

An aerial photograph of a village, likely Pförring, showing a dense cluster of buildings with a prominent church tower. A river flows through the foreground, surrounded by lush green trees. The overall scene is a mix of urban and natural elements.

ISEK MARKT PFÖRRING

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
gefördert im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm

Inhalt

EINFÜHRUNG	007
TEIL A ANALYSE	
1 Analyse - gesamtörtliche Aspekte	015
1.1 Lage im Raum und Anbindung, landesplanerische Funktion	015
1.1.1 Lage im Raum und Anbindung	015
1.1.2 Landesplanerische Funktion	016
1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnen	017
1.2.1 Entwicklung der Bevölkerung	017
1.2.2 Entwicklung des Wohnungsbestandes	021
1.3 Wirtschaftsstandort Pförring	022
1.3.1 Zentrale Aspekte und Wirtschaftsstrukturdaten	022
1.3.2 Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenbedarf	025
a) Struktureller Bedarf an Arbeitsplätzen	026
b) Entwicklungstrend der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	027
c) Ableitung des Gewerbeflächenbedarfs	028
1.4 Touristische Bedeutung des Marktes Pförring	029
1.5 Einzelhandelsstandort Pförring	031
1.5.1 Marktgebiet und Kaufkraft	031
a) Raumsituation und Marktgebiet	031
b) Kaufkraft im Marktgebiet	033
c) Kaufkraftorientierung im Marktgebiet und Kaufkraftbindung in Pförring	033
1.5.2 Branchen-, Größen- und Standortstruktur des Einzelhandels	037
a) Branchenstruktur des Einzelhandels	037
b) Größenstruktur des Einzelhandels	039
c) Standortstruktur	041
1.5.3 Einzelhandelsergänzendes Komplementärangebot und weiterer Betriebsbesatz	042
1.6 Geschichte und Siedlungsgeschichte	045
1.6.1 Vorgeschichtliche Siedlungsspuren	045
1.6.2 Limes des Römischen Reiches	045
1.6.3 Nibelungenlied	047
1.6.4 Pförrings strategische Lage an Donau und Kelsbach	048
1.7 Bodendenkmäler und Baudenkmäler	051
1.7.1 Bodendenkmäler	051
1.7.2 Baudenkmäler	059
1.8 Soziale Infrastruktur	065
1.9 Bauleitplanung und Satzungen	067
1.10 Hochwasser, Geogefahren und -risiken	069
1.11 Natur und Landschaft	073

Impressum

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept des Marktes Pförring (ISEK), gefördert mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm, Bewilligungsstelle Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 34.1 Städtebau, Bauordnung

Markt Pörring, www.pfoerring.de, mit Unterstützung durch
 D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung, Dr.-Ing. Hans-Peter Dürsch, www.duersch-stadtentwicklung.de, mit
 HEIDER Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse, Dr. Manfred Heider, www.drmheider.de
 studio B Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Elke Berger, www.studioB-landscape.com
 Foto auf Umschlagseite: Andreas Schmidt | Werbeagentur Plattform Pathos
 Copyright 2020 Markt Pörring

2. Vertiefung - Ortsmitte Pörring	079
2.1 Kurzer Überblick zur vertieften Berachtung	079
2.2 Natur und Freiraum	081
2.2.1 Grünstrukturen im Ortskern	081
2.2.2 Struktur des Gebauten und der Freiraum	083
2.2.3 Baulücken - Neubau im Ortskern	085
2.2.4 Einfriedungen im Freiraum	089
2.2.5 Analyse und Bewertung des öffentlichen Freiraums	093
2.2.6 Entwicklung und Hierarchie der Verkehrsflächen im Ortskern	097
2.2.7 Freiraum am Wasser und Aspekte des Hochwasserschutzes	099
2.2.8 Mögliche Impulsprojekte	105
2.3 Siedlungsstruktur und Bevölkerung	117
2.3.1 Urkataster und aktuelle Siedlungsstruktur	117
2.3.2 Bevölkerungsstruktur	126
2.4 Gebäude und Nutzungen	127
2.4.1 Gebäudebestand und Substanzschwächen	127
2.4.2 Nutzungen und Funktionsschwächen	131
2.5 Verfahrensrechtliche Aspekte	131
2.5.1 Rückblick auf das bisherige Sanierungsverfahren	131
2.5.2 Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB	131
3. SWOT-Analyse und Sanierungsbedarf	134
3.1 SWOT-Analyse	134
3.2 Sanierungsbedarf	141
TEIL B BETEILIGUNG	
4. Beteiligung	144
4.1 Beteiligung der Bürger	144
4.1.1 Impulsgespräche	144
4.1.2 Impulsveranstaltung	148
4.1.3 Bürgerwerkstatt	152
4.2 Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger	183
TEIL C PROJEKTE	
5. Ziele	186
5.1 Ziele und Leitlinien	186
5.1.1 Grundlagen	186
5.1.2 Vorschläge für Ziele und Leitlinien	187
5.1.3 Handlungsfelder	194
5.2 Handlungsfelder und Maßnahmen	195
5.3 Rahmenkonzept und Aspekte zur städtebaulichen Sanierung	215
5.3.1 Aspekte zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und zur Städtebauförderung	215
5.3.2 Aspekte zum Rahmenkonzept der vorgesehenen Sanierung	216
5.4 Einzelhandelsentwicklungskonzept Pörring	218
5.5 Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger - Ergebnisse	226
5.6 Hinweise zur Evaluation	242
5.7 Hinweise zum weiteren Verfahren	246

Verzeichnis und Anhang	248
------------------------	-----



EINFÜHRUNG



Einführung

Der Markt Pförring blickt auf eine lange und ereignisreiche Geschichte zurück. Zu nennen sind siedlungsgeschichtlichen Funde, die bis zurück in die Jungsteinzeit reichen, die Nähe zum Limes des Römischen Reiches, mit dem Reitercastell „Castell Celeusum“ auf Pförringer Gebiet, die Lage an alten Fernstraßen (z.B. römische Donausüdstraße) und an einer wichtigen Querung der damaligen Donau, sowie die Bedeutung Pförrings als Zentrum des mittelalterlichen Kelsgaus. Vor diesem geschichtlichen Hintergrund ist auch die Erwähnung Pförrings („Vergen“) in der Nibelungensage zu sehen, die etwa in der Zeit des Niederganges des Römischen Reiches mit seinen vielgestaltigen Folgen spielt. Bereits 1318 verlieh Ludwig der Bayer das Marktrecht an die Bürger zu Pfergen, wie Pförring damals genannt wurde. Die außerordentliche Dichte an Bodendenkmälern zeugt noch heute eindrucksvoll von dieser langen geschichtlichen Bedeutung. Wenn Forscher, wie im Jahr 2017 geschehen, in Pförring ein komplett erhaltenes Kammergrab finden, das auf einen Zeitraum zwischen 400 und 450 nach Christus datiert wird, wird diese Geschichte plötzlich wieder lebendig und unmittelbar spürbar.

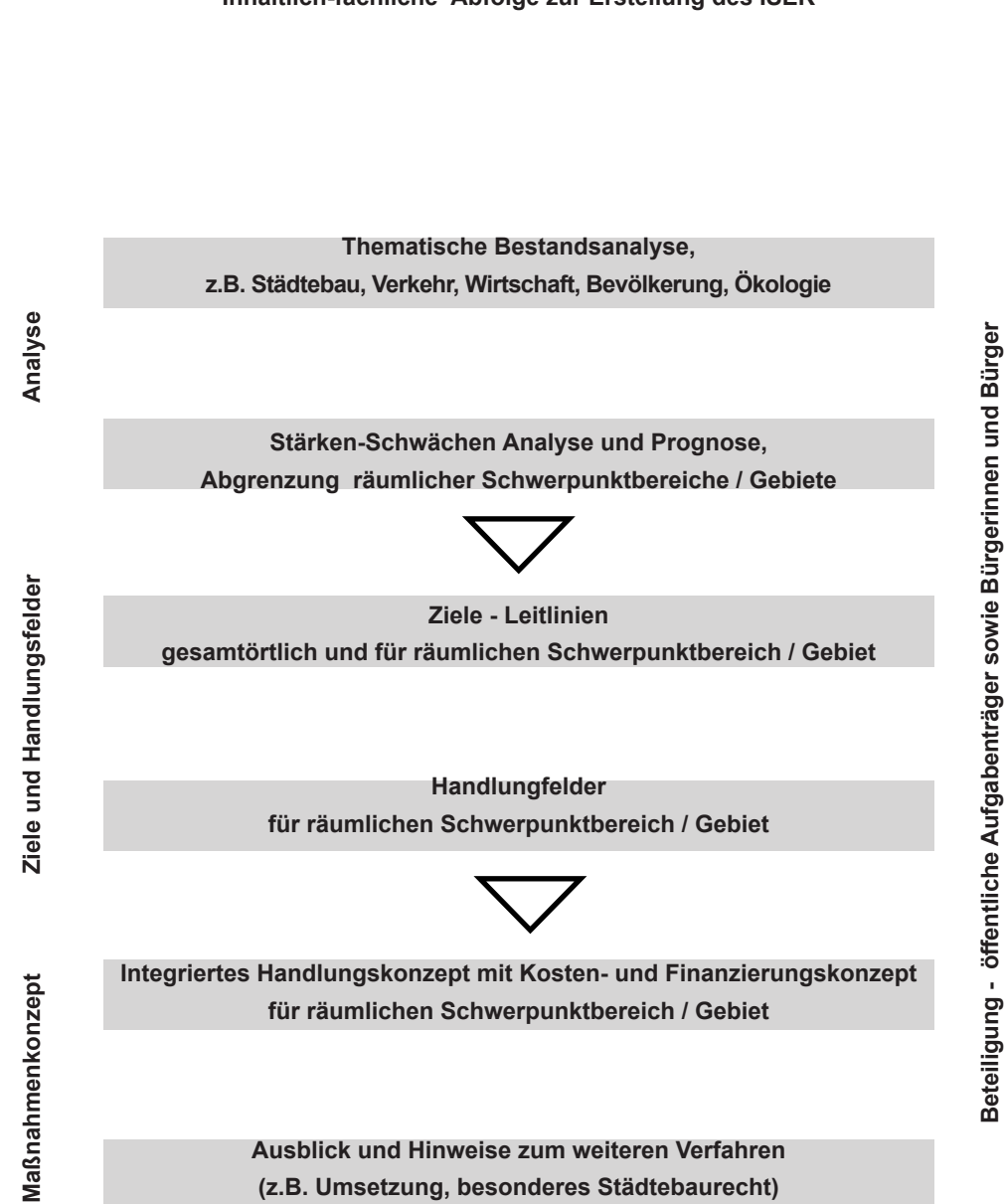
In der neueren Geschichte war Pförring lange Zeit eine befestigte Ackerbürgersiedlung. Die Aufnahme des Urkatasters Anfang des 19. Jahrhunderts zeigt noch den befestigten Ort am alten Lauf der Donau, vor deren Begradigung und Verlegung etwa von 1838 bis 1857. Bis zur Mitte des letzten Jahrhunderts waren noch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe im Ortskern ansässig, dessen Ortsbild noch heute durch große Scheunen und weitere im Kontext zu landwirtschaftlichen Nutzungen errichtete Gebäude geprägt ist. Der nach dem Zweiten Weltkrieg einsetzende Strukturwandel führte zu einem stetigen Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung in der Ortsmitte. Eine systematische Erfassung aller Grundstücke in den 1970er Jahren zeigt dabei noch einen wesentlich höheren Stand als heute. Gegenwärtig steht der Markt Pförring im Spannungsfeld der wirtschaftlich prosperierenden Region Ingolstadt und in Nachbarschaft zum attraktiven Oberzentrum Regensburg. Das Donautal zwischen Ingolstadt und Neustadt an der Donau wurde in den letzten Jahrzehnten zu einem Schwerpunkt wirtschaftlicher Aktivitäten, welche von der Verarbeitung von Rohöl bis zum innovativen Maschinenbau (z.B. Autos, Flugzeuge) reichen.

Bevor auf die aktuelle Situation und den Anlass für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) näher eingegangen werden soll, seien die bereits in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen zusammengefasst, welche zugleich die Ausgangslage für die weiteren Überlegungen und Schritte darstellen:

- Nach bereits in den 1970-er Jahren erfolgten Untersuchungen in der Ortsmitte von Pförring, die im Zuge eines Modellvorhabens durchgeführt wurden, fasste der Marktgemeinderat am 1. August 1980 den Beschluss zur Festlegung eines Sanierungsgebietes „Ortskern Markt Pförring“. Daraufhin erfolgten erste Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung, wie z.B. in der Römergasse (nahe Riedener Straße) und die Sanierung eines noch erhaltenen Turms der früheren Befestigung an der Römergasse (Kleinhäusler Museum).
- Bau des neuen Rathauses Mitte der 1990er Jahre am Marktplatz, nach einem Wettbewerb und den Entwürfen des ersten Preisträgers Architekt Prof. Dr.-Ing. Theodor Hugues.
- Neugestaltung des Marktplatzes im Jahr 2012; anschließend auch Sanierung des unmittelbar am Marktplatz gelegenen Pfarrhauses sowie Erneuerung des Pfarrheims der Pförringer Pfarrei St. Leonhard.
- Bau des Seniorenheims St. Josef in Nähe zum Marktplatz.

Abb. 1:
Luftbild / Orthophoto, Markt Pförring, mit Ortsteilen, Quelle Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, bearbeitet durch D I S

Inhaltlich-fachliche Abfolge zur Erstellung des ISEK



Beteiligung - öffentliche Aufgabenträger sowie Bürgerinnen und Bürger

Insbesondere mit der Neugestaltung des Marktplatzes erhielt der historische Ortskern von Pförring einen maßgeblichen Impuls der Erneuerung und Weiterentwicklung. Der Freistaat Bayern hat die Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Gleichzeitig wurde deutlich, dass es weitere Schritte bedurfte, um diesen Impuls auf die gesamte Ortsmitte zu übertragen. Dortige substanzielle Mängel im öffentlichen Raum und bei älteren Gebäuden, funktionale Schwächen und Defizite, ausgelöst durch den strukturellen Wandel, waren deshalb Anlass, ein ISEK mit räumlichem Schwerpunkt in der Ortsmitte von Pförring aufzustellen. Damit sollte eine Grundlage geschaffen werden, um den künftigen Herausforderungen begegnen zu können, beispielhaft seien genannt:

- Weiterentwicklung des historischen Ortskerns Pförring. Das ISEK zeigt auf, wie durch gezielte Maßnahmen der Sanierung und Aufwertung, den Substanz- und Funktionsschwächen begegnet werden und wie eine ganzheitliche Herangehensweise zu nachhaltigen Perspektiven führen kann. Beispielhaft seien Aspekte wie Versorgung, Erhalt und Weiterentwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Stärkung des wirtschaftlichen Standortes, Ökologie, Barrierefreiheit und soziale Infrastruktur genannt. Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die zugleich durch einen Bebauungsplan befördert werden soll, wird zugleich angestrebt, das Potential der Nach- und Wiedernutzung von Siedlungsflächen für Wohnen und Arbeiten, zugunsten der Vermeidung von Zersiedelung zu erschließen. Zur Sicherung der Ortsmitte und bestehender Siedlungsflächen gehört auch der Hochwasserschutz im Bereich des Kelsbaches, ebenfalls ein Thema im Integrierten Handlungskonzept des ISEK.
- Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur. Dieser Bereich ist von zentraler Bedeutung für die künftigen Anforderungen in den Bereichen Umwelt, Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, demographischer Wandel und gesellschaftliche Veränderungen, wie sie mit den Bürgerinnen und Bürgern im Beteiligungsprozess zum ISEK eingehend erörtert wurden. Deshalb sind dazu im ISEK gleich mehrere „Pilotprojekte“ enthalten, welche diesbezüglich impulsgebend sein sollen, davon seien zwei Beispiele an dieser Stelle erwähnt. Mit der Neu- und Umgestaltung des westlichen Abschnittes der Kelsstraße zu einem „Kelsplatz“ soll ein öffentlicher Raum realisiert werden, welcher als Beispiel für einen zukunftsweisenden Ansatz stehen könnte: hohe Funktionalität, in Verbindung mit ebenfalls hoher Umfeldqualität. Hier sollen räumliche Voraussetzungen geschaffen werden, um nutzungsspezifische, soziale und ökologische Anforderungen künftig besser gestalten zu können. Mit der Schaffung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen im Bereich des Marktplatzes bzw. Rathauses sollen zudem auch weitergehende gesellschaftliche Anforderungen ins Blickfeld rücken. Der hohe Anteil der älteren Bevölkerung in der Ortsmitte, die absehbar sich verändernde Bevölkerungsstruktur und die erforderliche Integration nachrückender Bevölkerungsgruppen verlangen Angebote barrierefreier und offener Kommunikation, um ein konstruktives Miteinander gestalten zu können. Diese Angebote sollen in geeigneten Gebäuden geschaffen werden, wie sie das ISEK als Bürgerhaus in Ergänzung zum Rathaus vorschlägt. Gedacht ist an ein „offenes“ Haus, in dem gesellschaftliche, kulturelle und soziale Aktivitäten ermöglicht werden können, die auch zur Belebung der Ortsmitte beitragen und diese in ihrer zentralen Funktion stärken.
- Sicherung der zentralen Versorgung. Dieser Aspekt nimmt eine Schlüsselrolle bei den Herausforderungen der Zukunft ein. Deshalb widmet auch das vorliegende ISEK diesem Thema breiten Raum. Im Kern geht es dabei darum, ob und wie eine nahe Versorgung – hier im Bereich der Ortsmitte von

Abb. 2:
Schematische Grafik -
Aufbau eines ISEK,
Darstellung D I S,
aufbauend auf „Integrierte
städttebauliche Entwick-
lungskonzepte in der Städ-
tebauförderung - Eine
Arbeitshilfe für Kommunen“,
herausgegeben vom Bun-
desministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit, Berlin,
Stand August 2016

Zeitliche Abfolge zur Erstellung des ISEK mit Beteiligung



Beschluss des ISEK durch den Marktgemeinderat
des Marktes Pförring am 08. April 2020

Pförring – gesichert werden kann. Das ISEK unterstützt nachdrücklich die bisherige Vorgehensweise des Marktes Pförring, keine großflächigen Versorgungsbetriebe an der Peripherie zu ermöglichen, um damit zentral gelegene Betriebe und Einrichtungen beim Erhalt zu unterstützen. Das ISEK spricht sich zugleich dafür aus, auch künftig alle Anstrengungen zu unternehmen um die Nahversorgung im Sinne des Wortes „nah“ zu gestalten.

