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
- Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
- Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.
- Unterstützung und Ausbau neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Sharing-Angebote, sowie ergänzender Angebote des ÖV.

Erläuterung

Die Infrastruktur der Zukunft hat viele Gesichter. Die Erprobung neuer Mobilitätsformen und die Unterstützung klimaneutraler Fortbewegung ist eines davon. Insbesondere die Vernetzung zwischen den Ortsteilen aber auch zu den Nachbargemeinden soll gestärkt werden und auch ohne ein eigenes Auto erfahrbar sein. Das Zentrumsgefüge Viecht-Weixerau sollte möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad erlebbar sein und auch die Radverkehrsrouten zu den anderen Ortsteilen sollen ausgebaut werden. Verkehrssicherheit und die Attraktivität von Alternativen zum eigenen Auto sind wichtige Stellschrauben hin zur Reduktion von motorisiertem Verkehr und dem Ausbau einer umweltfreundlicheren, sanfteren Mobilität. Innerörtliche Mobilitätsangebote richten sich vornehmlich an Senior:innen und Jugendliche, die nicht mehr oder noch nicht mit dem Auto fahren können. Die Notwendigkeit den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, betrifft hingegen vor allem die Erwerbsfähigen. Hier ist das Angebot für Pendelnde auszubauen.

Sowohl die Bundesstraße 11 als auch der Mittlere Isar-Kanal und die Isar mit ihrem Auenwald stellen eine Barriere auf der Süd-Nord-Achse dar. Der Ausbau von Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr lässt die Ortsteile näher aneinanderrücken und verknüpft die Gemeinde Münchnerau mit Eching in Niederbayern. Genauso bedarf es einer Stärkung des Radverkehrs in Richtung Landshut und im Besonderen nach Moosburg a. d. Isar.

Dem weit verbreiteten Wildparken durch Besucher:innen sollte mit einer Neuordnung und Ausweisung entsprechender Infrastruktur begegnet werden.



WIRTSCHAFT

Leitlinie

Eching in Niederbayern, ein attraktiver Arbeitsort – Durch nachhaltiges Wirtschaften und regionale Produktion vorhandene Potenziale stärken.

Ziele

- Flächensparende Gewerbeentwicklung im Umfeld bestehender Gewerbe gemäß den örtlichen Bedarfen
- Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
- Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
- Stärkung lokaler Betriebe, insbesondere in Gastronomie und Handwerk.
- Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

Erläuterung

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Dies wird an den hohen Einpendler:innenzahlen und der Arbeitsplatzdichte deutlich. Die Bedeutung Echings i. Ndb. als Arbeitsstandort sollte weiterhin gestärkt und die lokalen Unternehmen dabei unterstützt werden, eine Transformation hin zu nachhaltigem Wirtschaften voranzutreiben. Auch die Bindung junger Menschen an die Gemeinde leistet einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung der lokalen Wirtschaft. Nachhaltige und krisenfeste Berufsperspektiven inkl. Möglichkeiten der Selbständigkeit als Gründer:in oder Unternehmensnachfolger:in sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielen hierbei eine Rolle.

Eine flächensparende Gewerbeentwicklung, die Bündelung zu konzentrierten Gewerbestandorten und die Nutzung vorhandener Infrastrukturen sparen darüber hinaus Kosten. Eine intensivere Kommunikation der Unternehmensprofile und die Transparenz bei Ausbildungs-, Berufs- und Karrierechancen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten unterstützt gegen drohenden Fachkräftemangel.

Gewerbe mit geringem Flächenverbrauch und geringen Emissionen (z.B. Gastgewerbe oder Handwerksbetriebe) sollten in Ortsmitten angesiedelt werden. So werden Leerstände vermieden und die Ortsmitten belebt.



5 MASSNAHMEN

Im Folgenden werden die erarbeiteten Maßnahmen zunächst in einer Übersichtsliste sortiert nach Handlungsfeldern aufgeführt. Ausgewählte Maßnahmen, die einer sehr hohen (++) Priorität zugeordnet wurden, werden anschließend in Projektsteckbriefen differenziert. In den Steckbriefen sind darüber hinaus noch für die Umsetzung wichtige Akteur:innen aufgeführt. In den Abbildungen auf den folgenden zwei Seiten (Abb.68 und Abb.69) wurden die Maßnahmen – soweit möglich – verortet.

5.1 Maßnahmenübersicht

Alle Maßnahmen werden mit einer Priorität sowie mit einem Zeithorizont zur Umsetzung versehen.

Priorität:	++	sehr hoch
	+	hoch
	o	mittel

Zeithorizont:



kurzfristig: 1-4 Jahre



mittelfristig: 5- 10 Jahre



langfristig: mehr als 10 Jahre



fortwährend

Zudem sind die Maßnahmen in drei Kostenklassen eingeteilt. Der Kostenumfang einzelner Maßnahmen kann nicht konkret abgeschätzt werden, da viele Einflussfaktoren einbezogen werden müssten (z.B. Teilumsetzungen, Kostensteigerungen, Umsetzungsumfang, wiederkehrende Projekte etc.). Aus diesem Grund wird auf folgende Kostenklassen zurückgegriffen, die der Gemeinde als Orientierung dienen sollen. Diese entsprechen der öffentlichen Investition inkl. Förderung.

€	gering < 50.000 €
€€	mittel 50.000 – 500.000 €
€€€	hoch > 500.000 €

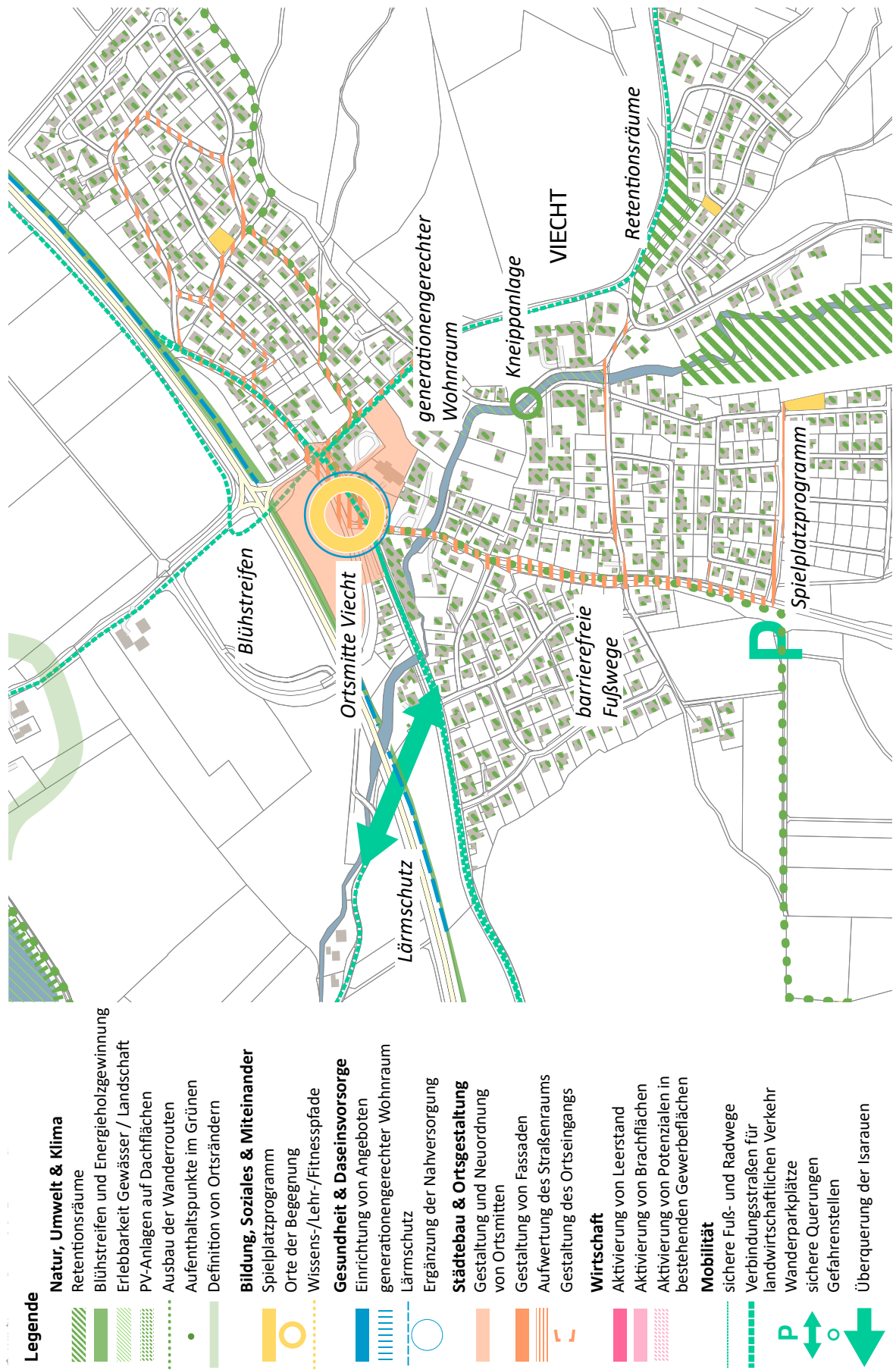


Abb. 68: Maßnahmen im Hauptort Viecht (ISEK)

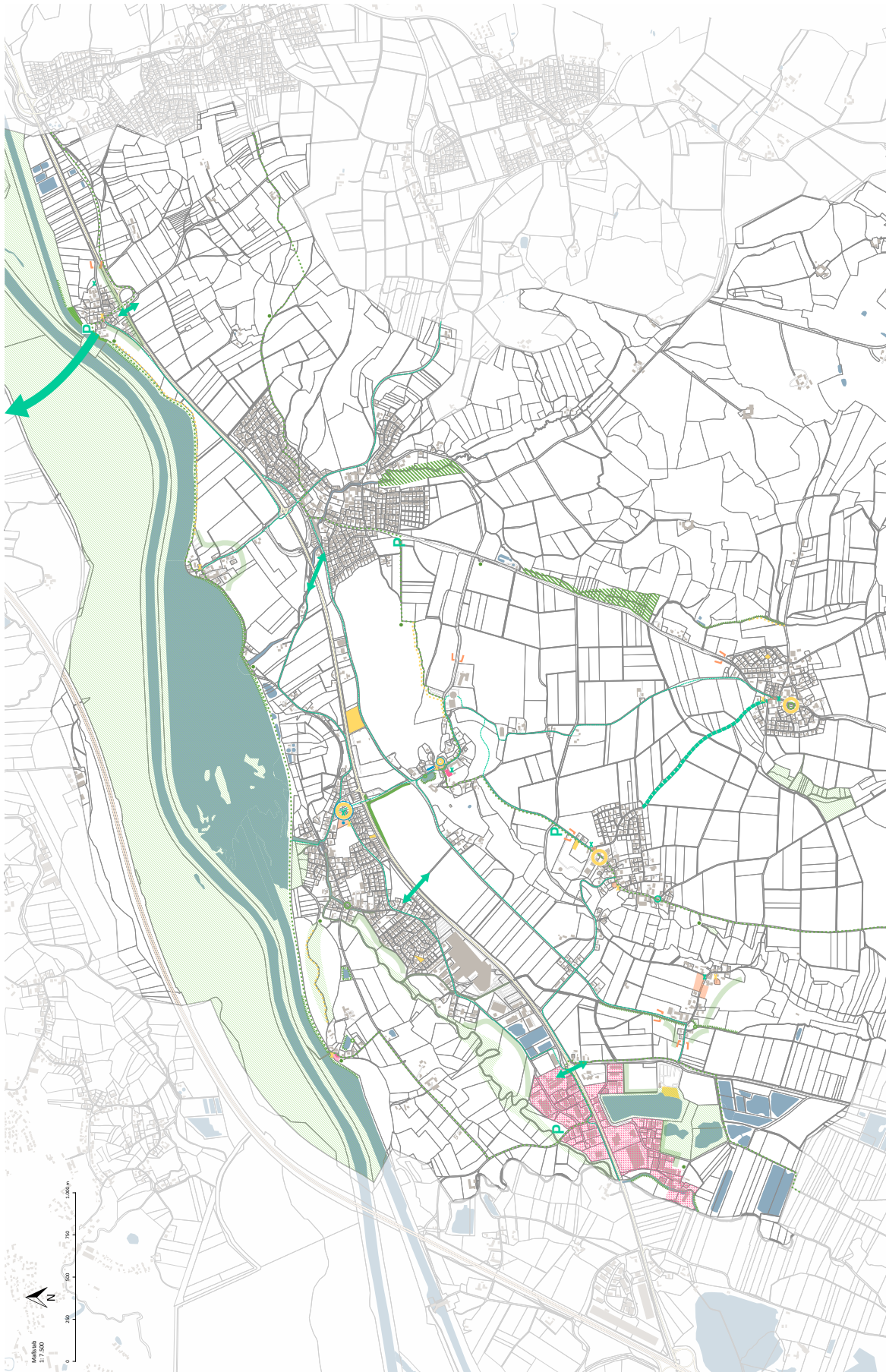


Abb. 69: Maßnahmen in der gesamten Gemeinde (GEK)

Für die meisten Maßnahmen treffen zusätzlich auch andere Handlungsfelder zu. Diese sind ebenfalls gekennzeichnet:

NK	Natur, Umwelt & Klima
BS	Bildung, Soziales & Miteinander
GD	Gesundheit & Daseinsvorsorge
SO	Städtebau & Ortsgestaltung
M	Mobilität
W	Wirtschaft

In der Spalte Förderung werden mögliche Förderprogramme genannt. Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass möglicherweise zeitlich befristete Sonderförderprogramme oder zusätzliche Förderprogramme seitens Bund, Land oder anderer Fördergebiete in den nächsten Jahren hinzukommen oder auslaufen können. Maßnahmen in den Ortsteilen werden größtenteils über die Förderprogramme des Amts für Ländliche Entwicklung Niederbayern und Maßnahmen im Hauptort Viecht durch die Städtebauförderung der Regierung von Niederbayern abgedeckt.

Tab. 51: Maßnahmenübersicht zu Natur, Umwelt & Klima

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
NATUR, UMWELT & KLIMA							
N1	Konzeptstudie zu Freiflächen- und Agri-PV (Energienutzungsplan)	W	GEK	ALE, BMWi, (ILE)	€		+
N2	Agri-Forst: Ackerrandstreifen nutzen zur Energieholzgewinnung; Erosion entgegenwirken; Windlast reduzieren; Biodiversität stärken; Schattenwirkung	W	GEK	ALE, AELF, LEADER	€€		+
N3	Ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	GEK / ISEK	AELF	€/a		+
N4	Solarenergie im Gebäudebestand und bei Neubauten: Solardachkataster	SO	ISEK / GEK	(ILE)	€		++
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Stausee, Isarauen, Wälder, Bachläufe z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	BS, SO	GEK	LEADER	€€		++
N6	Wege- und Informationskonzept Wasserlandschaft: Besucherlenkung; Kanalisierung der Erlebnisfunktion zum Schutz von Natur und Landschaft	M	GEK	LEADER	€		o
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen	BS, GD	GEK / ISEK	Städtebauförderung, ALE	€€€		+

Nr.	Maßnahme	Hand- lungs- felder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Prio- rität
NATUR, UMWELT & KLIMA							
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnaufbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK / ISEK	LEADER, ALE	€€		+
N10	Kneippbecken im Gleißbach	GD, BS	ISEK	Städtebau- förderung	€€		+
N11	Wegeföhrungs- und Beschilderungskonzept für Rad- und Wanderwege sowie Umsetzung: Informations- und Bildungsangebot an Themenwegen z.B. Energiewege, Landschaftsräume, Essbare Natur	M, BS	GEK	(ILE), LEADER	€		o
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Alltagswege	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N13	Angebote der Umweltbildung zu verschiedenen Themen (Wasserlandschaft, Waldgesellschaften etc.); Workshops, Führungen, Informationsmaterial; für Schulklassen, Betriebsausflüge, Touristen	BS	GEK	LEADER	€		o
N14	Ausbau und Schutz von Retentionsräumen und Wasserversickerung in bebauten Gebieten	SO	GEK / ISEK	ALE, LEADER	€€€		+
N15	Beratungsangebot Wasserkreisläufe bei Neubauten: Förderung von zirkulärem Bauen, klimaneutralem Bauen etc.	SO	GEK / ISEK	(ILE)	€/a		+
N16	Strategie und Beratung zur klimaangepassten land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung / Waldumbau /-bewirtschaftung	W	GEK	AELF	€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
N18	Energiekonzept/Wärmeplanung: unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung	W	GEK	ALE	€		+
N19	Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes	GD, M, SO	ISEK/ GEK	Städtebau- förderung, ALE (je nach Maß- nahme)	--		+

Tab. 52: Maßnahmenübersicht zu Bildung, Soziales & Miteinander

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
BILDUNG, SOZIALES & MITEINANDER							
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€		+
B2	Bürger- und Begegnungszentrums Ortsmitte Viecht: Bau und Nutzungskonzept für einen multifunktionalen Veranstaltungsort	SO	ISEK	Städtebauförderung	€€€		++
B3	Aufenthaltssorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	GEK / ISEK	LEADER, ALE	€€		++
B4	Dezentrale, ergänzende Angebote der Kinderbetreuung: KITA-Standort Weixerau, ergänzende Betreuung in Kleingruppen		GEK	FAG	€€		o
B5	Multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus Weixerau: (Fach-)Ärzte, Kinderbetreuung, Begegnung, Tagespflege, Vernetzung der Vereine, öffentliche Toilette	SO	GEK	ALE, Gesundheitsregion	€€		o
B6	Multifunktionale Dorfgemeinschaftsräume Kronwinkl: (Fach-)Ärzte als Zweigpraxis, Tagespflege, Begegnung, Vernetzung der Vereine, öffentliche Toilette	SO	GEK	ALE, Gesundheitsregion	€€		o
B7	Bücher-Café-Bus: regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK / ISEK	Städtebauförderung / LEADER	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume (Badestellen) mit Begegnungsmöglichkeiten, Bouleplatz, Skatepark, Dirtpark, Abenteuerspielplatz, Fitnesspfade, öffentliche Toiletten	GD	GEK / ISEK	Städtebauförderung, ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK		LEADER	€		+
B10	Flohmarkt bzw. Themenmärkte: Bespielung der Ortsmitte Viecht	GD, W	ISEK	nicht förderfähig	--		+
B11	Ehrenamtslotse zur Koordination von ehrenamtlich Tätigen		ISEK/GEK	nicht förderfähig	€/a		+

Tab. 53: Maßnahmenübersicht zu Gesundheit & Daseinsvorsorge

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
GESUNDHEIT & DASEINSVORSORGE							
G1	Wohnraumbedarfsstudie/-ermittlung: Unterstützung Umzugsbereitschaft / Generationswechsel in Wohnquartieren	W	ISEK	Wohnraumförderung	€		+
G2	Altersgerechtes / generationenübergreifendes Wohnen "Ortsmitte Viecht"	BS, SO	ISEK	LEADER	€€€		++
G3	Wohnraumangebot ergänzen: für junge Erwachsene, flexibel, bezahlbar	SO, W	GEK / ISEK	Wohnraumförderung	€/a		++
G4	Konzeptvergabe von Bauland: Punktekatalog nach verschiedenen Kriterien (Einheimisch, ökologisch, etc.)	SO	GEK / ISEK		--		o
G5	Machbarkeitsstudie Sanierung / Neubau Kindergarten St. Hedwig	BS, SO	GEK		€		+
G6	Lärmschutz zur B11 in der Ortsmitte Viecht	NK, SO, M	ISEK	Städtebauförderung im SG	€€€		++
G7	Ergänzung der Nahversorgung in den Ortsteilen: Hofläden, Regiomaten, Marktangebot	SO, BS, W	GEK	AELF	€€		+
G8	Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Arztpraxis und Apotheke in der Ortsmitte Viecht	SO, W	ISEK	LEADER, Gesundheitsregion	€€€		++
G9	Unterstützung Einrichtung von Zweigpraxen in Ortsteilen	W	GEK	Gesundheitsregion	€/a		o
G10	Umsetzung des Quartierskonzeptes		GEK / ISEK	Städtebauförderung im SG			++

Tab. 54: Maßnahmenübersicht zu Städtebau & Ortsgestaltung

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
STÄDTEBAU & ORTSGESTALTUNG							
S1	Neugestaltung Ortsmitte Viecht: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Bushaltestelle, Verkehr, Brunnen, Barrierefreiheit, E-Mobilität	M, BS	ISEK	Städtebauförderung	€€€		++
S2	Neugestaltung Ortsmitte Weixerau: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Barrierefreiheit	BS, M	GEK	ALE	€€€		++
S3	Gestaltung Ortsmitte Thal (Kirchenplatz) mit Treffpunkt und Bushaltestelle	BS	GEK	ALE	€€		+
S4	Gestaltung Ortsmitte Berghofen (St. Peter und Paul)	BS	GEK	ALE	€€		+

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
STÄDTEBAU & ORTSGESTALTUNG							
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+
S6	Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum: Fußwege, Radwege, öffentliche Toiletten, Leitsysteme	M, GD	GEK / ISEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€€€		+
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK / ISEK	Städtebauförderung im SG	€/a		+
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	GEK / ISEK	Städtebauförderung im SG	€/a		o
S9	Innenentwicklungsbeschluss Innen vor Außen		ISEK	Städtebauförderung im SG	--		+
S10	Kommunales Förderprogramm: Hofflächen und Fassaden, Barrierefreiheit		ISEK / GEK		80T€ /a		o
S11	Gestaltungssatzung für Neu- und Umbauten		ISEK / GEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€		o
S12	Sanierungs- und Bauberatung: private Einzelobjekte		ISEK / GEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€/a		+

Tab. 55: Maßnahmenübersicht zu Mobilität

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
MOBILITÄT							
M1	Machbarkeitsstudie Überquerung Isar und Verbindung nach Münchenerau	W, SO, BS	GEK	LEADER	€		++
M2	Ausbau ÖPNV: Umsetzung Nahmobilitätskonzept des Landkreises, Verbesserung Taktanbindung an MVV	GD, NK	GEK / ISEK	LEADER	--		++
M3	Mobilitätsstation Ortsmitte Viecht	SO, NK, GD	ISEK		€€		+
M4	Ausbau alternativer Mobilitätsangebote: MitfahrApp oder Bürgertaxi	GD	GEK	LEADER, (ILE)	€€		++
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfgemeinschaftshäuser	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M7	Studie zur Verkehrssicherheit: Erfassung von potenziellen Gefahrenstellen im Straßenverkehr und Ermittlung von Lösungsansätzen	GD	GEK	Städtebauförderung im SG	€		o

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
MOBILITÄT							
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Weixerau, Haselfurth, Hofham, Viecht, Kronwinkl	GD, SO	GEK / ISEK	Städtebauförderung im SG	€€€		o
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	GEK	LEADER	€€		o
M10	Konzept zur Ladeinfrastruktur	SO	ISEK		€		+
M11	Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet	GD	GEK		--		++
M12	Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weixerau, Kronwinkl und Viecht	GD, SO	GEK / ISEK	ALE	€€€		+
M13	Ertüchtigung von Ortsverbindungsstraßen für den landwirtschaftlichen Schwerverkehr: insb. Berghofen - Haunwang (ggf. über ILE Kernwegekonzept)	W	GEK	(ILE)	€€€		o
M14	Einrichtung eines Bürgerbusses als Ergänzung zum Linien-ÖV: zusätzliche Nutzung als Lieferservice für lokalen Handel	GD, W	GEK	LEADER, (ILE)	€€		o

Tab. 56: Maßnahmenübersicht zu Wirtschaft

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
WIRTSCHAFT							
W1	Reaktivierung Biergarten "Fischerhans": Nutzungskonzept, Ausflugsgaststätte am Kanal	SO, BS	GEK		€€		+
W2	Initiative zur gemeinsamen Direktvermarktung regionaler Produkte	NK	GEK	AELF, LEADER	--		+
W3	Reaktivierung ehem. Speicher: Machbarkeitsstudie, Sanierung zur Nutzung als z.B. Co-Working-Space, StartUp-Flächen, Handwerk, soziale und öffentliche Angebote ("Dorfgemeinschaftshaus")	SO, BS	GEK	ALE, LEADER	€		o
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK	GEK		--		++
W5	Fachkräfte- und Nachfolgebörse für Handwerk / KMU in Zusammenarbeit mit Handwerkskammer		GEK	(ILE)	€		o
W6	Interkommunalen Initiative zur Gewinnung von Fachkräften u.a. im medizinischen Bereich	GD	GEK	Gesundheitsregion	€/a		+

Tab. 57: Übergeordnete Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
ALLGEMEIN							
A1	Gründung ILE-Region mit den Nachbargemeinden aus Nieder- und ggf. Oberbayern; ILEK-Erstellung	alle	GEK	ALE	€		+

Im Folgenden werden die Maßnahmen nach ihrer Zuordnung zu den Entwicklungskonzepten und den Ortsteilen aufgelistet. Im Anschluss finden sich die Steckbriefe zu den Maßnahmen höchster Priorität. In einigen Maßnahmen ist als Förderung ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) angegeben, dafür

ist vorab der Zusammenschluss zu einer ILE-Region mit Nachbargemeinden notwendig. Gerade finanzielle Aspekte (ILE-Bonus, Umsetzungsbegleitung, Regionalbudget) sprechen hier neben einem besseren Austausch und interkommunalen Synergieeffekten für eine zeitnahe Gründung einer ILE.

5.2 Übergeordnete Maßnahmen

Tab. 58: Maßnahmenübersicht übergeordnete Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN							
N1	Konzeptstudie zu Freiflächen- und Agri-PV (Energienutzungsplan)	W	GEK	ALE, BMWi, (ILE)	€		+
N2	Agri-Forst: Ackerrandstreifen nutzen zur Energieholzgewinnung; Erosion entgegenwirken; Windlast reduzieren; Biodiversität stärken; Schattenwirkung	W	GEK	ALE, AELF, LEADER	€€		+
N3	Ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	GEK / ISEK	AELF	€/a		+
N4	Solarenergie im Gebäudebestand und bei Neubauten: Solardachkataster	SO	ISEK / GEK	(ILE)	€		++
N6	Wege- und Informationskonzept Wasserlandschaft: Besucherlenkung; Kanalisierung der Erlebnisfunktion zum Schutz von Natur und Landschaft	M	GEK	LEADER	€		o
N11	Wegeführungs- und Beschilderungskonzept für Rad- und Wanderwege sowie Umsetzung: Informations- und Bildungsangebot an Themenwegen z.B. Energiewege, Landschaftsräume, Essbare Natur	M, BS	GEK	(ILE), LEADER	€		o
N13	Angebote der Umweltbildung zu verschiedenen Themen (Wasserlandschaft, Waldgesellschaften etc.); Workshops, Führungen, Informationsmaterial; für Schulklassen, Betriebsausflüge, Touristen	BS	GEK	LEADER	€		o

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
N14	Ausbau und Schutz von Retentionsräumen und Wasserversickerung in bebauten Gebieten	SO	GEK / ISEK	ALE, LEADER	€€€		+
N15	Beratungsangebot Wasserkreisläufe bei Neubauten: Förderung von zirkulärem Bauen, klimaneutralem Bauen etc.	SO	GEK / ISEK	(ILE)	€/a		+
N16	Strategie und Beratung zur klimaangepassten land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung / Waldumbau / -bewirtschaftung	W	GEK	AELF	€		+
N18	Energiekonzept/Wärmeplanung: unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung	W	GEK	ALE	€		+
N19	Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes	GD, M, SO	ISEK/GEK	Städtebauförderung, ALE (je nach Maßnahme)	--		+
B11	Ehrenamtslotse zur Koordination von ehrenamtlich Tätigen		ISEK/GEK	nicht förderfähig	€/a		+
G1	Wohnraumbedarfsstudie/-ermittlung: Unterstützung Umzugsbereitschaft / Generationswechsel in Wohnquartieren	W	ISEK	Wohnraumförderung	€		+
G3	Wohnraumangebot ergänzen: für junge Erwachsene, flexibel, bezahlbar	SO, W	GEK / ISEK	Wohnraumförderung	€€/a		++
G4	Konzeptvergabe von Bauland: Punktekatalog nach verschiedenen Kriterien (Einheimisch, ökologisch, etc.)	SO	GEK / ISEK		--		o
G7	Ergänzung der Nahversorgung in den Orts- teilen: Hofläden, Regiomaten, Marktangebot, Markttreff	SO, BS, W	GEK	AELF	€€		+
G10	Umsetzung des Quartierskonzeptes	BS, SO	GEK / ISEK	Städtebauförderung im SG			++
S6	Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum: Fußwege, Radwege, öffentliche Toiletten, Leitsysteme	M, GD	GEK / ISEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€€€		+
S9	Innenentwicklungsbeschluss Innen vor Außen		ISEK	Städtebauförderung im SG	--		+
S10	Kommunales Förderprogramm: Hofflächen und Fassaden, Barrierefreiheit		ISEK / GEK		80T€ /a		o
S11	Gestaltungssatzung für Neu- und Umbauten		ISEK / GEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€		o

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
S12	Sanierungs- und Bauberatung: private Einzelobjekte		ISEK / GEK	ALE, Städtebauförderung im SG	€/a		+
M2	Ausbau ÖPNV: Umsetzung Nahmobilitätskonzept des Landkreises, Verbesserung Taktanbindung an MVV	GD, NK	GEK / ISEK	LEADER	--		++
M4	Ausbau alternativer Mobilitätsangebote: MitfahrApp oder Bürgertaxi	GD	GEK	LEADER, (ILE)	€€		++
M7	Studie zur Verkehrssicherheit: Erfassung von potenziellen Gefahrenstellen im Straßenverkehr und Ermittlung von Lösungsansätzen	GD	GEK	Städtebauförderung im SG	€		o
M10	Konzept zur Ladeinfrastruktur	SO	ISEK		€		+
M11	Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet	GD, W	GEK		--		++
M14	Einrichtung eines Bürgerbusses als Ergänzung zum Linien-ÖV: zusätzliche Nutzung als Lieferservice für lokalen Handel	GD, W	GEK	LEADER, (ILE)	€€		o
W2	Initiative zur gemeinsamen Direktvermarktung regionaler Produkte: z.B. Markttreff	NK	GEK	AELF, LEADER	--		+
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK	GEK	Wirtschaftsförderung	--		++
W5	Fachkräfte- und Nachfolgebörse für Handwerk / KMU in Zusammenarbeit mit Handwerkskammer		GEK	(ILE)	€		o
W6	Interkommunalen Initiative zur Gewinnung von Fachkräften u.a. im medizinischen Bereich	GD	GEK	Gesundheitsregion	€/a		+
A1	Gründung ILE-Region mit Tiefenbach, Buch am Erlbach, Moosburg a.d. Isar; ILEK-Erstellung	alle	GEK	ALE	€		+

N4 - SOLARENERGIE IM GEBÄUDEBESTAND UND BEI NEUBAUTEN

Misstand

30% des Stromverbrauchs in der Gemeinde wird von Photovoltaikanlagen produziert. Der Energie-Atlas stellt hier ein noch nicht ausgeschöpftes Potenzial dar. 2021 kamen rd. 40 % des Energieverbrauchs aus fossilen Energieträgern

Ziele

- Ausschöpfung der Potenziale in der Solarenergie
- Entwicklung von Standards bei Neubauten und Herangehensweisen im Bestand
- klimaneutrale Energieversorgung im gesamten Gemeindegebiet

Mit Hilfe eines Solardachkatasters können Erstinformationen über Solarpotenziale gebäudescharf abgerufen werden. Dies beinhaltet die potenzielle Eignung von Dachflächen für den Bau einer Photovoltaik-Anlage oder Solarthermie-Anlage. Über ein Beratungsangebot können Bauherr:innen sich darüber hinaus zu Umsetzung und möglichen Förderungen informieren.

Im Rahmen eines ILE-Zusammenschlusses kann dieses Angebot Gemeindeübergreifend organisiert werden.



€

++

- Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
- Klimagerechte Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft.

Mögliche Förderung

ILE

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
potenzielle ILE-Gemeinden

G3 - WOHNRAUMANGEBOT ERGÄNZEN

Misstand

Der überwiegende Anteil an Wohnraum sind freistehende Einfamilienhäuser mit fünf oder mehr Räumen. Es besteht ein Bedarf an kleineren und günstigen Wohnangeboten insbesondere auch im Mietraumsegment. Hoher Grad an Flächenversiegelung durch die Ausweisung von Neubaugebieten an den Ortsrändern.

Ziele

- Geeignete Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen: Wohnangebot für ältere Personen, Personen mit eingeschränkter Mobilität, Singles, Auszubildende, Personen im niedrigen Verdiensts Bereich ausbauen und sicherstellen
- Entwicklung der Ortskerne und Nutzung vorhandener Potenziale vor Ausweisung neuer Baugebiete
- Unterstützung einer Gemeinde der kurzen Wege

Es sollen kleine, barrierefreie und teilweise auch geförderten Mietwohnungen geschaffen werden. Ein flexibler Wohnraum kann an die aktuellen Bedarfe in der Gemeinde angepasst werden, die über eine Wohnraumbedarfsermittlung erfasst werden. Auch gemeinschaftliche Wohnformen sollen ermöglicht werden. Geeignet sind freie Flächen im Ortskern von Viecht und Weixerau, aber auch Hofstellen mit Restnutzung und Leerstände.



€/a

++

- Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.

Mögliche Förderung

Wohnraumförderung

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Bayern

G10 - UMSETZUNG DES QUARTIERSKONZEPTS

Misstand

Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird weiter zunehmen. Die medizinische, pflegerische und soziale Versorgung dieser eher vulnerablen Gruppe ist aktuell nicht auf einen Zuwachs an Bedürftigen ausgerichtet.

Ziele

- Selbstbestimmtes Leben so lange wie möglich ermöglichen

Durch die Einrichtung eines Quartiersmanagement soll ein Informations- und Beratungsangebot sowie eine Schnittstelle zwischen Bedürftigen vor Ort und Akteur:innen und Angeboten in der Umgebung geschaffen werden. Die Umsetzung von Maßnahmen soll durch das Management vorangetrieben werden. Da in der Nachbargemeinde ebenfalls ein Quartiersmanagement vorgesehen ist, sind interkommunale Projekte zu entwickeln.



++

- Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen.
- Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
- Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag zu ermöglichen.

Mögliche Förderung

Städtebauförderung (im Sanierungsgebiet)

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Gemeinde Buch am Erlbach

M2 - AUSBAU ÖPNV

Misstand

In den meisten Ortsteilen fährt der Bus nur zweimal am Tag und richtet sich hauptsächlich nach den Schulzeiten. Manche Ortsteile haben gar keine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ziele

- Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs
- Kombination unterschiedlicher Mobilitätsangebote

Mit dem Nahmobilitätskonzept des Landkreises soll in der Gemeinde Eching vor allem eine Taktverdichtung vorgenommen werden. Dadurch, aber auch durch eine umfassende und gepflegte Infrastruktur sowie die Kombination mit weiteren Mobilitätsformen durch Fahrradabstellanlagen, Entwicklung der Fuß- und Radwege sowie den Einsatz von Sharing-Angeboten werden die Erreichbarkeit und die Nutzungsmöglichkeiten des ÖPNV verbessert. Die Anbindung in Richtung Westen (Moosburg a. d. Isar) sollte ebenfalls ausgebaut werden.



++

- Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.
- Unterstützung und Ausbau neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Sharing-Angebote, sowie ergänzender Angebote des ÖV.

Mögliche Förderung

LEADER

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern

M4 - AUSBAU ALTERNATIVER MOBILITÄTSANGEBOTE

Misstand

Für viele Menschen ist die Versorgung des täglichen Bedarfs nur mit dem Auto erreichbar. Im Hauptort Viecht gibt es im Ortskern ein Car-Sharing-Angebot mit einem Neunsitzer.

Ziele

- Klimafreundliche Mobilitätsformen erproben
- Erhöhung Soziales Engagement
- Reduzierung der Nutzung von Verbrennungsmotoren
- Kein Zweitauto notwendig

Über eine MitfahrApp oder ein Bürgertaxi sollen neue Mobilitätsformen erprobt und Informationsmöglichkeiten geschaffen werden. Insbesondere Sharing-Angebote stellen eine umweltfreundliche und flächensparende Möglichkeit dar, für die aber häufig viel Überzeugungsarbeit geleistet werden muss.



€€

++

- Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.
- Unterstützung und Ausbau neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Sharing-Angebote, sowie ergänzender Angebote des ÖV.

Mögliche Förderung

LEADER, ILE

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.

M11 - AUSBAU DER INFRASTRUKTUR VON MOBILFUNK UND INTERNET

Misstand

Insbesondere in den Ortsteilen existieren Lücken im Mobilfunknetz und der Versorgung mit leistungstarkem Internet.

Ziele

- Eine optimale und ausgeglichene Versorgung der gesamten Gemeinde mit Mobilfunk und schnellem Internet.

Der Freistaat Bayern hat zum Ziel Mobilfunklücken, die marktwirtschaftlich nicht ausgebaut werden, mit Hilfe einer Förderung zu schließen. Insbesondere im ländlichen Raum bestehen große Versorgungslücken. Eine starke Versorgung in diesem Bereich stärkt den wirtschaftlichen Standort und bietet größere Flexibilität für Versorgung, Bildung und Arbeitsplatzgestaltung. Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen ist bei der Planung dezidiert zu berücksichtigen.



++

- Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.

Mögliche Förderung

Digitalpakt, LfA, Mobilfunk-Förderprogramm

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb., Telekommunikationsunternehmen

W4 - BEREITSTELLUNG VON GEWERBEFLÄCHEN FÜR LOKALE UNTERNEHMEN UND HANDWERK

Misstand

Im Westen des Gemeindegebietes befinden sich zwei großflächige, stark versiegelte Gewerbegebiete. Der Standort soll attraktiv bleiben, eine weitere Flächenversiegelung jedoch vermieden werden.

Ziele

- Nachhaltige Sicherung und Stärkung des Gewerbestandorts ohne Einschränkung oder Verlust des Naturraums und seiner ökologischen Funktionen

Durch die Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen) können Leerstände vermieden oder beseitigt werden und einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt (Gewerbeflächenmonitoring). Die vorhandenen Gewerbegebiete sollen durch Verbesserung und Bündelung der Infrastruktur (z.B. Internet, Abfallentsorgung, Erschließung, Energieversorgung, zentrale, gemeinsam genutzte Versorgungseinrichtungen wie Sozialräume oder Parkraum) aufgewertet werden. Durch die Kommunikation mit und Beteiligung von Unternehmensvertretern können Bedarfe ermittelt und gemeinsam nachhaltige Lösungen entwickelt werden.



++

- Flächensparende Gewerbeentwicklung im Umfeld bestehender Gewerbe gemäß den örtlichen Bedarfen

Mögliche Förderung

Wirtschaftsförderung

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb., ansässige Unternehmen, Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

5.3 Maßnahmen Viecht

Tab. 59: Maßnahmenübersicht Viecht

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
VIECHT							
N3	Ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	ISEK	AELF	€/a		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen	BS, GD	ISEK	Städtebauförderung, ALE	€€€		+
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnaufbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	ISEK	LEADER, ALE	€€		+
N10	Kneippbecken im Gleißbach	GD, BS	ISEK	Städtebauförderung	€€		+
B2	Bürger- und Begegnungszentrums Ortsmitte Viecht: Bau und Nutzungskonzept für einen multifunktionalen Veranstaltungsort	SO	ISEK	Städtebauförderung	€€€		++
B3	Aufenthaltsorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD, SO	ISEK	LEADER, ALE	€€		++
B7	Bücher-Café-Bus: regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		ISEK	Städtebauförderung / LEADER	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume (Badestellen) mit Begegnungsmöglichkeiten, Bouleplatz, Skatepark, Dirtpark, Abenteuerspielplatz, Fitnesspfade, öffentliche Toiletten	GD, SO, NK	ISEK	Städtebauförderung, ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
B10	Flohmarkt bzw. Themenmärkte: Bespielung der Ortsmitte Viecht	GD, W	ISEK	nicht förderfähig	--		+
G2	Altersgerechtes / generationenübergreifendes Wohnen "Ortsmitte Viecht"	BS, SO	ISEK	LEADER	€€€		++
G6	Lärmschutz zur B11 in der Ortsmitte Viecht	NK, SO, M	ISEK	Städtebauförderung im SG	€€€		++
G8	Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Arztpraxis und Apotheke in der Ortsmitte Viecht	SO, W	ISEK	LEADER, Gesundheitsregion	€€€		++

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
S1	Neugestaltung Ortsmitte Viecht: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Bushaltestelle, Verkehr, Brunnen, Barrierefreiheit, E-Mobilität	M, BS	ISEK	Städtebauförderung	€€€		++
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	ISEK	Städtebauförderung im SG	€/a		+
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	ISEK	Städtebauförderung im SG	€/a		o
M3	Mobilitätsstation Ortsmitte Viecht	SO, NK, GD	ISEK		€€		+
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfgemeinschaftshäuser	GD, NK	ISEK	ALE, LEADER	€		+
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Weixerau, Haselfurth, Hofham, Viecht, Kronwinkl	GD, SO	ISEK	Städtebauförderung im SG	€€€		o

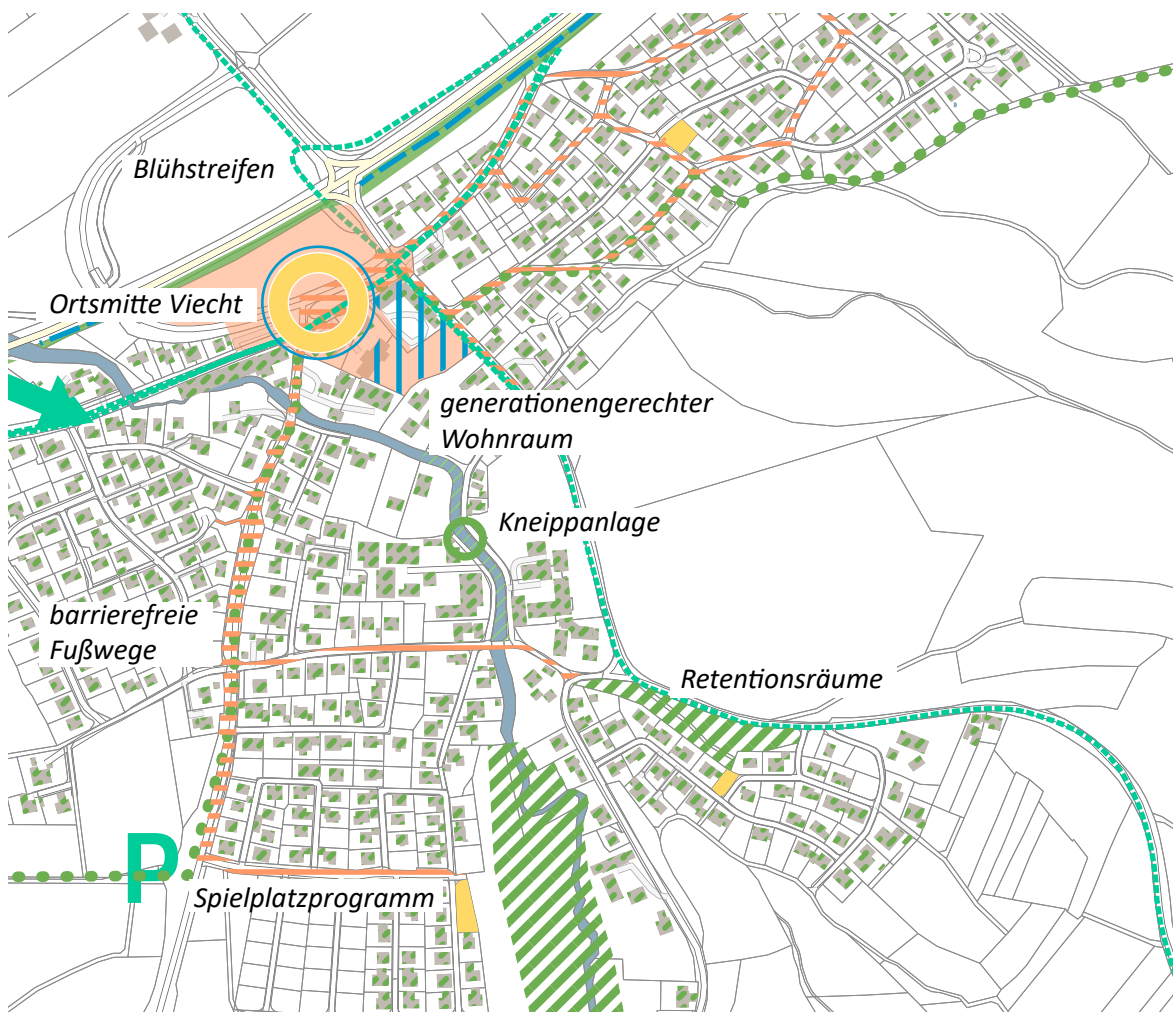


Abb. 70: Maßnahmen Hauptort Viecht (ISEK)

B2 - BÜRGER- UND BEGEGNUNGSZENTRUM ORTSMITTE VIECHT

Misstand

In der Ortsmitte Viecht aber auch in den weiteren Ortsteilen sind abgesehen von den Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehren keine Räumlichkeiten für den informellen Austausch vorhanden.

Ziele

- Schaffung von niedrigschwelligen und flexibel nutzbaren Räumlichkeiten für das Vereinsleben, Familienfeste, Stammtische und ähnliche Aktivitäten
- Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders und sozialen Engagements; Vernetzung von Generationen
- Integration von Neuzugezogenen und Menschen mit Migrationshintergrund; Teilhabe von Menschen mit Behinderung

Über die Einrichtung eines Bürger- und Begegnungszentrums in der Ortsmitte Viecht werden Räumlichkeiten geschaffen, die flexibel von Bürger:innen für Aktionen und Veranstaltungen genutzt werden können. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind vorstellbar: Mehrgenerationenprojekte (z.B. Repair Café), VHS-Angebot (interkommunal nutzbar), Räumlichkeit für Ausstellungen oder Theatergruppen, Werkstatt/Café für Menschen mit Behinderung, Vereinsnutzungen. Eine Kombination mit gemeinschaftlichen Wohnformen sowie die Integration einer/eines Ehrenamtbeauftragten bietet sich an.



€€€

++

- Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vereinslebens und der ortsteilverbindenden Identität.
- Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
- Ausbau und Stärkung von Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
- Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.

Mögliche Förderung

Städtebauförderung, LEADER

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern, Ehrenamtliche

B3 - AUFENTHALTSORTE UND TREFFPUNKTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Misstand

Insbesondere Jugendlichen fehlen Orte, die sie selbstbestimmt nutzen und gestalten können. Treffpunkte sind Spielplätze oder der Sportverein. Ein Angebot im Innenraum ist nicht vorhanden

Ziele

- Schaffung von Gelegenheiten zur Kommunikation und Begegnung
- Schaffung von Orten und Räumlichkeiten zur Nutzung und Gestaltung durch Jugendliche

Im Rahmen der Neugestaltung der Ortsmitte Viecht oder alternativ der Ortsmitte Weixerau soll mit Einbindung der Jugendlichen ein Jugendtreff entwickelt werden. Dieser muss von allen Ortsteilen einfach und sicher mit dem Fahrrad erreichbar sein und – zur Stärkung der ortsteilverbindenden Identität – Jugendliche aus allen Ortsteilen ansprechen. Darüber hinaus soll in jedem Ortsteil ein (überdachter) Treffpunkt für Kinder und Jugendliche mit unterschiedlichen Qualitäten geschaffen werden. Die Eigenarten der Ortsteile können dabei identitätsstiftend die Gestaltung prägen.



€€

++

- Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
- Ausbau und Stärkung von Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
- Stärkung von Bildungs-orten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.

Mögliche Förderung

LEADER, ALE

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb., Jugendbeauftragte

B8 - SPIELPLATZPROGRAMM

Misstand

Die Gemeinde verfügt über einige Spielplätze, die aber an die Bedarfe von Kindern mit ihren Eltern und Jugendlichen sowie klimatische Herausforderungen angepasst werden müssen.

Ziele

- Entwicklung von attraktiven Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche
- Förderung von Bewegung und Gesundheit
- Aufwertung des öffentlichen Raums in den Ortsteilen

Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräumen (Badestellen) mit Begegnungsmöglichkeiten, Bouleplatz, Skatepark, Dirtpark, Abenteuerspielplatz, Fitnesspfaden und öffentliche Toiletten.

Der Entwicklung von Angeboten muss eine Ermittlung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen) vorausgehen. Die Einbindung der Kinder und Jugendlichen zur Entwicklung von Gestaltungsansätzen bzw. Ermittlung geeigneter Spiel- und Bewegungsangebote sowie geeigneter Standorte ist notwendig.



€/a

++

- Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
- Ausbau und Stärkung von Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
- Stärkung von Bildungs-orten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.

Mögliche Förderung

Städtebauförderung, ALE, LEADER, Sportförderung

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.

G2 - ALTERSGERECHTES / GENERATIONENÜBERGREIFENDES WOHNEN „ORTSMITTE VIECHT“

Misstand

In der Gemeinde ist bisher kein altersgerechtes Wohnangebot vorhanden. Der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung nimmt zu.

Ziele

- Schaffung eines inklusiven, altersgerechten und generationenübergreifenden Wohnangebot in der Ortsmitte Viecht

In Zusammenhang mit der Gestaltung der Ortsmitte Viecht und der frei werdenden Grundstücke der Feuerwehr und des Bauhofs kann ein entsprechendes Wohnangebot geschaffen werden. Je nach Grundstücksverfügbarkeit wird hier eine städtebauliche Gesamtentwicklung mit dem Grundstück des Rathausgebäudes und dem ehemaligen Landgasthof angestrebt (vgl. Abb.83 auf Seite 116). Dabei ist auch ein attraktives Wohnumfeld zu gestalten und ein Erhalt bzw. ein mindestens gleichwertiger Ersatz des Bolzplatzes zu verfolgen.



€€€

++

- Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.

Mögliche Förderung

LEADER,
Wohnraumförderung

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern, Eigentümer ehem. Landgasthof

G6 - LÄRMSCHUTZ ZUR B11 IN DER ORTSMITTE VIECHT

Misstand

Die Bundesstraße 11 führt im Norden des Hauptortes an der Wohnbebauung entlang. Lediglich ein Schutzstreifen von ca 30 m unbebautem Land ist vorhanden.

Ziele

- Reduktion der Lärmemissionen im Wohnumfeld

Auf einer Länge von rd. 1,2 km sind Maßnahmen zum Lärmschutz südlich der B11 erforderlich. Eine Kombination mit Photovoltaik und/oder Begrünung wird empfohlen.



€€€

++

- Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen.

Mögliche Förderung

Städtebauförderung (im SG)

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern

G8 - NEUBAU EINES NAHVERSORGUNGSZENTRUMS MIT ARZTPRAXIS UND APOTHEKE IN DER ORTSMITTE VIECHT

Misstand

Insbesondere im Hauptort ist die medizinische Versorgung zurückgegangen. Eine Apotheke gibt es erst im Nachbarort Tiefenbach.

Ziele

- Schaffung einer umfassenden und gut erreichbaren Nahversorgung
- Stärkung der Ortsmitte Viecht

Die Neugestaltung einer repräsentativen Ortsmitte Viecht und Entwicklung des Einzelhandelsstandortes soll durch ein Nahversorgungszentrum ergänzt werden. In Kombination mit einem altersgerechten Wohnen (Maßnahme G2) bietet sich der Standort für eine Apotheke und eine Arztpraxis an. Weitere Arztpraxen befinden sich im Ortsteil Weixerau.



€€€

++

- Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen.
- Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen und der Entwicklung des Einzelhandels.
- Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums

Mögliche Förderung

LEADER, Gesundheitsregion

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern

S1 - NEUGESTALTUNG ORTSMITTE VIECHT

vgl. Kapitel 6

5.4 Maßnahmen Ortsteile

Im Folgenden werden den einzelnen Ortsteilen die Maßnahmen zugeordnet, die diese betreffen. Die Priorisierung erfolgte übergeordnet, dennoch haben die Maßnahmen zum Teil in den unterschiedlichen Ortsteilen andere Prioritäten.

In Berghofen wurde neben der Gestaltung einer Ortsmitte insbesondere die Ertüchtigung des vorhandenen Spielangebots durch das Spielplatzprogramm hervorgehoben. Im Ortsteil Eching wird Schutz und Erlebbarkeit des prägenden Stausees als besonders wichtig erachtet. Auch in Haselfurth hat diese Maßnahme hier in Bezug auf die Kleine

Sempt und die Wasserlandschaft der Baggerseen Priorität. Der Ausbau von Mobilfunk und Internet wurde in Haunwang hervorgehoben. Hofham priorisiert die Machbarkeitsstudie zur Überquerung der Isar und Kronwinkl die Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Kindergartens. Schapolterau profitiert von der Reaktivierung des ehemaligen Biergartens und Thal vom Ausbau der Rad- und Wanderwege. Hier stimmten aber genauso viele für die Gestaltung des Bushäuschens. In weixerau spielen Aufenthaltsbereiche für Kinder und Jugendliche sowie die Gestaltung der Ortsmitte Weixerau größte Rolle.

