



Gemeindeentwicklungskonzept

Stadt Beilngries

8.11.2018

Bamberg/Nürnberg/Würzburg, November 2018



BÜRO FÜR STÄDTEBAU
UND BAULEITPLANUNG





Bearbeitung:

Büro für Städtebau und Bauleitplanung

Wittmann, Valier und Partner GbR
96047 Bamberg, Hainstraße 12
Tel. 0951-59393 Fax 0951-59593
www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

Leonhard Valier, Dipl. Ing.
Nadja Christmann, M.A.

TEAM 4

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmB
90491 Nürnberg, Oedenberger Str. 65
Tel. 0911-393570 Fax 0911-3935799
www.team4-planung.de
info@team4-planung.de

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsplaner

Büro PLANWERK

Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr
90491 Nürnberg, Äußere Sulzbacher Straße 29
Tel. 0911-6508280 Fax 0911-65082810
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

Gunter Schramm, M.A.
Dipl. Kulturwiss. Lisa Lorenz
Dipl.-Geogr. Phillip Meinardus, M.A.
Bettina Franklerl, M.Sc.

Im Auftrag der Stadt Beilngries

Das Gemeindeentwicklungskonzept mit integriertem Vitalitäts-Check 2.1 wurde gefördert durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern.



**Amt für Ländliche Entwicklung
Oberbayern**

Der vorliegende Bericht enthält sachlogisch und zwangsläufig datenschutzrechtlich relevante Informationen, z.B. in Form von konkreter Benennung möglicher Kooperationspartner (z.B. Firmennamen), in Form von projektbezogen näherer Befassung mit Immobilien, die sich derzeit in Privatbesitz befinden oder in Form von Nennung von persönlichen Daten wie Alter o.ä., die leicht personalisierbar sind. Entsprechend weisen wir darauf hin, diesen Bericht vertraulich zu verwenden und zumindest in der vorliegenden Fassung nur bedingt zur Veröffentlichung heranzuziehen.



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	11
2	Bestandsanalyse für die Stadt Beilngries	12
2.1	Regionale Einordnung.....	12
2.2	Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	14
2.3	Verkehr.....	15
2.3.1	Straßennetz.....	15
2.3.2	Schienennetz.....	16
2.3.3	Busnetz	17
2.4	Daseinsvorsorge.....	18
2.4.1	Schulen und Kinderbetreuung.....	18
2.4.2	Senioreneinrichtungen	20
2.4.3	Medizinische Versorgung	21
2.5	Nahversorgung.....	22
2.6	Wirtschaft	23
2.7	Tourismus und Naherholung	25
2.8	Ehrenamtliches Engagement und Vereine	28
2.9	Landwirtschaft / Landschaft / Umwelt / Natur	30
2.9.1	Landwirtschaft	30
2.9.2	Naturschutz.....	33
2.10	Demographische Entwicklung	36
2.10.1	Überregionale Einordnung	36
2.10.2	Bevölkerungsentwicklung - Stadt Beilngries.....	37
2.10.3	Altersstruktur – Stadt Beilngries.....	39
3	Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf.....	40
3.1	Flächennutzung.....	40
3.2	Flächenmanagement	41
3.3	Bodenpolitik.....	42
3.4	Wohnbaulandbedarfsberechnung.....	42
3.5	Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotenziale und der Wohnbaulandbedarfsberechnung	43
3.6	Erste Ideen aus der Themenwerkstatt "Innenentwicklung"	44
4	Prozess und Beteiligung.....	45
4.1	Ortssprecherrunde 24.01.2017, Haus des Gaste, Beilngries.....	46
4.2	Auftaktveranstaltung 9.03.2017, Haus des Gastes, Beilngries.....	46
4.3	Ortsteilspaziergänge	47
4.4	Expertengespräche	48
4.5	Abstimmungsrunden mit Politik, Verwaltung und ALE	48
4.6	Aufbruchveranstaltung 06.11.2018, Haus des Gastes, Beilngries.....	48
5	Strategierahmen und Projektplan der Stadt Beilngries	49
5.1	Leitstrategien für die Stadt Beilngries	49
5.2	Handlungsfelder.....	52



6	Gemeindeteilübergreifende Projekte	55
7	Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen auf Gemeindeteilebene	63
7.1	Amtmannsdorf.....	63
7.1.1	Allgemeine Charakterisierung	63
7.1.2	Bauliche Entwicklung.....	63
7.1.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	64
7.1.4	Innenentwicklungspotenziale.....	65
7.1.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	65
7.1.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	67
7.2	Arnbuch.....	69
7.2.1	Allgemeine Charakterisierung	69
7.2.2	Bauliche Entwicklung.....	69
7.2.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	70
7.2.4	Innenentwicklungspotenziale.....	71
7.2.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	72
7.2.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	74
7.3	Aschbuch.....	76
7.3.1	Allgemeine Charakterisierung	76
7.3.2	Bauliche Entwicklung.....	76
7.3.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	77
7.3.4	Innenentwicklungspotenziale.....	78
7.3.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	79
7.3.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	81
7.4	Biberbach	83
7.4.1	Allgemeine Charakterisierung	83
7.4.2	Bauliche Entwicklung.....	83
7.4.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	84
7.4.4	Innenentwicklungspotenziale.....	85
7.4.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	86
7.4.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	87
7.5	Eglofsdorf	89
7.5.1	Allgemeine Charakterisierung	89
7.5.2	Bauliche Entwicklung.....	89
7.5.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	90
7.5.4	Innenentwicklungspotenziale.....	91
7.5.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	92
7.5.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	93
7.6	Grampersdorf.....	95
7.6.1	Allgemeine Charakterisierung	95
7.6.2	Bauliche Entwicklung.....	95
7.6.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	96
7.6.4	Innenentwicklungspotenziale.....	97
7.6.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	98
7.6.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	100
7.7	Hirschberg	102
7.7.1	Allgemeine Charakterisierung	102





7.7.2	Bauliche Entwicklung.....	102
7.7.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	104
7.7.4	Innenentwicklungspotenziale.....	105
7.7.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	105
7.7.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	107
7.8	Irfersdorf.....	109
7.8.1	Allgemeine Charakterisierung.....	109
7.8.2	Bauliche Entwicklung.....	109
7.8.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	110
7.8.4	Innenentwicklungspotenziale.....	111
7.8.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	112
7.8.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	114
7.9	Kaldorf.....	116
7.9.1	Allgemeine Charakterisierung.....	116
7.9.2	Bauliche Entwicklung.....	116
7.9.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	117
7.9.4	Innenentwicklungspotenziale.....	118
7.9.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	118
7.9.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	119
7.10	Kevenhüll.....	121
7.10.1	Allgemeine Charakterisierung.....	121
7.10.2	Bauliche Entwicklung.....	121
7.10.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	122
7.10.4	Innenentwicklungspotenziale.....	123
7.10.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	124
7.10.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	126
7.11	Kirchbuch.....	128
7.11.1	Allgemeine Charakterisierung.....	128
7.11.2	Bauliche Entwicklung.....	128
7.11.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	129
7.11.4	Innenentwicklungspotenziale.....	130
7.11.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	131
7.11.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	132
7.12	Kottingwörth.....	134
7.12.1	Allgemeine Charakterisierung.....	134
7.12.2	Bauliche Entwicklung.....	134
7.12.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	135
7.12.4	Innenentwicklungspotenziale.....	136
7.12.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	137
7.12.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	139
7.13	Leising.....	141
7.13.1	Allgemeine Charakterisierung.....	141
7.13.2	Bauliche Entwicklung.....	141
7.13.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV.....	142
7.13.4	Innenentwicklungspotenziale.....	143
7.13.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze.....	144



7.13.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	145
7.14	Litterzhofen.....	147
7.14.1	Allgemeine Charakterisierung	147
7.14.2	Bauliche Entwicklung	147
7.14.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	148
7.14.4	Innenentwicklungspotenziale	149
7.14.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	150
7.14.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	151
7.15	Neuzell	153
7.15.1	Allgemeine Charakterisierung	153
7.15.2	Bauliche Entwicklung	153
7.15.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	154
7.15.4	Innenentwicklungspotenziale	155
7.15.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	156
7.15.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	159
7.16	Oberndorf	161
7.16.1	Allgemeine Charakterisierung	161
7.16.2	Bauliche Entwicklung	161
7.16.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	162
7.16.4	Innenentwicklungspotenziale	163
7.16.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	164
7.16.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	166
7.17	Paulushofen	168
7.17.1	Allgemeine Charakterisierung	168
7.17.2	Bauliche Entwicklung	168
7.17.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	169
7.17.4	Innenentwicklungspotenziale	170
7.17.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	171
7.17.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	173
7.18	Wiesenhofen.....	175
7.18.1	Allgemeine Charakterisierung	175
7.18.2	Bauliche Entwicklung	175
7.18.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	176
7.18.4	Innenentwicklungspotenziale	177
7.18.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	178
7.18.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	179
7.19	Wolfsbuch	181
7.19.1	Allgemeine Charakterisierung	181
7.19.2	Bauliche Entwicklung	181
7.19.3	Versorgungseinrichtungen und ÖPNV	182
7.19.4	Innenentwicklungspotenziale	183
7.19.5	Handlungsempfehlungen und Projektansätze	184
7.19.6	Instrumente der ländlichen Entwicklung.....	186
8	Ablaufplan und Übersicht aller Maßnahmen	188
9	Anhang.....	195



Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Stadt Beilngries mit ihren Ortsteilen	12
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Strukturkarte.....	13
Abbildung 3:	Übersichtskarte Beilngries	14
Abbildung 4:	Verkehrsmengenatlas Bayern 2015.....	15
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem bayerischen Schienennetzplan.....	16
Abbildung 6:	Ausschnitt Liniennetz Landkreis Eichstätt (Quelle: Lkr. Eichstätt)	17
Abbildung 7:	Kindergärten und Schulen in der Stadt Beilngries	19
Abbildung 8:	Entwicklung der über 65-Jährigen in der Stadt Beilngries.....	20
Abbildung 9:	Medizinische Einrichtungen in Beilngries	21
Abbildung 10:	Nahversorgungsangebot in der Stadt Beilngries	22
Abbildung 11:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	23
Abbildung 12:	Arbeitsplatzdichte 2014.....	24
Abbildung 13:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen	24
Abbildung 14:	Ein- und Auspendler Stadt Beilngries	25
Abbildung 15:	Gemeinschafts- und Vereinshäuser in Beilngries	29
Abbildung 16:	Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft	
	(Statistik kommunal 2015, S.14)	30
Abbildung 17:	Bodennutzung (Statistik kommunal 2015, S.13)	31
Abbildung 18:	Entwicklung des Viehbestandes von 1999 bis 2007 in Beilngries	
	(Darstellung nach GENESIS 2016)	31
Abbildung 19:	Entwicklung der Viehhalter von 1999 bis 2007 in Beilngries	
	(Darstellung nach GENESIS 2016)	32
Abbildung 20:	Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2035,.....	
	Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung	37
Abbildung 21:	Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2015	38
Abbildung 22:	Bevölkerungsprognose bis 2034.....	38
Abbildung 23:	Altersstruktur 2015.....	39
Abbildung 24:	Altersstruktur 2015-2034.....	40
Abbildung 25:	Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1980-2014.....	40
Abbildung 26:	Wohnbaulandbedarfsrechnung bis 2034	42
Abbildung 27:	Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale -	
	Wohnbaulandbedarf bis 2034 (in ha)	43
Abbildung 28:	Beteiligungsbausteine Gemeindeentwicklungskonzept Beilngries	45
Abbildung 29:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	63
Abbildung 30:	Siedlungsentwicklung Amtmannsdorf.....	64
Abbildung 31:	Versorgungseinrichtungen Amtmannsdorf	65
Abbildung 32:	Maßnahmenplan Amtmannsdorf	68
Abbildung 33:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	69
Abbildung 34:	Siedlungsentwicklung Arnbuch.....	70
Abbildung 35:	Versorgungseinrichtungen Arnbuch.....	71
Abbildung 36:	Maßnahmenplan Arnbuch.....	75
Abbildung 37:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	76
Abbildung 38:	Siedlungsentwicklung Aschbuch.....	77



Abbildung 39:	Versorgungseinrichtungen Aschbuch	78
Abbildung 40:	Maßnahmenplan Aschbuch	82
Abbildung 41:	Siedlungsentwicklung Biberbach	84
Abbildung 42:	Versorgungseinrichtungen Biberbach	85
Abbildung 43:	Maßnahmenplan Biberbach	88
Abbildung 44:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	89
Abbildung 45:	Siedlungsentwicklung Eglofsdorf	90
Abbildung 46:	Versorgungseinrichtungen Eglofsdorf	91
Abbildung 47:	Maßnahmenplan Eglofsdorf	94
Abbildung 48:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	95
Abbildung 49:	Siedlungsentwicklung Grampersdorf	96
Abbildung 50:	Versorgungseinrichtungen Grampersdorf.....	97
Abbildung 51:	Maßnahmenplan Grampersdorf.....	101
Abbildung 52:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	103
Abbildung 53:	Siedlungsentwicklung Hirschberg.....	103
Abbildung 54:	Versorgungseinrichtungen Hirschberg	104
Abbildung 55:	Maßnahmenplan Hirschberg	108
Abbildung 56:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	109
Abbildung 57:	Siedlungsentwicklung Irfersdorf	110
Abbildung 58:	Versorgungseinrichtungen Irfersdorf	111
Abbildung 59:	Maßnahmenplan Irfersdorf	115
Abbildung 60:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	116
Abbildung 61:	Siedlungsentwicklung Kaldorf.....	117
Abbildung 62:	Maßnahmenplan Kaldorf	120
Abbildung 63:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	121
Abbildung 64:	Siedlungsentwicklung Kevenhüll	122
Abbildung 65:	Versorgungseinrichtungen Kevenhüll.....	123
Abbildung 66:	Maßnahmenplan Kevenhüll.....	127
Abbildung 67:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	128
Abbildung 68:	Siedlungsentwicklung Kirchbuch	129
Abbildung 69:	Versorgungseinrichtungen Kirchbuch	130
Abbildung 70:	Maßnahmenplan Kirchbuch	133
Abbildung 71:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	134
Abbildung 72:	Siedlungsentwicklung Kottingwörth.....	135
Abbildung 73:	Versorgungssituation Kottingwörth	136
Abbildung 74:	Maßnahmenplan Kottingwörth	140
Abbildung 75:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	141
Abbildung 76:	Siedlungsentwicklung Leising	142
Abbildung 77:	Versorgungseinrichtungen Leising.....	143
Abbildung 78:	Maßnahmenplan Leising.....	146
Abbildung 79:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	147
Abbildung 80:	Siedlungsentwicklung Litterzhofen.....	148
Abbildung 81:	Versorgungseinrichtungen Litterzhofen.....	149
Abbildung 82:	Maßnahmenplan Litterzhofen.....	152
Abbildung 83:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	153
Abbildung 84:	Siedlungsentwicklung Neuzell	154
Abbildung 85:	Versorgungseinrichtungen Neuzell.....	155
Abbildung 86:	Maßnahmenplan Neuzell.....	160



Abbildung 87:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	161
Abbildung 88:	Siedlungsentwicklung Oberndorf	162
Abbildung 89:	Versorgungseinrichtungen Oberndorf.....	163
Abbildung 90:	Maßnahmenplan Oberndorf.....	167
Abbildung 91:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	168
Abbildung 92:	Siedlungsentwicklung Paulushofen	169
Abbildung 93:	Versorgungseinrichtungen Paulushofen	170
Abbildung 94:	Maßnahmenplan Paulushofen	174
Abbildung 95:	Siedlungsentwicklung Wiesenhofen.....	176
Abbildung 96:	Versorgungseinrichtungen Wiesenhofen	177
Abbildung 97:	Maßnahmenplan Wiesenhofen	180
Abbildung 98:	Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)	181
Abbildung 99:	Siedlungsentwicklung Wolfsbuch	182
Abbildung 100:	Versorgungseinrichtungen Wolfsbuch	183
Abbildung 101:	Maßnahmenplan Wolfsbuch	187
Abbildung 102:	Ablaufplan zur Umsetzung der GEK-Maßnahmen.....	188





Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Schulen und Schülerzahlen der Stadt Beilngries (Stand: Jan. 2017)	18
Tabelle 2:	Kinderkrippen und Kindergärten in der Stadt Beilngries (Stand: Jan. 2017).....	18
Tabelle 3:	Pflegeeinrichtungen in Beilngries (Stand: Jan.2017)	20
Tabelle 4:	Innenentwicklungspotenziale Stadt Beilngries.....	41
Tabelle 5:	Alternative Berechnung des Wohnbaulandbedarfes 2034	43
Tabelle 6:	Versorgungseinrichtungen Amtmannsdorf	64
Tabelle 7:	Innenentwicklungspotenziale Amtmannsdorf	65
Tabelle 8:	Versorgungseinrichtungen Arnbuch	70
Tabelle 9:	Innenentwicklungspotenziale Arnbuch	71
Tabelle 10:	Versorgungseinrichtung Aschbuch	77
Tabelle 11:	Innenentwicklungspotenziale Aschbuch	78
Tabelle 12:	Versorgungseinrichtungen Biberbach	84
Tabelle 13:	Innenentwicklungspotenziale Biberbach.....	85
Tabelle 14:	Innenentwicklungspotenziale Eglofsdorf	90
Tabelle 15:	Innenentwicklungspotenziale Eglofsdorf	91
Tabelle 16:	Versorgungseinrichtung Grampersdorf.....	96
Tabelle 17:	Innenentwicklungspotenziale Grampersdorf	97
Tabelle 18:	Versorgungseinrichtungen Hirschberg	104
Tabelle 19:	Innenentwicklungspotenziale Hirschberg	105
Tabelle 20:	Versorgungseinrichtungen Irferfsdorf	110
Tabelle 21:	Innenentwicklungspotenziale Irferfsdorf.....	111
Tabelle 22:	Versorgungseinrichtungen Kaldorf	117
Tabelle 23:	Innenentwicklungspotenziale Kaldorf	118
Tabelle 24:	Versorgungseinrichtungen Kevenhüll.....	122
Tabelle 25:	Innenentwicklungspotenziale Kevenhüll	123
Tabelle 26:	Versorgungseinrichtungen Kirchbuch	129
Tabelle 27:	Innenentwicklungspotenziale Kirchbuch.....	130
Tabelle 28:	Versorgungseinrichtungen Kottingwörth	135
Tabelle 29:	Innenentwicklungspotenziale Kottingwörth	136
Tabelle 30:	Versorgungseinrichtungen Leising.....	142
Tabelle 31:	Innenentwicklungspotenziale Leising.....	143
Tabelle 32:	Versorgungseinrichtungen Litterzhofen	148
Tabelle 33:	Innenentwicklungspotenziale Litterzhofen	149
Tabelle 34:	Versorgungseinrichtungen Neuzell.....	154
Tabelle 35:	Innenentwicklungspotenziale Neuzell.....	155
Tabelle 36:	Versorgungseinrichtungen Oberndorf.....	162
Tabelle 37:	Innenentwicklungspotenziale Oberndorf	163
Tabelle 38:	Versorgungseinrichtungen Paulushofen	169
Tabelle 39:	Innenentwicklungspotenziale Paulushofen.....	171
Tabelle 40:	Versorgungseinrichtungen Wiesenhofen	176
Tabelle 41:	Innenentwicklungspotenziale Wiesenhofen	177
Tabelle 42:	Versorgungseinrichtungen Wolfsbuch	182
Tabelle 43:	Innenentwicklungspotenziale Wolfsbuch.....	183



1 Einführung

Die wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen verändern die Ausgangslage für die künftige Entwicklung der Kommunen wesentlich. Daher hat die Stadt Beilngries sich dazu entschieden, ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) zu beauftragen, um so auf die geänderten Ausgangsbedingungen reagieren zu können.

Im GEK werden alle Ortsteile der Stadt betrachtet und die Grundlagen für eine potenzielle Strukturverbesserung bzw. angepasste Entwicklung gelegt. Die interdisziplinäre Betrachtung schließt vorhandene Konzepte und Maßnahmen in die Betrachtung mit ein und bearbeitet alle wichtigen Themen für die zukünftige Entwicklung der gesamten Stadt.

Mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) will die Stadt Beilngries für alle Gemeindeteile eine abgestimmte Strategie zur Entwicklung festlegen. Jeder Ortsteil soll nach seinen Besonderheiten und Bedürfnissen, Chancen und Risiken betrachtet werden. Für die anschließende Strategieentwicklung ist die Abstimmung und ggf. das Abwägen der Ziele aller Ortsteile vorzunehmen. Ziel ist es, die verfügbaren Haushalts- und evtl. Fördermittel bestmöglich für die Entwicklung in der Stadt Beilngries einzusetzen. Unter Berücksichtigung der gegenseitigen Verflechtungen und Funktionszuweisungen aller Ortsteile muss aufgezeigt werden, in welche Richtung sich die Ortsteile und die gesamte Kommune mittelfristig entwickeln sollen.

Weitere Grundlage und Bestandteil dieses Konzeptes ist der Vitalitäts-Check 2.1 (VC2.1). Dieser stellt eine objektive Datenbasis für die Entwicklung einer Zukunftsstrategie dar.

Der VC2.1 ist ein datenbankbasiertes Analyseinstrument mit integrierter Flächenmanagementdatenbank, welches unterschiedliche Themenbereiche behandelt, die einer objektiven Bewertung hinsichtlich der Vitalität der Gemeinde und ihrer Gemeindeteile Rechnung tragen.

Es werden die folgenden relevanten Themenfelder betrachtet:

- Bevölkerungsentwicklung, und -struktur
- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Für die detaillierte Betrachtung derjenigen Flächen und Immobilien, die derzeit keine oder lediglich eine mindere Nutzung erfahren – den sogenannten Innenentwicklungspotenzialen –, wird die Flächenmanagementdatenbank des bayerischen Landesamts für Umwelt (FMD 3.2) integriert. Sie dient zur strukturierten Erhebung der baulichen Potenziale.

Das jetzt vorliegende Konzept entstand im Dialog mit Vertretern der Politik und Verwaltung sowie mit den Bürgern und weiteren örtlichen Experten. Die Ergebnisse werden dabei durch die beauftragten Planungsbüros zusammengeführt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf eine geschlechtsneutrale Formulierung, wie z.B. BürgerInnen, verzichtet. Selbstverständlich richten sich alle Formulierungen gleichermaßen an beide Geschlechter.



2 Bestandsanalyse für die Stadt Beilngries

2.1 Regionale Einordnung

Die Stadt Beilngries liegt circa 35 Kilometer nördlich von Ingolstadt und gehört zum Landkreis Eichstätt im Regierungsbezirk Oberbayern. Die Stadt umfasst eine Fläche von rund 100 km² und hatte 2017 nach amtlicher Statistik rd. 9.710 Einwohner. Beilngries setzt sich aus folgenden 21 Ortsteilen zusammen:

- Amtmannsdorf
- Arnbuch
- Aschbuch
- Beilngries
- Biberbach
- Eglofsdorf
- Gösselthal
- Grampersdorf
- Hirschberg
- Irfersdorf
- Kaldorf
- Kevenhüll
- Kirchbuch
- Kottingwörth
- Leising
- Litterzhofen
- Neuzell
- Oberndorf
- Paulushofen
- Wiesenhofen
- Wolfsbuch

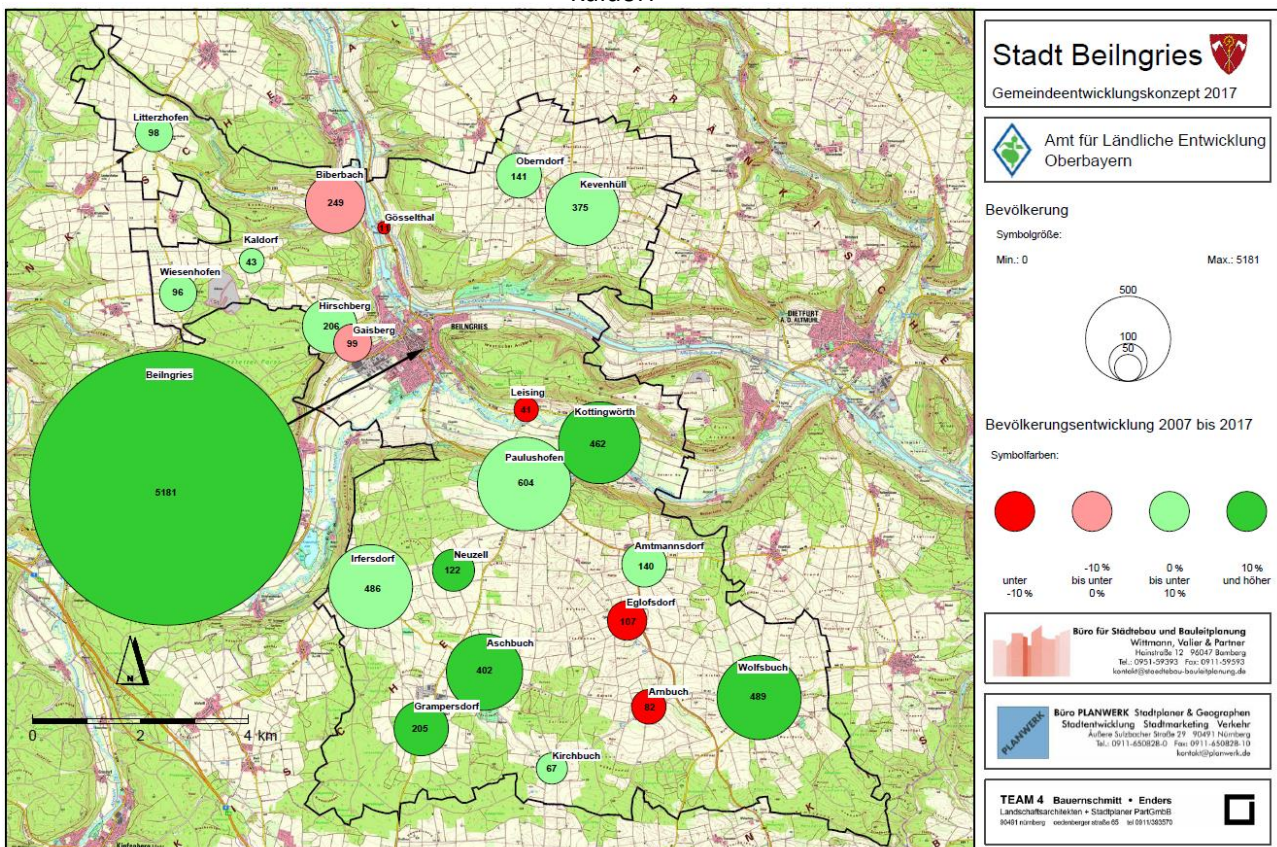


Abbildung 1: Stadt Beilngries mit ihren Ortsteilen



Laut Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP – Teilfortschreibung 2018) zählt das Gemeindegebiet der Stadt Beilngries zur Kategorie „allgemeiner ländlicher Raum“.

Die Stadt Beilngries liegt im ländlich geprägten Raum im Dreieck der Oberzentren Ingolstadt, Regensburg und Neumarkt i.d. Oberpfalz. Nach LEP wird Beilngries als Mittelzentrum eingeordnet und übernimmt damit eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländlich geprägte Umland.

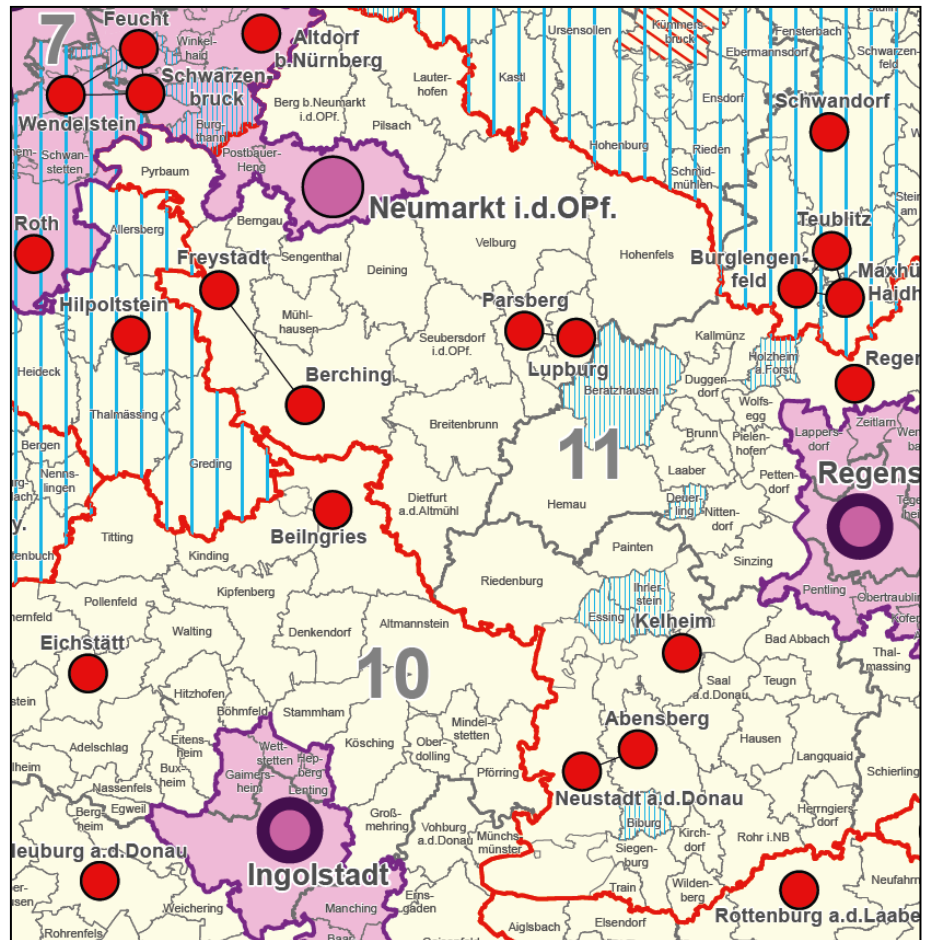


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Strukturkarte

Im Rahmen der Städtebauförderung wurden in den vergangenen Jahrzehnten vermehrt Anstrengungen zur Stärkung des Kernortes Beilngries unternommen. 2015 wurde im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept einschließlich eines Einzelhandelskonzeptes erstellt.



2.2 Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Die Stadt Beilngries besteht aus 21 Ortsteilen. Die namensgebende Kernstadt ist Sitz der Verwaltung und beherbergt auch die wichtigsten Funktionen und Einrichtungen für die Versorgung der einzelnen Ortsteile und darüber hinaus.

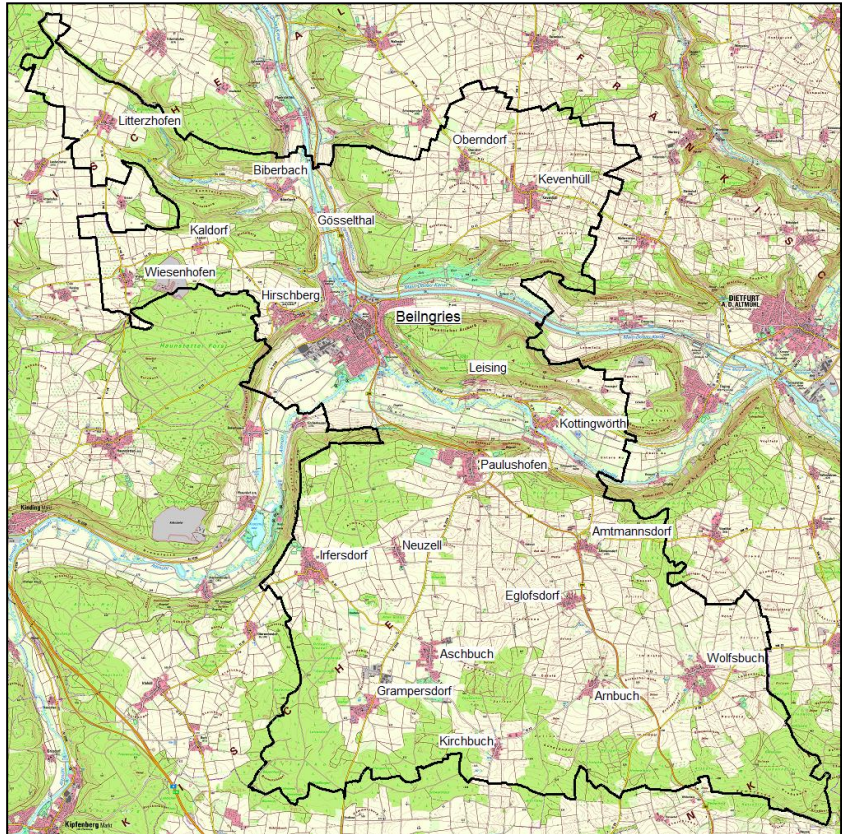


Abbildung 3: Übersichtskarte Beilngries

Beilngries lag – direkt am Zusammenfluss von Altmühl und Sulz gelegen – jahrhundertlang an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, an dem sich sowohl in ost-westlicher als auch in nord-südlicher Richtung wichtige Fernverbindungsstraßen kreuzten. Deren Bedeutung schwand im Zuge der Eröffnung der Bahnlinien erst vergleichsweise spät im 19. Jahrhundert.

Litterzhofen, Biberbach, Kaldorf, Wiesenhofen und das unmittelbar an die Kernstadt angrenzende Hirschberg befinden sich westlich der Kernstadt jenseits der Altmühl. Gosselthal, Oberndorf und Kevenhüll sind in nördlicher Richtung jenseits des Kanals zu finden. Westlich zwischen Kanal und teilweise Altmühl liegen Leising und Kottlingwörth. Südlich der Altmühl liegen Paulushofen, Neuzell, Irfersdorf, Eglofsdorf, Amtmannsdorf, Aschbuch, Grampersdorf, Kirchbuch, Ambuch und Wolfsbuch.

Bei der Betrachtung des Stadtgebietes fällt die klare Dominanz der Kernstadt Beilngries ins Auge. Die von der Stadt im Rahmen des Vitalitätschecks 2.1 eingetragenen Bevölkerungszahlen zeigen, dass rund 55 % der Bevölkerung in der Kernstadt leben. Auf Basis der erhobenen Daten eignet sich vor allem die Kernstadt Beilngries für eine wohnortnahe Versorgung mit Angeboten der Daseinsvorsorge.

Die Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile wird in den jeweiligen Kapiteln dargestellt.



2.3 Verkehr

Im Folgenden erfährt das Verkehrsnetz - differenziert nach den Kategorien Straßen-, Schienen- und Busnetz - eine genauere Betrachtung.

2.3.1 Straßennetz

Die Betrachtung der Verkehrsmengenkarte zeigt die Bedeutung der Autobahn A9 als überregionale Verbindung, welche in guter Erreichbarkeit von der Kernstadt (ca. 10 Km über die St2230) die Verbindung sowohl nach Norden in Richtung Nürnberg als auch nach Süden in Richtung München sicherstellt. Weiterhin ist die Bundesstraße 299 für die Verbindung in Richtung Neumarkt herauszuheben. Für die Ost-West-Anbindung sind die bereits erwähnte St2230 sowie die St2229 von Bedeutung.

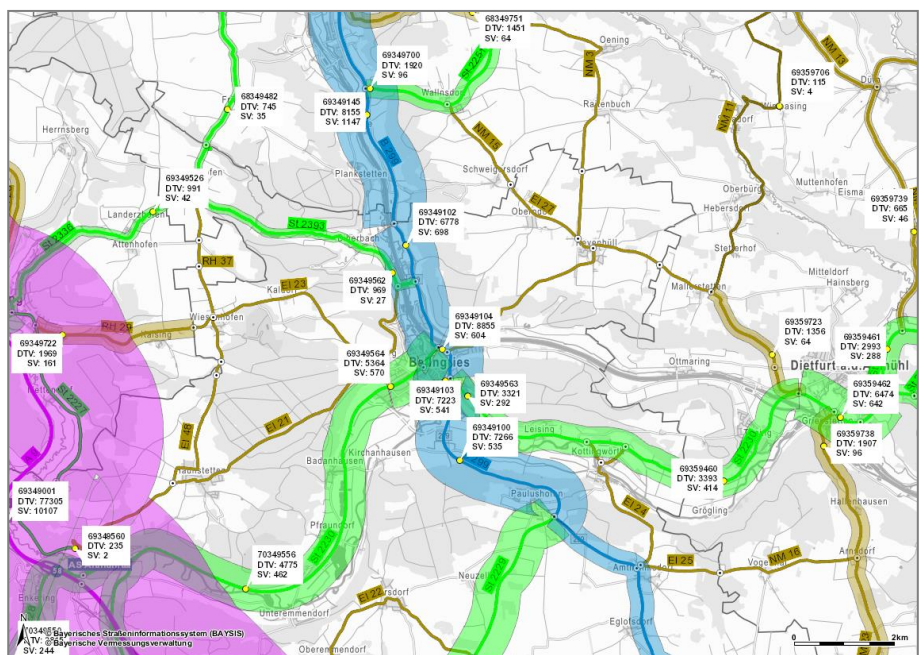


Abbildung 4: Verkehrsmengenatlas Bayern 2015

Durch die hohen Verkehrsmengen insbesondere der B 299 und der Eichstätter Straße ST 2230 kommt es zu hohen Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet. Daher ist seit längerem eine Umgehung der ST 2230 im Süden von Beilngries geplant, deren 1. Bauabschnitt von der Eichstätterstraße zur B 299 derzeit im Bau ist.



2.3.2 Schienennetz

Der Ausschnitt des bayerischen Schienennetzplans zeigt eine Teilstrecke der Regionalbahn zwischen Nürnberg und Ingolstadt, welche die für Beilngries verkehrsgünstigste Bahnanbindung mit Halt in Kinding darstellt. Eine direkte Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn besteht somit nicht, hierfür muss eine Wegstrecke von ca. 10 km in Kauf genommen werden. Von Kinding fahren die Züge im Stundentakt nach Nürnberg oder München. Nach Ingolstadt beträgt die Reisezeit mit dem Zug ca. 20 Minuten.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem bayerischen Schienennetzplan



2.3.3 Busnetz

Der Ausschnitt aus der Übersichtskarte des Liniennetzes im Landkreis Eichstätt zeigt die Kernstadt Beilngries als - wenn auch mit geringer Dominanz – Drehscheibe des öffentlichen Personennahverkehrs. Hinsichtlich der Qualität des Anschlusses werden große Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeindeteilen deutlich.

Eine Betrachtung und Bewertung der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt in den einzelnen Gemeindeteilkapiteln und wird in den Gesamtzusammenhang mit der Ausstattung an weiterer Infrastruktur und Versorgung gesetzt.

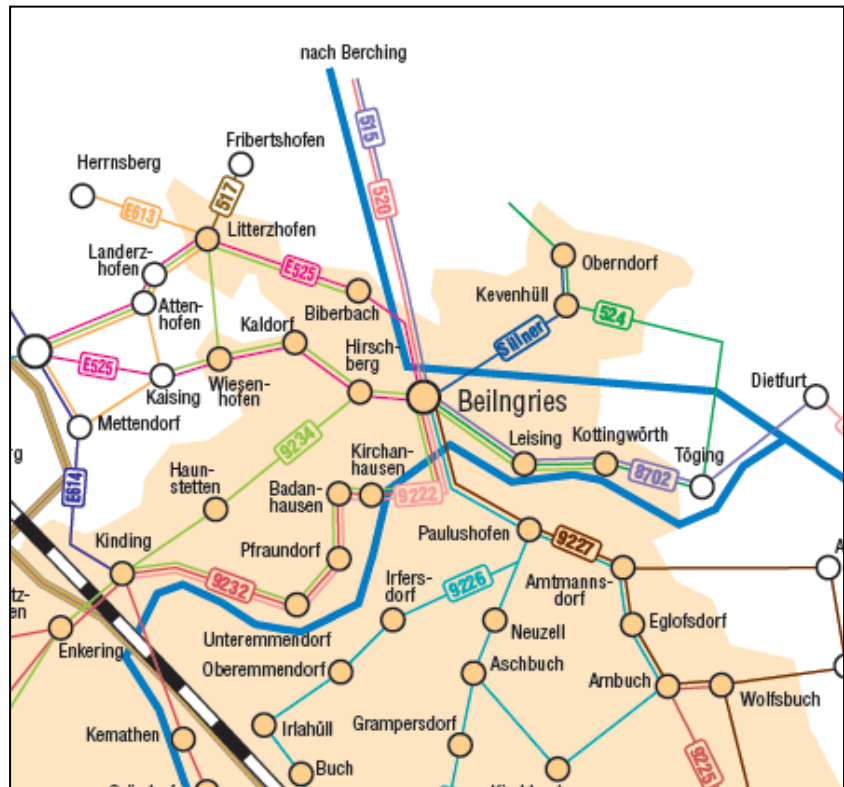


Abbildung 6: Ausschnitt Liniennetz Landkreis Eichstätt (Quelle: Lkr. Eichstätt)



2.4 Daseinsvorsorge

Im Folgenden werden die Situation bezüglich der sozialen Infrastruktur sowie der Nahversorgung und die sich aus dem demographischen Wandel ergebenden Konsequenzen für diese in knapper Form beleuchtet.

2.4.1 Schulen und Kinderbetreuung

Schulen

Die Stadt Beilngries verfügt über ein umfassendes schulisches Bildungsangebot. Mit Grundschule, Mittelschule, Realschule und Gymnasium und darüber hinaus einer Zweigstelle des sonderpädagogischen Förderzentrums Eichstätt werden sämtliche Schulformen bedient. Die Stadt Beilngries übernimmt diesbezüglich auch eine wichtige Versorgungsfunktion für das nähere Umland.

Einrichtung	Anzahl der Schüler
Grundschule Beilngries	295
Mittelschule Beilngries (inkl. einer gebundenen Ganztagsklasse)	233
Realschule Beilngries	559
Gymnasium Beilngries	728
Schule an der Altmühl (Sonderpädagogisches Förderzentrum Eichstätt, Außenstelle Beilngries)	76

Tabelle 1: Schulen und Schülerzahlen der Stadt Beilngries (Stand: Jan. 2017)

Aufgrund der auch in den Prognosen relativ stabil bleibenden Zahlen der unter 18-Jährigen erscheint eine Gefährdung der Standorte aus heutiger Sicht unwahrscheinlich.

Kinderbetreuung

Mit drei Einrichtungen für die Betreuung von kleinen Kindern (unter 3 Jahren) findet sich in der Kernstadt ein Angebot, welches für Berufstätige einen wichtigen Standortvorteil darstellt. Einwohner aus den Ortsteilen müssen zur Inanspruchnahme jedoch den Weg bis in die Kernstadt auf sich nehmen. Die Tatsache, dass bayernweit eine stark steigende Nachfrage nach Krippenplätzen erkennbar ist, wird auch in Beilngries zu steigender Nachfrage nach Krippenplätzen führen. Bei der Einrichtung von neuen Angeboten ist vor allem auf die Versorgung der Ortsteile von Beilngries zu achten.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Beilngries über fünf Kindergärten. Neben der Versorgung in der Kernstadt verfügen die Stadtteile Paulshofen, Wolfsbuch und Kevenhüll über eine eigene Einrichtung.

Einrichtung	Anzahl der Betreuungsplätze	Anzahl der betreuten Kinder
Kinderkrippen gesamt	30	32
Kindergärten gesamt	410	269

Tabelle 2: Kinderkrippen und Kindergärten in der Stadt Beilngries (Stand: Jan. 2017)

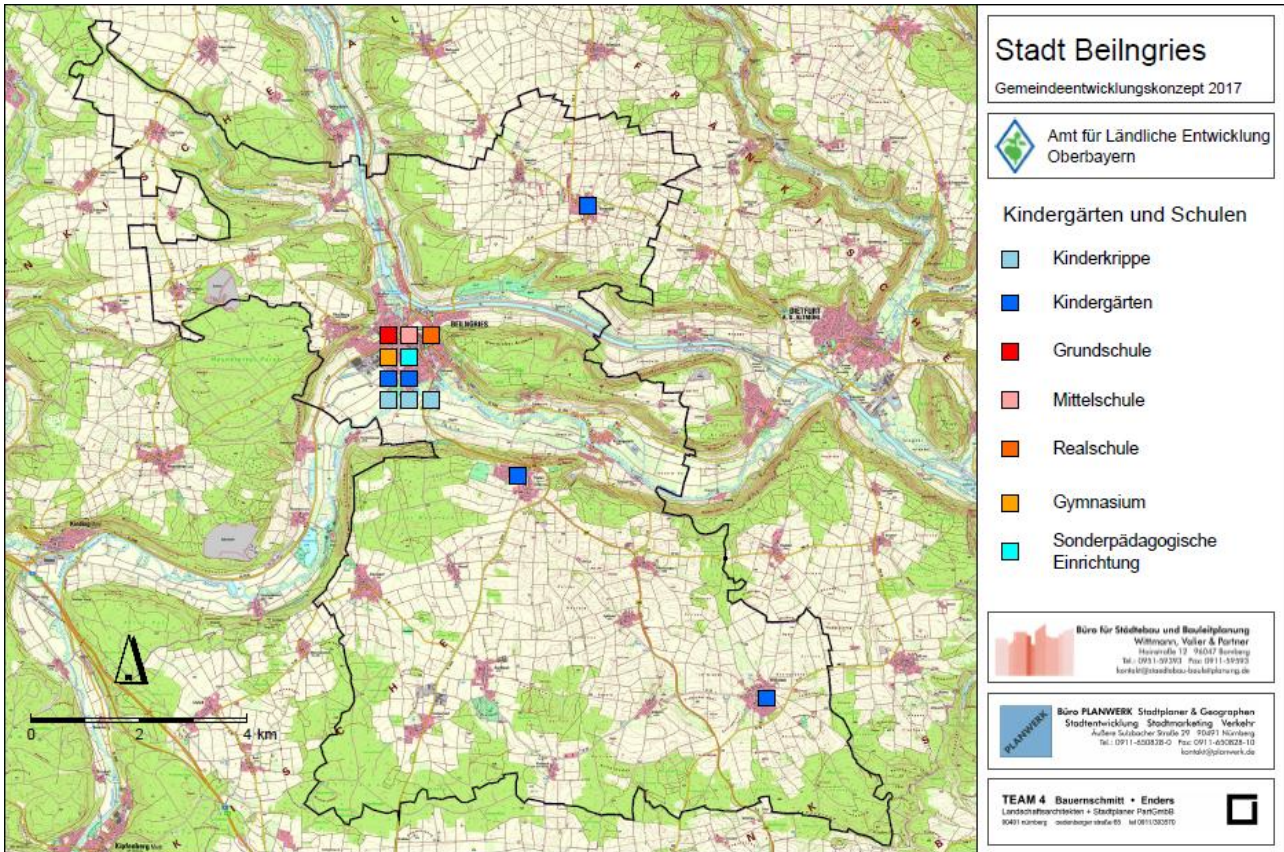


Abbildung 7: Kindergärten und Schulen in der Stadt Beilngries

Weitere Bildungseinrichtungen

Zur Ergänzung der Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen bietet die Stadt Beilngries weitere Bildungsangebote. Dazu gehören die Volkshochschule Beilngries, die Stadtbücherei Beilngries und die Akademie Bayerische Genossenschaft sowie das Bistumshaus Schloss Hirschberg.



2.4.2 Senioreneinrichtungen

In nachfolgender Abbildung ist die Entwicklung der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2034 auf der Basis der Statistiken und Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung dargestellt:

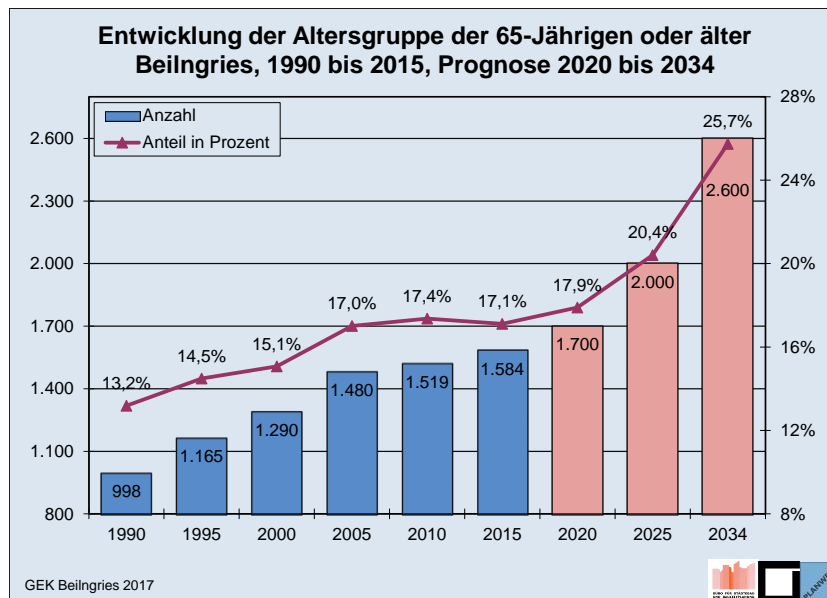


Abbildung 8: Entwicklung der über 65-Jährigen in der Stadt Beilngries

Im Zeitraum 2015 bis 2034 wird demnach die absolute Anzahl dieser Personengruppe um über 1.000 Personen zunehmen. Dies entspricht einem Zuwachs um 64 %. Damit wird 2034 jeder Vierte Einwohner 65 Jahre oder älter sein.

Dieser deutliche Anstieg der älteren Mitbürger wird mit sich modifizierenden Bedarfen in der lokalen und regionalen Infrastruktur (Nahversorgung, ÖPNV) einhergehen, aber auch die spezifische Versorgung mit Angeboten für ältere Menschen betreffen.

Derzeit finden sich folgende Einrichtungen in der Stadt Beilngries:

Einrichtung	Träger der Einrichtung	Anzahl der Betreuungsplätze / Wohneinheiten
Altenwohnheim	Lazarettstiftung Beilngries	5
Altenpflegeheim	Lazarettstiftung Beilngries	70
Tagespflege	Lazarettstiftung Beilngries	8
Altengerechte Wohnungen	Bayerisches Rotes Kreuz	30

Tabelle 3: Pflegeeinrichtungen in Beilngries (Stand: Jan.2017)

Für die Zukunft ist daher von einem Anpassungsbedarf auszugehen. Zum einen betrifft dies sämtliche Angebote im Bereich Pflege, zum anderen besteht Bedarf bezüglich seniorengerechten Wohnraums und barrierefreien Wohnens.

Des Weiteren sind Senioren heute länger aktiv als in der Vergangenheit. Viele „junge Alte“ haben ein reges Freizeitverhalten, welches mit entsprechenden Angeboten unterfüttert werden kann. In diesem Bereich liegen Potenziale, die sich eine alternde Gesellschaft nicht entgehen lassen sollte. Ein auf den derzeitigen Angeboten aufbauender Baustein kann die aktive und intensive Vernetzung der entsprechenden Angebote und Akteure darstellen.



2.4.3 Medizinische Versorgung

Erwartungsgemäß zeigt sich im Bereich medizinische Versorgung eine starke Konzentration des Angebotes auf die Kernstadt Beilngries. Sämtliche Allgemeinmediziner und Fachärzte sind dort angesiedelt. Darüber hinaus finden sich hier die Apotheken und sonstige Gesundheitsdienstleister. Außer in der Stadt finden sich auch in Kottingwörth und Paulushofen sonstige Gesundheitsdienstleister (bspw. Heilpraktiker). Auch für die umliegenden Gemeinden übernimmt Beilngries damit eine wichtige Versorgungsfunktion in medizinischer Hinsicht. Die nächsten Krankenhausstandorte finden sich in Berching und Thalmässing.

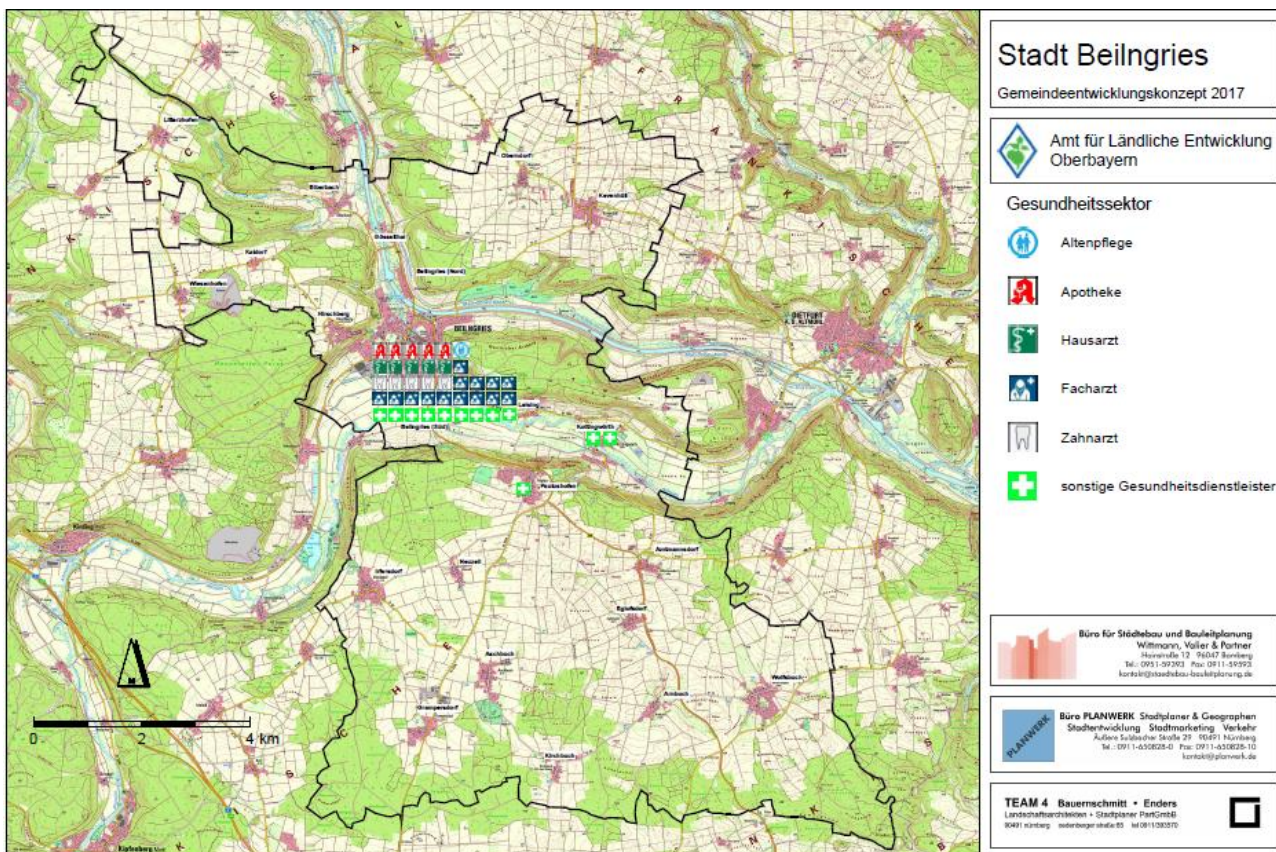


Abbildung 9: Medizinische Einrichtungen in Beilngries

Für die Attraktivität als Wohnstandort wird insbesondere das Thema medizinische Versorgung von zentraler Bedeutung sein. Gerade hinsichtlich der allgemeinmedizinischen Versorgung sind in einigen Regionen Deutschlands und Bayerns bereits heute Engpässe zu spüren. Insbesondere die Nachfolgeregelung in ländlichen Gebieten stellt für die Versorgungssicherheit eine Herausforderung dar. Um diese zukünftig zu gewährleisten, sind alternative Lösungen in Erwägung zu ziehen. Denkbar ist die Einrichtung flexibler Sprechstunden in Ortsteilen (mobile Angebote). Vor dem Hintergrund einer schwindenden Mobilität von Teilen der Bevölkerung wird ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz von zentraler Bedeutung sein. Einmal mehr wird die Interdependenz der verschiedenen Handlungsfelder ersichtlich.





2.5 Nahversorgung

Für die Bewertung der Daseinsvorsorge spielt das Angebot der Nahversorgung, gerade im Bereich der täglichen Lebensmittelversorgung, eine große Rolle.

Wie auch in anderen Versorgungsbereichen, konzentriert sich das Angebot an Einrichtungen zur Nahversorgung auf die Kernstadt Beilngries. Hier findet sich ein breites Angebot von Bäckereien und Metzgereien über Lebensmittelvollsortimentern, Discountern und Drogeriemärkten.

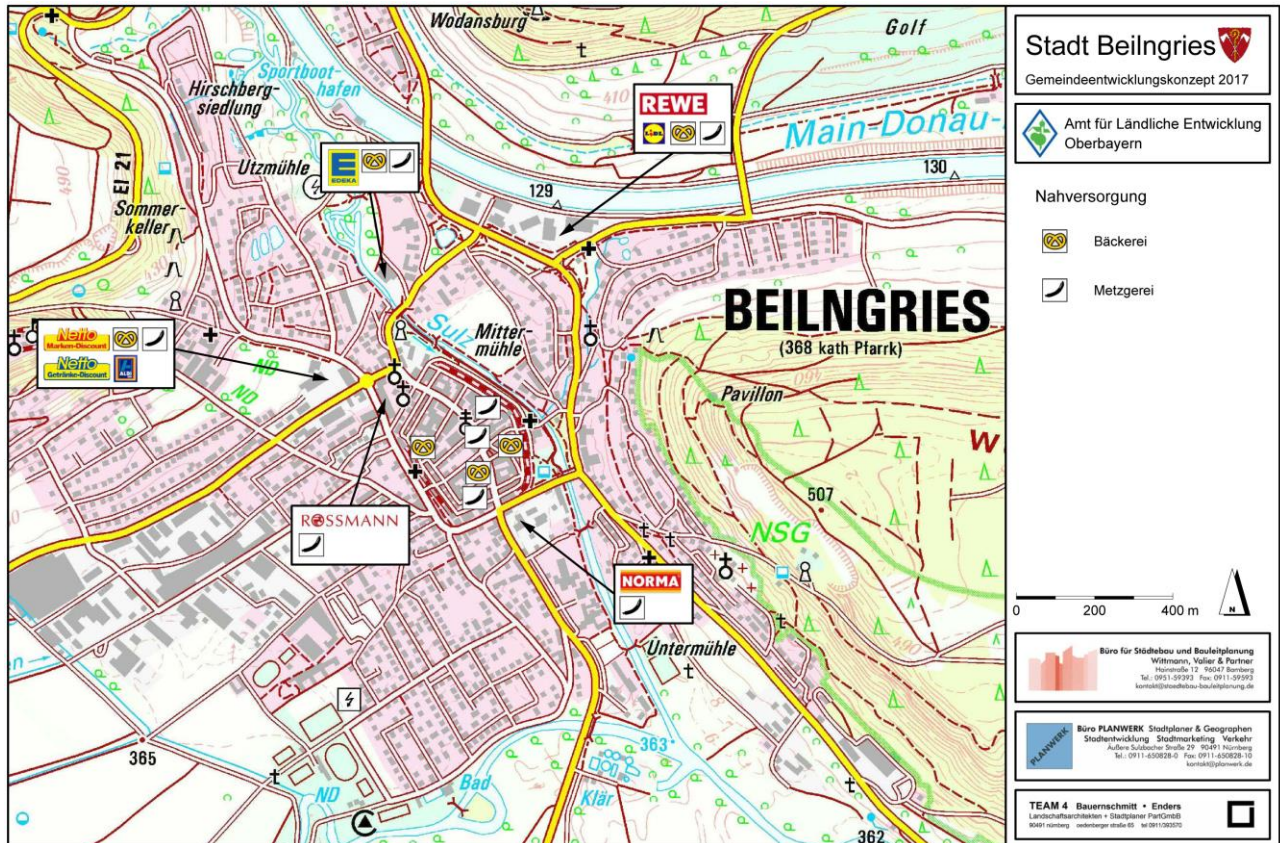


Abbildung 10: Nahversorgungsangebot in der Stadt Beilngries

In den Ortsteilen ist die Versorgung deutlich geringer. Lediglich in Wolfsbuch gibt es eine Bäckerei, die auch Lebensmittel für den täglichen Bedarf führt. In Paulushofen und Grampersdorf ist jeweils eine Metzgerei. Ferner gibt es in den meisten Ortsteilen mobile Angebote. In der näheren Umgebung gibt es eine Bäckerei in Vogelthal (u.a. mit mobilen Angebot) und eine Metzgerei in Raitenbuch.

Eine detaillierte Betrachtung der Versorgungsstrukturen der einzelnen Ortsteile erfolgt in den jeweiligen Unterkapiteln in Kapitel 7.



2.6 Wirtschaft

Im Folgenden wird eine Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Stadt Beilngries hinsichtlich der Beschäftigtenentwicklung, der Wirtschaftssektoren sowie der Pendlerbewegungen vorgenommen.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen fügt sich in die im größeren geographischen Kontext zu beobachtenden Trends ein. Der gesamte Regierungsbezirk Oberbayern verzeichnet seit 2006 ein kontinuierliches Wachstum. Auch der Landkreis Eichstätt konnte profitieren, im Vergleich zu den anderen betrachteten Einheiten sogar weit überdurchschnittlich. Auch die Entwicklung in der Stadt verlief sehr positiv, wie in nachfolgender Grafik nachvollzogen werden kann (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung):

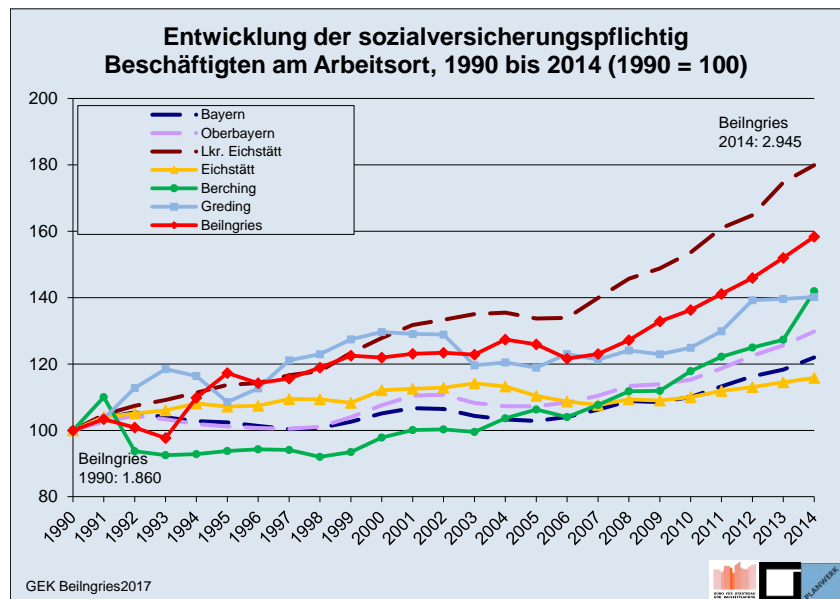


Abbildung 11: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Insgesamt wuchs die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Beilngries von 1990 bis 2014 um 1.085. Dies entspricht einem Zuwachs von 58 % (Bayern: 22 %, Oberbayern: 30 %, Landkreis Eichstätt: 80 %).

Diese Betrachtung beschreibt die Entwicklung in den vergangenen 25 Jahren. Um eine valide Bewertung vornehmen zu können, müssen weitere Indikatoren einbezogen werden. Um die Zahlen in Relation setzen zu können, eignet sich die Arbeitsplatzdichte als Indikator. Dieser wird durch die Division der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz durch die Anzahl der potenziell Erwerbstätigen berechnet. In der folgenden Abbildung zeigt sich im Vergleich mit den übergeordneten Gebietskategorien sowie benachbarten Kommunen, dass die Stadt Beilngries einen für eine ländlich geprägte Kommune typischen Wert aufweist:

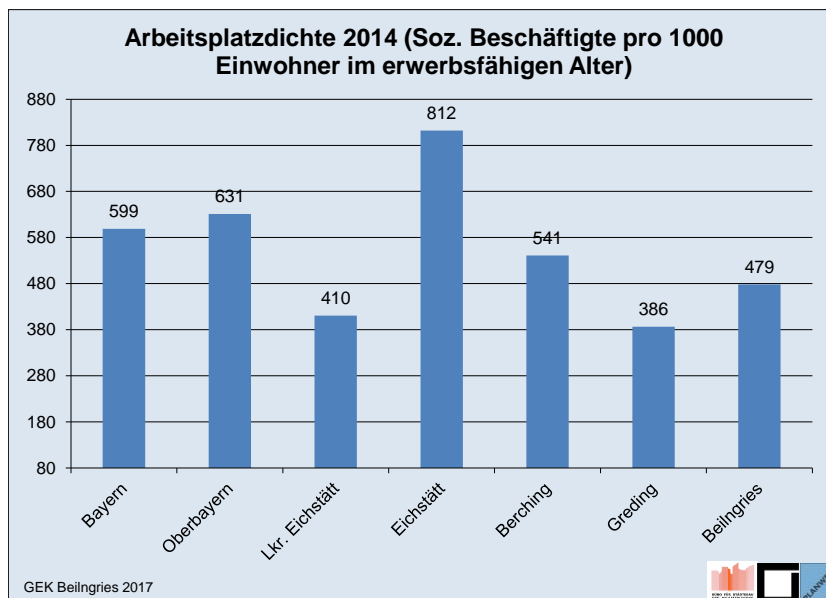


Abbildung 12:Arbeitsplatzdichte 2014

Zusammen genommen wird deutlich, dass die Stadt Beilngries einen gewissen Aufholungsprozess durchlaufen hat. Die Bedeutung als Arbeitsstandort ist dementsprechend in den letzten Jahrzehnten gewachsen.