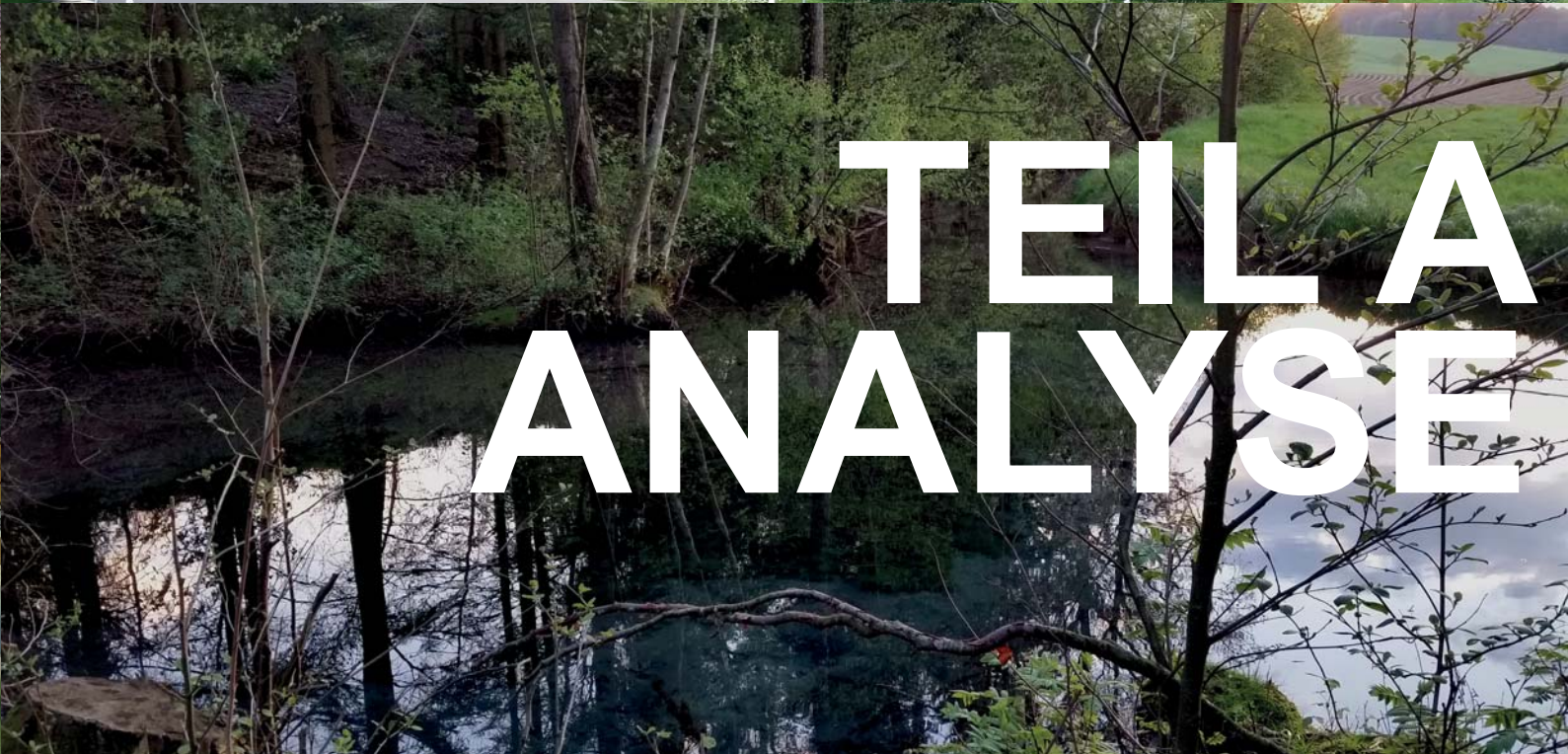
Das Entwicklungskonzept ist räumlich auf den Hauptort Pförring und seine Ortsmitte fokussiert. Dabei wirft es auch einen Blick auf die für Pförring sowie seine Geschichte und Tradition so wichtigen Ortsteile, wie Ettling, Wackerstein, Dötting, im Westen, Gaden im Süden, sowie Forchheim, Lobsing und Pirkenbrunn im Norden. Für alle Ortsteile ist der Hauptort ein wichtiger Anlaufpunkt und soll auch künftig diese Funktion gewährleisten. Insoweit bezieht das ISEK auch die Ortsteile in seine Gesamtkonzeption mit ein. Mit dem vorliegenden ISEK wurde zugleich eine wichtige Grundlage für die künftige Städtebauförderung in Pförring geschaffen. Um die aus den Herausforderungen und den erforderlichen Lösungen resultierenden Maßnahmen zu ermöglichen, sind zu deren Finanzierung staatliche Unterstützungen von großer Relevanz. Die Regierung von Oberbayern hat als zuständige Bewilligungsbehörde für die Städtebauförderung das ISEK für den Markt Pförring gefördert.

Das vorliegende ISEK gibt Anlass, herzlichen Dank an alle Beteiligten auszusprechen, deren Handeln und Mitwirken maßgeblich zum Erfolg beigetragen haben. Zuerst an den Marktgemeinderat, der den gesamten ISEK-Prozess ermöglicht und tatkräftig unterstützt hat. Ein herzlicher Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern, welche die Einladung zur Beteiligung und Mitwirkung offen aufgenommen und durch zahlreiche wie aktive Beiträge wesentlich zum Gelingen des Entwicklungskonzeptes beigetragen haben. Ausdrücklich zu danken ist der Regierung von Oberbayern, die über die Gewährung von Bewilligungen im Rahmen der Städtebauförderung hinaus auch durch Rat und fachliche Begleitung geholfen hat. Ebenso gilt der Dank dem Landratsamt Eichstätt, das aktiv bei der Beteiligung unterstützt und bei der Vorklärung von möglichen Förderprojekten (Wirtschaftsförderung) mitgewirkt hat. Worte des Dankes und der Anerkennung sind ferner an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung zu richten, welche den ISEK-Prozess und die beauftragten Fachbüros mit Informationen, Daten sowie durch Mitwirkung an Gesprächen und Veranstaltungen intensiv unterstützt haben. Im gleichen Sinne ist den beauftragten Fachbüros D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung, HEIDER Büro für Standort-, Markt- und Regionalentwicklung und studio B Landschaftsarchitektur, im Besonderen Dr. Hans-Peter Dürsch, Dr. Manfred Heider und Dipl.-Ing. Elke Berger, mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, herzlich für ihre fundierte und engagierte Arbeit zu danken.

Bernhard Sammler
Altbürgermeister

Dieter Müller
Erster Bürgermeister
Markt Pförring

Abb. 3:
Schematische Grafik -
Ablauf des ISEK-Pro-
zesses mit Beteiligung,
Darstellung D I S,
aufbauend auf „Integrierte
städttebauliche Entwick-
lungskonzepte in der Städ-
tebauförderung - Eine
Arbeitshilfe für Kommunen“,
herausgegeben vom Bun-
desministerium für Umwelt,
Naturschutz, Bau und
Reaktorsicherheit, Berlin,
Stand August 2016



1. Analyse - gesamtörtliche Aspekte

1.1 Lage im Raum und Anbindung, landesplanerische Funktion

1.1.1 Lage im Raum und Anbindung

Der Markt Pförring liegt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt, an der Grenze zu Niederbayern in der Hallertau. Die Donau fließt unmittelbar südlich am Ort vorbei, unweit nördlich von Pförring erstreckt sich die Hügellandschaft des beginnenden Jura.

Pförring – ehemals eines der 80 Kastelle, welche den Limes zwischen Rhein und Donau sicherten (Castrum Celeusum) – ist heute Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Pförring. Zu dieser gehören neben Pförring selbst auch die nordwestlich angrenzenden Gemeinden Mindelstetten und Oberdolling.

Siedlungsstrukturell setzt sich der Markt Pförring aus dem Kernort Pförring und sieben weiteren, amtlich benannten Gemeindeteilen zusammen, die weiträumig im Gemeindegebiet verteilt liegen.

Der Kernort Pförring befindet sich direkt an der Bundesstraße B 299, die Pförring mit den Nachbargemeinden Mindelstetten im Nordwesten und Neustadt an der Donau im Osten verbindet. Im weiteren Verlauf mündet die Bundesstraße an der Autobahnanschlussstelle Siegenburg, in die in Nord-Süd-Richtung verlaufende BAB 93 (Hollndau – Hof). Über die südlich von Pförring verlaufende Bundesstraßen B 16 bzw. B 16a ist die Gemeinde gut an das ca. 25 km westlich gelegene Oberzentrum Ingolstadt und die BAB 9 (München – Berlin) angebunden. Die Anbindung Pförrings an das überregionale Straßenverkehrsnetz kann damit als recht gut bewertet werden. Im ÖPNV ist Pförring mit zwei Linien der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH in das öffentliche Nahverkehrsnetz eingebunden. Über einen eigenen Bahnanschluss verfügt die Marktgemeinde hingegen nicht. Die ÖPNV-Anbindung muss daher als eher eingeschränkt eingestuft werden.



Abb. 4:
Lage im Raum -
schematische Übersicht,
Darstellung D I S,
Kartengrundlage
unter www.geoportal.bayern

Ergänzend weist die Höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung gemäß § 139 BauGB auf folgende Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP Bayern hin (wörtlich zitiert):

„Gemäß LEP 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (...)“.

1.1.2 Landesplanerische Funktion

Im Regionalplan der Region Ingolstadt ist der Markt Pförring gemeinsam mit der Gemeinde Münchsmünster als Doppelort ausgewiesen. Zusammen sollen beide Gemeinden die Funktion eines Unterzentrums, also die Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs übernehmen. Zum Nahbereich des Unterzentrums Pförring/Münchsmünster zählen neben den beiden Gemeinden auch Mindelstetten und Oberdolling. Pförring ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 als bisheriges Unterzentrum, und damit als Zentraler Ort der Grundversorgung, bis zur Anpassung der Regionalpläne einem Grundzentrum gleichgestellt. „Die als Grundzentrum eingestuftten Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung des Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird“² (Zitat, s. Endnote, S, 248). Aus landesplanerischer Sicht hat Pförring demnach nicht nur eine lokale, sondern in Teilen auch eine überörtliche Versorgungsfunktion zu erfüllen; dies gilt speziell für Güter des kurzfristigen, täglichen Bedarfs.

Darüber hinaus werden im Regionalplan Ingolstadt folgende Grundsätze für den Ausbau von Unterzentren definiert, die für Pförring von Relevanz sind:

- „Es ist anzustreben dass die Unterzentren insbesondere Funktionen der gewerblichen Entwicklung und der Erweiterung des Angebotes an Arbeitsplätzen erfüllen. [...]“
- In den Unterzentren [...] Münchsmünster/Pförring ist insbesondere auf die Erfüllung der Funktion des Bildungs- und Erziehungswesens sowie der kulturellen Angelegenheiten hinzuwirken. [...]
- Hinsichtlich der raumstrukturellen Einordnung im Regionalplan wird Pförring dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Hierzu heißt es:
- „Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern.“
- Die Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“³ (Zitat, s. Endnote, Seite 248)

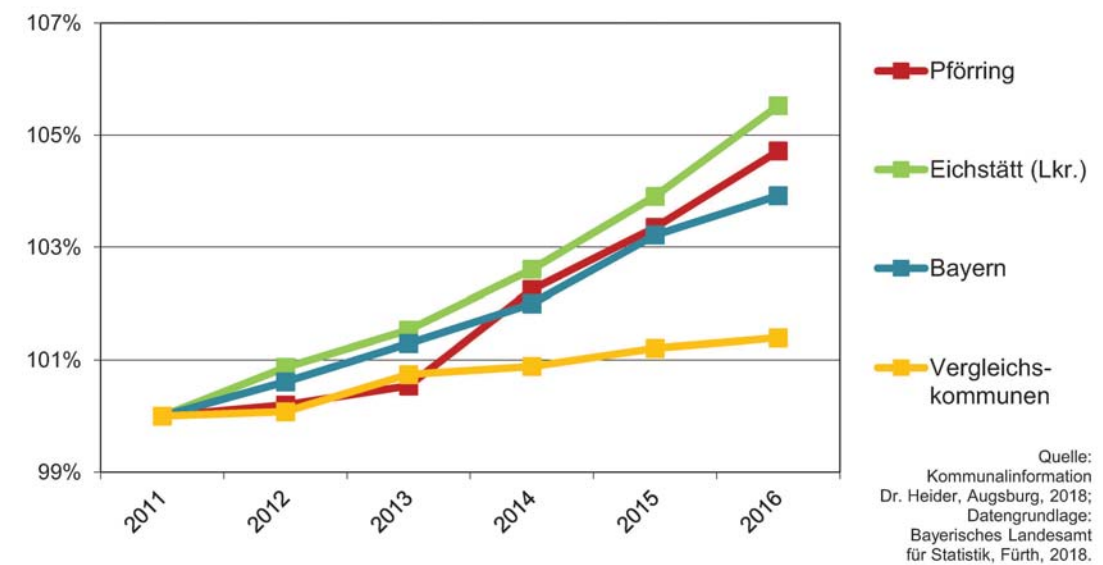
1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnen

1.2.1 Entwicklung der Bevölkerung

Pförring verfügt laut Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik über 3.690 Einwohner (Stand: 31.12.2016). Dabei weist Pförring seit dem Jahr 2011 eine durchwegs positive Bevölkerungsentwicklung auf. Die Bevölkerungszahl konnte seither um ca. 4,7 Prozent gesteigert werden. Der Landkreis Eichstätt verzeichnet in diesem Zeitraum einen nochmals stärkeren Anstieg der Bevölkerungszahlen (+5,5%). Damit liegen Pförring und der Landkreis Eichstätt über dem bayerischen Durchschnitt (+3,9%) und deutlich über den Bevölkerungsentwicklungen der Vergleichskommunen (+1,4%).

Der deutschlandweit feststellbare demografische Wandel bzw. der allgemein erkennbare Trend aller (westlichen) Industriegesellschaften zur zunehmenden Alterung der Gesellschaft ist auch in Pförring zu erkennen, wenngleich dieser noch deutlich weniger weit fortgeschritten ist als in Bayern und in den Vergleichskommunen. Pförring besitzt aktuell noch eine relativ gesunde Bevölkerungsstruktur mit einem vergleichsweise hohen Anteil an jungen Personen. Dennoch übersteigt der Anteil der über 65-Jährigen (aktuell ca. 18,0%) den der Jugendlichen/Minderjährigen (aktuell ca. 17,6%) bereits leicht. Unter Berücksichtigung

Entwicklung der Einwohner 2011 - 2016 (2011 = 100%)



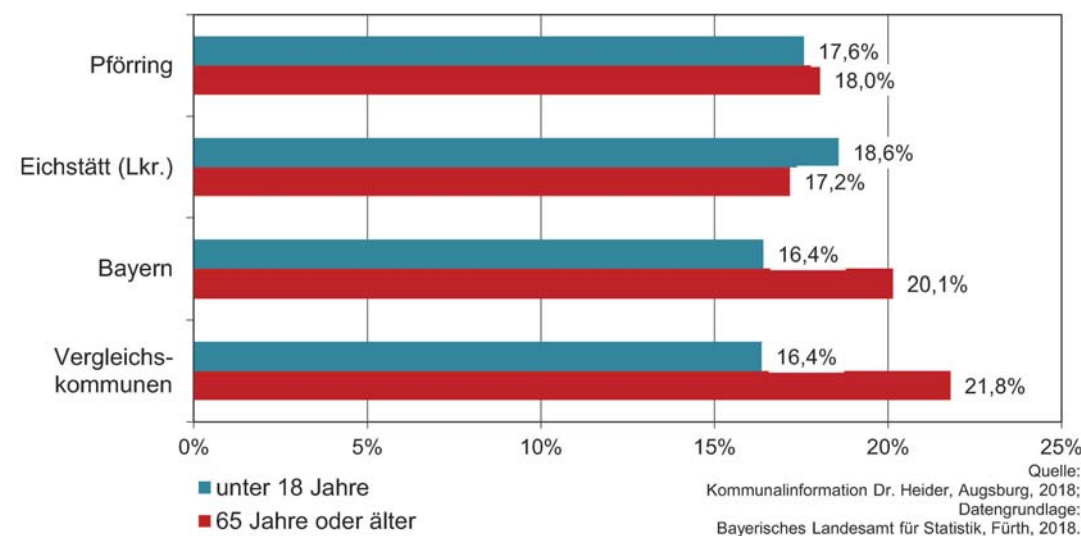
Quelle:
Kommunalinformation
Dr. Heider, Augsburg, 2018;
Datengrundlage:
Bayerisches Landesamt
für Statistik, Fürth, 2018.