Tab. 60: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Berghofen

Nr.	Maßnahme	Hand- lungs- felder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Prio- rität
BERGHOFEN (Abb. 71)							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässern und Landschaft: bewaldeter Höhenzug z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): Wanderpunkt an der Kapelle	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Dorfstraße	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€		+
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Aufenthaltsräumen (Badestellen) mit Begegnungsmöglichkeiten, öffentliche Toiletten	GD	GEK	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
S4	Gestaltung Ortsmitte Berghofen (St. Peter und Paul)	BS	GEK	ALE	€€		+
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€€/a		+
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	GEK		€/a		o
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfgemeinschaftshäuser	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M7	Studie zur Verkehrssicherheit: Erfassung von potenziellen Gefahrenstellen im Straßenverkehr und Ermittlung von Lösungsansätzen	GD	GEK		€		o
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	GEK	LEADER	€€		o
M13	Ertüchtigung von Ortsverbindungsstraßen für den landwirtschaftlichen Schwerverkehr: insb. Berghofen - Haunwang (ggf. über ILE Kernwegekonzept)	W	GEK	(ILE)	€€€		o



Abb. 71: Maßnahmen im Ortsteil Berghofen (GEK)



Abb. 72: Maßnahmen im Ortsteil Eching (GEK)

Tab. 61: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Eching

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
ECHING (Abb. 72)							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässern und Landschaft: Stausee, Isarauen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Stauseeufer, Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnauzbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+

Tab. 62: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Haselfurth mit Gewerbegebiet

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
HASELFURTH (Abb. 73)							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Kleine Sempt, Baggerseen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+

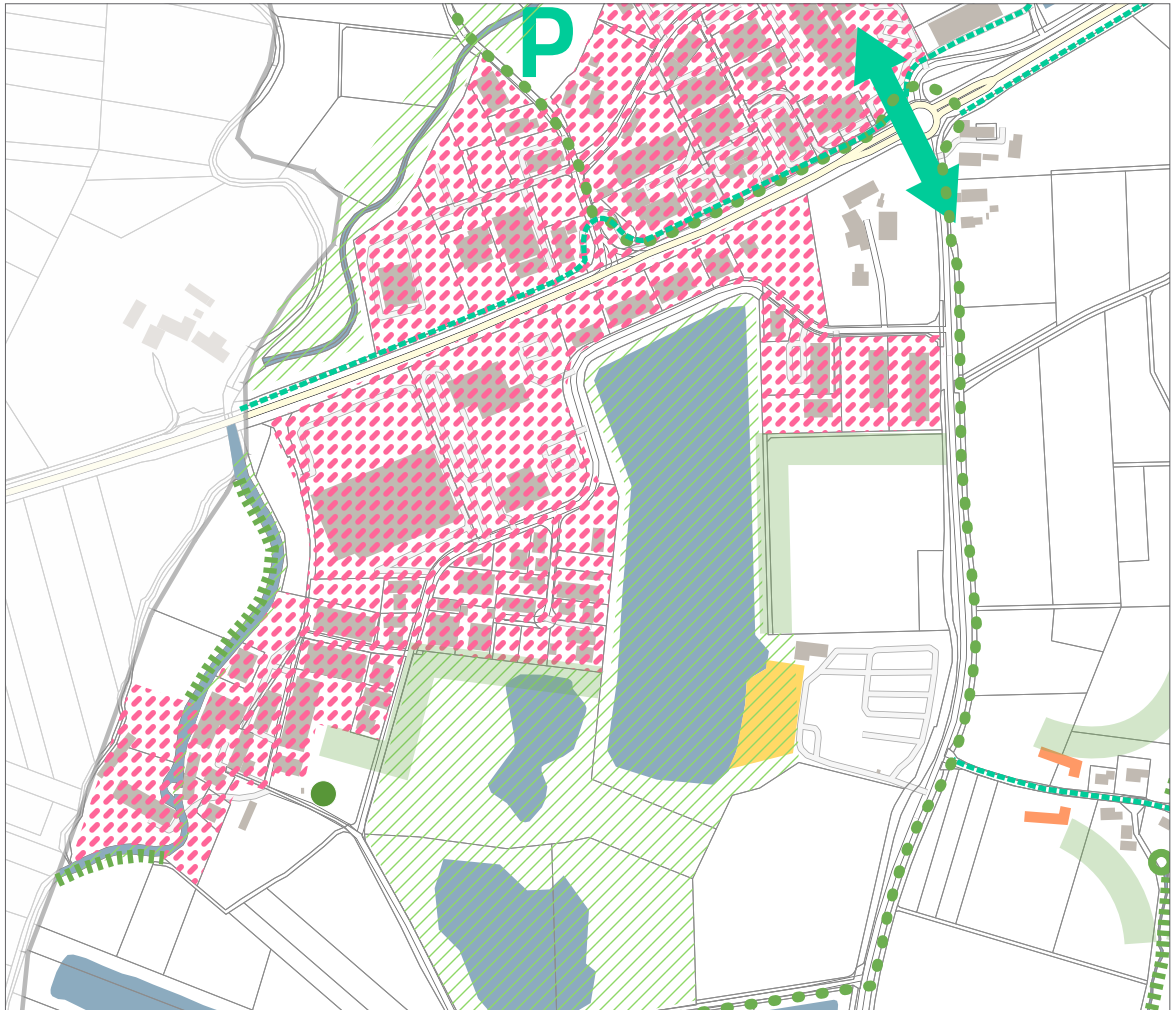


Abb. 73: Maßnahmen im Ortsteil Haselfurth (GEK)

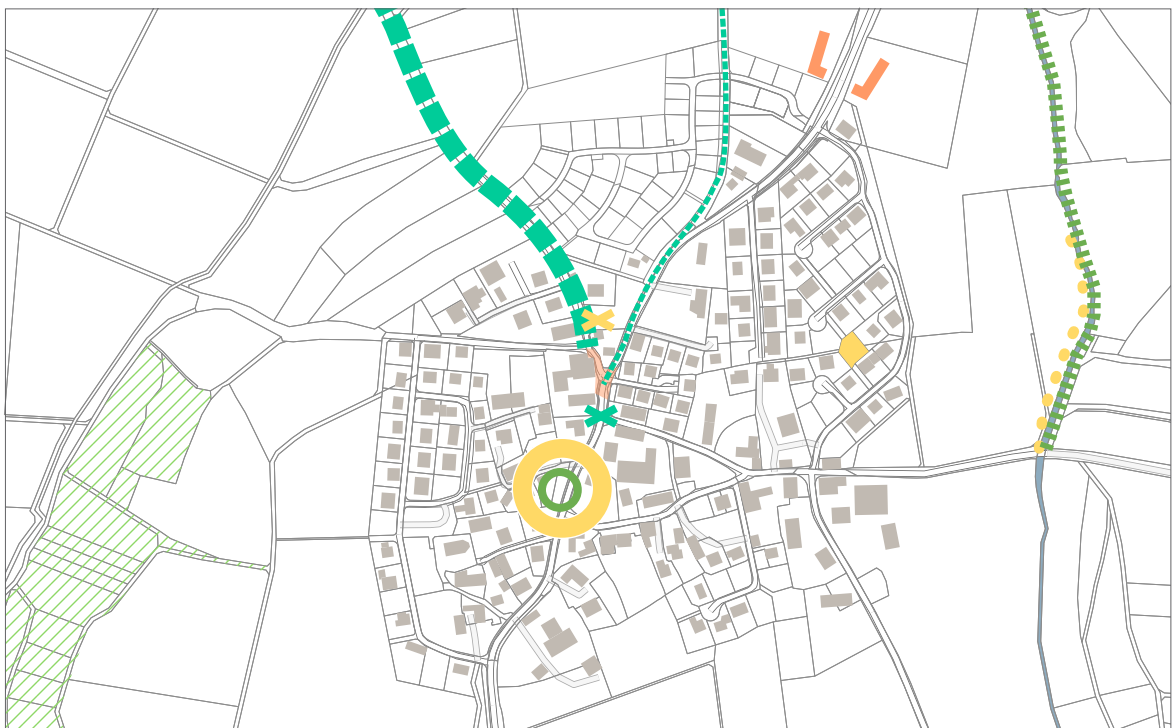


Abb. 74: Maßnahmen im Ortsteil Haunwang (GEK)

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnauzbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Aufenthaltsräumen (Badestellen) mit Begegnungsmöglichkeiten, öffentliche Toiletten	GD	GEK	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Weixerau, Haselfurth	GD, SO	GEK		€€€		o
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK	GEK		--		++

Tab. 63: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Haunwang

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
HAUNWANG (Abb. 74)							
N5	Schutz und Erlebbarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	GEK	ALE	€€€		+
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€		+
B3	Aufenthaltsorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	GEK	LEADER, ALE	€€		++

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume mit Begegnungsmöglichkeiten, Bouleplatz, Skatepark, Dirtpark, Abenteuerspielplatz, Fitnesspfade, öffentliche Toiletten	GD	GEK	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€/a		+
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	GEK		€/a		0
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M11	Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet	GD	GEK		--		++
M13	Ertüchtigung von Ortsverbindungsstraßen für den landwirtschaftlichen Schwerverkehr: insb. Berghofen - Hawnwang (ggf. über ILE Kernwegekonzept)	W	GEK	(ILE)	€€€		0

Tab. 64: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Hofham

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
HOFHAM (Abb. 75)							
N3	Ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	GEK	AELF	€/a		+
N5	Schutz und Erlebbarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+

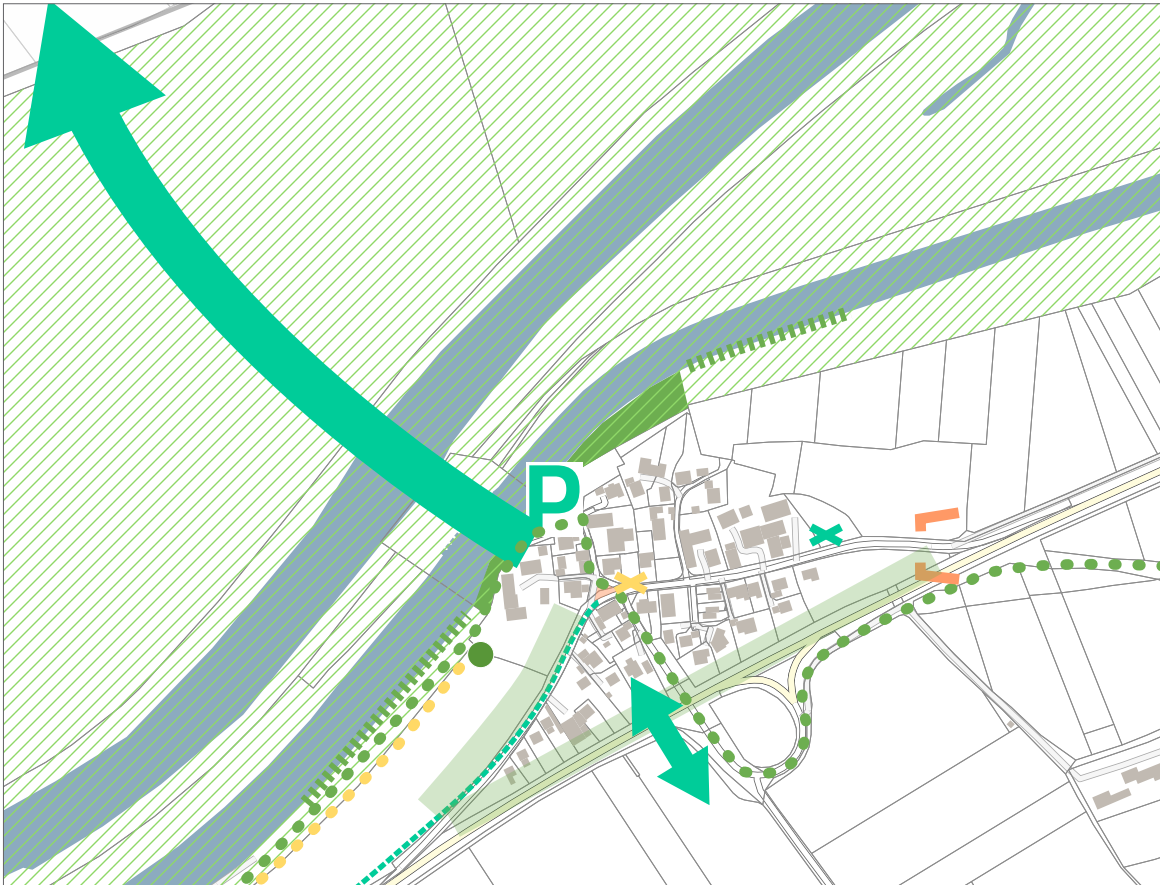


Abb. 75: Maßnahmen im Ortsteil Hofham(GEK)

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnauzbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€		+
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€/a		+
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	GEK		€/a		o
M1	Machbarkeitsstudie Überquerung Isar und Verbindung nach Münchnerau	W, SO, BS	GEK	LEADER	€		++
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Hofham	GD, SO	GEK		€€€		o
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	GEK	LEADER	€€		o



Abb. 76: Maßnahmen im Ortsteil Kronwinkl (GEK)

Tab. 65: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Kronwinkl

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
KRONWINKL (Abb. 76)							
N3	Ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	GEK	AELF	€/a		+
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	GEK	ALE	€€€		+
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnaufbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€		+
B6	Multifunktionale Dorfgemeinschaftsräume Kronwinkl: (Fach-)Ärzte als Zweigpraxis, Tagespflege, Begegnung, Vernetzung der Vereine, öffentliche Toilette	SO	GEK	ALE, Gesundheitsregion	€€		o
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
G5	Machbarkeitsstudie Sanierung / Neubau Kindergarten St. Hedwig	BS, SO	GEK		€		+
G9	Unterstützung Einrichtung von Zweigpraxen in Ortsteilen	W	GEK	Gesundheitsregion	€/a		o
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€€/a		+
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Kronwinkl - Weixerau	GD, SO	GEK		€€€		o
M12	Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weixerau, Kronwinkl und Viecht	GD, SO	GEK / ISEK	ALE	€€€		+
W3	Reaktivierung ehem. Speicher: Machbarkeitsstudie, Sanierung zur Nutzung als z.B. Co-Working-Space, StartUp-Flächen, Handwerk, soziale und öffentliche Angebote ("Dorfgemeinschaftshaus")	SO, BS	GEK	ALE, LEADER	€		o

Tab. 66: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Schapolterau

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
SCHAPOLTERAU (Abb. 77)							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	GEK	ALE	€€€		+
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnauzbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: historische Verbindung	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
W1	Reaktivierung Biergarten "Fischerhans": Nutzungskonzept, Ausflugsgaststätte am Kanal	SO, BS	GEK		€€		+



Abb. 77: Maßnahmen im Ortsteil Schapolterau (GEK)



Abb. 78: Maßnahmen im Ortsteil Thal (GEK)

Tab. 67: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Thal

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
THAL (Abb. 78)							
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	GEK	ALE	€€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
S3	Gestaltung Ortsmitte Thal (Kirchenplatz) mit Treffpunkt und Bushaltestelle	BS	GEK	ALE	€€		+
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	GEK	ALE	€€		+
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€€/a		+
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+

Tab. 68: Maßnahmenübersicht im Ortsteil Weixerau

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
WEIXERAU (Abb. 79 und Abb. 80)							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen, Stausee z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	GEK	LEADER	€€		++
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen, Stärkung der Biodiversität, Ausbau von Klimafunktionen	GD, SO	GEK	ALE, LEADER	€€€		+
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Kleine Sempt	BS, GD	GEK	ALE	€€€		+

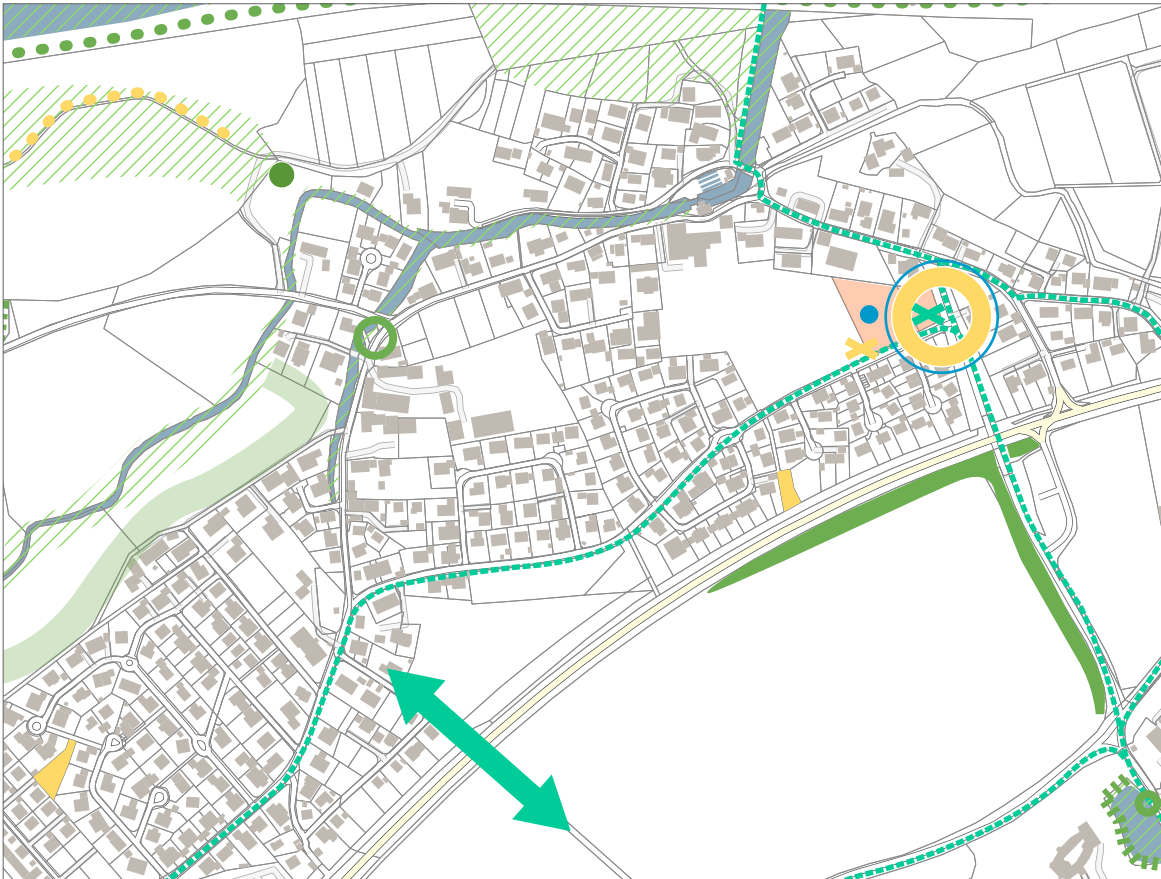


Abb. 79: Maßnahmen im Ortsteil Weixerau Ost (GEK)

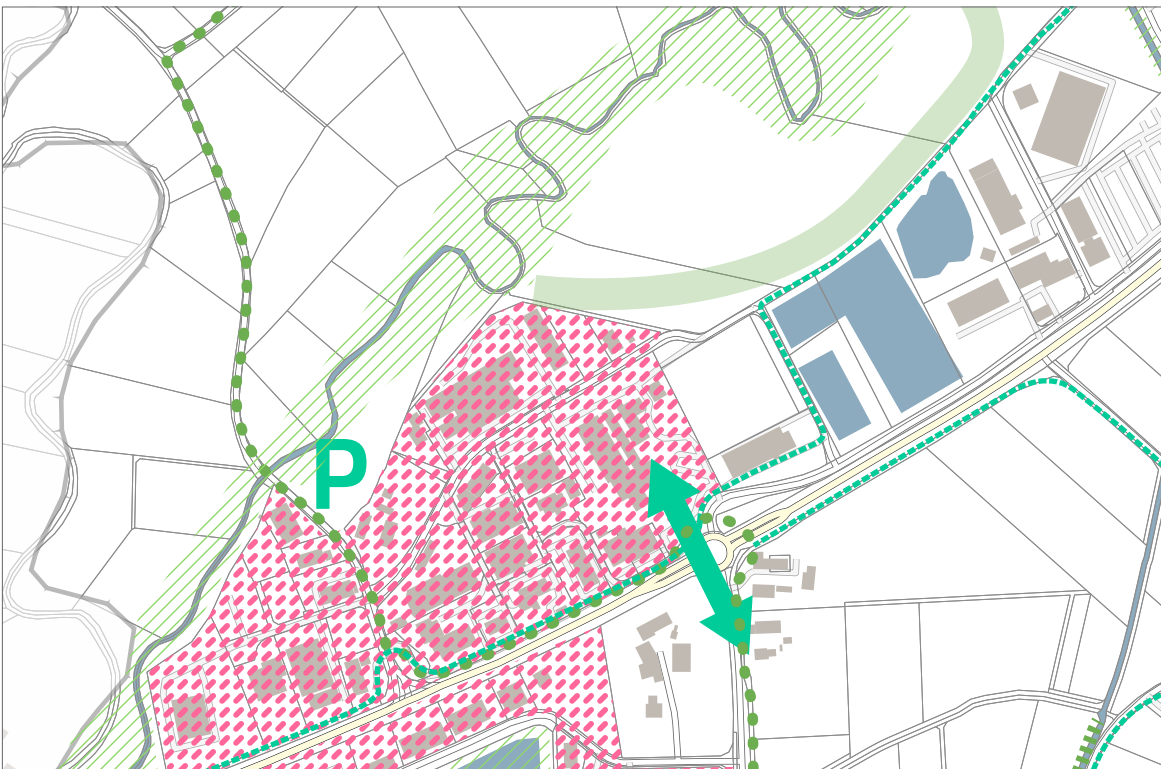


Abb. 80: Maßnahmen im Ortsteil Weixerau West (GEK)

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder	Konzept	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Priorität
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Nutzungsdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnaufbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	GEK	LEADER, ALE	€€		+
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Sempt	GD, M	GEK	ELER	€€€		+
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	GEK	ALE	€€		+
B3	Aufenthaltsorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	GEK	LEADER, ALE	€€		++
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelm. Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		GEK	LEADER	€€		+
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume mit Begegnungsmöglichkeiten, Bouleplatz, Abenteuerspielplatz, Fitnesspfade, öffentliche Toiletten	GD	GEK	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		++
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	GEK	LEADER	€		+
G7	Ergänzung der Nahversorgung in den Ortsteilen: Hofläden, Regiomaten, Marktangebot, Markttreff	SO, BS, W	GEK	AELF	€€		+
S2	Neugestaltung Ortsmitte Weixerau: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Barrierefreiheit	BS, M	GEK	ALE	€€€		++
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	GEK		€€/a		+
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitte	GD, NK	GEK	ALE, LEADER	€		+
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	GEK	LEADER	--		+
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Kronwinkl - Weixerau	GD, SO	GEK		€€€		0
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	GEK	LEADER	€€		0
M12	Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weixerau, Kronwinkl und Viecht	GD, SO	GEK / ISEK	ALE	€€€		+
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK	GEK		--		++

N5 - SCHUTZ UND ERLEBBARMACHUNG VON GEWÄSSERN UND LANDSCHAFT

Misstand

Die prägende Landschaft in der Gemeinde Eching ist aus verschiedenen Gründen oftmals nur eingeschränkt möglich. Der Stausee ist nur als Infrastrukturbauwerk wahrnehmbar

Ziele

- Steigerung der Erlebbarkeit des Naturraums
- Schaffung von Bewusstsein für den Naturhaushalt
- Schutz der ökologischen Funktionen und Qualitäten

Die Auenlandschaft, der bewaldete Höhenzug und die verschiedenen Bachläufe sind ökologisch und klimatisch wichtige Elemente im Gemeindegebiet. Der Schutz dieser bedeutet nicht nur Erhalt, sondern auch Aufwertung und Ergänzung. Mit Hilfe eines naturschutzverträglichen Nutzungskonzept sollen Bereiche ausgewiesen werden, die auch der Erholung und Erlebbarkeit dienen und den Nutzerdruck auffangen können. Diese sollen mit Mobiliar, Beschilderung und Informationstafeln ausgestattet werden. Gleichzeitig müssen insbesondere die Schutzgebiete vor Besuchen und unverträglichem Verhalten bewahrt werden. Eine Kombination mit Maßnahmen der Umweltbildung (N13) wird angestrebt.



€€

++

- Naturräumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen.

Mögliche Förderung
LEADER

Zuständigkeit / Partner
Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern

M1 - MACHBARKEITSSTUDIE ÜBERQUERUNG ISAR UND VERBINDUNG NACH MÜNCHNERAU

Misstand

In Richtung Norden existiert keine Verbindung aus der Gemeinde in die Nachbargemeinden. Der Mittlere-Isar-Kanal sowie die Isar und die Auenlandschaft stellen hier eine Barriere dar.

Ziele

- Austausch mit Nachbargemeinden
- Steigerung der Erreichbarkeit von Angeboten in Nachbargemeinden

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll eine Überquerung der Isar geprüft werden. Der Standort Hofham - Münchnerau bietet sich an, andere Standorte (Schapolterau) sollen alternativ betrachtet werden. Die Verbindung richtet sich an den Fuß- und Radverkehr einerseits zur Stärkung dessen und zum Schutz der umliegenden Schutzgebiete. Die in Planung befindliche weiterführende Schule in Münchnerau kann so auch aus Eching erschlossen werden.

Die Studie soll Aussagen zu Umfang, Verlauf und Kosten der Verbindung sowie zum Grad der Beeinträchtigung der Auenlandschaft treffen.



€

++

- Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.

Mögliche Förderung
LEADER

Zuständigkeit / Partner
Gemeinde Eching i. Ndb.,
Reg. Niederbayern, Landkreis Landshut



Abb. 81: Echinger Stausee, Ortsmitte Weixerau und Übergang über den Kanal in Hofham

S2 - NEUGESTALTUNG ORTSMITTE WEIXERAU

Misstand

Dem Ortsteil Weixerau fehlt eine Ortsmitte. Im Westen franst die Siedlung im Gewerbegebiet aus, im Osten gehen die Ortsteile Kronwinkl und Weixerau nahtlos ineinander über. Im Innenort bestehen mehrere unbebaute, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

Ziele

- Schaffung einer attraktiven Ortsmitte mit Begegnungsorten und Aufenthaltsqualität

Als zweitgrößte Siedlung in der Gemeinde und dank vorhandener Flächenpotenziale soll Weixerau einen Dorfplatz erhalten, an dem sich Versorgungsstrukturen und Aufenthaltsbereiche sowie Orte des Austauschs orientieren. Die Gestaltung der Ortsmitte stellt einen Baustein zur Entwicklung des multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl dar. Der Standort Weixerau kann die Angebote in Viecht und Kronwinkl mit sozialen (z.B. Kinderbetreuung, Bürgertreff) aber auch Angeboten der Nahversorgung (z.B. Zweigstellen ärztlicher Versorgung, Markttreff mit regionalen Produkten) sowie alternativen Mobilitätsformen (z.B. Lastenräder) ergänzen.



€€€

++

- Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
- Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
- Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen.

Mögliche Förderung

Amt für ländliche Entwicklung

Zuständigkeit / Partner

Gemeinde Eching i. Ndb.

6 ORTSMITTE VIECHT

Die Ortsmitte Viecht soll eine städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung erfahren. Ziel ist eine grundlegende Neugestaltung der Flächen hin zu einer repräsentativen Ortsmitte mit zentraler Funktion für die Gemeinde, unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen bspw. aufgrund des Klimawandels und der angestrebten Mobilitätswende.

Im Fokus stehen dabei die Freiflächen vor dem Rathaus sowie eine Potenzialfläche nördlich der Hauptstraße, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Auf dieser Fläche besteht die Gelegenheit, die bestehende Ortsmitte städtebaulich hochwertig und entsprechend des Versorgungsbedarfs weiterzuentwickeln.

Eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt sowie dem Staatlichen Bauamt bezüglich der Kreisstraße sowie der nahen Bundesstraße wurde durchgeführt, um die Handlungsmöglichkeiten für die Straßenführung zu bestimmen.

In einer Expertenrunde haben sich die zukünftigen Nutzer:innen mit der Gemeindeverwaltung im Juli 2022 an einem Runden Tisch zusammengefunden. Gemeinsam mit dem Planungsteam wurden Vorstellungen und Wünsche geäußert, Ideen und Bedürfnisse diskutiert und diese anschließend im maßstäblichen Modell grob räumlich verortet. Hieraus wurde daraufhin in verschiedenen Entwurfsschritten ein städtebaulicher Vorentwurf



Abb. 82: Verkehrsflächen Ortsmitte Viecht an der Kreisstraße und vor dem Echinger Rathaus



Abb. 83: Entwurf Ortsmitte Viecht

entwickelt. Dieser zeigt eine Möglichkeit für eine städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung der Ortstmitte auf und kann als Vorstudie für weitere Schritte herangezogen werden, beispielsweise der Abstimmung mit den Vorhabenträger:innen.

6.1 Städtebauliche Vertiefung

Geplante Nutzungen

Das Raumangebot des vorhandenen Edeka-Marktes an der Hauptstraße im Südwesten der Ortsmitte ist nicht mehr zeitgemäß. Es besteht die Möglichkeit, dem Supermarkt einen neuen Standort zwischen Kreis- und Bundesstraße zu geben.

Die Raiffeisenbank Buch-Eching ist bereits Anlieger am Platz, benötigt aber größere Räumlichkeiten. Es sollen neue Büroflächen für die rund 70 Mitarbeiter:innen vorgesehen werden. Das Bankgebäude soll durch eine Arztpraxis sowie eine Apotheke ergänzt werden und könnte auch Platz für

weitere gewerbliche Nutzungen bieten. Nördlich der Kreisstraße ist ebenfalls die Entwicklung eines mehrgeschossigen Gebäudes geplant. Dieses soll einen Nahversorger im Erdgeschoss beinhalten sowie darüber Platz für Gewerbeflächen oder auch Wohnungen bieten. Aufgrund der Notwendigkeit den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollen in diesem Gebäude Tiefgaragenstellplätze vorgesehen werden. Einhergehend mit der Nutzung müssen gegebenenfalls notwendige Parkplätze auch auf der umgebenden Fläche bereitgestellt werden. Dabei ist auf eine möglichst ökologisch verträgliche Ausgestaltung der Flächen zu achten. Für das bisherige Supermarktgebäude an der Hauptstraße im Südwesten der Ortsmitte ist eine Vergrößerung des benachbarten Getränkemarktes vorgesehen. Mit dem Bau eines neuen EDEKA-Marktes sowie eines Gebäudes der VR-Bank kann im Ortskern das Angebot der Daseinsvorsorge verbessert werden.

Auch wenn die Erdgeschoss-Filiale der Bank nach derzeitigem Planungsstand an ihrem bisherigen Standort bestehen bleiben soll, ziehen die Büro-

flächen an den neuen Standort. Das bestehende derzeitige Bankgebäude im Südwesten der Platzfläche könnte anschließend als Rathausgebäude der Gemeinde Eching umgenutzt werden.

Somit würde das bisherige, sanierungsbedürftige Gebäude des Rathauses frei werden und könnte überplant werden. Aufgrund der Neupositionierung des Bauhofes und der Feuerwehr entsteht ein neues Flächenpotenzial im Ortskern, das zur Entwicklung dringend benötigter Angebote für die Bevölkerung von Eching zur Verfügung gestellt werden soll. Angedacht sind beispielsweise seniorengerechte Wohnangebote sowie ein Mehrgenerationenhaus mit Vereinsräumen. Das Angebot eines Bolzplatzes soll ebenfalls bestehen bleiben und könnte an seinem aktuellen Standort in seiner Funktion als öffentliche Freifläche durch einen ergänzenden Generationen-Garten aufgewertet werden.

Die Fläche entlang der Hauptstraße gegenüber vom Rathaus dient aktuell lediglich als monofunktionale Fläche für den ruhenden Verkehr. Hier soll ein attraktiver, kommunikationsfreundlicher Ortsplatz geschaffen werden, der gleichzeitig als Mobilitätsknoten dient. Eine barrierefreie Bushaltestelle mit Bike+Ride-Plätzen soll das Mobilitätsangebot weiter verbessern.

Bebauung / Ortsbild

Der Bau eines neuen Edeka-Marktes sowie eines Gebäudes der Raiffeisen-Bank soll im Ortskern die wichtige Raumkante im Norden ergänzen. Mit dem Bau eines multifunktionalen mehrgeschossigen Gebäudes der Bank wird die Entwicklung einer Landmarke angestrebt, die eine Torsituation am Viechter Ortseingang bildet.

Auf dem Platz selbst soll eine Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Fläche dient gleichzeitig als Rathausvorplatz und soll somit auch seinem repräsentativen Charakter gerecht werden. Es wird vorgeschlagen, ein Supermarkt-Café in Richtung des Platzes zu orientieren, eine Ampel-Querung am Supermarkt ermöglicht einen problemlosen Übergang. Die Einbeziehung des Supermarktgebäudes in die Ortsmitte ist ein wichtiger Impulsgeber zur Belebung des Platzes.

Der Brunnen in der Mitte des Platzes könnte nicht nur als belebendes Element sondern auch als Verweis fungieren, um einen Teil der Geschichte

hervorzuholen. Der Wasserlauf war zuvor ein wichtiges Element an der Hauptstraße, bevor die Fläche versiegelt wurde.

Ein freies Dach für verschiedene Funktionen auf der Platzfläche bietet einen witterungsfesten, geschützten Aufenthalt. Hier besteht die Möglichkeit, Weihnachts- oder Wochenmarkt-Angebote zu schaffen.

Die Pfarrkirche St. Johann Baptist Eching wird als Blickpunkt in das Konzept integriert, und die Sichtbeziehung zwischen Platzfläche und Kirchturm von Bebauung freigehalten.

Um dem großen Verkehrsaufkommen des motorisierten Verkehrs im Ortskern die Dominanz zu nehmen, wird der gesamte Ortskern mit einem neuen Oberflächenbelag versehen. Somit soll zum einen das Ortsbild attraktiver gestaltet und zum anderen die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr erhöht werden.

Alle Bauwerke und Flächen müssen unter der Prämisse eines klimaschonenden Umgangs mit Ressourcen und der Integration von Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimawandelanpassung entstehen. Neben der Bauwerksbegrünung und der Versorgung mit erneuerbaren Energien zählen dazu auch die Ergänzung der Vegetation mit stadtklimagerechten Bäumen sowie die Prinzipien der Schwammstadt.

Entspannung der Verkehrssituation

Derzeit dominieren raumgreifende Verkehrsflächen den Platz, die derzeitige Ortsmitte ist durch ruhenden Verkehr sowie die Kreisstraße LA18 bestimmt. Die zweite Durchfahrt der Hauptstraße samt der Stellplätze entlang der Bestandsgebäude soll zugunsten einer offenen multifunktionalen Platzfläche zurückgenommen werden. Die Stellplätze werden in ausreichender Anzahl auf die Potenzialflächen im Norden verlagert.

Von der nahen Bundesstraße B11 geht eine Lärmbelastung aus. Es sollte insbesondere in Bezug auf Wohnnutzung die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen, bspw. ein Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße B11, geprüft werden.

Eine Brücke überspannt die Bundesstraße B11, die am Ortsteil Viecht dadurch kreuzungsfrei ausgestaltet ist. Von dieser Brücke sind regelmäßig

schnelle Fahrten in das Ortsinnere zu beobachten. Es wird daher die Regelung durch eine abknickende Vorfahrt im Verlauf der Kreisstraße vorgeschlagen, um hier Risiken zu minimieren, Klarheit zu schaffen und Missverständnisse zwischen den Verkehrsteilnehmer:innen vorzubeugen.

Um die Verkehrssicherheit für den Fußverkehr zu erhöhen, wird auf Höhe des Supermarktes eine Bedarfsampel über die Hauptstraße angedacht. Sichere Querungsmöglichkeiten sollen auch an der Aster Straße im Osten des Platzes vorgesehen werden.

Im Verlauf der Planung kam des Öfteren der Vorschlag, einen Kreisverkehr an der westlichen Kreuzung zu platzieren. Dies wurde geprüft und aus folgenden Gründen im Kontext der Ortsmitte als nicht geeignet bewertet:

- Im Kreisverkehr steht der motorisierte Individualverkehr im Vordergrund. Die Querungsmöglichkeiten für andere Verkehrsteilnehmer:innen, insb. Radfahrer:innen, wird eingeschränkt. Die Verbesserung für den Rad- und Fußverkehr sollte aber bei der Planung mit im Vordergrund stehen
- eine Vielzahl von Einmündungen vergrößert die Geometrie aufgrund der notwendigen Kurvenradien zusätzlich, dies führt zu einem großen Flächenverbrauch
- die geringe Aufenthaltsqualität in den Randbereichen macht es zu keinem geeigneten städtebaulichen Element für die angestrebte lebendige Ortsmitte

6.2 Neue Mobilität

Im Zusammenspiel mit der Bushaltestelle kann ein Mobilitätshub in der Ortsmitte entstehen. Dieser bietet eine Bike+Ride-Fläche (Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, zur Weiterfahrt mit dem ÖPNV) sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes. Aus der Umgebung kommende Fahrradwege werden in die Platzfläche integriert und optimal weitergeführt.

Die Buslinien, die im Ortskern Viecht zusammenlaufen, wurden analysiert. Um den Haltepunkt und die Verkehrsführung effizient und platzsparend zu gestalten, wird eine enger gefasste Wendeschleife

vorgeschlagen, die sich im Osten der Platzfläche befindet und die Aster Straße sowie die Hauptstraße mit einbezieht.

Das bereits durch die Gemeinde geschaffene Car-sharing-Angebot soll erhalten und ausgebaut werden. Somit sollen Angebote der neuen und nachhaltigen Mobilität der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Klimaanpassung

Die Umformung der Ortsmitte Viecht ist Teil der ISEK-Strategie zur Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen. E-Ladesäulen sollen an den Besucherparkplätzen am Rathaus vorgesehen werden.

Die Nachverdichtung und Nutzungsmischung sorgt für kurze Wege in der Ortsmitte. Angedacht wird auch die Begrünung der Dächer neu geplanter Gebäude sowie Ausrüstung mit Photovoltaik-Anlagen. Wenn möglich soll auch eine zentrale Heizanlage gebaut werden. Bepflanzungen sowie der Brunnen als gestalterische Elemente beeinflussen gleichzeitig das Mikroklima positiv.

Die Gemeinde Eching kann dadurch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten.

Fazit

Der Vorentwurf stellt eine Entwicklungsmöglichkeit für die Ortsmitte Viecht dar, die eine nachhaltige ökologische, ökonomische und soziale Entfaltung der Fläche ermöglicht. Als Ortsmitte der kurzen Wege und der neuen Mobilität bietet sie eine hohe Aufenthaltsqualität und Strahlkraft für die gesamte Gemeinde. Neben einer barrierefreien Bushaltestelle soll das Angebot neuer Mobilitätsformen ausgebaut werden. Ein Bezug zum weiteren Gemeindegebiet wird u.a. darüber erreicht, dass die Anbindung der Radwege verbessert und eine Sichtachse zur Kirche im Ortsteil Eching freigehalten werden soll. Des Weiteren soll die Ortsmitte in ihrer Funktion als Verwaltungs- und Versorgungsstandort der Gemeinde Eching in Niederbayern gestärkt werden. Die Erweiterung des Super-

marktes, die neue Apotheke und Arztpraxis sowie eine Senioren-Wohnanlage bieten das Potenzial einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten. Attraktive Freiräume und ein neuer Gemeindesaal können Räume der Begegnung sein und das soziale Miteinander stärken. Die neue Ortsmitte Viecht kann so einen starken Impuls für eine nachhaltige Zukunft der Gemeinde Eching in Niederbayern setzen.

6.3 Vorschlag für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Viecht“

Nach den Feststellungen von Vorbereitenden Untersuchungen anschließend an das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist zur Durchführung der Maßnahmen ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB förmlich festzulegen.

Dies betrifft die Ortsmitte Viecht mit den angrenzenden Bereichen, in denen Sanierungsmaßnahmen notwendig werden, sowie die Entwicklungsfläche zwischen B11 und Hauptstraße mit dem Areal des ehemaligen Bauhofs und der Feuerwehr. Das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Viecht“ umfasst eine Fläche von ca. 2,9 Hektar (Abb. 84).

Die im ISEK vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen verteilen sich über das gesamte Gebiet des Ortskerns. Es ist davon auszugehen, dass die Grundstückspreise durch die Erneuerung voraussichtlich nicht wesentlich steigen, da vor allem Gebäude saniert und der öffentliche Raum verbessert werden sollen. Ein wesentlicher Teil der erforderlichen Flächen befindet sich bereits im Besitz der Gemeinde Eching. Es sind keine besonderen bodenrechtlichen Probleme zu erwarten, die eine Bodenordnung notwendig machen.



Abb. 84: Vorschlag Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Viecht“

Die Festlegung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB empfohlen. Die Anwendung besonderer sanierungsrechtlicher Vorschriften nach §§ 152 - 156a BauGB ist weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Bei vereinfachten Verfahren sind keine Ausgleichsbeträge zu entrichten.

Im vereinfachten Verfahren kann die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (Abs. 1 und Abs. 2) ausgeschlossen werden.

Durch die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB sollen Maßnahmen verhindert werden, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden.

Der Eintrag des Sanierungsvermerks im Grundbuch nach § 143 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, wenn die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB (beim vereinfachten Verfahren) ausgeschlossen ist.

Die Gemeinde kann im Hinblick auf die Verfahrensvereinfachung nach § 144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen.

Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen liegt bei den baulichen Veränderungen. Insoweit ist § 144 Abs. 1 BauGB in die Satzung aufzunehmen. Dabei kann für Miet- und Pachtverträge die Genehmigung allgemein erteilt werden.

Hinzuweisen ist auf die Abgaben- und Auslagenbefreiung für bestimmte Grunderwerbsvorgänge im Sanierungsgebiet nach § 151 BauGB, auch für Privatpersonen. Es bestehen auch erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten für Herstellung- oder Anschaffungskosten nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG), die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG sowie die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden im Sanierungsgebiet.

Der Gemeinderat muss die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Viecht“ als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen.

6.3.1 Alternative: Projektgebiet oder Stadtumbaugebiet

Wie der Name bereits verdeutlicht, zielt ein Sanierungsgebiet vor allem auf die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im festgelegten Gebiet ab. Um hier eine belastbare Aussage zu treffen, ist eine Untersuchung des Sanierungsbedarfs notwendig; entsprechend der im ISEK enthaltenen Maßnahmen sind in der Ortsmitte überwiegend Neubauprojekte auf gemeindeeigenen Grundstücken vorgesehen. Das BauGB hält hierfür auch die Einrichtung eines Maßnahmegebietes oder eines Stadtumbaugebietes bereit. Im Folgenden werden die Unterschiede knapp gegenüber gestellt. Eine intensivere Auseinandersetzung in Zusammenarbeit mit dem Fördergeber der Städtebauförderung wird nahegelegt.

Maßnahmegebiet

- Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde
- Grundlage ist ein Integriertes Entwicklungskonzept
- Es werden nur die von der Kommune zu tragenden Kosten gefördert

Stadtumbaugebiet

- Gebietsfestlegung durch Satzungsbeschluss der Gemeinde
- Grundlage ist ein Integriertes Entwicklungskonzept sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Über Stadtumbauverträge können auch Investor:innen gefördert werden

Sanierungsgebiet (SG)

- Grundlage ist die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen
 - Festlegung und Bekanntmachung des Untersuchungsgebiets (UG) durch Beschluss
 - Gebäudescharfe Beurteilung des Sanierungsbedarfs im UG
 - Flächenscharfe Beurteilung von Ortsbild und Freiraum im UG
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- Gebietsfestlegung und Satzung durch Beschluss der Gemeinde
- Steuerliche Abschreibung privater Eigentümer:innen im SG möglich

7 WEITERES VORGEHEN

Die Gemeinde Eching in Niederbayern hat sich entschlossen, das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sowie das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeiten zu lassen, um den Weg der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde mit einem Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren aufzuzeigen, Alternativen zu diskutieren und einen langfristig ausgerichteten und von den lokalen Akteuren und Bürger:innen mitgetragenen Prozess zu initiieren.

Gleichzeitig ist das Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts sowie eines Gemeindeentwicklungskonzepts oder eines vergleichbaren Planungskonzepts auch Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln und Fördermitteln des Amtes für ländliche Entwicklung. Die in den vorliegenden Entwicklungskonzepten (ISEK und GEK) beschriebenen Ziele zur Entwicklung der Gemeinde Eching i. Ndb. mit den vorgeschlagenen Maßnahmen müssen deshalb als Selbstbindungsplan von der Gemeinde Eching i. Ndb. beschlossen werden. Um das Konzept in einem abgestimmten Prozess mit der Gemeindeverwaltung und -politik auf eine breite Basis zu stellen, wurde dessen Er-

arbeitung vom Gemeindeentwicklungsausschuss als Lenkungsgruppe begleitet. Dem Gemeinderat wurden die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen am 26.06.2023 vorgestellt und die Konzepte in ihrer Entwurfsfassung gebilligt.

Auf der Basis des Beschlusses des ISEKs und GEKs vom 27.11.2023 kann die Abstimmung des Entwicklungsprozesses mit dem Fördergeber der Städtebauförderung (Regierung von Niederbayern) sowie des Amtes für ländliche Entwicklung stattfinden sowie die Mittelbeantragung (Bedarfsmitteilung) erfolgen.

Weiterhin sollte auch die Einbindung anderer Förderstellen (z.B. BMWi) erfolgen. So kommen z.B. für das Gemeindegebiet Förderungen im Rahmen der Energiewende in Frage. Auch können aufgeführte Maßnahmen und Projekte gemeinsam in bzw. mit einer neu zu gründenden ILE sowie der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Landkreis Landshut umgesetzt werden. Zur Unterstützung der Innenentwicklung ist außerdem evtl. ein gemeinsames Umbaumanagement im Rahmen einer ILE vorstellbar. Durch den hier angestoßenen groß angelegten Entwicklungsprozess bietet es sich darüber hinaus



an, den Flächennutzungsplan von 1981 neu aufzustellen. Dieser sollte durch eine umfassende Bürgerbeteiligung gestützt werden und die Ziele der Entwicklungskonzepte aufnehmen.

Da es sich in der Ortsmitte Viecht überwiegend um eine Neuordnung und Ergänzung durch Neubauten handelt, ist zu eruieren, ob hier ein Sanierungsgebiet, mit z.T. weitgehenden Eingriffen in die Eigentums- und Vertragsfreiheit (Genehmigungsvorbehalte), die passende Maßnahme darstellt oder ob die Ziele des ISEK auch mit anderen Instrumenten des besonderen Städtebaurechts erreichbar sind. Zu diesen gehören Maßnahmen-/Projektgebiete der Städtebauförderung (v.a. im Programm Sozialer Zusammenhalt) und Stadtumbaugebiete. Mit der Begleitung durch den Fördergeber der Städtebauförderung ist eine intensivere Auseinandersetzung notwendig, welche Maßnahmen und Instrumente zur Erreichung der gesetzten Ziele hier am erfolgversprechendsten eingesetzt werden können.

Da die Gemeindeentwicklung ein laufender Prozess ist, können und sollen Ziele und Maßnahmen laufend beobachtet und überprüft werden, um bei Bedarf Inhalte anpassen und Fehlentwicklungen entgegen steuern zu können. Im Rahmen eines Monitorings und einer Selbstevaluierung sollte aufgezeigt werden, ob innerhalb eines bestimmten Zeitraums Maßnahmen realisiert worden sind, die die Gemeinde Eching i. Ndb. umsetzen wollte, und sollte geprüft werden, aus welchen Gründen Maßnahmen nicht umgesetzt worden sind. Auch sollte die Umsetzung von Maßnahmen bewertet werden. Zudem kann hinterfragt und geprüft werden, welche Maßnahmen in der nächsten Zeit angegangen werden sollten, um die erklärten Ziele der Entwicklung der Gemeinde zu erreichen. Monitoring und Selbstevaluierung können z.B. durch Fortführung der bestehende Lenkungsgruppe in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung erfolgen.

8 ANHANG / KARTENWERK

- Liste Bebauungspläne
- Rahmenpläne mit Maßnahmen für den Hauptort und alle Ortsteile
- Plan Städtebauliche Vertiefung Ortsmitte Viecht
- Pläne Analyse
- Dokumentation Auftaktveranstaltung
- Dokumentation Ortsspaziergänge
- Dokumentation Expertenrunden
- Dokumentation Planungswerkstatt
- Dokumentation Lenkungsgruppen
- Stellungnahmen und Abwägungen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit



Liste Bebauungspläne

Berghofen

- O01 Ortsabrundungssatzung Berghofen: 1987-07-02 (O01-01: 1991-03-18, O01-03: 1996-09-26)
- A06 Berghofen – Kapellenacker: 2019-07-02
- B02 Berghofen – Obere Bergstraße: 2021-08-23
- K02 Kuhberg: 1995-09-26 (K02-01: 1997-06-04, K02-02: 1998-11-17)
- S02 Schmiedfeld Ortsteil Berghofen: 2001-01-15

Eching

- O02 Ortsabrundungssatzung Eching: 1990-04-30

Haselfurth

- G07 GE – Haselfurth: 1997-02-15 (G07-01: 2000-05-18, G07-03: 2017-06-29, G07_04: 2021-08-19)
- G08 GE – Haselfurth – Erweiterung: 2012-01-26
- G09 GE Haselfurth-Erweiterung II: 2014-08-21
- N01 Naherholung Haselfurth: 1986-03-07
- GE Haselfurth Deckblatt Nr. 5: 2022-12-19

Haunwang

- O03 Ortsabrundungssatzung Haunwang: 1992-06-25
- A02 An der Kirche: 2002-05-06 (A02-01: 2002-10-25, A02-02: 2002-10-25, A02-03: 2006-09-18)
- A07 An der Berghofener Straße: 2021-11-08
- W04 Wienerfeld: 2006-06-29 (W04-01: 2008-09-23)
- S03 Schmiedleiten OT Haunwang: 1995-02-24 (S03-01: 2012-09-18)

Kronwinkl

- K04 Kronwinkl, Thaler Strasse: 2015-07-27
- A01 Am Sportplatz: 2000-07-25
- A05 An der Schule Ortsteil Kronwinkl: 1995-11-20 (A05-01: 2013-06-25)

Viecht

- O04 Ortsabrundungssatzung Viecht: 1987-04-30 (O04-01: 2003-03-26)
- V01 Viecht: 1963-08-02 (V01-01: 1969-03-20, V01-02: 1973-04-07, V01-03: 1975-08-14, V01-04: 1989-10-20, V01-05: 2003-05-13)
- V02 Viecht-Bachstraße: 1997-04-14 (V02-01: 2019-05-23)
- V03 Viecht-Süd: 2010-01-14
- V04 Viecht-Unterfeld: 1974-12-06 (V04-01: 1975-04-29, V04-02: 1979-03-22, V04-03: 1980-04-10, V04-04: 1989-04-24)
- V05 Viecht-Unterfeld Erweiterung: 1993-01-13 (V05-01: 1997-06-18, V05-02: 1997-12-02, V05-03: 1997-12-05)
- V06 Viecht-Zusserfeld: 1983-10-24
- V07 Viecht-Süd-Erweiterung: 2013-04-29
- V08 Viecht-Neuhof: 2019-10-24
- M01 Mischgebiet Hauptstrasse: 2012-10-08
- L01 Lenghardtbreite: 1969-06-03 (L01-01: 1971-07-10, L01-02: 1972-06-29, L01-03: 1974-02-22, L01-04: 1977-09-05, L01-05: 1978-08-22, L01-06: 1978-08-22, L01-07: 1978-01-30, L01-08: 1979-02-15, L01-09: 1979-03-20, L01-10: 1982-03-26, L01-11: 1987-11-26)
- H01 Haarpoint: 1967-03-30
- SO Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Bauhof: 2023-02-06

Schapolterau

- S05 Schapolterau: 2016-10-21

Weixerau mit Gewerbegebiet

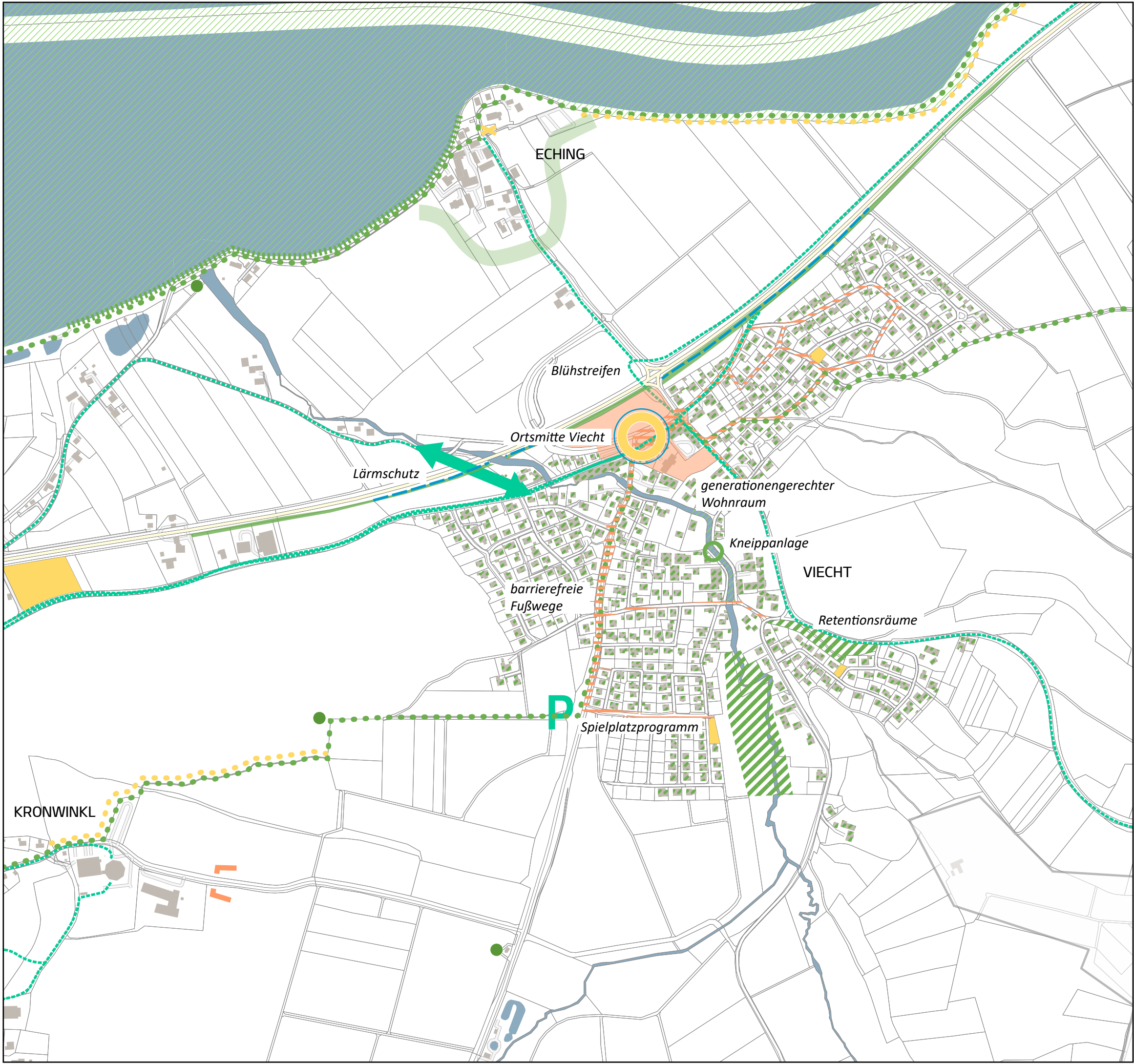
- O05 Ortsabrundungssatzung Weixerau: 1989-07-13 (O05-01: 1998-02-12)
- F01 Forellenweg: 2017-07-25
- K01 Kiesgrubenfeld: 2000-03-17 (K01-01: 2001-06-19, K01-02: 2002-06-25, K01-03: 2002-10-16, K01-04: 2006-07-21)
- K03 Kronwinkl-Weixerau: 1964-09-16
- W01 Weiherstraße: 2012-01-24
- W02 Weixerau Steinfeld: 1984-06-04
- W03 Weixerau Steinfeld II: 1987-08-10
- S01 Schapolterauer Straße: 2001-05-31 (S01-01: 2002-04-18)
- S04 Schroegerfeld: 2013-09-23
- S06 SO Energieversorgung: 2022-01-24
- A03 An der kleinen Sempt: 1988-03-22 (A03-01: 1996-01-30, A03-03:

- 1996-01-30, A03-04: 2000-02-22)
- A04 An der kleinen Sempt Erweiterung:
1998-09-08 (A04-01: 2002-06-25)
- M02 MI/WA Mühlenstrasse: 2016-03-10
- G01 GE – Point: 1992-09-08 (G01-01:
2002-12-17, G01-02: 2003-07-15, G01-
04: 2006-07-21, G01-05: 2018-02-12)
- G02 GE – Point I: 1996-10-21
- G03 GE – Hanselmühle: 1981-11-02
- G04 GE – Hanselmühle I: 1992-06-29 (G04-
01: 1995-02-24, G04-02: 2015-04-23)
- G05 GE – Hanselmühle – Point: 1986-
02-17 (G05-01: 1989-03-17, G05-02:
1991-02-15, G05-03: 1994-02-09)
- G06 GE – Hanselmühle – Point 3: 2002-07-14
- G10 Gewerbegebiet Semptwiesen: 2016-12-15
- GE Fischerstraße OT Weixerau: 2023-05-08
- GE Mühlenstraße: 2023-02-06

ECHING i. NDB.
ISEK
RAHMENPLAN

Legende

- Natur, Umwelt & Klima**
- Retentionsräume
 - Blühstreifen und Energieholzgewinnung
 - Erlebbarkeit Gewässer / Landschaft
 - PV-Anlagen auf Dachflächen
 - Ausbau der Wanderrouen
 - Aufenthaltspunkte im Grünen
 - Definition von Ortsrändern
- Bildung, Soziales & Miteinander**
- Spielplatzprogramm
 - Orte der Begegnung
 - Wissens-/Lehr-/Fitnesspfade
- Gesundheit & Daseinsvorsorge**
- Einrichtung von Angeboten
 - generationengerechter Wohnraum
 - Lärmschutz
 - Ergänzung der Nahversorgung
- Städtebau & Ortsgestaltung**
- Gestaltung und Neuordnung von Ortsmitten
 - Gestaltung von Fassaden
 - Aufwertung des Straßenraums
 - Gestaltung des Ortseingangs
- Wirtschaft**
- Aktivierung von Leerstand
 - Aktivierung von Brachflächen
 - Aktivierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbeflächen
- Mobilität**
- sichere Fuß- und Radwege
 - Verbindungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr
 - Wanderparkplätze
 - sichere Querungen
 - Überquerung der Isarauen
 - Gefahrenstellen



Auftraggeber

Gemeinde Eching i. Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching i. Ndb.

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacherstr. 29, 90491 Nürnberg
TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



RAHMENPLAN **G** EK

BERGHOFEN & HAUNWANG

Legende

Natur, Umwelt & Klima

- Retentionsräume
- Blühstreifen und Energieholzgewinnung
- Erlebbarkeit Gewässer / Landschaft
- PV-Anlagen auf Dachflächen
- Ausbau der Wanderwegenetze
- Aufenthaltspunkte im Grünen
- Definition von Ortsrändern

Bildung, Soziales & Miteinander

- Spielplatzprogramm
- Orte der Begegnung
- ● ● ● Wissens-/Lehr-/Fitnesspfade

Gesundheit & Daseinsvorsorge

- 
- Einrichtung von Angeboten
generationengerechter Wohnraum
Lärmschutz
Ergänzung der Nahversorgung

Städtebau & Ortsgestaltung

- Gestaltung und Neuordnung von Ortsmitten
- Gestaltung von Fassaden
- Aufwertung des Straßenraums
- Gestaltung des Ortseingangs

Wirtschaft

-  Aktivierung von Leerstand
-  Aktivierung von Brachflächen
-  Aktivierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbeflächen

Mobilität

- 
- Das Diagramm zeigt eine vertikale Abfolge von Symbolen, die von oben nach unten gelesen werden:
- Ein gestrichelter grüner Balken.
 - Ein durchgehender grüner Balken.
 - Ein grüner Kreis mit einem weißen 'P' in der Mitte.
 - Ein grüner Doppelpfeil, der nach links und rechts zeigt.
 - Ein grüner Pfeil, der nach links zeigt.
 - Ein grüner Kreis.
- Rechts neben diesen Symbolen steht eine Liste von Textbeschreibungen:
- sichere Fuß- und Radwege
 - Verbindungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr
 - Wanderparkplätze
 - sichere Querungen
 - Überquerung der Isarauen
 - Gefahrenstellen

Auftraggeber

Gemeinde Eching i. Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching i. Ndb.