Bezüglich der Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen wird für die Stadt Beilngries im Vergleich zu den übergeordneten Gebietskörperschaften und benachbarten Kommunen folgende Verteilung ersichtlich:

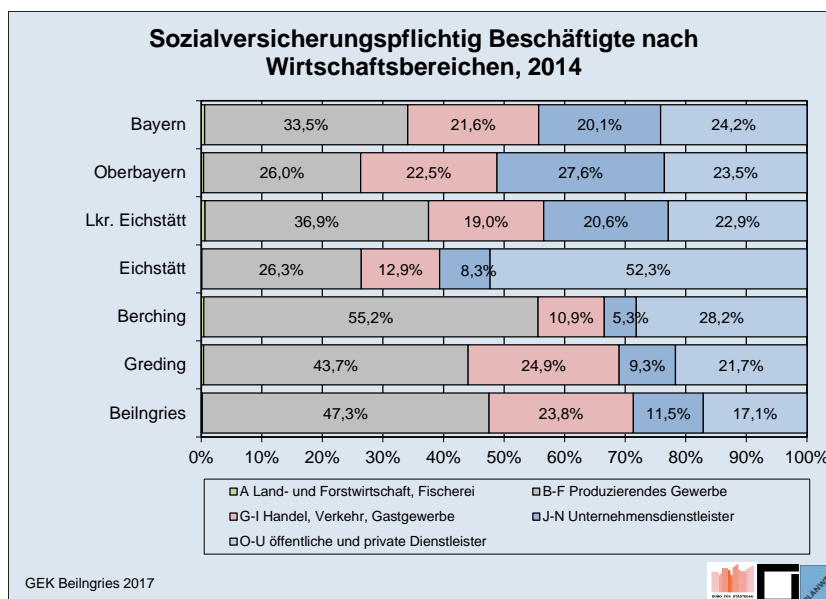


Abbildung 13:Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Unter 1 % der Beschäftigten sind in der Landwirtschaft tätig (Bayern: 0,5 %; Oberbayern: 0,4 %; Lkr. Eichstätt: 0,6 %), 47,3 % im produzierenden Gewerbe (Bayern: 33,5 %; Oberbayern: 26,0 %; Lkr. Eichstätt: 36,9 %), 23,5 % im Bereich Handel, Verkehr und Dienstleistungen (Bayern: 21,6 %; Oberbayern: 22,5 %, Lkr. Eichstätt: 19,0 %), 11,5 % im Bereich Unternehmensdienstleistungen (Bayern: 20,1 %; Oberbayern: 27,6 %; Lkr. Eichstätt: 20,6 %) und 17,1 % bei öffentlichen und privaten



Dienstleistern (Bayern: 24,2 %; Oberbayern: 23,5 %; Lkr. Eichstätt: 22,9 %).
 Damit ist der produzierende Sektor für die Stadt Beilngries der mit Abstand wichtigste Wirtschaftsbereich.

Ihrer Lage und wirtschaftlichen Ausrichtung entsprechend weist die Stadt Beilngries einen deutlichen Auspendlerüberschuss auf. Im Jahr 2014 standen 1.689 Einpendlern 2.617 Auspendler gegenüber, wie in folgender Abbildung deutlich wird:

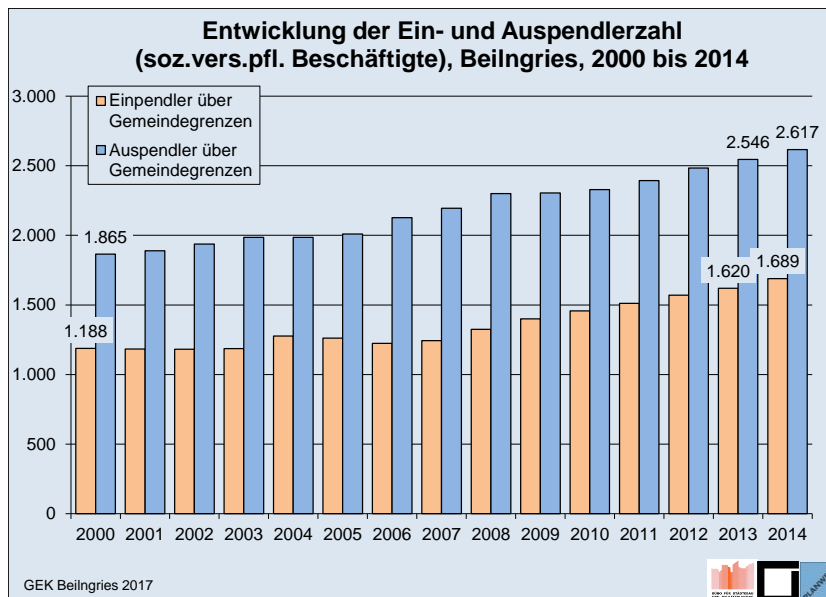


Abbildung 14: Ein- und Auspendler Stadt Beilngries

Insgesamt lässt sich für die Stadt Beilngries in wirtschaftlicher Hinsicht ein positives Fazit ziehen. In den letzten 25 Jahren fand ein gewisser Aufholprozess statt und gerade im Vergleich mit anderen ländlichen Kommunen ist Beilngries ein bedeutender Arbeitsstandort, auch wenn die Auspendlerzahlen aufgrund der umliegenden starken Wirtschaftsstandorte deutlich höher sind.

Zum Erhalt dieser Wirtschaftskraft spielt der Breitbandausbau eine tragende Rolle. Hierzu hat sich die Stadt Beilngries bereits um einen Förderbescheid im Rahmen des Bayerischen Breitbandförderprogramms bemüht und diesen im Mai 2018 erhalten. Neben der Kernstadt Beilngries, finden sich in zehn Ortsteilen Erschließungsgebiete zum Ausbau der Breitbandinfrastruktur. Aus diesem Grund wurde die Thematik des Breitbandausbaus im Rahmen der GEK-Bearbeitung nicht weiter vertieft.

2.7 Tourismus und Naherholung

Unter dem Dach des Naturparks Altmühltal wird im Stadtgebiet die Tourismuskonzeption für den Landkreis und den Naturpark Altmühltal mit den Markenprinzipien Genuss, Urzeiten, Entschleunigung und Verbundenheit konsequent umgesetzt. Die Stadt Beilngries unterhält dazu eine Tourismusinformation, die durch ein Team vor Ort und auf verschiedenen Messen (u.a. grüne Woche in Berlin, Reisemarkt in Dresden, Freizeitmesse in Nürnberg) vertreten wird. Auf der Webseite wird neben touristischen Informationen über Erlebnismöglichkeiten in der Stadt und Umgebung auch ein Buchungssystem gepflegt.



Der Veranstaltungskalender ist ganzjährig durch zahlreiche Veranstaltungen, Führungen, Feste gefüllt, der neben der Tourismusstruktur der Stadt auch Veranstaltungen der Vereine (z.B. Bauernmarkt Sulz-Altstuhl e.V., Touristikverband Beilngries e.V.; Verein für Tradition und Kultur in Kottlingwörth e.V.) abbilden.

Zusätzlich zur Tourismuskonzeption Naturpark Altmühltal wird derzeit für die weitere touristische Entwicklung in Beilngries eine Strategie erarbeitet. Eines der Kernthemen ist der Tagungs- und Geschäftstourismus, der abseits der größeren Städte Ingolstadt und Nürnberg auf die Potenziale Landschaft und Familienbetriebe setzt und so auch die Markenprinzipien des Naturparks differenziert umsetzt.

Übernachtungsangebote

Im Stadtgebiet stehen insgesamt 1.675 Gästebetten zur Verfügung in:

Hotels:

- Euringer, Paulushofen
- Altmühlberg Paulushofen
- Hotel zum Hirschen
- Zur Krone Beilngries
- Miliipp
- Gams
- Fuchsbräu
- Garni Wagner
- Schattenhofer

Ferienwohnungen:

- Beilngries (ca. 32 Anbieter)
- Kottlingwörth (ca. 7 Anbieter)
- Biberbach (2 Anbieter)
- Hirschberg (2 Anbieter)
- Paulushofen
- Kaldorf

Zusätzlich wird noch Ferien auf dem Bauernhof (Biberbach) und Übernachtungen im Fasshotel angeboten. Ferner steht ein Campingplatz in Beilngries an der Altmühl zur Verfügung.

Freizeitaktivitäten

➤ Radeln

Zugpferd und Mitauslöser des regen Fremdenverkehrs im Stadtgebiet ist der überregionale bekannte Altmühltalradweg. Ein weiterer überregionaler Radweg ist der Fünf-Flüsse-Radweg (Pegnitz, Vils, Naab, Donau, Altmühl und Ludwig-Donau-Main-Kanal).

Lokale Radwege im Stadtgebiete sind:

- Altmühlbergrunde
- Genießertour Kanaltour
- Genießertour Jurahöhe
- Familientour 1 und 2

➤ Wandern

Bekannt und zertifiziert als ‚Qualitätsweg Wanderbares Deutschland‘ ist der überregionale Altmühl – Panoramaweg. Ein weiterer Mehrtageswanderweg ist der Wallfahrerweg von Breitenbrunn bis Wemding. Weitere kleinere „Wanderschlaufen“ sind:

- Kanalweg
- Wüschelruten-Weg

➤ Boot / Schifffahrt

Ebenfalls überregional und als Mehrtagestour lässt sich die Altmühl von Gunzenhausen bis Dietfurt mit dem Paddelboot befahren. Anlegestellen und Übernachtungsmöglichkeiten im Stadtgebiet bieten sich am Campingplatz in Beilngries an. Ferner gibt es Bootsverleihstellen (u.a. in Kottlingwörth).



Neben Sportbooten halten im Hafen von Beilngries auch Linienschiffe auf dem Main-Donau-Kanal.

➤ **Baden**

Im Stadtgebiet gibt es ein Freibad, ferner liegt an der Kratzmühle bei Pfraundorf im Nachbarort Kinding ein Freizeitsee.

➤ **Weitere Freizeitsportangebote**

- Ottmaringer Tal: 9-Loch Golfanlage
- Paulushofen: Swingolf, Fußballgolf, Naturminigolf, Soccergolf, Car Golf
- Beilngries: Altmühltaler Abenteuerpark mit Waldhochseilgarten
- Boulderhalle
- Freiklettern an Kletterfelsen z.B. Dollnstein

➤ **Lehrpfade und Führungen**

- Walderlebnispfad
- Wasser- und Fischlehrpfad
- MDKanal–Ottmaringer Moor
- Altstadt von Beilngries mit historischen Erlebnisführungen
- Geotope (z.B. Arzberg)
- Wünschelrutenweg

➤ **Museen**

- Brauereimuseum
- Spielzeug- und Figuren-Museum
- Technikmuseum
- Archäologisches Museum
- Erlebniswelt Wasserstraße (Gösselthalmühle)
- Südlich von Beilngries liegt das Dinosauriermuseum (Denkendorf).

➤ **Sehenswürdigkeiten**

- historische Altstadt Beilngries mit 9 Stadttürmen und Frauenkirche
- Schloss Hirschberg
- Kloster Plankstetten
- Wehrkirche Kottingwörth, Vituskapelle mit spätromanischen Fresken

➤ **Veranstaltungen**

- Beilngries Open Air
- Mundharmonikafestival
- Altstadtfest
- Beilngries Classic
- Bühler Beilngries Triathlon
- Volksfest
- Bayerischer Zwiebelmarkt
- Musiknacht
- Winterzauber
- u.a.

Die Stadt Beilngries hat in den letzten Jahren konsequent ihr touristisches Profil im Naturpark Altmühltal ausgebaut. Der Schwerpunkt des Tourismus liegt jedoch in der Stadt Beilngries. Eine Ausnahme bildet der Ortsteil Paulushofen mit seinen umfassenden Freizeitangeboten.



- Hinsichtlich der Besonderheiten des Altmühltals mit den Themen
- die „Schäferkultur mit dem Altmühltaler Lamm“,
 - der „Stein und die Jurahäuser“ sowie
 - „Himmlischer Barock und südliches Flair“

besteht Entwicklungspotenzial in den Ortsteilen des Stadtgebiets, insbesondere in den noch tlw. vorhandenen historischen Gebäuden (z. B. Irfersdorf, Grampersdorf, Kottingwörth, Wolfsbuch und Eglofsdorf) und in den Ortsteilen mit größeren Weideflächen (Arnbuch und Wolfsbuch).

2.8 Ehrenamtliches Engagement und Vereine

In Beilngries gibt es nach Informationen der Stadt (Homepage) 157 Vereine. Dabei sind alle eingetragenen und sonstigen Vereine sowie genossenschaftlichen Strukturen mitberücksichtigt. Das ist im relativen Vergleich zur Wohnbevölkerung ein überdurchschnittlicher Wert.

Auf Grund der hohen Anzahl von Vereinen ist es somit nicht überraschend, dass in der Auftaktveranstaltung unter anderem die Thematik ehrenamtliches Engagement ausführlich diskutiert wurde. Zum einen ist positiv zu bewerten, dass viele Vereine vorhanden sind, die ein breites Angebot für die Bürger bieten. Gleichzeitig bestehen jedoch bereits bei einigen Vereinen Nachwuchsprobleme.

Weiterhin besteht die Problematik, dass die formalen und rechtlichen Anforderungen an das Ehrenamt steigen, welche von den Ehrenamtlichen kaum noch allein geschultert werden können. Die Bürger scheuen außerdem die Verantwortung, die Vorstandsposten mit sich bringen, was die Nachwuchsproblematik verstärkt. Hier wurde konstatiert, dass entsprechende Unterstützung durch die Stadt in unterschiedlichen Bereichen hilfreich wäre und grundsätzlich eine vermehrte Zusammenarbeit der Vereine fokussiert werden sollte.

Die maßgeblich aktiven Vereine sind neben der Freiwilligen Feuerwehr, Musik- und Theatervereine sowie Sportvereine, Trachten-/Heimatverein und Gartenbauvereine. Weiterhin gibt es kirchliche Vereine (z.B. Kolping, Landjugend), die Ortsgruppe Beilngries des Bund Naturschutz sowie eine Zweigstelle der Volkshochschule.

Im Bereich der, in der Gesamtstadt aktiven Genossenschaften gibt es eine Vereinigung für Erneuerbare Energien sowie soziale Dienstleistungen.

Das ehrenamtliche Engagement bietet außerdem Seniorennachmittage, ein Kinderferienprogramm und Kinderbasare. Ergänzend hierzu gibt es einen Arbeitskreis Nachbarschaftshilfe der Stadt Beilngries, welcher unter dem Motto "Hand in Hand Probleme lösen" agiert und die Bürger in der Großgemeinde unterstützen will. Das Angebot ist breit gefächert von kurzfristiger Betreuung, Besuchsdiensten aber auch Fahr- und Handwerkerdienste, sowie weiteren kleinen Dienstleistungen und steht für die Bürger aller Ortsteile zur Verfügung. Dabei ist jedoch festzuhalten, dass die Arbeitsgruppe noch nicht flächendeckend wahrgenommen wird und hier weitere Maßnahmen zur Wahrnehmung des vorhandenen Angebotes angestrebt werden sollten.

Kommunale Beteiligungsstrukturen bestehen – laut Angaben der Erhebungen im Rahmen des VC2.1 – bisher nicht.

Die Arbeitskreise und Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen der Erstellung des GEK waren gut besucht und durch aktive Mitarbeit geprägt.



Die Großgemeinde Beilngries ist flächenmäßig weit verteilt und so sind die örtlichen Treffpunkte in den einzelnen Ortsteilen ein wichtiger Bestandteil des Gemeinschaftslebens. Die untenstehende Abbildung zeigt, in welchen Ortsteilen von Beilngries bereits Dorfgemeinschaftshäuser bestehen, deren Umsetzung zum Teil auch durch Fördermittel unterstützt wurde. Meist werden die Treffpunkte von Dorfgemeinschaftsvereinen betrieben, was entsprechend eine große Identifikation und Nutzung der Bevölkerung bewirkt. Im Rahmen der Spaziergänge wurde die Gemeinschaft in allen Ortsteilen hervorgehoben und daraus resultierend einige Projektideen entwickelt, die Treffmöglichkeiten noch verbessern oder neu schaffen sollten.

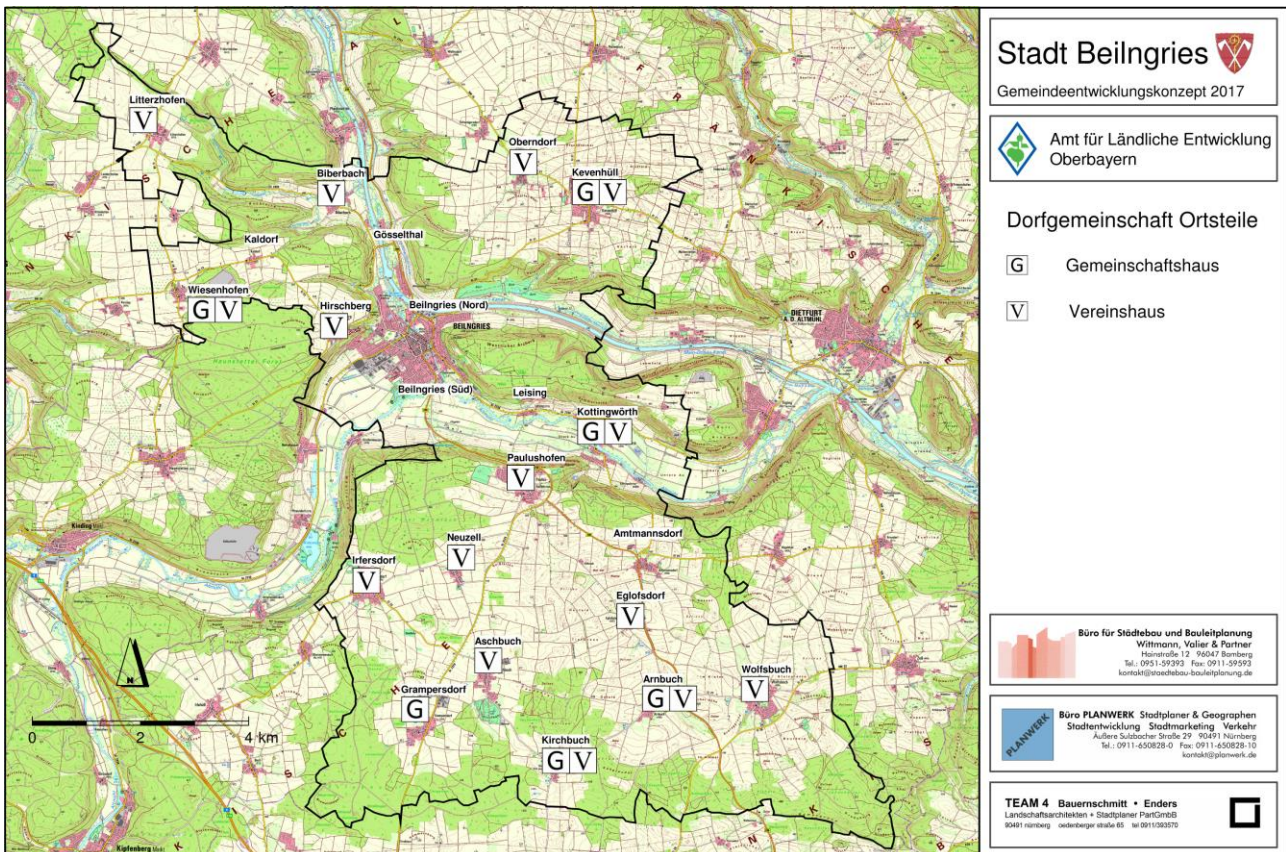


Abbildung 15: Gemeinschafts- und Vereinshäuser in Beilngries



2.9 Landwirtschaft / Landschaft / Umwelt / Natur

2.9.1 Landwirtschaft

Für folgende Analyse stand der Landwirtschaftliche Fachbeitrag des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayerns nicht zur Verfügung. Im Stadtgebiet von Beilngries liegt der Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche mit 55 % - 5.361 Hektar im Vergleich zum Land Bayern bzw. LK Eichstätt relativ hoch. In den letzten 40 Jahren ist die landwirtschaftliche Fläche um ca. 600 ha geschrumpft, infolge von Inanspruchnahmen von Siedlungs- und Verkehrsflächen (Wasserstraßen). Die Waldfläche beträgt ca. 32 % des Stadtgebiets (rund 3.100 ha). Günstige Erzeugungsbedingungen bestehen im Altmühltal und auf den Hochflächen. Die Talhänge zur Altmühl und den Seitentälern (z.B. Biberbach) werden hauptsächlich beweidet.

Entwicklung der Betriebsanzahl und Größe

Trotz der günstigen Ertragsbedingungen führt der Strukturwandel in der Landwirtschaft zu einem deutlichen Rückgang von landwirtschaftlichen Betrieben. Besonders betroffen sind Betriebe unter 5ha und zwischen 5ha und 10ha. Auch in den Betriebsgrößen von 10 – 50ha ging die Anzahl der Betriebsgrößen kontinuierlich zurück. Lediglich bei den Betrieben mit mehr als 50ha Betriebsgröße nahm die Anzahl der Betriebe zu (gemäß dem ‚Wachsen oder Weichen‘-Prinzip des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft).

Gegenstand der Nachweisung	1999	2003	2005	2007	2010 ¹⁾
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	240	211	199	179	150
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	35	29	31	22	3
5 bis unter 10	56	41	30	24	20
10 bis unter 20	70	66	64	60	55
20 bis unter 50	58	50	47	40	41
50 oder mehr	21	25	27	33	31

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Abbildung 16: Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Statistik kommunal 2015, S.14)

Bodennutzung

Der Schwerpunkt der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt im Ackerbau (92 %). Dieser nahm in den letzten 10 Jahren um über 350ha zu. Der Grünlandanteil nahm im gleichen Zeitraum um 70ha ab, verursacht durch Grünlandumbruch in den Talauen der Altmühl oder Aufgabe von Weideflächen an den Talrändern.

Der Schwerpunkt im Ackerbau wird durch Getreideanbau bestimmt. Ferner durch Handelsgewächse (z.B. Raps) und Mais für den Futtermittelanbau bzw. Biogas, deren Anbauflächen in den letzten Jahren gestiegen sind.



Nutzungsart	Fläche in ha			
	1999	2003 ¹⁾	2007 ¹⁾	2010 ¹⁾³⁾
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)	5 227	5 657	5 608	5 584
darunter Dauergrünland	568	533	512	•
darunter Wiesen und Weiden ²⁾	554	517	488	440
Ackerland	4 652	5 121	5 080	5 126
darunter Getreide	2 844	3 204	3 194	3 244
darunter Weizen und Spelz	1 157	1 390	1 450	1 584
Roggen	•	•	12	92
Wintergerste	879	1 057	1 017	822
Sommergerste	271	320	405	350
Hülsenfrüchte	100	51	56	113
Hackfrüchte	50	53	•	39
darunter Kartoffeln	11	•	8	17
Gartengewächse	6	6	•	•
Handelsgewächse	867	1 049	910	1 001
darunter Winterraps	827	1 001	857	•
Futterpflanzen	486	456	608	627
darunter Silomais einschließlich Grünmais	298	294	316	399

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein.

²⁾ Ohne ertragsarmes Dauergrünland / Weiden ohne Hutung.

³⁾ Ab 2010 auch Wintermenggetreide enthalten.

Abbildung 17: Bodennutzung (Statistik kommunal 2015, S.13)

Viehhaltung

Die Anzahl der Tierbestandszahlen haben in den Jahren von 1999 bis 2014 mit Ausnahme bei den Schafen kontinuierlich abgenommen. Während es bei der Anzahl von Schweinen deutliche Rückgänge (40 %) gab, fällt der Rückgang bei Hühnern und Rindern geringer aus. Mit den Bestandszahlen der Tiere gingen auch die Viehhalter zurück, allerdings überproportional, d.h. in den verbleibenden viehhaltenden Betriebe sind deutlich mehr Tiere eingestellt.

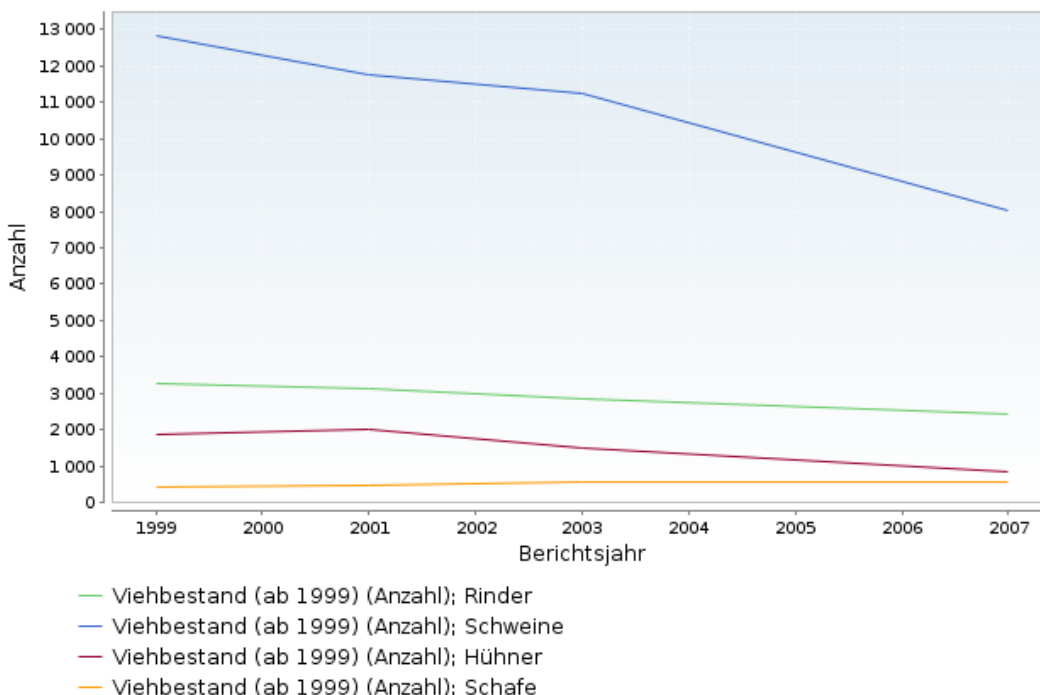


Abbildung 18: Entwicklung des Viehbestandes von 1999 bis 2007 in Beilngries (Darstellung nach GENESIS 2016)

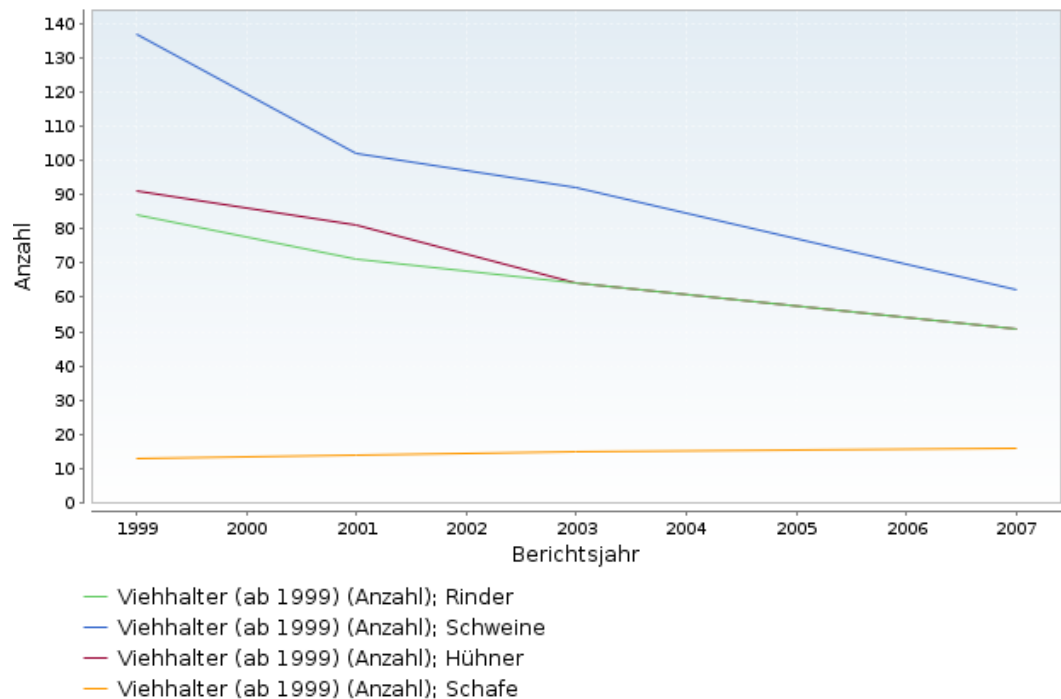


Abbildung 19: Entwicklung der Viehhalter von 1999 bis 2007 in Beilngries (Darstellung nach GENESIS 2016)

Biogasanlagen

Im Stadtgebiet werden drei Biogasanlagen betrieben (Oberndorf, Kevenhüll und Paulushofen).

Flureinteilung und Wegenetz

Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft im Stadtgebiet, des technischen Fortschritts und der zunehmenden Bedeutung der Wege für Naherholung und Tourismus, verändern sich die Anforderungen an die Wegfunktionen. Während die landwirtschaftlichen Fahrzeuge immer schwerer und schneller werden, drängen Freizeitnutzer wie Radfahrer sowie der regionale „Schleich“-Verkehr auf die Wirtschaftswege. Gleichzeitig ist das Wegenetz im Rahmen der ländlichen Entwicklung entstanden, die längere Zeit zurückliegen.

Das Wegenetz weist daher in Teilbereichen Defizite auf:

- das vorhandene Wegenetz ist tlw. nicht für heutige landwirtschaftliche Fahrzeuge mit bis zu 40 t zulässigem Gesamtgewicht ausgelegt (z.B. Grampersdorf).
- Wegbreiten und Kurvenradien der ländlichen Flurwege entsprechen nicht mehr den Anforderungen heutiger landwirtschaftlicher Maschinen (z.B. Grampersdorf, Amtmannsdorf).
- durch die Zunahme des Verkehrs auch auf den ländlichen Wegen, entstehen bedingt durch Begegnungsverkehr Schäden an den Randbereichen der Wege (z.B. Verbindung Paulushofen – Irfersdorf)

Neben dem Wegenetz entspricht auch tlw. die Fluraufteilung nicht mehr den Anforderungen moderner Landbewirtschaftung. Infolge des Konzentrationprozesses durch den Strukturwandel auf immer weniger Bewirtschafter kommt es durch entsprechende Anpachtung



der Bewirtschafter zu größeren Ackerschlägen. Diese Entwicklung ist aufgrund des bestehenden Wegenetzes jedoch nicht überall möglich. Einige Bereiche im Stadtgebiet weisen geringe Schlaglängen und –größen auf (s. Karte ‚Wegenetz und Flurneuordnung‘).

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, mit dem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere in den kleineren Größenklassen von 5 – 50ha hinterlässt nicht nur deutliche Spuren in der Landschaft mit der Größenzunahme der Ackerschläge, sondern auch deutliche Veränderungen in den Ortsbildern. Ehemals durch die Landwirtschaft geprägte Ortsteile verlieren zunehmend ihre charakteristischen, landwirtschaftlich genutzten Gebäude (Scheunen, Ställe etc.). Während an den Ortsrändern oder in der Landschaft große industriell geprägte landwirtschaftliche Betriebsgebäude entstanden sind.

Dieser Strukturwandel wird (noch) gebremst durch die Fortführung von ehemaligen Haupterwerbsbetrieben bzw. größeren Nebenerwerbsbetrieben als kleinere Nebenerwerbsbetriebe mit extensiver Weidewirtschaft. Allerdings ist es nur eine Frage der Zeit, dass auch diese Form der Bewirtschaftung zurückgeht, da mit der extensiven Weidewirtschaft keine Investitionen im landwirtschaftlichen Betrieb generiert werden können, außer durch Quersubvention außerlandwirtschaftlich gewonnener Finanzmittel. Langfristig wird daher auf den Grenzertragsstandorten und Weideflächen die Nutzung durch Viehhaltung zurückgehen und damit die Kultur- und Erholungslandschaft verloren gehen. Eine weitere Folge des Strukturwandels ist, dass tlw. das Wegenetz und die Fluraufteilung im Stadtgebiet im Hinblick auf wirtschaftliche Produktionsbedingungen überholt sind.

2.9.2 Naturschutz

Im Stadtgebiet sind folgende Schutzgebiete ausgewiesen:

Naturschutzgebiet:

- 7132-471 Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental

als FFH-Gebiet

- 7035-371 Magerrasen auf der Albhochfläche im Lkr. Eichstätt
- 7132-371 Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal
- 7036-371 Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental

als EU Vogelschutzgebiet:

- 7132-471 Felsen und Hangwälder im Altmühltal und Wellheimer Trockental

als Landschaftsschutzgebiet

- LSG-00565.01 Schutzzone im Naturpark "Altmühltal"

Biotopkartierung

ausgewählte Trockenbiotop im Stadtgebiet sind:

- 6934 1021 Aufgelassener Steinbruch nordwestlich von Biberbach
- 6934-0029 Waldrand mit Halbtrockenrasen, Gehölzsukzession, Gebüsch und Hecken oberhalb Biberbach



- 6934-0037 Kieferntrockenwald östlich von Biberbach
- 6934-0038 Verbuschender Halbtrockenrasen am Südwesthang der Eichenleite östlich von Gösselthal und am südlichen Rand der Hochfläche südwestlich Kevenhüll
- 6934-0042 Waldrandsituation nordöstlich von Beilngries
- 6934-0043 Gemischter Kiefernbestand nördlich von Beilngries
- 6935-0148 Bewaldeter, ehemaliger Halbtrockenrasenhang südlich Kevenhüll
- 6934-0038 Verbuschender Halbtrockenrasen am Südwesthang der Eichenleite östlich von Gösselthal und am südlichen Rand der Hochfläche südwestlich Kevenhüll
- 6935-0152 Halbtrockenrasenreste unter lichten Kiefernbeständen südlich Kevenhüll
- 6935-0149 Verbuschter Trockenbiotopkomplex südlich Kevenhüll
- 6934-0048 Halbtrockenrasen entlang dem Südhang des Birkentals
- 6934-0052 Aufgelassener Kalksteinbruch und umgebende Hanglagen südlich von Hirschberg, mit trockener Initialvegetation bzw. Kalkschuttfuren, Felsfluren, Gehölzsukzession, Halbtrockenrasen und edellaubholzreichen Mischwäldern.
- 6934-0053 Stark verbuschter, mäßig steiler Südosthang mit Saumgesellschaften, Altgrasfluren, Gehölzsukzession, Gebüsch und Feldgehölzstrukturen südlich von Hirschberg
- 6934-0049 Aufgelassener Kalksteinbruch und anschließende Halbtrockenrasen östlich von Hirschberg
- 6934-0063 Trockenbiotopkomplex am SW-Hang des Arzberges östlich von Beilngries
- 6935-0159 Kiefernwald nördlich Leising
- 6935-0162 Extensivwiesen und lichte Kiefernwälder nördlich Kottingwörth
- 6935-0161 Halbtrockenrasen bei Leising und Kottingwörth
- 6935-0156 Drei Halbtrockenrasen westlich Pfennighof
- 6935-0157 Wegsäume westlich Pfennighof
- 6935-0163 Trockenhang mit alten Steinbrüchen östlich Kottingwörth
- 6935-0160 Hecken, Gehölze und grasbestandene Ranken und Böschungen bei Leising und Kottingwörth
- 6935-0162 Extensivwiesen und lichte Kiefernwälder nördlich Kottingwörth
- 7034-0029 Halbtrockenrasen und Magerrasen ehemaliger Hutungsbereiche um Irfersdorf
- 7034-0033 Aufgelassene Halbtrockenrasen in ehemaligem Hutungsbereich südlich von Aschbuch
- 7035-1017 Schafhutungen nördlich Arnbuch
- 7035-0085 Halbtrockenrasen um Arnbuch
- 7035-0082 Biotopkomplexe aus offenen und mit Kiefern überstandenen Halbtrockenrasen, sowie kleinflächigen Wäldchen östlich und südlich Wolfsbuch
- 6935-0167 Gehölze und Halbtrockenrasen an den Randflächen des Sportplatzes von Paulushofen
- 6934-1022 Altgrasbestand nordwestlich von Paulushofen



Die Schwerpunkte der Trockenbiotope liegen an den südexponierten Talhängen der Altmühl, insbesondere im Bereich vom Arzberg bis zu den Töginger Hängen. Diese setzen sich westl. von Beilngries am Hirschberg fort.

Weitere Trockenbiotopkomplexe befinden sich an den südexponierten Talhängen und Talkanten des Biberbaches und Ottmaringer Tales.

Auf den Hochflächen sind größere Trockenkomplexe bei Arnbuch und Wolfsbuch hervorzuheben sowie kleinräumig isoliert liegende Flächen südlich von Irfersdorf und Paulushofen.

Die Trockenbiotope sind Lebensraum für Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter). Ferner u.a. für zahlreiche Insektenarten wie Tagfalter (Thymian-Ameisenbläuling, Hufeisengelbling).

Die Trockenwaldkomplexe sind u.a. Lebensraum für die Wildkatze.

ausgewählte Feuchtbiotope im Stadtgebiet

- 6934-1002 Großseggenried am Forellenbach westlich von Biberbach
- 6934-0026 Forellenbach oberhalb Biberbach mit gewässerbegleitendem Gehölzsaum.
- 6934-0030 Feuchtbiotop im Achsertalgraben südwestlich von Biberbach
- 6934-0040 Ehemaliger Ludwig-Donau-Main-Kanal von Biberbach bis ins Ottmaringertal
- 6934-1010 Feuchtbiotop südlich von Gösselthal
- 6934-0034 Gebüsch und Feuchtbiotop im Sulztal nördlich von Beilngries
- 6934-1003 Röhricht und Großseggenried nordöstlich von Biberbach
- 6934-1004 Röhricht an künstlichem See nordöstlich von Biberbach
- 6934-0032 Bachlauf der Sulz nördlich von Beilngries
- 6934-1007 Feuchtbiotop an der Sulz östlich von Biberbach
- 6934-1005 Röhricht an Tümpel östlich von Biberbach
- 6934-1009 Feuchtbiotop am Rhein-Main-Donau-Kanal südöstlich von Biberbach
- 6935-0151 ND "Bachlauf an der Point" nordöstlich von Beilngries
- 6935-0154 Feuchtwiesenbrachen im Ottmaringer Tal
- 6934-0067 Altmühlaltarm südöstlich von Beilngries
- 6934-1015 Nasswiese und Landröhricht in der Talaue der Altmühl südöstlich von Beilngries
- 6934-0060 Gewässerbegleitgehölze entlang der Altmühl im Bereich von Beilngries
- 6934-0061 Altmühlaltarm südlich von Beilngries

Die Schwerpunkte der Feuchtbiotope liegen im Biberbachtal sowie Sulztal, welches durch den Bau des Main-Donau-Kanals stark verändert wurde. Vollständig verändert durch den Bau der o.g. Wasserstraße wurden die Feuchtbiotope im Ottmaringer Tal. Das Ottmaringer und Kevenhüller Moor wurden vollständig entwässert. Zur Kompensation wurden ca. 20 ha Feuchtbiotope an der Altmühl zwischen Leising und Kottingwörth geschaffen sowie ein naturnaher Verlauf für die Sulz in der Stadt Beilngries angelegt, der sich zu einem wertvollen Fischlebensraum entwickelt hat.

Für die Feuchtwiesenbrachen im Sulztal ist das Braunkehlchen gemeldet. An den neu angelegten Feuchtlebensräumen an der Altmühl brütet hin und wieder der Kiebitz. Die noch extensiv genutzten Wiesen im Altmühlaltal sind Lebensraum für die Grauwammer.



Auf den Jura - Hochflächen sind naturnahe Strukturen durch noch vorhandene Dolinen gegeben. Die offenen Agrarlebensräume sind durch die Feldlerche besiedelt.

Streuobst spielt im Stadtgebiet eine eher untergeordnete Rolle, wenngleich es vereinzelte Schwerpunktorkommen gibt (z.B. Kevenhüll, Paulushofen).

Die Siedlungsbereiche sind durch gebäudebewohnende Fledermausarten besiedelt (Fransenfledermaus, Graues Langohr).

Insgesamt hat das Stadtgebiet eine sehr hohe Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, insbesondere durch Trockenbiotope (Arzberg bis Töginger Hänge) aber auch durch die Feuchtlebensräume. Die Biotope sind überwiegend durch die Kulturtätigkeit des Menschen geschaffen worden.

Die Erhaltung der Kulturlandschaft ist daher von hoher Bedeutung für den Artenschutz und ist gleichzeitig die Grundlage für eine Erholungslandschaft und Tourismus. Vor dem Hintergrund der zurückgehenden Landwirtschaft, insbesondere in den wenig ertragreichen und ungünstig zu bewirtschaftenden Flächen, bedarf es zukünftig erheblicher Anstrengung die Kulturlandschaft zu erhalten.

2.10 Demographische Entwicklung

Im deutschlandweiten als auch europäischen Kontext stellt die demographische Entwicklung eine der größten Herausforderungen für die Zukunft dar.

Bereits heute beeinflussen Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung sämtliche Sphären der Gesellschaft, welche Anpassungen notwendig gemacht haben und auch in Zukunft notwendig machen werden. Hinzu kommen die Themen Migration und soziodemographische Vielfalt sowie der Umgang mit diesen komplexen Prozessen.

Die Folgen der Entwicklung werden jedoch je nach spezifischen Gegebenheiten regional und lokal in unterschiedlicher Intensität zu spüren sein. Nach einer knappen überregionalen Einordnung erfolgt eine Differenzierung bis auf die kommunale Ebene der Stadt Beilngries.

2.10.1 Überregionale Einordnung

Die drei großen Trends der demographischen Entwicklung – Schrumpfung, Alterung und Internationalisierung – sind in der Bundesrepublik Deutschland bereits deutlich zu spüren. Die Entwicklung fällt je nach Region jedoch äußerst unterschiedlich aus. Bayern insgesamt erfuhr eine vergleichsweise günstige Entwicklung. Während andere Bundesländer stark durch den Strukturwandel und seine Folgen betroffen waren und noch sind, kann Bayern auch in demographischer Hinsicht durch seinen wirtschaftlichen Erfolg profitieren.

Regional als auch lokal ist jedoch zu differenzieren. Zum einen können einige Regionen größeren Gewinn aus der Entwicklung ziehen als andere. Darüber hinaus wachsen in lokaler Hinsicht insbesondere Städte und stadtnahe Gebiete rund um die Wirtschaftszentren, während in ländlichen Räumen vermehrt Schrumpfungstendenzen zu beobachten sind.

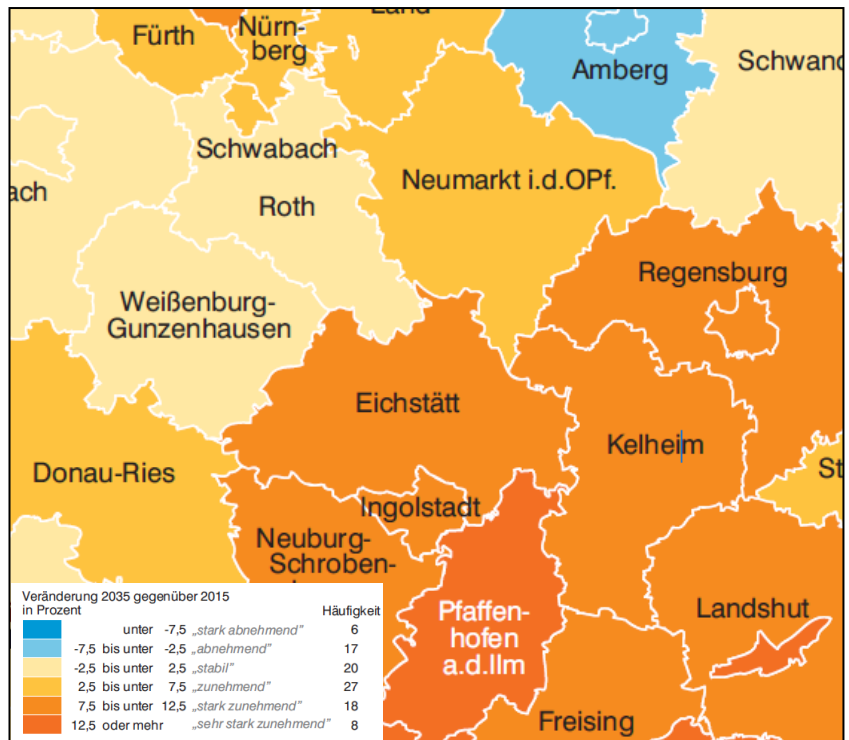


Abbildung 20: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2035, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Rückläufige Bevölkerungstendenzen und ein erkennbarer Trend zur Überalterung sind heute Tendenzen, die in vielen ländlichen Räumen Bayerns vorherrschen.

Nach der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik werden sich in den kommenden Jahren bis 2035 sechs der 96 bayerischen Landkreise mit starken Abnahmen der Bevölkerung (mehr als 7,5 % Abnahme) auseinandersetzen müssen, weitere 17 mit erkennbaren Abnahmen (zwischen 2,5 % und 7,5 %). Im Gegensatz hierzu stehen die 18 Landkreise mit starker Zunahme (7,5 % bis 12,5 %) sowie die acht Landkreise mit einem sehr starken Wachstum (mehr als 12,5 %).

Nach den Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in Zukunft die bestehenden regionalen Disparitäten manifestieren: In Bayern werden insbesondere die Regierungsbezirke Unter- und Oberfranken mit den negativen Folgen des demographischen Wandels konfrontiert sein, während für Oberbayern ein starkes Wachstum erwartet wird.

Der Landkreis Eichstätt gehört zu den Landkreisen, für die eine starke Zunahme (9,1 %) bis 2035 prognostiziert wird (Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2035, Demographisches Profil für den Landkreis Eichstätt).

2.10.2 Bevölkerungsentwicklung - Stadt Beilngries

In historischer Perspektive zeigt sich für die Stadt Beilngries eine positive Bevölkerungsentwicklung zwischen 1960 bis 2015. Die Bevölkerung wuchs in diesem Zeitraum um knapp 3.000 Personen. Dies entspricht einem Zuwachs von 43 %.

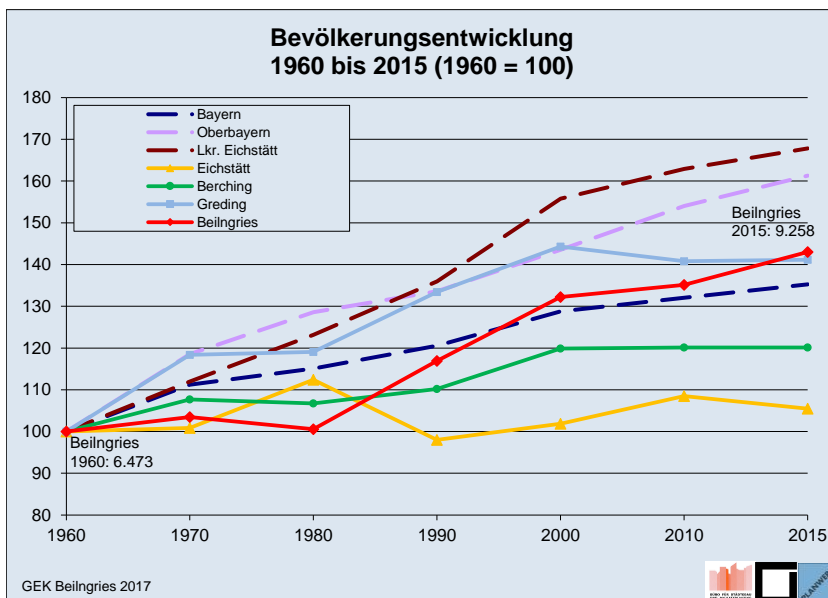


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2015

In der Tendenz entspricht diese Entwicklung derjenigen in den übergeordneten Gebietskategorien (Landkreis Eichstätt, Oberbayern und Bayern), wenn auch in Landkreis und Regierungsbezirk die Entwicklung noch deutlich positiver verlief.

Für die Zukunft wird weiterhin eine positive Entwicklung erwartet. Bis 2034 wird eine weitere Bevölkerungszunahme auf über 10.000 Einwohner prognostiziert. Dies entspricht bezogen auf das Jahr 2000 einer Zunahme von über 17 %.

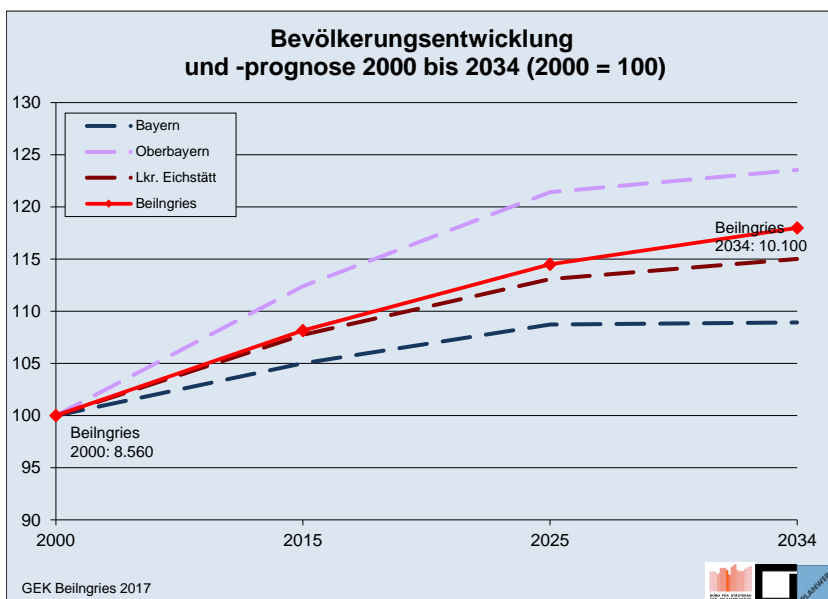


Abbildung 22: Bevölkerungsprognose bis 2034

Damit wird Beilngries eine ähnliche Entwicklung erfahren, wie sie auch für den Landkreis und den Regierungsbezirk erwartet wird.





2.10.3 Altersstruktur – Stadt Beilngries

Die Struktur der Bevölkerung nach den Hauptaltersklassen gilt als grundlegender Indikator des demographischen Wandels. Nach den aktuellen Zahlen der amtlichen Statistik zeigen sich für die Stadt Beilngries und die übergeordneten Gebietskörperschaften folgende Verteilung:

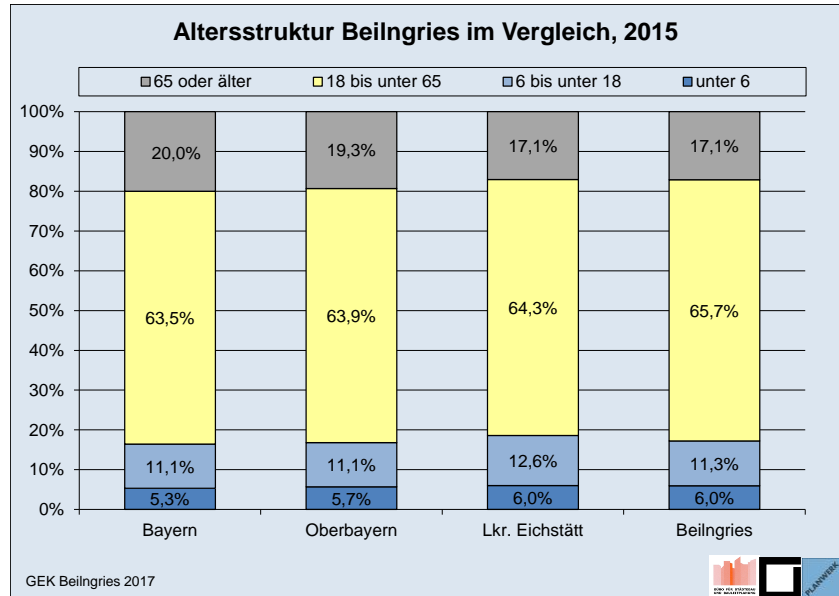


Abbildung 23: Altersstruktur 2015

2015 betrug der Anteil der unter 18 Jährigen in der Stadt Beilngries 17,3 % an der Gesamtbevölkerung (Bayern: 16,4 %; Oberbayern: 16,8 %, Lkr. Eichstätt: 18,6 %).

Die Gruppe der potenziell Erwerbstätigen – hier als diejenigen zwischen 18 und unter 65 Jahren gefasst – lag bei 65,7 % (Bayern: 63,5 %; Oberbayern: 63,9 %; Lkr. Eichstätt: 64,3 %).

Hinsichtlich der über 65-Jährigen hat die Stadt Beilngries mit einem Anteil von 17,1 % unterdurchschnittliche Werte (Bayern: 20,0 %; Oberbayern: 19,3 %, Lkr. Eichstätt: 17,1 %).

Historisch betrachtet zeigt sich, dass es bereits in der Vergangenheit zu einer deutlichen Alterung der Bevölkerung gekommen ist. Von Bedeutung für alle gesellschaftlichen Akteure ist, dass sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzen wird. Einer sinkenden Zahl sowohl junger Menschen als auch Menschen im erwerbsfähigen Alter wird eine steigende Anzahl älterer Menschen gegenüberstehen (vgl. Abbildung unten). Für das Jahr 2024 sollen 16,8 % der Gruppe der unter 18-Jährigen angehören, während nur noch 57,4 % der mittleren Altersklasse angehören, allerdings schon 25,7 % 65 Jahre oder älter sein werden.

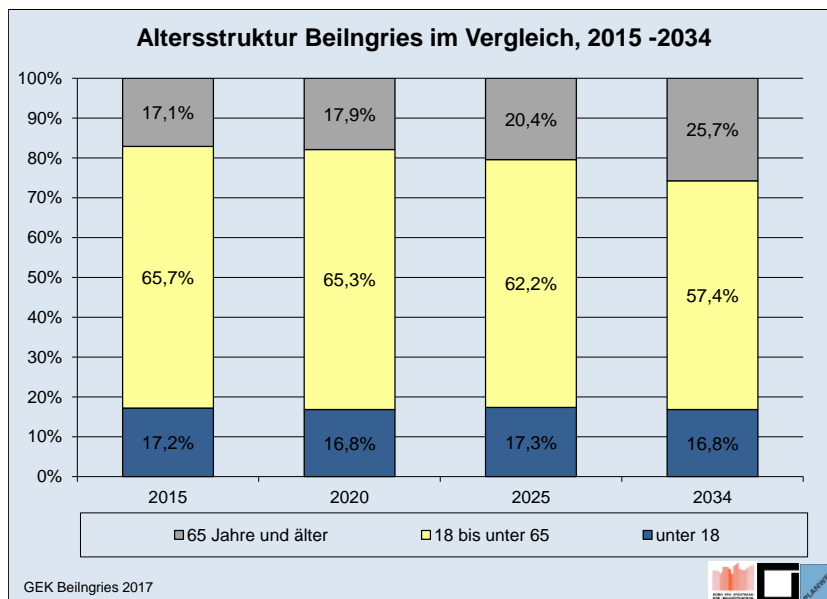


Abbildung 24: Altersstruktur 2015-2034

Verdeutlicht werden kann dieser Befund anhand der Betrachtung der absoluten Zahlen. Waren im Jahr 2015 lediglich etwa 1.584 65 Jahre oder älter, werden es im Jahr 2034 bereits 2.600 sein. Dies entspricht einer Zunahme um 64 %. Aufgrund des insgesamt zu erwartenden Bevölkerungswachstums werden die Zahlen der mittleren Altersgruppe sowie der jungen Menschen in etwa stabil bleiben.

3 Innenentwicklungspotenziale und Baulandbedarf

Im Rahmen des GEK wurde für die Stadt Beilngries der Vitalitäts-Check (VC2.1) durchgeführt. Bestandteil dieses Instrumentes ist die Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt (FMD3.2), mit deren Hilfe die Innenentwicklungspotenziale auf Ortsteilebene erfasst und kategorisiert wurden. Die grundlegenden Aussagen aus dem VC2.1 und der FMD3.2 werden nachstehend dargestellt. Diese stellen die Daten- und Wissensbasis für die künftige Entwicklung der Stadt Beilngries dar. Es werden der aktuelle Sachstand und die Ausgangslage zusammenfassend analysiert. Somit soll der Stadt eine belastbare Basis für künftige struktur- und siedlungspolitische Entscheidungen gegeben werden.

3.1 Flächennutzung

Das gesamte Stadtgebiet von Beilngries umfasst 10.007ha. Davon sind im Jahr 2014 1.013ha Siedlungs- und Verkehrsfläche, was einem Anteil von 10,1 % an der Gesamtfläche entspricht. Seit 1980 hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 32 % zugenommen, womit Beilngries auf Niveau des Landkreises liegt. Die jährliche Wachstumsrate liegt damit sowohl für Beilngries als auch den Landkreis bei 1 %.

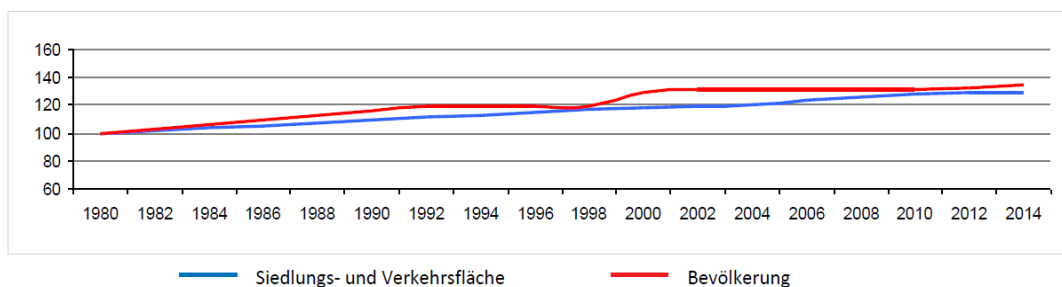


Abbildung 25: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 1980-2014





Die Gebäude- und Freifläche je Einwohner liegt mit 208m² leicht über dem landkreisweiten Durchschnitt von ca. 202m²/EW. Die Wohnfläche je Einwohner beträgt 51,2m² und ist damit etwas höher als im Landkreis mit 49,4m². Die Belegungsdichte der Stadt liegt bei 2,34 Einwohnern pro Wohneinheit, welche ebenfalls in etwa dem landkreisweiten Schnitt von 2,38 entspricht (bayernweiter Durchschnitt 2014: 2,01 Einwohner pro Wohneinheit).

3.2 Flächenmanagement

In enger Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, dem Büro PLANWERK und dem Büro für Städtebau und Bauleitplanung wurden zwischen September 2016 und März 2017 in einem ersten Schritt die Innenentwicklungspotenziale für die Stadt Beilngries erhoben und in die Flächenmanagementdatenbank (FMD3.2) des Landesamtes für Umwelt eingearbeitet.

Folgende Innenentwicklungspotenziale konnten für die Stadt Beilngries erhoben werden:

Kommune	Erhebung			Eigentümergefragung					
Beilngries	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Baulücke klassisch	241	19,62	230	109	47,4%	6	0,70	10	15
geringfügig bebautes Grundstück	53	4,95	0	0	-	0	0,00	0	0
Gewerbebrache	1	0,95	0	0	-	0	0,00	0	0
Gewerbebrache mit Restnutzung	2	1,50	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	10	1,82	10	7	70,0%	1	0,12	0	1
Hofstelle mit Restnutzung	1	0,67	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle ohne Hofnachfolger	3	0,70	0	0	-	0	0,00	0	0
Infrastruktureinrichtung leerstehend	1	0,10	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	26	3,98	26	9	34,6%	1	0,07	0	5
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	26	5,22	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	364	39,49	266	125	47,0%	8	0,89	10	21

Tabelle 4: Innenentwicklungspotenziale Stadt Beilngries

Insgesamt verfügt Beilngries damit über 364 Innenentwicklungspotenziale. Mit 241 Potenzialen bilden die klassischen Baulücken die mit Abstand größte Gruppe. Zusammen mit den 53 geringfügig bebauten Grundstücken nehmen diese beiden Potenziale eine Fläche von knapp 25ha ein.

Des Weiteren konnten je 26 leerstehende Wohngebäude und Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie zehn leerstehende Hofstellen erfasst werden. Daneben wurden drei Hofstellen ohne Nachfolger, zwei Gewerbebrachen mit Restnutzung sowie je eine Gewerbebrache, eine Hofstelle mit Restnutzung und eine leerstehende Infrastruktureinrichtungen identifiziert.

Auf diesen ersten Schritt der Identifizierung folgend, wurde im Frühjahr 2017 eine Eigentümergefragung durchgeführt. Ziel war es, die Kooperationsbereitschaft bei verschiedenen Kategorien – von besonderem Interesse sind Verkaufsbereitschaft, Tauschbereitschaft sowie Beratungsbedarf – zu erfassen. Die Ergebnisse wurden wiederum in die der Stadt vorliegenden Datenbank eingearbeitet. Grundsätzlich wurden lediglich die Eigentümer der Kategorien Baulücke klassisch, Hofstelle leerstehend sowie Wohngebäude leerstehend befragt. Dabei wurde durch die Stadt eine Vorauswahl bezüglich der anzuschreibenden Potenziale vorgenommen.



Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei 266 angeschriebenen Eigentümern und 125 Antworten eine gute Rücklaufquote von 47 % generiert werden. Insgesamt zeigten sich die Eigentümer von sechs klassischen Baulücken, einer leerstehenden Hofstelle sowie eines leerstehenden Wohngebäudes verkaufsbereit. Zehn Eigentümer klassischer Baulücken signalisierten Tauschbereitschaft. Beratungsbedarf kommunizierten 15 Eigentümer klassischer Baulücken, fünf Eigentümer leerstehender Wohngebäude sowie einer Hofstelle mit Restnutzung. Auch dies ist ein quantitativ durchaus gutes Ergebnis.

3.3 Bodenpolitik

Die Preisspanne für baureifes Land (inklusive Erschließungskosten) liegt in den Ortsteilen der Stadt Beilngries zwischen 50 und 400 Euro/m². Im Landkreis liegt die Spanne im Vergleich bei 40 bis 700 Euro.

Der Flächennutzungsplan von Beilngries stammt aus dem Jahr 2016. Die Wohnflächenbedarfsschätzung basiert auf einer eigenen Bevölkerungsvorausberechnung. Als Kriterien für den Flächennutzungsplan sind folgende Punkte vorgeschrieben:

1. Städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung
2. Bedarf und Grundstücksverfügbarkeit
3. Nachträgliche Anpassungen an die tatsächlichen Gegebenheiten durch private Einzelvorhaben oder Entwicklungen

3.4 Wohnbaulandbedarfsberechnung

Bestandteil der Flächenmanagementdatenbank ist eine Prognose des Baulandbedarfes auf kommunaler Ebene.

Grundlage der nachfolgenden Berechnung sind die Daten des Demografie-Spiegels des Bayerischen Landesamts für Statistik (Stand: April 2016), welche für die Beilngries eine Zunahme der Bevölkerung bis 2034 um 12,4 % prognostiziert:

1. Kommune auswählen: <input type="text" value="Beilngries"/>	
2. Grundlegenden Daten eingeben:	
Aktuelle Bevölkerung: <input type="text" value="8.983"/>	im Jahr: <input type="text" value="2014"/>
Bevölkerungsprognose in %:	<input type="text" value="12,4"/>
für einen Zeitraum von:	<input type="text" value="20 Jahre"/>
Wohnungen je 1000 Einwohner:	<input type="text" value="443"/>
Wohnungen je ha Gebäude- und Freifläche:	<input type="text" value="9,6"/>
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): <input type="text" value="2,257"/>	
3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: <input type="text" value="0,3"/> (Standardwert 0,3)	
4. Prognosezeitraum auswählen: <input type="text" value="20 Jahre"/>	
Prognoseergebnis für das Jahr: <input type="text" value="2034"/>	
Ab-/Zunahme der Einwohner: <input type="text" value="1.114"/>	
Bedarf an Wohnungen: <input type="text" value="494"/> aus der Bevölkerungsentwicklung	
und <input type="text" value="254"/> aus der Auflockerung	
Bedarf an Wohnungen gesamt: <input type="text" value="748"/>	
Wohnbaulandbedarf (in ha): <input type="text" value="78,1"/>	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von <input type="text" value=""/> ha gegenüber	

Abbildung 26: Wohnbaulandbedarfsrechnung bis 2034



Auf dieser Basis ergibt sich rein rechnerisch eine Zunahme des Bedarfs an Wohnungen um 494 Einheiten.

Wird die derzeitige Wohneinheitendichte zu Grunde gelegt – wie in dem Berechnungstool der Flächenmanagementdatenbank – bedeutet dies einen zusätzlichen Wohnbaulandbedarf von 51,6ha bis in das Jahr 2034.

Ursächlich dafür sind auch die derzeit vergleichsweise großen Grundstücke bzw. die vergleichsweise geringe Dichte in den jüngeren Neubaugebieten in Beilngries. Werden maßvollere Annahmen für die künftige Baufläche (Bruttoland) pro Wohneinheit unterstellt – welche aus planerischer Sicht und Erfahrung sinnvoll erscheinen – zeigt sich ein Flächenbedarf von deutlich geringerer Größenordnung bis in das Jahr 2034:

Benötigte Wohneinheiten	494	494	494
Fläche(Brutto-bauland) pro Wohneinheit	400 m ²	600 m ²	800 m ²
zusätzlicher Flächenbedarf (in ha)	19,8	29,6	39,5

Tabelle 5: Alternative Berechnung des Wohnbaulandbedarfes 2034

Dies ist insofern von Bedeutung, da ein geringerer Flächenbedarf pro Wohneinheit und damit ein geringerer Flächenverbrauch insgesamt als planerisch und politisch anzustrebende Zielsetzung verstanden werden sollte.

