

Markt Teisnach – Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Erläuterungsbericht zur Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzepts (ISEK) und aller durchgeführten und geplanten
Städtebauförderungsmaßnahmen
Stand: 18.03.2019
Fortschreibung: 30.01.2020



| | Seite |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Allgemeines | 2 |
| 1.1. Anlass des ISEK | 2 |
| 1.2. Mögliche Fördermittel und deren Ziele | 2 |
| 1.3. Das Untersuchungsgebiet | 3 |
| 1.4. Bestand und Optimierungsbedarf | 3 |
| 2. Durchgeführte Städtebauförderungsmaßnahmen (Erläuterung, Auswirkungen) | 5 |
| 2.1. Bahnhofstraße | 5 |
| 2.2. Georg-Wittmann-Platz | 5 |
| 2.3. Gustav-Werner-Platz | 5 |
| 2.4. Regenmühlstraße | 5 |
| 2.5. Am Gstadhof | 5 |
| 2.6. Adolf-Pfleiderer-Straße | 5 |
| 2.7. Rathausumfeld | 6 |
| 2.8. Bürgerpark Nähe Kirchengrund | 6 |
| 3. Aktuelle Städtebauförderungsmaßnahmen (Erläuterung, Ziele) | 7 |
| 3.1. WC-Gebäude an der Nord-Ost-Seite des Rathauses und Fußgängerbrücke Teisnach | 7 |
| 3.2. Kirchengrund, inkl. Stellplätze, barrierefreier Zugang Kirche | 7 |
| 4. Geplante Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung (Erläuterung, Ziele) | 8 |
| 4.1. Umgestaltung des Georg-Wittmann-Platzes, Festplatzes | 8 |
| 4.2. Umbau der Stellplätze an der Bahnhofstraße und des Papiergroßhandels Langer | 8 |
| 4.3. Wegeanbindung und Fahrradstellplätze im Bahnhofsareal | 8 |
| 4.4. Umnutzung des ehemaligen Altenheims | 8 |
| 5. Maßnahmenliste mit Kosten- und Zeitrahmen | 9 |
| 6. Hinweise | 10 |
| 7. Anhang: Plananlage ISEK | |

1. Allgemeines

1.1. Anlass des ISEK

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept verschafft einen Gesamtüberblick über die Strukturen und städtebaulichen Grundzüge einer Gemeinde. Im Entwicklungskonzept können Räume erkennbar gemacht werden, die Bestandssituationen inklusive ihrer optimierungsbedürftigen und erhaltenswerten Eigenschaften darstellen. Das ISEK ist ein Mittel zur Erarbeitung von langfristigen Zielen zur Aufwertung planerischer, sozialer, funktionaler und ökologischer Defizite. Der zum Stadtentwicklungskonzept anliegende Konzeptplan befindet sich als Planungsinstrument zwischen dem informellen Flächennutzungsplan und dem kleinsten, aber rechtsverbindlichen Instrument der Raumordnung - den Bebauungsplan. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt gleichzeitig eine Vorbereitende Untersuchung im Sinne des BauGB dar und ist Grundlage und Fördervoraussetzung für das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“, sowie für alle anderen Städtebauförderprogramme. Somit muss das ISEK weiter fortgeschrieben werden, um die im Folgenden erläuterte Maßnahmen durchzuführen.

1.2. Mögliche Fördermittel und deren Ziele

„Zukunft Stadtgrün“

Das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ startete im Jahr 2017 und fördert die Installation, Erneuerung, Erweiterung und Vernetzung von Grünflächen mit ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung. Darüber hinaus wird der Ausbau inklusiver und barrierefreier Freiräume, die bauliche Aufwertung des Wohnumfeldes durch Modernisierungen, Instandsetzungen und Erweiterungen von öffentlicher Infrastruktur und Gebäuden im Rahmen von quartiersbezogenen Stadtgrünmaßnahmen unterstützt. Auch die Nach- und Zwischennutzung von leerstehenden und min-

dergenutzten Grundstücken und Brachflächen wird über das Städtebauförderprogramm gefördert. Die auf Seite 6 durchgeführte Maßnahme ‚Kreuzweg mit Hildegard-von-Bingen-Garten‘ im Markt Teisnach konnte durch die finanzielle Unterstützung des Programms „Zukunft Stadtgrün“ verwirklicht werden.

Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)

Die Auflistung förderungsfähiger Maßnahmen durch das GVFG sind in GVFG §2 Abs. 1-6 nachzulesen. Unter anderem wird der Um- und Ausbau zu barrierefreien öffentlichen Räumen, der Bau und Ausbau von innerörtlichen Straßen und der Bau und Ausbau von Verkehrswegen der Straßenbahnen, Hoch- und Untergrundbahnen gefördert. Das GVFG stellt ein Fördermittel dar, dass zur Umsetzung geplanter Vorhaben beitragen kann.

„Innen statt Außen“

Die Förderinitiative ‚Innen statt Außen‘ zielt auf die Aufwertung von Innerortslagen ab, die von Leerständen bedroht sind. Es wird die Instandsetzung, Erneuerung und gegebenenfalls der Abbruch von bedrohten Gebäuden gefördert. Abbruchmaßnahmen, die unter Denkmalschutz stehende Gebäude betrifft sind nicht zuwendungsfähig.

„Flächenentsiegelung“

Zeitgleich mit dem Förderprogramm ‚Innen statt Außen‘ wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ für Kommunen aufgesetzt. Mit ihr können Gemeinden Prämien beziehen, wenn überdimensionierte Verkehrsflächen, Brachflächen oder mindergenutzte Bauten rückgebaut oder in Form von attraktiven Freiflächen aufgewertet werden.

Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas2018)

Die RZWas2018 sind Förderrichtlinien, die als Ergänzung zu den Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaats Bayern an kommunale Körperschaften (VVK) dienen. Gefördert wird der nicht-staatliche Wasserbau. Zum Beispiel die Verbesserung des Hochwasserschutzes, Gewässerpflege und Unterhaltungsvorhaben, die Beseitigung von Hochwasserschäden sowie die Optimierung des Boden- und Landschaftswasserhaushaltes oder auch

Ausbauvorhaben zur naturnahen Entwicklung und Gestaltung von Gewässern und Auen.

Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm

Mit kommunalen städtebaulichen Förderungen werden direkt von der Gemeinde private Sanierungs- und Baumaßnahmen unterstützt, die Auswirkungen auf das Ortsbild oder auf prioritäre soziale, ökologische und wirtschaftliche Funktionen haben.

Ein Fassadenprogramm kann zur Erhaltung und Verbesserung des identitätsbildenden Ortskerns und seinen Charakter beitragen. Die Entwicklung soll durch geeignete Gestaltungs-, Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Gesichtspunkte der Denkmalpflege sind zu berücksichtigen.

Geschäftsflächenprogramme sind immer dann sinnvoll, wenn sich Dienstleistungen und Handel aus dem Ortskern zurückziehen. Die Lebendigkeit und Attraktivität eines Zentrums sind u.a. abhängig von dem Angebot an Aktivitätsmöglichkeiten. Der Konsum, sei es von Gebrauchs- oder Verbrauchsgegenständen, durch Dienstleistungen oder Freizeitangeboten, spielt hierbei eine herausragende Rolle und muss aktiviert bzw. erhalten werden.

Das kommunale Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm bietet sich insbesondere entlang der Adolf-Pfleiderer-Straße mit Gustav-Werner-Platz, Teilbereiche der Kaikenriederstraße, Bahnhofstraße, sowie ‚Am Gstadhof‘ an.

