

# Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Roßbach

## HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR NACHHALTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG



Gefördert mit Mitteln des Freistaates Bayern auf  
Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für  
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durch das



Amt für Ländliche Entwicklung  
Niederbayern

## IMPRESSUM

### **Gemeinde Roßbach**

Gemeindeentwicklungskonzept  
Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen zur  
nachhaltigen Gemeindeentwicklung  
©2023

### **Auftraggeberin:**

#### **Gemeinde Roßbach**

vertreten durch: 1. Bürgermeister Ludwig Eder  
Münchsdorfer Str. 27  
94439 Roßbach



GEMEINDE ROSSBACH  
Landkreis Rottal-Inn

### **gefördert von:**

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**

Dr.-Schlögl-Platz 1  
94405 Landau an der Isar  
[www.ale-niederbayern.bayern.de](http://www.ale-niederbayern.bayern.de)



Amt für Ländliche Entwicklung  
Niederbayern

### **Bearbeitung:**

#### **Ortegestalten GbR**

Fleischerstraße 16  
80337 München  
[info@ortegestalten.de](mailto:info@ortegestalten.de)  
[www.ortegestalten.de](http://www.ortegestalten.de)

Sämtliches Material, so nicht anders vermerkt © Ortegestalten GbR

Das Team von Ortegestalten dankt allen Beteiligten vielmals für die sehr konstruktive Zusammenarbeit und den intensiven Austausch und wünscht der Gemeinde viel Erfolg bei der Umsetzung der gewünschten Ziele für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung mit einem attraktiven Angebot für alle Generationen!

## **INHALT**

- > Impressum
- > Vorwort
- > Einführung: Anlass und Zielsetzung

### **TEIL I / ANALYSE STATUS QUO - GEMEINDE ROßBACH 2023**

- I.1 Lage und Untersuchungsperimeter
- I.2 Raumplanerische Entwicklungsziele
- I.3 Vorgaben der Bauleitplanung
- I.4 Interkommunale Netzwerke / Förderung
- I.5 Landschaft, Freiflächen und Ökologie
- I.6 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung
- I.7 Baukultur und Ortsbild
- I.8 Bevölkerung und demographische Entwicklung
- I.9 Daseinsvorsorge, Soziales und Kulturelles Angebot
- I.10 (Land-)Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus
- I.11 Mobilitätsangebot und Erreichbarkeit
- I.12 Potentialflächen zur Innenentwicklung
- I.13 Nachhaltige Ressourcen- und Energienutzung / Klimaschutz

### **TEIL II / ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG**

- II.1 Ergebnisse der Bürgerbefragung mittels Fragebögen
- II.2 Ergebnisse der Bürgerveranstaltungen
- II.3 Ergebnisse der Dorfspaziergänge

### **TEIL III / LEITLINIEN UND MAßNAHMENKATALOG GEK**

- III.1 Zusammenfassung Stärken und Defizite / Status Quo Gemeindegebiet
- III.2 Leitlinien und Handlungsempfehlungen GEK
- III.3 Maßnahmenkarten / Städtebauliche Entwicklungsziele GEK
- III.4 Maßnahmenkatalog

- > Ausblick

## VORWORT

### EIN GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR ROßBACH ZU SCHAFFEN – EIN WEGWEISENDER SCHRITT, DER SINN MACHT!

#### Liebe Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Roßbach,

Mahatma Gandhi sagte einmal: „Die Zukunft hängt davon ab, was wir heute tun.“ Aus diesem Grund haben wir uns in den vergangenen Jahren intensiv mit der Zukunft unserer Gemeinde beschäftigt. Nun liegt das Gemeindeentwicklungskonzept, eine „Richtschnur“ für die Entwicklung unserer Gemeinde bis mindestens zum Jahr 2035, vor – ein Leitfaden für die Verwaltung, die Gremien und die Bürger, der bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben und Herausforderungen helfen soll. Es sind gemeinsam Ziele definiert, die wir in den nächsten Jahren verfolgen werden. Es wurden Projekte und Maßnahmen erarbeitet, die zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Mit den Bürgerinnen und Bürgern in die Zukunft von Roßbach zu blicken, ist weitsichtig und sinnvoll zugleich, um unsere Dörfer attraktiver werden zu lassen, für unsere Daseinsvorsorge zu sorgen und zukunftsweisend zu handeln.

Nach einer Klausur im Kloster Strahlfeld im April 2019 wurden entscheidende Ziele für die Gemeinde Roßbach erarbeitet. Schnell wurde klar, wie wichtig es ist, ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen und zu forcieren.

In einem Auswahlverfahren bewarben sich mehrere Planungsbüros, um in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung und der Gemeinde Roßbach ein Konzept zu erstellen. Mit dem Team von „orte gestalten“ unter der Leitung der Architektin Stefanie Seeholzer wurde wohl eine sehr gute Wahl getroffen.

Wie sollen die zukünftigen Wohnformen aussehen?

Was kann man Kindern, Jugendlichen und Senioren in der Kommune bieten? Wie schafft man ein Gebäude, das für viele nutzbar und dennoch logistisch sinnvoll gebaut ist?

Welche Naherholungsmöglichkeiten bietet die Gemeinde Roßbach, z. B. in Form von Rad- und Wanderwegen? Auf alle Fragen konnten produktive Antworten gefunden werden, die es nun gilt, sinnvoll und Schritt für Schritt anzugehen und zu verwirklichen.

Nur wenn wir wissen, welche langfristigen Bedürfnisse die Menschen in unsere Gemeinde haben, kann gemeinsam eine robuste Planung für die Zukunft entwickelt werden. Mit der Erstellung des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzepts ist der erste Schritt getan, um sowohl inhaltlich, finanziell als auch strategisch zu handeln.



Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept „Gemeinde Roßbach“ haben wir alle ein Dokument geschaffen, das uns eine aktuelle Bestandsaufnahme verschafft, bei der aus Sicht des Gemeinderates und der Verwaltung und nicht zuletzt aus Ihrer – der Sicht der Bürgerinnen und Bürger – Handlungsbedarf besteht. Das Konzept versteht sich dabei als lebendiges Dokument, das wir in regelmäßigen Abständen fortschreiben müssen. Es soll uns ein Leitfaden für unsere Zukunft sein.

Ich kann nur noch einmal erwähnen, wie gut und wertvoll die Zusammenarbeit mit all den engagierten Beteiligten war. Angefangen vom Amt für Ländliche Entwicklung, Herrn Kreiner und Frau Altmann, dem Planungsbüro „orte gestalten“, Frau Seeholzer, Frau Gruber und Herrn Kunze, den Damen und Herren aus der Gemeindeverwaltung, den Mitgliedern des Gemeinderates, sowie allen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, die so viele Stunden unentgeltlich in den Arbeitsgruppen für das Wohlergehen der Gemeinde Roßbach aufgewendet haben. Die große Mitwirkung zeigt, dass die Zukunft unserer Gemeinde vielen Menschen am Herzen liegt. Eine gute Voraussetzung für die Gestaltung unserer Zukunft, denn unsere Gemeindeentwicklung lebt davon, dass sich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger aktiv daran beteiligen. Nur durch Ihren Beitrag bleibt die Gemeinde Roßbach lebendig und zukunftsfähig.

Es erfüllt mich deshalb mit Stolz, Bürgermeister der Gemeinde Roßbach zu sein!

Lassen Sie uns anhand dieser Ziele in den nächsten Jahren **GEMEINSAM DIE GEMEINDE ROßBACH GESTALTEN** - ich freue mich darauf!

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Ludwig Eder". The signature is written in a cursive, flowing style.

Ludwig Eder  
Erster Bürgermeister

# EINFÜHRUNG

## ANLASS UND ZIELSETZUNG

Das Gemeindegebiet ist geprägt durch eine historisch gewachsene Kulturlandschaft mit einer bis heute erhaltenen aktiven Landwirtschaft. Die Wohn- und Lebensqualität in Roßbach wird von den Bürgerinnen und Bürgern sehr geschätzt und gründet u.a. auf der sehr guten Dorfgemeinschaft mit dem aktiven Vereinsleben, dem nahen und gut erreichbaren Naturraum mit dem charakteristischen welligen Hügelland, der landwirtschaftlichen Ackerlandnutzung, sowie den Auen und Bachtälern der Kollbach und des Radlsbachs, und zahlreichen baukulturell wertvollen Gebäuden und Hofstellen im Gemeindegebiet.

Doch auch in Roßbach zeigen sich die Folgen des Wandels in der Landwirtschaft und der demographischen Entwicklung. Die Zahl der älteren Menschen und damit verbunden die Nachfrage nach einem bedarfsgerechten Angebot wächst kontinuierlich. Gleichzeitig soll das Angebot auch für die jüngere Generationen langfristig attraktiv bleiben.

Darüberhinaus sind ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden, Maßnahmen zur Energieeinsparung auf kommunaler wie privater Ebene sowie eine Förderung der Biodiversität und einer Resilienz gegenüber Veränderung infolge des Klimawandels bereits heute und verstärkt mit Blick in die Zukunft entscheidend.

Roßbach steht somit wie die meisten Gemeinden des ländlichen Raums vor vielseitigen sozialen, ökologischen und ökonomischen Herausforderungen. Hier gemeinsam mit der Bürgerschaft zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln und diese im Folgenden umzusetzen, ist Ziel für eine nachhaltige und resiliente Gemeindeentwicklung.

Damit dies gelingen kann, wurde im engen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürger - auch unter Berücksichtigung sich zu erwartender Veränderungen - ein viele Themenbereiche umfassendes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeitet. Die Ergebnisse stellt der vorliegende Bericht zusammen. Das GEK dient als konzeptionelle Grundlage für die künftigen Entwicklungsprozesse auf Ortsebene. Ziel sollte sein, dass dieser Prozess verstetigt wird und die vereinbarten Ziele, Strategien und Projekte auch künftig regelmäßig überprüft und soweit erforderlich angepasst werden. Die Nachhaltigkeit und die Resilienz des Prozesses können somit langfristig sichergestellt werden.

# GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

## GEMEINDE ROßBACH

### TEIL I / ANALYSE - STATUS QUO

#### ÜBERBLICK

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) wurde die aktuelle Situation im Gemeindegebiet detailliert hinsichtlich unterschiedlicher Themenbereiche, welche wichtig für eine nachhaltige Ortsentwicklung sind, untersucht.

In TEIL I des GEK werden die Ergebnisse der fachplanerischen Analyse ausführlich dargestellt und erläutert. Bestehende Qualitäten, welche es zu erhalten gilt, werden hier ebenso aufgeführt wie aktuelle Defizite und bislang noch wenig genutzte Potentiale.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus Teil I finden Sie in Form einer Gegenüberstellung von Stärken sowie bestehenden Defiziten in Teil III des GEK. Aufbauend auf dieser Auswertung werden in Teil III des GEK auch konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zum Erreichen der Zielsetzungen genannt.





## I.1 LAGE UND UNTERSUCHUNGSPERIMETER

### LAGE

Die Gemeinde Roßbach liegt nördlich im Landkreis Rottal-Inn, westlich der Stadt Passau im Regierungsbezirk Niederbayern des Freistaates Bayern. Die Gemeinde Arnstorf (10km) bildet ein nahegelegenes Mittelzentrum.

Die Gemeinde Roßbach gehört zur Region 13 „Landshut“ und weist eine Flächengröße von 48,15 km<sup>2</sup> auf. Der Hauptort liegt auf 349 m ü. NHN.

Die politische Gemeinde Roßbach besteht aus 65 Ortsteilen und dem Pfarrdorf Roßbach, welches das Zentrum der Gemeinde bildet. Die Gemeinde ist in fünf Gemarkungen unterteilt: Münchsdorf, Roßbach, Schmiedorf, Thanndorf und Untergrafendorf. Die Gemeinde Roßbach hat rund 2955 Einwohner (Stand 30.09.2021).

Nachbargemeinden sind Arnstorf im Südwesten, Johanniskirchen im Südosten, Eichendorf im Nordwesten, Ostenhofen im Norden und Aldersbach im Osten. Die Gemeinde schließt an den Landkreis Dingolfing-Landau im Nordwesten, an den Landkreis Deggendorf im Norden und an den Landkreis Passau im Osten an.

Das wellige Hügelland und die landwirtschaftliche Prägung der Region sind auch charakteristisch für das Gemeindegebiet Roßbach. Die Gemeinde ist von vielen kleinen Waldflächen umgeben und wird von kleinen Bächen und Flüssen durchlaufen. Der Hauptort liegt südlich der Kollbach, die durch das gesamte Gemeindegebiet mäandert.

Die Gemeinde ist in ein Netz übergeordneter fachlicher Planungsziele eingebunden, die vor allem im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Landshut Nr. 13 dargestellt sind.

[https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische\\_berichte/a1200c\\_202143.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/a1200c_202143.pdf) (02/2022)



Abb. Lage in Bayern



Abb. Lage im Landkreis Rottal-Inn

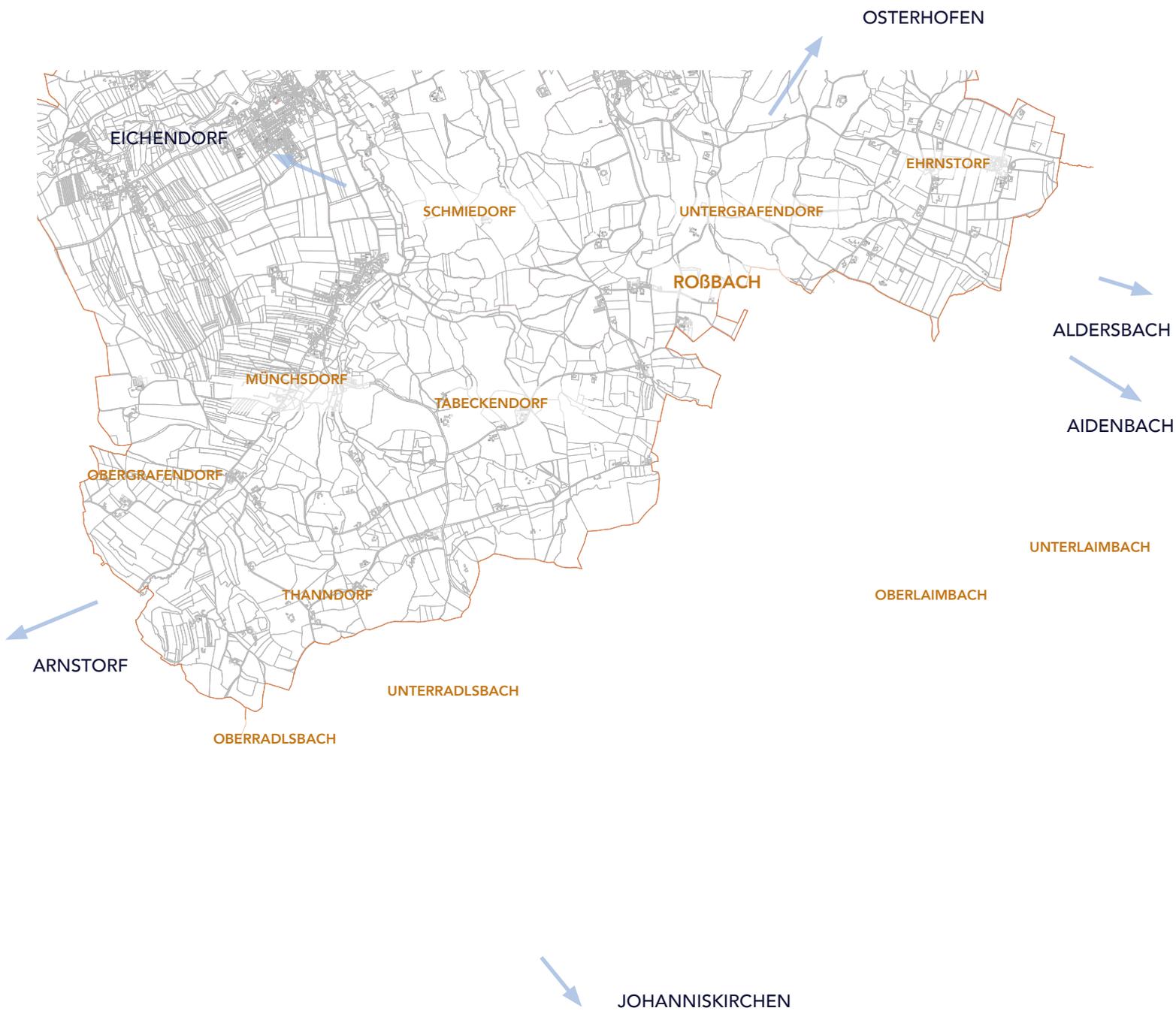


Abb. Gemeindegebiet M 1:50000

Quelle digitale Flurkarte: Gemeinde Roßbach

## UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde in der Naturraumeinheit „Isar-Inn-Hügelland“.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets werden im Folgenden auf unterschiedlichen Maßstabsebenen wichtige Themen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung untersucht.



## REGIONALPLAN REGION LANDSHUT NR. 13

### GRUNDLAGE

Der aktuelle Regionalplan (RP) Region Landshut 13 ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes noch nicht an die Neuerungen des LEP 2018 angepasst. Die Gemeinde Roßbach liegt im Nahbereich des benachbarten Kleinzentrums Johanniskirchen. Dieses ist bevorzugt zu entwickeln. Kleinzentren und Unterzentren sind im LEP als Grundzentren zusammen gefasst worden. Das Grundzentrum ist für die Grundversorgung von Roßbach, die über die normale Nahversorgung hinausgeht, zuständig. Die weitergehende Versorgung wird laut RP vom nahen Mittelzentrum Eggenfelden bedient, in dessen Mittelbereich sich Roßbach befindet. Eine gute Erreichbarkeit ist zu gewährleisten. Plattling und Dingolfing sorgen als Oberzentren für die gehobene Daseinsvorsorge in der Region.

Im Regionalplan 13 ist das Gemeindegebiet Roßbach als „Allgemeiner ländlicher Raum“ eingestuft. Die gesamte Kreisregion ist sowohl im Regionalplan als auch im Landesentwicklungsprogramm als „Raum mit besonderen Handlungsbedarf“ eingestuft.

Die Kreisregion ist somit vorrangig zu entwickeln. Dabei ist eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung das Ziel. Der Erhalt der charakteristischen Landschaft, die deutliche Reduktion des Flächenverbrauchs (Siedlung und Verkehr) und eine klimaschonende Entwicklung sind von allen Gemeinden umzusetzen.

### FOKUS: SIEDLUNGS- UND VERSORGUNGSSTRUKTUR

In Bezug auf die Siedlungs- und Versorgungsstruktur ist im Gemeindegebiet laut Regionalplan ein „Vorranggebiet“ für Bodenschätze vorgesehen. Es handelt sich um das Vorranggebiet für Kies und Sand KS140 in der Nähe von Rembach. Der Großteil des Gemeindegebiets ist als Ausschlussgebiet für Windkraft gekennzeichnet. In fünf Bereichen ist Windkraft möglich, es befindet sich aber kein Vorranggebiet für Windkraft im Gemeindegebiet. Mit T24 „Hölldobl - Luderbach“ und T29 „Oberes Öd“ sind zwei wasserwirtschaftliche Vorranggebiete festgesetzt. Innerhalb der zwei Vorranggebiete sind jeweils zwei Wasserschutzgebiete verzeichnet.

### NATUR UND LANDSCHAFT

Gemäß naturräumlicher Gliederung des Regionalplans liegt die Gemeinde im Naturraum 6 „Unterbayerisches Hügelland“ und der Haupteinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“. Teilweise im Gemeindegebiet befinden sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 22 „Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“, Nr. 23 „Vils, Vilstal und Vilsleite mit Wiesenbrüterlebensräumen“ und Nr. 24 „Kollbachtal zwischen Malgersdorf, Mariakirchen und Roßbach sowie dessen Wiesenbrütergebiete“. Des Weiteren liegt ein regionaler Grünzug im Gemeindegebiet.

Es handelt sich um den Grünzug Nr. 11 „Kollbachtal“ mit folgender Definition: „Große Abschnitte des Kollbachtals zwischen Unterkollbach und der Regionsgrenze besitzen auch heute noch den Charakter eines weiträumigen Wiesentals. Das Kollbachtal besitzt für die in ihm liegenden Ortschaften wichtige Funktionen im Bereich der Frischluftversorgung, der Siedlungsgliederung und der Naherholung. Im Bereich der größeren Ortschaften ist die Luftaustauschfunktion auf Grund der Bebauung der wirksamen Talquerschnitte teilweise stark eingeschränkt.

Im Kollbachtal sollen deshalb der luftaustauschwirksame Talquerschnitt und die erholungswirksamen Flächen nicht weiter eingeschränkt werden. Der Talgrund soll von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die gliedernde Funktion des Kollbachtals im Landschaftsbild soll erhalten werden.“ Der Erhalt dieser Schutzgebiete ist von hoher Bedeutung. Nötige Pflege- und Schutzmaßnahmen sind durchzuführen.

### LEGENDE

#### Ziele der Raumordnung (gemäß Regionalplan)

zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

	Unterzentrum		Oberzentrum
	Kleinzentrum		Mittelzentrum
	Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort		Mögliches Mittelzentrum (Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums)
Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet			Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
Nicht-zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet			Entwicklungssache
			Grenze der Region

#### zeichnerische Wiedergabe staatlicher Planungsziele .EP 2006)

	Ländlicher Raum
	Allgemeiner ländlicher Raum
	Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
	Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

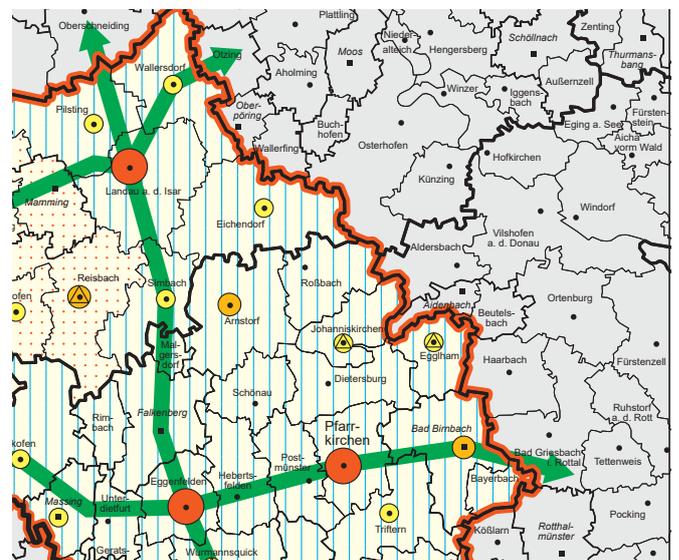


Abb. Regionalplan der Region Landshut 13 - Karte 1

Raumstruktur (03/2007),

Herausgeber: Regionaler Planungsverband Landshut

## I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der räumlichen Planung, in dem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde kartografisch und textlich dargestellt wird. Er gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen können durch Bebauungspläne für einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt werden. Gemeinsam bilden Flächennutzungspläne, Satzungen und Bebauungspläne die gemeindliche Bauleitplanung. Für das Gemeindegebiet gilt der FNP aus dem Jahr 1989 mit Stand April 2022. Der beigefügte Plan zeigt den Stand von 1989, da die Änderungen jeweils nicht in den Gesamtplan übernommen und nur einzeln dargestellt wurden.

#### **Im Folgenden werden in Auszügen die dortigen Festsetzungen näher beschrieben:**

**Gemeindegebiet:** Der Großteil des Gemeindegebiets ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet, darunter alle Weiler und Einöden und die Dörfer Dellendorf, Ehrnstorf, Esterndorf, Oberbubach, Oberlaimbach, Oberradlsbach, Osterndorf, Schmiedorf, Tabeckendorf, Untergrafendorf, Unterlaimbach und Viehgassen.

Einen anderen großen Teil stellen Waldflächen dar. Die größte zusammenhängende Waldfläche, bestehend aus Laub-, Misch- und Nadelwald, befindet sich östlich des Radlsbaches und führt bis zum Luderbach in Roßbach. Durch diesen geteilt befindet sich östlich davon ein weiteres sehr großes Waldstück, das bis Moserholz und Oberlaimbach führt. Ein anderes größeres Waldstück findet sich nordöstlich von Dellendorf. Weitere kleine Waldflächen sind im südlichen und nördlichen Bereich des Gemeindegebiets zu finden. Entlang der Kollbach sind wichtigen uferbegleitenden Gehölzstrukturen eingezeichnet. Ebenso entlang des Radlsbaches und des Luderbachs. Auch in den Ortsbereichen sind wichtige Bäume markiert. Entlang der Kollbach sind Überschwemmungsbereiche markiert. Der Ortsteil Obergrafendorf ist als reines Dorfgebiet gekennzeichnet. Thanndorf und Schmiedorf als Dorfgebiete mit jeweils einem allgemeinem Wohngebiet. Die Flächen in Münchsdorf und Roßbach sind größtenteils als Dorfgebiet, sowie in Teilbereichen als Mischgebiet und als allgemeine Wohngebiete gemäß FNP ausgewiesen.

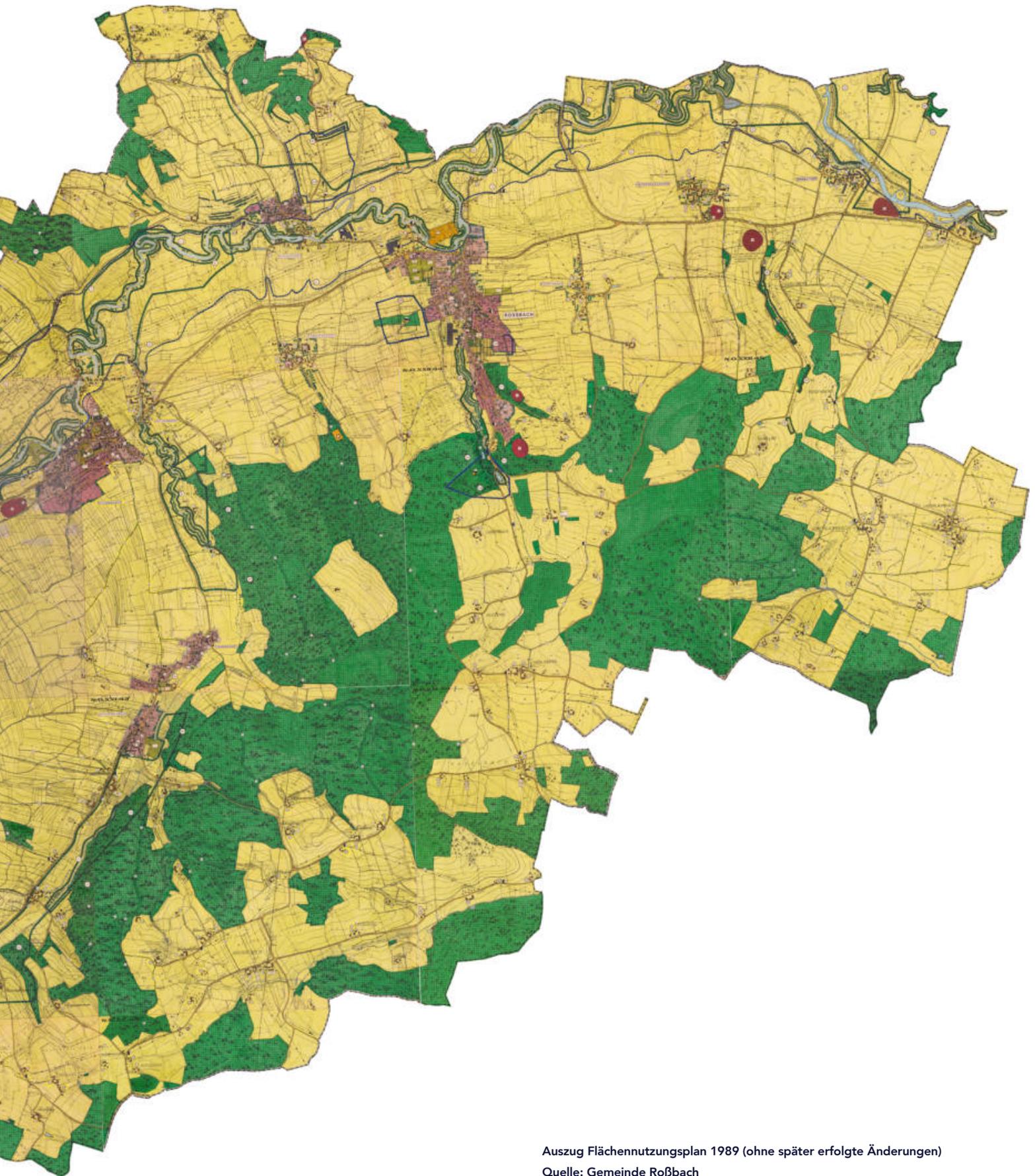
Die dörflichen Strukturen in den Misch- und Dorfgebieten prägen das ländliche Erscheinungsbild der Gemeinde. In den allgemeinen Wohngebieten geht der dörfliche Charakter teils etwas verloren und es herrscht eher Siedlungscharakter.

Sondergebiete sind ebenfalls im FNP festgesetzt.

Südlich von Tabeckendorf das Sondergebiet Mülldeponie, nördlich von Roßbach das Sondergebiet Kläranlage. Öffentliche Einrichtungen, Friedhöfe, Kirchen und Sport- und Spielflächen, Versorgungsleitungen, Brunnen, Kiesabbaugebiete und Infrastrukturanlagen sind auch verzeichnet.

Ebenfalls sind Natur-, Boden- und Baudenkmäler im FNP dargestellt. In Roßbach befinden sich die Sport- und Spielflächen südlich des Rathauses, in Münchsdorf gibt es einen Sportplatz im Nordwesten und in Unterradlsbach befindet er sich im Osten des Dorfes. Seit der Erstellung des FNP im Jahre 1989 sind einige Änderungen vorgenommen worden. So sind vor allem landwirtschaftliche Flächen zu neuen allgemeinen Wohngebieten und Gewerbeflächen umgewidmet worden. So 1994 in Roßbach östlich des Gebietes Bindermannzwirn sowie 1995 für die Gewerbeflächen nördlich von Esterndorf. Es folgten 1999 ein allgemeines Wohngebiet (WA) in Thanndorf, sowie ein neues Gewerbegebiet (GE) südwestlich in Roßbach, das 2011 nochmals nach Westen erweitert wurde, 2003 drei neue allgemeine Wohngebiete in Roßbach (Frauendoblstraße, Erlenstraße und östlich der Höglberger Straße), 2004 kleine Gewerbeflächen östlich von Münchsdorf, sowie große Gewerbegebiete und Mischgebiete (MI) im Westen, 2016 ein neues allgemeines Wohngebiet in Münchsdorf im Bereich des heutigen Kellerfelds. 2015 wurden jedoch südlich des Bindermannzwrirns auch wieder Flächen der Landwirtschaft zurückgeführt.





Auszug Flächennutzungsplan 1989 (ohne später erfolgte Änderungen)  
Quelle: Gemeinde Roßbach

## I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

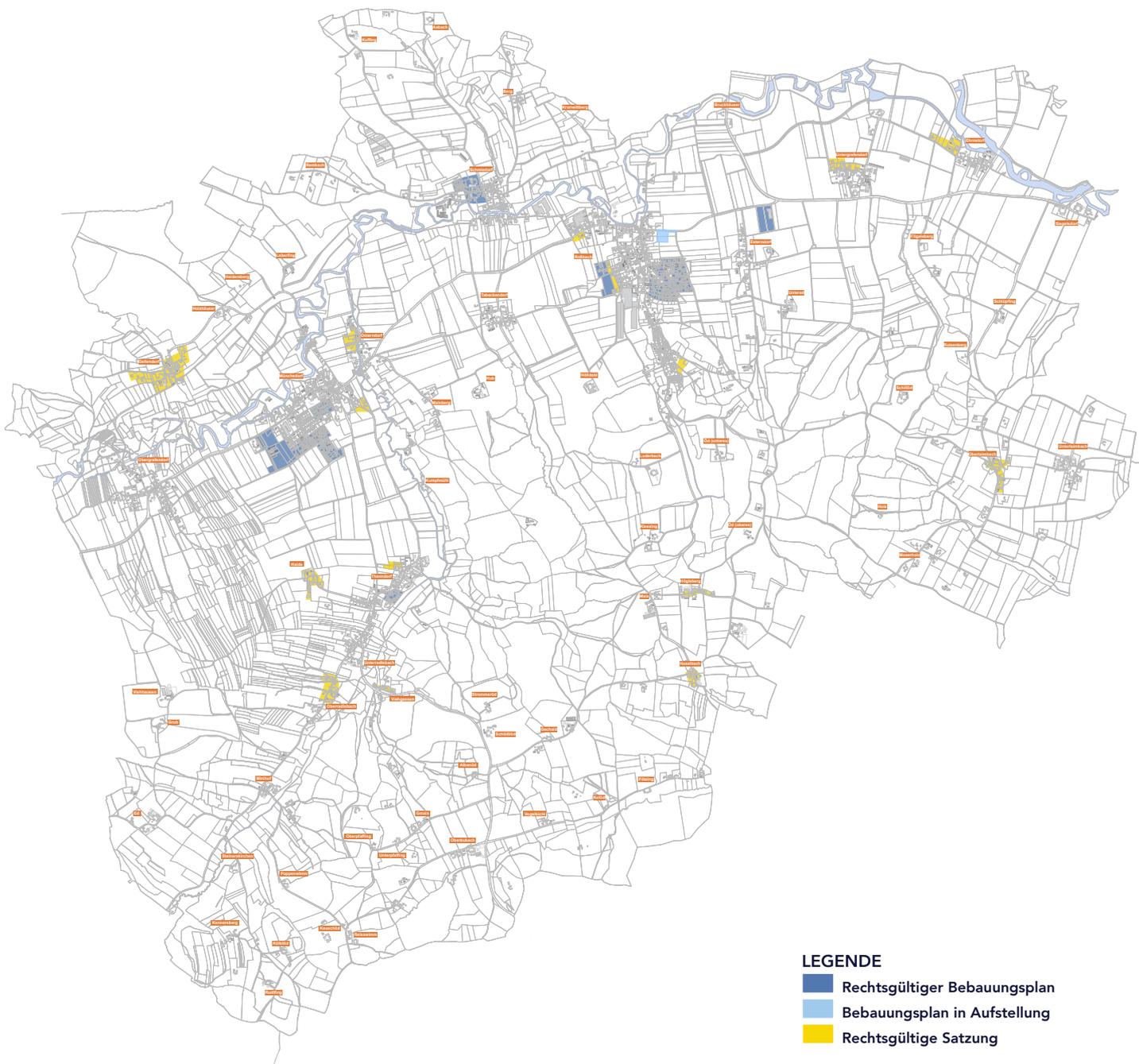
### SATZUNGEN UND BEBAUUNGSPLÄNE

Die Übersicht zeigt in der Gesamtschau die aktuell geltenden, rechtskräftigen B-Pläne und Satzungen im Gemeindegebiet sowie Bebauungspläne in Aufstellung zum Zeitpunkt des GEK-Prozesses. Die kurze Zusammenfassung soll einen Überblick über die Entwicklung geben.

Die Zusammenfassung dient nur der Orientierung und als Basis zur fachplanerischen Empfehlung für künftige Entwicklungen. Die detaillierten Festsetzungen sind den jeweiligen Satzungen und Bebauungsplänen zu entnehmen.

Die gesamten bauleitplanerischen Vorgaben und weitere Informationen sind auf der Gemeinde-Website zu finden.

<https://www.gemeinde-rossbach.de/gemeinde/planen-bauen> (05/2023)



Übersicht Bebauungspläne/ Satzungen im Gemeindegebiet  
M 1:50000 (Stand 2023)

## CHRONOLOGISCHE ÜBERSICHT SATZUNGEN

EGS OSTERNDORF 1998  
EGS DELLENDORF 2007  
EGS UNTERGRAFENDORF 2007  
EGS FRAUENDOBL I 2009  
KLS OBERRADLSBACH 2010  
EGS THANNDORFER WEG MÜNCHSDORF 2010  
EGS FRAUENDOBL II 2011  
ABS HAIDA 2013

## CHRONOLOGISCHE ÜBERSICHT BEBAUUNGSPLÄNE MIT AUSZUG ZU FESTSETZUNGEN

KETTL 1961  
Geschossigkeit II

BINDERMANNZWIRN 1963  
WR, o  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7  
E+1 (II VG) bzw. E+DG (I+ausgebautes D), II  
SD = 25-30°

SCHMIEDORF REMBACHER STRASSE 1992  
MD, o  
GRZ = 0,3 / 0,4, GFZ = 0,6 / 0,8  
II (max. 2VG), II / II+D  
SD = 28-33°, SD = 30-35°

ROßBACH SÜD-OST 1994  
WA, o  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
II (I+D, II, II+D)  
SD = 32° (+-4°)

WA ERLLENSTRASSE 1994  
WA, o  
GRZ = 0,35  
Geschossigkeit II

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET ESTERNENDORF 1995  
GE / GI  
GRZ = 0,6, BMZ = 7,0  
Geschossigkeit II  
SD = 12-32°, PD = 12-32° (bei GE)  
>> Teilaufhebung

MÜNCHSDORF AM SCHLOSSFELD 1995  
WA, ED, o  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
Geschossigkeit II bzw. I+D  
SD = 28-37°

THANNDORF ST. MARTIN 1997  
MD, o  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7  
II (2 VG + ausgebautes DG als kein VG)  
SD, PD DN 24-35°

ABS EHRNSTORF 2016  
ABS VIEHGASSEN 2016  
ABS HASELBACH 2021  
ABS HOEGLSBERG 2021  
ABS OBERLAIMBACH 2021  
EGS SONNHÖGLSTRASSE 2021  
EGS ROßBACH- WEST 2022  
EGS THANNDORF-MITTERWEG 2023

GEWERBEGBIET MÜNCHSDORF 2012  
GE, b  
GRZ = 0,6  
Geschossigkeit II  
FD = 0-2°, PD = 2-20°, SD = 2-20°

ST. MARTIN 1.ÄNDERUNG 2014  
MI, o  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8  
II +D  
SD = 22- 26°

WA FRAUENDOBL 2015  
WA, o  
GRZ = 0,35  
Geschossigkeit II  
SD, WD, FD

WA KELLERFELD 2016  
WA  
GRZ = 0,35  
Geschossigkeit II

SO ERNEUERBARE ENERGIEN (GI/GE ESTERNENDORF) 2020  
TEILAUFBEBUNG GI/ GE ESTERNENDORF 2020

WA, SO, GE MÜNCHSDORF- WEST 2023

SO FÜR EINZELHANDEL ROßBACH- OST in Aufstellung  
WOHNGBIET THANNDORF in Vorbereitung

### LEGENDE ABKÜRZUNGEN:

**ABS** Außenbereichssatzung  
**EGS** Einbeziehungssatzung / Ergänzungssatzung  
**KLS** Klarstellungssatzung

### LEGENDE B-PLAN:

**FD** Flachdach  
**PD** Pultdach  
**WD** Walmdach  
**SD** Satteldach  
**SO** Sondergebiet  
**MI** Mischgebiet  
**MD** Dorfgebiet  
**GE** Gewerbegebiet  
**GI** Industriegebiet  
**WA** allgemeines Wohngebiet  
**WR** reines Wohngebiet  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl

## I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

### SATZUNGEN UND BEBAUUNGSPLÄNE

#### AUSWERTUNG - RECHTSGÜLTIGE SATZUNGEN

Insgesamt sind die verschiedenen Satzungen in den Dörfern und an den Ortsrändern zu begrüßen. Sie ermöglichen eine Verdichtung der bestehenden Struktur und generieren Wohnraum in bereits erschlossenen Bereichen. Ein weiterer Flächenfraß durch Neuausweisungen von Wohngebieten kann dadurch entgegen gewirkt werden. Auch werden Splittersiedlungen so vermieden. Oftmals ermöglichen die verschiedenen Satzungen eine Wohnnutzung in früher landwirtschaftlich geprägten Dörfern. Hier sind aufgrund des Strukturwandels oft nur noch einzelne Betriebe aktiv, oder nur noch eine reine Wohnnutzung vorhanden.

Die verschiedenen Satzungen unterscheiden sich in ihrem Detaillierungsgrad bezüglich der Vorgaben teils stark. In einigen Satzungen ist lediglich der Vermerk des Einpassens in die ortsübliche Bauweise festgesetzt.

#### AUSWERTUNG - RECHTSGÜLTIGE BEBAUUNGSPLÄNE

Bei der Analyse der geltenden B-Pläne zeigt sich Folgendes:

**Im Bereich der historisch gewachsenen Ortsteile gilt im Innenbereich - soweit nicht anders festgesetzt - § 34, im Außenbereich §35.**

**Zudem gibt es im Gemeindegebiet einige B-Pläne. Hier sind die entsprechenden Festsetzungen zu berücksichtigen.**

Es zeigt sich, dass die Festsetzungen in den verschiedenen Bebauungsplänen variieren. Dies betrifft u.a. die Art der Dachgestaltung und Neigung, wie auch die verwendeten Fassa-

denmaterialien und Vorgaben zur Einfriedung und Freiraumgestaltung. In einigen Bebauungsplänen gibt es u.a. folgende Festsetzungen zu den Fassadenmaterialien: keine auffallend unruhigen Putze und Farben, dafür eher weißliche Farben und Holzverkleidungen.

Ähnliche Festsetzungen findet man auch beim Bebauungsplan Roßbach Süd- Ost und dem Bebauungsplan Rembacher Straße in Münchsdorf. Hier sind die Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Fassaden- und Dachgestaltung vorbildgebend. Auch die möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke, die durch die Festsetzungen erreicht werden soll, ist als sehr positiv zu bewerten.

**Es zeigt sich aber auch, dass den Festsetzungen aus den B-Plänen teils nicht Folge geleistet wurde. Dies betrifft insbesondere auch Vorgaben zur Eingrünung der Grundstücke und zur heimischen Bepflanzung.**

Auch sind bei einigen älteren Baugebieten nach mehreren Jahren oder gar Jahrzehnten seit Bebauungsplanaufstellung noch nicht alle ausgewiesenen Baugrundstücke bebaut. Dies ist insbesondere dort der Fall, wo es keinen Bauzwang innerhalb eines bestimmten Zeitraums gab.

Mittlerweile ist ein Bauzwang von 4 Jahren durch die Gemeinde festgesetzt worden.

#### AUSWERTUNG - BEBAUUNGSPLÄNE UND SATZUNGEN IN AUFSTELLUNG

Aktuell in Aufstellung befindet sich ein Bebauungsplan im Gemeindegebiet. Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet für Einzelhandel Roßbach- Ost“ wird die Voraussetzung für die Ansiedelung eines Verbrauchermarktes im Hauptort Roßbach geschaffen.

Zudem ist ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet in Thandorf in Vorbereitung.



Auszug Bebauungsplan Roßbach Süd-Ost 1995, o.M.

Quelle: Gemeinde Roßbach

## **FAZIT BAULEITPLANERISCHE VORGABEN**

**AUS DER GESAMTSCHAU SOWIE DEM VERGLEICH DER GELTENDEN BEBAUUNGSPLÄNE ERGIBT SICH FOLGENDE**

### **AUSWERTUNG:**

- > teilweise nicht ganz einheitliche Festsetzungen in Bezug auf Fassaden- und Gebäudegestaltung, sowie Freiraumgestaltung
- > meist qualitätsvolle Vorgaben zur Freiraumgestaltung, Entsiegelung und Einfriedungen
- > einige Wohngebiete ohne Bebauungspläne
- > Festsetzungen wurden in Einzelfällen missachtet
- > einige ausgewiesene Baugrundstücke in den Siedlungen sind bis heute nicht bebaut

### **MIT FOKUS AUF DIE NUTZUNG VON INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALEN ZEIGT SICH:**

- > viele Einzelhäuser mit nur einer Wohneinheit
- > wenig DH, RH und MFH
- > allgemein geringe Dichte
- > hoher Flächenverbrauch in den letzten Jahren auch durch entsprechende Bauleitplanung

### **EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERE SIEDLUNGSENTWICKLUNG:**

- >> Zunächst das Potential innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur zur bedarfsgerechten Erweiterung des Wohnraumangebots nutzen durch:
  - Bebauung von Baulücken und untergenutzten Grundstücken vor Ausweisung neuer Bauplätze
  - Reaktivierung von Leerstand
  - Ortsverträgliche Nachverdichtung durch:
    - höhere Durchmischung an Gebäudetypen (MFH, RH...)
    - mit Erhöhung der zulässigen WE
- >> Anpassungen bei der Bauleitplanung

### **LEITLINIEN FÜR ERHALT/ STÄRKUNG EINES QUALITÄTSMÄSSIGEN ORTSBILDES UND KLIMAGERECHTES BAUEN**

- >> Weiterhin: Stärkung einer ortsbildtypischen Gestaltung mit ruhiger Dachlandschaft, entsprechender Materialwahl und Kubaturen
- >> Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, Wasserrückhalt, biodiversen Gestaltung
- >> Leitlinien (z.B. in Form eines Rahmenplans) auch für gewachsene Strukturen erstellen, um bei neuen baulichen Aktivitäten / Innenverdichtung entsprechende rechtlich gültige Entscheidungsgrundlage zu haben.

## I.4 INTERKOMMUNALE NETZWERKE/ FÖRDERUNG

### ILE KLOSTERWINKEL

Die ILE Klosterwinkel besteht seit 2016. Aus einer lockeren Bürgermeisterrunde einiger Bürgermeister\*innen der benachbarten Landkreise Passau und Rottal-Inn ist nach einigen Jahren und gefundenen gemeinsamen Interessen der Wunsch einer integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) entstanden. Neun Kommunen waren die Gründungsgemeinden. Neben Roßbach auch Aidenbach, Aldersbach, Bad Griesbach, Beutelsbach, Eggldham, Fürstenzell, Haarbach und Ortenburg. Ein Jahr nach der Gründung kamen der Markt Hofkirchen und die Stadt Vilshofen zur ILE hinzu. 2019 ist Bad Griesbach wieder ausgetreten. Insgesamt zehn Kommunen sind somit aktuell Teil der ILE Klosterwinkel, setzen zukunftsweisende Projekte zusammen um und arbeiten gemeinsam an ihrer interkommunalen Zukunft.

Mit mehr als 50.000 Einwohnern und fast 500km<sup>2</sup> Fläche, zählt die ILE Klosterwinkel zu einer der größten in ganz Niederbayern. Der Name Klosterwinkel leitet sich von den zahlreichen Klöstern und Kirchen der Region ab.

### ILEK KLOSTERWINKEL

In den Jahren 2018 und 2019 haben die Kommunen der ILE zusammen mit Fachplanern ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Es besteht aus drei Teilen; dem Profil der ILE, einem Vitalitätscheck inklusive der Erfassung von möglichen Innenentwicklungspotentialen und dem Entwicklungskonzept inklusive interkommunaler Kooperations-Möglichkeiten, SWOT-Analyse und festgesetzter Handlungsfelder.

**Die sechs Handlungsfelder sind:**

#### 1) Siedlungs- und Innenentwicklung

>> Ziele u.a.: Schließen von Baulücken, Revitalisierung bzw. Verhinderung von Leerständen, Investoren- und Eigentümerberatung, an demographische Entwicklung angepasste Wohnraumentwicklung.