3.5 Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotenziale und der Wohnbaulandbedarfsberechnung

Anschließend an die oben angestellte Berechnung des Wohnbaulandbedarfes wird dieser nun mit den ermittelten Potenzialen verglichen. Da aus fachlicher Sicht die Alternativberechnung mit der Annahme von 600m² oder gar 400m² empfohlen wird, sind diese Berechnungsvarianten in unten stehender Grafik als Vergleichswerte dargestellt:

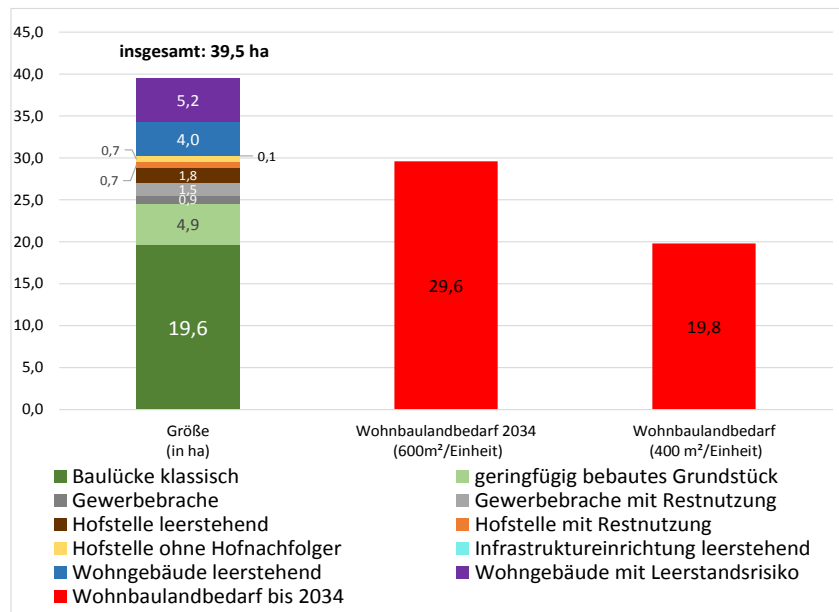


Abbildung 27: Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale - Wohnbaulandbedarf bis 2034 (in ha)



Die Gegenüberstellung zeigt, dass die heute vorhandenen Potenziale die Flächenbedarfe der beiden Berechnungsalternativen von 29,6ha bei 600m² bzw. 19,8ha bei 400m² theoretisch decken können. Insgesamt summieren sich die ermittelten Innenentwicklungspotenziale auf 39,5ha. Hierbei nehmen alleine die klassischen Baulücken 19,6ha Fläche ein.

Diese Werte müssen natürlich mit den verfügbaren Potenzialen abgeglichen werden, die wie oben beschrieben nur einen Bruchteil der Potenziale insgesamt ausmachen. Daraus leiten sich Bedarfe der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen ab, die u.a. im Rahmen von Themenwerkstätten diskutiert wurden.

3.6 Erste Ideen aus der Themenwerkstatt "Innenentwicklung"

Nach Vorstellung dieser Ergebnisse in einer Themenwerkstatt mit den örtlichen Stadträten bzw. Ortssprechern wurden dort die nachfolgenden Ansätze diskutiert, die auch ihren Niederschlag in der Projekt- und Maßnahmenliste finden.

- Kontinuierliches Flächenmanagement inklusive weitergehender Ansprache der Bürger;
- Weitergehende Sensibilisierung für die Thematik auf Seiten der Bürgerschaft sowie der Verwaltung;
 - durch Eigentümerbefragung bereits begonnen, in Zukunft weiterzuführen;
 - Diskussion der Ergebnisse in den einzelnen Ortsteilen mit den Bürgern (bspw. in Gremien / im Rahmen von Veranstaltungen / Berichterstattung in Mitteilungsblatt/Webseite/Presse);
- "Paradigmenwechsel" in der Baulandpolitik:
 - Ausweisung kleinerer Bauflächen;
 - Ausweisung nur, wenn diese in kommunale Hand gelangen;
 - Verkauf dieser Flächen nur mit "Bauzwang";
- Auflegen eines kommunalen Förderprogramms zur Innenentwicklung;
- Etablierung weiterer Wohnformen, insbesondere mietbarer Wohnungen kleiner Größe – das klassische Einfamilienhaus muss nicht für jeden in jeder Lebenssituation die passende Wohnform sein. Hier bestünde Potenzial für die Innenorte (Wohnraum für junge Menschen, barrierefreier/-armer Wohnraum für ältere Menschen, etc.);
- Nachnutzung leerstehender Hofstellen ist ein wichtiges Thema für bestimmte Ortsteile. Ebenso ein Potenzial für Handwerksbetriebe;
- "best-practice"-Beispiele für genannte Ideen können einen wichtigen Beitrag für individuelle Lösungen vor Ort darstellen;



4 Prozess und Beteiligung

Das vorliegende GEK wurde in einem rund 12 monatigen Prozess im Dialog mit Vertretern der Politik, Verwaltung sowie den Bürgerinnen und Bürgern und weiteren örtlichen Experten erstellt. Die beauftragten Planungsbüros haben die einzelnen unterschiedlichen Veranstaltungen konzipiert, durchgeführt und die Ergebnisse daraus im vorliegenden Konzept verarbeitet.

Eine detaillierte Darstellung bzw. Zusammenfassung der Ergebnisse ist jeweils auf der Webseite der Stadt Beilngries dargestellt. In der folgenden Darstellung sind die einzelnen Beteiligungsbausteine in chronologischer Reihenfolge dargestellt.

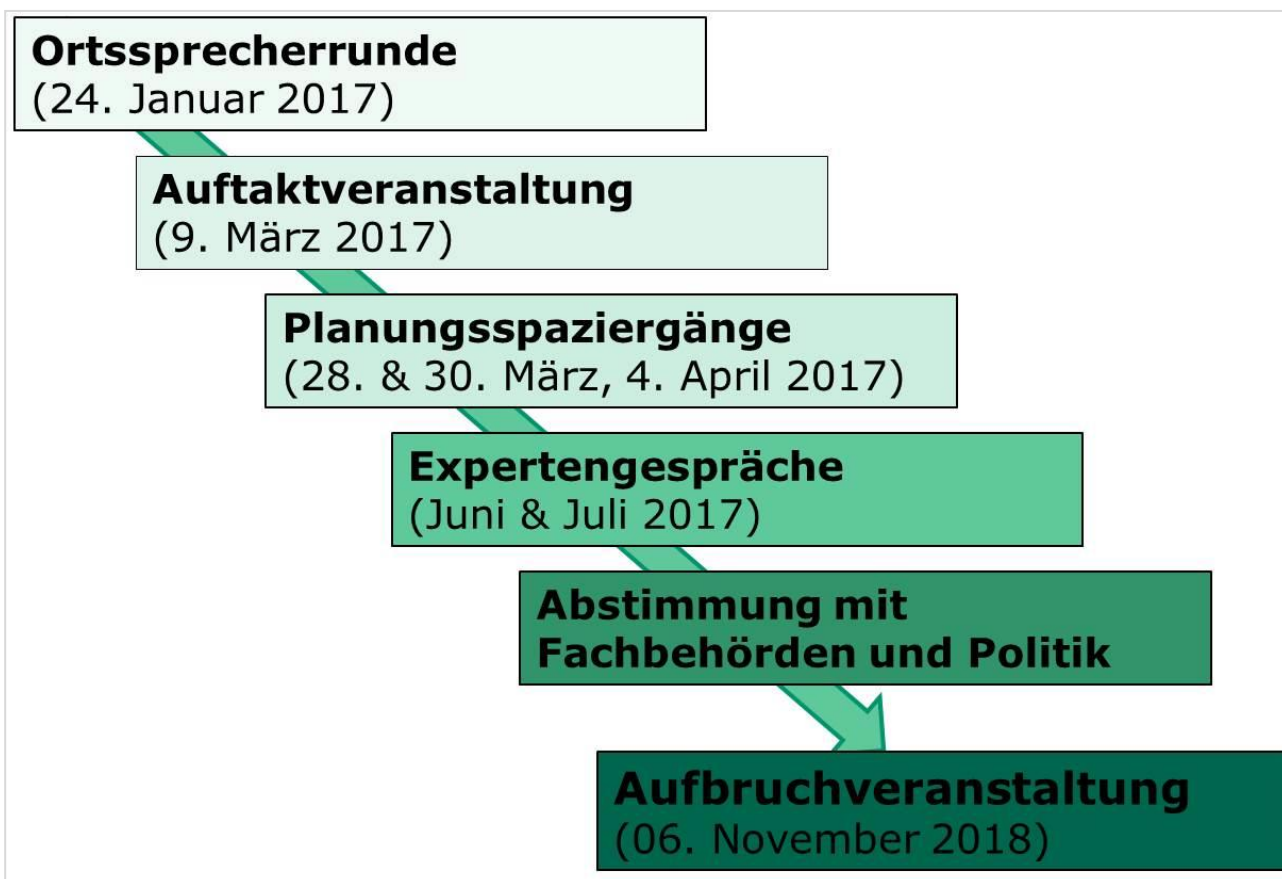


Abbildung 28: Beteiligungsbausteine Gemeindeentwicklungskonzept Beilngries

4.1 Ortssprecherrunde 24.01.2017, Haus des Gaste, Beilngries



Aufbauend auf das Seminar zur Gemeindeentwicklung in Thierhaupten vom 26./27. Februar 2016 fand im Januar 2017 eine Ortssprecherrunde als erste Beteiligungsform zur Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes statt. Im Seminar ermittelten die Teilnehmer räumliche Zusammenhänge zwischen den Ortsteilen, diskutierten über deren Stärken und Schwächen und erstellten eine Themenliste mit Gewichtung nach deren Dringlichkeit. Im Anschluss wurden die Themenfelder „Bauliche Entwicklung der Dörfer“, „Soziales Leben“ sowie „Landwirtschaft und Wegenetz“ von den Teilnehmern vertieft bearbeitet.

Darauf aufbauend finden sich die Ortssprecher bei der Ortssprecherrunde am 24.01.2017, aufgeteilt in die damaligen vier Teilräume, wieder zusammen, um zunächst die bereits diskutierten Themen nochmals kurz zu wiederholen bzw. zu überprüfen und Verständnisfragen von Seiten der Planungsbüros zu klären. In einem zweiten Arbeitsschritt gilt es dann in moderierten Gruppen die weiteren hochpriorisierten Themenfelder „Mobilität“, „Infrastruktur“ und „Energie“ in den Fokus der Ortsteilgruppen zu rücken. Dabei werden zu jedem Thema die Stärken, Schwächen und erste Projektideen gesammelt.

4.2 Auftaktveranstaltung 9.03.2017, Haus des Gastes, Beilngries



Im Frühjahr 2017 fand im Haus des Gastes Beilngries der Auftakt zum GEK der Stadt Beilngries statt. Nach der Begrüßung durch den gastgebenden Zweiten Bürgermeister Anton Grad, begann der Abend mit einer Einführung in das Thema ländliche Entwicklung, das Instrument des Gemeindeentwicklungskonzeptes, durch Herrn Hiebl vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern. Herr Schramm von Büro PLANWERK stellt stellvertretend für die beauftragten Büros Team 4 und Büro für Städtebau das weitere Vorgehen vor.

Im weiteren Verlauf der Veranstaltung diskutierten die Teilnehmer in moderierten Themenecken die folgenden Handlungsfelder:

- Innenentwicklung
- Soziales Leben
- Daseinsvorsorge & Mobilität
- Landwirtschaft, Landschaft & Wegebau

Dabei wurden erste Zielsetzungen und Projektansätze entwickelt. Die gesammelten Diskussionsergebnisse bildeten die Grundlage für den weiteren Prozess und die folgenden Beteiligungen.

4.3 Ortsteilspaziergänge



Im Vorfeld der Ortsteilspaziergänge wurden Fragebögen an die Orts-sprecher und Ortsvorstehenden verteilt, in denen Stärken und Schwächen der Gesamtstadt Beilngries sowie des eigenen Ortsteils abgefragt wurden.

Im Zeitraum vom 28. März bis zum 4. April 2017 fanden in allen Orts-teilen von Beilngries mit Ausnahme der Kernstadt Ortsteilspaziergänge mit Vertretern der Stadt, den Auftragnehmern und den Bürgern statt.

Bei den Ortsteilspaziergängen wurden zunächst kurz die Ergebnisse aus den Fragebögen für den jeweiligen Ortsteil und die daraus abgeleitete Spaziergangs-Route vorgestellt. Außerdem wurden die Teil-nehmer gefragt, ob weitere Ziele in den Spaziergang aufgenommen werden sollen. Anschließend fand zusammen mit den Planern ein ca. 60 minütiger Spaziergang durch den jeweiligen Ortsteil statt, bei dem dieser gemeinsam erkundet und dabei Ideen und Projektvorschläge gesammelt wurden.

Abschließend wurden in einer rund 60 minütigen Sitzung die gesam-melten Projektideen vom Rundgang noch knapp diskutiert, schriftlich festgehalten und von den Planern auf Karten räumlich verortet. Mit dieser Herangehensweise wird sichergestellt, dass möglichst alle ört-lichen Potenziale und Defizite aus Sicht der Bewohner den Planern bekannt gemacht wurden.



4.4 Expertengespräche

Bei den Ortsteilspaziergängen haben sich Vertiefungsthemen herauskristallisiert, die zum einen eine ortsteilübergeordnete Bedeutung haben oder zum anderen so prägend für einen Ortsteil sind, dass sie tiefgreifender behandelt werden müssen.

Die Expertenrunden wurden von den Planern moderiert und je nach Themenfeld waren Vertreter der Stadtverwaltung, weitere Experten oder Bürger geladen.

Die Vertiefungsthemen waren:

- Flur- und Radwegenetz, 13. Juni 2017
- Verwaltungsrunde, 13. Juni 2017
- Innenentwicklung und Leerstand, 11. Juli 2017
- Verkehr und Ortsdurchfahrten, 18. Juli 2017
- Nahversorgung, 18. Juli 2017

4.5 Abstimmungsrunden mit Politik, Verwaltung und ALE

Der Bürgerbeteiligungsprozess wurde von regelmäßigen Abstimmungsrunden mit der Verwaltung der Stadt Beilngries und dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern begleitet.

4.6 Aufbruchveranstaltung 06.11.2018, Haus des Gastes, Beilngries

Zum Abschluss des GEKs fand am 06.11.2018 die Aufbruchveranstaltung im Haus des Gastes in Beilngries statt. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Anetsberger, präsentierte das Planerteam die Ergebnisse des Entwicklungskonzepts. Im Fokus des Abends standen die formulierten Strategieziele und Maßnahmen zur Entwicklung der Ortsteile Beilngries.

Zusätzlich präsentierte die Stadt Beilngries erste realisierte Sofortmaßnahmen in einigen Ortsteilen. Herr BD Hiebl vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern erläuterte den Förderrahmen zur Umsetzung weiterer Maßnahmen.

Anschließend fand eine Diskussion statt. Allerletzte Änderungen und Kommentare wurden noch in die vorliegende Version des Gemeindeentwicklungskonzeptes übernommen.



5 Strategierahmen und Projektplan der Stadt Beilngries

5.1 Leitstrategien für die Stadt Beilngries

Das Gemeindeentwicklungskonzept für die Stadt Beilngries stellt eine Leitlinie für die zukunftsfähige Entwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Erholungs- und Naturraum dar.

Durch die Ausarbeitung eines Strategierahmens und der Ableitung von Projekten, die sowohl ortsteilübergreifend als auch ortsteilspezifisch ausgerichtet sein können, wird ein Investitionsleitfaden generiert, der bei der zukünftigen kommunalen Entwicklung als Entscheidungsgrundlage dienen kann.

Der Strategierahmen umfasst vereinbarte Strategieziele der kommunalen gemeinsamen Entwicklung aller Ortsteile. Die einzelnen Projekte sollen zur Erreichung dieser Strategieziele beitragen. Unter dem Strategierahmen sind alle Projekte dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes zusammengefasst. Es können aber auch – im Rahmen einer Fortschreibung - neue Projekte ergänzt werden, sofern sie den Zielen der kommunalen Entwicklung entsprechen.

Für die Stadt Beilngries werden folgende übergeordnete, zentrale Strategieziele formuliert:

Strategieziel 1: Attraktives Wohnen in Beilngries

Als Basis der Entwicklung werden alle Gemeindeteile durch den Einsatz eines aktiven Flächen- und Immobilienmanagements sowie Instrumente der Dorferneuerung und gegebenenfalls der Städtebauförderung gezielt in der Stabilisierung ihrer Siedlungsstrukturen mit Schwerpunkt Innenentwicklung unterstützt.

Strategieziel 2: Hohe Lebensqualität in Beilngries

Ein kommunal vernetztes Angebot an Grundversorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demographischen Wandel und eine Erhöhung der Attraktivität des Wohn- und Lebensumfelds für die einheimische Bevölkerung.

Strategieziel 3: Attraktive Kultur- und Naturlandschaft in Beilngries

Eine attraktive Kulturlandschaft bildet die Grundlage für Tourismus und Naherholung in Beilngries und prägt das Profil der Stadt.

Strategieziel 4: Erfolgreiches Wirtschaften in Beilngries

Neben der Bestandspflege der Land- und Forstwirtschaft sowie der gewerblichen Wirtschaft bestehen wesentliche Wertschöpfungspotenziale im Ausbau neuer Technologien und der Bündelung von Kräften in der Region.



Strategieziel 1: Attraktives Wohnen in Beilngries

- Grundlage zukunftsfähiger Entwicklung einer Kommune ist die Stabilisierung der Siedlungsstruktur mit Schwerpunkt auf der Innenentwicklung. Entsprechende Instrumente hierfür sind ein aktives Flächen- und Immobilienmanagement sowie Instrumente der Dorferneuerung und gegebenenfalls der Städtebauförderung.

Die Folgen des demografischen Wandels zeigen sich besonders sichtbar in der Veränderung von Gebäudenutzungen und in der Siedlungsstruktur. Gerade in den Ortskernen kommt es zu einem verstärkten Auftreten von Immobilienleerständen bei Einzelhandels- und Gewerbeanlagen aber auch bei älteren Wohngebäuden und/oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Daneben häufen sich Baulücken in Siedlungsgebieten, die, zumeist in Privatbesitz, nur selten wieder dem Markt zurückgeführt werden.

Eine zentrale Herausforderung der Ortsentwicklung ist daher die Wiedernutzung bzw. Vermeidung von Leerständen in den Ortsteilkernen und älteren Siedlungsstrukturen.

Für die Gesamtentwicklung der Stadt Beilngries sollen als grundlegende Basis die einzelnen Ortsteile mit ihren Ortskernen in der Stabilisierung der Innenstrukturen kommunal unterstützt werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen und prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung werden in nachfragegerechtem Umfang sicher auch weitere kleine Neubaugebiete an den Ortsrändern entstehen. Zeitgemäße Architektur und Siedlungsformen tragen dabei zum "attraktiven Wohnen in Beilngries" bei.

Die Erfolgsfaktoren sowie Querschnittsaspekte dieser Maßnahmen liegen in

- der Verfügbarkeit von marktgerechtem Wohnraum. Marktgerecht heißt hier vor allem das Schaffen von kleineren Einheiten: zum einen für Haushaltsgründer und junge Familien, gerade auch als Mietobjekte, und zum anderen für Senioren, dann jedoch mit besonderem Augenmerk auf Barrierefreiheit und Nahversorgungsangebote im Umfeld;
- ansprechenden Ortsbildern mit Blick auf Image, Lebensqualität und Tourismus;
- nutzbaren Strukturen für wirtschaftliche Aktivitäten in Nahversorgung, Gewerbe und Tourismus;
- einer aktiven Betreuung der Eigentümer durch kommunale Strukturen, was Markterfordernisse, Nachfragesituation, Fördermöglichkeiten oder auch quartierbezogene Rahmenplanungen angeht;
- einem kontinuierlichen kommunalen Monitoring der Leerstands- und Flächenentwicklung mit Anpassung der Bauleitplanung und städtebaulicher wie dorferneuernder Planungen oder auch gezielte Vorkaufsrechtsausübungen.



Grundlage dafür ist die schon parallel zum GEK aufgebaute Flächenmanagementdatenbank inkl. Eigentümerbefragung.

Strategieziel 2: Hohe Lebensqualität in Beilngries

- Ein kommunal vernetztes Grundangebot an Versorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demographischen Wandel durch Erhöhung der Attraktivität des Wohn- und Lebensumfelds für die einheimische Bevölkerung.

Die Auswirkungen des demografischen Wandels treffen die Stadt Beilngries und ihre Ortsteile in unterschiedlicher Ausprägung. Wie genau sich gerade die Altersstruktur in den einzelnen Ortsteilen darstellt, ist den jeweiligen Ortsteilkapiteln zu entnehmen. Grundsätzlich wird sich die Stadt Beilngries in den kommenden Jahren mit den Auswirkungen des demografischen Wandels zu einer bunteren und älteren Gesellschaft auseinandersetzen müssen, um die aktuell vorherrschende, hohe Lebensqualität halten zu können. Die deutschlandweit verfolgte Tendenz des Bevölkerungsrückgangs ist für Beilngries in den nächsten Jahren nicht zu prognostizieren.

Diese Auswirkungen des demografischen Wandels werden Anpassungen in den Strukturen der Daseinsvorsorge und des ÖPNVs ebenso mit sich bringen wie bei den sozialen und auch generationenspezifischen Angeboten in der Kernstadt und in den einzelnen Ortsteilen. Ein Schwerpunkt bei der Anpassung an die Auswirkungen des demografischen Wandels liegt in der Stärkung der Dorfgemeinschaft und der Ausweitung ehrenamtlichen Engagements. Gerade in ländlicher geprägten Regionen, in denen die Strukturen der Daseinsvorsorge und des ÖPNV nicht die Qualitäten dicht besiedelter, städtischer Räume vorweisen können, bedarf es in einem höheren Maße gemeinschaftlicher und privater Angebote.

Strategieziel 3: Attraktive Kultur- und Naturlandschaft in Beilngries

- Eine attraktive Kulturlandschaft bildet die Grundlage für Tourismus und Naherholung in Beilngries und prägt das Profil der Stadt.

Tourismus und Naherholung werden wesentliche Wertschöpfungspotenziale in der Stadt Beilngries zugeschrieben, daher leistet sich die Stadt nicht nur eine Tourismusinformationsstelle sondern entwickelt laufend die Tourismusstrategien fort. Der im Stadtgebiet bereits etablierte Tagungs- und Geschäftstourismus wird im Profil um die Potenziale Landschaft und Familienbetrieb gegenüber den Mitbewerbern in den Großstädten geschärft und herausgearbeitet. Verbunden mit den bestehenden Markenprinzipien des Naturparks Altmühl mit Genuss, Urzeiten, Entschleunigung und Verbundenheit kann sich die Stadt - bedingt durch die verkehrsgünstige Lage und durch ihre Größe und ihr Angebot - geschickt positionieren.

Die Markenprinzipien des Naturparks Altmühltal sind langfristig jedoch nur dann glaubhaft und nachhaltig zu vermitteln, wenn diese auch in der Landschaft (wieder) erkennbar sind. Eine intensive konventionelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf den Hochflächen bzw. in der breiten Altmühltalaue reicht dazu nicht aus. Vielmehr müssen die Talhänge der Altmühl und der Seitentäler (Biberbach, Ottmaringer Tal) langfristig offen gehalten werden. Die Beweidung ist wesentlicher Bestandteil der Kulturlandschaft im Naturpark Altmühl-



tal steht stellvertretend für die o.g. Markenprinzipien, bzw. mit der Beweidung wird dies sichtbar. Der Erhalt und die Entwicklung der Kulturlandschaft ist daher ein zentrales Ziel der Stadt Beilngries als Voraussetzung und Grundlage für einen nachhaltigen Tourismus und attraktive Naherholung für seine Bürger.

Strategieziel 4: Erfolgreiches Wirtschaften in Beilngries

- Neben der Bestandspflege der Land- und Forstwirtschaft sowie der gewerblichen Wirtschaft bestehen wesentliche Wertschöpfungspotenziale im Ausbau neuer Technologien und der Bündelung von Kräften in der Region.

Die Bedeutung der Stadt Beilngries als Arbeitsstandort nimmt zu und diese Position innerhalb einer stark wachsenden Region sollte auch weiterhin behauptet werden. Dazu beitragen kann die Bündelung von Kräften im Rahmen der Initiative Altmühl-Jura, die 12 Gemeinden der Region miteinander verbindet.

Das produzierende Gewerbe stellt in Beilngries den größten Wirtschaftszweig dar. Durch Innovationen in zukunftsfähigen Branchen kann sich Beilngries im Wettbewerb um Fachkräfte gegen Großunternehmen der Region behaupten.

Daneben zeichnet sich Beilngries dank seiner hohen Lebensqualität als Wohnort für Beschäftigte der in der Region angesiedelten Großunternehmen aus und verzeichnet einen hohen Auspendlerüberschuss.

5.2 Handlungsfelder

Das Gemeindeentwicklungskonzept, mit seinen im vorangegangenen Kapitel formulierten Strategiezielen wird sich bei der Umsetzung und Weiterentwicklung an Handlungsfeldern orientieren, die die relevanten Querschnittsthemen widerspiegeln.

Siedlungs- und Innentwicklung

- Strategische Zielstellung:

Aktive Eigentümerbetreuung und aktives Management auf kommunaler Ebene zur Mitgestaltung des Immobilienmarktes (z.B. Schließung von Baulücken, Investoren- und Eigentümerberatung, Bau demographie-adäquater Wohnformen) und Revitalisierung von Leerständen in den Ortsmitten.

Durch geeignete Maßnahmen können die Ortskerne belebt und somit ein attraktives Wohnumfeld gewahrt werden. Die Anpassung an den demografischen Wandel und der Erhalt der Daseinsvorsorge können ebenfalls gesichert werden. Attraktive Ortskerne können auch zur Stärkung des Tourismus beitragen.



Mobilität und Nahversorgung/ Daseinsvorsorge

➤ Strategische Zielstellung:

Sicherung und Erweiterung der Nahversorgung und Daseinsgrundbedürfnisse wie Bildung, Arbeiten, Mobilität unter besonderer Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels.

In der Kernstadt Beilngries wird ein vollumfängliches Angebot der Daseinsvorsorge und Nahversorgung geboten. In den einzelnen Ortsteilen beschränkt sich das Angebot auf ein rudimentäres Mindestmaß aus – zumeist mobiler – Bäckerei und in zwei Ortsteilen je eine zusätzliche Metzgerei.

Unter diesen Voraussetzungen sind innovative Ansätze zur Verbesserung der Versorgungssituation innerhalb der Ortsteile bzw. der ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt für die Zukunft von großer Bedeutung.

Naherholung und Tourismus

➤ Strategische Zielstellung:

Weiterentwicklung eines wiedererkennbaren und zeitgemäßen Profils der Stadt Beilngries mit ihren touristischen und Naherholungspotenzialen im Altmühltal.

Beilngries ist touristisch bereits gut aufgestellt und nimmt innerhalb des Naturparks Altmühltal eine führende Position ein. Diese Position gilt es durch eine Profilschärfung mit der Rückbesinnung auf die naturräumlichen Begebenheiten zu etablieren.

Land- / Forstwirtschaft und Kultur- / Naturlandschaft

➤ Strategische Zielstellung:

Die Strukturen für Land- und Forstwirtschaft sollten auch zukünftig gesichert werden, um mit ihrem Wirken zum Erhalt der Kultur- und Naturlandschaft beitragen zu können.

Die Kommune unterstützt interessenausgleichend und wo immer möglich verzahnend Maßnahmen und Projekte der Landschaftspflege sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe in ihrem wirtschaftlichen Betrieb als auch in deren Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft. Die Land- und Forstwirtschaft zeigt sich somit als Partner in der touristischen Wertschöpfung.

Ehrenamt, Verein und dörfliches Leben

➤ Strategische Zielstellung:

In ländlichen Strukturen und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels sind soziale Strukturen und der dörfliche Zusammenhalt zu stärken.

Zur Ergänzung der örtlichen Daseinsvorsorge und Sicherung der ÖPNV-Anbindung bedarf es innovativer Angebote gemeinschaftlichen Charakters. Darüber hinaus kann ein reges gesellschaftliches Leben innerhalb der Dorfgemeinschaft zur Attraktivitätssteigerung als Wohnort beitragen. Das rege Vereinsleben und der örtliche Zusammenhalt können darüber hinaus zur Stärkung der lokalen Identität beitragen.



Wirtschaft und Energie

➤ Strategische Zielstellung:

Sicherung und Weiterentwicklung der weichen und harten Standortfaktoren und Infrastrukturausstattung für die Unternehmen in der Kommune (Handel, Gewerbe, Industrie, Land- und Forstwirtschaft, Tourismus) sowie Unterstützung der Wertschöpfungsketten. Gestaltung des Beitrags zur Energiewende mit interkommunalen Strukturen und Planungen in den Bereichen Energieeinsparung, Energieeffizienz und Energieerzeugung.

In enger Verzahnung mit dem Handlungsfeld Daseinsvorsorge wird die regionale Wirtschaft mit dem grundsätzlichen Ansatz gestärkt, einen attraktiven Lebensraum für Arbeit, Bildung und Wohnen zu gestalten. Berufs- und Familienleben sollen gut kombinierbar sein. Wertschöpfung kann auch im Bereich erneuerbarer Energien erfolgen (Stromerzeugung mit Windkraft sowie Wärmeerzeugung durch (nachwachsende Rohstoffe, Nahwärme).



6 Gemeindeteilübergreifende Projekte

Einige Themen und Projekte betreffen alle oder mehrere Ortsteile oder erscheinen für die Entwicklung der gesamten Stadt von Bedeutung. Diese Maßnahmenvorschläge und Projektideen werden unter der Kategorie "ortsteilübergreifende Projekte" folgend beschrieben.

Dabei handelt es sich bei den nachfolgenden Projekten zum Teil auch um so genannte „nichtinvestive“ Projekte. Jedoch ist die Bedeutung dieser Projekte keineswegs geringer einzuschätzen als die der investiven oder baulichen Projekte.

Eine Förderung dieser „nichtinvestiven“ Projekte ist teilweise nicht klar definiert. Daher sind weitere Fördermöglichkeiten, z.B. Städtebauförderung, LEADER, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz – BayGVFG, o.ä. zu prüfen. Ggfs. ist ein Anschluss an bestehende Interkommunale Allianzen abzuwägen, wenn sich Maßnahmen des GEK's mit Maßnahmen decken, die im ILEK benachbarten Allianzen fixiert sind.

Mittels eines mehrstufigen Verfahrens wurden den Projekten unterschiedliche Prioritätsstufen zugeordnet. Auf Grundlage der ersten fachlichen Einschätzung seitens der Planer wurden die vorliegenden Maßnahmen am 12.09.2017 mit der Stadtverwaltung Beilngries und anschließend am 07.11.2017 mit den Ortssprechern und Stadträten abgestimmt.

Diese Priorisierung beinhaltet folgende Klassen, die in den Maßnahmentabellen jeweils farblich markiert sind:

Maßnahmen, die eine besondere Strahlkraft haben	Priorität: TOP
Maßnahmen, die vordringlich bearbeitet werden sollten	Priorität: Hoch
Maßnahmen, die eher nachrangig zu behandeln sind	Priorität: Mittel

Einige Projekte stehen bezüglich Ihrer Bedeutung heraus und sind dementsprechend mit „TOP“ gekennzeichnet. All diese Projekte haben für die gesamte Stadt oder entsprechend für einen einzelnen Ortsteil eine herausragende Bedeutung.



Maßnahmen, die unverzüglich umgesetzt bzw. initiiert werden sollen, und möglichst für die lokalen Akteure sichtbar sind, sind zusätzlich mit einem SOFORT-Button versehen! Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um Projekte, die in den kommenden zwei Jahren umgesetzt werden können.

Allen vorgeschlagenen Projekten – sowohl den ortsteilübergreifenden als auch den ortsteilspezifischen – ist gemein, dass diese einen gewissen Arbeitsaufwand mit sich bringen. Soll die Stadt Beilngries bei der Umsetzung eine prägende Rolle übernehmen, ist diesem Umstand in der zukünftigen Personalplanung Rechnung zu tragen. Die Schaffung neuer Aufgabenbereiche für kommunale Mitarbeiter sowie ausdrücklich auch die Schaffung neuer Personalstellen muss diskutiert und ggf. realisiert werden. Ohne eine mit Kosten verbundene Erweiterung der heute vorhandenen Personalkapazitäten (oder Vergabe an externe Fachbüros) erscheint eine effiziente Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte aus heutiger Sicht nur schwer möglich.



Projekt GES 01 – Dauerhafte Etablierung Flächenmanagement		Priorität: TOP
<p>Nachdem im Rahmen des Vitalitäts-Checks 2.1 mit integrierter Flächenmanagementdatenbank die Leerstände und unbebauten Grundstücke der Kommunen erhoben wurden, ist eine Fortführung dieses zentralen Themas im Rahmen der Gemeindeentwicklung erforderlich.</p> <p>Wichtige Themen bei der weiteren Umsetzung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klare Zuweisung der Aufgabe Flächenmanagement mit genauer Aufgabendefinition in der Kommunalverwaltung (Sachgebiet: Bauleitplanung, Grundstücksverwaltung) • Politische Diskussion der künftigen Strategie (s. GES 05 und GES 09) • Kontaktaufnahme mit weiteren Eigentümern • (persönliche) Kontaktaufnahme mit den Eigentümern, die an der Eigentümerbefragung teilgenommen haben • Erneute/alternative Kontaktaufnahme bzw. Information der Eigentümer, die nicht an der Befragung teilgenommen haben • Kontaktaufnahmen mit den Eigentümern, die Interesse an einer Unterstützung durch die Kommunen signalisiert haben • Datenaktualisierung in der bestehenden Datenbank (Baulücken, Leerstände, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) • Ergänzung, Überprüfung, Spezifizierung der neu hinzugekommenen Potenziale • Ansprache der neu hinzugekommenen Eigentümer, Einpflegen der Rückläufer • Ggf. Überführung in eine Web-basierte Leerstandsvermarktung 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) – regelmäßige Aktualisierung der FM-Datenbank Mittel (50.000 bis 250.000 €) - Webbasierte Vermarktung	
Förderung:	Anzustreben ALE	





Projekt GES 02 – Verkehrliche Maßnahmen an Ortsdurchfahrten	Priorität: TOP
--	-----------------------

In vielen Ortsteilen wurde das Thema der zu hohen gefahrenen oder zumindest empfundenen Geschwindigkeiten auf den Ortsstraßen angesprochen. Dazu fand im Juli 2017 ein erstes Abstimmungsge- spräch mit den Vertretern des Landratsamtes statt. Dabei wurde folgende generelle Vorgehensweise vereinbart:

- Wenn sinnvoll und notwendig fand als erstes ein Ortstermin mit dem städt. Bauamt, den Vertre- tern von Landkreis und Staatl. Bauamt, Ortsteilsprecher und ggfs. Vertreter der GEK-Bearbeiter statt. Daraus ergaben sich ggfs. Sofortmaßnahmen (Sicherheit, Randbereiche, Haltestellen, etc.)
- Bei Feststellen der Geschwindigkeitsproblematik werden in einem ersten Schritt diese gemessen.
- Sollten Sie überhöht sein, findet im nächsten Schritt eine sanktionierende Aktion der Polizei statt (Radarmessung)
- Danach wird der Effekt durch eine weitere Geschwindigkeitsmessung überprüft
- Sollten auch dies keine geschwindigkeitsmindernden Auswirkungen erkennen lassen, können jetzt bauliche und geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen geplant werden, an denen sich dann ggfs. auch der Landkreis beteiligt.

Folgende Ortsteile stehe dazu an:

- Amtmannsdorf – Prüfung der Geschwindigkeiten in der Ortsdurchfahrt (B299)
- Aschbuch - Prüfung der Geschwindigkeiten in der Ortsstraße
- Biberbach - Ortstermin Innenort
- Grampersdorf - Prüfung der Geschwindigkeiten in der St 2229
- Kaldorf - Prüfung der Geschwindigkeiten in der EI23
- Kottingwörth - Prüfung der Geschwindigkeiten an den drei Ortseingängen
- Litterzhofen – notwendige Abstimmung mit dem staatl. Bauamt bzgl. eines Fußgängerweges
- Oberndorf - Ortstermin Innenort
- Wiesenhofen - Prüfung der Geschwindigkeiten in der EI48
- Wolfsbuch - Prüfung der Geschwindigkeiten in der EI22

Ergänzend zur Prüfung von baulichen Maßnahmen, könnte eine (landkreisweite) Kampagne zum Thema "überhöhte Geschwindigkeiten in Ortsdurchfahrten" zur Bewusstseins-schaffung beitragen.

Kosten:	Derzeit noch nicht absehbar
Förderung:	Derzeit noch nicht absehbar





Projekt GES 03 – Verbesserung Radtourismus	Priorität: TOP
---	-----------------------

In den Ortsrunden, sowie in der Auftaktveranstaltung wurde der Bedarf an Radwegen festgestellt. Ziel ist es die Stadt Beilngries an weitere überregionale Radwege anzubinden. Neben dem Altmühltalradweg sind dies:

- Radweg entlang des RMD – Kanals
- Radwegeverbindung Richtung Pondorf und Ingolstadt (über Paulushofen – Amtmannsdorf – Wolfsbuch)
- Radwegeverbindungen von Grampersdorf und von Paulushofen – Aschbuch – Arnbuch - Kirchbuch zum "Dinopark" nach Denkendorf
- Quervernetzung Dietfurt-Denkendorf (Zell- Wolfsbuch-Arnbuch-Kirchbuch)
- Quervernetzung Gösseltal über Hochfläche (über Oberndorf und Kevenhüll nach Dietfurt)
- Radwegeverbindung Haunstetten – Berching (über Wiesenhofen und Litterzhofen) mit Quervernetzung nach Kaising
- Radwegeverbindung von Paulushofen (Verlängerung Denkendorfer Straße bis zur GVS nach Neuzell)

Neben den überregionalen Verbindungen zeigt sich ein Bedarf an der Anbindung der Ortsteile an die Stadt Beilngries, derzeit wird der Radweg nach Paulushofen gebaut, von dem aus die südlichen Ortsteilen durch Radwege verbunden werden können (s. Karte ‚Wegenetz und Flurneuordnung‘).

- Biberbach über Kanalradweg
- Hirschberg und Wiesenhofen über Fürstenstraße (Anbindung von Hirschberg nach Beilngries – bestehende Radwegeverbindung über den Alten Berg für Fahrradfahrer sicher befahrbar machen)
- Alternativ: Wiesenhofen –Hirschberg – Beilngries über das Birkental
- Kevenhüll (über Golfplatz)
- Oberndorf (über Flurweg entlang alter Kanal und Gösselthal)
- Sanierung des Radweges von Kottingwörth bis zur Gemeindegrenze Dietfurt und teilweise Richtung Beilngries

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen braucht es eine Besprechung mit den örtlichen Jagdgenossen, welche für den Erhalt und Pflege der Wald- und Feldwege zuständig sind.

Kosten:	Mittel je Wegeverbindung (50.000 bis 250.000 €) 100-300 € pro Meter je nach Befestigungsart und Ausbaugrad
Förderung:	<p>A) Förderung als landwirtschaftlicher Kernweg, dazu müssen die entsprechenden Wege (i.d.R. gemarkungsübergreifend) in einem ländlichen Kernwegenetzkonzept als solche gekennzeichnet sein. Voraussetzung für ein ländliches Kernwegenetz ist die Mitgliedschaft einer Kommunalen Allianz, für die ein ländliches Kernwegenetz erstellt wird (Bspw. LimesGemeinden Altmühl-Jura).</p> <p>B) Förderung als Rad – und Bewirtschaftungsweg auf Grundlage eines Radkonzepts. Die Stadt Beilngries verfolgt als Tourismusgemeinde das Ziel an übergeordnet Radwege (über den Altmühlradweg hinaus) angebunden zu sein, ferner sollen die Ortsteile an die Stadt angebunden werden.</p> <p>C) Förderung im Rahmen ländlicher Entwicklungsmaßnahmen. Maßnahmen zur ländlichen Entwicklung liegen bereits länger zurück. Die Schlaglängen betragen tlw. nur 250m. Durch ländliche Entwicklungsmaßnahmen kann die Flur neugeordnet und durch neue und breitere Wege erschlossen werden. Infolge von Vergrößerung von Schlaglängen können Erdwege aufgegeben und der Flächenanteil dieser nicht mehr benötigter Wege den neuen Erschließungswegen zugeschlagen werden</p> <p>D) Förderung im Rahmen Radwegebau an Bundes und Staatsstraßen in Bayern Im Rahmen der Umsetzung der Programme von 2015 – 2019 für den nachträglichen Anbau von Radwegen sind entlang der B 299 der Ausbau von Radwegen zunächst bis Eglofsdorf und weiter bis zur Gemeindegrenze vorgesehen</p>





Projekt GES 04 – Verbesserung landwirtschaftliches Wegenetz	Priorität: TOP
--	-----------------------

In den Ortsrunden, sowie in der Auftaktveranstaltung wurde der Sanierungsbedarf von landwirtschaftlichen Wegen und Ortsverbindungen deutlich. Der Sanierungsbedarf ist räumlich im Stadtgebiet nicht zuzuordnen sondern betrifft verschiedene Wegstücke.

Generell zeigt sich resultierend aus den immer größer werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen eine Überlastung des bestehenden Wegenetzes. Dies zeigt sich an ausgefahrenen Banketten an Ortsverbindungsstraßen infolge des Begegnungsverkehrs aber auch an zu schmalen landwirtschaftlichen Wegen mit geringer Tragkraft. Als Beispiele wurden genannt:

bei Ortsverbindungsstraßen:

- Irfersdorf - Neuzell
- Neuzell – Paulushofen
- Arnbuch – Eglöfsdorf
- Irfersdorf – Grampersdorf
- Wiesenhofen (Gemeindestraßen im Ort)

bei den landwirtschaftlichen Wegen gibt es sanierungsbedürftige Streckenabschnitte an den Ortsteilen:

- Grampersdorf (vom Ort sternförmige ausgehende Asphaltweg)
- Litterzhofen (einschl. Waldwege)
- Wiesenhofen (asphaltierte Streckenabschnitte)
- Kaldorf
- Amtmannsdorf
- Verbindung von Oberndorf nach Kevenhüll (mit Weiterführung nach Malerstetten)

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen braucht es eine Besprechung mit den örtlichen Jagdgenossen, welche für den Erhalt und Pflege der Wald- und Feldwege zuständig sind.

Kosten:	Mittel je Wegeverbindung (50.000 bis 250.000 €) 100-300 € pro Meter je nach Befestigungsart und Ausbaugrad
Förderung:	<p>A) Förderung als landwirtschaftlicher Kernweg, dazu müssen die entsprechenden Wege (i.d.R. gemarkungsübergreifend) in einem ländlichen Kernwegenetzkonzept als solche gekennzeichnet sein. Voraussetzung für ein ländliches Kernwegenetz ist die Mitgliedschaft einer Kommunalen Allianz, für die ein ländliches Kernwegenetz erstellt wird (Bspw. LimesGemeinden Altmühl-Jura).</p> <p>B) Förderung als Rad – und Bewirtschaftungsweg auf Grundlage eines Radkonzepts. Die Stadt Beilngries verfolgt als Tourismusgemeinde das Ziel an übergeordnet Radwege (über den Altmühlradweg hinaus) angebunden zu sein, ferner sollen die Ortsteile an die Stadt angebunden sein.</p> <p>C) Förderung im Rahmen ländlicher Entwicklungsmaßnahmen. Maßnahmen zur ländlichen Entwicklung liegen bereits länger zurück. Die Schlaglängen betragen tlw. nur 250m. Durch ländliche Entwicklungsmaßnahmen kann die Flur neu geordnet und durch neue und breitere Wege erschlossen werden. Infolge von Vergrößerung von Schlaglängen könne Erdwege aufgegeben und der Flächenanteil dieser nicht mehr benötigter Wege den neuen Erschließungswegen zugeschlagen werden</p>





Projekt GES 05 – Paradigmenwechsel Baugebietsausweisungen		Priorität: Hoch
<p>Fassen eines Grundsatzbeschlusses "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" durch den Stadtrat Beilngries. Es soll bei Ausweisung von Neubaugebieten stets die Möglichkeit einer Innenentwicklung vorgeprüft werden. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft besteht ein hohes Umnutzungspotenzial landwirtschaftlicher Nebengebäude, die nicht mehr genutzt werden (z.B. Eglfsdorf, Paulushofen u.a.)</p> <p>Auch wenn der Fokus auf der Innenentwicklung liegt, zeigt die Umsetzungsrealität, dass nicht alle Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen und damit auch weiterhin Entwicklungen im Außenbereich oder kleinere Ortsabrundungen sich als notwendig erweisen werden.</p> <p>Ergänzend hierzu sollte die Kommune zumindest Entwicklungsschritte mit deutlich kleinerem Ausmaß festlegen als in der Vergangenheit.</p> <p>Als Empfehlung sollten weiterhin nur Gebiete aufgeplant werden, die als Baulandmodell verwirklicht werden können, bei dem die Gemeinde der überwiegende Eigentümer der entsprechenden Flächen ist. Zudem braucht es bei privaten Bauflächen einen verbindlich festzusetzenden Zeitraum innerhalb dessen eine bauliche Umsetzung stattzufinden hat, um Bauflächen dem freien Markt zur Verfügung stellen zu können.</p>		
Kosten:	Keine, verwaltungsinterne Arbeit	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 06 – Schaffung kleinräumiger und preisgünstiger Wohnungen unter Einbeziehung aller bekannten Wohnformen		Priorität: Hoch
<p>Die derzeitige Bausubstanz in der Kommune ist wesentlich auf Familien ausgerichtet. Ein- und Zweifamilienhäuser dominieren, während es an kleinräumigem, zeitgemäßem Wohnraum mangelt. Insbesondere jüngeren, beruflich noch mobilen Menschen bieten sich wenige Alternativen. Um dieser Zielgruppe insbesondere vor dem Hintergrund eines verstärkten Wettbewerbes um Fachkräfte in Zukunft einen attraktiven Lebensraum zu bieten, herrscht Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Folgende Bauweisen und Bauprojekte könnten als Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung in Betracht kommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinere Mehrfamilienhäuser, z.B. ein 6-Familienhaus mit 2 Wohnungen im EG mit Gartenanteil, 2 Wohneinheiten im 1.OG für Paare und 2 Wohneinheiten im DG für Singles • Mehrfamilienhäuser mit flexiblen Wohnungsgrundrissen • Mehrgenerationen- Wohnen <p>Als Standorte für derartige Bauvorhaben sind Baulücken, Rückbauflächen oder bestehende Leerstände in den Zentrallagen vor allem der Kernstadt geeignet.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - Erstellung erster Konzepte	
Förderung:	StBauF für die Kernstadt; ALE Ortsteile	



Projekt GES 07 – Entwicklung von barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnungsangebot		Priorität: Hoch
<p>Die demographische Entwicklung, vor allem die Alterung der Bevölkerung und damit der Trend in Richtung kleinere Haushalte, wird einen erhöhten Bedarf an seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnraum nach sich ziehen. Struktur und Ausrichtung auf dem Immobilien- bzw. Wohnungsmarkt sind stark auf ein großzügiges Platzangebot (Ein- und Zweifamilienhäuser) fokussiert. Bundesweite Trends zeigen einen wachsenden Stellenwert der wohnortnahen Unterbringung auch im höheren Alter auf. Die bestehenden Wohnungen sind oftmals aufgrund ihrer Größe zu pflegeaufwendig und verfügen in den seltensten Fällen über eine barrierefreie und seniorengerechte Gestaltung. Im Idealfall lassen sich diese Wohnungen mit dem Dienstleistungsangebot eines benachbarten Seniorenzentrums verknüpfen.</p> <p>Für die Siedlungsentwicklung bietet die Schaffung seniorengerechten Wohnraums Potenziale, wird doch zum einen den bestehenden Bedürfnissen älterer Menschen durch neue Angebote Rechnung getragen, zum anderen können Impulse für Bestandsimmobilien in geeigneter Lage (zentral/versorgungsnah) entstehen. Derartige Projekte könnten gut Pilotprojekte für den zeitgemäßen Umgang mit innerörtlichem Leerstand sein.</p> <p>Ähnlich wie im Projekt "Förderung kleinräumigen Wohnraums" sind hier zentralörtliche Lagen zu bevorzugen. Generell können bauliche Lösungen auch beide Zielgruppen – junge Ein- und Zwei-Personenhaushalte und die entsprechenden Seniorenhaushalte – ansprechen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - Erstellung erster Konzepte	
Förderung:	StBauF für die Kernstadt; ALE Ortsteile	

Projekt GES 08 – Zukunftskonzept zur Nahversorgung		Priorität: Hoch
<p>Das Thema Nahversorgung, bzw. fehlende Nahversorgung ist in der Mehrzahl der Beilngrieser Ortsteile ein grundlegendes Thema. Nur ganz vereinzelt wird die Möglichkeit eines Dorfladenangebotes als mögliche Lösung gesehen. In der Regel wird die "noch" bestehende Mobilität der Haushalte als ausreichend empfunden, so dass man sich in der Kernstadt oder in Nachbarkommunen (Denkendorf) entsprechend versorgen kann. Dass im Zuge des demografischen Wandels dieser Lösungsweg keiner ist, der eine nachhaltige zukunftssichere Lösung darstellt, wurde vom Grundkonsens erkannt.</p> <p>Der aktuelle Lösungsvorschlag sieht vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fokussierung der Versorgung in einem ersten Schritt weiter auf die Kernstadt Beilngries. Schaffung von Einkaufs-Transport-Angeboten durch die bestehende Nachbarschaftshilfe. Ob diese eine solche Leistung entsprechend dauerhaft erbringen kann bzw. welche Schritte (z.B. NB-Ansprechpartner je Ortsteil) ergriffen werden müssen, muss geklärt werden • Parallel muss geklärt werden inwieweit sich einzelne Händler vorstellen könnten, entsprechende Lieferangebote oder mobile Dienste einzurichten (evtl. mit dem lokalen Werbekreis). • Die dritte Schiene im Bereich Einzelhandelsversorgung zielt auf das Modell "Marktplatz Günzburg". Dort haben sich viele der Händler aus der Kernstadt zu einer Verkaufsplattform im Internet zusammengeschlossen. Diese Plattform ist dann kombiniert mit einem zuverlässigen Lieferdienst, der täglich ausliefert. Eine Kombination von Händlerplattform und Lieferdienst der Nachbarschaftshilfe könnte z.B. ein Lösungsansatz für Beilngries sein. Vorstellung des Modells in einer Sitzung des Werbekreises (zusammen mit Bgm. und Vertretern der Gutachter und z.B. einen Vertreter aus Günzburg) 		
Kosten:	Sehr Gering (< 10.000 €) - Vorarbeiten, Abstimmung, Gastkosten	
Förderung:		





Projekt GES 09 – Weiterentwicklung kommunales Baulandmodell		Priorität: Mittel
Bestehendes gesamtstädtisches Baulandmodell der Stadt Beilngries überprüfen und dem Paradigmenwechsel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" anpassen.		
Kosten:	Keine, verwaltungsinterne Arbeit	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 10 – Gesamtgemeindliches Friedhofskonzept		Priorität: Mittel
<p>An mehreren Friedhofsstandorten wurde die Thematik der Bestattungsformen angesprochen oder diskutiert. Ansatzpunkt ist das geänderte Bestattungsverhalten, das sich in einer steigenden Nachfrage nach Urnengräbern, Urnenwänden und vor allem anonymen Bestattungsformen ausdrückt. Punktuell kommt zusätzlich die Fragestellung muslimischer Bestattungen hinzu.</p> <p>Mit dieser Thematik hat sich der Stadtrat Beilngries beschäftigt und einen Beschluss zur zukünftigen Entwicklung der kommunalen Friedhöfe gefasst. Dieser beinhaltet unter anderem die Erweiterung der Urnenbestattung und den Ausbau von je einer Urnenwand pro Jahr ab 2019.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt GES 11 – Bedarfsgerechte Mobilität in der Altmühl-Jura-Region		Priorität: Mittel
<p>Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung nimmt die Thematik ‚Mobilität‘ eine zunehmend wichtige Rolle bei den Bewohnern der Region der Altmühl-Jura-Gemeinden ein. Die Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten sowie von sozialen, kulturellen und medizinischen Einrichtungen soll zukünftig für alle Bürger weiterhin gegeben sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat die Regionalmanagementinitiative Altmühl-Jura, der auch die Stadt Beilngries angehört, zwei Planungsbüros beauftragt ein Mobilitätskonzept für die Region zu erstellen. Hierfür fanden bereits mehrere Veranstaltungen, Workshops und eine Haushaltsbefragung im gesamten Gebiet statt. Ziel ist es ein bedarfsgerechtes Mobilitätsangebot mit punktuellen Ergänzungsangeboten für alle Bewohner der Altmühl-Jura-Kommunen zu schaffen.</p>		
Kosten:	Keine, da bereits in Bearbeitung	
Förderung:	Regionalmanagement Altmühl-Jura	

7 Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen auf Gemeindeteilebene

7.1 Amtmannsdorf

7.1.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Amtmannsdorf befindet sich rd. 6 km vom Hauptort Beilngries entfernt und hat zum Stand 31.12.2017 140 Einwohner. Heute weist Amtmannsdorf einen landwirtschaftlichen Charakter aus, der sich anhand der bestehenden Hofstellen zeigt.

Im Norden Amtmannsdorf wurde 1979 eine Forschungseinrichtung der Bundesanstalt für Geowissenschaften errichtet. In der Nähe einer seismologischen Station wird bis heute der Aufbau der Erde erforscht.

Für die letzte Dekade (2007-2017) ist ein leichter Bevölkerungszuwachs von 135 auf 140 Personen zu verzeichnen.

Die Altersstruktur weicht leicht von der Struktur der Gesamtstadt ab. So gibt es in Amtmannsdorf anteilig sowohl mehr Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren und Personen ab 65 Jahren als in der Gesamtstadt (19 % zu 18 % und 20 % zu 17 %). Der Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter ist hingegen mit 61 % unter dem gesamtstädtischen Wert von 65 %.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Bundesstraße B299, welche die Verbindung sowohl in die südlicheren Ortsteile als auch in Richtung Kernstadt sicherstellt und den Ortsteil an das überregionale Straßennetz anbindet.

7.1.2 Bauliche Entwicklung

Archäologische Funde weisen darauf hin, dass das Gebiet bei Amtmannsdorfs bereits zur Bronze- und Hallstattzeit besiedelt war.



Abbildung 29: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Die historische Siedlungsstruktur hat sich im Osten des Hauptverkehrsweges zwischen Amberg und München entwickelt und stellt beinahe ein idealtypisches Straßendorf mit nebeneinander liegenden Hofstellen dar. Im östlichen Teil Amtmannsdorfs befindet sich eine Weggabelung mit landwirtschaftlichen Verbindungswegen in die Nachbarorte.

Im Auszug des Urkatasters sind zwei kleinere Hüllweiher im Westen und in der Nähe der Dorfkirche St. Nikolaus sowie ein größerer Weiher im Südosten des Ortes.

In den vergangenen Jahrzehnten konnte Amtmannsdorf den landwirtschaftlichen Charakter erhalten. Neben einer dichteren Bebauung im alten Ortskern, entwickelten sich weitere Siedlungs- und Gewerbeflächen im Westen der B299 und im östlichen Teil des Dorfes. Im Südosten befindet sich heute ein Dorfweiher mit Marienkapelle. Im Nordosten wird heute eine ehemalige Doline als Regenrückhaltebecken verwendet.



Abbildung 30: Siedlungsentwicklung Amtmannsdorf

7.1.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Amtmannsdorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 6: Versorgungseinrichtungen Amtmannsdorf

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:
 Damit verfügt der Ortsteil Amtmannsdorf über keine Einrichtungen für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmitteleinzelhandel). Hierfür muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden, ebenso wie für andere wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für die erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen bzw. mittelfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren verfügt Amtmannsdorf über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

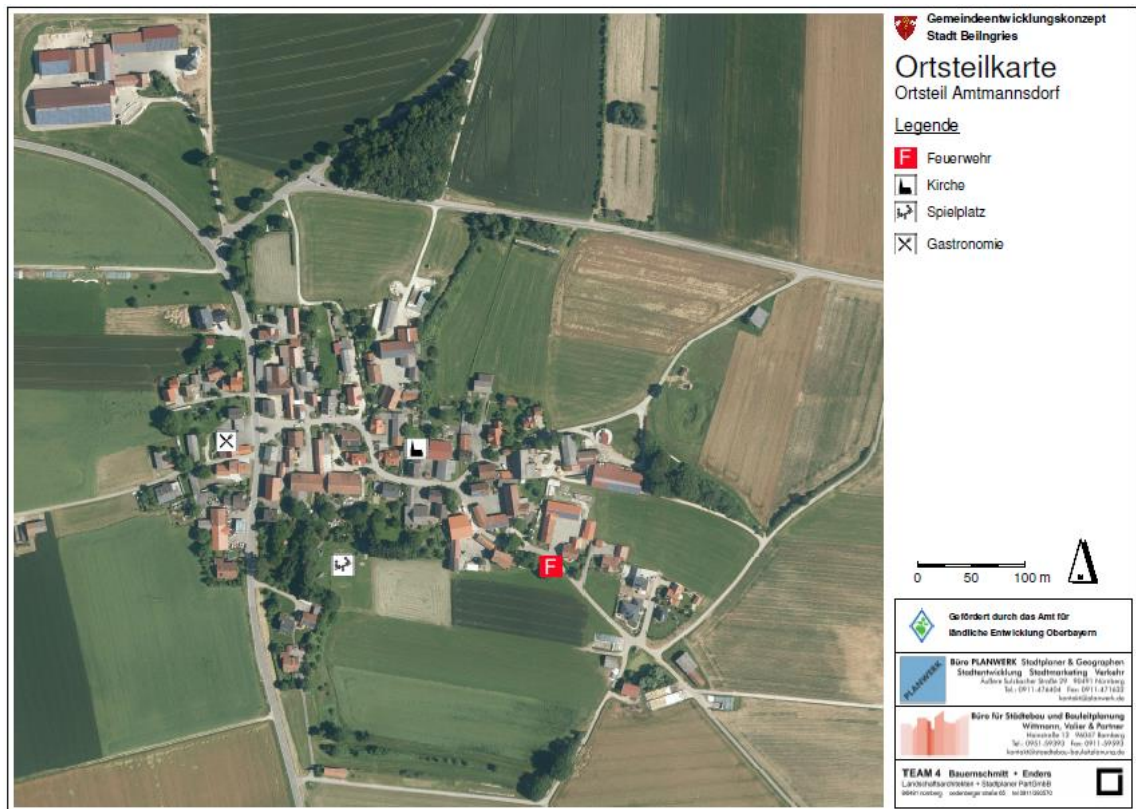


Abbildung 31: Versorgungseinrichtungen Amtmannsdorf

7.1.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben (Sachstand Frühjahr 2017):

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,06	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle ohne Hofnachfolger	1	0,26	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	0,42	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	4	0,74	0	0	-	0	0,00	0	0

Tabelle 7: Innenentwicklungspotenziale Amtmannsdorf

Insgesamt konnten damit vier Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Mit zwei Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko sowie einer Hofstelle ohne Nachfolger dominieren die perspektivischen Potenziale. Bezüglich der räumlichen Verteilung bestehen keine besonderen Auffälligkeiten. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurden in Amtmannsdorf keine Eigentümer angeschrieben.

7.1.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 15 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wur-





den darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Amt 01 – Ortstreffpunkt mit Freizeitbereich, Spielplatz und gemeinschaftlicher Gerätehalle		Priorität: TOP
<p>In Amtmannsdorf ist der derzeitige Spielplatz entweder über einen sehr steilen Weg, dessen Unterhalt sehr aufwendig ist, oder über einen Erdweg weitläufig von Süden zu erreichen. Für Kinderwagen ist Spielplatz schwierig zu erreichen. Ferner fehlt ein Treffpunkt für Jugendliche und Erwachsene im Freien. Derzeit existiert zwar noch das Gasthaus als Gemeinschaftstreffpunkt, jedoch fehlt ein Betriebsnachfolger, so dass langfristig das Gasthaus nicht mehr zur Verfügung steht.</p> <p>Zudem ist im Ortsteil keine Halle für gemeinschaftliche genutzte Gerätschaften vorhanden. Bisher werden einige Gerätschaften am Feuerwehrhaus abgestellt. Alternativen wie Leerstände, untergenutzte Gebäude, die als Ersatz dienen könnten, wurden geprüft.</p> <p>Als geeigneter Standort bietet sich der Bereich um das Feuerwehrhaus an. Mit der Erschließung der Fläche könnte der bisherige Spielplatz besser angebunden werden und ein Freizeitbereich für Jung und Alt mit Dorfgemeinschaftshaus einschl. Gerätehalle entwickelt werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Amt 02 – Entwicklungsmöglichkeiten durch Innenentwicklung		Priorität: TOP
<p>Amtmannsdorf verfügt über einen intakten Ortskern mit zahlreichen alten Gebäuden, insbesondere im Bereich der Kirche. Der Verlauf der Ortsstraße sowie der gut eingegrünte östliche Ortsrand zeigen ein hohes Entwicklungspotenzial zur Erhaltung eines intakten Ortskerns auf.</p> <p>Für die alten Gebäude an der Kirche ist derzeit keine Nachfolgenutzung bekannt. Der genannte Bereich um die Kirche bietet Gestaltungspotenzial für den gesamten Ort. Eine Ordnung der bestehenden Grundstücksgrenzen ist erforderlich, ein Grunderwerb wird empfohlen, um den Zugang zur Kirche zukünftig aufzuwerten.</p> <p>Aufgrund der Komplexität des Projekts ist eine Vertiefung mit den Bürgern erforderlich um die Wunschvorstellung mit ihren Vor – und Nachteilen zu skizzieren.</p>		
Kosten:	Hoch (> 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Amt 03 – Ringschluss landwirtschaftlicher Wege um Amtmannsdorf		Priorität: Hoch
<p>Östlich von Amtmannsdorf ist ein Teilstück zur El 25 Richtung Vogeltahl wassergebunden. Mit einer Asphaltierung des Teilstücks könnte ein Ringschluss um Amtmannsdorf hergestellt werden, so dass künftig keine Fahrten mehr durch den Ort erforderlich werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Kommune ggf. ALE	



Projekt Amt 04 – Gehwege und Querungshilfen an der B299		Priorität: Hoch
Im Ortsbereich fehlen Gehwege entlang der B299. Im Nördlichen Bereich Teilbereich würden Grünstreifen für einen Gehweg zur Verfügung stehen. Sinnvoll wäre auch eine Querungshilfe zur Ortsmitte (Bereich Gasthof)		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE bei DE / staatliches Bauamt Querungshilfe	

Projekt Amt 05 – Bauliche Entwicklung nach Außen		Priorität: Hoch
Aufgrund fehlender Bauplätze bestehen Wünsche nach Ausweisung von Bauflächen. Aufgrund bestehender viehhaltender Betriebe und der einzuhaltenden Immissionschutzabständen zu den Höfen sowie zur B 299 ist eine Bauflächenentwicklung schwierig.		
Kosten:	k.A.	
Förderung:	Keine	

Projekt Amt 06 –Sanierungsbedarf landwirtschaftlicher Wege		Priorität: Mittel
Der Flurweg nach Wolfsbuch weist erste Schäden (Deckenrisse) auf – größere Schäden sollen durch den laufenden Unterhalt vermieden werden. Am Kreuzungsbereich am Weiher im Südosten von Amtmannsdorf sind die Kurvenradien zu eng und die Bankette/Grünstreifen abgefahren. Hier sollte der Kurvenbereich erweitert und befestigt werden.		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ggf. ALE bei Dorferneuerung	



7.1.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Amtmannsdorf bereits der Ausbau von Feldwegen in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (2009).