1.3. Das Untersuchungsgebiet

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebiets erstreckt sich wie folgt: Westlich der Teisnach mit Kirchen-, Rathaus- und Kreuzwegumfeld. Ortsteil ‚Am Gstadhof‘ einschließlich angrenzender Bahnhofstraße bis zur Teisnach, sowie Georg-Wittmann-Platz und Festplatzgelände. Östlich der Teisnach mit Gustav-Werner-Platz, Adolf-Pfleiderer-Straße, Kaikenriederstraße bis Fußgängerbrücke über die Teisnach mit angrenzender Bebauung.

Das zu prüfende Areal befindet sich im Markt Teisnach, im Landkreis Regen. Der im Regierungsbezirk Niederbayern liegende Markt Teisnach ist eine Kommune mit 2.933 Einwohnern (Stand: 31.12.2017) und liegt zu beiden Seiten der Teisnach. Die Teisnach und eine parallel hierzu verlaufende Bahnstrecke

trennen das Ortsgefüge in Ost und West. Überquerungen für den motorisierten Individualverkehr findet man im Norden zwischen zwei Hauptverkehrsknoten (Kreisverkehre) in der Regenschlammstraße und im Mittelteil nördlich des Georg-Wittmann-Platzes zwischen Bahnhofstraße und Adolf-Pfleiderer-Straße. Für Fuß- und Radverkehr besteht eine Brücke vom Georg-Wittmann-Platz Richtung Osten, die Teil einer geplanten Fördermaßnahme ist. Außerdem gibt es eine weitere Überbrückung ausgehend vom ‚Am Gstadhof‘ als Verbindung mit dem Gustav-Werner-Platz – Teil einer bereits durchgeführten Maßnahme.

1.4. Bestand und Optimierungsbedarf

Räumliche/Landschaftsräumliche Einordnung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, liegt Markt Teisnach in der Region 12, Donau-Wald, zwischen Viechtach und Regen im Landkreis Regen. Wie viele Bezirke an der östlichen Landesgrenze wird auch der Raum um Teisnach als Raum mit besonderem Handlungsbedarf beschrieben. Die Marktgemeinde Teisnach zählt zum Naturraum Bayrischer Wald. Wie im Regionalplan Donau-Wald (Stand: 30. April 2016) erläutert, sollen Kleinzentren wie der Markt Teisnach für ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen, auch im nichtlandwirtschaftlichen Sektor, bereitstellen und die Bevölkerung im Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs versorgen. Zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen kommt der Stärkung der Funktion der Kleinzentren eine besondere Bedeutung zu.

Verkehrsräumliche Anbindung

Seit 2016 besteht durch die Länderbahn wieder eine Schienenanbindung mit Personentransport. Zusätzlich zum Bahnhof im Ortszentrum wurde eine Haltestelle im Süden, außerhalb der Gemeinde eröffnet. Hier befindet sich nicht nur das Werksgelände von Rhode & Schwarz, sondern seit 2009 der Technologiecampus der Hochschule Deggendorf. Beide Ansiedlungen sorgen für ein höheres Verkehrsaufkommen und somit für einen größeren Bedarf an öffentlichen Anbindungen.

Ein differenziertes Netz von Straßen sorgt für eine gute großräumliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr. Überregional

ist der Markt Teisnach durch die Staatsstraße 2136, die Bundesstraße B85 und die B11 Richtung Deggendorf erschlossen. Innerhalb der Ortsgrenzen kreuzen sich die ST 2136 und die ST 2636. Außerdem existiert mit der Kreisstraße REG18 eine wichtige Anbindung an die B85 und den Raum Regen/Zwiesel.

Klimatische Gegebenheiten

Niederbayern liegt in der gemäßigten Klimazone zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Zumeist sind die Winter kalt und die Sommer warm.

Die im Planungsgebiet vorkommenden klimatischen Bedingungen werden stark durch das Hangrelief und die Täler an den lokalen Flüssen Teisnach und Regen beeinflusst. In den wärmeren Monaten erzeugen die Flusstäler wichtige klimaregulierende Frischluftschneisen.