#### 2) Daseinsvorsorge und Wirtschaft

>> Ziele u.a.: Abgesicherte Ausstattung von Nahversorgung, über Gesundheitseinrichtungen, Mobilitätsangebote bis hin zu Bildungseinrichtungen

#### 3) Interkommunale Kooperation

>> Ziele u.a.: Ressourcen effizient und effektiv gebündelt einsetzen bzw. austauschen

#### 4) Bildung und Betreuung

>> Ziele u.a.: Vernetzung von Jugend- und Seniorenbeauftragten, sowie von Jugend-, Senioren- und Ferienangeboten, aktive Unterstützung der interkommunalen Vereine.

#### 5) Freizeit und Tourismus

>>Ziele u.a.: Verstärktes Einbringen der Kernkompetenz „Klosterwinkel“

#### 6) Regionsimage

>> Frage: „Was wollen wir als ILE sein?“

Quelle und weitere Informationen unter: [https://www.klosterwinkel.de/\(02/2022\)](https://www.klosterwinkel.de/(02/2022))

### REGIONALBUDGET ILE KLOSTERWINKEL

Die ILE Klosterwinkel und somit die Gemeinde Roßbach verfügen im Jahr 2023 zum vierten Mal über ein Regionalbudget. Insgesamt sind Fördergelder in Höhe von 100.000€ vorhanden. Kleinprojekte (bis max. 20.000€) werden mit bis zu 10.000 € dadurch gefördert. Mögliche Projektthemen sind z.B. Seniorenarbeit, Vereinsarbeit, Umweltprojekte usw..

Durch das Regionalbudget konnten in Roßbach bis jetzt u.a. das Projekt „Historisches Roßbach“ und das Projekt „Naturerlebnis Roßbach“ umgesetzt werden.

Zukünftig steht das Regionalbudget- nach einem demokratischem Beschluss der ILE- nur noch für rein private / vereinsgebundene Maßnahmen zur Verfügung.

Quelle und weitere Informationen unter: [https://www.klosterwinkel.de/regionalbudget/\(02/2023\)](https://www.klosterwinkel.de/regionalbudget/(02/2023)) und [https://historisches.gemeinde-rossbach.de/\(02/2023\)](https://historisches.gemeinde-rossbach.de/(02/2023)) und [https://naturerlebnis.gemeinde-rossbach.de/\(\(02/2023\)\)](https://naturerlebnis.gemeinde-rossbach.de/((02/2023)))

### ÖKO-MODELLREGION

Der Landkreis Rottal-Inn hat sich Ende 2022 erneut als Öko-Modellregion beworben und es haben daraufhin Ortsbegehungen durch die Jury der Öko-Modellregionen stattgefunden. Dabei wurde auch ein ökologisch vorbildlich arbeitender Betrieb im Gemeindegebiet besucht. Mitte 2023 wurde die Ökomodellregion Rottal-Inn e.V. dann genehmigt. Die Gemeinde ist durch den Betrieb Land.Luft Leberding daran beteiligt und möchte zukünftig aktiv auch als Kommune ihren Beitrag in der neuen Öko-Modellregion leisten.

Eine Teilnahme des Landkreises und damit verbunden auch der Gemeinde Roßbach an einer „Öko-Modellregion Rottal-Inn“ fördert verstärkt den ökologischen Landbau und bietet aufgrund der steigende Nachfrage nach Bioprodukten vielen Betrieben in Bayern eine wichtige und zukunftsweisende Perspektive.

Gefördert wird die ökologische Landbewirtschaftung u.a. im Rahmen von jetzt 35 staatlich anerkannten Öko-Modellregionen im Freistaat, welche das Ziel verfolgen, die Produktion und Vermarktung heimischer Bio-Lebensmittel sowie das Bewusstsein für regionale Identität voranzubringen. Projektmanager/-innen der Öko-Modellregionen beraten, unterstützen und vernetzen hierbei die Akteure in der Region, um gemeinsam erfolgreich Projekte und Infoaktionen umzusetzen. Zielgruppen sind dementsprechend Erzeuger und Verarbeiter, ebenso wie Vermarkter, Verbraucher und Pädagogen.

Quelle und weitere Informationen unter: [https://www.stmelf.bayern.de/landwirtschaft/oekolandbau/041255/\(02/2022\)](https://www.stmelf.bayern.de/landwirtschaft/oekolandbau/041255/(02/2022)), [https://www.rottal-inn.de/meta/pressemitteilungen/presse-detail/oeko-modellregion-fachjury-bereist-zwei-bio-akteure-im-landkreis-rottal-inn/\(02/2023\)](https://www.rottal-inn.de/meta/pressemitteilungen/presse-detail/oeko-modellregion-fachjury-bereist-zwei-bio-akteure-im-landkreis-rottal-inn/(02/2023)) und [https://oekomodellregionen.bayern/landkreis-rottal-inn\(07/2023\)](https://oekomodellregionen.bayern/landkreis-rottal-inn(07/2023))

## LEADER

Eine zusätzliches Förderprogramm ist LEADER. Roßbach ist bereits Teil einer LEADER- Region. Zum Stand des GEK Prozesses wurden aber noch keine Projekte mit LEADER durchgeführt. Die Abkürzung LEADER ist aus dem Französischen abgeleitet und steht für einen zukunftsweisenden Ansatz der Regionalentwicklung, der es lokalen Akteuren ermöglicht, regionale Prozesse selbst mitzugestalten und die Region gemeinsam weiterzuentwickeln. Über das Leader-Förderprogramm werden dementsprechende Projekte im ländlichen Raum finanziell und organisatorisch unterstützt, ganz nach dem Motto „Bürger gestalten ihre Heimat“.

Quelle und weitere Informationen unter: [https://www.stmelf.bayern.de/initiative\\_leader/](https://www.stmelf.bayern.de/initiative_leader/) (01/2022)

In einem gemäß Leader-Förderrichtlinie abgegrenzten Gebiet arbeitet die sogenannte Lokale Aktionsgruppe (LAG).

## LOKALE AKTIONSGRUPPE LANDKREIS ROTTAL-INN E.V.

Die Gemeinde Roßbach gehört zur lokalen Aktionsgruppe (LAG) Rottal-Inn E.V. Das Gebiet der LAG entspricht dem des Landkreises. Die Aufgabe der Aktionsgruppe liegt darin, die Projektideen lokaler Bewohner\*innen zu unterstützen, sie zu beraten und ihre Ideen im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung zu verwirklichen. Für die Realisierung dieser Projekte stehen bei Zustimmung des Entscheidungsgremiums Mittel aus dem EU-Förderprogramm LEADER zur Verfügung. Die LAG ist für die Umsetzung der lokalen Entwicklungsstrategien (LES) verantwortlich, die am Beginn einer jeden EU-Förderphase mit einer Bürgerbeteiligung erstellt wird. Im Rahmen dieser Entwicklungsstrategie können Projekte gefördert werden. Ein Regionalmanagement unterstützt die jeweilige lokale Aktionsgruppe.

Weitere Informationen unter: <https://youtu.be/LPqvIZJORs> (10/2020)

Die LAG Landkreis Rottal-Inn e.V. erarbeitet aktuell eine neue Lokale Entwicklungsstrategie (LES) für die neue Förderperiode 2023-2027. Für die vergangene Förderperiode 2014-2022 wurden vier verschiedene Haupthandlungsfelder festgesetzt, die im Rahmen der lokalen Entwicklungsstrategie (LES) entwickelt wurden und bei allen Entwicklungen in der Region beachtet werden sollten:

### > Natürliche Ressourcen

„Nachhaltiger Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen im Umwelt- und Naturschutz, im Energiebereich und bei der Landnutzung“

### > Attraktive Orte

„Kommunen demografiegerecht gestalten:  
Die Attraktivität der Städte, Märkte und Dörfer für alle Generationen steigern“

### > Bildung und Fachkräfte

„Alle Bildungspotenziale aktivieren und die Fachkräfteentwicklung gezielt fördern“

### > Regionale Identität

„Die wirtschaftlichen, landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten schärfen und in Wert setzen, und dem Landkreis ein unverwechselbares Profil geben.“

Quelle und weitere Informationen unter: [https://leader.rottal-inn.de/fileadmin/rottal-inn/LEADER/LES/les\\_rottal-inn\\_2014-2020.pdf](https://leader.rottal-inn.de/fileadmin/rottal-inn/LEADER/LES/les_rottal-inn_2014-2020.pdf) (02/2023)

## I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE





## I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE

### LANDNUTZUNG

Das Gemeindegebiet ist geprägt von qualitativ hochwertigen Landschaftsräumen und der historisch gewachsenen Kulturlandschaft verbunden mit den weitläufigen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Waldflächen und schützenswerten Naturräumen. Zusammen mit einer Vielzahl von Einöden, Weilern und Dörfern, die im ganzen Gebiet verteilt sind, prägen sie das Ortsbild.

### KULTURLANDSCHAFT

90,6 % der Fläche des Gemeindegebiets ist als Vegetation eingeordnet. 27,2 % der Fläche ist hierbei Waldgebiet. Ganze 61 % der Fläche sind landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet sind zum Großteil Ackerland (ca. 83 %). Etwa 65 % dieser Flächen werden für den Getreideanbau, vor allem für Weizen, genutzt. Ansonsten werden die Flächen vor allem mit Pflanzen zur Grünernte, Silomais und Winterraps bewirtschaftet.

Darüber hinaus prägen Waldflächen (ca. 1.300 ha) und Gewässer den Landschaftsraum.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018 / 2019

Die Waldbestände „Bergholz“, „Großes Holz“, „Roßbacher Holz“ und „Schillöder Holz“ ergeben den Hauptteil der Wälder und befinden sich südlich der Gemeindeteile Münchsdorf und Roßbach. Kleine zusammenhängende Gehölzstrukturen befinden sich ansonsten noch entlang der Kollbach im Norden des Gemeindegebiets als Gewässerbegleitung. Im Gemeindegewald nahe Leberfing wachsen verschiedene Baumarten zu einem Mischwald heran. Zusätzlich wird dort ein gestufter Waldrand mit heimischen Sträuchern etabliert.

### LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET

Der Bereich zwischen Malgersdorf, Mariakirchen und Roßbach sowie dessen Wiesenbrüteregebiete ist im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet definiert. Es handelt sich um das Gebiet Nr. 24 „Kollbachtal“. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen in dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet besonders berücksichtigt werden. Hierbei handelt es sich vorrangig um nachfolgenden Punkte:

- Sicherung der Kollbachaue und ihrer Auenfunktion wegen ihrer Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse
- Erhalt des Arten- (Wiesenbrüter) und Biotopbestandes wie Nasswiesen, Streuwiesenreste und Altwasserkomplexe
- Erhalt und Extensivierung des Grünlandbandes der Kollbach

Quelle: Regionalplan Niederbayern (2017)

### BIOTOPE

Im Gemeindegebiet gibt es diverse Biotopflächen. Diese lassen sich in fünf Biotoptypen unterscheiden und sind im Folgenden mit exemplarischen Flächen aufgeführt:

**Biotop Hauptnr. 7443-0028 :**

Gewässer-Begleitgehölze, linear (50 %)

**Biotop Hauptnr. 7443-0034 :**

Hecken, naturnah (90 %)

**Biotop Hauptnr. 7443-0088:**

Extensive Obstwiesen, Streuobstbestand (75 %)

**Biotop Hauptnr. 7443-0089 :**

Hangwald und Feldgehölz bei Mainberg

Laubwälder, bodensauer (80 %)

Von besonderer Bedeutung sind hierbei die fast vollständig verbundenen Biotopflächen entlang der Kollbach, die Biotopflächen entlang des Radlsbaches, des Luderbaches, des Buchbacher Bachs und des Bachs bei Roisenberg sowie die zahlreichen Heckenraine, Rain- und Waldkomplexe nördlich von Schmiedorf.

Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (08/2022)

### ÖKOFLÄCHENKATASTER

Ökologisch bedeutsame Flächen sind im Gemeindegebiet ebenfalls zu finden.

Im Ökoflächenkataster (ÖKF 2020) sind folgende Flächen gelistet: Ökokontoflächen, für den Naturschutz gepachtete bzw. angekaufte Flächen, Ausgleich- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, sowie Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung (Flurb).

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Flurbereinigungsflächen, 17 Ausgleichs und Ersatzflächen, fünf Ankaufflächen und eine Ökokontofläche.

Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (07/2023)

[https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/index.htm) (07/2023)

### NATUR ERLEBEN - BEWUSSTSEIN BILDEN

In Bezug auf ökologisch besonders bedeutsame Flächen sieht man, dass einige Flächen vorhanden sind. Diese gilt es zu schützen und das Potential auch auf weiteren Flächen zu nutzen. Um ein Bewusstsein für die Natur- und Kulturschätze vor der eigenen Haustüre zu schaffen, wurde das Projekt „Naturerlebnis Roßbach“ ins Leben gerufen. Gefördert wurde es mit Mitteln des Regionalbudgets zur Gemeindeentwicklung vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern. Es umfasst die digitale wie analoge Entwicklung des Landschafts- und Kulturraumes.

Quelle und weitere Infos: <https://naturerlebnis.gemeinde-rossbach.de> (08/2022)

## VORRANGGEBIET FÜR WASSERVERSORGUNG

Im Norden des Gemeindegebiets befindet sich laut Regionalplan das Vorranggebiet „T1 Kollbach“ für die öffentliche Wasserversorgung.

Maßnahmen in diesem Gebiet, die der Wasserversorgung dienen, haben gegenüber anderen Maßnahmen Vorrang.

Quelle: Regionalplan Niederbayern (2017)

### LEGENDE

Biotop

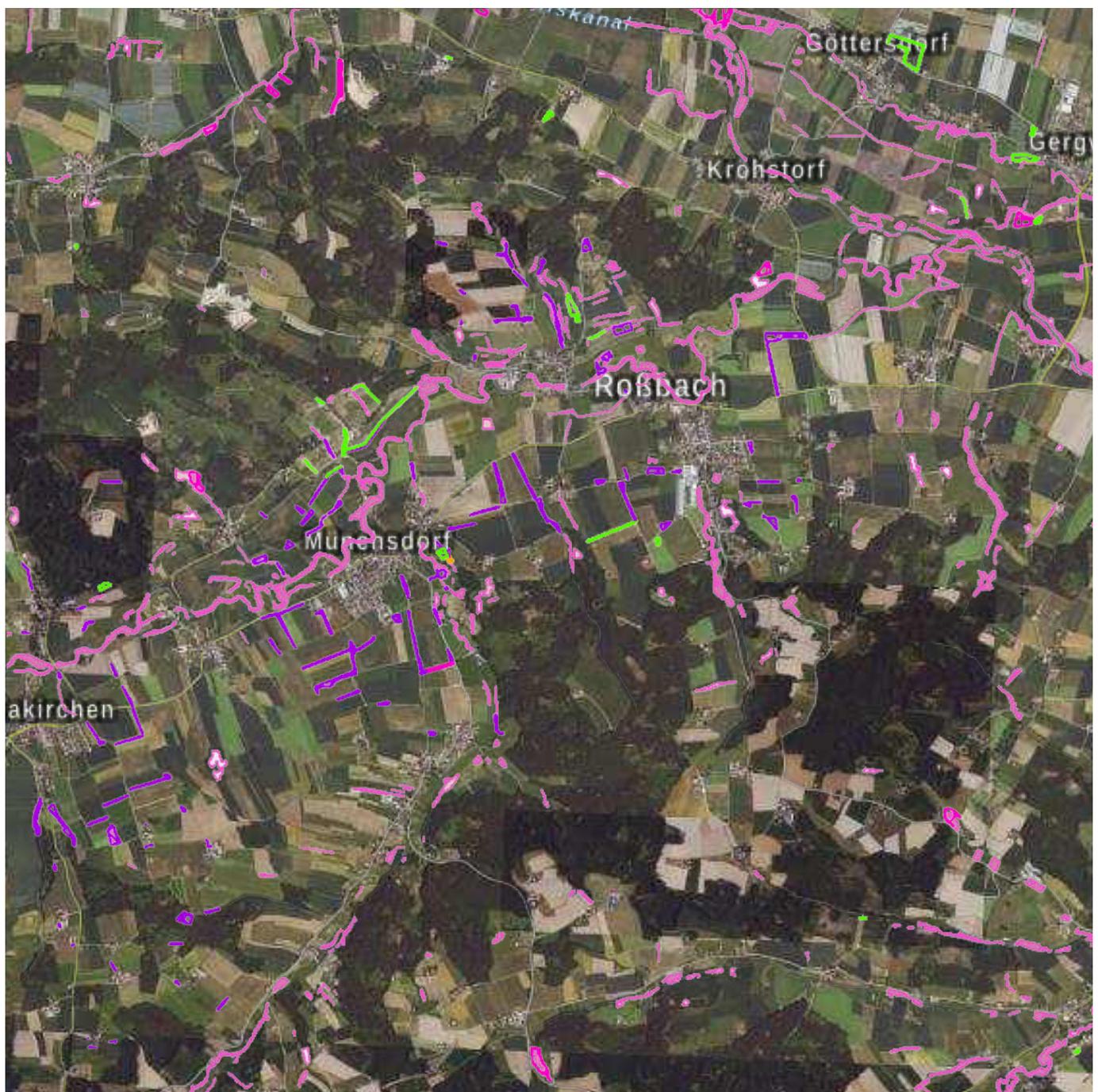
Ökoflächenkataster:

Ausgleich- / Ersatzfläche

Ankaufsfläche

Flurbereinigungsflächen (Flurb)

Ökokonto



Biotope und Ökoflächen Gemeindegebiet M 1:50000

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernatlas (02/2023)

## I.5 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE

### FREIRAUMNETZ

Der Freiraum in Roßbach setzt sich aus einem übergeordneten Netz von privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen zusammen. Diese sind mit unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungen belegt. Nachfolgend sind diese aufgelistet und beschrieben.

Es finden sich in der Gemeinde teils schön gestaltete öffentliche Freiflächen. Besonders große, frei stehende Straßenbäume prägen positiv das Ortsbild. Diese finden sich überwiegend außerorts als Alleebäume oder an Ortsein- und Ausgängen. Vielerorts besteht aber noch Potential zur Aufwertung sowohl in Bezug auf eine Förderung von Biodiversität wie auch in Bezug auf eine Aufwertung für das Ortsbild.

### INNERÖRTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Die innerörtlichen Grün- und Freiflächen sind geprägt von einem teils sehr qualitätsvollen Baumbestand, teils aber auch von stark versiegelten Flächen ohne weitere Gestaltung mittels Bepflanzung. Hier besteht noch deutliches Potential zur Aufwertung auf privaten, gewerblichen wie auch kommunalen Flächen.

In den Ortsmitten (z. B. Münchsdorf) findet man im Zentrum bereits Platzsituationen, welche großes Potential als lokale Treffpunkte und damit verbunden auch für die Etablierung eines gastronomischen Angebots, Veranstaltungen oder die Vermarktung lokaler Produkte der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, bieten.

Die Aufenthaltsqualität ist jedoch noch ausbaufähig. Gleiches gilt auch in den weiteren Ortsteile wie Thanndorf und Obergrafendorf. In Thanndorf ist aktuell kein echter Dorfplatz vorhanden. Treffpunkt ist hier vielmehr das Sportheim im Süden. Durch bereits kleinere Maßnahmen kann eine Aufwertung erfolgen.

Neben den größeren Platzflächen gibt es in den Ortszentren wie außerhalb zahlreiche sogenannte „Eh-Da-Flächen“. Während einige von ihnen noch nicht zur Förderung von Biodiversität genutzt werden, gibt es im Gemeindegebiet aber auch entsprechende Projekte. So z.B. in Thanndorf am Jugendzentrum, wo der Gartenbauverein Blühsamen für bienenfreundliche Pflanzen aussät.

Quelle: [https://dev.gemeinde-rossbach.de/wp-content/uploads/2022/02/Bürgerblatt\\_Rosbach\\_02-2022\\_Freigabe.pdf](https://dev.gemeinde-rossbach.de/wp-content/uploads/2022/02/Bürgerblatt_Rosbach_02-2022_Freigabe.pdf) (09/2022)

### (NAH-)ERHOLUNGSFLÄCHEN

Aufgrund der schönen Landschaft ist der Erholungsfaktor hoch und auch das Radfahren bietet hier große Attraktivität. Die Täler und das sanfte Hügelland sind ideal für größere und kleinere Fahrradtouren. Gefördert wird dies zudem durch das Rad- und Wegenetz „XperBike“, welches 15 Gemeinden in der Region ins Leben gerufen haben.

### SPIEL - UND SPORTANLAGEN

Das Sportareal des lokalen Fußballvereins in Roßbach bildet das - besonders an Wochenenden - aktive Zentrum. Darüber hinaus gibt es auch die Möglichkeit zum Tennisspielen. Auch in Münchsdorf sind große Sportflächen vorhanden. Ebenso in Thanndorf. Spielplätze gibt es einen in Roßbach, der sich etwas abgelegen im Süden befindet und einen in Münchsdorf direkt hinter dem Schloss. Hier besteht seitens der Bürger-schaft der Wunsch zur attraktiveren Gestaltung.

### ORTSPRÄGENDE GEWÄSSER

Die Gemeinde verfügt mit der Kollbach, dem Radlsbach, dem Luderbach und weiteren Bächen über eine Vielzahl an Gewässern. Diese prägen positiv das Ortsbild und leisten einen wichtigen Beitrag auch zum Mikroklima. Gleichzeitig sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

### PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Im Gemeindegebiet, insbesondere in den kleineren Ortsteilen gibt es viele Gärten, die vereinzelt auch als Bauerngärten angelegt sind. Die Strukturen weisen auf eine ehemalige oder teilweise noch aktive Gartennutzung mit essbaren Gehölzen und Gemüseanpflanzung hin. Diese Art der Gartennutzung war typisch für die landwirtschaftlich geprägten Region. Neben einem sehr positiven Beitrag zum Ortsbild, leisten diese Gärten auch einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Artenvielfalt.

Neben der Wahl der Bepflanzung trägt auch die Wahl der Einfriedungen ( Zäune, Hecken,...) maßgeblich zum Ortsbild bei. Insbesondere im privaten Bereich variiert die Wahl der Einfriedungen stark. Von dem Verzicht auf Einfriedungen bis hin zu hohen Metallzäunen und Gabionen sowie hohen Hecken mit fremdländischen Gehölzen (Thuja) reicht das Spektrum.



Wertvoller Baumbestand im Straßenraum

## **FAZIT: LANDSCHAFTSRAUM, ÖKOLOGIE UND BIODIVERSITÄT**

Da die Lebensqualität für Mensch und Natur mit einem intakten Ökosystem einhergeht, kommt der Förderung von Biodiversität eine große Bedeutung zu.

### **AKTUELLE SITUATION:**

Wichtige Lebensräume für Flora + Fauna bieten:

- > Große Waldbestände im Gemeindegebiet
- > Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 24 „Kollbachtal“
- > Kollbach und ihre Auen = Biotopverbundsachse
- > Zahlreiche Bäche im Gemeindegebiet mit vielen begleitenden Biotopen
- > diverse, kleinteilige Ausgleichsflächen und Ökokontrollflächen im Gemeindegebiet
- > Hecken- und Rainkomplexe
- > naturnahe Heckenstrukturen zwischen landwirtschaftlichen Flächen

### **ZIELE FÜR DIE WEITERE GEMEINDEENTWICKLUNG:**

- >> Sicherung, Erhalt und Ausbau der Biotope, Biotopverbünde und der überregionalen Biotopverbundachse
- >> nachhaltiger Hochwasserschutz
- >> Flächenversiegelung vermeiden
- >> Vorhandene „Eh da - Flächen“ ökologisch aufwerten
- >> Projekt Naturerlebnis Roßbach ausbauen

## I.6 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG





## I.6 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

### SIEDLUNGSSTRUKTUR

Den ältesten Kern des Pfarrdorfes Roßbach stellt der Bereich rund um die Kirche und hieran anschließend der Bereich entlang der Högelsberger Straße sowie der Straße Am Luderbach dar. Diese Bereiche sind auf Karten von 1900 bereits zu sehen. Die Bebauung entlang der Högelsberger Straße entspricht einem Straßendorf mit giebelständigen Gebäuden. Diese Bereiche waren lange Zeit die Siedlungsschwerpunkte. Bis in die 60er Jahre fand wenig Entwicklung statt. Ab diesem Zeitpunkt und vermehrt in den 70er Jahre haben sich dann neue Siedlungsflächen vor allem entlang der Münchsdorfer Straße, westlich der Hölldoblstraße, im Süden nördlich der Sonnhöglstraße und im Bereich des Bebauungsplanes Bindermannzwirn gebildet. In den 80er Jahren haben sich all diese Siedlungsbereiche noch vergrößert und wurden ergänzt. In den 2010er Jahren kamen dann noch das Gebiet rund um die Ahornstraße hinzu. Und als neueste Siedlungserweiterung das Gebiet bei der Frauendoblstraße und das Gebiet bei der Erlenstraße.

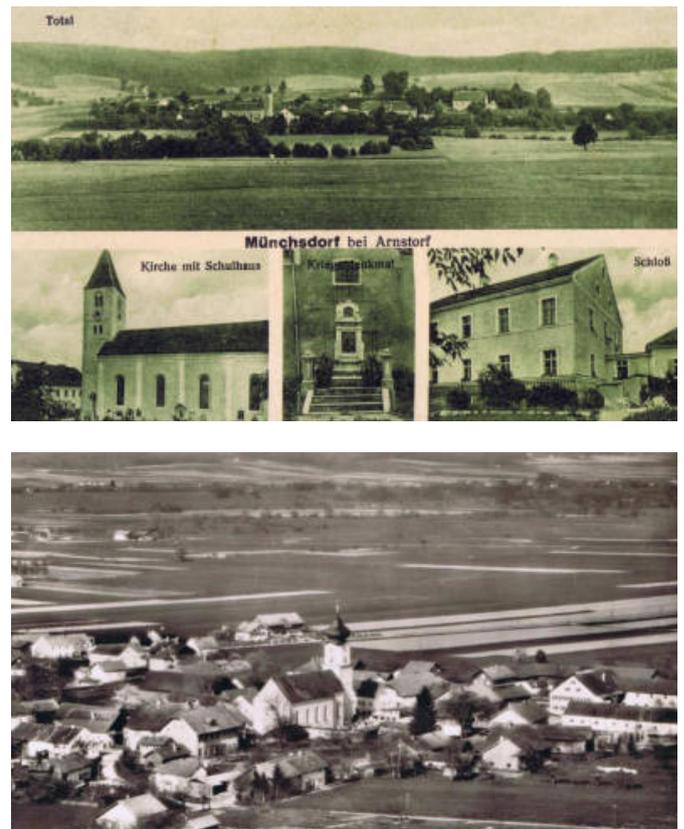
Auf den steigenden Wohnraumbedarf in den letzten Jahrzehnten ist auch in der Gemeinde Roßbach mit der Neuausweisungen von Wohngebieten primär mit Einfamilienhäusern reagiert worden. Auf diese Weise hat sich das Siedlungsgebiet in den letzten 60 Jahren deutlich nach Süden, Osten und entlang der Münchsdorfer Straße ausgebreitet. Mit dem neuesten Baugebiet an der Frauendoblstraße wird die Ausdehnung auch nach Westen erfolgen. Ähnlich verhält es sich teilweise in den Ortsteilen. In Münchsdorf ist die historische Struktur rund um den Ortskern bei Kirche und Schlossanlage sowie die Siedlung entlang der Hauptstraße noch deutlich zu sehen. In den letzten Jahrzehnten ist der Ort darüberhinaus durch den Bau von zahlreichen Einfamilienhäusern im Süden deutlich gewachsen.

Schmiedorf hat sich in den letzten Jahrzehnten kaum verändert. Die historische Struktur ist noch deutlich ablesbar und wurde im Laufe der Jahre durch kleine Bebauungen ergänzt. Lediglich das kleine Wohngebiet am Steigerlberg, die Expansion des Sägewerks und das Gewerbe zwischen Roßbach und Schmiedorf stellen hier neue Siedlungsbereiche dar. Ähnliche Entwicklungsschritte sind bei Dörfern wie Esterndorf, Ober- und Untergrafendorf, Ober- und Unterradlsbach,

Thanndorf und Ober- und Unterlaimbach festzustellen. Viele Weiler, Einöden und Hofstellen haben sich in den letzten Jahrzehnten aber kaum verändert. Hierzu zählen u.a. Mainberg, Hub, Hölldobl, Luderbach, Schillöd und weitere, sowie Tabeckendorf.

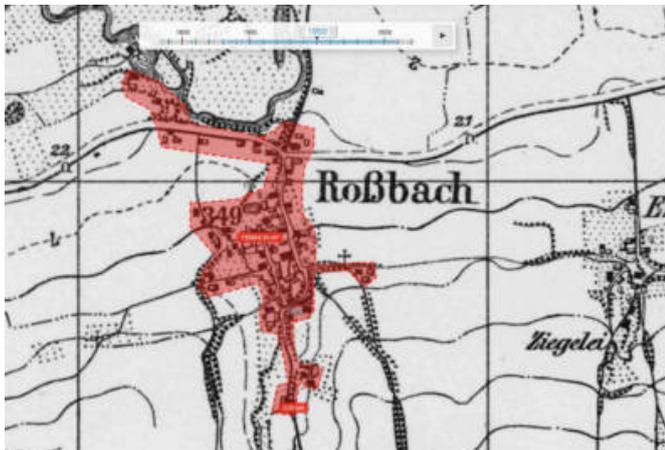
Die Bevölkerung ist seit 1961 mit 2593 Einwohnern um rund 7% auf 2955 Einwohner (Stand 2021) gestiegen.

Der Hauptort Roßbach umfasste bis 1950 ca. 13,5 ha Siedlungsfläche. Mittlerweile sind es zum Stand des Gemeindeentwicklungskonzeptes rund 57 ha. Die Siedlungsfläche hat sich hier mehr als vervierfacht. Eine ähnliche Entwicklung zeigt sich auch in Münchsdorf. Die Siedlungsfläche ist im gleichen Zeitraum von ca. 10 ha und auf aktuell 35 ha gewachsen. (Quelle: Flächenermittlung aus Bayernatlas)



Historische Postkarten von Münchsdorf und Roßbach  
Quelle: Gemeinde Roßbach

## VERGLEICH SIEDLUNGSENTWICKLUNG ROßBACH 1950 < > ROßBACH 2022



Karte von Roßbach 1950

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

### WOHNEN UND WOHNFORMEN

Die vorherrschende Wohnform ist im Gemeindegebiet das Einfamilienhaus/ Einzelhaus. Der Anteil der Wohngebäude mit einer Wohneinheit lag 2017 bei 87,1%. 2017 umfassten 90,9% aller fertig gestellten Wohngebäude nur eine Wohneinheit.



Luftbild von Roßbach 2022,

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

### WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG

Niederbayern	WF/EW = 52m <sup>2</sup> (2019)
Lkr. Rottal-Inn	WF/EW = 53m <sup>2</sup> (2020)
Ländlicher Raum	WF/EW = 52m <sup>2</sup> (2020)
Roßbach	WF/EW = 58m <sup>2</sup> (2017)

Im Gemeindegebiet liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf rund 6m<sup>2</sup> über dem Durchschnitt im ländlichen Raum und etwa 6m<sup>2</sup> über dem Durchschnitt in Niederbayern. Die Wohnfläche pro Einwohner wie auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung sind in den letzten Jahren leicht angestiegen.

Quelle Zahlen: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018  
Quelle und weitere Informationen unter: <https://www.statistik.bayern.de/presse/mitteilungen/2020/pm151/index.html> (02/2021)  
[https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Bilder/Daten\\_zur\\_Raumbeobachtung/Wohnungen/Karte\\_5.2\\_Wohnflaeche\\_je\\_Einwohner\\_2020.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Bilder/Daten_zur_Raumbeobachtung/Wohnungen/Karte_5.2_Wohnflaeche_je_Einwohner_2020.pdf) (02/2022)

## I.7 BAUKULTUR UND ORTSBILD





## I.7 BAUKULTUR UND ORTSBILD

### BAUKULTUR UND ORTSBILD

Das Ortsbild Roßbachs und seiner Ortsteile ist ländlich geprägt. Charakteristisch sind neben den Sonderbauten (Kirchen, Schlossanlage,...) vor allem die zahlreichen Hofstellen der Weiler und Einöden und die oftmals sogar aus denkmalgeschützten (Rottaler) Bauernhäusern bestehen. Die Bauernhäuser, Wohnstallhäuser, Stadel und Wirtschaftsgebäude sind mit ihren teilweise verputzten Blockbauten stark ortsbildprägend. Die charakteristischen Bauvolumen in Kombination mit den dunklen Hölzern / Holzverkleidungen und der typischen Fassadengestaltung machen einen großen Teil der örtlichen Baukultur aus. Sie sind umgeben von vielen Wald- und landwirtschaftlichen Flächen und sind Zeugnisse der landwirtschaftliche Prägung. Die Gebäude repräsentieren die historische Bauweise der Region.

Ebenso stark ortsbildprägend sind die Pfarr- und Ferialkirchen in den Dörfern. Die weiß verputzten Saalkirchen aus Tabekendorf, Thanndorf und Obergrafendorf sind prägend mit ihrem hohen spitzen Turm, die Pfarrkirche in Roßbach mit ihrem rosanen Putz und dem Zwiebelturm. Die Saalkirche in Münchsdorf vor allem durch ihre gelbe Farbgebung und den etwas niedrigeren spitzen Turm. Baukulturell wertvoll ist auch die Schlossanlage in Münchsdorf. Diese befindet sich allerdings in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist nicht öffentlich zugänglich.

Der historisch gewachsene Ortskern ist teils noch gut abzulesen. Im Hauptort Roßbach lag der historische Ortskern entlang der Höglbergerstraße bis zur Kreuzung Münchsdorfer Straße und Am Luderbach. Die historische Struktur ist hier noch ablesbar, allerdings gab es viele, teils untypische Ergänzungen. Zudem ist durch die starke Siedlungsentwicklung vor allem ab den 1980er Jahren der Schwerpunkt von dem historischen Ortskern abgerückt. Viele Funktionen befinden sich heutzutage entlang der Münchsdorfer Straße.

Einige baukulturell wertvolle Gebäude befinden sich in keinem guten baulichen Zustand, so z.B. die Friedhofsmauer im Hauptort, zahlreiche großvolumige Hofstellen in Münchsdorf und einige denkmalgeschützte Bauernhäuser im Gemeindegebiet.

Negativ auf das Ortsbild wirkt sich leider der zunehmende Leerstand und der teils schlechte bauliche Zustand einiger Gebäude aus.

Sehr dominant im Landschaftsbild wirken zudem einige Gewerbebauten, die sich durch ihrer Größe sowie ihr allgemeines Erscheinungsbild wenig ins Ensemble einfügen und teils sehr exponiert in der Landschaft / dem gewachsenen Ort stehen.

### DENKMÄLER

Gemäß Stand 25.02.2022 der Denkmalliste gibt es im Gemeindegebiet 48 Baudenkmäler und 56 Bodendenkmäler. Diese Zahlen sind in Bezug auf vergleichbare Gemeinden hoch und belegen einmal mehr das umfangreiche baukulturelle Erbe der Gemeinde.

Die Baudenkmäler umfassen die Schlossanlage in Münchsdorf, die katholische Pfarrkirche St. Martin, die katholische Kirche St. Michael, die katholische Pfarrkirche Mariä Verkündigung, die katholische Pfarrkirche St. Stephan, die katholische Ferialkirche St. Laurentius und die katholische Ferialkirche St. Johannes der Täufer, sowie die ehemalige Mühle in Roßbach, das ehemalige Schulhaus in Münchsdorf, eine ehemalige Schmiede in Gschaid, zahlreiche Bauernhäuser, Kleinbauernhäuser, Wohnstallhäuser und zugehörige Stadel und Wirtschaftsgebäude sowie ein Kriegerdenkmal, eine Hofkapelle, eine Ortskapelle, eine Wegkapelle und die Kapelle St. Koloman innerhalb des Gemeindegebiets.

Bodendenkmäler sind zahlreiche Grabhügel, verebnete Grabhügel, untertägige Funde im Bereich der Pfarrkirchen, Siedlungen, verebnete Grabenwerke, Grabenwerke, Schürfgruben, eine Abschnittsbefestigung, eine Viereckschanze, mehrere Burgställe, ein verebnetter Burgstall und ein verebnetter Turmhügel.

Quelle und weitere Informationen: [https://www.geodaten.bayern.de/denkmal\\_static\\_data/externe\\_denkmalliste/pdf/denkmalliste\\_merge\\_277142.pdf](https://www.geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_277142.pdf) (02/2022)



Schlossanlage in Münchsdorf



Denkmalgeschützte Kirche St. Stephan in Obergrafendorf



Denkmalgeschützte Saalkirche in Münchsdorf



Denkmalgeschützte ehemalige Mühle in Roßbach



Grundschule in Roßbach



Radweg auf Hauptstraße

## I.7 BAUKULTUR UND ORTSBILD





## I.7 BAUKULTUR UND ORTSBILD

### BESONDERE RAUMQUALITÄTEN

Im Gemeindegebiet eröffnen sich an vielen Stellen besonders schöne räumliche Situationen, sowohl innerhalb der freien Landschaft, wie auch in den historisch gewachsenen Ortsteilen. Hier zeigt sich teils ein sehr gelungenes Zusammenspiel von qualitativem, baulichem Bestand mit attraktiven Freiräumen und einer teils stark ortsbildprägenden Topographie.

### VERZÄHNUNG VON ORT UND LANDSCHAFT

Charakteristisch für das Gemeindegebiet sind die typischen hügeligen Felder und Wiesenflächen, die sich bis in den Ort ziehen. Stark ortsbildprägend und wichtig für Flora und Fauna sind hiermit verbunden auch die verschiedenen Talräume und Gewässer, die sich sowohl durch die Landschaft als auch die Orte schlängeln. Die natürlich erhaltenen/gestalteten Grün- und Freiräume sind ökologisch besonders wertvoll und wirken gleichzeitig sehr positiv für das Ortsbild. Sehr prägend ist in diesem Zusammenhang auch der teils sehr schöne Baumbestand.

### MARKANTE LAGE UND GEBÄUDEENSEMBLE

Neben dem Landschaftsraum prägt die historisch gewachsene Siedlungsstruktur das Gemeindegebiet. Die Kirchen wurden aufgrund ihrer Funktion traditionell hierbei hervorgehoben. Durch ihre Lage und Maßstäblichkeit prägen sie markant das Ortsbild und es eröffnen sich schöne Blickbeziehungen. Zu nennen sind hier die verschiedenen Kirchen der Ortsteile wie St. Mariä Verkündigung in Roßbach, St. Johannes der Täufer in Schmiedorf, St. Michael in Münchschorf, St. Stephan in Obergrafendorf, St. Laurentius in Tabeckendorf sowie die Kirche St. Martin in Thanndorf. Aufgrund ihrer Größe und der hügeligen Topographie des Gemeindegebiets sind sie meist bereits von Weitem zu sehen. Stark ortsbildprägend sind zudem die zahlreichen kleinen Dorf-, Weg- und Hofkapellen.

Insbesondere aber auch die vielen erhaltenen Hofstellen, sind Zeugnisse einer einstigen Baukultur, die in gelungener Weise auf die naturgegebene Situation vor Ort reagierte. Schöne Ensembles sind so entstanden, die funktional waren und doch zugleich bis heute hohe Qualität besitzen. Dies zeigt sich sowohl bei der Wahl der historisch erhaltenen Gebäudestellung, welche u.a. auf die topographische Lage und Ausrichtung zur Windseite reagiert, wie auch bei der Wahl der verwendeten Baustoffe. Zahlreiche historische und teils denkmalgeschützte Wohnstallhäuser u.a. in typischen Vierseithöfen prägen das Ortsbild insbesondere auch in den kleineren Ortsteilen und Weilern. Die charakteristische, weiß verputzte Erdgeschosszone und das Obergeschoss in dunkler Holzblockbauweise finden sich hier immer wieder. Gleichzeitig stehen die Gebäude im Dialog untereinander und es entstehen kleinere und größere Ensembles, die unaufgeregt durch die Wahl der Materialien, die Gebäudevolumen wie auch eine entsprechende Freiraumgestaltung (ohne hohe, abweisende Einfriedungen) den Ort prägen. Diese Qualität vermisst man leider vielfach in Neubaugebieten.

### GEBÄUDEVOLUMEN UND -POSITIONEN

Die organische Stellung der Gebäude und deren teils mächtige Kubaturen prägen die historisch gewachsenen Ortskerne. Die Gebäude stehen hierbei teils sehr nah an der Straße / dem Weg und fassen den Raum. (s.Foto rechts aus Schmiedorf).

Auch die größeren Ortsteile sind bis heute von landwirtschaftlichen Anwesen geprägt. Gerade in Münchschorf befinden sich entlang der Hauptstraße noch einige Hofstellen, die zumeist jedoch Sanierungsbedarf aufweisen. Aufgrund seiner Größe und Lage im Ort ist insbesondere auch das Münchschorfer Schloss stark ortsbildprägend. Leider zeigt sich auch hier deutlicher Sanierungsbedarf.



Charakteristische Hofstelle:  
Vierseithof mit Wohnstallhaus Moserholz



Von weitem sichtbar: Kirche in Tabeckendorf



Spannende Raumabfolge durch straßennahe Gebäudestellung und leichte Topographie in Schmiedorf



Luderbach und große Linden in der Ortsmitte von Roßbach



Hügelige, landwirtschaftliche Flächen mit Streuobstbäumen



Kollbach in Schmiedorf



Kapelle bei Hofanlage in Untergrafendorf

# I.8 BEVÖLKERUNG, DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

## DEMOGRAPHIE

Insgesamt hat die Gemeinde rund 2955 Einwohner (Stand 30.09.2021). Die Bevölkerungszahl ist seit den 1960er Jahren kontinuierlich gestiegen. In den letzten Jahren vermehrt. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt mit 45,5 Jahren (2019) über dem Durchschnitt im Landkreis Rottal-Inn, dem Regierungsbezirk Niederbayern und dem Freistaat Bayern.

## DEMOGRAPHIE PROGNOSE

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für Roßbach eine Bevölkerungsabnahme bis 2033 auf rund 2900 Einwohner. Die Abnahme für das Gemeindegebiet beläuft sich somit auf -1,6%. Die Gemeinde gehört somit zu den 90 der insgesamt 258 niederbayerischen Gemeinden, deren Bevölkerung relativ konstant bleibt (-2,5 bis +2,5%). Prognostiziert wird zudem ein Anstieg des Durchschnittsalters.

In der Gemeinde Roßbach steigt das Durchschnittsalter bis 2033 voraussichtlich um 1,5 Jahre (2019: 45,5 auf 2033: 47,0). Dieser prognostizierte Anstieg lässt das Durchschnittsalter in der Gemeinde auch zukünftig über dem des Landkreises, Niederbayern und ganz Bayern liegen.

Es zeigt sich ein deutlicher Zuwachs an über 65-Jährigen.

Im Detail ist der prozentuale Zuwachs / Rückgang in den einzelnen Altersgruppen wie folgt zu erwarten:

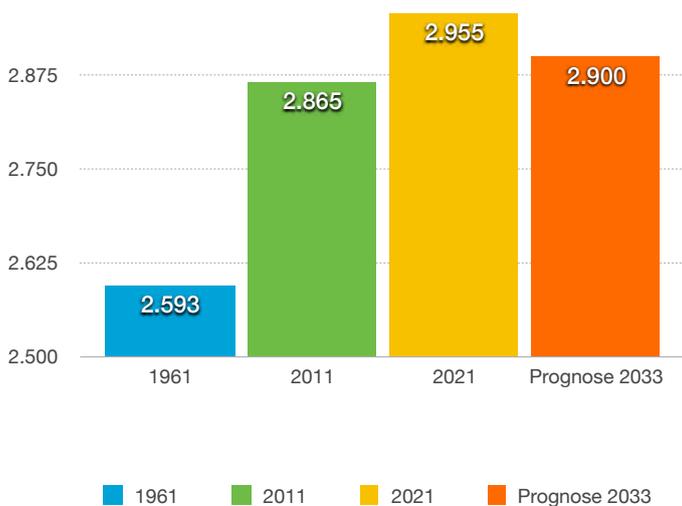
unter 18-Jährige	-0,8%
18- bis unter 40-Jährige	-8,9%
40- bis unter 65-Jährige	-15,4%
65-Jährige oder Ältere	29,7%

Im Detail sind die unter 18-Jährigen wie folgt gegliedert:

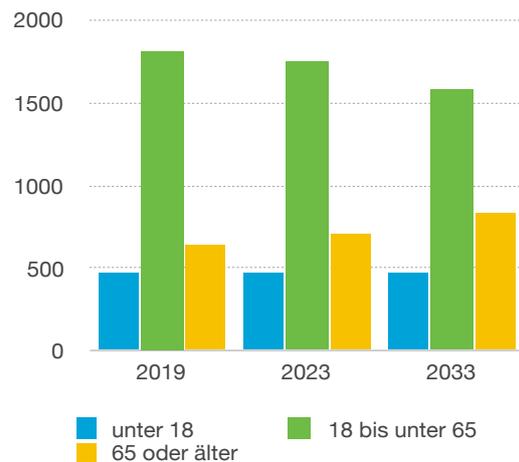
unter 3-Jährige	-0,9%
3- bis unter 6-Jährige	-12,2%
6- bis unter 10-Jährige	-10,0%
10- bis unter 16-Jährige	6,6%
16- bis unter 19-Jährige	32,0%

Mit einem Zuwachs von fast 30% ist die Gruppe der über 65-Jährigen, die mit deutlichem Abstand am stärksten zunehmende Gruppe. Die sich daraus ergebenden Bedarfe müssen bei der weiteren Gemeindeentwicklung berücksichtigt werden.

Grafik zur Bevölkerungsentwicklung



Grafik zur Altersstruktur der Bevölkerung



EINWOHNER	2019	2023	2033
unter 18	478	480	470
18 bis unter 65	1822	1750	1590
65 oder älter	648	700	840

Dies umfasst eine seniorengerechte Nahversorgung, (Tages-)Pflegeeinrichtungen, ein gutes, seniorengerechtes Mobilitäts- und Freizeitangebot ebenso wie barrierefreie, zentrumsnahe Wohnungen. Bestehende bzw. in den nächsten Jahren zu erwartende Versorgungslücken gilt es zu schließen, damit auch für die ältere Zielgruppe, Roßbach ein guter Wohn- und Lebensstandort bleibt.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es aber gleichermaßen, attraktiv für Familien und die jüngeren Generationen zu sein / zu bleiben. Der Erhalt und Ausbau eines bedarfsgerechten Angebots auch für diese Zielgruppe ist wichtiges Ziel für die künftige Gemeindeentwicklung. Dazu zählen Angebote für Jugendliche im Bereich Freizeit und Sport, sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV, ebenso wie eine gute Kinderbetreuung, um auch langfristig für Familien attraktiv zu bleiben.