Zahlreiche strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Paulushofen und Eglofsdorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Amtmannsdorf eine durchschnittliche Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

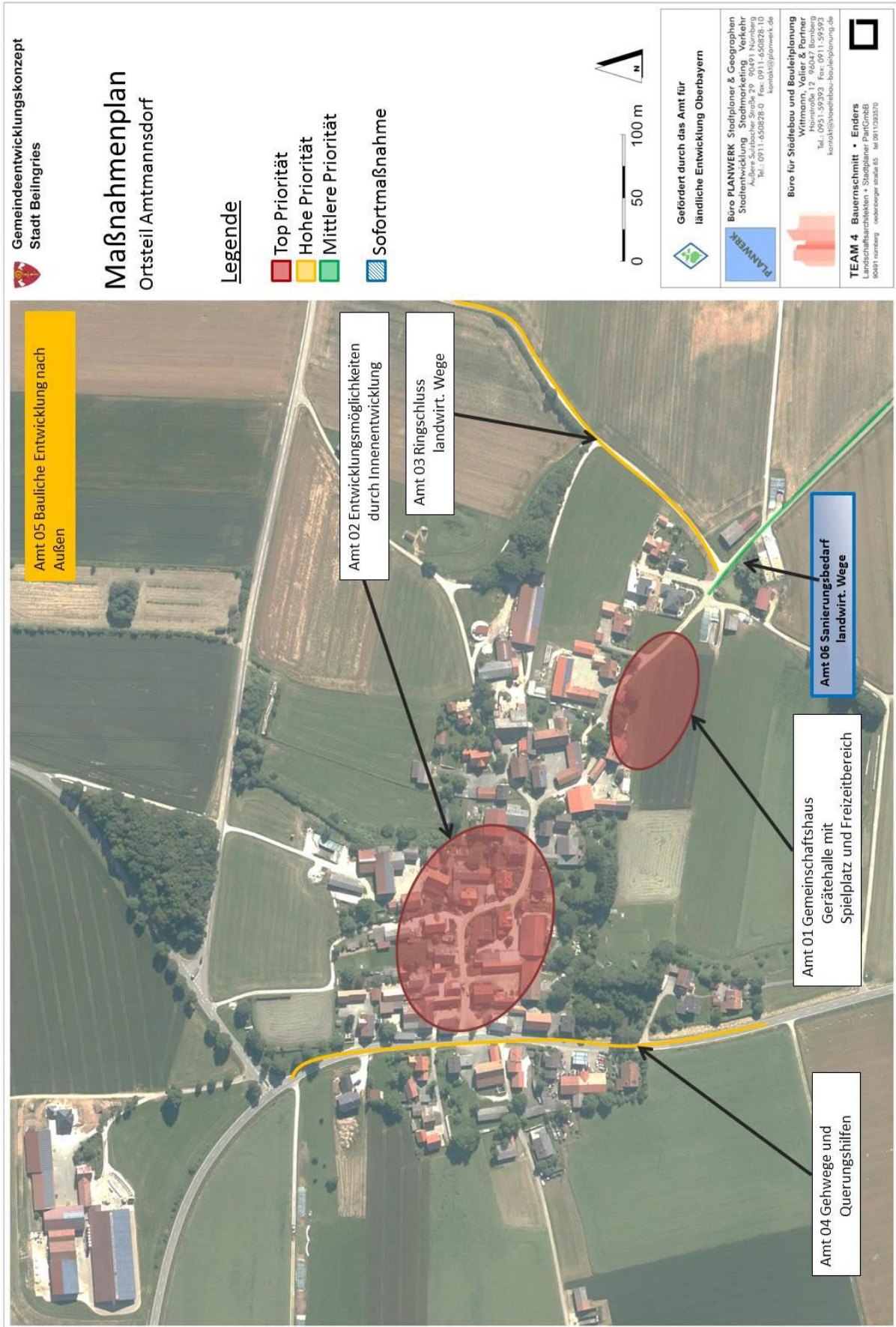


Abbildung 32:Maßnahmenplan Amtmannsdorf

7.2 Arnbuch

7.2.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Arnbuch liegt in etwa 8 km Entfernung südöstlich der Kernstadt Beilngries und hat aktuell 82 Einwohner (31.12.2017). Eine Besonderheit besteht in dem, als Denkmal eingetragenen, Abschnitt einer kurbayerischen Landesdefensivlinie von 1702 sowie das Baudenkmal katholische Filialkirche.

Für die letzte Dekade ist ein deutlich negativer Bevölkerungstrend auszumachen. Lebten vor zehn Jahren noch rund 99 Menschen in Arnbuch, hat die Bevölkerung seitdem um 17 % auf oben genannten Wert abgenommen.

Bezüglich der Altersverteilung sind Differenzen im Vergleich zur Stadt Beilngries festzustellen (Daten 2017). Der Anteil der mittleren Altersgruppe ist mit 71 % höher (Stadt Beilngries: 65 %) und es leben ebenfalls mehr Menschen über 64 Jahre in Arnbuch.

Auffällig ist jedoch, dass nur rund 5 % der Bevölkerung der Altersgruppe der unter 18-Jährigen angehört (Stadt Beilngries: 18 %). Somit gibt es deutlich weniger junge Menschen im Ortsteil und Arnbuch ist damit im gesamtstädtischen Vergleich am ältesten.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Bundesstraße B299, welche die Verbindung sowohl in die nördlichen Ortsteile als auch in Richtung Kernstadt sicherstellt.

7.2.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 33: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Arnbuch hat sich um den Mittelpunkt, die katholische Filialkirche aus dem 18. Jahrhundert entwickelt. Hier schließen die historischen Gebäudestrukturen an, zu denen auch einige Bauernhäuser zählen. Das Anwesen Arnbuch 8, ein zweigeschossiger Massivbau mit Kalkplattendach aus dem 19. Jahrhundert ist in diesem Bereich als Baudenkmal eingetragen.

Die engen Strukturen in diesem historischen Kern sind bis heute in einigen Teilen erhalten geblieben.

Größere Siedlungserweiterungen gab es in Arnbuch nicht, die Ortschaft hat sich lediglich entlang der heutigen E122 nach Süden und in Teilbereichen nach Osten ausgeht.

Arnbuch ist vor allem durch eine Wohnbebauung geprägt, jedoch sind östlich der Ortsdurchfahrt noch immer landwirtschaftliche Anwesen zu finden.

Geplante Siedlungserweiterungen auf Grundlage von Bebauungsplänen sind in Arnbuch bisher nicht entstanden. Es besteht jedoch der Bedarf und eine kleine Ausweisung von neuen Baugebietsflächen ist angedacht.

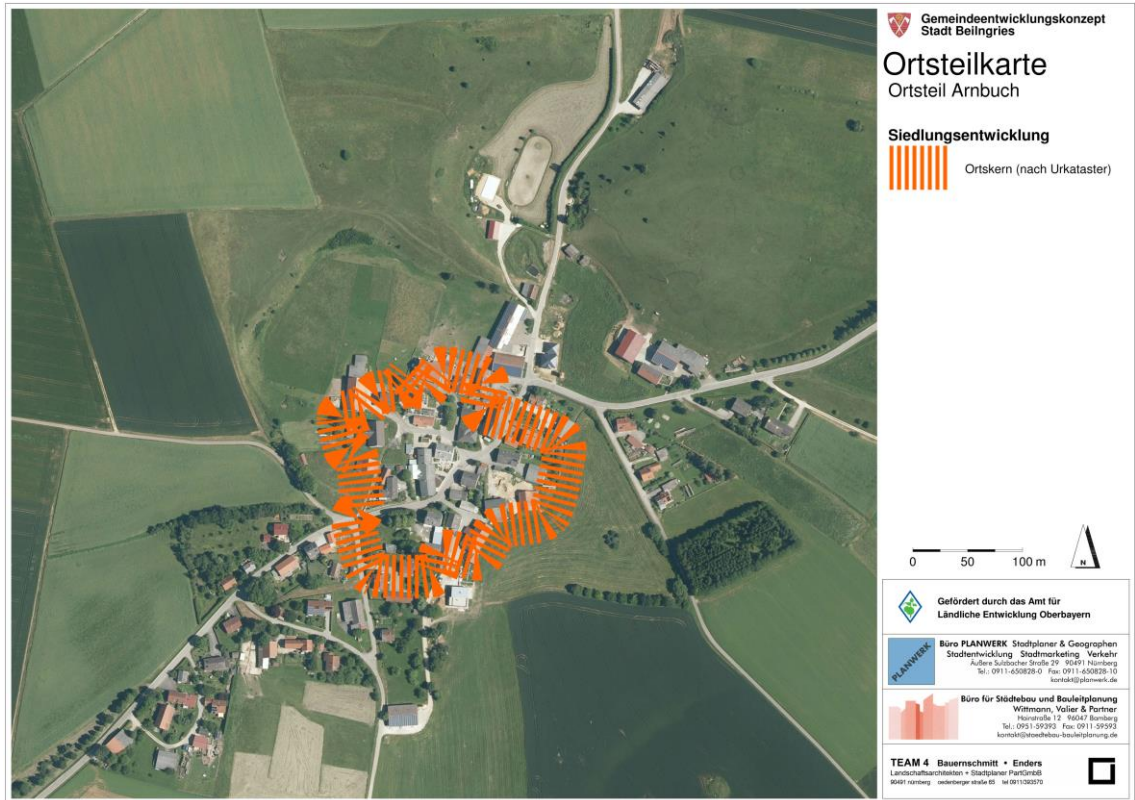


Abbildung 34: Siedlungsentwicklung Arnbuch

7.2.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Arnbuch		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	2	1x langfristig gesichert (> 8 Jahre) 1x nicht bekannt
Bäckerei	2	2x nicht bekannt
Gastronomie	1	nicht bekannt
Gemeinschaftshaus	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 8: Versorgungseinrichtungen Arnbuch

Mit zwei mobilen Bäckerangeboten verfügt Arnbuch über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für eine umfassendere Versorgung muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dies gilt auch für weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für die erfassten Einrichtungen ist in vier Fällen keine Information über die Dauerhaftigkeit des Angebotes vorhanden. Für die Übrigen ist von einer lang- bzw. mittelfristigen Sicherung auszugehen.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

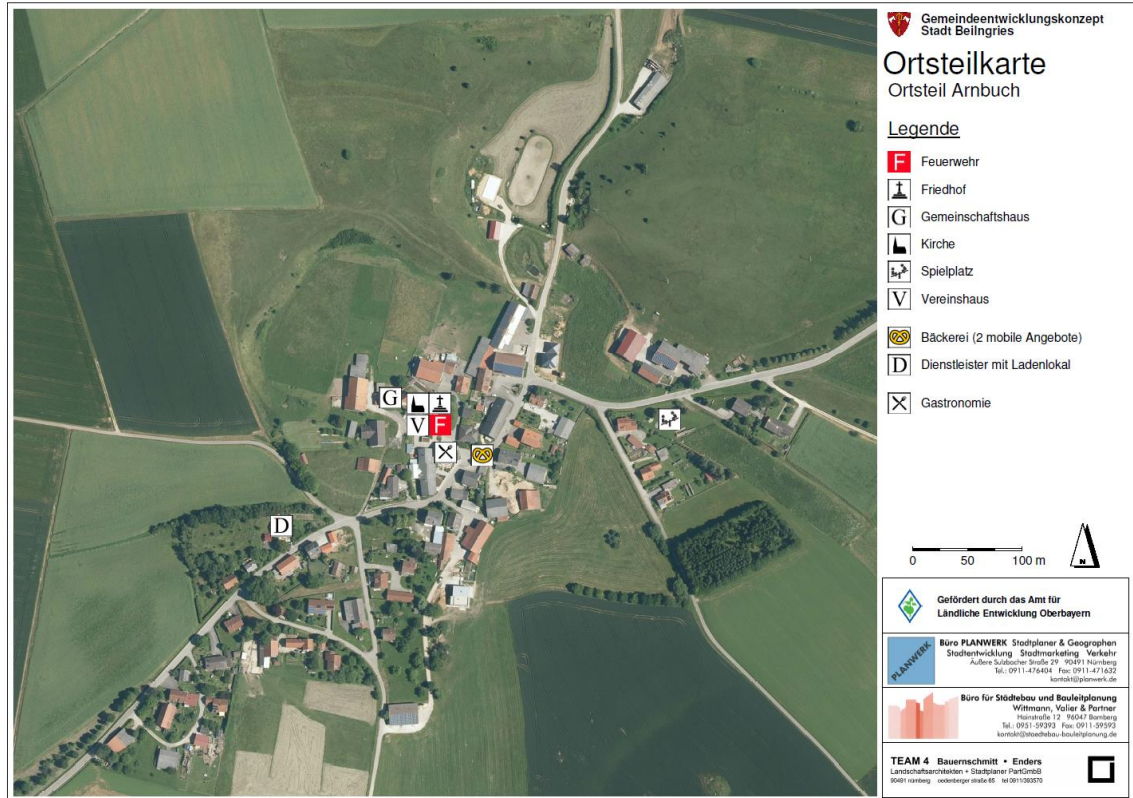


Abbildung 35: Versorgungseinrichtungen Arnbuch

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Arnbuch lediglich über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Für die Dorfgemeinschaft gibt es in Arnbuch noch zwei Treffpunkte, neben der Gastwirtschaft besteht das Dorfgemeinschaftshaus "Arnbucher Haisl", was vom aktiven Dorfverein betrieben wird.

7.2.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümergefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
geringfügig bebautes Grundstück	3	0,62	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,12	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
Infrastruktureinrichtung leerstehend	1	0,10	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	5	0,84	1	1	100,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 9: Innenentwicklungspotenziale Arnbuch

Insgesamt konnten für Arnbuch fünf Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Gruppe sind die drei geringfügig bebauten Grundstücke, welche zusammen eine Fläche von 0,62 ha einnehmen. Weiterhin konnten mit einer leerstehenden Hofstelle und einer leerstehenden Infrastruktureinrichtung zwei derzeit nicht genutzte Gebäude identifiziert werden. Bezüglich der räumlichen Verteilung be-



steht durch die Konzentration der geringfügig bebauten Grundstücke im zentralen Ortsbereich ein Nachverdichtungspotenzial.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei einem angeschriebenen Eigentümer eine Rücklaufquote von 100 % erreicht werden. Dieser zeigte jedoch weder Verkaufsbereitschaft noch Beratungsbedarf.

7.2.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Die Struktur von Arnbuch funktioniert weitestgehend und es bleiben als Projektansätze vor allem die öffentlichen Aufenthaltsbereiche, die eine Aufwertung bedürfen. Neben dem zentralen Bereich in der Ortsmitte und einem weiteren Platzbereich am Ortseingang, sind vor allem die innerörtlichen Wegeverbindungen von Bedeutung.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Arn 01 – Neuer Platzbereich in der Ortsmitte		Priorität: TOP
<p>In direkter Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus bestehen Potenzialflächen um einen attraktiven Außen-/Vorbereich für das Dorfgemeinschaftshaus als Treffpunkt für die Bürger von Arnbuch zu schaffen (Flur-Nr. 1). Hier könnte eine Grüngestaltung mit Aufenthaltsqualität realisiert werden.</p> <p>Die teilweise ungenutzten Flächen bieten unter anderem Raum für den Spielplatz, welcher aktuell auf einer privaten Fläche ohne sichere fußläufige Andienung liegt (siehe Maßnahme Arn02).</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Arn 02 – Spielplatz verlagern		Priorität: Hoch
<p>Der aktuelle Kinderspielplatz ist auf privaten Grund und wird von der Stadt gepachtet. Hier fehlt jedoch eine sichere Fußwegeerschließung.</p> <p>Es wird bereits und sollte weiterhin über alternative Standorte nachgedacht werden. Als Vorschläge für einen neuen Spielplatz wurden folgende Standorte diskutiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Baulandausweisung im Südosten (FlNr.131 - nördliche Spitze) • Zentral gelegen im Ortskern in der Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus (s. Arn 01) 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Anzustreben ALE	



Projekt Arn 03 – Wegeverbindung		Priorität: Hoch
<p>In Arnbuch sind in vielen Bereichen keine straßenbegleitenden Gehwege an der Durchfahrtsstraße vorhanden. Um hier sichere Verbindungen zu schaffen, wären alternative Wegeführungen erstrebenswert. Beispielsweise eine Verbindung von der südöstlich der Kreisstraße gelegenen Bebauung über die Flurnr. 1 und 2 zur neu zu gestaltenden Ortsmitte mit Spielplatz.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Arn 04 – Platzgestaltung Dorfgemeinschaftshaus und Kirche		Priorität: Mittel
<p>Für den kleineren Zwischenbereich zwischen Dorfgemeinschaftshaus und der Kirche ist eine kleinere grüngestalterische Aufwertung denkbar. Der Bereich (Flurnr. 8, 26/3) hat jedoch keine spezielle Nutzung und funktioniert. Angestrebt ist eine reine gestalterische Aufwertung des Bereichs mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auffahrt zur Kirche verkleinern (soweit möglich hinsichtlich der Anforderungen) • Ggf. kommunale Informationen hier sammeln 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €), ggfs. Beteiligung der Dorfgemeinschaft	
Förderung:	ALE	

Projekt Arn 05 – "Wäldchen" am südwestlichen Ortseingang		Priorität: Mittel
<p>Am Ortseingang (Kreisstraße E122 - Einmündung Windener Weg - Flurnr. 36) befindet sich ein kleiner Grünbereich mit Bewuchs. Aktuell ist der Platzbereich unattraktiv und verwildert. Es wird jedoch Potenzial gesehen hier ein Aufenthaltsbereich mit Qualität zu schaffen. Zielgruppe könnten zum einen Bewohner von Arnbuch sein, zum anderen Radfahrer, die auf dem Radweg nach Arnbuch kommen. Da dieser etwa 100m unterhalb des Standortes auf die E122 mündet, müsste der neue "Rastplatz" dort ausgeschildert werden. Die Maßnahme sollte enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den natürlichen Charakter der Fläche (mit großem Baumbestand) beibehalten • Eine Ordnungsmaßnahme mit gestalterischem Charakter vornehmen • Aufenthaltsqualität schaffen und dazu die Fläche mit Mobiliar (Bank) ausstatten und einen geschottertem Bereich schaffen 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €), ggfs. Beteiligung der Dorfgemeinschaft	
Förderung:	ALE	



Projekt Arn 06 – Einmündungsbereich entschärfen		Priorität: Mittel
<p>Im Bereich der Einmündung des Mühlwegs in die Kreisstraße E122 ist eine Entschärfung der Verkehrssituation wünschenswert. Die gefahrenen Geschwindigkeiten auf der E122 sind zu hoch, sodass es beim Ausfahren aus dem Mühlweg zu gefährlichen Begegnungen kommt. Der Mühlweg Richtung Eglofsdorf wird relativ intensiv befahren. Lösung könnte z.B. sein alle drei Äste des Knotens gleichberechtigt zu gestalten.</p> <p>Zusätzlich wurde festgestellt, dass der Zustand der Straße nach Eglofsdorf (Mühlweg) sanierungsbedürftig ist.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Ggf. Straßenbaulastträger	



7.2.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Arnbuch bisher keine Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt.

Zahlreiche strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Kirchbuch und Aschbuch zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Arnbuch eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

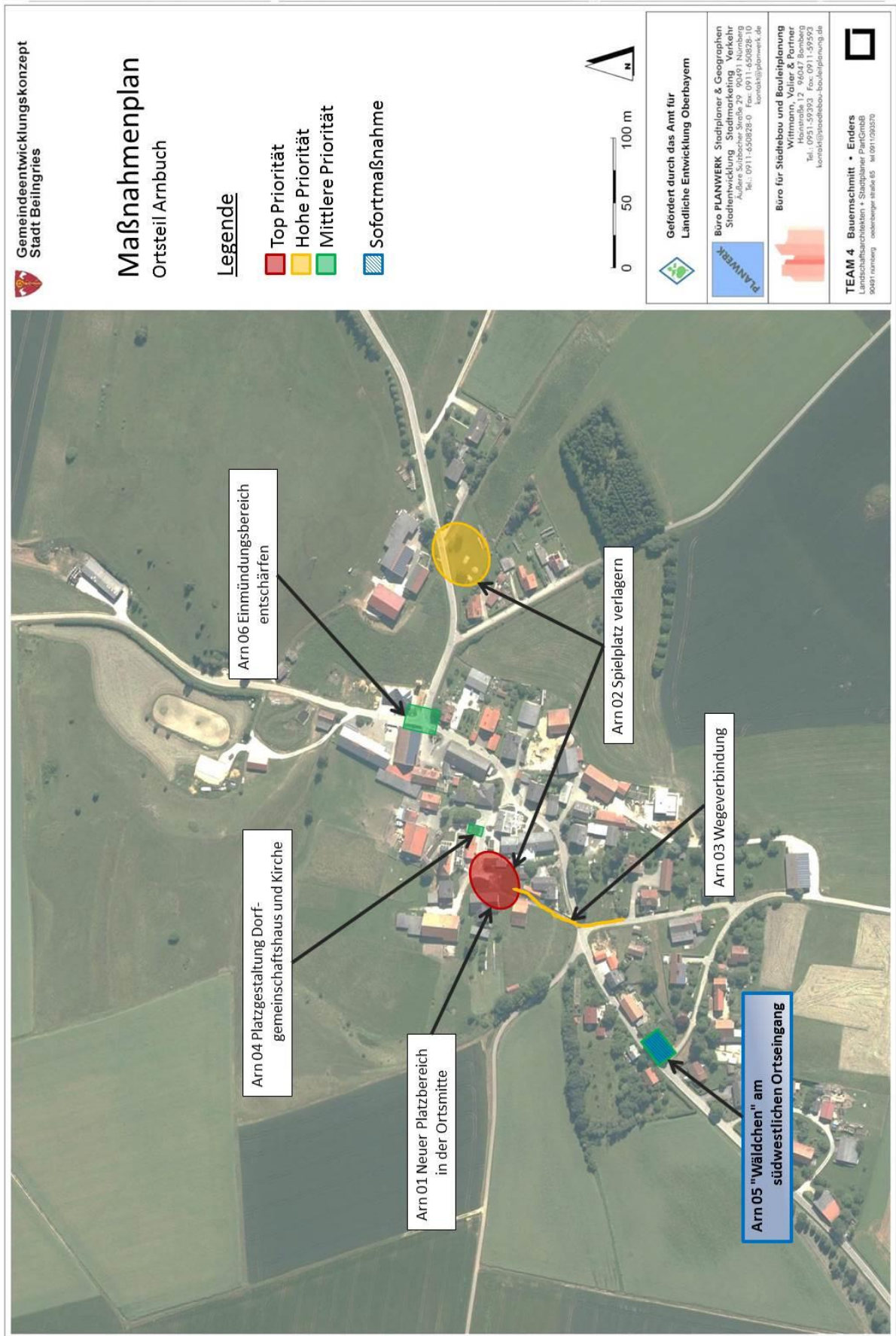


Abbildung 36: Maßnahmenplan Arnbuch

7.3 Aschbuch

7.3.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Aschbuch liegt ca. 13 km südlich der Kernstadt Beilngries und hat aktuell 402 Einwohner (Stand 31.12.2017) zählt damit noch zu den größeren Ortsteilen.

Die Ortsgemeinde ist zwischen der Bundesstraße B299 und der Staatsstraße 2229 gelegen, welche die Ortschaft regional einbindet und die Anbindung an die weiteren Ortsteile und die Kernstadt ermöglichen. Ebenfalls bindet die St 2229 direkt an die Autobahn A 9 Nürnberg-München an.

Aschbuch zeichnet sich durch eine aktive Ortsgemeinschaft mit vielen Vereinen, zwei traditionsreichen Wirthäuser sowie vielen Veranstaltungen aus. Weiterhin bietet das Tanzlokal "Treffer" für alle Generationen ein ansprechendes Angebot.

Für die letzte Dekade (2007-2017) ist ein Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen. In diesem Zeitraum nahm die Bevölkerung um 39 Personen zu. Dies entspricht einem Zuwachs um ca. 10 %. Bezüglich der Altersverteilung in der Bevölkerung sind geringe Differenzen im Vergleich zur Gesamtstadt Beilngries festzustellen (Daten 2017). 20 % gehören der Altersgruppe bis 18 Jahren an (Stadt Beilngries: 18 %), 66 % der mittleren Altersgruppe der 19 bis 65 Jährigen (Stadt Beilngries: 65 %) und 13 % der Altersgruppe 66 Jahre und älter (Stadt Beilngries: 17 %). Damit ist die Bevölkerung in Aschbuch insgesamt etwas jünger als die Bevölkerung im kommunalen Durchschnitt.

7.3.2 Bauliche Entwicklung

Die Struktur des historischen Ortskerns von Aschbuch konzentrierte sich auf den Bereich westlich der heutigen Ortsdurchfahrt. Angeordnet um die katholische Filiationkirche St. Aegidius ist der historische Bereich des Ortsteils noch heute in Teilen zu erkennen. Einige Gebäude und Anwesen entsprechen noch der Anordnung im Urkataster. Es sind jedoch auch einige Bereiche deutlich überprägt und durch größere Anwesen ersetzt worden.



Abbildung 37: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Erste Erweiterungen ergaben sich nach Norden, Osten und Süden entlang der heutigen Ortsdurchfahrt. Im Nordosten hat sich eine kleine Gewerbeansiedlung entwickelt, die die überwiegende Wohnfunktion des Ortes erweitert.

Strukturierte Siedlungserweiterungen im Rahmen der Ausweisung von Neubaugebieten sind im heutigen Kataster deutlich zu erkennen. In den 1990er Jahren wurden die Bebauungsplangebiete Aschbuch West (1997) und Südost (1999) entwickelt und umgesetzt, räumlich und zeitlich daran anschließend wurde 2005 Aschbuch Südost II verwirklicht. In jüngster Vergangenheit wurde dann das Baugebiet Aschbuch/Gramperdorfer Feld geplant und wird derzeit bebaut. Somit hat sich Aschbuch in der jüngeren Vergangenheit vor allem nach Südwesten und Südosten ausgeweitet. Insgesamt hat sich Aschbuch im Vergleich zum historischen Kern deutlich vergrößert.



Im Süden, etwas weiter entfernt des eigentlichen Siedlungsbereiches liegt das Wochenendhausgebiet Am Steinbügl, welches um 1998 entwickelt wurde.

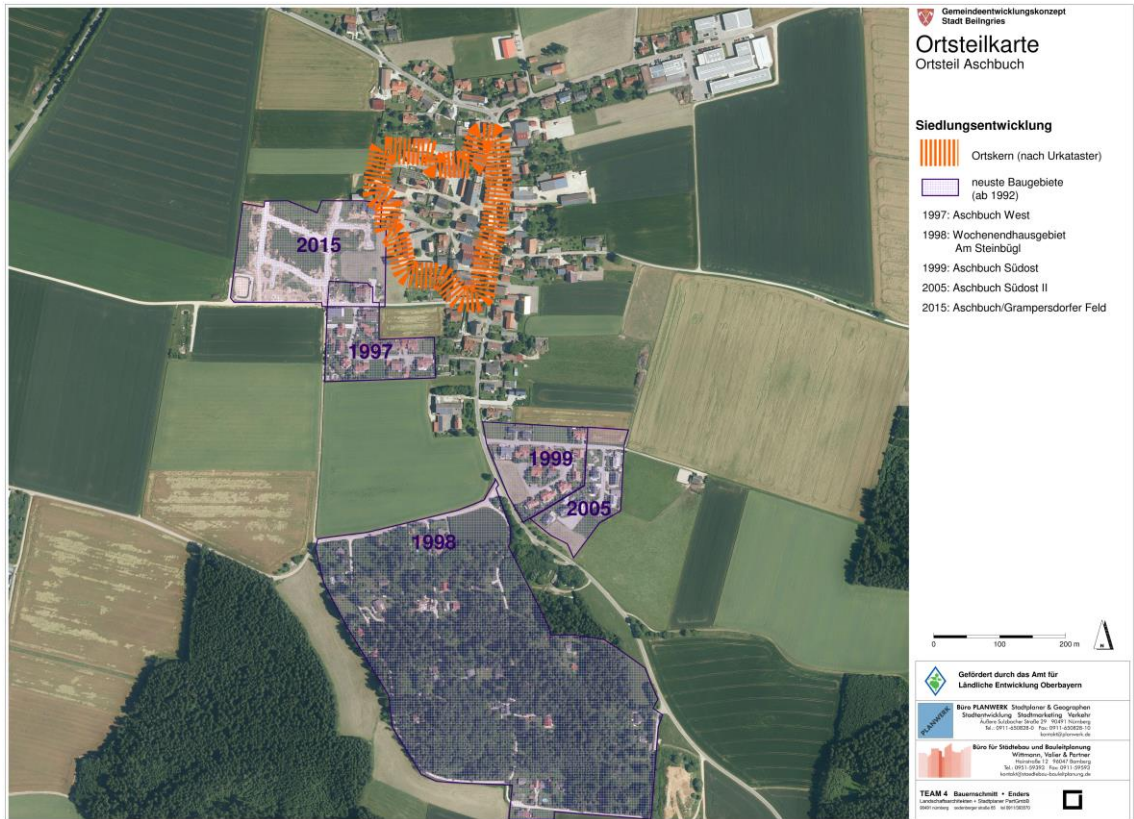


Abbildung 38: Siedlungsentwicklung Aschbuch

7.3.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Aschbuch		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	3x langfristig gesichert
Bäckerei	2	2x langfristig gesichert
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 10: Versorgungseinrichtung Aschbuch

Mit zwei mobilen Bäckerangeboten verfügt Aschbuch über eine zumindest rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für eine umfassendere Versorgung muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dies gilt auch für wichtige



Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Aschbuch lediglich über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



Abbildung 39: Versorgungseinrichtungen Aschbuch

7.3.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Aschbuch									
Baulücke klassisch	10	0,69	10	6	60,0%	0	0,00	0	3
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,08	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	3	0,67	3	1	33,3%	0	0,00	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	3	0,23	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	17	1,65	13	7	53,8%	0	0,00	0	3

Tabelle 11: Innenentwicklungspotenziale Aschbuch

Insgesamt konnten damit 17 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Gruppe sind die zehn klassischen Baulücken, welche zusammen mit dem geringfügig bebauten Grundstück eine Fläche von knapp 0,8 ha einnehmen. Des Weiteren konnten je drei leerstehende Wohngebäude bzw. Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erfasst werden.

Bezüglich der räumlichen Verteilung ist eine Konzentration der Baulücken auf den südlichen Ortsbereich und die dortigen neueren Bau-



gebiete festzustellen. Die drei leerstehenden Wohngebäude befinden sich im nördlichen Teil des Dorfes.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei dreizehn angeschriebenen Eigentümern und sieben Antworten eine Rücklaufquote von 53,8% generiert werden. Verkaufs- oder Tauschbereitschaft wurde nicht signalisiert, Beratungsbedarf kommunizierten drei Eigentümer klassischer Baulücken.

7.3.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von 10 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Die ermittelten Handlungsansätze in Aschbuch konzentrieren vor allem auf den historischen Bereich östlich der Ortsdurchfahrt, dessen Aufenthaltsqualität für die Dorfgemeinschaft mit Platzbereich und Spielplatz verbessert werden soll und auf die Aufwertung der Ortsdurchfahrt insgesamt.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Asb 01 – Aufwertung der Ortsdurchfahrt		Priorität: TOP
<p>Die zentrale Maßnahme zur Aufwertung des Ortsteils Aschbuch ist die Aufwertung der Ortsstraße (EI22) vom nordwestlichen Ortseingang bis zur Einmündung Lindenstraße. Da es sich um eine Kreisstraße handelt, besteht dabei erhöhter Abstimmungsbedarf. Folgende Maßnahmen werden für diese Hauptachse vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der erlaubten Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h im gesamten Ortsbereich (-> dazu wurde mit LRA und Polizei eine für alle betroffenen Ortsteile abgestimmte Vorgehensweise vereinbart) • Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Einbauten (Verschwenk, Fahrbahnteiler, Überquerungshilfe) an den Ortseingängen • Für den Bereich zwischen dem Kreuzungsbereich Ortsstraße / Altezeller Weg bis zur Einmündung der Lindenstraße wird eine Gestaltung des Straßenbereiches vorgeschlagen mit folgenden Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ○ Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts auf maximal 5,50m ○ Schaffung eines mindestens einseitigen Gehwegs ○ Gestaltung der Randbereiche (soweit genügend Breite) mit Aufenthalts- und Grünbereichen ○ Punktueller Einbau von "Engstellen" z.B. 4,50m zur Bremsung des Verkehrs • Für den Bereich des Knotens Ortsstraße / Altezeller Weg, wird ein kleiner Kreisverkehrsplatz mit überfahrbarem Kreisel gefordert. Dessen technische Machbarkeit soll durch ein Fachbüro überprüft werden. 		
Kosten:	Hoch (> 250.000 €)	
Förderung:	z.T. ALE, Landkreis	



Projekt Asb 02 – Schaffung eines Fußweges zur St 2229		Priorität: TOP
Entlang der Ortsstraße nach Westen zur Staatsstraße 2229 bzw. der dortigen Bushaltestelle fehlt ein sicherer Fußweg. Dieser sollte parallel zur E122 geschaffen werden, um die Bushaltestellen an der Staatsstraße sicher anzubinden.		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	ALE und Kommune	

Projekt Asb 03 – Aufwertung Ortsmitte / Maibaumplatz		Priorität: Hoch
Der Bereich um den Maibaum und Spielplatz (Ägidiusstraße, Flurnr. 21/2) soll weiter aufgewertet werden. Dem Spielplatz kommt zentrale Bedeutung im Ort zu. Der Gesamtbereich sollte gestaltet und ggfs. der Spielplatz erweitert / erneuert werden.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Asb 04 – Schaffung einer Wegeverbindung Dorfsplatz - Neubaugebiet		Priorität: Hoch
Zur Steigerung der Attraktivität des zentralen Spielplatzes und zur Verbesserung der innerörtlichen Fußwegeverbindungen sollte eine Verbindung vom Spielplatz in Westrichtung zum Weidenweg geschaffen werden, um somit das entstehende Neubaugebiet direkt an die Ortsmitte anzubinden. Da es sich um Privatgrund handelt, müssten hierzu entsprechende Wegerechte geschaffen werden.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Asb 05 – Aufwertung der Bushaltestelle / Bushäuschen		Priorität: Hoch
Die Bushaltestelle wird im Rahmen des Ortsspaziergangs als ein Problempunkt identifiziert auf Grund der Verschmutzung und den Müllablagerungen von Gästen (Tanzhaus) im Ort. Neben der Vermüllung ist eine mangelhafte Gestaltung der Haltestelle und des Umfeldes erkennbar.		
Hier wird eine Neugestaltung des Bereiches angestrebt, dabei sind wichtige Aspekte:		
<ul style="list-style-type: none"> • Anbringen eines Papierkorbs (→ Klärung der Leerung durch die Dorfgemeinschaft) • Gestaltung der Bushaltestelle in Glasbauweise, wie dies in anderen Ortsteilen bereits erfolgt ist und für mehr "Einsicht" sorgt • Gestaltung des Vorbereiches 		
Grundsätzlich sollte der Bereich in die Gestaltung der Ortsdurchfahrt einbezogen werden. Es ist – bei einer abgestimmten Planung - jedoch auch eine vorgezogene Umsetzung möglich, die aufgrund der Dringlichkeit der Thematik Bushaltestelle anzustreben ist.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Asb 06 – Aufwertung Altes Feuerwehrhaus		Priorität: Hoch
Aktuell wird das alte Feuerwehrhaus am Knoten Ortsstraße / Altenzeller Weg als Lagerraum sowie als Jugendraum genutzt. Es besteht jedoch Optimierungsbedarf: <ul style="list-style-type: none"> • Jugendraum abtrennen mit eigenem Zugang • Turm ggfs. öffnen • "Geordnetes Lager" für alle Nutzer schaffen 		
Kosten:	Sehr Gering (< 10.000 €)	
Förderung:	ALE und Kommune	

Projekt Asb 07 – Maibaumhalterung gestalten		Priorität: Mittel
Die vorhandene Halterung des Maibaumes aus Stahlträgern (verrostet) wird nicht als besonders ansehnlich betrachtet. Diese soll in irgendeiner Art und Weise verschalt werden. Gedacht ist zum Beispiel an eine hölzerne Verschalung, die von den Kindern bemalt wird, oder eine Gestaltung mit Pflanzen.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Asb 08 – Abgestimmte Spielplatzentwicklung		Priorität: Mittel
In Aschbuch sind mehrere Spielplätze vorhanden. Diese werden unterschiedlich genutzt, da sich die Nachfrage im jeweiligen Spielplatzumfeld (älter werden der Bewohner) geändert hat. Hier sollte für die Zukunft darüber nachgedacht werden welche zukünftig weiter genutzt / unterhalten / ausgebaut werden. <ul style="list-style-type: none"> • Der zentralste Spielplatz ist im Ortskern gelegen (Maibaumplatz, Kirche), welcher in die Gestaltung des Gesamtbereiches mit aufgenommen werden könnte. Er bietet eine ruhige und sichere Lage abseits der Durchfahrtsstraße -> Erhalt und Ausbau; Verbesserung der Erreichbarkeit durch Fußweg ins Neubaugebiet • Der Spielplatz am äußersten Ecke der Lindenstraße wird kaum noch genutzt. Dieser könnte langfristig aufgelöst werden. • Der Spielplatz am Figurenfeld / Ecke Koppenfeld deckt den südlichen Bereich ab und muss erhalten bleiben. 		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Ggf. ALE	

7.3.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Aschbuch bisher die Feldwege als geförderte Maßnahme im LEADER Programm (2008) umgesetzt.

Einige strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Kirchbuch und Arnbuch zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Aschbuch eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.



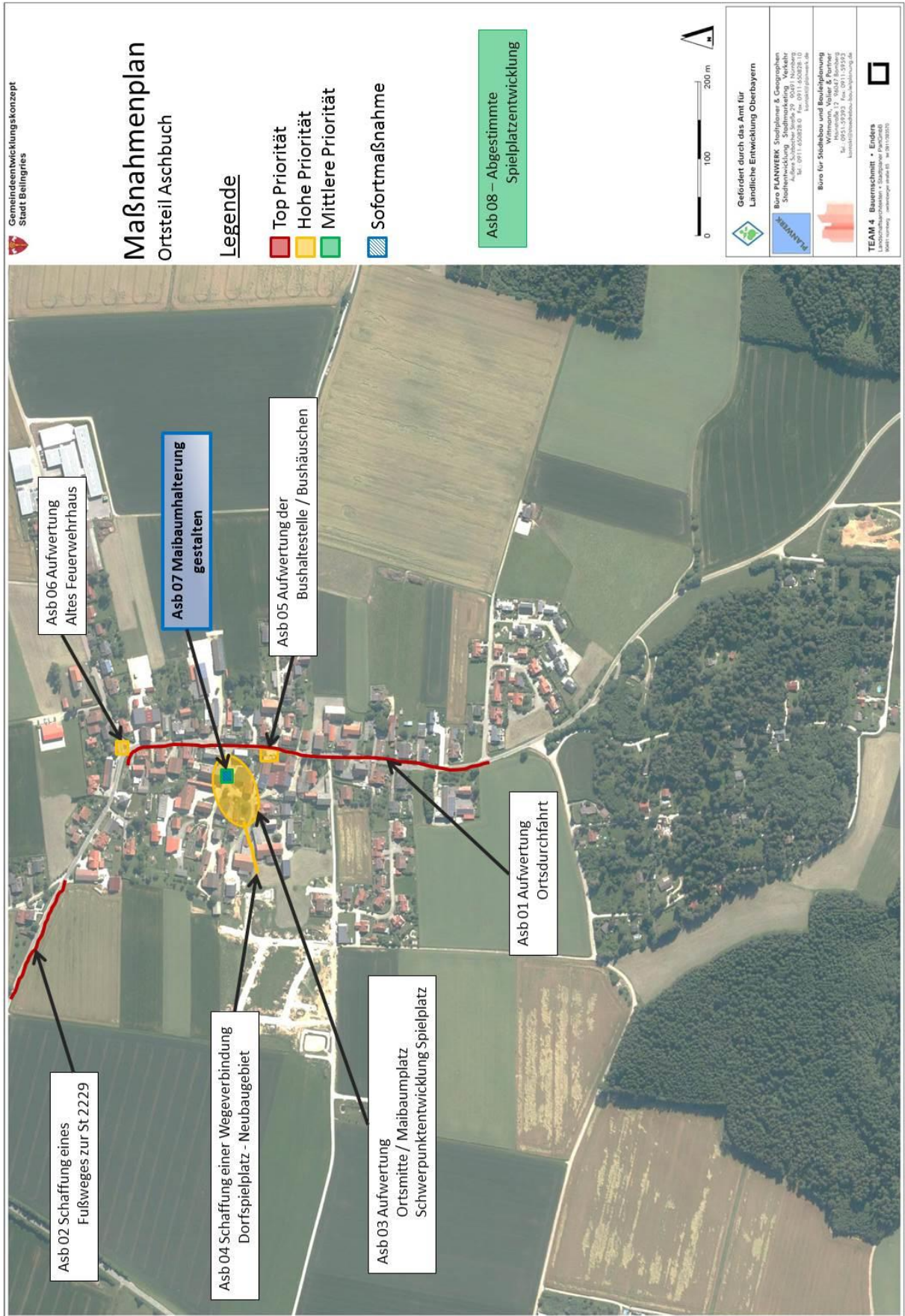


Abbildung 40:Maßnahmenplan Aschbuch



7.4 Biberbach

7.4.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Biberbach liegt in 3 Kilometer Entfernung nördlich der Kernstadt Beilngries und hat zum 31.12.2017 249 Einwohner.

Im Ortsteil steht die spätgotische Kirche St. Michael mit einem kleinen Friedhof und ihrem rund 4 m hohen Mauerring. Biberbach verfügt daneben über ein Gemeinschafts- und Feuerwehrhaus mit Spielplatz.

Biberbach ist ländlich geprägt und übernimmt vorrangig Wohnfunktion. Der Forellenbach fließt durch den Ort und ist Grundlage für zwei ortsansässige Fischzuchten.

Für die letzte Dekade (2007-2017) ist eine Stagnation der Bevölkerung in Biberbach festzustellen. Wenn man die Altersstruktur Biberbachs mit der der Stadt Beilngries vergleicht (Stand 31.12.2017), ist festzustellen, dass Biberbach einen geringeren Anteil an Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren aufweist (16 % zu 18 %), aber auch einen geringeren Anteil an Personen über 64 Jahren (15 % zu 17 %). Daraus folgt, dass in Biberbach ein im Vergleich mit der Gesamtstadt gesehen höherer Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter wohnt (69 % zu 65 %)

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Staatsstraße St2393, welche aus westlicher Richtung durch den Ortsteil führt und in die Bundesstraße B299 zur Kernstadt Beilngries einmündet.

7.4.2 Bauliche Entwicklung

Biberbach entwickelte sich als klassisches Straßendorf entlang des Laufs des Forellenbachs mit einer Siedlungskonzentration um die Wehkrirche St. Michael.

Das Urkataster zeigt, dass sich, ausgehend von der Kirche St. Michael, die Bebauung entlang des Baches ausgeweitet hat. Eine gewachsene Dorfkernstruktur ist darüber hinaus nicht zu erkennen.

Die Entwicklung verlief in östliche Richtung stärker als in westliche Richtung. Durch den südwestlichen Bereich des Ortsteils führt die St 2393.

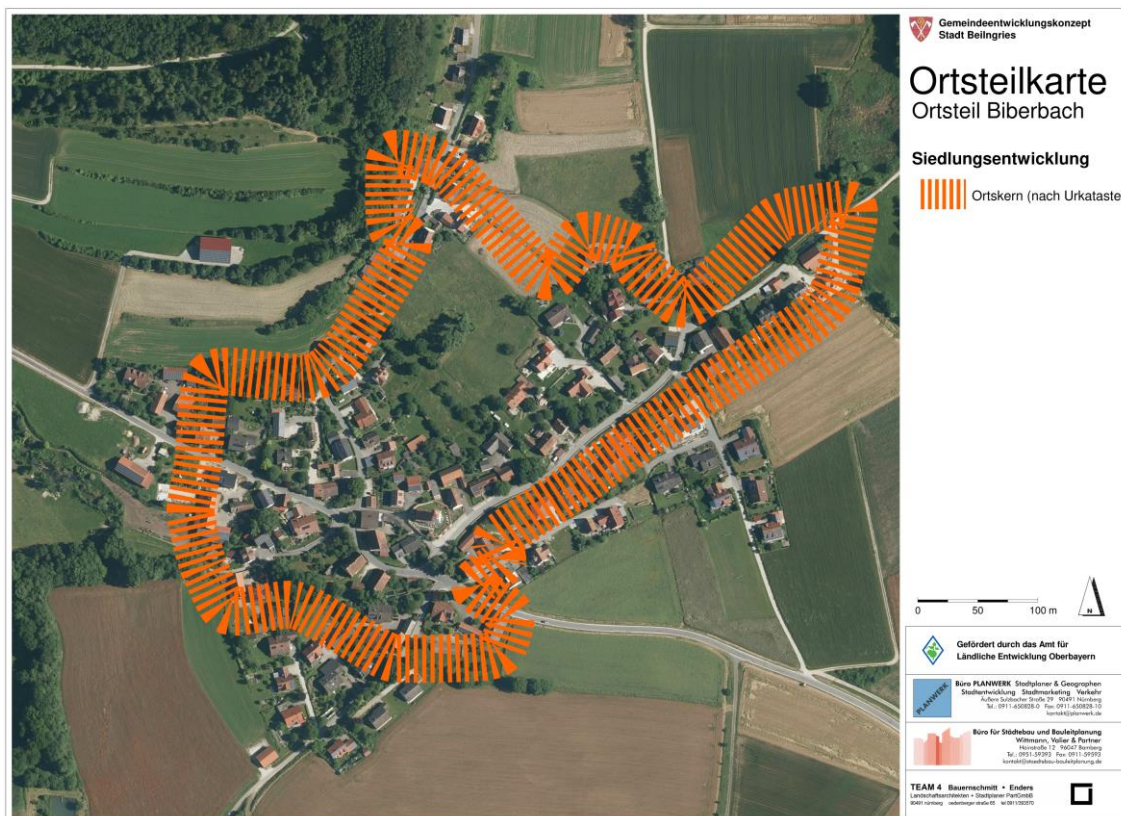


Abbildung 41: Siedlungsentwicklung Biberbach

7.4.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Biberbach		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	akut gefährdet (< 1 Jahr)
Jugendtreff	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 12: Versorgungseinrichtungen Biberbach

Damit verfügt Biberbach über keine Einrichtungen für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Hierfür muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden, ebenso für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für eine der erhobenen Einrichtungen (Gastronomie) besteht eine akute Gefährdung. Für alle anderen ist von einer lang- oder mittelfristigen Sicherung auszugehen.



Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Biberbach lediglich über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

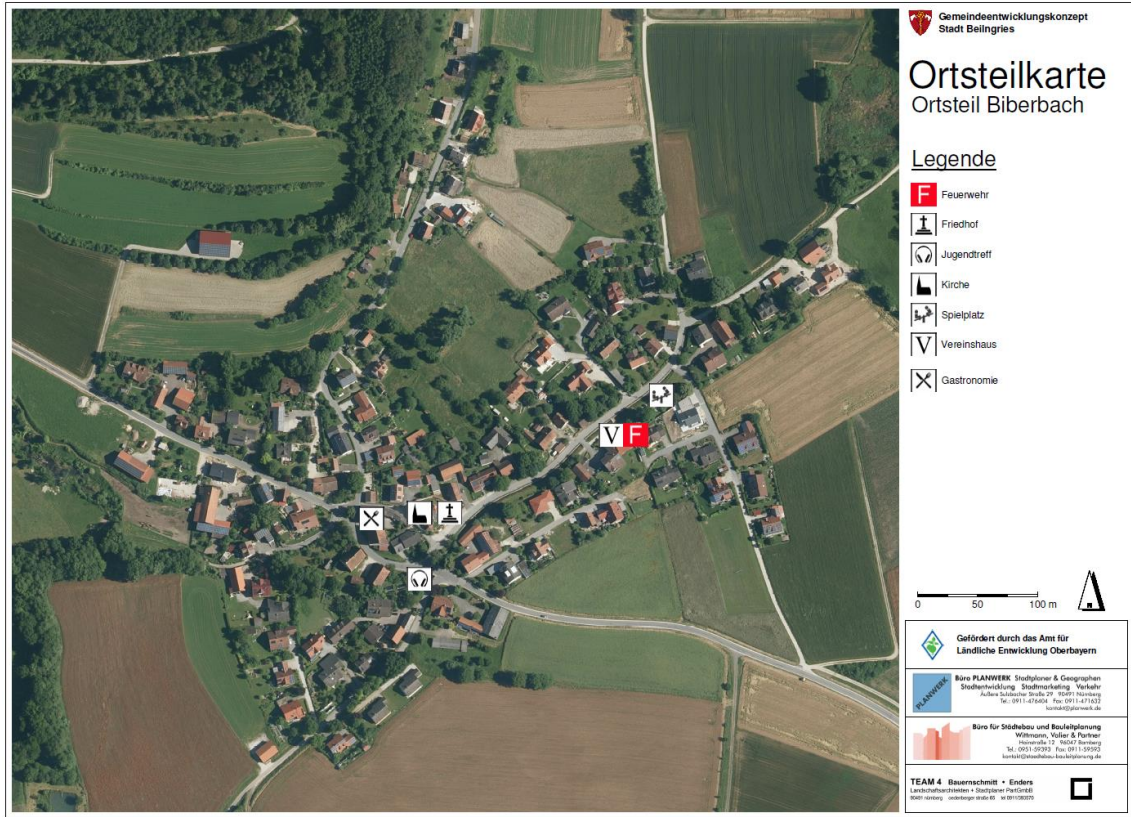


Abbildung 42: Versorgungseinrichtungen Biberbach

7.4.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Baulücke klassisch	4	0,28	4	1	25,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebauts Grundstück	2	0,18	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	6	0,46	4	1	25,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 13: Innenentwicklungspotenziale Biberbach

Damit wurden für den Ortsteil Biberbach sechs Innenentwicklungspotenziale erfasst. Größte Gruppe sind die vier klassischen Baulücken, welche zusammen mit den zwei geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von 0,46 ha einnehmen. Die erfassten Potenziale befinden sich in den äußeren Bereichen des Ortsteils.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei vier angeschriebenen Eigentümern und einer Antwort eine Rücklaufquote von 25 % generiert werden. Es wurde weder Verkaufs- oder Tauschbereitschaft noch Beratungsbedarf signalisiert.



7.4.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Bib 01 – Aufwertung des Jugendtreffs		Priorität: TOP
<p>Der Jugendtreff in Biberbach ist seit Generationen ein wichtiger Treffpunkt für die Jugend und sollte als dieser auch für die Zukunft erhalten werden. Das Gebäude weist Schäden an Decken und Boden auf, Sanitäreinrichtungen und Wasseranschlüsse sind nicht vorhanden. Die Dorfgemeinschaft möchte den Jugendtreff in Eigenregie mit geförderten bzw. zur Verfügung gestellten Baumaterialien sanieren bzw. wichtige Gewerke (Haftungsfrage) vergeben.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Bib 02 – Herstellung eines Fußgängerweges		Priorität: Hoch
<p>An der gesamten Staatsstraße ist kein Gehweg oder eine Markierung für Fußgänger vorhanden, die Straße wird aber von den Schulkindern auf ihrem Weg zur Haltestelle genutzt. Es sollte ein Bürgersteig oder Fußwegbereich von der Brücke am Forellenbach/ Jugendtreff bis hin zur Bushaltestelle hergestellt werden. Die Maßnahme kann nur in Kooperation mit dem Straßenbaulastträger verwirklicht werden (siehe Verkehrsmaßnahmen GES 10).</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE und Straßenbaulastträger	

Projekt Bib 03 – Funktionale und gestalterische Verbesserung der Bushaltestelle		Priorität: Hoch
<p>Die Bushaltestelle an der Staatsstraße 2293 wird von den Schülern des Ortsteiles auf ihrem Weg zur Schule genutzt. An der Bushaltestelle fehlen eine Querungshilfe und Straßenmarkierungen für einen Fußgängerbereich entlang der Staatsstraße. Das Buswartehäuschen steht abseits, so dass es kaum genutzt wird. Mit Hilfe von Straßenmarkierungen soll ein Aufenthaltsraum für die wartenden Schulkinder abgegrenzt werden. Darüber hinaus sollten Hinweisschilder für die Autofahrer angebracht werden, die auf die Haltestelle hinweisen und so zur Geschwindigkeitsreduzierung beitragen. Die Maßnahme kann nur in Kooperation mit dem Straßenbaulastträger verwirklicht werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE und Straßenbaulastträger	



Projekt Bib 04 – Neue Brücke zum Feuerwehrhaus		Priorität: Hoch
<p>Die Freiwillige Feuerwehr ist sehr wichtig für die Dorfgemeinschaft und deswegen an ihrem Standort auch mit dem Dorfgemeinschaftshaus verknüpft. Hier könnte der Außenbereich noch besser möbliert werden.</p> <p>Das Einsatzfahrzeug der Feuerwehr muss aktuell über eine Brücke (Anbindung an Ortsstraße) fahren, die für das vorhandene Feuerwehrauto zu schmal bzw. der Kurvenradius auf die Brücke zu eng ist. Das Feuerwehrauto muss in Schrittttempo und mit mehrmaligem Rangieren über die Brücke, was mehr Zeit kostet, als in einem Einsatz üblich und verantwortbar ist. Die Bürger sprechen sich für einen Neubau der Brücke mit einem größerem Kurvenradius (ev. geringfügig versetzt) aus.</p> <p>Auf Grund der hohen Baukosten sollte eine Überfahrt mit einfachen Mitteln entsprechend den Anforderungen gewählt werden (z.B. Widerlager aus Böschungssteinen und Stahlplatte als Auflage siehe Abbildung).</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Kommunale Pflichtaufgabe - Gemeinsam mit Bayerischem Feuerwehrwesen	

Projekt Bib 05 – Barrierefreies Kirchenumfeld		Priorität: Mittel
<p>Das Kirchenumfeld ist derzeit nicht barrierefrei. Daher soll die Wegeführung nach Richtlinien zur Barrierefreiheit umgestaltet werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE und Kommune	

7.4.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Biberbach der Bau eines Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (2009-2010).

Aufgrund der Situation vor Ort besteht kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, jedoch ist die weitere Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Biberbach eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.



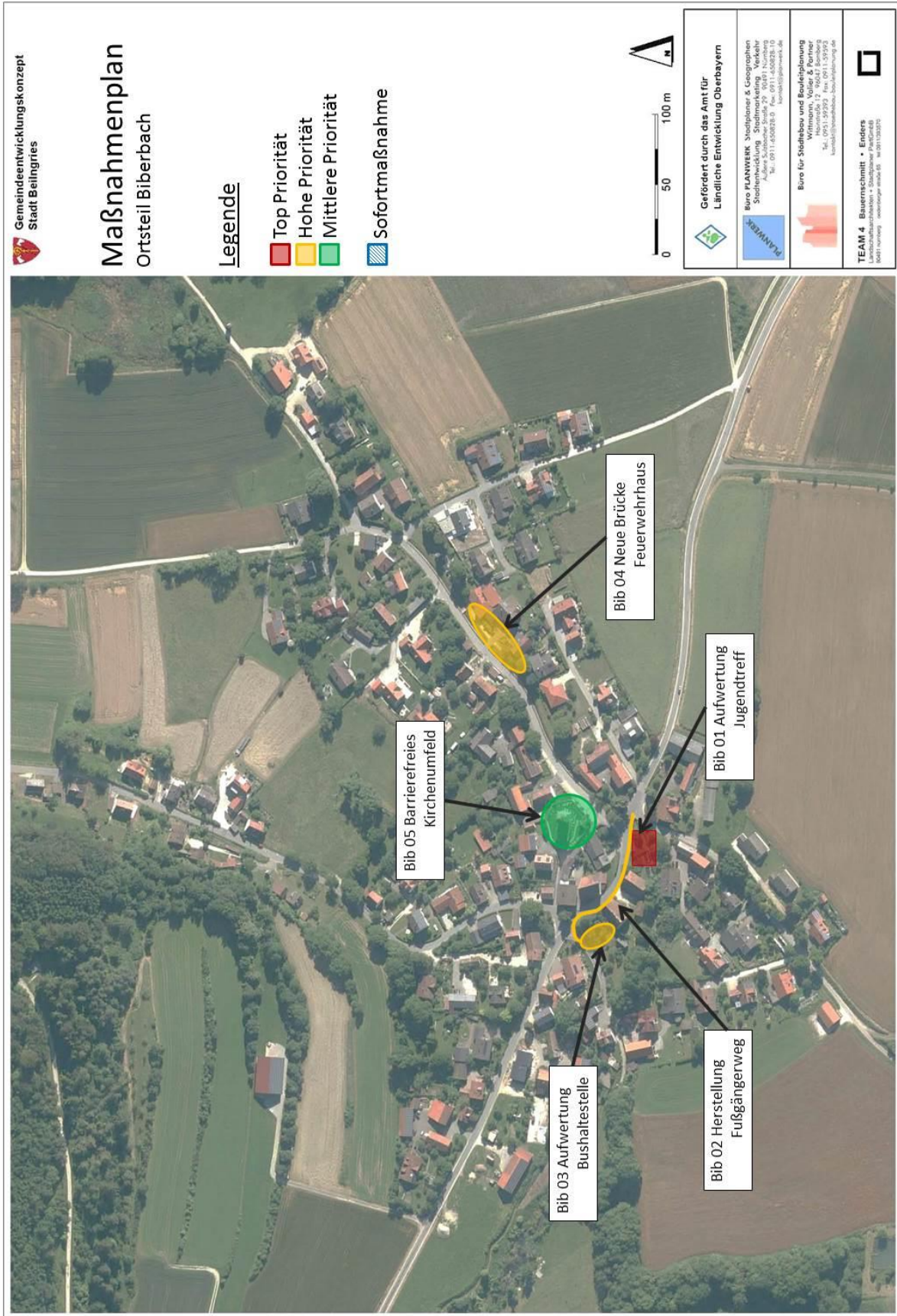


Abbildung 43: Maßnahmenplan Biberbach

7.5 Eglöfsdorf

7.5.1 Allgemeine Charakterisierung

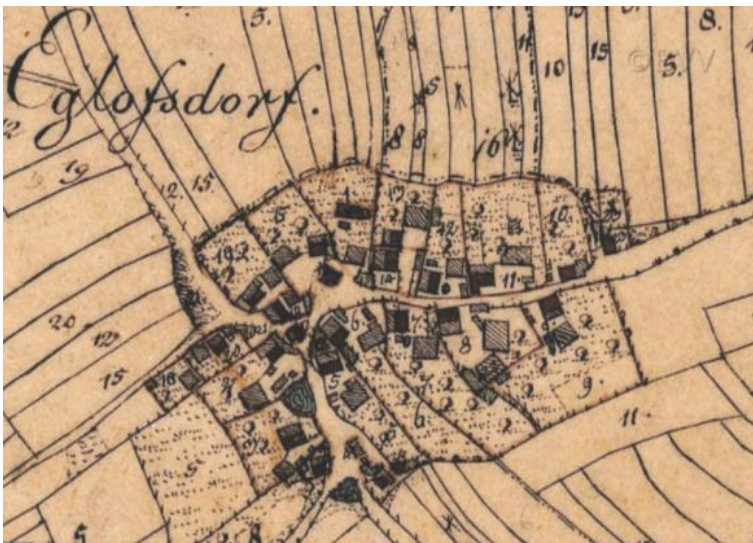
Eglöfsdorf liegt direkt an der B299 rd. 6km südlich der Kernstadt Beilngries. Der Ortsteil ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Als wichtiger Treffpunkt der Eglöfsdorfer dient das örtliche Gasthaus. Des Weiteren befinden sich im Ortsteil die Kirche St. Martin, eine Feuerwehr und eine gemeinschaftliche Gerätehalle.

Derzeit leben insgesamt 107 Einwohner in Eglöfsdorf (Stand: 31.12.2017) im Vergleich zu 122 im Jahr 2007. Das ist innerhalb der letzten Dekade ein Rückgang der Bevölkerung um über 10 %. Die Altersstruktur Eglöfsdorfs unterscheidet sich von der gesamtstädtischen Verteilung. In Eglöfsdorf leben derzeit rd. 21 % Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre (Beilngries: 18 %), Einwohner im erwerbsfähigen Alter 60 % (Beilngries: 65 %) und Einwohner ab 65 Jahren rd. 20 % (Beilngries: 17 %).

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Bundesstraße B 299, die durch den Ortsteil führt. Sie bindet Eglöfsdorf auf direktem Wege an die Kernstadt Beilngries an, mündet aber auch in die Staatsstraße St 2229 und bindet den Ortsteil somit über die Autobahn A9 Nürnberg-München überregional an.

7.5.2 Bauliche Entwicklung



Der historische Ortskern Eglöfsdorf befindet sich im westlichen Teil des heutigen Dorfes. Aus dem Urkataster lässt sich eine kompakte Siedlungsstruktur um den Dorfplatz mit Kirche erkennen.

Die weitere Siedlungsentwicklung hat sich überwiegend in östliche Richtung ereignet hin zur heutigen B299. Dort finden sich heute neben Wohnbebauung auch gewerbliche Flächen und ein Aussiedlerhof. Weiterhin wurden viele Hofstellen um zusätzliche Wohn- und Betriebsgebäude erweitert, so dass heute nur wenige Freiflächen innerorts zu finden sind.

Das neueste Wohngebiet wurde 1996 ausgewiesen.

Abbildung 44: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

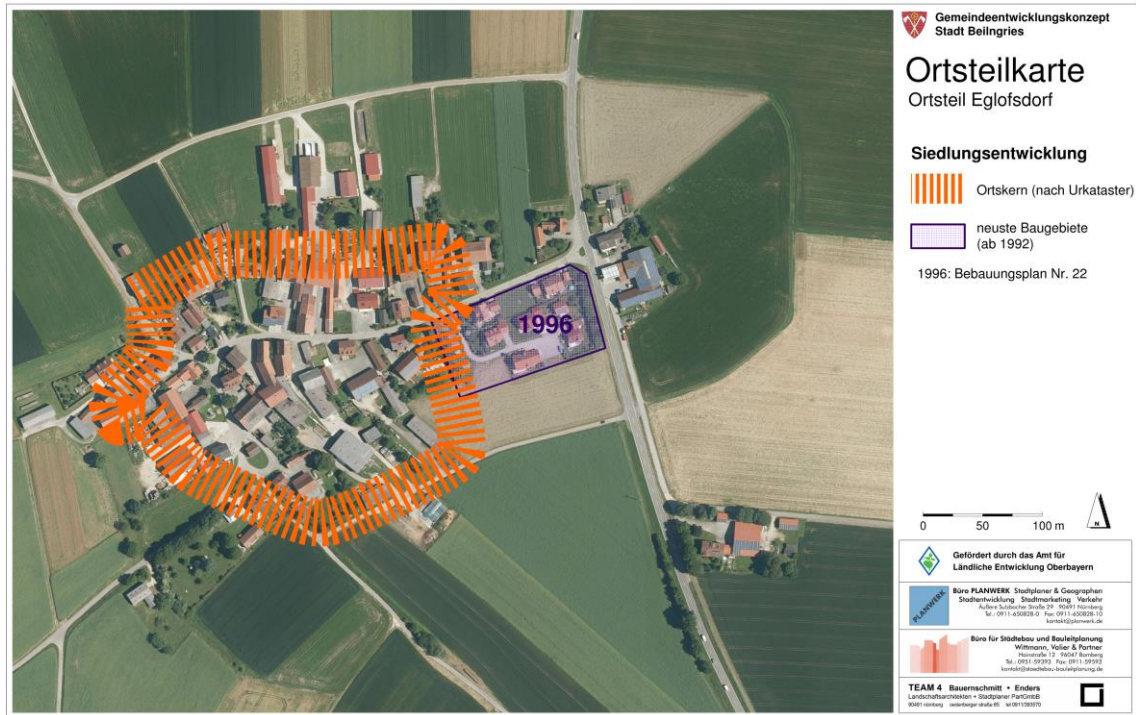


Abbildung 45: Siedlungsentwicklung Eglofsdorf

7.5.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Eglofsdorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 14: Innenentwicklungspotenziale Eglofsdorf

Mit zwei mobilen Bäckereien verfügt der Ortsteil über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dies gilt auch für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Eglofsdorf über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



Abbildung 46: Versorgungseinrichtungen Eglofsdorf

7.5.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümergefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Eglofsdorf									
Baulücke klassisch	2	0,13	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,09	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,20	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
Hofstelle ohne Hofnachfolger	2	0,44	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	6	0,86	2	2	100,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 15: Innenentwicklungspotenziale Eglofsdorf

Insgesamt konnten sechs Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Hierbei handelt es sich um zwei klassische Baulücken und ein geringfügiges Grundstück, welche zusammen eine Fläche von 0,21 ha einnehmen. Weiterhin wurden zwei Hofstellen ohne Nachfolger und eine bereits leerstehende Hofstelle identifiziert. Erwartungsgemäß befinden sich die drei Hofstellen im innerörtlichen Bereich. Die beiden Baulücken sind in dem kleinflächigen Erweiterungsgebiet im östlichen Bereich zu finden.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei zwei angeschriebenen Eigentümern und zwei Antworten eine Rücklaufquote von 100 % generiert werden. Es wurde weder Verkaufs- oder Tauschbereitschaft noch Beratungsbedarf signalisiert.