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Str. 29, 90491 Nürnberg
TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



ECHING i. NDB.
RAHMENPLAN GEK
HOFHAM & ECHING

Legende

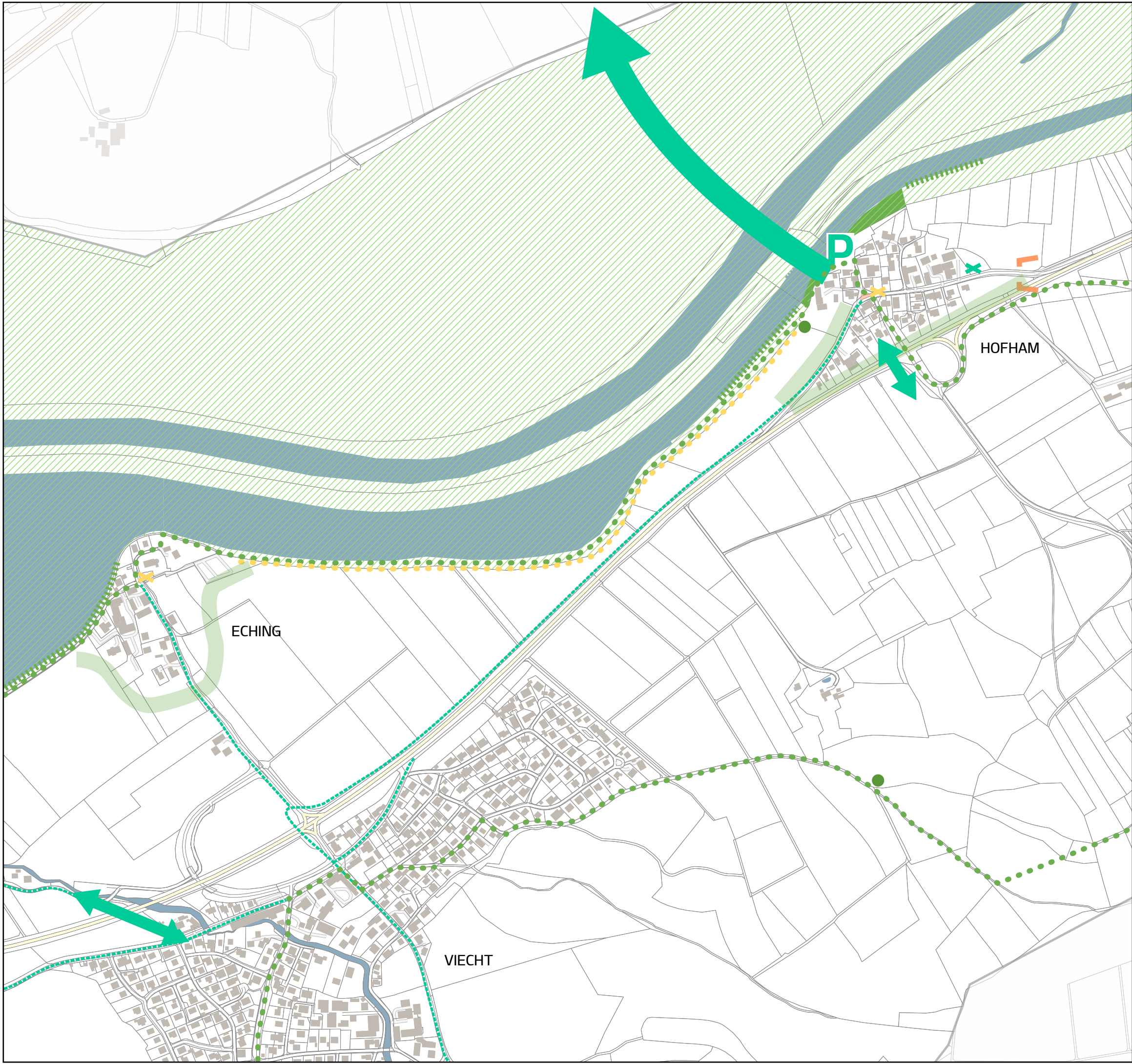
- Natur, Umwelt & Klima**
 - Retentionsräume
 - Blühstreifen und Energieholzgewinnung
 - Erlebbarkeit Gewässer / Landschaft
 - PV-Anlagen auf Dachflächen
 - Ausbau der Wanderrouen
 - Aufenthaltspunkte im Grünen
 - Definition von Ortsrändern
- Bildung, Soziales & Miteinander**
 - Spielplatzprogramm
 - Orte der Begegnung
 - Wissens-/Lehr-/Fitnesspfade
- Gesundheit & Daseinsvorsorge**
 - Einrichtung von Angeboten generationengerechter Wohnraum
 - Lärmschutz
 - Ergänzung der Nahversorgung
- Städtebau & Ortsgestaltung**
 - Gestaltung und Neuordnung von Ortsmitten
 - Gestaltung von Fassaden
 - Aufwertung des Straßenraums
 - Gestaltung des Ortseingangs
- Wirtschaft**
 - Aktivierung von Leerstand
 - Aktivierung von Brachflächen
 - Aktivierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbeflächen
- Mobilität**
 - sichere Fuß- und Radwege
 - Verbindungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr
 - Wanderparkplätze
 - sichere Querungen
 - Überquerung der Isarauen
 - Gefahrenstellen

Auftraggeber

Gemeinde Eching i. Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching i. Ndb.

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacherstr. 29, 90491 Nürnberg
TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



ECHING i. NDB.
RAHMENPLAN
GEK
HASELFURTH & THAL

Legende

- Natur, Umwelt & Klima**
 - Retentionsräume
 - Blühstreifen und Energieholzgewinnung
 - Erlebbarkeit Gewässer / Landschaft
 - PV-Anlagen auf Dachflächen
 - Ausbau der Wanderrouuten
 - Aufenthaltspunkte im Grünen
 - Definition von Ortsrändern
- Bildung, Soziales & Miteinander**
 - Spielplatzprogramm
 - Orte der Begegnung
 - Wissens-/Lehr-/Fitnesspfade
- Gesundheit & Daseinsvorsorge**
 - Einrichtung von Angeboten generationengerechter Wohnraum
 - Lärmschutz
 - Ergänzung der Nahversorgung
- Städtebau & Ortsgestaltung**
 - Gestaltung und Neuordnung von Ortsmitten
 - Gestaltung von Fassaden
 - Aufwertung des Straßenraums
 - Gestaltung des Ortseingangs
- Wirtschaft**
 - Aktivierung von Leerstand
 - Aktivierung von Brachflächen
 - Aktivierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbeflächen
- Mobilität**
 - sichere Fuß- und Radwege
 - Verbindungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr
 - Wanderparkplätze
 - sichere Querungen
 - Überquerung der Isarauen
 - Gefahrenstellen

Auftraggeber

Gemeinde Eching i. Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching i. Ndb.

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacherstr. 29, 90491 Nürnberg
TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



RAHMENPLAN **G**EK

KRONWINKL & WEIXERAU OST

Natur, Umwelt & Klima

- ## Bildung, Soziales & Miteinander

- ## Gesundheit & Daseinsvorsorge

- ## Städtebau & Ortsgestaltung

- ## Wirtschaft

- ## Mobilität

- ## Überquerung der Isarauen

- Auftraggeber**

Bearbeitung	
--------------------	--

TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



ECHING i. NDB. GEK

RAHMENPLAN

SCHAPOLTERAU & WEIXERAU WEST

Legende

Natur, Umwelt & Klima

- Retentionsräume
- Blühstreifen und Energieholzgewinnung
- Erlebbarkeit Gewässer / Landschaft
- PV-Anlagen auf Dachflächen
- Ausbau der Wanderrouen
- Aufenthaltspunkte im Grünen
- Definition von Ortsrändern
- Ufergestaltung

Bildung, Soziales & Miteinander

- Spielfeldprogramm
- Orte der Begegnung
- Wissens-/Lehr-/Fitnesspfade

Gesundheit & Daseinsvorsorge

- Einrichtung von Angeboten generationengerechter Wohnraum
- Lärmschutz
- Ergänzung der Nahversorgung

Städtebau & Ortsgestaltung

- Gestaltung und Neuordnung von Ortsmitten
- Gestaltung von Fassaden
- Aufwertung des Straßenraums
- Gestaltung des Ortseingangs

Wirtschaft

- Aktivierung von Leerstand
- Aktivierung von Brachflächen
- Aktivierung von Potenzialen in bestehenden Gewerbeflächen

Mobilität

- sichere Fuß- und Radwege
- Verbindungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr
- Wanderparkplätze
- sichere Querungen
- Überquerung der Isarauen
- Gefahrenstellen

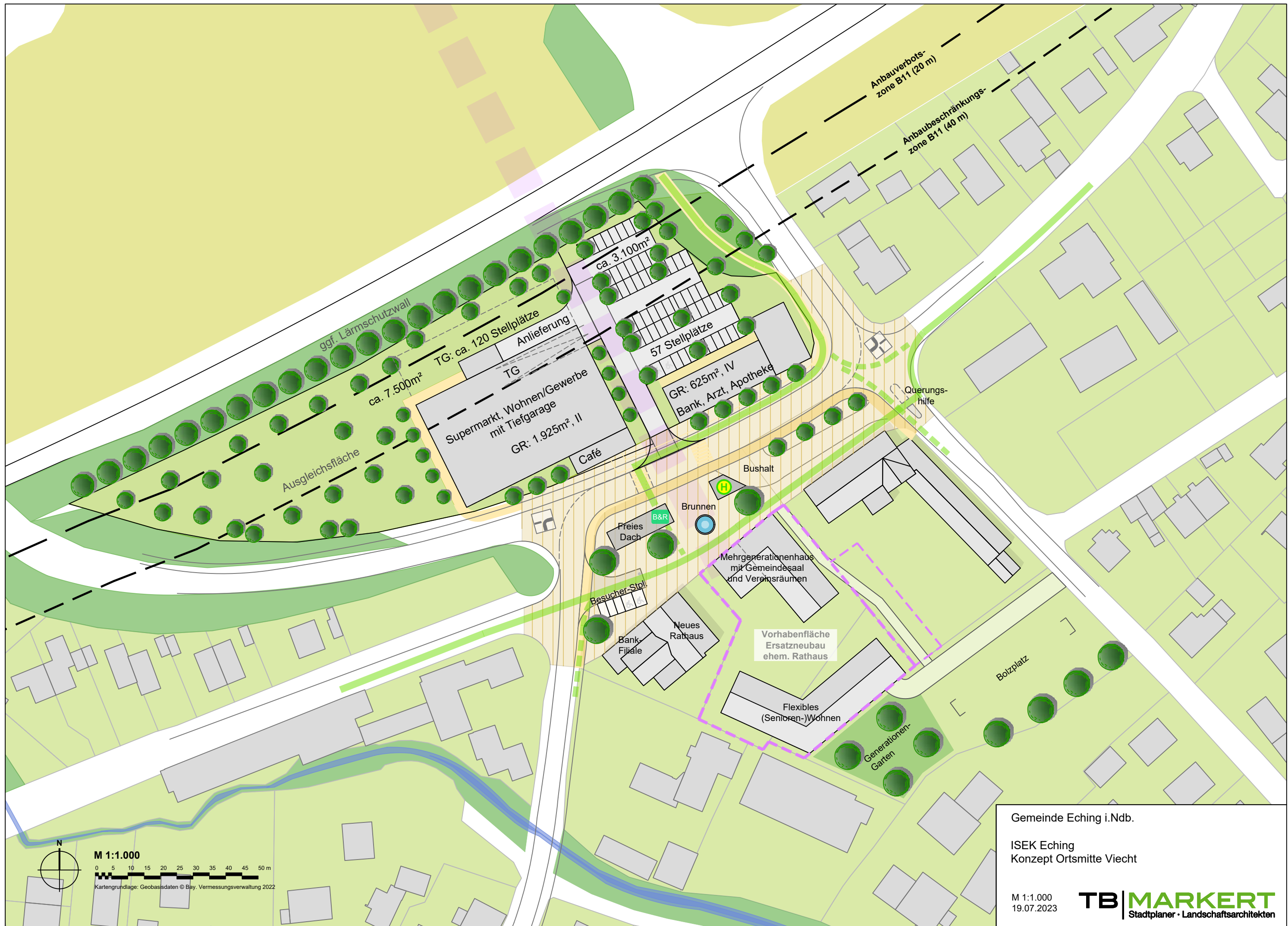
Auftraggeber

Gemeinde Eching i. Ndb.
Hauptstr. 12
84174 Eching i. Ndb.

Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacherstr. 29, 90491 Nürnberg
TB | MARKERT Stadtplaner . Landschaftsarchitekt
Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg



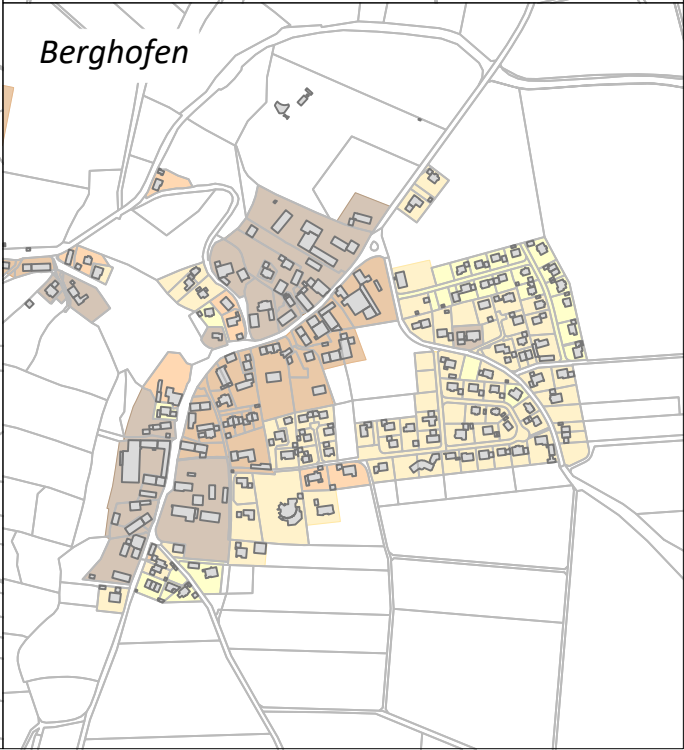
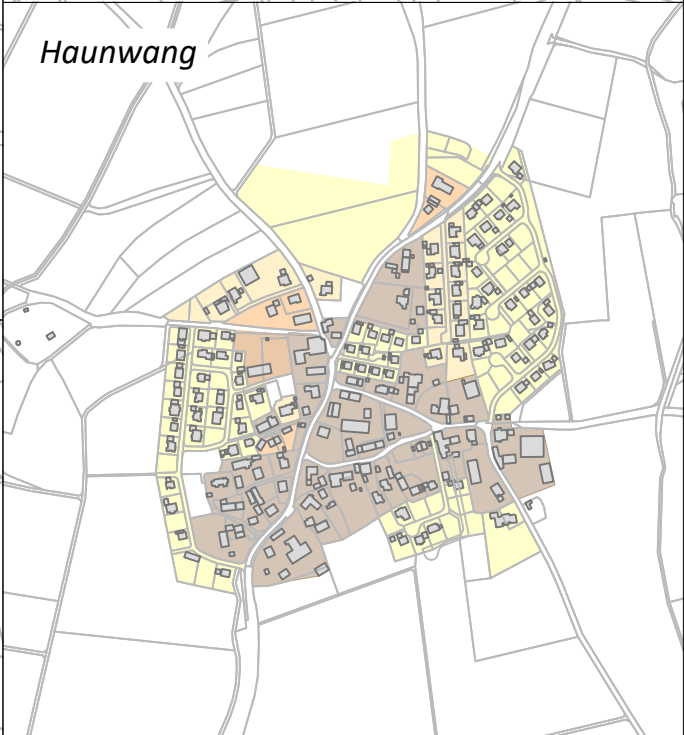
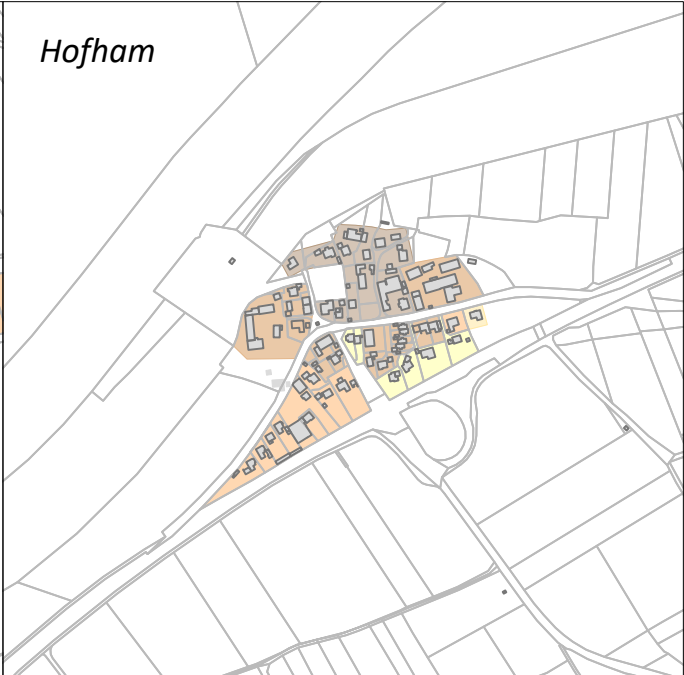
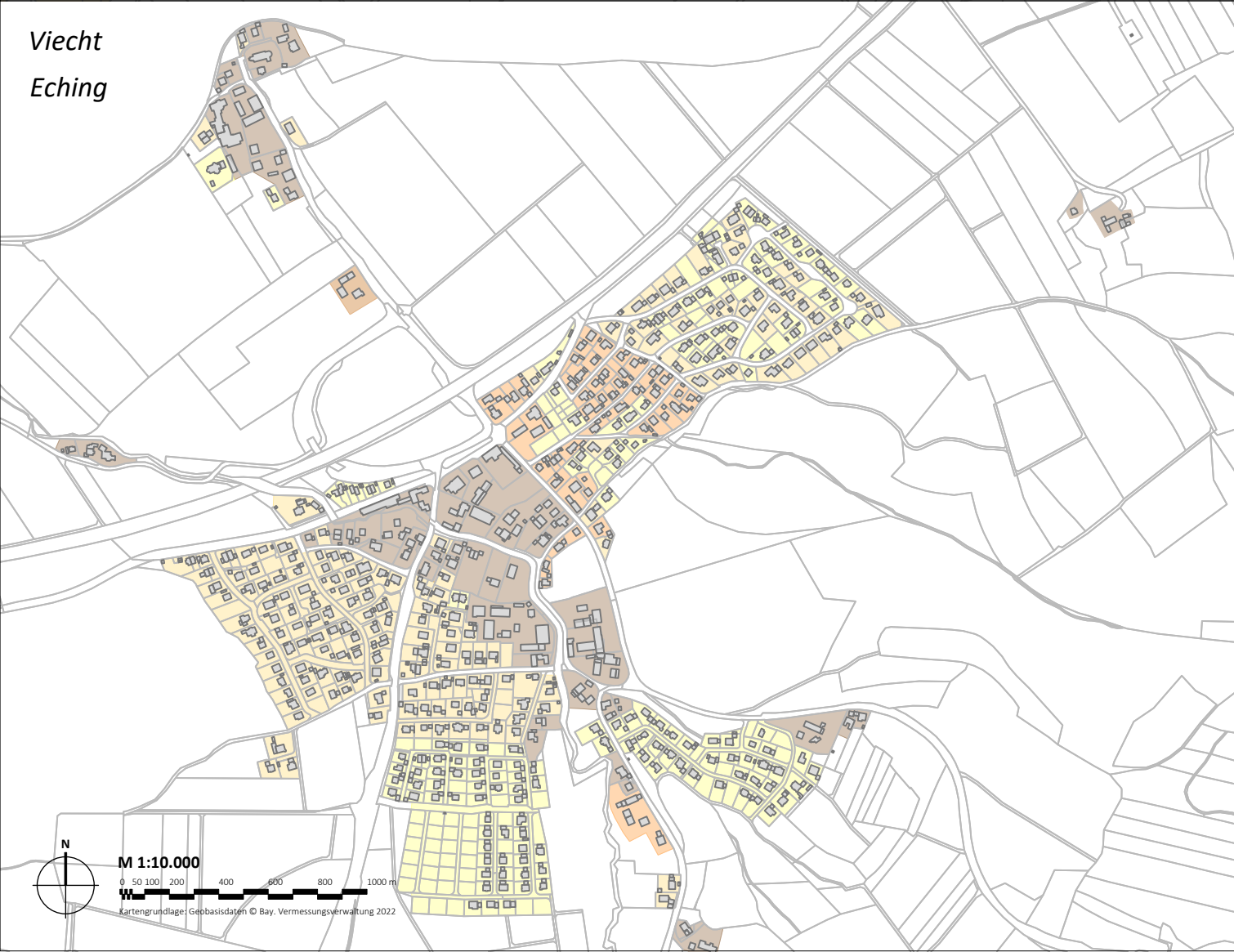
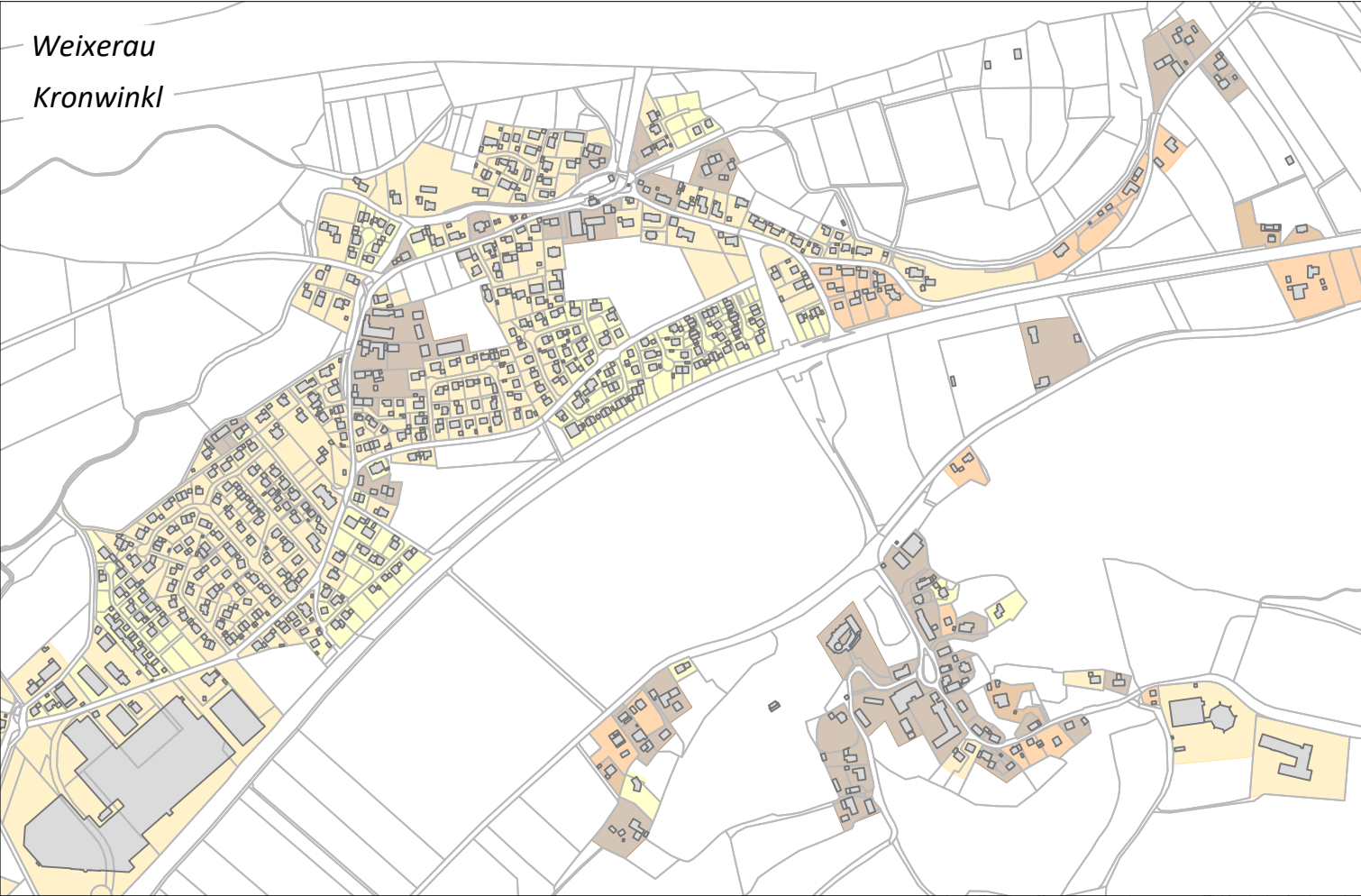


Gemeinde Eching i.Ndb.

ISEK Eching
Konzept Ortsmitte Viecht

M 1:1.000
19.07.2023

TB **MARKERT**
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten



Legende

Entwicklung der Wohngebiete

- vor 1940
- 1940 - 1960
- 1961 - 1980
- 1981 - 2000
- nach 2000

Auftraggeber

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

Bearbeitung

02.02.2023

gefördert durch



Legende

Soziale Infrastruktur

-  Kindertagesstätte
Radius 300 m
-  Grund- und Mittelschule Kronwinkl (Klassen 1 bis 3)
Radius 700 m (Fußweg)
-  Grund- und Mittelschule Kronwinkl (Klassen 4 bis 9)
Radius 1.300 m (Fußweg/Radweg)
-  Bushalt zum Schulhaus Ast
-  Gesundheitsversorgung

Nahversorgung

-  Einkaufsmöglichkeit

Freizeit und Erholung

-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Badensee
-  Campingplatz
-  Gemeindegrenze

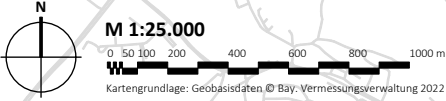
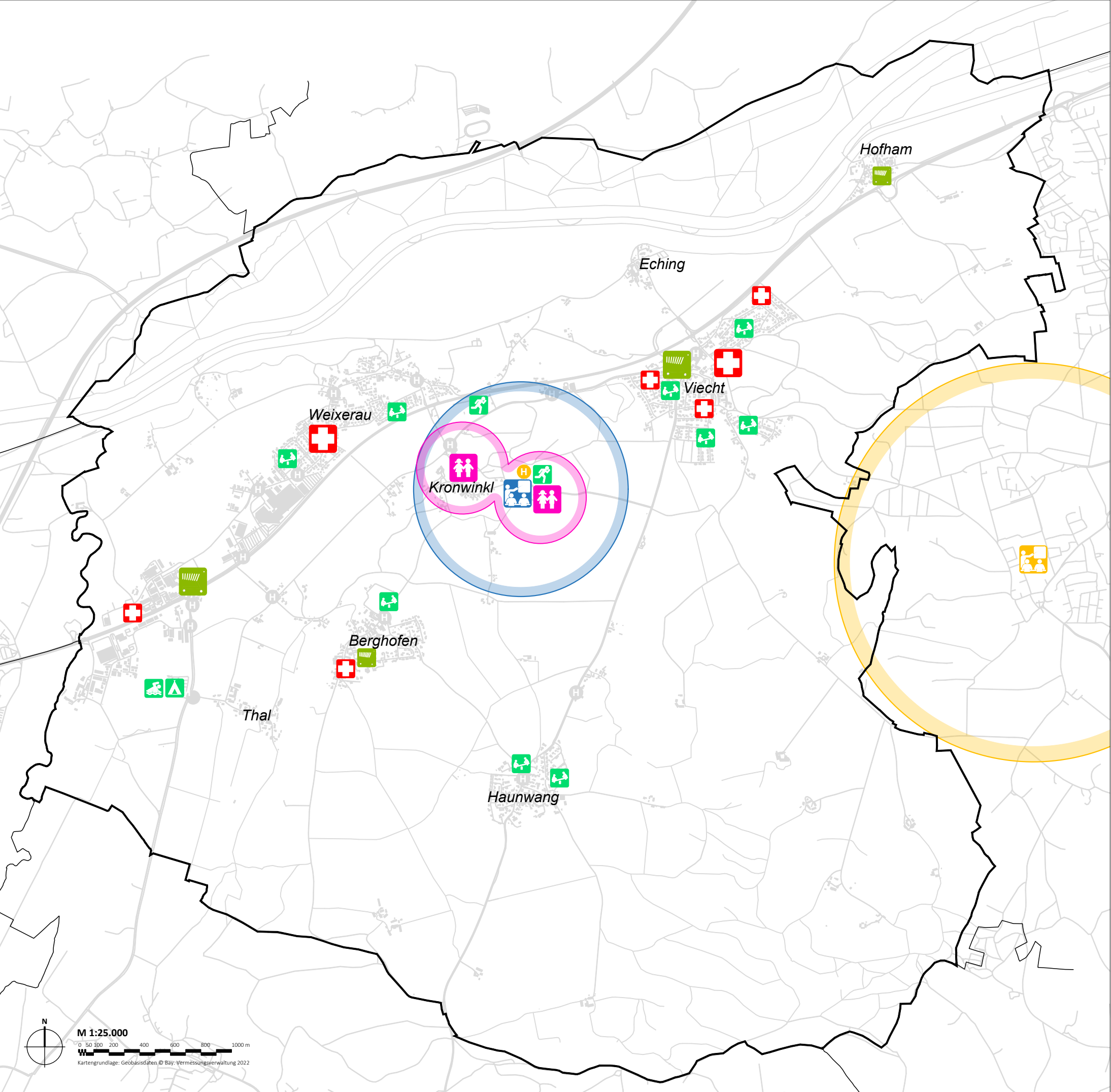
Auftraggeber

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

Bearbeitung

02.02.2023

gefördert durch



Straßennetz

- Autobahn A 92
- Bundesstraße B 11
- Staatsstraße
- Kreisstraßen
- Ortsteilverbindungsstraßen
- räumliche Barrieren
- Zählstelle 2015 (StIBV)
2031 Kfz-Gesamtverkehr (Kfz/24h)
47 Schwerverkehr
- Gemeindegrenze

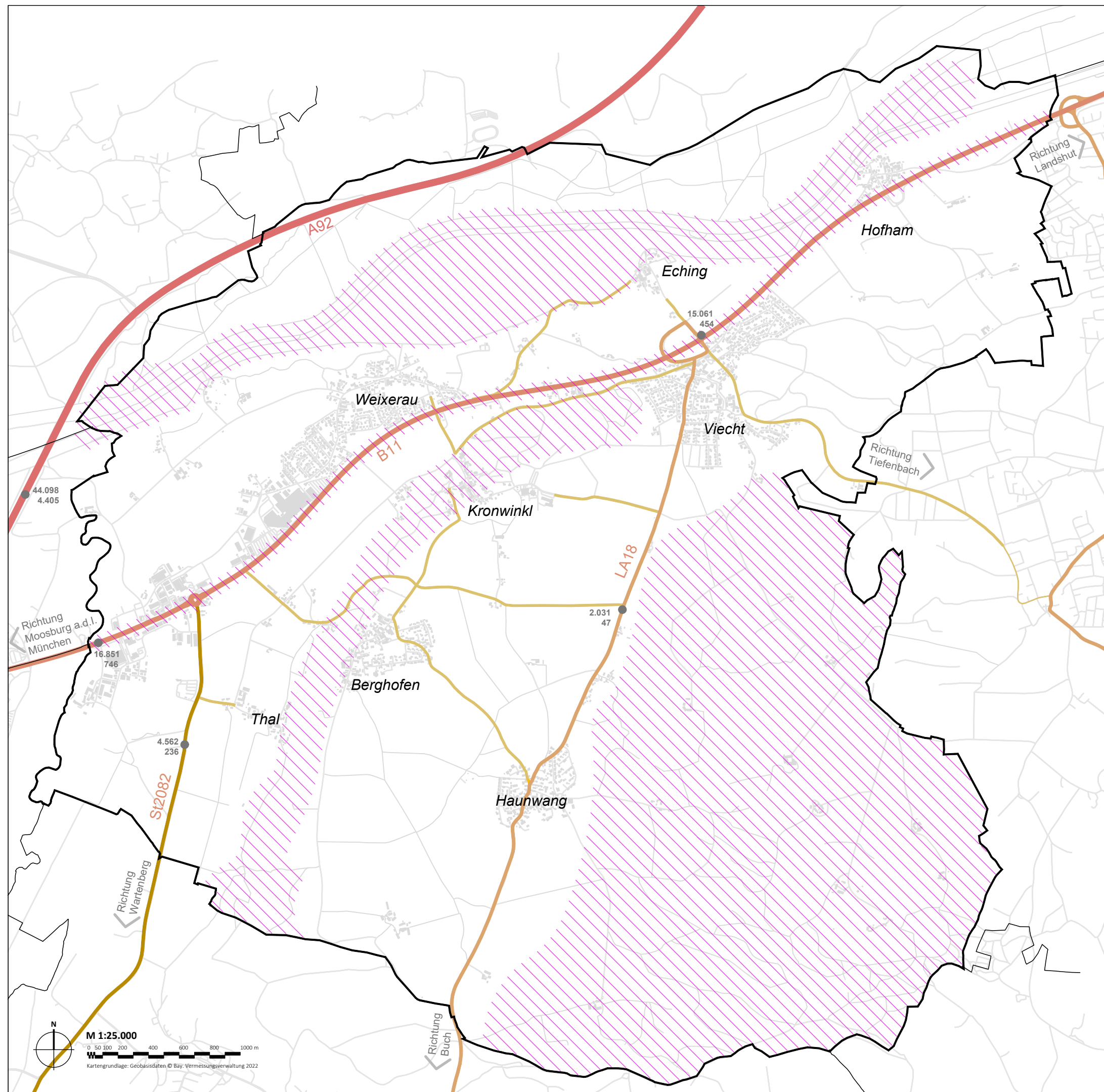
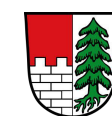
Auftraggeber

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

Bearbeitung

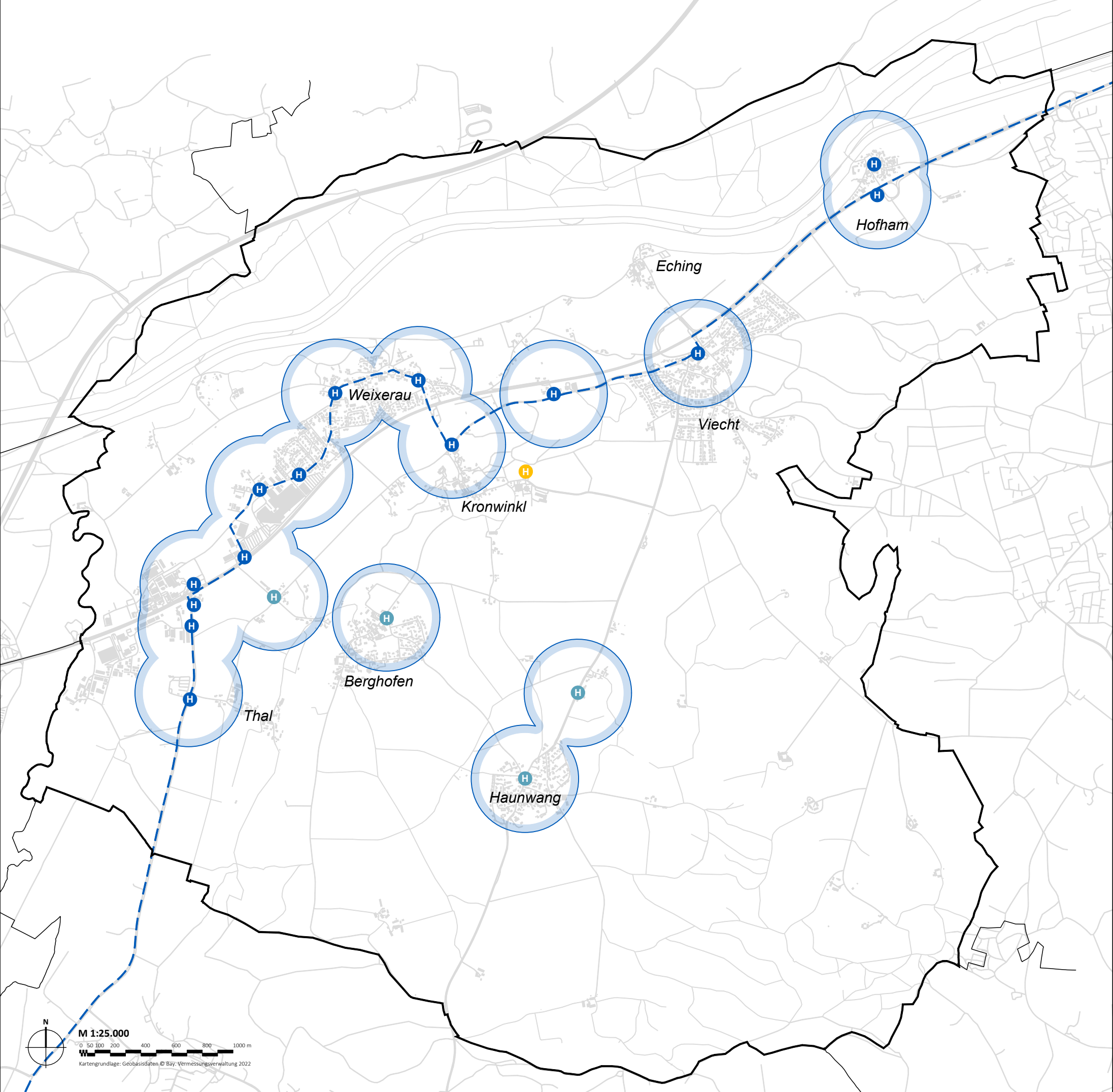
02.02.2023

gefördert durch



Öffentlicher Personennahverkehr

-  Bushaltepunkte
Radius 300-350 m (ca. 5 min Fußweg)
-  Bushaltepunkt nur an Schultagen
Radius 300-350 m (ca. 5 min Fußweg)
-  Bushaltepunkt Schule
-  Hauptstrecke Busverbindung
Linie 316 Landshut-Buch-Großaibach
-  Gemeindegrenze



Auftraggeber

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

Bearbeitung

02.02.2023

gefördert durch



ECHINGER
ENTWICKLUNGSKONZEPTE
ISEK | GEK - 2023
VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Legende

-  Bäcker

 Bank

 Biergarten

 Briefkasten

 Bushaltestelle

 Campingplatz

 Fast Food

 Feuerwehr

 Getränkemarkt

 Hofladen

 Hotel

 Kindergarten
-  Metzger

 Normalladesäule

 Postfiliale

 Rathaus

 Restaurant

 Schnellladesäule

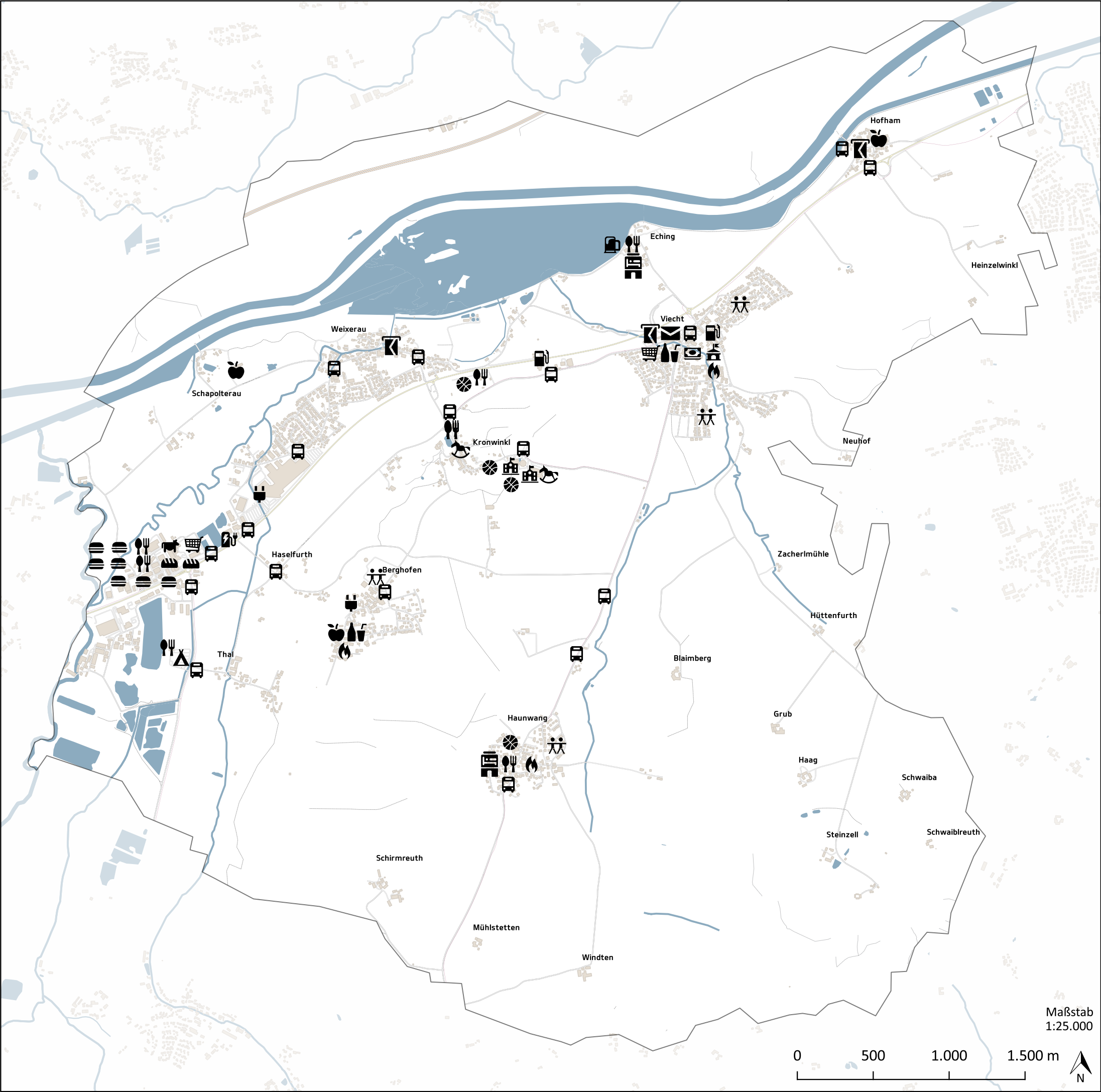
 Schule

 Spielplatz

 Sportangebot

 Supermarkt

 Tankstelle



Datengrundlagen
Geobasisdaten:
© OpenStreetMap-Mitwirkende
Inhalte:
© OpenStreetMap-Mitwirkende,
Eigene Erhebung
Stand: 06/2023

Auftraggeber
Gemeinde Eching i.Ndb.
Viecht, Hauptstraße 12
84174 Eching



Bearbeitung



gefördert durch



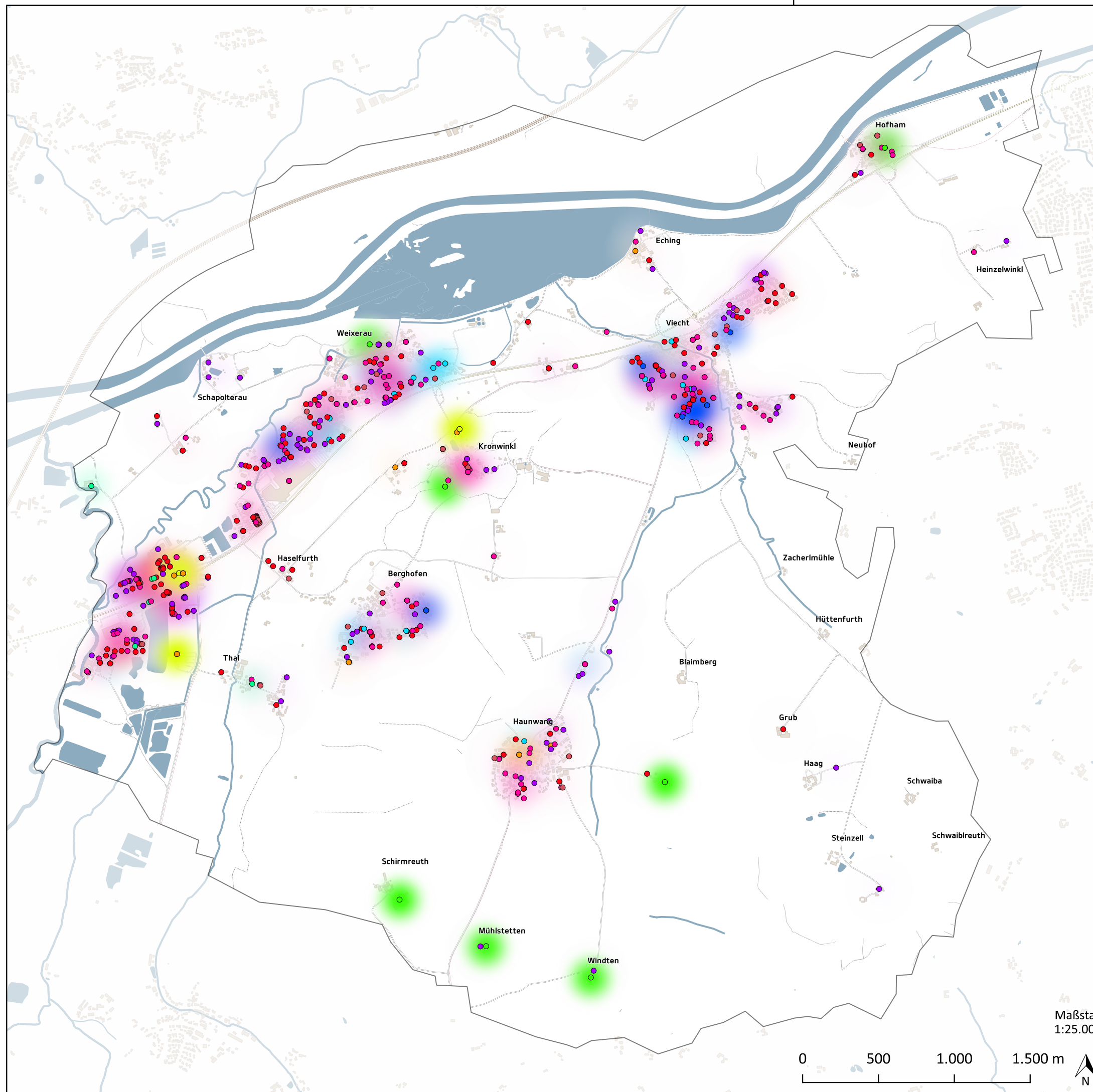
ECHINGER ENTWICKLUNGSKONZEPTE ISEK | GEK - 2023

BETRIEBE HEATMAP

Legende

Betriebsarten

- (Weiter-)Bildungsangebote
- Dienstleistung
- Freizeit- & Vergnügungsstätte
- Gastronomie
- Handel
- Handwerk
- Industrie
- Landwirtschaft
- Medizin & Kosmetik
- Sonstiges



Datengrundlagen
Geobasisdaten:
© OpenStreetMap-Mitwirkende
Inhalte:
Daten der Gemeinde,
Eigene Darstellung
Stand: 11/2022

Auftraggeber

Gemeinde Eching i.Ndb.
Viecht, Hauptstraße 12
84174 Eching

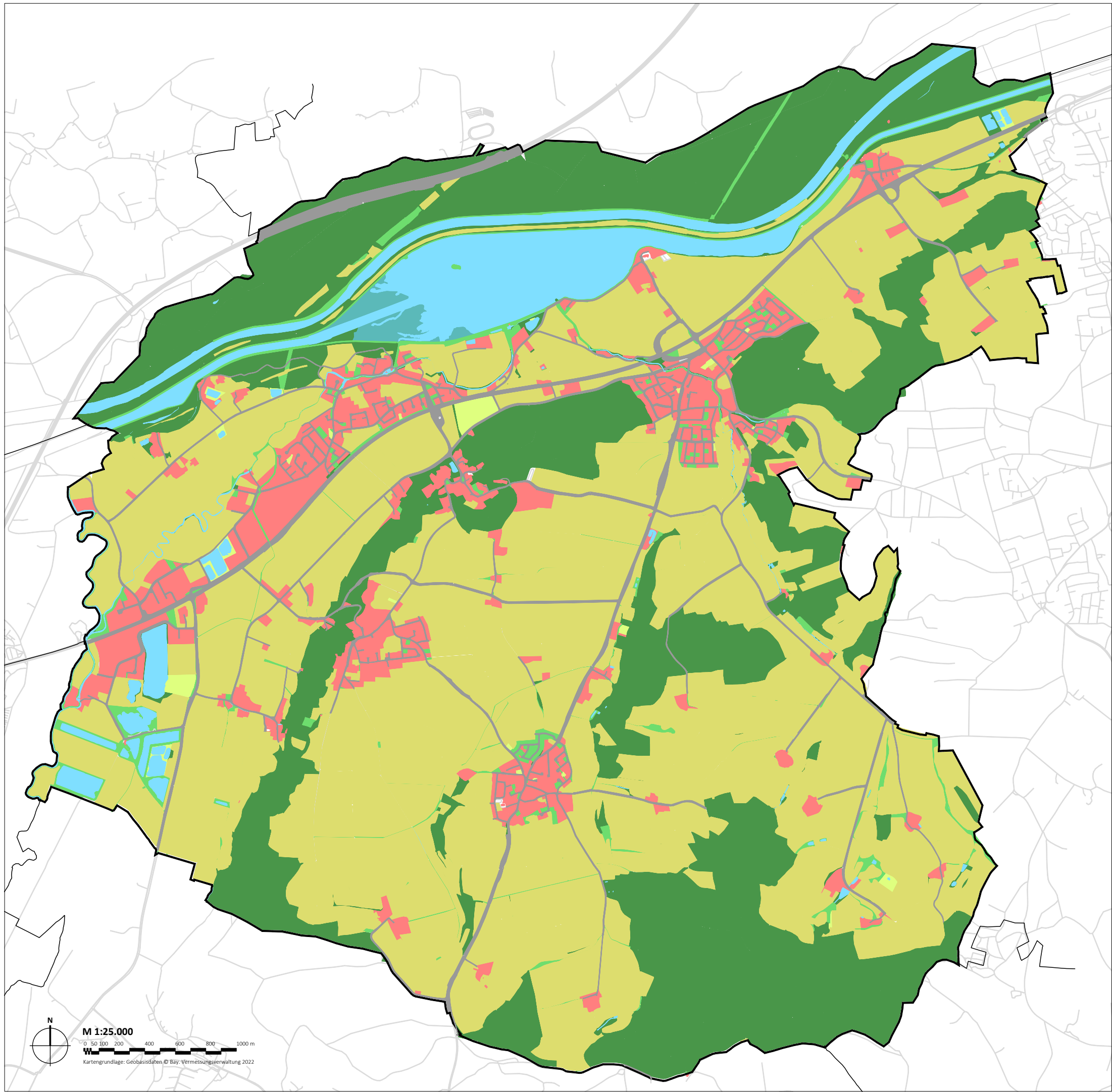


Bearbeitung



gefördert durch





Legende

Tatsächliche Nutzung nach ALKIS

- Waldgebiet
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Gewässer
- Siedlungsraum
- Verkehrsfläche
- Sumpfgebiet
- Grünfläche, Unland
- Fläche für Erholung und Freizeit
- Gemeindegrenze

Auftraggeber

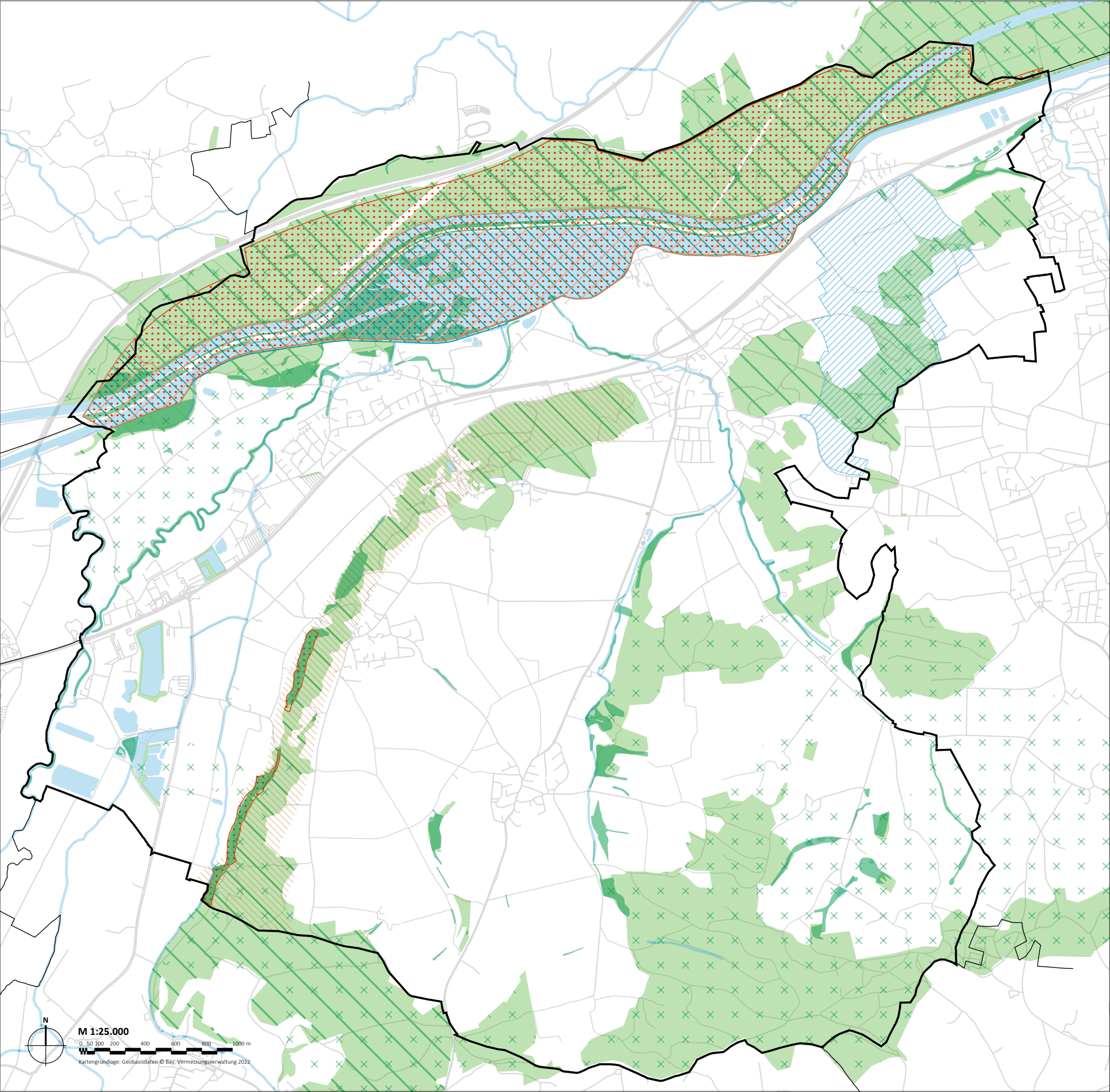
Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

Bearbeitung

02.02.2023

gefördert durch





ISEK + GEK Eching i.Ndb.
Entwicklungskonzepte

Analyse Grün-Blau Infrastruktur

Legende

Schutzgebiete

-  FFH-Gebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Vogelschutzgebiet
-  Biotop
-  Naturschutzgebiet

Natürliche Gegebenheiten

-  Gewässer
-  Waldfläche
-  Hangleite

Vorgaben nach Regionalplan

-  Regionaler Grünzug
-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Gemeindegrenze

Auftraggeber

Gemeinde Eching
Hauptstr. 12
84174 Eching

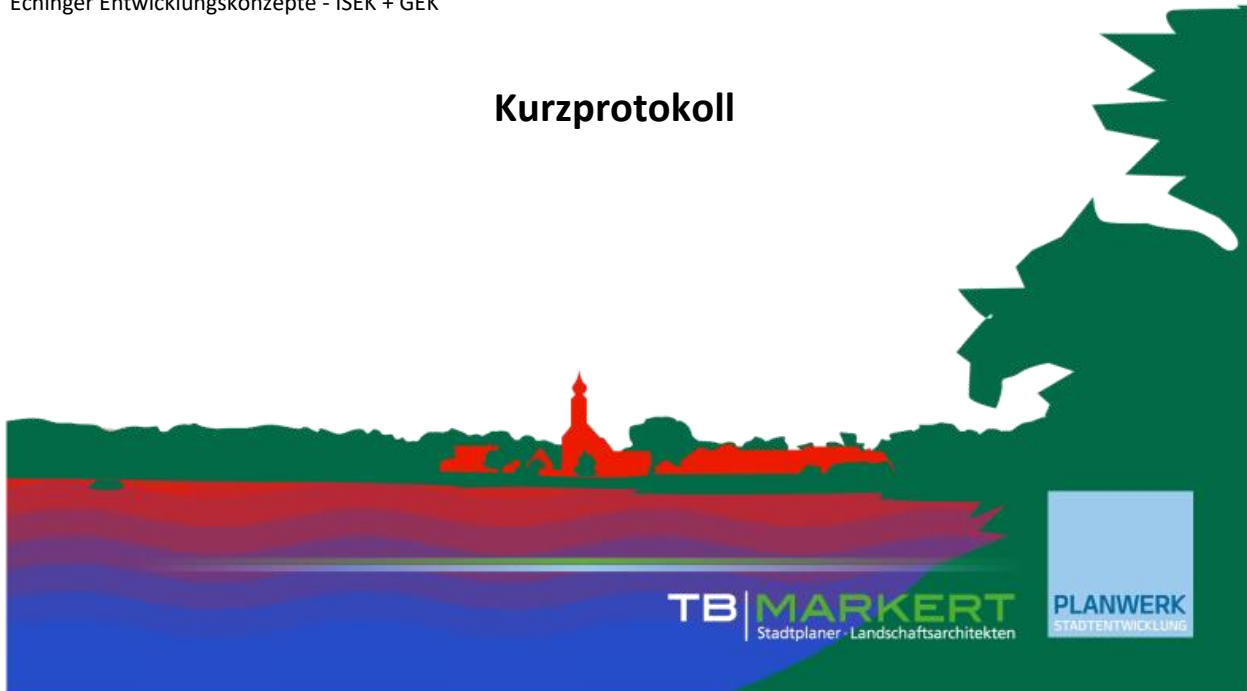
Bearbeitung

02.02.2023

gefördert durch



Kurzprotokoll



Datum: Donnerstag, 28.04.2022
Uhrzeit: 18:00 – 20:00 Uhr
Veranstaltungsort: Gasthaus Forster am See, Eching
Teilnehmer:innen: ca. 70

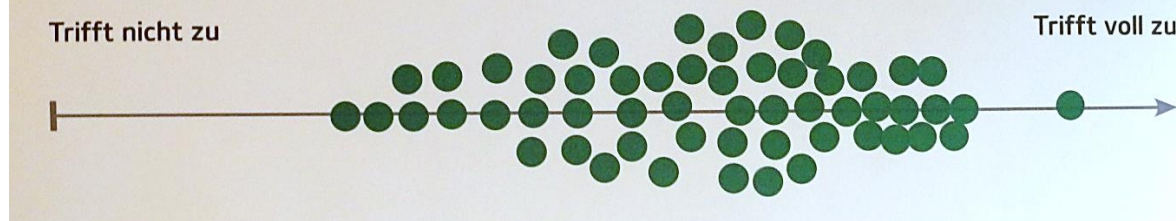
Tagesordnungspunkte (TOP)

1. Begrüßung und Vorstellung
 2. Worum geht es in den Entwicklungskonzepten (GEK & ISEK)?
 3. Erste Eindrücke des Planungsteams
 4. Entdecken von Handlungsfeldern
 5. Nächste Schritte
 6. Abschluss / Sonstiges
-

TOP 1

Hr. Bürgermeister Kofler und das Planer-Team begrüßen die Teilnehmenden. Alle anwesenden Büroleiter und Mitarbeiter von PLANWERK Stadtentwicklung (Hr. Dr. Preising, Hr. Hummelmann) und TB MARKERT Stadtplaner + Landschaftsarchitekten (Hr. Fleischhauer, Fr. Schnee, Hr. Wagner) stellen sich vor. Anschließend nimmt Hr. Dr. Preising Bezug auf die Eingangsfrage (siehe nächste Seite).