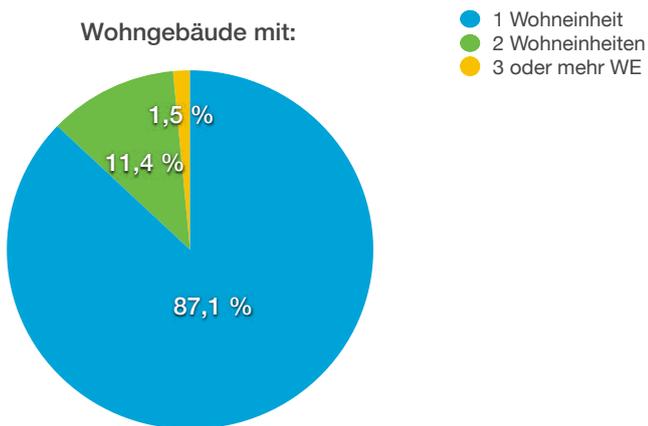
**Das Leben und Arbeiten in der Gemeinde soll attraktiv für alle Generationen sein. Den Wegzug der jungen Generation gilt es zu vermeiden und ein Verbleib in Roßbach soll auch im hohen Alter möglich sein.**

**FAZIT:  
DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG**

**PROGNOSE FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE:**  
 > insgesamt Bevölkerungsabnahme  
 > starker Anstieg der über 65 - Jährigen

**ZIELE FÜR DIE WEITERE GEMEINDEENTWICKLUNG:**  
 Daraus resultierenden Bedarfe bei der weiteren Ortsentwicklung:  
 > seniorengerechtes Angebot für Nahversorgung, Wohnen, Betreuung, Mobilität und Freizeit  
 > kind- und jugendgerechtes Angebot für Betreuung, Mobilität und Freizeit

Grafik zu  
Wohngebäude und Wohnungen (Stand 2017)



Quellen zur Statistik :  
 Bayerisches Landesamt für Statistik (03/2019)  
 Demographie-Spiegel für Bayern bis 2033

Bestand an Wohngebäuden mit:

WOHNGBÄUDE MIT	STAND 2017
1 Wohneinheit	932
2 Wohneinheiten	122
3 oder mehr WE	16

## I.9 DASEINSVORSORGE, SOZIALES UND KULTURELLES LEBEN

### GRUND- UND NAHVERSORGUNG

Die Nahversorgung in Roßbach ist nur bedingt ausreichend. Im Zentrum Roßbachs gibt es einen kleinen Laden mit Backwaren und einigen Lebensmitteln, sowie einen Getränkemarkt, in Münchsdorf einen Bäcker und einen Metzger.

Im Gemeindegebiet gibt es zudem einen Direktvermarkter von Wurst, Fleisch und Eiern und einen Hof mit eigenen Produkten im Ladenverkauf und Restaurant, sowie ein weiteres Gasthaus.

In Roßbach werden zum Zeitpunkt des GEK Flächen für einen Verbrauchermarkt geschaffen. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist aufgrund der Verteilung auf die verschiedenen Ortsteile nicht überall gegeben. Weiteres Versorgungsangebot besteht durch zwei Friseure, eine Gärtnerei, einen Elektroladen, eine Sparkasse, zwei Raiffeisenbanken, eine Poststelle und zwei Paketshops. Die meisten Einrichtungen befinden sich in Roßbach entlang der Höglberger Straße und der Münchsdorfer Straße, sowie in Münchsdorf entlang der Hauptstraße. Ein Ausbau der Grundversorgung ist anzustreben. Des Weiteren ist auf eine gute Anbindung der Ortsteile zu achten.

### MEDIZINISCHE VERSORGUNG

In Roßbach gibt es eine Fußpflege. Weiteres Angebot an medizinischer Versorgung ist nicht gegeben. Die medizinische Grundversorgung erfolgt aktuell über das nahe Grundzentrum Johanniskirchen und das Mittelzentrum Arnstorf mit Apotheken, Zahnärzten und Ärzten. Weitere medizinische Angebote finden sich in den weiter entfernten Oberzentren. Allerdings ist hierzu in Münchsdorf auf einer neuen Fläche eine Entwicklung vorgesehen. Hier soll ein Gesundheitszentrum entstehen, das die medizinische Grundversorgung im Gemeindegebiet deutlich verbessern würde.

### GEHOBENE DASEINSVORSORGE

Die gehobene Daseinsvorsorge wird über die Oberzentren gedeckt. Hier gilt es eine gute Erreichbarkeit langfristig zu sichern / auszubauen. Insbesondere auch mit Fokus auf Bürgerinnen und Bürger, die autark nicht den MIV (Motorisierten Individualverkehr) nutzen können. Dies gilt insbesondere für Senioren, Kinder und Jugendliche.

### GEMEINSCHAFTSLEBEN

Roßbach hat ein aktives Gemeinschaftsleben mit einem starken dörflichen Zusammenhalt. Zum Gemeinschafts- und Dorfleben trägt maßgeblich das sehr geschätzte Vereinsleben bei. 36 Vereine bereichern mit viel Engagement und Tatkraft das öffentliche Leben im Ort.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.gemeinde-rossbach.de/freizeit/vereine/> (02/2022)

### ANGEBOTE FÜR DIE ÄLTERE GENERATION

Besondere Angebote für Senioren gibt es vom Musikforum Roßbach und den verschiedenen Vereinen. In der Gemeinde gibt es zudem einen Seniorenbeauftragten, der unterstützt und Wünsche und Bedarfe wahrnimmt und weitergibt. Bezüglich erweitertem Betreuungsangebot gibt es aktuell mit der Caritas einen ambulanten Pflegedienst vor Ort.

Weitere Einrichtungen für Senioren sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Zur Erweiterung des Angebots ist in Münchsdorf ein Seniorenzentrum geplant. Hier soll ein Seniorenwohnheim mit 40 Pflegeplätzen und 24 betreuten Wohneinheiten entstehen. Zusammen mit dem geplanten Gesundheitszentrum kann dadurch das Angebot für Senioren deutlich erweitert werden.

Quelle und mehr Informationen: [www.gemeinde-rossbach.de](http://www.gemeinde-rossbach.de)

### ANGEBOTE FÜR DIE JÜNGERE GENERATION

In Roßbach gibt es aktuell eine Grundschule mit Schulklassen der Stufe 1-4. Zum Zeitpunkt des GEK werden 118 Schüler\*innen in fünf Klassen unterrichtet. Die Schule wird von einem Förderverein unterstützt und bietet eine Mittagsbetreuung an. In Münchsdorf gibt es einen Kindergarten mit Kinderkrippe.

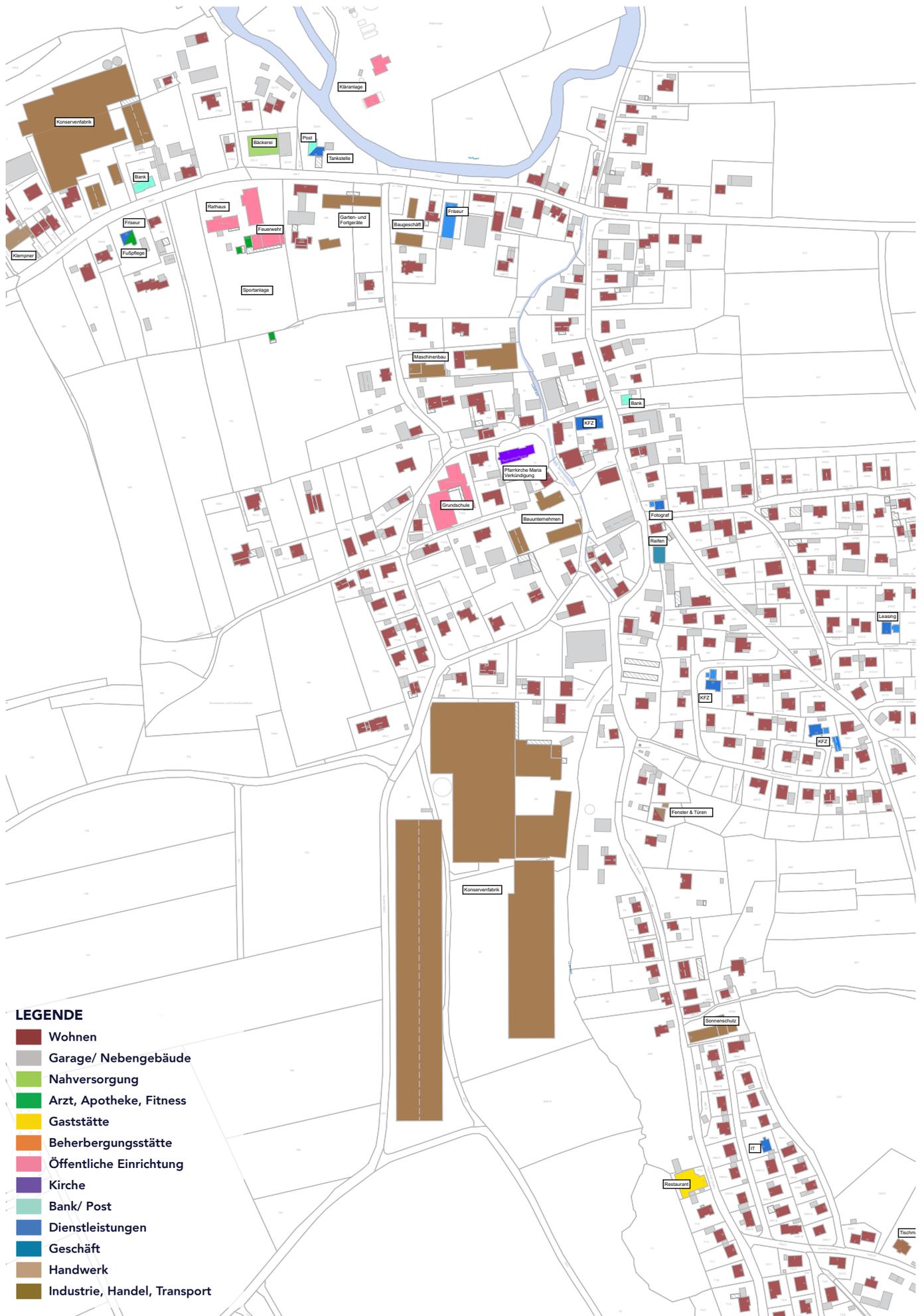
Im Gemeindegebiet sind zwei Spielplätze vorhanden. Zudem gibt es im alten Schulhaus in Münchsdorf eine Gemeindebücherei. Es bestehen zudem verschiedene Vereinsangebote und Freizeitangebote u.a. Musikunterricht, Kinder- und Jugendchor, Fußball, Mutter-Kind-Gruppen und die katholische Landjugend in Thanndorf.

In der Gemeinde gibt es ein Ferienprogramm und einen Jugendbeauftragten, der für alle Fragen und Anregungen offen ist. Er arbeitet mit dem Kreisjugendring des Landkreises zusammen, der Vieles für Kinder und Jugendliche bietet.

Quelle und mehr Informationen: [www.gemeinde-rossbach.de](http://www.gemeinde-rossbach.de)  
<http://www.fc-rossbach.net>  
<https://www.gemeindebuecherei-rossbach.de>



Spielplatz in Roßbach



Nutzungen Roßbach M 1:5000

## I.9 DASEINSVORSORGE, SOZIALES UND KULTURELLES LEBEN

### KUNST UND KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Roßbach ist Mitglied bei der Infoplattform „Dahoam in Niederbayern“ auf der Informationen zu Vereinen, ehrenamtlich tätigen Organisationen und bevorstehenden Veranstaltungen auf einen Blick zu finden sind. Des Weiteren wird hier über Urlaub, Ausflugsziele, Sehenswürdigkeiten aber auch Gesundheit, Mobilität, Jobs, usw. in Niederbayern informiert. Die Gemeinde Roßbach ist zudem Teil der Volkshochschule Arnstorf, bei der Bürgerinnen und Bürger Kurse und Veranstaltungen besuchen und sich weiterbilden können.

Die katholische Pfarrkirche Mariä Verkündigung ist mit ihrem kunstvollen äußeren und inneren Erscheinungsbild stark ortsbildprägend und von besonderer kulturhistorischer Bedeutung. Das Gebäude ist eine barocke Saalkirche circa aus dem Jahr 1700 und wurde 1863 und 1895 erneuert. Auch der Friedhof mit seiner Friedhofsmauer mit Arkaden ist ortsbildprägend. Ebenso die katholische Pfarrkirche St. Stephan in Obergrafendorf, sowie die Katholische Kirche St. Michael und das Schloss in Münchsdorf sind kulturhistorisch wertvoll.

In der Gemeinde Roßbach gibt es zudem zahlreiche Sportangebote der lokalen Sportvereine, Chöre im Gemeindegebiet, die Gemeindebücherei und das Musikforum Roßbach.

Der attraktive Landschaftsraum lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das Radwegenetz ist ausgeschildert und die meisten Routen verlaufen auf ruhigen Nebenstraßen. Wanderwege sind wenige offizielle vorhanden.

Weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen, wie (Frei-)Bäder, Kinos, usw. findet man in den nahen Nachbargemeinden und den weiter entfernten Oberzentren.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Denkmalliste (02/22)

Quelle: <https://rossbach.dahoam-in-niederbayern.de/>

<https://www.gemeinde-rossbach.de/freizeit/volkshochschule/> (02/2022)



Gemeindebücherei in Münchsdorf

### FAZIT DASEINSVORSORGE, SOZIALES + KULTURELLES LEBEN:

#### AKTUELLES ANGEBOT:

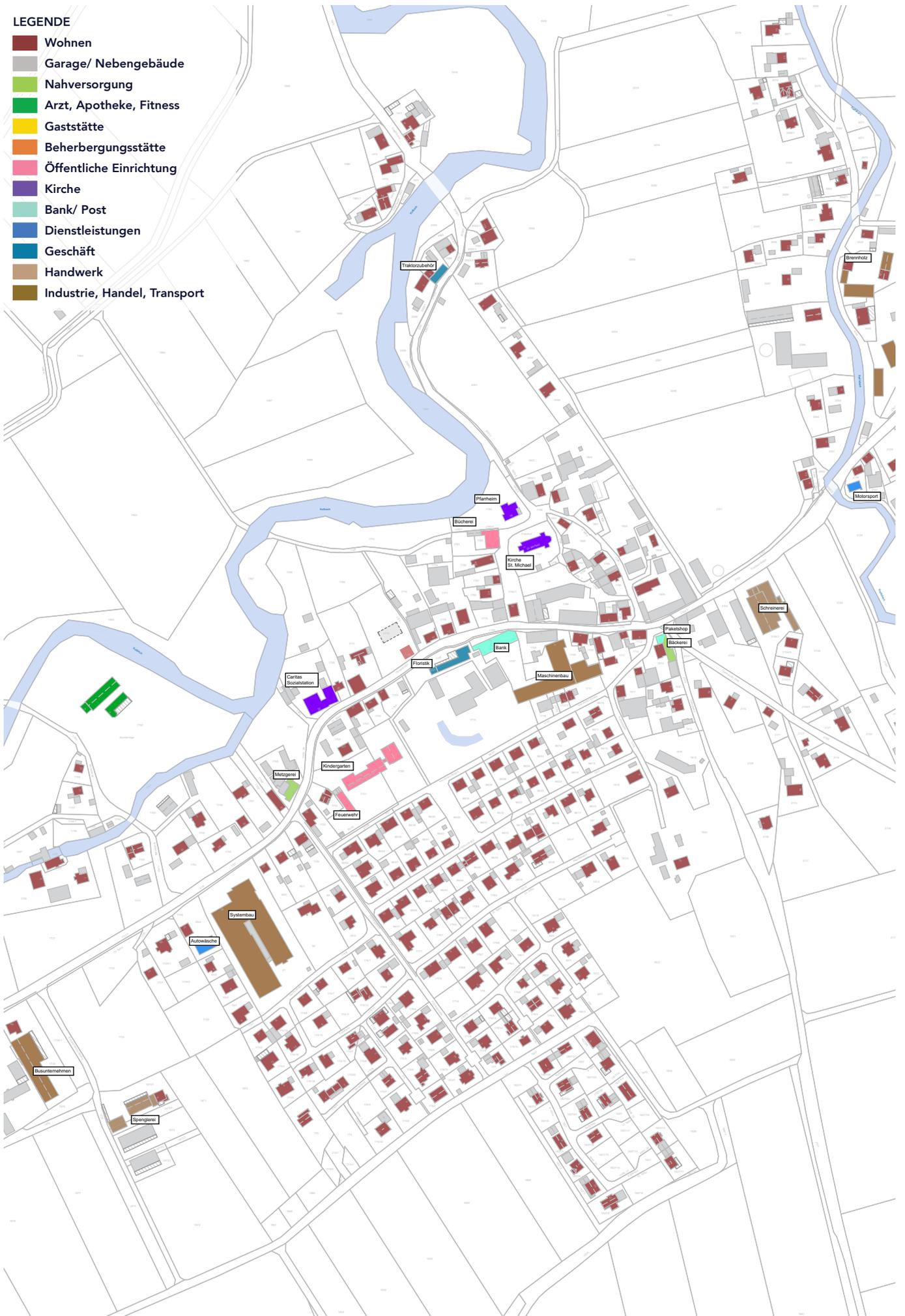
- > Gute Nahversorgung
- > Geringes gastronomisches Angebot
- > mäßige Grundversorgung
- > ausbaufähige ärztliche Versorgung
- > Grundschule und Kindergarten vorhanden
- > Kinderbetreuung, Ferienprogramm vorhanden
- > vhs-Kurse
- > Einige Angebote für Senioren (Musikforum, Vereine)
- > aktives Gemeinschafts- und Vereinsleben
- > Bücherei, gutes Sportangebot und Vereinsleben
- > hoher Erholungswert der Landschaft und Natur
- > Kulturangebote in der näheren Umgebung

#### ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- >> Aktives Vereinsleben und bürgerschaftliches Engagement erhalten und fördern
- >> Grundschule und Kindergarten langfristig sichern und bedarfsgerecht ausbauen
- >> (Medizinische) Grundversorgung ausbauen
- > Umsetzung Senioren- und Gesundheitszentrum
- >> (Betreuungs-)Angebot für die ältere Generation erhalten und bedarfsgerecht erweitern
- >> (Betreuungs-)Angebot für die junge Generation (Kinder und Jugendliche) erweitern
- >> Erreichbarkeit auch zwischen Ortsteilen verbessern
- >> Alternatives Mobilitätsangebot verbessern
- >> Attraktive und übersichtlich Internetpräsenz zu bestehendem Angebot

LEGENDE

- Wohnen
- Garage/ Nebengebäude
- Nahversorgung
- Arzt, Apotheke, Fitness
- Gaststätte
- Beherbergungsstätte
- Öffentliche Einrichtung
- Kirche
- Bank/ Post
- Dienstleistungen
- Geschäft
- Handwerk
- Industrie, Handel, Transport



Nutzungen Münchs Dorf M 1:5000

## I.10 (LAND-)WIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS





## I.10 (LAND-)WIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS

### (LAND-)WIRTSCHAFT

Das Gemeindegebiet ist geprägt von zahlreichen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wichtiges Ziel ist, die landwirtschaftliche Nutzung langfristig zu erhalten. Infolge des Strukturwandels kommt es aber auch in Roßbach zu unvermeidbaren Veränderungen, u.a. durch Betriebsaufgaben, sowie eine sich verändernde Nachfrage.

### LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Roßbach sind größtenteils Ackerbaubetriebe. Des Weiteren gibt es Rinder, Schweine, Schafe, Pferde und Hühner haltende Betriebe.

Insgesamt liegt die Zahl der Betriebe mit landwirtschaftlichem Erwerb bei 94. Die Betriebsgrößen sind sehr unterschiedlich, sie liegen bei unter 5 ha bis über 50 ha. Insgesamt werden 3081 ha Fläche landwirtschaftlich genutzt. Davon sind 2498 ha Ackerland und 583 ha Grünland. (Stand 2019)

Die Anzahl der Betriebe ist seit 2003 deutlich gesunken. Von 140 (2003) auf 94 Betriebe (2016). Tendenz weiterhin abnehmend. Vor allem die Zahl der kleinen und mittleren Betriebe ist in den letzten zwei Jahrzehnten stark zurückgegangen, die Anzahl der großen Betriebe (20ha und mehr) ist hingegen annähernd gleich geblieben. Die Zahl der Viehhalter ist gesunken (Rinderhalter 1999: 86 <-> 2016: 35), die Anzahl der Tiere pro Viehhalter hingegen ist gestiegen. (Rinderhalter 1999: 44 <-> 2016: 72).

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft zeigt sich somit auch in der Gemeinde Roßbach.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

### ÖKOLANDWIRTSCHAFT

Der Großteil der Betriebe im Gemeindegebiet bewirtschaftet seine landwirtschaftlichen Flächen in konventioneller Weise. Mit Stand 10 / 2022 gibt es zwölf Biobetriebe im Gemeindegebiet.

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen

### DIREKTVERMARKTUNG

Im Gemeindegebiet gibt es zwei Direktvermarkter. Im Ortsteil Steinerskirchen liegt der Stoanlhof Roßbach, der im Nebenerwerb Fleisch und Wurst vom Rind, Schwein, Lamm oder Geflügel, sowie Eier verkauft. Weiterer Direktvermarkter ist der Hof Land.Luft Leberfing. Hier gibt es neben einer hauseigenen Metzgerei und einem Hofladen auch ein Restaurant.

Weitere Direktvermarkter befinden sich u.a. in den Nachbargemeinden Eichendorf und Aldersbach.

Auch im interkommunalen Verbund besteht weiteres Potential zur Förderung regionaler Produkte, verbunden auch mit einem entsprechenden „Marketing“.

Entsprechende zusätzliche Angebote dürfen aber nicht in Konkurrenz zu bestehenden Vermarktern stehen.



Landwirtschaftliche Fläche (Weide) zur Futtermittelgewinnung

## GEWERBE UND HANDWERK

Neben der Landwirtschaft bilden mehrere kleinere und größere Betriebe die Wirtschaftskraft und damit verbunden Arbeitsplätze in der Gemeinde. Im Gemeindegebiet gibt es Betriebe aus dem Bereich: Bauunternehmen, Systembau, Photovoltaik, Fachfirmen für: Fenster und Türen, Metallbau, Maschinenbau, Konserven, Verpackung sowie verschiedene Handelsbetriebe. Zudem sind einige Handwerker wie Zimmerer, Schreiner, Klempner, Elektroinstallateure sowie ein Sägewerk im Gemeindegebiet zu finden. Des Weiteren gibt es KFZ-Betriebe und verschiedene Dienstleister, u.a. Transportunternehmen, Finanzberatung, Leasingberater, IT-Dienstleister, Druck und Werbung, Ingenieur- und Planungsbüros, Fertighausplaner, Forstdienstleistungen, Fotografen, Schneider, Fußpflege, Kosmetik, Friseur, Deko- und Floristik, Entertainer, u.m.. Dazu kommen Einzelhandel mit Musikinstrumente, Bekleidung, Gardinen, Elektronik, Bäcker und Metzger sowie gastronomische Einrichtungen.

Auch sind (Stand 2022) drei Banken ansässig.

Eine detaillierte Liste der Betriebe im Gemeindegebiet ist auf der Gemeindegewebseite veröffentlicht.

Quelle und weitere Informationen unter: <https://www.gemeinde-rossbach.de/wirtschaft/firmen/> (02/2022)



Streubstwiege vor landwirtschaftlichem Anwesen

## TOURISMUS

Laut Regionalplan sind die natürlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten wesentliche Ansatzpunkte für die Entwicklung des Tourismus in der Region. Das reiche kulturelle Erbe und eine intakte Natur sind hierfür entscheidend.

Die zahlreichen denkmalgeschützten Kirchen und Kapellen und die ortstypischen meist gut erhaltenen historischen Rottaler Wohnstallhäuser weisen in Verbindung mit der attraktiven Landschaft durchaus (noch mehr) touristisches Potential auf.

Die Gemeinde tritt touristisch als Teil der Ferienregion Rottal-Inn des Landkreises, dem Bayerischen Golf- und Thermenland und der XperBike Region auf. Auf der Internetseite der Gemeinde finden sich nach kurzer Einführung weiterführende Links. Ein Übernachtungs- und Gaststättenverzeichnis sowie Freizeit und Kulturtipps sind zu finden. Eine Übersicht aller örtlichen Sehenswürdigkeiten ist bis dato nicht zu finden. Dafür ein weiterführender Link zum Projekt „Historisches Roßbach“. Dieses wurde mit Fördermitteln des Regionalbudgets realisiert und zeigt auf der Webseite historische Ortsansichten und Bilder zu den Themen Schule, Landwirtschaft, Vereine, Kapellen und Kirchen und Hochwasser und gibt einen geschichtlichen Überblick.

Das Landratsamt Rottal-Inn informiert auf der Tourismuseite über Unterkünfte, Freizeit- und Kulturaktivitäten in der Region. Die Gemeinde Roßbach ist dort allerdings nur spärlich präsentiert. Das Land.Luft Leberfing im Gemeindegebiet ist Teil der Hoftour 2022 des Landkreises. Der Hof ist ebenfalls im Wirtshausführer des Landkreises zu finden.

Beim Bayerischen Golf- und Thermenland sind ebenfalls Attraktionen, Freizeit- und Sportaktivitäten sowie Unterkünfte zu finden, allerdings ist auch hier die Gemeinde lediglich mit einer Unterkunft vertreten.

Auf der Website der XperBike Region wird über die Themen rund ums Radeln in der Region informiert. Verschiedene Radwege, die auch durch das Gemeindegebiet führen, sind dort verzeichnet.

Quelle und weitere Information:  
<https://www.rottal-inn.de> (02/2022), <https://tportal.toubiz.de/rottal/ukv/result?tt=1ab4ff5345182b612d517e9f7fc7d525> (02/2022)  
<https://www.bayerisches-thermenland.de/> (02/2022)  
<https://www.xperbike.de/index.php> (02/2022)  
Regionalplan Landshut 13 (Stand 2008)

## I.11 MOBILITÄTSANGEBOT UND ERREICHBARKEIT

### STRAßENNETZ

Der Hauptort Roßbach ist durch die Staatsstraßen St 2115 und St 2083 regional angebunden. Die St 2083 verbindet Roßbach mit Eichendorf und führt nach Osten Richtung Aldersbach, Vilshofen a.d. Donau und der B 8.

Die St 2215 bindet die St 2083 nach Westen an die B 20 und das Mittelzentrum Eggenfelden an. Von der St 2115 führt die Kreisstraße PAN 40 zum nahen Grundzentrum Johanniskirchen. Die PAN 55 verbindet die PAN 40 mit der PAN 39, die in den Nachbargemeinden verläuft. Die PAN 4 schließt die St 2083 nördlich Richtung Gergweis an weiterführende Straßen an. Von diesen Hauptstraßen gehen zahlreiche, kleinere Straßen ab, welche die Ortsteile und Weiler miteinander vernetzen.



Radfahren auf der Hauptstraße



Gut ausgeschildertes Radwegenetz

### WANDERWEGENETZ UND

#### „PROJEKT NATURERLEBNIS ROßBACH“

Im Gemeindegebiet gibt es einen ausgewiesenen örtlichen Wanderweg, den Wanderweg „Grün auf weiß 1“. Ein weiterer Wanderweg ist die „Gotik-Tour (Nord)“ des Landkreises, der im westlichen Gemeindegebiet verläuft. Von Nord nach Süd läuft der Weitwanderweg „Via Sancti Martini“ durch das Gemeindegebiet.

Eine Besonderheit im Gemeindegebiet ist das Projekt Naturerlebnis Roßbach. Durch das Projekt, welches mit dem Regionalbudget zur Gemeindeentwicklung durch den Freistaat Bayern im Rahmen der ILE Klosterwinkel gefördert wurde, sollen die Natur- und Kulturschätze im Gemeindegebiet mehr ins Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden. Im Rahmen des Projekts werden interessante Themenführungen von Ehrenamtlichen für die Roßbacher\*innen zu den Themen „Der Biber“, „Vogelstimmen“ und „Kollbachaue“ sowie extra Führungen für Schulklassen an mehreren Terminen im Jahr angeboten. Diese Wanderungen wurden in Vergangenheit sehr gut angenommen. Zudem sind auch zwei feste Naturwanderwege entstanden. A1 Kammerau und A2 Höhenweg Haida. Aktuell fehlt teilweise noch die Beschilderung, diese ist aber bereits in Arbeit.

Quelle und mehr Informationen: <https://naturerlebnis.gemeinde-rossbach.de/> (02/2023)  
[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de) (02/2022)

### RADWEGENETZ UND XPERBIKE

Zahlreiche Radwege sind ebenfalls vorhanden. Die Radwege sind meist keine separaten Radwege, sondern verlaufen auf den Straßen, die zwischen den Ortsteilen jedoch wenig befahren und als Radwege ausgeschildert sind. Die Gemeinde hat sich mit 14 anderen Gemeinden zur Radregion XperBike zusammengeschlossen. Dieser Zusammenschluss setzt sich die fahrradtouristische Erschließung der Region zum Ziel. Neben Radkarten mit touristischen Sehenswürdigkeiten und At-



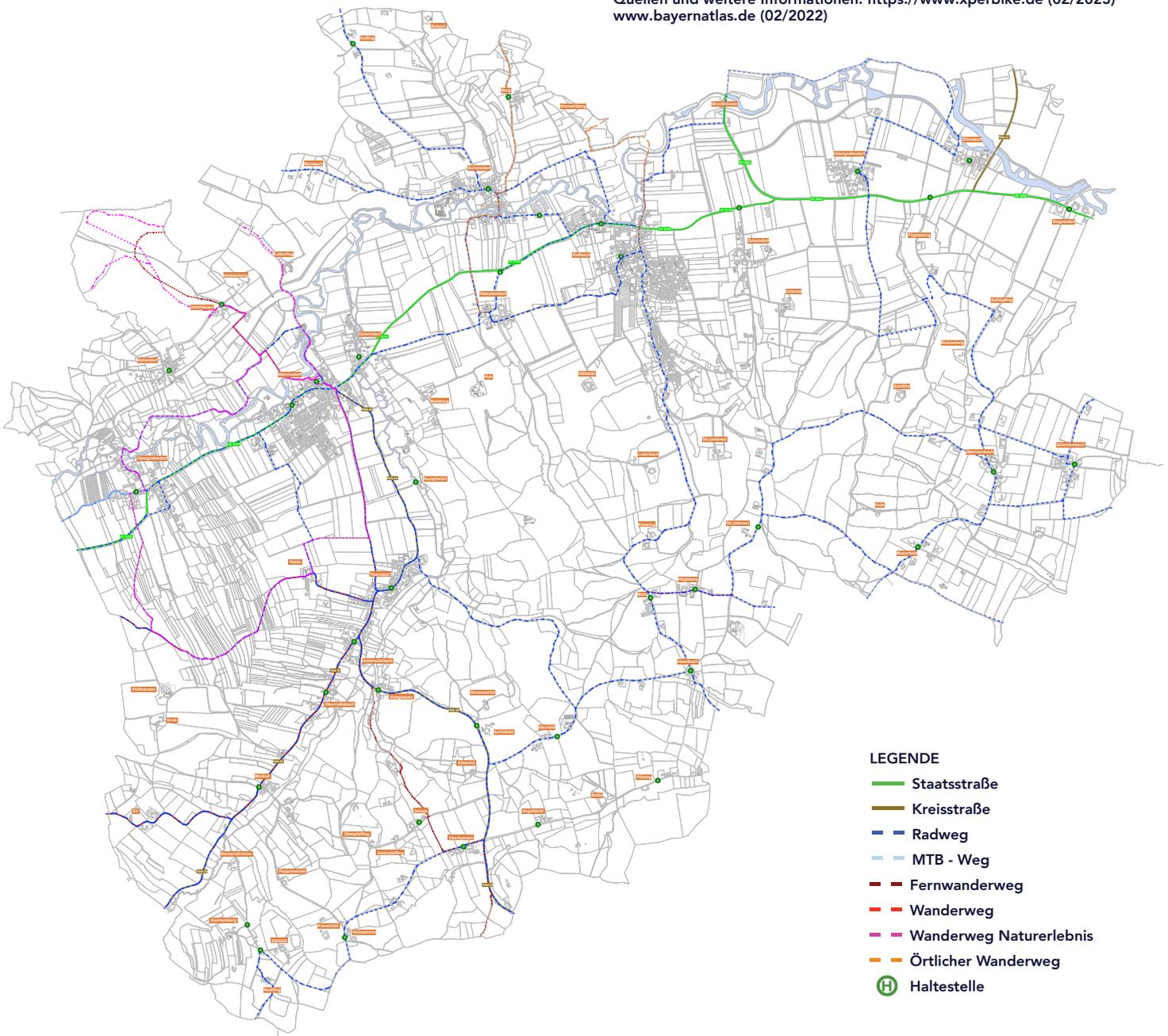
Bushaltestelle in Gschaid

traktionen bietet die Internetseite auch eine interaktive Karte an. Im Gemeindegebiet gibt es eine komplette XperBike Route. Der „Roßbacher Rundweg“ verläuft von Roßbach, über Tabeckendorf, Münchsdorf, Thanndorf, Höglberg, Roisenberg, Untergrafendorf, Ehrnstorf und entlang der Kollbach zurück nach Roßbach. Zusätzlich verlaufen die XperBike Route „Rund um die Kammerau“, „Rund ums Sulzbachtal“ und der „Genuss 8-ter“ durch Teile des Gemeindegebiets. Neben Radwegen der Radregion, gibt es das Radwegenetz des

Landkreises, Radwege „Grün auf weiß“, verschiedene Gemeinderadwege. Die Fernradwege „Vilstalradweg“, „Herrschaftszeiten“ und die „Niederbayerntour“ laufen durch die nördlichen Nachbargemeinden Eichendorf und Osterhofen und sind durch das örtliche Radwegenetz gut an Roßbach angeschlossen.

Entlang der Staatsstraße ist die Verkehrssicherheit der Radfahrer\*innen aktuell nicht komplett gegeben und soll noch weiter verbessert werden.

Quellen und weitere Informationen: <https://www.xperbike.de> (02/2023)  
[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de) (02/2022)



## I.11 MOBILITÄTSANGEBOT UND ERREICHBARKEIT

### **BARRIEREFREIHEIT**

In der Gemeinde gibt es eine Ansprechpartnerin für Gleichstellung von Behinderten, die sich um die Belange kümmert und informiert. Eine Barrierefreiheit ist auch bei öffentlichen Gebäuden bislang nicht überall gegeben (u.a. bei der Bibliothek). Auf einen weiteren Ausbau der Barrierefreiheit im Ort ist bei zukünftigen Planungen besonders zu achten.

Quelle und mehr Informationen: [https://www.rottal-inn.de/fileadmin/rottal-inn/bilder/Buergerservice\\_und\\_Formulare/Soziales/Behindertenwegweiser\\_Rottal-Inn.pdf](https://www.rottal-inn.de/fileadmin/rottal-inn/bilder/Buergerservice_und_Formulare/Soziales/Behindertenwegweiser_Rottal-Inn.pdf) (02/2022)

### **VERKEHRSMITTEL**

Der ÖPNV in Roßbach ist mäßig ausgebaut und wird von der Bevölkerung teils als unzureichend bewertet. Da Bahnhalte relativ weit entfernt liegen und das Angebot an Busfahrten stark am Schulbetrieb orientiert ist, wird der Verkehr überwiegend vom MIV (motorisierten Individualverkehr) bestimmt.

### **ÖPNV**

Das Gemeindegebiet verfügt über keinen Bahnhalt. Mit den Buslinien im Gemeindegebiet ist die Kommune über verschiedene weiterführende Buslinien und Rufbusse an die Bahnhalte Eggenfelden, Osterhofen und Landau a.Isar angebunden. Über diese Anbindungen kann wiederum der überregionale Fernverkehr erreicht werden.

Die Gemeinde Roßbach wird mit fünf Buslinien bedient. Die Linie 6213 fährt an Schultagen einmal morgens und einmal mittags im Gemeindegebiet und verbindet Roßbach mit Pfarrkirchen und Untergrafendorf. Die Linie 6219 fährt wochentags bis zu viermal täglich und einmal am Samstag von Eggenfelden und Pörndorf und in Gegenrichtung. Einmal morgens fährt die Linie 7543 von Esterndorf nach Roßbach / Arnstorf. Mittags fährt dreimal ein Bus in Gegenrichtung. Die Strecke wird nur an Schultagen bedient. Analog dazu gibt es die Linie von 7535 Viehgassen - Roßbach / Arnstorf. Sie fährt im gleichen Takt. Gleiches gilt für die Linie 7544 die einmal morgens von Kriestorf über Roßbach nach Arnstorf fährt und zweimal mittags zurück. Sonntags bedient keine Buslinie den Ort. Das Angebot vom öffentlichen Nahverkehr ist somit insbesondere am Wochenende und abends schlecht.

Es gibt drei Bushaltestelle im Hauptort. Im Gemeindegebiet finden sich weitere Haltestellen. Zudem bietet der Landkreis Rottal-Inn die Teilnahme an der „Wohin-Willst-Du“ App an. Über die App können schnell und einfach Fahrten in der Region mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Mitfahrgelegenheiten gesucht werden. In Bad Birnbach startete vor Kurzem das Heal-Projekt, ein autonomer Shuttleservice. Bei erfolgreichem Betrieb könnte das Angebot auch in Roßbach vorgesehen werden.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.vgrottal-inn.de/> (02/2022)  
<https://www.rottal-inn.de/buergerservice-formulare/strasse-verkehr/haltestellen/> (02/2022)

### **KRAFTFAHRZEUGBESTAND**

Der Kraftfahrzeugbestand ist in Roßbach in den letzten Jahren gestiegen. Von 2811 Fahrzeugen (2013) auf 3050 (2018). Die Pkws anteilig um etwa 8% von 1823 auf 1963.

In Relation zur Einwohnerzahl bedeutet das 0,64 Pkw pro Einwohner. Auch diese Zahl ist leicht steigend. (2013: 0,63)

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

### **RUHENDER VERKEHR**

Parkplätze befinden sich im Gemeindegebiet bei Einrichtungen wie dem Rathaus, der Grundschule, nahe den Kirchen, Sportflächen sowie bei Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Die Kapazitäten reichen für den alltäglichen Bedarf aus, bedürfen jedoch teilweise einer Neuordnung bzw. Aufwertung und sollten je nach Nutzung gegebenenfalls angepasst werden.

### **MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ**

Das Mobilfunknetz ist laut Telekom in fast allen Gemeindebereichen mit 4G / LTE ausgebaut, die Bereiche entlang der Staatsstraßen verfügen bereits über einen 5G Ausbau. In vereinzelt Bereichen vor allem im Süden des Gemeindegebietes, sowie auch kleinen Teilen des Hauptortes und Waldgebieten, ist nur 2G vorhanden.

Das Breitbandnetz wird aktuell weiter ausgebaut und Roßbach befindet sich in der fünften Ausbauphase (Stand 2022). Die Kartierung der Ist-Versorgung vor der Markterkundung wurde bereits durchgeführt. Aktuell bereits in Planung, Umsetzung, Betrieb gemäß Breitbandrichtlinie - BbR sind große Teile des Gemeindegebiets.

Um die von der Bayerische Gigabitrichtlinie geforderten Übertragungsraten von mindestens 200 Mbit/s symmetrisch für Private und 1 Gbit/s symmetrisch für Gewerbe zu erreichen, ist ein entsprechender Ausbau erforderlich.

Quelle und weitere Informationen unter:  
[https://t-map.telekom.de/tmap2/coverage\\_checker](https://t-map.telekom.de/tmap2/coverage_checker) (02/2022)  
[https://www.gemeinde-rossbach.de/wp-content/uploads/2020/01/Roßbach\\_5\\_K1\\_20200117.pdf](https://www.gemeinde-rossbach.de/wp-content/uploads/2020/01/Roßbach_5_K1_20200117.pdf) (02/2022)



Parkplätze an der Grundschule in Roßbach



Parkplätze mit Bäumen am Sportplatz in Thanndorf

## FAZIT: MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

### AKTUELLE SITUATION:

- > gute Anbindung für den MIV
- > mäßiges bis schlechtes Angebot durch ÖPNV
- > bisherige Versuche zur Verbesserung des Angebots: App „Wohin-Willst-Du“
- > gut ausgebautes Radnetz
- > Gemeinde ist Mitglied der XperBike Region
- > mäßig ausgebautes Wanderwegenetz
- > Naturwanderwege und Themenwanderungen des Projekts Naturerlebnis Roßbach

### ZIELE FÜR DIE WEITERE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- >> Barrierefreiheit fördern
- >> Mobilitätsangebot verbessern durch z.B. Car-Sharing, Mitfahrbänkle, Nachbarschaftshilfe, Rufbus usw.
- >> Ausbau qualitativvolles Fuß- und Wanderwegenetz
- >> Mehr Aufmerksamkeit für bestehende Rad- und Wandermöglichkeiten generieren (> attraktive Infotafeln, Apps...)
- >> weiterer Ausbau Mobilfunk- und Breitbandnetz

## I.12 POTENTIALFLÄCHEN ZUR (INNEN-)ENTWICKLUNG





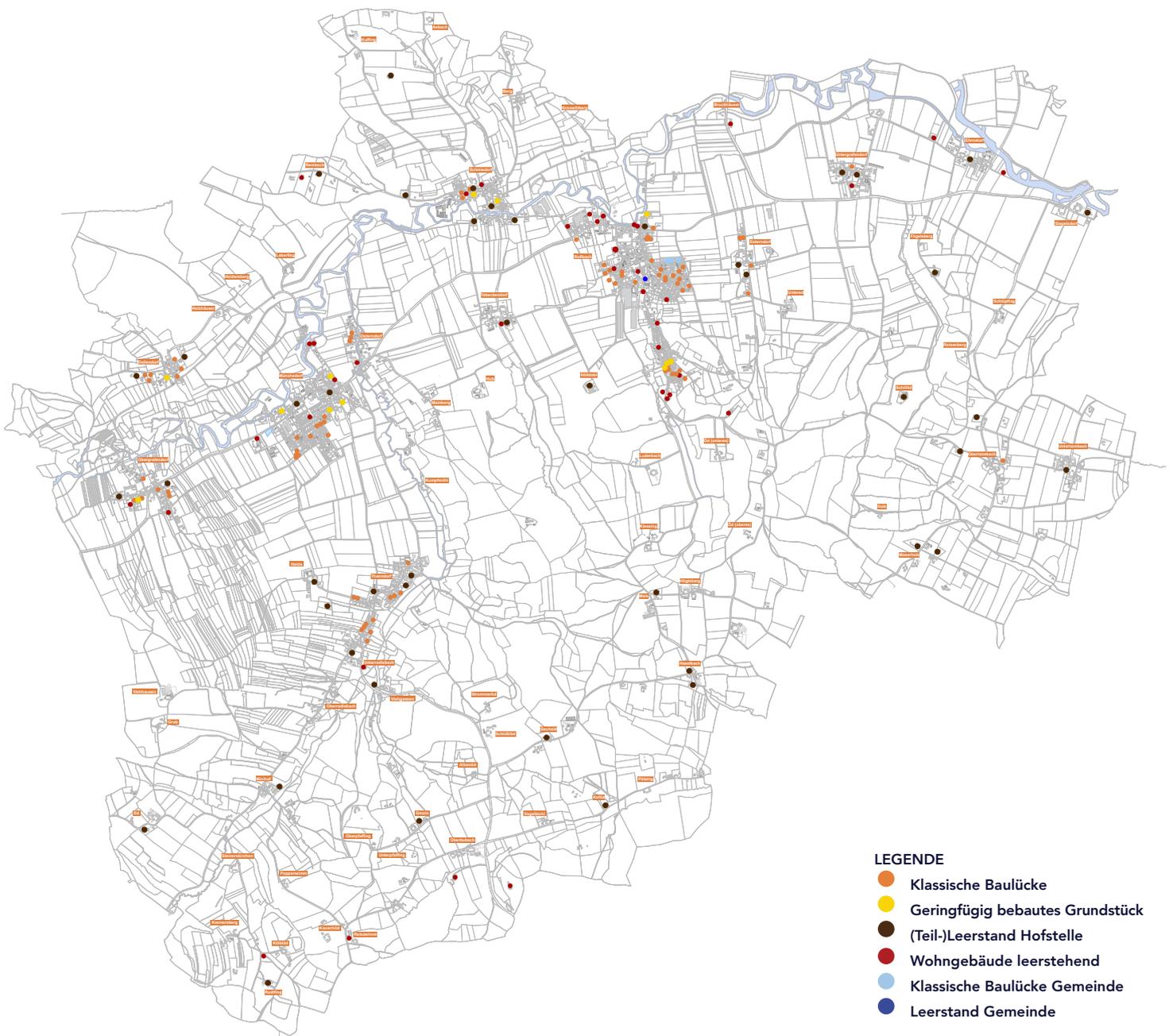
## I.12 POTENTIALFLÄCHEN ZUR (INNEN-)ENTWICKLUNG

### QUALITÄTSMÖGLICHE INNENENTWICKLUNG

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist es wichtig, zunächst zu prüfen, ob es noch Potentialflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur gibt, auf denen künftig bedarfsgerecht Flächen zur Daseinsvorsorge, Wohn- und/oder Gewerbenutzung geschaffen werden können. Die Ergebnisse der Potentialflächenanalyse der Gemeinde zeigen, dass im ganzen Gemeindegebiet, sowohl im Bereich der (Re-)aktivierungen und Umnutzung von (Teil-)Leerständen sowie bei einer effizienteren Nutzung von Brachflächen und bislang we-

nig bebauten Grundstücken, großes Potential besteht. So sind ca. 50 Hofstellen nicht oder nur untergenutzt. Zudem gibt es ca. 90 Brachflächen und ca. 30 Leerstände sowie ca. 70 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko in Fremdeigentum, sowie drei Brachflächen und ein leerstehendes Gebäude in Gemeindeeigentum.

Quelle und weitere Informationen: ILEK Klosterwinkel 2019  
Dr. Fruhmann & Partner Beratungsgesellschaft mbH und  
PLANWERK Stadtentwicklung (09/2019)



Innenentwicklungspotentiale (IEP) Gemeindegebiet M 1: 50000

Quelle IEP: Gemeinde Roßbach

### Schon gewusst?

Der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern beträgt 10,8 Hektar (ha) pro Tag (Stand 2019).

Das entspricht in etwa 15 Fußballfeldern.

Pro Jahr werden rund 39 Quadratkilometer (km<sup>2</sup>) Freifläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt.

Als Folge des zunehmenden Flächenverbrauchs stieg in Bayern der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche von 1981 bis 2019 von 8,0 Prozent (%) auf 12,1 % an.

Quelle: <https://www.stmuvm.bayern.de/>

### (RE-)AKTIVIERUNG VON LEERSTAND UND BAULÜCKEN

Das Vermeiden von Leerstand und die effiziente Nutzung des baulichen Bestands ist eine zentrale Zielsetzung für eine gute Ortsentwicklung. Es gilt, die Menschen und damit das Leben im Ort zu halten und gleichzeitig einer Zersiedelung entgegenzuwirken. Innerhalb der gewachsenen Strukturen sollten daher zunächst bestehende Potentialflächen genutzt werden, bevor neue Flächen als Bauland ausgewiesen werden. Dies gilt auch für den Bestand im Außenbereich.

Neben den baurechtlichen Vorgaben oder deren Auslegung scheitert die effizientere Nutzung der Potentiale im Bestand leider häufig auch an den bestehenden Besitzverhältnissen. Viele Eigentümer\*innen sind (vorerst) nicht bereit ihre Immobilie zur Miete, zur Pacht oder zum Kauf für eine effizientere Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Flächenmanagements des ILEKs erfolgte im Herbst 2018 / Winter 2018/19 eine erste Eigentümeransprache. An 181 der 241 Eigentümer\*innen der Innenentwicklungspotentiale wurde ein Fragebogen versandt. 55 Rückläufe wurden erhalten, davon lag bei neun eine Verkaufsbereitschaft, bei elf eine Tauschbereitschaft und bei zwölf ein Beratungsbedarf vor. Vier Brachflächen konnten bereits aktiviert werden.

Umso wichtiger ist es daher, auch künftig den Dialog mit den Eigentümer\*innen z.B. durch eine entsprechende (Bau-)Beratung und Informationen zu bestehenden Förderprogrammen zu fördern, damit gemeinsam zukunftsweisende Lösungen entwickelt werden. Wenn dies gelingt, bedeutet dies einen wertvollen Beitrag für ein langfristig attraktives Leben im Ort und einen wichtigen Beitrag zur weiteren Ortsentwicklung.