7.5.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung rund 15 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Egl 01 – Neuer Gemeindestodl		Priorität: TOP
<p>Der derzeitige Gemeindestodl im Südwesten des Ortsteiles weist eine Vielzahl an baulichen Mängeln auf (Dacheindeckung, Seitenwände sind infolge Wurmbefalls (Holzhaus) marode). Ferner reicht die Einfahrt der Halle für die landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr aus. Zukünftig soll die reine Nutzung als Unterstellhalle für Gerätschaften mit einer Umgestaltung des Außenbereichs für Veranstaltungen für die gesamte Dorfgemeinschaft zugänglich gemacht werden.</p> <p>Alternativen wie Leerstände, untergenutzte Gebäude, die als Ersatz dienen könnten wurden geprüft. Aufgrund der Nutzungsart und Lage ist der Abriss und Neuerrichtung des Gemeindestodels an der gleichen Stelle die günstigste Lösung. Der neue Gemeindestodl soll folgenden Anforderungen genügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichender Platz für gemeinschaftlich genutzte Maschinen und Einrichtungen • ausreichend dimensionierte Einfahrtstore (Richtung Westen) • Infrastruktur (Leitungen, Strom und Wasser) und Befestigung/Gestaltung Vorplatz für Feste und Veranstaltungen 		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ggf. ALE	

Projekt Egl 02 – Umgestaltung der Ortseinfahrt		Priorität: Hoch
<p>Die Ortsein- und ausfahrt zur B 299 in das Dorf weist ein hohes Unfallrisiko auf, da es keine klare Verkehrsführung gibt. Im Zuge des Radwegeausbaus entlang der B299 soll auch die Verkehrssituation zur Ein- und Ausfahrt entschärft und geregelt werden.</p> <p>Zur Entschärfung dieser Situation könnte eine baulich definierte Ein- und Ausfahrt ggf. durch Erweiterung der Verkehrsinsel beitragen.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Staatl. Bauamt	

Projekt Egl 03 – Aufwertung der Begrünung und Spielplatz am Feuerwehrhaus		Priorität: Mittel
<p>Mit Unterstützung von Seiten des städtischen Bauhofs sollen die Abgrenzungssteine an der bepflanzten Grünfläche erneuert und frischer Rindenmulch verteilt werden.</p> <p>Die Seilschaukel am Spielplatz hinter dem Feuerwehrhaus weist erste Abnutzungen auf und sollte von der Stadt im Rahmen der turnusmäßigen Kontrolle der Spielgeräte für den Austausch vorgesehen werden.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Egl 04 – Aufwertung des Kirchemufeldes		Priorität: Mittel
<p>Zur Aufwertung des weitläufigen Kirchemufeldes wurden folgende Maßnahmen erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung durch Bepflanzung des Vorplatzes zur Kirche, bspw. mit Rosen (z.B. Frühlingsrose Rosa hugonis) • Austausch des kranken und abgängigen Lindenbaumes an der Straße zur Kirche • Dacherneuerung und Aufwertung des Abstellhäuschen hinter der Kirche 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Beratung Landkreis / Obst- und Gartenbauverein oder durch Externe	



Projekt Egl 05 – Umnutzung des Gebäude mit Viehwaage & Umgestaltung Außenbereich		Priorität: Mittel
<p>Das Gebäude mit der einzig geeichten Viehwaage im Stadtgebiet von Beilngries wird kaum mehr genutzt. Ein Teil des Hauses dient als Lagerraum des örtlichen Jagdpächters, der vordere Teil steht bis auf die Waage leer. Das Umfeld des Gebäudes (Wege und Mauern) weist verschiedene Beschädigungen auf. Das Gebäude wurde früher als Jugendraum genutzt, derzeit haben die Jugendlichen andere Verpflichtungen und Treffpunkte.</p> <p>Für den Bereich wurde folgendes festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Umfeldes durch Entfernung der Mauern und Wegebeläge, Verbesserung Baumstandort (Linde) • Erhalt und ggf. Aufwertung des Gebäudes zum Treffpunkt für Jugendliche bei Bedarf • Langfristig bei ausbleibender Nutzung: Abriss Gebäude und Gestaltung als Grünfläche 		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) bei Umgestaltung des Außenbereichs Gering (10.000 bis 50.000 €) bei Aufwertung des Gebäudes zum Jugendtreff	
Förderung:	ggf. ALE	

7.5.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Eglofsdorf bereits ein Feldweg in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (2009).

Zahlreiche strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Paulushofen und Amtmannsdorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Eglofsdorf eine durchschnittliche Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

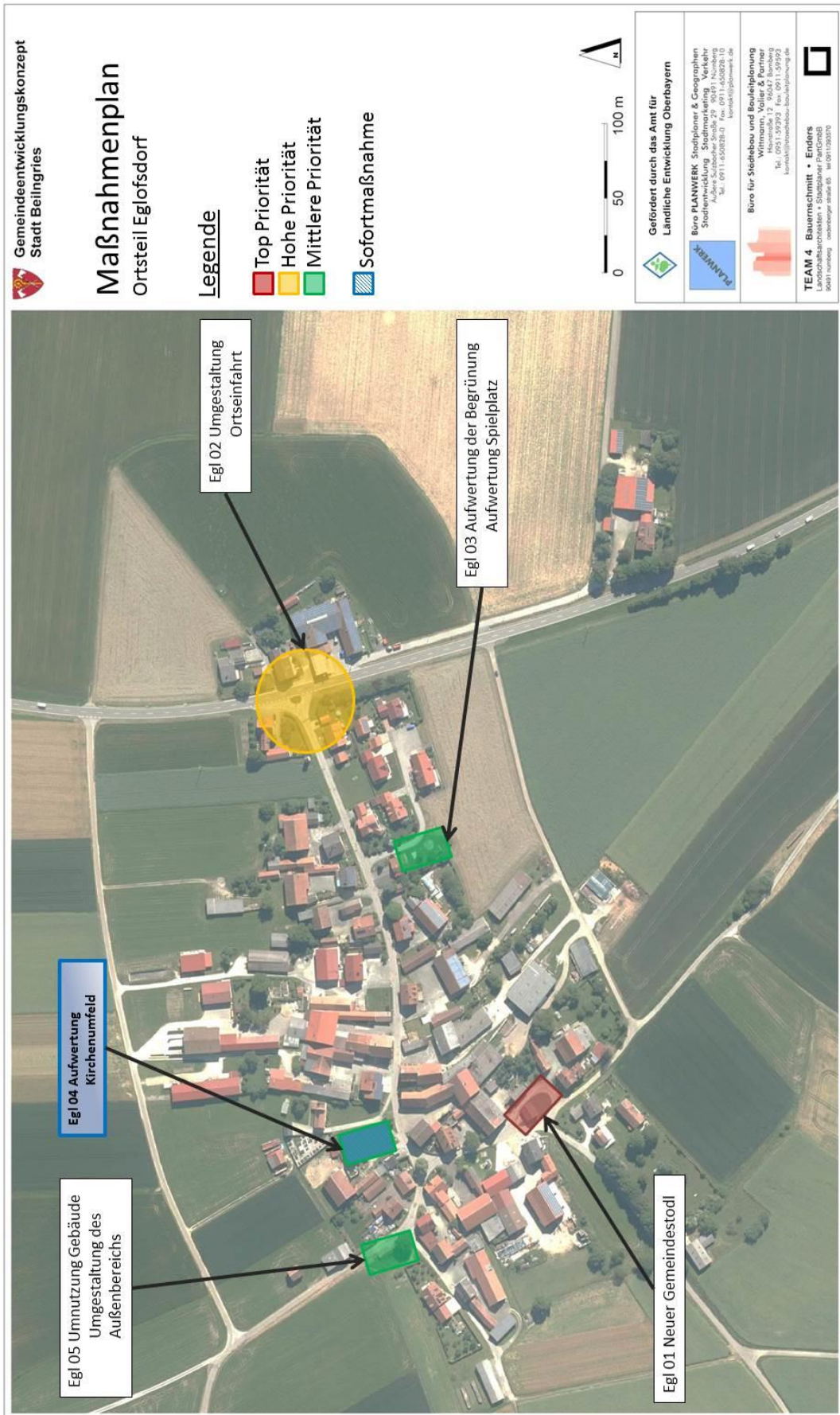


Abbildung 47: Maßnahmenplan Eglöfsdorf



7.6 Grampersdorf

7.6.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Grampersdorf liegt im Süden des Gemeindegebietes Beilngries und hat zum Stand 31.12.2017 205 Einwohner. Der Ortsteil ist im historischen Zentrum noch zum Teil ländlich geprägt, beherbergt im Außenbereich eine der größten Industriegebiete von Beilngries und der 35 Meter hohe Wasserturm versorgt 16 Ortschaften mit sauberem Trinkwasser. Weiterhin übernimmt Grampersdorf eine Wohnfunktion und wird durch eine aktive Ortsgemeinschaft (Dorfgemeinschaftsverein) gekennzeichnet. Der ortsansässige Steuerberater bietet in Grampersdorf als Arbeitgeber einige Arbeitsplätze.

In Grampersdorf hat sich die Bevölkerung zwischen 2007 und 2017 um 39 Personen von 166 auf 205 Einwohner erhöht, kann also einen deutlichen Zuwachs von rund 23 % verzeichnen, was auf die Erschließung neuer Baugebiete zurückzuführen ist.

Im Jahr 2017 lag der Anteil der Einwohner bis 18 Jahren in Grampersdorf mit 24 % deutlich über dem Wert des gesamten Stadtgebietes von 18 %; der höchste Wert in Beilngries. Der Anteil der Menschen im erwerbsfähigen Alter von 19 bis 65 Jahren ist dagegen mit 60 % rund 5 Prozentpunkte unter dem städtischen Durchschnitt sowie auch der Anteil der Menschen über 64 Jahren mit 15 % geringer ist als der gesamtstädtischen Wert von 17 %. Damit ist Grampersdorf insgesamt ein sehr junger Ortsteil.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Staatsstraße 2392, welche durch den Ort verläuft und die Verbindung sowohl in die nördlichen Ortsteile als auch in Richtung Kernstadt sicherstellt. Über die Staatsstraße besteht für Grampersdorf die direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A9, was eine sehr gute Anbindung auch im überregionalen Kontext ist. Gleichzeitig ist die schnellbefahrene Straße eine Lärm- und Gefahrenquelle.

7.6.2 Bauliche Entwicklung

Der historische Kern von Grampersdorf liegt westlich der heutigen St 2392, der Verlauf dieser Straße ist bereits im Urkataster zu erkennen. Das Gebiet ist durch eine enge Anordnung von landwirtschaftliche Anwesen geprägt welche zum Teil noch heute in der Struktur vorhanden sind. Der historische Platzbereich in der Mitte der Ortschaft ist noch heute der zentrale Treffpunkt mit Spielplatz und Dorfgemeinschaftshaus.



Abbildung 48:Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Historisch bedeutsam sind in diesem Bereich die Bauernanwesen, wobei lediglich die Kirchstraße 12 als Baudenkmal eingetragen ist. Der Jurahof "Stoffelbauernanwesen" ist von besonderer baulicher Bedeutung und wurde für die Sanierung bereits mit der Denkmalschutzmedaille ausgezeichnet.

Weiterhin ist die Ortskapelle in der Kirchstraße 11 ein Baudenkmal.



Erweiterungen im Siedlungsbereich wurden überwiegend in jüngster Vergangenheit umgesetzt. Nördlich an die bebaute Ortslage grenzen die Neubaugebiete Am Kapellenweg (2007) und An der Pappelallee (2010), an der Staatsstraße angeordnet an. Im Süden wurde 2009 das Gebiet Am Wasserturm entwickelt.

Die großflächigen Gewerbebebietsflächen wurden im Rahmen der Bebauungspläne Gewerbegebiet Grampersdorf (1996) und An der Landstraße (2008) umgesetzt.

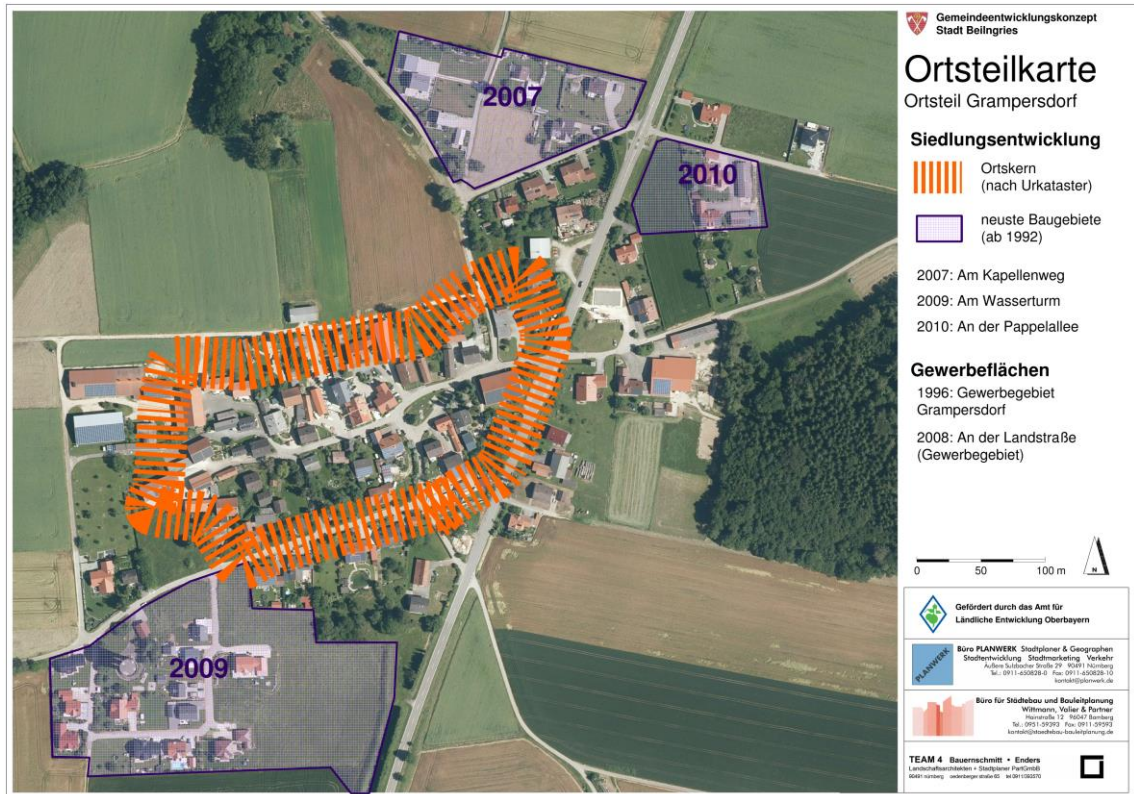


Abbildung 49: Siedlungsentwicklung Grampersdorf

7.6.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Grampersdorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	1x nicht bekannt 2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Gemeinschaftshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Metzgerei	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)

Tabelle 16: Versorgungseinrichtung Grampersdorf

Mit einem mobilen Bäckerangebot und einer Metzgerei (nur kleines Angebot im Verkauf) verfügt Grampersdorf über eine Grundversor-



gung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für wichtige Infrastruktureinrichtungen muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Für alle erfassten Einrichtungen ist, sofern bekannt, von einer lang- oder mittelfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Grampersdorf über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

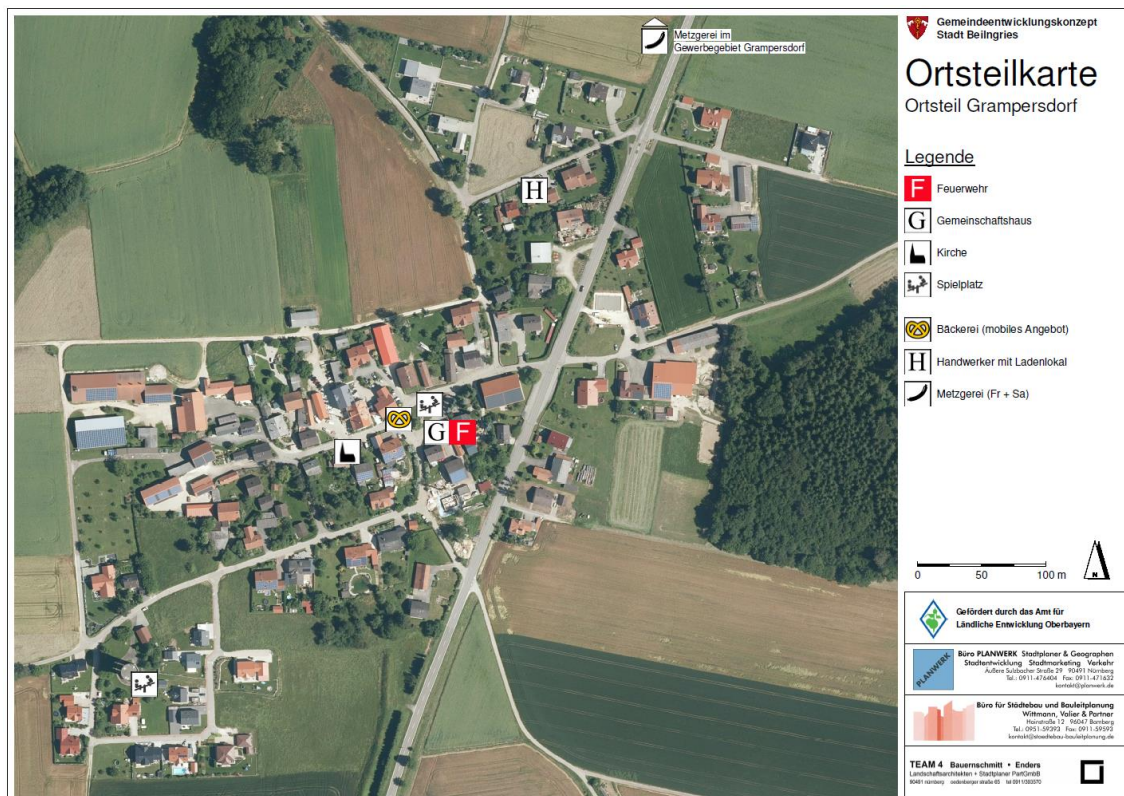


Abbildung 50: Versorgungseinrichtungen Grampersdorf

7.6.4 Innentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümergefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Grampersdorf									
Baulücke klassisch	15	1,25	15	10	66,7%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	2	0,11	0	0	-	0	0,00	0	0
Gewerbebrache	1	0,95	0	0	-	0	0,00	0	0
Gewerbebrache mit Restnutzung	1	1,30	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	5	0,64	5	1	20,0%	0	0,00	0	1
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	0,26	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	25	4,51	20	11	55,0%	0	0,00	0	1

Tabelle 17: Innentwicklungspotenziale Grampersdorf

Insgesamt konnten für Grampersdorf 25 Innentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Gruppe sind die 15 klassischen Baulücken,





welche zusammen mit den zwei geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von 1,36 ha einnehmen. Des Weiteren konnten fünf leerstehende Wohngebäude sowie je eine Gewerbebrache, eine Gewerbebrache mit Restnutzung und ein Wohngebäude mit Leerstandsrisiko identifiziert werden.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei 20 angeschriebenen Eigentümern und elf Antworten eine Rücklaufquote von 55 % generiert werden. Verkaufs- oder Tauschbereitschaft wurde nicht signalisiert. Ein Eigentümer kommunizierte Beratungsbedarf.

7.6.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Im Grampersdorf lassen sich die Projektansätze vor allem in zwei Themenbereiche gliedern. Zum einen verkehrliche Maßnahmen zur Verkehrssicherheit in Kreuzungsbereichen und zum anderen Schaffung von Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte zur weiteren Stärkung der Dorfgemeinschaft. Dennoch fordert auch die Thematik der Leerstände im historischen Ortskern besondere Aufmerksamkeit.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Gra 01 – Gestaltung der Ortsmitte		Priorität: TOP
<p>Der zentrale Platzbereich von Grampersdorf umfasst den Vorbereich des Gemeinschaftshauses mit dem Spielplatz. Das Gemeinschaftshaus ist bereits ein wichtiger Treffpunkt. Hier wünschen sich die Bürger eine gestalterische Aufwertung und Ausweitung des Vorplatzes um diesen besser nutzen zu können und mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundidee: Verbinden der Inselfläche mit dem Vorplatz des DG-Hauses zum eigentlich Dorfplatz von Grampersdorf • Spielplatz – als zentralster Standort mit Anbindung an unterschiedliche Bereiche und mit ruhiger Lage; Aufwertung durch mögliche Ergänzung von Spielgeräten + Grüngestaltung • Bankgestaltung um Baum • Verkehrsberuhigung (soweit mit Buswendemöglichkeit machbar) im Straßenbereich vor dem Dorfgemeinschaftshaus • Terrassengestaltung für eine mögliche Bestuhlung vor dem Begegnungszentrum 		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Gra 02 – Entwicklungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung		Priorität: Hoch
Im Ortskern konzentrieren sich einige Leerstände/geringfügig bebaute Flächen mit Potenzial für eine Innenverdichtung – hier wird von den Planern die Erstellung eines innörtlichen Rahmenplanes vorgeschlagen um die Potenziale sinnvoll entwickeln zu können.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Gra 03 – Zuwegung Spielplatz am Wasserturm		Priorität: Mittel
Der Spielplatz am Wasserturm (zurückgesetzt von der Straße) ist nur über einen schmalen Fußweg erreichbar, der bei Regen schwer passierbar wird. Dieser sollte mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet werden.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Gra 04 – Glas-Containerplatz einhausen		Priorität: Mittel
Wie viele Containerstellplätze ist auch der am Wasserturm keine Augenweide. Er soll etwa ein gehaust werden (ohne Abtransport zu erschweren).		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Gra 05 – Aufwertung Brunnenplatz		Priorität: Mittel
Der kleine Platzbereich um den Brunnen (neben Kapelle - Kirchstraße 11) könnte (soweit Grundstücksverfügbarkeit vorhanden) wahrnehmbarer gestaltet werden. Brunnen etwas herausheben - daneben Bank als Sitzmöglichkeit installieren.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Gra 06 – Entschärfung Kirchstraße / Am Wasserturm		Priorität: Mittel
Der Bereich des Knotens Kirchstraße / Am Wasserturm ist auf Grund der schlechten Sichtlage problematisch; Eine endgültige Lösung wurde noch nicht gefunden:		
<ul style="list-style-type: none"> • Die Bürger schlagen einen Spiegel vor • Die Planer schlagen Spielstraße / Aufpflasterung vor 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	keine	



Projekt Gra 07 – Einmündung Pappelallee aufweiten		Priorität: Mittel
Einmündung Pappelallee in die St 2229 ist vor allem beim Rechtsabbiegen schwierig befahrbar. Hier sollte für eine besser Einsicht bzw. Kurvenbefahrbarkeit der Trichter vergrößert werden.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Straßenbaulastträger	

Projekt Gra 08 – Einmündung Am Wasserturm regeln		Priorität: Mittel
Einmündung Am Wasserturm in die St 2229 ist vor allem beim Linksabbiegen schwierig befahrbar. Auch hier besteht Lösungsbedarf:		
<ul style="list-style-type: none"> Vorschlag: Beim Ausfahren nur Rechtsabbiegen erlauben! -> Beschilderung 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Ggf. Straßenbaulastträger	

Projekt Gra 09 – Radweg Grampersdorf - DINO-Park		Priorität: Mittel
Von Grampersdorf entlang oder parallel der Staatsstraße fehlt die Radwegeverbindung zum DINO-Park -> siehe auch allgemeine Radwegemaßnahmen (GES 03)		
Kosten:	Hoch (>250.000 €)	
Förderung:	ALE	

7.6.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Grampersdorf bisher schon mehrere geförderte Maßnahmen durchgeführt. Neben der Wegesanierung (ALE/ Jagd) und der Feldwege (LEADER) wurde 2005-2007 das Gemeinschaftszentrum als Maßnahme im LEADER Förderprogramm gefördert.

Einige weitere strukturelle und gestalterische Mängel lassen dennoch einen weiteren Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Irfersdorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Grampersdorf eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

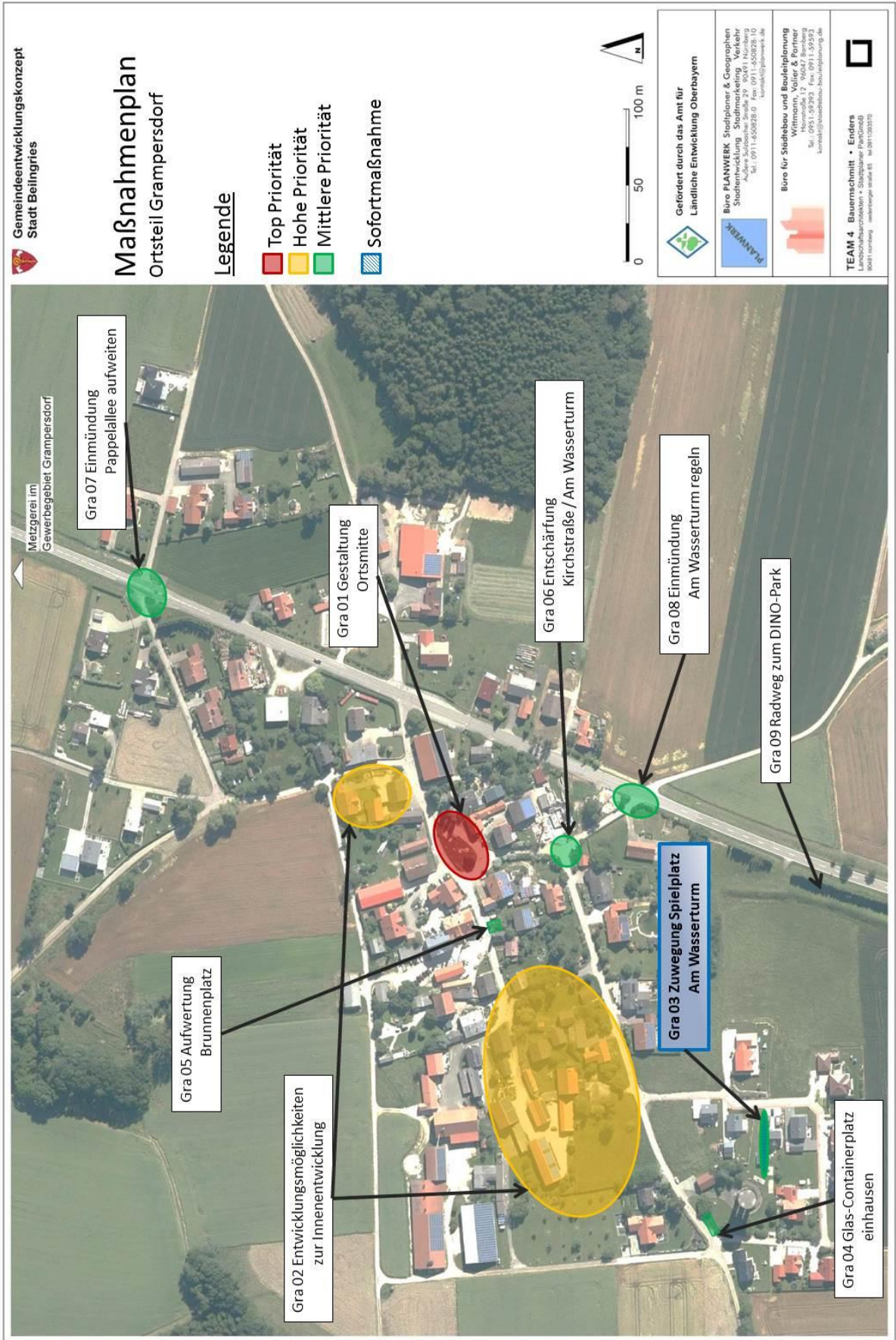


Abbildung 51: Maßnahmenplan Grampersdorf



7.7 Hirschberg

7.7.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Hirschberg liegt in 1 km Entfernung nordwestlich der Kernstadt Beilngries auf der Bergzunge und hat aktuell 206 Einwohner (Stand: 31.12.2017). Charakteristisch für Hirschberg ist das Rokoko Schloss, welches heute als Tagungsort des Bistums Eichstätt genutzt wird. Weitere Besonderheiten sind ein Felsenkeller mit Brauereimuseum sowie der landschaftlich reizvolle Aussichtspunkt auf Beilngries und das Altmühltal. Vor Ort wird weiterhin ein Gasthof mit Hotel betrieben, welcher auch den zentralen Treffpunkt der Ortsgemeinschaft bildet.

Für die letzte Dekade ist ein leicht positiver Bevölkerungstrend auszumachen. Lebten vor zehn Jahren rund 199 Menschen in Hirschberg, hat die Bevölkerung seitdem um 7 % auf oben genannten Wert zugenommen.

Bezüglich der Altersverteilung sind Differenzen im Vergleich zur Stadt Beilngries festzustellen (Daten 2017).

Während rund 67 % der Bevölkerung der mittleren Altersgruppe (Stadt Beilngries: 65 %) angehört, sind es bei den über 64-Jährigen 67 % (Stadt Beilngries: 65 %). Somit gibt es sowohl mehr alte als auch mehr Menschen im mittleren Alter im Gemeindeteil als im gesamtstädtischen Vergleich. Der Anteil der Altersgruppe der unter 18-Jährigen liegt dagegen mit 14 % deutlich unter dem der Gesamtstadt Beilngries mit 18 %. Dies untermauert, dass die Altersstruktur von Hirschberg eher älter ist als der gesamtstädtische Durchschnitt.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Kreisstraße EI21, welche die Verbindung sowohl in die nördlichen Ortsteile als auch in Richtung Kernstadt sicherstellt.

Unterhalb des Ortsteils Hirschberg befindet sich die Siedlung „Gaisberg“. Durch die exponierte Hanglage und die Nähe zum Schloss Hirschberg gelegen, fühlen sich die Bewohner dieser Wohnbausiedlung eher dem Ortsteil Hirschberg als der Kernstadt Beilngries zugehörig. Somit fand auch hier ein Ortsteilspaziergang mit interessierten Bürgern statt und die Ergebnisse der Diskussion fließen in diesem Kapitel zum Ortsteil Hirschberg mit ein.

In der Siedlung „Gaisberg“ leben derzeit 99 Personen. Diese Bevölkerungszahl hat sich in den vergangenen zehn Jahren konstant gehalten. Mit rund 76 % übertrifft der Anteil der Altersgruppe 18 bis 64-Jährige deutlich den Durchschnitt der Gesamtstadt Beilngries mit rd. 65 %. Dem gegenüber steht ein relativ geringer Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren mit rd. 7 %. Im Beilngrieser Durchschnitt liegt der Wert der 65-Jährigen und älter mit rd. 17 %.

Die verkehrliche Erschließung der Siedlung erfolgt über die gemeindliche Straße Gaisberg.

7.7.2 Bauliche Entwicklung

Das prägende Element im Ortsteil Hirschberg ist sicherlich das Schloss, welche seinen Ursprung im 11. Jahrhundert als mittelalterliche Burg hat. Im 17. Jahrhundert brannte die Burg zu großen Teilen ab und im anschließenden Jahrhundert wurde aus den Gebäuden und Ruinen eine dreiflügelige Schlossanlage, basierend auf Plänen namhafter Schlossarchitekten. Um 1967 entstand als Ergänzung die Marienkapelle und Ende des 20. Jahrhunderts werden die Gebäude für eine



zeitgemäße Nutzung angepasst und durch einen neuen Trakt erweitert.



Abbildung 52: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Aber nicht nur das Schloss an sich, sondern vor allem auch die Anordnung der Fürstenallee prägen den historischen Kern des Ortsteils. Die Siedlungsbereiche sind an den geradlinigen Verlauf des Weges angeordnet. Historische Bausubstanz zeigt das Urkataster vor allem nördlich des Fürstenweges entlang zweier Ausfallsstraßen.

Insgesamt wurde Hirschberg nur in wenigen Teilbereichen durch Anwesen ergänzt. Diese ordnen sich überwiegend an den historischen Bereich an. Lediglich im Südwesten wurde 1996 ein kleines Neubaugebiet entwickelt.

Neben dem Hauptdenkmal Schloss befinden sich zwei weitere Baudenkmäler in Hirschberg, zwei Bauernhäuser, welche bereits saniert wurden.

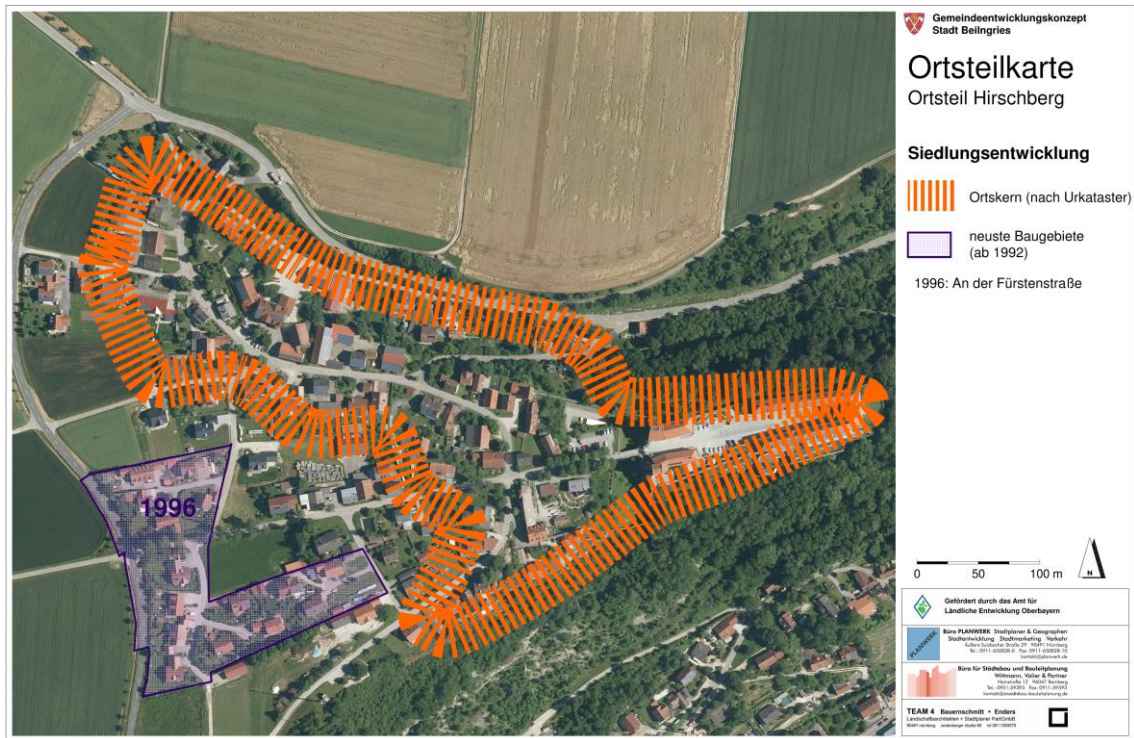


Abbildung 53: Siedlungsentwicklung Hirschberg



7.7.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Hirschberg		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Jugendtreff	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 18: Versorgungseinrichtungen Hirschberg

Mit einem mobilen Bäcker verfügt Hirschberg über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Angebote der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten sonstigen Einrichtungen ist von einer lang- bzw. mittelfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Hirschberg über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

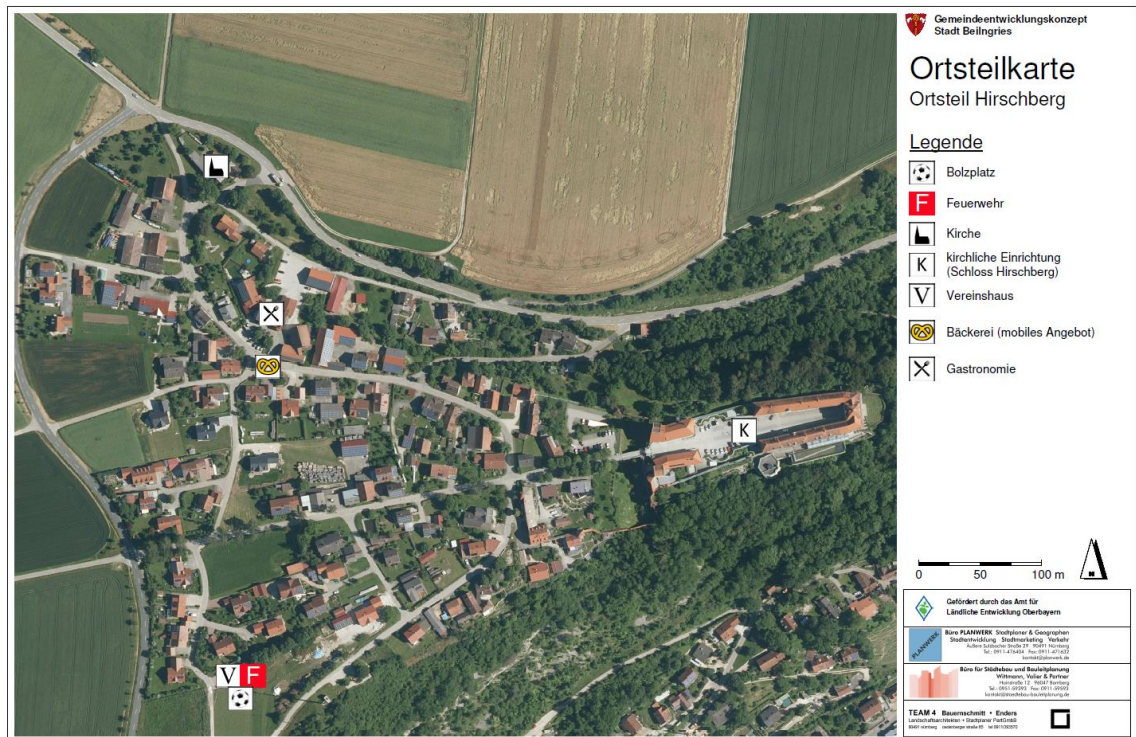


Abbildung 54: Versorgungseinrichtungen Hirschberg



7.7.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Hirschberg									
Baulücke klassisch	4	0,51	4	3	75,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,09	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,11	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	2	0,16	2	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	0,23	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	10	1,10	7	4	57,1%	0	0,00	0	0

Tabelle 19: Innenentwicklungspotenziale Hirschberg

Insgesamt konnten für Hirschberg zehn Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Gruppe sind die vier klassischen Baulücken, welche zusammen mit dem geringfügig bebauten Grundstück eine Fläche von 0,6 ha einnehmen. Des Weiteren konnten je zwei leerstehende Wohngebäude und Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sowie eine leerstehende Hofstelle erfasst werden. Die Baulücken konzentrieren sich im zentral bis südlichen Bereich. Beide leerstehenden Wohngebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe zueinander.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei sieben angeschriebenen Eigentümern und vier Antworten eine Rücklaufquote von 57,1 % generiert werden. Es wurde keine Verkaufs- oder Tauschbereitschaft signalisiert, ebenso wenig Beratungsbedarf.

7.7.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Die vorhandenen Strukturen in Hirschberg wurden von den Bewohnern als gut bewertet, so dass sich die Projektvorschläge vor allem auf eine gestalterische Aufwertung öffentlicher Bereiche konzentrieren.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.



Projekt Hir 01 – Revitalisierung Fürstenweg		Priorität: TOP
<p>Der Fürstenweg mit seiner Verlängerung der Fürstenstraße ist das eigentliche gestalterische Herzstück von Hirschberg, das sozusagen direkt auf das Schloss von Hirschberg hinführt. Traditionell war dies eine Baumallee, die allerdings mittlerweile "in die Tage" gekommen ist.</p> <p>Diese Allee ab dem Waldrand westlich von Hirschberg bis zum Eingang in den Schlossbereich wieder herzustellen würde die Wichtigkeit des Schlosses betonen und eine zentrale Achse für Hirschberg bilden, die leider etwas verlorengegangen ist.</p> <p>Für die Alleegestaltung gilt es passende Baumarten auszuwählen, um sowohl den Charakter der Allee wiederherzustellen, als auch die Bedürfnisse der Anwohner zu berücksichtigen. Letztere sollten im Zuge einer Veranstaltung über die Bedeutung und Potenziale der Allee informiert werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €) – Informationsveranstaltung für Bürger und Anwohner	
Förderung:	ALE	

Projekt Hir 02 – Gestaltung des Ortseingangs im Nordwesten		Priorität: Hoch
<p>Für den gesamten Bereich (öffentlicher Raum vor Hausnummer 10, 12, 15, 6 unterhalb Kapelle) ist eine gestalterische Aufwertung wünschenswert. Im Zuge dessen sollte darüber nachgedacht werden, die Grundstückszuschnitte der Flurnummern 17 und 18 neu zu ordnen um diesen einen Vorbereich zum Haus zu ermöglichen und ggf. somit die Attraktivität zu steigern. Dabei sind grundsätzlich die Zufahrtsrechte zu klären.</p> <p>Bei der Gestaltung ist weiterhin über Nutzungsmöglichkeiten nachzudenken und sind ggf. Informationstafeln zu integrieren sowie die Ortstafeln zu verlegen.</p> <p>Die Aufgabe ist relativ umfangreich und setzt voraus, dass sich jemand umfassend (inkl. Eigentümer) damit auseinandersetzt. Erster Schritt muss die Erstellung eines Rahmenplans sein</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Hir 03 – Aufwertung des Aussichtspunktes		Priorität: Hoch
<p>Der vorhandene Aussichtspunkt oberhalb von Hirschberg, bildet ein Panoramajuwel mit Blick über die Kernstadt von Beilngries. Dieser Aussichtspunkt (v.a. Flur-Nr. 140/7) soll</p> <ul style="list-style-type: none"> gestalterisch aufgewertet werden mit Hinweisung besser wahrgenommen werden 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	





Projekt Hir 04 – Aufwertung des Brunnenplatzes		Priorität: Hoch
Der bestehende Brunnenplatz (vor Hausnummer 50 / 52 / 52a) übernimmt bereits Treffpunktfunktionen. Er könnte aber noch etwas ausgeweitet und gestalterisch aufgewertet werden. Der Fahrbahnbereich zwischen Bauminsel und Hausnummer 50 als könnte Multifunktionsbereich gestaltet werden.		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Hir 05 – Aufwerten des Spielplatzes in Hirschberg		Priorität: Mittel
Der Spielplatz in Hirschberg wird gut angenommen, könnte in Teilbereichen jedoch durch neue Spielgeräte aufgewertet werden (Klettergerüst, Rutsche im Hang).		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Hir 06 – Sanierung der Kapelle		Priorität: Mittel
Die Kapelle oberhalb von Hirschberg (Flur-Nr. 156) bildet ein kleines touristisches Ziel, das in die Wanderwege einzubinden ist. Diese Kapelle soll wieder etwas hergerichtet / saniert werden.		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	Ggf. ALE	

7.7.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurden in Hirschberg bisher keine Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Aufgrund der Situation vor Ort besteht kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, jedoch ist die Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Hirschberg eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

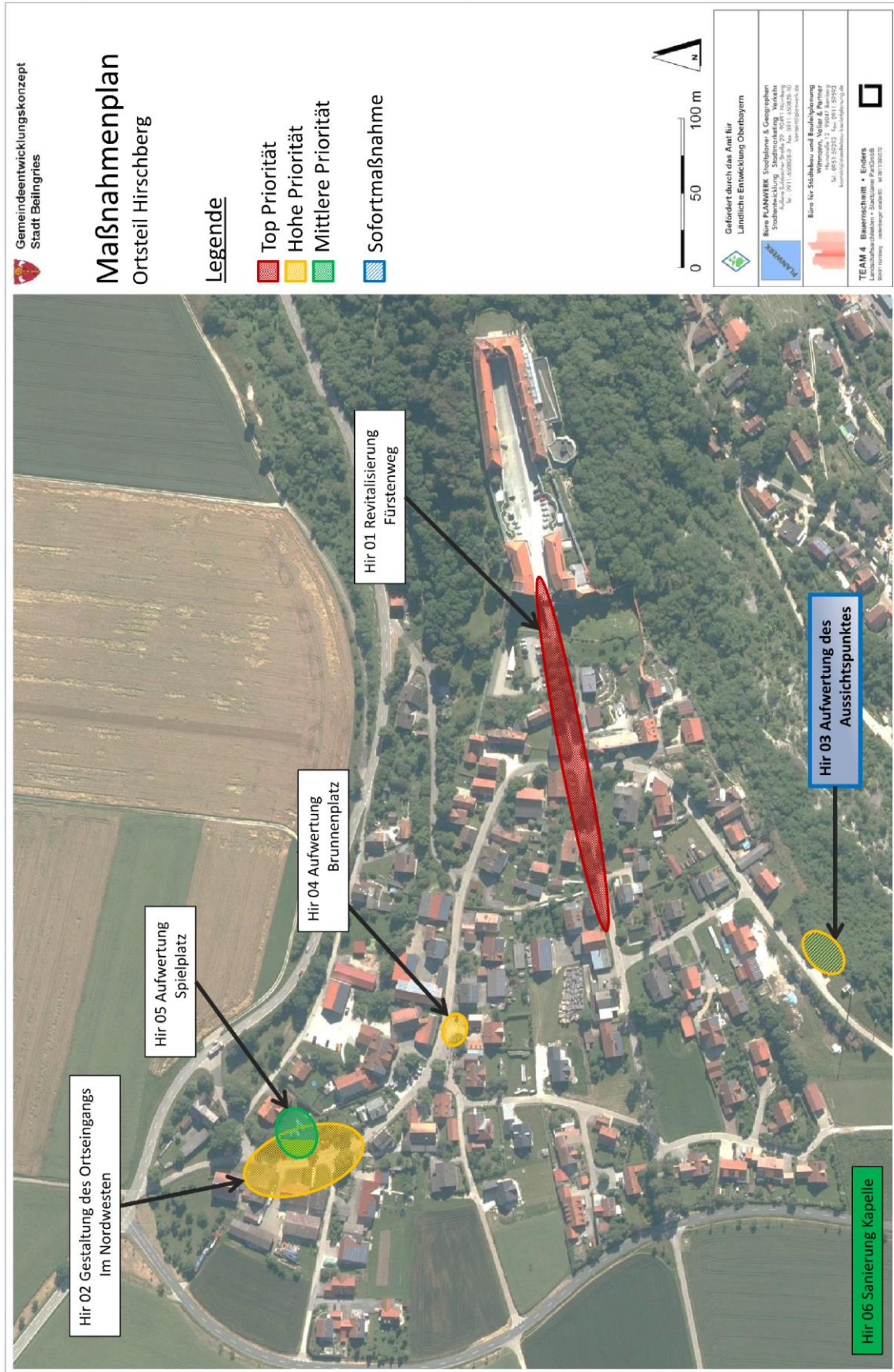


Abbildung 55: Maßnahmenplan Hirschberg



7.8 Irfersdorf

7.8.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Irfersdorf liegt rd. 5 km südwestlich der Kernstadt Beilngries und weist derzeit eine aktuelle Einwohnerzahl von 486 Bürgern auf (Stand. 31.12.2017).

Die Ortsmitte bildet die Kirche St. Margareta mit umliegendem Friedhof. Das direkte Umfeld wird von mehreren Hofstellen, Gasthäusern und dem renovierten Jurahaus ‚Alte Schmiede‘ gesäumt.

Das soziale Miteinander wird in Irfersdorf vom vielfältigen Vereinsleben und verschiedenen Freizeitangeboten gestaltet. Neben dem Schützenverein, befinden sich im näheren Umfeld der Jura-Ring für regelmäßige Stock-Car-Rennen und ein Reiterhof.

Der Ortsteil Irfersdorf hat in der letzten Dekade (2007 -2017) einen Einwohnerzugewinn von 16 Personen von 470 auf 486 und somit eine geringen Zuwachs von rd. 4 % zu verzeichnen.

Die Alterszusammensetzung in Irfersdorf unterscheidet sich vor allem beim Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren mit 22 % deutlich vom gesamtstädtischen Durchschnitt mit 18 %. Der Anteil der Einwohner zwischen 18 und 64 Jahren liegt bei 64 % (Beilngries: 65 %), der Anteil der Bewohner ab 65 Jahren und älter liegt in Irfersdorf bei rd. 14 % (Beilngries: 65 % und 17 %).

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die Gemeindeverbindungsstraßen El 22, welche in östliche Richtung den Ortsteil an die Staatsstraße St 2229 anbindet. Die Staatsstraße St 2229 mündet in nördliche Richtung in die Bundesstraße B 299 in Richtung Beilngries und in südliche Richtung führt die St 2229 zur Autobahn A9 Nürnberg-München und bindet den Ortsteil überregional an.

7.8.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 56: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der historische Ortskern Irfersdorf hat sich rund um die Kirche St. Margareten entwickelt.

Der nördliche Teil des Dorfes weist eine dichtere Siedlungsstruktur mit unregelmäßiger Bebauung bis zur Kirche auf. Im südlichen Dorfbereich finden sich hingegen aneinandergereihte Hofstellen entlang der Verbindungswege in die Nachbarorte bzw. zum Hüllweiher im Süden des Ortes.

Die Siedlungsstruktur Irfersdorfs hat sich in den vergangenen Jahren rund um den alten Ortskern stetig erweitert. Vor allem im Norden, Westen und Südwesten sind weitere Wohngebiete entstanden. Des Weiteren entstand 2004 ein neuer Friedhof im Westen des Dorfes.

Der ehemalige Hüllweiher im Süden Irfersdorfs ist nicht mehr vorhanden und als Grünfläche mit Spielplatznutzung neu gestaltet.

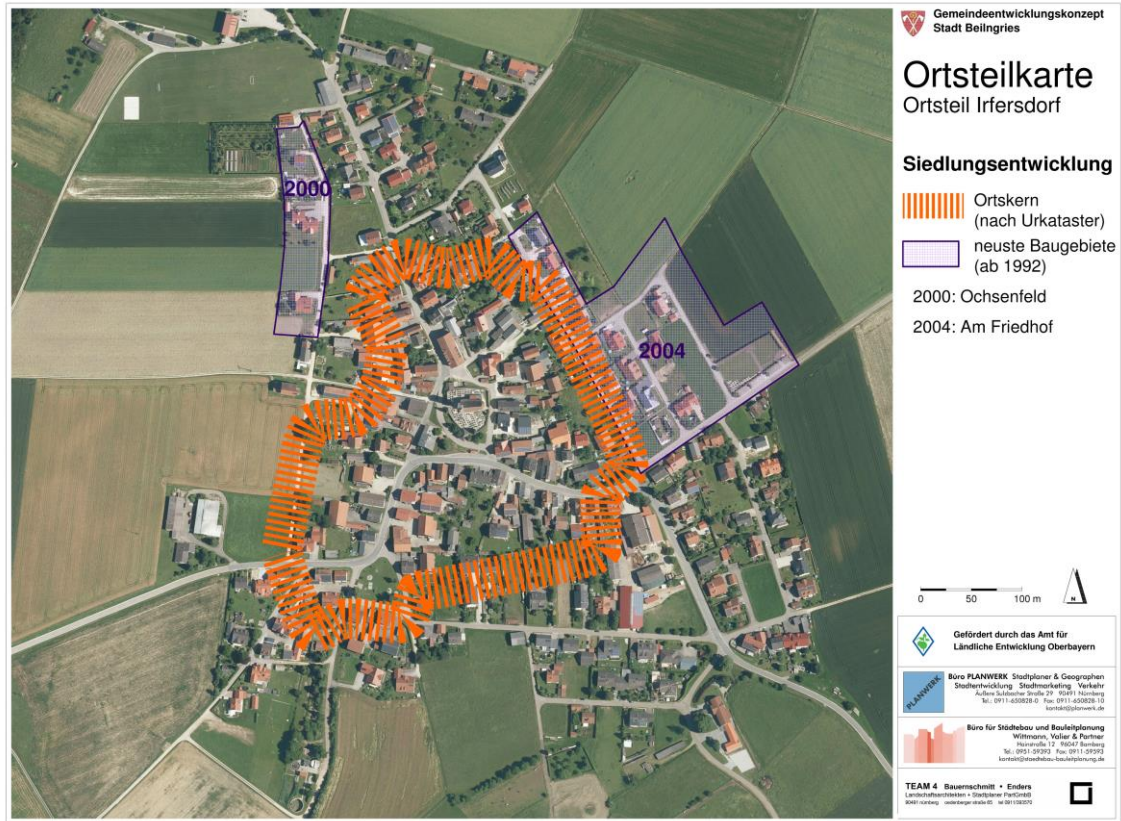


Abbildung 57: Siedlungsentwicklung Irfersdorf

7.8.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Irfersdorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	nicht bekannt
Breitensporteinrichtung	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Jugendtreff	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
		1x nicht bekannt
Seniorentreff	2	1x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 20: Versorgungseinrichtungen Irfersdorf

Mit einem mobilen Bäcker verfügt Irfersdorf über ein rudimentäres Angebot hinsichtlich der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle Einrichtungen, über die diesbezüglich Informationen erfasst werden konnten, ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.



Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Irfersdorf über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

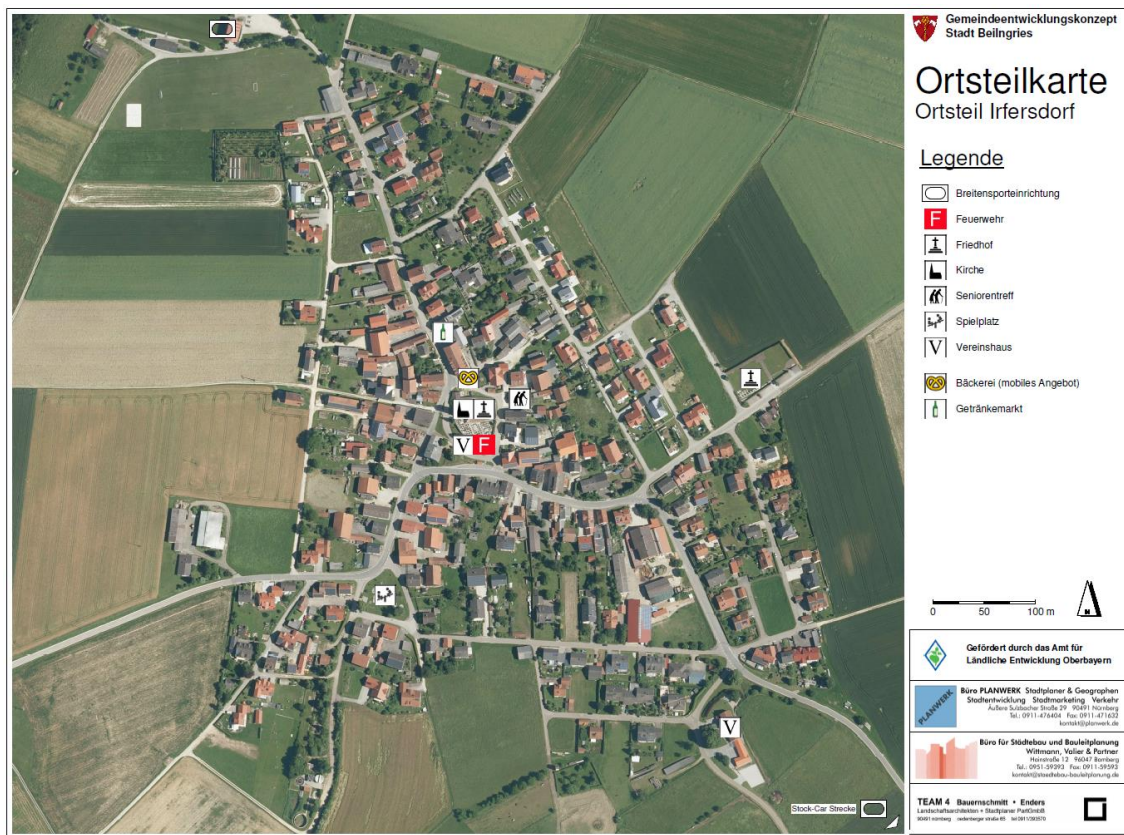


Abbildung 58: Versorgungseinrichtungen Irfersdorf

7.8.4 Innentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Irfersdorf									
Baulücke klassisch	27	2,36	27	16	59,3%	0	0,00	0	1
geringfügig bebauten Grundstück	13	0,94	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,26	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	41	3,56	28	16	57,1%	0	0,00	0	1

Tabelle 21: Innentwicklungspotenziale Irfersdorf

Insgesamt konnten für Irfersdorf 41 Innentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Potenzialgruppe sind die 27 klassischen Baulücken, welche zusammen mit den 13 geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche 3,32 ha einnehmen. Des Weiteren konnte eine leerstehende Hofstelle identifiziert werden. Die klassischen Baulücken konzentrieren sich erwartungsgemäß in den neueren Baugebieten, welche sich im Süden, Osten und Norden des historischen Siedlungsbereiches befinden.





Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei 28 angeschriebenen Eigentümern und 16 Antworten eine Rücklaufquote von 57,1 % generiert werden. Es wurde weder Verkaufs- noch Tauschbereitschaft signalisiert. Ein Eigentümer signalisierte Beratungsbedarf.

7.8.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von 12 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Irf 01 – Neugestaltung Kirchenumfeld von der Kratzmühlstr. bis zur Kreisstraße		Priorität: TOP
<p>Rund um die Kirche in Irfersdorf besteht ein hohes Gestaltungspotenzial. Neben der Kirche weist der Bereich eine hohe Dichte alter Gebäude auf, die tlw. gut erhalten sind. Der historische Ortskern ist gut erlebbar.</p> <p>Derzeitig ist das Umfeld des Kirchplatzes durch unklare Zufahrten und Nutzung freier Flächen als Parkplätze, alte Garagen an der Kirchmauer, hoher Versiegelungsgrad (hinter der Kirche) definiert.</p> <p>Durch eine Neugestaltung des Umfeldes an der Kirche, könnte der Ortskern wiederhergestellt werden und seine Aufenthaltsqualität stark verbessert werden. Die Besitzverhältnisse müssten für eine Neugestaltung geordnet werden. Aufgrund der Komplexität des Projekts ist ein Beteiligungsprozess mit den Bürgern erforderlich um die Wunschvorstellung mit ihren Vor – und Nachteilen zu skizzieren. Aspekte der Platzgestaltung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung Kirchenumfeld einschl. Mauer und Wege • Regelung der Zufahrten und des ruhenden Verkehrs • Gestaltung der Einfahrten am Kirchplatz und Kirchenumfeld • Herstellung Wegebeziehungen in die einzelnen Ortsstraßen und insbesondere zum Pfarrhaus • Sanierung Pfarrhaus • Einrichtung für Aufstellung Maibaum und Aufenthaltsbereich im Bereich des Maibaums • Gestaltung Umfeld im Bereich der noch vorhandenen historischen Gebäude (z.B. ehemaliger Gasthof Bär) zur Kreisstraße. • Einbeziehung der Bushaltestelle einschließlich Buswartespur (ggf. Auflösung) und Integration in die Gesamtplanung des Vorplatzes zur Kirche • Ggf. Verschwenkung der beiden Fahrbahnen Richtung Kirche (Nutzung der Busspur) und Schaffung eine Bushäuschens auf der Südseite der Kreisstraße EI 22 		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Irf 02 – Ausbau Gemeindeverbindungsstraßen Neuzell und Grampersdorf		Priorität: Hoch
<p>Bedingt durch den Abkürzungsverkehr sind die Gemeindeverbindungsstraßen im Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen auf den Ortsverbindungen Richtung Neuzell und Grampersdorf zu schmal. Laufend wird das Straßenbankett abgenutzt. Eine dauerhafte Lösung könnte die Fixierung des Banketts durch Rasengittersteine sein.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Kommune ggf. ALE (sofern Beilngries Bestandteil eines allianzweiten Kernwegenetzkonzepts ist, dann hier als Teilausbau landwirtschaftlicher Kernweg).	





Projekt Irf 03 – Bauliche Entwicklung nach außen		Priorität: Hoch
<p>Aufgrund fehlender zur Verfügung stehender Bauplätze bestehen Wünsche nach Ausweisung weiterer Neubaugebiete evtl. Richtung Oberemmendorf (hier allerdings ggf. Immissionsabstände einzuhalten), Beilngrieser Steg, Schützenhaus.</p>		
Kosten:	k. A.	
Förderung:	keine	

Projekt Irf 04 – Entschärfung der Hochwasserproblematik		Priorität: Mittel
<p>Problematisch in der Entwicklung nach Innen ist in Irfersdorf ein Baugrundstück im Süden (der Grenze „Am Gaßfeld Hsnr. 3“). Die hier vorhandene Doline fungiert bei Schneeschmelze als „Schluckloch“ für das von der Feuerwehr abgepumpte Schmelzwasser. Die Kommune sollte sich entweder um einen Erwerb des Grundstücks bemühen, damit die Fläche weiterhin zur Entschärfung der Hochwasserproblematik genutzt werden kann, oder alternativ östlich des Ortes eine Rückhaltung schaffen.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Alternative Rückhaltmulde durch ALE (ggf. Projekt bodenständig)	

Projekt Irf 05 – Aufwertung des Torweges		Priorität: Mittel
<p>Der Torweg im südlichen Teil Irfersdorf ist bis zur Kläranlagen außerhalb der Dorfgrenze stark frequentiert. Eine Asphaltierung bis zur Kläranlage wäre sowohl für die Anrainer, als auch für die Nutzer des Weges sinnvoll.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:		

Projekt Irf 06 – Ausbau der Straßenbeleuchtung		Priorität: Mittel
<p>An folgenden Straßen braucht es weitere Straßenlaternen, um die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer in der Nacht zu verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unteremmendorfer Weg • Torweg • Denkendorfer Steig • Grampersdorfer Straße zum Schützenhaus 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Keine	



7.8.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Irfersdorf bisher die Feldwege als geförderte Maßnahme im LEADER Programm (2006) umgesetzt.

Einige strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Grampersdorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Irfersdorf eine durchschnittliche Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.



Abbildung 59: Maßnahmenplan Irfersdorf

7.9 Kaldorf

7.9.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Kaldorf liegt ca. 3 km nordwestlich der Kernstadt Beilngries und hat aktuell 43 Einwohner (Stand 31.12.2017) und ist insgesamt einer der kleineren Ortsteile von Beilngries.

Die Ortschaft ist überwiegend durch die Wohnfunktion sowie ein kleines Freizeitangebot geprägt. Es bestehen Ferienwohnungen, ein Angebot für Ferien auf dem Bauernhof und weiterhin ist Kaldorf Ausgangspunkt für Skilanglauf.

Die kleine Ortschaft zeichnet sich dennoch durch eine aktive Ortsgemeinschaft mit einigen Vereinen aus.

Für die letzte Dekade (2007-2017) ist eine stabile Bevölkerungszahl zu verzeichnen. In diesem Zeitraum nahm die Bevölkerung um 2 Personen zu.

Bezüglich der Altersverteilung in der Bevölkerung sind kaum Differenzen im Vergleich zur Gesamtstadt Beilngries festzustellen (Daten 2017). 19 % gehören der Altersgruppe bis 18 Jahren an (Stadt Beilngries: 18 %), 65 % der mittleren Altersgruppe der 19 bis 65 Jährigen (Stadt Beilngries: 65 %) und 16 % der Altersgruppe 66 Jahre und älter (Stadt Beilngries: 17 %). Damit entspricht die Bevölkerung in Kaldorf im Wesentlichen der Bevölkerung im kommunalen Durchschnitt.

Die Ortsgemeinde ist über die EI 23 an die nächstgelegenen Ortsteile Wiesenhofen und Hirschberg angebunden. Darüber hinaus bietet sich in Beilngries der direkte Anschluss an die Bundesstraße 299 sowie über Wiesenhofen und Greding an die St 2336 und damit die Anbindung an die Autobahn A 9 Nürnberg-München.

7.9.2 Bauliche Entwicklung

Die kleine Siedlung Kaldorf ist noch heute im Wesentlichen auf die flächenmäßigen Ausmaße des historischen Siedlungsgebietes beschränkt. Es gab nur wenige Erweiterungen.

Es wurden lediglich einzelne Häuser in den bestehenden Lücken ergänzt jedoch viele Anwesen durch neuere Gebäude ersetzt.



Abbildung 60: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Insgesamt bestehen nur noch wenige historische Gebäude und es sind keine Baudenkmäler im Ortskern verzeichnet.

Das heutige Luftbild zeigt außerhalb des historischen Kerns lediglich im Norden zwei weitere Nebengebäude sowie im Südwesten ein weiteres Anwesen, welches als Grundstück bereits bestanden hatte.

Geplante Siedlungserweiterungen im Rahmen der Ausweisung neuer Baugebiete sind in Kaldorf nicht vorhanden.



Abbildung 61: Siedlungsentwicklung Kaldorf

7.9.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Kaldorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Bäckerei	2	2x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)

Tabelle 22: Versorgungseinrichtungen Kaldorf

Mit zwei mobilen Bäckereien verfügt Kaldorf über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für beide Bäckereien ist von einer mittelfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Kaldorf über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



7.9.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümergefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Kaldorf									
Baulücke klassisch	1	0,18	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,18	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	2	0,36	1	0	0,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 23: Innenentwicklungspotenziale Kaldorf

Insgesamt konnten für Kaldorf mit einer klassischen Baulücke und einem geringfügig bebauten Grundstück zwei Innenentwicklungspotenziale erhoben werden. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte kein Rücklauf generiert werden.