Innerörtliche Raumkohärenz

Die Hauptverkehrsadern ST 2136, die Kaikenriederstraße und die vorhandene Zuglinie Gotteszell - Viechtach bilden entlang der namensgebenden Teisnach ein zerschneidendes Liniennbündel, das die Gemeinde gestalterisch prägt und in Ost und West einteilt. Das städtebauliche Gefüge und landschaftlich wertvolle Areale, wie die Flusstäler der Teisnach werden hierdurch gestört und beansprucht.

Freiflächen

Die im Planungsgebiet zu findenden Freiflächen unterliegen in erster Linie landwirtschaftlicher Nutzung. Grünland-, Forst- und Ackerflächen rahmen das Gemeindegebiet großflächig ein. Innerorts befinden sich Erholungs- und gesellschaftlich nutzbare Freiflächen, wie z.B. das Kirchengrund mit Kreuzweg und Hildegard-von-Bingen Garten, Grünflächen an der Kaikenriederstraße, Teilbereiche am Ufer der Teisnach, den Georg-Wittmann-Platz, sowie den Festplatz. Andere öffentliche Funktionsflächen sind der Friedhof mit Erweiterung, die Wegeverbindung von der Kirche St. Margareta Richtung Friedhof, sowie Sitzplätze nördlich des Rathauses an der Hangkante zum Nußbach. Der Gustav-Werner-Platz, geplant als ‚Neue Mitte‘, soll nach den geplanten Baumaßnahmen zu einem wichtigen Treffpunkt für die Einwohner des Marktes werden.

Straßenräume und Plätze

Die Ortseingänge im Norden um den zentralen Busbahnhof an der Regenmühlstraße bilden durch die errichteten Kreisverkehrsanlagen einen klaren Ortsrand. Hingegen im Süden Richtung Deggendorf und Kaikenried sind die Übergänge von freier Landschaft zu Siedlungsfläche fließend und sollten klarere Zäsuren darstellen. Durch die bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen an der Adolfpfleiderer-Straße, an der Kaikenriederstraße, an der Bahnhofsstraße sowie ‚Am Gstadhof‘ wurde u.a. durch die Pflanzung von Straßenbegleitgrün der hohe Versiegelungsgrad aufgebrochen und somit gestalterisch und im Sinne ökologischer Leitgedanken eine Verbesserung generiert.

Allgemeine Zielstellungen

Für das gesamte Untersuchungsgebiet ist ein Ausbau markanter Wegeverbindungen vorgesehen und die Sicherstellung einer bestmöglichen Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen. Des Weiteren sollen öffentlich nutzbare Freiräume zur Verbesserung der gesellschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten und als Treffpunkt für Generationen geschaffen werden. Es ist vorgesehen die Anzahl von Fahrrad- und PKW-Stellplätzen an Sammelorten zu erweitern. Für Gebäude mit Mindernutzung und Funktionsverlust wird eine Umnutzung/Umbau vorgeschlagen.

2. Durchgeführte Städtebauförderungsmaßnahmen

2.1. Umgestaltung Bahnhofstraße I

Zur fußgängerfreundlichen Gestaltung und simultanen Reduzierung der Geschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs wurden die Straßenquerschnitte verkleinert und die Fußwege verbreitert. Beläge wurden variiert und Hochborde wurden abgesenkt. Hierdurch werden Räume geschaffen, die den Verkehrsteilnehmern zu einer höheren Aufmerksamkeit verpflichten. Darüber hinaus wurde im Sinne ökologischer Leitlinien und um attraktivere Stadträume zu kreieren Straßenbegleitgrün vorgesehen.

Die Umbauten führten zu einer Entschleunigung in der Nähe des nördlichen Ortseingangs und zu einer erheblichen Aufwertung der Attraktivität des Straßenraums.