„Eching in Niederbayern ist eine sympathische und grüne Gemeinde, die stark ländlich geprägt ist. Es wird überwiegend auf eine gepflegte Erscheinung geachtet. Traditionen im Gemeindeleben sind wichtig, auch wenn manches vielleicht etwas altmodisch ist.“



TOP 2 + TOP 3

siehe Präsentation im Anhang.

TOP 4

In vier moderierten Themenecken werden Stärken (grün) und Schwächen (orange) zusammen erarbeitet und an Stellwänden fixiert. Die Teilnehmer:innen hatten in rund 45min Zeit jede Themenecke zu besuchen, ihre Gedanken auf Karten nieder zu schreiben und sich darüber auszutauschen. Anschließend wurden die Stellwände durch die jeweiligen Moderatoren dem Plenum vorgestellt, diskutiert und ggf. ergänzt. Das finale Ergebnis dieser Arbeit ist auf den nächsten Seiten bildhaft dokumentiert.



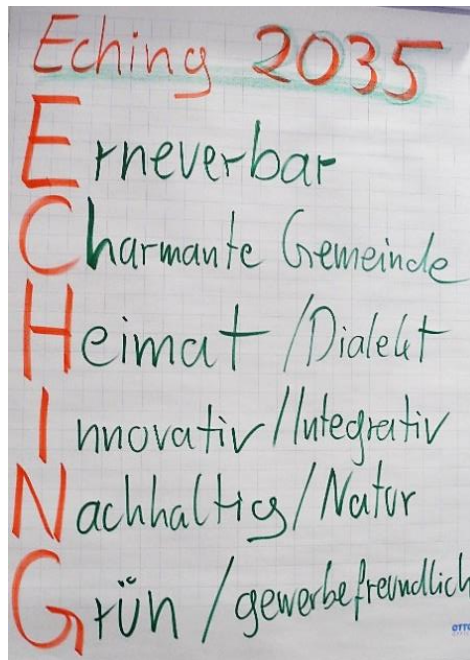






TOP 5 + TOP 6

Hr. Dr. Preising stellt abschließend die nächsten Schritte dar und sammelt auf Zuruf Wörter zu den Buchstaben Echings (siehe 1. Bild unten). Parallel schreiben die Teilnehmer:innen auf verteilten Zettel nochmal individuell ihre eigenen Wörter auf. Danach verabschiedet er mit Hr. Bgm. Kofler zusammen alle Anwesenden und die Zettel werden eingesammelt. (Auswertung siehe 2. Bild unten)



ANHANG

- Präsentation der Büros



1 – Rathaus / Ortsmitte

- Neugestaltung mit Aufenthaltsqualität (Möbiliar, Brunnen) und verschiedenen Angeboten/Dienstleistungen (Treffpunkt, Café, Apotheke)
- Ort der Gemeinschaft (z.B. gemeinschaftlich organisiertes Café)
- Ruhiges, autofreies Zentrum
- Rathaus repräsentativer gestalten

5 – Bolzplatz

- Der Bolzplatz ist für Jugend/ Kinder aktuell ideal. Aber auch für Festivitäten eignet sich dieser Platz hervorragend.
- Die Grünfläche wird in Viecht benötigt
- Rückzugsorte für Jugendliche sind notwendig

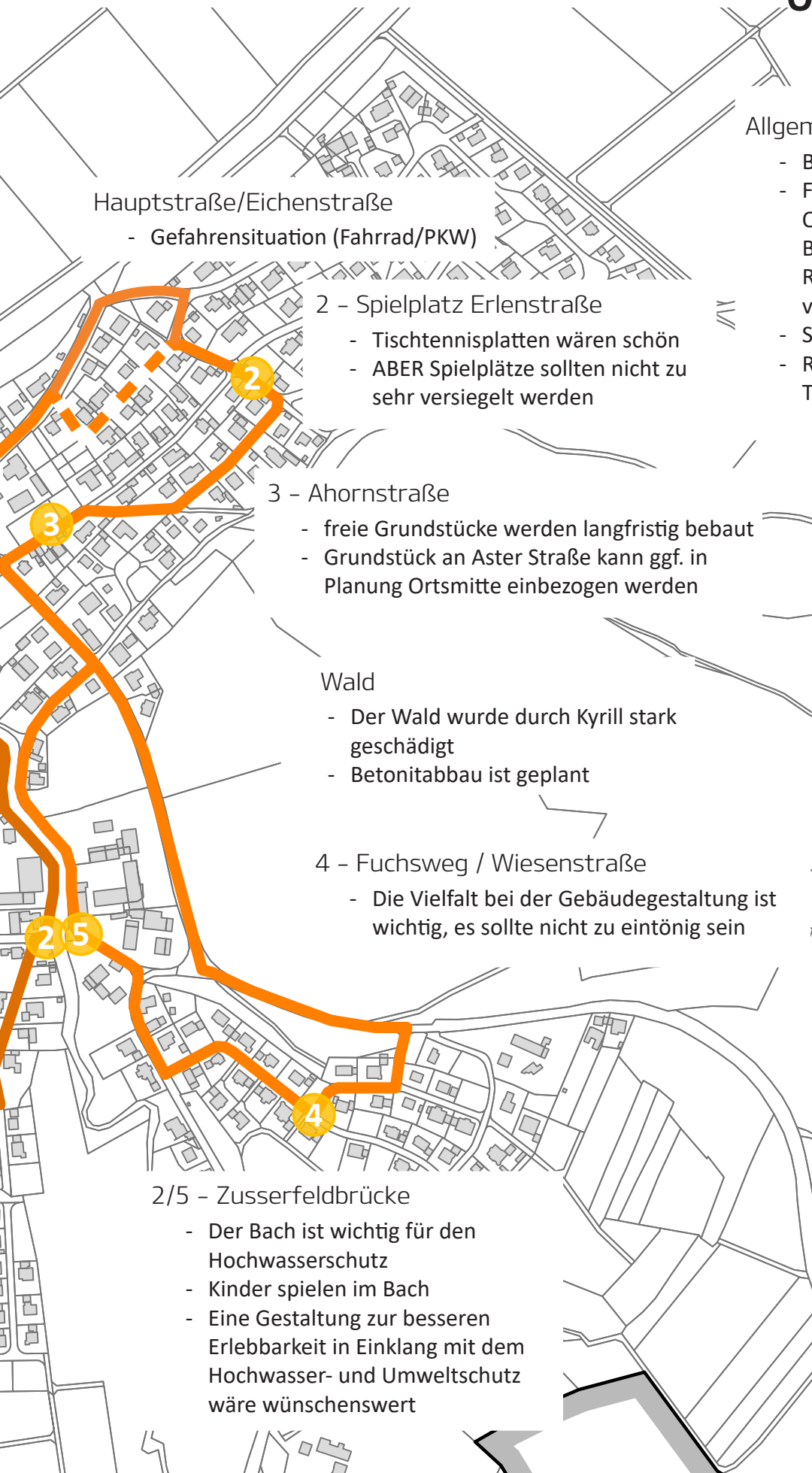
3 – Wohngebiete

- Zukünftig auch wieder mehr auf Mehrfamilienhäuser und kleinere Wohneinheiten achten
- Reduktion der Steingärten (Gestaltungssatzung, Informationsangebote / Unterstützung durch Gartenverein)
- Wachstum nicht weiter in die Fläche



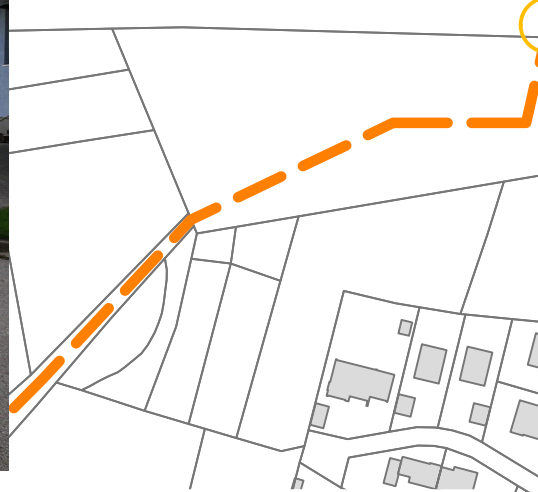
Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

Ortsspaziergang Viecht



Allgemein

- Barrierefreiheit
- Fehlende Vernetzung zur Ortsmitte, es gibt nur eine Bushaltestelle in Viecht. Reduktion der Abhängigkeit vom eigenen PKW
- Sicherer Schulweg
- Räumlichkeiten für Thetaergruppen fehlen



1 – Bushalt / Maibaum

- Osterandacht am Maibaum
- Ort für Dorffeste
- Bebauungsplan sieht Einfamilienhäuser entlang der Straße vor

Kleine Sempt

- Bachlauf sollte zugänglich/erlebbarm gemacht werden



Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

Ortsspaziergang Weixerau





2 – St. Peter & Paul

- Ort für Informationen
- Parkplätze fehlen, Besucher parken immer irgendwo und behindern landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Gottesdienst einmal im Monat

Spazierwege

- schöner Fußweg nach Thal
- Höhenwanderweg wird gut angenommen

Landwirtschaft

- Der Hofladen könnte besser laufen
- Insgesamt 4 Betriebe mit biologischer Bewirtschaftung in der Gemeinde

Kapelle

- wird für Maiandacht genutzt



Dorfstraße / Kapellenacker

- gefährliche Kreuzung
- Feuerwehrhaus ist ein Treffpunkt

Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

Ortsspaziergang Berghofen

1 - Bushalt / Maibaum

- Hauptstraße sollte ein Vorfahrtsstraße sein
- Spielplatz wird auch von außerhalb genutzt (Anfahrt mit PKW)

Allgemein

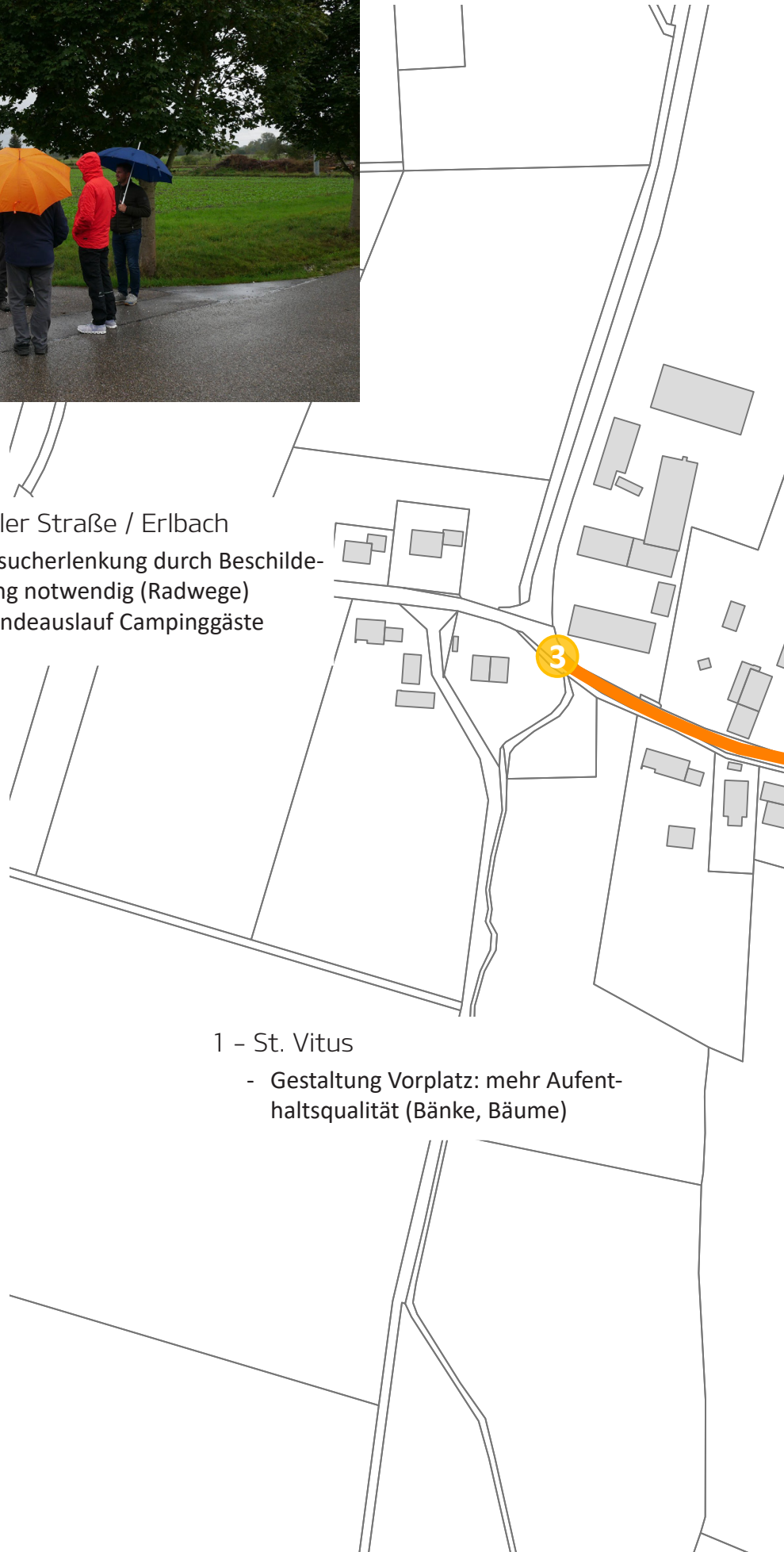
- Begegnungsorte sind die Vereine (FFW, Gartenbauverein, Burschenverein)
- man geht dorthin, wo jemand etwas organisiert





3 – Thaler Straße / Erlbach

- Besucherlenkung durch Beschilderung notwendig (Radwege)
- Hunderauslauf Campinggäste



1 – St. Vitus

- Gestaltung Vorplatz: mehr Aufenthaltsqualität (Bänke, Bäume)

Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

Ortsspaziergang Thal

Allgemein

- mehrere aktive Hofstellen vorhanden
- Lückenschluss in der Bebauung erwünscht

2 - St. Vitus-Straße

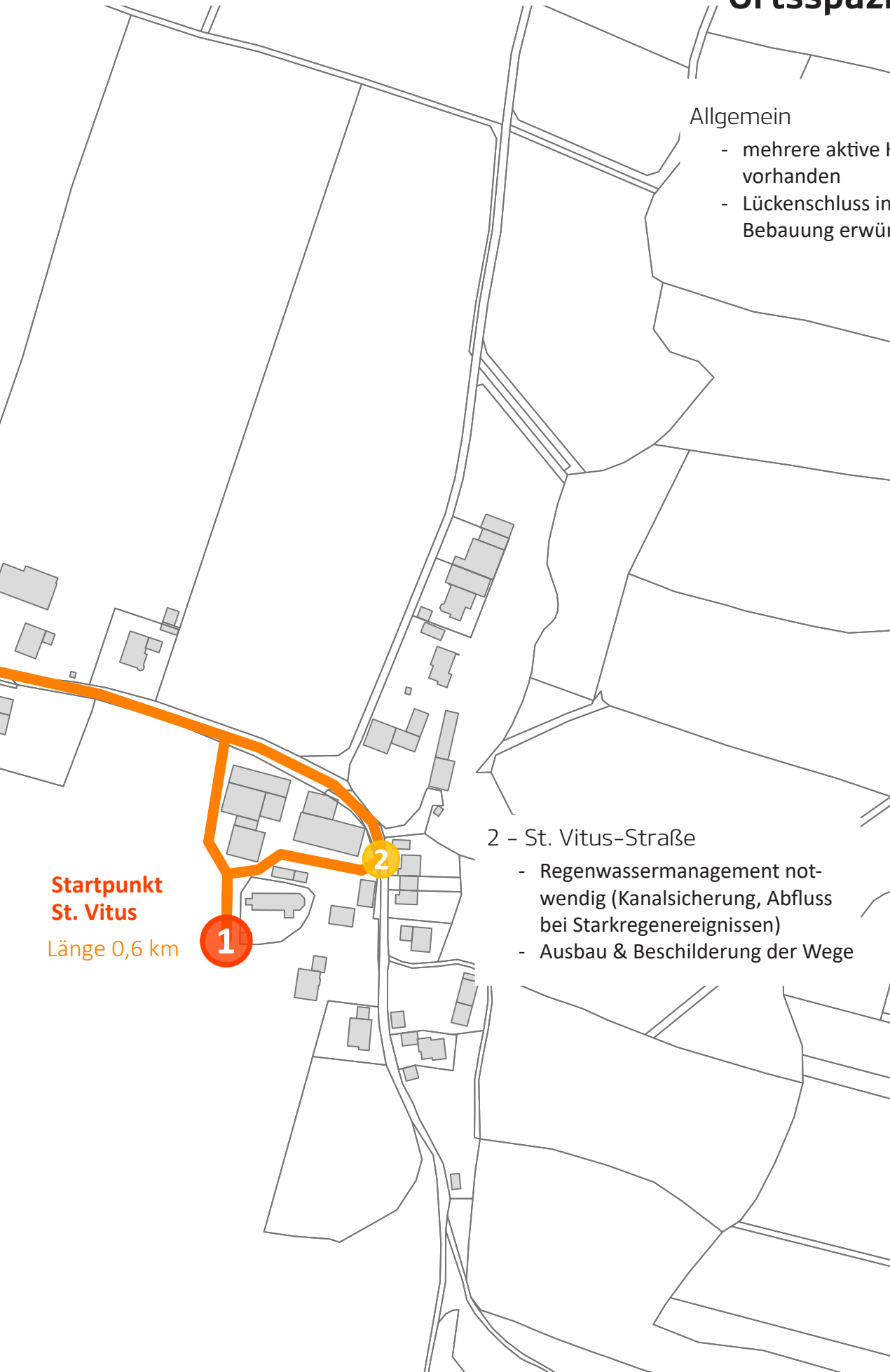
- Regenwassermanagement notwendig (Kanalsicherung, Abfluss bei Starkregenereignissen)
- Ausbau & Beschilderung der Wege

**Startpunkt
St. Vitus**

Länge 0,6 km

1

2





5 – Bushalt / Landgasthof

- Ortsmitte
- direkte Verbindung zur Bushaltestelle fehlt
- Informationstafel mit Ortsplan ist notwendig

1 – St. Katharina

- Schleichweg über Treppe wird wenig genutzt



Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

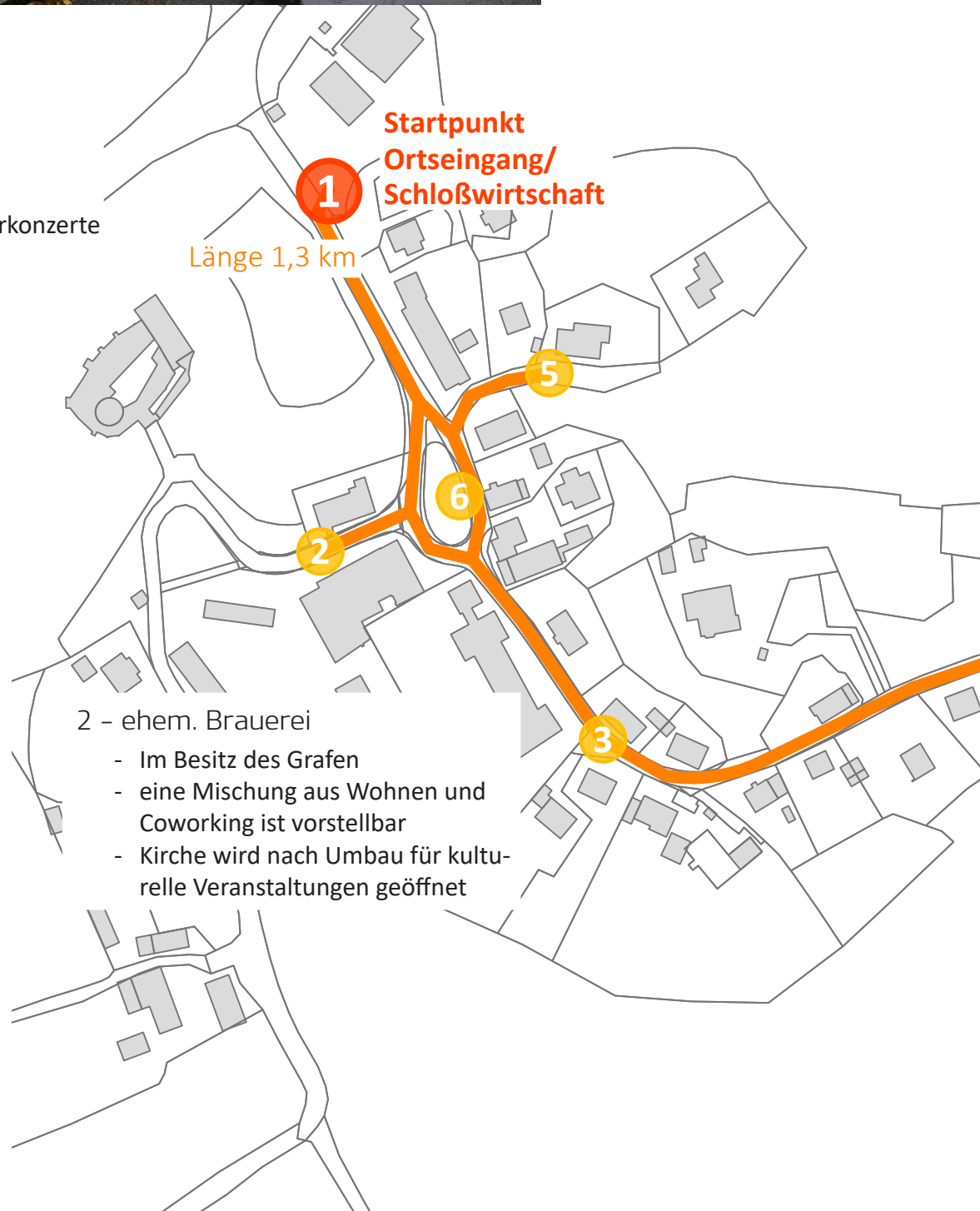
Ortsspaziergang Haunwang





Schlossgarten

- Nutzung für Sommerkonzerte denkbar



Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb. (ISEK+GEK)

Ortsspaziergang Kronwinkl

1 – Schlosswirtschaft

- neuer Pächter
- dahinter befindet sich das Schießkino
- Der Steg am Löschteich muss erneuert werden
- früher wurde der Teich zum Schlittschuhfahren und Eistock Schießen genutzt

6 – Anger

- Eigentum des Grafen
- Bäckerei ist nur noch Backstube, vrs! bald leer stehend
- Hofmark 13 wird neugebaut

4 – Sportplatz

- Umnutzung der halben Fläche vorgeschlagen; Lehrgarten, alternative Sportarten, Jugendbereich/ Skatepark





3 - Sperrwehr

- Querung über die Isar erwünscht
- In der Nachbargemeinde wird eine neue Realschule eröffnet
- Parkplätze für Besucher benötigt, die ihre Hunde dort ausführen

**Sperrwehr
Mittlere-
Isar-Kanal**

**Startpunkt
Bushalt Hofham**

1

Länge 0,9 km

1 - Bushalt

- Fußweg über die Bundesstraße nicht vorhanden
- der Hochtrafo wird nicht mehr benötigt und stört die Ortsmitte

Ortsspaziergang Hofham

Allgemein

- Wildparken und Lagern von Material im öffentlichen Raum ist ein Problem
- LED-Beleuchtung erwünscht
- Böschungen müssen gepflegt werden
- Apfelbäume sind z.T. abgängig
- über das Tierheim kommen auch viele Besucher:innen von außerhalb



2

2 - Heizkraftwerk

- Bürger-Energie Hofham e.G.
- Energie mit Holzhackschnitzeln
- Neubau inkl. Gemeinschaftsraum
- regelmäßiger Stammtisch
- Geschwindigkeitsbegrenzung ist notwendig
- Sackgasse, Beschilderung nicht ausreichend

Expertenrunde Ortsmitte Viecht – Entwicklungskonzepte Eching

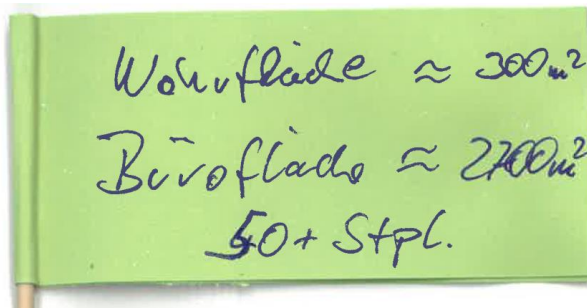
Datum	20.07.2022 13:00 Uhr
Verteiler	Max Kofler, Bürgermeister Eching, max.kofler@eching-ndb.de Christian Heilmeier, Geschäftsltg Bauamt, christian.heilmeier@eching-ndb.de Thomas Peter, Vorstandsvorsitzender Raiffeisenbank Buch-Eching eG, thomas.peter@rb-eching.de Marinela Bodrug, Raiffeisenbank Buch-Eching eG, marinela.bodrug@rb-eching.de Franz Stuckenberger, Apotheker Herr Streifer, Arztpraxis Dr. Natalya Streifer Herr Steinmeier, Edeka und Getränkemarkt Mathias Gertig, Gebietsleiter Expansion Edeka Südbayern, mathias.gertig@edeka.de Jörn Wagner, TB MARKERT, jw@tb-markert.de Pauline Bruckner, PLANWERK, bruckner@planwerk.de
Besprechungsort	KiKri Veranstaltungsraum, Kronwinkel

Ortsmitte Viecht

Im Rahmen von notwendigen Vergrößerungen einzelner Anlieger soll die Ortsmitte Viecht grundsätzlich neugestaltet werden. Neben der Aufnahme zentraler Dienstleistungen (Nahversorgung, medizinische Versorgung, Bank, Rathaus) soll sie identitätsstiftend sein und Aufenthaltsqualitäten bieten. Die Viechter Ortsmitte ist darüber hinaus gleichzeitig auch der Ortseingang und der Kern des Hauptortes der Gemeinde Eching in Niederbayern und liegt direkt an der Auffahrt zur Bundesstraße B11.

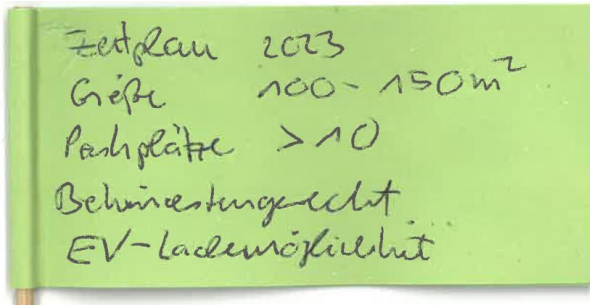
Bedarfe der (potenziellen) Akteure einer neuen Ortsmitte

- Die Raiffeisenbank ist bereits Anlieger, benötigt aber größere Räumlichkeiten. Pläne für einen Neubau existieren schon und sollen so bald wie möglich umgesetzt werden. Es werden für die rund 70 Mitarbeiter:innen Büroflächen von 2.700 m² angestrebt, die in einem 4-Geschossigen Multifunktionsgebäude kombiniert mit Wohnnutzung untergebracht werden sollen. Das Gebäude soll als Landmarke dienen und die Torsituation am Viechter Ortseingang bilden. Für das bestehende Gebäude wünscht sich die Bank die Nachnutzung durch die Gemeinde. Die notwendigen Stellplätze sollen über ein ausreichendes Angebot an E-Ladesäulen verfügen.



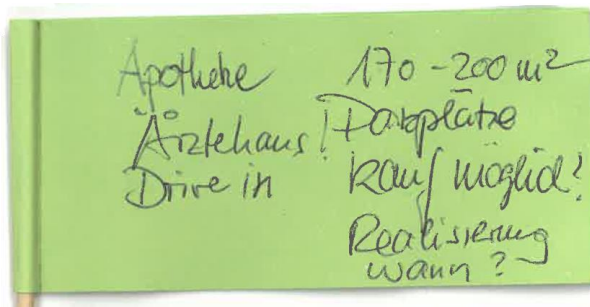
Bedürfnisse Raiffeisenbank

- Die Arztpraxis Streifer ist aktuell im Waldweg untergebracht und sucht einen neuen, zentralen Standort. Es werden mindestens 100 m² Praxisfläche benötigt. Es wurden bereits Gespräche zu verschiedenen Angeboten, auch zu Mietobjekten, geführt. Aufgrund der derzeit beengten Situation wird ein Umzug sehr zeitnah angestrebt.



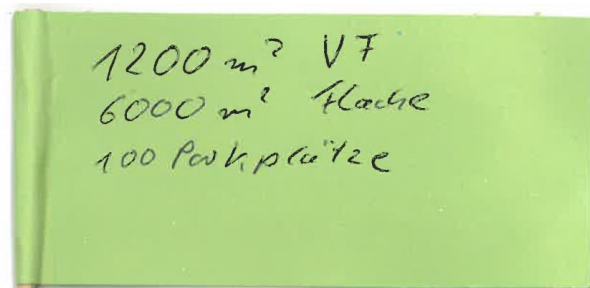
Bedürfnisse Praxis Streifer

- In Eching i.Ndb. ist derzeit keine Apotheke vorhanden. Bei einer Neuordnung der Ortsmitte und der Ansiedlung einer Arztpraxis bietet sich die Eröffnung einer Apotheke an. Dafür werden 170-200 m² ebenerdig benötigt mit einer Anlieferzone. Synergieeffekte mit Läden des täglichen Bedarfs sowie die räumliche Nähe zu Arztpraxen sind für den Betrieb einer Apotheke wichtig. Darüber hinaus wäre ein Drive In für die Kund:innen wünschenswert. Auch Herr Stuckenberger zielt auf eine zeitnahe Umsetzung ab.



Bedürfnisse Apotheke

- Die Räumlichkeiten des vorhandenen Edeka-Marktes sind nicht mehr zeitgemäß. Herr Steinmeier und die Edeka planen den Getränkemarkt in der derzeitigen inhabergeführten Edeka-Filiale unterzubringen und der Edeka einen eigenen Standort zwischen Kreis- und Bundesstraße zu geben. Das Standard-Raumprogramm von Edeka sieht auf einem Grundstück von ca. 6000 m² insgesamt 1600 m² Gebäudefläche vor, davon 1200 m² Verkaufsfläche, sowie mindestens 80 Parkplätze. Die Edeka ist planungsoffen und kann sich auch eine mehrgeschossige Umsetzung in Kombination mit anderen Nutzungen vorstellen. Die Integration einer Bäckerei mit Café-Nutzung ist angedacht.



Bedürfnisse Edeka Markt

- Das Rathaus entspricht ebenfalls nicht mehr den Anforderungen der Gemeinde.
- Der Dorfplatz soll die verschiedenen Dienstleistungen miteinander verknüpfen, Raum für Aufenthalt bieten und dem Hauptort Viecht einen repräsentativen Ort geben. Die verkehrlichen Erfordernisse beinhalten die Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr, eine sinnvolle und attraktive Lenkung des Radverkehrs, die Verbesserung der Abbiegebeziehungen sowie die Integration des Bushalts. Zudem sind eine Begrünung und die Ausstattung mit Mobiliar und Infrastruktur für Festivitäten (Maibaum) notwendig.



Herausforderungen & Möglichkeiten

- Bei den meisten Interessenten ist die Umsetzung aufgrund derzeitiger Platzprobleme sehr drängend
- Die Anordnung der Dienstleistungen und dazugehöriger Parkflächen muss flächensparend und ohne weite Fußwege erfolgen. Eine Kombination der unterschiedlichen Parkplatzbedarfe wird befürwortet.
- Das Queren der Kreisstraße wird als unattraktiv erachtet und sollte vermieden werden. Verkehrsberuhigung und Querungshilfen sollen diskutiert werden.
- Bei einer Verlegung der Kreisstraße wird eine Verzögerung der Baumaßnahmen und zeitweilig eine fehlende Erschließung neuer Gebäude befürchtet. Dies muss in der Abfolge der Baumaßnahmen gelöst werden. Die Zugänglichkeit aller Dienstleistungen muss gewährleistet bleiben.
- Wo befindet sich der Dorfplatz? Aufgrund freierwerdender Grundstücke und Gebäude (Feuerwehr, Bauhof, Raiffeisenbank) und in Zusammenhang mit einer möglichen Verlegung der Kreisstraße stellt sich diese Frage.
- Ist es sinnvoll die verfügbaren Flächen mit einer Verlegung der Kreisstraße nach Norden zu teilen? Kommt auch eine Verlegung der Kreisstraße nach Süden in Frage? Was für Vorteile bringt eine Verlegung der Straße, welche Probleme entstehen dadurch?
- Welche Restflächen entstehen und wie kann damit umgegangen werden?
- Welche Maßnahmen sind an Kreisstraßen möglich (Stichwort Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität)?
- Die zur Verfügung stehenden Flächen sollen effizient genutzt werden. Auf dem Dach des Edeka-Marktes könnte beispielsweise das Gemeindezentrum untergebracht werden.



Modell im Maßstab 1:250 mit Cluster von Bedürfnissen, Nutzungen, Rahmenbedingungen und Erfordernissen

Nächste Schritte

- Am Freitag, 16.09.22 findet ein öffentlicher Ortsspaziergang im Ortsteil Viecht mit Schwerpunkt Ortsmitte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) statt, dort werden weitere Bedarfe und Nutzungsmöglichkeiten diskutiert.
- Die Entwicklung der Ortsmitte muss ggf. abgekoppelt vom ISEK-Prozess betrachtet werden. Etwaige Fördermöglichkeiten sollten vorab eruiert werden.
- Die Herausforderungen & Möglichkeiten sollen in einem Ortsmitte-Konzept vereinbart werden
- Realistisches Zeitziel für den Beginn der Baumaßnahmen wäre Anfang 2024.

Nürnberg, 04.08.2022
PLANWERK Stadtentwicklung
TB MARKERT

Expertenrunde Gewässer & Naturschutz – Entwicklungskonzepte Eching

Datum 09.02.2023 10:00 Uhr – 11:30 Uhr

Teilnehmende Max Kofler, Bürgermeister Eching
Robert Hattenkofer, Bau-, Umwelt-, Mobilitätsausschuss
Jochen Ammer, Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
Carolin Seethaler, Untere Naturschutzbehörde
Andreas Vohberger, Stadtwerke München
Christian Brummer, LBV Landshut

Pauline Bruckner, PLANWERK Stadtentwicklung
Tobias Preising, PLANWERK Stadtentwicklung
Aline Schnee, TB|MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
Helena Blaschke, TB|MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Besprechungsort online (Zoom-Konferenz)



Vorgehen

1. Vorstellungsrunde
2. Anlass und Einführung
3. Diskussion
4. Ausblick

2. Anlass und Einführung

Ziel ist ein gemeinsamer Austausch zu möglichen Entwicklungen, Zielen und Herausforderungen zum Themenbereich Gewässer und Naturschutz in der Gemeinde Echting in Niederbayern. Die Ergebnisse werden in die Entwicklungskonzepte eingearbeitet.

ECHINGER STAUSEE



- In der Gemeinde Echting gibt es prägnante Vorkommen an Wasser
- Prägend ist v.a. der Echinger Speichersee im Gemeindegebiet und die Isar
- Einige Ortsteile haben direkten Anschluss an den Speichersee bzw. den Fluss:
Hofham mit Brücke über den Isarkanal (techn. Bauwerk von Stadtwerken zum Speichersee),
Echting, Weixerau und Schapolterau mit Übergang zum Mittleren Isarkanal (s. nachfolgende Fotos)

HOFHAM



ECHTING



WEIXERAU



SCHAPOLTERAU



ECHINGER STAUSEE



- Technische Bauwerke um den Echinger Stausee

ISAR



- Naturbelassener Flussabschnitt der Isar

MITTLERER ISAR-KANAL



- Aufweitung des Isar-Kanals zum Stausee

ZUBRINGER-KANÄLE



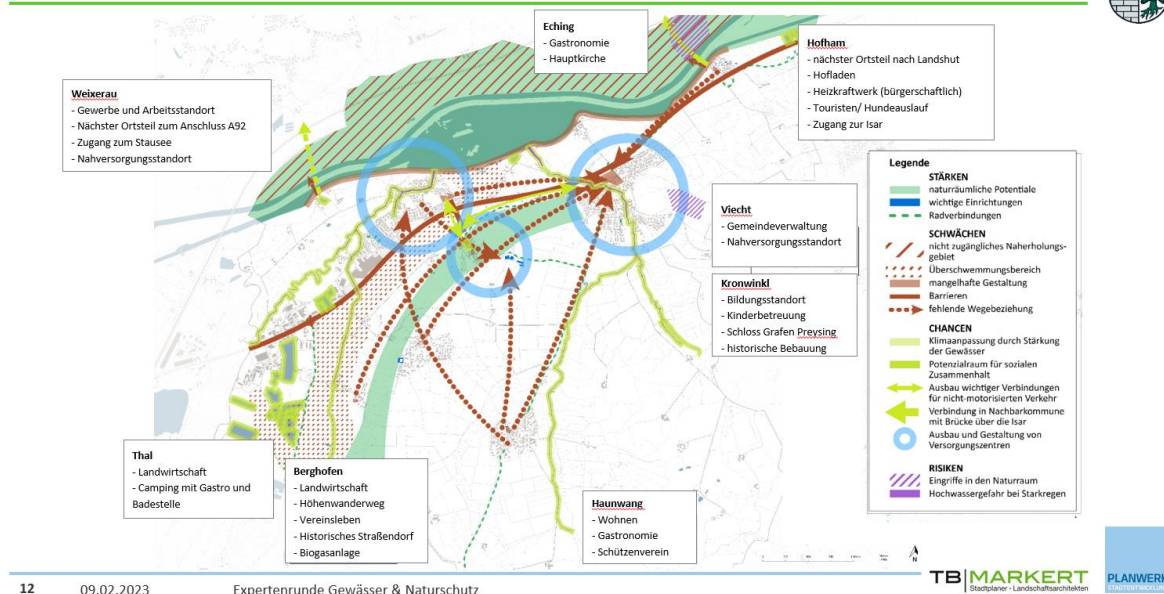
- Uferzonen der Zubringer-Kanäle als technische Bauwerke (hier Weixerau)

BÄCHE & WEIHER



- Hochwassergefahr entlang der Bäche im Gemeindegebiet bei Starkregenereignissen
- Einige Weiher im Gemeindegebiet, vorwiegend Fischweiher, tlw. fehlende Zugänglichkeit
- Ein Badesees befindet sich ebenfalls im Gemeindegebiet

STÄRKEN & SCHWÄCHEN



12 09.02.2023 Expertenrunde Gewässer & Naturschutz

SWOT-Analyse

- Zentrumsgefüge in Eching (Wesentliche Funktionen d. Daseinsvorsorge sind verteilt auf 3 Orte).
- Die Fläche nördlich d. Isar ist mit Wegen erschlossen aber vom Gemeindegebiet aus nicht erreichbar. Es gibt Bestrebungen hier eine Brücke über die Isar zu bauen um eine Verknüpfung in die Nachbarkommunen zu schaffen.
- Die Uferzone des Stausees und des Kanals ist als techn. Bauwerk wenig attraktiv.

- Es besteht bei Starkregenereignissen ein Hochwasserrisiko entlang der Bachläufe, diese bieten für Klimaschutz, Ökosysteme und Naherholung Potenziale.

3. Diskussion

Querung der Isar

- Vielfacher Wunsch von der Bevölkerung aus Eching und Nachbarkommunen hier eine Fuß- u. Radwegeverbindung zu schaffen → überregionales Interesse aufgrund Radwegeverbindung. Frage welche weiteren Vorgaben hier beachtet werden müssten (neben Besucherlenkung)?
- Rechtlicher Rahmen dahinter: NSG bis Freising, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet. Stausee hat international bedeutende Vogelvorkommen, sehr störanfälliges Gebiet. Planungsrechtlich sind Verträglichkeitsprüfungen erforderlich für Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiet, Artenschutzrechtliche Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan etc. → rechtlich und planerisch sehr aufwändig.
- Aufgrund des aktuellen Verhaltens der Bevölkerung sieht die UNB es kritisch, hier noch mehr Leute reinzuholen ins Gebiet durch den Bau einer Brücke, wenn dann mit sehr gutem Wegekonzept, das auch Bereiche sperrt
- LBV sieht es ebenfalls kritisch. Gebiet ist Rastgebiet von internationaler Bedeutung (zweitwichtigstes Vogelschutzgebiet Bayerns), mit Rast- und Mauserfunktion. Gebiet ist relativ klein, Problem dass alle Uferzonen mit Wegen gut erschlossen sind, d.h. die Leute können sich zu allen Tag- u. Nachtzeiten dort bewegen. Bestimmte Bereiche sind für störungsempfindliche Arten daher nicht mehr nutzbar. Das Gebiet funktioniert einzig noch, da es von Norden nicht gut erreichbar ist.
- Ein Gewinn für die Vogelpopulation wäre es, Uferzonen im Stausee ökologisch aufzuwerten und außerdem den Damm zwischen Kanal und Isar für Besucher zu sperren.
- Lage der Brücke aus Sicht der UNB egal, hätte vermutlich immer gleiche Auswirkungen
- Wäre eine Brücke in die Nachbarkommune (Münchnerau) ohne Zugang in Naturschutzbereiche eine Alternative?
- Machbarkeitsstudie zur Brücke als Maßnahme im GEK festhalten → ergebnisoffene Studie zu Vor- u. Nachteilen um Thema abzuhandeln

Besucherlenkung und Umweltbildung

- Seit der Pandemie massiver Anstieg an Besucherströmen → massive Probleme die Besucher auf den Wegen zu halten.
- Unabhängig von Brückenbau Wegekonzept für Naherholungsbereiche entwickeln um Trampelpfade zu vermeiden und punktuell geregelte Zugänge zu Kiesinseln/Isarufer zu ermöglichen (Verbotsschilder werden ignoriert).
- Bei Besucherlenkung über eine Zonierung nachdenken, bei der Bereiche stärker herausgenommen werden für Besucher.
- Der Aspekt der Umwelt- und Bewusstseinsbildung muss stärker bespielt werden, um mehr Rücksicht für schützenswerte Bereiche zu erreichen.
- Schilder u. Hinweise alleine reichen nicht aus bisheriger Erfahrung .
- Es gibt schon einiges zur Umweltbildung auf der Südseite des Stausees → man erreicht damit aber immer nur einen bestimmten Teil der Bevölkerung, andere sind dafür unzugänglich
- Das Gebiet ist rechtlich gut aufgestellt, das Betreten der Kiesbänke ist z.B. gänzlich verboten, das Verbot wird aber ignoriert: Partyzone mit Lagerfeuern → Politischer Wille das Recht durchzusetzen ist hier unzureichend
- Herausforderung ist auch die Parkplatzsituation, hier wird ohne Rücksicht alles zugeparkt → Problem für Anwohner

- Wichtig ist auch der Sicherheitsaspekt, wenn mehr Menschen und v.a. Radfahrer angezogen werden: Damm mit steilem Ufer birgt Absturzrisiko, eine komplette Sicherung mit Geländer etc. kann nicht umgesetzt werden → Damm ist für intensive Radverkehrsnutzung nicht geeignet. Eine Sanierung der Dämme steht an, dementsprechend ist aktuell der richtige Zeitpunkt eine Entwicklung vorzunehmen.
- Wenn Stiche zur Erreichbarkeit des Ufers, dann vl. am Vogelbeobachtungsturm, der ohnehin stark frequentiert ist.
- Weitere Idee: Parkranger, Bezirksübergreifendes System entwickeln um Menschen auf Fehlverhalten hinzuweisen (Hinweise von Privaten werden ignoriert, man wird beschimpft)

Zubringer-Kanäle

- Wäre hier eine Aufwertung denkbar?
- Herausforderung für Stadtwerke: Platzmangel, für Aufwertung wären angrenzende Grundstücke erforderlich
- Gehölz-Bepflanzung ist hier nicht denkbar, Erosions- u. Abbruchgefahr vom Dammkörper
- Kanäle können bei Hochwasser relevant sein

Ausweichmöglichkeiten für Nutzungen schaffen

- Im Rahmen des GEK könnten Ausweichmöglichkeiten in weniger schützenswerten Gebieten angestoßen werden, um Nutzungsdruck auf Gebiet um Stausee zumindest teilweise zu kanalisieren, z.B. ein Grillplatz
- Welche Erholungsnutzung und -angebote bestehen außerhalb des Stausees? (z.B. Wälder?)
- Landshuter Höhenweg als wichtige Achse der Naherholung mit Wegeführung, darüber hinaus relativ großes Waldgebiet im Süd-Westen mit Wegen, wird von Spaziergängern, Joggern etc. am Feierabend genutzt aber bei weitem nicht so stark frequentiert wie um den Stausee
- Alle Flächen um Stausee sind hochwertige Gebiete für den Naturschutz, gleichzeitig besteht hier Nutzungsdruck zur Freizeitnutzung, man muss hier Kompromisse finden
- Attraktive Flächen sind bspw. auch Berghofen mit Fernsicht oder Gelände bei der Schule in Kronwinkl
- Landshuter Höhenwanderweg hat Potenzial mit Fernblick bis nach München, jedoch muss mit Grundeigentümern gesprochen werden (Flächen nicht im Gemeindebesitz)
- Weitere Alternative Flächenideen für Grillplatz: Stauseestraße am Huberhof, Weiher beim Autohaus Sedlmaier
- Es bestünde die Möglichkeit, kleinere Flächen über das Gemeindegebiet verteilt zu aktivieren um hier Freizeit- u. Erholungsnutzung anzuregen und so den Druck vom Stausee zu nehmen → dezentrale Angebote schaffen

Mögliche Ausweichfläche, Waldstück südlich d. Isarkanals zwischen Weixerau u. Schapolterau?

- Auwald mit Gewässer, das zum Sickergraben führt
- Hier hat durch Stürme ein radikaler Waldumbau stattgefunden in letzten Jahren, Stromtrassen wurden freigeschnitten
- Waldstück gehört Stadtwerken, wird durch (naturlandzertifizierte) Forstverwaltung bewirtschaftet → insg. eher naturnahe Strukturen im Wald, hoher Totholzbestand
- Historischer Weg führt durch Waldstück, der heute kaum genutzt wird
- Fläche liegt an Randstelle zum Schutzgebiet mit relevanten Wasservogelarten, insbesondere naturschutzrelevantes Potenzial, da sie bisher kaum erschlossen ist. Weitere Erschließung aus Sicht des LBV daher nicht wünschenswert

- Trotz Störungen hier könnte man die Fläche gut in hochwertigen Naturwald entwickeln aus Sicht der UNB
- Wenn sich Nutzung hier ändert (Freizeitnutzung), muss Verkehrssicherheit gewährleistet werden, hat weitere Eingriffe in Natur zur Folge → Charakter des Gebiets wird verändert

Bäche

- Im Waldgebiet sind Bäche tlw. erlebbar (über Stege), aber im Siedlungsraum oft nicht
- Wie können wir Hochwasser bei Starkregenereignissen entlang der Bachläufe abfangen und gleichzeitig die Bäche erlebbarer gestalten? → Attraktivierung ohne ökologische Funktionen einzuschränken
- Punktueller Zugang zum Bach als wichtige Maßnahme
- Zugang zum Bach Vogel- u. Naturschutzrechtlich nicht problematisch, aber keine ganzen Bachabschnitte mit Wegen erschließen, so dass kein Uferbereich besteht, der nicht erschlossen ist, und Wasserfluss muss durchgängig bestehen (u.a. Fisch Mühlkoppe auf klares Gewässer angewiesen)
- Bäche in die Umweltbildung integrieren, z.B. für Grundschule

Wassertretanlage/Kneipp

- Wassertretanlage/Kneipp-Anlage als Wunsch aus der Bevölkerung
- Umsetzung bei Zubringer-Kanal nicht empfehlenswert, da dieser über Wehr beim Gumberger reguliert wird, hier besteht (geringes) Risiko einer Flutwelle
- Umsetzung eher im Gleisenbach innerhalb der Ortschaft

Zulauf Gleisenbach-Stausee

- Geländeregelung bei Zulauf des Gleisenbachs in den Stausee erwünscht, Wasser wird tlw. vom Stausee zurückgedrängt, Gefahr der Verlandung von Gemeinde befürchtet, Fließgewässer wird für Fische benötigt
- Gleisenbach ist hier abhängig vom Stausee und dessen Wasserstand (bei höherem Wasserstand wird Wasser in den Bach gedrückt), Wasserspiegel schwankt hier stark, Gefahr einer Verlandung wird hier von Stadtwerken bisher nicht gesehen
- Eine leicht umsetzbare Maßnahme von Seiten der Stadtwerke wäre ein neues Gerinne am Ende in den Kies zu ziehen um die Abflusssituation am Gleisenbach zu verbessern, falls das von Gemeinde als notwendig erachtet wird
- Schwemmmaterial am Zulauf des Gleisenbachs bietet aber auch gute Rast- und Nahrungsmöglichkeit
- Gerinne um Lochströmung zu erhalten als Maßnahme wäre denkbar, ohne Schwemmmaterial großflächig zu entfernen

Trinkwasserschutzgebiete

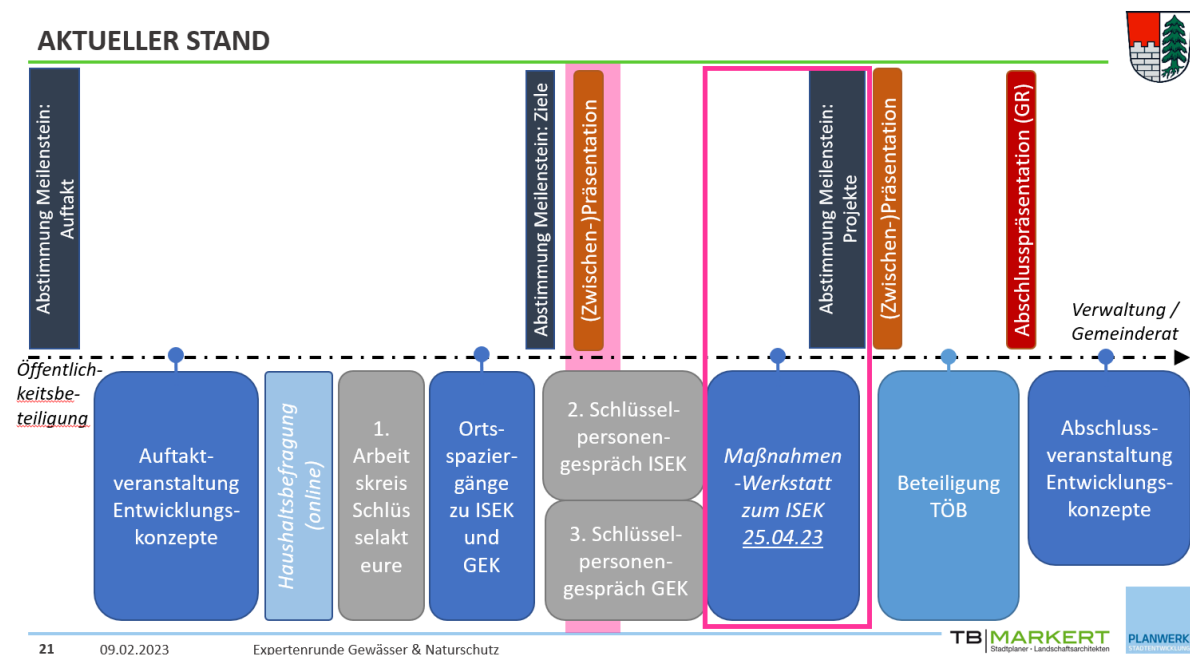
- Anströmungen hauptsächlich vom Südwesten her
- Im Moment gibt es drei Brunnen, Versuchsbohrungen für einen vierten Brunnen laufen
- Bisher kommt Wasser aus Tiefengrundwassernutzung von den Alpen
- Idee nördlich der Isar Wasser zu gewinnen wurde verworfen
- Je schonender die Fläche südlich der Isar genutzt und bewirtschaftet wird, desto besser für das Trinkwasser
- Besteht die Planung Schutzgebiete zu verändern? - Vom Zweckverband aus nicht, geht vom Landkreis wenn dann aus, gehört auf politischer Fläche großflächig geregelt

- Über das Förderprogramm Boden:ständig bestünde hier die Möglichkeit Maßnahmen zu schaffen

Sonstiges: Radwegeverbindung

- Eine Radwegeverbindung zwischen Weixerau und Moosburg wäre wünschenswert
- Herausforderung: Gemeindegebietsgrenze, bis dahin verläuft ein Radweg. Darüber hinaus interkommunale Zusammenarbeit notwendig
- Interkommunale Projekte könnten gefördert werden über z.B. ILE (integrierte ländliche Entwicklung), falls dies gewünscht wird

4. Ausblick



Nürnberg, 09.02.2023

PLANWERK
TB | MARKERT

i.A. Helena Blaschke
M. Sc. Raumplanung und Raumordnung

Expertenrunde Verkehr & Mobilität – Entwicklungskonzepte Eching

Datum 08.02.2023 10:00 Uhr – 11:20 Uhr

Teilnehmende Max Kofler, Bürgermeister Eching i.Ndb.,
Robert Bayerstorfer, Gemeinderat, Bau-, Umwelt-, Mobilitätsausschuss,
Christian Nagl, LRA Tiefbauamt: Widmung Kreisstraßen
Karin Mirlach, Straßenverkehrsbehörde
Roswitha Keil, Kreisverband ADFC

Pauline Bruckner, PLANWERK Stadtentwicklung
Jörn Wagner, TB|MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
Helena Blaschke, TB|MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Besprechungsort online (Zoom-Konferenz)



Vorgehen

1. Vorstellungsrunde
2. Anlass und Einführung
3. Diskussion
4. Ausblick

2. Anlass und Einführung

Ziel ist die gemeinsame Diskussion möglicher Entwicklungen, Ziele und Herausforderungen zur Ortsmitte zum Themenbereich Mobilität und Verkehr.

ORTSMITTE VIECHT



Aktueller Stand der Ortsmitte:

- Fehlende Repräsentativität und Aufenthaltsqualität
- Ortsmitte wird vom Verkehr dominiert, im Norden liegt die B11, Parkplatz im Zentrum, Kriegerdenkmal mit großem Baum, Bushaltestelle, angrenzend div. Nutzungen: Rathaus, ehem. Gaststätte, Tankstelle, Raiffeisenbank, Supermarkt etc.
- Schwierige Verkehrssituation: u.a. parallel geführte Straßen, viele Abzweigungen
- Potenzialfläche im Norden

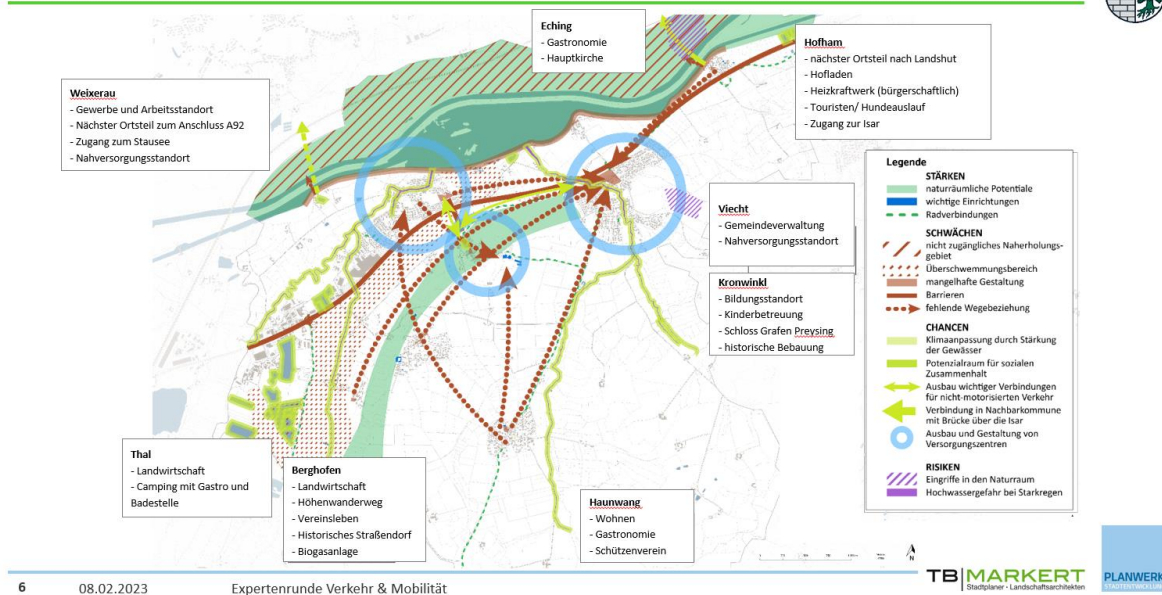
ORTSMITTE VIECHT



ORTSMITTE VIECHT



STÄRKEN & SCHWÄCHEN



SWOT-Analyse Echting i. Ndb.