7.9.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von 10 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Im Rahmen des Ortsspaziergangs wurden einige wenige wichtige Punkte für Kaldorf ermittelt. So sind unter anderem die Verkehrssicherheit mit Überquerung und Fußweg wichtig wie auch die Schaffung eines Treffpunktes im Umfeld der Kapelle zur Stärkung der Ortsgemeinschaft.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen:

Projekt Kal 01 – Umfeldgestaltung Kapelle		Priorität: TOP
<p>Die bestehende Kapelle am westlichen Ortsrand von Kaldorf soll zum Ortstreff aufgewertet werden. Die öffentliche Fläche um die Kapelle (Flur-Nr. 303) bietet ausreichend Platz zur Gestaltung eines Aufenthaltsbereiches mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sitzmöglichkeiten (Bank mit Tisch o.ä.) • Überdachung (mit teilweise Wänden) • Maibaumständer • Ggf. Integrationen der Altglastonnen 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Kal 02 – Überquerungshilfe westlicher Ortsrand		Priorität: TOP
<p>Auf der E123 werden auch innerorts hohe Geschwindigkeiten gefahren bzw. durch die Ortsbewohner wahrgenommen. Die unter Kal 01 beschriebene Maßnahmen (Ortstreff Kapelle) soll auf Gehwegen erreichbar sein, die auf der Südseite der E123 verlaufen. Durch eine Überquerungshilfe (mit geschwindigkeitsdämpfenden Effekten) und eine wenige Meter lange Verlängerung des Fußweges kann diese fußläufig angebunden werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	Landkreis	

Projekt Kal 03 – Fußweg zum Tonnenplatz		Priorität: Mittel
<p>In Kaldorf gibt es einen einseitigen Fußweg, welcher jedoch nicht durch die gesamte Ortschaft geht – es fehlt das letzte Stück entlang der Flurnummer 298 bis zum Tonnenplatz. Dieser sollte fortgesetzt werden um die gefährliche Wegeführung aufzulösen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Kal 04 – Gestaltung Tonnenplatz		Priorität: Mittel
<p>Der bestehende Tonnenplatz am östlichen Ortsausgang wird aktuell oftmals auch von Fremden genutzt. Der Bereich soll durch eine Eingrünung abgeschirmt werden. Alternativ wurde diskutiert und weitestgehend für gut gehalten, den Tonnenplatz in den Bereich um die Kapelle zu verlagern, da dieser Standort mit Fußwegen gut erschlossen ist und weiter (Kal 01) aufgewertet wird.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	



7.9.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurden in Kaldorf bisher keine geförderten Maßnahmen durchgeführt. Aufgrund der Situation vor Ort besteht jedoch kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, trotzdem ist die Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Kaldorf eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

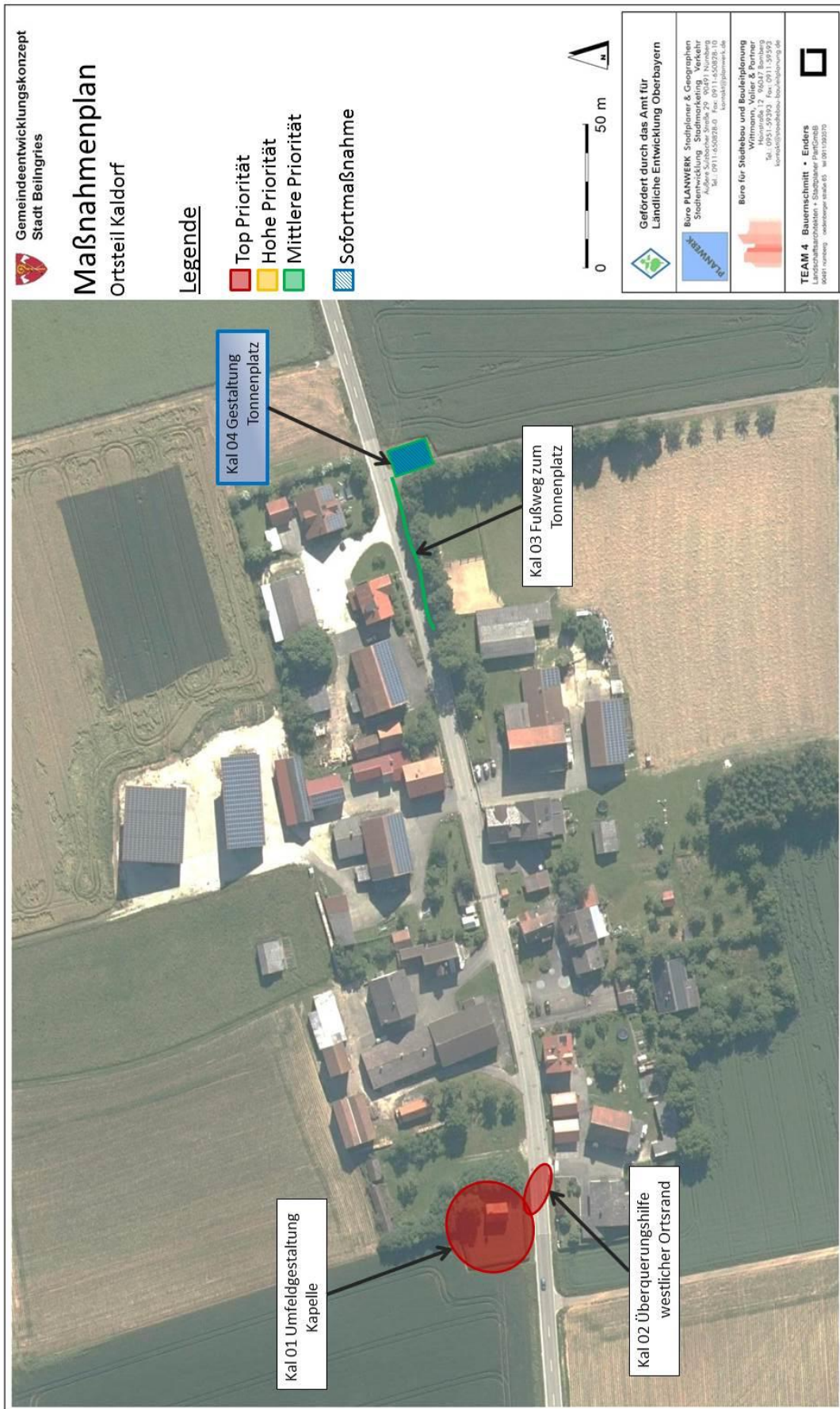


Abbildung 62: Maßnahmenplan Kaldorf



7.10 Kevenhüll

7.10.1 Allgemeine Charakterisierung

Kevenhüll liegt rd. 3 km von der Kernstadt Beilngries auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb und hat aktuell 375 Einwohner (Stand: 31.12.2017).

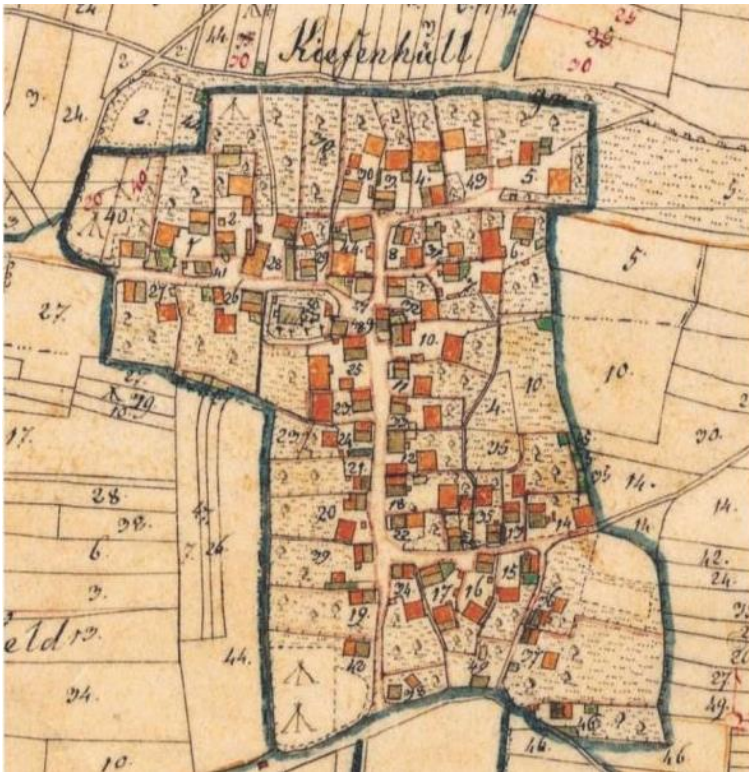
Erstmals im 11. Jahrhundert urkundlich erwähnt und ehemaliger Adelssitz, hat sich der Ortsteil Kevenhüll zu einem heute überwiegend Wohnstandort mit Kindergarten, Gasthaus und verschiedenen Vereinsangeboten entwickelt. Über die Kreisstraße EI27 ist das Dorf gut an die Nachbarorte und die Kernstadt Beilngries angebunden.

Die Bevölkerung in Kevenhüll hat sich in der letzten Dekade 2007-2017 von 364 auf 375 Einwohner leicht erhöht.

Bezüglich der Altersverteilung entspricht Kevenhüll in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt Beilngries. Rd. 17 % der Bevölkerung gehören der Altersgruppe unter 18 Jahren an (Beilngries: 18 %), während ebenfalls 15 % der Bevölkerung 65 Jahre oder älter sind (Beilngries: 17 %). Der größte Anteil der Bevölkerung ist zwischen 18 und 65 Jahre alt und liegt in Kevenhüll mit 69 % deutlich über dem Beilngrieser Durchschnitt von 65 %.

Wichtig für die verkehrliche Anbindung des Ortsteils ist die EI 21, die Kevenhüll in südwestliche Richtung an Beilngries anschließt.

7.10.2 Bauliche Entwicklung



Die historische Siedlungsstruktur Kevenhülls hat sich entlang der Handelswege zwischen den Nachbarorten entwickelt.

Im Auszug des Urkatasters finden sich überwiegend aneinandergereihte Hofstellen entlang der Wege. Sowohl um die Kirche St. Ulrich, als auch im südöstlichen Teil des Dorfes zeigen sich unregelmäßige Flurstücke und Bebauungen.

Die weitere Siedlungsentwicklung des Ortsteils fand in den vergangenen Jahren vor allem im westlichen Bereich statt, in dem zuletzt 2014 ein neueres Baugebiet ausgewiesen wurde. Im Nordwesten sind weitere Wohngebäude, Gewerbebetriebe und ein Vereinsheim entstanden.

Abbildung 63: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

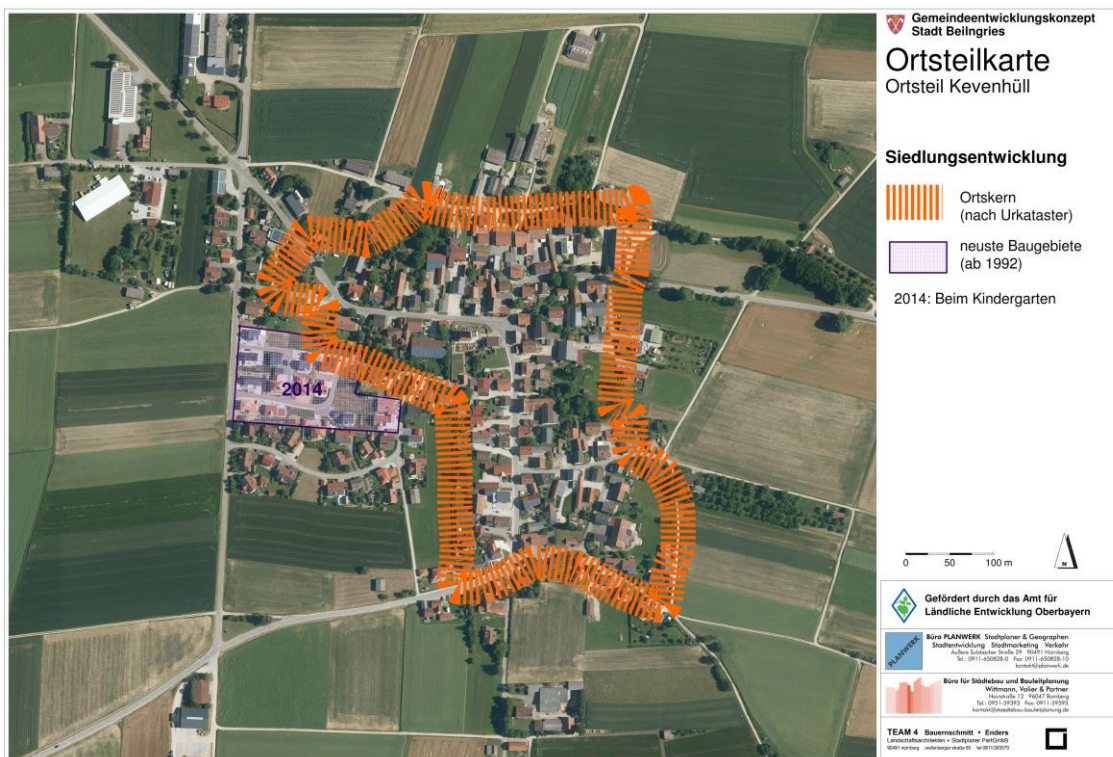


Abbildung 64: Siedlungsentwicklung Kevenhüll

7.10.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Kevenhüll		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	4	1x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre) 3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bank	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gemeinschaftshaus	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	4	1x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre) 3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 24: Versorgungseinrichtungen Kevenhüll

Damit verfügt Kevenhüll über keine Einrichtungen für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel). Hierfür muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Mit einer Kinderbetreuung befindet sich eine für bestimmte Altersgruppe wichtige Infrastruktureinrichtung vor Ort. Für



alle erfassten Einrichtungen ist von einer mittel- bis langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Kevenhüll über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

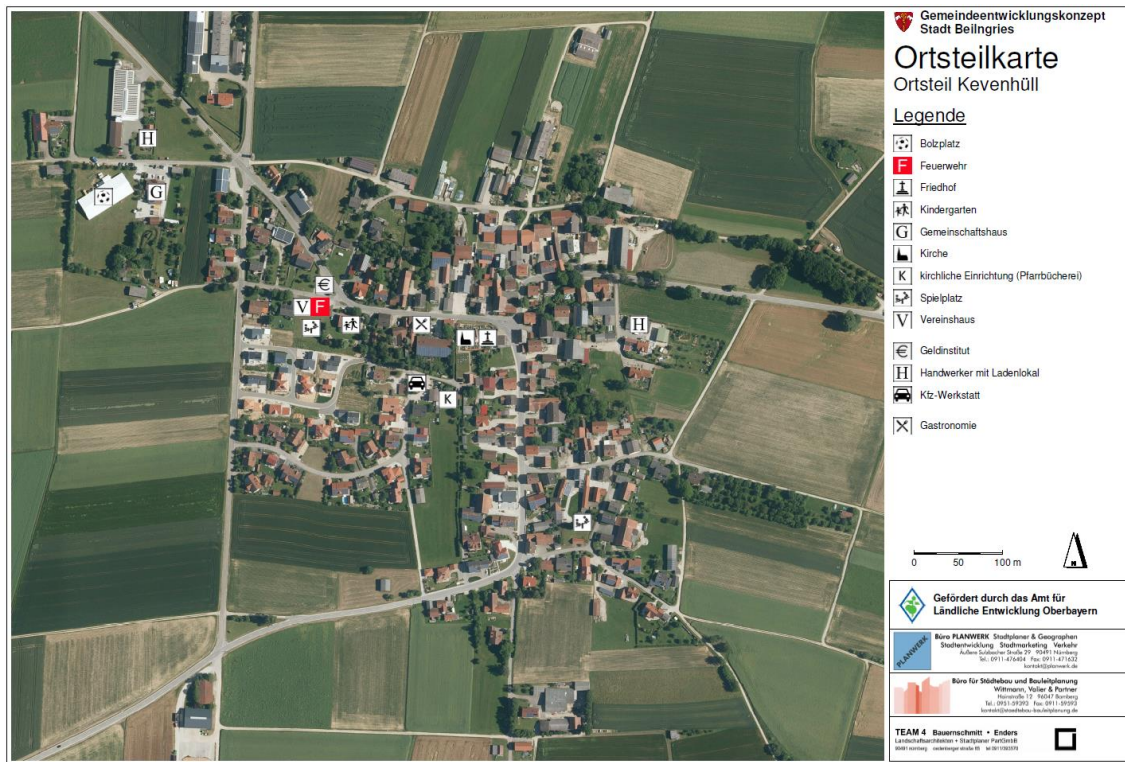


Abbildung 65: Versorgungseinrichtungen Kevenhüll

7.10.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Kevenhüll									
Baulücke klassisch	10	0,93	9	5	55,6%	0	0,00	2	2
geringfügig bebautes Grundstück	5	0,59	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	2	0,30	2	2	100,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	1	0,09	1	1	100,0%	0	0,00	0	1
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	0,23	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	19	2,14	12	8	66,7%	0	0,00	2	3

Tabelle 25: Innenentwicklungspotenziale Kevenhüll

Insgesamt konnten für Kevenhüll 19 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Einzelgruppe sind die zehn klassischen Baulücken, welche zusammen mit den fünf geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von 1,52 ha einnehmen. Des Weiteren konnten zwei leerstehende Hofstellen sowie je ein Wohngebäude und ein Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erfasst werden.





Die leerstehenden Gebäude befinden sich entlang der historischen Nord-Süd Verbindungsstraße bzw. unmittelbar in der Nähe von dieser. Dahingegen konzentrieren sich die Baulücken im neuen Siedlungsgebiet westlich des Kerns.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei zwölf angeschriebenen Eigentümern und acht Antworten eine Rücklaufquote von 66,7 % generiert werden. Verkaufsbereitschaft wurde von keinem Eigentümer signalisiert, wohingegen zwei Eigentümer klassischer Baulücken Tauschbereitschaft kommunizierten. Beratungsbedarf zeigten insgesamt drei Eigentümer.

7.10.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Kev 01 - Gestaltung Mehrgenerationentreffpunkt altes Feuerwehrhaus		Priorität: TOP
Durch Abriss des Feuerwehrhauses kann eine innerörtliche Grünfläche als Treffpunkt für alle Generationen neu gestaltet werden. Der Löschbehälter könnte dabei in die Gestaltung einbezogen werden. Elemente der Grünfläche sind: <ul style="list-style-type: none"> • Überdachte, Sitzmöglichkeiten für Senioren und Familien • Spiel/Fitnessgeräten für Jugendliche und Senioren 		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Kev 02 – Platzgestaltung und Zufahrt zwischen Friedhof und Pfarrhaus		Priorität: TOP
Für die Besucher des Friedhofs bzw. des Pfarrhofs bestehen kaum Haltemöglichkeiten für Kfz. Ferner ist der Bereich vor dem Friedhof zu klein bei größeren Bestattungen und ein barrierefreier Zugang zur Kirche fehlt. Daher soll ein Platz vor dem Eingang des Friedhofes geschaffen werden. Der Zaun am Pfarrhaus soll zurückgesetzt werden, um eine platzartige Aufweitung zu schaffen. Die Diözese Eichstätt steht nach ersten Gesprächen der Maßnahme nicht ablehnend gegenüber. Im Zuge der Platzgestaltung soll auch die Zufahrt von Westen erneuert werden.		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Kev 03 - Neugestaltung Kirchenvorplatz und Kreuzungsbereich der Kreisstraßen		Priorität: TOP
<p>Das Ortsbild von Kevenhüll wird im Wesentlichen durch die Kirche im Ortskern bestimmt. Hier kreuzen sich auch die Kreisstraßen EI 27 und EI 21. Derzeit wird die Kreisstraße EI 27 ausgebaut, der Kreuzungsbereich (3. Bauabschnitt) ist noch zurückgestellt. Aufgrund der Lage des Kreuzungsbereiches sollte über eine Sanierung der Kreisstraße hinaus folgende gestalterische Aspekte einbezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierearmer Zugang zur Kirche • Buswartehäuschen einschließlich sicherer Aufenthaltsbereich und Zugang • Platzgestaltung dazu das nördlich der Kreuzung gelegenen Grundstücks einbeziehen (Leerstand Hsnr. H1) • Begrünung und Schaffung Aufenthaltsqualität 		
Kosten:	Hoch (> 250.000 €)	
Förderung:	Landkreis (Straßenbau) ALE (Platz, Begrünung, Aufenthalt)	



Projekt Kev 04 – Innenentwicklung und Bebauung in zweiter Reihe		Priorität: Hoch
<p>Im südlichen Teil von Kevenhüll liegt eine Wiesenfläche zwischen Neubaugebiet und altem Ortsrand. Der östlich und nördliche Ortsrand ist durch Obstwiesen eingegrünt, so dass hier eine Bebauung in zweiter Reihe Eingriffe in das Ortsbild nach sich ziehen wird. Weitere Einschränkungen bestehen mit den ausgelagerten landwirtschaftlichen Hofstellen und bestehender Biogasanlage.</p> <p>Lösungsansätze zur Erschließung von Bauflächen innerorts können kleinteilige Bauleitpläne schaffen unter der Voraussetzung, dass die betroffenen Eigentümer den für eine sinnvolle Erschließung notwendigen Baugrund abtreten (z.B. o. g. Wiesengrundstück südlich Kevenhüll), oder durch Umnutzung nicht mehr benötigter Scheunen.</p>		
Kosten:	k.A.	
Förderung:	Keine	

Projekt Kev 05 – Erhalt Streuobst		Priorität: Mittel
<p>In Kevenhüll finden sich mehrere Flächen mit Obstbaumbestand, die auch zukünftig erhalten bleiben sollen. Die Bestände sind tlw. überaltert, tlw. wurde in den letzten Jahren Nachpflanzung vorgenommen. Extensives Streuobst ist in der Region selten vorzufinden, insofern wäre eine regionale Vermarktung (Motto „schützen durch nützen“) sinnvoll. In weiteren Schritten ist zunächst eine Vermarktung in der Stadt Beilngries (Gastwirtschaften, Haus des Gastes) zu überprüfen. Sollte hier kein Absatz möglich sein, wäre eine Vernetzung mit bestehenden Streuobstvermarktungsprojekten der Region (Juradistel- Apfelschorle) abzufragen.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	LEADER (LAG Altmühl-Jura)	



Projekt Kev 06 – Begrünung Ortseingang		Priorität: Mittel
Der Ortseingang der El 21 im Süden von Kevenhüll kann durch Pflanzung von Strauchrosen an der restaurierten Kapelle sowie Baumpflanzung auf der Grüninsel vor dem Gebäude Hausnummer A 13 aufgewertet werden.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Kommune	

Projekt Kev 07 – Gestaltung eines Jugendraumes		Priorität: Mittel
Am westlichen Ortsrand liegen das Schützenhaus und der soziale Treffpunkt des Ortsteils. Die Jugend organisiert sich gemeinsam mit den Jugendlichen aus dem Nachbarort Oberndorf bisher privat und hat keinen festen Treffpunkt. In der Nähe des Schützenhauses wäre ein Jugendgemeinschaftshaus günstig.		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Kreisjugendring Eichstätt	

7.10.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Kevenhüll der Bau einer Theaterbühne in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (2001-2002).

Einige strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Oberndorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Kevenhüll eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

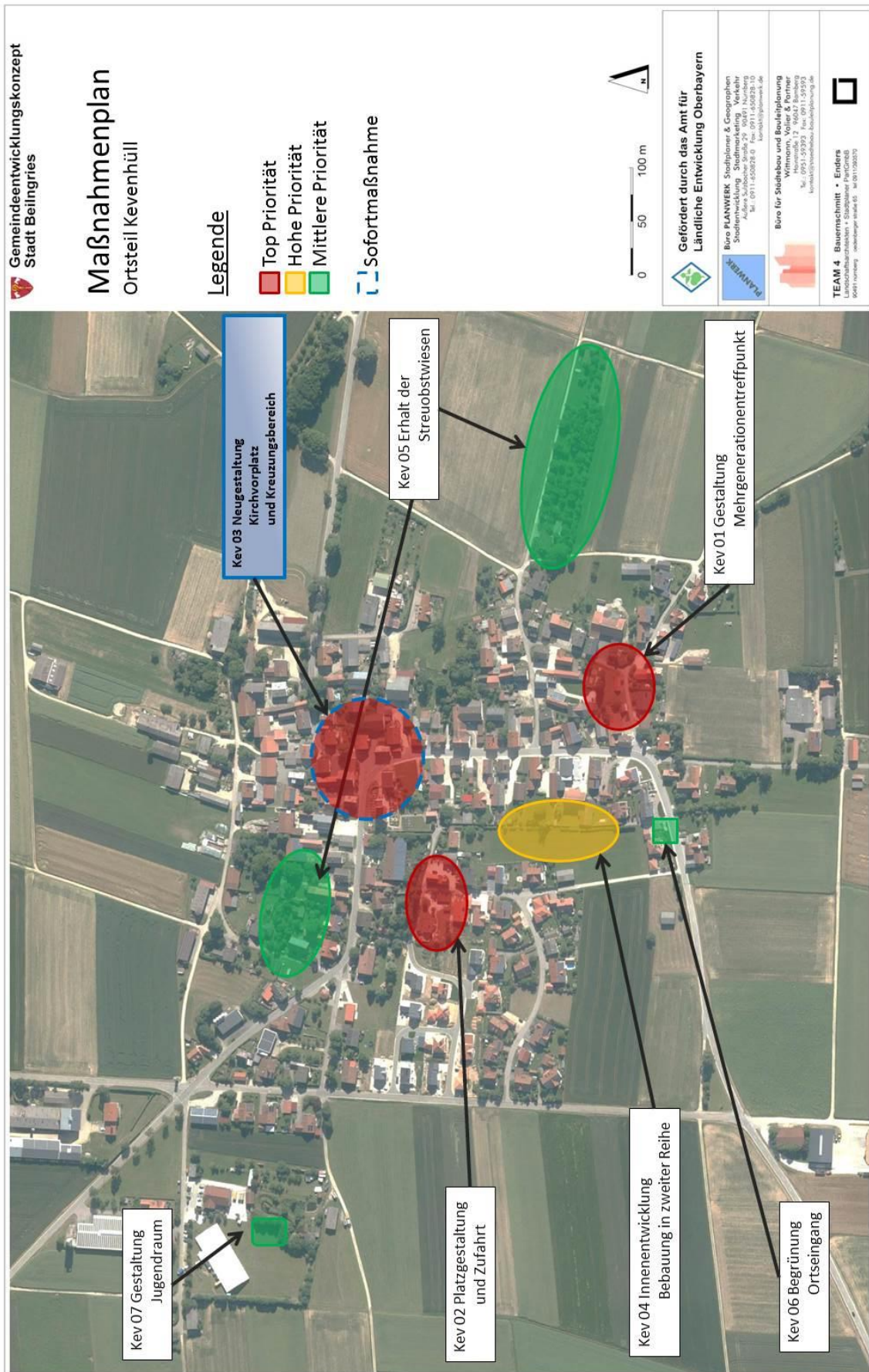


Abbildung 66: Maßnahmenplan Kevenhüll



7.11 Kirchbuch

7.11.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Kirchbuch liegt ganz im Süden des Gemeindegebietes Beilngries, an der Grenze zu Denkendorf und hat als einer der kleineren Ortsteile zum Stand 31.12.2017 67 Einwohner.

Die Ortschaft wird vor allem durch seine Wohnfunktion geprägt und das Ortsbild zeichnet sich durch den besonderen Kirchturm der St. Blasius Pfarrkirche aus.

In Kirchbuch hat seine Bevölkerung zwischen 2007 und 2017 bei 67 Einwohnern gehalten. Insgesamt ist auch die Altersstruktur ähnlich geblieben, der Ortsteil ist lediglich entsprechend der allgemeinen demographischen Entwicklung etwas älter geworden.

Im Jahr 2017 lag der Anteil der Einwohner bis 18 Jahren in Kirchbuch mit 15 % leicht unter dem Wert der Stadt Beilngries von 18 %. Der Anteil der Menschen im erwerbsfähigen Alter von 19 bis 65 Jahren ist mit 63 % ebenfalls etwas unter der Gesamtstadt Beilngries (65 %). Der Anteil der Menschen über 64 Jahren liegt jedoch mit 22 % deutlich über dem gesamtstädtischen Wert von 18 % und ist im Gesamtvergleich der zweithöchsten von Beilngries.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung ist die El 22, welche durch den Ort verläuft und die Verbindung sowohl in die nördlichen Ortsteile als auch in Richtung Kernstadt sicherstellt. Weiterhin bindet Sie nach Westen und Süden an die Staatsstraßen St 2229 und 2392 an, welche über Denkendorf die Anbindung an die Bundesautobahnen A9 Nürnberg-München bietet. Die kurze Entfernung bietet Kirchbuch eine gute überregionale Anbindung.

7.11.2 Bauliche Entwicklung

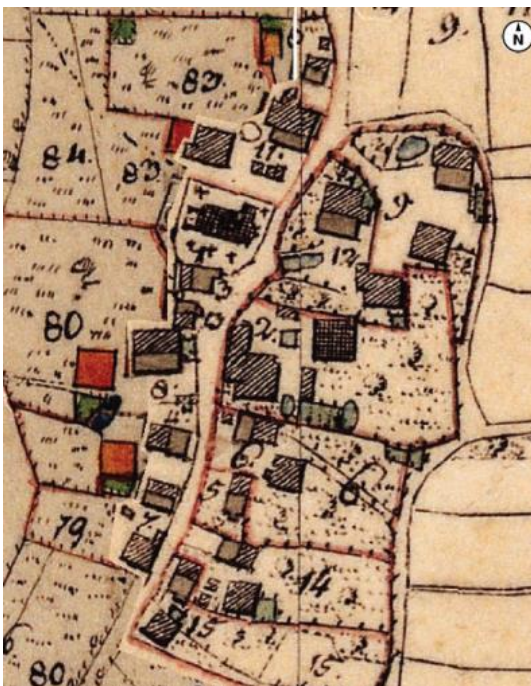


Abbildung 67: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Siedlungsbereich von Kirchbuch entspricht noch heute im Wesentlichen dem historischen Ortskern.

In der weiteren Entwicklung wurden nur einzelnen Gebäude in bestehenden Lücken ergänzt sowie Anwesen durch neuere Gebäude ersetzt.

Insgesamt bestehen noch einige historische Gebäude und die St. Blasius Pfarrkirche mit Ihrem Umfeld sind als Baudenkmal verzeichnet. Weiterhin besteht im Pfarrhof eine alte Scheune.

Das heutige Luftbild zeigt außerhalb des historischen Kerns nur wenige weitere Gebäude.

Im Norden am Kreuzungsbereich gibt es neue Gebäude sowie die größere Ansiedlung des Hühnerhofes nach Osten Richtung Arnbuch.

Geplante Siedlungserweiterungen im Rahmen der Ausweisung neuer Baugebiete sind in Kirchbuch nicht vorhanden.



Abbildung 68: Siedlungsentwicklung Kirchbuch

7.11.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Kirchbuch		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gemeinschaftshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 26: Versorgungseinrichtungen Kirchbuch

Mit einem mobilen Bäcker verfügt Kirchbuch über ein rudimentäres Angebot für Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dasselbe gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Kirchbuch über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

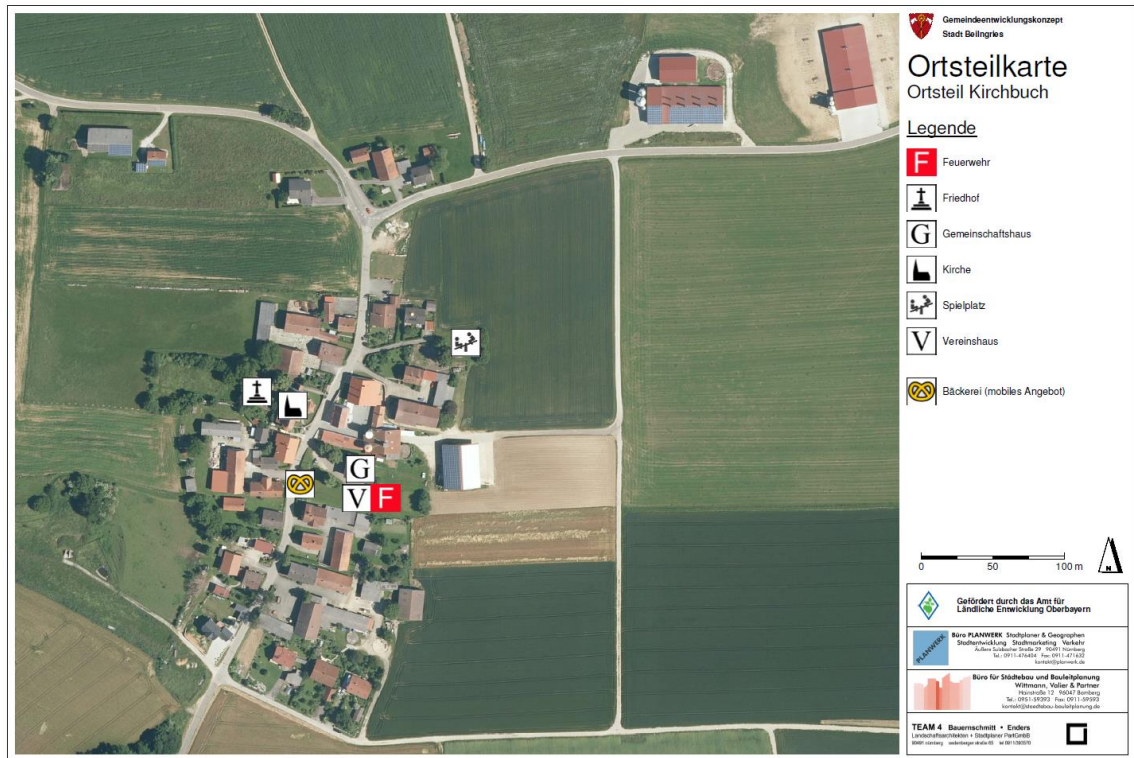


Abbildung 69: Versorgungseinrichtungen Kirchbuch

7.11.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Baulücke klassisch	2	0,21	2	1	50,0%	1	0,10	0	1
Hofstelle mit Restnutzung	1	0,67	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	3	0,88	2	1	50,0%	1	0,10	0	1

Tabelle 27: Innenentwicklungspotenziale Kirchbuch

Insgesamt konnten damit zwei Baulücken sowie eine Hofstelle mit Restnutzung erfasst werden. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde bei zwei angeschriebenen Potenzialen und einer Antwort eine Rücklaufquote von 50 % generiert werden. Ein Eigentümer einer klassischen Baulücke signalisierte Verkaufsbereitschaft sowie Beratungsbedarf.



7.11.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 10 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

In Kirchbuch konzentrieren sich die gesammelten Projektideen neben einigen bauunterhalterischen Maßnahmen überwiegend auf die Aufwertung und Schaffung von Aufenthaltsqualität an unterschiedlichen Platzbereichen.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Kir 01 – Umfeldgestaltung "Alter Pfarrhof" - Dorfplatz		Priorität: TOP
<p>Der Platz vor dem Alten Pfarrhof, der wiederum die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses hat, funktioniert laut Aussage der anwesenden Akteure und wird aktuell für Festivitäten genutzt.</p> <p>Es wird jedoch weiteres Potenzial gesehen – hier ist eine Gestaltung (Flur-Nr. 621) als Aufenthaltsbereich denkbar (z.B. Laube, Grillbereich, Neuordnung Parken, Nutzung Rasenflächen). Definitiv muss der Zaun zur Ortsstraße aufgewertet werden.</p> <p>Hierzu müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen mit der Kirche geklärt werden.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) - Planung	
Förderung:	ALE	

Projekt Kir 02 – Aufwertung "Alter Fischteich"		Priorität: Hoch
<p>Am Ortsrand (bereits in der Gemarkung Aschbuch liegend) befindet sich ein alter Fischteich, der aktuell zuwuchert und naturschutzrechtlich beachtenswert ist (BiotopNr. 7035-0089, 13d/e- Fläche). Diese Fläche soll etwas zugänglicher gemacht werden, oder auch als "ökologische Lehrfläche" genutzt werden. Die Machbarkeiten sind mit dem Naturschutz abzuklären.</p> <p>Der Alte Fischteich ist Bestandteil eines kurzen Rundwegs von Kirchbuch und könnte durch eine höhere Erlebbarkeit ein weiteres Naherholungsangebot für die Bürger darstellen.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	





Projekt Kir 03 – Diskussion zum Erhalt des alten Bushäuschens		Priorität: Mittel
<p>Das Bushäuschen in der Ortsmitte fungiert als zentrale Informationsstelle für Kirchbuch (für die Busverbindung wurde ein neues Bushaus gebaut). Leider kümmert sich niemand darum auch alte Anschläge zu entfernen. Eine finale Lösung zur Nutzung oder Organisation des Bushäuschens konnte im Rahmen des Ortsrundgangs nicht erarbeitet werden. Ggfs. sollte das Thema auf der nächsten Bürgerversammlung diskutiert werden.</p> <p>Mögliche Lösungsvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abriss des alten Bushäuschens und Anbringen einer neuen Anschlagtafel mit evtl. Unterstellmöglichkeit am alten Pfarrhof - Gemeinschaftlicher Erhalt des alten Bushäuschens mit festen Zuständigkeiten zur Aktualisierung der Anschläge und Sauberkeit 		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Kir 04 – Modernisierung des Spielplatzes		Priorität: Mittel
<p>Auf dem Spielplatz (Flurnr. 624 =Privatfläche) sind einige Geräte (v.a. Rutsche) sanierungsbedürftig und ein Spielgerät sollte ersetzt werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Keine	

7.11.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Kirchbuch bisher keine Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt.

Strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Aschbuch und Arnbuch zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Kirchbuch eine durchschnittliche Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

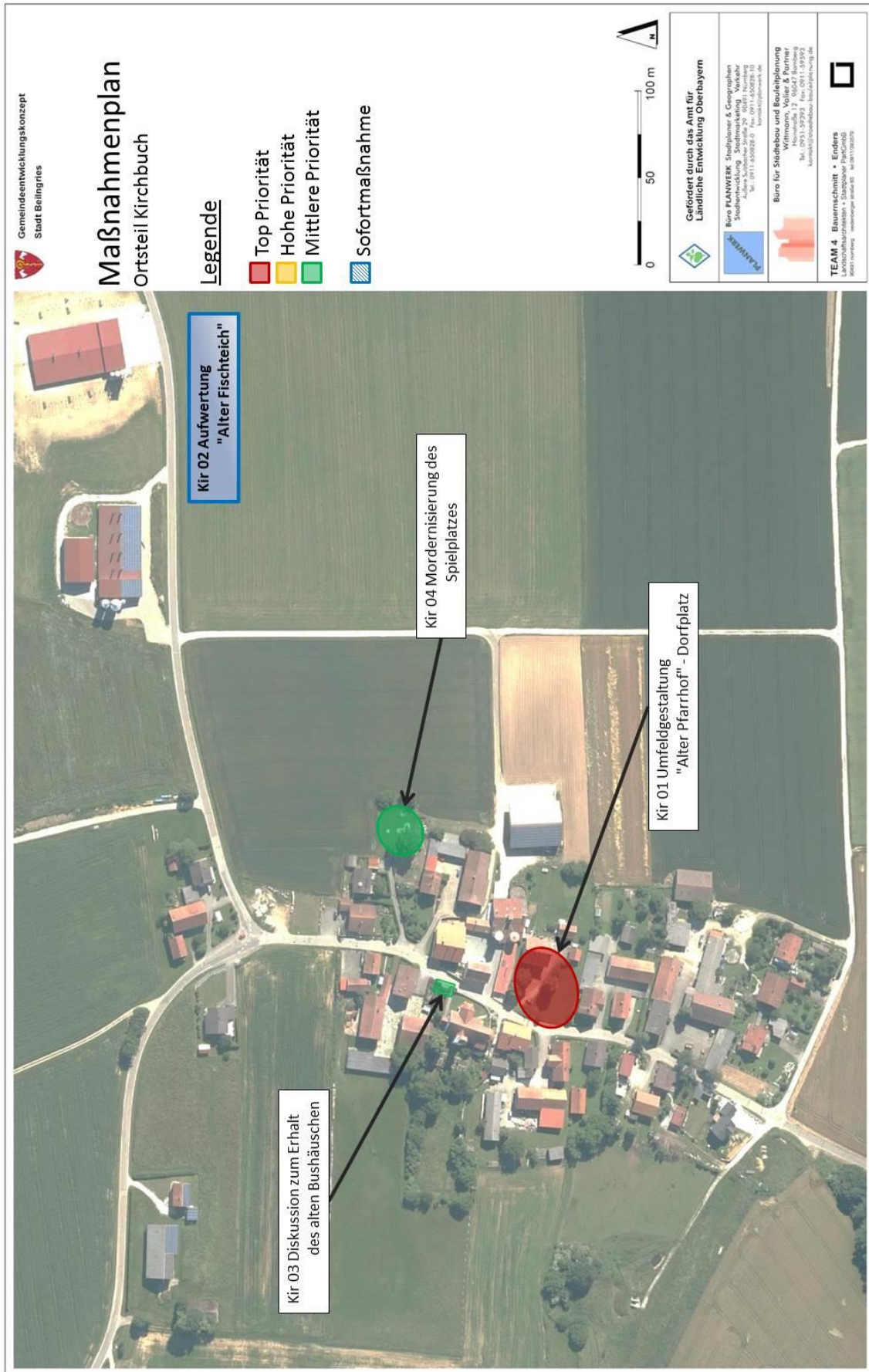


Abbildung 70:Maßnahmenplan Kirchbuch

7.12 Kottingwörth

7.12.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Kottingwörth liegt 5 km südöstlich der Kernstadt Beilngries entfernt und ist über die St 2230 Richtung Dietfurt erschlossen.

Der Ortsteil zeichnet sich durch seine Vituskapelle aus, die vollständig erhaltene Malereien im Ostturm vorweist. Im Ortskern ist darüber hinaus ein Treffler Stadl und am Ortsrand ein Sportplatz mit Vereinsheim vorhanden. Kottingwörth verfügt daneben über eine Bootsanlegestelle an der Altmühl.

Die Bevölkerung von Kottingwörth ist in der Dekade von 2007-2017 von 410 auf 462 Personen angestiegen. Das ist ein beachtlicher Zuwachs von über 10 %.

Die Bevölkerungsstruktur von Kottingwörth (Stand 31.12.2017) weicht leicht vom Durchschnitt der Stadt Beilngries ab. In Kottingwörth sind 17 % der Bevölkerung unter 18 Jahren (Beilngries 18 %), bei den Menschen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 64 Jahren liegt der Anteil in Kottingwörth mit 69 % 4 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Bei den Personen mit 65 Jahren und älter liegt der Anteil in Kevenhüll mit 15 % leicht unter dem der Gesamtstadt mit 17 %. Kevenhüll ist somit ein jüngerer Ortsteil.

Für die verkehrliche Anbindung des Ortsteils relevant ist die El 21, die den Ortsteil direkt mit der Kernstadt Beilngries verbindet.

7.12.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 71: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Ortsteil Kottingwörth hat sich historisch gesehen zuerst auf der nördlichen Seite der Altmühl entwickelt und weist eine kompakte Dorfstruktur mit Dorfkern auf.

Die Siedlungsentwicklung vollzog sich zum einen an den Ortskern anschließend in nordöstliche Richtung und zum anderen auf der südlichen Seite der Altmühl.

Während der nördliche Teil Kottingwörths eine kompakte Baustruktur aufweist, zeigt sich der südliche Teil klar gegliedert in die einzelnen Bauphasen.

Größere Siedlungserweiterung gab es in Kottingwörth mit dem Baugebiet Winterleite II (1996) und dem Baugebiet Zur Kottingwörther Mühle (2010), die beide südlich der Altmühl gelegen sind.

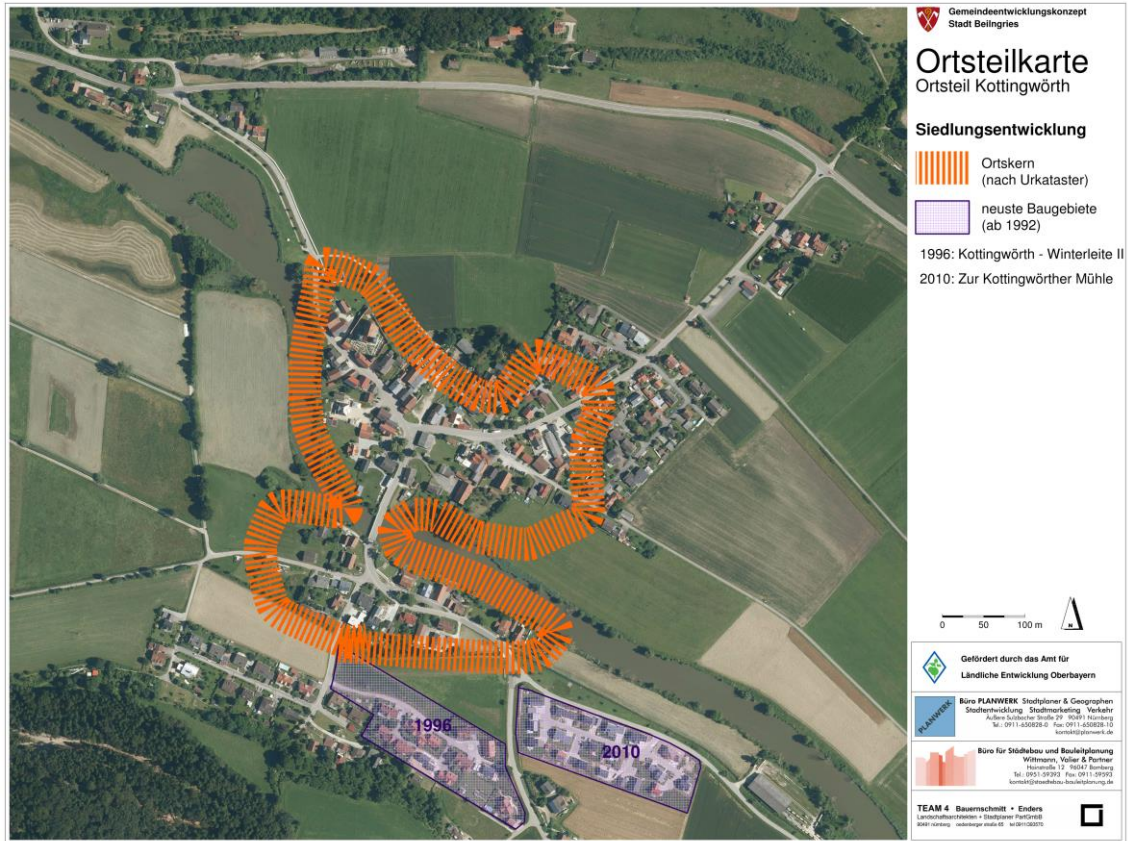


Abbildung 72: Siedlungsentwicklung Kottingwörth

7.12.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Kottingwörth		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	4	4x nicht bekannt
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	2	1x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre) 1x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gemeinschaftshaus	2	2x nicht bekannt
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	nicht bekannt
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 28: Versorgungseinrichtungen Kottingwörth

Mit insgesamt vier mobilen Bäckerangeboten verfügt Kottingwörth über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für eine umfassendere Versorgung muss auf die Versorgungsleistung



der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist – soweit bekannt – von einer lang- oder mittelfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Kevenhüll über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

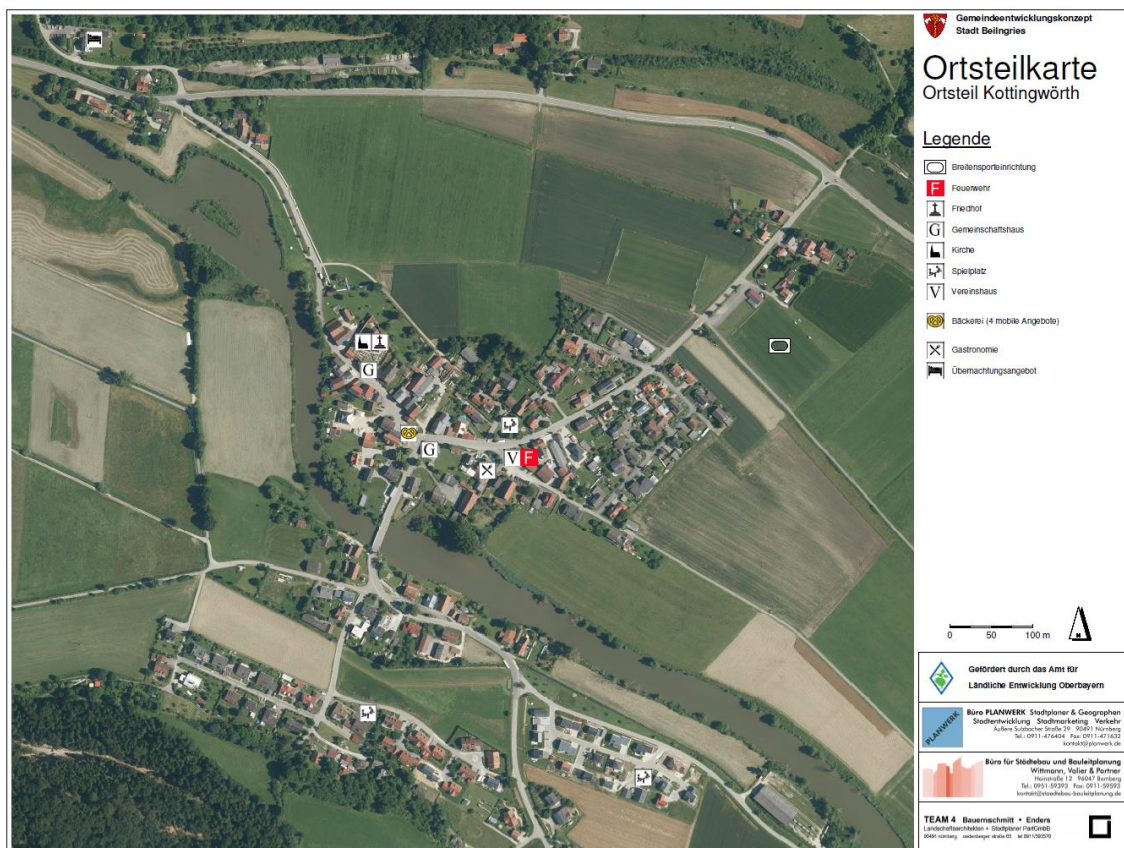


Abbildung 73: Versorgungssituation Kottingwörth

7.12.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Kottingwörth									
Baulücke klassisch	1	0,07	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	6	0,49	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	4	0,29	4	2	50,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	3	0,34	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	14	1,19	5	3	60,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 29: Innenentwicklungspotenziale Kottingwörth

In Kottingwörth wurden insgesamt 14 Innenentwicklungspotenziale erfasst. Größte Einzelgruppe sind die sechs geringfügig bebauten Grundstücke, welche zusammen mit der klassischen Baulücke eine





Fläche von 0,56 ha einnehmen. Des Weiteren wurden vier leerstehende Wohngebäude sowie drei Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erhoben. Auffallend ist die vergleichsweise hohe Anzahl an Leerständen im Ortsteil. Im nördlichen Bereich konzentrieren sich einige geringfügig bebauten Grundstücke. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei fünf angeschriebenen Eigentümern und drei Antworten eine Rücklaufquote von 60 % generiert werden. Es wurde weder Verkaufs- oder Tauschbereitschaft noch Beratungsbedarf signalisiert.

7.12.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Kot 01 – Neugestaltung der Ortsmitte		Priorität: TOP
<p>Der Dorfkern zwischen Spielplatz auf östlicher Seite, bis hin zur Kirche in westlicher Richtung und der Altmühlbrücke im Süden mit dem Treffer-Stadl (ausgezeichnet mit der Denkmalschutzmedaille 2007) in der Mitte soll durch eine Dorferneuerung aufgewertet und miteinander verbunden werden. Dazu ist ein abgestimmtes Gesamtkonzept, das neben Frei- und Verkehrsflächen auch Gebäude (z. B. Backhaus für die Dorfgemeinschaft neben dem Treffer-Stadl) umfasst, erforderlich.</p> <p>Für den Treffer-Stadl ist die Herstellung einer energetisch zeitgemäßen Heizungslösung erforderlich. Der Straßenraum zwischen Kirche, Spielplatz und Brücke kann als Shared Space für die Bewohner erlebbarer gestaltet und durch Sitzbänke weiter aufgewertet werden. Dabei können nicht benötigte Verkehrsflächen (z. B. übergroße Einmündungstrichter) zurückgebaut und den Randflächen zugeordnet werden. Der Kinderspielplatz ist in einem akzeptablen Zustand, sollte aber in die Aufwertungsmaßnahme mit eingebunden werden.</p> <p>Für die Dorfgemeinschaft ist die weitere Entwicklung des in Eigenregie erstellten Treffer-Stadls das vorrangigste Projekt.</p>		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Kot 02 – Anlegestelle an der Altmühl		Priorität: TOP
<p>Die Anlegestelle an der Altmühl wird sowohl von Einheimischen als auch Touristen rege genutzt, weist aktuell jedoch eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Es mangelt sowohl an schattigen Sitzplätzen als auch an sanitären Anlagen.</p> <p>Durch das Aufstellen von schattenspendenden Bäumen und Bänken kann die Fläche attraktiver gestaltet werden. Eine Sanitäranlage wird ebenfalls als Aufwertungsmaßnahme angesehen. Im Planungsumgriff ist ein leerstehendes Gebäude, das beispielhaft in die Gesamtkonzeption einbezogen werden kann.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit der Uferbefestigung durch das Wasserwirtschaftsamt. Ein gastronomisches Angebot soll es an dieser Stelle auch weiterhin nicht geben.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE und WWA	



Projekt Kot 03 – Grünfläche neben dem Feuerwehrhaus		Priorität: Hoch
<p>Die Grünfläche neben dem Feuerwehrhaus wird häufig von den Gästen der umliegenden Gastronomie als Parkplatz genutzt. Mit einem Halteverbotsschild und dem Hinweis auf reguläre Parkplätze am Sportplatz könnte dieser Missstand durch die Kommune behoben werden.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	keine	



Projekt Kot 04 – Multifunktionsplatz am Sportplatz		Priorität: Hoch
<p>Vor dem Sportplatz in Kottlingwörth befindet sich eine städtische Fläche, die in Verbindung mit einer angrenzenden Fläche als Multifunktionsplatz geeignet wäre. Eine mögliche Nutzung könnte durch Stockschießen-Teams erfolgen; eine Sportart, die in Beilngries eine große Zustimmung genießt. Für die Nutzung des Multifunktionsplatzes könnte auf die Parkplätze und sanitären Einrichtungen des nebenliegenden Sportplatzes zurückgegriffen werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Kot 05 – Begegnungsflächen für die Dorfbewohner		Priorität: Hoch
<p>Am westlich Altarm der Altmühl soll eine Aufenthalts- und Begegnungsfläche entstehen, die vor allem für die Dorfbewohner (Senioren und Familien mit Kindern) dient. Entsprechende Nutzungsangebote sind vorzusehen. Die Fläche dient explizit weniger den Ortsfremden und Touristen; damit bestimmt sich auch ein geänderter Planungsanspruch.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Kot 06 – Fußweg „Alter Bahndamm“		Priorität: Mittel
<p>Auf der alten Bahnstrecke befindet sich heute ein attraktiver Wanderweg, der aufgewertet und um eine bessere Anbindung an Kottlingwörth ergänzt werden sollte.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Ev. LEADER oder FinR (Freizeit und Erholung)	



7.12.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Kottingwörth bereits Feldwege in einer vom ALE und Landkreis geförderten Maßnahme umgesetzt (2009).

Strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Leising zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Kottingwörth eine sehr gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

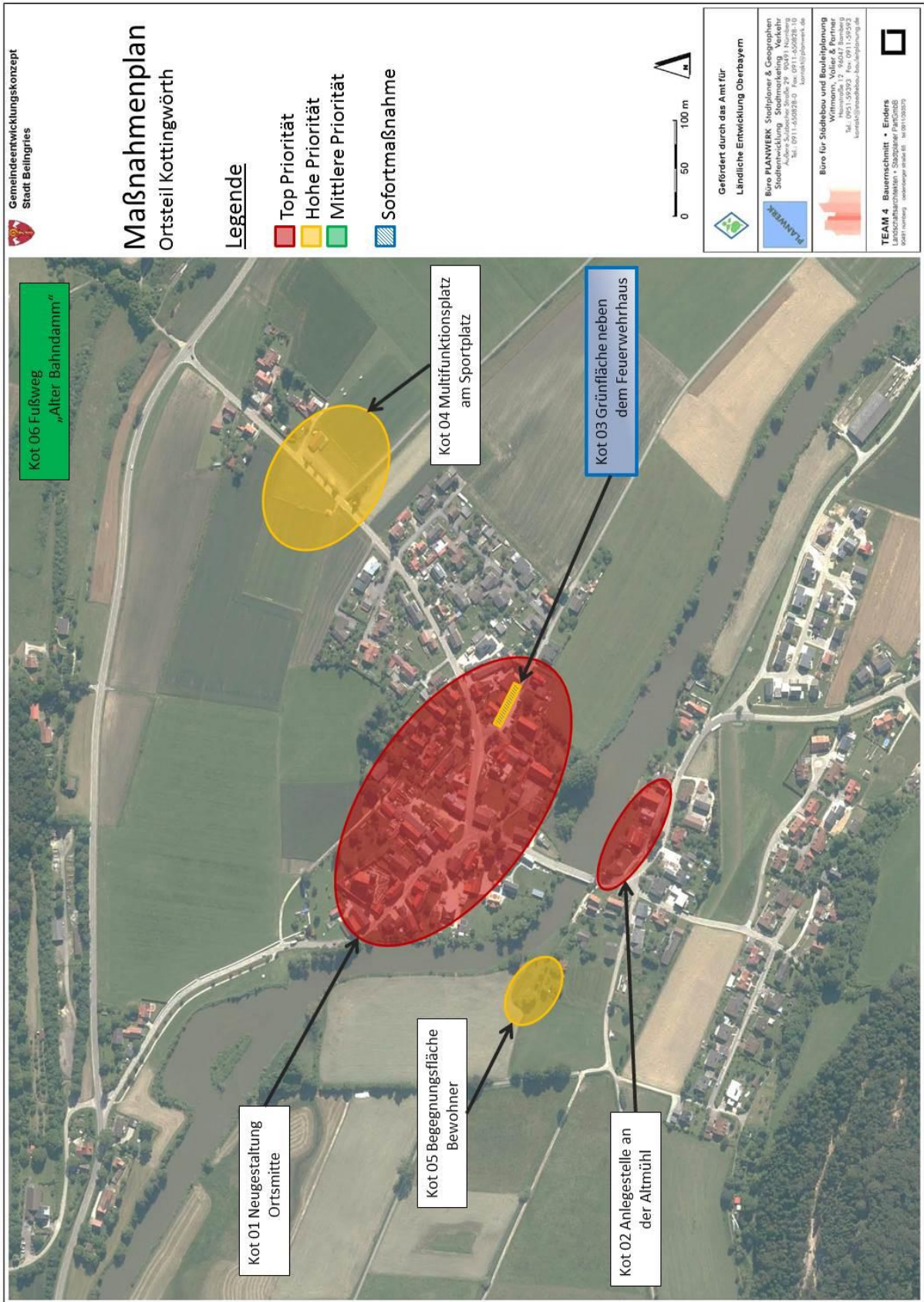


Abbildung 74:Maßnahmenplan Kottlingwörth



7.13 Leising

7.13.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Leising liegt 3 km südöstlich von Beilngries und liegt an der ST 2230 in Richtung Dietfurt.

Der Ortsteil ist ein Straßendorf entlang der ST 2230 mit der Wallfahrtskirche Sankt Michael.

Die Bevölkerung in Leising ist von 2007 bis 2017 von 51 Einwohnern auf 41 zurückgegangen. Das ist ein massiver Bevölkerungsverlust von rund 20 %.

Die Bevölkerungsstruktur Leising (Stand 31.12.2017) weist im Vergleich mit der gesamten Stadt große Unterschiede auf. Während in Leising lediglich 12 % der Bevölkerung unter 18 Jahren sind, sind es in der gesamten Stadt 18 %. Auch der Anteil der Menschen mit 65 Jahren und älter ist vergleichsweise niedrig mit 10 % (Beilngries: 17 %). Dafür ist der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Altern zwischen 18 und 64 mit 78 % (Beilngries: 65 %) der zweithöchste Wert aller Ortsteile hinter Gösselthal.

7.13.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 75:Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Leising ist ein Straßendorf, das historisch entlang der ST 2230 gewachsen ist. Es umfasst hauptsächlich Wohn- und Hofgebäude und verfügt daneben über eine Anlegestelle an der Altmühl und eine Wallfahrtskapelle.

Zu Leising gehört das 1992 ausgewiesene Baugebiet Bildungszentrum Altmühltal, das vom Ortsteil abgetrennt nördlich der Bundesstraße B299.



Abbildung 76: Siedlungsentwicklung Leising

7.13.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Leising		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	nicht bekannt

Tabelle 30: Versorgungseinrichtungen Leising

Mit einer mobilen Bäckerei verfügt Leising über ein rudimentäres Angebot für Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dasselbe gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist – sofern bekannt – von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Leising über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



Abbildung 77: Versorgungseinrichtungen Leising

7.13.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Baulücke klassisch	1	0,06	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	2	0,39	2	0	0,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	1	0,03	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	4	0,48	4	0	0,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 31: Innenentwicklungspotenziale Leising

In Leising konnten mit zwei leerstehenden Hofstellen sowie je einem leerstehenden Wohngebäude und einer klassischen Baulücke insgesamt vier Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Damit ist der Ort ein vergleichsweise stark mit dem Thema Leerstand konfrontiert. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte kein Rücklauf erzielt werden.



7.13.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Lei 01 – Bau eines Dorfgemeinschaftshauses		Priorität: TOP
<p>Die Dorfgemeinschaft wünscht sich ein Dorfgemeinschaftshaus als Treffmöglichkeit und als Unterstellmöglichkeit für Gerätschaften. Das kleine Haus sollte über eine Nutzfläche von 5 x 7,5 m und Sanitäranlagen verfügen. Bei dem Ortsteilspaziergang konnte zunächst kein Leerstand als mögliches Dorfgemeinschaftshaus identifiziert werden. Der präferierte Standort liegt im nordöstlichen Teil des Ortsteils. Weitere, aber auf Grund der Topographie weniger geeignete Standorte wären neben der Kapelle und auf Grund der Hochwassersituation neben dem Spielplatz zu finden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Lei 02 – Revitalisierung Leerstand		Priorität: TOP
<p>Relativ gesehen ist in Leising ein bemerkenswerter Leerstand festzuhalten. In Gesprächen und in Abstimmung mit den entsprechenden Besitzern sollen hier Nutzungskonzepte entwickelt werden, die dann auch beispielgebend für das gesamte Stadtgebiet sein können. Über diesen Ansatz könnte dann auch die Aufgabenstellung "Dorfgemeinschaftshaus" gelöst werden.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) - zunächst Beratungskosten	
Förderung:	ALE	

Projekt Lei 03 – Aufwertung der Dorfstraße		Priorität: Mittel
<p>Die Dorfstraße ist in Teilen lediglich eine Schotterstraße. Bei starkem Regen wird sie häufig unterspült und verfügt dadurch auch über viele Schlaglöcher. Zur Sanierung soll eine Asphaltdecke vorgesehen werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE und Kommune	



7.13.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Leising bereits Feldwege in einer vom ALE und Landkreis geförderten Maßnahme umgesetzt (2009).

Strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Kottingwörth zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Leising eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

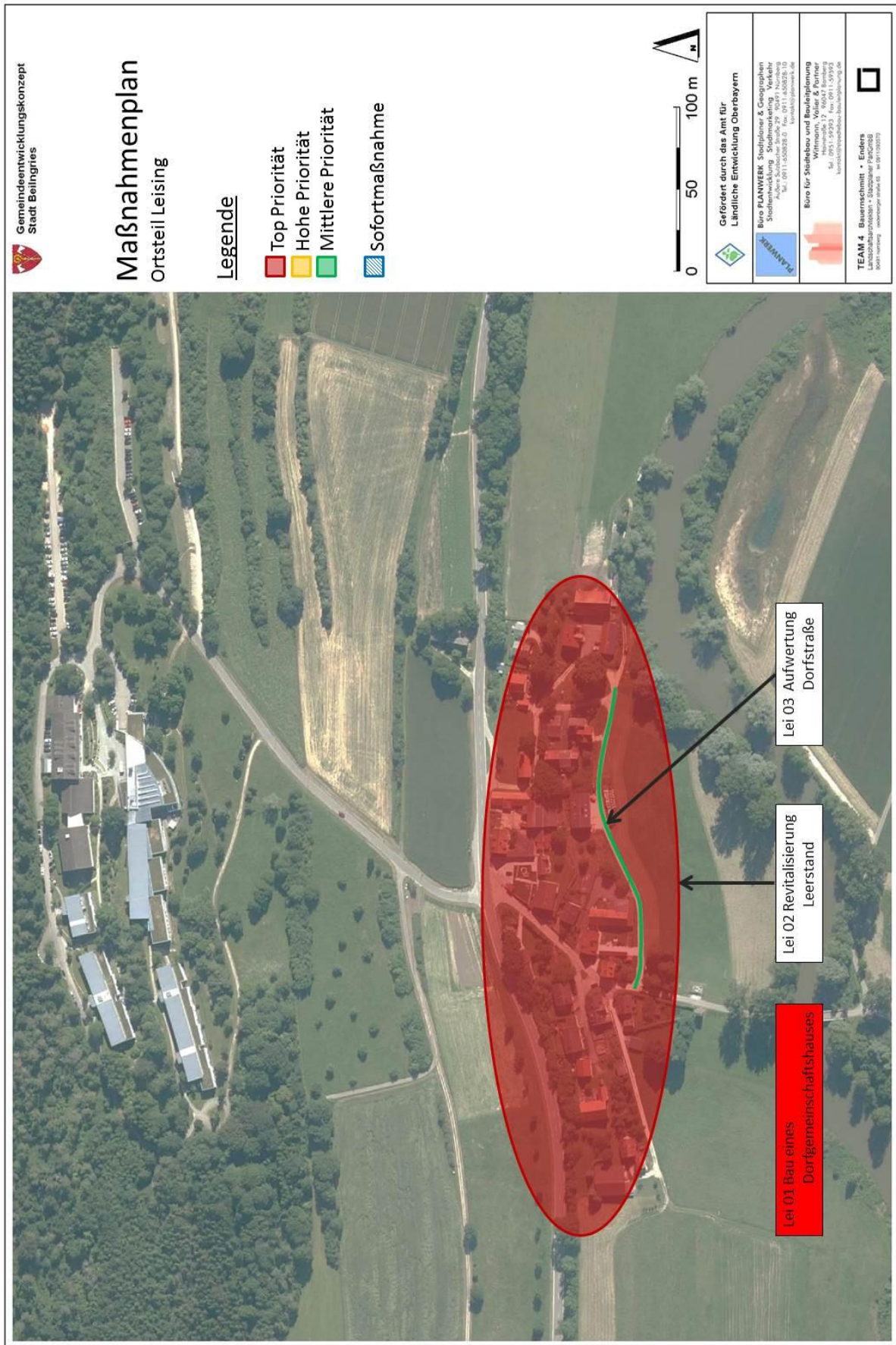


Abbildung 78: Maßnahmenplan Leising



7.14 Litterzhofen

7.14.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortssteil Litterzhofen liegt 8 km nordöstlich der Kernstadt Beilngries am „Dreiländereck“ der Landkreise Eichstätt, Neumarkt und Roth. .