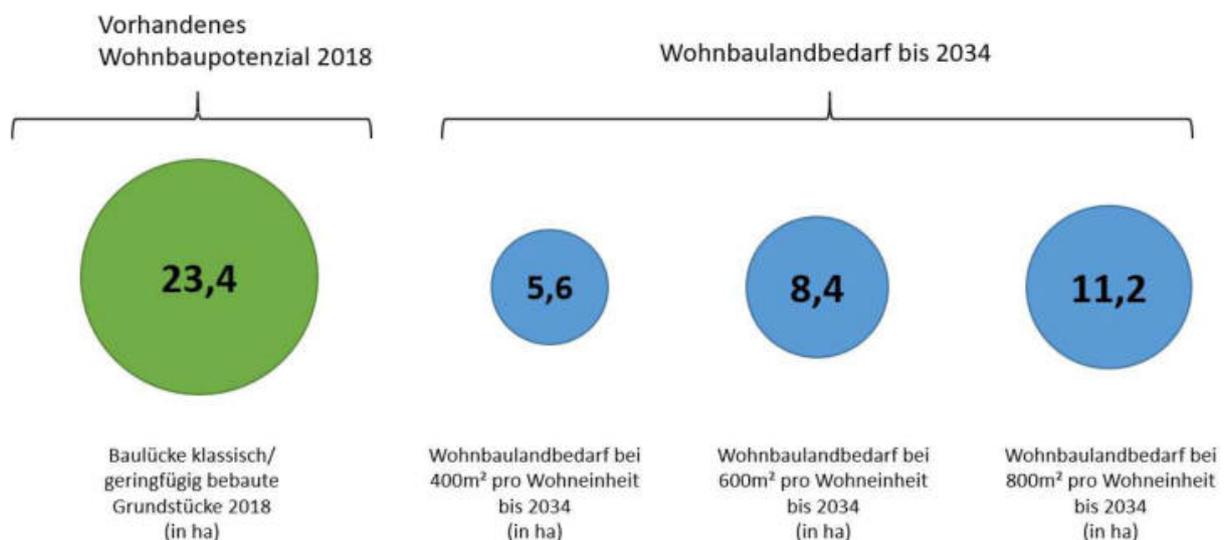
### WOHNBAULANDBEDARF VS. VORHANDENES INNENENTWICKLUNGSPOTENTIAL

Der Vitalitätscheck der Gemeinde, welcher im Rahmen des ILEK durchgeführt wurde, zeigt deutlich, dass der berechnete Wohnbaulandbedarf bis 2034 in Bezug auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung mit den vorhandenen Innenentwicklungspotentialen bereits gedeckt ist. Hinzu kommt, dass sich die prognostizierten Zahlen für die Bevölkerungsentwicklung seit der Berechnung verändert haben. Im ILEK / VC wurde ein Bevölkerungswachstum von 3,3% angenommen. Die neuesten Berechnungen im Demographiespiegel für Roßbach prognostizieren jedoch einen voraussichtlichen Rückgang von -1,6%. Eine Neuausweisung von Bauland wäre somit theoretisch zukünftig im Gemeindegebiet nicht notwendig. Bei einem anzustrebenden Bruttobauland von 400 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit stehen in der Gemeinde mit den der Berechnung zugrundeliegenden Bevölkerungszahlen 5,6 ha Bedarf allein 23,4 ha Potentialflächen durch klassische Baulücken und undicht bebaute Grundstücke gegenüber. Auch bei der Annahme eines größeren Bruttobaulandes pro Wohneinheit (800m<sup>2</sup>) wäre der Wohnbaulandbedarf immer noch durch das vorhandene Innenentwicklungspotential gedeckt.

### FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG:

Ein möglichst kleiner Wert von Neuausweisungen und damit verbunden Bruttobauland / Wohneinheit ist aufgrund der Relevanz von landwirtschaftlichen Flächen und dem Ziel, den fortschreitenden Flächenverbrauch zu reduzieren, anzustreben. Zudem zeigt die demographische Entwicklung, dass der Bedarf bereits heute und künftig noch verstärkt bei kleineren, barrierefreien Wohnungen, liegt.

Quelle und weitere Informationen: ILEK Klosterwinkel 2019  
Dr. Fruhmann & Partner Beratungsgesellschaft mbH und  
PLANWERK Stadtentwicklung (09/2019)



## I.12 POTENTIALFLÄCHEN ZUR (INNEN-)ENTWICKLUNG

### FOKUS: GESAMTES GEMEINDEGEBIET

Im Gemeindegebiet befinden sich viele (Teil-)Leerstände. Zu unterscheiden ist hier mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten zwischen Innen- und Außenbereich (§34 / § 35 BauGB). Neben den Innentwicklungspotentialen, welche im Folgenden mit Fokus auf die größeren Ortsteile näher beschrieben werden, besteht auch im Außenbereich bei einer effizienteren Nutzung der Hofstellen viel Flächenpotential für eine weitere Wohn- und/oder gewerbliche Nutzung. Die Vorgaben gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) sind hierbei zu beachten.

### FOKUS: INNENBEREICH

In den Ortsteilen gibt es, neben viel Potential im Bestand, mehrere seit längerem unbebaute Grundstücke. Diese befinden sich vor allem im Bereich der Wohngebiete Bindermannzwirn und Roßbach Südost, sowie Kettl und am Schlossfeld in Münchsdorf. Zusammen ergeben sich knapp 20 unbebaute Flächen, die seit längerem nicht genutzt werden.

Auch einige leerstehende Wohngebäude oder Wohngebäude mit zeitnahe Leerstandsrisiko sind in allen Ortsteilen zu finden. In Roßbach selbst sind es zusammen fast 40 Stück.

### EFFIZIENTERE NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Analyse der aktuell geltenden Bauleitplanung zeigt, dass bislang kein Wohngebiet im Durchschnitt seine maximale bauliche Dichte ausnutzt und primär nur eine Wohneinheit pro Grundstück/ Gebäude realisiert wurde. Die GRZ von 0,3 - 0,4 wird nur selten erreicht. Die Bebauung ist folglich weniger dicht als eigentlich zulässig. So liegt die GRZ beim Baugebiet Bindermannzwirn eher zwischen 0,15 und 0,25; während 0,4 möglich wären. Die Grundstücke in der gewachsenen Ortsmitte sind etwas dichter, jedoch immer noch locker bebaut. Die Geschossigkeit ist gering gehalten und es finden sich in den Siedlungen viele Wohngebäude mit einer Geschossigkeit von I+D. Die historischen Ortskerne bestehen hauptsächlich aus Gebäuden mit II+D.



Wohngebäude in Wohngebiet mit I+D



Historisches Gebäude im Außenbereich mit II+D



Historisches Gebäude in der Ortsmitte mit II+D



Historisches Gebäude im Außenbereich mit II+D

### **FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG:**

Mit Fokus auf das Wohnraumangebot zeigt sich, das im Hauptort innerhalb der Siedlungen primär eine Wohneinheit je freistehendem Gebäude / Grundstück vorhanden ist. Mit Blick auf den demographischen Wandel sowie einen ressourcenschonenden Umgang mit der Siedlungsfläche sollte hier künftig eine Entwicklung mit mehr als einer Wohneinheit je Grundstück umgesetzt werden. Bereits eine kleine, barrierefreie Einliegerwohnung bietet langfristig viel Potential für die Nutzung durch Familienangehörige und/oder eine Vermietung.

Formuliertes Ziel sollte - gesteuert auch durch eine entsprechende Bauleitplanung - eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sein, welche einen achtsamen Umgang mit der Ressource Boden und der Siedlungsfläche pro Einwohner forciert und die Herausforderungen des demographischen Wandels berücksichtigt.

Durch eine allgemeine Festsetzung von mind. II+D kann die überbaute Fläche deutlich effizienter genutzt werden. Dies gilt bei Neubauten, lässt sich aber auch im Bestand durch entsprechende Aufstockungen realisieren. Bei gleichzeitigem Erhalt der Freiflächen kann so zusätzlicher (Wohn-)Raum geschaffen werden.

**Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit den ortstypischen, großvolumigen Gebäuden sowie einer ruhigen Dachhaut und Fassadengestaltung kann mit Blick auf eine ortsverträgliche und im Vergleich zu EFH/DH zugleich flächensparende Lösung auch gut bei Neubauprojekten als Orientierung dienen. Auf diese Weise lassen sich - den Anforderungen des demographischen Wandels folgend - gut Mehrfamilienhäuser mit einer Mischung von Wohneinheiten unterschiedlicher Größe umsetzen.**

**Vom Haus im Haus für familiengerechtes Wohnen bis hin zur kleineren, barrierefreien Wohnung kann hier das Angebot reichen. Auch eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten / nicht störendem Gewerbe ist hier - soweit gemäß Festsetzungen aus der Bauleitplanung zulässig - gut umsetzbar.**

### **FAZIT: POTENTIALFLÄCHEN ZUR INNENENTWICKLUNG**

#### **AKTUELLE SITUATION GEMEINDEGEBIET GESAMT:**

- > Sowohl im Innenbereich wie bei den Hofstellen im Außenbereich bieten sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nach §34 / § 35 BauGB viel Potentialflächen zum Schaffen von neuen Wohn- und/oder Gewerbeflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur
- > unter effizienterer Nutzung der Flächenpotentiale innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur ist für den bestehenden Bedarf an Wohnraum (Berechnung ILEK 2019) keine weitere Ausweisung von Bauland erforderlich
- > steigender Flächenverbrauch je EW in den vergangenen Jahrzehnten

#### **AKTUELLE SITUATION IM INNENBEREICH:**

- > viel Potentialflächen durch Umnutzung / Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie Bebauung von Brachflächen innerhalb der gewachsenen Struktur vorhanden
- > Potential auch in der bereits bestehenden Bebauung: Meist wenig dichte Bebauung (v.a. in bestehenden Wohngebieten)
- > Wohnraumangebot primär „Einfamilienhäuser“
- > zumeist nur eine Wohneinheit (WE) pro Gebäude
- > niedrige Geschossigkeit (auch infolge der Festsetzungen aus der Bauleitplanung)

#### **ZIELE FÜR DIE WEITERE GEMEINDEENTWICKLUNG:**

- > zulässige Gebäudehöhe erhöhen, Geschossigkeit (mind.) II+D
- > ortsverträgliche GRZ / GFZ ermitteln
- > mehr WE im Bestand durch Umbau und/oder Aufstockung
- > Nachverdichtung unter Nutzung des bestehenden Baurechts
- > Wohnbaulandbedarf möglichst durch Aktivierung des vorhandenen (Innen-)Entwicklungspotentials im Innen- und Außenbereich decken
- > Erweiterung des Wohnraumangebot durch Schaffen von auch kleineren, barrierefreien Wohneinheiten. Dies entspricht dem sich ändernden Bedarf infolge des demographischen Wandels und ermöglicht zudem eine bedarfsgerechte Rotation im Wohnungsmarkt!

#### **MÖGLICHE INSTRUMENTE ZUR AKTIVIERUNG:**

- > Infoveranstaltungen (z.B. zum Förderprogramm der ILE) und (Bau-)Beratungen für Eigentümer\*innen und Bürgerschaft
- > Verstärkte Vernetzung aller Akteure z.B. durch Veranstaltungen, einen zentralen Ansprechpartner, eine digitale Plattform „von Bürgern für Bürger“...

## I.13 NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIEENTWICKLUNG / KLIMASCHUTZ

### NACHHALTIGE RESSOURCENNUTZUNG

Der flächensparende Umgang mit der Ressource „Boden“ spielt eine zentrale Rolle für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und leistet einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet zudem die Nutzung von erneuerbaren Energien für die Strom- und Wärmeenergieversorgung.

Wenn neu gebaut wird bzw. energetische Sanierungen stattfinden, sollte neben den einzuhaltenden Energiestandards gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) auch auf die Materialwahl und damit verbunden auf die Materialökologie geachtet werden. Natürliche und heimische Materialien mit guten Dämmwerten, Recyclebarkeit und guter CO<sub>2</sub>-Bilanz tragen in der Summe deutlich mehr zum Klimaschutz bei als Gebäude, die mit Verbundstoffen wie einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt sind.

### NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG

Der Anteil von erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung ist bereits heute in Roßbach vergleichsweise gut und lag 2019 bei 243 %. Dennoch besteht darüber hinaus noch viel Potential zum weiteren Ausbau. Die Gemeinde ist bestrebt, hier gute Gesamtlösungen im Dialog mit der Bürgerschaft zu entwickeln und nimmt u.a. am Förderprogramm „Energiecoaching“ teil.

Quelle und weitere Informationen: [www.energieatlas.bayern.de/karten](http://www.energieatlas.bayern.de/karten)

### ENERGETISCHE SANIERUNGEN

Nach dem Klimaschutzgesetz soll Deutschland insgesamt bis zum Jahr 2045 klimaneutral werden. Das gilt auch für den Gebäudebestand, der zudem bis 2030 einen verbindlichen Minderungspfad einhalten muss. Hierzu sollen die Gebäude nur noch einen geringen Energiebedarf aufweisen der vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt wird. Um das

gesteckte Klimaschutzziel zu erreichen, müssen Bestandsgebäude deutlich häufiger (Verdopplung der energetischen Sanierungsrate auf mindestens 2-2,5 %) und auf einen deutlich besseren Standard (im Mittel „Effizienzhaus 55“) saniert werden.

Quelle und weitere Informationen: <https://www.umweltbundesamt.de/umweltatlas/bauen-wohnen/verursacher/energetischer-gebäudezustand/wie-ist-der-stand-der-energetischen>

Auch im Gemeindegebiet von Roßbach zeigen sich bei vielen Gebäuden deutliche Defizite in Bezug auf die Gebäudehülle und damit einhergehend deutliche Einsparpotentiale durch eine energetische Sanierung.

### NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN:

#### > SOLARENERGIE

Im Gemeindebereich gibt es eine Freiflächen-PV-Anlagen mit ca. 20ha. Zudem sind zum Stand des GEK- Prozesses Anfragen für weitere 30-50ha Anlagen vorhanden. Es gibt einige PV- Anlagen auf Dachflächen. Sie befinden sich auf den Dachflächen von neueren Gewerbeanlagen, Hofstellen und Wohngebäuden, sowie einigen öffentlichen Einrichtungen. Es gibt 428 Anlagen bis 30 kWp in der Gemeinde Roßbach (Stand 2022). Darüber hinaus besteht noch weiteres (Dachflächen-)Potential für Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, vor allem auf Wohnhäusern und älteren Gewerbebauten. Auf eine ortsbildverträgliche Gestaltung ist hierbei zu achten.

#### > BIOMASSE

Zwei Biogasanlagen und eine Biomasseanlage befinden sich mit Stand 2022 im Gemeindegebiet. Die installierte Leistung der Biomasseanlage beträgt rund 75 kW, die der beiden Biogasanlagen 995 kW und 730 kW.



Großflächige Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

### > WASSERKRAFT

Fünf Wasserkraftanlagen gibt es im Gemeindegebiet. Es handelt sich bei allen um Laufkraftwerke mit einer Leistung bis zu 499 kW. Vier Anlagen befinden sich entlang der Kollbach, eine am Radlsbach.

### > GEOTHERMIE

Ein Großteil des Gemeindegebietes (außer Gewässer und Wasserschutzgebiete) eignet sich für eine Energieversorgung mittels Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen. Geeignete Standorte für Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen müssen im Einzelfall durch die Fachbehörde geprüft werden.

Aktuell (Stand 2022) werden keine Erdwärmesonden für oberflächennahe oder tiefe Geothermie im Gemeindegebiet genutzt. Ein Großteil des Gemeindegebietes (außer im Bereich rund um Obergrafendorf) ist als Nutzungsgebiet für hydrothermale Wärmege Gewinnung mit weniger günstigen geologischen Verhältnissen für eine hydrothermale Wärmege Gewinnung kategorisiert.

### > WINDENERGIE

Im Gemeindegebiet sind aktuell (Stand 2022) keine Windanlagen vorhanden. Der Großteil des Gemeindegebiets ist als Ausschlussgebiet für Windkraftnutzung festgesetzt. Es besteht allerdings an einigen Orten im Gemeindegebiet aufgrund der vorhandenen Windleistungsdichte generell Potential zur Nutzung von Windenergie. Zur Beurteilung, inwieweit der jeweilige Standort gemäß der geltenden rechtlichen Vorgaben geeignet ist, bedarf es einer Einzelfalluntersuchung.

### > NAHWÄRMENETZE

Ein Nahwärmenetz, angeschlossen an eine Hackschnitzelanlage, versorgt das Rathaus, den Bauhof, das Feuerwehrhaus und die Schule mit Turnhalle. Es besteht generell Potential, weitere Nahwärmenetze in Kooperation mit der interessierten Bürgerschaft umzusetzen.

### KLIMASCHUTZ NETZWERK ILE KLOSTERWINKEL

Um auch interkommunal zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln, ist die Gemeinde Mitglied des Kommunalen Klimaschutz-Netzwerks in der ILE Klosterwinkel. Dieses Netzwerk läuft vorerst für drei Jahre. Viermal jährlich sollen Treffen mit Exkursionen und Fachbeiträgen stattfinden. Gleichzeitig gibt es fortlaufend das Angebot, sich in punkto Klimaschutz beraten zu lassen (Insgesamt 40 Beratungstage pro Teilnehmer). In der Beratung sollen Klimaschutzprojekte gefunden und auf Wirtschaftlichkeit, Ökologie, Machbarkeit u.w. geprüft werden und daraus Handlungsempfehlungen und ein Maßnahmenkatalog abgeleitet werden. Die Beratung zielt nicht direkt auf Private und Unternehmer, sondern auf übergeordnete Projekte der Kommune.

Auch wird aktuell ein Kriterienkatalog für verschiedene, erneuerbare Energien im ILE Bereich erarbeitet. Hier wird unter anderem auch die Nutzung von Windkraft im Gemeindegebiet untersucht.

Quelle und weitere Informationen: Institut für Energietechnik (08/2021) und: [www.klosterwinkel.de](http://www.klosterwinkel.de) (02/2022)



Kindergarten, angeschlossen an Hackschnitzelanlage

## I.13 NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIE NUTZUNG / KLIMASCHUTZ

### KLIMAAANPASSUNG/ RESILIENZ

Die Gemeinde Roßbach befindet sich in der Klimaregion Donauregion. Neben den Maßnahmen zum Klimaschutz ist die Anpassung an nicht mehr vermeidbare Folgen des Klimawandels ein wichtiges Ziel bei der künftigen Gemeindeentwicklung.

#### 1) Hochwasser und Starkregeneignisse

Im Klimasteckbrief Niederbayern ist eine Vermehrung der Starkregentage belegt. Bei einer bereits bestehenden Sättigung des Bodens, mehr Niederschlag als Aufnahmefähigkeit des Bodens, bildet sich wild abfließendes Wasser. Dies wird verstärkt durch vorhandene starke Verdichtung oder durch Versiegelung. Der Abfluss folgt dem Gelände, sammelt sich in tieferen Bereichen und kann große Mengen annehmen, bevor er überhaupt ein Gewässer trifft. Aufgrund dessen kann Hochwasser überall in Bayern in Folge von Starkregeneignissen auftreten - auch ohne Gewässer.

Quelle und weitere Informationen: [https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen\\_und\\_sturzfluten/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/index.htm) (01/2023)

Im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet gelten verschiedene Vorschriften (z.B. §§ 78 und 78a WHG), diese sind u.a: keine neuen Baugebiete, Einzelbauvorhaben nur mit wasserrechtlicher Einzelfall-Genehmigung nach wasserwirtschaftlicher Prüfung, keine abflussbeeinflussenden Maßnahmen

(Geländeänderungen, Zäune, Hecken, Sträucher,...) oder nur mit wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung, ebenfalls mit wasserwirtschaftlicher Prüfung.

Die Kollbach ist als Risikogewässer eingestuft. Das Überschwemmungsgebiet des Extrem-Hochwassers ist im Umweltatlas (S.Karte unten) markiert. Einige Siedlungsbeiriche liegen im ausgewiesenen Bereich.

Quelle und weitere Informationen: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (09/2022)

Die Gemeinde hat vom Ingenieurbüro ARTENreich OG ein Konzept für die Nebengewässer der Kollbach erstellen lassen. Mithilfe dieser Maßnahmen soll die Hochwassergefahr des Radlsbachs gesenkt und der ökologische Zustand verbessert werden. Aktuell befindet sich die Gemeinde im Dialog mit Anrainern und Grundstückseigentümer\*innen für eine mögliche Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Zudem kümmert sich ein extern angestellter Biber-Manager um alle Belange rund um den Biber im Gemeindegebiet.

Quelle und weitere Informationen: Gemeinde Roßbach  
„UK Nebengewässer Kollbach“, ARTENreich - Gemeinde Roßbach



Überschwemmungsgebiet Extrem-Hochwasser Gemeinde Roßbach  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltatlas (09/2022)

## 2) Dürre- und Hitzeereignisse

Die Jahresdurchschnittstemperatur hat sich in der Donauregion gesichert erhöht (seit 1951 um 2,1°). Auch die Hitzetage werden steigen - in ihrer Anzahl je nach Stärke des Klimawandels. Vermehrte Trockenheit- und Hitzeperioden haben wasser-, land- und forstwirtschaftliche Folgen, betreffen aber auch die menschliche Gesundheit und die damit verbundene Daseinsvorsorge sowie die gebaute Umgebung.

Quelle und weitere Informationen: Klimasteckbrief Niederbayern Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022)

### FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG:

Für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung ist eine achtsame Landnutzung und Landbewirtschaftung - verbunden mit Maßnahmen zur Stärkung der Resilienz u.a. gegenüber Starkregenereignissen sowie eine Förderung der Biodiversität - zentrale Zielsetzung.

Energetische Sanierungen sowie eine Umstellung auf regenerative Energienutzung leisten zudem einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Gleiches gilt für die Wahl der Baustoffe. Mit Fokus auf Nachhaltigkeit sollten bei künftigen Baumaßnahmen im besten Falle nachwachsende Materialien zum Einsatz kommen. Natürliche Baustoffe wie Holz binden zudem CO<sub>2</sub> und ermöglichen eine Reduktion klimaschädlicher Emissionen.

Einen weiteren wichtigen Beitrag zur Resilienz bei starken Regenfällen und Förderung von Biodiversität leistet die Pflanzung von Gehölzen, Sträuchern und Blühwiesen.

Naturnah gestaltete Grünräume wirken einer Austrocknung der Böden entgegen und steigern deren Wasseraufnahmefähigkeit. So kann im Falle eines Starkregenereignisses Hochwasser vermieden werden. Baum- und Heckenpflanzungen tragen zudem zu einem besseren Ortsklima bei und nehmen CO<sub>2</sub> auf. So kann einer Aufheizung des Ortes bei Hitzetagen entgegen gewirkt werden. Zudem schützen sie vor Wind und ihre Wurzeln schaffen einen wichtigen Schutz vor Bodenerosion.

Feuchtfelder sind nicht nur bedeutend für die Artenvielfalt sondern auch für den Hochwasser- und Klimaschutz.

**Mit Fokus auf eine nachhaltige Ressourcen- und Energienutzung sowie damit verbundene Maßnahmen zum Klimaschutz zeigt sich, dass sowohl die Kommune wie auch jeder Einzelne hierzu einen wichtigen Beitrag leisten kann. Infoveranstaltungen und gemeinsame Aktionen schaffen hierbei zusätzliche Anreize.**

Quelle und weitere Informationen unter: [www.klimawandel-meistern.bayern.de](http://www.klimawandel-meistern.bayern.de) (01/2022)

Quelle und weitere Maßnahmen unter: Klimasteckbrief Niederbayern Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022)

### FAZIT: NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ

Ein ressourcenschonender Umgang mit der Siedlungsfläche, energetische Sanierungen von Bestandsgebäuden und entsprechende Standards für Neubauten leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Gleiches gilt für die Nutzung von regenerativen Energien und eine ökologisch verträgliche Landnutzung. Einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, Artenschutz und zur Resilienz bei starken Regenfällen leistet in diesem Zusammenhang auch die biodiverse Gestaltung von Freiflächen.

**GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)**

**GEMEINDE ROßBACH**

**TEIL II / ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG**



KUFFING

BERG

REMBACH

SCHMIEDORF

„DAS VEREINSLEBEN  
IST SUPER!“

OSTERNDORF

TABECKENDORF

„OHNE AUTO  
HAT MAN EIN  
PROBLEM!“

OBERGRAFENDORF

MÜNCHSDORF

THANNENDORF

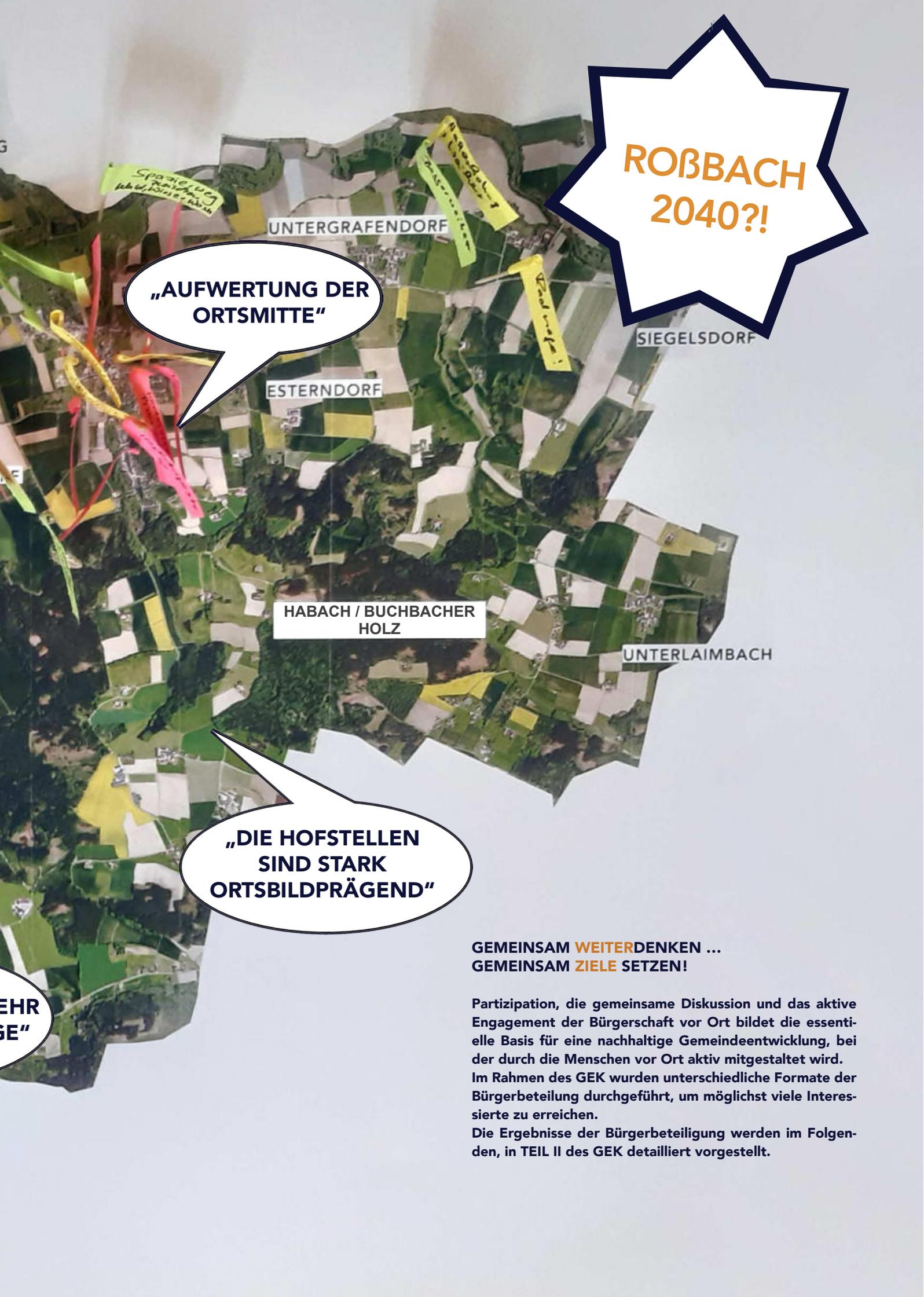
„DIE AUSSICHT AUFS  
KOLLBACHTAL  
IST TOLL!“

OBERRADLSBACH

UNTERRADLSBACH

MINIHOF

„WIR BRAUCHEN MEHR  
FUß- UND RADWEGE“



# ROBBACH 2040?!

„AUFWERTUNG DER ORTSMITTE“

„DIE HOFSTELLEN SIND STARK ORTSBILDPRÄGEND“

„...  
EHR  
GE“

## GEMEINSAM WEITERDENKEN ... GEMEINSAM ZIELE SETZEN!

Partizipation, die gemeinsame Diskussion und das aktive Engagement der Bürgerschaft vor Ort bildet die essentielle Basis für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung, bei der durch die Menschen vor Ort aktiv mitgestaltet wird. Im Rahmen des GEK wurden unterschiedliche Formate der Bürgerbeteiligung durchgeführt, um möglichst viele Interessierte zu erreichen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden im Folgenden, in TEIL II des GEK detailliert vorgestellt.

## II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG MITTELS FRAGEBÖGEN

### ERLÄUTERUNG ZUR BÜRGERBEFRAGUNG/ AUSWERTUNG DER FRAGEBÖGEN

Die Gemeinde führte in Kooperation mit der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung und dem Planungsbüro Ortegestalten eine Bürgerbefragung mittels des Fragebogens LE.NA durch. Die Befragung konnte online oder in analoger Form ausgefüllt werden. Um eine Beantwortung wurde vom 01.04.2022 bis 30.04.2022 gebeten.

Insgesamt nahmen 204 Bürgerinnen und Bürger teil.

Die Angaben der Bürger sind folgend anonym ausgewertet und zusammengefasst. Die Prozentzahlen sind auf volle Zahlen gerundet. Die vollständigen Ergebnisse werden über die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

### ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

Die Altersstruktur der Befragten war folgende:

Alter	Anzahl
bis 25 Jahre:	20
26 bis 35 Jahre:	31
36 bis 50 Jahre:	48
51 bis 65 Jahre:	45
älter als 65 Jahre:	15
keine Angabe machten:	5

Die Befragten leben seit x Jahren in der Gemeinde:

Alter	Anzahl
bis 3 Jahre:	6
4 bis 10 Jahre:	14
11 bis 25 Jahre:	38
länger als 25 Jahre:	96
keine Angabe machten	10

84 der Teilnehmer waren nach eigenen Angaben männlich, 64 weiblich und 1 divers. Keine Angabe machten 15 Personen.

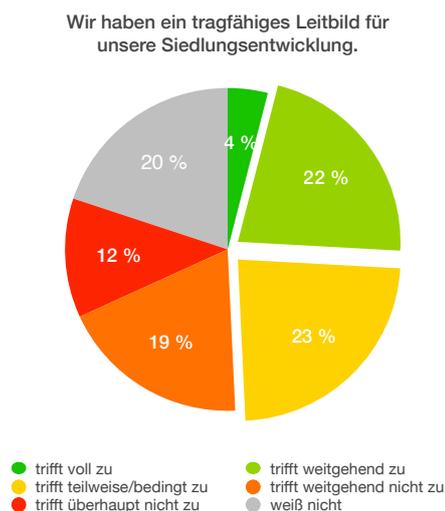
Die Befragten hielten diese Befragung überwiegend für sinnvoll oder sehr sinnvoll (92%).

Ein Großteil der Befragten wohnt im Hauptort Roßbach. Viele Befragte sind aber auch aus Müncsdorf, Thanndorf, Esterndorf, Laimbach, Moos, Schmiedorf, Osterndorf, Obergrafendorf, Untergrafendorf, Haselbach, Ehrnstorf und Oberes Oed.

### FRAGEN ZUM THEMA: BAUEN UND GESTALTEN

#### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

#### ... Nutzung der Siedlungsfläche?



Die Hälfte der Befragten findet, dass die Gemeinde (eher) nicht auf Innenentwicklung und Flächensparen setzt.

Zitat: „Es werden immer noch wertvolle landwirtschaftliche Flächen als Baugebiete ausgewiesen. Das Ziel den Flächenverbrauch in Bayern zu reduzieren wird somit nur schwer erreicht. Es gibt keine modernen Wohnkonzepte bei denen Alternativen zum Einfamilienhaus geboten werden.“ Andere sehen weiteren Bedarf an Baugebieten, um Wohnraum für die ortsansässige (junge) Bevölkerung zu schaffen.

Etwa die Hälfte der Befragten stimmt (eher) nicht mit der Aussage „Wir schaffen Platz für Wohnen und Arbeiten – aber nur so viel, wie wir wirklich brauchen.“ überein. Rund ein Viertel der Befragten, traf keine Aussage zu diesem Thema.

Viele empfinden den Leerstand im Ort als problematisch und sehen hier entweder Schandflecken, die beseitigt werden müssen und / oder Möglichkeiten zur Innenentwicklung im Ort. Ein Aufmerksam - Machen auf vorhandene Leerstände und Informationen für Eigentümer sowie potentielle Nutzer zu Möglichkeiten und Förderungen wird als sinnvoll erachtet. Des Weiteren wird hierzu ein aktives Ansprechen der Eigentümer\*innen und Anreize zum Aktiv werden bezüglich des Leerstands gewünscht.

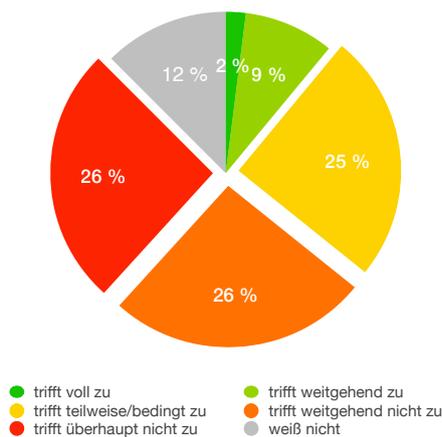
#### ... Für jeden Anlass der richtige Raum?

Dieser Aussage können nur etwa ein Fünftel der Befragten zustimmen. Räume sind zwar teilweise vorhanden, aber (meist) nicht zugänglich für Privatpersonen. Das „Wirtshaussterben“ verschlimmert die Situation. Vor allem fehlt vielen ein Raum oder Treffpunkt für Kinder / Jugendliche. Einige Roßbacher\*innen wünschen sich deshalb ein Gemeindezentrum für Alle.



## WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF... ... Freiräume im Ort?

Wir haben attraktive und lebendige Plätze, Grünflächen und Straßenräume.



Eher schlecht werden die bestehenden Plätze, Grünflächen und Straßenräume von den Roßbacher\*innen bewertet. Gerade einmal 11% empfinden sie als (sehr) gut. Kritisch gesehen werden u.a. eine fehlende Ortsmitte in Thanndorf, das Erscheinungsbild der Ortsmitte Münchsdorfs, allgemein fehlende Sitzmöglichkeiten zum Verweilen, fehlende Bäume und Grünflächen, das Fehlen eines gastronomischen Angebots mit Wirtshaus und/oder Café, der Zustand und die Verkehrssicherheit von Straßen und Plätzen (u.a. bei der Höglberger Straße).

Der Wunsch nach lebendigen Ortsmitten, die zum Verweilen einladen und die Treffpunkte für alle Generationen sind, ist groß.

### ...Barrierefreiheit?

Einige öffentliche Gebäude sind nicht barrierefrei, z.B. das Pfarrzentrum und die Bibliothek. Hier besteht Verbesserungsbedarf. Kritisch gesehen wird insbesondere auch die Situation der Fahrrad-/ und Gehwege in Bezug auf Barrierefreiheit. Eine sichere Verkehrsteilnahme mit Kinderwägen, Fahrrädern, Rollstühlen, usw. ist für viele aufgrund schmaler oder nicht vorhandener Gehwege nicht gegeben. Dies gilt nicht nur im Hauptort selbst, sondern auch in den Ortsteilen.

## FAZIT: BAUEN UND GESTALTEN

### AKTUELLE SITUATION:

- > Wohnraumbedarf bei Einheimischen vorhanden
- > zu viele Leerstände im Ort
- > Ortsmitten laden nicht zum Verweilen ein

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT GEMÄSS RÜCKMELDUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT:

- >> Leerstand reaktivieren
- >> Innenentwicklungspotentiale nutzen
- >> wieder ein aktives Wirtshaus und/oder Café im Ort
- >> mehr Begegnungsorte, attraktive Treffpunkte
- >> mehr Bäume und Grünflächen
- >> bessere Verkehrssicherheit
- >> Ausbau Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden
- >> mehr barrierefreie Fahrrad- und Gehwege

## FRAGEN ZUM THEMA:

### VERSÖRGEN, ENTSÖRGEN, MOBILITÄT

## WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

### ...ÖPNV?

Mit am schlechtesten fällt die Bewertung für den ÖPNV in der Befragung aus. 80% sehen ihn als (weitgehend) schlecht an. Für viele ist der öffentliche Nahverkehr nicht existent. Lediglich die Schülerbeförderung ist gewährleistet, jedoch auch hier wird Bedarf zum weiteren Ausbau gesehen. Besonders bemängelt wird die Streichung des Kindergartenbusses. (Hinweis: Der Kindergartenbus wurde nach der Befragung wieder eingeführt). Für viele steht fest: „Der Verzicht auf das Auto ist nicht möglich.“

### ...Stellung von Fußgängern und Radfahrern im Verkehr?

Hier gehen die Meinungen auseinander. Etwa ein Viertel findet, dass die Fußgänger und Radfahrer Vorfahrt haben, ein Viertel ist hingegen der Meinung, dass diese Aussage überhaupt nicht zutrifft.

Gelobt wird insbesondere der Ausbau der Radwege in den letzten Jahren. Hier sehen viele aber dennoch weiteres Verbesserungspotential, vor allen in den Orten selbst und als Verbindungen zwischen den Ortsteilen. (z.B. Schmiedorf/Roßbach nach Münchsdorf). Bemängelt werden aber vor allem fehlende (durchgehende) Gehwege in den Ortskernen. Kinder müssen teilweise auf einer Kreisstraße zur Bushaltestelle gehen. In Thanndorf fehlt ein Fußweg vom Sportplatz zur Dorfmitte, die Höglberger Straße in Roßbach verfügt ebenfalls über keinen Gehweg. Ebenso wird die Straße bei der Kita und der fehlende Zebrastreifen bei der Schule bemängelt. Eine Verbesserung der Verkehrssicherheit wird seitens der Bürgerschaft dringend gewünscht.

## II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG MITTELS FRAGEBÖGEN

### FRAGEN ZUM THEMA:

#### VERSORGEN, ENTSORGEN, MOBILITÄT

#### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

##### ...Strom-, Wärme- und Wasserversorgung?

Positiv bewertet wird unter anderem, dass Rathaus, Grundschule oder Kindergarten bereits ohne Öl oder Gas beheizt werden. Viele Haushalte haben Photovoltaik auf den Häusern, es gibt aber noch einige Dachflächen - Potentiale (z.B. Turnhalle Roßbach). Viele finden auch, dass noch deutlich mehr auf Sonne, Wasser, Wind und Fernwärme in Bezug auf die Energieversorgung gesetzt werden sollte. Viele Befragte haben Interesse an einer Nahwärmeversorgung und wollen gerne energieautark werden. Hier wird auch eine zeitliche Brisanz gesehen, da bei vielen Gebäuden bald eine Erneuerung der Heizung bevorsteht. Gerade auch bei neuen Wohngebieten sollte auf gute (Gesamt-)lösungen geachtet werden.

Die Trinkwasserversorgung wird überwiegend gut bewertet. Einige haben jedoch wegen des Zustandes der Brunnen und der Stilllegung eines Brunnens Bedenken. Auch sehen manche Bürger die Wasserqualität aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung als gefährdet an. Viele wünschen sich hier zudem mehr Initiative der Bürger selbst. Vorgeschlagene Maßnahmen sind u.a.: mehr Wassersparen und auf unnötigen Verbrauch zukünftig verzichten (wie u.a. Rasensprengen, private Pools, usw.)

##### ...Daseinsvorsorge?

Sehr schlecht wird aktuell die Daseinsvorsorge bewertet. Ohne Auto ist diese für viele nicht möglich. Die Schließung des Dorfladens in Thanndorf schafft eine Lücke. Ein Bäcker, ein Metzger und der kleine Laden in Roßbach sind für viele nicht ausreichend. Viele wünschen sich in Ergänzung einen Supermarkt / Vollsortimenter. Einige sehen darin jedoch auch starke Konkurrenz für die aktuell noch verbliebenen heimischen Geschäfte. Ein Ausbau der medizinischen Versorgung wird von allen gewünscht.

##### ...Qualität Breitbandnetz?

54% der Befragten empfinden das Netz als weitgehend gut. Ein Zitat aus der Befragung: „Breitbandausbau in der Gemeinde bisher vorbildhaft.“ Gewünscht wird, dass dies weiterhin im Blick behalten wird.

##### ...Abwasser und Regenwasser?

Die Abwasserbeseitigung bewerten die meisten Bürgerinnen und Bürger aufgrund des Neubaus der Kläranlage als gut. Kritisch bewerten einige jedoch die Finanzierung und wünschen sich hier mehr Transparenz und Information hinsichtlich zu erwartenden Kosten für die betroffenen Bürger.

In Bezug auf den Umgang mit Regenwassers sehen 32 % der Befragten sich hier durch Rückhaltebecken und Entwässerungsgräben gut versorgt. In Anbetracht des Klimawandels und zunehmender Dürre/Hitze-Perioden werden aber noch weitere Maßnahmen zum Wasserschutz/Wassersparen als wichtig erachtet. Auch werden weitere Maßnahmen zum Hochwasserschutz gewünscht.

### FOKUS: VERSORGEN, ENTSORGEN, MOBILITÄT

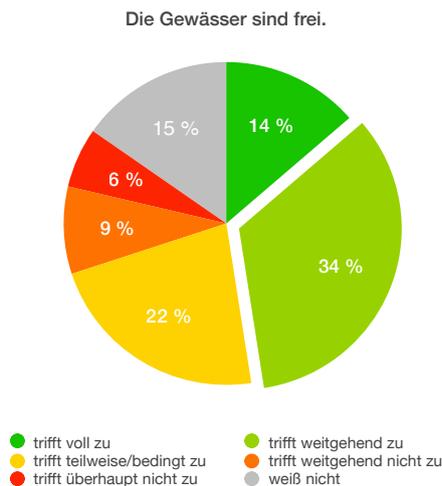
#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT GEMÄSS RÜCKMELDUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT:

- >> Ausbau sichere Fuß- und Radwegeverbindungen
- >> Verkehrssicherheit steigern durch Querungshilfen
- >> Wiedereinführung Kindergartenbus
- >> verstärkter Wasser- und Hochwasserschutz/ Maßnahmen zum Wassersparen
- >> verstärkte Nutzung von regenerativen Energien zur Energieversorgung
- >> Erweiterung des Angebots zur Daseinsvorsorge
- >> Ausbau der medizinischen Versorgung



## FRAGEN ZUM THEMA: LANDSCHAFT NUTZEN UND SCHÜTZEN

### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF... ...Freie Gewässer?



Der Zustand der Gewässer wird großteils als gut bewertet. So werden u.a. die wasserbaulichen Maßnahmen in den Kollbachauen gelobt.

Dennoch werden auch Probleme, insbesondere im Zusammenhang mit dem Biber und den durch ihn verursachten Schäden genannt. (Hinweis: Ein entsprechender „Biberbeauftragter“ ist bereits tätig)

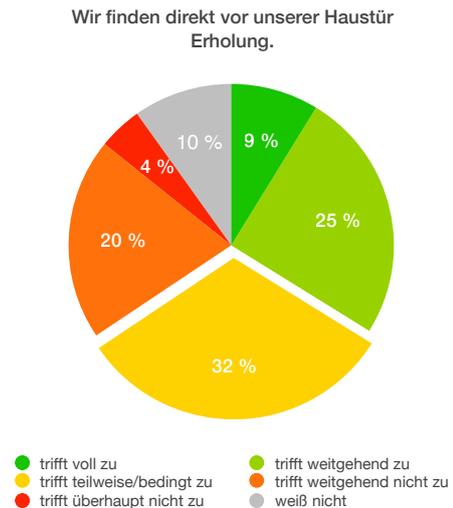
Kritisch bewertet wird in Teilbereichen auch das Verschlammten oder Zuwachsen der Bäche. Räumgut, das in Bäche gelangt, führt teilweise zu verstopften Abflüssen.

Teils kritisch gesehen wird auch die landwirtschaftliche Nutzung in den Randbereichen. Einige der Befragten sind der Meinung, dass durch übermäßigen Gülleaustrag sowie Abwässer ortsansässiger Firmen, die Bäche verschmutzt werden.

### ...Zustand der Natur und Biodiversität?

Der Großteil der Befragten bewertet den Zustand der Natur als gut. Verbesserungsvorschläge gibt es hier aber auch. Für die Bürgerschaft kann es nicht genug Naturflächen geben, auch wenn in der Gemeinde schon einiges getan wurde, z.B. in punkto Hecken, Streuobstwiesen und Blühwiesen. Ein Ausbau und eine weitere Vernetzung der Naturflächen ist Wunsch der Befragten. Auch werden mehr Bäume im Gemeindegebiet gewünscht. Zitat aus der Befragung: „Bäume wurden zum Teil gefällt und es wurden keine Nachpflanzungen vorgenommen. Das rückwärtsgewandte Denken, dass Bäume in den Ortschaften nur Dreck und Arbeit verursachen, sollte man im Hinblick auf dem Klimawandel endlich begraben.“

### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF... ...Erholungswert der Landschaft?



34% finden, bewerten den Erholungswert der Landschaft als gut bis sehr gut. Die vielfältigen Schönheiten könnten jedoch noch besser hervorgehoben werden. Dass infolge der Siedlungsentwicklung zunehmend mehr Naturraum verloren geht, wird bedauert. Kritisch gesehen wird auch der Müll, der achtlos von einigen im Freiraum liegen gelassen wird.

32% bewerten den Erholungswert vor der Haustür im mittleren Bereich. Verbesserungsvorschläge sind hier u.a. ein Badeweiher (Weiher seitlich der Altkollbach), ein Spielplatz im Zentrum Roßbachs, ein Naturspielplatz/Waldspielplatz, Ausbau von Wanderwegen und mehr qualitative Verweilmöglichkeiten (z.B. auch mehr Bänke an Wanderwegen). Die ausgearbeiteten Naturwanderungen sollten mehr beworben werden.

## FOKUS: LANDSCHAFT NUTZEN UND SCHÜTZEN

### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT GEMÄSS RÜCKMELDUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT:

- >> Erhalt und Schutz der Natur
- >> verstärkter Schutz der Bäche vor Gülleintrag u.Ä.
- >> mehr Naturflächen und Bäume  
(Einzelbäume, Hecken, Streuobstwiesen, Blühflächen)
- >> Lösung Müllproblematik
- >> Gestaltung eines Badewehers, Ausbau Radwege,  
(Natur-/Wald-) Spielplätze
- >> Mehr Werbung für bestehende Naturwanderungen

## II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG MITTELS FRAGEBÖGEN

### FRAGEN ZUM THEMA: WIRTSCHAFTEN UND HAUSHALTEN

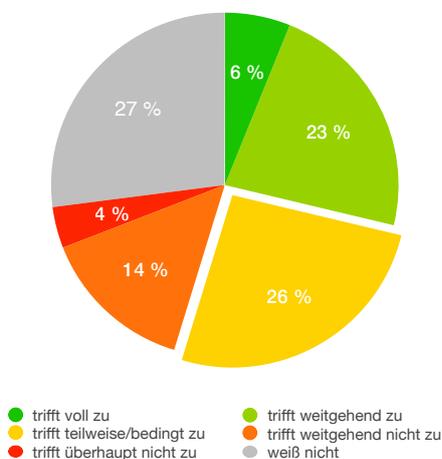
#### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

##### ... Zukunftsfähige Betriebe?

31% empfinden die Betriebe als zukunftsfähig. Von einigen wird eine Erhöhung der Betriebszahl im Gemeindegebiet gewünscht.