2.2. Georg-Wittmann-Platz II

Der nördliche Teilbereich des Festplatzes wurde mit raumgestalterischen Elementen wie einen Maibaum, einen Brunnen, Grünflächen mit Baumpflanzungen und Parkplätzen in einen Platz mit Marktständen umgestaltet, der für kleinere Veranstaltungen auch häufiger genutzt und trotzdem in den gesamten Festplatz großräumlich integriert werden kann. Der Georg-Wittmann-Platz liegt im westlichen Talraum der Teisnach. Neben den bereits vorhandenen Spielräumen für Kinder, birgt er weitere Potenziale für soziale Interaktionsräume und längerfristiges oder saisonales Gastronomiegewerbe am Uferbereich.

Der neue Marktplatz wurde gemäß der Planungsentention sowohl als eigenständiges Gelände als auch Teilbereich des gesamten Festplatzes für temporäre Ortsveranstaltungen erfolgreich genutzt.

2.3. Gustav-Werner-Platz III

Als „Neue Mitte Teisnach“ wurde an der Adolf-Pfleiderer-Straße eine Aufweitung des Straßenraums durchgeführt und zu einem zentralen Platz umgestaltet. Mit einem geradlinigen Bach- und Wegeverlauf wurde eine Verbindungssachse Richtung „Am Gstadhof“ und Kirche geschaffen. Zusätzlich wurden Sitzmöglichkeiten am Flussufer und eine Brücke als Wegeverbindung für Fußgänger errichtet. Im Zentrum des Platzes ist eine mit Bäumen eingerahmte Brunnenanlage zu finden.

Da die erdachte Randbebauung des Platzes und die dazugehörige erdgeschossige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten noch nicht erstellt wurden, bleiben bis heute die gewünschten Vitalisierungseffekte aus.

2.4. Regenmühlstraße IV

Als Erschließung des zentralen Busbahnhofes und eines großen Discounters und als Anbindung zwischen den beiden nördlichen Ortseingängen wurde an der Regenmühlstraße bedarfsgerecht eine Straßenbeleuchtung installiert.

2.5. Am Gstadhof V

Das Ortsquartier „Am Gstadhof“ befindet sich in der Verkehrs- und Blickachse zwischen Kirchen- und Rathausumfeld und „Neue Mitte Teisnach“. Neben der gestalterischen und ökologischen Aufwertung durch Straßenbaumpflanzungen wurde mit einer Fußgängerbrücke eine Verknüpfung geschaffen, die vom Busbahnhof über den Nußbach bis zum Rathaus führt.

2.6. Adolf-Pfleiderer-Straße– Kaikenriederstraße VI

Die östlich der Teisnach verlaufende Adolf-Pfleiderer-Straße in Anknüpfung an die Kaikenriederstraße wurden im Interesse der Freiräume erneuert. Fußwege wurden mit neuen Belagsstrukturen ausgebaut und verbreitert und der ruhende Verkehr wurde mit einer höheren Anzahl an Stellplätzen geordnet. Mit der Öffnung des Blickfeldes Richtung Flusstal an der Kreuzung Kaikenriederstraße – Zum Hochfeld und partieller Vegetationsflächen mit Sitzmöglichkeiten beidseitig der Straße, konnte der zentrale und hochfrequentierte Verkehrsraum optisch aufgewertet werden. Im nördlichen Teil der Adolf-Pfleiderer-Straße sind

wechselseitig platzierte Baumscheiben im Fahrbahnbereich errichtet worden um den Autoverkehr zu verlangsamen.

Durch die Ordnung und Unterbringung der parkenden Kraftfahrzeuge, durch die Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Baumalleen, sowie die Erneuerung diverser Bodenbeläge entstand ein fußgängerfreundlicher verkehrsberuhigter Gemeindeteil.

2.7. Rathausumfeld

(VII)

Der Vorplatz und die Parkplätze des Rathauses in der Prälat-Mayer-Straße mussten wegen eines mangelhaften Erscheinungsbildes und einer fehlenden Repräsentativität erneuert werden. Das neue Rathausumfeld soll mit dem umzugestaltenden Kirchengrundstück in Korrespondenz treten und für qualitative Aufenthaltsräume mitsamt Sitzmöglichkeiten sorgen. Die PKW-Stellplätze wurden mit neuen Bodenbelägen versehen und mit zwei Baumreihen und Pflanzflächen begrünt. Darüber hinaus sind Fahrradstellplätze vor dem Haupteingang angeordnet und die Entwässerung neu ausgerichtet worden.