Diagramm 1:
Entwicklung der
Einwohner
2011 - 2016,
Darstellung HEIDER,
Datengrundlage
Bayerisches
Landesamt für Statistik

sichtigung der allgemeinen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend auch in Pförring weiter verstärken wird. Auffallend ist, dass dieser demografische Wandel im Landkreis Eichstätt derzeit so noch nicht abzulesen ist; hier liegt der Anteil der Jugendlichen noch erkennbar über dem der über 65-Jährigen. Festzuhalten bleibt, dass der zu erwartende Trend zur zunehmenden Alterung der Gesellschaft bei der weiteren Orts- und Einzelhandelsentwicklung in jedem Fall angemessen berücksichtigt werden sollte. Nach den Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird die Bevölkerungszahl in Pförring bis ins Jahr 2025 weiterhin stetig um insgesamt etwa drei Prozent ansteigen und sich gemäß der prognostizierten Trendfortschreibung bis 2035 in abgeschwächter Form auch entsprechend so fortsetzen. Der Landkreis Eichstätt erfährt laut den Bevölkerungsvorausrechnungen in den kommenden Jahren bis 2035 ein ungebrochen starkes Wachstum der Bevölkerungszahl von insgesamt über neun Prozent. Damit befinden sich die prognostizierten Bevölkerungszahlen des Landkreises Eichstätt nicht nur über der Prognose für Pförring, sondern auch über dem bayerischen Durchschnitt (+8% bis 2025).

Zu beachten ist: Bevölkerungsprognosen sind immer nur als Entwicklungstrend zu verstehen, die die Entwicklungen der Vergangenheit (zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung) aufnehmen und diese unter Einbezug verschiedener, zentraler Variablen (Geburten/Sterbefälle, Zu-/Fortzüge etc.) in die Zukunft fortschreiben. Die Realität zeigt dabei oftmals, dass Prognosen nicht unumkehrbar und auch nicht unbeeinflussbar sind, sondern dass Bevölkerungszahlen u.a. durch strukturfördernde Entwicklungen und Aktivitäten vor Ort positiv beeinflusst werden können. Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auch die sich aktuell stellende Frage der Integration von Flüchtlingen in die Gesellschaft bzw. des Umfangs der zu integrierenden Flüchtlinge und die damit ggf. zu erwartende, noch nicht im Modell berücksichtigte (weitere) Zunahme der Bevölkerungszahlen anzuführen.

Bevölkerungsstruktur - ausgewählte Altersgruppen 2016



Bevölkerungsprognose bis 2035

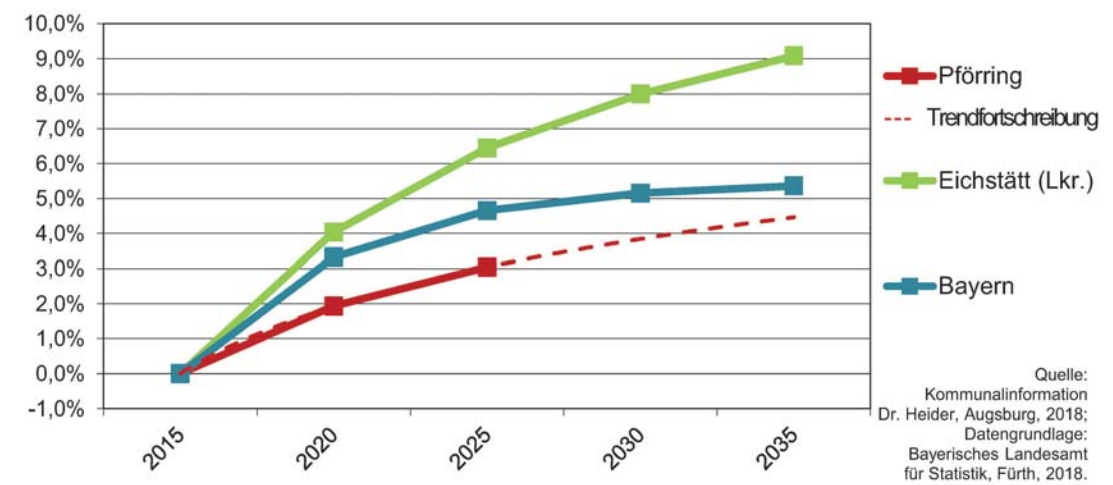


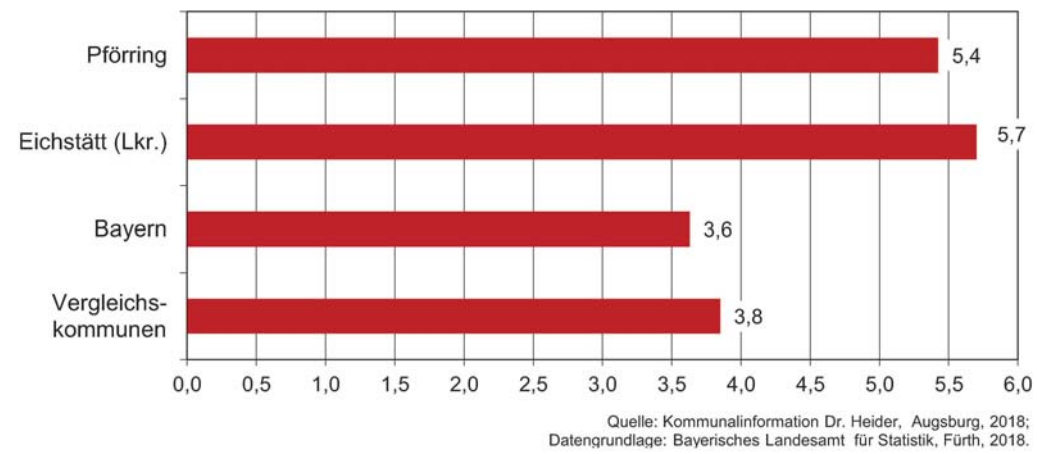
Diagramm 3: Bevölkerungprognose bis 2035, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

Diagramm 2: Bevölkerungsstruktur - ausgewählte Altersgruppen 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

1.2.2 Entwicklung des Wohnungsbestandes

Der Wohnungsbau im Markt Pförring weist in den letzten Jahren durchwegs ein vergleichsweise hohes Niveau auf. So wurden in der Marktgemeinde im Jahr 2016 5,4 Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertiggestellt, was deutlich über dem bayerischen Durchschnittswert von ca. 3,6 Wohnungsfertigstellungen pro 1.000 Einwohner und auch über den der Vergleichskommunen (3,8) liegt. Noch positiver als in Pförring haben sich die Wohnungsfertigstellungen im Landkreis Eichstätt entwickelt, wo 2016 5,7 Wohnungen pro 1.000 Einwohner entstanden. Die Wohnungsfertigstellungsquote in Pförring lag im Jahr 2016 zwar etwas über dem Mittelwert der vergangenen zehn Jahre (durchschnittlich ca. 4,49 fertiggestellte Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner), nichtsdestotrotz kann Pförring im gesamten Zeitraum als ebenso beliebter wie stetig wachsender Wohnstandort eingestuft werden – zumal sich seit 2013 eine positive Entwicklungstendenz abzeichnet.

Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2016



Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2007 - 2016

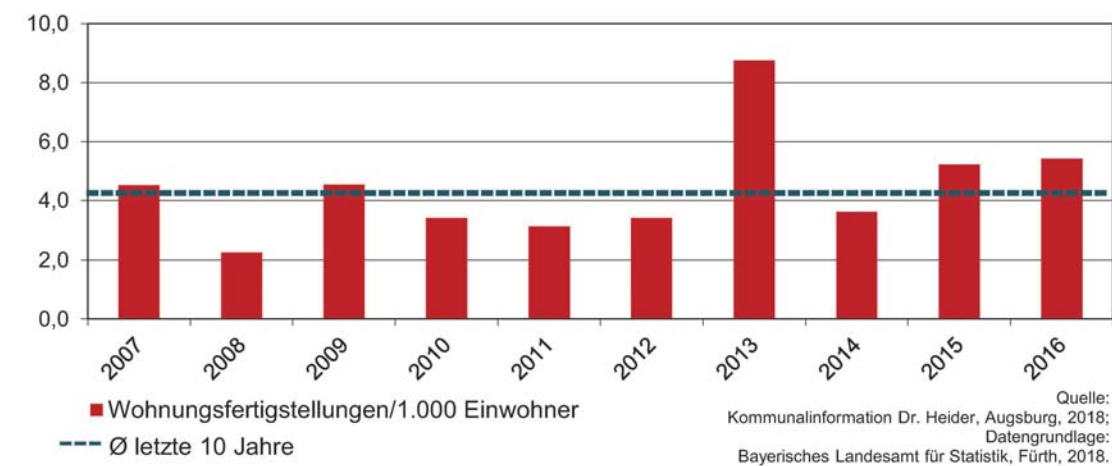


Diagramm 4:
Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

Diagramm 5:
Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2007 - 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

1.3 Wirtschaftsstandort Pförring

1.3.1 Zentrale Aspekte und Wirtschaftsstrukturdaten

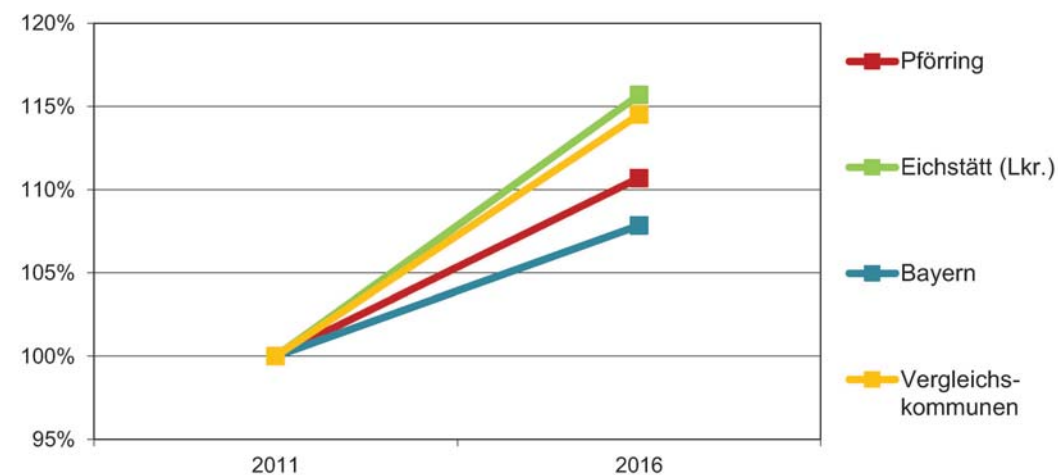
Der Wirtschaftsstandort Pförring steht in engem Bezug und profitiert von der geografischen Nähe zum Industrie- und Technologiestandort Ingolstadt. Vor allem im Gewerbegebiet Unterfeld nördlich von Pförring sind mehrere mittlere bis große Unternehmen ansässig. So finden sich dort u.a. das Elektrogroßhandelszentrum Pollin Electronic GmbH sowie der Kfz-Zulieferer FKT GmbH.

Derzeit sind in Pförring etwa 840 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, wobei die Zahl der Beschäftigten zwischen dem Jahr 2011 und 2016 deutlich um nahezu elf Prozent gestiegen ist. Der Landkreis Eichstätt verzeichnete in demselben Zeitraum einen Zuwachs der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um ca. 15,7 Prozent. Sowohl der Landkreis Eichstätt als auch der Markt Pförring übertreffen damit die ebenfalls als vergleichsweise gut einzustufende Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf bayerischer Ebene (+7,8%); die Region kann demnach als stark prosperierend eingestuft werden. Die ausgewählten Vergleichskommunen weisen einen ähnlichen Anstieg der Beschäftigtenzahlen wie der Landkreis Eichstätt und damit, wie dieser, einen noch stärkeren Zuwachs als Pförring auf.

Die Beschäftigtendichte als Quotient der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort pro Einwohner liegt in Pförring mit einem Wert von 0,23 dennoch nur knapp über dem Wert der Vergleichskommunen (0,22) und erkennbar hinter dem des Landkreises Eichstätt (0,29). Alle drei Quotienten liegen dabei deutlich unter dem bayerischen Niveau (0,41). Nichtsdestotrotz kann dem Markt Pförring eine angemessene und nicht zu unterschätzende Arbeitsplatzfunktion zugesprochen werden, welche – wie beschrieben – derzeit zudem stark am Wachsen ist.

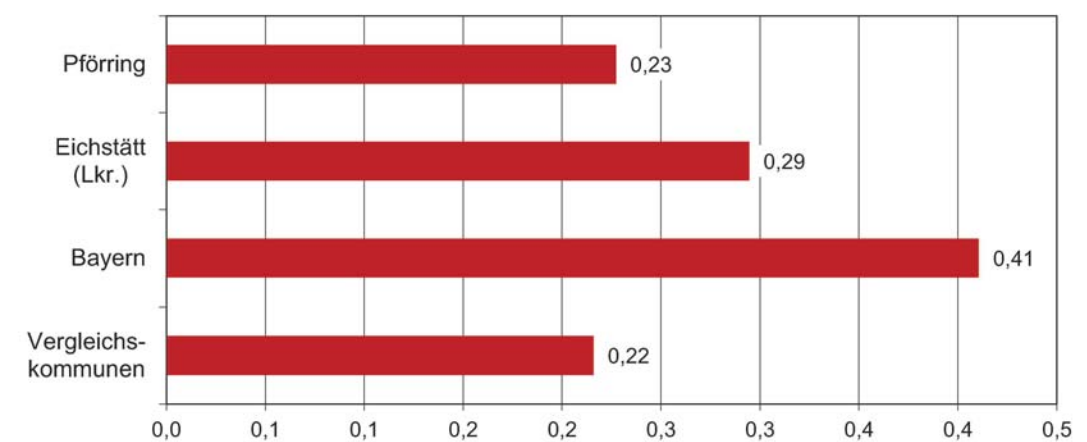
Die Pendlerströme in der Region stellen sich wie folgt dar: In der Region Eichstätt wohnen 55.831 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon pendeln 34.958 (d.h. ca. 62,6%) in einen anderen Kreis (Auspendler). Gleichzeitig pendeln 18.552 Beschäftigte aus einem anderen Kreis in die Region Eichstätt (Einpender). Der Pendlersaldo des Landkreises Eichstätt beträgt somit -16.406. Von den 39.425 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) in der Region Eichstätt sind 47,1 Prozent Einpendler. Das wichtigste Ziel der Auspendler stellt Ingolstadt dar. Die weiteren Zielorte der Auspendler verteilen sich auf die umliegenden Landkreise (v.a. Pfaffenhofen a.d. Ilm, Neuburg-Schrobenhausen, Kelheim) sowie auf die Stadt München, welche jedoch bei weitem nicht mehr derart bedeutend sind. Die Einpendler in die Region Eichstätt stammen hauptsächlich aus Ingolstadt sowie mit Abstrichen aus den angrenzenden Regionen

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten / Einwohner 2011 - 2016 (2011 = 100%)



Quelle:
Kommunalinformation Dr. Heider, Augsburg, 2018;
Datengrundlage:
Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth, 2018.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner 2016



Quelle:
Kommunalinformation Dr. Heider, Augsburg, 2018;
Datengrundlage:
Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth, 2018.

Diagramm 6:
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten / Einwohner 2011 - 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

Diagramm 7:
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

um Eichstätt (Pfaffenhofen a.d.Ilm, Neuburg-Schrobenhausen, Neumarkt i.d.Oberpfalz, Weißenburg-Gunzenhausen).

Pförring weist im Jahr 2017 569 Einpendler bei 1360 Auspendlern auf. Das bedeutet für den Markt Pförring einen Pendlersaldo von -791. Die Pendlerzahlen haben sich seit 2013 dabei kaum verändert und befinden sich auf einem weitestgehend stabilen Niveau.

Der Landkreis Eichstätt kann seit Jahren die niedrigste Arbeitslosenquote Deutschlands vorweisen. Seit 2011 schwankt die Arbeitslosenquote im Landkreis bei lediglich zwischen 1,3 und 1,4 Prozent, demzufolge besteht quasi Vollbeschäftigung. Im Regierungsbezirk Oberbayern liegt die Arbeitslosenquote im Jahr 2017 auf einem höheren Niveau (2,9%), wenngleich sie – ähnlich der bayerischen Arbeitslosenquote (3,0%) – seit dem Jahr 2014 rückläufig ist.

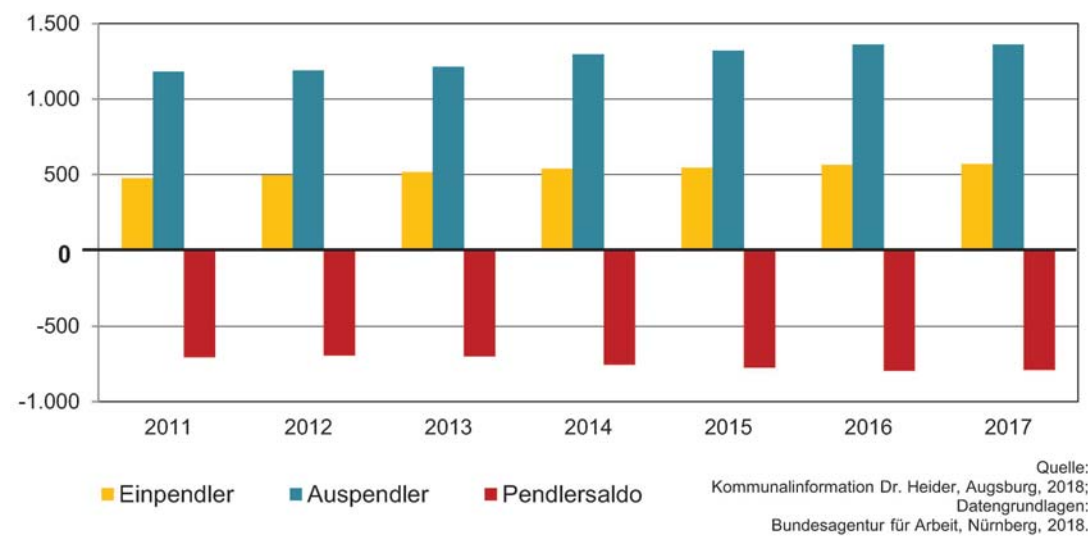
Das amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) erfasst alle Gemeindeflächen und kategorisiert sie hinsichtlich ihrer zugewiesenen Nutzung. Die Industrie- und Gewerbefläche pro Einwohner beträgt in Pförring 60,5 m² und fast genauso viel wie auf der Landkreisebene Eichstätts (61,3 m²). Damit übertreffen Pförring und der Landkreis Eichstätt die Werte der bayerischen Industrie- und Gewerbefläche pro Einwohner (55,1 m²), aber bleiben etwas unter den Vergleichskommunen (67,1 m²). Die Industrie- und

Gewerbefläche pro Einwohner in Pförring hat sich in den letzten Jahren nicht nennenswert verändert; sowohl die Einwohnerzahl als auch der Bestand an Industrie- und Gewerbefläche haben sich etwa gleichförmig erhöht, woraus ein insgesamt weitgehend stabiles Verhältnis resultiert.