##### ... Engagement der Betriebe fürs Gemeinwohl?

Wirtschaftsbetriebe übernehmen Aufgaben für das Gemeinwohl.



Die Gewerbebetriebe unterstützen gemäß Bewertung der Bürgerschaft den Kindergarten und auch die Vereine. Einigen fehlt eine bessere Betreuung für Kinder, wenn Eltern arbeiten.

### FRAGEN ZUM THEMA: MITEINANDER LEBEN IN DER GEMEINDE

#### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

##### ... Gemeinschaftsleben und Nachbarschaftshilfe?

Die aktuelle Situation wird von rund einem Viertel der Befragten als gut bewertet. Ein Drittel sehen etwas Verbesserungsbedarf. Prinzipiell funktioniert die Nachbarschaftshilfe im Dorf aber gut. Positiv bewertet werden auch die „fantastische Bücherei“ in Münchsdorf, die Feuerwehr und der FC Roßbach, die viel für die Jugend machen. Großer Dank der Befragten gilt hier den Vereinen. Dennoch sieht man das Angebot als ausbaufähig an. Ein virtuelles „Schwarzes Brett“ für eine Nachbarschaftshilfe (die über die eigentlichen Nachbarn hinausgeht) wird als Verbesserungsvorschlag genannt. Auch ein Ausbau des kulturellen Angebots könnte zum Florieren des Gemeinschaftslebens beitragen.

### FRAGEN ZUM THEMA: MITEINANDER LEBEN IN DER GEMEINDE

##### ...Gemeinsam den Ort fit für die Zukunft machen?

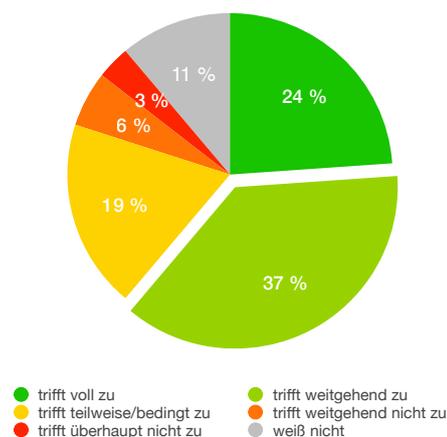
Die Bewertung liegt hier im mittleren Feld. In der Vergangenheit wurden Ideen und bürgerliches Engagement gemäß Rückmeldung teils ausgebremst. Viele haben das Gefühl, dass sie angehört werden, es sich aber nichts ändert. Viele wünschen sich mehr Beteiligung und mehr Umsetzung der Ideen. Der Weg in die Zukunft sollte gemeinsam gegangen werden: „Bessere soziale Verbindung untereinander und den Generationen (sowie eine) bessere Einbindung neu hergezogener für eine stabile Gemeinschaft wären gut.“

##### ...Kommunikation und Zusammenleben?

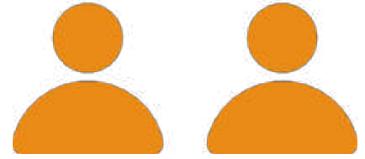
Leider gibt es gemäß Rückmeldung noch immer Rivalitäten zwischen den Ortsteilen, stark ausgeprägte Lagerbildungen, wenig Interesse der „Zuagroasten“, manch rechtspopulistische Meinung und teilweise schwierige Kommunikation. All dies verhindert häufig weitere Entwicklungen. Die zuletzt gut besuchten Bürgerversammlungen und ein Gemeindefest könnten gemäß Rückmeldung der Startschuss für ein besseres Zusammenleben mit einer offenen Kommunikation und einem gemeinschaftlichen, alle Dörfer betreffenden Zukunftsdanken sein. Der „Kampf der Dörfer“ sollte so zur Geschichte werden und nicht die Zukunft bestimmen.

##### ...Gemeinschaft durch Vereine und Organisationen?

Unsere Vereine und andere Organisationen leisten viel für unsere Gemeinschaft.



61% aller Befragten bewerten das Engagement der Vereine in Summe als gut / sehr gut. Das große ehrenamtliche Engagement einiger wird sehr gelobt. Besonders die Vereinsarbeit hält laut den Befragten das Dorfleben am Leben. Die Vereinsarbeit sollte gemäß Rückmeldung noch mehr Unterstützung durch die Gemeinde erfahren und es sollte besser zusammen gearbeitet werden - auch unter den Vereinen selbst.

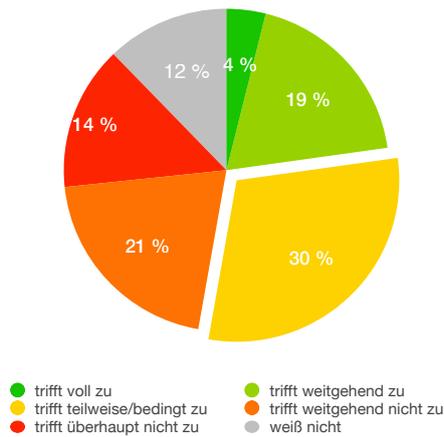


## FRAGEN ZUM THEMA: MITEINANDER LEBEN IN DER GEMEINDE

### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

#### ...Soziales Angebot für Kinder und Jugendliche?

Wir haben ein gutes soziales Angebot für Kinder und Jugendliche.



30% bewerten das Angebot für Kinder und Jugendliche im mittleren Bereich, 35% als nicht gut. 23% sind zufrieden. Gelobt werden vor allem die Vereinsarbeit, das Ferienprogramm, der Kindergarten und die Grundschule. Eine Öffnung der Turnhalle in den Ferien, sowie ein Ausbau des Angebots für Kinder und Jugendliche - auch außerhalb der Vereine- wird jedoch deutlich gewünscht. So z.B. neue Spielplätze, ein Basketballplatz und ein Jugendsozialarbeiter.

#### ...Soziales Angebot für Senioren?

Ein Drittel der Roßbacher\*innen bewertet das Angebot für Senioren im mittleren Bereich. Geschätzt wird die Tagespflege in Münchsdorf und das Angebot der Kirche. Fahrdienste / Mitfahrbörsen / Rufbusse oder Ruftaxis für Senioren ohne Auto würde deren Mobilität deutlich verbessern. Durch das geplante Seniorenheim in Münchsdorf erhoffen sich die Befragten eine weitere Verbesserung des Angebots.

## FRAGEN ZUM THEMA: WISSEN, MITREDEN, MITGESTALTEN

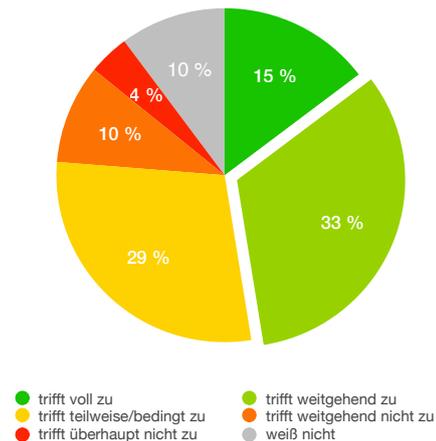
### WIE SIEHT ES AUS IN BEZUG AUF...

#### ...Kommunikation in der Gemeinde?

Die Hälfte der Befragten sehen (weitgehend) eher keinen Platz für alle Meinungen und denken nicht, dass die Bürgerinnen und Bürger zum Mitreden und Mitgestalten angeregt werden. In der Vergangenheit fanden gemäß Rückmeldung Ideen oder Anträge teils wenig Gehör. Einige der Befragten wünschen sich mehr Gestaltungsmöglichkeiten und mehr Transparenz durch den Gemeinderat.

#### ...Bürgerinformation?

Alle wichtigen Informationen über Gemeinde und Region erreichen die Bürger.



Überwiegend positiv wird die Bürgerinformation bewertet. Das Bürgerblatt, die App und die Homepage schätzt ein Großteil der Befragten. Einige sehen aber auch hier noch Verbesserungspotential u.a. durch häufigeres Erscheinen des Bürgerblatts und mehr Infos über Social Media.

### FOKUS: MITEINANDER LEBEN IN DER GEMEINDE

#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT GEMÄSS RÜCKMELDUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT:

- >> Altlasten und Rivalitäten ausräumen und gemeinsam stark in die Zukunft starten
- >> Vereinsarbeit und Ehrenamt erhalten und adäquat honorieren / unterstützen
- >> mehr Angebot für Jugend: Basketballplatz,...
- >> mehr Angebot für Kinder: neuer Spielplatz, ...
- >> Nachbarschaftshilfe mit Fahrdiensten für Senioren (Organisation z.B. auf virtuellem Schwarzen Brett)

### FOKUS: MITEINANDER WISSEN, MITREDEN, MITGESTALTEN

#### ZIELE FÜR DIE ZUKUNFT GEMÄSS RÜCKMELDUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT:

- >> Anliegen und Ideen der Bürgerschaft ernst nehmen und bei Entscheidungen berücksichtigen
- >> Gute Information durch Gemeindeblatt, Homepage und App beibehalten + weiter ausbauen

# II.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

## GEMEINSAM WEITERDENKEN GEMEINSAM ZIELE SETZEN

### ÜBERBLICK

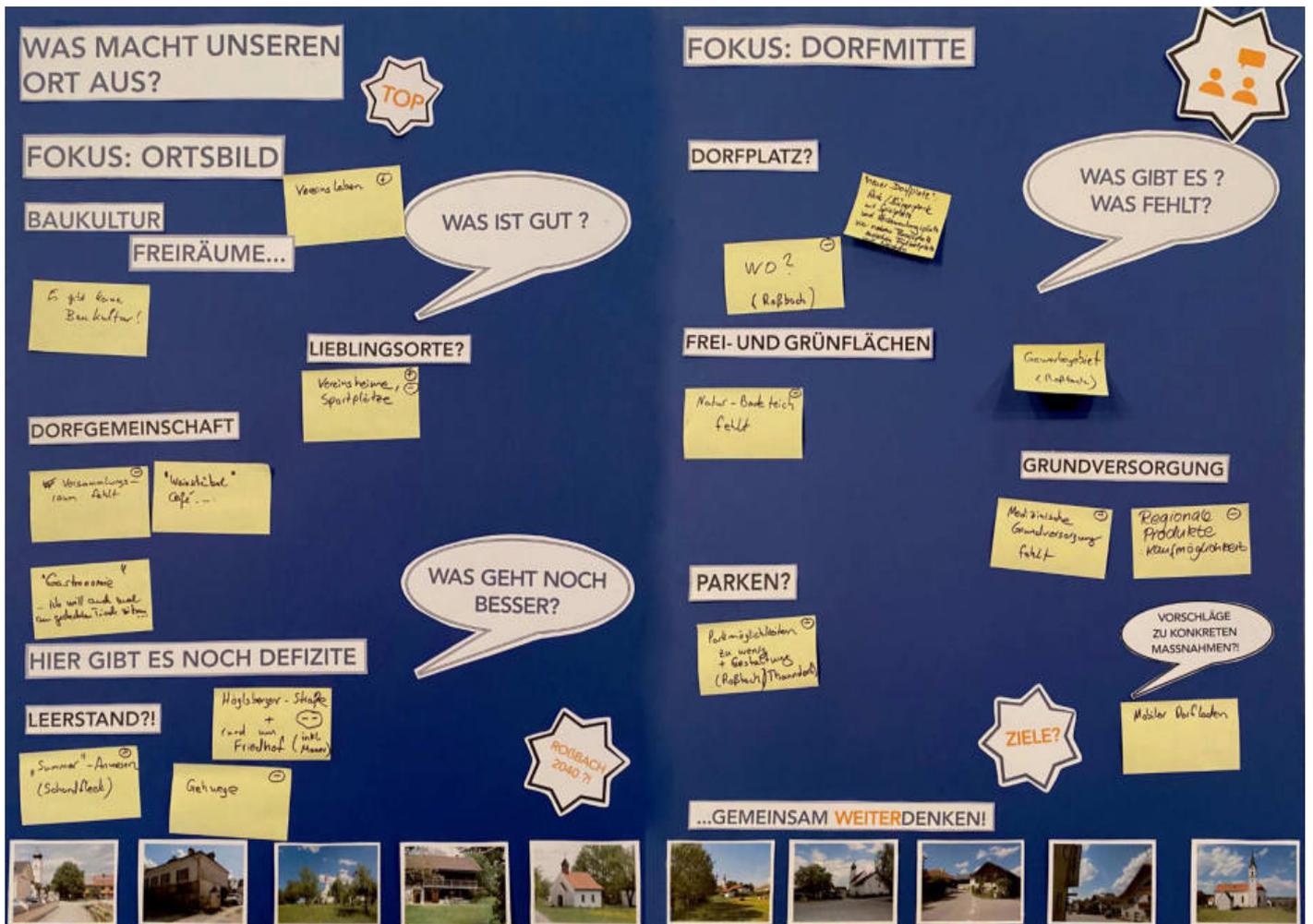
Als Auftaktveranstaltung fand nach der allgemeinen schriftlichen Bürgerinformation zum Start des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) sowie der erfolgreichen Bürgerbefragung (204 Fragebögen wurden ausgefüllt) am 03.06.2022 ein intensiver Austausch mit den Bürgern, den Gemeindevertretern, der Projektleitung seitens des ALE Niederbayern sowie dem beauftragten Planungsbüro Ortegestalten statt. Die Veranstaltung startete mit einer Erläuterung zu den Zielsetzungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie der Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbefragung. Danach wurden gemeinsam an unterschiedlichen „Thementischen“ vertieft die besonderen Qualitäten sowie bestehende Defizite im gesamten Gemeindegebiet diskutiert. Zudem wurden bereits Ziele für eine zukunftsweisende Entwicklung von Roßbach besprochen und dokumentiert. Die erzielten Ergebnisse dienen als wichtige Basis für die Entwicklung von konkreten Leitlinien und Handlungsempfehlungen für die weitere Gemeindeentwicklung.

### ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

Alle Teilnehmer konnten an den fünf Thementischen und der Station „Besondere Orte“ mitdiskutieren. Beim Thementisch „Was macht unseren Ort aus“ wurden alle Bürger gefragt, wo sie die besonderen Qualitäten von Roßbach sehen. Es zeigte sich, dass neben Aspekten zum Ortsbild insbesondere die sehr gute Dorfgemeinschaft mit dem aktiven Vereinsleben als zentrales Qualitätsmerkmal genannt wurde. Aufgrund dessen sind oft auch die Vereinsheime oder Sportplätze als Lieblingssorte genannt worden. Hier fühlen sich die Roßbacher\*innen zu Hause.

### FOKUS ORTSBILD:

Als wichtiger Bestandteil für das Ortsbild wurden die historischen Hofstrukturen und Denkmäler genannt, die sich in allen Ortsteilen finden.



Plakat mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse



### Defizite in Bezug auf das Ortsbild sieht die Bürgerschaft durch:

- > Fehlende Baukultur bei Neubauten - hier vor allem im Kontrast zu der ursprünglichen, historischen Bautradition
- > Freiräume: neben fehlenden oder nicht sicheren Gehwegen, wird die Högelsberger Straße und der Bereich rund um den Friedhof inklusive der Friedhofsmauer genannt.
- > Leerstand: Hier sollte u.a. beim „Summer“- Anwesen eine Aufwertung erfolgen
- > Ebenfalls Verbesserungspotential gibt es im Bereich **Dorf-gemeinschaft** in Bezug auf mögliche Treffpunkte. Der Bürgerschaft fehlt ein Versammlungsraum, eine Gastronomie / Café / Weinstüberl, wo man einfach zusammenkommen kann.

### FOKUS DORFMITTE:

Das Thema Dorfmitte wurde sehr rege diskutiert. Viele Bürger sind der Meinung, dass es z.B. im Ort Roßbach keine klare Ortsmitte gibt und keinen Treffpunkt für alle Generationen. Insbesondere auch für Kinder und Jugendliche fehlt ein Angebot. Im Rahmen der Veranstaltung wurden Vorschläge zur Aufwertung gemacht;

- > neuer Dorfplatz neben dem Tennisplatz
- > (Bürger-)Park mit Spielplatz und Versammlungsplatz
- > Naturbadeteich
- > Gewünscht wird auch eine Erweiterung der medizinischen Grundversorgung
- > Ein (mobiler) Dorfladen könnte eingesetzt werden, damit in der Gemeinde verstärkt auch regionale Produkte gekauft werden können.

Gerade beim Thema **Parken** wurde teilweise kontrovers diskutiert, was es im Ort braucht.

Einige finden, dass es zu wenig Parkmöglichkeiten im Ort gibt und, dass diese nicht gut gestaltet sind.

### FOKUS FREIRAUM / ÖFFENTLICHER RAUM / LAND(WIRT-)SCHAFT:

In Bezug auf die **Landwirtschaft** sehen viele Bürgerinnen und Bürger mit Sorge, dass die Betriebe immer größer werden und es nur noch wenige kleinere Betriebe gibt. Des Weiteren wurde genannt, dass die Flurbereinigung in Obergrafendorf zu langsam geht.

Auch wird mehr Respekt der Bevölkerung gegenüber der Landwirtschaft gewünscht: Dies betrifft vor allem die Problematik Hundekot auf den Feldern.

Positiv wird bewertet, dass die ökologische Landwirtschaft im Gemeindegebiet immer mehr zunimmt.

Beim Thema **Gewässer im Ort** wünschen sich die Roßbacher\*innen vor allem mehr Hochwasserschutz und strikere Vorgaben zum Thema Regenwasserrückhaltung.

Folgende Maßnahmen werden hierzu vorgeschlagen:

- > Eine Pflicht für Zisternen, um zu vermeiden, dass die Kollbach immer öfter über die Ufer tritt



Zukunftswerkstatt vor Ort



Großer Input vor Ort durch die Bürgerinnen und Bürger

- > Luderbach: Befreiung von Bewuchs an der Brücke bei der Post (Vermeidung von Rückstaugefahr, da auch in der Vergangenheit der Luderbach große Verwüstungen gebracht hat)

- > adäquate Lösung für die Biber

Beim Thema **Grün- und Freiräume** gibt es zwei große Ziele:

- > Flächen effizient nutzen - auch zur Förderung der Biodiversität und
- > Freiflächen erhalten: Flächenfraß vermeiden!

Auch das Thema **Rad- und Fußwegenetz** wurde rege in der Bürgerschaft diskutiert; während die einen das Radwegenetz als gut und sicher eingestuft haben, finden andere, dass hier noch viel Luft nach oben ist. Gewünscht werden:

- > allgemein mehr Radwege (z.B. von Pörndorf nach Roßbach)

## II.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

### GEMEINSAM WEITERDENKEN GEMEINSAM ZIELE SETZEN

- > Eine Überarbeitung des XperBike- Radwegenetzes
  - > Die Anstellung eines Kümmerers, der sich aller Belange in punkto Radwege annimmt (z.B. auch über XperBike)
- Beim Thema Fußwegenetz werden vor allem mehr und sichere Fußwege gewünscht, konkrete Wünsche sind u.a.:**
- > neue Fußwege (z.B. von Thanndorf Kirche nach Unterradlsbach Sportplatz und in Obergrafendorf)
  - > mehr Sicherheit (z.B. mit Ampel oder Zebrastreifen bei Schulweg und Straßenlaternen in Viehgassen)
- Bedarf sehen viele auch bei der Sanierung der Straßen, da es teils Schlaglöcher gibt.

### FOKUS JUNG UND ALT:

Zahlreiche Vorschläge wurden auch für eine Verbesserung des Angebots für Jung und Alt gemacht. Allgemein wird das Angebot aber als gut bewertet.

### Senioren:

Besonders gut findet die Bürgerschaft die Caritas Tagesbetreuung in Münchsdorf und den monatlichen Seniorentreff in

Roßbach und Thanndorf. Zur Verbesserung des Angebots könnten u.a. noch folgende Angebote beitragen:

- > Fahrdienst
  - > Seniorensport (Pfarrhof Roßbach)
- Die Verbesserung der **medizinische Versorgung** wird als notwendig bewertet. Filial-Praxen o.Ä. könnten hier Abhilfe schaffen.

### Fokus Barrierefreiheit:

Für das Pfarrzentrum in Thanndorf wird ein behindertengerechter Zugang gefordert.

### Kinder und Jugend:

Vor allem das Sportangebot (Fußball) wird als gut bewertet, verbessert werden könnte das Angebot darüberhinaus durch:

- > vielfältigeres Angebot im Ferienprogramm
- > Wiedereinführung „Kindergartenbus“
- > attraktive Treffpunkte für Jugendliche
- > Umdenken bestehender Sportflächen- aktuelle Trends der Jugend beachten (MTB-Park?)
- > Beachvolleyballplatz für Jugendliche

**FOKUS: FREIRAUM / ÖFFENTLICHER RAUM / LANDSCHAFT**

**LANDSCHAFTSBILD**

**KULTURLANDSCHAFT**

**GRÜNFLÄCHEN**

**GESTALTUNG ?**

**ÖKOLOGIE?**

**BIODIVERSITÄT?**

**WAS IST GUT ?**

**GEWÄSSER IM ORT**

**HOCHWASSER(-SCHUTZ)?**

**WAS GEHT BESSER?**

**WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?**

**ZIELE?**

**WAS GIBT ES ? WAS FEHLT?**

**RAD- UND FUßWEGENETZ**

**RADFAHRER?**

**FUßGÄNGER?**

**VERKEHR**

**ROßBACH 2040 ?**

**...GEMEINSAM WEITERDENKEN!**



**Spielplätze:**

Die Bürger wünschen sich eine Verbindung von Spielplätzen und Sportflächen, sodass Kinder und Jugendliche mit unterschiedlichen Interessen zusammengebracht werden können. Des Weiteren sollte der Spielplatz in Roßbach aufgewertet werden. Er wird als langweilig beschrieben, hat keine Bäume und somit auch keine Schattenplätze. Der Spielplatz in Münchsdorf wird hingegen als gut bewertet. In Thanndorf fehlt aktuell noch ein Spielplatz.

**Familien:**

Hier fehlt es laut der Bürgerschaft an:

- > bezahlbarem Baugrund
- > Orten zum Zusammenkommen

**Gäste:**

Für Gäste fehlt eine Online-Übersicht der Übernachtungsmöglichkeit in der Gemeinde.

**Naherholung, Vereine und Kultur:**

Beim Thema Naherholung, Vereine und Kultur gab es seitens der Bürgerschaft viele Ideen, die zur Verbesserung des Ange-

botes beitragen würden, so z.B.:

- > Kneipp-Anlage
- > Lagerfeuerplatz zum gemeinsamen Grillen
- > mehr Bänke
- > mehr Feste (z.B. Volksfest oder Kindergartenfest)
- > Theatron

**FOKUS WOHNEN:**

Auch bei der Erweiterung des Wohnraumbangebots sehen viele noch Bedarf.

Gewünscht werden mehr:

- > Angebote für Singles / Alleinstehende
- > Wohnmöglichkeiten für die junge Generation im Ort
- > Angebot für Einheimische
- > Wohnungen in der Ortsmitte
- > Barrierefreie Wohnungen
- > Mehrgenerationenhäuser
- > Bezahlbarer Baugrund für Einheimische
- > Baugebiete in Thanndorf

**FOKUS: JUNG UND ALT**

**ANGEBOT FÜR:**

- SENIOREN:**
  - Fahrradlauf
- FAMILIEN:**
  - Bezahlbare Baugrund zur Verfügung stellen!
- KINDER:**
  - Spielplätze Thanndorf
  - Wanderroute Kindergarten bis...
- JUGEND:**
  - diverses Angebot im Ferienprogramm
  - Jugendtreff
- GÄSTE:**
  - Übernachtungs-Angebot in der Homepage!
  - Kein behindertengerechter Zugang Pfarrscheune Thanndorf
  - Umdenken bestehender Sportflächen
  - aktuelle Trends der Jugend beachten (HTB-Modell)
- MEDIZINISCHE VERSORGUNG:**
  - Signale nutzen Filial-Praxen
- SPORT UND FREIZEIT:**
  - Beachtungsplatze für Jugendliche
  - Kneipp-Anlage
  - Lagerfeuerplatz gemeinsamen Grillen
- NAHERHOLUNG:**
  - Wald-Bänke
  - Spielplätze mit Sportplatz verbinden um Kinder/ Jugendliche mit mehr attraktiven Strukturen bekommen zu können
- KULTUR:**
  - Theatron
  - Fußballverein z.B. mehr Initiativen für Spielerkinder
- SPELPLÄTZE:**
  - MÜNCHSDORF GUT
  - ROSSBACH langweilig
  - kein Schatten keine Bäume
- VEREINE:**
  - mehr Feste (z.B. Volksfest)
- WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?**
  - ZIELE?

**WAS IST GUT?**

- Caritas Tagesbetreuung in Münchsdorf
- Monatlicher Seniorentreff in Roßbach + Thanndorf

**WAS GEHT NOCH BESSER?**

- VORSCHLÄGE ZU KONKRETE MASSNAHMEN!

**TOP**

**...GEMEINSAM WEITERDENKEN**

Plakat mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

## II.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

### GEMEINSAM WEITERDENKEN GEMEINSAM ZIELE SETZEN

Aktuelle Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots sind u.a.: Wohnraum für Senioren, der demnächst in Münchsdorf geschaffen wird.

#### FOKUS LEERSTAND:

Im Gemeindegebiet gibt es aktuell viele **Leerstände und Baulücken**.

#### Ideen zur Verbesserung der Situation sind u.a.:

- > Erfassung des Leerstands (Hinweis: bereits erfolgt)
- > Bessere Einbindung / Beratungsangebot für Eigentümer
- > Wohnen auch in den Außenbereichen ermöglichen (Hinweis: Im Bestand ist dies unter Beachtung der geltenden Gesetzgebung bereits heute in Teilen möglich)
- > Generationswechsel ankurbeln, Rotation im Wohnungsmarkt fördern
- > der älterer Generation barrierefreie Wohnungen anbieten, wodurch junge Generation in EFH im Ort ziehen kann.

Die Roßbacher beschäftigt gemäß Einschätzung aus der Bürgerschaft mehr die Frage: „Wo“ sie in Zukunft wohnen sollen als „Wie“ sie in Zukunft wohnen sollen. Es braucht daher deutlich mehr Information zu verschiedenen, möglichen Angeboten. Die Bürgerinnen und Bürger möchten hierzu verstärkt informiert werden.

Hierbei ist den Roßbacher\*innen auch die Nachhaltigkeit und Ökologie sehr wichtig:

Vorschläge zur Verbesserung der Situation nicht nur im Bereich Wohnen sind Folgende:

#### FOKUS NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG UND MOBILITÄT:

Bereits gut wird die Nutzung von Solar- und Biogas bewertet. Trotzdem sollen die erneuerbaren Energien weiter ausgebaut werden, z.B. durch:

- > verstärkte Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen
- > Freiflächen Solarpark

**FOKUS: WOHNEN**

**ANGEBOT FÜR:**

**SENIOREN**  
Seniorentreff (Aktion) = Markt  
Seniorentreff?

**FAMILIEN**  
Orte für Zusammenkünfte junger Familien

**SINGLES / PAARE**  
Intermediäre / CREWEL/AGENZ/ANWALTER/REKUR

**EINHEIMISCHE**  
Interaktive Workshops in Ortskerne

**WAS FEHLT AN WOHNRAUM?**

Wohnungsmangel  
Wohnungsmangel  
Wohnungsmangel

**WELCHEN BEDARF GIBT ES?**

**WIE WOLLEN WIR IN ZUKUNFT WOHNEN?** WO???

nicht viele, sondern wo!!!

Große Nachfrage als junge Familien und Mehrgenerationen in Ort!

**ENERGIEAUTARK**

Wasser und Solarstrom  
Wasserkraft  
→ Bessere Infos  
notwendig

**FOKUS: DEMOGRAPHISCHER WANDEL!**

Generationswechsel  
nicht mehr  
→ Einfluss  
haben in Leerstand  
abw.

**HOFSTELLEN**

**VORSCHLÄGE ZU KONKRETEN MASSNAHMEN!**

Verbesserung des  
Leerstandes mit  
notwendig!

**WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?**

Generationswechsel in  
Einbaubereich  
→ bessere  
→ junge in Ortskerne

**GIBT ES LEERSTÄNDE?**

Ja

Leerstand  
abw. Leerstand  
abw. Leerstand  
abw. Leerstand

**ZIELE?**

**...GEMEINSAM WEITERDENKEN!**



- > ILE Klosterwinkel Vorteile nutzen
- > Energieberatung bezüglich Förderung / Finanzierung von Solar / Bio Energie usw. anbieten
- > Vorhandene Kapazitäten der Hackschnitzelanlage besser nutzen, Anschluss der Anlieger an die Leitung
- > Nahwärmenetz für neue Siedlungsgebiete schaffen
- > Regenerierung Brunnen
- > Zusätzliche Nutzung der Kollbach für Wasserkraft
- > **ergänzende Anmerkung aus der Bürgerschaft:**  
**Energie = Wirtschaftspolitik = zukünftige Einnahmen**

In punkto **ÖPNV** ist in Roßbach eigentlich nur der Schulbus vorhanden. Zusätzlich würden sich viele einen Vereinsbus wünschen, mit dem z.B. der Fußballverein die Spielerkinder fahren kann. Die **E-Mobilität** sollte laut den Rückmeldungen ausgebaut werden, z.B. in Form eines Gemeinde-E-Autos oder E-Buses. Ebenso könnte man sich eine Art Uber oder Taxi vorstellen. Zusätzlich fehlt aktuell noch eine E-Ladestati-

on im Ort. Eine Art Förderwegweiser für E-Mobilität könnte hier Unterstützung und Informationen bieten.

**FOKUS BESONDERE ORTE...:**

Bei der Station „Besondere Orte“ wurden alle Bürger gebeten, auf der Karte vom Gemeindegebiet besonders wichtige Orte zu markieren. Hierbei ging es sowohl um den individuellen Lieblingsort (markiert mit einem grünen Fähnchen) sowie um einen konkreten Vorschlag, wo es noch Verbesserungspotential gibt. Hierzu wurden unter der Kategorie „**Da geht noch was...**“ pinke Fähnchen auf dem Luftbild gesetzt und aufgeschrieben, wo die Defizite liegen bzw. welche konkrete Maßnahme sich die Bürgerinnen und Bürger hier wünschen.

The poster is a red board with various categories and handwritten notes:

- FOKUS: ENERGIE UND MOBILITÄT** (Main title)
- ROßBACH 2040?** (Starburst icon)
- WAS IST GUT?** (Speech bubble)
- TOP** (Starburst icon)
- NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN** (Section header)
- SONNE** (Section header)
  - Fruchtlicher Solarpark
  - DÄCHER MEHR NUTZEN ABSCHAFUNG 10 KW LIMIT
- WIND** (Section header)
  - Erneuerbare Energie anbieten
- WASSER** (Section header)
  - Regenerierung Brunnen
  - Wasserspeicherung Kollbach & Umland
- NAHWÄRMENETZ?!** (Section header)
  - für neue Siedlungsgebiete
  - Andere Anschließung für Anlagen an der Leitung
- BIOGAS** (Section header)
  - Wirtschaftspolitisch & zukünftige Einnahmen
- HACKSCHNITZEL** (Section header)
  - Wiederholte Verbesserung setzen
- ÖPNV** (Section header)
  - BAHN
  - BUS
    - Schulbus
    - Vereinsbus
    - Verdiner Fahrgemeinschaften z.B. Motorsport, Spielvereine
    - Büro zum mieten
- E-MOBILITÄT** (Section header)
  - ALTERNATIVES MOBILITÄTSANGEBOT?
  - Ladestationen für E-Autos
  - Uber (o.ä.) Taxi - Alternativen
- E-BIKES** (Section header)
- CAR-SHARING?** (Section header)
  - Gemeinde E-Autos / Bus Sharing
- WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?** (Section header)
  - ZIELE? (Starburst icon)
- VORSCHLÄGE ZU KONKRETEN MASSNAHMEN?!** (Speech bubble)
- ...GEMEINSAM WEITERDENKEN** (Bottom right slogan)

Plakat mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

## II.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

### GEMEINSAM WEITERDENKEN GEMEINSAM ZIELE SETZEN

**Die Rückmeldungen zu Orten, wo besonderer Wunsch zur Aufwertung / Verbesserung der aktuellen Situation besteht, waren folgende:**

#### **Fokus Roßbach:**

- Roßbach allgemein verschönern  
>> Ruinen abbrechen, Luderbach sanieren,  
>> Grün schaffen, entsiegeln!
- Kirchenmauer / Pfarrhof sanieren
- Högelsberger Straße aufwerten (2x)
- Verbrauchermarkt zwischen Münchsdorfer Straße / Erlenstraße (2x)

**Zudem aufzuwerten gemäß Rückmeldung sind:**

- Baugebiet Erlenstraße
- Frauendoblstraße
- Bereich um Kirche

#### **Fokus Münchsdorf:**

- Fahrtrille Kreuzung Thanndorf - Münchsdorf

#### **Fokus Obergrafendorf:**

- hier fehlt ein Gehweg neben der Hauptstraße

#### **Fokus Schmiedorf:**

- Mülldeponie
- kein Baugebiet nördlich von Schmiedorf

#### **Fokus Tabeckendorf:**

- Geschwindigkeitsbegrenzung
- Allgemein: mehr Radwege!

**Auch in der Kategorie „Lieblingsort“ sind zahlreiche Orte genannt worden. Sie sind mit grünen Fähnchen auf dem Luftbild markiert.**

Sehr oft wurde hierbei die schöne Aussicht über die verschiedenen Bachtäler und die Landschaft genannt, welche man von vielen Orten im Gemeindegebiet aus hat.

**Besonders beliebt sind:**

- Aussicht Kollbachtal > Südwestlich von Obergrafendorf
- Aussicht Kollbachtal > Nordöstlich von Dellendorf (3x)
- Aussicht Kollbachtal > Östlich von Tabeckendorf
- Aussicht Kollbachtal > Zwischen Schmiedorf und Berg (2x)
- Aussicht Kollbachtal und Vilstal > Zwischen Schmiedorf und Berg
- Aussicht Kollbachtal und Vilstal > Östlich von Kuffing
- Aussicht Radlsbachtal und Thanndorf > Östlich von Thanndorf
- Aussicht Bayerischer Wald > westlich von Haida
- Aussicht > Hölldobl

**Auch das eigene „Zuhause“ wurde oft als Lieblingsort genannt, so z.B. in:**

- Kennersberg
- Osterndorf

**Auch Naherholungs- und Freizeitplätze sind Lieblingsorte. Genannt wurden hier:**

- Sportplatz in Roßbach
- Idyllischer Platz am Waldrand zwischen Viehgassen und Oberradlsbach
- Baggerweiher nördlich von Untergrafendorf (2x)
- Spazierweg zwischen Wald, Wiese und Wasser nördlich von Roßbach

Auch bezüglich der **Aufwertung der Ortsmitten** im Gemeindegebiet wurden Vorschläge gemacht. Die Anregungen / Wünsche seitens der Bürgerschaft (markiert mit einem gelben Fähnchen) waren folgende:

#### **Fokus Roßbach:**

- Spielplatz / Park
- Tennisplatz: Bürgerpark mit Spielplatz und Versammlungsort
- Sanierung des Bereichs um die Kirche

#### **Fokus Münchsdorf:**

- Wunsch hier u.a. Café, gastronomisches Angebot

#### **Fokus Thanndorf**

- Ortsmitte bei Kirche gestalten

#### **Fokus Obergrafendorf:**

- Ortsmitte bei Kirche neu gestalten

WO SIND DIE  
„LIEBLINGSORTE“?



„DA GEHT NOCH WAS...!“



Ergebnisse aus dem Bürgerworkshop



Präsentation der Ergebnisse



Fotos von der Auftaktveranstaltung

## II.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN



### VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung in größerer Runde, wurde im nächsten Schritt vertieft innerhalb von kleineren Arbeitskreisen intensiv an der Entwicklung von Leitlinien für eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung und damit verbunden konkreten Maßnahmen gearbeitet. Zu der Teilnahme an den Arbeitskreisen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich zur eingeladen.

**Ein besonderer Dank gilt allen, die sich hier durch großes persönliches Engagement eingebracht haben!**

Aufgeteilt nach Themenbereichen wurde in insgesamt vier Arbeitsgruppen an den zukunftsweisenden Fragestellungen, Herausforderungen und Zielsetzungen für die künftige Gemeindeentwicklung gearbeitet.

Die Gruppen stellten sich auch „Hausaufgaben“, um u.a. eine genaue Ist-Analyse an stark befahrenen Straßen zu erhalten (Verkehrszählung zu Schulwegzeiten).

Als Abschluss der Veranstaltung stellten die Bürgerinnen und Bürger aus dem jeweiligen Arbeitskreis ihre Ergebnisse in der großen Runde vor. So konnte themenübergreifend Feedback gegeben werden. Im Dialog mit den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderats und dem beauftragten Planungsbüro Ortgestaltung fand so ein intensiver Austausch statt.

Die Rückmeldungen und Ergebnisse wurden schriftlich festgehalten und sind in den Leitlinien und Handlungsempfehlungen s. Kapitel zusammengefasst.



Impressionen aus den Arbeitskreissitzungen mit intensiver Beteiligung und vielen Ideen

Vielen Dank an alle  
Bürgerinnen und Bürgern,  
die sich mit großem  
Engagement beim GEK  
eingebracht haben!

DIE ARBEITSKREISE GLIEDERTEN SICH IN FOLGENDE  
THEMENBEREICHE:

Arbeitskreis 1: Nachhaltige Gemeindeentwicklung

Hier ging es um:

- > Ortskern & Ortsbild
- > Lebendige Dorfmitten
- > Freiraumgestaltung
- > Bauen & Wohnen

Arbeitskreis 2: Soziales Miteinander

Hier ging es um:

- > Soziale Treffpunkte
- > Qualitätsvolle Angebote für alle Generationen
- > Ehrenamt & Vereine
- > Kulturelles Angebot

Arbeitskreis 3: Nachhaltige Ressourcennutzung

Hier ging es um:

- > Regenerative Energieversorgung
- > Nachhaltige Bauweisen
- > Zukunftsweisende Mobilitätskonzepte
- > Wassernutzung

Arbeitskreis 4: Qualitätsvolle Freiräume + Land(wirt)schaft

Hier ging es um:

- > Erhalt des Landschaftsbildes
- > Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- > Qualitätsvolle Grünräume
- > Bäche: Qualität + Hochwasserschutz
- > Stärkung der Biodiversität



## II.3 ERGEBNISSE DER DORFSPAZIERGÄNGE

### ÜBERBLICK:

Am Samstag, den 15.10. 22 wurden im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes Dorfspaziergänge angeboten. Gemeinsam machte sich die Bürgerschaft hierbei auf den Weg bestehende Qualitäten sowie Defizite 1:1 vor Ort zu diskutieren. Der Fokus lag hierbei verstärkt auf dem Thema „Lebendige, attraktive Ortsmitte“. Aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligungen wurden die Routen gewählt und in drei Ortsmitten des Gemeindegebietes Spaziergänge angeboten. Hier wurden verschiedene Punkte der bisherigen Befragungen vor Ort angesehen und diskutiert. Sehr erfreulich war die große Teilnehmerzahl!

In Roßbach, Thanndorf und Münchsdorf wurden trotz schlechten Wetters unter reger Beteiligung Themenschwerpunkte und Ziele für eine zukunftsweisende Entwicklung der Orte im Laufe des Spaziergangs an verschiedenen Stationen der unten gezeigten Routen besprochen und Lösungsansätze diskutiert.

**Die Dokumentation der Ergebnisse folgt je Ortsteil als Zusammenfassung.**

### ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

#### Dorfspaziergang in Roßbach:

Über 20 Bürgerinnen und Bürger ließen sich vom schlechten Wetter nicht abschrecken. Gestartet wurde in Roßbach auf dem Schulplatz. **Direkt am Schulplatz wurde die Möglichkeit des Schaffens einer echten Ortsmitte verbunden mit einer möglichen Verkehrsberuhigungen und Erhöhung der Verkehrssicherheit diskutiert .**

Aktuell wird der Platz zum Parken von Lehrer\*innen und als Kurzzeitparken von „Elterntaxis“ genutzt. Die Aufenthaltsqualität wird von allen als schlecht bewertet.

>> Gewünscht werden mehr Plätze zum Verweilen, mehr Bäume und eine Verkehrs- und Parkregelung. Im Detail braucht es laut der Roßbacher\*innen:

- Belagswechsel um Platz als Einheit zu gestalten + Verkehr zu entschleunigen
- Bushäuschen für Schüler\*innen, die nach Arnstorf fahren
- mehr Bäume und Bänke beim Brunnen zum Verweilen
- max. Tempo 30, Verbot von Elterntaxis

**Entlang der Hölldoblstraße ging es Richtung Eggerstorfer Konservenfabrik.** Dabei wurde über mögliche Gestaltungsleitlinien bei Nachverdichtung im Ort und bei Neubaugebieten in punkto Freiraum- und Gebäudegestaltung diskutiert.



Route vom Dorfspaziergang

Vielen Dank an alle  
Bürgerinnen und Bürgern,  
die sich mit großem  
Engagement beim GEK  
eingebracht haben!

Hier wurde rege diskutiert, da sich viele mehr Regelungen wünschen, andere aber vor einem Einheitsbrei warnen.

>> Gemäßigte Leitlinien sollen also her, sowohl in Bezug auf Gebäudevolumen und Dachformen wie auch zur Freiflächengestaltung, verbunden mit Vorgaben zu heimischer Bepflanzung und ortstypischen Einfriedungen.

Gewünscht wird auch, dass die Vorgaben der Gemeinde von den Bauenden eingehalten werden und dass Verstöße gegebenenfalls besser kontrolliert und im äußersten Falle auch zum Rückbau gezwungen werden.

**Der gemeinsame Weg ging dann durch die Schindelgasse weiter Richtung Luderbach.** Hier sind verschiedene Wegeführungen betrachtet worden.

Die Schindelgasse ist naturnah gestaltet, sehr verkehrsarm und eine wichtige „Abkürzung“ im Ort. Allerdings wurde auch hier diskutiert, da einige hier eine Asphaltierung wünschen. Der andere Teil der Bürgerschaft sprach sich wiederum für den Erhalt und Förderung von naturnah gestalteten Fuß- und Radwegeverbindungen aus.

Dem Luderbach folgend wurde die Ortsmitte betrachtet. Der Großteil der Flächen ist hier in Privatbesitz. Teils sind die entsprechenden Grundstücke / Immobilien sehr präsent im Ortsbild und Wunsch seitens der Bürgerschaft wäre, dass verstärkt auch private Eigentümer durch entsprechende Maßnahmen (Freiraumgestaltung, Sanierung) auf ihrem Grundstück zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Vorbei an der sanierungsbedürftigen Friedhofsmauer ging es zum aktuell leerstehenden Pfarrheim. Hier wurde rege das Fehlen von Treffpunkten im Ort diskutiert. Spontan konnte das Grundstück des Pfarrheims mit seinem sehr schönen Baumbestand und Freiraum besichtigt werden.

**Gewünscht wurde im Bereich rund um die Kirche u.a. folgende Maßnahmen:**

- Aufwertung des Ufers vom Luderbach
- Zugänglich Machen des Baches
- Sanierung des ehemaligen Schulhauses / Aufwertung Freiraum davor
- Sanierung der Friedhofsmauer und Aufwertung des Bereichs rund um das Kriegerdenkmal
- Aufwertung des Straßenbereichs Am Luderbach durch eine Verkehrsberuhigung / Umgestaltung in einen Fuß- und Radweg
- Einbahnstraßenregelung für die Kirchplatzstraße
- Nutzung / Sanierung von Leerstand im Ort
- eine gemeinschaftliche Nutzung für das leerstehende Pfarrheim aus Wohnungen, informellem Jugendtreff, Café oder Wirtshaus und Veranstaltungsort im schönen Garten

**Weiter ging es entlang der Höglberger Straße.**

Die Situation ist nicht zufriedenstellend. Neben einigen Straßenschäden ist vor allem der fehlende Gehweg problematisch. Auch einige Privatflächen und (leerstehende) Gebäude fallen aufgrund ihrer Gestaltung negativ im Straßenbild auf.



Erste Etappe Dorfspaziergang in Roßbach



Rege Diskussion beim Kriegerdenkmal und an der Friedhofsmauer

**Eine Verbesserung entlang der Höglberger Straße wird gewünscht durch:**

- einen Gehweg
- Entsigelung und Gestaltung von privaten Freiflächen
- Reaktivierung von leerstehenden Gebäuden durch neue Nutzungen

Vorbei an einigen weiteren Leerständen ging es zur Münchsdorfer Straße. Hier wurden die privaten Freiräume vor den Gebäuden begutachtet. **Bei der Abzweigung Schulstraße wurden auch fehlende Querungshilfen thematisiert. Auch die Nahversorgung wurde hier betrachtet.**

>> Eine Verbesserung würde sich für viele ergeben, durch:

- mehr Bäume, weniger Versiegelung und ordentlichere Außenräume

- Querungshilfe bei Bushaltestelle

- Ergänzung des Nahversorgungsangebotes

Die Route führte entlang der Schulstraße zurück zum Platz vor der Schule, wo der sehr informative und austauschreiche Spaziergang endete.

## II.3 ERGEBNISSE DER DORFSPAZIERGÄNGE

### ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

#### Dorfspaziergang in Thanndorf:

Gestartet wurde in Thanndorf auf dem Parkplatz des Gasthauses Schwarz. Auch hier waren zahlreiche Teilnehmer\*innen dabei. Wie in Roßbach fehlt auch den Thanndorfer\*innen eine richtige Ortsmitte. Aktuell ist es für viele der Fußballplatz samt Sportheim und kleinem Kinderspielplatz. „Hier trifft man sich!“ so wird der Ort beschrieben. Allerdings besteht auch in Thanndorf der Wunsch nach einer attraktiveren Ortsmitte.

Großer Wunsch in diesem Zusammenhang ist der Erhalt der Gaststätte im Ort. Sehr schön wäre zudem, wenn der aktuell nur als Parkplatz genutzte Platz beim Gasthaus Schwarz durch eine erweiterte (temporäre) Nutzung künftig mehr Angebot bieten würde, Vorschläge hierzu sind:

- (temporärer) Biergarten in Verbindung mit bestehendem Gasthaus
- Bauernmarkt: lokale Bauern bieten ihre Produkte an
- > Die Idee: der Markt rotiert und ist jeden Samstag in einem anderen Ortsteil (Roßbach, Münchsdorf,...)
- Bänke zum Verweilen

Vom Parkplatz ging es zur Landjugend und Feuerwehr. Die Landjugend sowie die Feuerwehr sind wichtige Standbeine der sehr gut funktionierenden Vereins- und Dorfgemeinschaft in Thanndorf. Aber auch in Thanndorf zeigt sich, dass sich leider immer weniger Menschen ehrenamtlich engagieren wollen.