- Es gibt ein Zentrumsgefüge in Echting i. Ndb. aus Viecht, Kronwinkl und Weixerau mit verschiedenen Funktionsschwerpunkten. Diese sollen weiter gestärkt werden und mit dezentralen Angeboten ergänzt werden.

STÄRKEN & SCHWÄCHEN



7

08.02.2023

Expertenrunde Verkehr & Mobilität

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

SWOT-Analyse Viecht

- Viecht ist derzeit v.a. mit dem Auto gut erreichbar
- Fußläufig nicht gut erreichbar aus anderen Ortsteilen
- Radwegeverbindung besteht durch den Isarradweg nach Landshut. Die Verbindung ist aber in der Ortsmitte unterbrochen und mangelt an Verkehrssicherheit
- In Viecht gibt es Bachläufe, die in der Ortsmitte überwiegend baulich gefasst oder verrohrt verlaufen und Potenzial bieten, diese wieder hervorzuholen, z.B. Überlegung wie früher einen Brunnen zu integrieren

Ansätze zur Weiterentwicklung und Neuordnung der Ortsmitte

- Idee, die Kreisstraße etwas zu verlegen, um Bauflächen und Aufenthaltsbereiche neu zu ordnen
- Edeka und Raiffeisenbank wollen sich vergrößern
- Rathaus möchte umziehen
- Radfahrer anlocken, Bushaltestelle erhalten, Parkplätze in den Hintergrund setzen
- Viele Zugänge zur Platzsituation → Engstellen und Kreuzungssituationen umgestalten

3. Diskussion

Verlegung der Kreisstraße

- Hr. Nagl: Verlegung der Straße an sich möglich, abhängig von konkretem Entwurf
- Hr. Kofler: Grundüberlegung dazu war, die parallel geführte Straße (Busspur) als Verkehrsweg aufzulösen, keine Doppelkreuzung mehr, ggf. Straßen über einen Kreisverkehr zusammenführen (gegenüber vom EDEKA). Ziel ist eine einspurige Straße mit Bushaltestelle zu schaffen und auch die Möglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr weiterzudenken

Taktverdichtung ÖPNV

- Hr. Kofler: es gab vor ein paar Jahren eine Taktverdichtung, erneute Taktverdichtung im Moment kaum denkbar (u.a. aufgrund der Kapazitäten des Busunternehmens Held), der Nahverkehrsplan sieht in den nächsten 5-8 Jahren aber eine Verbesserung des ÖPNV-Angebotes vor, zumindest einen 2-Stunden Takt zwischen den Hauptorten und v.a. eine Verbesserung außerhalb der Schultage

Bushaltestelle

- Planungsteam: Kann die Bushaltestelle an der Kreisstraße umgesetzt werden? Welche Bedarfe gibt es?
- Fr. Mirlach: Bushaltestelle an der Kreisstraße wäre an sich umsetzbar
- Hr. Kofler: Frage zur Bushaltestelle, besser Halt auf der Straße oder separate Busbucht?
- Fr. Mirlach: Kommt darauf an, was konkret mit der Fläche geplant ist. Ein Bushalt auf der Straße kann zur gewünschten Verkehrsberuhigung beitragen, aber es muss sichergestellt sein, dass Autos nicht überholen → Sicherheit als Thema. Bei der Busbucht wäre die Frage, ob eine Querungshilfe benötigt wird. Ausgestiegene Mitfahrende müssten die Straße hinter dem Bus queren, um die Sichtbarkeit zu erhöhen und Kollisionen vorzubeugen.
- Hr. Nagl.: Busbucht und Bushalt auf Straße wäre beides denkbar
- Fr. Keil: Für den Radverkehr ist wichtig, die Bushaltestelle nicht auf dem Radweg zu haben, sondern den Radverkehr dahinter vorbei zu führen.
- Fr. Mirlach: Wenn Mischverkehr, dann muss der Radverkehr genauso warten hinter dem Bus, wie die Autos auch

Radverkehr

- Fr. Keil: Eine Spur sollte für den Radverkehr weiter benutzbar sein, auch wenn sie als Platz gestaltet ist. Der Radverkehr sollte nicht auf die Straße geführt werden
- Fr. Mirlach: Situation an der Kreuzung bei der Tankstelle ist schwierig
- Hr. Bayerstorfer: Nach Viecht besteht aus allen Richtungen eine gute Radanbindung. Die Herausforderung besteht in den Knotenpunkten. Ein Kreisverkehr wäre für den Radverkehr schwierig.
- Fr. Keil: Einschleusung in Mischverkehr und Knotenpunkte mit Roteinfärbung, werden in der Regel dann als Lösung angeboten
- Hr. Bayerstorfer: Überlegung den Radverkehr unter der Brücke hindurch zur Ortsmitte anzuschließen (um separate Wegführung vom MIV und v.a. Kreisverkehr zu schaffen)
- Hr. Kofler: hierfür müssten verschiedene Eigentümer einbezogen werden, wäre aber an sich denkbar, da die Flächen unter der Brücke kaum andere Entwicklungsmöglichkeiten darstellen. Der Radverkehr sollte aber durch die Ortsmitte geführt werden.

Leistungsfähig für alle Verkehrsteilnehmer

- Hr. Bayerstorfer: Ziel sollte die Leistungsfähigkeit für alle Verkehrsteilnehmer sein, eine barrierefreie Gestaltung und dabei möglichst wenig Fläche zu beanspruchen → ziemlich komplexe Herausforderung unter den derzeitigen Voraussetzungen.
- Interessant wären Zahlen zu den aktuellen Verkehrsströmen, nicht nur zur B11
- Welche Anforderungen stellt der Landkreis hinsichtlich der Knotenpunkte & Querungsmöglichkeiten hier?
- Hr. Kofler: Es wird Kompromisse geben müssen um allem bestmöglich gerecht zu werden

Kreisverkehr

- Hr. Bayerstorfer: Wenn das Angebot auf der Fläche im Ortskern erweitert wird, führt das auch zu weiteren Verkehrsströmen (zum Supermarkt fährt man z.B. i.d.R. mit dem Auto). Wäre hier eine Anbindung an den Kreisverkehr sinnvoll oder eher separate Kreuzung mit ausreichend Abstand? Frage beim Kreisverkehr wäre, ob hier noch Platz für die anderen Verkehrsteilnehmer bleibt, wäre z.B. ein Minikreisverkehr hier denkbar?
- Fr. Mirlach: Zum Minikreisverkehr gibt es gemischte Erfahrungen, tlw. viele Beschwerden, Fehlverhalten und Unsicherheit der Verkehrsteilnehmer
- Hr. Bayerstorfer: ein Minikreisverkehr wäre möglich, wenn es separate Lösungen für den Fuß- und Radverkehr gibt
- Hr. Nagl: der Fuß- und Radverkehr darf nicht über den Kreisverkehr geführt werden, sondern separat. Es gibt auch positive Erfahrungen mit Minikreisverkehren (Referenzprojekt Geisenhausen). Aber ein Minikreisverkehr ist aufgrund der Vielzahl an Straßenanschlüssen eher keine Option.

Entschleunigung der Ortsmitte und Querungsmöglichkeit

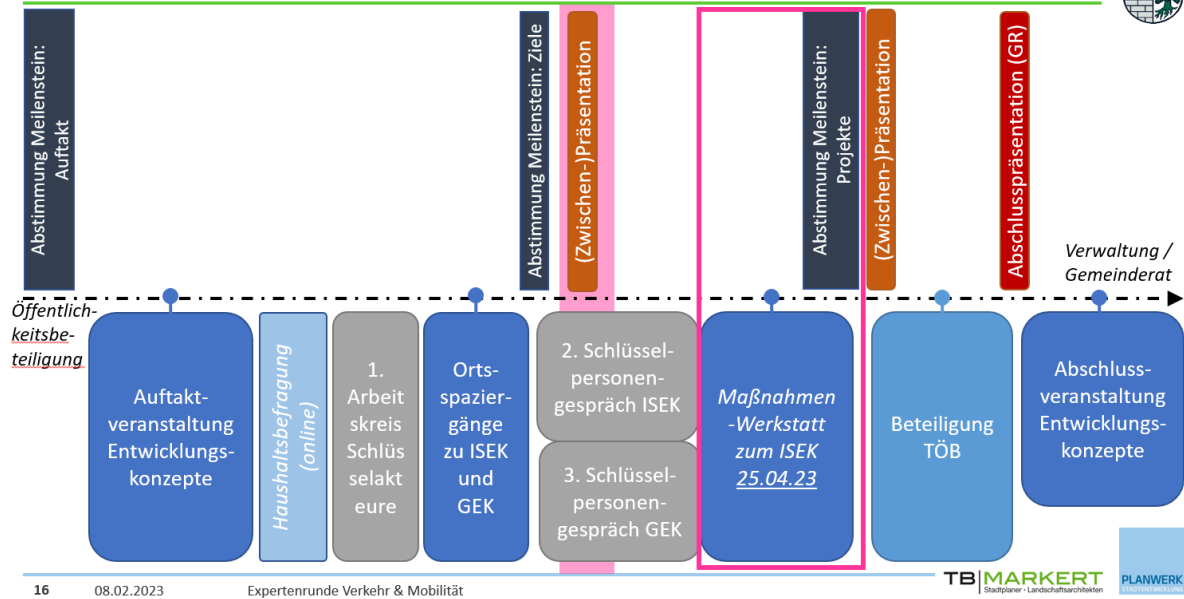
- Planungsteam: Die Funktionen im Ortskern sollen erweitert werden, u.a. gibt es die Idee einer Arztpraxis hier, daher stellt sich insb. die Frage der Verkehrssicherheit für den Fußverkehr. Wäre hierzu eine Entschleunigung der Ortsmitte denkbar mit erhöhter Aufenthaltsqualität (im Bereich der Fläche um den aktuellen Parkplatz)?
- Fr. Mirlach: Geschwindigkeitsreduzierung nach StVO hier ggf. schwierig, denkbar wäre z.B. eine Querungsinsel oder ähnliches als Möglichkeit zur erleichterten Querung (auch wenn sie hier aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht zwingend erforderlich wäre)
- Hr. Bayerstorfer: Querungsmöglichkeiten sind hier erforderlich, ggf. Bedarfsampel als mögliche Lösung
- Hr. Kofler: Eine sichere Querung des Fußverkehrs muss auf jeden Fall ermöglicht werden
- Fr. Mirlach: Für eine Bedarfsampel braucht es in Spitzenstunden (mind. 1h/Tag) mind. 50 Überquerungen
- Hr. Kofler: Die 50 Überquerungen werden vermutlich durch den Supermarkt erreicht
- Planungsteam: Die Erweiterung der Angebote in der Ortsmitte (z.B. Überlegung auch ein Café zu integrieren) wird Frequenz der Querungen weiter erhöhen
- Fr. Keil: Zebrastreifen haben doch eine gute Regelungswirkung. Kann auch für die erwarteten Ströme angewendet werden.

Knotenpunkt Gasthaus

- Hr. Bayerstorfer: Eine Herausforderung ist auch der Knotenpunkt am Gasthaus in Richtung Ast (Gmd. Tiefenbach), viel Asphalt, ungünstige Querungssituation, funktioniert nur über gegenseitiges Verständigen. Frage, ob man hier die Vorfahrtssituation grundsätzlich so lässt?
- Hr. Kofler: Die Situation würde durch den angedachten Wegfall der Parallelstraße entspannt werden, Frage wäre, wie der Radverkehr über die Kreisstraße hier weitergeführt wird und ob das Kriegerdenkmal an der Stelle stehen bleiben muss oder versetzt werden kann → Diskussion notwendig
- Hr. Bayerstorfer: Genau, Wegfall der Parallelstraße würde große Besserung bringen, Analyse notwendig ob/wie das möglich ist
- Fr. Mirlach: Kreuzungssituation für Fuß- und Radverkehr rausnehmen. Radfahrer durch neu geschaffenes Gebiet (Potenzialfläche) führen zum Parkplatz, an Kreuzung vorbei als Idee

4. Ausblick

AKTUELLER STAND



Nürnberg, 08.02.2023
PLANWERK
TB|MARKERT

Planungswerkstatt



Datum: 25.04.2023

Zeit: 18:30 – 21:00

Ort: Gasthaus Forster am See, Eching

Tagesordnungspunkte:

1. Was ist bisher geschehen?
2. Handlungsfelder & Ziele
3. Arbeitsphase: Maßnahmenentwicklung
4. Wie geht es weiter?

Power-Point-Präsentation, mit ggf. Anmerkungen, auf den nachfolgenden Seiten als Kurzprotokoll.

Teilnehmer:innen:

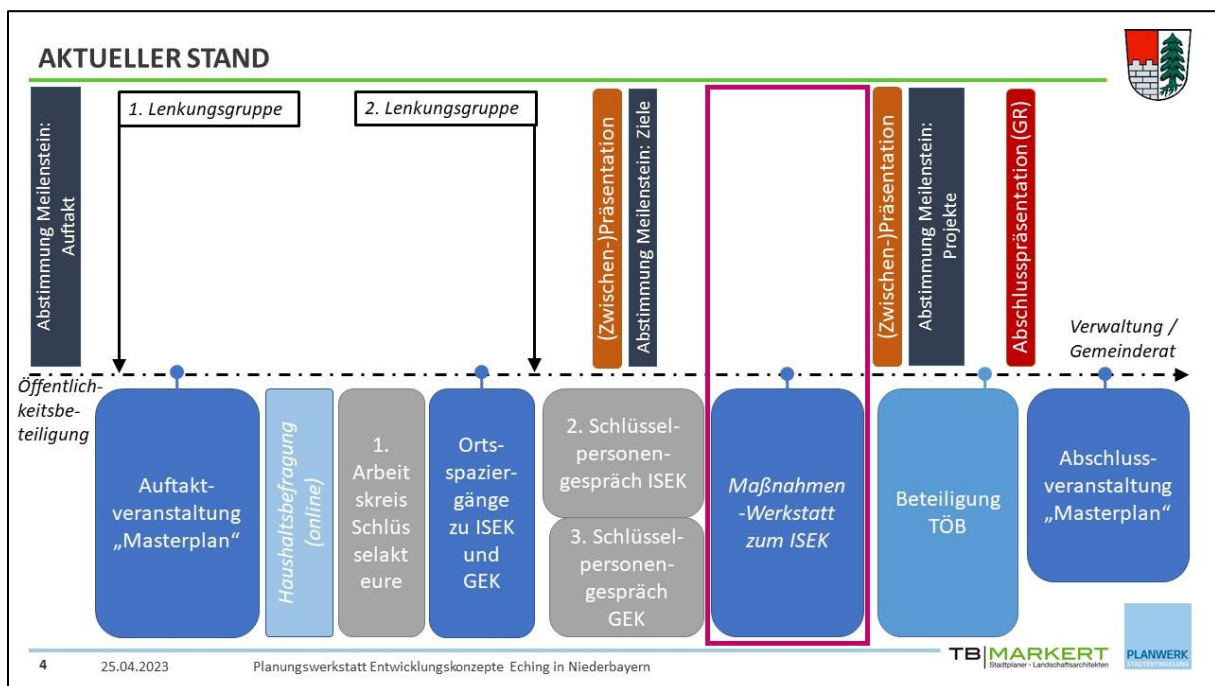
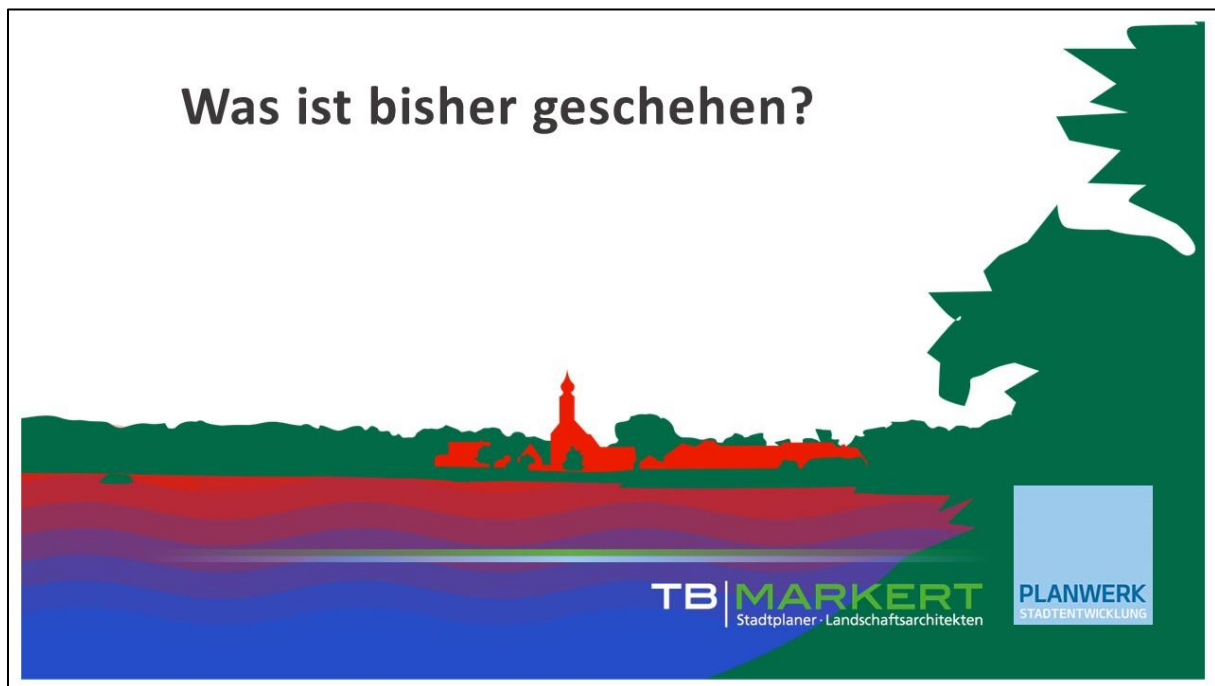
- Hr. Bürgermeister Max Kofler
- PLANWERK Stadtentwicklung
(Dr. Tobias Preising, Pauline Bruckner, Maja Kurz)
- TB | MARKERT
(Jörn Wagner, Aline Schnee)
- Bürger:innen und Stadträt:innen



WAS SIE HEUTE ERWARTET



1. Was ist bisher geschehen?
2. Handlungsfelder & Ziele
3. Arbeitsphase: Maßnahmenentwicklung
4. Wie geht es weiter?

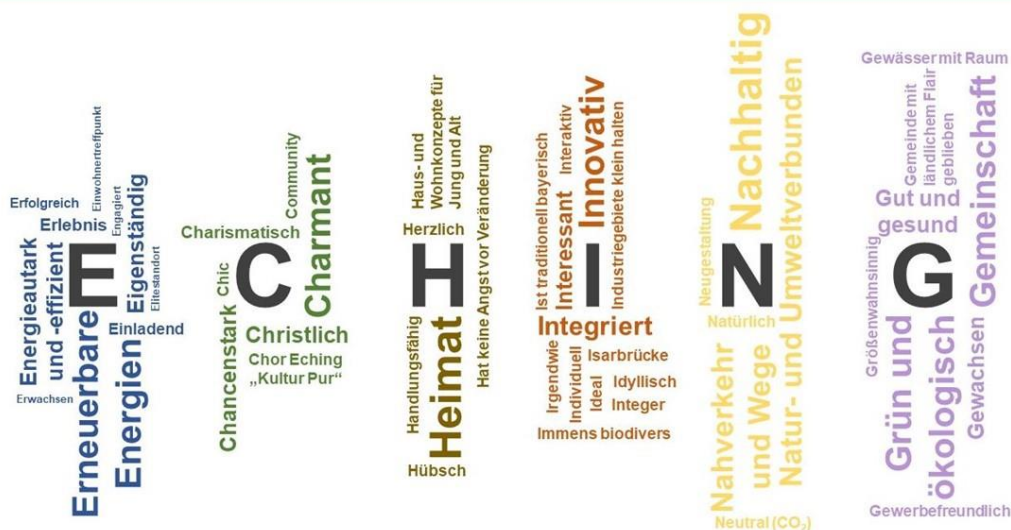


BETEILIGUNGSFORMATE

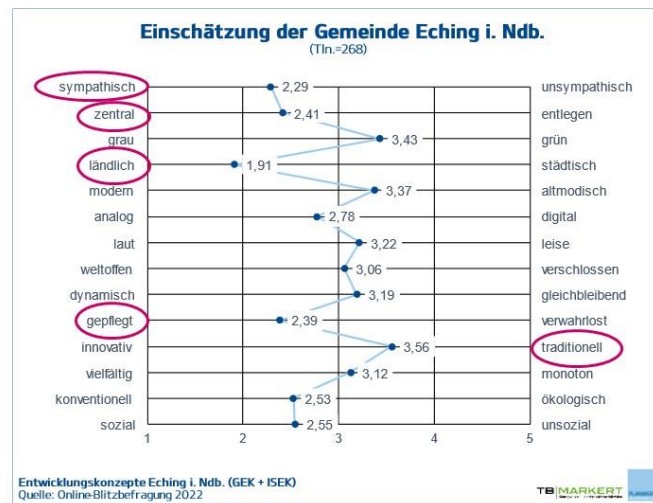
- **Blitzbefragung:** 31.01. – 28.02.2022, 304 Teilnehmer:innen
- **Auftaktveranstaltung:** 28.04.2022, ca. 70 Teilnehmer:innen
- **Haushaltsbefragung:** 28.04. – 31.05.2022, 194 Teilnehmer:innen
- **3 Expertenrunden** am 20.07.2022, 08.02. und 09.02.2023
- **8 Ortsspaziergänge:** 16.09.2022 – 2 Spaziergänge in Viecht; 17.09.2022 – 6 Spaziergänge in Weixerau, Berghofen, Thal, Haunwang, Kronwinkl und Hofham



ECHING IM JAHRE 2035



ONLINEBEFRAGUNG



7

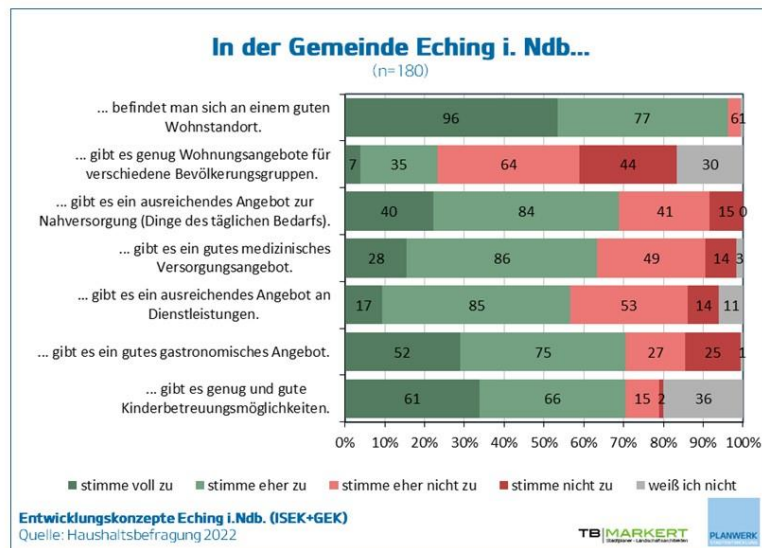
25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ONLINEBEFRAGUNG



8

25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ONLINEBEFRAGUNG



9

25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ORTSSPAZIERGÄNGE



Sammlung spezifischer und allgemeiner Themen

- Fehlende Barrierefreiheit
- Fehlende Vernetzung mit anderen Ortsteilen
- Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr (sicherer Schulweg)
- fehlende Räumlichkeiten für kulturelle Angebote und zur Begegnung
- Miteinander unterschiedlicher Gruppen



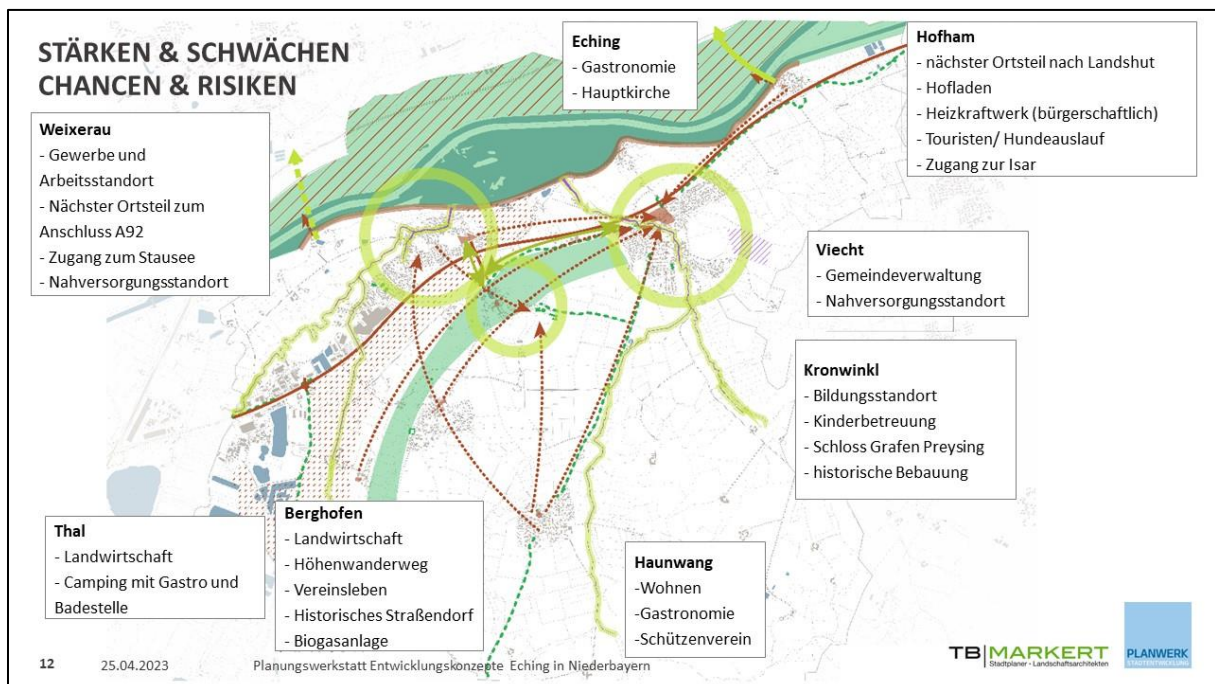
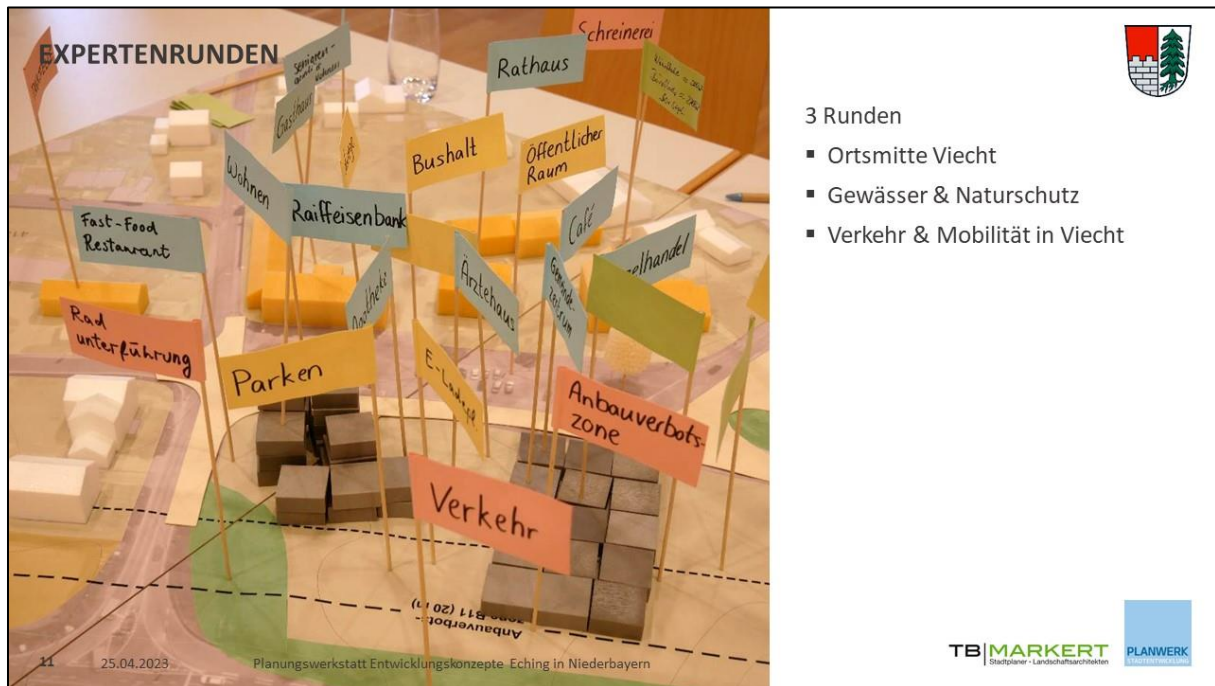
10

25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

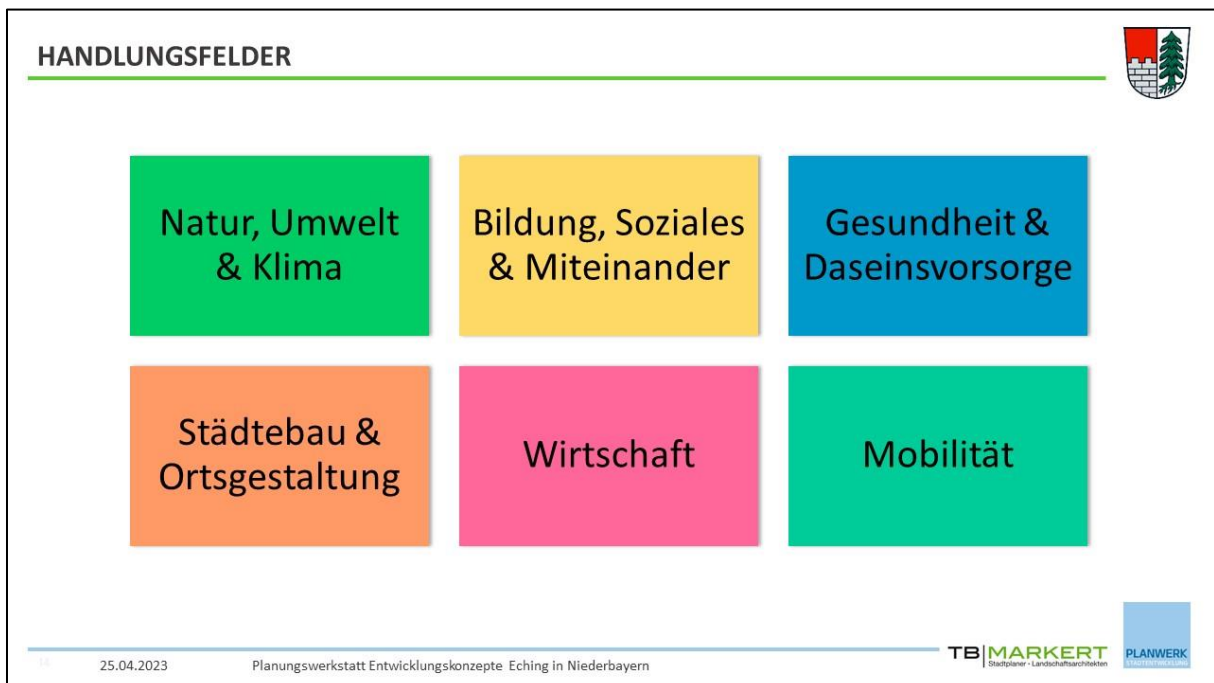
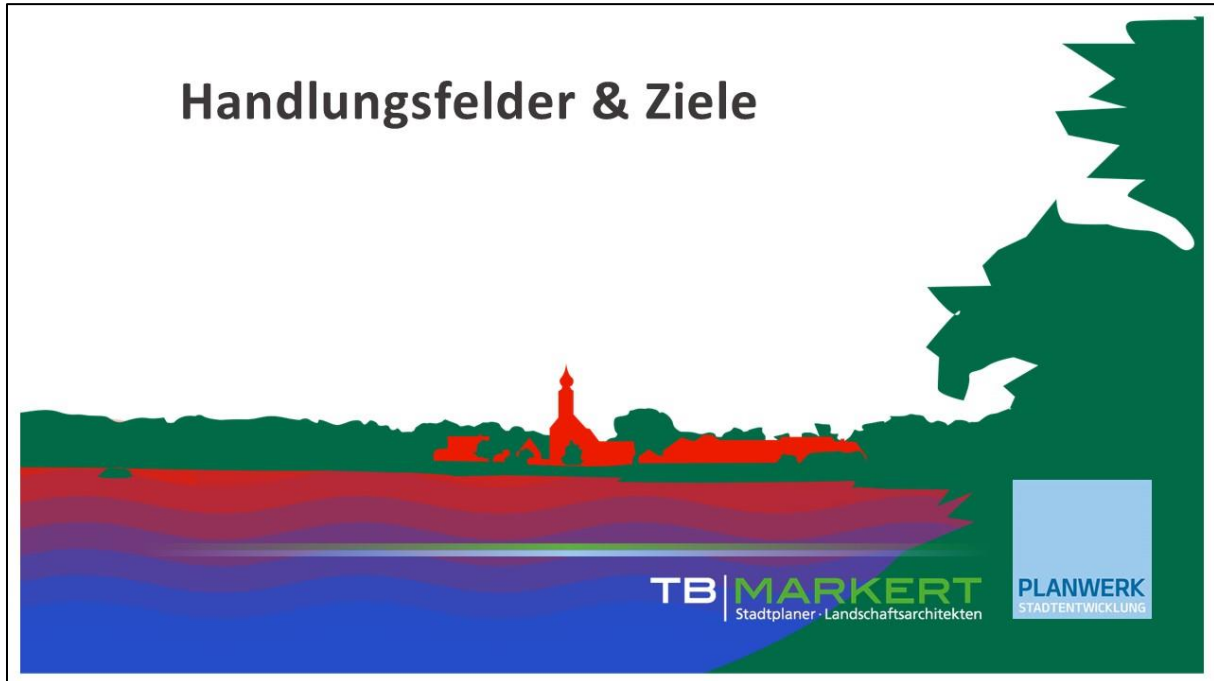
TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten





Bei der Betrachtung der Gemeinde Eching i. Niederbayern wurde insbesondere die **polyzentrische Struktur der Gemeinde** deutlich. Die Vielzahl bevölkerungsstarker Ortsteile und die Verteilung verschiedener Funktionen auf unterschiedliche Ortsteile führt einerseits zu einer starken Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Ortsteil aber auch zu einer fehlenden Ortsmitte der Gemeinde und einem erhöhten Verkehrsaufkommen zwischen den Siedlungsbereichen. Die Ziele der Entwicklungskonzepte sehen vor, die Funktionen in den Ortsteilen zu fördern und gleichzeitig ein starkes zentrales Gefüge aus den Ortsteilen Viecht, Weixerau und Kronwinkl mit den Funktionen Verwaltung & Repräsentation, Einzelhandel, medizinische Versorgung, Bürgerzentrum und Bildung zu

etablieren. Die räumliche Verknüpfung der Funktionen für alle Mobilitätsformen ist wesentlich für eine inklusive Gemeinde.



ZIELE



Natur, Umwelt & Klima

Eching in Niederbayern, eine Gemeinde am Wasser – Potenziale nutzen für eine klimaangepasste Gemeinde mit qualitätvollen Lebensräumen

1. Naturräumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen.
2. (Mikro-)Klimaanpassung und Regenwassermanagement im Hinblick auf eine wassersensible Ortsentwicklung.
3. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
4. Klimagerechte Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft.

ZIELE



Bildung, Soziales & Miteinander

Eching i. Ndb., eine Gemeinde mit vielen Gesichtern – Zusammenhalt stärken, Generationen verbinden, Begegnungen schaffen

1. Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vereinslebens und der ortsteilverbindenden Identität.
2. Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
3. Ausbau und Stärkung der Gastronomie, Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
4. Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.

ZIELE



Gesundheit & Daseinsvorsorge

Eching i. Ndb., eine wachsende Gemeinde – Wohnen, Versorgung und Arbeiten generationengerecht, nachhaltig und in der Nähe

1. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
2. Bewusstsein schaffen für Erzeugung und Vermarktung von regionalen und biologisch erwirtschafteten Produkten.
3. Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen, auch in den Ortsteilen
4. Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen und der Entwicklung des Einzelhandels, besonders in den Ortsteilen.

17

25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ZIELE



Städtebau & Ortsgestaltung

Eching i. Ndb., eine ländliche Gemeinde mit Lebensqualität – öffentliche Räume als Mittelpunkt des Gemeindelebens gestalten

1. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
3. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
4. Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen.

18

25.04.2023

Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ZIELE



Wirtschaft

Eching in Niederbayern, ein attraktiver Arbeitsort – Durch nachhaltiges Wirtschaften und regionale Produktion vorhandene Potenziale stärken

1. Flächensparende Gewerbeentwicklung im Umfeld bestehender Gewerbe gemäß den örtlichen Bedarfen.
2. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
3. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
4. Stärkung lokaler Betriebe, insbesondere in Gastronomie und Handwerk.
5. Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

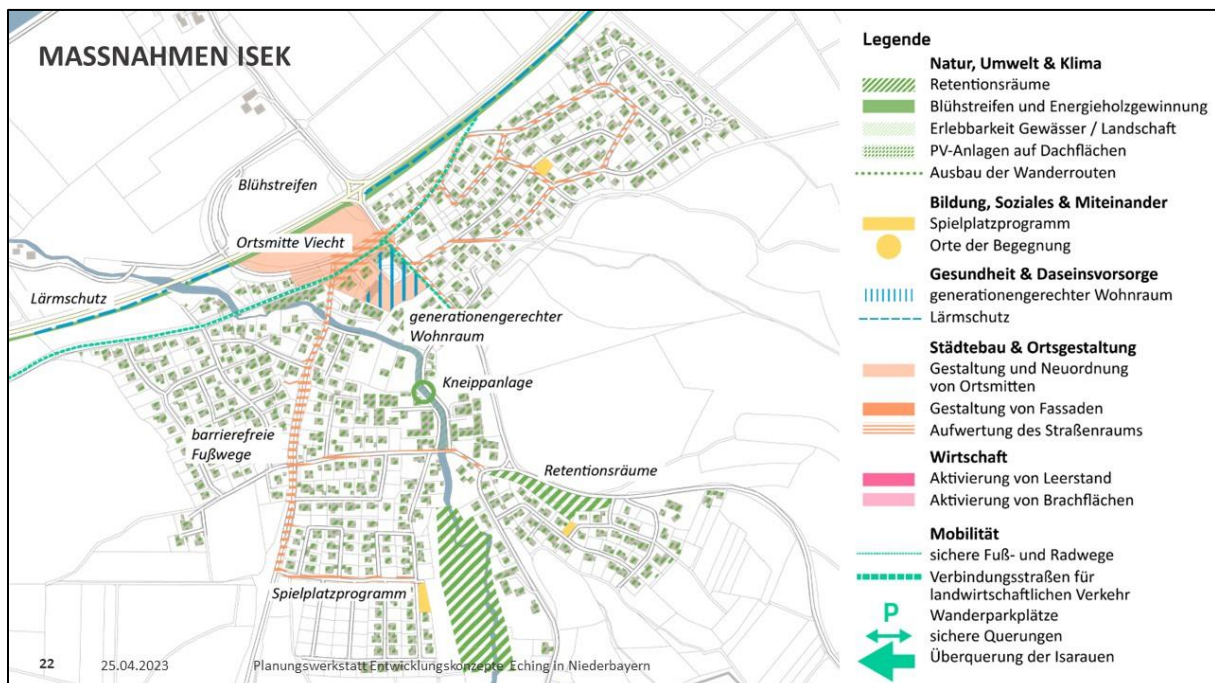
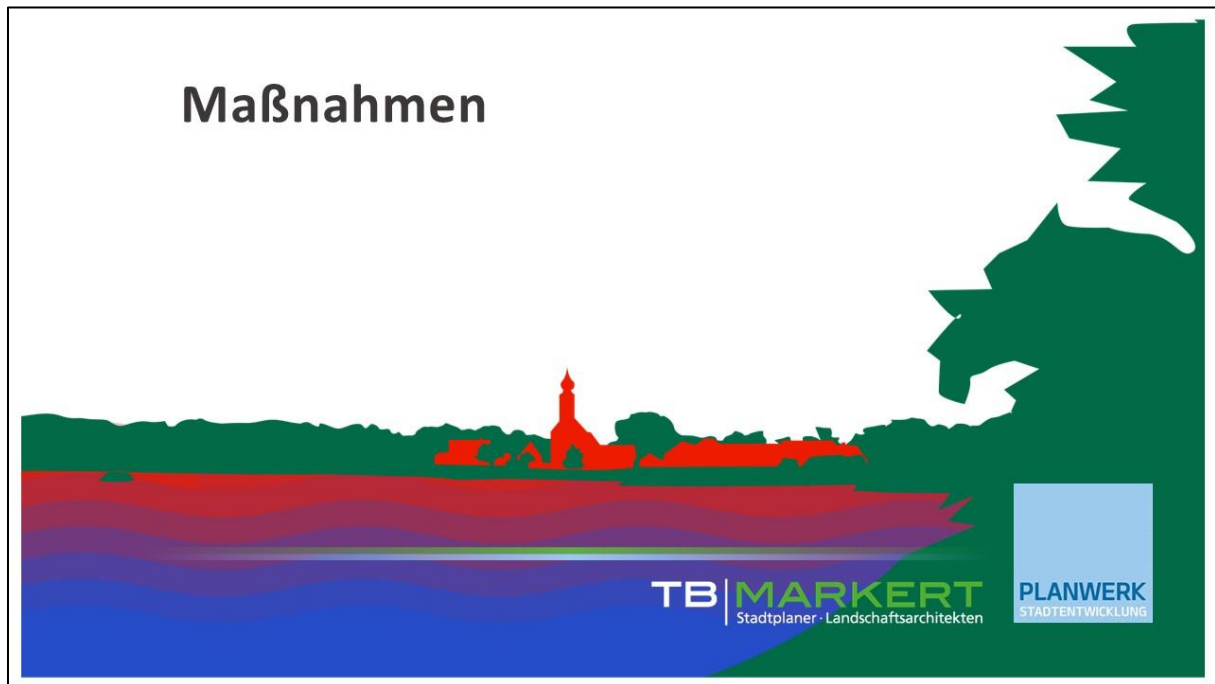
ZIELE

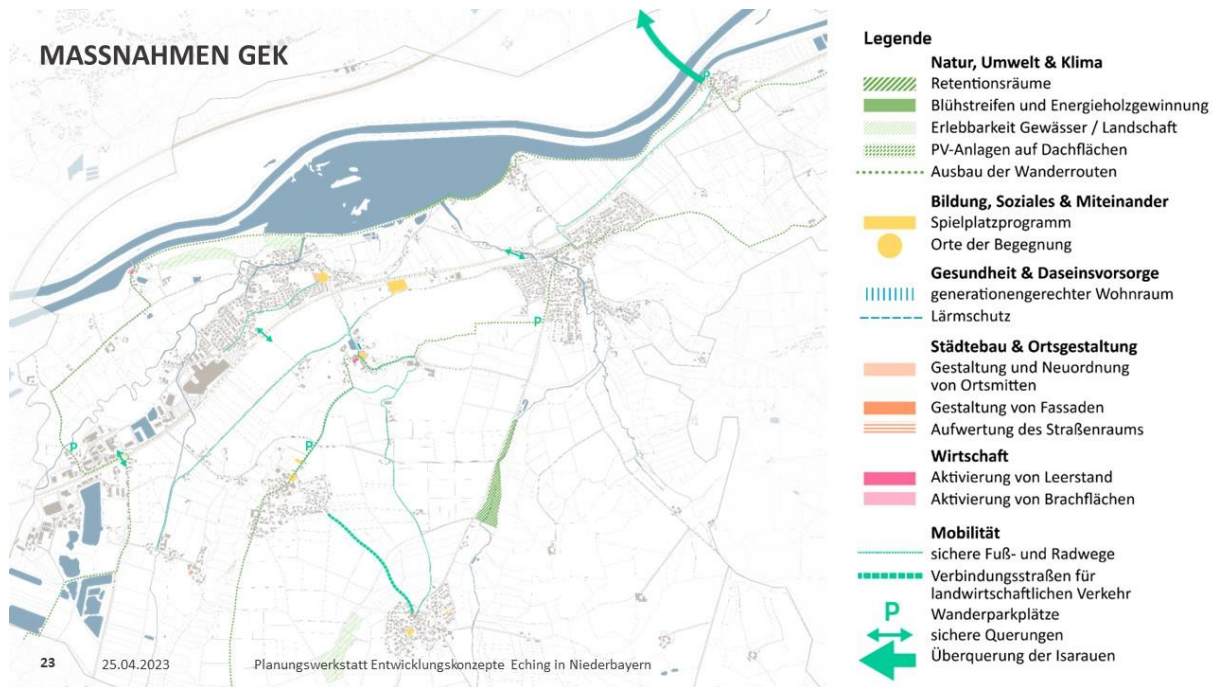


Mobilität

Eching in Niederbayern, eine Gemeinde, die Barrieren überwindet – Verkehrswende gestalten und Verbindungen ausbauen

1. Schaffung eines gut erreichbaren Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
3. Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.
4. Unterstützung neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Sharing-Angeboten, sowie ergänzender Angebote des ÖV.





ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Bücher-Café-Bus

Beschreibung

Der Bücherbus mit Cafébar ist in der gesamten Gemeinde mobil einsetzbar. An festen Tagen steht er an zentralen Punkten in den Ortsteilen und lädt zum Lesen und/oder Kaffee trinken ein. Es werden regionale Produkte angeboten und der Bus ehrenamtlich betrieben.

Bildung, Soziales & Miteinander

ISEK ✓
GEK ✓

Welche Chancen eröffnet die Projektidee? Welche Probleme löst sie?

Die verschiedenen Ortsmitten werden bespielt und erhalten abwechselnd kulturelles Angebot und einen Begegnungsort. Das Miteinander wird gestärkt.

Wer profitiert von der Projektidee? Wer ist die Zielgruppe?

Alle Bewohner:innen aller Generationen (entsprechend der Buchauswahl)

ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Bücher-Café-Bus

Was und Wer wird für die Umsetzung gebraucht?

Ausgebauter Bus, Infrastruktur (Strom, Wasser, Parkplatz), Ehrenamtliche

Bildung, Soziales & Miteinander

ISEK ✓
GEK ✓

Was sind vermutlich die größten Hindernisse bei der Umsetzung?

Ehrenamtliche zur Organisation und Bespielung



25 25.04.2023 Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Neugestaltung Ortsmitte Viecht

Beschreibung

Die Ortsmitte Viecht wird ein den Fuß- und Radverkehr sowie ÖV stärkendes Zentrum mit Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und verschiedenen Angeboten der Daseinsvorsorge (Edeka, Bank, Café, Apotheke, Verwaltung)

Städtebau & Ortsgestaltung

ISEK ✓
GEK

Welche Chancen eröffnet die Projektidee? Welche Probleme löst sie?

Repräsentatives Zentrum des Hauptortes, Steigerung der Verkehrssicherheit, Aufenthaltsqualität im Zentrum

Wer profitiert von der Projektidee? Wer ist die Zielgruppe?

Alle Bewohner:innen, Gäste



26 25.04.2023 Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Neugestaltung Ortsmitte Viecht

Was und Wer wird für die Umsetzung gebraucht?

Gemeinderat und –verwaltung, Landkreis, Anlieger / Betriebe

Städtebau &
Ortsgestaltung

ISEK ✓
GEK

Was sind vermutlich die größten Hindernisse bei der Umsetzung?

Verkehrliche Neuordnung



27 25.04.2023 Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Konzeptvergabe von Bauland

Beschreibung

Bauland wird mit Hilfe eines Punktekatalogs vergeben, der verschiedene Kriterien berücksichtigt (z.B. Einheimisch, Ökologie, etc.), Qualität des Konzepts steht im Vordergrund

Gesundheit &
Daseinsvorsorge

ISEK ✓
GEK ✓

Welche Chancen eröffnet die Projektidee? Welche Probleme löst sie?

Förderung ökologischer Bauweisen, Stärkung der ansässigen Bevölkerung, Lenkung der Nutzungsweisen

Wer profitiert von der Projektidee? Wer ist die Zielgruppe?

Gemeinde, Kaufinteressierte die im Wettbewerb benachteiligt wären

Was und Wer wird für die Umsetzung gebraucht?

Gemeinderat und Gemeindeverwaltung

28 25.04.2023 Planungswerkstatt Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Agri-Forst

Beschreibung

Ackerrandstreifen nutzen zur Energieholzgewinnung

Welche Chancen eröffnet die Projektidee? Welche Probleme löst sie?

Erosion entgegenwirken; Windlast reduzieren; Biodiversität stärken;
Schattenwirkung

Wer profitiert von der Projektidee? Wer ist die Zielgruppe?

Gemeinde, Landwirt:innen

Natur, Umwelt &
Klima

ISEK

GEK



ERSTE MASSNAHMEN

Projektidee: Agro-Forst

Was und Wer wird für die Umsetzung gebraucht?

Landwirt:innen, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung

Was sind vermutlich die größten Hindernisse bei der Umsetzung?

Überzeugung der Landwirte von den Vorteilen

Natur, Umwelt &
Klima

ISEK

GEK



ZIELE



Jetzt sind Sie an der Reihe! – ARBEITSPHASE

Fünf Gruppen / 2 Runden:

1. Natur, Umwelt & Klima
2. Bildung, Soziales & Miteinander
3. Gesundheit, Daseinsvorsorge
4. Städtebau, Ortsgestaltung
5. Wirtschaft & Mobilität



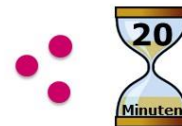
Wie wünschen Sie sich die Situation in Ihrem Themenfeld im Jahr 2035? Welche Projektidee möchten Sie mitgeben?

ZIELE



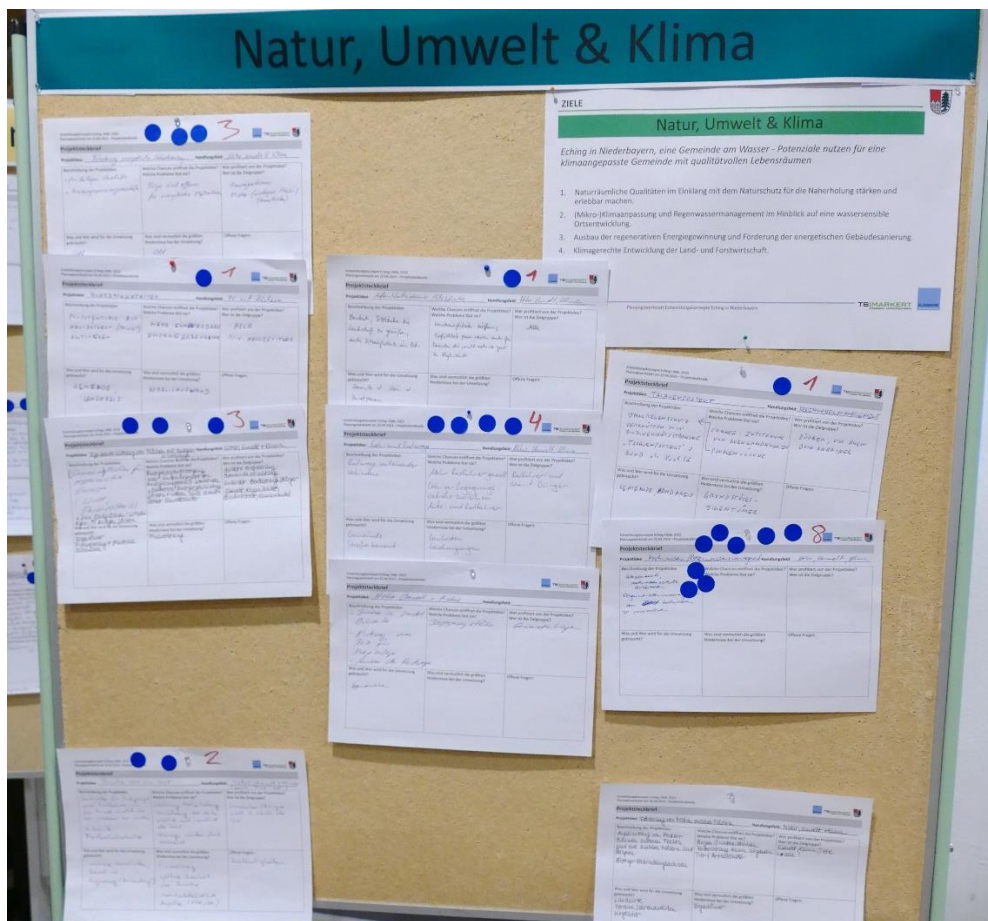
Jetzt sind Sie an der Reihe! – ARBEITSPHASE

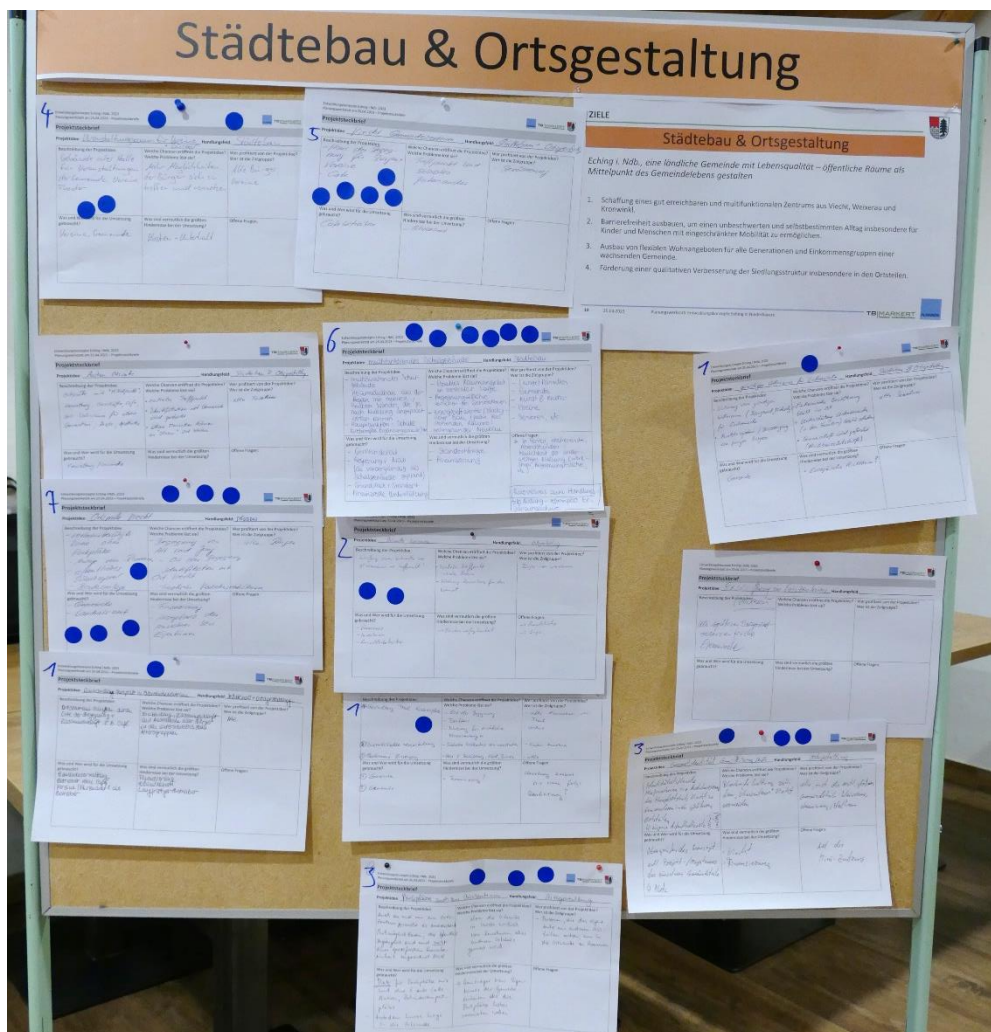
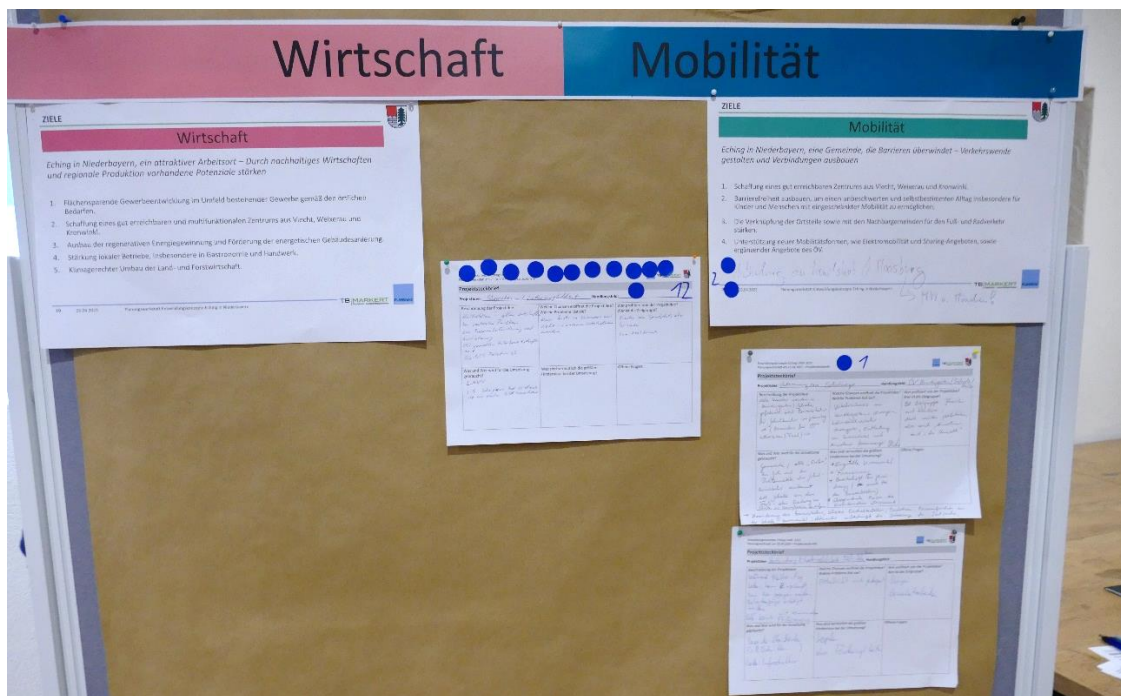
Teil 2: Welche Projektideen halten Sie für besonders wichtig?