1.3.2 Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenbedarf

Allgemein gilt: Eine Arbeitsplatz- und Gewerbeflächenbedarfsprognose auf kommunaler Ebene ist von vielen Faktoren abhängig, die teils nicht endogen zu beeinflussen sind und entsprechend auch immer mit Unsicherheiten behaftet sind. Als Beispiel hierfür können politische Entscheidungen, großkonjunkturelle Entwicklungen oder Verschiebungen in der internationalen Wettbewerbsfähigkeit eines Landes – und in Folge auch seiner Städte und Regionen – angeführt werden. Hinzu kommt speziell bei kleinen Gemeinden wie Pförring, dass die Ansiedlung oder ggf. auch die Schließung nur eines für die lokale Wirtschaftsstruktur wichtigen Betriebes die Gesamtsituation deutlich verändern kann und damit alle vorher getroffenen Prognosen obsolet macht. Wichtig für den zukünftigen Verlauf der Arbeitskräftezahlen einer Gemeinde wie Pförring sind daher insbesondere die bestehende Wirtschaftsstruktur sowie die sich bietenden Chancen, d.h. globale/nationale Trends wie lokale Möglichkeiten, die für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes genutzt werden können.

Pendleraufkommen der Beschäftigten in Pförring 2011 - 2017



Entwicklung der Arbeitslosenquote 2011 - 2017 (jeweils 30.06.)

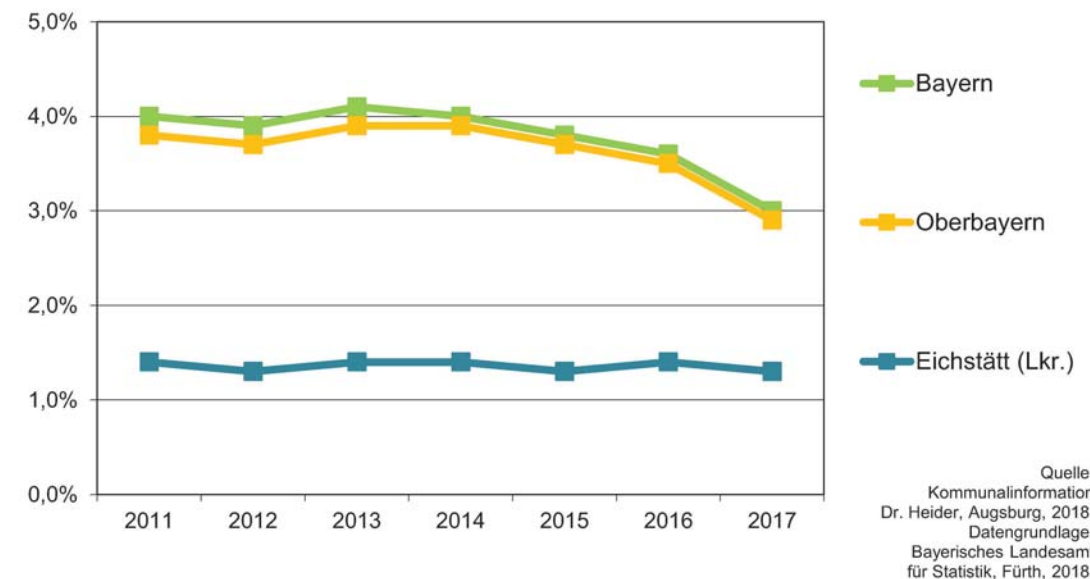


Diagramm 9: Entwicklung der Arbeitslosenquote 2011 - 2017, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

Diagramm 8: Pendleraufkommen der Beschäftigten in Pförring 2011 - 2017, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

a) Struktureller Bedarf an Arbeitsplätzen

In Bezug auf den Wirtschafts-/Arbeitsplatzstandort Pförring ist zunächst festzuhalten, dass der Markt Pförring eine weitgehend starke und stabile Wirtschaftsstruktur und damit einhergehend auch eine ihrer Größe und Lage angemessene Bedeutung als Arbeitsplatzstandort aufweist. Als Beleg hierfür ist v.a. die speziell im Vergleich mit ähnlich großen Gemeinden in Bayern („Vergleichskommunen“) ähnlich hohe Beschäftigtendichte Pförrings sowie die Zugehörigkeit zum wirtschaftlich starken Landkreis Eichstätt, in dem seit vielen Jahren quasi Vollbeschäftigung herrscht, anzuführen. Dementsprechend kann für Pförring kein ausgeprägtes strukturelles Defizit an Arbeitsplätzen und damit auch kein ausgeprägter struktureller Bedarf an Arbeitsplätzen konstatiert werden.

Um dennoch einen weiteren Ausbau der Arbeitsplatzfunktion und damit auch eine weitere Stärkung des Wirtschaftsstandortes Pförring erreichen zu können, sollte – aus struktureller Sicht betrachtet – v.a. eine Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Unternehmensbesatzes erfolgen. Entsprechend werden auch geeignete Gewerbeflächen zur Weiterentwicklung der Betriebe benötigt. Desweiteren ist es erforderlich, neben kontinuierlichen Kontakten zwischen der Gemeindeverwaltung und den ansässigen Gewerbebetrieben und einem wirtschaftsfreundlichen Auftreten der Gemeindeverwaltung, die bestehen-

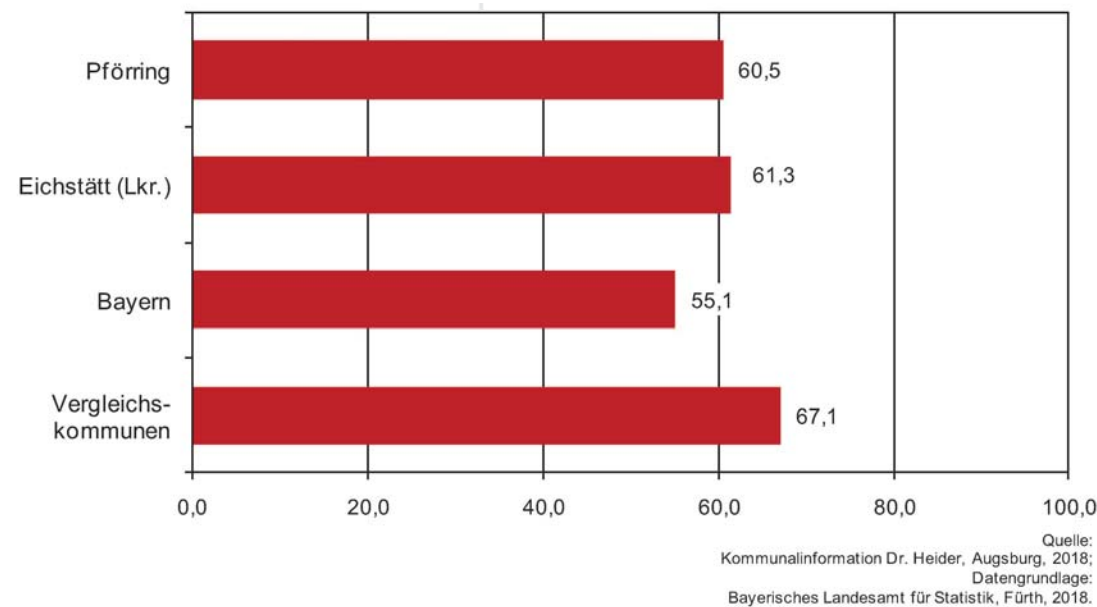
den Stärken der Gemeinde (z.B. Lage im Top-Wirtschaftsraum Eichstätt/Ingolstadt, starker bestehender Mittelstand mit einer hohen Leistungsfähigkeit der ansässigen Betriebe, weitere Gewerbeflächen, z.B. im Gewerbegebiet Unterfeld, vorhanden) herauszustellen und die sich global wie lokal bietende Chancen – auch im Zuge der zunehmenden Digitalisierung der Industrie bzw. Wirtschaft – gezielt und konsequent zu nutzen. Im Ergebnis sollte es so gelingen, die Position des Wirtschaftsstandortes Pförring langfristig zu sichern bzw. Schritt für Schritt weiter zu stärken.

b) Entwicklungstrend der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Der Gewerbeflächenbedarf des Marktes Pförring ist durch keinen strukturbedingten Nachholbedarf gekennzeichnet, sondern resultiert aus angebotssichernden Anforderungen einer moderaten Entwicklungsmöglichkeit (vgl. Kap. 2.5.1) sowie dem Bedarf wohnortnaher Beschäftigungsangebote, welche der Bevölkerungsentwicklung folgt. Eine Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs kann – ohne Kenntnis einzelbetrieblicher Planungen - auf Basis der plausibel zu erwartenden Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfolgen.

Eine rechnerische Prognose der Arbeitsplätze bzw. sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, welche

Industrie- und Gewerbefläche nach ALKIS in m² pro Einwohner



Pförring: bisherige Entwicklung und Trend der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (insgesamt) bis 2027

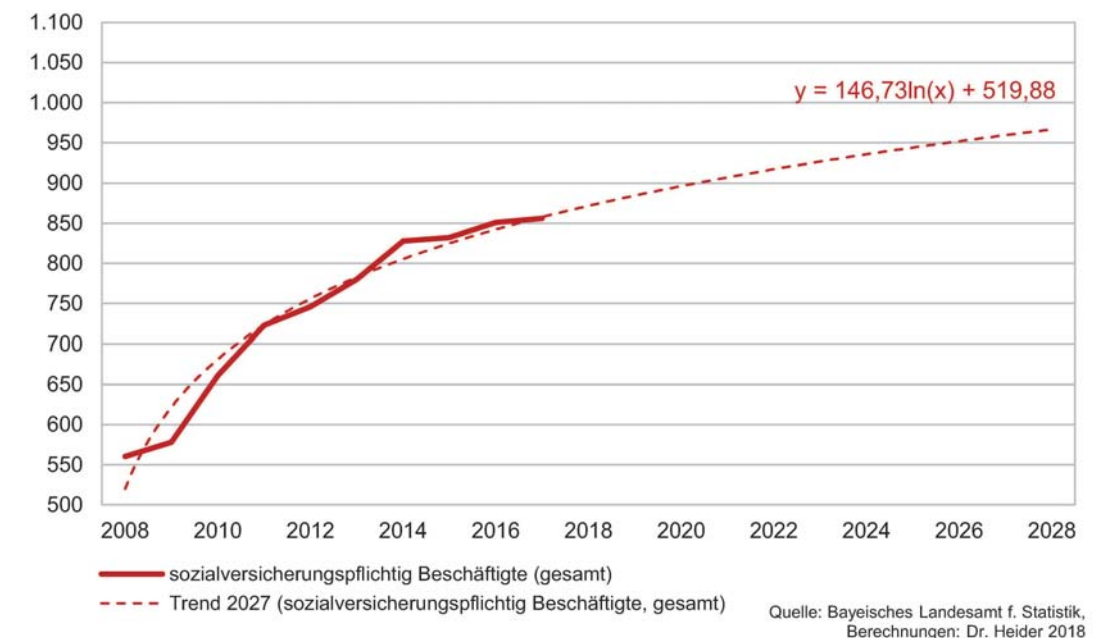


Diagramm 10: Industrie- und Gewerbefläche nach ALKIS in m² pro Einwohner 2016, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

Diagramm 11: Pförring: bisherige Entwicklung und Trend der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (insgesamt) bis 2027, Darstellung HEIDER, Datengrundlage Bayerisches Landesamt für Statistik

eine zentrale Grundannahme für das verwendete Gewerbeflächenbedarfsmodell darstellt, lässt sich auf Basis der Entwicklung der entsprechenden Zahlen der letzten Jahren und der Weiterführung der sich daraus ergebenden Trendentwicklung in die Zukunft zumindest annäherungsweise aufzeigen. Hierfür wurde die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen der letzten zehn Jahre (2008-2017) ermittelt und mit Hilfe einer statistischen Trendprognose für die nächsten zehn Jahre, d.h. bis 2027, fortgeschrieben. Grundannahme dieses Prognosemodells ist eine Wirtschaftsentwicklung ohne strukturelle Brüche und tiefere Rezessionsperioden.

Im Diagramm 11 auf Seite 27 ist zu erkennen, dass trotz der bereits heute recht guten Beschäftigtenzahlen und auch den perspektivisch nur noch bedingt steigenden Einwohnerzahlen die Trendprognose weiterhin einen Anstieg der Beschäftigtenzahlen erwarten lässt. Alles in allem ist bis 2027 von einem Beschäftigtenzuwachs bzw. Arbeitsplatzbedarf von etwa 95-100 Beschäftigten/Arbeitsplätzen auszugehen.

c) Ableitung des Gewerbeflächenbedarfs

Gemäß der Trendprognose der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist bis 2027 von einem Anstieg/Bedarf um insgesamt ca. 95-100 Beschäftigte/Arbeitsplätzen auszugehen. Dies entspricht einem moderaten Entwicklungsszenario, das keine forcierte, mit forcierte extern orientierte Gewerbeentwicklung beinhaltet, sondern die Arrondierung und gemäßigte Weiterentwicklung als Gewerbestandort anvisiert (Stichwort: gesundes Wachsen). Ermittelt man in einem nächsten Schritt den durchschnittlichen Bedarf an Gewerbefläche pro Beschäftigtem, so ergibt sich für Pförring überschlägig ein Bedarf von einem Hektar Gewerbefläche pro 35-40 Beschäftigte – dies entspricht auch durchschnittlichen Werten vergleichbarer Gewerbestrukturen wie in Pförring. Dieser Flächenbedarf kann, unter Zugrundelegung der bisherigen Betriebs- und Wirtschaftsbereichsstrukturen, auch für den zukünftigen Bedarf angenommen werden. Auf Basis der in der Trendprognose ermittelten Beschäftigtenzahlen bis 2027 und der in Pförring vorliegend und künftig zu Grunde gelegten Gewerbegebietsfläche pro Beschäftigten errechnet sich somit bis 2027 ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von ca. 2,4 – 2,7 ha .

- Unter Zugrundelegung einer konstanten, das derzeitige Niveau gemäßigt ausbauenden Gewerbeentwicklung und einem durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauch ist in Pförring bis 2027 von einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von ca. 2,4 – 2,7 ha auszugehen. Eine stärkere, bewusst forcierte Entwicklung des ansässigen Gewerbes, die unter den aktuellen Standort- und Nachfragebedingungen (Stichwort: Boomregion Ingolstadt) denkbar wäre, würde einen dementsprechend höheren Gewerbeflächenbedarf bedeuten.
- Derzeit nicht verfügbare Gewerbeflächen stellen einen limitierenden Faktor der weiteren Standortentwicklung dar, so dass selbst eine gemäßigte Weiterentwicklung als Gewerbestandort durch Flächenverfügbarkeiten beeinträchtigt wird. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass angesichts langfristiger Baulandentwicklungsprozesse die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen längerfristig anvisiert werden sollte, damit auch gegen Ende des betrachteten Entwicklungshorizontes 2027 eine ausreichende Flächenverfügbarkeit gewährleistet werden kann.

1.4 Touristische Bedeutung des Marktes Pförring

Der Markt Pförring kann auf ein reichhaltiges kulturelles Erbe, das bis in die vorgeschichtliche Zeit zurückreicht, verweisen. So sind etwa im Steinbruch von Ettling die weltweit besterhaltenen Fossilien zu finden. Auch die Römer nutzten die guten Siedlungsrahmenbedingungen zur Errichtung des Reiterkastells *Castrum Celeusum* (heute zum Weltkulturerbe Römischer Limes gehörend). Pförring war bis ins Mittelalter der bedeutendste Donauübergang bis zur Steinernen Brücke in Regensburg, mit entsprechender Infrastruktur für die Reisenden. Darüber hinaus kann auf die zahlreichen Kirchenbauten in und um Pförring verwiesen werden, welche bis in die Romanik zurückreichen und ein Zeugnis der Bedeutung darstellen. Eine Vielzahl an sehenswerten Baudenkmalern bereichert bis heute die kulturelle Vielfalt Pförrings. Hinzu kommt die reizvolle Lage an der Donau mit deren Altwasser und unweit zum Bayerischen Jura, so dass die Marktgemeinde auf zahlreiche touristische Gunstfaktoren und Sehenswürdigkeiten verweisen kann. Die Lage am Donauradwanderweg und der Via Raetica garantiert eine hohe Zahl an Radtouristen, welche unmittelbar an der Ortsmitte vorbeikommen. Die Nähe zu Ingolstadt und die damit verbundenen Chancen als Naherholungs- und Ausflugsziel stellt ein weiteres erhebliches Potenzial für Tagesgäste und Besucher dar.

Ein leistungsfähiges Übernachtungsangebot ist in Pförring nicht vorhanden. Zahlen zu den Übernachtungen bzw. auch zu den Gästeankünften werden vom Bayerischen Landesamt für Statistik für Pförring nicht ausgewiesen, resultierend aus den vergleichsweise wenigen Übernachtungsmöglichkeiten mit zudem nur sehr begrenztem Bettenangebot. Die Übernachtungszahlen im Landkreis Eichstätt liegen mit 6,6 Übernachtungen/Einwohner nur unwesentlich unter denen des Freistaates Bayern (7,0). Dies zeugt für die hohe touristische Bedeutung der Region – von der Pförring bisher jedoch nur sehr begrenzt profitieren kann.