#### **Wichtiges Ziel ist daher, der Erhalt und die Förderung von Ehrenamt, Vereins- und Dorfgemeinschaft durch:**

- gemeinsamen Online Auftritt der Vereine mit allen Infos zu Treffen, Veranstaltungen, usw.
- Vereinsinfos und Gemeindefinfos ansprechend via Gemeinde-Homepage, Zeitung, Aushänge und BürgerApp präsentieren, Weiterleitung auf Social Media ermöglichen
- Nutzungsanalyse: Haben alle Vereine und Institutionen die richtigen Räumlichkeiten? Wie können bestehende Räumlichkeiten möglichst effizient genutzt werden. In diesem Zusammenhang wird auch eine stärkere Nutzung des Pfarrheims verbunden mit der Herstellung eines barrierefreien Zugangs gewünscht.



Route vom Dorfspaziergang

**Vielen Dank an alle  
Bürgerinnen und Bürgern,  
die sich mit großem  
Engagement beim GEK  
eingebracht haben!**

**Weitere Wünsche waren:**

- Außenbereich vor Landjugend aufwerten
- Neugestaltung / Neuordnung Parkplätze für Feuerwehr (15-20 Stück)

Hinter dem Feuerwehrhaus soll eine neues Baugebiet entstehen. Hier wurde diskutiert wie dieses Gebiet aussehen könnte.

>> Es soll den Bedarf an Baugrund für junge Einheimische decken, aber gleichzeitig kein klassisches Einfamilienhausgebiet sein.

**Der Bürgerschaft ist in Bezug auf ein erweitertes Wohnraumangebot wichtig:**

- Alternativen (bezahlbaren) Wohnraum schaffen (Wohnungsmix, altersgerechtes Wohnen,...)
- Mustersiedlung (energieautark, keine „Betonwüste“, Gestaltungsleitfaden bzgl. Einfriedungen, Gebäudeform, usw.)

Im Rahmen der Thematik Neubaugebiet wurde aber auch explizit eine Reaktivierung von Leerstand im Ort gewünscht. Viele Gebäude sind leer und ungenutzt.

**Ziele für den untergenutzten baulichen Bestand sind:**

>> Leerstand aktivieren und Eigentümer\*innen animieren dies zu tun, durch u.a.:

- Beratungsangebote für Eigentümer\*innen zu Fördermöglichkeiten bei Eigeninitiative zu Sanierung und möglichen Nutzungen sowie zu Finanzierungs Konzepten...

Über die Treppe beim ehemaligen Jugendheim ging es zur Sonnenstraße. Hier wurde die Parksituation nochmals diskutiert. Bei Veranstaltungen in der Kirche reicht der Parkraum nicht aus, im Alltag sind viele Stellplätze aber leer. Zudem fehlen Schilder im Ort.

>> Eine Aufwertung und bessere Nutzung der Parkplätze und eine Beschilderung wünschen sich alle.

- Ein Parkraummanagement und ein Gestaltungsleitfaden auch für Stellplätze könnte zielführend sein
- Einheitliches Gestaltungskonzept zur Beschilderung in Thanndorf und für das gesamte Gemeindegebiet

**Auf dem Weg zum Sportplatz, unserer letzten Station in Thanndorf, wurde insbesondere der Bedarf für einen Fußweg diskutiert.** Am Sportplatz angekommen, wurde die aktuelle Parkplatzproblematik besprochen (Parkende Autos an Straße nach Johanniskirchen versperren Straße + Rettungsfahrzeuge), welche durch eine Allzweckfläche beseitigt werden soll.

Es soll hier eine schön gestaltete Fläche entstehen, die für das Festzelt genutzt werden kann und gleichzeitig einen positiven Beitrag für das Ortsbild liefert.

Der Spielbereich für die Kinder soll noch erweitert werden.



**Dritte Station Dorfspaziergang in Thanndorf**



**Rege Diskussion zum Thema Gehweg Kirche - Sportplatz**

**Es wurde beim Sportplatz auch nochmal betont, wie sehr die Bürgerschaft diesen Treffpunkt und das Angebot schätzt.**

## II.3 ERGEBNISSE DER DORFSPAZIERGÄNGE

### ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

#### Dorfspaziergang in Münchsdorf:

Abschließend fanden sich ebenfalls etwa 20 Bürgerinnen und Bürger- darunter viele junge Teilnehmer\*innen- zum Dorfspaziergang in Münchsdorf am Kirchplatz zusammen. Wie in den anderen zwei Ortsteilen gibt es auch in Münchsdorf Potential bezüglich der Gestaltung der Ortsmitte.

**Gestartet wurde am Kirchplatz.** Obwohl Sitzbänke vorhanden sind und in der ehemaligen Dorferneuerung Beläge neu gemacht und ein Baum gepflanzt wurden, ist die Aufenthaltsqualität aktuell eher gering und der Platz dient primär als Parkplatz.

**Zur Aufwertung des Bereichs rund um den Kirchplatz wurden folgende Vorschläge gemacht:**

- Bücherei barrierefrei gestalten und/oder neuer Nutzung zuführen => Gesamtkonzept für gemeinschaftliches Angebot
- Aufwertung des Kirchplatzes und neue Nutzungen, z.B. mit Pavillon / Überdachung mit Anschlüssen für kleine Events, Selbstbedienungsautomat,..
- Bauernmarkt etablieren (rotierend in Ortsteilen)
- Bücherbox für Zeiten außerhalb der Öffnungszeiten

Bibliothek, verbunden mit attraktiven Sitzgelegenheiten (z.B. Holz- / Steinliegen)

- Infotafel mit mehr Platz für Aushänge auch für gewerbliches und privates Angebot...
- Sanierung und Reaktivierung „Eiskeller“ z.B. mit temporärer Gastro-Nutzung (Eiswagen, Pizzawagerl,...) oder langfristiger Nutzung (Eisdiele, barrierefreie Bücherei,...)
- Sanierung und Reaktivierung Gasthaus Händlmaier mit Biergarten zu Kirchplatz + Nutzung Gewölbekeller für Veranstaltungen
- Belagswechsel Kirchenstraße bei „Eiskeller“ -> Raumwirkung wie ein Platz + Verkehrsberuhigung

**Vom Kirchplatz ging es dann über die Hauptstraße zur leerstehende Bäckerei.** Trotz Samstag Nachmittag war es schwierig die Straße sicher zu überqueren.

**Wichtige Ziele entlang der Hauptstraße sind:**

- >> Eine sichere Querung der Straße an neuralgischen Punkten sehen alle als dringendes Ziel an.
- Folgende Stellen werden als besonders wichtig genannt:
  - Raiffeisenbank <-> Bushaltestelle / Kirchplatz



Route vom Dorfspaziergang

**Vielen Dank an alle  
Bürgerinnen und Bürgern,  
die sich mit großem  
Engagement beim GEK  
eingebracht haben!**

- Kindergarten <-> Metzgerei

(Hier gilt es auch die Problematik mit dem Bus und überholenden PKWs zu verbessern -> Kontrollen, neue Verkehrsplanung / Position Bushaltestelle...)

- Kirchenstraße <-> Bäckerei Schmalldorfer / Thanndorfer Straße (Hier ist nicht nur eine sichere Querung nötig, auch die Einmündung der Thanndorfer Straße in die Hauptstraße muss gemäß Rückmeldung aus der Bürgerschaft entschärft und sicherer gestaltet werden).

An der Hauptstraße in Münchs Dorf zeigt sich einmal mehr, wie viel (baukulturell wertvoller) Bestand im Gemeindegebiet vorhanden ist, leider aber in teils sehr schlechtem baulichen Zustand und zum Großteil leerstehend. Gerade entlang der Hauptstraße ist er gehäuft anzutreffen. Erfreulicherweise wird das denkmalgeschützte Gebäude der Raiffeisenbank in naher Zukunft saniert und mit neuen Wohnungen aktiviert. >> So wünscht es sich die Bürgerschaft auch für den weiteren Leerstand im Ort. Viele Gebäude bieten hierzu großes (Flächen-)Potential.

An der gemeindlichen Freifläche neben der Caritas Senioren Tagesstätte wurde besprochen, dass es aktuell an sozialen Treffpunkten in Münchs Dorf fehlt.

**Als wichtiges Ziel für die Zukunft sieht die Bürgerschaft:**

**>> mehr soziale Treffpunkte schaffen, möglichst durch Reaktivierung / Umnutzung von Bestand, bevor neu gebaut wird.**

Nach einer erneut schwierigen Querung der Hauptstraße ging es zur Frühlingstraße. Hier wurde angemerkt, dass ein Gehweg zu den Wohngebieten in dieser Straße gut wäre. Über die Von-Aretin-Straße spazierte man zum Kinderspielplatz. Dieser wird aktuell wenig genutzt. Einige wünschen sich mehr Spielgeräte, andere sind der Meinung, dass einfach jeder selber einen Garten samt Spielgeräte hat und deshalb der Spielplatz nicht genutzt wird.

Es wurde diskutiert wie man dies ändern könne.

>> Aufwertung des Spielplatzes durch:

- räumliche Fassung zu den Straßen hin
- topographische Gestaltung
- Sitzgruppe mit Tisch und Überdachung
- Überdachung Sandkasten
- außergewöhnliche Spielgeräte
- > Ideensammeln mit „Nutzern“ (u.a. Mutter-Kind-Gruppe)

Über den gegenüberliegenden Fußweg ging es Richtung Hauptstraße. Diese Wegeverbindung wird als sehr qualitativ bewertet. Von hier aus hat man einen guten Blick auf das Schloss Münchs Dorf samt Weiher und Schlossgarten. Alle Dorfspaziergänger\*innen schätzen die gesamte Anlage als außergewöhnlich und würden sich wünschen, dass der Bestand saniert und in Teilbereichen für die Öffentlichkeit



**Zahlreiche engagierte Bürgerinnen und Bürger auch in Münchs Dorf**



**Rege Diskussion beim Münchs Dorfer Schloss**

zugänglich gemacht wird.

**Das Schloss ist zentraler Teil der Ortsmitte und der Geschichte von Münchs Dorf. Eine Sanierung und stärkere Einbindung in das (kulturelle) Angebot würde einen sehr wichtigen Beitrag leisten.**

Zum Anschluss ging es über die Hauptstraße und die Kirchenstraße entlang weiterer ortsbildprägender leerstehender Hofstellen und der Bücherei zurück zum Ausgangspunkt, dem Kirchplatz.

**Die Münchs Dorfer\*innen sind sich am Ende des Dorfspaziergangs einig: Ihr Ort hat sehr großes Potential, welches aktuell aber leider vielerorts deutlich ungenutzt ist.**

### III.4 GEMEINSAME AKTIONSPLÄNE

#### GEMEINSAME AKTIONSPLÄNE

Bei einer Abschlussveranstaltung wurde den Roßbacher Bürgerinnen und Bürger das gesamte Gemeindeentwicklungskonzept vorgestellt. Es gab hierbei noch einmal die Möglichkeit Anregungen und Ideen mit einzubringen. Diese wurden abschließend noch ergänzt.

Um zu Vermeiden, dass das Gemeindeentwicklungskonzept nur ein Konzept für die Gemeinde ist, bzw. ein Konzept, dass nur durch die Aktionen und Bemühungen der Gemeinde umgesetzt wird, sind im Anschluss an die Vorstellung des gesamten GEK Aktionspläne durch die Bürgerschaft erstellt worden.

Darin sind die Maßnahmen, die zum Erreichen der im GEK formulierten Entwicklungsziele dienen, teilweise aufgeführt und es wird dargestellt was konkret zu tun ist, bis

wann dies zu tun ist und wer dafür verantwortlich ist. Dadurch gibt es einen direkten Start zur Realisierung der ersten Projekte, die eine hohe Priorität haben und die kurzfristig umsetzbar sind.

Die verschiedenen Aktionen, sind auf der gegenüberliegenden Seite dokumentiert und im folgenden Maßnahmenkatalog aufgenommen.



Impressionen von der Abschlussveranstaltung des GEK und dem Startschuss für die Umsetzung

### AKTIONSPLAN

**THEMA:** BEFRAMZUNG Radwege / GEMISSE

**WAS IST VORAB ZU TUN?**

- 1. Bestandsaufnahme Radwege
- 2. Wegplan / Kartendruck mit Radwegen
- 3. Radwege leuchten lassen
- 4. Bürger-Tour durch Radwege
- 5. Bürger-Tour durch Radwege

**WER MACHT'S?**

- 1. Bestandsaufnahme mit Ortsgemeinschaft
- 2. Bestandsaufnahme Xpca-Werte
- 3. Tour durch Radwege

**BIS WANN?**

- 1. Mitte / Ende 2022
- 2. bis August 2023

**WO SOLL DIE AKTION STATTFINDEN?**

- 1. Radwege im Ort

**WAS ? WER ? BIS WANN ? WO ?**

### AKTIONSPLAN

**THEMA:** Soziales Miteinander

**WAS IST VORAB ZU TUN?**

- 1. 2.000 Euro aus Programm für Projekte im Ort
- 2. Infohof für regional Produkte
- 3. "Horthaus" Rollstuhl, Rollstuhl, Rollstuhl
- 4. Bürgerbus "Trans fuhr mit Möglichkeit"

**WER MACHT'S?**

- 1. Gemeinde
- 2. Gemeinde
- 3. Gemeinde
- 4. GEMEINDE

**BIS WANN?**

- 1. Schnellstmöglich (Ende Sommer) anfragen
- 2. sofort
- 3. Planung jetzt 2023
- 4. SOFORT

**WO SOLL DIE AKTION STATTFINDEN?**

**WAS ? WER ? BIS WANN ? WO ?**

### AKTIONSPLAN

**THEMA:** 1. Test Einbahnstraße Kirchplatzstraße (Norden-Süd)  
2. Ideenwettbewerb Luderbachgestaltung  
3. Beschilderung öffentl. Gebäude / Wege / Plätze  
4. Sitzgelegenheiten im ganzen Gemeindegebiet

**WAS IST VORAB ZU TUN?**

1. Verkehrsrechtliche Klärung
2. Flyer erstellen
3. Mustersammlung für einheitliche Beschilderung öffentlicher Gebäude und Plätze
4. Sitzgelegenheiten

**WER MACHT'S?**

- 1. Gemeindevorw.
- 2. Arbeitskreis (Mischg.) Vorkomm - App - Schule - Geschäfte / Banken
- 3. Bürger-Ver. App
- 4. Gemeinde Sponsoren

**BIS WANN?**

- 1. ab sofort
- 2. zu Pfingstfesten und großen Feiern
- 3. Herbst 2023
- 4. 2023

**WO SOLL DIE AKTION STATTFINDEN?**

- 1. Kirche, Kirche, Kirche
- 2. Luderbach, Luderbach
- 3. Kirchplatzstraße

**WAS ? WER ? BIS WANN ? WO ?**

### AKTIONSPLAN

**THEMA:** REGENERATIVE ENERGIE

**WAS IST VORAB ZU TUN?**

- 1. Machbarkeitsstudie für Energieerzeugung
- 2. Bürger-Solar mit Solar für Kirchen

**WER MACHT'S?**

- 1. Gemeinde

**BIS WANN?**

- 1. bis Sommer

**WO SOLL DIE AKTION STATTFINDEN?**

- 1. Gemeinde

**WAS ? WER ? BIS WANN ? WO ?**

# GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

## GEMEINDE ROßBACH

### TEIL III / LEITLINIEN UND MAßNAHMENKATALOG

#### ÜBERBLICK

Im Rahmen des GEKs geht es um kurz-, mittel- und langfristige Zielsetzungen für eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung. Bisherige Untersuchungen und Zielsetzungen wie u.a. das Leitbild der Gemeinde und das ILEK werden hierbei berücksichtigt.

Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung und der fachplanerischen Analyse (s. TEIL I und II des GEKs) werden im folgenden TEIL III des GEKs die Ergebnisse zusammengefasst.

In einer Übersicht werden zunächst in einer Stärken-Schwächen-Analyse, gegliedert nach unterschiedlichen Handlungsfeldern, bestehende Qualitäten sowie vorhandene Defizite zur aktuellen Situation im Gemeindegebiet gegenübergestellt.

Darauf basierend werden dann konkrete Leitlinien und Handlungsempfehlungen für die künftige Gemeindeentwicklung aufgezeigt.

Neben einer textlichen Erläuterung werden die Ergebnisse auch anschaulich anhand von Maßnahmenkarten erläutert.

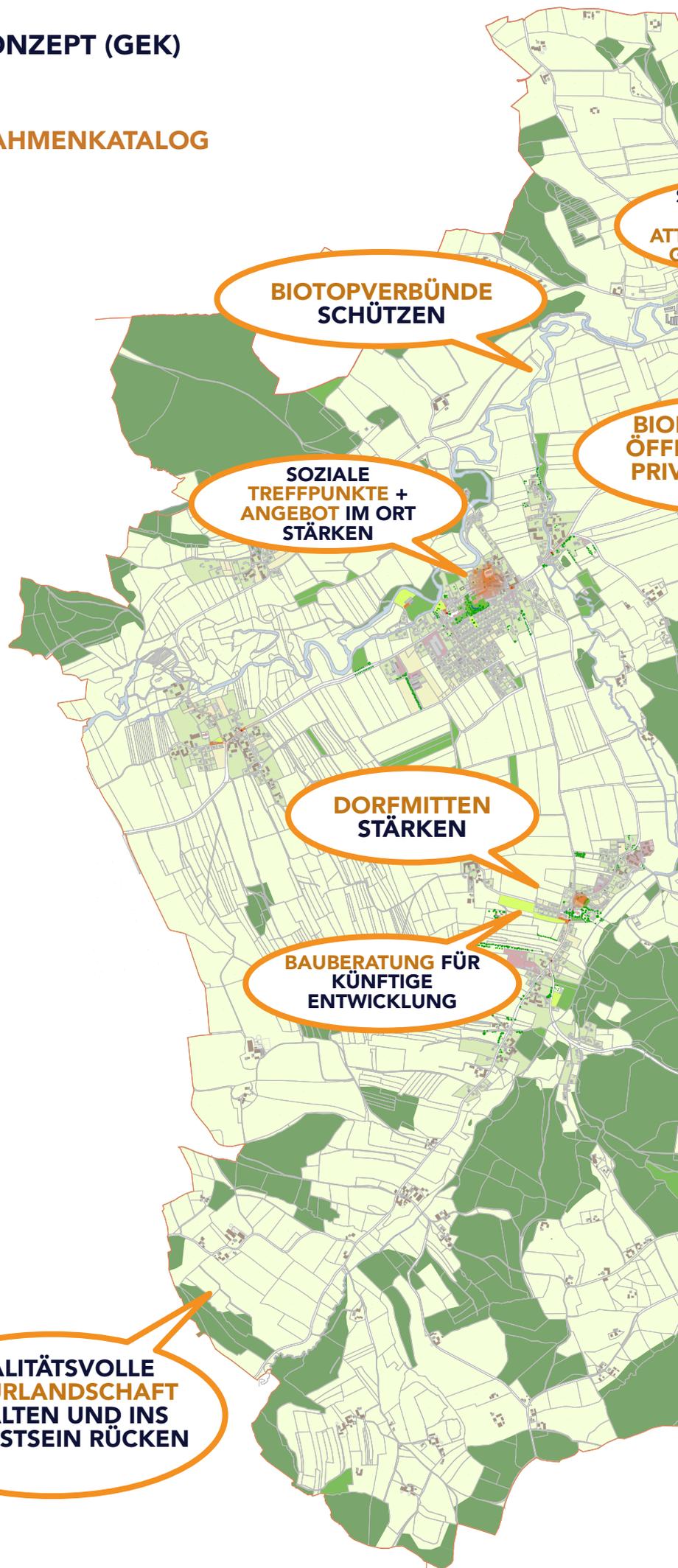
#### WICHTIGER HINWEIS:

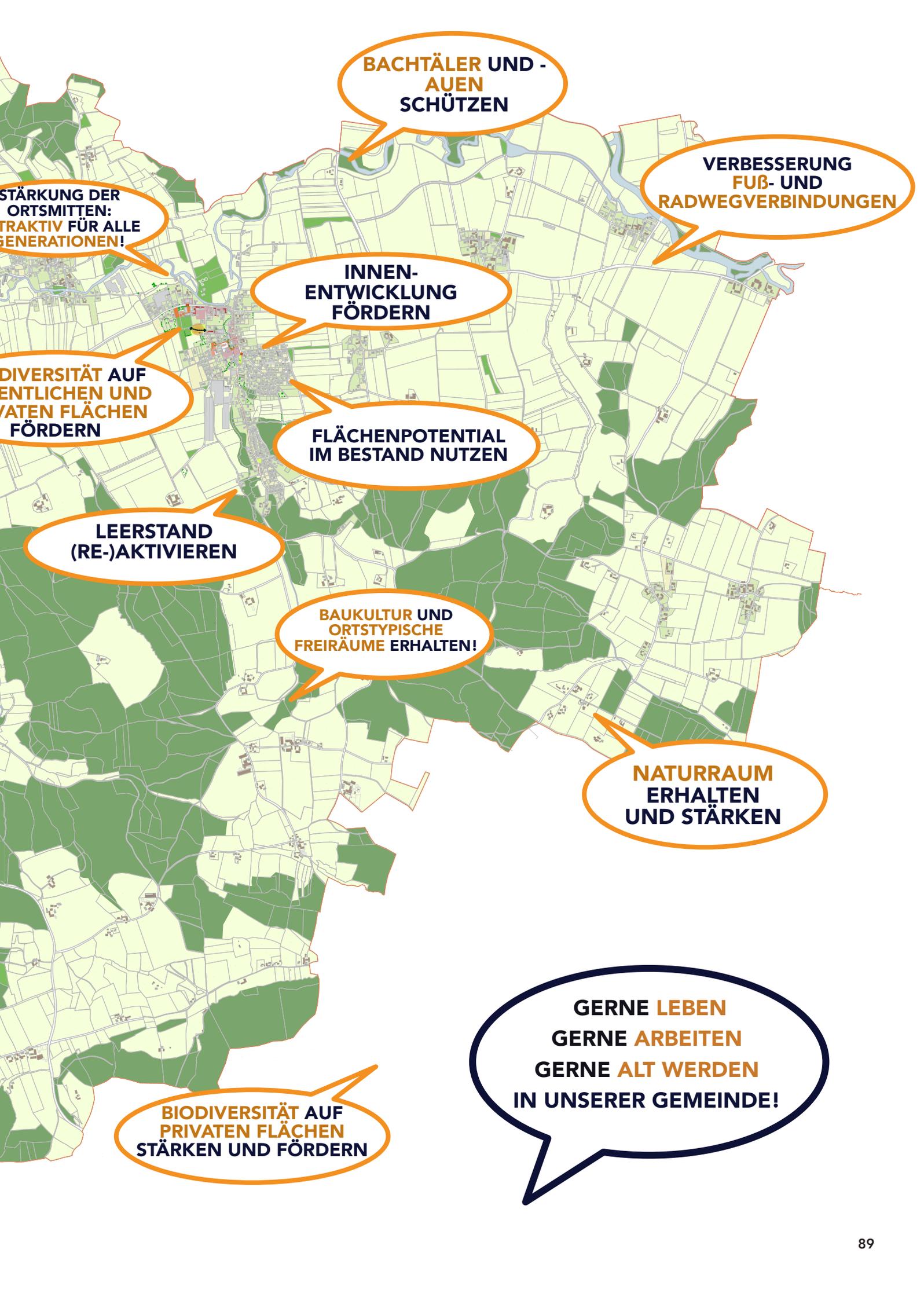
Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Maßnahmen umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie auch u.a. Vorgaben für den Straßenbau...

Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo.

Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger von Roßbach nutzen!





**BACHTÄLER UND -  
AUEN  
SCHÜTZEN**

**VERBESSERUNG  
FUß- UND  
RADWEGVERBINDUNGEN**

**STÄRKUNG DER  
ORTSMITTEN:  
TRAKTIV FÜR ALLE  
GENERATIONEN!**

**INNEN-  
ENTWICKLUNG  
FÖRDERN**

**DIVERSITÄT AUF  
ENTLICHEN UND  
WÄSSEN FLÄCHEN  
FÖRDERN**

**FLÄCHENPOTENTIAL  
IM BESTAND NUTZEN**

**LEERSTAND  
(RE-)AKTIVIEREN**

**BAUKULTUR UND  
ORTSTYPISCHE  
FREIRÄUME ERHALTEN!**

**NATURRAUM  
ERHALTEN  
UND STÄRKEN**

**BIODIVERSITÄT AUF  
PRIVATEN FLÄCHEN  
STÄRKEN UND FÖRDERN**

**GERNE LEBEN  
GERNE ARBEITEN  
GERNE ALT WERDEN  
IN UNSERER GEMEINDE!**

## III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE

### GEMEINDE ROßBACH 2023 / STATUS QUO



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung sowie der fachplanerischen Analyse, welche auch die bereits durchgeführten Untersuchungen und Zielsetzungen der Gemeinde berücksichtigt, werden im Folgenden - gegliedert nach unterschiedlichen Themenbereichen - die bestehenden Qualitäten ebenso wie aktuelle Defizite zusam-

mengefasst. Aufbauend auf der Auswertung werden dann im nächsten Kapitel konkrete Handlungsempfehlungen gemacht, um Defizite zu minimieren sowie bestehende Qualitäten im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten. Die entsprechenden Leitlinien wurden im engen Dialog mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet.

#### **HANDLUNGSFELD:** **LANDNUTZUNG, SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN**

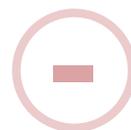
##### **SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND BAUKULTUR**

Besondere Qualität im Gemeindegebiet besteht durch:

- teils sehr qualitätsvolle Natur- und Landschaftsräume verbunden mit ortsbildprägender Topographie
- historisch gewachsene Kulturlandschaft mit bis heute aktiver Landwirtschaft / landwirtschaftlicher Prägung
- teils gut erhaltene, historisch gewachsene „organische“ Siedlungsstrukturen mit dörflicher, landwirtschaftlicher Prägung in Verbindung mit großvolumigen Hofstellen / Gebäuden
- schöne Blickbeziehungen zur Landschaft
- überdurchschnittlich viele denkmalgeschützte und / oder baukulturell wertvolle Gebäude im Gemeindegebiet (Kirchen, Hofstellen, Kapellen, usw.)
- viele großvolumige und prägende Hofstellen  
> Rottaler Wohnstallhäuser
- zahlreiche qualitätsvolle, ortsbildprägende Gebäude in den gewachsenen Ortskernen (teils aber mit deutlichem Sanierungsbedarf)
- enge Verzahnung der Siedlungsstrukturen mit dem Landschaftsraum  
> durch die unmittelbar anschließenden, qualitätsvollen Landschafts- und Freiräume entsteht eine hohe Wohnqualität verbunden mit einem attraktiven Naherholungsangebot.

##### **(INNEN-)ENTWICKLUNGSPOTENTIALE**

Theoretisch bestehen im gewachsenen Siedlungsgebiet sehr viele Potentialflächen zur Innenentwicklung. Da sich der Großteil der Potentialflächen im Privatbesitz befindet, obliegt die Entwicklung hier den jeweiligen Eigentümern. Nur wenn hier Interesse an einer Entwicklung besteht, können bestehende Brachflächen und/oder Leerstände effizienter genutzt werden. Die Gemeinde versucht hier, u.a. durch die Nutzung von Förderprogrammen und Beratungsangeboten, Anreize zu schaffen.



## **HANDLUNGSFELD:**

### **LANDNUTZUNG, SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN**

#### **SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND BAUKULTUR**

##### Defizite im Gemeindegebiet bestehen durch:

- Stark gestiegener Flächenverbrauch pro EW in den letzten Jahrzehnten verbunden mit einem deutlichen Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Auf der anderen Seite viel Leerstand in den gewachsenen Ortsteilen!
- In Bezug auf die genutzte bauliche Dichte zeigt sich:
  - > Meist deutlich niedrigere GRZ als gemäß Bauleitplanung zulässig, teils Geschossigkeit von nur I+D
  - > Primär Einfamilienhausbebauung in den letzten Jahrzehnten (bedingt hohen Flächenverbrauch)
- einige ortsuntypische Baustile
- Vorgaben aus der Bauleitplanung wurden teils - insbesondere in Bezug auf Vorgaben zur Freiraumgestaltung- nicht umgesetzt

#### **WOHNRAUMENTWICKLUNG**

##### Analog zur Siedlungsentwicklung zeigen sich beim Wohnraumbangebot folgende Defizite:

- hoher Anteil an Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit durch bauliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte
- Hohe Wohnfläche pro Einwohner und durchschnittliche Wohnfläche pro Wohneinheit, häufig bedingt durch große Gebäude, die nur (noch) von 1-2 Personen bewohnt werden.
- Es fehlt - insbesondere auch mit Blick auf den demographischen Wandel- an kleineren, barrierefreien (Miet-)Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen, Betreutem Wohnen...
- Der Bedarf an einem entsprechenden alternativen Wohnraumbangebot zum Einfamilienhaus wird hier infolge der zu erwartenden Überalterung noch deutlich zunehmen

#### **DEFIZITE IN DEN ORTSMITTEN**

##### Aktuelle Situation in Roßbach:

- Es gibt aktuell keine attraktive, lebendige Ortsmitte.
- Es gibt immer weniger Nutzungsangebot im Ortskern.
- Es fehlen u.a. Gastronomie und Treffpunkte.
- Es gibt viel Leerstand mit Sanierungsbedarf, welcher sich negativ aufs Ortsbild auswirkt.

##### Aktuelle Situation in Münchsdorf:

- Es gibt aktuell keine attraktive, lebendige Ortsmitte.
- Es gibt immer weniger Nutzungsangebot im Ortskern.
- Die Ortsmitte wird von der Hauptstraße „geteilt“ und es bestehen Defizite in punkto Sicherheit sowie Aufenthaltsqualität.
- Es gibt viel Leerstand mit Sanierungsbedarf, welcher sich negativ aufs Ortsbild auswirkt.

##### Aktuelle Situation in Thanndorf:

- Das Potential für eine attraktive Ortsmitte sollte auch hier noch stärker genutzt werden.

##### Aktuelle Situation in Obergrafendorf :

- Bislang gibt es keine „echte Ortsmitte“.

#### **UNGENUTZTE (INNEN-)ENTWICKLUNGSPOTENTIALE**

##### Defizite bestehen im Gemeindegebiet durch:

- zahlreiche „Langzeit- Brachflächen“ in älteren Wohngebieten
- viel leerstehender oder untergenutzter Gebäudebestand (mit Sanierungsbedarf) v.a. in den Ortskernen von Münchsdorf und Roßbach
- einige untergenutzte / leerstehende Hofstellen

## III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE

### GEMEINDE ROßBACH 2023 / STATUS QUO



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung sowie der fachplanerischen Analyse, welche auch die bereits durchgeführten Untersuchungen und Zielsetzungen der Gemeinde berücksichtigt, werden im Folgenden - gegliedert nach unterschiedlichen Themenbereichen - die bestehenden Qualitäten ebenso wie aktuelle Defizite zusam-

mengefasst. Aufbauend auf der Auswertung werden dann im nächsten Kapitel konkrete Handlungsempfehlungen gemacht, um Defizite zu minimieren sowie bestehende Qualitäten im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten. Die entsprechenden Leitlinien wurden im engen Dialog mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet.

#### **HANDLUNGSFELD:** **LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE**

##### **LANDSCHAFTSRAUM/ QUALITÄTSMOLLE FREIFLÄCHEN**

Wichtige Lebensräume für Flora und Fauna bieten:

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 24 „Kollbachtal“
- Kollbachaue mit großer ökologischer Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse
- Kollbachtal als weiträumiges Wiesental mit wichtiger Funktion als Naherholungsbereich und Frischluftversorger
- Radlsbachtal und Auen
- weitere Bachläufe im Gemeindegebiet mit natürlicher Uferbewachsung (teils Biotopflächen)
- Flächen zur ökologischen Aufwertung (Ausgleichsflächen, Ökokontoflächen,...)
- große Waldbestände im Gemeindegebiet
- naturnahe Heckenstrukturen
- qualitätsvoller Baumbestand

Besondere Qualität im Ortsbild entsteht zudem durch:

- Prägende Topographie, welche Blickbeziehungen in die freie Landschaft sowie zu markanten Hochpunkten, wie den Kirchtürmen, freigibt
- zahlreiche Felder- und Wiesenflächen
- teils sehr schöne Straßen- und Streuobstbäume, Sträucher und gliedernde Hecken
- teils qualitätsvolle, naturnah gestaltete Wege
- einige naturnah gestaltete Privatflächen, „Bauerngärten“ mit hoher Biodiversität

Einen wichtigen Beitrag für das Ortsbild und zur Förderung von Biodiversität bieten auch einige private Freiflächen durch:

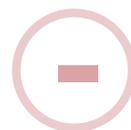
- naturnah gestaltete Gärten mit heimischen Gehölzen und Stauden
- Erhalt / Förderung von Streuobstwiesen
- Erhalt / Förderung von heimischen Baumbestand
- ortstypische Fassadenbegrünung mit wildem Wein, Kletterrosen u.m.

#### **HANDLUNGSFELD:** **LANDWIRTSCHAFT**

##### **LANDWIRTSCHAFT**

Im Gemeindegebiet gibt es eine historisch gewachsene Kulturlandschaft mit:

- Vielzahl an aktiven landwirtschaftlichen Betrieben
- einige landwirtschaftliche Ökobetriebe
- kleine Anzahl an Direktvermarktern



## **HANDLUNGSFELD: LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE**

### **GRÜNSTRUKTUREN/ LANDSCHAFTSRAUM**

#### Defizite zeigen sich im Gemeindegebiet durch:

- einige stark monokulturell bewirtschaftete und wenig biodivers gestaltete, land(wirt)schaftliche Flächen
- Müll in freier Natur durch teils achtloses Verhalten
- Konflikte entstehen zudem, wenn Schutzbereiche zu Gewässern bei der Düngung landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht eingehalten werden (> Gülle gelangt ins Gewässer)

### **ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN**

#### Hier zeigen sich Defizite durch:

- einige stark versiegelte Freiflächen ohne Begrünung
- teils unattraktive Straßenräume/ fehlende Gehsteige
- Straßenbegleitgrün oft nur Rasenflächen, wenige Bäume
- teils wenig attraktiv gestaltete innerörtliche Grünflächen > geringe Aufenthaltsqualität
- teils fehlende Sitzmöglichkeiten

### **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

- teils stark versiegelte, wenig bepflanzte Freiflächen > Steingärten, reine Rasenflächen...
- Bepflanzung teils mit fremdländischen Gehölzen
- teilweise hohe Einfriedungen mit Mauerwirkung

#### Es zeigt sich:

Viel Potential zur Aufwertung auch in Bezug auf die Förderung einer größeren Biodiversität und ökologischen Gestaltung von privaten und öffentlichen Flächen ist noch ungenutzt.

## **HANDLUNGSFELD: LANDWIRTSCHAFT**

### **LANDWIRTSCHAFT**

#### Probleme zeigen infolge von:

- Strukturwandel in der Landwirtschaft
  - > Rückgang kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe
  - > Landwirtschaftliche Betriebe verschwinden zunehmend aus gewachsenen Ortskernen
  - > teilweise leerstehende / untergenutzte Hofstellen
- Potential für eine ökologische Landbewirtschaftung nur in Teilbereichen genutzt
- Große Herausforderungen entstehen auch bei der Landwirtschaft durch den Klimawandel (> Dürrejahre, Starkregenereignisse...)

## III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE

### GEMEINDE ROßBACH 2023 / STATUS QUO



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung sowie der fachplanerischen Analyse, welche auch die bereits durchgeführten Untersuchungen und Zielsetzungen der Gemeinde berücksichtigt, werden im Folgenden - gegliedert nach unterschiedlichen Themenbereichen - die bestehenden Qualitäten ebenso wie aktuelle Defizite zusam-

mengefasst. Aufbauend auf der Auswertung werden dann im nächsten Kapitel konkrete Handlungsempfehlungen gemacht, um Defizite zu minimieren sowie bestehende Qualitäten im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten. Die entsprechenden Leitlinien wurden im engen Dialog mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet.

#### **HANDLUNGSFELD:** **NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ**

Einen wichtigen Beitrag leisten bereits:

- Ausbau einer nachhaltigen Landwirtschaft  
> zum Schutz vor Starkregenereignissen und Überhitzung sowie Stärkung der Biodiversität
- Versorgung mit regenerativen Energien durch:  
> Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik: Solaranlagen auf einigen kommunalen Gebäuden, Hofstellen, Gewerbebauten sowie Privathäusern  
> bestehende Nahwärmenetze:  
Hackschnitzelanlage beim Rathaus und Kindergarten  
> bestehende Wasserkraftanlagen  
> bestehende Biogasanlagen
- Aktuell liegt der Anteil der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien im Vergleich zum Stromverbrauch der Gemeinde bereits bei mehr als 200% (Quelle: Energieatlas Bayern)
- Einen besonderen Mehrwert und Potential für zukunftsweisende Projekte leistet auch der interkommunale Zusammenschluss in der ILE Klosterwinkel.

#### **HANDLUNGSFELD:** **MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT**

##### **MOBILITÄTSANGEBOT**

Einen Beitrag für Alternativen zum

Motorisierten Individualverkehr (MIV) leisten bereits:

- > gut ausgebautes Radnetz
- > App des Landkreises „Wohin-Willst-Du“

##### **MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ**

- > teils gut ausgebautes Mobilfunknetz
- > bereits große Verbesserung in punkto Breitbandausbau in den letzten Jahren, weiterer Ausbau geplant

#### **HANDLUNGSFELD:** **SOZIALES, VERSORGUNG UND FREIZEIT**

##### **SOZIALES MITEINANDER**

Besondere Qualität bietet hier:

- aktives Gemeinschafts- und Vereinsleben
- gelebte Tradition und Brauchtum verbunden mit kulturellen und sozialen Veranstaltungen in der Gemeinde
- Angebot der kirchlichen Einrichtungen

##### **VERSORGUNG UND BILDUNG**

Aktuell gibt es:

- ausreichendes Angebot an Nahversorgung
- Einige Seniorenangebote (Seniorentreffs, Musikforum, Kirche, Vereine,...)
- geplantes Senioren- und Gesundheitszentrum
- Grundschule und Kindergarten
- Kinderbetreuung und Ferienprogramm
- VHS-Kurse
- Bürger-App

##### **KULTUR/ FREIZEIT/ ERHOLUNG**

Besonders geschätzt werden hier:

- hoher Erholungswert durch Landschaft und Natur
- gutes Sportangebot und Vereinsleben
- weitere kulturelle Angebote in der Umgebung
- Bücherei
- Gutes Radwegenetz + Mitgliedschaft bei XperBike
- Themen- und Naturwanderwege  
> „Naturerlebnis Roßbach“

#### **HANDLUNGSFELD:** **WIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS**

Aktuell gibt es im Gemeindegebiet:

- einige Gewerbebetriebe und Handwerker
- einige Dienstleister
- zahlreiche aktive landwirtschaftliche Betriebe
- kleines touristisches Angebot mit Potential zum weiteren Ausbau > gute Einbindung in Tourismusregion
- gutes Radwegenetz / XperBike Region
- Die Kommune ist zudem Mitglied bei der LAG Landkreis Rottal-Inn, welche Projektideen lokaler Bewohner mit dem Ziel einer nachhaltigen Regionalentwicklung fördert.



## **HANDLUNGSFELD: NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ**

### **NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ**

#### Aktuell zeigt sich:

- energetischer Sanierungsbedarf bei einigen Gebäuden im Gemeindegebiet

In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien hat die Gemeinde bereits einiges erreicht, dennoch besteht noch weiteres Potential in Bezug auf:

- > Fokus Solarenergie:  
Viele ungenutzte Dachflächen für PV-Anlagen
- > Fokus Windenergie: Die aktuelle Situation zeigt: Im Gemeindegebiet sind einige Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen im Regionalplan „Region Landshut“ festgesetzt, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Theoretisch besteht im Gemeindegebiet, auf den rechtlich zulässigen Flächen, Potential zur Nutzung von Windenergie.
- Es zeigt sich: Auch wenn bereits viel erreicht wurde, besteht noch viel Potential zur (weiteren) Verbesserung des Status Quo.

## **HANDLUNGSFELD: MOBILITÄTSANGEBOT UND ERREICHBARKEIT**

### **MOBILITÄTSANGEBOT**

#### Defizite zeigen sich durch:

- „Angewiesen sein aufs Auto“, primär motorisierter Individualverkehr
- ÖPNV für viele nicht attraktiv (v.a. in den Ortsteilen und am Wochenende sehr eingeschränktes Angebot, da primär Schulbusverkehr)
- teils starker Durchgangsverkehr (v.a. LKWs)
- Trennende Verkehrsstrasse im Gemeindegebiet, welche die Ortsteile untereinander, aber auch die Orte im Inneren zerteilen (St 2115). Dies führt auch zu deutlichen Defiziten in Bezug auf Sicherheit und Attraktivität des Fuß- und Radwegenetzes.

- Unsichere Querungsstellen (Münchs Dorf, Osterndorf, Obergrafendorf und Roßbach) und Gehwege vor allem für Schulkinder (Roßbach)
- fehlender separater Radweg entlang der St 2115
- teils fehlende Beschilderung der Radwege (z.B. zwischen Münchs Dorf - Tabeckendorf - Roßbach)
- teils fehlende Barrierefreiheit

### **MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ**

#### Aktuell gibt es:

- mäßig ausgebautes Mobilfunknetz
- mäßig ausgebautes Breitbandnetz

## **HANDLUNGSFELD: SOZIALES, VERSORGUNG UND FREIZEIT**

### **SOZIALES MITEINANDER**

#### Besondere Herausforderungen bestehen durch:

- prognostizierter Anstieg des Durchschnittsalters sowie den demographischen Wandel
- immer weniger Nachwuchs in den Vereinen und Ehrenamtliche
- Fehlen von Treffpunkten für Dorfgemeinschaft (u.a. durch Wegfall des einstigen Gastro-Angebots)
- teils nur schwer umzusetzende Barrierefreiheit (> Höhenentwicklung Gelände)

### **VERSORGUNG**

#### Aktuell besteht:

- geringes gastronomisches Angebot > „Wirtshaussterben“
- mäßige Grundversorgung
- fehlende medizinische Versorgung

## **HANDLUNGSFELD: WIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS**

#### Aktuell zeigt sich:

- Ausbau Regionsimage könnte noch stärker als Standortfaktor genutzt werden
- Es gibt wenig Übernachtungsmöglichkeiten und nur ein geringes Angebot der Gemeinde auf Plattformen der Tourismusregion

## III.1 ANALYSEKARTE / STATUS QUO

### ORTSMITTE ROßBACH

Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung bewertet die Karte die aktuelle Situation in der Ortsmitte von Roßbach nach Stärken und Schwächen. Besondere Qualitäten wie der Luderbach, der durch den Ort fließt und ortsbildprägende Gebäude werden hier ebenso aufgezeigt wie bestehende Defizite u.a. infolge von Leerständen sowie Gefahrenstellen im Straßenraum.

#### STÄRKEN:

- prägender, historischer Ortskern in großen Teilen noch erhalten -> großes Aufwertungspotential vorhanden!
- baukulturell wertvolle Gebäude
- Gewässer und Uferbereiche auch im Ortskern
- schöner Baumbestand entlang des Luderbachs
- einige Streuobstwiesen im Ort
- ausreichend Sportflächen (Potential zur Erweiterung)
- aktives Ehrenamt und Vereinsleben, Musikforum
- gesicherte Grundversorgung durch Tankstelle, Banken, Bäckerei / Dorfladen
- einige Gewerbe- und Handwerksbetriebe vor Ort
- Grundschule im Ort mit Turnhalle
- bereits heute teils Nutzung von regenerativer Energie

#### SCHWÄCHEN:

- keine „attraktive, lebendige Ortsmitte“ -> fehlende Dorfmitte (Dorfplatz)
- viel Leerstand mit Sanierungsbedarf -> wirkt sich negativ aufs Ortsbild aus (z.T. abbruchreife Gebäude)
- teils schlechter Zustand der baulichen Anlagen (u.a. Friedhofsmauer / Leichenhaus)
- Es gibt immer weniger Nutzungsangebot im Ortskern.
- Es fehlt u.a. an Gastronomie (Café, Wirtshaus, Eisdielen,...) und Nahversorgung.
- Vorplatz bei Schule könnte noch aufgewertet werden -> Keine Sitzgelegenheiten / Wartehäuschen auf Schulplatz
- teils starke Verkehrsbelastung aufgrund von Durchgangsverkehr / LKW-Verkehr im Ort
- teils schlechter Straßenzustand (Höglberger Straße, Kirchplatzstraße, Am Luderbach)
- teils wenig attraktive / nicht vorhandene Gehwege
- teilweise stark versiegelte Freiflächen ohne Bepflanzung

#### UNGENUTZTE INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE:

- Zahlreiche Leerstände
- Zahlreiche klassische Baulücken in den Wohngebieten, welche seit längerem ungenutzt sind.



Analyse Stärken - Schwächen Ortskern Roßbach Status Quo



### LEGENDE

-  Gefahrensituation / Problematische Stelle
-  Qualität / Besondere Stärke
-  Barriere
-  Fehlender Gehweg
-  Wertvolle überörtliche Grünstruktur
-  Besonders ortsbildprägendes Gebäude (tw. mit Sanierungsbedarf)
-  Ort / Gebäude mit besonderem Handlungsbedarf
-  Gebäude mit Sanierungsbedarf
-  (Potential-)Fläche in Gemeindebesitz
-  (Potential-)Fläche in Kirchenbesitz
-  Gebäude mit öffentlicher / öffentlich zugänglicher Nutzung





## III.1 ANALYSEKARTE / STATUS QUO

### ORTSMITTE THANNDORF

Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung bewertet die Karte die aktuelle Situation in Thanndorf nach Stärken und Schwächen.

Besondere Qualitäten wie der alte Baumbestand und der Sportplatz werden hier ebenso aufgezeigt wie bestehende Defizite u.a. infolge fehlender Gehwege und Freiraumgestaltung.

#### STÄRKEN:

- Sehr schöne Lage mit direktem Bezug zur Natur  
-> Verzahnung von Natur und Siedlungsbereichen  
-> direkter Übergang in die Landschaft  
-> Radlsbach und Auen
- Aktives, noch gut funktionierendes Vereinsleben
- teilweise noch gastronomisches Angebot (zu besonderen Anlässen)
- Pfarrheim und Landjugend vor Ort
- Fußballplatz mit Spielplatz
- Projekte zur Förderung von Biodiversität (Blühwiese bei Landjugend)
- Alter, qualitätsvoller Baumbestand (u.a. bei Kirche)

#### SCHWÄCHEN:

- Aufenthaltsqualität im Ortskern könnte noch erhöht werden (u.a. durch Freiflächengestaltung, Sitzmöglichkeiten,...)
- Gastronomie noch vorhanden, aber nur zeitweise geöffnet
- Pfarrheim nur selten ausgelastet / nicht optimal genutzt (hier sollte das Potential noch mehr genutzt werden), zudem fehlt ein barrierefreier Zugang
- Durch Wegfall des Dorfladens ist das Nahversorgungsangebot eingeschränkt.
- Es fehlt an (alternativem) Wohnraumangebot
- keine gesondert ausgewiesenen Gehwege von der Kirche zum Sportplatz und Spielplatz
- Es fehlt an Parkplätzen bei der Kirche
- Problem auch bei Einsätzen: schwierige Parkplatzsituation vor der Feuerwehr
- Problem in ganz Thanndorf: schlechte Anbindung an ÖPNV
- schlechtes Mobilfunknetz

#### WÜNSCHE BEIM SPORTPLATZ:

- Festwiese am Sportplatz mit qualitätsvoller Freiraumgestaltung, ohne Einschränkung der Nutzung als Festwiese
- Ausbau des Angebots beim Spielplatz
- Integration von Parkflächen in Freiraumkonzept



Analyse Stärken - Schwächen Ortskern Thanndorf Status Quo o.M.