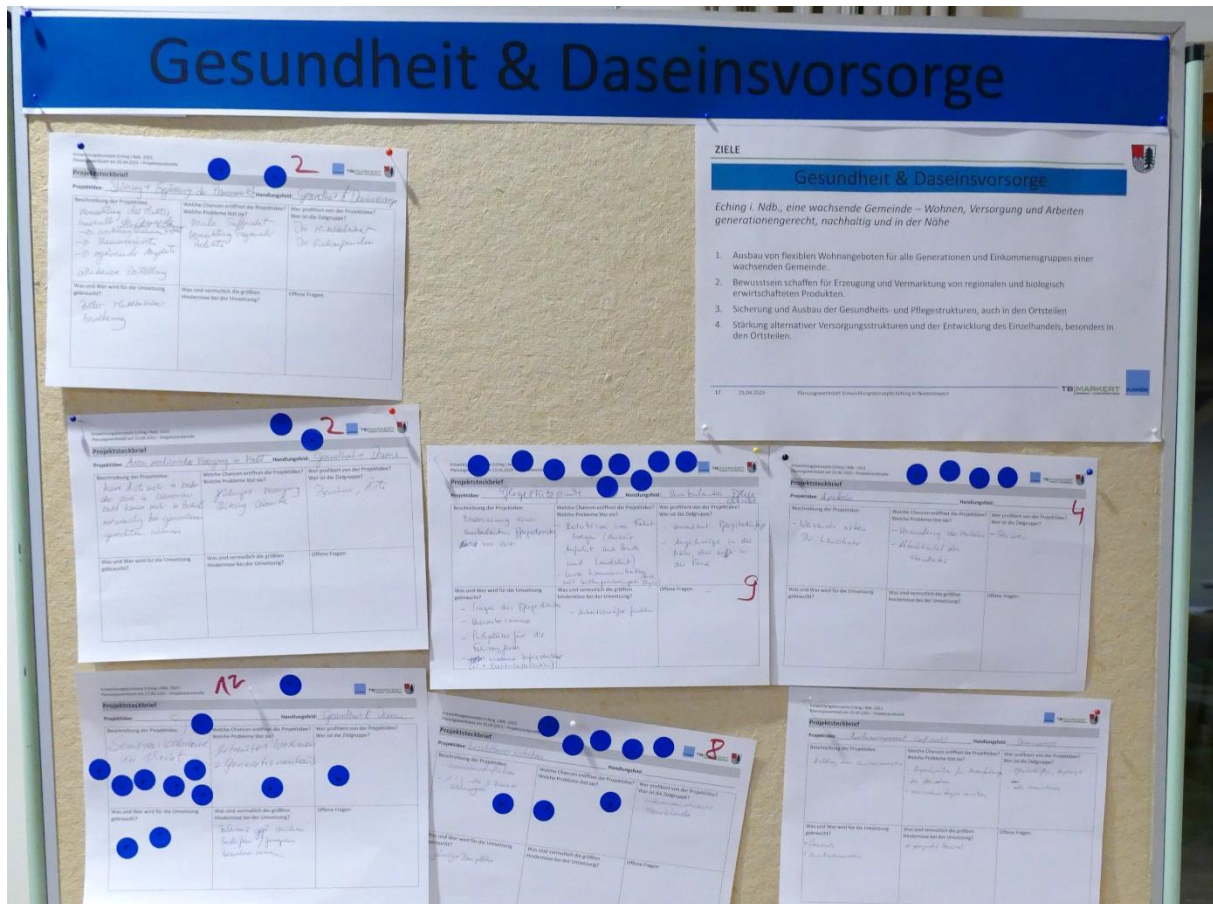


Verteilen Sie Ihre 6 Klebpunkte auf die Projektideen, die Sie für am wichtigsten halten.









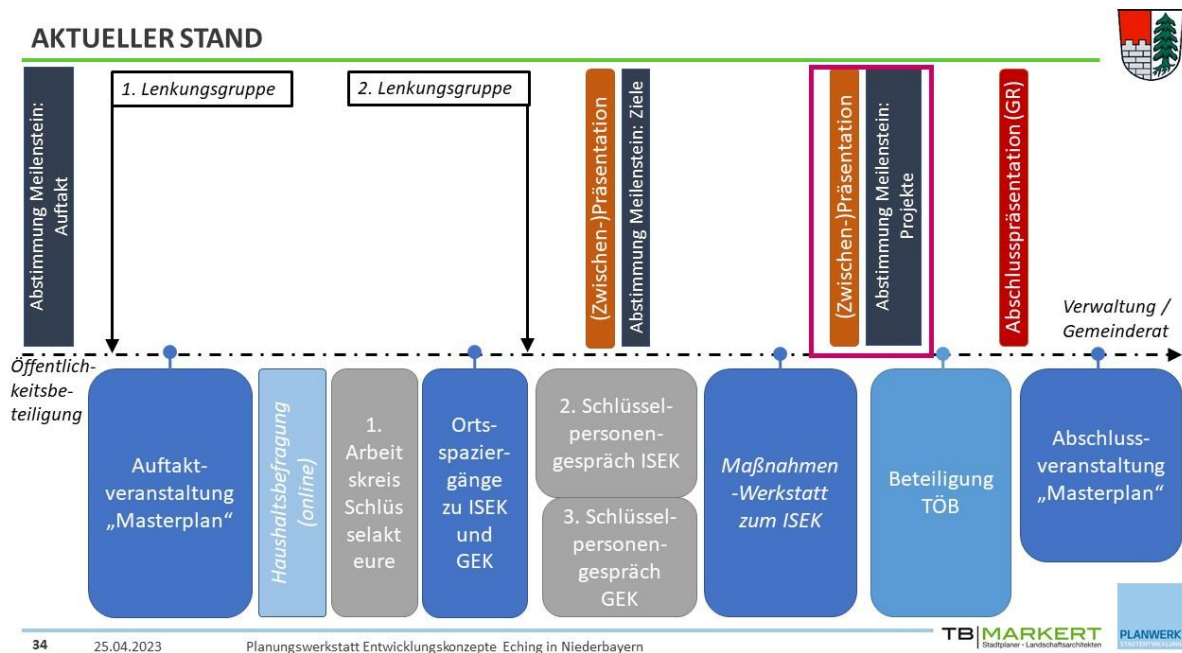
Maßnahmenideen mit den meisten Punkten:

Projektidee	Handlungsfeld	Punkte
SeniorenWohnen in Viecht	Daseinsvorsorge	12
Bürgerbus mit Liefermöglichkeit	Mobilität	12
Ambulanter Pflegestützpunkt	Daseinsvorsorge	9
Reformpädagogische Ergänzungsschule	Bildung	9
Schaffung eines Jugendtreffs	Soziales und Miteinander	9
Vereinshaus – Begegnungsstätte	Soziales und Miteinander	9
Multifunktionaler Veranstaltungsort	Soziales und Miteinander	9

Wie geht es weiter?



AKTUELLER STAND



Am 26.06.23 werden der Gemeinderat und die Lenkungsgruppe gemeinsam die gesammelten Maßnahmen priorisieren und der Gemeinderat diese beschließen. Über die nachfolgenden Wochen erhalten die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, den Bericht einzusehen und Rückmeldungen zu geben.

Aufgestellt am 09.05.2023
PLANWERK Stadtentwicklung
TB MARKERT

1. Lenkungsgruppensitzung



Datum: 7.12.2021

Zeit: 18:30 – 20:10

Ort: Digitale Konferenz über Zoom

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung durch Hr. Kofler
2. Begrüßung und Vorstellung PLW & TBM
3. Was ist ISEK? Was ist GEK?
4. Erwartungen & Diskussion ISEK-Prozess
5. Nächste Schritte
6. Abschluss / Sonstiges

Power-Point-Präsentation, mit ggf. Anmerkungen, auf den nachfolgenden Seiten als Kurzprotokoll.

Teilnehmer:

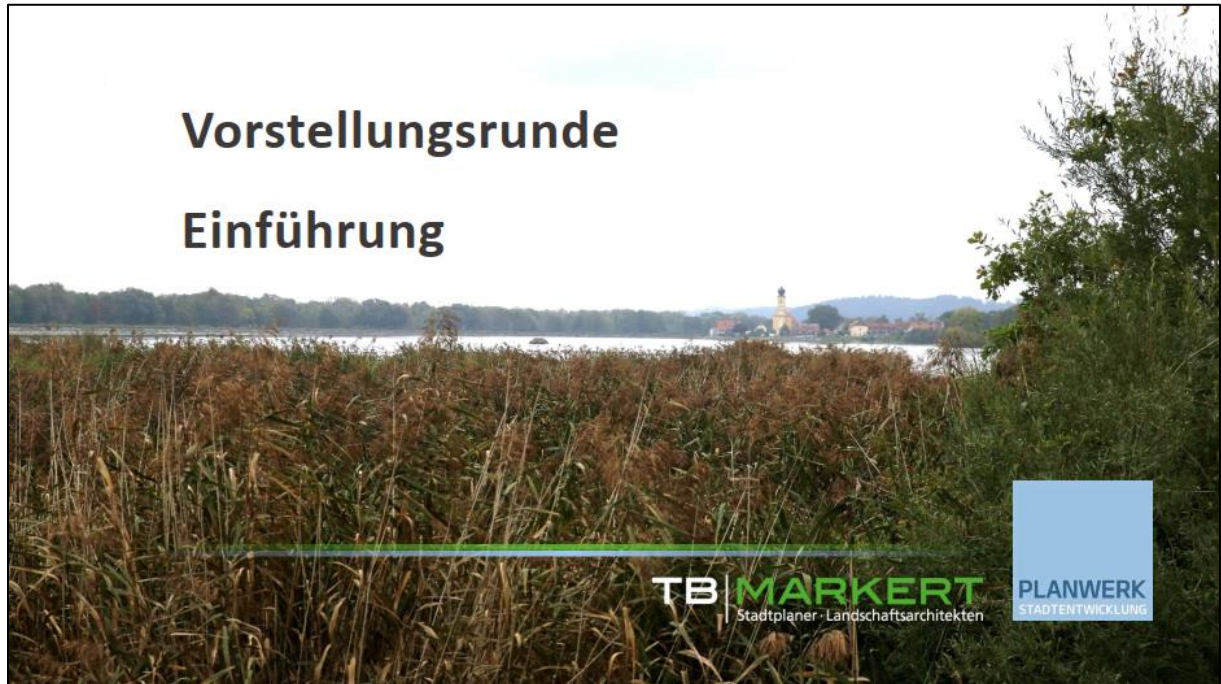
- Fr. Angstenberger, Miriam
- Fr. Peis, Regina
- Hr. Bayerstorfer, Robert
- Hr. Karbaumer, Georg
- Hr. Bürgermeister Kofler, Max
- Hr. Penker, Michael
- Hr. Ruhland, Martin
- Hr. Staudinger, Peter
- Hr. Rosenwirth, Hans
- PLANWERK Stadtentwicklung
(mit Tuba Wagner, Pauline Bruckner, Dr. Tobias Preising, Benno Hummelmann)
- TB | MARKERT
(mit Aline Schnee, Louisa Kammers, Matthias Fleischhauer, Jörn Wagner)

Kurzprotokoll:

1. Begrüßung durch Hr. Kofler

Herr Kofler begrüßt die anwesenden Teilnehmer und entschuldigt die Fehlenden, sowie die Verspätung. Er freut sich auf die gemeinsame Zeit und das Ergebnis des ISEKs und GEKs

2. Begrüßung und Vorstellung PLW & TBM



WER SIND WIR – PLANWERK Stadtentwicklung



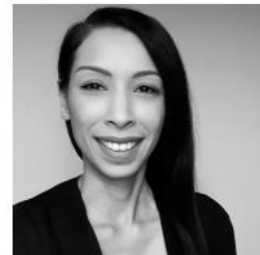
Dr. Tobias Preising
Projektleitung



Pauline Bruckner
Ansprechpartnerin



Benno Hummelmann



Tuba Wagner

WER SIND WIR – TB | MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



Matthias Fleischhauer
Projektleitung



Jörn Wagner
Bearbeitung Städtebau
Ansprechpartner



Aline Schnee
Bearbeitung Landschaftsplanung

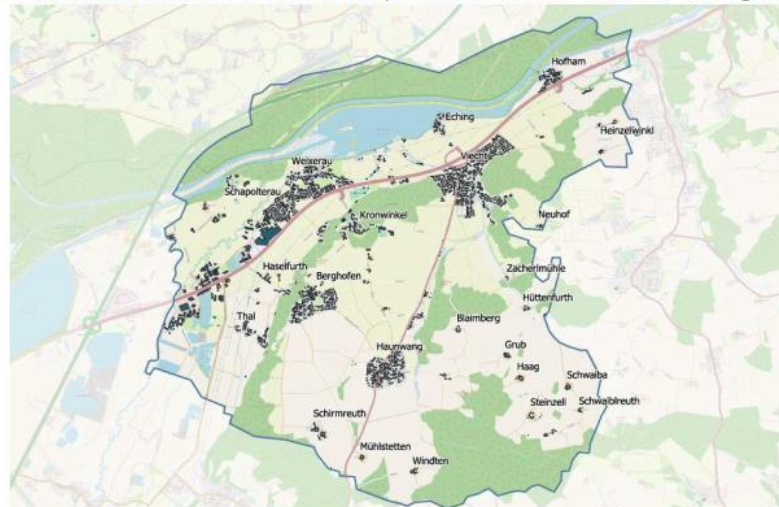


Louisa Kammers
Bearbeitung Städtebau

EINSTIEGSFRAGE



Welche 3 Begriffe kommen Ihnen als Erstes in den Sinn, wenn Sie an Ihre Gemeinde Eching denken?



Welche 3 Begriffe kommen Ihnen in den Sinn, wenn Sie an Ihre Gemeinde Eching denken?

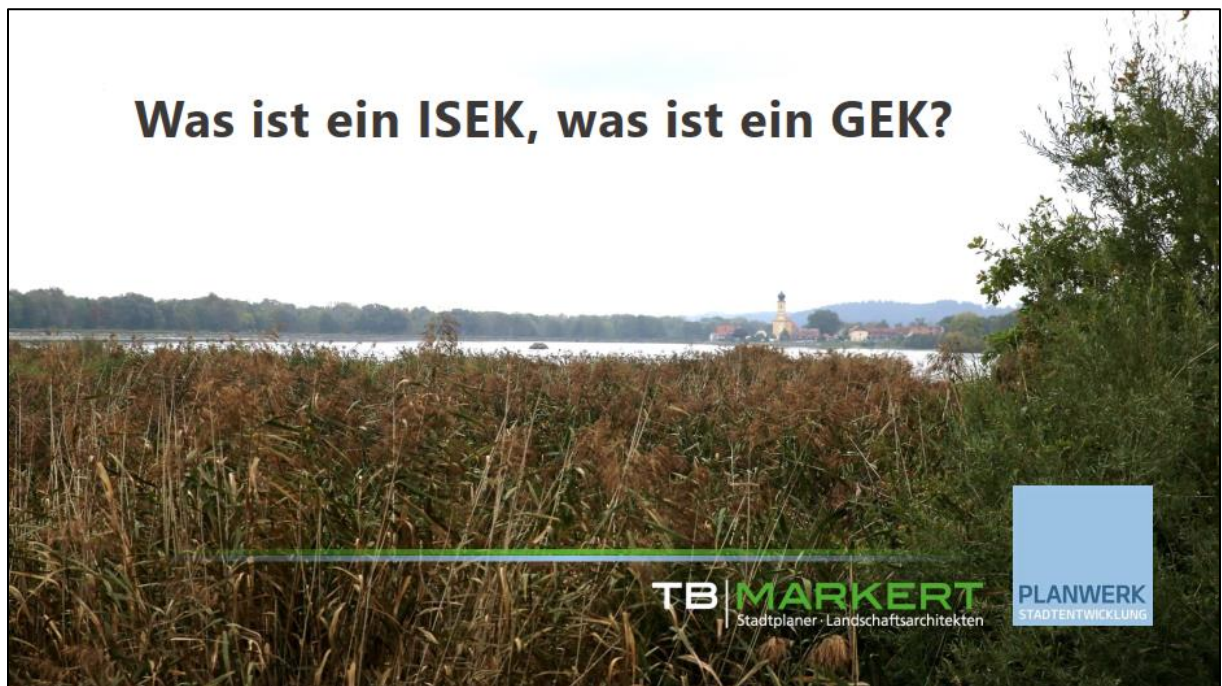
Mentimeter

aufstrebend
vereinsleben
fehlende ortsmitten
tradition
vielfalt
natur
siedlungsdruck
stausee
weiterentwicklung
biller
schloß kronwinkl
attraktive lage
tsv kronwinkl
gute lage

6

3. Was ist ein ISEK, was ist ein GEK?

Was ist ein ISEK, was ist ein GEK?



MASTERPLAN ECHING

Masterplan

- Grundlagenermittlung
- Rahmen / übergeordnete Ziele

ISEK

- Entwicklung des Hauptorts Viecht
- Städtebauförderung

GEK

- Entwicklung der weiteren Ortsteile
- Förderung durch ALE

- Rahmen- und Maßnahmenplan
- Umsetzungs- und Evaluierungskonzept

GEK



STATEGIE ZUR STÄRKUNG DES LÄNDLICHEN RAUMES

- Was ist **wirklich wichtig und notwendig** in den einzelnen Gemeindeteilen? Worauf kann verzichtet werden?
- Für welche **Maßnahmen und Projekte** sollen die Finanzmittel künftig eingesetzt werden?
- Welche Maßnahmen sind durch **Eigenleistungen der Gemeinschaft** im Gemeindeteil zu erbringen?
- Mit welchen Instrumenten kann das **Amt für Ländliche Entwicklung** dabei unterstützen?
(Integrierte Ländliche Entwicklung, Flurneuordnung, Waldneuordnung, Freiwilliger Landtausch, Freiwilliger Nutzungstausch, Infrastrukturmaßnahmen, umfassende Dorferneuerung, Einzelvorhaben nach 4.4. DorfR, Leader)

Grundlage
für FörderungAmt für Ländliche Entwicklung
Niederbayern



WAS IST EIN ISEK

- **Integriertes** -> umfasst alle relevanten Themen
- **städtebauliches** -> bezieht sich auf den Stadtraum
- **Entwicklungs-** -> ist in die Zukunft gerichtet
- **konzept** -> benennt Ziele und Maßnahmen

ISEK

■ KONZEPTIONELLE GRUNDLAGE FÜR DIE GEMEINDLICHE ENTWICKLUNG

- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen...
- Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept** zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind...
- Weitere Voraussetzung für die Förderung sind Maßnahmen für Klimaschutz bzw. zur Anpassung des Klimawandels, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur...



Voraussetzung für Förderung

Verwaltungsvereinbarung
2021

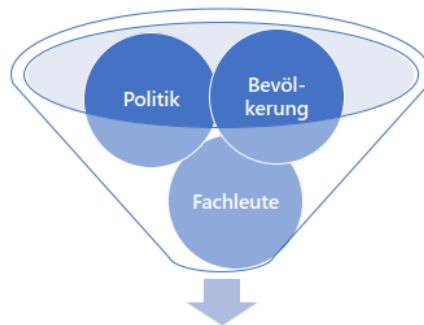


**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



ISEK - AUFGABE UND ZIEL



Gemeinschaftliche Erarbeitung

Städtebauliche Leitvorstellungen
Relevante Handlungsfelder aufzeigen
Gemeindliche Entwicklungsziele
Erforderliche Maßnahmen formulieren
Fördergebiete/ Sanierungsgebiet bestimmen

Machbarkeit und Erfolg der im ISEK vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen hängen ganz wesentlich davon ab, wie wir im ISEK-Prozess die **Akteure, Bürgerinnen und Bürger** aber auch die **Kommunalpolitik**, erreichen und einbinden können.

Planung im Dialog ist Voraussetzung für ein nachhaltiges Engagement der Bürgerinnen und Bürger.

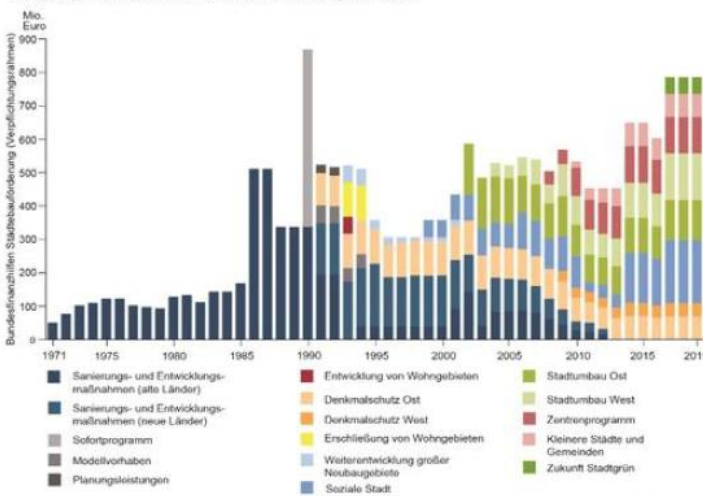
GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Grundlage: Besonderes Städtebaurecht §§136 ff BauGB

- Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse
- Ziel: Behebung von „städtebaulichen Missständen“
 - In Bezug auf die Bebauung / Anforderung an gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse
 - In Bezug auf die Erfüllung der Aufgaben in Bezug auf Funktion und Lage
- Grundlage: ISEK / Rahmenplanung und förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes
- Sanierungsgebiet
 - Klare, begründete Umgrenzung
 - Förmliche Festlegung als gemeindliche Satzung
 - Förderung von Maßnahmen durch die Städtebauförderung (30% Bund, 30% Land, 40% Kommune)
 - Erhöhte steuerliche Abschreibung von Kosten für private Sanierungsträger

GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung 1971 bis 2019



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2019

Seit 2020

Zusammenfassung in 3 Programme:

- Lebendige Zentren
- Sozialer Zusammenhalt
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Querschnittsthema: Klima

16

GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne:

- Zentren attraktiver gestalten und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickeln
- Aktivierung von Stadt- und Ortskernen
- Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes
- Verbesserung der städtischen Mobilität
- Städtebaulicher Denkmalschutz

Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

- Stärkung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Nutzungsvielfalt in den Quartieren
- Integration aller Bevölkerungsgruppen
- Zusammenhalt in d. Nachbarschaft
- Städtebauliche Maßnahmen für bessere Bildungschancen und verbesserte kulturelle Maßnahmen
- Verbesserung der Umweltgerechtigkeit
- Quartiersmanagement und Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement

Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten

- Förderung des Rückbaus leerstehender, nicht mehr benötigter Gebäude und dazugehöriger Infrastruktur
- Klimaanpassung
- Brachflächenentwicklung, insbes. zur Unterstützung des Wohnungsbaus
- Unterstützung von Kommunen, die von Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, insbes. bei der Bewältigung des wirtsch. und demografischen Wandels

17

4. Erwartung & Diskussion ISEK-Prozess



Wie wichtig sind...?

Mentimeter



ERKENNTNISSE – Ortsmitte Viecht



20 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



Erlebbarkeit Stausee



Naherholung

21 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



Technische Infrastruktur



Geschützter Naturraum

22 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



Ortsmitten aktivieren



Vielfältige Angebote

23 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



**Zusammenspiel von alter und neuer
Bausubstanz**



Ortsbild-entsprechende Baukultur

24 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



Bildungsstandort



Hauptkirche

25 07.12.2021

Lenkungsgruppe Masterplan Eching in Niederbayern

ERKENNTNISSE



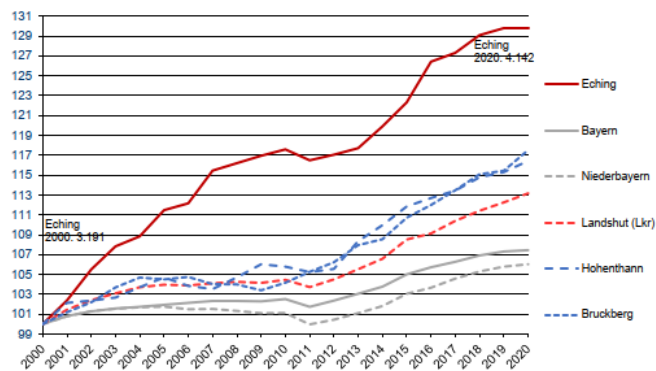
Identitätsbildung Ortsteile

Gemeinsam über Ortsteilgrenzen hinweg

ERSTE ERKENNTNISSE - Bevölkerung

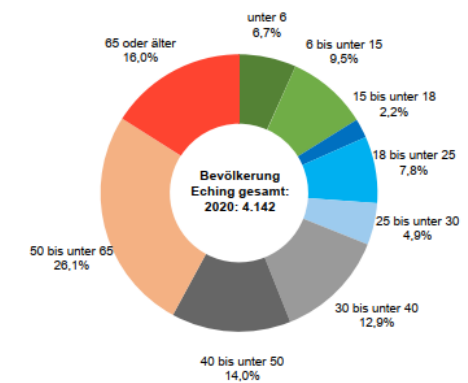


Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2020 (2000 = 100)



Masterplan mit ISEK u. GEK Gem. Eching i.Ndb 2021
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik, Stand 2021

Altersstruktur
Gemeinde Eching 2020



Masterplan mit ISEK u. GEK Gem. Eching i.Ndb 2021
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik, Stand 2021

Welche Erwartungen haben Sie an die Entwicklung der Gemeinde?

Mentimeter

vorausschauende Planung

Entwicklung der Ortskerne, innovative Konzepte zur Gemeindeentwicklung, Konzept zur Freizeitnutzung für Kinder und Jugendliche.

Neues wagen - Traditionen bewahren

Traditionen fördern und erhalten Jugendförderung und Einbindung in das Gemeindegeschehen

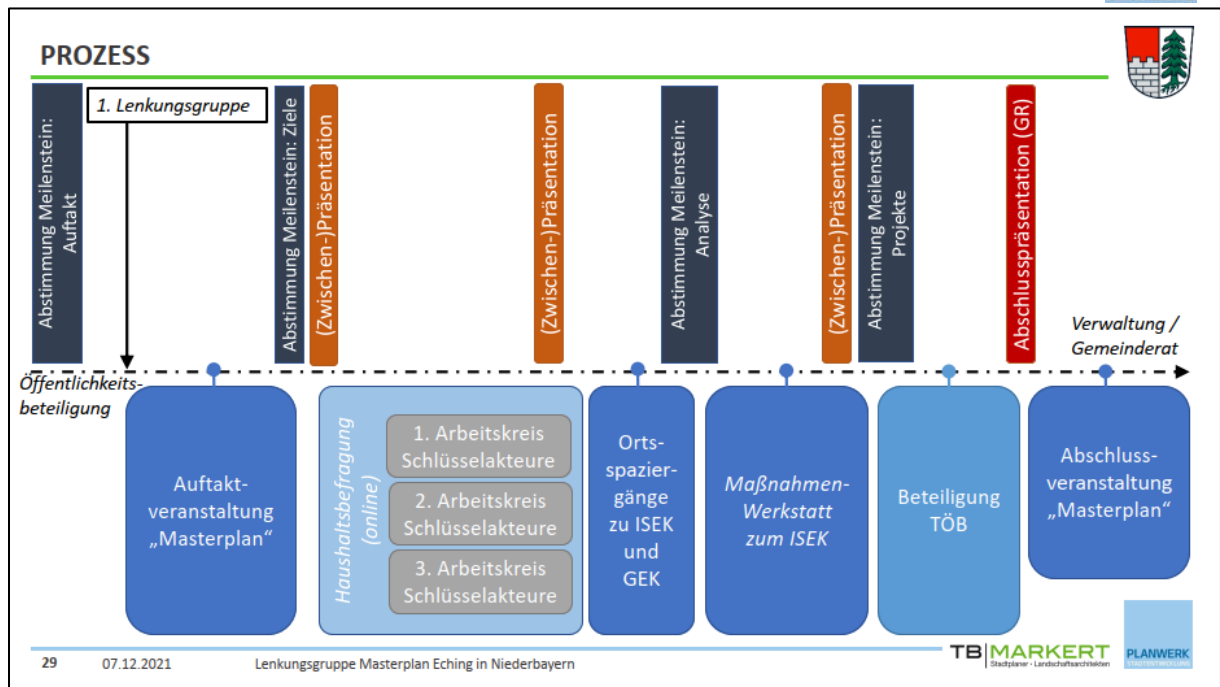
eine an den demographischen Wandel angepasste Gemeinde und nachhaltige Orts- und Siedlungsentwicklung

Ortskern für Viecht gestalten mit Begegnungsflächen für Jung und Alt, moderates Wachstum bzgl. Siedlungen, Individualität der einzelnen Orte aufdecken

6

Ergänzende Erwartungen an die Entwicklung der Gemeinde:

- Hr. Karbaumer:
Gmd. Eching sei sicherlich nicht das erste Projekt für PLW/TBM, daher die Frage „was ist realistisch erwartbar“?
→ Antwort Hr. Dr. Preising: Innerhalb des Echinger Prozesses gibt es Besonderheiten, welche kaum in anderen Prozessen vorhanden sind: z.B. eine noch frei gestaltbare Ortsmitte.
Außerdem bekommt man als Planungsbüro nur selten die tatsächliche Umsetzung mit, außer es folgt im Anschluss an einen ISEK-Prozess die weitere Beauftragung mittels eines Managements, mit Hilfe dessen man dann mehr bei der weiteren Betreuung & Umsetzung involviert ist. Als Beispiel wird die Gmd. Erding genannt, wo u.a. ein Wochenmarkt und ein Straßenraumkonzept umgesetzt wurden. Das ISEK ist also nur ein Startschuss mit vielen Maßnahmen und vor allem auch mit unterschiedlichen Laufzeiten. Eine wirkliche Prognose ist zu Beginn des ISEKs (spezifisch für Eching) noch nicht möglich.
- Hr. Bayerstorfer: Die staatlichen Förderungen sind attraktiv, aber die Finanzierbarkeit muss weiterhin mitdiskutiert werden. Das bedeutet auch, dass unter Umständen mitdiskutiert werden muss, an welcher Stelle man dafür spart, damit andere Dinge umgesetzt werden können.
- Hr. Rosenwirth: Wie hoch ist der Prozentsatz der Umsetzbarkeit von Projekten?
→ Antwort Hr. Dr. Preising: Es kommt auf die Menge und Art der Projekte an, die Antwort ist immer sehr individuell und kann nicht prognostiziert werden. Im Laufe des Prozesses bzw. am Ende des ISEKs lässt sich das besser abschätzen.
- Hr. Kofler: Aus dem ISEK heraus werden Anregungen und gute Ideen für die Zukunft erwartet, die als eine Art Leitfaden für die zukünftige Entwicklung gesehen werden soll. Wichtige Fragen sollten dabei sein: „Wie sieht eine nachhaltige Entwicklung für Eching aus? Und wie geht es mit dem Gewerbe weiter?“
- Fr. Angstenberger: Der Umweltschutz muss auch zukünftig ein wichtiger Bestandteil in der Planung und Orientierung bleiben.



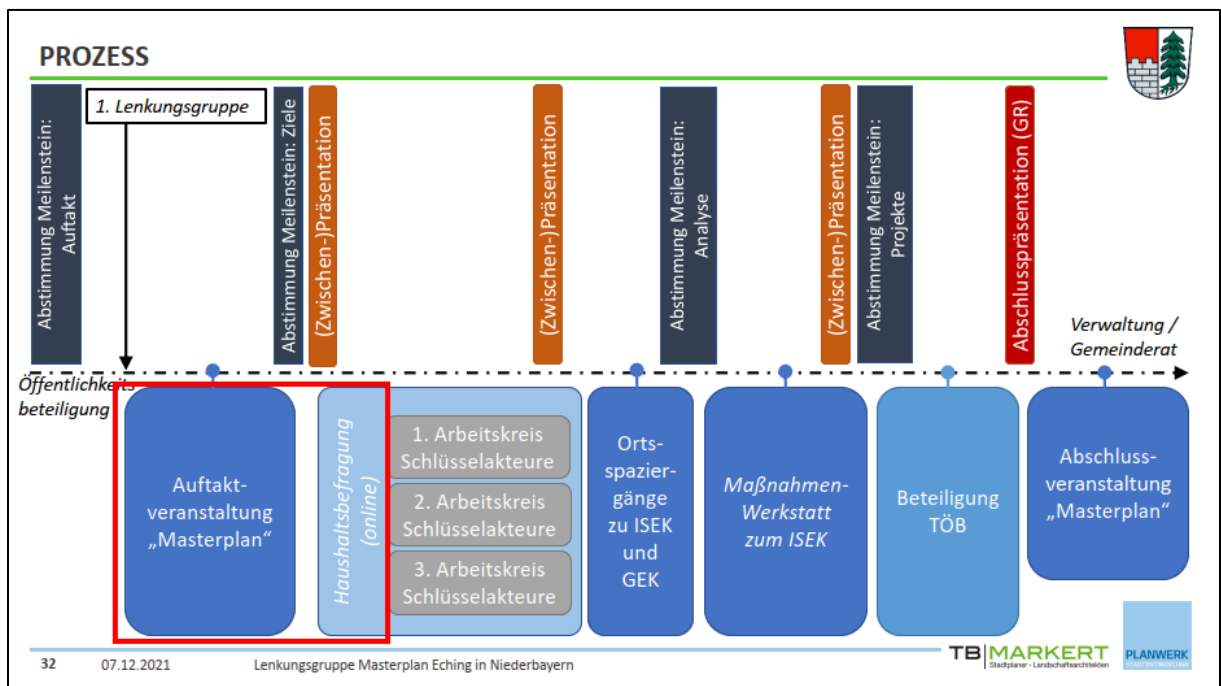
ROLLE DER LENKUNGSGRUPPE

- **Schwerpunkte setzen**
 - Interne Diskussion (geschützter Raum)
 - Ideen diskutieren, ausprobieren
- **Empfehlungen aussprechen**
 - Themen nach außen tragen
- **Vermitteln**
 - Prozess lenken

■ Begleitet durch PLANWERK & TB | MARKERT

- Moderation, Tagesordnung, Protokolle

5. Nächste Schritte

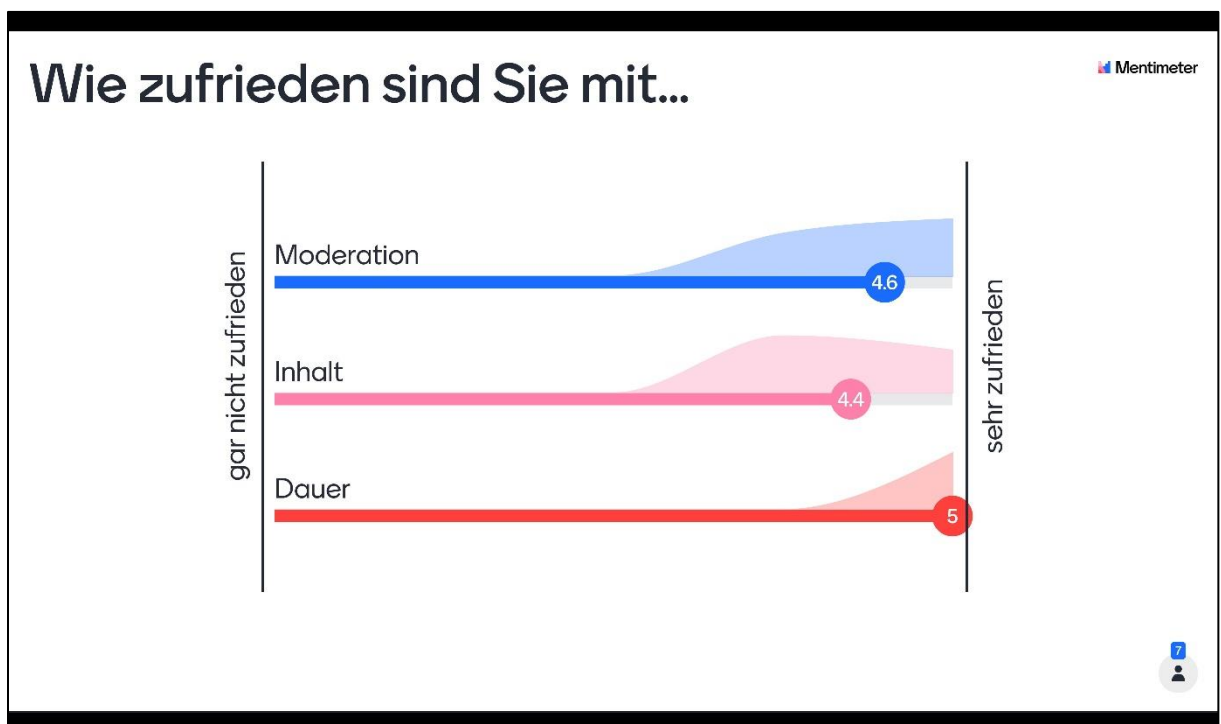


Ergänzende Anmerkungen zur Auftaktveranstaltung:

- Hr. Bayerstorfer bevorzugt die Planung der Auftaktveranstaltung in Präsenz. Fraglich allerdings, wann & wie dies möglich ist. Er schlägt vor die Vereine als Multiplikator bei der Einladung miteinzubeziehen.
- Hr. Kofler kündigt die Eching App an, welche bald erscheinen wird. Darüber können auch Push Benachrichtigungen respektive die Einladungen verschickt werden.

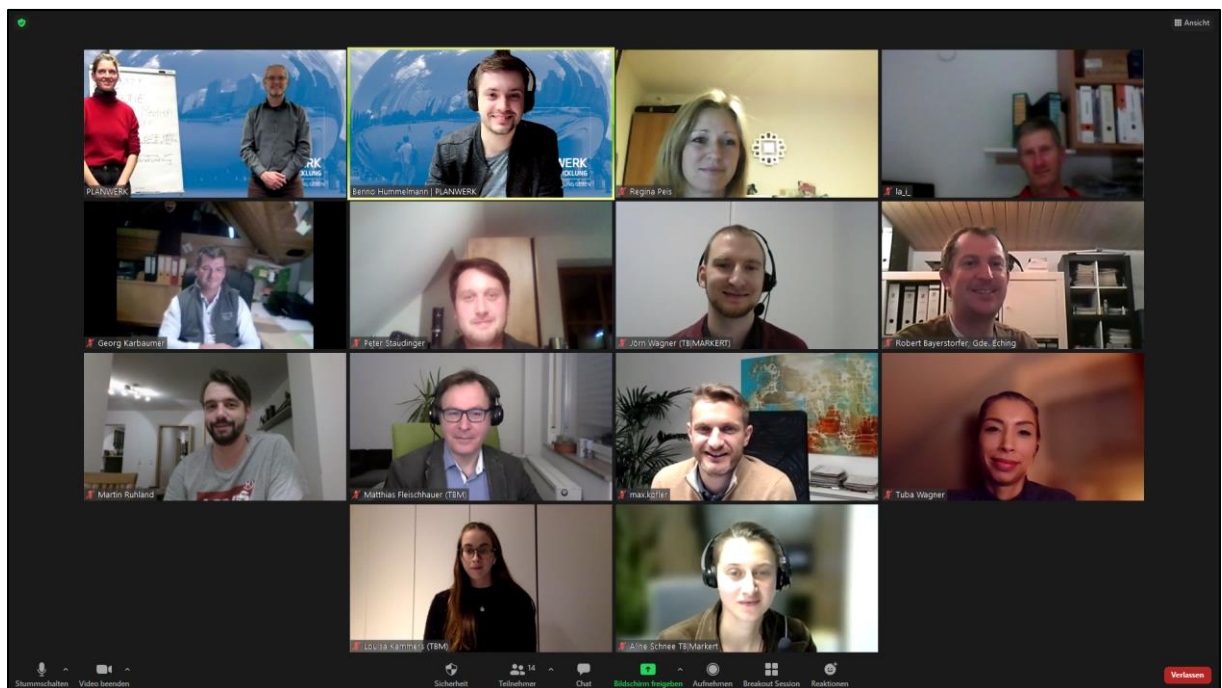
- Hr. Ruhland ergänzt bei den Überlegungen zur Einladung den Echinger Boten, der immer gut gelesen wird. Aber dieser erscheint nur ¼-Jährlich (Nächster in KW 50 und danach erst Mitte März wieder).
- Daher wird die Terminierung einer Auftaktveranstaltung einvernehmlich auf April festgelegt.
- Hr. Bayerstorfer schlägt außerdem eine Kurzbefragung vorab online vor, bevor die eigentliche Auftaktveranstaltung folgt. Die geplante Haushaltsbefragung soll dann an die Veranstaltung anschließen und dort auch beworben werden.
→ Zustimmung von Hr. Kofler & Hr. Karbaumer
- Derzeit gibt es noch keine eindeutigen vier Themen für die Auftaktveranstaltung → Vielleicht ergeben sich welche aus der ersten Befragung?

6. Abschluss / Sonstiges

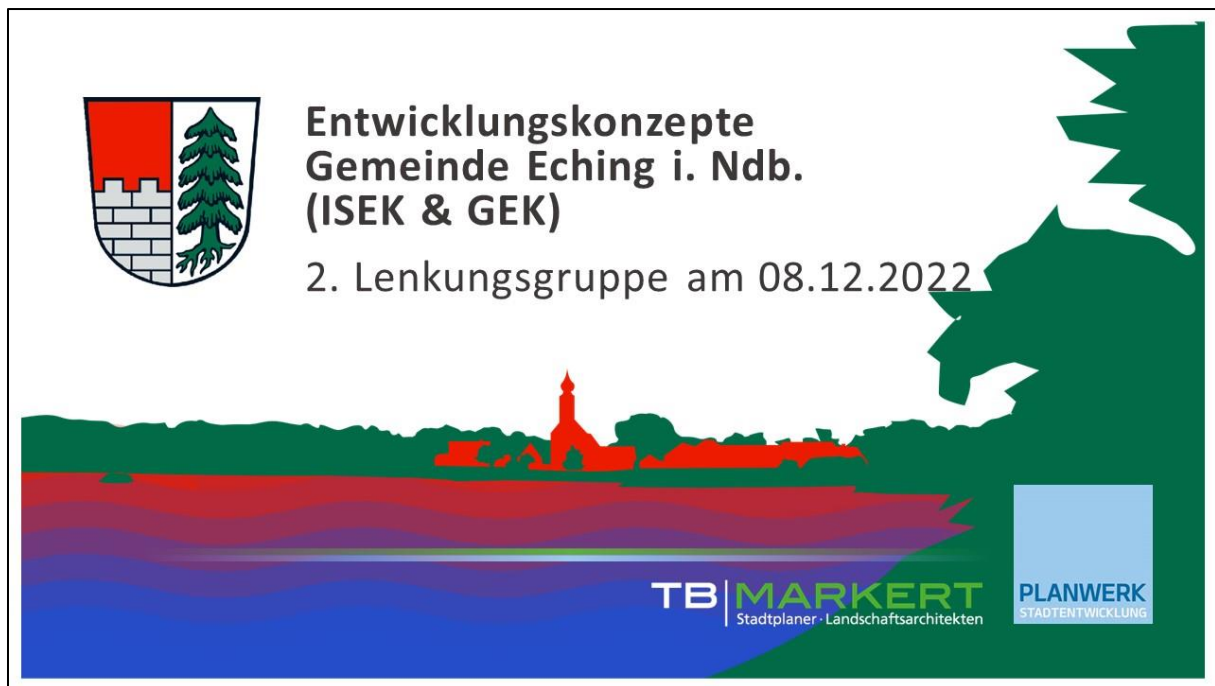


Ergänzende Anmerkungen zum Abschluss der Sitzung:

- Eine kleine Umfrage soll im Januar besprochen werden → Die Planungsbüros erarbeiten hierzu zeitnah einen Vorschlag.
- Zum ersten Treffen der Lenkungsgruppe wird ein Zeitungsartikel von Hr. Kofler geschrieben



2. Lenkungsgruppensitzung



Datum: 8.12.2022

Zeit: 18:35 – 20:00

Ort: Digitale Konferenz über Zoom

Tagesordnungspunkte:

1. Begrüßung
2. Was ist bisher geschehen?
3. Zielentwicklung
4. Nächste Schritte

Power-Point-Präsentation, mit ggf. Anmerkungen, auf den nachfolgenden Seiten als Kurzprotokoll.

Teilnehmer:innen:

- Hr. Bayerstorfer, Robert
- Hr. Bürgermeister Kofler, Max
- Fr. Peis, Regina
- Hr. Rosenwirth, Hans
- Hr. Ruhland, Martin
- Hr. Staudinger, Peter
- Hr. Trepesch-Bachmeier (Referent bei der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 34)
- PLANWERK Stadtentwicklung
(Dr. Tobias Preising, Benno Hummelmann)
- TB | MARKERT
(Jörn Wagner, Helena Blaschke)

1. Begrüßung

- Hr. Kofler begrüßt die TN der Lenkungsgruppe und Hr. Trepesch-Bachmeier (Regierung)
- Hr. Trepesch-Bachmeier stellt sich vor als Referent bei der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 34 (Städtebauförderung), Sachbearbeiter für den Landkreis Landshut
- Hr. Preising heißt alle TN Willkommen im Namen der Planungsbüros und gibt eine Übersicht über die TOPs

WAS SIE HEUTE ERWARTET



1. Was ist bisher geschehen?
2. Zielentwicklung ISEK & GEK
3. Nächste Schritte

2

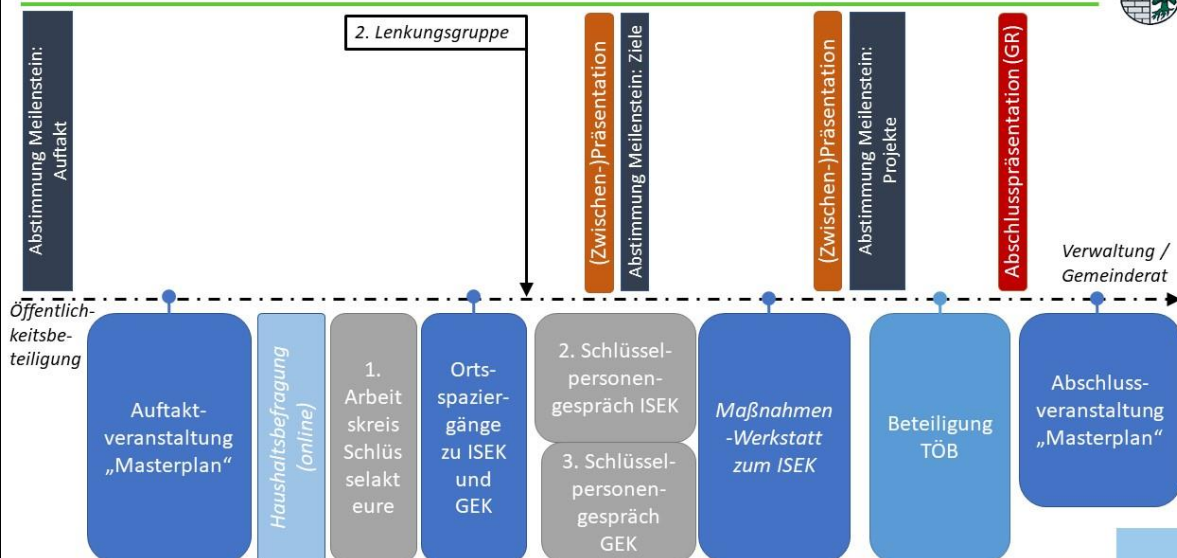
08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



AKTUELLER STAND



5

08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



2. Was ist bisher geschehen?

Die Planungsbüros geben eine kurze Zusammenfassung zu den durchgeführten Beteiligungsformaten und den daraus resultierenden Erkenntnissen sowie dem aktuellen Stand der Bestands-Analyse und der Stärken-Schwächen-Analyse der Gemeinde Eching.

Beteiligungsformate

BETEILIGUNGSFORMATE



- **Blitzbefragung:** 31.01. – 28.02.2022, 304 Teilnehmer:innen
- **Auftaktveranstaltung:** 28.04.2022, ca. 70 Teilnehmer:innen
- **Haushaltsbefragung:** 28.04. – 31.05.2022, 194 Teilnehmer:innen
- **1. Expertenrunde zur Ortsmitte Viecht** am 20.07.2022
- **8 Ortsspaziergänge:** 16.09.2022 – 2 Spaziergänge in Viecht; 17.09.2022 – 6 Spaziergänge in Weixerau, Berghofen, Thal, Haunwang, Kronwinkl und Hofham

6 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern




ECHING IM JAHRE 2035



E
Energieautark
und -effizient
Erfolgreich
Erlebnis
Einwohnertriefpunkt
Engagiert
Einladend
Einwohner
Einwohnerstandort
Einwohnerstandort

C
Charismatisch
Chic
Chancenstark
Christlich
Chor Eching
„KulturPur“
Community
Charmant

H
Haus- und
Wohnkonzepte für
Jung und Alt
Herzlich
Handlungsfähig
Heimat
Hübsch
Hat keine Angst vor Veränderung

I
Integriert
Interessant
Innovativ
Individuell
Ideal
Integer
Immense biodivers
Ist traditionell bayerisch
Interaktiv
Industriegebiete klein halten

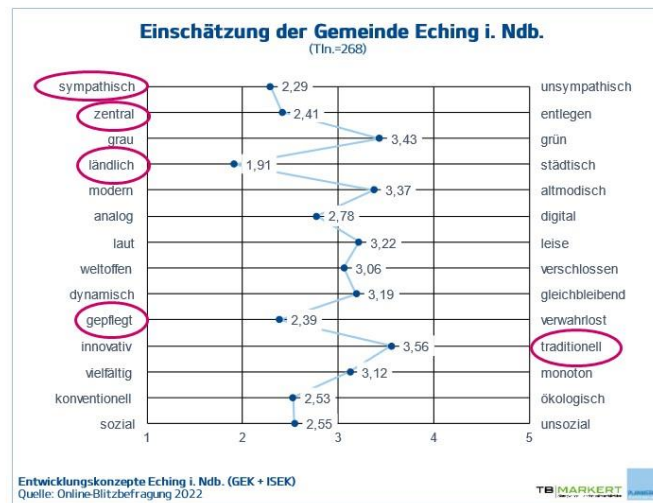
N
Nachhaltig
Natur- und Umweltverbunden
Nahverkehr
und Wege
Neutral (CO₂)
Neugestaltung
Natürlich

G
Gewässer mit Raum
Gemeinde mit
ländlichem Flair
geblieben
Gut und
gesund
Gewerbefreundlich
Grün und
ökologisch
Gewachsen
Gemeinschaft
Größenwahnsinnig

7 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern




ERGEBNISSE



8

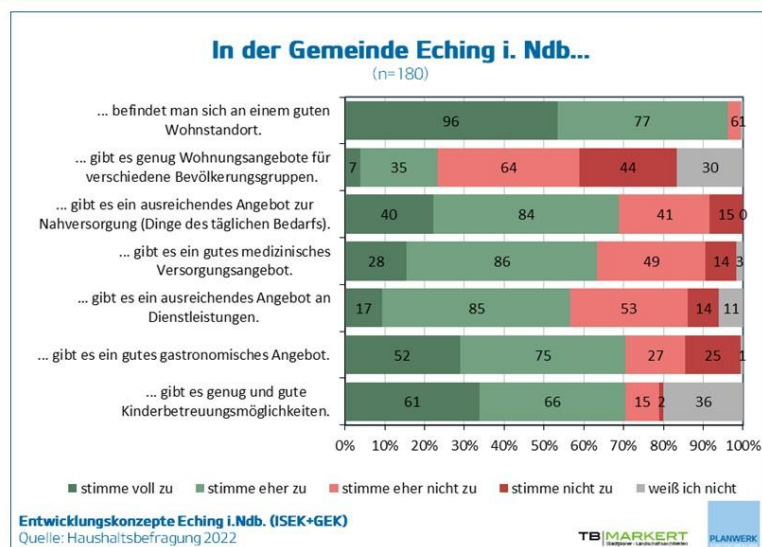
08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ERGEBNISSE



9

08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



ERGEBNISSE

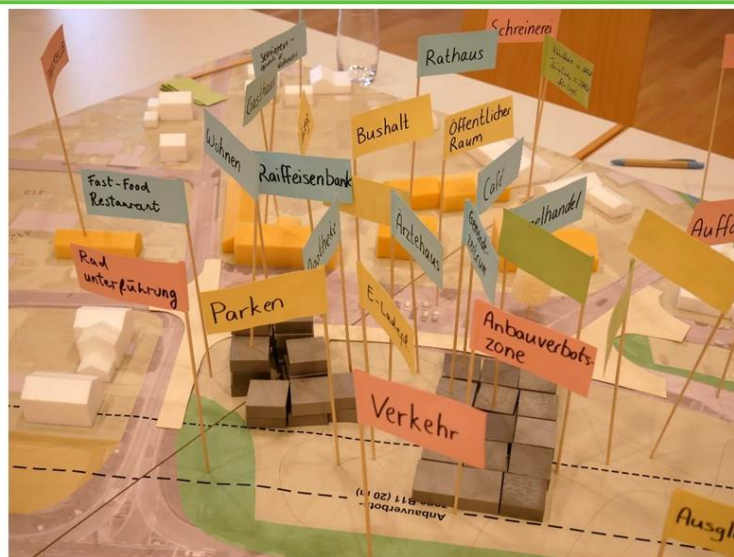


10 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



EXPERTENRUNDE 1 - Ortsmitte



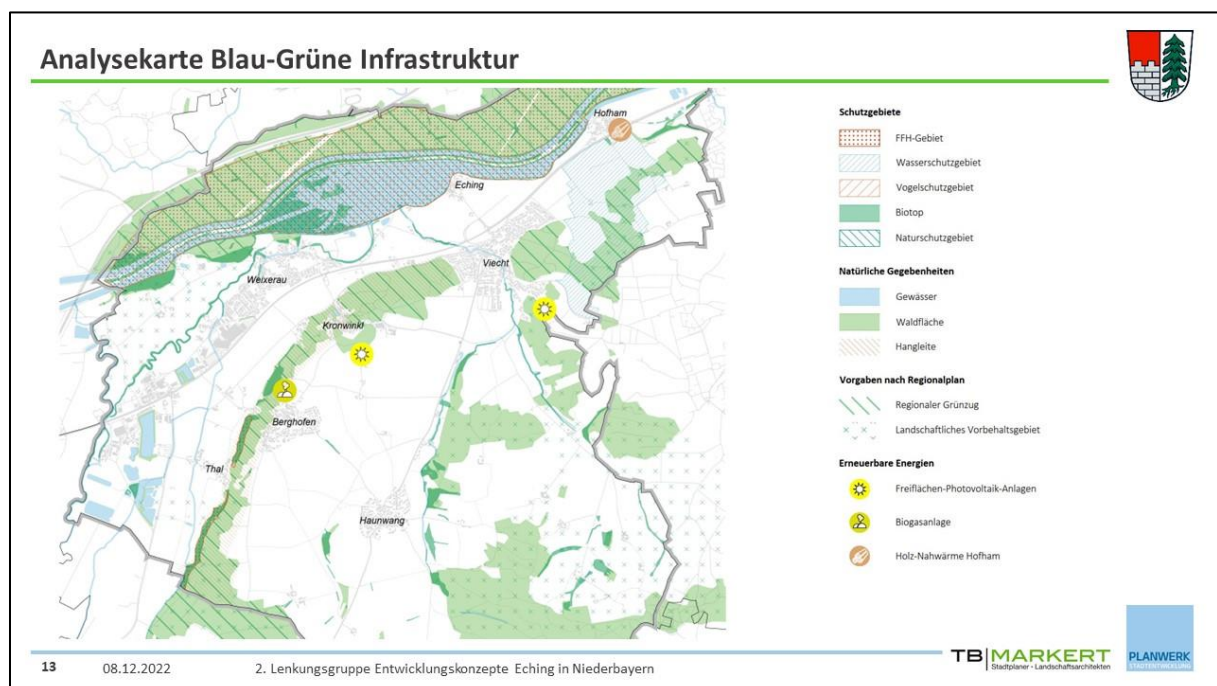
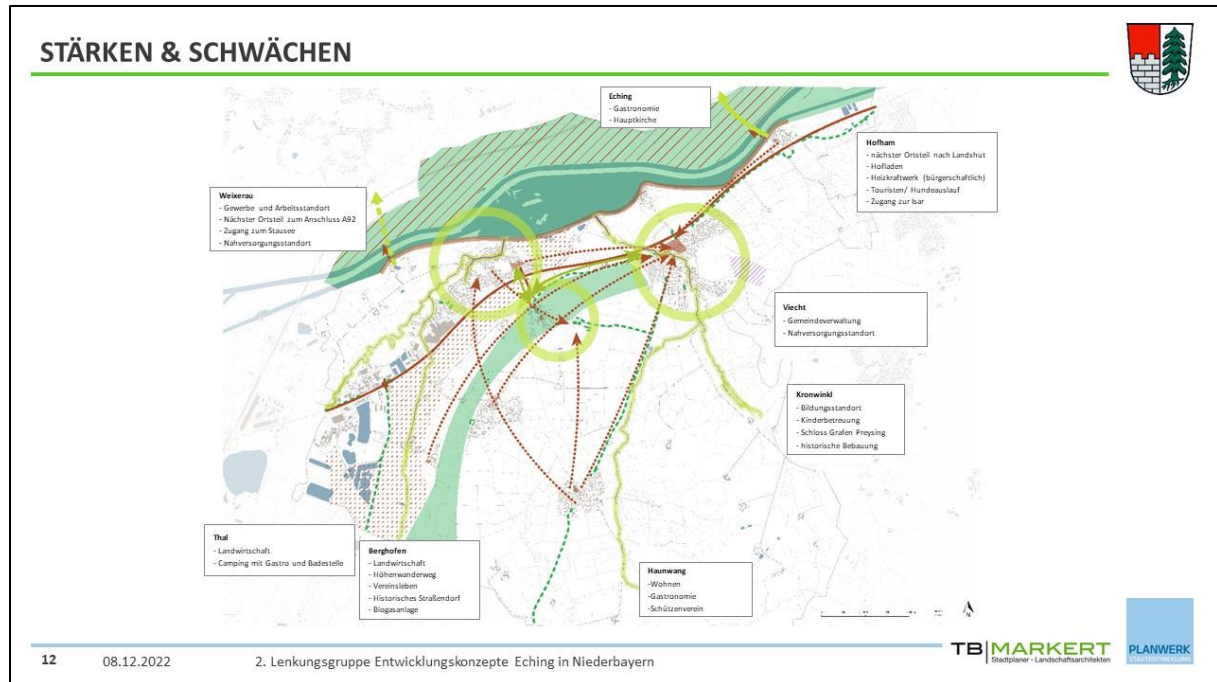
11 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

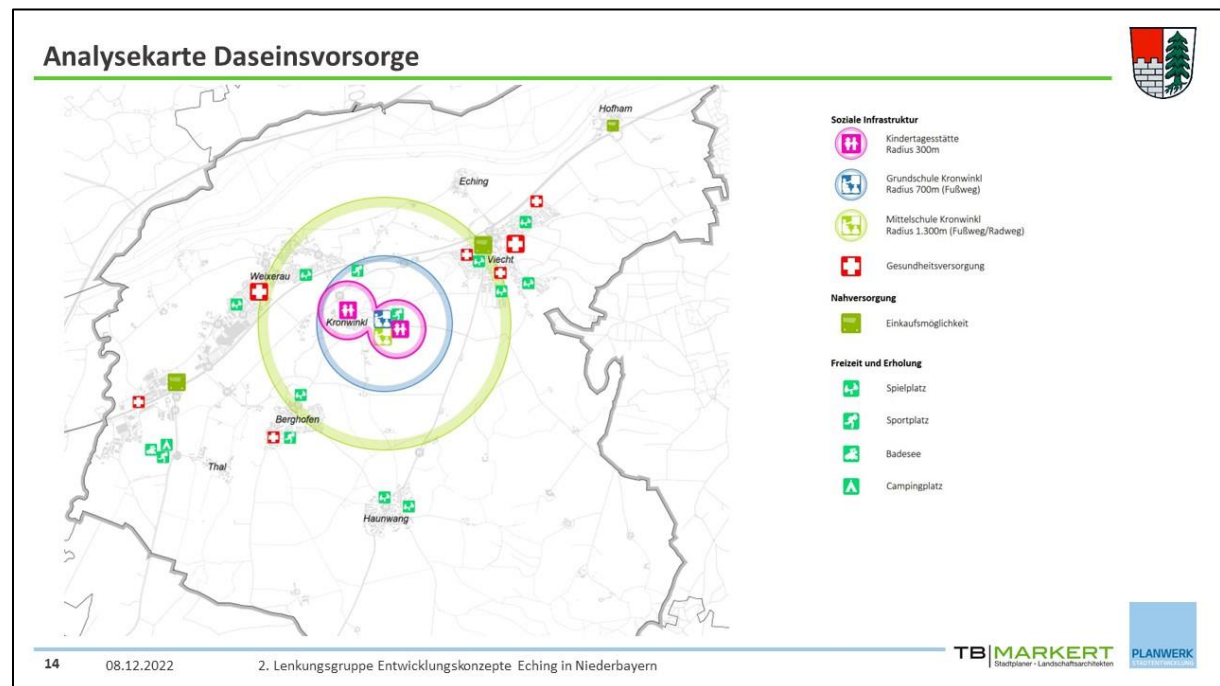


- Die Dokumentation der Expertenrunde zur Viechter Ortsmitte versendet Hr. Kofler an die Mitglieder der Lenkungsgruppe.