Neben den Übernachtungsgästen stellen auch Tagesbesucher eine wichtige und nicht zu vernachlässigende Besuchergruppe dar, welche das Tourismusaufkommen eines Ortes bzw. einer Region nochmals erkennbar erhöhen kann. Genaue Zahlen zur Höhe und Anzahl der Tagestouristen werden in der amtlichen Statistik jedoch nicht erfasst und können für Pförring daher ebenfalls nicht dargestellt werden.

Die Organisation und Förderung des Tourismus in Pförring wird lediglich durch die regionalen und überregionalen Aktivitäten wie des Landkreises Eichstätt und dem Naturpark Altmühltal sowie den Markt Pförring getragen, ein örtlicher Tourismusverein/-verband, welcher aktiv zur Entwicklung des Fremdenverkehrs beitragen könnte, besteht nicht.

Das Marktgebiet und die Kaufkraftbindung aus dem Marktgebiet von Pförring

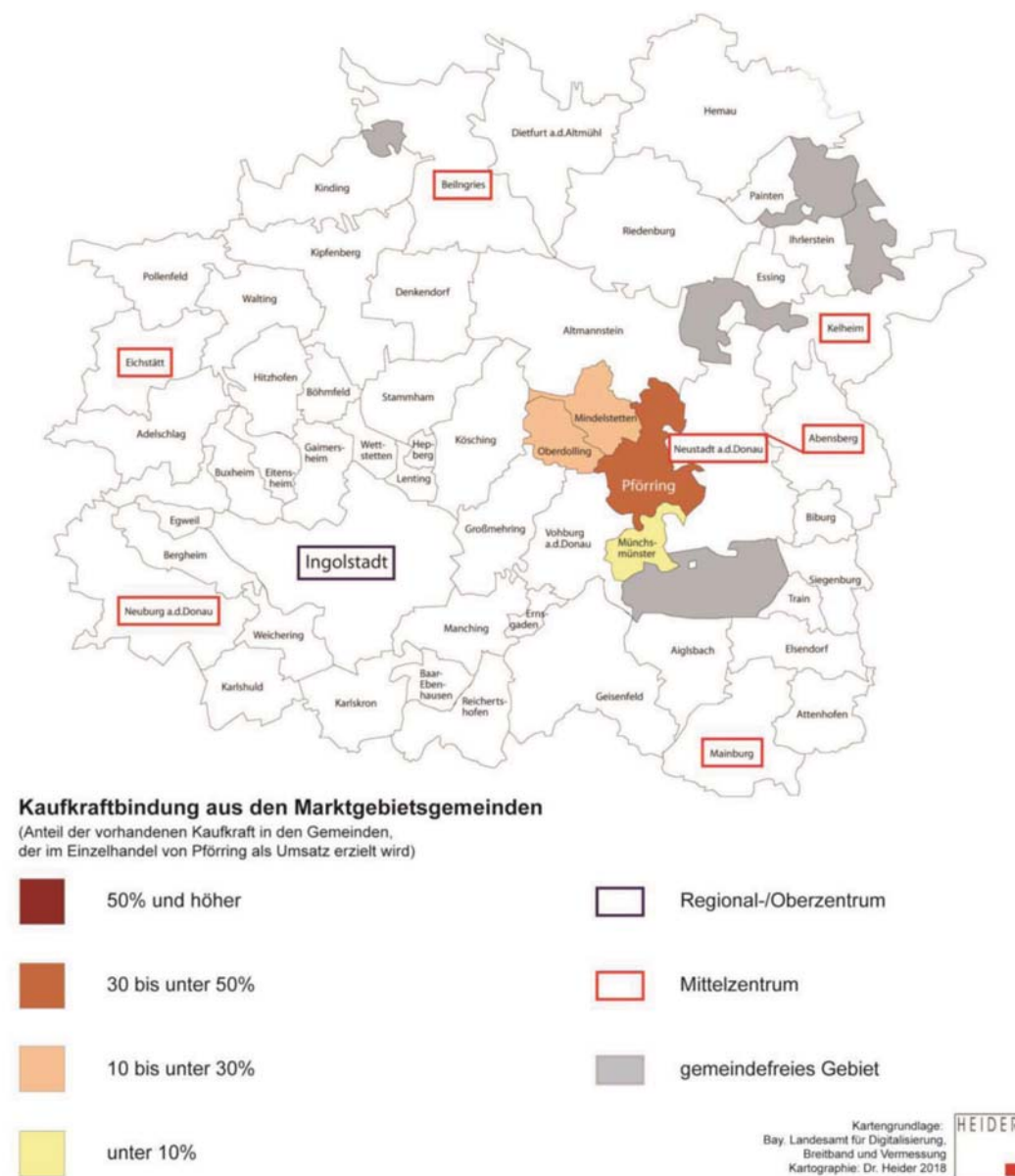


Abbildung 5:
Das Marktgebiet und die Kaufkraftbindung aus dem Marktgebiet von Pförring, Darstellung HEIDER, Kartengrundlage Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

1.5 Einzelhandelsstandort Pförring

1.5.1 Marktgebiet und Kaufkraft

a) Raumsituation und Marktgebiet

Für die Abgrenzung des Marktgebietes einer Stadt bzw. einer Gemeinde sind insbesondere die Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandortes, die Attraktivität des dort bestehenden Angebotes sowie die regionale Wettbewerbssituation von entscheidender Bedeutung. Teilweise spielen auch historisch bedingte Einkaufs-/Wirtschaftsbeziehungen sowie subjektive Verbraucherentscheidungen eine wichtige Rolle. Auch Pendlerverflechtungen sind zu beachten.

Der Markt Pförring hat in seiner Funktion als Unter- bzw. Grundzentrum (zusammen mit Münchsmünster) mit einem über das eigene Gemeindegebiet hinausgehenden Nahbereich nicht nur eine lokale, sondern auch eine gewisse überörtliche Versorgungsfunktion zu erfüllen. Lage, Einzelhandelsausstattung und die umliegenden Mittel- und Oberzentren üben jedoch eine vergleichsweise stark begrenzende Wirkung auf die Ausstrahlungskraft des Einzelhandels- und Gewerbestandes Pförring aus.

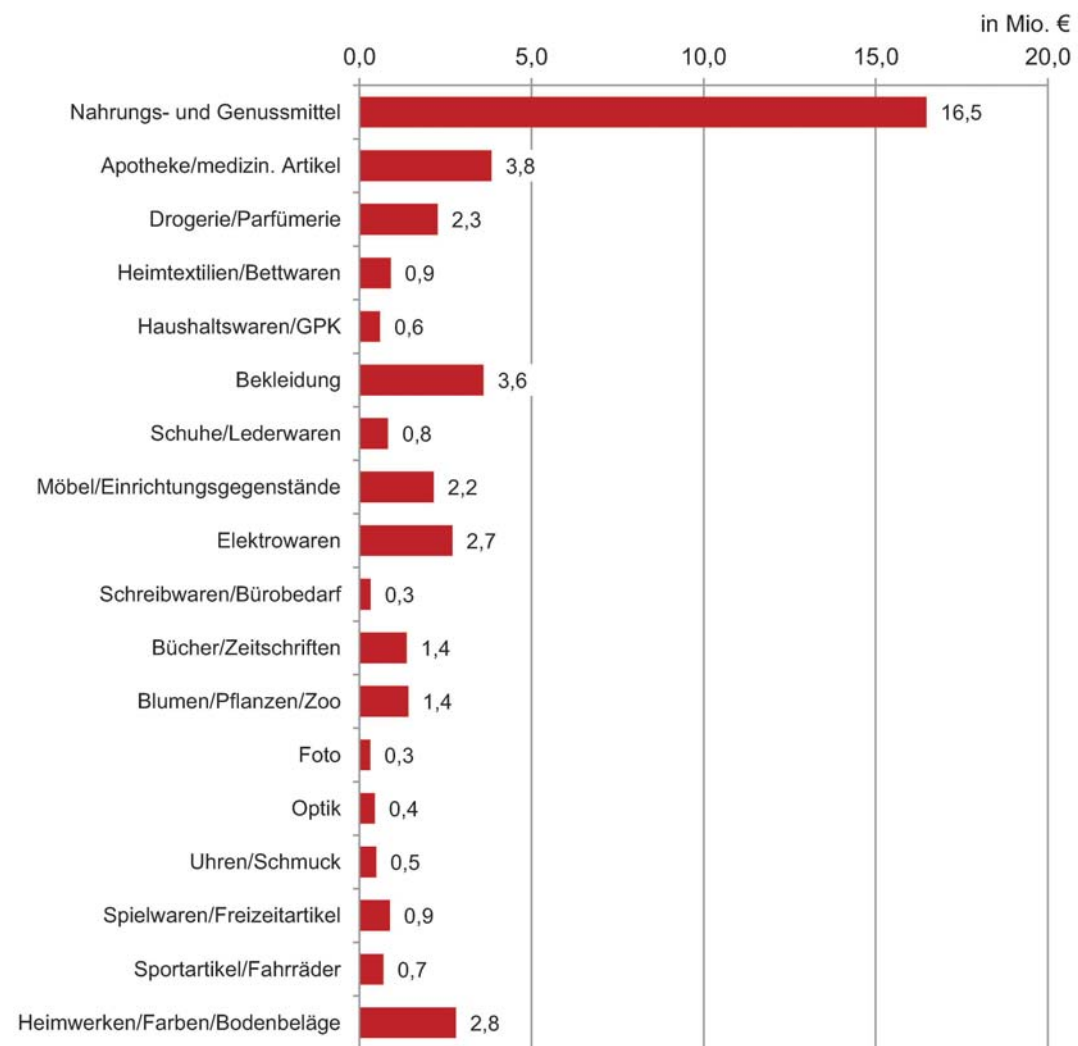
Detailliert betrachtet erfolgte die Abgrenzung des Marktgebietes der Gemeinde Pförring auf folgender Grundlage:

- der vorhandenen Einzelhandelsausstattung in Pförring,
- der Einzelhandelsausstattung im Umland, d.h. der umliegenden Wettbewerbsstädte,
- der Erfassung der Zeit- und Wegedistanzen zwischen Pförring und den Wohnorten der Verbraucher/Kunden,
- den Ergebnissen der vor Ort geführten Gespräche,
- den Pendlerverflechtungen im Untersuchungsraum.

Zum Marktgebiet von Pförring werden dabei nur Gemeinden gerechnet, aus denen ein nennenswerter Anteil (mindestens 10%) der dort verfügbaren Kaufkraft nach Pförring fließt und dort gebunden wird. Weitere Umsätze (d.h. von Bewohnern außerhalb des Marktgebietes liegender Gemeinden, von Touristen/Besuchern und Zufallskunden) werden ergänzend in Form von sog. Streuumsätzen berücksichtigt. Innerhalb eines/des Marktgebietes bestehen üblicherweise ausgeprägte Unterschiede in der Höhe der Bindung an den Einzelhandel einer Gemeinde bzw. hier Pförrings; dies ist v.a. mit den wachsenden Entfernungen und der Zunahme der Wettbewerbssituation zu begründen. Die zonale Gliederung des Marktgebietes soll dies verdeutlichen.

Das aktuelle Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Pförring umfasst die ca. 3.690 Einwohner des Marktes Pförring sowie ca. 3.020 Einwohner aus den nordwestlich angrenzenden Gemeinden Mindelstetten und Oberdolling. Somit deckt sich das Marktgebiet Pförrings mit der Verwaltungsgemeinschaft Pförring. Alles in allem wohnen im Marktgebiet damit insgesamt etwas mehr als 6.700 Einwohner, welche als potenzielle Kunden zur Verfügung stehen. Über das eigentliche Marktgebiet hinaus kann Münchsmünster als ergänzendes Marktgebiet (= Ergänzungszone) eingestuft werden – wenngleich die Kundenorientierung und die Kaufkraftbindung aus dieser Gemeinde deutlich begrenzt ist (kleiner als 10%) und nur in einzelnen Sortimenten/Sortimentsbereichen (z.B. im Elektrowarenbereich) nennenswerte Höhen erreichen.

Kaufkraftvolumen im Marktgebiet nach Branchen



* ohne Ergänzungszone

Quelle:
eigene Berechnungen und Erhebungen,
Dr. Heider 2018

b) Kaufkraft im Marktgebiet

Das im Marktgebiet vorhandene Kaufkraftvolumen ist die Summe der einzelhandelsrelevanten Ausgaben der Einwohner des Marktgebietes. Ermittelt wird diese aus der Bevölkerungszahl multipliziert mit den sortimentspezifischen Pro-Kopf-Ausgaben. Die Pro-Kopf-Ausgaben im Marktgebiet wurden auf Basis von durchschnittlichen Ausgabenbeträgen in der Bundesrepublik sowie unter Berücksichtigung der im Marktgebiet vorliegenden Abweichungen vom bundesdeutschen Kaufkraftdurchschnitt ermittelt. Die hierbei vorliegenden einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffern weisen für den Markt Pförring aktuell ein leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegendes Kaufkraftniveau aus. Gleiches gilt auch für die zum überörtlichen Marktgebiet gehörenden Gemeinden.

- Das Kaufkraftvolumen, das in Pförring und seinem Marktgebiet für Ausgaben im Einzelhandel bereit steht, beträgt aktuell insgesamt etwa 42,2 Mio. €. Hiervon steht für den Lebensmittelsektor mit ca. 16,5 Mio. € (= rund 39% des gesamten Kaufkraftpotenzials) der größte Einzelanteil zur Verfügung.
- In Pförring selbst beträgt das potenziell für den Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraftvolumen ca. 23,2 Mio. € und in den überörtlichen Gemeinden des Marktgebietes ca. 19,0 Mio. €. Hierbei ist jedoch abermals zu betonen, dass aufgrund der Wettbewerbsstädte im Umland, des begrenzten Besatzes in Pförring sowie auch aufgrund des (stetig wachsenden) Onlinehandels nur ein Teil dieses Kaufkraftvolumens in Pförring bleibt bzw. nach Pförring fließt. Dies ist jedoch nicht ungewöhnlich, sondern in den Marktgebieten jedes anderen Einzelhandelsstandortes prinzipiell genauso – selbst in dicht besetzten Oberzentren fließen Teile der Kaufkraft vor Ort ab. Zudem kann angemerkt werden, dass die bestehende Kaufkraftbindung realistisch betrachtet nur noch bedingt steigerungsfähig ist.

c) Kaufkraftorientierung im Marktgebiet und Kaufkraftbindung in Pförring

Die Kaufkraftströme in Pförring wurden mittels einer sortimentsdifferenzierten Auswertung und Quantifizierung bestehender Einkaufsorientierungen sowie Einzelhandelsangebote im Marktgebiet und dessen Umland ermittelt. Die Kaufkraftbindung in Pförring als der Anteil der im Marktgebiet bereitstehenden Kaufkraft, die durch die aus dem Marktgebiet auf Pförring gerichteten Ausgaben im Einzelhandel von Pförring umgesetzt wird, wurde auf Grundlage der Kaufkraftbewegungen im Marktgebiet sowie der in Pförring erzielten Einzelhandelsumsätze berechnet.

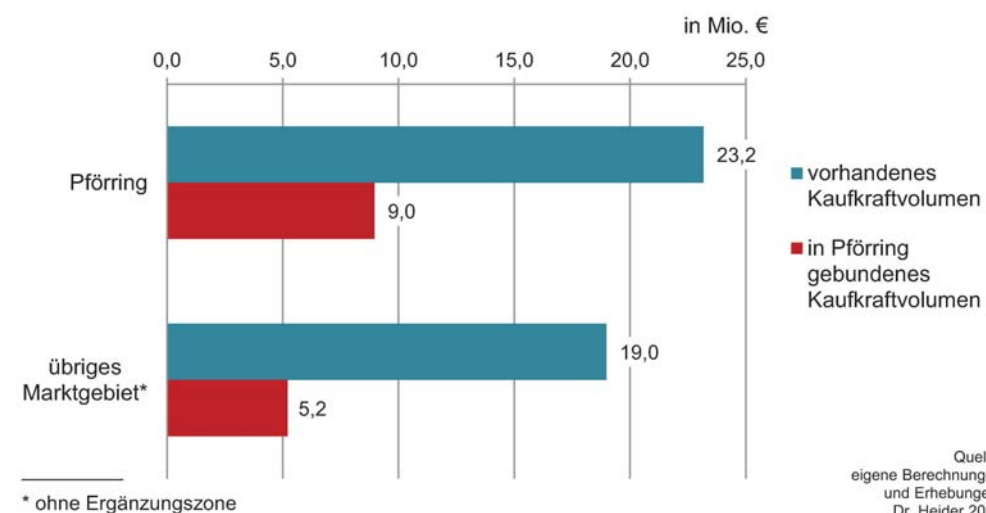
- Rund 34% des im Marktgebiet vorhandenen Kaufkraftvolumens wird derzeit durch den Pförringer Einzelhandel gebunden. Dies ist unter Berücksichtigung der relativ geringen Größe und der zentralörtlichen Funktion/Bedeutung der Gemeinde sowie auch der unmittelbaren Nahlage zum Mittelzentrum Neustadt a.d. Donau / Abensberg im Osten bzw. auch zum regional bedeutsamen, dicht besetzten Regionalzentrum Ingolstadt im (Süd-)Westen als recht passabler Wert einzustufen. Von der nicht gebundenen Kaufkraft aus dem Marktgebiet verbleibt ein (geringer) Teil in den Gemeinden des Marktgebietes, ein weiterer, deutlich größerer Teil fließt nach außerhalb des Marktgebietes (v.a. in die umliegenden Mittel- und Oberzentren) sowie in zunehmendem Maße auch in den Onlinehandel.