## III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### GEMEINDE ROßBACH - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft im Rahmen des GEK entwickelten Leitlinien für eine künftige, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können. Analog zur Übersicht bei der Analyse der Stärken, sowie bestehender Defizite s. vorang. Kapitel, sind auch die im Folgenden formulierten Leitlinien / Entwicklungsziele nach unterschiedlichen Themenbereichen, den „Handlungsfeldern“ gegliedert.

#### LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR NACHHALTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG

Das Gemeindegebiet von Roßbach hat infolge der historisch gewachsenen Kulturlandschaft und der damit verbundenen Siedlungsstruktur einen sehr qualitätsvollen individuellen Charakter, den es langfristig zu erhalten gilt.

Mit Blick auf den Ressourcen- und Klimaschutz spielt die Art der Landnutzung und die Art der Landbewirtschaftung eine entscheidende Rolle. Damit die Gemeinde hier auch für zukünftige Herausforderungen „gerüstet“ ist, sind rechtzeitig entsprechende Maßnahmen anzugehen.

Hierbei zählt jede einzelne private wie kommunale Maßnahme und kann einen wichtigen Beitrag leisten! Durch das aktive Miteinander vor Ort und die Nutzung von bestehenden Netzwerken / Kooperationen gilt es, die Lebensqualität, das (bau-)kulturelle Erbe und das soziale Miteinander in Roßbach langfristig zu erhalten.

Ein schonender Umgang mit der Ressource Boden steht hierbei in enger Verbindung mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Bevor weiteres Bauland ausgewiesen wird, sollten bestehende Potentiale durch Nutzung von (Teil-)Leerstand und / oder Brachflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur genutzt werden, um hier bedarfsgerecht neuen Wohnraum, gewerbliche Flächen und / oder Flächen für soziale Nutzungen und kommunale Einrichtungen vorzusehen.

Neben dem Bewusstsein um die Bedeutung von ökologisch wertvollen Landschafts- und Naturräumen und der identitätsstiftenden Wirkung der gewachsenen, ortsbildprägenden Siedlungsstruktur trägt zum langfristigen Erhalt der Lebensqualität im Ort entscheidend bei, dass „das Leben im Ort bleibt“. Leerstand ist unbedingt zu vermeiden und durch geeignete (Um-)Nutzung zu reaktivieren. Zudem wirken sich die sanierungsbedürftigen und deutlich erkennbar leerstehenden Gebäude aktuell stark negativ auf das Ortsbild aus.

#### HANDLUNGSFELD: LANDNUTZUNG UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

##### Wichtige Entwicklungsziele sind:

- Schutz von ökologisch wertvollen Landschafts- und Naturräumen
- Erhalt und Stärkung einer qualitätsvollen Kulturlandschaft in enger Verzahnung mit einer aktiven Landwirtschaft
- Erhalt und Stärkung der charakteristischen Siedlungsstruktur und der historisch gewachsenen Baukultur
- Vermeidung von Zersiedelung und Flächenfraß

##### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen hierzu:

- Schutz und Ausbau ökologisch wertvoller Flächen
- Förderung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung
- Unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben: -> effiziente Nutzung von Innenentwicklungspotentialen vor der Ausweisung von neuem Bauland (v.a. in Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsabnahme) -> Nutzung von Entwicklungspotentialen auch im Außenbereich (untergenutzte/ leerstehende Hofstellen)
- Bei bereits geplanten Neubaugebieten auf Wohnungsmix, die Erstellung eines alternativen Wohnraumangebots, qualitätsvolle Freiräume und ortsgerechte, nachhaltige Bauweise achten.

##### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Anpassung / Ergänzung der Bauleitplanung für eine effiziente und gleichzeitig ortsverträgliche Innenentwicklung mit Festlegung eines verträglichen Verhältnisses von GRZ/GFZ und Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück sowie gegebenenfalls Heraufsetzen der zulässigen Mindestgeschossigkeit + Wandhöhe auf überall II+D
- Beratungs- und Informationsveranstaltungen (z.B. zu bestehender Förderfibel ILE), Nutzung von Innenentwicklungspotentialen u.a. auch im Rahmen von Bau(erst)beratung und zu ökologischer Gestaltung von privaten und kommunalen Flächen
- Weitere Nutzung des interkommunalen Netzwerks ILE Klosterwinkel zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, gemeinsame Aktionen und zukunftsweisenden Projekten

### Schon gewusst?

Der Bausektor verursacht aktuell fast 40 Prozent der globalen CO2-Emissionen. Sofern bereits ein Bestandsgebäude vorhanden ist, sollte der Erhalt - soweit möglich - dem Neubau vorgezogen werden, da im Bestand bereits viel graue Energie steckt. Neben einem hohen Ressourcen- und Energieeinsatz bei der Herstellung von Gebäuden wird - je nach Gebäudestandard - auch im Betrieb viel Energie benötigt. Durch energetische Sanierungen im Bestand / Umsetzung von hohen Energieeffizienzstandards bei Neubauten kann im Betrieb viel Energie eingespart werden.



**„Unsere Ortsbilder sind Aushängeschilder unserer Gemeinde. Sie spiegeln geselliges Leben wieder und stärken unsere Nähe zur Natur.“**

### HANDLUNGSFELD: ORTSGESTALTUNG, BAUEN UND WOHNEN

#### Wichtige Entwicklungsziele sind:

- Aufwertung und Belebung der Ortskerne
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch entsprechende Freiraumgestaltung verbunden mit bedarfsgerechtem Nutzungsangebot
- „Echte Ortsmitten“ mit Treffpunkten schaffen
- (Teil-)Leerstand wieder einer Nutzung zuführen
- Ortsbildprägende, historisch gewachsene Baukultur erhalten und auch bei Neubauten ortstypischen Baustil berücksichtigen
- Sanierung oder falls nicht möglich dorfgerechter Ersatzneubau baufälliger Gebäude
- Nutzen von Brachflächen innerhalb der gewachsenen Ortsteile unter Beachtung einer ortsbildtypischen Gestaltung mit ruhiger Dachlandschaft, Materialwahl und ökologisch sinnvollen einfachen Kubaturen
- Bei künftiger Wohnraumentwicklung stärker den demographischen Wandel berücksichtigen
- Erweiterung des bestehenden Wohnraumangebots
- Förderung von nachhaltigen Bauweisen (Nutzung von nachwachsenden Baustoffen und regenerativer Energie)

#### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Nutzung von Innenentwicklungspotential:

- Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die Dorfmitten in Roßbach, Münchsdorf und Thanndorf erstellen
- Leerstände nutzen / reaktivieren durch (energetische) Sanierung und neue Grundrissaufteilung
- „Nachverdichten“ ohne weitere Fläche zu versiegeln durch Aufstockungen (II+D)
- Behutsame, ortsverträgliche Innenentwicklung auf bislang geringfügig bebauten Grundstücken unter Berücksichtigung bestehender freiräumlicher Qualitäten
- (Gestaltungs-)Leitlinien: Freiflächengestaltung, Gebäudevolumen und Dachformen, Einfriedungen...
- „Innenentwicklungspotential“ im Bestand auch im Außenbereich nutzen

**Hinweis:** Unter Beachtung von § 35 BauGB sind bei einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken je Hofstelle im Außenbereich fünf Wohnungen zulässig. Die entstehenden entprivilegierten Wohnungen kommen rechnerisch zu den bisher landwirtschaftlich privilegierten Wohnungen hinzu.

#### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zum Schließen von Lücken im Wohnraumangebot sind:

- Förderung von Mehrgenerationenwohnen
- Förderung von Betreutem Wohnen
- Kommunales Wohnraumangebot schaffen
- Mehr als nur 1 Wohneinheit pro Grundstück  
=> Bau von auch kleineren Wohnungen  
=> Bau von barrierefreien und rollstuhlgerechten WE  
=> Mischung von Gebäudetypen (DH, RH, MFH,...)  
=> Erweitertes Angebot und „Rotation“ im Wohnungsmarkt fördern, z.B. unterstützt durch gemeindeeigene Wohnungsplattform:  
„Von Roßbachern für Roßbacher“!

#### Konkrete Umsetzung:

- Eine Innenentwicklung primär mit Wohnnutzung ist im Gemeindegebiet auf zahlreichen Grundstücken und unter Nutzung des bereits vorhandenen baulichen Bestandes möglich. Für das Maß der Nutzung sind die geltenden baurechtlichen Vorgaben zu beachten.

#### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung

- Gegebenenfalls Anpassung + Ergänzung der Bauleitplanung (FNP, B-Pläne, Satzungen)
- Strengere Überwachung der Umsetzung bauleitplanerischer Vorgaben in Wohn- und Gewerbegebieten
- Bau(erst)beratung und Infos zu Wohnraumangeboten, Förderprogrammen (u.a. ILE Förderfibel)
- Eigentümerberatung
- Vernetzung aller Akteure durch gemeinsame Veranstaltungen, Plattform mit übersichtlicher Darstellung zum bestehenden Angebot...
- Bewusstsein für baukulturelles Erbe fördern, durch  
=> Infoveranstaltungen, Bauberatung  
=> Hinweistafeln zu öffentlichen / kulturell wertvollen Gebäuden / Orten



## III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### GEMEINDE ROßBACH - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



*„Wir fördern den Erhalt unserer Kulturlandschaft.“*

#### **HANDLUNGSFELD: LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE**

##### **Wichtige Entwicklungsziele sind:**

Im Gemeindegebiet gibt es in Bezug auf die ökologische Qualität besonders schützenswerte Naturräume. Hiermit verbunden finden sich zahlreiche Biotope und Biotopverbünde, teils in Verbindung mit dem übergeordneten, regionalen Grünzug Kollbachtal.

##### **Zielsetzung sind gemäß Regionalplan Landshut:**

- Insbesondere sollen die ökologischen Freiraumfunktionen, die klimatischen Funktionen, die Erholungseignung, das Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Landschaftsbestandteilen und die wasserwirtschaftlichen Funktionen erhalten und entwickelt werden.
- In den regionalen Grünzügen ist den Freiraumfunktionen gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit den jeweiligen Freiraumfunktionen nicht zu vereinbarenden Nutzungen, Priorität einzuräumen.
- Dem regionalen Grünzug „Kollbachtal“ werden folgende Freiraumfunktionen zugeordnet:  
(S) Gliederung der Siedlungsräume,  
(K) Verbesserung des Bioklimas und  
(E) Erholungsvorsorge
- Die dauerhafte Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen sind wesentliche Voraussetzung dafür, dass Wohnen, Arbeiten, Sich-Bilden und Sich-Erholen in der Region erstrebenswert bleiben.
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von regionaler und überregionaler Bedeutung, die in die natürliche Umwelt eingreifen, gilt es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beachten und zu erhalten, um die natürlichen Lebensgrundlagen auch für kommende Generationen zu sichern. (Quelle und weitere Informationen unter: Regionalplan Region Landshut)

##### **Darüber hinaus leisten bei entsprechender Gestaltung auch die privaten, gewerblichen und kommunalen Freiflächen einen wichtigen Beitrag zur Förderung von Biodiversität:**

Dies gilt für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ebenso wie für den privaten Garten, denn es zeigt sich:

Jede einzelne Maßnahme zählt und leistet einen wichtigen Beitrag! Und auch die Gewerbetreibenden können einen positiven Beitrag leisten, wenn statt voll versiegelter Flächen auf eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung geachtet wird, welche die Nutzung nicht einschränkt und doch zugleich einen positiven Beitrag auch für das Ortsbild leistet.

##### **Hiermit verbundene Handlungsempfehlungen im privaten wie öffentlichen Raum sind:**

- Schutz der Naturräume und Gewässer, verbunden mit einer möglichst naturnahen Gestaltung
- Potential für eine artenreiche Lebenswelt im Landschaftsraum u.a. im Randbereich von landwirtschaftlichen Flächen, entlang von Straßen und im Bereich von Böschungen noch stärker nutzen.
- Qualitätsvolle Grün- und Freiflächen und deren Vernetzung auch in den Ortszentren stärken. Dies schafft zugleich eine attraktive Aufenthaltsqualität und stärkt die Qualität des Ortsbildes.

##### **Konkrete Maßnahmen sind:**

- Schutz der ökologisch bedeutsamen Naturräume durch klar definierte Bereiche für Besucher
- Freiflächen / Gärten mit artenreichen Hecken, Streuobstwiesen, Blühwiesen erhalten / zur Stärkung der Biodiversität erweitern
- vorhandene „Eh da“-Flächen ökologisch aufwerten
- heimische Gehölze verwenden
- Hof- und Straßenbäume erhalten / pflanzen
- fremdländische Hecken, mauerartige Einfriedungen rückbauen und zukünftig vermeiden
- soweit möglich Vermeidung sowie Rückbau von voll versiegelten Flächen, stattdessen Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Dies stärkt den Boden in seiner Aufnahmefähigkeit und verhindert Schäden infolge von Starkregenereignissen. Zudem dient es einem positiven Mikroklima und als Schutz vor sommerlicher Überhitzung.
- naturnah gestaltete Fußwegeverbindungen erhalten
- Bestehendes (Natur-)Wanderwegenetz ausbauen und bewerben (z.B. als Aushang / auf Gemeindewebseite)

### Schon gewusst?

Neben den öffentlichen Freiflächen leisten die privaten Gärten bei entsprechender Gestaltung einen sehr wichtigen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und machen in Summe eine sehr große Fläche aus. So bewirtschaften in Bayern rund zwei Millionen Hausbesitzer insgesamt 135.000 Hektar private Gärten. Hier noch nicht eingerechnet sind die vielen zusätzlich bepflanzten Flächen auf Balkonen, Terrassen und Hinterhöfen. Zusammengenommen also eine sehr große Fläche, die einmal mehr zeigt, wie wichtig der Beitrag jedes Einzelnen ist! Zum Vergleich: Die Fläche der Naturschutzgebiet im Freistatt umfasst rund 165.000 Hektar.

Quelle: Blühpakt Bayern, Herausgeber : Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz



#### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Förderung einer größeren Biodiversität im Gemeindegebiet auch durch Nutzung bestehender Förderprogramme (z.B. Blühpakt Bayern, Streuobstpakt Bayern, FlurNatur...) s. auch >> [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)
- gemeinsame Projekte und Aktionen umsetzen, auch unter Nutzung (inter-)kommunaler Netzwerke wie die ILE Klosterwinkel, sowie entsprechende Förderprogramme
- ökologisches Bewusstsein bereits bei Kindern bilden durch besondere Freizeitangebote, Schul- und Lehrgärten, Kooperationen mit aktiven LW...
- Müllproblematik / achtloses Verhalten verbessern (z.B. durch gemeinsame Müllsammelaktionen, Infoveranstaltungen bereits für Kinder, vermehrtes Aufstellen von Mülleimern, ...)

#### HANDLUNGSFELD: LANDWIRTSCHAFT

#### Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- Landwirtschaft im Gemeindegebiet erhalten und fördern
- Respektvollen Umgang und Wissensaustausch zwischen Bevölkerung und Landwirten stärken
- Schutz von Natur und Gewässer auch bei aktiver Landwirtschaft
- Klimaresiliente, klimafreundliche und ressourcenschonende Landwirtschaft fördern
- Chancen, die sich durch die Anpassung an den Klimawandel ergeben, nutzen
- Ausbau einer ökologischen Landbewirtschaftung
- regionale Produkte und deren lokale Vermarktung fördern, u.a. durch (vernetzte) Direktvermarktung (ILE)

#### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- rein monokulturelle Landbewirtschaftung vermeiden
- Artenreichtum auch bei konventioneller Landwirtschaft fördern (u.a. mittels Pflanzung von Hecken, Ackerwildkräutern,...), dies fördert auch die Resilienz bei Starkregen- sowie Hitzeereignissen
- Vorbildprojekte fördern und sichtbar machen
- Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung: geeignete, ortsverträgliche Umnutzungen finden
- (Vorhandene) Direktvermarkter fördern z.B. durch Online-Präsenz auf Gemeindefwebseite / Gemeindeblatt, -App, sowie durch lokale, gemeinsame Vermarktung (Rotierender Bauernmarkt, (mobiler) Dorfladen,...)

#### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Weitere Nutzung + Ausbau des interkommunalen Netzwerks ILE Klosterwinkel zum Ausbau einer ökologischen Landbewirtschaftung und regionale Direktvermarktung
- Infoveranstaltungen auch für die breite Bevölkerung z.B. zum Thema: „Herausforderungen in der Landwirtschaft in Zeiten des Klimawandels“ ,...



## III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### GEMEINDE ROßBACH - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



*„Wir wollen, dass unsere Lebensmittel, unsere Luft, unser Wasser und unsere Böden unbelastet sind und uns ein gesundes Leben ermöglichen.“*

#### **HANDLUNGSFELD:**

#### **NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIE-NUTZUNG / KLIMASCHUTZ UND - ANPASSUNG**

##### **Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:**

- Roßbach = klimaneutrale Gemeinde  
=> Möglichst autarke, ökologische und dezentrale Energieversorgung (z.B. in Kooperation mit ILE)
- verstärkte Nutzung von regenerativen Energien
- Reduktion des Energieverbrauchs, schonender Umgang mit den (natürlichen) Ressourcen  
=> privat, gewerblich, kommunal!
- Erhalt / Förderung von unbelasteten Lebensmitteln, Luft, Wasser und Böden für ein gesundes Leben
- umweltfreundliche Alternativen zum motorisierten Individualverkehr fördern
- Klimaresilienz fördern

##### **Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Ressourcen- und Energienutzung:**

- Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien:  
=> verstärkte Nutzung von kommunalen und privaten Dachflächen für Photovoltaikanlagen  
=> Abfrage zu Interesse an Bürger(wind)-energiegenossenschaft, Nahwärmenetz,..
- Weiterer Ausbau von energetischen Sanierungen zur Minderung des Energieverbrauchs von Bestandsgebäuden
- Verwendung von ressourcenschonenden, recyclebaren Baustoffen bei Sanierungen / Neubauten

##### **Handlungsempfehlungen und Maßnahmen in Bezug auf (Klima-)Resilienz:**

- Förderung einer nachhaltigen Landwirtschaft u.a. durch Baum- und Heckenpflanzungen als Schutz vor Hitze- und Starkregenereignissen
- Erhalt / Verbesserung der Bodenqualität sowie Stärkung des Arten- und Struktureichtums
- Vermeidung von Versiegelung auf privaten und kommunalen Flächen soweit möglich

- Ausbau (Hoch-)Wasserschutz rund um die Kollbach, Radlsbach und Luderbach (u.a. durch Abbau der Aufstauungen, Verlegung der Biberdämme, Renaturierung, Förderung der ökologischen Landwirtschaft und Einhaltung der Abstände zwischen Bewirtschaftung und Gewässer,...)
- Regenwasserrückhaltung fördern u.a. durch:  
=> Vorgaben in der Bauleitplanung  
=> Vorsehen von Zisternen

##### **Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Reduktion der Emissionen im Personenverkehr:**

- Förderung von alternativen Mobilitätsformen (z.B. Mitfahrplattformen wie Fahrmob...)
- Rad- und Fußwegenetz weiter qualitativ ausbauen
- Förderung von E-Mobilität durch Ladesäulen, E-Bikes,...

##### **Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:**

- Förderung von regenerativer Energieversorgung, nachhaltiger Bauweise und Freiflächengestaltung durch verbindliche Vorgaben in Kaufverträgen / Bauleitplanung, soweit rechtlich möglich
- Weitere Nutzung des interkommunalen Energienetzwerk Klosterwinkel zur gemeinsamen Umsetzung von Aktionen, zukunftsweisenden Projekten, ...
- Infoveranstaltungen zum Thema Energiesparen und Energetische Sanierung, sowie zu bestehenden Förder- und Beratungsangeboten...
- Hinweis zu bestehenden Förderprogrammen:  
s. auch [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)



### Schon gewusst?

Etwas mehr als ein Viertel des gesamten Primärenergieverbrauchs in Deutschland wird im Verkehrssektor verbraucht. Der Personenverkehr benötigt hierbei wiederum rund 63 % des gesamten Primärenergieverbrauchs des Verkehrssektors. Die durchschnittliche Auslastung je PKW liegt bei nur 1,4 Pers./Pkw. Dementsprechend fährt der Großteil alleine und verursacht hohe Prokopfemissionen. Wenn es gelingt, attraktive Angebote jenseits des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu etablieren, leistet dies nicht nur einen wichtigen Beitrag für die Integration all derer, die keinen Zugriff aufs eigene Auto haben, sondern darüber hinaus auch einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz.



**„Wir wollen den Verkehr zwischen den Ortsteilen und innerhalb unserer Ortschaften optimieren. Ein besonderes Augenmerk legen wir hierbei auf ökologische Mobilitätskonzepte.“**

### HANDLUNGSFELD:

## NACHHALTIGE MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

### Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- Infrastruktur erhalten und ausbauen, Wunsch: „Alle Einwohner sind vollständig mobil!“
- Barrierefreiheit fördern
- Ausbau qualitativvolles Rad- und Fußwegenetz in und zwischen den Ortsteilen inklusive ausreichender und klarer Beschilderung sowie umweltfreundlicher Beleuchtung (wo nötig)
- Attraktivität und Sicherheit erhöhen für Fußgänger und Radfahrer auf Straßen und Wegen, Vorsehen von Querungshilfen (Zebrastreifen, Belagswechsel,...)
- Ausbau von Alternativen zum Motorisierten Individualverkehr (MIV)
- Förderung von E-Mobilität (u.a. durch Ladestationen)
- Weiterer Ausbau Mobilfunknetz und Breitbandnetz (wichtig auch für lokales Gewerbe)

### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- Rad- und Fußwegenetz vor allem entlang der Hauptverbindungsachse zwischen Siegelsdorf - Roßbach - Münchsdorf verbessern / weiter ausbauen
- neue alternative Mobilitätskonzepte etablieren z.B. Car-Sharing, Mitfahrbänkle, kleine Shuttlebusse, Nachbarschaftshilfe usw.
- Mobilitätsangebot „Wohin-Willst-Du“ App durch private Angebote ausbauen
- Ausbau ÖPNV / Alternativen zum MIV (Motorisierten Individualverkehr) u.a. durch Anbindung Ortsteile an den ÖPNV durch Rufbus
- nachhaltige Mobilitätskonzepte auch unter Einbezug bürgerschaftlichem Engagements entwickeln („Vereinsbus“, Gemeinde-E-Autos oder E-Bus)
- Bedarfsgerechtes Parkraummanagement

### Vorschläge für konkrete Maßnahmen in den Ortsteilen: Verkehrsberuhigung und Sicherheit schaffen durch:

#### Münchsdorf:

- > Querungshilfen bei Bäckerei, Bank, Kindergarten
- > Gehweg zwischen Hauptstraße und Wohngebieten

#### Obergrafendorf:

- > Fußgängerquerungshilfe Höhe Mariakirchner Straße
- > Sicherer Gehweg zur Bushaltestelle

#### Osterndorf:

- > Geschwindigkeitsreduzierung Ortsdurchfahrt
- > Fußgängerquerungshilfe bei Bushaltestelle

#### Roßbach:

- > Fußgängerquerungshilfe bei Schulweg und Rathaus , sowie in Höglbergerstraße bei Einmündung Wohngebiet Bindermannswirn
- > Durchgehender, sicherer Fußweg entlang der Höglberger Straße und entlang der Schulstraße

### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Weitere Nutzung + Ausbau bestehender Netzwerke zur Verbesserung des Mobilitätsangebots
- Alternatives Mobilitätsangebot und E-Mobilität bekannt und zugänglich machen durch verschiedene Medien (Infoveranstaltungen und Förderwegweiser, App, Bürgerblatt, Vilstalbote, Gemeinde-Homepage, Pfarrbrief, ...)
- Nutzung bestehender Förderprogramme: s. auch [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)



## III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### GEMEINDE ROßBACH - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



*„Wir wollen sowohl die medizinische Nahversorgung, als auch die Versorgung des Bedarfs des täglichen Lebens für alle Bürger verbessern.“*

#### HANDLUNGSFELD:

#### **DASEINSVORSORGE, SOZIALES MITEINANDER, BILDUNGSANGEBOT**

##### Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- Kommunale Daseinsvorsorge erhalten und ausbauen
- aktuelle (Bildungs-)Einrichtungen langfristig sichern und bedarfsgerecht erweitern
- Barrierefreiheit ausbauen
- Medizinische Versorgung vor Ort verbessern

##### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- (Betreuungs-)Angebot für Kinder erhalten, bedarfsgerecht erweitern (z.B. durch Ausbau Kita Öffnungszeiten + Personal, Hort, Waldkindergarten...)
- (Betreuungs-)Angebot für Jugendliche ausbauen => vielfältigeres Angebot (z.B. mit Basketball, Beachvoleyball, MTB-Park,...)
- (Betreuungs-)Angebot für Senioren erhalten/erweitern => Nachbarschaftshilfe mit Fahr- und/oder Einkaufshilfe für Senioren organisieren
- Insbesondere Münchsdorf und Roßbach als Orte der Daseinsvorsorge / Nahversorgung stärken
- zentrales Gesundheitszentrum (mit Ärzten, Apotheke, Physiotherapie,...) schaffen
- Optimierung der Anbindung an die weiterführenden Schulen der Region durch verbessertes Mobilitätsangebot

##### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- temporäre Veranstaltungen / Aktionen in der Ortsmitte durchführen (Pop-Up Biergärten in den Ortsteilen, Märkte, Bespielung von Leerstand mit besonderem Programm...)
- Weitere Nutzung + Ausbau des interkommunalen Netzwerks ILE Klosterwinkel zur Förderung einer generationenübergreifenden Daseinsvorsorge (v.a. auch im Bereich der medizinischen Versorgung)
- kommunale und / oder private Projekte durch Beratung, Kooperationen fördern / unterstützen
- engagierte Bürger einbinden, zusammen Konzepte erarbeiten und (unter Nutzung bestehender Förderprogramme) umsetzen
- aktive Bürgerbeteiligung z.B. durch Bürgerräte, Bürgerinformation ausbauen, bestehende Angebote übersichtlich auf einer Plattform zusammenbringen
- Wunsch seitens der Bürgerschaft: häufigeres Erscheinen des Gemeindeblatts, übersichtlicher Veranstaltungskalender
- verstärkte Nutzung der "Bürger-App Roßbach" durch Kommune und Bürgerschaft!





**„Wir streben eine lebendige Gemeinschaft an, die zusammen hält und nach innen und außen erlebbar ist. Wir engagieren uns für ein kulturell vielfältiges Dorfleben. Wir bieten ein vielschichtiges Bildungsangebot für Jung und Alt.“**

#### HANDLUNGSFELD:

### **KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG**

#### Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- langfristige Sicherung eines aktiven Dorf- und Vereinslebens
- Erhalt von Tradition und Brauchtum
- bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement fördern, Identifikation aller mit der Gemeinde stärken
- Attraktive Treffpunkte schaffen
- bedarfsgerechtes Angebot für Jung und Alt
- **Zusammenwirken der Ortsteile erhöhen, Synergien nutzen!**  
=> Sowohl in Bezug auf das bestehende Angebot wie auch auf die Nutzung von Räumlichkeiten

#### Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- Sichtbarmachen des bestehenden Angebots durch Übersicht zu bestehenden Angeboten auf einer zentralen Plattform ( Bürger-App, kompakter Veranstaltungskalender)
- bestehende Angebote erhalten und bedarfsgerecht ausbauen auch mit Fokus auf „neue“ Zielgruppen
- Stärkung und Honorierung des Ehrenamtes  
=> Konkrete Anlaufstelle für Ehrenamt etablieren  
=> Anreize zur Förderung von bürgerschaftlichem Engagement / Miteinander schaffen
- Kirchengemeinde einbinden (auch in Bezug auf eine möglichst effiziente Nutzung vorhandener Räume)
- Nachbarschaftshilfe ausbauen (u.a. mit Fahrdienst für Kinder und Senioren,... )

#### Konkrete Projektvorschläge:

- Spielplatzangebot verbessern durch:  
=> bestehende Flächen aufwerten  
=> neues Angebot schaffen, z.B. Naturspielplatz
- Mehrgenerationenpark in Roßbach
- Angebot bei Sportplatz in Münchsdorf erweitern
- Nutzungsanalyse: Bedarf Vereine / Institutionen <-> passende Räumlichkeiten?
- temporäre "Pop-up"- Biergärten an geeigneter Stelle in den Ortsteilen etablieren
- Schloss und Parkanlage in Münchsdorf der Öffentlichkeit für Veranstaltungen und Events zugänglich machen

#### Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Gemeinsame Aktionen von Jung bis Alt (Zusammenführung von Senioren und deren Wissen mit der jüngeren Generation)
- Digitale / analoge Plattform für Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe einrichten (=> alles auf einen Blick)
- Rotierende Märkte / Veranstaltungen immer in einem anderen Ortsteil, um die Bewohner auch in andere Ortsteile zu bringen.
- Zur Förderung des Angebots sollten bestehende interkommunale Netzwerke und potentielle Förderungen (u.a. LEADER- Förderprogramm) zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, zukunftsweisen- den Projekten, Aktionen u.v.m. Genutzt / etabliert werden.

#### Wichtig zum Erreichen einer „lebendigen Ortsmitte“

Auch bei neuem Angebot sollte zunächst der bestehende Leerstand genutzt werden, bevor weitere Flächen bebaut werden.



## III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### GEMEINDE ROßBACH - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



*„Eine moderne und zukunftsorientierte Infrastruktur bietet in unserer Gemeinde attraktive Arbeitsmöglichkeiten und schafft einen moderaten Zuzug.“*

#### **HANDLUNGSFELD: WIRTSCHAFT UND GEWERBE**

##### **Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:**

- Gewerbebetriebe in der Gemeinde erhalten und attraktive Arbeitsmöglichkeiten schaffen
- Leben und Arbeiten im Ort langfristig sichern, auch für die junge Generation
- Stärkung der heimischen Wertschöpfungskette
- ortsverträgliche Ansiedlung / Erweiterung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben
- Wiederansiedelung kleinerer Einzelhandelsbetriebe in den Ortsmitten

##### **Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:**

- Anlaufstelle in Gemeinde für Gewerbetreibende
- bestehenden Einzelhandel in Roßbach auch durch gemeinsame Aktionen wie „Gewerbeschau“ stärken
- Auch bei Gewerbeflächen gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung fördern durch Nutzung von Potentialflächen innerhalb der bestehenden Ortsstruktur
- Gestaltungsleitlinien auch bei Gewerbebauten
- Beratungs- und Informationsangebote bezüglich möglicher Umnutzungen von (Teil-)Leerstand zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen
- Bedarfsermittlung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet. Im besten Fall gibt es hier Synergien von Angebot im Bestand und Nachfrage. (Förderung z.B. auch durch gemeindeeigene Immobilienplattform „Von Roßbachern für Roßbacher“)
- Auch für die Gewerbetreibenden - insbesondere mit Laufkundschaft - ist die gestalterische Aufwertung der Ortsmitte verbunden mit einer Reduktion der Verkehrsbelastung und einer Neuordnung des Frei-, Straßen- und Parkraums besonders wichtig (s. Maßnahmen Stärkung Ortsmitte)

##### **Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:**

- Leerstehende Flächen im Rahmen einer „Testphase“ kostengünstig für kleinere Gewerbetreibende / Co-Working zur Verfügung stellen. Dies dient als Impulsgeber, um wieder mehr Angebot in den Ortskern zu bringen.
- Auch zur Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sollten bestehende interkommunale Netzwerke zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, zukunftsweisenden Projekten, Aktionen genutzt / etabliert werden.
- Stärkung des Regionsimages und der „Marke Roßbach“
- Exkursion zu guten Referenzbeispielen (qualitätsvolle Beispiele in Bezug auf Nutzungsangebot und Gestaltung)
- Nutzung bestehender Förderprogramme für (Klein-)Gewerbe s. auch >> [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)





## **HANDLUNGSFELD: TOURISMUS**

### **Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:**

- Attraktivität der (Nah-)Erholung für Einheimische und Gäste erhalten und weiter fördern
- moderaten Tourismus forcieren

### **Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:**

- Tourismus- Konzept erarbeiten: (Nah-)Erholung in intakter Natur, umgeben von reichem kulturellen Erbe in Verbindung mit Wander- und Radwegenetz, ...
- Naturerlebnis Roßbach mehr bewerben + sichtbar machen (Schilder, Ortstafeln, Gemeinde - Webseite,...)
- Weiterer Ausbau des Wanderwegenetzes
- Weiterer Ausbau des Radwegenetzes (in Kooperation mit bestehender XperBike Region)
- Regionale Wertschöpfung als Qualitätsmerkmal / Direktvermarktung regionaler Produkte fördern (Bauernmarkt, Aktionstage,...)
- mehr Präsenz und anschauliche Vorstellung des bestehenden Angebots auch im Internet

### **Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:**

- Förderung eines moderaten Tourismus auch künftig durch bestehende interkommunale Netzwerke (u.a. ILE, lokaler Tourismusverband „Bayrisches Donautal & Klosterwinkel“, Golf- und Thermenland, XperBike, LEADER-Programm,...) zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, Projekten, Aktionen, ...
- Nutzung bestehender Förderprogramme s. auch >> [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)



### III.3 MAßNAHMENKARTEN / ENTWICKLUNGSZIELE GEK

#### FOKUS: **GESAMTES GEMEINDEGEBIET**

-  **LEERSTAND BEHEBEN  
UMNUTZEN UND SANIEREN**
-  **TREFFPUNKTE / LEBENDIGE  
ORTSMITTEN SCHAFFEN**
-  **GASTRONOMIE ERHALTEN /  
SCHAFFEN**
-  **SPIEL- UND SPORTANGEBOT  
ERWEITERN**
-  **BARRIEREFREIHEIT AUSBAUEN**
-  **GEFAHRENSTELLEN (VERKEHR)  
BEHEBEN**
-  **RADWEGE SCHAFFEN / AUFWERTEN  
(BEFAHRBARKEIT,...)**
-  **BESCHILDERUNG RADWEGE VERBESSERN**
-  **EINHEITLICHE BESCHILDERUNG FUNKTIONEN/  
SEHENSWÜRDIGKEITEN**
-  **GEHWEGE SCHAFFEN / AUFWERTEN**
-  **SITZGELEGENHEITEN AUFSTELLEN  
(> KONKRETER WUNSCHORT)**
-  **BÄUME PFLANZEN  
(> KONKRETER WUNSCHORT)**
-  **FREIRÄUME AUFWERTEN/ BIODIVERSITÄT  
ERHÖHEN**
-  **STRAßE AUFWERTEN (BEFAHRBARKEIT,...)**
-  **(HOCH-)WASSERSCHUTZMAßNAHMEN**
-  **ERNEUERBARE ENERGIEN NUTZEN UND AUSBAUEN**





### III.3 MAßNAHMENKARTEN

#### LEBENDIGE ORTSMITTE ROßBACH

Folgende konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation werden seitens der Bürgerschaft gewünscht:

##### ATTRAKTIVE ORTSMITTE:

Der Bereich zwischen Schule, Pfarrheim, ehemaligen Schulhaus und Luderbach soll aufgewertet werden durch:

- Attraktives Freiraumkonzept rund um die Kirche  
=> Luderbach aufwerten und zugänglich machen  
=> Aufenthaltsqualität erhöhen (Sitzgelegenheiten,...)  
=> Pfarrheim wieder stärker nutzbar machen  
=> Friedhofsmauer / Leichenhaus sanieren
- Sanierung und Umnutzung von ortsbildprägenden, aktuell leerstehenden Gebäuden
- möglichst auch mehr gastronomisches Angebot
- Schulvorplatz aufwerten und sicherer gestalten
- evtl. auch neuer Mehrgenerationenplatz mit attraktivem Angebot für alle Altersgruppen

##### QUALITÄTSMITTE FREIFLÄCHEN:

- Qualitätsvolle Freiflächengestaltung mit heimischen Pflanzen auf privaten, gewerblichen und kommunalen Flächen fördern. Dies trägt positiv zum Ortsbild bei und erhöht gleichzeitig die Biodiversität.
- Naturnah gestaltete Wege sollten erhalten und vollversiegelte Flächen möglichst vermieden werden.

##### MITEINANDER UND DASEINSVORSORGE STÄRKEN:

Wünsche hier:

- Grundversorgung mit Bäckerei / Dorfladen, Banken und Tankstelle erhalten und bedarfsgerecht ergänzen
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Ort halten, (Flächen-)Bedarfe berücksichtigen
- medizinisches Angebot ausbauen
- Bildungs- und Freizeitangebot langfristig sichern, bedarfsgerecht erweitern

##### VERKEHRSSICHERHEIT ERHÖHEN:

Die Verkehrsbelastung sehen viele Roßbacher als Problem.

Vorgeschlagene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger sind:

- Verkehr- und Park-Neuordnung beim Vorplatz zur Schule
- Tempo 30 und Querungshilfen an Münchsdorfer und Höglberger Straße
- Gehwege am Schulweg und in der Höglberger Straße
- Straßenzustände verbessern (Höglberger Straße, Kirchplatzstraße, Am Luderbach)

##### ALTERNATIVES WOHNRAUMANGEBOT SCHAFFEN:

Ziel: Innenentwicklung vor Außenentwicklung fördern - dies bringt wieder mehr Leben in die Ortsmitte!

- Leerstände sanieren und reaktivieren (wo kein Erhalt möglich ist, dorfgerechter Neubau)
- Klassische Baulücken in Wohngebieten für Innenverdichtung mit Wohnungsmix nutzen



Maßnahmenkarte zur Stärkung der Ortsmitte von Roßbach



**KOLLBACH + AUEN ERHALTEN UND SCHÜTZEN!**

**PRIVATE FLÄCHEN AUFWERTEN >> ENTSIEGELUNG, BAUMPFLANZUNGEN, GRÜNGESTALTUNG, MEHR BIODIVERSITÄT...**

**REAKTIVIERUNG LEERSTAND + NUTZUNGSERGÄNZUNG: TREFFPUNKTE, WOHNEN, GASTRONOMIE,...**

**SICHEREN, DURCHLAUFENDEN GEHWEG SCHAFFEN**

**PRIVATE FLÄCHEN ENTSIEGELN**

**QUERUNGSHILFE SCHAFFEN**

**WERTVOLLEN PRIVATEN BAUMBESTAND ERHALTEN + SCHÜTZEN**

**NATurnaHE WEGE ERHALTEN + ERGÄNZEN**

**LUDERBACH ZUGÄNGLICH MACHEN + FRIEDHOFSAUER SANIEREN**

**STRABENRAUM + LUDERBACH AUFWERTEN**

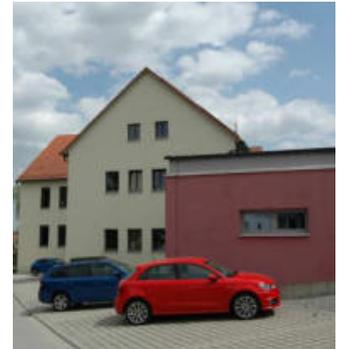
**LEGENDE**

- Ort / Gebäude mit besonderem Handlungsbedarf
- Bevorzugt zu entwickelnder Ort
- Überörtliche wertvolle Grünstruktur
- Neuordnung Straßen- und Parkraum
- Querungshilfe >> Belagswechsel, Zebrastreifen, ...
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Gebäude mit öffentlicher / öffentlich zugänglicher Nutzung
- Gestärkte Ortsmitte

### III.3 MAßNAHMENKARTEN

#### LEBENDIGE ORTSMITTE ROßBACH

Folgende konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation werden seitens der Bürgerschaft gewünscht:



#### PLATZ BEI DER SCHULE

##### Vorschläge zur Platzgestaltung:

- >> Belagswechsel um Platz als Einheit zu gestalten und Verkehr zu entschleunigen
- >> max. Tempo 30
- >> Neuordnung Parken, Busse und „Eltern-Taxis“
- >> Entsiegelung und mehr Biodiversität auf Parkplätzen
- >> Wartehäuschen für Schüler\*innen, die nach Arnstorf fahren
- >> mehr Bäume und Bänke beim Brunnen zum Verweilen
- >> Mehr Pflanzen und Beschilderung
- >> Fußläufige Verbindung zu Kirche und Pfarrheim stärken



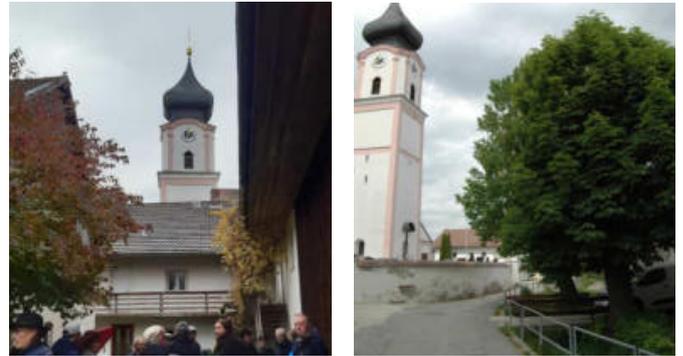
#### MEHRGENERATIONENPLATZ

##### Fläche attraktiv für alle Generationen gestalten:

- >> Spiel- und Sportangebot für Jung und Alt (z.B. Basketballfeld, Beachvolleyballplatz, MTB-Park, Naturspielplatz, Barfußpfad,...)
- >> Sitzgelegenheit
- >> Hecken, Bäume, biodiverse Blühflächen / Beete
- >> Geräte für alle Altersgruppen
- >> Fußläufige Anbindung an Sportflächen und Rathaus schaffen

**HOHE  
PRIORITÄT!**

**3**



#### **RUND UM DIE KIRCHE**

**Vorschläge zur Aufwertung der Ortsmitte durch:**

- >> Aktivierung des Pfarrheims samt Garten:  
Gemeinschaftliche Nutzung für zentrumsnahe Wohnungen im OG, informellen Jugendtreff, gastronomisches Angebot im EG (Café, Wirtshaus...), Bespielen von Stadel und Scheune sowie Streuobstwiese als Veranstaltungsort (Open-Air Kultur- und Sportveranstaltungen, Gemeindefest...)
- >> Sanierung des ehemaligen Schulhauses mit Freiraum und Reaktivierung durch Nutzung (Tagespflege oder diverse alternative Wohnangebote, öffentliche Nutzung,...)
- >> Aufwertung Straßenraum:  
Wunsch: Gesamtkonzept erstellen!  
Straßen als „Shared Space“ mit Verkehrsberuhigung, viel Platz für Fußgänger und Radfahrer + evtl. Einbahnstraßenregelung oder ganz frei von Verkehr
- >> Sanierung Friedhofsmauer und Kriegerdenkmal
- >> Aufwertung des Uferbereichs beim Luderbachs und teilweise zugänglich machen (neue Brücken, Sitzstufen o.ä.)

#### **WICHTIGER HINWEIS:**

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Maßnahmen umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie auch u.a. Vorgaben für den Straßenbau. Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger von Roßbach nutzen!

### III.3 MAßNAHMENKARTEN

#### LEBENDIGE ORTSMITTE **MÜNCHSDORF**

Folgende konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation werden seitens der Bürgerschaft gewünscht:

##### ATTRAKTIVE ORTSMITTE :

Bereich rund um Kirche und Schloss aufwerten durch:

- Baukulturell wertvolle Gebäude erhalten und (um-)nutzen
- (Temporäre) Gastronomie in ehemaligen Eiskeller (Eiswagen, Pizzawagen, Eisdiele,...)
- Gastronomie und Veranstaltungsort mit Biergarten zum Kirchplatz im ehemaligen Gasthaus Händlmaier
- Pavillon / Überdachung mit Anschlüssen für kleine Veranstaltungen auf Kirchplatz (Bauernmarkt,...)
- Schloss sanieren und samt Park öffentlich zugänglich machen

##### MITEINANDER UND DASEINSVORSORGE STÄRKEN:

- Nutzungsangebot im Ortskern erweitern, kleinen Einzelhandel, Betriebe und Handwerker unterstützen
- Grundversorgung durch Metzgerei, Bäckerei, Banken und Gärtnerei erhalten und ergänzen
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Ort halten, (Flächen-)Bedarfe berücksichtigen, aber sinnvoll im Ort umsetzen
- Medizinisches Angebot ausbauen
- Sportplatz durch zusätzliche Nutzung und Neuordnung des Parkraums aufwerten
- Barrierefreies Angebot der Bücherei ausbauen (z.B. durch „Bücher-Box“ am Kirchplatz)
- Spielplatz aufwerten durch räumliche Fassung zu den Straßen hin, topographische Gestaltung, Sitzgruppe mit Tisch und Überdachung, Überdachung Sandkasten, außergewöhnliche Spielgeräte
- Ehrenamt und Vereinsleben erhalten und fördern

##### ALTERNATIVES WOHNRAUMANGEBOT SCHAFFEN:

Ziel: Innenentwicklung vor Außenentwicklung fördern, dies bringt wieder mehr Leben in die Ortsmitte!

- Leerstände sanieren und reaktivieren (wo kein Erhalt möglich ist, dorfgerechter Neubau)
- klassische Baulücken in Wohngebieten für Innenentwicklung nutzen

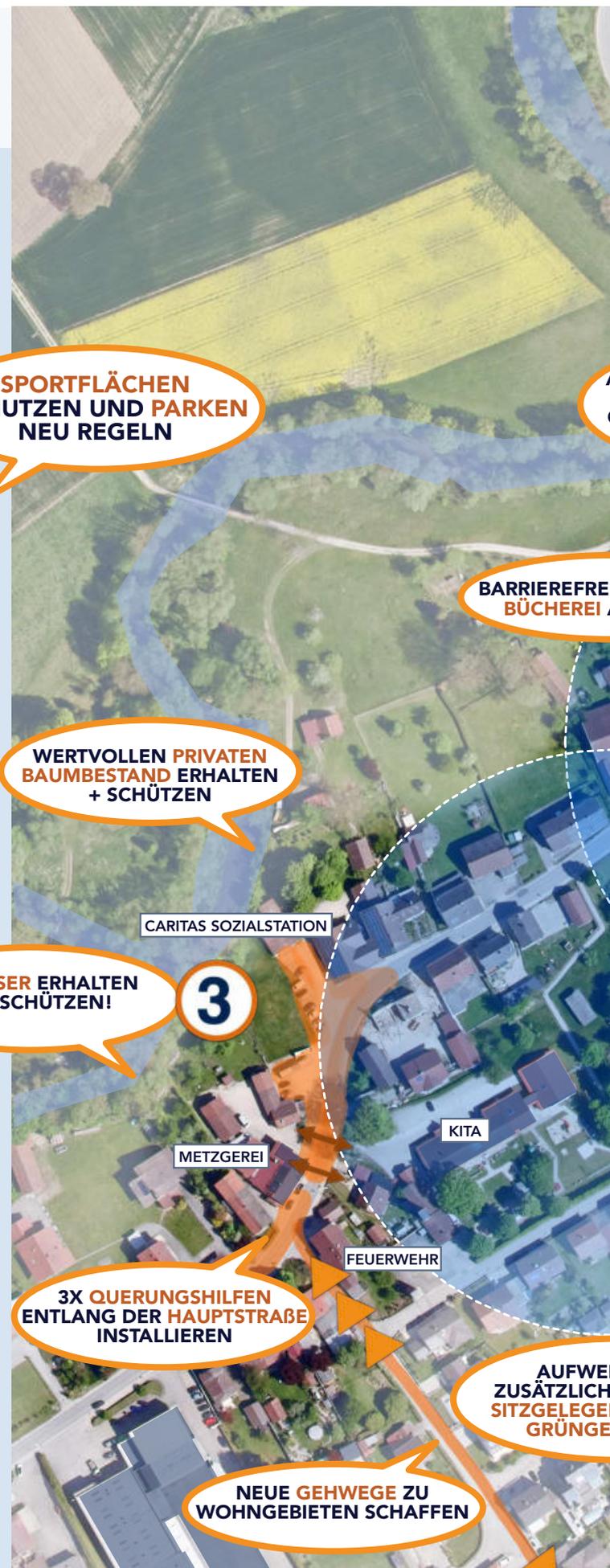
##### QUALITÄTSMITTE FREIFLÄCHEN:

- Schönen Baumbestand, Streuobstwiesen und Blühflächen erhalten und weiter fördern
- Naturnah gestaltete Wege sollten erhalten und vollversiegelte Flächen möglichst vermieden werden.