Der Ortsteil ist dörflich geprägt mit einigen Vollerwerbsbetrieben und Gehöften. Im Zentrum des Ortes befindet sich die Kapelle mit angrenzendem Friedhof.

Litterzhofen hat in der Dekade von 2007-2017 seine Einwohnerzahl leicht von 92 auf 98 Einwohner erhöht.

Wie auch in den anderen kleineren Ortsteilen unterscheidet sich die Bevölkerungsstruktur Litterzhofens zur Gesamtstadt dahingehen, dass es weniger Einwohner unter 18 Jahren gibt (13 % zu 18 %) und auch weniger Personen mit 65 Jahren und älter gibt (16 % zu 17 %). Der Anteil an Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18- 64 Jahren liegt in Litterzhofen mit 70 % jedoch um 5 Prozentpunkten über dem Wert der gesamten Stadt Beilngries.

Litterzhofen ist durch die Staatsstraße St 2336, die den Ortsteil in Nord-Süd-Richtung durchquert überörtlich an Berching und Greding angebunden. Über eine Abzweigung der St 2336 in die Staatsstraße St 2393 erfolgt die Anbindung nach Beilngries.

7.14.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 79:Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Litterzhofen weist eine kompakte, dörfliche Struktur zwischen der St 2336 und der Dorfstraße auf.

Im Urkataster ist bereits die bäuerliche Siedlungsstruktur zu erkennen, die sich in ihrer Bauweise bis heute erhalten hat.

Der Siedlungscharakter des Ortsteils wurde durch keine Baugebiete ergänzt.



Abbildung 80: Siedlungsentwicklung Litterzhofen

7.14.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Litterzhofen		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bank	1	akut gefährdet (< 1 Jahr)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 32: Versorgungseinrichtungen Litterzhofen

Mit einem mobilen Bäckerangebot verfügt Litterzhofen über ein rudimentäres Angebot für Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für eine Einrichtung, der Bank, ist von einer akuten Gefährdung auszugehen. Für alle anderen ist mit einer langfristigen Sicherung zu rechnen.

Mit 1-2 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Litterzhofen über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

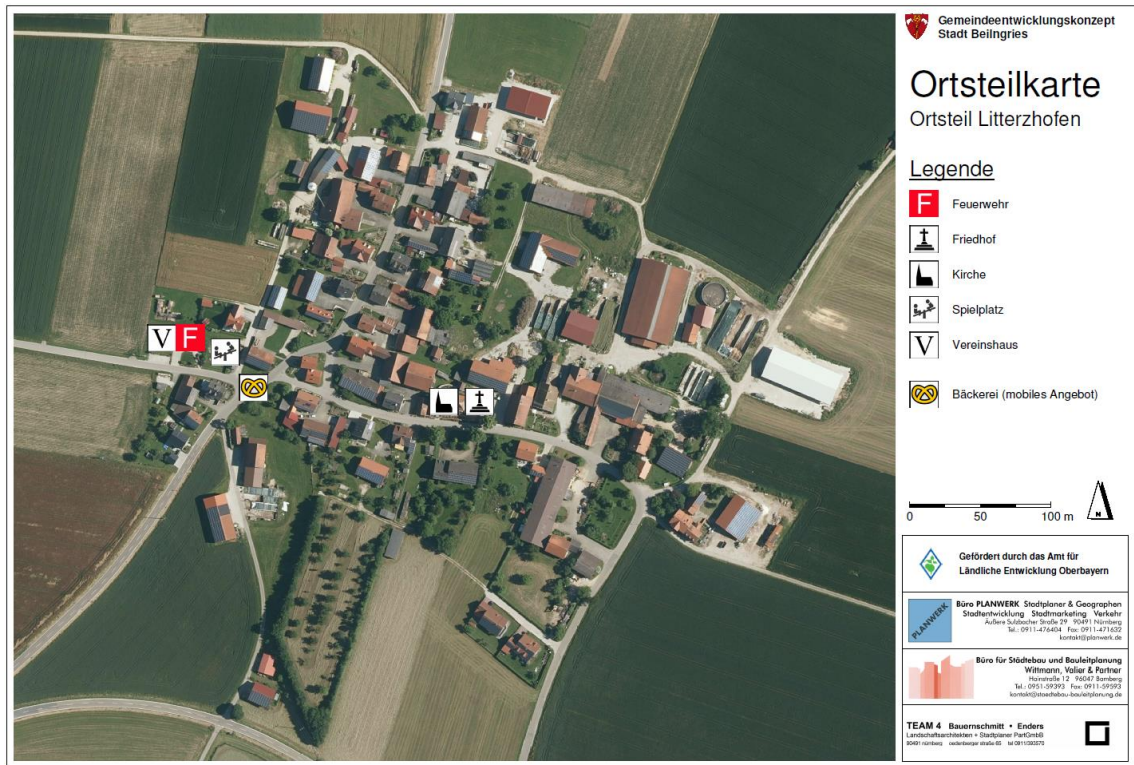


Abbildung 81: Versorgungseinrichtungen Litterzhofen

7.14.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungsbedarf
Litterzhofen									
Baulücke klassisch	4	0,40	4	0	0,0%	0	0,00	0	0
Gewerbebrache mit Restnutzung	1	0,19	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	2	0,60	2	1	50,0%	0	0,00	0	1
Gesamtergebnis	7	1,19	6	1	16,7%	0	0,00	0	1

Tabelle 33: Innenentwicklungspotenziale Litterzhofen

In Litterzhofen konnten sieben Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Gruppe sind die vier klassischen Baulücken, welche zusammen eine Fläche von 0,4 ha einnehmen. Hinzu kommen eine Gewerbebrache mit Restnutzung sowie zwei leerstehende Wohngebäude. Die beiden Leerstände befinden sich im historischen Siedlungsbereich.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei sechs angeschriebenen Eigentümern und einer Antwort eine Rücklaufquote von 16,7 % generiert werden. Verkaufs- oder Tauschbereitschaft wurde nicht signalisiert. Beratungsbedarf zeigte ein Eigentümer.



7.14.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Lit 01 – Revitalisierung Leerstand		Priorität: TOP
<p>In Litterzhofen ist im Ortskern rund um die Kirche ein bemerkenswerter Leerstand festzuhalten. In Gesprächen und in Abstimmung mit den entsprechenden Besitzern sollen hier Nutzungskonzepte entwickelt werden, die dann auch beispielgebend für den Umgang mit leerer Bausubstanz in einer dörflichen Mitte sein können. Über diesen Ansatz könnte dann auch die Aufgabenstellung "Dorfgemeinschaftsstadl" gelöst werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - zunächst Beratungskosten	
Förderung:	ALE	

Projekt Lit 02 – Planung und Bau eines Gemeinschaftsstodl		Priorität: TOP
<p>Aktuell wird das alte Feuerwehrhaus neben dem Spielplatz als Lager für gemeinschaftliche Geräte verwendet. Das alte Feuerwehrhaus ist als Lager zu klein, sodass ein neuer Gemeinschaftsstodl errichtet werden soll. Die Wertstoffcontainer vor dem alten Feuerwehrhaus sollten in den Neubau integriert werden, da sie aktuell unattraktiv direkt an der Durchfahrtsstraße platziert sind. Die Fläche neben dem Gemeinschaftshaus bietet eine potenzielle Fläche für einen neuen, größeren Stadel; dabei sollte aber keines falls der attraktive und gut genutzte Spielplatz verkleinert werden. Eine Entscheidung zur genauen Fläche und auch zur benötigten Fläche muss noch gefällt werden; eine Integration in das Projekt "Lit 01" ist aus Sicht der Fachplaner anzustreben. Der Stodl könnte im Anschluss ähnlich wie das Dorfgemeinschaftshaus von der Dorfgemeinschaft in Eigeninitiative erbaut werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - nur Materialkosten	
Förderung:	ALE	

Projekt Lit 03 – Grillplatz vor dem Gemeinschaftshaus		Priorität: Hoch
<p>Das Dorfgemeinschaftshaus wurde von der Dorfgemeinschaft gebaut und ist gleichzeitig auch das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr. Die Innenausstattung wird als positiv bezeichnet, lediglich im Außenbereich bestehen noch Verbesserungsmöglichkeiten vorhanden. Die Bürger sprechen sich für einen Grillplatz mit Sitzgelegenheiten und ein Fundament für den Maibaum vor dem Gemeinschaftshaus aus.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) - nur Materialkosten	
Förderung:	ALE und Dorfgemeinschaft	





Projekt Lit 04 – Jugendraum im Gemeinschaftshaus		Priorität: Hoch
Das Dorfgemeinschaftshaus wird von den Bürgern vielseitig genutzt. Dennoch sprechen sich die Jugendlichen für eigene Räumlichkeiten aus. Hierfür könnte das Dachgeschoss im Dorfgemeinschaftshaus zu einem Jugendraum ausgebaut werden.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) - nur Materialkosten	
Förderung:	ALE und Dorfgemeinschaft	

Projekt Lit 05 – Ortsbildprägenden Baumbestand schützen		Priorität: Mittel
In der Ortsmitte befinden sich gegenüber der Kirche zwei gefährdete Linden, die geschützt werden sollten. Dazu ist zunächst eine Bestandsbewertung erforderlich, auf deren Grundlage dann Sanierungs- und Pflegevorschläge entwickelt werden können.		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - Bestandsaufnahme und Konzept	
Förderung:	ALE	

Projekt Lit 06 – Barrierefreier Eingang zu Kirche und Friedhof		Priorität: Mittel
Sowohl die Dorfkirche als auch der daneben liegende Friedhof sind nur über Stufen zu erreichen. Im Hinblick auf eine bessere Zugänglichkeit und die Förderung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, sollten die Stufen durch eine Rampe ersetzt oder um einen barrierefreien Zugang ergänzt werden.		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.00 €) - Baukosten	
Förderung:	ALE	

Projekt Lit 07 – Sanierung Ortsstraße		Priorität: Mittel
Die östliche Ortsstraße Richtung St 2393 ist sanierungsbedürftig. Neben verkehrlichen Aspekten ist bei der Sanierung im Bereich der bebauten Ortslage natürlich der gestalterische Aspekt von Belang.		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

7.14.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurden in Litterzhofen bereits mehrere geförderte Maßnahmen durchgeführt. Neben der Wegesanierung (ALE/Landkreis und Jagdgenossenschaft) wurde 2010-2011 das Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus durch das ALE gefördert.

Aufgrund der Situation vor Ort besteht kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, jedoch ist die weitere Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Litterzhofen eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

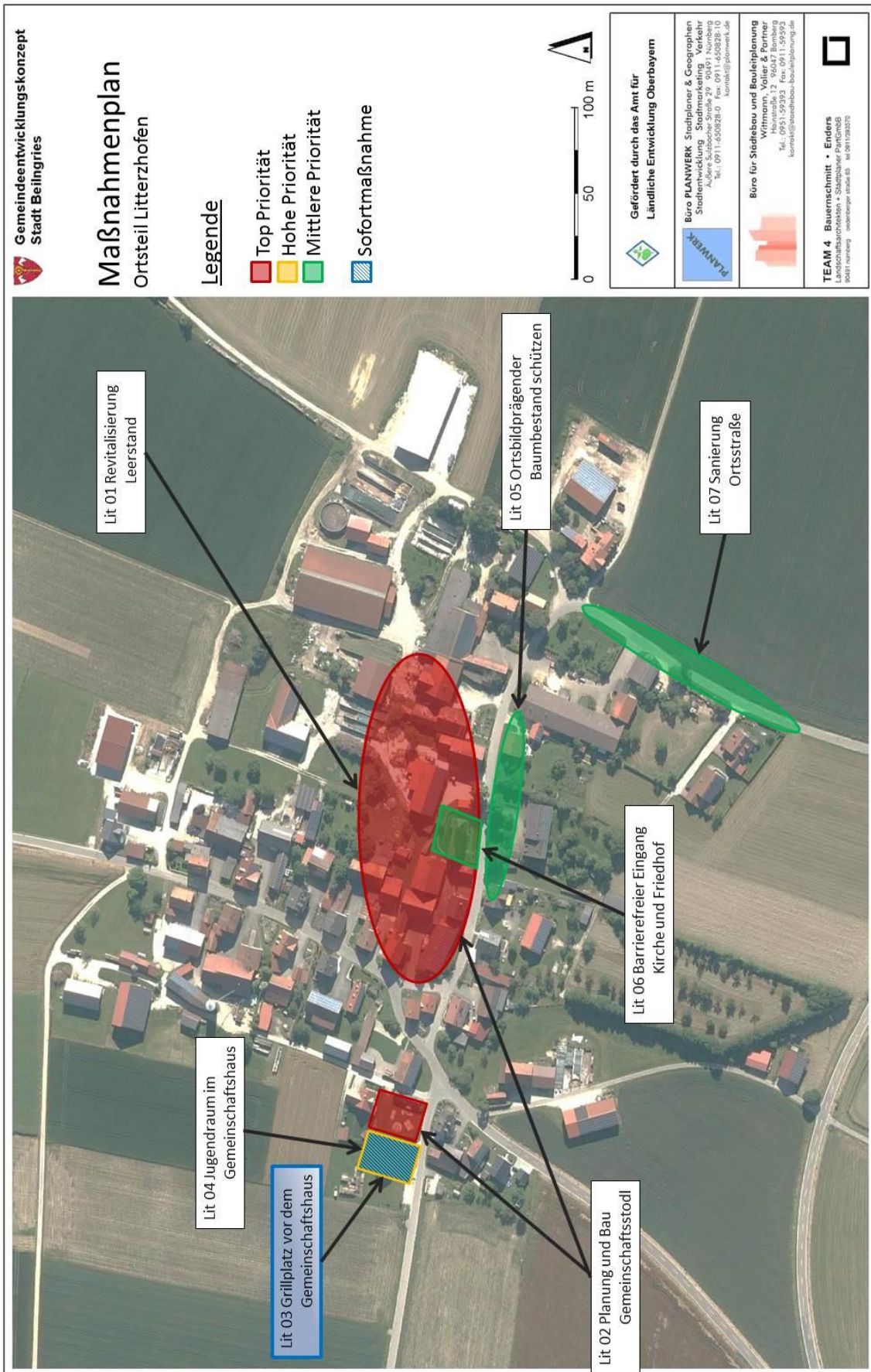


Abbildung 82:Maßnahmenplan Litterzhofen



7.15 Neuzell

7.15.1 Allgemeine Charakterisierung

Neuzell liegt rd. 5 km südlich der Kernstadt Beilngries und hat aktuell 122 Einwohner (Stand: 31.12.2017).

Gräberfunde nordöstlich des Dorfes beweisen, dass bereits zur Bronzezeit der Bereich besiedelt war. Trotz des landwirtschaftlichen Charakters befinden sich heute in Neuzell zwei Großunternehmen sowie die einzige Tennishalle Beilngries mit zusätzlichen Freiflächen. Das aktive Vereinsleben prägt den sozialen Zusammenhalt vor Ort.

Die Bevölkerungszahl von Neuzell hat sich in der letzten Dekade (2007-2017) von 100 auf 122 Einwohner erhöht. Das ist ein massiver Anstieg um 22 %.

Die Altersstruktur in Neuzell zeigt deutliche Unterschiede zur Gesamtstadt Beilngries. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt in Neuzell bei 20 % (Beilngries: 18 %), wohingegen der Anteil der 65-Jährigen und älter bei 12 % liegt (Beilngries: 17 %). Insgesamt 67 % gehören der Altersgruppe zwischen 18 und 65 Jahren an.

7.15.2 Bauliche Entwicklung

Die Siedlungsstruktur Neuzells stellt sich als ein beinahe idealtypisches Straßendorf mit nebeneinander liegenden Hofstellen entlang einer Wegeverbindung dar.



Abbildung 83: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Diese Grundstruktur ist bis heute im Ort zu erkennen, dennoch sind in den vergangenen Jahren vor allem im Norden mehrere Wohngebäude und im Süden Immobilien zur gewerblichen und Freizeitnutzung entstanden. Des Weiteren sind im Osten in zweiter Reihe zusätzliche Wohngebäude errichtet worden.

Die Dorfkapelle St. Martin entstand im nördlichen Teil des historischen Ortskerns.

2003 wurde südlich an den Ortskern angrenzend das Gewerbegebiet Neuzell ausgewiesen.

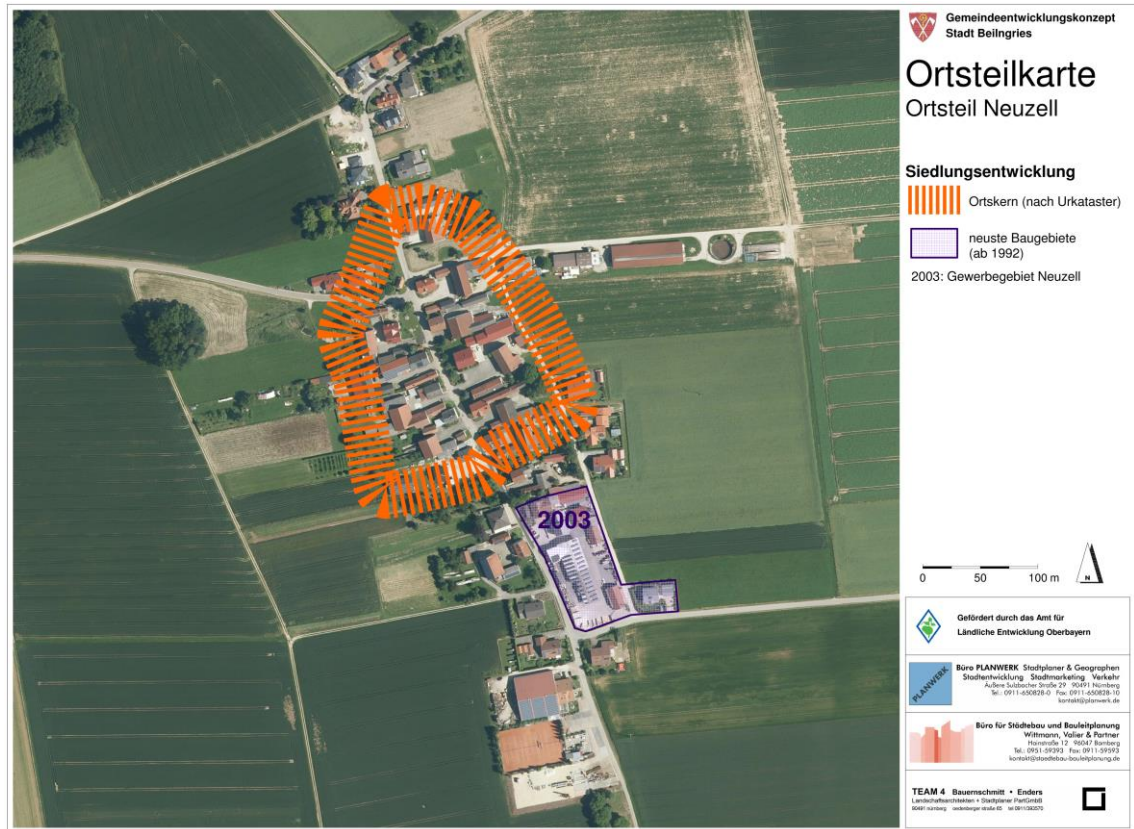


Abbildung 84: Siedlungsentwicklung Neuzell

7.15.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Neuzell		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	3	3x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 34: Versorgungseinrichtungen Neuzell

Mit einem mobilen Bäcker verfügt Neuzell über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Selbiges gilt für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Neuzell über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.



Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



Abbildung 85: Versorgungseinrichtungen Neuzell

7.15.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümergebefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Baulücke klassisch	2	0,15	2	1	50,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,12	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	3	0,27	2	1	50,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 35: Innenentwicklungspotenziale Neuzell

Insgesamt konnten für Neuzell drei Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Zusammen nehmen diese eine Fläche von 0,27 ha ein. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei zwei angeschriebenen Eigentümern und einer Antwort eine Rücklaufquote von 50 % generiert werden. Es wurde weder Verkaufs- oder Tauschbereitschaft noch Beratungsbedarf signalisiert.



7.15.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 25 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Neu 01 – Umgestaltung Feuerwehrhaus/Spielplatz		Priorität: TOP
<p>Die freiwillige Feuerwehr Neuzell ist eine wichtige Institution für das Dorfleben im Ort. Das Feuerwehrhaus besteht derzeit aus einem Raum und ist zu klein für alle Gerätschaften und Materialien. Eine Erweiterung des Gebäudes um einen weiteren Lagerraum ist notwendig. Die Erweiterung ist südlich des bestehenden Feuerwehrhauses vorgesehen, dadurch muss der angrenzende Spielplatz verkleinert werden. Als Ausgleich sollen die Spielgeräte erneuert werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Förderung im Feuerwehrwesen	



Projekt Neu 02 – Aufwertung der Dorfkapelle		Priorität: Top
<p>Das Dach der Dorfkapelle ist in die Jahre gekommen, (gebrochene Ziegel abgenützte Farbe). Mit materieller Unterstützung von Seiten der Stadt möchte die Dorfgemeinschaft in Eigeninitiative das Dach und den Anstrich ausbessern.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Dorfgemeinschaft	



Projekt Neu 03 – Verlagerung des Bushäuschens		Priorität: Hoch
<p>Die Kinder und Jugendlichen werden morgens an zwei verschiedenen Haltestellen je nach Busverbindung abgeholt – an der Kapelle und südlich des Spielplatzes. Während die Haltestelle südlich des Spielplatzes mit einem Bushäuschen ausgestattet ist, fehlt dieses im Bereich der Kapelle. Um den Schülern eine passende Unterstellmöglichkeit zu bieten, wurden gemeinsam mit den Bürgern mehrere Standorte für ein weiteres oder neues Bushäuschen diskutiert, bspw. am Feuerwehrhaus oder auf einer Privatfläche gegenüber der Linde. Sinnvoll erscheint der Standort am Feuerwehrhaus verbunden mit der Verlagerung der Glascontainer Richtung Tennishalle</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Neu 04 – Aufwertung und Durchgrünung des Straßenraumes		Priorität: Hoch
<p>Ortskundige Autofahrer nutzen die Ortsdurchfahrt durch Neuzell als Abkürzung zwischen Irfersdorf und Paulushofen. Bedingt durch die engen Straßen und Kreuzungen und hoher Geschwindigkeiten entstehen Gefahrenstellen für den Fußgängerverkehr an den Ortseingängen und Abbiegestellen.</p> <p>Zur Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeiten sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt werden • im Kreuzungsbereich Fahrbahnmarkierungen erfolgen, damit die Kurven nicht mehr geschnitten werden • der Straßenraumes eingeengt werden z.B. durch Bauminsel oder Baumreihen • Fahrbahnteiler bzw. Baumtore an den Ortseingängen eingerichtet werden • Aufstellflächen für ruhenden Verkehr mit Rasengittersteinen befestigen <p>Alternativ ist ein Ausbau des Feldweges im Norden von Neuzell zu überlegen, dadurch würde der landwirtschaftliche Verkehr im Wesentlichen um den Ort geführt werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Neu 05 – Gestaltung der gemeindlichen Grünfläche am Ortsrand		Priorität: Mittel
<p>Da der Ortsteil Neuzell keinen Dorfplatz für Veranstaltungen und Feste hat, soll zukünftig die gemeindliche Grünfläche im Süden des Dorfes als Treffpunkt aufgewertet werden. In räumlicher Nähe sind bereits das Tenniscenter und der örtliche Baubetrieb. Insofern sind keine Störungen zu erwarten. Die Fläche ist bereits durch einen alten Baumbestand eingegrünt. Die Bäume sollen erhalten werden.</p> <p>Da die Fläche hängig ist, sollen durch Terrassierung und Gestaltung des Platzes eine Grillstelle mit Sitzbereich und eine Eisstockbahn zur Freizeitgestaltung entstehen.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.00 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Neu 06 – Verbesserte Zufahrt zu den Gebäuden Hsnr. 62,64,66		Priorität: Mittel
<p>Für die Anwohner zu den Hsnr. 62,64 und 66 ist die wassergebundene Decke der Zufahrt ungünstig (Schmutz/Schlamm bei feuchter Witterung, Staub bei trockener Witterung, Schlaglöcher, schwierig zu räumen). Um hohe Kosten für eine Asphaltierung zu vermeiden, schlagen die Bewohner eine Wegebefestigung durch Fräsgut (gütegeprüft) vor.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Schächte und mangelnder Langlebigkeit des Belages ist nur eine langfristige Lösung durch eine konventionelle Erschließung sinnvoll. Aufgrund der Umlegung der Kosten auf weitere Anrainer entlang des Feldweges ist die Durchführung des konventionellen Ausbaus nicht unumstritten. Ggf. ergibt sich in der weiteren Entwicklung des Ortsteils in Verbindung mit dem weiteren Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe die Möglichkeit einer Nachverdichtung und Umnutzung landwirtschaftlicher Nebengebäude die einen Ausbau des Feldweges zusätzlich rechtfertigt.</p> <p>Weitere Maßnahmen an der Nebenstraße sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation von Straßenlaternen, v.a. für die Wintermonate • Anbringen eines Verkehrsspiegels an der südl. Straßenausfahrt auf die GVS Neuzell zur St 2229 		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Neu 07 – Fangzaun am Bolzplatz		Priorität: Mittel
Da sich der bestehende Bolzplatz in einem Gefälle Richtung Straße befindet, sehen die Kinder und Jugendlichen einen Ballfangzaun als nützliche Aufwertung für den Bolzplatz.		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Neu 08 – Überschwemmungsproblematik		Priorität: Mittel
<p>Aufgrund der Topographie kommt es bei Schneeschmelze und Starkregenereignissen zu Überschwemmungen in der Ortsmitte. Die Straßenentwässerung ist derzeit hydraulisch nicht leistungsfähig genug, da die Abführung vom Dorfplatz zur Regenrückhaltehaltung ein geringes Gefälle aufweist.</p> <p>Mit dem Ausbau der Regenrückhaltung bis 2020 soll auch die Straßenentwässerung von der Ortsmitte zur Regenrückhaltung verbessert werden.</p> <p>Topographisch möglich wären weitere Ableitungen von Regen- und Schmelzwasser nordöstlich von Neuzell, die anschließend an den Straßendurchlass östlich abgeleitet und von Westen in das Regenrückhaltebecken geleitet werden.</p>		
Abb. Mögliche Ableitung Niederschlags- Schmelzwasser nördlich und östlich von Neuzell		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Kommune	



Projekt Neu 09 – Ausbau Gemeindeverbindungsstraßen		Priorität: Mittel
Bedingt durch den Abkürzungsverkehr sind die Gemeindeverbindungsstraßen im Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen zu schmal. Laufend wird das Straßenbankett abgenutzt. Eine dauerhafte Lösung könnte die Fixierung des Banketts durch Rasengittersteine sein.		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Kommune ggf. ALE (sofern Beilngries Bestandteil eines allianzweiten Kernwegenetzkonzepts ist, dann hier als Teilausbau landwirtschaftlicher Kernweg).	

7.15.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurden in Neuzell bisher keine Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt.

Aufgrund der Situation vor Ort besteht kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, jedoch ist die weitere Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der sehr guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Neuzell eine sehr gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

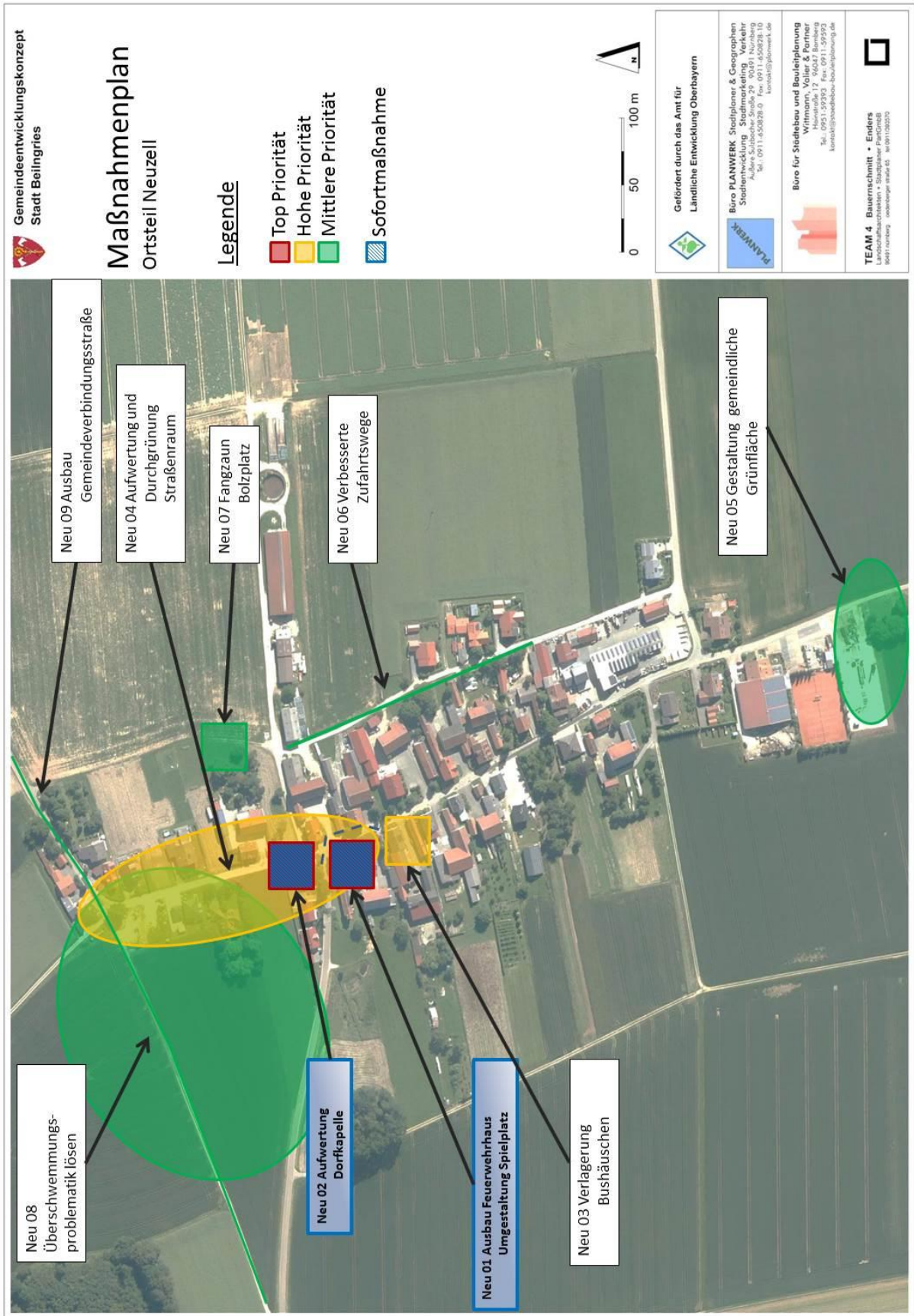


Abbildung 86: Maßnahmenplan Neuzell



7.16 Oberndorf

7.16.1 Allgemeine Charakterisierung

Oberndorf liegt rd. 3,5 nordöstlich von Beilngries auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb. Insgesamt leben heute 141 Einwohner im Ortsteil.

Bereits im 11. Jahrhundert zum ersten Mal urkundlich erwähnt, wurde der Ort durch einen Großbrand im 19. Jahrhundert stark zerstört. Heute finden sich in Oberndorf mehrere landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, zwei Gastronomiebetriebe und eine Biogasanlage im Norden versorgt den Gesamtort mit regenerativer Energie.

Im Rahmen der Jura2000 wurden in Oberndorf bereits erste Maßnahmen zur Aufwertung des Ortskernes durchgeführt: Errichtung eines Dorfbackofens; Hofschilder „Vergangenheit bewahren – Zukunft gestalten“.

Die Einwohnerzahl in Oberndorf hat sich 2007-2017 von 138 auf 142 Einwohner verändert und verzeichnet damit einen sehr leichten Anstieg.

Die Altersstruktur in Oberndorf entspricht der gesamtstädtischen Verteilung: 18 % der Einwohner sind unter 18 Jahre (Beilngries: 18 %); 64 % der Einwohner sind zwischen 18 und 65 Jahre (Beilngries: 64 %); 18 % der Einwohner sind 65 Jahr und älter (Beilngries: 17 %).

Wichtig für die verkehrliche Anbindung des Ortsteils ist die EI 21 über Kevenhüll, die den Ortsteil an Beilngries anschließt.

7.16.2 Bauliche Entwicklung



Aus der historischen Karte geht hervor, dass sich Oberndorf südlich der Verkehrsachse mit Verbindungswegen nach Kevenhüll, Schweigersdorf und ins Sulztal entwickelt hat.

Die geschlossene Siedlungsstruktur weist überwiegend unregelmäßige Grundstücke mit unterschiedlich großen Hofstellen und Nebengebäuden auf. In der Mitte des alten Ortskernes ist die Kirche St. Maria.

Die Grundstruktur des Dorfes hat sich in den vergangenen Jahren eher wenig geändert, Oberndorf konnte seinen landwirtschaftlichen Charakter bewahren. Dennoch finden sich heute vor allem im Norden und Süden weitere Wohnbebauungen; im Westen und Osten entstanden weitere Hofstellen. Innerorts kam es in den vergangenen Jahrzehnten zu einer dichteren Bebauung der Hofgrundstücke.

Abbildung 87: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

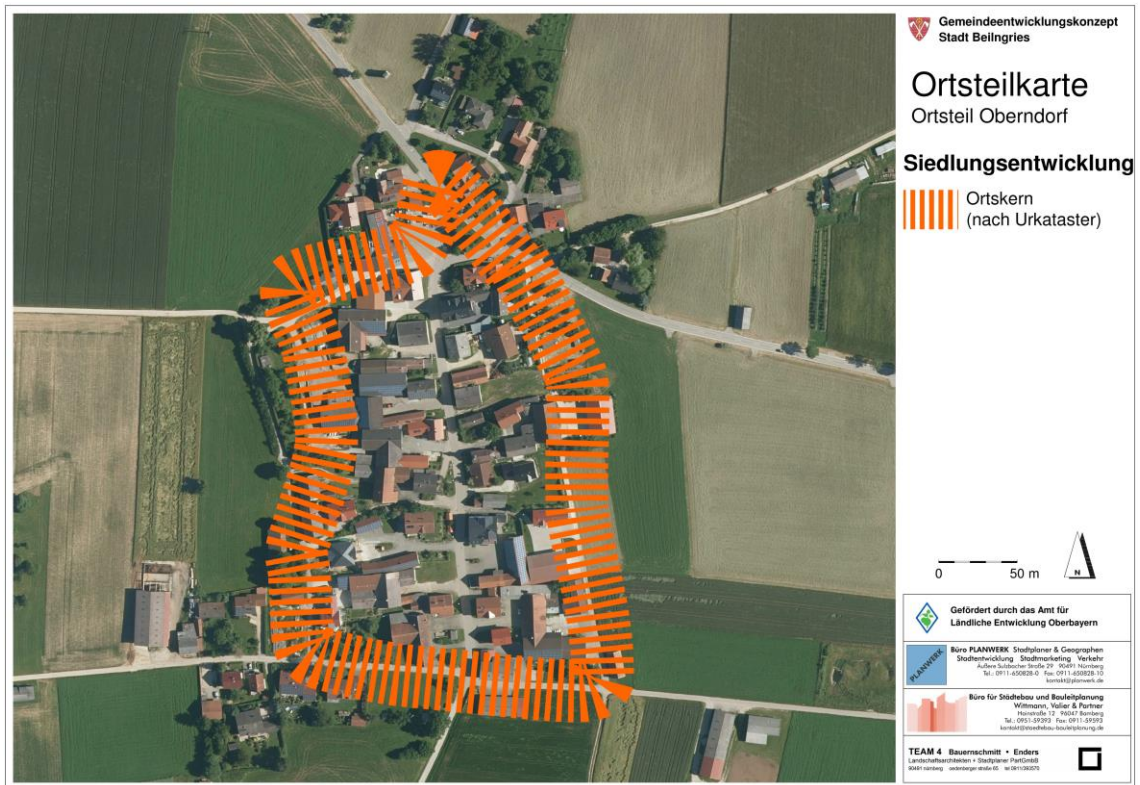


Abbildung 88: Siedlungsentwicklung Oberndorf

7.16.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Oberndorf		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 36: Versorgungseinrichtungen Oberndorf

Mit zwei mobilen Bäckern verfügt der Ort über ein rudimentäres Angebot hinsichtlich der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Das gilt ebenso für wichtige Infrastruktureinrichtungen. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Oberndorf über eine unregelmäßige Anbindung an das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

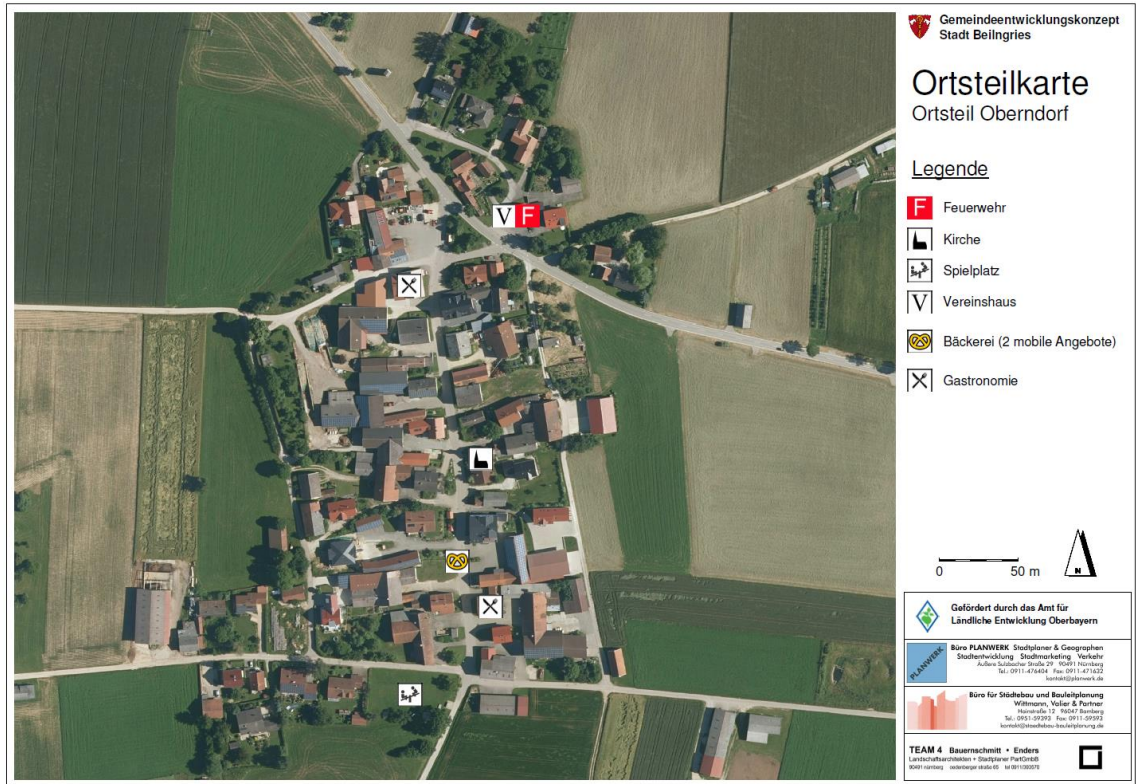


Abbildung 89: Versorgungseinrichtungen Oberndorf

7.16.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbereitschaft	Verkaufsbereitschaft (in ha)	Tauschbereitschaft	Beratungsbedarf
Oberndorf									
Baulücke klassisch	1	0,17	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,12	1	1	100,0%	1	0,12	0	1
Wohngebäude leerstehend	1	0,09	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	3	0,38	3	2	66,7%	1	0,12	0	1

Tabelle 37: Innenentwicklungspotenziale Oberndorf

Insgesamt konnten für den Ortsteil drei Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte mit zwei Antworten bei drei Anschreiben eine Rücklaufquote von 66,7 % generiert werden. Ein Eigentümer einer leerstehenden Hofstelle signalisierte Verkaufsbereitschaft sowie Beratungsbedarf.



7.16.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 30 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Obe 01 – Vorplatz und barrierefreier Zugang zur Kirche		Priorität: TOP
<p>Derzeit ist das Kirchengebäude nur über eine Treppe erreichbar. Die Dorfgemeinschaft ist sich einig, dass zukünftig ein barrierefreier Zugang zur Kirche erforderlich ist. Eine Anrampung auf dem Grünstreifen südlich der Kirche könnte für einen barrierefreien Zugang sorgen. Im Zusammenhang mit dem barrierefreien Zugang soll auch der Vorplatz der Kirche durch Bepflanzung neugestaltet werden</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Obe 02 – Verkehrsführung Kreisstraße – Dorfeinfahrt		Priorität: Hoch
<p>Die Verkehrsführung im Norden Oberndorfs mit den beiden Ein-/Ausfahrten zur Kreisstraßen ist unklar. Die Gefahrenstellen besteht durch die Rechts-Vor-Links-Regelung im Kreuzungsbereich der nördlichen und östlichen Zufahrt. Dabei ist die nördliche Dorfeinfahrt breit und gerade, aber nicht vorfahrtsberechtigigt.</p> <p>Folgende Lösungsvorschläge sollen die Situation verbessern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsschild mit Hinweis auf Rechts-Vor-Links und • Markierung der Vorfahrtsberechtigigten Dorfstraße durch Pflasterzeile oder Farbmarkierung auf der Straße 		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	Ggf. Straßenbaulastträger	

Projekt Obe 03 – Unterhalt des Bushäuschens		Priorität: Hoch
<p>Das 2015 errichtete Bushäuschen an der Kreisstraße EI27 weist erste Mängel auf. Um eine sichere Nutzung zu gewährleisten sollte die kaputte Scheibe ausgetauscht werden. Da das Häuschen das Ortsbild am Ortseingang prägt, ist ferner ein neuer Farbanstrich notwendig.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Dorfgemeinschaft	





Projekt Obe 04 – Umnutzungskonzept ‚Dorfstodl‘		Priorität: Hoch
<p>Innerorts finden sich in Oberndorf mehrere leerstehende Gebäude und Hofstellen. Für eines der leerstehenden Nebengebäude (Hausnummer 9) könnte sich die Dorfgemeinschaft einen ‚Dorfstodl‘ mit Ausstellungsraum antiker landwirtschaftlicher Gerätschaften vorstellen, um die Kultur des Dorfes langfristig zu bewahren.</p>		
Kosten:	k.A.	
Förderung:	Dorfgemeinschaft, private Investoren	

Projekt Obe 05 – Entlastung bei Starkregenereignissen und Schneeschmelze		Priorität: Mittel
<p>Bei starken Regenereignissen oder bei Schneeschmelze kommt es am tiefsten Punkt im Dorf südlich am Gasthaus zu Überschwemmung. Um diese Situation zu entschärfen, sollte zunächst die Leistungsfähigkeit des Straßenkanals und Regenrückhaltung überprüft und im Zuge der Erschließung des südlich von Oberndorf gelegenen Neubaugebiets Niederschlagswasser direkt zur Regenrückhaltung geleitet werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	Keine	

Projekt Obe 06 – Schafkopf-Akademie		Priorität: Mittel
<p>Den Bewohnern liegt es am Herzen alte Traditionen, wie Schafkopfen, der Jugend weiterzugeben. Hierfür könnte eine Schafkopf-Akademie gegründet werden, die regelmäßig Kurse und Treffen für Interessierte organisiert.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Dorfgemeinschaft	

Projekt Obe 07 – Energieautarkes Dorf		Priorität: Mittel
<p>Mit dem Nahwärmenetz, betrieben durch die örtliche Biogasanlage könnte Oberndorf mit Ausweitung von Photovoltaik-Anlagen und der Nutzung nicht mehr genutzter Scheunen als Batterie-Standorte langfristig ein energieautarkes Dorf werden.</p>		
Kosten:	k.A.	
Förderung:	Kommune (Berücksichtigung Nahwärmenetze bei Erschließungsmaßnahmen) Privater Investoren	



Projekt Obe 08 – Bauliche Entwicklung nach außen		Priorität: Mittel
Aufgrund fehlender zur Verfügung stehender Bauplätze, bestehen Wünsche nach Ausweisung von Bauflächen südlich von Oberdorf. Im Zuge der Umsetzung Verlagerung des Spielplatzes und Entlastung bei Starkregenereignissen bzw. Schneeschmelze.		
Kosten:	k. A.	
Förderung:	Keine	

7.16.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Oberdorf bisher schon zwei geförderte Maßnahmen durchgeführt. Neben der Feldwege (LEADER) wurde 2000-2001 das Dorfgemeinschaftshaus als Maßnahme des ALEs gefördert.

Einige weitere strukturelle und gestalterische Mängel lassen dennoch einen weiteren Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit dem Ortsteil Kevenhüll zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Oberdorf eine sehr gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

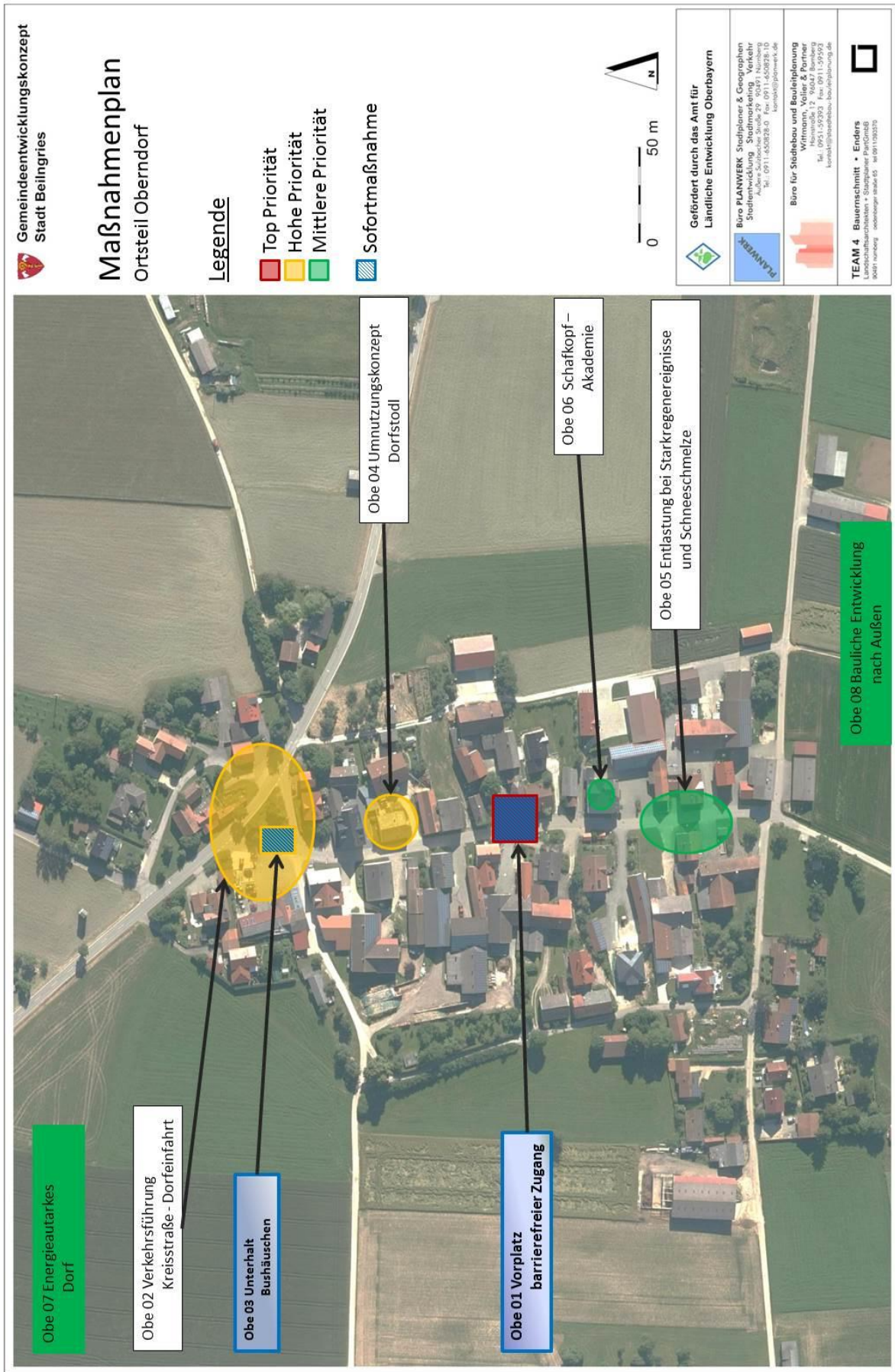


Abbildung 90: Maßnahmenplan Oberndorf



7.17 Paulushofen

7.17.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Paulushofen liegt 5 km nordöstlich von Beilngries an der B 299 in Richtung Neustadt an der Donau.

Paulushofen ist touristisch geprägt mit Gastronomie- und Hotelbetrieben sowie einer Swing-Golf-Anlage.

Paulushofen verzeichnet in der Dekade 2007-2017 einen Bevölkerungszuwachs von 566 auf 604 Einwohner. Das ist ein Anstieg von rund 7 %, der mit der Ausweisung zweier Baugebiete zu begründen ist.

Die Bevölkerungsstruktur von Paulushofen ähnelt der der Gesamtstadt Beilngries. In Paulushofen liegt der Anteil der Personen unter 18 Jahren bei 17 %, in gesamt Beilngries bei 18 %. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter liegt leicht über dem Wert der Gesamtstadt mit 67 % zu 65 %. Der Anteil der Personen ab 65 Jahren liegt mit 16 % leicht unter dem gesamtstädtischen Wert von 17 %.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteiles ist die Bundesstraße B 299 von großer Bedeutung, an der Paulushofen direkt gelegen ist. Über die B 299 ist Paulushofen an Beilngries und die südlichen Ortsteile angebunden. Daneben mündet die B 299 südlich von Paulushofen in die Staatsstraße ST 2393, die den Ortsteil über die Autobahn A9 Nürnberg-München überörtlich anbindet.

7.17.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 91: Auszug Urkataster
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Paulushofen zeigt sich im Urkataster als ein Dorf mit Straßendorfcharakter. Eine Dorfplatzstruktur ist nicht zu erkennen. Die Siedlungsstruktur mit ihren Wohn- und Hofgebäuden hat sich zuerst entlang der Dorfstraße von Nord nach Süd entwickelt.

In der weiteren Siedlungsentwicklung, ist Paulushofen am nördlichen Ende der Dorfstraße in westliche Richtung gewachsen. Die Baustruktur hat sich dabei von der höflichen Struktur der Kernortes zu einer reinen Wohnstruktur weiterentwickelt. Diese Wohnstruktur zeigt sich auch südlich des Dorfkerns.

Die neuesten Baugebiete sind Am Haar II (2007) am westlichen Rand der Siedlungsentwicklung und Kieferstraße (2016) als Ergänzung westlich des Ortskerns.

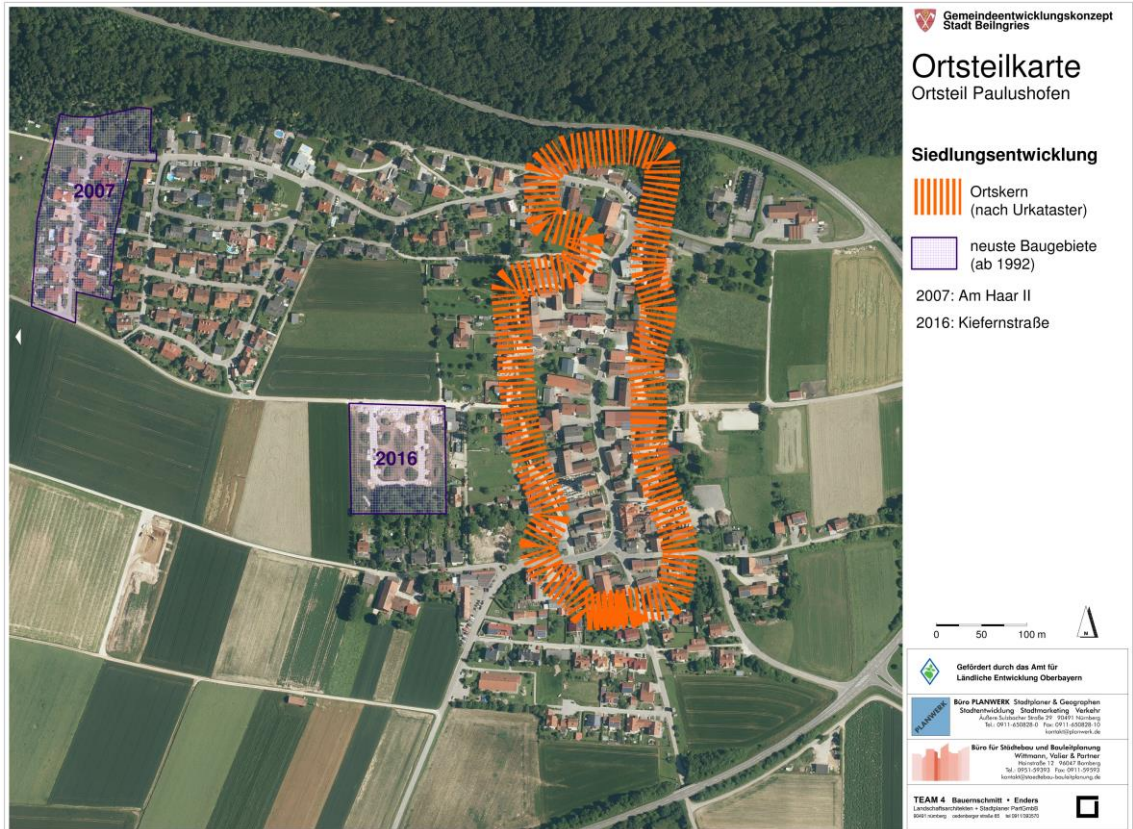


Abbildung 92: Siedlungsentwicklung Paulushofen

7.17.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Paulushofen		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	4	4x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	2	2x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	3	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre) 1x mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Jugendtreff	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Metzgerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 38: Versorgungseinrichtungen Paulushofen

Mit zwei mobilen Bäckern und einer Metzgerei im Ort verfügt



Paulushofen über ein Grundangebot zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Mit der Möglichkeit der Kinderbetreuung findet sich eine für gewisse Altersgruppen wichtige Infrastruktureinrichtung vor Ort. Für alle erfassten Einrichtungen ist von einer mittel- bzw. langfristigen Sicherung auszugehen.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren pro Tag verfügt Paulushofen über eine unregelmäßige Anbindung an das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

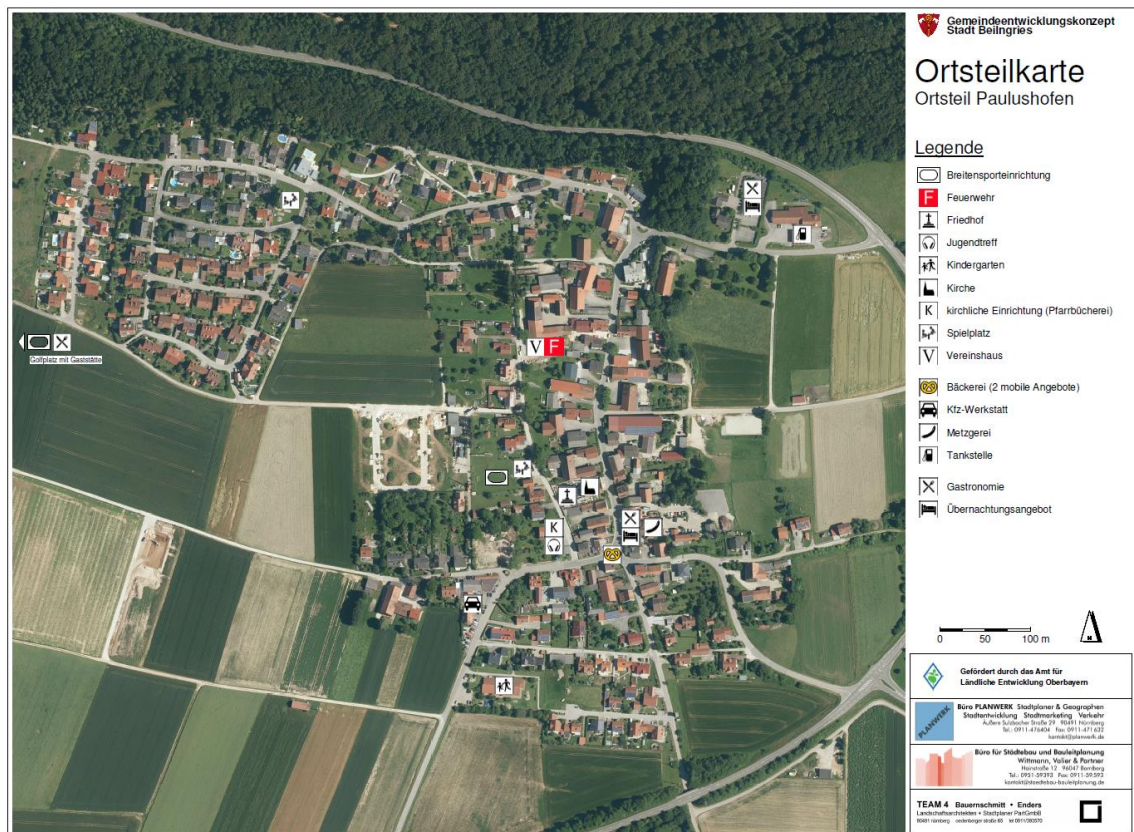


Abbildung 93: Versorgungseinrichtungen Paulushofen

7.17.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben: Insgesamt konnten für Paulushofen 20 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Einzelgruppe sind die zehn klassischen Baulücken, welche zusammen mit den vier geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von 1,18 ha einnehmen. Des Weiteren konnten zwei leerstehende Wohngebäude sowie vier Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erfasst werden. Sowohl die leerstehenden Gebäude als auch die Leerstandsrisiken finden sich mehrheitlich im historischen Siedlungsgebiet.



Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Paulushofen									
Baulücke klassisch	10	0,77	10	1	10,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	4	0,41	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	2	0,24	2	1	50,0%	1	0,07	0	1
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	4	1,12	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	20	2,54	12	2	16,7%	1	0,07	0	1

Tabelle 39: Innenentwicklungspotenziale Paulushofen

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei zwölf angeschriebenen Eigentümern mit zwei Antworten ein Rücklauf von 16,7 % generiert werden. Ein Eigentümer einer leerstehenden Immobilie zeigte sicher verkaufsbereit und signalisierte zudem Beratungsbedarf.

7.17.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 25 Teilnehmern wurde ein Ortsteilsparadiersgang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Pau 01 – Neugestaltung Jugendtreff (Workshop)		Priorität: TOP
<p>Der Jugendtreff im ehemaligen Feuerwehrhaus ist in einem schlechten baulichen Zustand. Mit den Jugendlichen muss geklärt werden, ob der aktuelle Treffpunkt aufgewertet wird, oder ob sich die Jugendlichen einem möglichen neuen Dorfgemeinschaftshaus anschließen möchten. Die Nebenräume des Jugendhauses werden als Lager genutzt; das dann auch in das neue Dorfgemeinschaftshaus integriert werden sollte. Eine Nachfolgenutzung für das betreffende Grundstück wäre durch das angrenzende Autohaus gegeben.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €) – Zunächst Workshop für Nutzungskonzept	
Förderung:	ALE	



Projekt Pau 02 – Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses		Priorität: TOP
<p>Paulushofen verfügt im Ortskern über eine Fläche, die sich gut als Standort für ein Dorfgemeinschaftshaus eignen würde. Die Fläche ist von beiden Seiten zugänglich, verfügt über eine zentrale Lage und spielt auch heute schon als Festplatz mit der notwendigen technischen Infrastruktur eine wichtige Rolle für Paulushofen. Das Dorfgemeinschaftshaus soll Räumlichkeiten für alle Altersklassen und auch für Vereine bieten. Das Gebäude sollte nicht bewirtschaftet werden, damit es keine Konkurrenz für die örtl. Gastronomie darstellt. Der Bolzplatz soll (auch als Festwiese) erhalten werden.</p>		
Kosten:	Hoch (über 250.000 €) - Baukosten	
Förderung:	ALE	



Projekt Pau 03 – Konzepterstellung Innenentwicklung		Priorität: TOP
<p>In Paulushofen gibt es sowohl im Bereich des nördlichen als auch des südlichen Ortseinganges in absehbarer Zeit Handlungsbedarf wegen möglicher Leerstände. In Gesprächen und in Abstimmung mit den entsprechenden Besitzern sollen hier Nutzungskonzepte entwickelt werden, die dann auch beispielgebend für den Umgang mit leerer Bausubstanz in einer dörflichen Mitte sein können.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - zunächst Beratungskosten	
Förderung:	ALE	

Projekt Pau 04 – Fußwegeverbindung am Kindergarten		Priorität: Hoch
<p>An der südlichen Ausfahrtstraße in Richtung Denkendorf fehlen ein Gehweg und eine Querungshilfe in Richtung Kindergarten. Die Straßensituation ist aktuell wenig einsichtig und birgt Gefahrenpotenzial auf den fußläufigen Weg zum Kindergarten. Es ist noch zu prüfen, ob eine farbliche Abmarkung für Fußgänger ausreichend ist und einen expliziten Gehweg ersetzt.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €) - Baukosten	
Förderung:	Keine	

Projekt Pau 05 – Dauerhafte Stromanschlussmöglichkeit am Bolzplatz errichten		Priorität: Hoch
<p>Der Bolzplatz in Paulushofen dient als zentraler Veranstaltungsplatz im Dorf. Bisher müssen die Vereine bei jedem mittelgroßen Festen eigens über das Bayernwerk jeweils einen Baustromanschluss errichten lassen. Mit der Errichtung einer dauerhaften Stromanschlussmöglichkeit am Bolzplatz könnten sowohl der organisatorische, als auch der finanzielle Kostenaufwand für die Vereine reduziert werden. Zur Umsetzung dieser Maßnahme wäre eine Kostenbeteiligung der örtlichen Vereine denkbar.</p>		
Kosten:	Sehr gering (< 10.000 €)	
Förderung:	Keine	



Projekt Pau 06 – Parkplatzneugestaltung am Jugendhaus		Priorität: Mittel
<p>Der Parkplatz am Jugendhaus wird hauptsächlich von Pendlern genutzt und weist keine Aufenthaltsqualität auf. Die Parkplatznutzung soll auch zukünftig beibehalten werden, eine Aufwertung des Platzes mit Bänken und Bäumen ist darüber hinaus empfehlenswert.</p>		
Kosten:	Gering (10.00 bis 50.000 €) - Baukosten	
Förderung:	ALE	



Projekt Pau 07 – Aufwertung des Rundwanderwegs /Radwegs „Alter Berg“		Priorität: Mittel
Der Rundwanderweg „Alter Berg“ führt von Beilngries aus auch durch Paulushofen. Die Ankunft in Paulushofen erfolgt nach einem Aufstieg. Nach diesem Anstieg könnte mit einer Sitzbank eine Möglichkeit zum Verweilen geschaffen werden und eine Infotafel auf Paulushofen hinweisen.		
Kosten:	Gering (10.00 bis 50.000 €) - Baukosten	
Förderung:	LEADER	

Projekt Pau 08 – Ortsanbindung B299 gefahrenfrei gestalten		Priorität: Mittel
Die Ortsanbindung von Paulushofen an die B299 ist unübersichtlich und es fehlt eine Linksabbiegerspur, die für mehr Sicherheit sorgen würde. Das Projekt kann nur In Zusammenarbeit mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt) entwickelt werden.		
Kosten:	Nicht absehbar	
Förderung:	Ggf. Straßenbaulastträger	

7.17.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Auskunft der Stadt Beilngries wurden in Paulushofen bisher das Projekt „Heiliger Felsen“ als LEADER-Maßnahmen gefördert.