Diagramm 12:
Kaufkraftvolumen im
Marktgebiet nach
Branchen,
Darstellung HEIDER

- Von den ca. 23,2 Mio. € einzelhandelsrelevanter Kaufkraft der Bevölkerung in Pörring werden ca. 9,0 Mio. € vor Ort gebunden. Dies entspricht nicht ganz 40% des in Pörring vorhandenen Kaufkraftvolumens (über alle Warengruppen), was für ein Unter-/Grundzentrum, mit üblicherweise bestehenden Lücken im Angebotsbesatz, ein akzeptabler Bindungswert ist. Dies geht zu einem erheblichen Anteil auf den kurzfristigen Bedarfsbereich mit Lebensmitteleinzelhandel und Apotheke zurück. Etwa 14,2 Mio. € des in Pörring vorhandenen Kaufkraftvolumens fließen derzeit ab – vorwiegend in die umliegenden Mittel- und Oberzentren sowie zunehmend auch in den Onlinehandel. Gründe hierfür sind v.a. fehlende bzw. nur eingeschränkt vorhandene Angebote im eigenen Einzelhandelsbesatz (z.B. im Drogeriewarenbereich, im Bekleidungsbereich, im Spielwarenbereich, im Heimwerkerbereich etc.), die hohe Einzelhandelsattraktivität und Umlandwirkung der umliegenden Wettbewerbsstädte sowie die generell ansteigende Bedeutung des Onlinekaufes.
- Aus den Gemeinden des überörtlichen Marktgebietes werden zusammen ca. 5,2 Mio. € bzw. ca. 27% der dort vorhandenen Kaufkraft in Pörring gebunden, was angesichts der bestehenden Lagesituation und funktionalen Einordnung Pörrings ebenfalls noch als passable und weitgehend marktübliche Kaufkraftabschöpfungsquote einzustufen ist und auch hier wiederum überwiegend auf den kurzfristigen Bedarfsbereich mit Lebensmitteleinzelhandel und Apotheke zurückzuführen ist.

- Durch zusätzlich hinzukommende Umsätze aus der Ergänzungszone sowie durch Streuumsätze von außerhalb des Marktgebietes durch Touristen/Besucher, Pendlern und Zufallskunden aus der Region können zusätzlich überschlägig nochmals ca. 2,1 Mio. € gebunden werden, was rund 13 Prozent des Gesamteinzelhandelsumsatzes Pörrings entspricht und zu einem nicht unwesentlichen Teil auf den ortsansässigen Elektronikanbieter Pollin zurück zu führen ist.
- Der Einzelhandelsumsatz in Pörring beträgt in der Summe ca. 16,3 Mio. €. Gut 55% der Umsätze des Einzelhandels in Pörring kommen aus der Gemeinde selbst, die weiteren Umsätze stammen aus dem Marktgebiet und der Ergänzungszone bzw. werden durch Streuumsätze generiert. Die Umsatzzusammensetzung verdeutlicht die relativ hohe Bedeutung der eigenen Bevölkerung für den Einzelhandelsstandort Pörring. Ein Großteil des übrigen Umsatzes kommt aus den angrenzenden Gemeinden des zugeordneten Nahbereiches, über den Nahbereich hinaus können nur einzelne Anbieter in nennenswertem Maße Kunden generieren.
- Die überörtliche Bedeutung des Pörringer Einzelhandels wird an den Zentralitätswerten ersichtlich; dieser liegt in Pörring bei einem Wert von 70 (insgesamt, über alle Branchen/Branchengruppen). Die Zentralitätswerte differieren je nach Sortimentsgruppe relativ stark, sind insgesamt betrachtet einem Unter-/Grundzentrum aber als weitgehend angemessen einzustufen.

Das in Pörring gebundene Kaufkraftvolumen des Marktgebietes 2017



Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze in Pörring 2017 (in Mio. €)

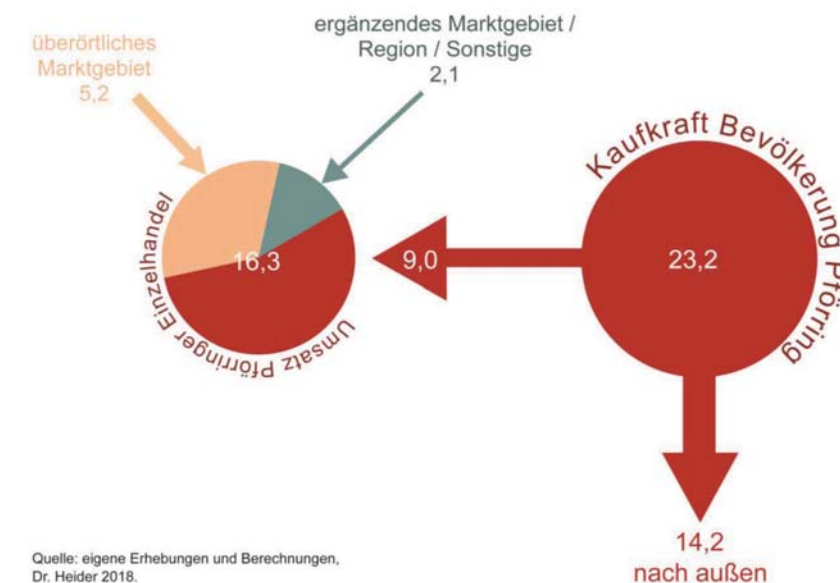


Abbildung 6: Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze in Pörring 2017 (im Mio €), Darstellung HEIDER,

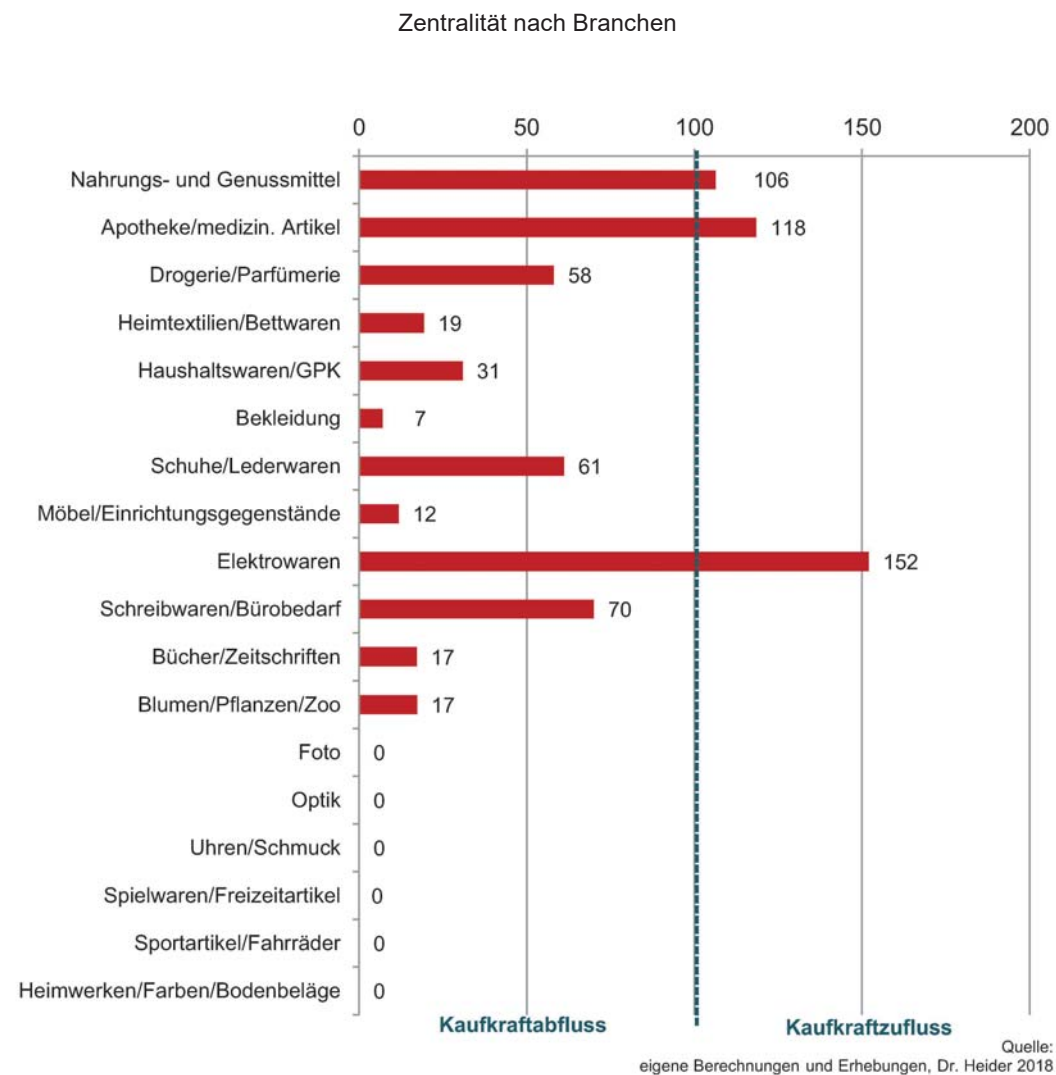


Diagramm 14: Zentralität nach Branchen, Darstellung HEIDER

- Bei Einzelbetrachtung der Branchen fällt einerseits der weit überdurchschnittliche Zentralitätswert im Elektrowarenbereich auf, was mit der weit über Pförring hinausreichenden Marktwirkung des Elektroanbieters Pollin zu begründen ist und andererseits die fehlende Zentralität in den Bereichen Foto, Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Freizeitartikel, Sportartikel/Fahrräder und Heimwerken/Farben/Bodenbeläge, was schlichtweg aus entsprechend fehlenden Angeboten resultiert.

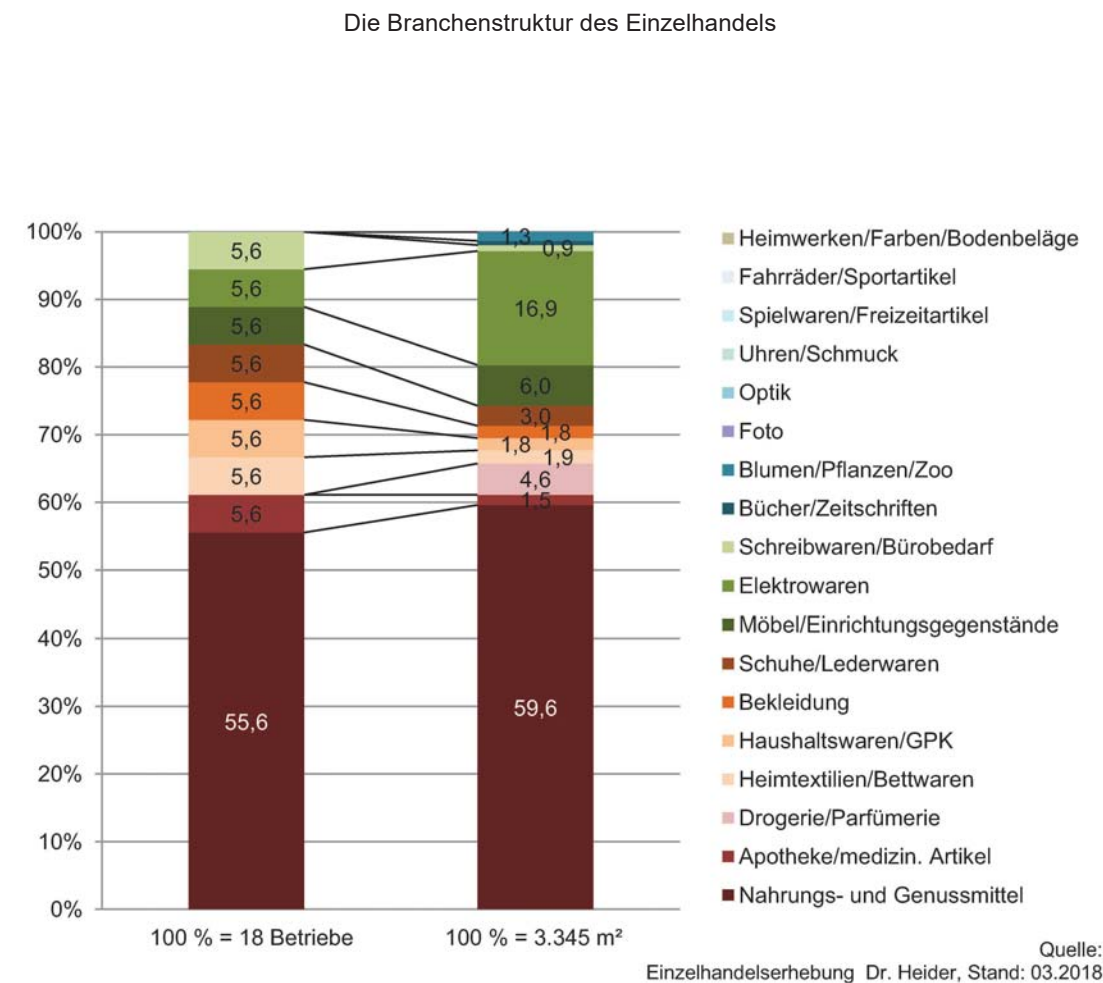


Diagramm 15: Die Branchenstruktur des Einzelhandels, Darstellung HEIDER,

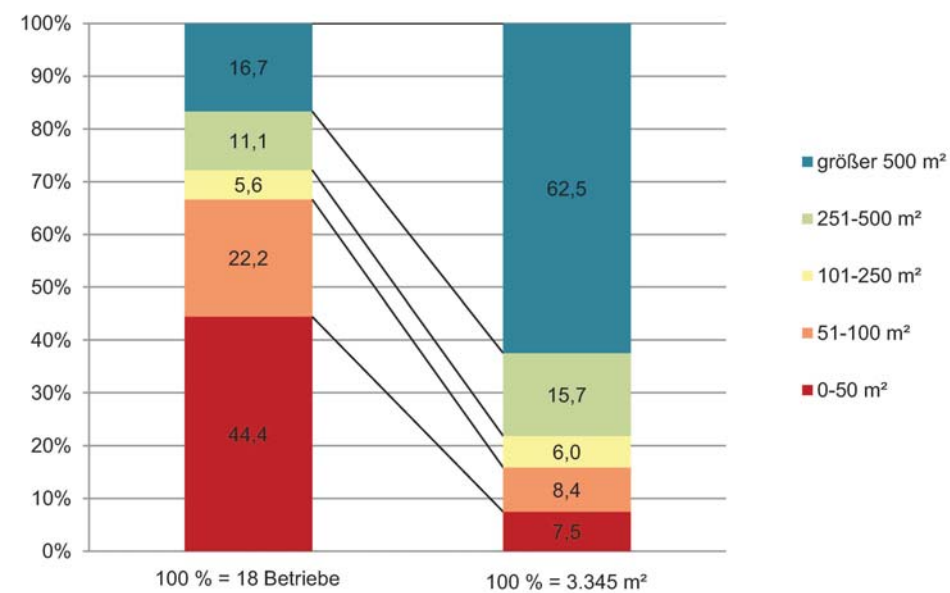
1.5.2 Branchen-, Größen- und Standortstruktur des Einzelhandels

a) Branchenstruktur des Einzelhandels

- Im Gemeindegebiet von Pförring sind zum Erhebungszeitpunkt (März 2018) 18 Einzelhandelsbetriebe ansässig. Die Verkaufsfläche des Einzelhandels und des einzelhandelsorientierten Ladenhandwerks (Bäcker, Metzger) beträgt ca. 3.345 m².
- Etwas mehr als 61% aller Betriebe sowie rund zwei Drittel der Gesamtverkaufsfläche Pförrings sind dem kurzfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen; der Großteil davon gehört zum Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel. Der in den Sortimenten des kurzfristigen Bedarfsbereiches erzielte Umsatz beträgt in der Summe ca 12,9 Mio. €.

- Sieben Betriebe (rund 39% aller Betriebe) sind dem mittel- und längerfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen (Branchengruppen s. Anhang). Im mittel- und längerfristigen Bedarfsbereich werden auf zusammen etwa 1.145 m² Verkaufsfläche, das entspricht gut 34% der gesamten Einzelhandelsverkaufsfläche Pförrings, Umsätze in Höhe von ca. 3,4 Mio. € erzielt.
- Insgesamt betrachtet ist festzustellen, dass der Einzelhandel Pförrings – mit Ausnahme des Elektroanbieters Pollin – stark auf die Lebensmittelversorgung ausgerichtet ist. Alle weiteren Branchen/Branchengruppen sind höchstens durch einen Anbieter besetzt, zu einem nicht unbedeutenden Teil fehlen entsprechende Anbieter sogar komplett, so dass diese Branchen maximal als Randsortiment von Betrieben mit anderem Hauptsortiment angeboten werden (z.B. Drogeriewaren bei den Lebensmittelmärkten). Die Schließung eines Betriebes würde also teils den Wegfall eines ganzen Sortiments bzw. einer kompletten Sortimentsgruppe bedeuten.
- In den Sortimentsbereichen Foto, Optik, Uhren/Schmuck, Spielwaren/Freizeitartikel, Sportartikel/Fahrräder und Heimwerken/Farben/Bodenbeläge fehlt bereits heute ein (nennenswertes) Angebot, so dass hier komplett auf die Angebote der Umlandgemeinden bzw. speziell der umliegenden Mittel- und Oberzentren zurückgegriffen werden muss.