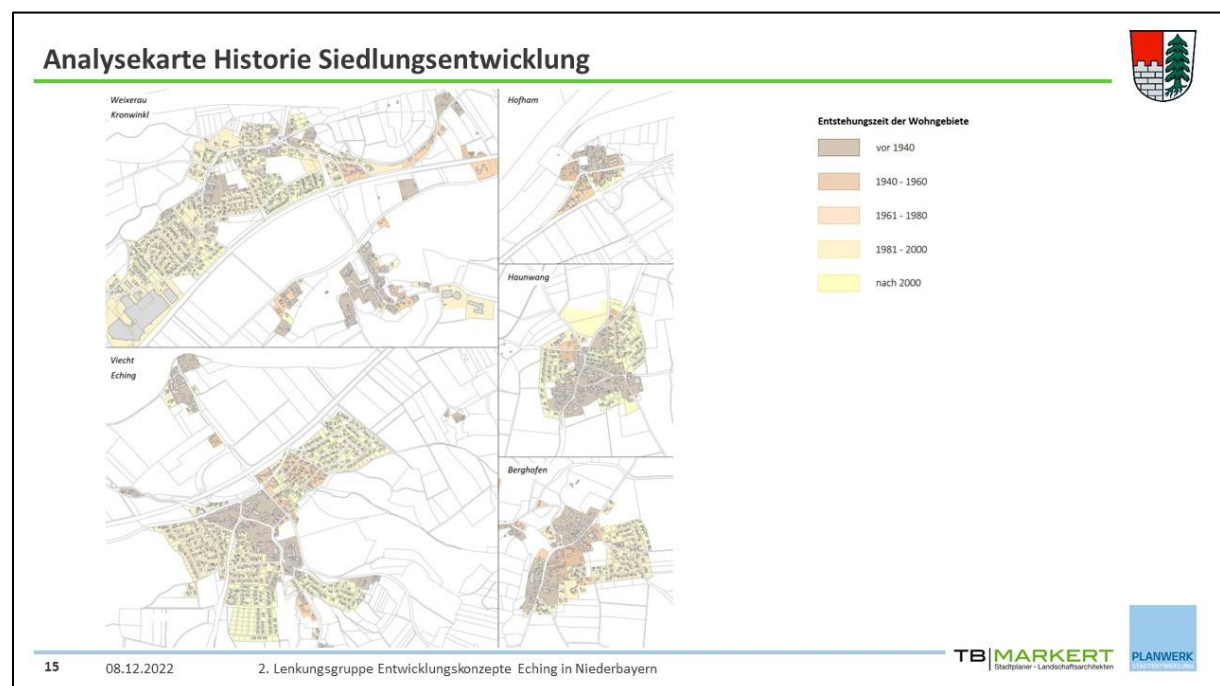
Analyseergebnisse



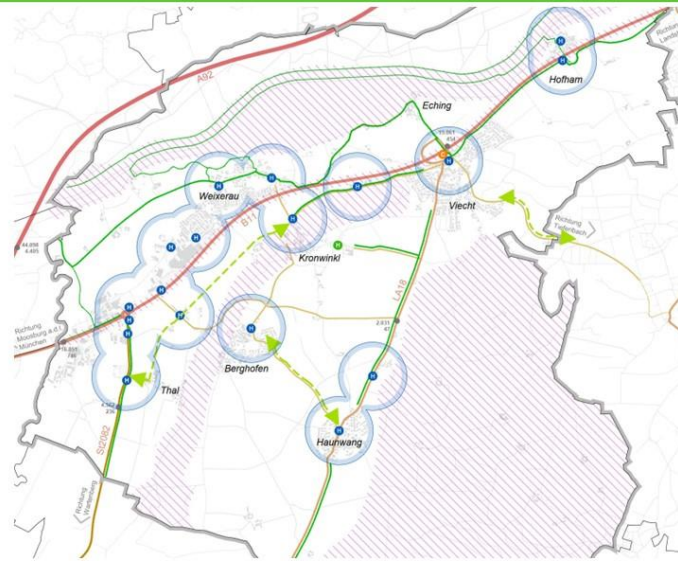
- Photovoltaik-Anlagen wurden im Nachgang in der Darstellung aktualisiert



- Private Sportstätten wurden im Nachgang aus der Darstellung herausgenommen



Analysekarte Mobilität und Verkehr



- Autobahn A 92
- Bundesstraße B 11
- Staatsstraße
- Kreisstraßen
- Ortsteilverbindungsstraßen
- räumliche Barrieren
- Bushaltepunkte
Radius 300-350 m (ca. 5 min Fußweg)
- Bushaltepunkt Schule
- Carsharing-Punkt
- Radwege
- wünschenswerte Radwegeverbindung
- Zählstelle 2015 (StiBV)
2031 Kfz-Gesamtverkehr (Kfz/24h)
47 Schwerverkehr

16

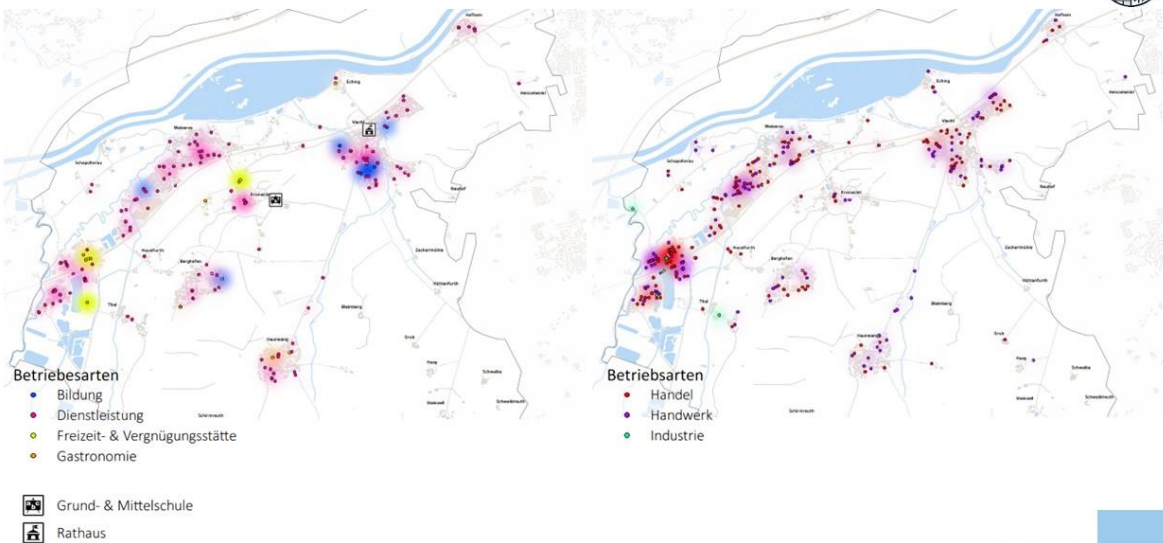
08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



Analysekarte Betriebe (Arbeitsstand)



17

08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

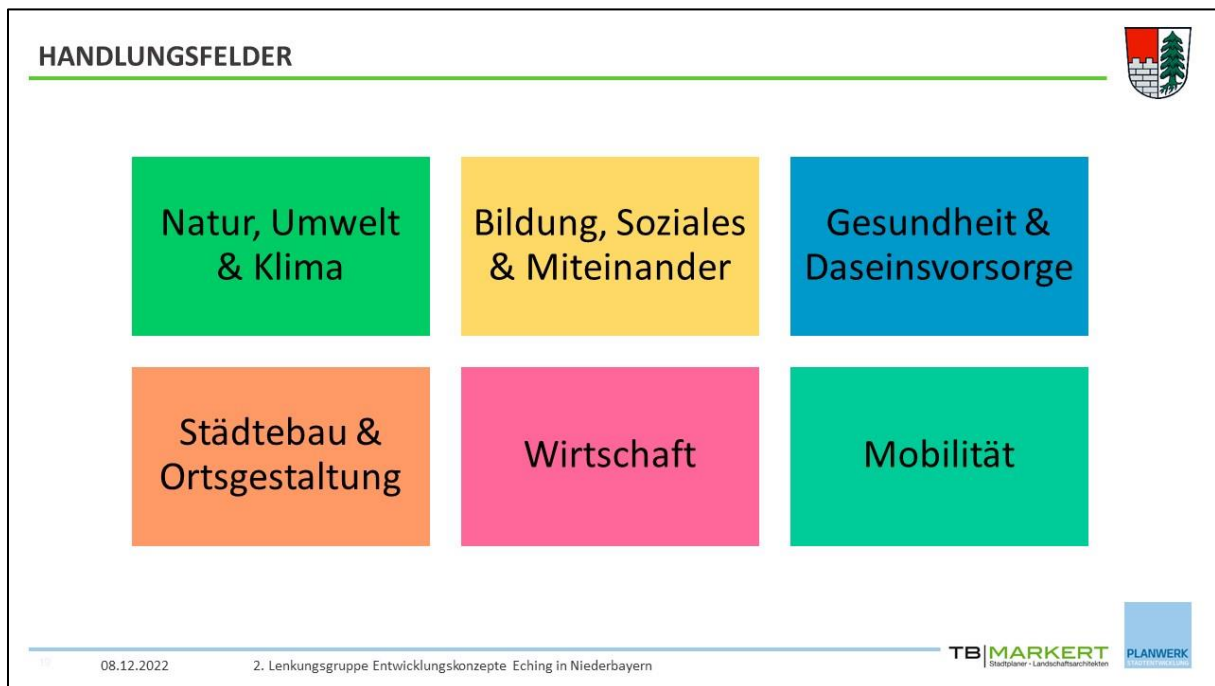
TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



3. Zielentwicklung

Die gemeinsame Zielentwicklung erfolgt thematisch gegliedert nach den sechs Handlungsfeldern. Aufbauend auf den zuvor gewonnenen Analyse-Ergebnissen wurden von den Planungsbüros je Handlungsfeld vier Ziele vordefiniert und kurz präsentiert. Diese dienen als Diskussionsgrundlage für den interaktiven Austausch mit allen Teilnehmenden, der mit Hilfe des Miro Online Whiteboard Tools erfolgt. Hier werden die Ziele gemeinsam mit der Lenkungsgruppe diskutiert und ergänzt sowie anschließend priorisiert. Dafür können je Teilnehmer:in 8 Stimmen vergeben werden, für Ziele, die als besonders relevant eingestuft werden.

Handlungsfelder



Hr. Trepesch-Bachmeier kommentiert die Handlungsfelder mit dem Hinweis, dass drei Themen von der Regierung priorisiert werden und daher beachtet werden sollten, falls eine Aufnahme der Gemeinde Eching in das Bund-Länderprogramm zur Städtebauförderung erfolgen soll: Thema Klimaschutz und Klimaanpassung (daraus folgt: Klimaanpassung als Stichwort zu den Handlungsfeldern ergänzen), Thema Wohnen bzw. bezahlbares Wohnen (daraus folgt: Wohnen bzw. bezahlbares Wohnen als Stichwort in Handlungsfelder mit aufnehmen) und das Thema Neue Mobilität (daraus folgt: Handlungsfeld Mobilität erweitern).

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE



Natur, Umwelt & Klima

1. Naturräumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen.
2. (Mikro-)Klimaanpassung und Regenwassermanagement im Hinblick auf eine wassersensible Ortsentwicklung.
3. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
4. Klimagerechte Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft.

20 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern




Abstimmung Priorisierung

1. Naturräumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen. ● ●
2. (Mikro-)Klimaanpassung und Regenwassermanagement im Hinblick auf eine wassersensible Ortsentwicklung. ●
3. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung. ● ● ● ●
- Zentrale Heizformen (Nahwärme) bei Baugebietsausweisung
4. Klimagerechte Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft. ●
- Wie soll das von Gemeinde-seite aus gehen?

Weitere Ziele

- Umweltbildung fördern

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE

Bildung, Soziales & Miteinander

1. Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vereinslebens und der ortsteilverbindenden Identität.
2. Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.
3. Ausbau und Stärkung der Gastronomie, Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.
4. Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen.



21 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

Abstimmung Priorisierung

1. Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vereinslebens und der ortsteilverbindenden Identität. ●●
2. Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen. ●
3. Ausbau und Stärkung der Gastronomie, Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen. ●●
 - Gastronomie ist eigentlich fast überall vorhanden
4. Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionalen Anlaufpunkten in den Ortsteilen. ●●●●
 - Gastronomie ist eigentlich fast überall vorhanden
 - Treffpunkte für ältere Generation
 - Freizeitangebote für Jugendliche, Skatepark/Bikepark „sozialverträglich“ (Lärm)
 - Orte schaffen, wo Alt und Jung zusammenkommen können
 - Dezentrale Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Stichwort – kurze Wege

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE

Gesundheit & Daseinsvorsorge



1. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
2. Bewusstsein schaffen für Erzeugung und Vermarktung von regionalen und biologisch erwirtschafteten Produkte.
3. Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen, auch in den Ortsteilen
4. Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen, besonders in den Ortsteilen.

22 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten



Abstimmung Priorisierung

1. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde. ●●●
- **Altersgerechtes Wohnen**
2. Bewusstsein schaffen für Erzeugung und Vermarktung von regionalen und biologisch erwirtschafteten Produkte. ●
3. Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen, auch in den Ortsteilen ●
- **Eher zentrale Gesundheitsversorgung mit besserer Anbindung**
4. Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen, besonders in den Ortsteilen.
- **Einzelhandelsentwicklung in und an den Ortsteilen fördern**

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE



Städtebau & Ortsgestaltung

1. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
3. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.
4. Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen.

23 08.12.2022 2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

Abstimmung Priorisierung

1. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl. ●●●●
 - Einbindung der kleineren Ortsteile -> ggf. Schaffen eines gemeinsamen Ortes für Alle Bürger (Bürgerzentrum, Bürgerhaus)
2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
3. Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde. ●●
 - innovative Wohnkonzepte vorschlagen (generationenübergreifend)
4. Förderung einer qualitativen Verbesserung der Siedlungsstruktur insbesondere in den Ortsteilen. ●●●
 - ggf. Innenentwicklungspotenziale benennen
 - Schaffen kleinerer Ortszentren als Treffpunkte, Quartiersplätze und öffentliche Freibereiche

Weitere Ziele ●●●

- moderates, ortsverträgliches Wachstum: Soll die Gemeinde grenzenlos wachsen? Aussage im Detail für WEN die Gemeinde wachsen soll bzw. was für Wachstums-Potenziale die Gemeinde bietet

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE



Wirtschaft

1. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl.
2. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
3. Stärkung lokaler Betriebe, insbesondere in Gastronomie und Handwerk.
4. Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

24

08.12.2022

2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

Abstimmung Priorisierung

1. Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl. ●
2. Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.
3. Stärkung lokaler Betriebe, insbesondere in Gastronomie und Handwerk. ● ●
4. Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

Weitere Ziele ● ●

- Aussage zur Gewerbeentwicklung; flächensparende Gewerbeentwicklung mit Nahversorgung in kurzen Wegen
- Ansiedlung von Gewerbe angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und ‚wählerisch‘ sein bei der Ansiedlung neuer Gewerbe

Vorstellung der vordefinierten Ziele

ZIELE				
Mobilität				
1. Schaffung eines gut erreichbaren Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl. 2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen. 3. Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken. 4. Unterstützung neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Car-Sharing, sowie ergänzender Angebote des ÖV.				
25	08.12.2022	2. Lenkungsgruppe Entwicklungskonzepte Eching in Niederbayern	TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten	PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Abstimmung Priorisierung

1. Schaffung eines gut erreichbaren Zentrums aus Viecht, Weixerau und Kronwinkl. ●●●
2. Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbeschwerten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.
3. Die Verknüpfung der Ortsteile sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken. ●●●●
 - Isarbrücke erwähnen
 - Innerörtliche Mobilitätsangebote für Senioren und Jugendliche zum Fuß- und Radverkehr
4. Unterstützung neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Car-Sharing, sowie ergänzender Angebote des ÖV. ●
 - ÖPNV wird nur beiläufig erwähnt, Nachhaltige Mobilität nicht nur Unterstützen sondern Ausbauen
 - Sharing für alle Verkehrsmittel ergänzen (nicht nur Car-Sharing)

NATUR, UMWELT & KLIMA

Ziel 1: Naturbäumliche Qualitäten im Einklang mit dem Naturschutz für die Naherholung stärken und erlebbar machen.

Ziel 2: (Mikro)Klimaanpassung und Regenwassermanagement im Hinblick auf eine wassersensible Ortsentwicklung.

Ziel 3: Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.

Ziel 4: Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

BILDUNG, SOZIALES & MITEINANDER

Ziel 1: Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, Vernetzung und der verbindlichen Identität.

Ziel 2: Ermöglichung und Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe für alle Generationen.

Ziel 3: Ausbau und Stärkung der Gastronomie, Kultur-, Freizeit- und Naherholungsangeboten für alle Generationen.

Ziel 4: Stärkung von Bildungsorten und Schaffung von sozialen und funktionellen Anlaufpunkten in den Ortsstellen.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

GESUNDHEIT & DASEINSVORSORGE

Ziel 1: Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.

Ziel 2: Bewusstsein schaffen für Erzeugung und Vermarktung von regionalen und biologisch erzeugten Produkten.

Ziel 3: Sicherung und Ausbau der Gesundheits- und Pflegestrukturen, auch in den Ortsstellen.

Ziel 4: Stärkung alternativer Versorgungsstrukturen, besonders in den Ortsstellen.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

STÄDTEBAU & ORTSGESTALTUNG

Ziel 1: Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weiserau und Krametsch.

Ziel 2: Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbesicherten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.

Ziel 3: Ausbau von flexiblen Wohnangeboten für alle Generationen und Einkommensgruppen einer wachsenden Gemeinde.

Ziel 4: Förderung einer qualitativen Verbesserung der Stadtstruktur insbesondere in den Ortsstellen.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

WIRTSCHAFT

Ziel 1: Schaffung eines gut erreichbaren und multifunktionalen Zentrums aus Viecht, Weiserau und Krametsch.

Ziel 2: Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und Förderung der energetischen Gebäudesanierung.

Ziel 3: Stärkung lokaler Betriebe, insbesondere in Gastronomie und Handwerk.

Ziel 4: Klimagerechter Umbau der Land- und Forstwirtschaft.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

MOBILITÄT

Ziel 1: Schaffung eines gut erreichbaren Zentrums aus Viecht, Weiserau und Krametsch.

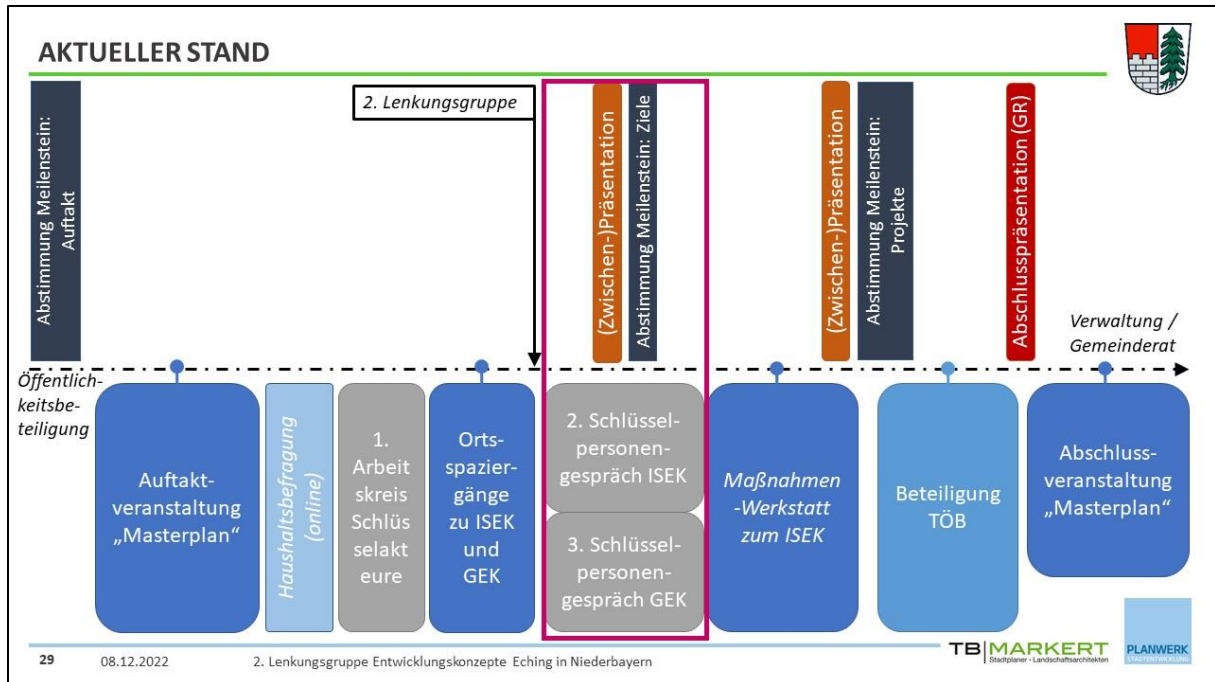
Ziel 2: Barrierefreiheit ausbauen, um einen unbesicherten und selbstbestimmten Alltag insbesondere für Kinder und Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu ermöglichen.

Ziel 3: Die Verknüpfung der Ortsorte sowie mit den Nachbargemeinden für den Fuß- und Radverkehr stärken.

Ziel 4: Unterstützung neuer Mobilitätsformen, wie Elektromobilität und Sharing, sowie ergänzender Angebote des ÖV.

+ Fehlt hier noch ein Ziel?

4. Nächste Schritte



Die Ziele werden im Nachfolgenden verfeinert und ausformuliert. Der Zugang zum Miro Whiteboard blieb bis 16.12.2022 aufrecht, sodass weitere Anmerkungen ergänzt werden konnten. Anschließend werden die Ziele mit dem Gemeinderat abgestimmt und von diesem beschlossen. Als weitere Schritte sind Impulsgespräche zum Thema Verkehr (ISEK) und Umwelt (GE) geplant. Als Termin zur Abstimmung wird der 06.02.2023, 15.30 Uhr vorgeschlagen, eine offizielle Einladung erfolgt nach finaler Terminabsprache. Aufbauend auf den Zielen werden für die Entwicklungskonzepte anschließend gemeinsam mit der Bevölkerung Maßnahmen entwickelt und ausgearbeitet.

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
N1	Konzeptstudie zu Freiflächen- und Agri-PV (Energienutzungsplan)	W	ALE, BMWi, (ILE)	€				
N2	Agri-Forst: Ackerrandstreifen nutzen zur Energieholzgewinnung; Erosion entgegenwirken; Windlast reduzieren; Biodiversität stärken; Schattenwirkung	W	ALE, AELF, LEADER	€€				
N3	ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	AELF	€/a				
N4	Solarenergie im Gebäudebestand und bei Neubauten: Solardachkataster	SO	(ILE)	€				
N6	Wege- und Informationskonzept Wasserlandschaft: Besucherlenkung; Kanalisierung der Erlebnisfunktion zum Schutz von Natur und Landschaft	M	LEADER	€				

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
N11	Wegeführungs- und Beschilderungskonzept für Rad- und Wanderwege sowie Umsetzung: Informations- und Bildungsangebot an Themenwegen	M, BS	(ILE), LEADER	€				
N13	Angebote der Umweltbildung zu verschiedenen Themen (Wasserlandschaft, Waldgesellschaften etc.)	BS	LEADER	€				
N14	Ausbau und Schutz von Retentionsräumen und Wasserversickerung in bebauten Gebieten	SO	ALE, LEADER	€€€				
N15	Beratungsangebot Wasserkreisläufe bei Neubauten: Förderung von zirkulärem Bauen, klimaneutralem Bauen etc.	SO	(ILE)	€/a				
N16	Strategie und Beratung zur klimaangepassten land- und forstwirtschaftlichen Entwicklung / Waldumbau /-bewirtschaftung	W	AELF	€				

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
N18	Energiekonzept/Wärmeplanung: unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung	W	ALE	€				
N19	Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes	GD, M, SO	Städtebauförderung, ALE (je nach Maßnahme)	--				
B11	Ehrenamtslotse zur Koordination von ehrenamtlich Tätigen		nicht förderfähig	€/a				
G1	Wohnraumbedarfsstudie/-ermittlung: Unterstützung Umzugsbereitschaft / Generationswechsel in Wohnquartieren	W	Wohnraumförderung	€				
G3	Wohnraumangebot ergänzen: für junge Erwachsene, flexibel, bezahlbar	SO, W	Wohnraumförderung	€/a				

7

Gemeinderat / Lenkungsgruppe 26.06.23

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
G4	Konzeptvergabe von Bauland: Punktekatalog nach verschiedenen Kriterien (Einheimisch, ökologisch, etc.)	SO		--				
G7	Ergänzung der Nahversorgung in den Ortsteilen: Hofläden, Regiomaten, Marktangebot	SO, BS, W	AELF	€€				
G10	Umsetzung des Quartierskonzeptes		Städtebauförderung im SG					
S6	Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum: Fußwege, Radwege, öffentliche Toiletten, Leitsysteme	M, GD	ALE, Städtebauförderung im SG	€€€				
S9	Innenentwicklungsbeschluss Innen vor Außen		Städtebauförderung im SG	--				

8

Gemeinderat / Lenkungsgruppe 26.06.23

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
S10	kommunales Förderprogramm: Hofflächen und Fassaden, Barrierefreiheit			80T€ /a				
S11	Gestaltungssatzung für Neu- und Umbauten		ALE, Städtebauförderung im SG	€				
S12	Sanierungs- und Bauberatung: private Einzelobjekte		ALE, Städtebauförderung im SG	€/a				
M2	Ausbau ÖPNV: Umsetzung Nahmobilitätskonzept des Landkreises, Verbesserung Taktanbindung an MVV	GD, NK	LEADER	--				
M4	Ausbau alternativer Mobilitätsangebote: MitfahrApp oder Bürgertaxi	GD	LEADER, (ILE)	€€				

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
M7	Studie zur Verkehrssicherheit: Erfassung von potenziellen Gefahrenstellen im Straßenverkehr und Ermittlung von Lösungsansätzen	GD	Städtebauförderung im SG	€				
M10	Konzept zur Ladeinfrastruktur	SO		€				
M11	Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet	GD		--				
M14	Einrichtung eines Bürgerbusses als Ergänzung zum Linien-ÖV: zusätzliche Nutzung als Lieferservice für lokalen Handel	GD, W	LEADER, (ILE)	€€				
W2	Initiative zur gemeinsamen Direktvermarktung regionaler Produkte	NK	AELF, LEADER	--				

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN								
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: keine Ausweisung neuer Gewerbegebiete sondern Nutzung vorhandener Flächenpotenziale	NK		--				
W5	Fachkräfte- und Nachfolgebörse für Handwerk / KMU		(ILE)	€				
W6	interkommunalen Initiative zur Gewinnung von Fachkräften u.a. im medizinischen Bereich	GD	Gesundheitsregion	€/a				
A1	Gründung ILE-Region mit Tiefenbach, Buch am Erlbach, Moosburg a.d. Isar; ILEK-Erstellung	alle	ALE	€				

Maßnahmen

VIECHT

 Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb.
 ISEK + GEK


Hauptort Viecht

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
N3	ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	AELF	€/a				
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen	BS, GD	Städtebauförderung, ALE	€€€				
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen z.B. Schaffung von Wanderpunkten, Picknickecken / Verschnaufbänke / Treffpunkte im Umfeld von Spazier- und Wanderwegen, Schattenplätzen	GD, BS	LEADER, ALE	€€				
N10	Kneippbecken im Gleißbach	GD, BS	Städtebauförderung	€€				

1

Gemeinderat / Lenkungsgruppe 26.06.23

Maßnahmenpriorisierung

ISEK / GEK Eching i. NB

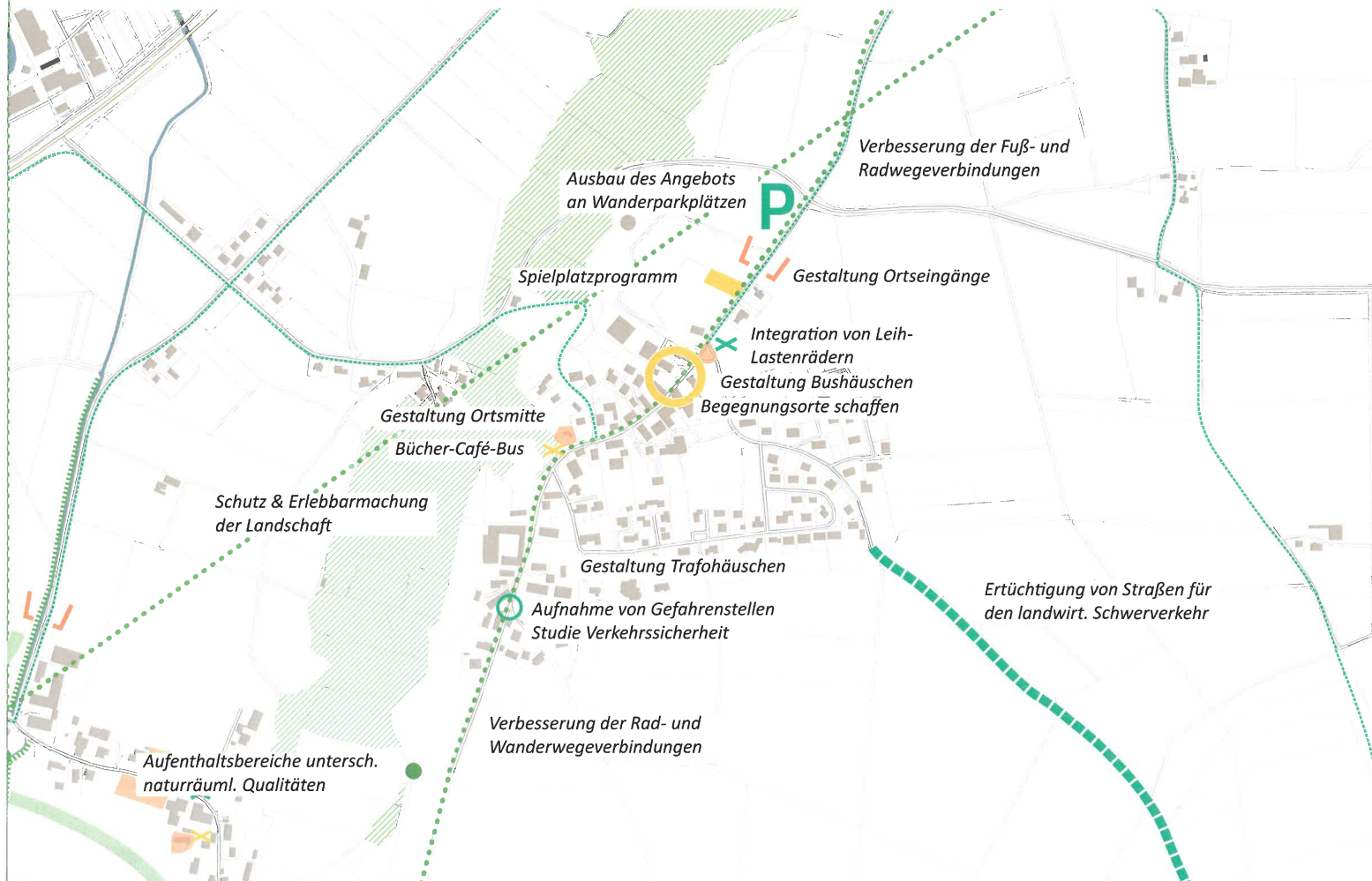
Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
B2	Bürger- und Begegnungszentrums Ortsmitte Viecht: Bau und Nutzungskonzept für einen multifunktionalen Veranstaltungsort	SO	Städtebauförderung	€€€				
B3	Aufenthaltsorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	LEADER, ALE	€€				
B7	Bücher-Café-Bus: regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		Städtebauförderung / LEADER	€€				
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräumen mit Bewegungsmöglichkeiten, öffentliche Toiletten	GD	Städtebauförderung, ALE, LEADER, Sportförderung	€/a				
B10	Flohmarkt bzw. Themenmärkte: Bespielung der Ortsmitte Viecht	GD, W	nicht förderfähig	--				

2

Gemeinderat / Lenkungsgruppe 26.06.23

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
G2	Altersgerechtes / generationenübergreifendes Wohnen "Ortsmitte Viecht"	BS, SO	LEADER	€€€				
G6	Lärmschutz zur B11 in der Ortsmitte Viecht	NK, SO, M	Städtebauförderung im SG	€€€				
G8	Neubau eines Nahversorgungszentrums mit Arztpraxis und Apotheke in der Ortsmitte Viecht	SO, W	LEADER, Gesundheitsregion	€€€				
S1	Neugestaltung Ortsmitte Viecht: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Bushaltestelle, Verkehr, Brunnen, Barrierefreiheit, E-Mobilität	M, BS	Städtebauförderung	€€€				
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M	Städtebauförderung im SG	€/a				

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	sehr hohe Priorität	hohe Priorität	Mittlere Priorität
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS	Städtebauförderung im SG	€/a				
M3	Mobilitätsstation Ortsmitte Viecht	SO, NK, GD		€€				
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfgemeinschaftshäuser	GD, NK	ALE, LEADER	€				
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Weixerau, Haselfurth, Hofham, Viecht, Kronwinkl	GD, SO	Städtebauförderung im SG	€€€				



Maßnahmenpriorisierung

ISEK / GEK Eching i. NB

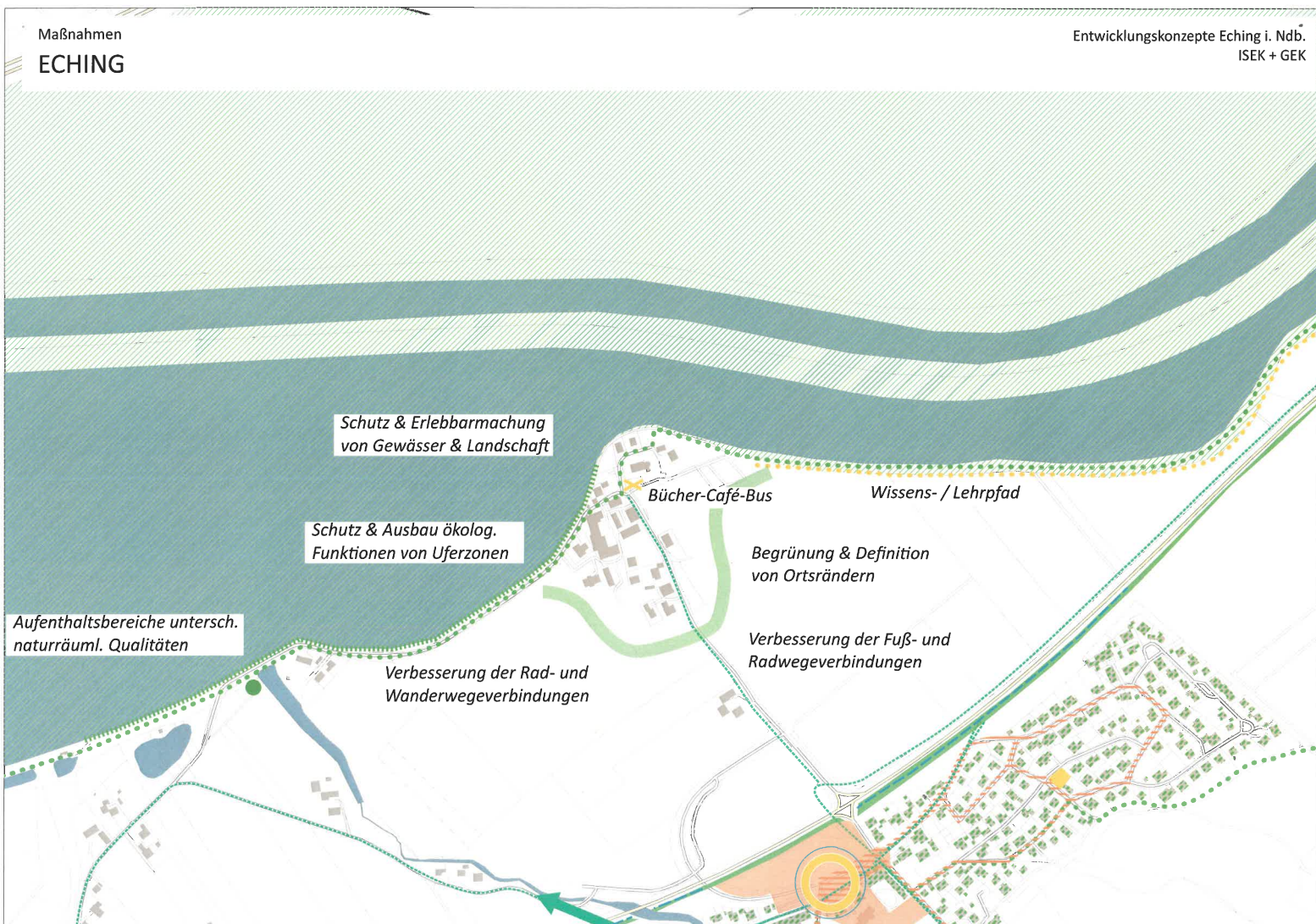
Maßnahmen Ortsteile

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
BERGHOFEN							
N5	Schutz und Erlebbarmachung Gewässern und Landschaft: bewaldeter Höhenzug z.B. Mobiliar, naturschutz- verträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€	🕒		
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck): Wanderpunkt an der Kapelle	GD, BS	LEADER, ALE	€€	🕒		
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Dorfstraße	GD, M	ELER	€€€	🕒		
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€	🕒	● 1	

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	BERGHOFEN						
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	ALE, LEADER	€€		 2	
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Begegnungsmöglichkeiten, öffentliche Toiletten	GD	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		 5	
S4	Gestaltung Ortsmitte Berghofen (St. Peter und Paul)	BS	ALE	€€		 5	
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	ALE	€€		 3	

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	BERGHOFEN						
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a			
S8	Gestaltung von Traföhäuschen	BS		€/a			
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfgemeinschaftshäuser	GD, NK	ALE, LEADER	€			
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--		 3	
M7	Studie zur Verkehrssicherheit: Erfassung von potenziellen Gefahrenstellen im Straßenverkehr und Ermittlung von Lösungsansätzen	GD		€			

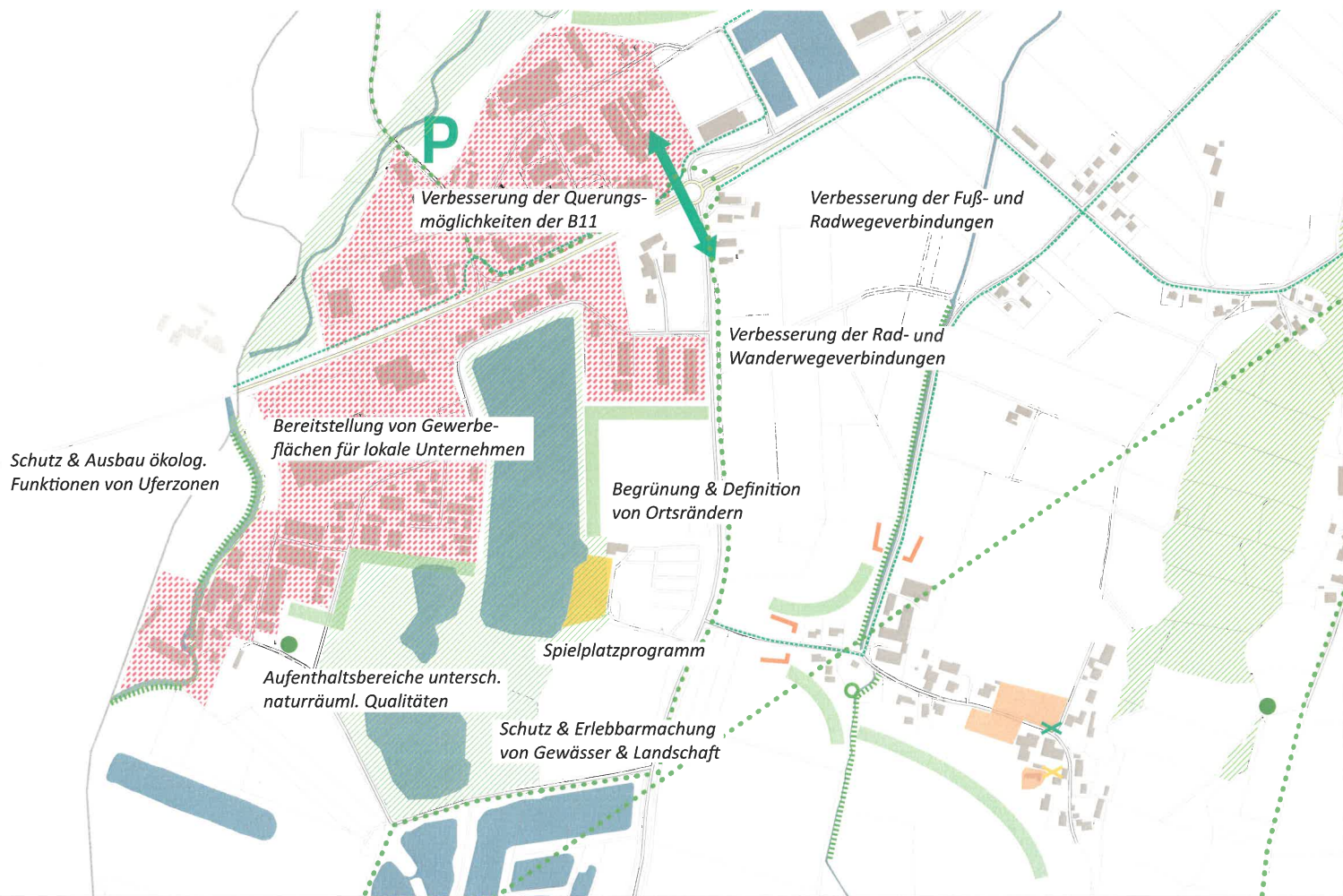
Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	BERGHOFEN						
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	LEADER	€€	🕒		
M13	Ertüchtigung von Ortsverbindungsstraßen für den landwirtschaftlichen Schwerverkehr: insb. Berghofen - Haunwang (ggf. über ILE Kernwegekonzept)	W	(ILE)	€€€	🕒	● 1	

Maßnahmen
ECHINGEntwicklungskonzepte Eching i. Ndb.
ISEK + GEK

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	ECHING						
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässern und Landschaft: Stausee, Isarauen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€			
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Stauseeufer, Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€			
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck)	GD, BS	LEADER, ALE	€€			
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€			
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€			

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	ECHING						
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€			
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--			

Umgang mit
Sachsituationen
Vorkonzeption



Maßnahmenpriorisierung

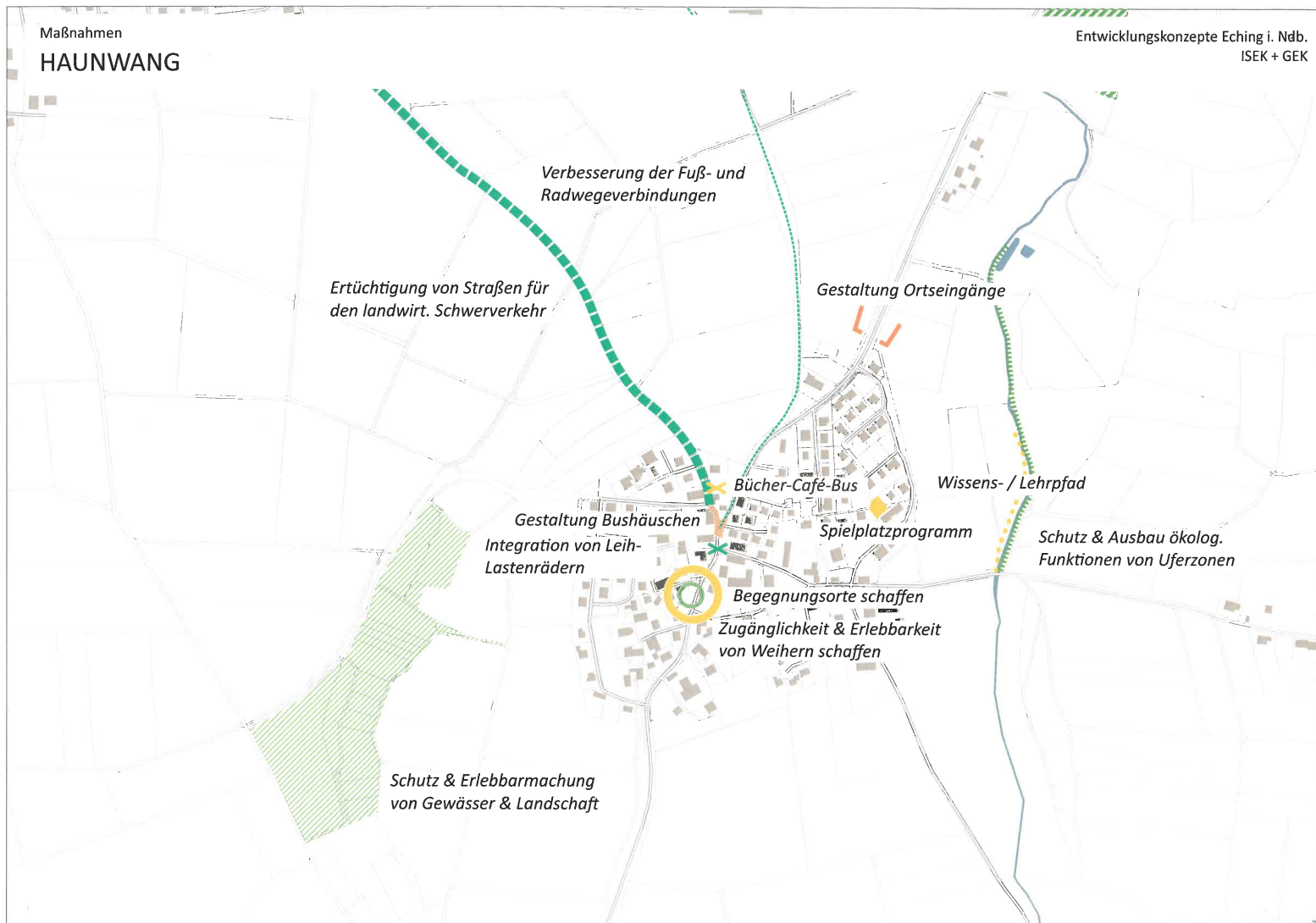
ISEK / GEK Eching i. NB

TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
HASELFURTH							
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Kleine Sempt, Baggerseen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€	🕒	6	
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€	🕒		
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck)	GD, BS	LEADER, ALE	€€	🕒		
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€	🕒		
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€	🕒	1	

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HASELFURTH						
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Begegnungsmöglichkeiten, öffentliche Toiletten	GD	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		1	
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--		4	
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Weixerau, Haselfurth	GD, SO		€€€		1	
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: keine Ausweisung neuer Gewerbegebiete sondern Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK		--		1	

Maßnahmen

HAUNWANG
 Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb.
 ISEK + GEK


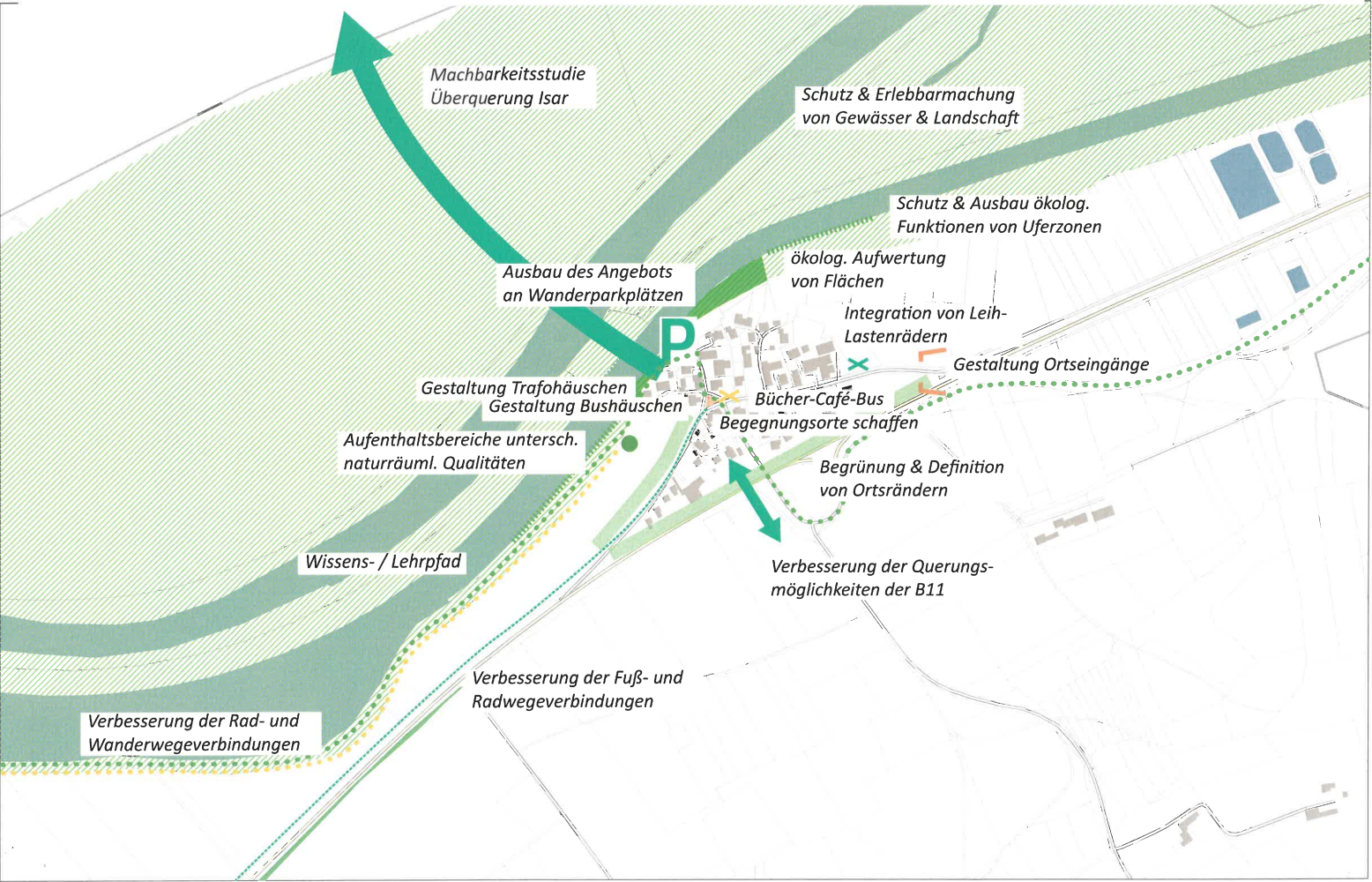
Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HAUNWANG						
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€			
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€		2	
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	ALE	€€€		2	
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	ALE, LEADER	€€			
B3	Aufenthaltssorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	LEADER, ALE	€€		1	