2.8. Kreuzweg mit

Hildegard-von-Bingen-Garten

(VIII)

Wie bereits in der Bestandsanalyse festgestellt ist die Grünfläche südlich des Pfarrhofes eine wertvolle und ortsbildprägende Vegetationsstruktur, die zu erhalten und von Bebauung freizuhalten ist. Um den Naturraum erlebbarer zu machen, wurde eine geschwungene Durchquerung in Form eines Kreuzweges gebaut, dessen Stationen mit Kunstinstallationen versehen wurden. Den Beginn des Kreuzweges kennzeichnet der Hildegard-von-Bingen-Garten. Beendet wird der Weg mit der „Auferstehung“ verbildlicht durch eine Christusstatue. Die Zuwegung im Norden zwischen Kirche und Pfarrhof wurde durch die Errichtung einer Rampe barrierefrei umgebaut.

eine Rampe, die einen barrierefreien Zugang vom Parkplatz Pfarrheim zur Kirche gewährleistet, ergänzt. Die Durchführung der Maßnahme ist für 2022 vorgesehen.

3. Aktuelle Städtebauförderungsmaßnahmen

3.1. WC-Gebäude an der Nord-Ost-Seite des Rathauses und Fußgängerbrücke Teisnach

①

Der Kirchenplatz, das Gelände um den Pfarrhof und das Rathausumfeld gehören zu den am höchst frequentierten, öffentlichen Plätzen der Ortschaft. Aus diesem Grund ist der Bau eines WC-Gebäudes notwendig. Der Markt Teisnach beabsichtigt das Rathaus umzubauen. In diesem Zusammenhang soll an der Nord-Ost-Seite des Rathauses ein gesonderter Anbau für die WC-Anlage, Behindertentoilette und der Kombiraum (Spülraum für Veranstaltungen) entstehen. Die Räume sind sowohl über das Rathaus als auch von außen über den Prälat-Mayer-Platz erreichbar. Die Durchführung der Maßnahme ist für 2020 vorgesehen.

Die Fußgängerbrücke über die Teisnach zwischen Georg-Wittmann-Platz und Kaikenriederstraße soll im Sinne der Inklusion zu einer barrierefreien Überquerung umgebaut werden. Die Durchführung der Maßnahme ist ebenfalls für 2020 vorgesehen.

3.2. Kirchengrundstück, inklusive Stellplätze, barrierefreier Zugang Kirche

②

Wie schon unter Punkt 2.7. erläutert soll nebst dem Rathausumfeld auch das Kirchengrundstück erneuert werden. Geplant sind beim Hauptzugang im Norden der Kirche Sitzmöglichkeiten und eine über die gesamte Breite gezogene Stufenanlage, die ein Befahren und Beparken des Platzes vor der Kirche verhindern soll. Im Nord-Osten der Kirche sind 18 PKW-Stellplätze und ein Behindertenstellplatz vorgesehen. Diese können von der Prälat-Mayer-Straße erschlossen werden. Wichtig sind die einheitlichen Belagsflächen auch im Bereich der Stellplätze. Der Friedhofweg selbst wird neu asphaltiert und soll ebenfalls zehn weitere Stellplätze erhalten. Die Stufenanlage Richtung ‚Am Gstadhof‘ wird erneuert und durch

4. Geplante Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung

4.1. Umgestaltung des Georg-Wittmann-Platzes, Festplatzes (A)

Die erwähnten Nutzungspotenziale des Georg-Wittmann-Platz im Norden des Festplatzes sollen durch eine weitere Umgestaltung besser ausgeschöpft werden. Vorgesehen ist eine saisonale Gastronomie in der Nähe des Uferbereichs der Teisnach ähnlich einer ‚Strandbar‘. Durch die Auslichtung des Vegetationsbestandes an der Uferkante und den Bau von Sitzstufen wird der Raum erlebbarer gemacht. Eine Naturkneippanlage in der Teisnach ergänzt das Erholungs- und Freizeitangebot. Mit einem separaten Spielbereich für Kinder wird das Gelände zu einem Treffpunkt für Jung und Alt.