Einige strukturelle und gestalterische Mängel lassen den Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung im Interesse der Erhaltung der historischen Bausubstanz und des typisch Ortsbildes als geboten erscheinen. Ein gemeinsames Verfahren mit den Ortsteilen Amtmannsdorf und Eglofsdorf zusammen böte hilfreiche Synergieeffekte.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der sehr guten Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Paulushofen eine sehr gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

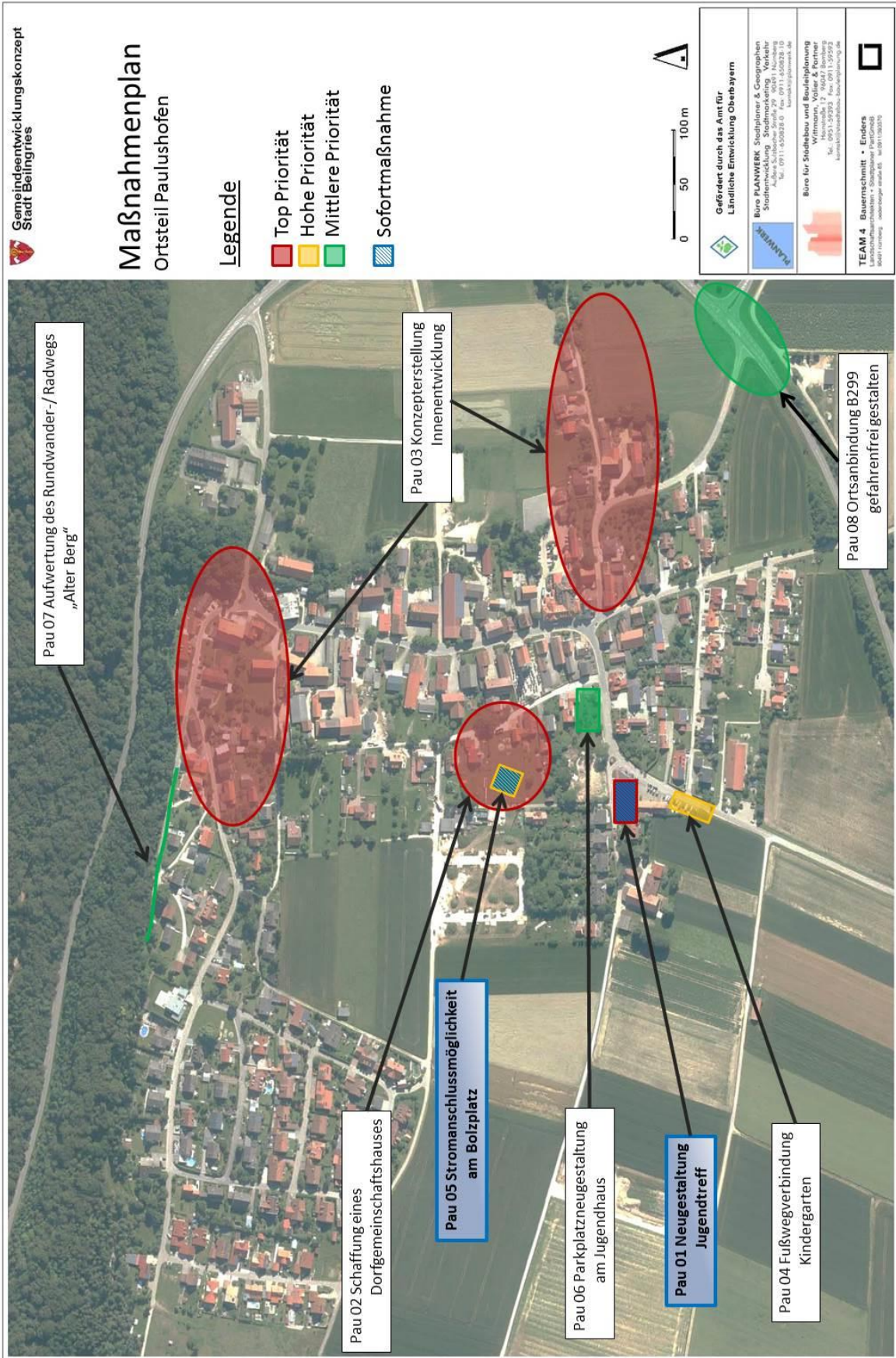


Abbildung 94: Maßnahmenplan Paulushofen



7.18 Wiesenhofen

7.18.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Wiesenhofen liegt etwa 4 km nordwestlich der Kernstadt Beilngries in der Nähe zur Gemarkungsgrenze zu Greding und hat aktuell 96 Einwohner (Stand 31.12.2017). Besonderheit der Ortschaft ist der Dolomit Steinbruch östlich des Dorfes sowie ein vorgeschichtlicher Grabhügel.

Für die letzte Dekade (2007-2017) ist ein leichter Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen. In diesem Zeitraum nahm die Bevölkerung um 3 Personen zu, was einem Plus von gut 3 % entspricht.

Bezüglich der Altersverteilung in der Bevölkerung sind Differenzen im Vergleich zur Gesamtstadt Beilngries festzustellen (Daten 2017). 15 % gehören der Altersgruppe bis 18 Jahren an (Stadt Beilngries: 18 %), 68 % der mittleren Altersgruppe der 19 bis unter 65 Jährigen (Stadt Beilngries: 65 %) und 18 % der Altersgruppe 66 Jahre und älter (Stadt Beilngries: 17 %). Damit ist die Bevölkerung in Wiesenhofen etwas älter als im kommunalen Durchschnitt. Hervorzuheben ist weiterhin, dass der größte Anteil in der mittleren Altersgruppe abweicht und damit die Altersstruktur in der Zukunft noch älter wird.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung sind die Gemeindeverbindungsstraßen El 23 und El 48, welche nördlich vorbei und durch den Ortsteil führen. Diese bieten Anbindung nach Osten an die weiteren Ortsteile und über die Kernstadt Beilngries nach Süden. Weiterhin führt die El 48 direkt nach Greding und bindet damit an die Staatstraße St 2227 und die Autobahn A9 Nürnberg-München überregional an.

7.18.2 Bauliche Entwicklung

Wiesenhofen hat sich um den Mittelpunkt die katholische Filialkirche "Mariä Heimsuchung" entwickelt. Die frühgotische Chorturmkirche wurde 1884 erhöht und erweitert.

An die Kirche schließen die historischen Gebäudestrukturen an, zu denen auch einige Bauernhäuser und –anwesen zählen. Das Anwesen Wiesenhofen 3, aus dem 17. Jahrhundert ist in diesem Bereich als Baudenkmal eingetragen. Das historische erdgeschossige Gebäude mit Kniestock und Giebel in Fachwerkkonstruktion wurde 1932 erneuert und wird derzeit saniert.

Dieser Bereich mit seinen engen Strukturen ist bis heute in einigen Teilen erhalten geblieben und wurde an mehreren Stellen verdichtet. Größere Siedlungsausweitungen gab es in Wiesenhofen nicht, die Ortschaft hat sich entlang der heutigen EL48 nach Norden und Süden sowie in Teilbereichen an der Ausfallstraße nach Osten mit neueren Wohngebäuden ausgedehnt.

Wiesenhofen ist vor allem durch eine Wohnbebauung geprägt, jedoch sind auch noch Landwirtschaftliche Anwesen zu finden.

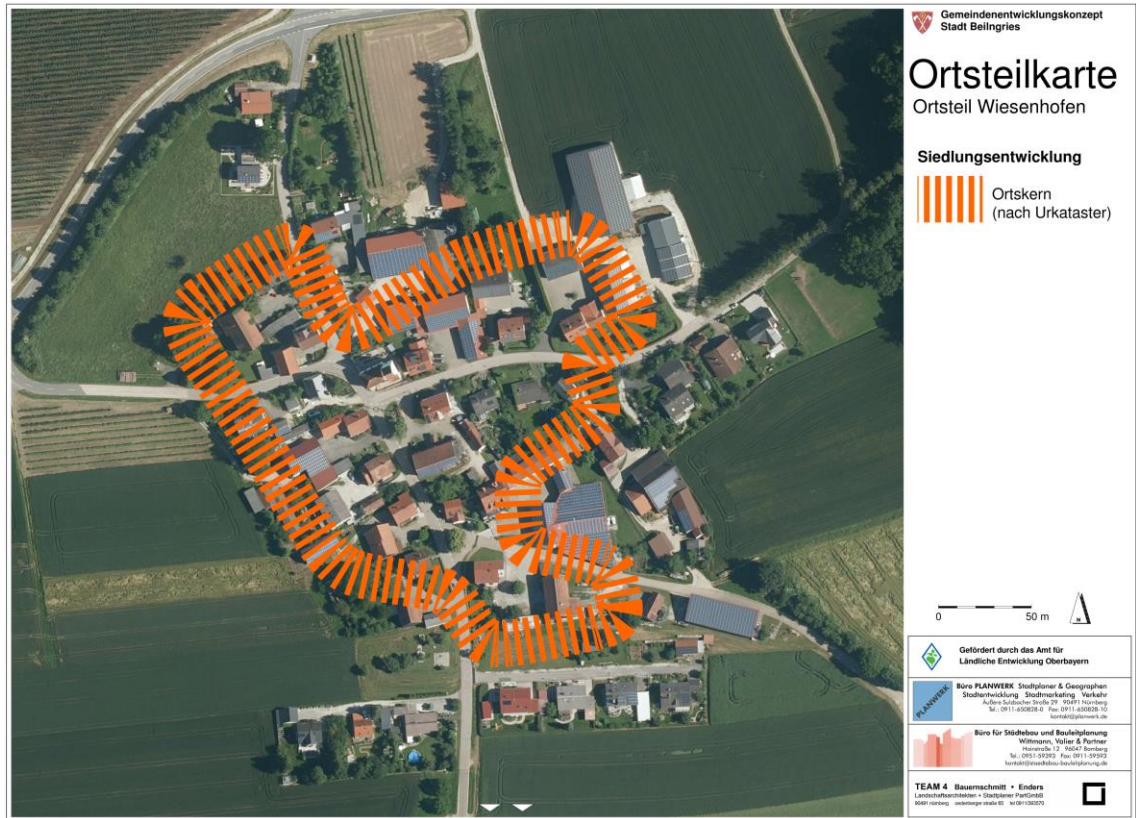


Abbildung 95: Siedlungsentwicklung Wiesenhofen

7.18.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Wiesenhofen		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	3	2x nicht bekannt 1x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	nicht bekannt
Gemeinschaftshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Jugendtreff	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 40: Versorgungseinrichtungen Wiesenhofen

Mit drei mobilen Bäckern verfügt Wiesenhofen über eine rudimentäre Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Für ein umfassendes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden. Dies gilt ebenfalls für wichtige Infrastruktur. Für alle erfassten Einrichtungen ist - sofern bekannt - von einer langfristigen Sicherung auszugehen.



Mit 1-2 Fahrtenpaaren täglich verfügt Wiesenhofen über eine sporadische Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:



Abbildung 96: Versorgungseinrichtungen Wiesenhofen

7.18.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Wiesenhofen									
Baulücke klassisch	1	0,10	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
geringfügig bebautes Grundstück	1	0,10	0	0	-	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	1	0,12	1	0	0,0%	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	3	0,32	2	0	0,0%	0	0,00	0	0

Tabelle 41: Innenentwicklungspotenziale Wiesenhofen

Für Wiesenhofen konnten insgesamt drei Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Das geringfügig bebaute Grundstück sowie die klassische Baulücke befinden sich im nördlichen Ortsbereich. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte kein Rücklauf generiert werden.





7.18.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 20 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert.

Neben der allgemeinen Thematik der Verkehrssicherheit wurden für Wiesenhofen vor allem gestalterisches Aufwertungspotenzial für Platzbereiche festgelegt, bei denen die Aufenthaltsqualität verbessert werden kann um die Ortsstruktur zu erhalten und die Gemeinschaft zu fördern.

In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Wie 01 – Schaffung eines Dorfplatzes		Priorität: TOP
<p>Das Gemeinschaftshaus wird in Wiesenhofen gut genutzt. Der Platzbereich direkt am Gemeinschaftshaus wird nicht genutzt. Auf dem Platz davor an der Linde wird eine Bank genutzt. Die dazwischen liegende Straße könnte aufgelöst werden. Damit würde ein gesamter Platzbereich vor dem DG-Haus entstehen, der als Dorfplatz entwickelt / gestaltet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit den Anwohnern (und Feuerwehr) sind die Wegebeziehungen (Kreuzungsbereich) ggf. abzustimmen. • Insgesamt stellt sich hierbei auch die Frage nach dem zukünftigen Standort für den Maibaum (aktuell vor der Kirche) 		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	ALE	
Projekt Wie 02 – Barrierefreier Kirchenzugang		Priorität: Hoch
<p>Aktuell ist der Zugang zur Kirche nicht barrierefrei. Mit der Kirche sollen Gespräche über eine mögliche barrierefreie Erschließung (Rampe) geführt werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 - 50.000 €)	
Förderung:	Ggf. ALE	
Projekt Wie 03 – Gestaltung Kirchenvorplatz		Priorität: Mittel
<p>Eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches an der Kirche wird diskutiert – hier sollte die örtlichen Gegebenheit und Folgen einer Änderung der Verkehrsführung ausführlich beleuchtet werden. Grundsätzlich bietet das Flurstück 11/5 Gestaltungs- und Handlungspotenzial. Die Bedarfe der Anwohner sind zu berücksichtigen (Hausnr. 14) auch die Bedarfe des Busverkehrs. Über eine Grundlagenplanung ist das Entwicklungspotenzial zu klären.</p>		
Kosten:	Sehr Gering (< 10.000 €)	
Förderung:	ALE	



Projekt Wie 04 - Aufwertung Dolinenbereich		Priorität: Mittel
<p>In westlichen Bereich (Ortsausgang, Fl.Nr. 42, 44) befinden sich eine Doline; für den Bereich wird ein Potenzial gesehen und damit ist eine gestalterische Aufwertung wünschenswert. Die Doline ist sanierungsbedürftig (Zaun, neue Steine).</p> <p>Eine Integration des Spielplatzes ist hier denkbar (Wie 06)</p>		
Kosten:	Sehr Gering (< 10.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Wie 05 - Straße zur Feuerwehr Instand setzen		Priorität: Mittel
<p>Die Zufahrtsstraße zur Feuerwehr ist in sehr schlechtem Zustand und sollte zeitnah aufgewertet 7 Instand gesetzt werden.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 - 250.000 €)	
Förderung:	Keine	

7.18.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Wiesenhofen bereits das Gemeinschaftshaus in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (1998-2000).

Aufgrund der Situation vor Ort besteht kein Bedarf einer umfassenden Dorferneuerung, jedoch ist die weitere Entwicklung durch Einzelmaßnahmen bzw. einer einfachen Dorferneuerung zu unterstützen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der guten Teilnehmerzahl und der Diskussionen festgehalten werden, dass in Wiesenhofen eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist.

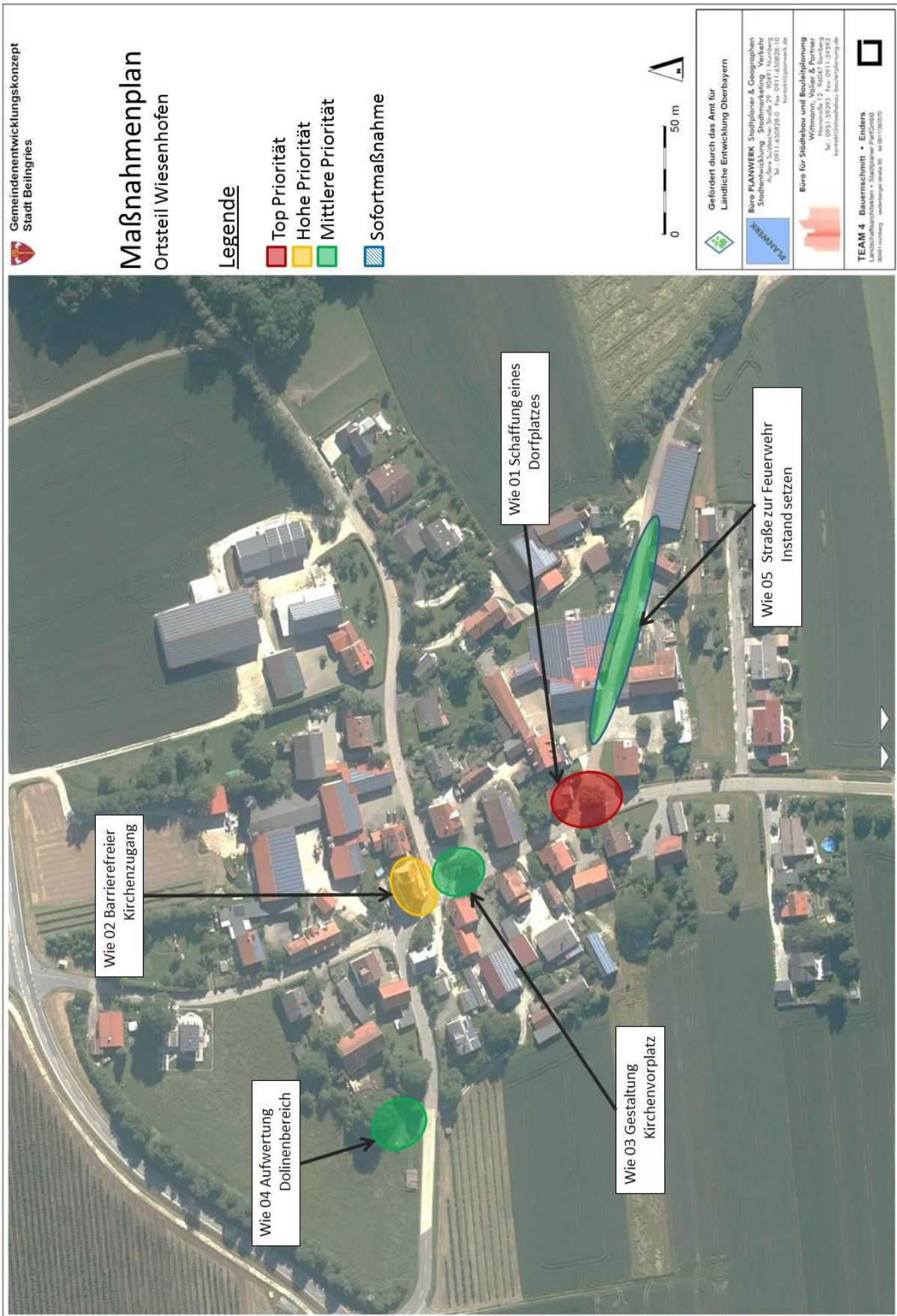


Abbildung 97:Maßnahmenplan Wiesenhofen



7.19 Wolfsbuch

7.19.1 Allgemeine Charakterisierung

Der Ortsteil Wolfsbuch liegt rund 12 km nordöstlich der Kernstadt Beilngries.

Der Ortsteil verfügt über eine gastronomische Einrichtung, eine große Sport- und Spielfläche und einen Mehrzweckplatz.

Die Bevölkerungszahl von Wolfsbuch hat sich 2007-2017 von 442 Einwohnern auf 489 erhöht. Das ist ein Zuwachs von rund 6 %. Wolfsbuch ist im Vergleich mit der gesamten Stadt Beilngries ein jüngerer Ortsteil. Der Anteil der Personen unter 18 Jahren beträgt 21 % im Vergleich zu 18 %. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 64 Jahren beträgt mit 63 % 2 Prozentpunkte weniger als in der Gesamtstadt. Auch der Anteil der Personen mit 65 Jahren und älter ist mit 15 % zwei Prozentpunkte niedriger als in der Stadt Beilngries.

Für die verkehrliche Erschließung des Ortsteils von besonderer Bedeutung sind die EI 22 und die EI 26, die den Ortsteil an die Bundesstraße B 299 und somit an Beilngries und die übrigen Ortsteile anbindet.

7.19.2 Bauliche Entwicklung



Abbildung 98: Auszug Urkataster (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Ortsteil Wolfsbuch zeigt im Urkataster eine kompakte Siedlungsstruktur eines Straßendorfes, mit einer Platzstruktur im Westen und einer Auflockerung der Bebauung im Osten.

Anknüpfend an diese Struktur mit dörflichem/ höfischem Charakter, hat sich der Ortsteil an den beiden Enden des Ortskernes in südliche Richtung weiterentwickelt. Hierbei hat sich die Siedlungsstruktur hin zu einer aufgelockerten Wohnbebauung verändert.

Die heutige Siedlungsstruktur weist als Ergebnis der Siedlungsentwicklung eine schützenswerte Freifläche in der Dorfmitte auf.

Das neueste Baugebiet ist Paradies II (2002) als Lückenschluss zwischen dem östlichen Ortskern und neueren Siedlungsstrukturen.

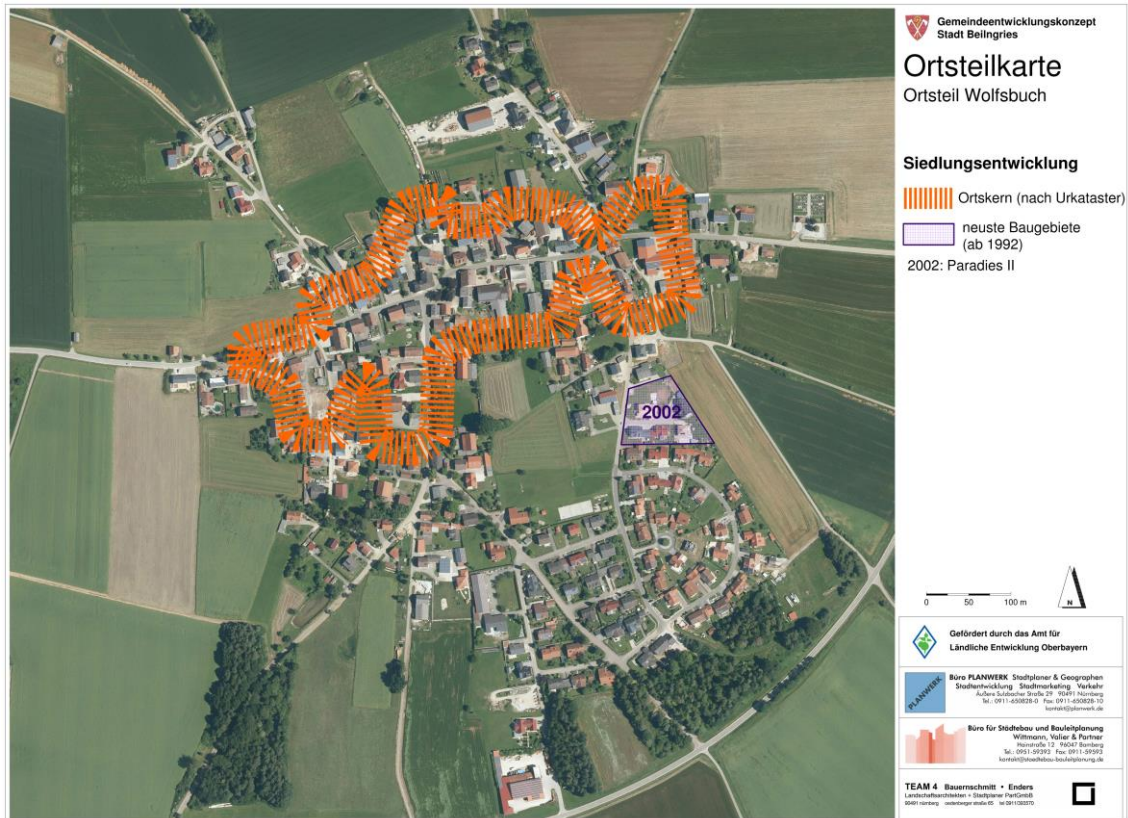


Abbildung 99: Siedlungsentwicklung Wolfsbuch

7.19.3 Versorgungseinrichtungen und ÖPNV

Hinsichtlich der Versorgungsstrukturen wurden folgende Einrichtungen für den Ortsteil erhoben:

Wolfsbuch		
Einrichtung	Anzahl	Dauer
Andere	2	2x langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	2	nicht bekannt
Jugendtreff	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung	1	mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Lebensmitteleinzelhandel	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Vereinshaus	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Tabelle 42: Versorgungseinrichtungen Wolfsbuch

Mit einer Bäckerei sowie einem Lebensmittelladen finden sich zwei für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wichtige Einrichtungen vor Ort. Mit der Möglichkeit der Kinderbetreuung existiert



eine für bestimmte Altersgruppen wichtige Infrastruktureinrichtung. Für ein umfassenderes Angebot muss auf die Versorgungsleistung der Nachbarorte zurückgegriffen werden.

Mit 3-6 Fahrtenpaaren täglich verfügt Wolfsbuch über eine unregelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Räumlich verortet und in feinerer Untergliederung als im VC2.1 vorgesehen gestaltet sich die Versorgungssituation folgendermaßen:

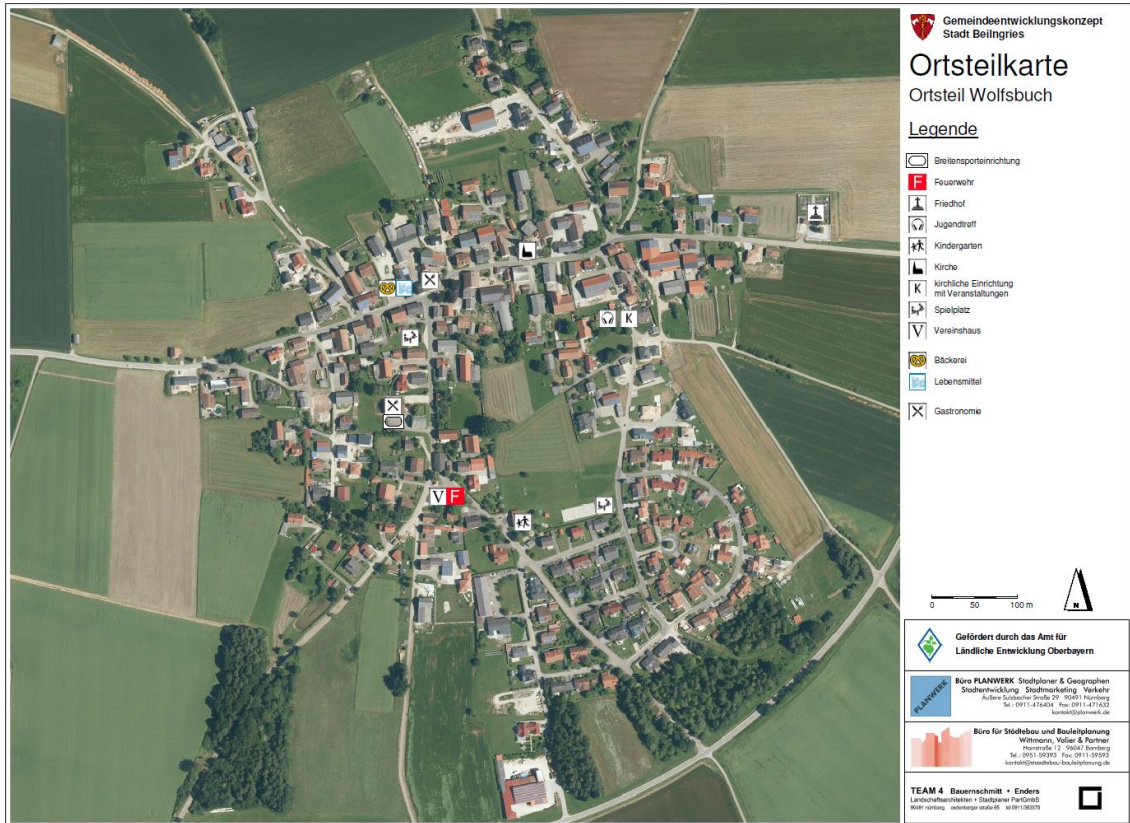


Abbildung 100: Versorgungseinrichtungen Wolfsbuch

7.19.4 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Innenentwicklungspotenziale erhoben:

Stadtteil	Erhebung			Eigentümerbefragung					
	Anzahl	Größe (in ha)	Ange-schrieben	Rücklauf	Anteil Rücklauf	Verkaufsbe-reitschaft	Verkaufsbe-reitschaft (in ha)	Tauschbe-reitschaft	Beratungs-bedarf
Wolfsbuch									
Baulücke klassisch	7	0,80	7	2	28,6%	0	0,00	0	0
geringfügig bebauts Grundstück	2	0,15	0	0	-	0	0,00	0	0
Hofstelle leerstehend	1	0,32	1	1	100,0%	0	0,00	0	0
Wohngebäude leerstehend	4	1,05	4	2	50,0%	0	0,00	0	1
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	10	2,40	0	0	-	0	0,00	0	0
Gesamtergebnis	24	4,72	12	5	41,7%	0	0,00	0	1

Tabelle 43: Innenentwicklungspotenziale Wolfsbuch

Für Wolfsbuch konnten insgesamt 24 Innenentwicklungspotenziale erfasst werden. Größte Einzelgruppe sind die zehn Wohngebäude mit Leerstandsrisiko, gefolgt von den sieben klassischen Baulücken. Letztere nehmen mit den beiden geringfügig bebauten Grundstücken ei-





ne Fläche von 0,85 ha ein. Darüber hinaus wurden vier leerstehende Wohngebäude sowie eine leerstehende Hofstelle identifiziert. Die Leerstände konzentrieren sich im zentralen Ortsbereich, insbesondere entlang der Fuchsenegasse.
 Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei zwölf Anschreiben mit fünf Antworten eine Rücklaufquote von 41,7 % generiert werden. Verkaufs- oder Tauschbereitschaft wurde nicht signalisiert, jedoch Beratungsbedarf.

7.19.5 Handlungsempfehlungen und Projektansätze

Unter der regen Beteiligung von rund 15 Teilnehmern wurde ein Ortsteilspaziergang durchgeführt, bei dem Handlungsansätze zur weiteren Entwicklung des Ortsteils eruiert wurden. Einige Themen wurden darüber hinaus im weiteren Dialog mit örtlichen Experten, der Verwaltung und der Politik diskutiert. In Verbindung mit den bestehenden Versorgungsangeboten sowie den Innenentwicklungspotenzialen werden folgende Maßnahmen und Projektansätze empfohlen.

Projekt Wol 01 – Konzepterstellung Innenentwicklung		Priorität: TOP
<p>In Wolfsbuch gibt es im erweiterten Ortskern eine bemerkenswerte Zahl leer stehender, künftig leer stehender Gebäude und unbebauter Grundstücke. Somit ist dringlicher Handlungsbedarf wegen möglicher Leerstände gegeben. In Gesprächen und in Abstimmung mit den entsprechenden Besitzern sollen hier Nutzungskonzepte entwickelt werden, die dann auch beispielgebend für den Umgang mit leerer Bausubstanz in einer dörflichen Mitte sein können. Die Nutzungskonzepte umfassen dabei nicht nur einzelne Grundstücke, sondern im Sinne einer Rahmenplanung zusammenhängende Flächen.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €) - zunächst Beratungskosten und Konzeptentwicklung	
Förderung:	ALE	

Projekt Wol 02 – Aufwertung Dorfplatz "Stachus"		Priorität: TOP
<p>Der Dorfplatz, bestehend aus einer eingezäunten Grünfläche, hat aktuell keine Funktion und auch keinerlei Aufenthaltsqualität. Daneben befinden sich rund um den "Dorfplatz" ortsbildprägende Leerstände, die den Platz nicht zum Ortsmittelpunkt werden lassen; hier ist neben der räumlichen die inhaltliche die Verknüpfung mit dem Projekt "Wol 01" gegeben. Der Platz soll "nutzbarer" und optisch ansprechender gestaltet werden, mit Sitzmöglichkeiten und einem Rückbau der Straßenflächen. Die Ortsmitte wird trotz möglicher Aufwertung beim Alten Pfarrhof gesehen.</p>		
Kosten:	Hoch (> 250.000 €)Baukosten	
Förderung:	ALE	



Projekt Wol 03– Aufwertung des Alten Pfarrhofes		Priorität: Hoch
<p>Die Grünfläche neben dem Alten Pfarrhof wird für Festivitäten im Ort genutzt und stellt die eigentliche Dorfmitte dar. Im angrenzenden Alten Pfarrhof sind darüber hinaus auch Sanitäreinrichtungen und Stromanschlüsse vorhanden. Es sind nur geringe gestalterische Verbesserungen erforderlich. Die Fläche sollte bewusster als Ortsmitte wahrgenommen werden und zukünftig verstärkt genutzt werden. Der Baumbestand rund um den Alten Pfarrhof sollte überprüft und entsprechend gepflegt werden.</p>		
Kosten:	Gering (10.000 bis 50.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Wol 04– Aufwertung des Hauses der Freiwilligen Feuerwehr		Priorität: Hoch
<p>Das Gebäude wird sowohl von der Freiwilligen Feuerwehr als auch als "Dorflager" genutzt und hat somit eine große Bedeutung für die Dorfgemeinschaft. Bei der (geplanten) Anschaffung eines Feuerwehrautos würde das Gebäude nicht mehr ausreichen. Daneben mangelt es an Sanitäreinrichtungen und einem Aufenthaltsraum. Auf dem Vorplatz des Feuerwehrhauses stehen aktuell Müllcontainer, die den Gesamteindruck mindern. Folgende Aufwertungsmaßnahmen wären – unter Beibehaltung des Charakters eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes - erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung des Vorplatzes und Änderung des Stellplatzes der Müllcontainer • Schaffung sanitärer Anlagen und eines Aufenthaltsraumes 		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.00 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Wol 05 – Fußwege / Fußgängermarkierungen schaffen		Priorität: Mittel
<p>Der gesamte Ortsteil Wolfsbuch weist keine Fußgängerwege auf, was an der Hauptdurchgangsstraße als potenzielle Gefahrenquelle gesehen wird. Ein Randstreifen könnte die Gefahrenquelle beheben.</p>		
Kosten:	Mittel (50.000 bis 250.000 €)	
Förderung:	ALE	

Projekt Wol 06 – Grünfläche im Ortskern schützen		Priorität: Mittel
<p>Wolfsbuch verfügt neben dem Kindergarten über eine attraktive Grünfläche, die als "Lunge" des Ortsteils auch zukünftig geschützt und nicht als Baugrund ausgeschrieben werden sollte. Das ist bei der Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.</p>		
Kosten:	keine	
Förderung:	keine	



7.19.6 Instrumente der ländlichen Entwicklung

Nach Angaben der Stadt wurde in Wolfsbuch bereits eine Mehrzweckfläche in einer, vom ALE geförderten, Maßnahme umgesetzt (2005).

Einige weitere strukturelle und gestalterische Mängel lassen dennoch einen weiteren Einsatz einer umfassenden Dorferneuerung als geboten erscheinen.

Als Ergebnis des Ortsspaziergangs kann auf Grund der Teilnehmerzahl und der guten Diskussionen festgehalten werden, dass in Wolfsbuch eine durchschnittlichen Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten ist. Auf Grund schwieriger Eigentumsverhältnisse, erscheint die Umsetzung von Maßnahmen der Dorferneuerung in einigen Bereichen des Ortskerns jedoch fraglich.

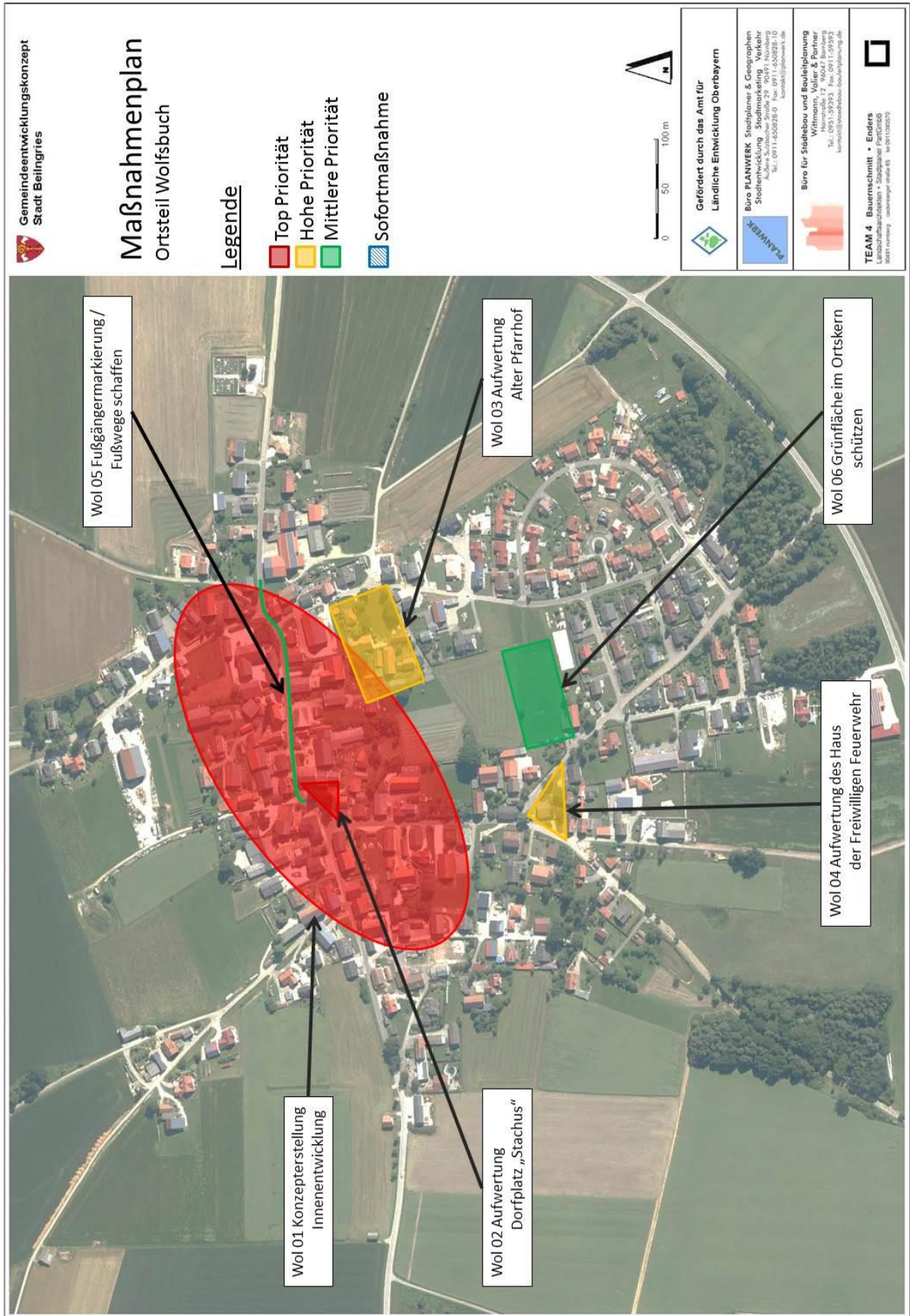


Abbildung 101: Maßnahmenplan Wolfsbuch



8 Ablaufplan und Übersicht aller Maßnahmen

Grundsätzlich tragen alle gesammelten Maßnahmen im Rahmen des GEKs zu einer langfristigen Ortsentwicklung in den Ortsteilen von Beilngries bei. Basierend auf den Ergebnissen des GEKs und der fachlichen Einschätzung des Planer-Teams wurde ein Ablaufplan zur Umsetzung der Maßnahmen erstellt und am 30.08.2018 vom Stadtrat der Stadt Beilngries beschlossen:

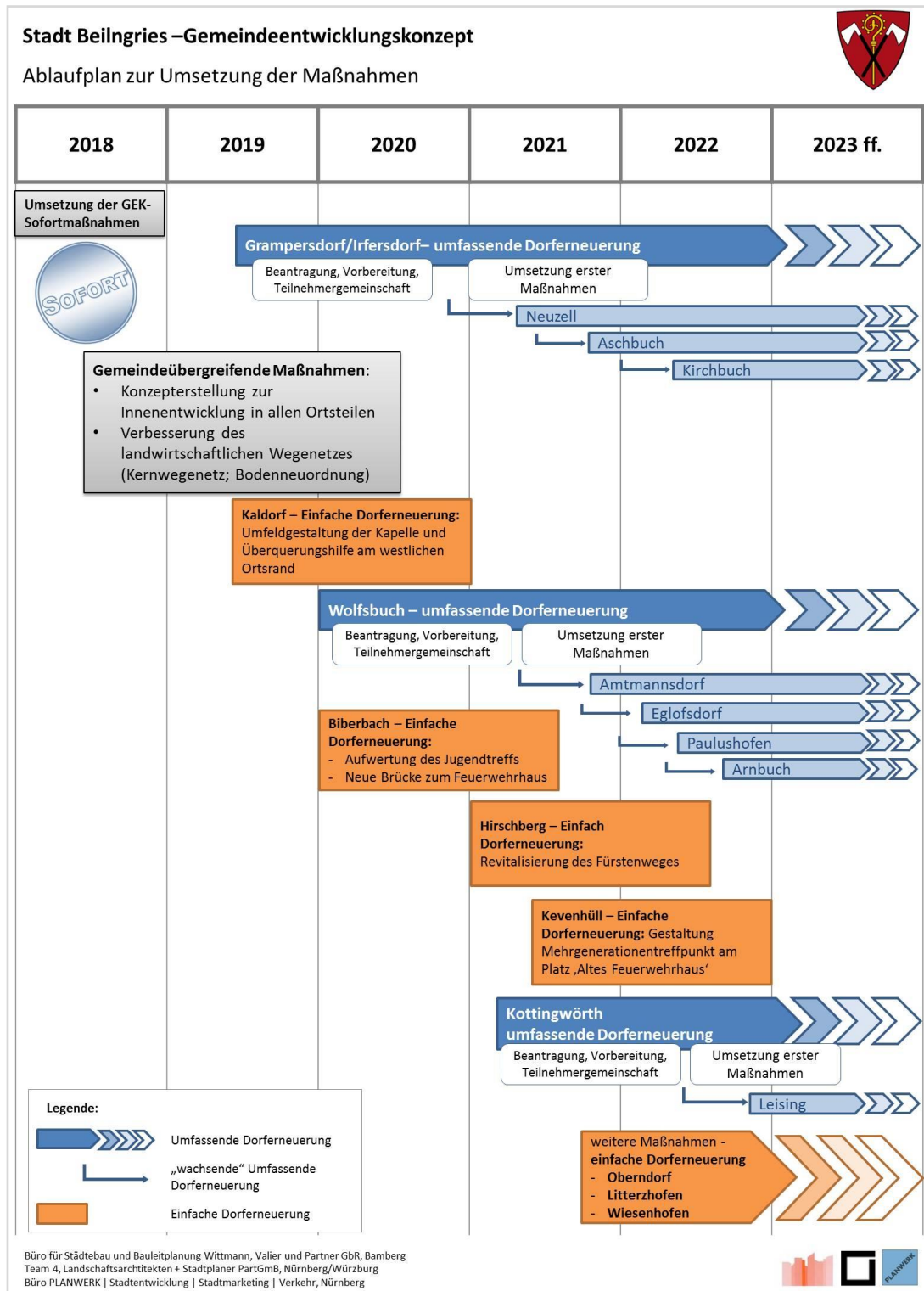


Abbildung 102: Ablaufplan zur Umsetzung der GEK-Maßnahmen



Der Ablaufplan zur Gemeindeentwicklung und Beilngries unterscheidet vom Grundsatz Sofortmaßnahmen, sowie Prozesse der einfachen und umfassenden Dorferneuerung.

Die Sofortmaßnahmen wurden zu einem erheblichen Teil durch die Stadt Beilngries bereits in der Endphase der Konzeptentwicklung umgesetzt.

Die Verfahren der umfassenden und der einfachen Dorferneuerung wurden von den Planern in unterschiedlichem Maße zum Einsatz gebracht. Dabei wurde ein Fokus die drei Bereiche Grampersdorf / Irfersdorf, Wolfsbuch und Kottingwörth gelegt. Zunächst sind alle Verfahren zur umfassenden Dorferneuerung für Beilngries als „wachsende Dorferneuerung“ zu verstehen. Dies bedeutet, dass in einem Ortsteil der Prozess mit Antragsstellung, Planung und Gründung einer Teilnehmergeinschaft gestartet wird. Nach Umsetzung erster Maßnahmen können Teilbereiche aus anderen Ortsteilen hinzugezogen werden. Hierbei wird die Teilnehmergeinschaft um Vertreter des „neuen“ Ortsteils erweitert.

Diesem Verfahren wurden insgesamt zwölf Ortsteile zugeordnet. Dennoch besteht für die Stadt Beilngries weiterhin die Möglichkeit in jedem Ortsteil (auch wenn dort umfassende Dorferneuerung vorgesehen ist, bzw. anwachsende Dorferneuerung) einzelne Maßnahmen im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung durchzuführen. Somit kann in einem Ortsteil bspw. zeitnah ein Projekt mit dem Verfahren einer einfachen Dorferneuerung umgesetzt werden und für die weiteren Maßnahmen in den nächsten Jahren eine umfassende Dorferneuerung angeordnet werden.

Der Zeithorizont des Ablaufplanes zur Umsetzung der GEK-Maßnahmen beschränkt sich zunächst auf die kommenden fünf Jahre. Die danach noch ausstehenden Maßnahmen sollten auf ihre Relevanz zur Entwicklung des Ortsteils überprüft und ggf. angepasst werden.

Auf den folgenden Seiten sind alle Maßnahmen pro Ortsteil nach ihrer Priorisierung und einer ersten Kostenschätzung dargestellt:



Stadt Beilngries - Gemeindeentwicklungskonzept

Maßnahmenliste nach Ortsteil

Priorisierung



bearbeitet von:

Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, Bamberg

Team 4, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg/Würzburg

Büro PLANWERK | Stadtentwicklung | Stadtmarketing | Verkehr, Nürnberg

Erläuterung:

Priorisierung der Maßnahmen

- Sofort** Maßnahmen, die unverzüglich umgesetzt bzw. initiiert werden sollen
- TOP** Maßnahmen, die eine besondere Strahlkraft haben
- Hoch** Maßnahmen, die vordringlich bearbeitet werden sollten
- Mittel** Maßnahmen, die eher nachrangig zu behandeln sind

Kostenschätzung

- sehr gering < 10.000 €
- gering 10.000 bis 50.000 €
- mittel 50.000 bis 250.000 €
- hoch > 250.000 €
- keine Angabe keine Kostenschätzung möglich bzw. mit keinen Kosten verbunden

Abkürzung

- ALE Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern

Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Gemeindeübergreifend												
Gesamt	GES 08	Zukunftskonzept zur Nahversorgung	x				x					Anzustreben ALE
Gesamt	GES 01	Dauerhafte Etablierung Flächenmanagement		x				x	x			Anzustreben ALE
Gesamt	GES 02	Verkehrliche Maßnahmen an Ortsdurchfahrten		x						x		derzeit noch nicht absehbar
Gesamt	GES 03	Verbesserung Radtourismus		x					x			vers. Möglichkeiten
Gesamt	GES04	Verbesserung landwirtschaftliches Wegenetz		x					x			vers. Möglichkeiten
Gesamt	GES 05	Paradigmenwechsel Baugebietsausweisungen			x						x	
Gesamt	GES 06	Schaffung kleinräumiger und preisgünstiger Wohnungen unter Einbeziehung aller bekannter Wohnformen			x			x				StBauF für die Kernstadt; ALE Ortsteile
Gesamt	GES 07	Entwicklung von barrierefreiem und seniorengerechtem Wohnungsangebot			x			x				StBauF für die Kernstadt; ALE Ortsteile
Gesamt	GES 09	Weiterentwicklung kommunales Baulandmodell				x					x	
Gesamt	GES 10	Gesamtstädtisches Friedhofskonzept				x		x				keine
Gesamt	GES 11	Bedarfsgerechte Mobilität in der Altmühl-Jura-Region				x					x	Regionalmanagement Altmühl-Jura
Amtmannsdorf												
Amtmannsdorf	Amt 06	Sanierungsbedarf landwirtschaftlicher Wege	x					x				ggf. ALE bei Dorferneuerung
Amtmannsdorf	Amt 01	Ortstreffpunkt mit Freizeitbereich, Spielplatz und gemeinschaftliche Gerätehalle		x					x			ALE
Amtmannsdorf	Amt 02	Entwicklungsmöglichkeiten durch Innenentwicklung		x							x	ALE
Amtmannsdorf	Amt 03	Ringschluss landwirtschaftlicher Wege um Amtmannsdorf			x			x				Kommune, ggf. ALE
Amtmannsdorf	Amt 04	Gehwege und Querungshilfen an der B299			x				x			ALE bei Dorferneuerung / Staatliches Bauamt Querungshilfe
Amtmannsdorf	Amt 05	Bauliche Entwicklung nach Außen			x						x	keine
Arnbuch												
Arnbuch	Arn 07	"Wäldchen" am südwestlichen Ortseingang	x					x				ALE
Arnbuch	Arn 01	Neuer Platzbereich in der Ortsmitte		x					x			ALE
Arnbuch	Arn 02	Spielplatz verlagern			x			x				anzustreben ALE
Arnbuch	Arn 03	Wegeverbindung			x			x				ALE
Arnbuch	Arn 04	Platzgestaltung Dorfgemeinschaftshaus und Kirche				x		x				ALE
Arnbuch	Arn 06	Einmündungsbereich entschärfen				x	x					ggf. Straßenbaulastträger



Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Aschbuch												
Aschbuch	Asb 07	Maibaumhalterung gestalten	x				x					keine
Aschbuch	Asb 01	Aufwertung der Ortsdurchfahrt		x						x		ALE, Landkreis
Aschbuch	Asb 02	Schaffung eines Fußweges zur St 2229		x					x			ALE und Kommune
Aschbuch	Asb 03	Aufwertung Ortsmitte / Maibaumplatz			x			x				ALE
Aschbuch	Asb 04	Schaffung einer Wegeverbindung Dorfspielplatz - Neubaugebiet			x			x				ALE
Aschbuch	Asb 05	Aufwertung der Bushaltestelle / Bushäuschen			x			x				ALE
Aschbuch	Asb 06	Aufwertung Altes Feuerwehrhaus			x		x					ALE und Kommune
Aschbuch	Asb 08	Abgestimmte Spielplatzentwicklung				x	x					ggf. ALE
Biberbach												
Biberbach	Bib 01	Aufwertung des Jugendtreffs		x					x			ALE
Biberbach	Bib 02	Herstellung eines Fußgängerweges			x			x				ALE und Straßenbaulastträger
Biberbach	Bib 03	Funktionale und gestalterische Verbesserung der Bushaltestelle			x			x				ALE und Straßenbaulastträger
Biberbach	Bib 04	Neue Brücke zum Feuerwehrhaus			x			x				Kommunale Pflichtaufgabe mit bayerischem Feuerwehrwesen
Biberbach	Bib 05	Barrierefreies Kirchengrundstück				x			x			ALE und Kommune
Eglofsdorf												
Eglofsdorf	Egl 04	Aufwertung des Kirchengrundstückes	x					x				Beratung Landkreis; Obst- und Gartenbauverein oder durch Experte
Eglofsdorf	Egl 01	Neuer Gemeindestodl		x						x		ggf. ALE
Eglofsdorf	Egl 02	Umgestaltung der Ortseinfahrt			x					x		Staatl. Bauamt
Eglofsdorf	Egl 03	Aufwertung der Begrünung und Spielplatz am Feuerwehrhaus				x	x					keine
Eglofsdorf	Egl 05	Umnutzung des Gebäudes mit Viehwage & Umgestaltung Außenbereich				x	x					ggf. ALE
Grampersdorf												
Grampersdorf	Gra 03	Zuwegung Spielplatz am Wasserturm	x				x					keine
Grampersdorf	Gra 01	Gestaltung der Ortsmitte		x						x		ALE
Grampersdorf	Gra 02	Entwicklungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung			x			x				ALE
Grampersdorf	Gra 04	Glas-Containerplatz einhausen				x	x					keine
Grampersdorf	Gra 05	Aufwertung Brunnenplatz				x	x					keine
Grampersdorf	Gra 06	Entschärfung Kirchstraße / Am Wasserturm				x		x				keine
Grampersdorf	Gra 07	Einmündung Pappelallee aufweiten				x		x				Straßenbaulastträger
Grampersdorf	Gra 08	Einmündung Am Wasserturm regeln				x		x				ggf. Straßenbaulastträger
Grampersdorf	Gra 09	Radweg Grampersdorf - DINO-Park				x				x		ALE
Hirschberg												
Hirschberg	Hir 03	Aufwertung des Aussichtspunktes	x					x				ALE
Hirschberg	Hir 01	Revitalisierung Fürstenweg		x				x				ALE
Hirschberg	Hir 02	Gestaltung des Ortseingangs im Nordwesten			x			x				ALE
Hirschberg	Hir 04	Aufwertung des Brunnenplatzes			x			x				ALE
Hirschberg	Hir 05	Aufwertung des Spielplatzes				x	x					ggf. ALE
Hirschberg	Hir 06	Sanierung der Kapelle				x				x		ggf. ALE



Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Irfersdorf												
Irfersdorf	Irf 01	Neugestaltung Kirchemumfeld von der Kratzmühlstr. bis zur Kreisstraße		x							x	ALE
Irfersdorf	Irf 02	Ausbau Gemeindeverbindungsstraßen Neuzell und Grampersdorf			x					x		Kommune, ggf. ALE
Irfersdorf	Irf 03	Bauliche Entwicklung nach Außen			x						x	keine
Irfersdorf	Irf 04	Entschärfung der Hochwasserproblematik				x				x		alternative Rückhaldemulde durch ALE
Irfersdorf	Irf 05	Aufwertung des Torweges				x			x			
Irfersdorf	Irf 06	Ausbau der Straßenbeleuchtung				x			x			keine
Kaldorf												
Kaldorf	Kal 04	Gestaltung Tonnenplatz	x					x				keine
Kaldorf	Kal 01	Umfeldgestaltung Kapelle		x					x			ALE
Kaldorf	Kal 02	Überquerungshilfe westlicher Ortsrand		x						x		Landkreis
Kaldorf	Kal 03	Fußweg zum Tonnenplatz				x			x			keine
Kevenhüll												
Kevenhüll	Kev 03	Neugestaltung Kirchenvorplatz und Kreuzungsbereich der Kreisstraße	x								x	Landkreis (Straßenbau); ALE (Platzgestaltung)
Kevenhüll	Kev 01	Gestaltung Mehrgenerationentreffpunkt altes Feuerwehrhaus		x						x		ALE
Kevenhüll	Kev 02	Platzgestaltung und Zufahrt zwischen Friedhof und Pfarrhaus		x						x		ALE
Kevenhüll	Kev 04	Innenentwicklung und Bebauung in zweiter Reihe			x						x	keine
Kevenhüll	Kev 05	Erhalt Streuobst				x		x				LEADER (LAG Altmühl-Jura)
Kevenhüll	Kev 06	Begrünung Ortseingang				x		x				Kommune
Kevenhüll	Kev 07	Gestaltung eines Jugendraumes				x				x		Kreisjugendring Eichstätt
Kirchbuch												
Kirchbuch	Kir 02	Aufwertung "Alter Fischteich"	x								x	keine
Kirchbuch	Kir 01	Umfeldgestaltung "Alter Pfarrhof" - Dorfplatz		x				x				ALE
Kirchbuch	Kir 03	Diskussion zum Erhalt des alten Bushäuschen				x		x				keine
Kirchbuch	Kir 04	Modernisierung des Spielplatzes				x			x			keine
Kottingswörth												
Kottingswörth	Kot 03	Grünfläche neben dem Feuerwehrhaus	x					x				keine
Kottingswörth	Kot 01	Neugestaltung der Ortsmitte		x							x	ALE
Kottingswörth	Kot 02	Anlegestelle an der Altmühl		x						x		ALE und Wasserwirtschaftsamt
Kottingswörth	Kot 04	Multifunktionsplatz am Sportplatz			x					x		ALE
Kottingswörth	Kot 05	Begegnungsfläche für die Dorfbewohner			x					x		ALE
Kottingswörth	Kot 06	Fußweg "Alter Bahndamm"				x			x			LEADER; FinR- LE (Freizeit und Erholung)
Leising												
Leising	Lei 01	Bau eines Dorfgemeinschaftshauses		x					x			ALE
Leising	Lei 02	Revitalisierung Leerstand		x				x				ALE
Leising	Lei 03	Aufwertung der Dorfstraße				x				x		ALE und Kommune



Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Litterzhofen												
Litterzhofen	Lit 03	Grillplatz vor dem Gemeinschaftshaus	x				x					ALE und Dorfgemeinschaft
Litterzhofen	Lit 01	Revitalisierung Leerstand		x			x					ALE
Litterzhofen	Lit 02	Planung und Bau eines Gemeinschaftsstodl		x				x				ALE
Litterzhofen	Lit 04	Jugendraum im Gemeinschaftshaus			x		x					ALE und Dorfgemeinschaft
Litterzhofen	Lit 05	Ortsbildprägenden Baumbestand schützen				x		x				ALE
Litterzhofen	Lit 06	Barrierefreier Eingang zur Kirche und Friedhof				x		x				ALE
Litterzhofen	Lit 07	Sanierung Ortsstraße				x			x			ALE
Neuzell												
Neuzell	Neu 01	Umgestaltung Feuerwehrhaus / Spielplatz	x					x				Förderung im Feuerwehrewesen
Neuzell	Neu 02	Aufwertung der Dorfkapelle	x				x					Dorfgemeinschaft
Neuzell	Neu 03	Verlagerung des Bushäuschen			x			x				keine
Neuzell	Neu 04	Aufwertung und Durchgrünung des Straßenraumes			x				x			ALE
Neuzell	Neu 05	Gestaltung der gemeindlichen Grünfläche am Ortsrand				x			x			ALE
Neuzell	Neu 06	Verbesserte Zufahrt zu den Gebäude Hsnr. 62, 64, 66				x			x			keine
Neuzell	Neu 07	Fangzaun am Bolzplatz				x	x					keine
Neuzell	Neu 08	Überschwemmungsproblematik				x		x				Kommune
Neuzell	Neu 09	Ausbau Gemeindeverbindungsstraßen				x			x			Kommune, ggf. ALE
Oberndorf												
Oberndorf	Obe 01	Vorplatz und barrierefreier Zugang zur Kirche	x						x			ALE
Oberndorf	Obe 03	Unterhalt des Bushäuschen	x				x					Dorfgemeinschaft
Oberndorf	Obe 02	Verkehrsführung Kreisstraße - Dorfeinfahrt			x			x				ggf. Straßenbaulastträger
Oberndorf	Obe 04	Umnutzungskonzept 'Dorfstodl'			x					x		Dorfgemeinschaft; privater Investor
Oberndorf	Obe 05	Entlastung bei Starkregenereignissen und Schneeschmelze				x			x			keine
Oberndorf	Obe 06	Schafkopf-Akademie				x	x					Dorfgemeinschaft
Oberndorf	Obe 07	Energieautarkes Dorf				x				x		Kommune; privater Investor
Oberndorf	Obe 08	Bauliche Entwicklung nach Außen				x				x		keine
Paulushofen												
Paulushofen	Pau 01	Neugestaltung Jugendtreff (Workshop)	x				x					ALE
Paulushofen	Pau 05	Dauerhafte Stromanschlussmöglichkeit am Bolzplatz errichten	x				x					
Paulushofen	Pau 02	Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses		x						x		ALE
Paulushofen	Pau 03	Konzepterstellung Innenentwicklung		x				x				ALE
Paulushofen	Pau 04	Fußwegeverbindung am Kindergarten			x				x			keine
Paulushofen	Pau 06	Parkplatzneugestaltung am Jugendhaus				x		x				ALE
Paulushofen	Pau 07	Aufwertung des Rundwanderwegs / Radwegs "Alter Berg"				x		x				LEADER
Paulushofen	Pau 08	Ortsanbindung B299 gefahrenfrei gestalten				x						ggf. Straßenbaulastträger
Wiesenhofen												
Wiesenhofen	Wie 01	Schaffung eines Dorfplatzes		x					x			ALE
Wiesenhofen	Wie 02	Barrierefreier Kirchenzugang			x				x			ggf. ALE
Wiesenhofen	Wie 03	Gestaltung Kirchengvorplatz				x	x					ALE
Wiesenhofen	Wie 04	Aufwertung Dolinenplatz				x	x					ALE
Wiesenhofen	Wie 05	Straße zur Feuerwehr Instand setzen				x			x			keine



Gesamt /Dorf	Nr.	Maßnahme (mit ersten Schritten bei Sofort- und TOP-Maßnahmen)	Priorität				Kostenschätzung					Förderung
			Sofort	TOP	Hoch	Mittel	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	keine Angabe	
Wolfsbuch												
Wolfsbuch	Wol 01	Konzepterstellung Innenentwicklung		x				x				ALE
Wolfsbuch	Wol 02	Aufwertung Dorfplatz "Stachus"		x						x		ALE
Wolfsbuch	Wol 03	Aufwertung des Alten Pfarrhofes			x			x				ALE
Wolfsbuch	Wol 04	Aufwertung des Hauses der Freiwilligen Feuerwehr			x				x			ALE
Wolfsbuch	Wol 05	Fußwege / Fußgängermakierungen schaffen				x			x			ALE
Wolfsbuch	Wol 06	Grünfläche im Ortskern schützen				x						keine
Insgesamt			18	30	33	48						



9 Anhang

Die unten aufgelisteten Pläne und Karten werden auf einem separaten Datenträger zur Verfügung gestellt.

Themenkarten:

- Beilngries_Übersichtskarte
- Beilngries_Bevölkerung
- Beilngries_Kindergarten_Schule
- Beilngries_Gesundheitseinrichtungen
- Beilngries_Nahversorgung im Hauptort
- Beilngries_Dorfgemeinschaftshaus
- Beilngries_Wegenetz und Flurneuordnung

Ortsteilkarten:

- Beilngries_Ortsteilkarte_Amtmannsdorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Arnbuch
- Beilngries_Ortsteilkarte_Aschbuch
- Beilngries_Ortsteilkarte_Biberbach
- Beilngries_Ortsteilkarte_Eglofsdorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Grampersdorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Hirschberg
- Beilngries_Ortsteilkarte_Irfersdorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Kaldorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Kevenhuell
- Beilngries_Ortsteilkarte_Kirchbuch
- Beilngries_Ortsteilkarte_Kottingwoerth
- Beilngries_Ortsteilkarte_Leising
- Beilngries_Ortsteilkarte_Litterzhofen
- Beilngries_Ortsteilkarte_Neuzell
- Beilngries_Ortsteilkarte_Oberndorf
- Beilngries_Ortsteilkarte_Paulushofen
- Beilngries_Ortsteilkarte_Wiesenhofen
- Beilngries_Ortsteilkarte_Wolfsbuch

VC Berichtsblätter:

- Gemeindebericht_Beilngries
- Ortsteilbericht_Amtmannsdorf
- Ortsteilbericht_Arnbuch
- Ortsteilbericht_Aschbuch
- Ortsteilbericht_Biberbach
- Ortsteilbericht_Eglofsdorf
- Ortsteilbericht_Grampersdorf
- Ortsteilbericht_Hirschberg
- Ortsteilbericht_Irfersdorf
- Ortsteilbericht_Kaldorf
- Ortsteilbericht_Kevenhuell
- Ortsteilbericht_Kirchbuch
- Ortsteilbericht_Kottingwoerth



- Ortsteilbericht_Leising
- Ortsteilbericht_Litterzhofen
- Ortsteilbericht_Neuzell
- Ortsteilbericht_Oberndorf
- Ortsteilbericht_Paulushofen
- Ortsteilbericht_Wiesenhofen
- Ortsteilbericht_Wolfsbuch

Maßnahmenpläne:

- Beilngries_Maßnahmenplan_Amtmannsdorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Arnbuch
- Beilngries_Maßnahmenplan_Aschbuch
- Beilngries_Maßnahmenplan_Biberbach
- Beilngries_Maßnahmenplan_Eglofsdorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Grampersdorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Hirschberg
- Beilngries_Maßnahmenplan_Irfersdorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Kaldorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Kevenhuell
- Beilngries_Maßnahmenplan_Kirchbuch
- Beilngries_Maßnahmenplan_Kottingwoerth
- Beilngries_Maßnahmenplan_Leising
- Beilngries_Maßnahmenplan_Litterzhofen
- Beilngries_Maßnahmenplan_Neuzell
- Beilngries_Maßnahmenplan_Oberndorf
- Beilngries_Maßnahmenplan_Paulushofen
- Beilngries_Maßnahmenplan_Wiesenhofen
- Beilngries_Maßnahmenplan_Wolfsbuch

Maßnahmenübersicht:

- Beilngries_Ablaufplan
- Beilngries_Maßnahmenliste_nach Ortsteilen
- Beilngries_Maßnahmenliste_nach Prioritäten

Aus Datenschutzgründen sind folgende Karten und Pläne nicht zur Veröffentlichung gedacht und vertraulich zu behandeln.

FM Karten – Entwicklungspotenziale:

- Legende_FM
- Beilngries_FM_Amtmannsdorf
- Beilngries_FM_Arnbuch
- Beilngries_FM_Aschbuch
- Beilngries_FM_Biberbach
- Beilngries_FM_Eglofsdorf
- Beilngries_FM_Grampersdorf
- Beilngries_FM_Hirschberg
- Beilngries_FM_Irfersdorf
- Beilngries_FM_Kaldorf
- Beilngries_FM_Kevenhuell
- Beilngries_FM_Kirchbuch





- Beilngries_FM_Kottingwoerth
- Beilngries_FM_Leising
- Beilngries_FM_Litterzhofen
- Beilngries_FM_Neuzell
- Beilngries_FM_Oberndorf
- Beilngries_FM_Paulushofen
- Beilngries_FM_Wiesenhofen
- Beilngries_FM_Wolfsbuch
- Beilngries_FM_Beilngries_Nord
- Beilngries_FM_Beilngries_Sued

FM Karten – Verkaufs- und Tauschbereitschaft:

- Legende_VKB
- Beilngries_VKB_Amtmannsdorf
- Beilngries_VKB_Arnbuch
- Beilngries_VKB_Aschbuch
- Beilngries_VKB_Biberbach
- Beilngries_VKB_Eglofsdorf
- Beilngries_VKB_Grampersdorf
- Beilngries_VKB_Hirschberg
- Beilngries_VKB_Irfersdorf
- Beilngries_VKB_Kaldorf
- Beilngries_VKB_Kevenhuell
- Beilngries_VKB_Kirchbuch
- Beilngries_VKB_Kottingwoerth
- Beilngries_VKB_Leising
- Beilngries_VKB_Litterzhofen
- Beilngries_VKB_Neuzell
- Beilngries_VKB_Oberndorf
- Beilngries_VKB_Paulushofen
- Beilngries_VKB_Wiesenhofen
- Beilngries_VKB_Wolfsbuch
- Beilngries_VKB_Beilngries_Nord
- Beilngries_VKB_Beilngries_Süd