Die Größenstruktur des Einzelhandels



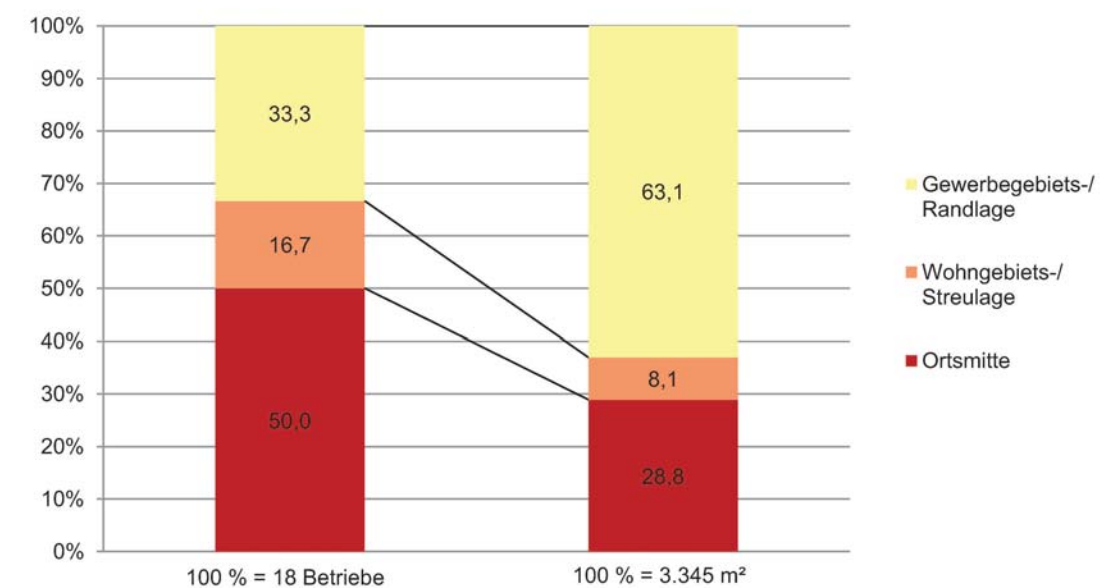
Quelle:
Einzelhandelserhebung Dr. Heider, Stand: 03.2018

- Alles in allem verfügt Pörring über ein begrenztes Einzelhandelsangebot, das durch seine Ausrichtung auf die Grundversorgung gekennzeichnet ist. Der Angebotsbesatz gewährleistet – der landesplanerischen Einstufung und funktionalen Bedeutung gemäß – die lokale Grundversorgung sowie eine Grundversorgung der Gemeinden des Nahbereichs.

b) Größenstruktur des Einzelhandels

- Die durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb liegt in Pörring bei ca. 185 m², was als etwa durchschnittlicher Wert einzustufen ist. Hier ist jedoch anzumerken, dass speziell die beiden Lebensmittelmärkte (Edeka, Netto) sowie Elektro Pollin den Durchschnittswert deutlich nach oben schieben, da die Mehrheit der Einzelhandelsbetriebe im Gemeindegebiet sehr kleinstrukturiert sind.
- Bei einer differenzierteren Betrachtung zeigt sich dementsprechend folgendes Bild: Zwei Drittel der ansässigen Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von maximal 100 m² auf, wiederum etwa zwei Drittel davon haben eine Verkaufsfläche von maximal 50 m². Der Verkaufsflächenanteil der Betriebe mit max. 100 m² Verkaufsfläche liegt demgegenüber bei lediglich ca. 16%. Andererseits verfügen rund 17% der Betriebe über mindestens 500 m² Verkaufsfläche, ihr Gesamtverkaufsflächenanteil summiert sich auf ca. 63%.

Die räumliche Verteilung des Einzelhandels

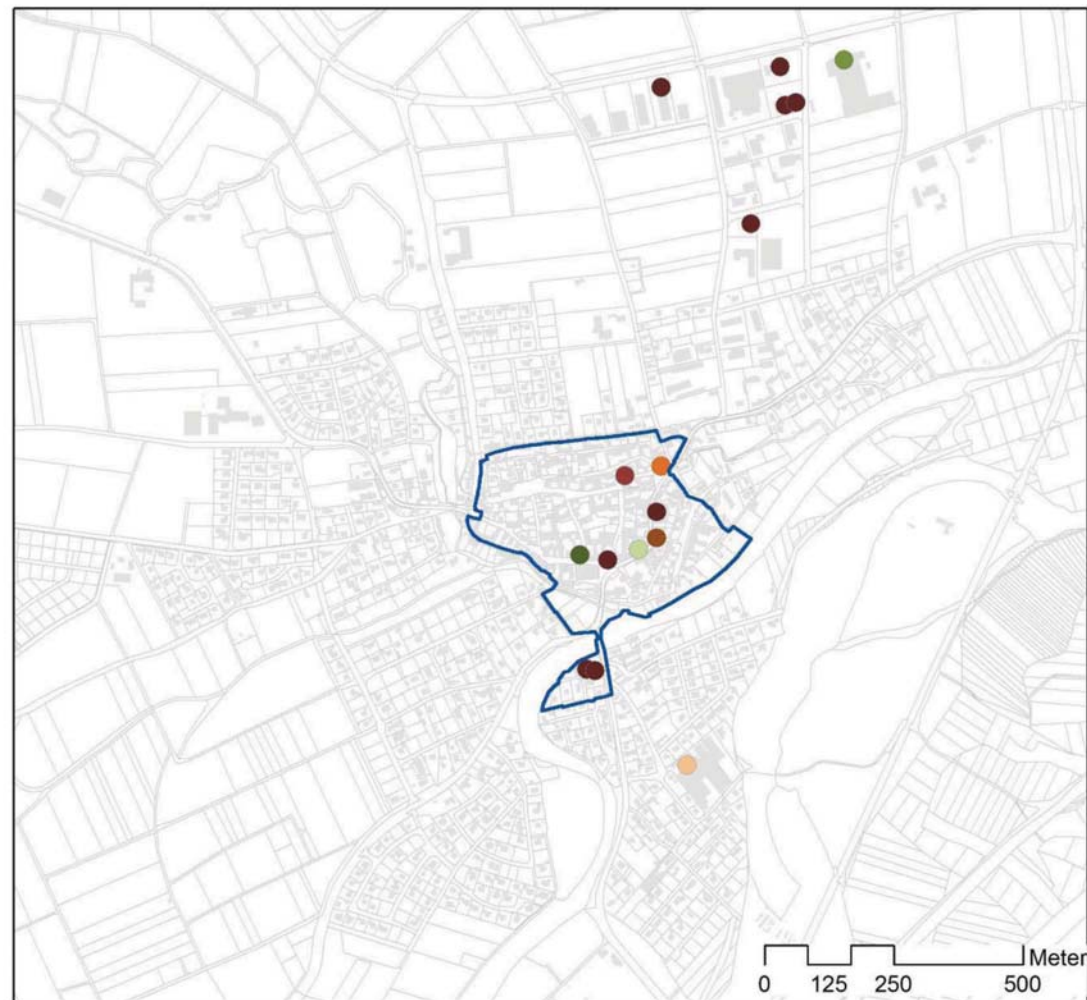


Quelle:
Einzelhandelserhebung Dr. Heider, Stand: 03.2018

Diagramm 16:
Die Größenstruktur
des Einzelhandels,
Darstellung HEIDER

Diagramm 17:
Die räumliche Verteilung
des Einzelhandels,
Darstellung HEIDER,

Einzelhandelsbetriebe in Pörring



- | | |
|---|--|
| Ortsmitte | ● Schuhe/Lederwaren |
| ● Nahrungs- und Genussmittel | ● Möbel/Einrichtungsgegenstände |
| ● Apotheke/medizin. Artikel | ● Elektrowaren |
| ● Haushaltswaren/GPK | ● Schreibwaren/Bürobedarf |
| ● Bekleidung | |

Kartengrundlage: Markt Pörring
 Quelle: eigene Erhebungen
 Stand: 03.2018
 Entwurf und Kartographie:
 Dr. Heider 2018



Karte 1:
 Einzelhandelsbetriebe
 in Pörring,
 Darstellung HEIDER

- Die grundsätzliche Problematik bei Kleinflächen, wie sie in Pörring zahlenmäßig vorherrschen, besteht darin, dass diese aus betriebswirtschaftlicher Sicht gegenüber größeren Betriebseinheiten meist ungünstigere Kostenanteile besitzen. Zudem sind in einer Vielzahl von Branchen aufgrund des Platzmangels auch Beschränkungen beim entsprechenden Warenangebot unvermeidbar. In Folge davon berücksichtigen Kunden den jeweiligen Laden oftmals nur noch unzureichend bzw. im Extremfall gar nicht mehr bei ihren Einkäufen. Mit Ausnahme von Betrieben des Lebensmittelhandwerks, wie Bäckereien und Metzgereien, und von Branchen mit hoher Flächenproduktivität – wie etwa Apotheken – sind Kleinflächen daher oftmals als eher kritisch für die Zukunftsfähigkeit als Einzelhandelsgeschäft zu werten, sofern nicht besondere Betriebsbedingungen wie Ladeneigentum, der Einsatz der eigenen Arbeitskraft oder – im Zeitalter des E-Commerce – der Aufbau eines angeschlossenen Onlineshops größenbedingte Nachteile kompensieren können. Im Einzelfall kann der bei diesen Größen zu erzielende Umsatz im Hinblick auf die Überlebensfähigkeit eines Betriebes dennoch bereits heute bedenklich und unter wirtschaftlichen Aspekten kaum mehr tragfähig sein. Dem plausibel zu erwartenden weiteren Verlust von Geschäften – speziell im Ortsmittenbereich – und dem damit einhergehenden Funktionsverlust der Ortsmitte als Hauptzentrum und traditionelle Mitte des Marktes Pörring gilt es konsequent und mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln entgegenzuwirken indem ergänzende bzw. alternative Funktionen in der Ortsmitte zu deren Sicherung etabliert werden.

c) Standortstruktur

Die räumliche Verteilung des im Markt Pörring ansässigen Einzelhandels ist aus städtebaulicher Sicht lediglich durch drei Hauptstandortkategorien geprägt: der Ortsmitte (= Hauptzentrum der Gemeinde), den integrierten Wohngebiets-/Streulagen und den Gewerbegebiets-/Randlagen.

Die aktuellen Strukturen stellen sich im Einzelnen folgendermaßen dar:

- In der abgegrenzten Ortsmitte befinden sich neun der insgesamt 18 in Pörring ansässigen Einzelhandelsbetriebe, d.h. die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe im Gemeindegebiet ist der Ortsmitte zuzuordnen. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe liegt in der Summe bei ca. 965 m², was etwa 29% des Gesamteinzelhandelbestandes im Gemeindegebiet entspricht und im Vergleich mit anderen Kommunen als etwa durchschnittlicher Wert einzustufen ist. Ergänzend ist allerdings anzumerken, dass ein Großteil dieser Verkaufsfläche auf den Lebensmittelmarkt (Netto) an der Donaustraße entfällt.
- Der Einzelhandelsbesatz in der Ortsmitte ist – abgesehen von Netto – recht kleinteilig strukturiert. Die Branchenvielfalt ist angesichts des Gesamtbesatzes im Gemeindegebiet, d.h. unter Beachtung der beschriebenen Besatzlücken in der Gemeinde, vergleichsweise differenziert. Dies ist für die funktionale Bedeutung und die Anziehungskraft der Ortsmitte als gewachsenes Hauptzentrum Pörrings als klar positiv beeinflussender Aspekt zu werten – wenngleich die insgesamt begrenzte Anzahl an Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet wie in der Ortsmitte alles in allem nur eine Grundversorgung gewährleisten kann.

- Hauptanbieter und wesentlicher Magnetbetrieb in der Ortsmitte ist der südlich der Donau gelegene Lebensmittel-discounter (Netto mit angeschlossenen Backshop), welcher durch seine Lage nicht nur eine herausgehobene Bedeutung für die Nahversorgung Pfürrings, sondern auch eine wichtige Kundenzuführungsfunktion für die weiteren Betriebe der Ortsmitte einnimmt. Dieser Standort ist zur Belegung und Funktionssicherung der Ortsmitte unerlässlich und sollte erhalten bzw. soweit möglich ggf. gestärkt werden.
- Neben Netto gewährleisten im traditionellen/gewachsenen Ortskern rund um den Marktplatz zwei Metzgereien, eine Apotheke, ein Schuh- und ein Bekleidungsanbieter, ein Lottoshop sowie ein kleiner Gardinenladen das Einzelhandelsangebot der abgegrenzten Ortsmitte und tragen einen bedeutenden Teil zur funktionalen Bedeutung dieses zentralen Standortbereiches bei.
- Die weiteren neun Betriebe und rund 71% der gesamtörtlichen Verkaufsfläche befinden sich außerhalb der Ortsmitte. Der weit überwiegende Teil dieser Betriebe – sechs der neun Einzelhandelsbetriebe – ist im Gewerbegebiet Unterfeld an bzw. in Nahlage zur B 299 ansässig. Hinzu kommen eine Gärtnerei mit angeschlossenen, kleinem Laden in Streulage südlich der Ortsmitte sowie zwei Anbieter (Gemüsehof, Gartenmöbelanbieter) in Ortsteilen außerhalb des Kernortes. Ergänzend ist auf einen nur zeitweise geöffneten Hofladen in Gaden zu verweisen.
- Im Gewerbegebiet Unterfeld sind neben Elektro Pollin ausschließlich Betriebe aus dem Nahrungs- und Genussmittelbereich ansässig. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um einen Supermarkt (Edeka) und zwei Getränkemärkte (Hörl, Lovi). Hinzu kommen eine Bäckerei (im Edeka) sowie ein Tankstellenshop. Diese Anbieter tragen – trotz begrenzter Nahversorgungsfunktion aufgrund der Gewerbegebietslage – einen wichtigen Teil zur lokalen Lebensmittelversorgung sowie insbesondere auch zur Ausstrahlungskraft des Einzelhandelsstandortes Pfürring insgesamt bei.
- Insgesamt betrachtet kann die abgegrenzte Ortsmitte – unter Berücksichtigung des begrenzten Gesamtangebotes in Pfürring – als noch vielfältig besetzter Einzelhandelsstandort eingestuft werden, wenn gleich der Großteil der Verkaufsfläche außerhalb der Ortsmitte im Gewerbegebiet Unterfeld ansässig ist. Unter Berücksichtigung der den Einzelhandel ergänzenden Dienstleistungs-/Komplementäranbieter (vgl. Kap. 3.3) kann die Ortsmitte darüber hinaus als das multifunktional geprägte Hauptgeschäftszentrum der Gemeinde Pfürring bezeichnet werden – wenngleich speziell die im Gewerbegebiet ansässigen Einzelhandelsanbieter einen entscheidenden Teil zur lokalen und teils auch zur überörtlichen Versorgung sowie insbesondere auch zur Anziehungskraft des Einkaufsstandortes Pfürring als Ganzes beitragen.

1.5.3 Einzelhandelsergänzendes Komplementärangebot und weiterer Betriebsbesatz

- Die den Einzelhandel ergänzenden, konsumorientierten Dienstleistungs- und Gastronomieanbieter sowie nachgeordnet auch verschiedene Handwerks- und sonstigen Dienstleistungsbetriebe sind ein wichtiger und nicht zu unterschätzender Bestandteil eines jeden Einzelhandels- und Wirtschaftsstandortes.

Dies gilt gesamtstädtisch/-örtlich, aber insbesondere auch für eine Innenstadt bzw. Ortsmitte.

- In Pfürring gibt es neben den 18 Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet eine Reihe von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, welche zumindest in Teilen als konsumorientiert und einzelhandelsergänzend einzustufen sind. Im Einzelnen handelt es sich dabei im Kernort, neben zwei Kreditinstituten (Sparkasse, Volksbank) u.a. auch um eine Allgemein- und eine Zahnarztpraxis, jeweils zwei Heilpraktiker bzw. Physiotherapeuten, eine Tierphysiotherapiepraxis, einen Friseur, einen Versicherungsanbieter, zwei Fahrschulen sowie um mehrere Gastronomiebetriebe (u.a. Gasthöfe bzw. Cafés). Hinzu kommen einzelne Handwerksbetriebe (z.B. Spengler) und sonstige Gewerbebetriebe (z.B. Makler), die zwar ein wichtiger Bestandteil des lokalen Wirtschaftsgefüges, aber nur sehr begrenzt als frequenzfördernd und einzelhandelsergänzend einzustufen sind.
- Öffentliche Einrichtungen, wie v.a. das Rathaus komplettieren das Angebot. Dies gilt umso mehr, als sie wichtige, die Ortsmitte stärkende Frequenzbringer sind, die durch den durch sie ausgelösten Kundenstrom üblicherweise positiv auf die Kundenfrequenz der Einzelhandelsbetriebe einwirken.
- Insgesamt bestehen im Kernort Pfürring neben dem Rathaus als wichtigstes öffentliches Gebäude bzw. öffentliche Nutzung 18 gewerbliche Komplementärangebote – und damit ebenso viele wie Einzelhandelsbetriebe im gesamten Gemeindegebiet.
- In der abgegrenzten Ortsmitte von Pfürring sind 13 dieser insgesamt 18 Komplementärbetriebe aus unterschiedlichen Angebotsbereichen des Kernortes situiert. Damit gibt es in der Ortsmitte deutlich mehr Komplementäranbieter als Einzelhandelsbetriebe. Die räumliche Verteilung dieser Anbieter/Betriebe zeigt nachfolgende Karte.
- Außerhalb der Ortsmitte ist insbesondere auf eines der Kreditinstitute sowie vier Anbieter aus dem Gesundheitsbereich (Zahnarzt, 2x Physiotherapie, Naturheilpraxis) hinzuweisen. Die bestehenden Angebote ergänzen sich sowohl funktional als in Teilen auch räumlich (v.a. Volksbank, Naturheilpraxis) gut mit dem Ortsmittenangebot und decken wichtige Bedarfsbereiche ab. Alles in allem kann so ein insgesamt rundes, und für ein Unter-/Grundzentrum weitgehend akzeptables Angebotspektrum bereitgestellt werden.
- Aus städtebaulicher Sicht sind insbesondere die konsumorientierten Komplementärangebote des Einzelhandels in der Ortsmitte relevant. Diese ergänzen den ortsmittenbezogenen Einzelhandelsbesatz sowohl räumlich wie auch funktional recht gut, führen so zu einem attraktiven Funktionsmix und zeigen einen klaren zentrumbildenden Charakter. Die durch ihr (gebündeltes) Vorhandensein ausgelösten Kopplungs- und Kundenzuführungseffekte führen zu wichtigen Kundenaustauschbeziehungen zwischen einzelnen Betrieben und stärken dadurch nicht nur den Ortsmittenbereich, sondern den gesamten Ort. Eine enge Verzahnung und – soweit möglich – weitere funktionale Ergänzung der Einzelhandels- und Dienstleistungs-/Komplementärangebote führen zu einer Stärkung des gesamten Ortsmittenbereiches.