Bedingt durch die Aufwertung des Georg-Wittmann-Platzes und dem räumlichen Zusammenhang von Platz- und Festplatz soll auch die zukünftige Nutzung des Festplatzes geplant werden. Unter Berücksichtigung der Festplatzfunktion sind u.a. Baumpflanzungen zur Klima- und Ortsbildverbesserung möglich, aber auch weitere Freizeit- und Erholungseinrichtungen denkbar.

4.2. Umbau der Stellplätze an der Bahnhofstraße und des Papiergroßhandels Langer (B)

Die vorhandenen Stellplätze auf der Westseite der Bahnhofstraße sollen zum angrenzenden Gehweg barrierefrei ausgebaut werden.

Der ehemalige Papiergroßhandel, ebenfalls westlich der Bahnhofstraße, soll eine neue Nutzungsform erhalten. Wie z.B. die eines Wohn- oder Geschäftshauses.

4.3. Wegeanbindung und Fahrradstellplätze im Bahnhofsareal (C)

Zwischen dem öffentlichen Parkplatz in der Regenmühlstraße und dem ortsnahen Bahnhof existiert keine direkte Wegeverbindung. In Kombination mit der Platzierung neuer, gesi-

cherter Fahrradstellplätze ist beabsichtigt den Bezug von Parkplatz und Bahnhof durch einen direkten, fußläufigen Weg herzustellen.

4.4. Umnutzung des ehemaligen Altenheims (D)

An der Prälat-Mayer-Straße, gegenüber des Rathauses befindet sich das ehemalige Altenheim. Für das Gebäude ist eine Umnutzung als sozialer Wohnungsbau oder betreutes Wohnen möglich. Das Gebäude soll weiterhin übergeordnete soziale Ziele verfolgen.

5. Maßnahmenliste mit Kosten- und Zeitrahmen

| Durchführungsbeginn 2020 | |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Maßnahme | Kosten |
| WC-Gebäude an der Nord-Ost-Seite des Rathauses | 250.000,00 € brutto |
| Fußgängerbrücke über die Teisnach | 125.000,00 € brutto |

| Durchführungsbeginn 2022 | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Maßnahme | Kosten |
| Kirchenumfeld inklusive Stellplätze, barrierefreier Zugang Kirche | 1.300.000,00 € brutto |

| Durchführungsbeginn 2023 | |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| Maßnahme | Kosten |
| Umgestaltung des Georg-Wittmann-Platzes, Festplatzes | 805.000,00 € brutto |

| Weitere Maßnahmen | Kosten |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Umbau Stellplätze an der Bahnhofstraße | 250.000,00 € brutto |
| Wegeanbindung und Fahrradstellplätze im Bahnhofsareal | 300.000,00 € brutto |
| Papiergroßhandel Langer | Privat |
| Umnutzung des ehemaligen Altenheims | Privat |

6. Hinweise

Die im Mai 2019 durchgeführte Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung macht keine grundsätzlichen Änderungen des ISEK und der darin enthaltenen Maßnahmen erforderlich. Die Stellungnahmen und Hinweise beziehen sich fast ausschließlich auf die weiter führenden Planungen und Ausführungen. Die Inhalte der Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden bei der Fortschreibung des ISEK berücksichtigt und werden, soweit notwendig, Grundlage der weiterführenden Planung und Ausführung. Im Rahmen des erforderlichen Billigungsbeschlusses zum ISEK wird die Verwaltung beauftragt in regelmäßigen Abständen zum Sachstand zu informieren und bei Bedarf das ISEK anzupassen, beziehungsweise fortzuschreiben.