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HAUNWANG						
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume, öffentliche Toiletten	GD	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		1	
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€		3	
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	ALE	€€			
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a		1	

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HAUNWANG						
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS		€/a	🕒		
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	ALE, LEADER	€	🕒		
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--	🕒		
M11	Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet	GD		--	🕒	●●●●	
M13	Ertüchtigung von Ortsverbindungsstraßen für den landwirtschaftlichen Schwerverkehr: insb. Berghofen - Haunwang (ggf. über ILE Kernwegekonzept)	W	(ILE)	€€€	🕒		

Maßnahmen
HOFHAM

Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb.
ISEK + GEK

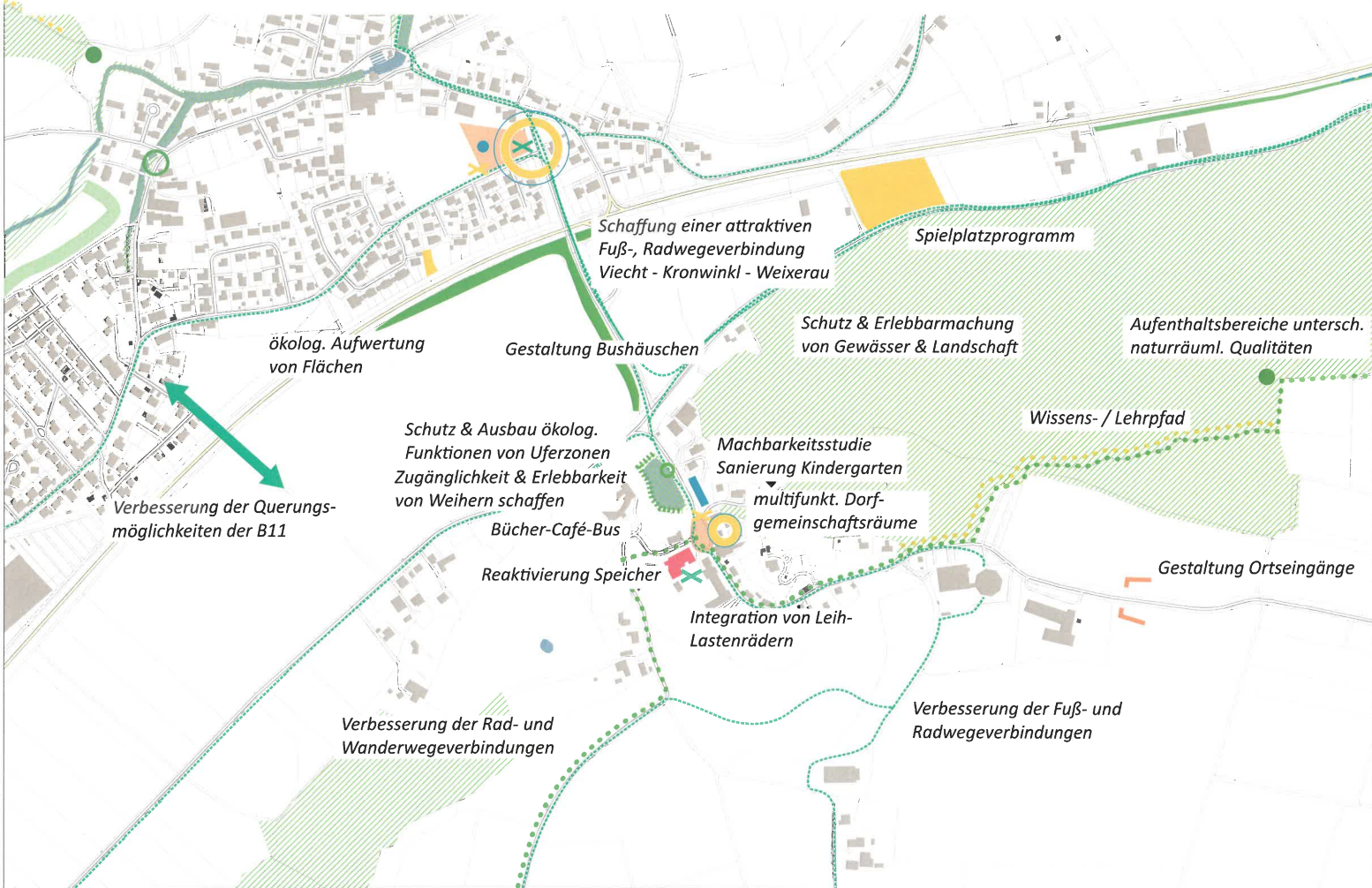


Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HOFHAM						
N3	ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	AELF	€/a			
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutz- verträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€			
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€		?	
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten	GD, BS	LEADER, ALE	€€		2	
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€		1	

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HOFHAM						
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€			
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	ALE, LEADER	€€			
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€		2	
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	ALE	€€			

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HOFHAM						
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a			
S8	Gestaltung von Trafohäuschen	BS		€/a			
M1	Machbarkeitsstudie Überquerung Isar und Verbindung nach Münchnerau	W, SO, BS	LEADER	€			
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	ALE, LEADER	€			
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--			

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	HOFHAM						
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Hofham	GD, SO		€€€			
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	LEADER	€€			



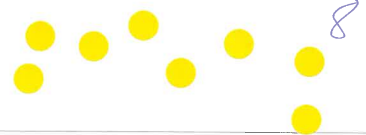
Maßnahmenpriorisierung

ISEK / GEK Eching i. NB

TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten
PLANWERK

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
KRONWINKL							
N3	ökologische Aufwertung von Flächen (z.B. Blühstreifen in Anbauverbotszone, Ackerrand)	SO	AELF	€/a	🕒		
N5	Schutz und Erlebbarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutzverträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€	🕒		
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€	🕒		
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	ALE	€€€	🕒	● ● 3 ●	
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen	GD, BS	LEADER, ALE	€€	🕒		

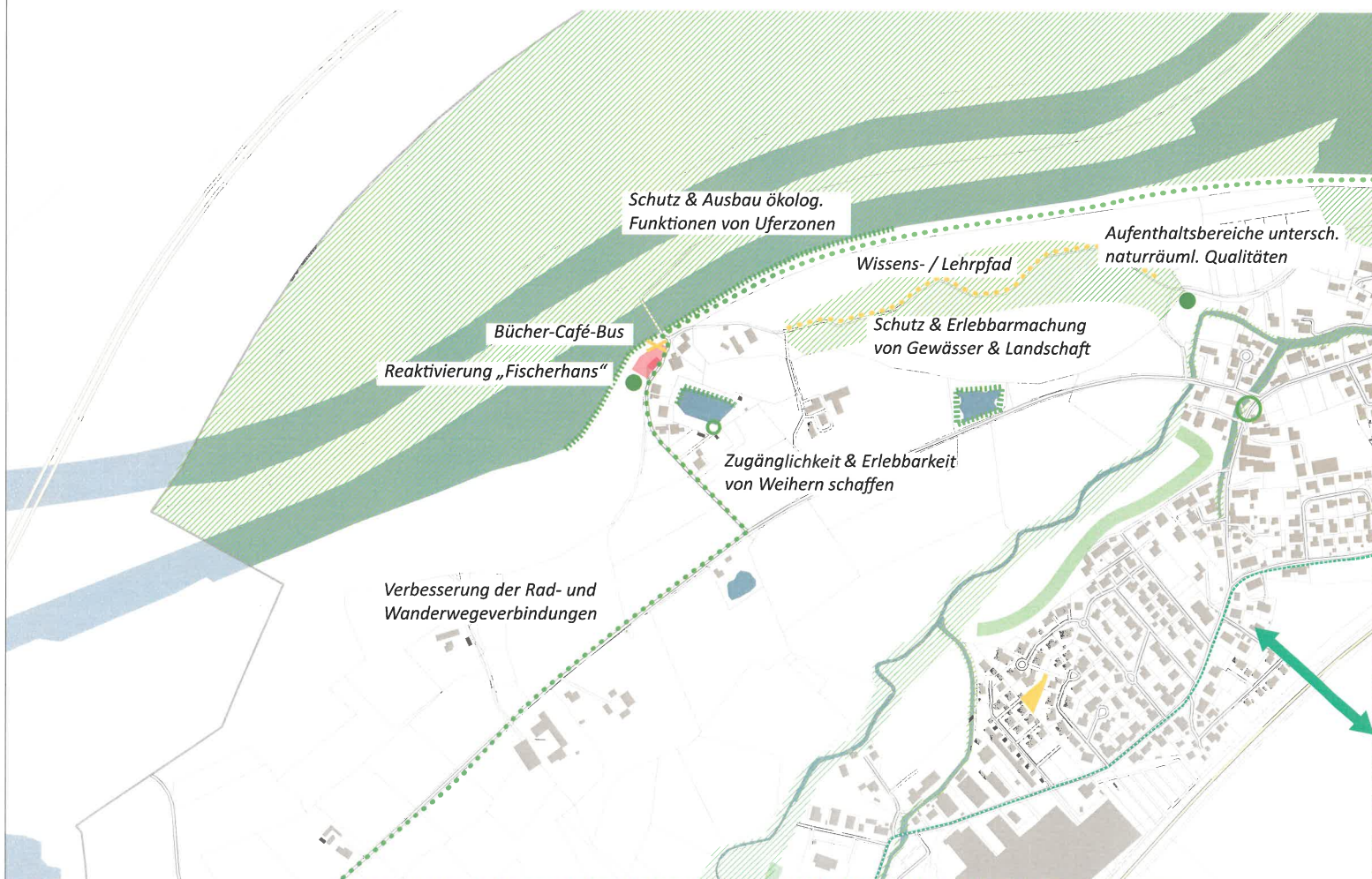
Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	KRONWINKL						
	(Verteilung von Benutzerdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten						
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€			
B1	Begegnungsorte in den Ortsteilen schaffen: Gemeinschaftsräume mit Küche, Mehrgenerationentreff, "Dorflinde"	GD, SO	ALE, LEADER	€€			
B6	multifunktionale Dorfgemeinschaftsräume Kronwinkl: (Fach-)Ärzte als Zweigpraxis, Tagespflege, Begegnung, r Vereine, öffentliche Toilette	SO	ALE, Gesundheitsregion	€€			
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	KRONWINKL						
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€			
G5	Machbarkeitsstudie Sanierung / Neubau Kindergarten St. Hedwig	BS, SO		€			
G9	Unterstützung Einrichtung von Zweigpraxen in Ortsteilen	W	Gesundheitsregion	€/a			
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	ALE	€€			
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a			

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	KRONWINKL						
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	ALE, LEADER	€	🕒		
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--	🕒		
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Kronwinkl - Weixerau	GD, SO		€€€	🕒		
M12	Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weixerau, Kronwinkl und Viecht	GD, SO	ALE	€€€	🕒	● 1	
W3	Reaktivierung ehem. Speicher: Machbarkeitsstudie, Sanierung zur Nutzung als z.B. Co-Working-Space, StartUp-Flächen, Handwerk, soziale und öffentliche Angebote ("Dorfgemeinschaftshaus")	SO, BS	ALE, LEADER	€	🕒		

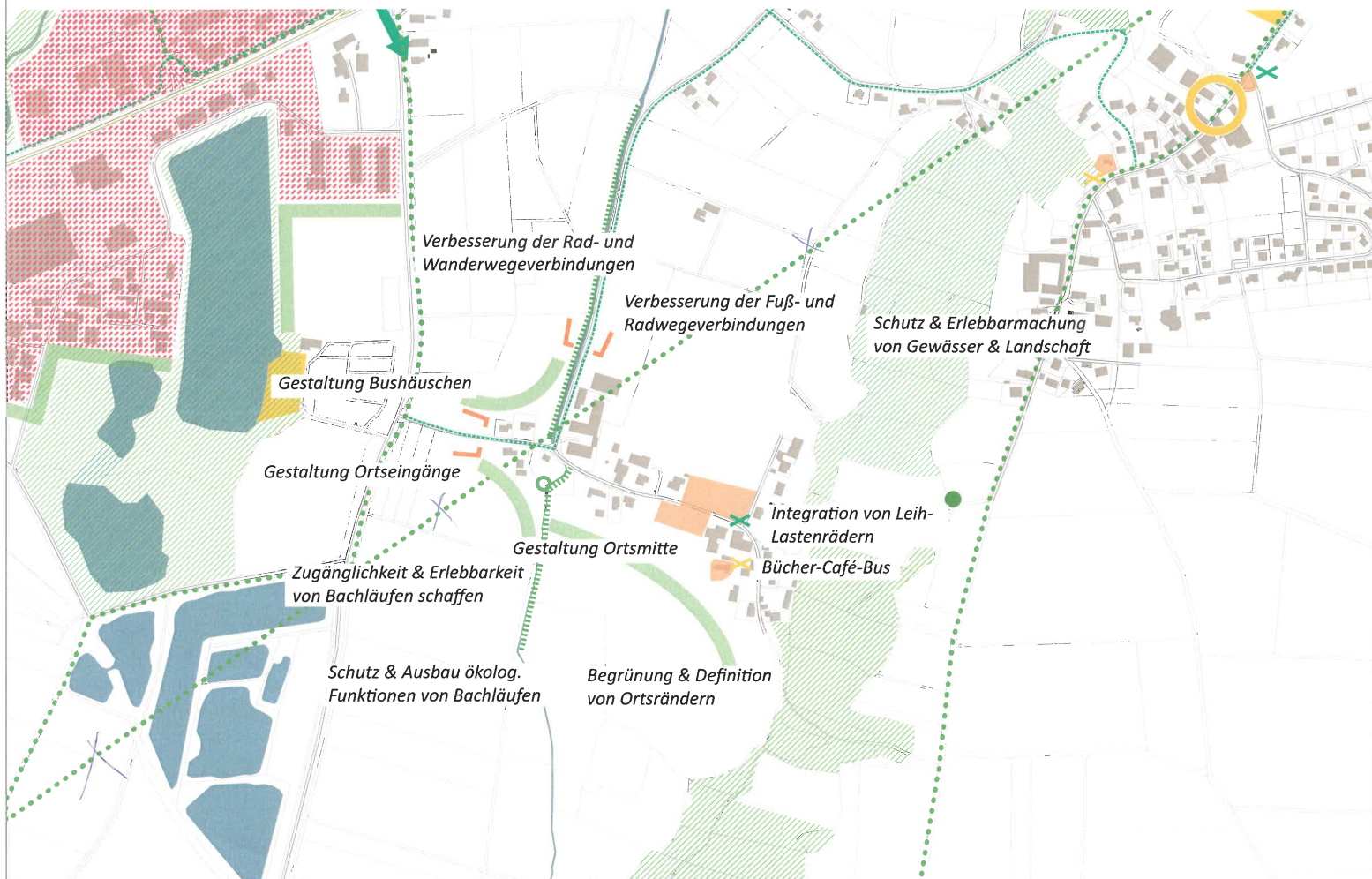
Maßnahmen

SCHAPOLTERAU

Entwicklungskonzepte Eching i. Ndb.
ISEK + GEK

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	SCHAPOLTERAU						
N5	Schutz und Erlebarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen z.B. Mobiliar, naturschutz- verträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€			
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen,	GD, SO	ALE, LEADER	€€€			
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	ALE	€€€			
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten	GD, BS	LEADER, ALE	€€			
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€			

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	SCHAPOLTERAU						
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€			
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€			
W1	Reaktivierung Biergarten "Fischerhans": Nutzungskonzept, Ausflugs-gaststätte am Kanal	SO, BS		€€			

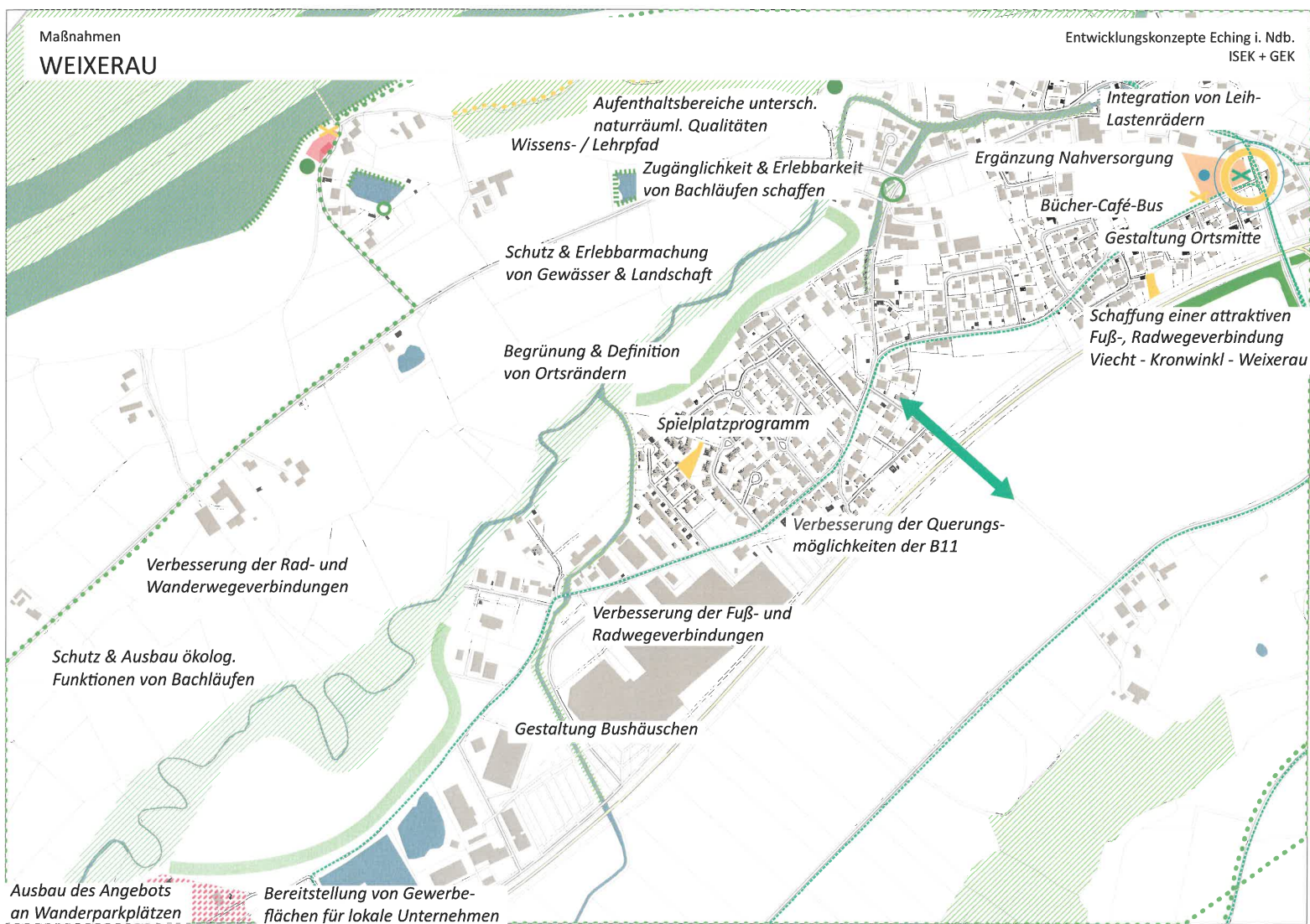


Maßnahmenpriorisierung

ISEK / GEK Eching i. NB

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	THAL						
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€	🕒		
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Löschteich	BS, GD	ALE	€€€	🕒		
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€	🕒	● ● ●	
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€	🕒		
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelmäßiges Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€	🕒	● ●	

Nr	Maßnahme	Handlungsfelder	Förderung	Kosten	Zeithorizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	THAL						
S3	Gestaltung Ortsmitte Thal (Kirchenplatz) mit Treffpunkt und Bushaltestelle	BS	ALE	€€	🕒	● ●	
S5	Gestaltung / Bepflanzung der Ortseingänge	NK	ALE	€€	🕒		
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a	🕒	● ● ●	
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	ALE, LEADER	€	🕒		
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--	🕒		



Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	WEIXERAU						
N5	Schutz und Erlebbarmachung Gewässer und Landschaft: Bachlauf, Waldflächen, Stausee z.B. Mobiliar, naturschutz- verträgliches Nutzungskonzept	SO	LEADER	€€		2	
N7	Schutz und Ausbau der ökologischen Funktionen von Bachläufen und Uferzonen: Schaffung von natürlichen Retentionsräumen	GD, SO	ALE, LEADER	€€€			
N8	Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Bachläufen und Weihern im Innenort schaffen: Kleine Sempt	BS, GD	ALE	€€€		1	
N9	Aufenthaltsbereiche unterschiedlicher naturräumlicher Qualitäten schaffen (Verteilung von Benutzerdruck): z.B. Schaffung von Wanderpunkten	GD, BS	LEADER, ALE	€€			
N12	Verbesserung der Rad- und Wanderwegeverbindungen: Entlang der Uferstraße	GD, M	ELER	€€€		1	

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	WEIXERAU						
N17	Begrünung und Definition von Ortsrändern	SO	ALE	€€		1	
B3	Aufenthaltsorte und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche: Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Gruppen (Alter, Geschlecht, Kultur, Interessen)	GD	LEADER, ALE	€€		9	
B7	Bücher-Café-Bus (Infrastruktur): regional, ehrenamtlich, regelm. Angebot an verschiedenen Tagen in verschiedenen Ortsteilen		LEADER	€€		1	
B8	Spielplatzprogramm: Ertüchtigung und Erweiterung des Angebots an Spiel- und Bolzplätzen, Aufenthaltsräume mit öffentlichen Toiletten	GD	ALE, LEADER, Sportförderung	€/a		2	
B9	Wissens- / Lehrpfad (Wasser, Wald)	GD, NK	LEADER	€			

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	WEIXERAU						
G7	Ergänzung der Nahversorgung in den Ortsteilen: Hofläden, Regiomaten, Marktangebot	SO, BS, W	AELF	€€			
S2	Neugestaltung Ortsmitte Weixerau: Dorfplatz / öffentlicher Raum, Aufenthalt, Barrierefreiheit	BS, M	ALE	€€€			
S7	Gestaltung von Bushäuschen	BS, M		€/a			
M5	Integration von Leih-Lastenrädern in Dorfmitten	GD, NK	ALE, LEADER	€			
M6	Verbesserung der Fuß- und Radwegverbindungen zwischen den Ortsteilen: Beleuchtung, Sicherheit, Beschilderung	SO	LEADER	--			

Nr	Maßnahme	Handlungs- felder	Förderung	Kosten	Zeit- horizont	Diese Maßnahme sollte priorisiert werden	Summe Punkte
	WEIXERAU						
M8	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten B11: Kronwinkl - Weixerau	GD, SO		€€€			
M9	Ausbau des Angebots an Wanderparkplätzen: Ertüchtigung für E-Mobilität, Ausstattung	GD, SO, NK	LEADER	€€			
M12	Schaffung einer sicheren und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Weixerau, Kronwinkl und Viecht	GD, SO	ALE	€€€			
W4	Bereitstellung von Gewerbeflächen für lokale Unternehmen und Handwerk: keine Ausweisung neuer Gewerbegebiete, sondern Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (Hofstellen, Leerstände, Brachen)	NK		--			

Gemeinde Eching i. Ndb.

Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) und eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) für die Gemeinde Eching i. Ndb.; Bericht der Ergebnisse der TÖB-/Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss des Abwägungsvorschlags

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Gemeinde Eching i. Ndb. hat die Büros TB Markert und PLANWERK Stadtentwicklung mit der Erstellung eines ISEKs und GEKs beauftragt. Dies erfolgte unter Einbindung der Öffentlichkeit mittels Online-Beteiligung und Workshops vor Ort.

Die erarbeiteten Maßnahmenvorschläge wurden im Rahmen einer Sitzung des Stadtrats am 26.06.2023 ausführlich besprochen. Eine Entwurfsfassung der Konzepte wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Die Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB wurde formgerecht vom 31.07.2023 bis 24.09.2023 durchgeführt.

Aufgefordert zur Einreichung von Stellungnahmen wurden folgende Fachstellen:

Fachstelle	Abteilung	Stellungnahme vom...
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut		-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abendsberg-Landshut		10.08.2023
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Sachgebiet B Q	12.09.2023
Bayerischer Bauernverband, Landshut-Abensberg		04.09.2023
Bayernwerk Netz GmbH, Altdorf		-
Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Landshut		09.10.2023
Deutsche Telekom Technik GmbH, Ingolstadt		03.08.2023
Energienetze Bayern, München		-
Gemeinde Bruckberg		-
Gemeinde Buch am Erlbach		-
Gemeinde Tiefenbach		-
Gemeinde Vilsheim		-
Handwerkskammer NdB./Oberpfalz		27.09.2023
IHK Niederbayern, Passau		30.08.2023
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Niederbayern		19.09.2023
Landesjagdverband, Bayern		-
Landratsamt Landshut	Bauleitplanung, SG 44	-
Landratsamt Landshut	Gesundheitsamt	-
Landratsamt Landshut	Abfallwirtschaft	-
Landratsamt Landshut	Immissionsschutz	-
Landratsamt Landshut	Kreisbrandrat	16.08.2023

Landratsamt Landshut	Untere Bauaufsichts- behörde, SG 40	-
Landratsamt Landshut	Untere Naturschutz- behörde	17.10.2023
Landratsamt Landshut	Wasserrecht	-
Landratsamt Landshut	Tiefbauamt	03.08.2023
Planungsbüro Kargl		-
Regierung von Niederbayern	Höhere Landes- planung, SG 24	18.08.2023
Regionaler Planungsverband Landshut		23.08.2023
Staatliches Bauamt Landshut	Abteilung S3.3	22.09.2023
Stadt Landshut	Oberbürgermeister	18.09.2023
Stadt Moosburg		-
VG Mauern, Gemeinde Wang		-
Vodafone Kabel Deutschland, München		-
Wasserwirtschaftsamt Landshut		-
Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils		-

Damit sind insgesamt 15 Stellungnahmen von Trägern der öffentlichen Belange fristgerecht bei der Gemeinde Eching i. Ndb. eingegangen. Seitens der Bevölkerung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, jedoch war die Öffentlichkeit bereits bei der Erstellung der Konzepte intensiv eingebunden.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen einzeln bzw. bei inhaltlich gleichen Einwänden gemeinsam fachlich behandelt und ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat der Gemeinde Eching i. Ndb. unterbreitet.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

- a. Straßen sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar sein (Außenbreiten bis zu 3,50m – bei nasser Witterung bis max. 4,00m – nach §29 Abs.3 Satz 1 StVO)
- b. Beim Bau von Radwegen und einer Umgehungsstraße sollten die betroffenen Bewirtschafter der Flächen in die Planungen einbezogen werden. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen muss jederzeit gewährleistet sein.
- c. Beim Straßenbau sollten landwirtschaftliche Flächen möglichst nicht durchschnitten werden und keine unförmigen Feldstücke und unwirtschaftliche Restflächen entstehen.
- d. Von forstlicher Seite besteht Einverständnis mit dem Vorhaben.
- e. Sofern Energiewälder, bzw. Kurzumtriebsplantagen angelegt werden, ist nach dem Bayerischen Waldgesetz eine Genehmigung notwendig.
- f. Die Bayerische Forstverwaltung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten berät und fördert die Waldbesitzer bei Maßnahmen zur klimaangepassten Weiterentwicklung der Wälder. Eine Unterstützung dieser Maßnahmen seitens der Gemeinde Eching wird begrüßt.
- g. Im Gemeindebereich Eching ist der allergrößte Teil des Isarauwaldes Teil des Naturwaldes „Auwälder an der mittleren Isar“. Ein Ziel bei den Naturwäldern ist, diese auch für die Bevölkerung erlebbar zu machen. Insofern werden Maßnahmen der Gemeinde Eching in diese Richtung begrüßt.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a. Das ISEK und das GEK stellen keine Detailplanung dar. Die genannten Belange des AELF sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

2. Bayerischer BauernVerband

- a. Schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt rücken und bei jeder Planung Alternativen prüfen. Die Güte der dabei benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte immer ein gewichtiger Faktor sein.
- b. Um den Strukturwandel zu entschleunigen, die regionale Lebensmittelerzeugung zu stärken und damit die Wertschöpfung der heimischen Landwirtschaft zu erhalten, ist es wichtig, die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe in den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Bei den in den Maßnahmen beschriebenen Flächeninanspruchnahmen handelt es sich um die Nutzung innerörtlich gelegener gut integrierter Standorte. Eine nicht organische Entwicklung über die Ortsränder hinaus wird in den Maßnahmen nicht angestrebt. Im Rahmen der Umsetzung (verbindliche Bauleitplanung) ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen deren Güte in die Abwägung einzustellen.
Der Hinweis wurde unter 2.6.2 *Landschaftsbild* ergänzt.
- b) Das ISEK und das GEK stellen keine Detailplanung dar. Die genannten Belange landwirtschaftlicher Betriebe sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

3. BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut

- a. Bewertung der einzelnen Maßnahmen:
 - i. N4: wird nachdrücklich befürwortet. Wichtig ist eine einheitliche Vorgehensweise im gesamten Gemeindegebiet
 - ii. N5: kann grundsätzlich zugestimmt werden. Der Echinger Stausee ist sowohl FFH-Gebiet als auch Vogelschutzgebiet und ist damit ein Naturjuwel von europäischem Rang. Die Fläche ist, zusammen mit der Isar und dem Isarkanal bis Hofham, ein Naturschutzgebiet nach deutschem Recht. Nicht zuletzt handelt es sich bei den Auwaldresten nördlich der Isar um Naturwälder, die neuerdings einen besonderen Schutzstatus genießen. Innerhalb dieser Bereiche, aber auch angrenzend davon ist dem Schutz von Natur und Landschaft, insbesondere der Vogelwelt (rastende und durchziehende Zugvögel) Vorrang einzuräumen, sodass Maßnahmen, die der Steigerung der Erlebbarkeit und Erholung dienen, besonders kritisch zu betrachten sind. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass sensible Bereiche wirksam geschützt und keinem weiteren Nutzungsdruck ausgesetzt werden.
 - iii. M1: wird kritisch gesehen. Wie bereits bei N5 (s. oben) begründet, handelt es sich bei der Isar und den angrenzenden Auwäldern um besonders

schützenswerte Flächen. Im FFH-Gebiet „Isarauen von Unterföhrung bis Landshut“ sind z.B. noch der Frauenschuh und die Gelbbauchunke heimisch. Es herrscht hier ein Verschlechterungsverbot, d.h. durch neue Maßnahmen darf der Gebietscharakter nicht verschlechtert werden. Durch eine Überquerung der Isar bei Hofham, aber auch bei Schapolterau würde das empfindliche Ökosystem intensiv beeinträchtigt. Wir lehnen eine Überquerung der Isar grundsätzlich ab. Eine Machbarkeitsstudie ist deshalb hinfällig und wir bitten Sie von diesem Vorhaben abzusehen.

- iv. G3: wird befürwortet. Damit kann einerseits ein Beitrag zum Flächensparen geleistet und andererseits Verkehr verringert werden (kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen). Der Revitalisierung von Leerständen oder Teilleerständen ist gegenüber der Neuausweisung von Bauland der Vorrang einzuräumen.
 - v. M2, M4: wird nachdrücklich befürwortet, um endlich gangbare Alternativen zum motorisierten Individualverkehr anzubieten und flächensparende Lösungen zu ermöglichen.
 - vi. W4: wird befürwortet.
 - vii. B2 (und in diesem Zusammenhang G2): wird befürwortet, um Wohn-, Arbeits- und Versorgungsfunktionen im Zentrum zu bündeln und damit das dörfliche Miteinander zu stärken. Außerdem kann dadurch zusätzlicher Verkehr reduziert werden.
 - viii. S2: wird aus den gleichen Gründen befürwortet. Insbesondere könnte hier ein Gegenpol zur sehr gewerbelastigen Ortsstruktur im Westen geschaffen werden.
- b. Zusätzliche Anmerkungen:
- i. Die Vorplanung für die Ortsmitte Viecht begrüßen wir grundsätzlich. Besonders sollte darauf geachtet werden,
 - zusätzliche Versiegelung zu vermeiden,
 - Verkehrsflächen, die nur dem untergeordneten Verkehr und dem Parken dienen, zu entsiegeln oder wassergebunden zu befestigen,
 - Dächer zu begrünen und Photovoltaik Anlagen zu ermöglichen,
 - neue, stadtklimageeignete Bäume zu pflanzen,
 - kommunikationsfreundliche Ortsmitte als Treffpunkt der Generationen.
 Darüber hinaus sollte die Gestaltung der Ortsmitten wegen der zunehmenden Hochwassergefährdung als „Schwammstadt“ mit hoher Wasserspeicherfunktion ausgerichtet werden. Dabei können Plätze ggf. multifunktional als Aufenthalts-/Spielplätze bzw. im Starkregenfall als Wasserrückhalteraum geplant werden.
 - ii. Bei der Umsetzung von ISEK und GEK sollte darauf Wert gelegt werden, den Hauptort und die Ortsteile in etwa gleichberechtigt weiterzuentwickeln.
- c. Weiteres Vorgehen:
- i. Da der Flächennutzungsplan von Eching aus dem Jahr 1981 stammt, sollte dieser neu aufgestellt werden. Das bietet sich an, weil ohnehin durch die Erstellung von ISEK und GEK ein groß angelegter Entwicklungsprozess angestoßen wurde. Auch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollte mit aktiver Bürgerbeteiligung stattfinden.

- ii. Die Gründung einer ILE (Maßnahme A1) wäre aus unserer Sicht sofort anzustreben. Obgleich eine ILE mit Nachbarkommunen aus Niederbayern und Oberbayern möglicherweise nicht unmittelbar Vorteile für die Entwicklung der Gemeinde Eching bringen mag, so ist sie doch auf Dauer von Nutzen. Gerade finanzielle Aspekte (ILE-Bonus, Umsetzungsbegleitung, Regionalbudget) könnten hier neben einem besseren Austausch und interkommunalen Synergieeffekten für eine schnelle ILE-Gründung sprechen. Durch den ILE-Status wäre die Umsetzung vieler Maßnahmen aus dem ISEK/GEK sogar erst möglich.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Das ISEK und das GEK stellen keine Detailplanung dar. Die Belange des Naturschutzes sind in den weiteren Ausführungsplanungen und in enger Abstimmung mit den Behörden zu berücksichtigen. Die Maßnahmen versuchen stets die Bedarfe von Mensch und Natur gleichermaßen zu betrachten. Gegenstand der vorgeschlagenen, ergebnisoffenen Machbarkeitsstudie (M1) soll nicht nur die baulich-technische Machbarkeit einer Überquerung der Isarauen sondern auch die naturverträgliche Umsetzung einer solchen unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange sein.
Da die unter iii. zur Maßnahme M1 angesprochene Beeinträchtigung des Ökosystems ein wesentlicher Gegenstand der vorgesehenen Studie und deren Abwägung ist, wird der Forderung auf Verzicht der Maßnahme/Studie nicht gefolgt. Ziel der Studie ist die Klarstellung der Machbarkeit und Abwägung aller Faktoren und Schutzgüter. Sollte das Ergebnis der Studie sein, dass eine Überquerung nur mit (zu) großen Beeinträchtigungen des Naturraums umsetzbar ist oder die Ansprüche des Natur- und Artenschutzes nicht überwindbar sind, sollte dies in der finalen Beurteilung des Vorhabens seinen Niederschlag finden.
- b) i. In Kapitel 6.1 *Städtebauliche Vertiefung* wurden entsprechende Stichworte ergänzt.
ii. Zum Leitbild (Seite 67 ff.) wurden Qualitäten der Siedlungsschwerpunkte identifiziert und konzeptionell eingebunden. Diese Konzeption soll die Grundlage für weitere Entwicklungen bilden. Eine „gleichberechtigte“ Weiterentwicklung im Sinne gleicher quantitativer Entwicklungsmöglichkeiten ist im Leitbild bzw. dem vorangegangenen Analyseprozess nicht abgebildet.
- c) Der Vorschlag zur Neuauftellung des FNP wurde in Kapitel 7 *Weiteres Vorgehen* aufgenommen. Auf die Möglichkeiten, die sich durch eine Ile-Gründung ergeben, wurde in Kapitel 5.1 *Maßnahmenübersicht* noch einmal hingewiesen.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- a. Das Landesamt bittet darum, jeweils beteiligt zu werden, wenn an einem der Baudenkmäler des Planungsgebietes oder in deren Nähe ein Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.
- b. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu

übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- c. Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung.
- d. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“.
- e. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016.
- f. In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.
- g. Im Bereich der Entwicklungskonzepte befinden sich die im Anhang (Auszug Denkmalliste Bodendenkmäler) aufgeführten Bodendenkmäler. Insgesamt sind dies 17 Baudenkmäler und 154 Bodendenkmäler.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Das ISEK und GEK stellen keine Detailplanung dar. Die Belange des Denkmalschutzes sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.
- b) Der genannte Textabschnitt wurde in 2.6.3 Schutzgebiete ergänzt.
- c) Keine Einwände, daher keine Abwägung / Anpassungen nötig
- d) Die Liste der Bau- und Bodendenkmäler wurde im Anhang ergänzt.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

- a. Im Entwicklungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung

vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Betrachtungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, bzw. verändert werden müssen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

- b. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- c. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Spartenankunft erreichen Sie unter: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder Planauskunft.Sued@telekom.de.
- d. Wir bitten Sie uns weiter am Vorhaben zu beteiligen.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Das ISEK und GEK stellen keine Detailplanung dar. Die Belange der Deutschen Telekom sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

6. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

- a. Das Handwerk stellt in der Gemeinde Eching und seinen Ortsteilen eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft dar. Stand 31.12.2022 sind im gesamten Gemeindegebiet 109 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer registriert. Außerdem arbeiten im Landkreis Landshut rund 15.000 Personen im Handwerk und erwirtschaften einen Umsatz von über 2,0 Milliarden Euro (Stand 2021). Die Daten zeigen, dass im Gemeindegebiet funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden sind. Dies belegen auch entsprechende Strukturdaten. Mit 26,0 Handwerksbetrieben je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte im Gemeindegebiet Eching über dem Landkreisschnitt (20,1 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohner) und des Regierungsbezirks (18,2), sowie gleichzeitig auch deutlich über dem Landes- (16,0) und Bundesdurchschnitt (12,4). Aufgrund der Bedeutung des regionalen und lokalen Handwerks auch in der Gemeinde Eching begrüßen wir ausdrücklich auch die Erwähnung handwerklicher Strukturen in den Planunterlagen.
- b. Für die Entfaltungsmöglichkeiten von Handwerksbetrieben sind die konkreten Standortbedingungen vor Ort eine entscheidende Voraussetzung. Daher möchten wir an dieser Stelle – falls Bedarf bzw. Interesse besteht und Themen hier eingebracht werden sollen – auf das breite Spektrum an Publikationen und

Hintergrundinformationen des Zentralverbandes des deutschen Handwerks (ZDH) hinweisen.

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

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

- d. Zu dem in der Maßnahmenübersicht an möglichen Börsen für Fachkräfte und Nachfolge identifizierten Bedarf sowie ggf. darüber hinaus gehende Dienstleistungen möchten wir an dieser Stelle noch auf bereits vorhandene und erprobte Instrumentarien bzw. Angebote der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, wie z. B. der Fachkräftebörse, Betriebsbörse, Lehrstellenbörse, Handwerkersuche, auch mit regionalem und lokalem Bezug sowie auch u. a. modernen App-basierten Lösungen, verweisen. Bei der Entwicklung bestimmter Maßnahmen kann hierzu ggf. auch in Abstimmung auf bestehende Lösungen und Strukturen, z. B. im Dienstleistungsangebot der Kammern, aufgesetzt werden. Die Handwerkskammer steht hierzu auch als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

- e. Regionale Versorgung / Einkaufen / Nahversorgung usw.:
Diese Themenbereiche werden vom vorliegenden Entwurf mit aufgegriffen. Auch Handwerksbetriebe sind durch ihre klein- und mittelbetriebliche Struktur stärker als viele andere Wirtschaftszweige flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Daher sollte das Handwerk auch zukünftig als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe weiterhin in Städten und Gemeinden „sichtbar“ bleiben. Zur Lebendigkeit von Stadt- und Ortszentren sowie zur Versorgung tragen insbesondere Lebensmittelhandwerke (z. B. Metzger, Bäcker, Konditoren usw.) und Handwerke für den persönlichen Bedarf (z. B. Friseure, Fotografen usw.) sowie die bei einer älter werdenden Gesellschaft immer wichtiger werdenden Gesundheitshandwerke mit ihren Ladengeschäften maßgeblich bei. Zu einem wichtigen Spektrum des örtlichen Angebots zählen aber auch Bau- und vor allem Ausbaugewerke, Kfz-Werkstätten sowie andere Gewerke und handwerkliche Dienstleister. Für einen Teil solcher Betriebe sind durchmischte Siedlungsstrukturen, gerade auch vor dem Hintergrund knapper zur Verfügung stehender Gewerbegebietsflächen, grundsätzlich von Bedeutung.

- f. Verkehr / Mobilität / Parken / NMIV:
Der Planentwurf geht auch auf den für Gewerbe-/Handwerksbetriebe sehr wichtigen Bereich des Verkehrs bzw. der Mobilität ein.
Eine funktionierende Verknüpfung der Wirtschaft regional und überregional ist aus

unserer Sicht nur möglich, wenn eine entsprechende Infrastruktur zur Verfügung steht. Deshalb begrüßen wir grundsätzlich die Sicherung und Weiterentwicklung der Straßenverkehrsinfrastruktur, die gerade auch in ländlichen Gebieten oftmals positive Entwicklungen mit sich bringen und für viele Regionen Ostbayerns ohne geeignete Mobilitätsalternativen, gerade auch für die Wirtschaft und Berufspendler, unerlässlich sind.

Gleichzeitig begrüßt das Handwerk neue verkehrspolitische Ansätze, die zur Reduzierung von Emissionen beitragen, mehr Verkehrssicherheit schaffen und belastete Bereiche entlasten sollen. Dabei kann auch der Ausbau des ÖPNV eine zentrale Rolle einnehmen. Gleichzeitig ist anzuerkennen, dass gerade in ländlichen Regionen der motorisierte Individualverkehr für viele Verkehrsbeziehungen weiterhin ein dominierendes Verkehrsmittel ist und wohl auch zunächst bleiben wird.

Maßnahmen der Verkehrspolitik dürfen nicht durch undifferenziert auf alle Verkehrsteilnehmer zielende, pauschale Einschränkung von motorisierten Verkehren die Mobilität der Wirtschaft und des Handwerks sowie die Vitalität innerörtlicher Standorte gefährden. Alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erreichbarkeit innerörtlicher Standorte haben, sollten auch auf die Wirkung für die lokale Wirtschaft mit geprüft werden.

Durch mögliche Maßnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur beziehungsweise des ruhenden Verkehrs sollten ansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeiten unterstützt und gleichzeitig nicht maßgeblich behindert oder eingeschränkt werden. Insbesondere durch Verkehrsberuhigungen oder Sperrungen, sowohl dauerhaft als auch während der Phase von Sanierungsmaßnahmen, kann gerade auch für ansässige Ladenhandwerke wichtige Kundenfrequenzen entfallen, wenn Geschäfte für Kunden nicht mehr bzw. nur schwer erreichbar sind. Gerade für Einzelhandelsbetriebe und Ladenhandwerke, speziell im Bereich des Lebensmittelhandwerks, sind zum Beispiel der Erhalt und die Schaffung ausreichender Parkplätze und Kurzzeitparkplätze oftmals von großer Bedeutung. Zu ergreifende Maßnahmen sollten daher in enger und direkter Abstimmung mit betroffenen Gewerbe-/Handwerksbetrieben, unter Einbezug der örtlichen Gegebenheiten, erfolgen.

g. ÖPNV

Der Themenbereich ÖPNV nimmt auch für einen Teil der Mitarbeiter im Handwerk und vor allem für die Auszubildenden in der beruflichen Bildung eine zentrale Bedeutung ein.

Daher ist es aus unserer Sicht bei kommunalen ÖPNV-Planungen wichtig, dass neben den klassischen Schülerverkehren auch die Belange der Auszubildenden ausreichend mit einbezogen werden. Das betrifft sowohl Fahrten zu den Berufsschulen, aber vor allem auch Fahrten der Auszubildenden ohne eigener Fahrerlaubnis zu ihren Ausbildungsbetrieben. Dabei ist, um ein Beispiel zu nennen, auch ein entsprechendes Angebot zu den ganztägigen Arbeitszeiten der Auszubildenden, die teilweise von Schulzeiten abweichen, sicherzustellen.

h. Telekommunikationsinfrastruktur / Mobilfunk / Internet:

Auch diese Themen finden im Entwurf teilweise Anklang.

Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen regen wir grundsätzlich außerdem an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine

zukunftsfähige Breitbandversorgung, sowohl kabelgebunden als auch flächendeckend mobil (Mobilfunkversorgung), sicherzustellen.

Bei den Plänen der Kommunen zum kabelgebundenen Breitbandausbau ist generell zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Unternehmen, gerade von mittleren und kleineren Betrieben, findet aktuell in vielen Kommunen nicht immer statt. Somit gehen Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden ist.

Außerdem ist für einen Großteil des mobil arbeitenden Handwerks eine leistungsfähige Mobilfunkversorgung auch flächendeckend im ländlichen Raum von großer Bedeutung. Bei Bedarf sollten entsprechende Flächen und Standorte für die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur (z. B. für Mobilfunksendeanlagen) rechtzeitig von Seiten der Kommune dafür eingeplant und gesichert werden.

i. Gewerbeflächen / Handwerkerstandorte:

Auch dieser Themenbereich findet Erwähnung in den Entwurfskonzepten.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass gerade Handwerksbetriebe häufig auf die gesamte Gemeindefläche verteilt sind und ihre Standorte auch in gewachsenen, gemischten Strukturen haben.

Die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe werden in durchmischten Gebieten aber zunehmend erschwert. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Stadt- und Ortszentren, werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr in der Art und Weise akzeptiert wie in der Vergangenheit. Daher sollten Maßnahmen zur Standortsicherung von bestehenden Gewerbe-/Handwerksbetrieben, zum Beispiel bei der Entwicklung neuer Bebauungspläne, speziell auch in Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Problematiken, aber auch bei der Aufstellung von Entwicklungsplänen o. ä. generell eine hohe Bedeutung zukommen. Handwerksbetrieben, die eine Verbundenheit zum Stadt-/Ortszentrum aufweisen beziehungsweise die durchmischte Siedlungsstrukturen mit fördern, sollten weiterhin geeignete Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Standorte dort eingeräumt werden.

Außerdem profitieren bei gleichzeitigem Schutz des Außenbereichs Handwerksbetriebe oftmals von einer gewissen Flexibilisierung bei der Entwicklung bestehender Strukturen an ihren, auch nicht zentralen, (gewünschten) Standorten. Dementgegen stehen jedoch oftmals Genehmigungsproblematiken aufgrund der vorhandenen Lage in bzw. in unmittelbarer Nähe zu Außenbereichsflächen. Daher sollten aus unserer Sicht sowohl in der Planung als auch in der Genehmigungspraxis Spielräume genutzt werden, um Existenzgründungen und Betriebserweiterungen durch gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen und Nutzungsänderungen kostengünstig, zeitnah und vor allem unbürokratisch im Sinne der Förderung betrieblicher Existenzen im KMU-Bereich zu ermöglichen. Neben der Entwicklung neuer Betriebsstandorte ist besonders im Handwerk und bei kleineren Unternehmen die (Weiter-)Entwicklung bestehender Betriebsstandorte von großer Bedeutung. Mit Unterstützung solcher Vorhaben könnten auch weiteren Flächenverbräuchen im ländlichen Raum entgegen gewirkt werden.

- j. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und über Ergebnisse zu informieren.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Die Zahlen wurden unter 2.5.2 *Gewerbeentwicklung* und in der SWOT ergänzt.
- b) Keine Einwände, daher keine Abwägung / Anpassungen nötig
- c) Das ISEK und GEK stellen keine Detailplanung dar. Die Belange der Handwerksbetriebe sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.
- d) Die Handwerkskammer wurde als Partnerin in der Maßnahme W4 und W5 ergänzt.
- e) Der Hinweis auf die Bedeutung durchmischter Siedlungsstrukturen wurde in 2.5.2 *Gewerbeentwicklung* ergänzt.
- f) Die Belange des Berufsverkehrs sind in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- g) Ein Hinweis wurde in 2.3.4 *Öffentlicher Personennahverkehr* ergänzt.
- h) Bei Umsetzung der Maßnahme *M11 Ausbau der Infrastruktur von Mobilfunk und Internet* sind die genannten Belange zu berücksichtigen.
- i) Viele der vorgeschlagenen Maßnahmen setzen bei genannten Bedarfen an und fördern Siedlungsbereiche mit gemischter Nutzung.

7. IHK Niederbayern

- a. Wir begrüßen Ihre Absicht außerordentlich, die Standortbedingungen für die Wirtschaft und die Ortsentwicklung in Eching zu verbessern. Ein ISEK, das die vielfältigen Aufgabenfelder analysiert und integriert betrachtet, ist ein adäquates Mittel, einen Standort zukunftsfähig zu machen.
- b. Es ist erfreulich, dass der Bericht in einigen Passagen den Einzelhandel und die Versorgungssituation in den Fokus nimmt. Neben der Attraktivität für die Bevölkerung ist es u. E. von entscheidender Bedeutung, Gewerbetreibende, insbesondere Handelsbetriebe, in Eching zu halten. Der Einzelhandel übernimmt eine wichtige Rolle in der Vitalisierung von Ortskernen - insbesondere die Stärkung der Ortsteile und deren Ortsmitten (Viecht) in dieser besonderen polyzentrischen Struktur halten wir für einen entscheidenden Aspekt und gehen konform mit den Ansätzen aus dem Bericht.
- c. Es werden u.E. künftig Standorte benötigt, die aus Sicht ihrer (potenziellen) Besucherinnen und Besucher in Bezug auf Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit und Angebot hinreichend attraktiv sind und vielfältige und dauerhafte Besuchsimpulse bieten. Neue Flächenkonzepte, Multifunktionalität und die Anwendung digitaler Services können hier sehr hilfreich sein.
- d. Außerdem begrüßen wir alle Maßnahmen, die der touristischen Attraktivität dienen. Die Effekte aus Übernachtungen, Tagestourismus und regelmäßigen Geschäftsfahrten sind nicht zu vernachlässigen und eine der wenigen Möglichkeiten, zusätzliche Kaufkraft in Städte und Gemeinden zu lenken.
- e. Die aktuellen Kaufkraftdaten (2023) für Eching, die Sie jederzeit bei uns kostenfrei abrufen können, möchten wir Ihnen nicht vorenthalten:

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2023				Einzelhandelsumsatz 2023				Zentralitäts-	Kaufkraft-
in Mio.	Promille-	Euro	EH-Kaufkraft-	in Mio.	Promille-	Euro	Umsatz-	kennziffer	bindungs-
Euro	anteil	pro Kopf	Index	Euro	anteil	pro Kopf	kennziffer	2023	quote
			D = 100				D = 100	D = 100	2023
36,37	0,058	8.575	114,9	62,37	0,117	14.702	233,7	203,4	171%

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

Keine Einwände, daher keine Abwägung / Anpassungen nötig.

8. Staatliches Bauamt Landshut – Abteilung S3.3

- a. Für die Maßnahmen, die einen Bezug zur B 11 haben (z.B. Ortsmitte Viecht oder eventuelle zusätzliche Querungsmöglichkeiten der B 11), bitten wir um Beachtung, dass im Zuge der Präzisierung der Einzelmaßnahmen eine frühzeitige, detaillierte Abstimmung mit dem StBA Landshut erfolgt. Gegen die Konzeptentwürfe bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Landshut somit keine grundsätzlichen Einwände.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

Die Belange des Staatlichen Bauamtes sind in den weiteren Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

9. Stadt Landshut – Oberbürgermeister

- a. Die Stadt Landshut begrüßt die hohe bzw. sehr hohe Priorität bei den vorgeschlagenen Maßnahmen N1, N4, N7, N12, N18, M1 (soweit diese wie dargestellt auf den Fuß- und Radverkehr beschränkt bleibt), M2 und M4. Bei Umsetzung der Maßnahmen N1, N4 und N18 könnte die Abhängigkeit der Gemeinde Eching vom überörtlichen Stromnetz verringert werden, was auch der Stadt Landshut zugutekommen würde, bei Umsetzung der Maßnahme N7 verringert sich das Risiko von Überschwemmungen auch im Landshuter Stadtgebiet. Bei Durchführung der Maßnahmen N12, M1, M2 und M4 wiederum wird ein Beitrag zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs im Landshuter Stadtgebiet geleistet. Darüber hinaus hat die Stadt Landshut zum vorliegenden Entwurf des Gemeindeentwicklungskonzeptes und des Integrierten Städtebaulichen Konzeptes keine Anregungen vorzubringen.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

Keine Einwände, daher keine Abwägung / Anpassungen nötig.

10. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Niederbayern

- a. Die Durchführung einer Machbarkeitsstudie zu einer möglichen Isarquerung bei Hofham wird im vorliegenden Entwurf mit hoher Priorität dargestellt. Die diesbezüglichen Wünsche der Gemeinde bzw. der Bevölkerung sind für uns nachvollziehbar, nach unserer Auffassung ist ein entsprechendes Vorhaben aber nicht mit europäischem Naturschutzrecht vereinbar (Verschlechterungsverbot in FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten).
- b. Wir begrüßen die Bestrebung, Gewässer für die Bevölkerung besser erlebbar zu machen und dies mit Umweltbildungsmaßnahmen zu verknüpfen. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass für mehrere z.T. gefährdete (Vogel)Arten der Erhalt ungestörter, für Erholungssuchende nicht zugänglicher Gewässer bzw. Uferbereiche eine

wesentliche Lebensraumvoraussetzung ist (z.B. Eisvogel). Die Gemeinde sollte daher dafür Sorge tragen, dass abgelegene Gewässer in den Auwäldern und längere Abschnitte beidseitig von Fließgewässern nicht erschlossen werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass in den Auwaldbereichen Maßnahmen zur besseren Erlebbarmachung von Gewässern im Allgemeinen dauerhafte, teils intensive verkehrssichernden Maßnahmen und damit Eingriffe in die Baumbestände nach sich ziehen.

- c. Neben Klimaveränderungen und dem Verlust der Biologischen Vielfalt zählt anerkanntermaßen der anhaltend hohe Flächenverbrauch zu den aktuell drängendsten Umweltproblemen. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen bzw. freier Landschaft für Industrie-, Gewerbe- und Wohnbebauung dürfte auch in der Gemeinde Eching weiterhin nicht unerheblich sein und sollte daher im Rahmen eines kommunalen Entwicklungskonzeptes thematisiert werden.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- a) Die Machbarkeitsstudie soll Klarheit darüber bringen, ob eine Überquerung der Isarauen und eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr an Münchnerau ohne eine Verschlechterung in den FFH- und EU-Vogelschutzgebieten möglich ist. Mit der Studie geht kein Eingriff in die Gebiete einher. Die Anbindung an Münchnerau für den Fuß- und Radverkehr würde vrs. maßgeblichen Einfluss auf die Menge des motorisierten Verkehrs ausüben.
Da die in der Stellungnahme angesprochene Beeinträchtigung des Ökosystems ein wesentlicher Gegenstand der vorgesehenen Studie und deren Abwägung ist, kann der Vorwegnahme der naturschutzfachlichen Bewertung nicht gefolgt werden. Ziel der Studie ist die Klarstellung der Machbarkeit und Abwägung aller Faktoren und Schutzgüter. Die naturschutzfachlichen Belange sind, wie u.a. in Kapitel 4 *Leitbild und Entwicklungsziele* beschrieben, bei der weiteren Planung selbstverständlich zu integrieren.
- b) Die Erlebbarmachung des Naturraums kann nur im Einklang mit dem Naturschutz gestaltet werden.
- c) In der SWOT-Analyse, in 4 *Leitbild und Entwicklungsziele* sowie als Maßnahme 59 „Innenentwicklungsbeschluss Innen vor Außen“ wird der Flächenverbrauch entsprechend thematisiert.

11. Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde

- a. Sicherlich ist die Entwicklung der Naherholung am Stausee ein Thema, aber in den Unterlagen wird ja auch eingeschränkt, dass es mit dem Naturschutz vereinbar sein soll. Wenn also konkrete Maßnahmen anstehen, können wir gerne wieder sprechen.
- b. Wir sind auch mit der Umweltbildungsstation in Landshut im Frühjahr in Kontakt gewesen wegen einem zukünftigen Fokus von Umweltbildungsführungen am Stausee, was gut in ihr Konzept passen würde. Ob etwas daraus wird, hängt auch von der Dozentenverfügbarkeit ab, aber für Sie zur Info sicherlich wissenswert.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- entfällt -

12. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

- a. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen dazu keine Einwände.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- entfällt –

13. Landratsamt Landshut – Tiefbauamt

- a. Seitens der Tiefbauverwaltung bestehen keine Einwände.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- entfällt –

14. Regionaler Planungsverband Landshut

- a. Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen das vorgelegte Konzept.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- entfällt –

15. Regierung von Niederbayern

- a. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Konzept derzeit keine Erfordernisse entgegen.

Abwägungs-/Beschlussvorschlag

- entfällt –

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB

Äußere Sulzbacher Straße 29

90491 Nürnberg

0911 650828-0

kontakt@planwerk.de

www.planwerk.de



TB | MARKERT

Stadtplaner • Landschaftsarchitekt PartG mbB

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

0911 999876-0

info@tb-markert.de

www.tb-markert.de