##### VERKEHRSSICHERHEIT ERHÖHEN:

Die Verkehrsbelastung entlang der Hauptstraße ist hoch. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger sind:

- Tempo 30 und Querungshilfen (3x) an Hauptstraße
- Gehweg zu Wohngebieten schaffen



Maßnahmenkarte zur Stärkung der Ortsmitte von Münchsdorf



### LEGENDE

-  Ort / Gebäude mit besonderem Handlungsbedarf
-  Bevorzugt zu entwickelnder Ort
-  Überörtliche wertvolle Grünstruktur
-  Neuordnung Straßen- und Parkraum
-  Querungshilfe  
>> Belagswechsel, Zebrastreifen,...
-  Fuß- und Radwegeverbindung
-  Gebäude mit öffentlicher / öffentlich zugänglicher Nutzung
-  Gestärkte Ortsmitte

**KOLLBACH + AUEN ERHALTEN UND SCHÜTZEN!**

**AUFWERTUNG KIRCHPLATZ MIT NEUEN NUTZUNGEN: GASTRONOMIE, PAVILLON, SITZGELEGENHEITEN,...**

**INNERÖRTLICHES QUALITÄTSVOLLES GRÜN ERHALTEN**

**(TEIL-)LEERSTEHENDE GEBÄUDE SANIEREN UND (UM-)NUTZEN**

**VERKEHRSBERUHIGUNG ORTSDURCHFART + QUERUNGSHILFE**

**IES ANGEBOT AUSBAUEN**

**PRIVATE FLÄCHEN AUFWERTEN >> ENTSIEGELUNG, BAUMPFLANZUNGEN, GRÜNGESTALTUNG, MEHR BIODIVERSITÄT...**

**SCHLOSS SANIEREN + ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH MACHEN**

**GRÜNFLÄCHE + WEIHER AUFWERTEN UND ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH MACHEN**

**WERTVOLLE STRAßEN-, HOF- UND STREUOBSTBÄUME ERHALTEN + SCHÜTZEN**

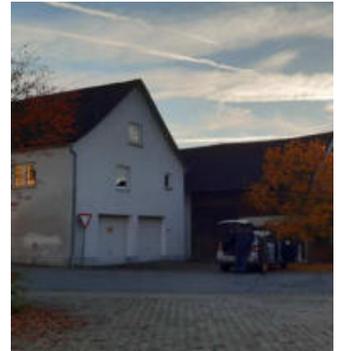
**RTEN MIT IEN GERÄTEN, NHEITEN UND STALTUNG**

### III.3 MAßNAHMENKARTEN

## LEBENDIGE ORTSMITTE MÜNCHSDORF

Folgende konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der aktuellen Situation werden seitens der Bürgerschaft gewünscht:

1



#### KIRCHPLATZ

Vorschläge zur gestalterischen Aufwertung sind:

- >> Mehr Sitzgelegenheiten und Beleuchtung, Infotafel (mehr Platz für Aushänge auch von Gewerbe und Privat )
- >> Pavillon / Überdachung mit Anschlüssen für kleine Events auf Platz, Selbstbedienungsautomat, mobiler Bieranhänger, rotierender Bauernmarkt,...
- >> Gastronomie reaktivieren für Veranstaltungen und Biergarten zum Kirchplatz im ehemaligen Gasthaus Händlmaier mit Gewölbekeller
- >> Ehemaliges „Eiskeller“- Gebäude sanieren, mit Freibeereich zum Kirchplatz gestalten und reaktivieren, z.B. mit zunächst temporärer Gastro-Nutzung (Eiswagen, Pizzawagen, ...) oder einer langfristigen Nutzung (Eisdiele, barrierefreie Bücherei, ...)
- >> Bücherei barrierefrei gestalten / barrierefreies Angebot durch „Bücher- Box“ auf Kirchplatz
- > Belagswechsel Kirchenstraße, dies schafft Raumwirkung wie auf Platz und gleichzeitig Verkehrsberuhigung
- >> Wunsch nach Treffpunkt für Dorfgemeinschaft, Soziale Begegnungsstätte

#### WICHTIGER HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Maßnahmen umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie auch u.a. Vorgaben für den Straßenbau. Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger von Roßbach nutzen!



2

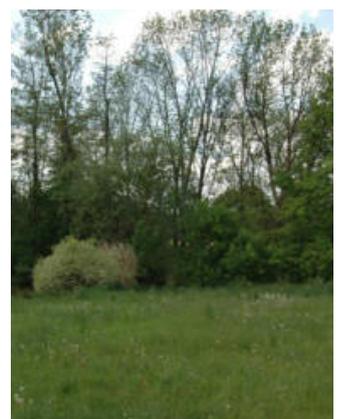


### SCHLOSS MÜNCHSDORF MIT PARKANLAGE

Wunsch seitens der Bürgerschaft wäre hier:

- >> Schloss und Parkanlage (in Teilbereich) öffentlich zugänglich machen, sanieren und neuen Nutzungen zuführen:
- >> Veranstaltungsort für Events wie Open Air Konzerte im Park, Ausstellungen, Kunst- / Handwerker- Märkte, Tagungen, private Feiern
- >> Veranstaltungsort für Gemeinde
- >> Zugänglichkeit verbessern
- >> Gebäudezustand des Schlosses und der umliegenden denkmalgeschützten Gebäude verbessern

3



### FREIFLÄCHE IN GEMEINDEEIGENTUM

Potential für die Zukunft:

- >> gemeindliche Freiflächen für zukünftige Projekte vorbehalten
- >> aktuell als Grün- und Freizeitfläche nutzbar machen / aufwerten

### III.3 MAßNAHMENKARTEN

#### LEBENDIGE ORTSMITTE **THANNDORF**

##### ATTRAKTIVE ORTSMITTE :

Vorschläge zur Aufwertung im Bereich rund um die Kirche, Feuerwehr mit Landjugend und das Gasthaus Schwarz waren:

- Gestaltungskonzept für Freiflächen / Parkflächen
- Pfarrheim einbeziehen, Ensemble stärken
- Parkplatz beim Gasthaus auch mal anders nutzen, z.B. mit (temporären) Biergarten, Bauernmarkt (= Ergänzung Angebot Nahversorgung), Open-Air Veranstaltungen,...

##### MITEINANDER UND DASEINSVORSORGE STÄRKEN:

- Vorhandene Gastronomie erhalten und fördern
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Ort halten, (Flächen-)Bedarfe berücksichtigen, aber sinnvoll im Ort umsetzen
- Allzweckwiese am Sportplatz schaffen (Temporäres Parken, Festzelt aufstellen, usw.) dabei aber auf eine naturnahe, ökologisch wertvolle Gestaltung achten
- Spielplatz aufwerten, naturnah gestalten und vergrößern
- Ehrenamt und Vereinsleben erhalten und fördern
- Auslastung Pfarrheim besser koordinieren und übersichtlich (z.B. auf Gemeindeseite) über bestehendes Angebot informieren.

##### ALTERNATIVES WOHNRAUMANGEBOT SCHAFFEN:

- Leerstände sanieren und reaktivieren (wo kein Erhalt möglich ist, dorfgerechten Neubau schaffen)
- Infrastruktur erhalten, erneuerbare Energien weiter fördern
- Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot auf neuen Flächen schaffen (auch unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für nachhaltiges Bauen)

##### QUALITÄTSMITTE FREIFLÄCHEN:

- Qualitätsvolle Freiflächengestaltung mit heimischen Pflanzen auf privaten, gewerblichen und kommunalen Flächen fördern. Dies trägt positiv zum Ortsbild bei und erhöht gleichzeitig die Biodiversität.
- Naturnah gestaltete Wege sollten erhalten und vollversiegelte Flächen möglichst vermieden werden.

##### VERKEHRSSICHERHEIT STÄRKEN:

- Gehweg zwischen Ortskern und Sportplatz schaffen, evtl. auch durch „Schleichweg“ an anderer Stelle.
- Parkraumneuordnung bei Feuerwehr (15-20 Stellplätze werden benötigt)
- Einheitliches Beschilderungskonzept entwickeln und in ganz Roßbach umsetzen (> zu wichtigen (öffentlichen) Gebäuden, Funktionen und Plätzen, evtl. auch in Verbindung mit Infotafeln zur Historie,...)

**ALTERNATIVES UND INNOVATIVES WOHNRAUMANGEBOT SCHAFFEN...**

**AUSLASTUNG PFARRHEIM ERHÖHEN: VEREINE + PRIVATE**

**GESTALTUNGSLEITUNG FÜR STELLPLÄTZE NATURNAH, WASSERDURCHLÄSSIG FUNKTIONAL**

**FREIFLÄCHENGESTALTUNG MIT HEIMISCHEN PFLANZEN**

**INNERÖRTLICHES QUALITÄTSMITTE GRÜN ERHALTEN**



**NEUE NUTZUNGEN >>  
DORFPLATZ  
(BIERGARTEN, TEMPORÄRES  
PARKEN,...)**

**GASTRONOMIE  
ERHALTEN + STÄRKEN**

**LEGENDE**

- Ort / Gebäude mit besonderem Handlungsbedarf
- Bevorzugt zu entwickelnder Ort
- Überörtliche wertvolle Grünstruktur
- Neuordnung Straßen- und Parkraum
- Querungshilfe >> Belagswechsel, Zebrastreifen,...
- Fuß- und Radwegeverbindung
- Gebäude mit öffentlicher / öffentlich zugänglicher Nutzung
- Gestärkte Ortsmitte

GASTHOF

**2**

JUGENDZENTRUM  
FEUERWEHR

KIRCHE

**1**

PFARRHEIM

**WERTVOLLE STRABEN-,  
HOF- UND  
STREUOBSTBÄUME  
ERHALTEN + SCHÜTZEN**

INIE  
E:  
, ABER

**GEHWEG ZUM  
SPORTPLATZ SCHAFFEN**

**RADLSBACH + AUEN  
SCHÜTZEN**

**EINHEITLICHE  
BESCHILDERUNG  
ZU WICHTIGEN  
ORTEN**

**AUFWERTEN MIT  
ZUSÄTZLICHEN GERÄTEN,  
SITZGELEGENHEITEN UND  
GRÜNGESTALTUNG**

SPIELPLATZ

SPORTHEIM

**3**

**GRÜNFLÄCHE  
NEUORDNEN UND  
GESTALTEN**

### III.3 MAßNAHMENKARTEN

#### LEBENDIGE ORTSMITTE **THANNDORF**



#### ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN IM ORTSKERN

- >> Auslastung des Pfarrheims deutlich erhöhen: Neue Nutzer\*innen finden, Kontakte knüpfen (Wer braucht Räumlichkeiten > Dorfgemeinschaft, VHS, Dorfladen,...?)
- >> Vorbereich Pfarrheim gestalterisch aufwerten + behindertengerechten Zugang schaffen
- >> Vorbereich Landjugend gestalterisch aufwerten
- >> Neuordnung Parken Feuerwehr (15-20 STP)
- >> Neuordnung und gestalterische Aufwertung (Bäume, Material...) Parken bei Kirche
- >> Ausbau Alternatives Wohnraumangebot fördern



#### „NEUER DORFPLATZ“

- Vorschlag: Die aktuell nur als Parkplatz genutzte Fläche des Gasthauses temporär auch mal anders nutzen:
- >> Pop-Up Biergarten im Sommer mit gastronomischem Angebot in Kooperation mit Gasthaus Schwarz
  - >> Veranstaltungswiese für kulturelle Events, monatlich (rotierender) Bauernmarkt mit Begleitprogramm, Vereinsfesten, usw. ...
  - >> Baumbestand und Rasenfläche erhalten, gestalterisch aufwerten (z.B. mit Sitzgelegenheiten,...)



#### „ALLZWECKSFLÄCHE“ AM SPORTPLATZ

Neuordnung und ortsgerechte Umgestaltung Mehrzweckwiese:

- >> Ermöglichen von Aufstellen von Festzelten, temporärem Parken, usw.
- >> Dabei möglichst naturnahe Gestaltung mit Hecken, Blühstreifen, Bäumen an den Rand- und Zwischenbereichen
- >> Möglichst geringe Versiegelung, wasserdurchlässige Materialien (Wabenpflaster / Schotterrasen), usw.
- >> Erweiterung Spielplatz: möglichst naturnahe Gestaltung

#### WICHTIGER HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Maßnahmen umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie auch u.a. Vorgaben für den Straßenbau. Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger von Roßbach nutzen!

### III.4 MAßNAHMENKATALOG MIT ZEIT- UND KOSTENPROGNOSE

#### GEMEINDE ROßBACH- ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

##### ÜBERBLICK:

Um die im GEK formulierten Ziele zu erreichen, sind konkrete Maßnahmen erforderlich, welche kurz-, mittel- bis langfristig umgesetzt werden können.

Der folgende Maßnahmenkatalog fasst diese kompakt, gegliedert nach den unterschiedlichen Handlungsfeldern zusammen.

In Verbindung mit der jeweiligen Maßnahme wird, soweit möglich, auch eine Prognose hinsichtlich der zu erwartenden Kosten sowie dem zu erwartenden Zeitrahmen gemacht. Auch werden mögliche Förderinstrumente aufgeführt.

Da eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung maßgeblich von der Bürgerschaft getragen wird, sind im Folgenden auch mehrere nicht investive Maßnahmen aufgeführt, welche das bürgerschaftliche Engagement / Miteinander fördern.

##### KOSTENSCHÄTZUNG:

Bei den im Folgenden aufgeführten Kostenprognosen handelt es sich um eine Grobkostenschätzung, die einen groben Richtwert der möglichen Kosten darstellt.

Die tatsächlichen Kosten können je nach Nutzung, statischem Zustand von Gebäuden, usw. erheblich vom Richtwert abweichen.

##### ZEITRAHMEN:

Die Einteilung hinsichtlich der zeitlichen Umsetzbarkeit der Maßnahmen gliedert sich wie folgt:

kurzfristig = 0-3 Jahre

mittelfristig = 3-10 Jahre

langfristig = > 10 Jahre

#### ÜBERSICHT ZU POTENTIELLEN FÖRDERPROGRAMMEN - AUCH FÜR PRIVATE MAßNAHMEN:

Neben den im Maßnahmenkatalog aufgeführten potentiellen Fördermöglichkeiten bietet die folgende Plattform des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz einen Überblick zu Förderprogrammen und Fördergeber des Bundes, der Länder und der Europäischen Union:

[www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

##### Wichtiger Hinweis:

Eine Abstimmung mit potentiellm Fördergeber ist vor Beginn der Maßnahme nötig!





**Der tabellarische  
Maßnahmenkatalog zeigt kompakt  
konkrete Maßnahmen für eine  
zukunftsweisende  
Gemeindeentwicklung auf.  
Die Gliederung folgt den einzelnen  
Handlungsfeldern.**

### III.4 MAßNAHMENKATALOG MIT ZEIT- UND KOSTENPROGNOSE

#### GEMEINDE ROßBACH- ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

##### HANDLUNGSFELD 1: LANDNUTZUNG UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
1.01	Regelmäßige Fortschreibung der Flächenmanagement-Datenbank	jährlicher Aufwand für Gemeindevertreter rund 30 Stunden		kontinuierlich  beteiligt: Kommune	
1.02	Fortlaufende Eigentümeransprache, Beratungs- und Informationsangebote für Eigentümer und Interessenten von Innenentwicklungspotentialen  > um vorhandene Innenentwicklungspotentiale künftig besser zu nutzen	jährlicher Aufwand für Gemeindevertreter rund 40 Stunden		kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Grundstückseigentümer, ILE...	Ziel der Gemeinde ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Bevor neue Flächen ausgewiesen werden, gilt es, das bestehende Potential innerhalb des Bestandes zu nutzen. Da die meisten Flächen in Privatbesitz sind, obliegt eine Entwicklung hier den jeweiligen Eigentümern.
1.03	Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung  > durch entsprechende Kaufverträge / Festsetzungen in der Bauleitplanung z.B. Bebauungspläne, (Außenbereichs-)Satzungen  > durch eine regelmäßige Kontrolle des Landratsamtes, ob Festsetzungen der entsprechenden Bauleitplanung auch umgesetzt wurden			kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt:  Kommune, Landratsamt, Fachplaner	Gerade im Bereich von Einfriedungen / Freiraumgestaltung gibt es teilweise erhebliche Abweichungen von den Festsetzungen. Diese sollten durch die zuständige Behörde kontrolliert werden.
1.04	Erstellung von Rahmenplänen / grundstücksbezogenen Testentwürfen  > Basierend auf Wohnbaulandbedarf und nach Aktivierung von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen > Unter Berücksichtigung der Maxime des Flächensparens, des demographischen Wandels, des Klimawandels, des Artensterbens, usw.			kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Fachplaner	Rahmenpläne bzw. Testentwürfe schaffen eine planerische Entscheidungsgrundlage für künftige bauliche Entwicklungen. Sie können als Vorbereitung zu u.a. B-Plänen dienen.

## HANDLUNGSFELD 2: LANDWIRTSCHAFT



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
2.01	<b>Infoveranstaltungen zu Herausforderungen in der Landwirtschaft</b> > Themen u.a.: „Herausforderungen in der Landwirtschaft in Zeiten des Klimawandels“, ... > Aktionen von LW mit Schule und Kiga > Naturerlebnistag auf dem Bauernhof		EEN UF GAK LNPR	<b>kurzfristig / kontinuierlich</b>  <b>beteiligt:</b> <b>Kommune, Landwirte, ILE, Bürgerinnen und Bürger</b>	Durch gemeinsame Veranstaltungen von Grundschule / Kiga und Landwirten kann das ökologische Bewusstsein bereits bei Kindern gefördert werden.
2.02	<b>Förderung von regionalen Produkten</b> > Rotierender Bauernmarkt > Direktvermarktung > (Mobiler) Dorfladen > Kooperationen Vollsortimenter > Regionaler Einkaufsführer (S. ILEK) > Infotafel für regionale Produkte und Ernteüberschüsse > ...		VuVregio	<b>kurzfristig / kontinuierlich</b>  <b>beteiligt:</b> <b>Kommune, Landwirte, Ortsteile, ILE</b>	
2.03	<b>Landwirtschaftliche Flächen aufwerten</b> > Biodiversität erhöhen (auch bei konventioneller Landwirtschaft: Ackerwildkäuter, Blühstreifen,...) > Resilienz erhöhen (z.B. durch Agroforstwirtschaft)		EEN UF GAK LNPR FN SfA Blühpakt	<b>kurzfristig / kontinuierlich</b>  <b>beteiligt:</b> <b>Kommune, Landwirte</b>	
2.04	<b>Verstärkte Beteiligung in der neu gegründete Öko-Modellregion Rottal- Inn</b>  > Erste Schritte auch durch die Kommune > Referenzkommunen und andere Öko-Modellregionen beachten			<b>kurzfristig / kontinuierlich</b>  <b>beteiligt:</b> <b>Kommune, Landwirte, ILE</b>	Staatlich anerkannte Öko-Modellregionen fördern u.a. durch gemeinsame Aktionen die Produktion, Vermarktung und das Bewusstsein für regionale Bio-Lebensmittel.

\* Übersicht Abkürzungen s. S.140-141

### HANDLUNGSFELD 3: LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND ÖKOLOGIE

Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
3.01	<b>Gemeinsame Aktionen zur Förderung von Biodiversität im Gemeindegebiet</b> > Kartierung „Eh-Da“ Flächen > Blühwiesenaktionen > Baumpflanzungen > Müllsammeln > ...	Schon mit wenig finanziellem Einsatz läßt sich viel erreichen!	Blühpakt SfA FN	beteiligt: Kommune, Kiga, Grundschule, Bürgerinnen und Bürger, Landwirte, Obst- und Garten Verein ...	Gemeinsame Aktionen waren Wunsch der Bürgerschaft und tragen zur Steigerung der Sensibilität gegenüber Biodiversität bei
3.02	<b>Infoveranstaltung zur Gestaltung und biodiversen Aufwertung von Privatem Grün + Ausgabe Gestaltungsratgeber</b> > Infos zur heimische Pflanzenwelt, Mahdfrequenz, Versiegelung,... > Potentiellen Fördermöglichkeiten > Infos zu Ratgebern	5 TSD	Potentielle Förderung privater Folge-Projekte: DorfR	beteiligt: Kommune, Fachplaner, Bürgerinnen und Bürger, Natur- und Gartenfreunde e.V.	
3.03	<b>Vorsehen von mehr Sitzgelegenheiten und Mülleimern im gesamten Gemeindegebiet</b> > Kartierung Standorte > Zusammenarbeit / Sponsoring bei Bänken mit lokalen Betrieben / Handwerkern	30 TSD	LAL DorfR	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, lokale Handwerker,...	Mülleimer v.a. an öffentlichen Plätzen
3.04	<b>Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die Dorfmitten (v.a. in Roßbach, Münchsdorf und Thanndorf)</b> > Gestaltungsleitlinien zu Freiflächengestaltung, Gebäudevolumen und Dachformen, Einfriedungen,...	30 TSD	DorfR	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, AKs	
3.05	<b>Gesamtheitliches Verkehrs- und Freiraumkonzept für Bereich Schule - Kirche in Roßbach erarbeiten</b> > Shared Space Fußgänger und Radfahrer > Mögliches Einbahnstraßensystem > Aufwertung Luderbach > Friedhofsmauer und Bereich rund ums Kriegerdenkmal sanieren > Aufwertung Schulvorplatz	30 TSD	FN SfA Blühpakt LAL LNPR DorfR	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner-Anrainer, Eigentümer	



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
3.06	<b>Aufwertung Bereich Schule Roßbach</b> > Belagswechsel + Platzgestaltung Schulvorplatz > Neuordnung Parken > Biodiversität erhöhen, Bäume pflanzen > Sitzmöglichkeiten und / oder Bushäuschen Schulvorplatz	250 TSD	DorfR LAL	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner	Neben der gestalterischen Aufwertung ist vor allem auch die Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Bring- und Stoßzeiten wichtig.
3.07	<b>Aufwertung Ortsmitte Roßbach mit Freiraumgestaltung beim Luderbach, Sanierung Friedhofsmauer, Leichenhaus und Kriegerdenkmal in Roßbach</b> > Sanierung Brücken und Geländer > Renaturieren / Naturnahe Gestaltung > Zugänglichkeit mittels Sitzstufen > Erhalt der wertvollen Bäume > Wassertretbecken > Hochwasserschutz > Erhöhung Aufenthaltsqualität	2,5 Mio	FN SfA Blühpakt LAL LNPR DorfR	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Anrainer,...	Vorschlag durch den Arbeitskreis: vorab Ideenwettbewerb der Bürger*inne, Schüler und Kiga
3.08	<b>Ortsmitte Obergrafendorf umgestalten</b> > Neue Freiraumgestaltung Ortsmitte	100 TSD	LAL	mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner	
3.09	<b>Aufwertung Dorfmitte Thanndorf</b> > Neugestaltung Areal rund ums Kriegerdenkmal in Thanndorf (Sitzgelegenheiten, Neuer Belag, Bäume und Blühflächen) > Aufwertung Vorbereiche Pfarrheim, Kirche und Landjugend, Parkplatzsituation bei Feuerwehr verbessern	150 TSD	FN SfA Blühpakt LAL LNPR DorfR	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Anrainer,...	
3.10	<b>Sportplatz in Thanndorf aufwerten</b> > Allzweckwiese am Sportplatz schaffen (Temporäres Parken, Festzeltaufstellen, usw.) dabei aber auf eine naturnahe, ökologisch wertvolle Gestaltung achten > Spielplatz aufwerten, naturnah gestalten und vergrößern		DorfR  LAL FaS	mittelfristig / langfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Bürgerinnen und Bürger	
3.11	<b>Gewässer: erhalten, ökologisch gestalten und Kommune vor Hochwasser schützen</b> > Umsetzung des erarbeiteten Konzeptes „UK Nebengewässer der Kollbach“ > Hochwasserschutzmaßnahmen Luderbach	700 TSD	UF RZWas GAK	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune Fachplaner Anrainer, Eigentümer	

\* Übersicht Abkürzungen s. S.140-141

## HANDLUNGSFELD 4: ORTSGESTALTUNG, BAUEN UND WOHNEN

Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
4.01	<b>Aktionen zur Leerstandsbehebung in Privathand</b>  > Infoveranstaltungen u.a. zum Thema Umnutzungsmöglichkeiten, Fördermöglichkeiten, ILE Förderfibel usw. > Bau(erst-)beratungen anbieten > Exkursionen zu Referenzbeispielen			kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Eigentümer*innen, Fachplaner, ILE	Eine Information und Beratung von Leerstands-Eigentümer*innen ist sehr förderlich um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren.
4.02	<b>Sanierung und Reaktivierung historischer, (teil-)leerstehender Gebäude</b>  > Im Gemeindegebiet gibt es eine Vielzahl an ortsbildprägenden privaten und öffentlichen Gebäuden, bei denen Sanierungsbedarf herrscht. Viele der Gebäude sind zudem untergenutzt oder ganz leerstehend. Eine entsprechende Reaktivierung des baulichen Bestandes und damit verbunden eine Innen- vor Außenentwicklung trägt maßgeblich zur Stärkung der gewachsenen Ortsteile bei.  > Schaffung von alternativem Wohnraumangebot unter Berücksichtigung des demographischen Wandel	Vorhabenbezogen	AU WF BEG NWG BEG WG BEG EM BayModR LAL  DorfR	kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Eigentümer, Fachplaner	Der Erhalt und die Sanierung historisch wertvoller Gebäude lag der Bevölkerung besonders am Herzen. Eine Aufwertung und Nutzung hat einen positiven Effekt auf das Ortsbild.
4.03	<b>Barrierefreiheit ausbauen</b>  > In öffentlichen Gebäuden > In Gastronomie und Gewerbe	Vorhabenbezogen	AU TB RÖFE BayModR  DorfR	kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Eigentümer,	
4.04	<b>Ideenwettbewerb „Motto für jeden Ortsteil“</b>  > Unser Motto für: ....			kurzfristig  beteiligt: Kommune, Bürgerinnen und Bürger	Über den Ideenwettbewerb sollen die Bürgerinnen und Bürger bis zum Herbst 2023 ein Motto für Ihren Ortsteil überlegen.



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
4.05	<b>Aufwertung Kirchplatz Münchsdorf (bauliche Anlagen)</b> > Pavillon / Überdachung mit Anschlüssen für kleine Veranstaltungen auf Kirchplatz (Bauernmarkt,...) > Bücher - Box der Bücherei	200 TSD	DorfR LAL	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner	
4.06	<b>Sanierung Bücherei Münchsdorf</b> > Energetische Sanierung > Herstellen Barrierefreiheit	500 TSD	BEG NWG DorfR LAL	mittelfristig / langfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner	
4.07	<b>Sanierung / Ersatzneubau Pfarrheim Roßbach</b> > (Energetische) Sanierung und Umbau / Ersatzneubau mit Treffpunkt / Tagescafé, Jugendraum und Wohnungen, öffentlicher Toilette	2 Mio	AU WF BEG WG BEG E BayModR LAL	mittelfristig  beteiligt: Bistum Passau Kommune, Fachplaner	Großer Wunsch der Bürgerschaft ist die Sanierung des Pfarrheims und die Schaffung eines Treffpunkts in der Ortsmitte.
4.08	<b>Fehlende Ortstafeln anbringen</b>	5 TSD		kurzfristig  beteiligt: Kommune	Diverse Ortstafeln wurden im Rahmen des GEK durch die Gemeinde bereits bestellt
4.09	<b>Einheitliches und ansprechendes Beschilderungssystem für öffentliche Gebäude und Gewerbe im Ort etablieren</b> > Ausreichende Hinweisschilder im Straßenraum anbringen > Infotafeln an zentralen Stellen > Hinweistafeln zu öffentlichen/ kulturell wertvollen Gebäuden/ Orten	50 TSD	LAL	kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Eigentümer, Fachplaner	Neben einem verbesserten Ortsbild wird dadurch auch die Orientierung erleichtert und historische Baukultur ins Bewusstsein gerückt

## HANDLUNGSFELD 5: DASEINSVORSORGE, SOZIALES MITEINANDER, BILDUNGSANGEBOT



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte	Anmerkung
5.01	<b>Gemeindliche und bürgerschaftliche Kommunikationsplattform ausbauen</b>  > bestehende Angebote (Nachbarschaftshilfe, Ehrenamt, Vereine,...) übersichtlich auf einer Plattform zusammenbringen > häufigeres Erscheinen des Gemeindeblatts > übersichtlicher Veranstaltungskalender > verstärkte Nutzung der "Bürger-App Roßbach" durch Kommune und Bürgerschaft			kontinuierlich	Die Gemeinde ist bestrebt, hier kontinuierlich das Angebot zu verbessern.
5.02	<b>Verbesserung der Daseinsvorsorge: Zentrales Gesundheitszentrum schaffen</b>  > mit Ärzten, Apotheke, Physiotherapie,...			kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Investor, Kommune, ILE	Bereits in Planung auf SO Münchsdorf Anfang 2025
5.03	<b>Verbesserung der Daseinsvorsorge: Etablieren eines Vollsortimenters im Gemeindegebiet</b>  Darüber hinaus wurden folgende, wenig kostenintensive (temporäre) Angebote diskutiert: > rotierender Pop-Up Biergarten und Bauernmarkt mit Produkten lokaler Anbieter > Glühweinstand im Winter, betrieben durch Vereine (Erlös für Vereinskasse) > Leerstandsfeste zur (temporären) Reaktivierung von Leerstand		LEADER  LAL	kurzfristig / kontinuierlich	Die Planungen für einen Vollsortimenter in Roßbach laufen bereits, der benötigte Bebauungsplan befindet sich zur Zeit des GEK in Auslegung.
5.04	<b>Verbesserung des Angebots für Jugendliche</b>  > Jugendtreff schaffen (z.B. im Pfarrheim in Roßbach)	20 TSD	LEADER  FaS  LAL	Kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Jugendbeauftragter, Jugend	Die Einrichtung eines dauerhaften informellen Jugendtreffs verbessert das Angebot für Jugendliche im Ort deutlich.
5.05	<b>Verbesserung des Angebots für Senioren</b>  > Betreutes Wohnen und Pflegewohnen		LAL	kurzfristig / mittelfristig	Betreutes Wohnen und Pflegewohnen in Planung auf SO Münchsdorf
5.06	<b>Betreuungsangebot für Kinder ausbauen</b>  > Ausbau Kita Öffnungszeiten + Personal > Hort > Waldkindergarten > Bauernhofkindergarten	Vorhabenbezogen	LAL		

**HANDLUNGSFELD 6:  
KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG**



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte	Anmerkung
6.01	<p><b>Aktionen und Veranstaltungen zur Stärkung des Miteinanders, des Ehrenamts und der Vereine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Für Jung und Alt (Senioren und Kinder zusammenbringen)</li> <li>&gt; Ehrenamtsfeste mit Ehrung Ehrenamtlicher</li> <li>&gt; Vereinsfeste mit Vorstellung des Angebots</li> <li>&gt; Kulturabende, Konzerte, Glühweinverkauf...</li> <li>&gt; Beteiligung lokaler Läden, Betriebe und Gastronomie</li> </ul>			<p>kontinuierlich</p> <p>beteiligt: Kommune, Fachplaner, Vereine, Bürgerinnen und Bürger, AK</p>	<p>Durch einen turnusmäßig wechselnden Veranstaltungsort und die nötige gemeinsame Organisation der Feste kann die Verbindung zwischen den Ortsteilen, Vereinen, Bürgerinnen und Bürgern gestärkt werden.</p>
6.02	<p><b>Nutzungsanalyse Vereine und Gruppen erstellen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bedarf Vereine / Institutionen</li> <li>&gt; passende bestehende Räumlichkeiten</li> </ul>	3 TSD		<p>beteiligt: Kommune, Vereine</p>	<p>Die Nutzungsanalyse bietet auch die Möglichkeit bestehende Leerstände zu reaktivieren.</p>
6.03	<p><b>Schaffen eines Mehrgenerationenplatzes beim Sportplatz in Roßbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Attraktives Sport- und Spielangebot für alle Generationen z.B. mit Basketball, MTB-Park, Beachvolleyball, Naturspielplatz, Beeten...</li> <li>&gt; Sitzgelegenheiten und schattenspendende Bäume, biodiverse und naturnahe Gestaltung</li> <li>&gt; mit Fußwegeverbindung zwischen Sportplatz und Schulweg</li> </ul>	200 TSD	<p>DorfR</p> <p>LAL</p> <p>FaS</p> <p>Leader</p>	<p>mittelfristig / langfristig</p> <p>beteiligt: Kommune, Fachplaner, Bürgerinnen und Bürger</p>	
6.04	<p><b>Aufwertung Spielplatz in Roßbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pflanzen schattenspendender (Streuobst-)Bäume, biodiverse und naturnahe Gestaltung</li> <li>&gt; Aufstellen Bänke</li> <li>&gt; Installation Sonnensegel</li> <li>&gt; Wasserspielmöglichkeit</li> </ul>	35 TSD	<p>DorfR</p> <p>SfA</p> <p>Blühpakt</p> <p>LAL</p>	<p>mittelfristig / langfristig</p> <p>beteiligt: Eigentümer, Kommune, Fachplaner, Bürgerinnen und Bürger</p>	<p>Gemeinde ist im Dialog mit dem privaten Eigentümer.</p>
6.05	<p><b>Spielplatz in Münchsdorf aufwerten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; neue Spielgeräte, Erweiterung des Angebots, evtl. topographische Veränderung</li> </ul>	35 TSD	<p>DorfR</p> <p>LAL</p> <p>FaS</p>	<p>mittelfristig</p> <p>beteiligt: Kommune</p>	

\* Übersicht Abkürzungen s. S.140-141

**HANDLUNGSFELD 7:  
NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIEENTZUG / KLIMASCHUTZ**



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
7.01	<p><b>Infoveranstaltungen zu Energieeinsparpotenzialen / regenerativer Energienutzung / Klimaschutz + Klimaresilienz</b></p> <p><b>Themen u.a.:</b>                      &gt; Mehrwert von Energetischen Sanierungen                      &gt; Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen, mögliche Speicherung, innovative Versorgungsnetze....                      &gt; Ökologisches, schadstoffarmes Bauen                      &gt; Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaresilienz durch ökologische Flächennutzung,...</p>	2 TSD (Vortragsreihe)		kurzfristig/ kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Privatpers., Gewerbetreibende...	
7.02	<b>Energie- Erstberatung für Privatpersonen</b>	Erstberatung für Privatpersonen kostenfrei	EB	kurzfristig/ kontinuierlich	
7.03	<p><b>Erstellen eines kommunalen Energiekonzepts</b></p> <p>&gt; Energiebedarfsanalyse                      &gt; Standorte für EE (z.B. PV Bauhof)                      &gt; Mögliche Energieträger prüfen (PV, Wind, Wärmenetze)                      &gt; Abfrage Bürgerinteresse + Beteiligung                      &gt; Mögliche Genossenschaftsmodelle und Förderungen                      &gt; Einsparpotentiale</p>	20 TSD		kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner	In Zusammenarbeit mit der ILE Klosterwinkel und der OTH Amberg wurde bereits ein Konzept erstellt, dass mögliche Standorte ausfindig macht. Weitere Abstimmungen sind nötig.
7.04	<p><b>Energetische Sanierungen und Ausbau der regenerativen Energienutzung bei privaten und öffentlichen Gebäuden</b></p> <p>&gt; Energetische Sanierung von privaten, kommunalen und gewerblichen Gebäuden                      &gt; Ausbau regenerativer Energienutzung bei privaten und öffentlichen Gebäuden</p>	Vorhabenbezogen	BEG NWG BEG WG BEG MB EBN EB KommKlimaFör	kurzfristig/ kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Privatpers., Gewerbetreibende...	

## HANDLUNGSFELD 8: NACHHALTIGE MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte	Anmerkung
8.01	<b>Radwegenetz Verbessern und Ausbauen (inkl. Konzept)</b> > Wegenetz in alle Gemeindeteile stärken > Neuen Radweg von Roßbach bis Siegeldorf entlang der Staatsstraße schaffen > Mehr Bäume und Rastmöglichkeiten an Wegen > mehr (einheitliche und verständliche) Beschilderung, Beleuchtung wo nötig	1,8 Mio	SL  LAL	kurzfristig / mittelfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis, ILE XperBike	Für den Ausbau sollte zuerst ein Konzept erstellt werden zum Lückenschluss und der Position und Ausführung von Schildern, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, usw.
8.02	<b>Ausbau nachhaltiges Mobilitätsangebot</b> > Taktung und Netz ÖPNV > Shuttle, Rufbus, Mitfahrgelegenheiten, Seniorentaxi, Bürgerbus, Ehrenamtlicher Fahrdienst,... > E-Ladestationen (Rad und Auto)	Vorhabenbezogen	LAL LEADER BBus	kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Landkreis, ILE	Zusätzlich bedarf es einer Bekanntmachung und Bewerbung der Angebote via Bürger App, Printmedien, usw.
8.03	<b>Steigerung Verkehrssicherheit Obergrafendorf</b> > Fußgängerquerungshilfe Höhe Mariakirchner Straße > Sicherer Gehweg zur Bushaltestelle	30 TSD	LAL	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis	Für den Bereich in Obergrafendorf ist die Gemeinde bereits im Dialog mit Eigentümern
8.04	<b>Steigerung Verkehrssicherheit Thanndorf</b> > Gehweg Kirche - Sportplatz > Parkraumneuordnung bei Feuerwehr (15-20 Stellplätze werden benötigt)	100 TSD	LAL  DorfR	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis	Alternativ zum Gehweg entlang der Straße wäre eine Verbindung entlang des Radlsbachs denkbar
8.05	<b>Steigerung Verkehrssicherheit Osterndorf</b> > Geschwindigkeitsreduzierung Ortsdurchfahrt > Fußgängerquerungshilfe bei Bushaltestelle > Anerkennung: Geschlossene Ortschaft	10 TSD	LAL	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis	Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung wurde schriftlich bereits von der Gemeinde beim Landratsamt eingereicht
8.06	<b>Steigerung Verkehrssicherheit Münchsdorf</b> > Querungshilfen bei Bäckerei, Bank, Kindergarten > Gehweg zwischen Hauptstraße und Wohngebieten > Tempo 30	30 TSD	LAL  DorfR	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis	Bereits laufend durch Gemeinde: Tempo 30 im Bereich Kindergarten und Tagespflege
8.07	<b>Steigerung Verkehrssicherheit Roßbach</b> > Ausbau Kiesstraße bei Firma Eggerstorfer > Fußgängerquerungshilfe bei Schulweg und Rathaus, sowie in Höglbergerstraße bei Einmündung Wohngebiet Bindermannzwin > Durchgehender, sicherer Fußweg entlang der Höglberger Straße und entlang der Schulstraße (ca. 550m)	3,5 Mio	LAL  DorfR	kurzfristig  beteiligt: Kommune, Fachplaner, Landkreis	Kiesstraße wird im Zeitrahmen des GEK durch Gemeinde umgesetzt, für die Höglberger Straße existieren bereits Planungen

\* Übersicht Abkürzungen s. S.140-141

### III.4 MAßNAHMENKATALOG MIT ZEIT- UND KOSTENPROGNOSE

#### GEMEINDE ROßBACH- ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

##### HANDLUNGSFELD 9: WIRTSCHAFT UND GEWERBE



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte	Anmerkung
9.01	<b>Aktionen und Veranstaltungen zur Stärkung des (Klein-)Gewerbes</b>  > Förderflyer für Kleingewerbe (s. auch ILEK) > Gewerbeschau > Leerstände in „Testphase“ an lokale Gewerbetreibende vermieten > ...			kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Gewerbetreibende, ILE	Die Testphase dient als Impulsgeber, um wieder mehr Angebot in den Ortskern zu bringen.
9.02	<b>Bedarfsabfrage bei Gewerbetreibenden</b>  > Nutzungsart > Benötigte Flächen Grundstück > Benötigte Flächen Gebäude > ...			kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt: Kommune, Gewerbetreibende	Eine kontinuierliche und detaillierte Bedarfs- und Flächenabfrage möglicher oder bereits bestehender Gewerbetreibenden hilft der Gemeinde einen Überblick zum Gewerbeflächenbedarf zu erhalten.

## HANDLUNGSFELD 10: TOURISMUS



Nr.	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto) in €	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte	Anmerkung
10.1	<b>Tourismus-Konzept erarbeiten</b> > (Nah-)Erholung in intakter Natur, umgeben von reichem kulturellen Erbe in Verbindung mit Wander- und Radwegenetz > Inkl. Werbe- und Präsenzkonzept	20 TSD		kurzfristig  beteiligt: Kommune	
10.2	<b>Ausbau touristisches Programm</b> > Touren zu alten Holz- Vierseithöfen > Rad- und Wanderwegenetz ausbauen (XperBike) > Erlebnisrad- und Wandertouren (Ausbau Naturerlebnis Roßbach) > Erlebnisse in Natur- und Kulturlandschaft (Baumwipfelpfade, Ruhe-/Rastliegen, Aussichtspunkte,...) > Direktvermarktung > ...	Vorhaben-bezogen	LEADER RÖFE VuVregio	kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt: Kommune, ILE, XperBike, Naturerlebnis Roßbach	
10.3	<b>Ausbau medialer Tourismuspräsenz</b> > Vorstellung des bestehenden Angebots vermehrt auf der Gemeinde-Webseite (inkl. schönen Fotos und Kurzbeschreibung und weiterführenden Links) und in der Bürger App > Tourismusflyer erstellen (s. auch ILEK) > Naturerlebnis Roßbach mehr bewerben + sichtbar machen (Schilder, Ortstafeln, Gemeinde - Webseite,...)	Vorhaben-bezogen	RÖFE	kurzfristig / kontinuierlich  beteiligt: Kommune, ILE, XperBike, Naturerlebnis Roßbach	

\* Übersicht Abkürzungen s. S.140-141

## III.4 MAßNAHMENKATALOG - ÜBERSICHT ABKÜRZUNGEN

### LEGENDE MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME UND FÖRDERGEBER (07/2023):

#### **AU = Altersgerecht Umbauen – Kredit**

Gefördert durch: KfW Bankengruppe

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/KfW/kfw-altersgerecht-umbauen-kredit-bund.html>

#### **BBus = Förderprogramm Bürgerbusprojekte**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/buergerbusprojekte.html>

#### **BayModR = Bayerisches Modernisierungsprogramm**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/bayerisches-modernisierungsprogramm.html>

#### **BEG NWG = Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude**

Gefördert durch: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/bundesfoerderung-effiziente-nichtwohngebaeude.html>

#### **BEG WG = Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude**

Gefördert durch: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/bundesfoerderung-effiziente-wohngebaeude.html>

#### **BEG EM = Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen**

Gefördert durch: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/bundesfoerderung-effiziente-gebaeude-em.html>

#### **DorfR = Dorferneuerungsrichtlinien**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/dorferneuerungsrichtlinien.html>

#### **EB = Energieberatung für Wohngebäude**

Gefördert durch: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/energieberatung-fuer-wohngebaeude.html>

#### **EBN = Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme**

Gefördert durch: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/energieberatung-nichtwohngebaeude-anlage-systeme.html>

#### **EEN = Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege (Kommune)**

Gefördert durch: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMU/erprobungs-und-entwicklungsvorhaben-naturschutz.html>

#### **EMWR = Schaffung von effizientem Mietwohnraum**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/schaffung-effizientem-mietwohnraum-emwr.html>

#### **VuVregio = Verarbeitung und Vermarktung von regionalen landwirtschaftlichen Erzeugnissen**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/verarbeitung-vermarktung-reg-erzeugnisse-vuvregio.html>

#### **FAS = Förderung des außerschulischen Sports**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/sport-ausserschulisch-bay.html>

#### **FN = FlurNatur**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Link:** [https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/flur\\_natur.pdf](https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/flur_natur.pdf)

**GAK = Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“**

Gefördert durch: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMEL/agrarstruktur-kuestenschutz-bund.html>

**KommKlimaFÖR = Kommunaler Klimaschutz**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

**Link:** <https://www.stmuv.bayern.de/themen/klimaschutz/kommunal/index.htm>

**LAL= Leben auf dem Land**

Gefördert durch: Landwirtschaftliche Rentenbank (LR)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/LR/leben-land-bund.html>

**SL = Sonderprogramm Stadt und Land zum Ausbau des Radverkehrs**

Gefördert durch: Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV)

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMVI/investitionen-radverkehr-stadt-land.html>

**LEADER = Maßnahmenprogramm zur Förderung innovativer Aktionen im ländlichen Raum**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/leader-foerderrichtlinie.html>

**LNPR = Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/landschaftspflege-und-naturpark-richtlinien.html>

**PsN = PflegesoNah**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege

**Link:** <https://www.lfp.bayern.de/pflegesonah-investitionskostenrichtlinie/>

**RÖFE = Förderung von öffentlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/oeffentliche-touristische-infrastruktur-roefe.html>

**RZWas = Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (2021)**

Gefördert durch: Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/zuwendungen-zu-wasserwirtschaftlichen-vorhaben-rz.html>

**SfA = Streuobst für Alle**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**Link:** <https://www.stmelf.bayern.de/foerderung/streuobstpakt-foerderprogramm-streuobst-fuer-alle/index.html>

**TB = „Tourismusland Bayern – barrierefreie Gastlichkeit“**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Bayern/tourismusland-bayern-barrierefreie-gastlichkeit.html>

**UF = Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt**

Gefördert durch: Deutsche Bundesstiftung Umwelt

**Link:** <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/DBU/umweltschutz-bundesstiftung-umwelt.html>

**WF = Wohnraumförderung**

Gefördert durch: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

**Link:** <https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php>

# GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

## GEMEINDE ROßBACH

### AUSBLICK

#### GEMEINDE ROßBACH - GEMEINSAM SIND WIR AM STÄRKSTEN!

##### WIE GEHT ES WEITER?

Das mit dem Abschlussbericht vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept bietet eine hilfreiche Grundlage für künftigen Entwicklungen im Gemeindegebiet. Dies gilt für private sowie kommunale Maßnahmen und Initiativen gleichermaßen.

Durch zukunftsweisendes Handeln kann die Gemeinde langfristig attraktiv für die Bürgerinnen und Bürger bleiben und sich zunehmend resilient machen gegenüber Herausforderungen wie dem demographischen Wandel, dem Wandel in der Landwirtschaft sowie dem Klimawandel.

Mit dem GEK ist eine wichtige Grundlage für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung geschaffen, wobei sich auch hier zeigt, wie wichtig das Engagement jedes Einzelnen ist und wie in der Summe auch viele kleine Maßnahmen einen großen Mehrwert bringen!