Abbildung 7:
Graphisch aufbereiteter
Übersichtsplan zu
Pförring,
Quelle: Pförring, Römer -
Mittelalter - Barock,
Geschichte und Sehens-
würdigkeiten der Markt-
gemeinde Pförring,
Elisabeth Vogl, S. 21

1.6 Geschichte und Siedlungsgeschichte

1.6.1 Vorgeschichtliche Siedlungsspuren

Im Jahr 2018 konnte Pförring das 700-jährige Marktrecht feiern. Die Siedlungsgeschichte des Ortes und seiner Umgebung reicht jedoch viel weiter zurück. Elisabeth Vogl beschreibt, dass Pförring bereits in früher Zeit eine besiedelte Kulturlandschaft war und nennt dazu einige Beispiele: „Funde in der Ettlinger Flur belegen eine größere Siedlung aus der Jungsteinzeit. Bei der Grundmühle konnten Überreste der Münchshöfener Kultur (4500 - 3800 v. Chr.) geborgen werden. Hügelgräber aus der Bronzezeit (2200 - 800 v. Chr.) finden sich in der Ortsflur von Lobsing. Geometrisch verzierte offene Armringe der Spätbronzezeit stammen aus einem Pförringer Depotfund. In einem kleinen Wäldchen zwischen Forchheim und Imbath liegt eine keltische Viereckschanze mit 150 m Länge. Auch für Wackerstein ist eine keltische Besiedelung durch Grabfunde belegt“ (Zitat, aus Pförring, Römer-Mittelalter-Barock, herausgegeben vom Markt Pförring, 2015, S. 5). Im nachfolgenden Abschnitt 1.7 Bodendenkmäler und Baudenkmäler werden die außerordentlich zahlreichen Bodendenkmäler im Marktgebiet explizit aufgelistet, die Darstellung belegt eindrucksvoll die siedlungsgeschichtliche Bedeutung dieses Raumes. Das im Jahr 2017 in Pförring gefundene Kammergrab einer jungen Frau, die um 450 n. Chr. verstarb, sorgte bundesweit für Aufmerksamkeit.

1.6.2 Limes des Römischen Reiches

Deutliche geschichtliche Spuren hinterließ das Römische Reich im Bereich der Donau - der Limes verlief aus Richtung Westen kommend nördlich der Donau und querte die Donau etwas östlich von Pförring bei Eining. Diese Strecke wurde von zwei Kastellen überwacht: dem Kastell Celeusum auf Pförringer Gebiet (nördlich der Donau) sowie dem Kastell Abusina in Eining (südlich der Donau). C. S. Sommer beschreibt die Anlage wie folgt (auszugsweise wiedergegeben):

„Das von insgesamt vier Gräben unterschiedlicher Zeitstellung umgebene Kastell besaß anfangs eine Holz-Erde-Umwehrung. Nach einer Inschrift, die auch die damalige Besatzung *ala I singularium pia fidelis civium Romanorum* nennt, wurde die Umwehrung 141 n. Chr. durch eine Mauer mit Steintoren und -türmen ersetzt. Zumindest das Osttor war nicht nur durch eine Bauinschrift, sondern auch durch eine ausdifferenzierte Architektur und dekorative Elemente, z.B. rhombische Ziegel, reich verziert. ...

Das Innere wird nach den Erkenntnissen von frühen Grabungen, Luftbildern und geophysikalischer Prospektion durch die Hauptstraßen T-förmig aufgeteilt. Zentral lag die Kommandantur (*principia*), deren gewaltige Vorhalle mit ca. 56m x 13m die davorliegende Straße überdeckte. Nicht zu entscheiden ist, ob der 45m breite und 54m lange übrige Baukörper zweiphasig ist oder aus einer Mischung aus Fachwerk und Steinbau bestand. Rechts daneben befand sich das villaartige ca. 36m x 47m große Kommandantenwohnhaus (*praetorium*). Den Zwischenraum bis zum Osttor nahm zeitweise ein Speicherbau ein, zeitweise ein langgestreckter barackenartiger Bau. Die Bebauung nach Westen ist unsicher; vielleicht lag hier ein Lazarett, gefolgt von einer weiteren Baracke in untypischer Längsrichtung.

In der üblichen Anordnung lagen im Süden zwei und im Norden vielleicht vier Doppelbaracken für die Reiter und ihre Pferde jeweils quer zur Ausrichtung des Kastells. In deren Kammern lassen sich Hinweise auf Feuerstellen in den hinteren Raumfluchten und davor gräbchenartige Befunde erkennen. Letztere sind als Jaucherinnen der Pferdestelle zu interpretieren. Ein Freiraum außerhalb der Gräben diente als



Kastell und vicus
im Luftbild



Ergebnisse der
Geophysik,
eingefügt in ein
Luftbild von 1988

Abbildung 8:
oben Kastell und vicus im
Luftbild; unten Ergebnisse
der Geophysik, eingefügt in
ein Luftbild von 1988
Quelle: Am Rande des
Römischen Reiches,
Ausflüge zum Limes in
Süddeutschland, S. 162

Übungsplatz für die Reiter. Für deren Schutzgötter, die *Campestres*, und die Pferdegöttin *Epona* hat der Kommandant, Aelius Bassianus, hier für sein Truppe einen Weihstein aufgestellt. Vom Kastellvicus zeigen sich jenseits einer ringförmig umlaufenden Erschließungsstraße im Luftbild und in der Geophysik viele Steingebäude, meist mit unklarer Funktion.

Erstaunlich ist, dass sich die Marktensiedlung nach Süden bis weit jenseits der heutigen Straße erstreckte und auch nach Westen bis in die Niederung reichte. Dass ein Teil der Menschen hier oder in den umgebenden landwirtschaftlichen Gütern große wirtschaftliche Möglichkeiten hatte, zeigen die Reste von reich ausgestatteten Grabmälern, die in den letzten Jahren in sekundärer Lage zwischen Kastell und heutigem Ort gefunden wurden.

Das Kastell scheint etwas später als Kösching und Heidenheim in hadrianischer Zeit angelegt worden zu sein. Wahrscheinlich wurde die letzte Truppe Anfang des 3. Jhs. n. Chr. abgezogen. Das Fundmaterial aus dem vicus deutet darauf hin, dass dieser noch bis um 230 n. Chr. existierte“ (Zitat, Auszug, aus C.S. Sommer, in Am Rande des Römischen Reiches, Ausflüge zum Limes in Süddeutschland, Herausgeber Deutsche Limeskommission, 2015, S. 163, 164).

Seit der Obergermanisch-Raetische Limes im Jahr 2005 von der Unesco zum Welterbe erklärt wurde, findet die ehemalige Grenze des römischen Reiches verstärkt Aufmerksamkeit und ist Gegenstand mehrerer ausführlicher und anschaulicher Publikationen. Die ehemalige Römerstraße nördlich der Donau zwischen Pförring und Kösching führt über Ettliling und ist als Feldweg gut zu erkennen.

1.6.3 Nibelungenlied

Im Nibelungenlied wird sowohl auf Pförring wie auch auf Ettliling Bezug genommen. Wie Klaus Wolf beschreibt, taucht „mitten in dieser weltliterarischen Buchdichtung ... ganz eindeutig der Ortsname Pförring auf, genauer im Zuge von Kriemhilds Brautfahrt zum Hunnenkönig Etzel“ (Zitat aus Pförring, Zur Geschichte des Marktes, herausgegeben vom Markt Pförring, 2020, S. 158 f.). Klaus Wolf gibt die entsprechende Textstelle mit folgender Übersetzung wieder: „So ritten sie mit bis nach Pförring an der Donau. Dort baten sie die Königin um den Abschied; denn sie wollten wieder an den Rhein zurückreiten. Das konnte unter lieben Verwandten nicht ohne Tränen abgehen“. Nach Erläuterungen zur Thematik mehrere Fassungen des Nibelungenliedes und der früheren Bezeichnungen für Pförring (z.B. Vergen) fasst Klaus Wolf die bisherigen Forschungsergebnisse dahingehend zusammen, dass „der Ortsname Pförring als Donauübergang im Nibelungenlied in breiter Überlieferung bestens bezugt ist“ (Zitat, ebenda, S. 160). Dies gilt sinngemäß auch für die zweite Textstelle, bei der es um den Jahre später erfolgenden Zug der Nibelungen nach Ungarn zu Kriemhild und dem Hunnenkönig Etzel ging. An der Donau machte sich Hagen auf die Suche nach Fährleuten, um den Fluß mit dem Gefolge passieren zu können. Dazu gibt Klaus Wolf die entsprechende Textstelle anhand einer Übersetzung wieder: „Da suchte er die Fährleute stromauf und-ab. Er hörte das Wasser einer schönen Quelle rauschen und begann genau hinzuhören. Es waren weissagende Frauen, die dort badeten und sich abkühlen wollten“. Klaus Wolf fährt fort: „Hagen findet die walkürenartigen Frauen übrigens nicht im Donaustrom, sondern in einem *schönen brunnen*, der mit dem frisch sprudelnden Wasser im Kelsbachgrund bei Ettliling, unweit von Pförring, lokalisiert werden kann. Und an eben dieser Quelle wird sich Hagen der Kleider der weissagenden Frauen bemächtigen und sie zur Prophezeiung des düsteren Schicksaals der Nibelungen zwingen, wonach keiner der Krieger lebend nach Worms zurückkehren würde“ (Zitat, ebenda, S. 162 / 163).

Ergänzend weist die Höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung gemäß § 139 BauGB auf folgende Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP Bayern hin (wörtlich zitiert):

„Gemäß LEP 8.4.1 (Z) sind UNESCO-Welterbestätten einschließlich ihrer Umgebung in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert zu erhalten. Gemäß LEP 8.4.1 (G) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Gemäß der Begründung zum o.g. LEP-Ziel sind historische Innenstädte und Ortskerne prägende Elemente für das räumliche Gesicht Bayerns. Deren Erhalt und Weiterentwicklung kommt als wichtiger Bestandteil der bayerischen Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die denkmalwürdige oder ortsbildprägende Baukultur zu bewahren“ (Zitat).

Abbildung 9:
Pfförring, vom Altarm der
Donau gesehen,
Foto D I S



1.6.4 Pfförrings strategische Lage an Donau und Kelsbach

Untrennbar mit der Geschichte und Siedlungsgeschichte Pfförring ist der Kelsgau verbunden. „Pfförrings Lage an einer wichtigen Fernverbindung mit Flussübergang sorgte für überregionale Bedeutung. Die Bebauung konzentrierte sich in nachrömischer Zeit direkt an der Donau. Pfförring entwickelte sich zu einem lebendigen Ort mit großer wirtschaftlichen Bedeutung als Zentrum des Kelsgaus. Von 787 stammt die erste urkundliche Erwähnung Pfförrings als „Faringa“, als Karl der Große (747 - 814) hier bei seiner Heerfahrt gegen Herzog Tassilo III. von Baiern Station machte. Heinrich II. schenkte 1007 den Ort Pfförring an das Domstift Bamberg. Ab 1294 ist das Geschlecht der Pferinger von Pfförring belegbar. Ludwig der Bayer verlieh 1318 das Markrecht an die Bürger zu Pfergen“ (Zitat, Elisabeth Vogl, aus Pfförring, Römer-Mittelalter-Barock, herausgegeben vom

Abbildung 10:
Pfförring um 1810
(Urkataster)
Karte des Bayerischen
Staatsministeriums der
Finanzen, für Landesent-
wicklung und Heimat



Abbildung 11:
Pfförring, Kelsbach im
Bereich Ungergarten
Foto: D I S

Markt Pfförring, 2015, S. 7). Lange Zeit lag Pfförring dabei unmittelbar an der ursprünglichen Donau. Erst viel später, von 1838 bis 1857 wurde die Donau reguliert, und das Hauptflussbett etwa zwei Kilometer südlich von Pfförring verlegt. Die Altarme der Donau sind dem alten Ortskern als Überbleibsel der Verbindung zum Fluß geblieben. Die Kels, Namensgeberin für den Kelsgau, entspringt westlich von Pfförring, bei Kasing. Bemerkenswert am Kelsbach ist, dass er zwischen Oberdolling und Ettling phasenweise versickert und bei Ettling in einem Quelltopf wieder zu Tage tritt. Die Lage und Beschaffenheit des Quelltopfes ist außergewöhnlich und sicher auch deshalb zum Beispiel mit dem Nibelungenlied in Verbindung gebracht worden. In Ettling umfließt der Kelsbach die Überreste der früheren Burg. Von Ettling nach Pfförring umfließt der Kelsbach den alten Ortskern von Pfförring im südlichen Bereich und verbindet sich anschließend mit dem Altarm der Donau. Bis in die Nachkriegsjahre hinein floss ein Arm des Kelsbaches auch durch den Ortskern hindurch (Kelsstraße).

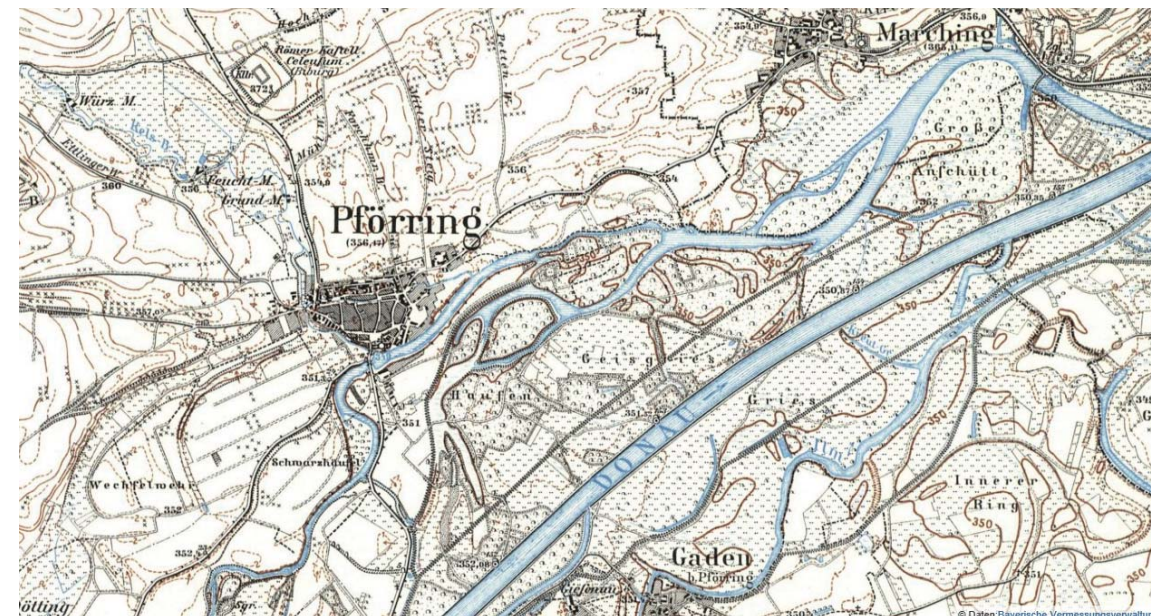


Abbildung 12:
Pfförring um 1944
Karte des Bayerischen
Staatsministeriums der
Finanzen, für Landesent-
wicklung und Heimat



Abbildung 13:
Marktplatz
(heutiger Standort
Rathaus)
in den Nachkriegsjahren
Quelle: Markt Pförring



Abbildung 14:
Altarm Donau
mit alter Brücke,
in den Nach-
kriegsjahren
Quelle: Markt Pförring



Abbildung 15:
Kelsstraße
mit Kelsbach,
in den Nach-
kriegsjahren
Quelle: Markt Pförring

1.7 Bodendenkmäler und Baudenkmäler

Aufbauend auf den rückblickenden Betrachtungen zur Geschichte und Siedlungsgeschichte erfolgte die Analyse der Bodendenkmäler und der Baudenkmäler. Dem sind folgende Anmerkungen vorzuschicken:

Bodendenkmäler

Die bereits aufgezeigte außergewöhnliche Siedlungsgeschichte spiegelt sich in einer für den eher kleinen Markt Pförring ungewöhnlich hohen Zahl an Bodendenkmälern wieder. Die Bezeichnungen und Datierungen der Bodendenkmäler geben zudem die geschichtliche Bedeutung wieder. Der Auflistung der Bodendenkmäler ist eine Übersichtskarte mit räumlicher Darstellung einer Auswahl vorangestellt.

Baudenkmäler

Dem ist vorzuschicken, dass der Hauptort Pförring bis zum Ende des 2. Weltkrieges die kompakte durch den Befestigungsring geprägte Form beibehalten hat. Auf diesen Bereich konzentrieren sich die Baudenkmäler des Hauptortes. Im Bereich des Marktes Pförring finden sich sowohl noch Jurahäuser mit Legschieferdeckung, wie sie v.a. im Eichstätter Raum vorherrschend waren, aber auch mehrgeschossige Gebäude mit steileren Ziegeldächern. Gleiches gilt sinngemäß auch für die weiteren Ortsteile und ihre alten Häuser, wie zum Beispiel Ettling, Forchheim und Lobsing. Zum Ortskern des Hauptortes Pförring erfolgte eine vertiefte Betrachtung zur Gebäude- und Nutzungsstruktur.

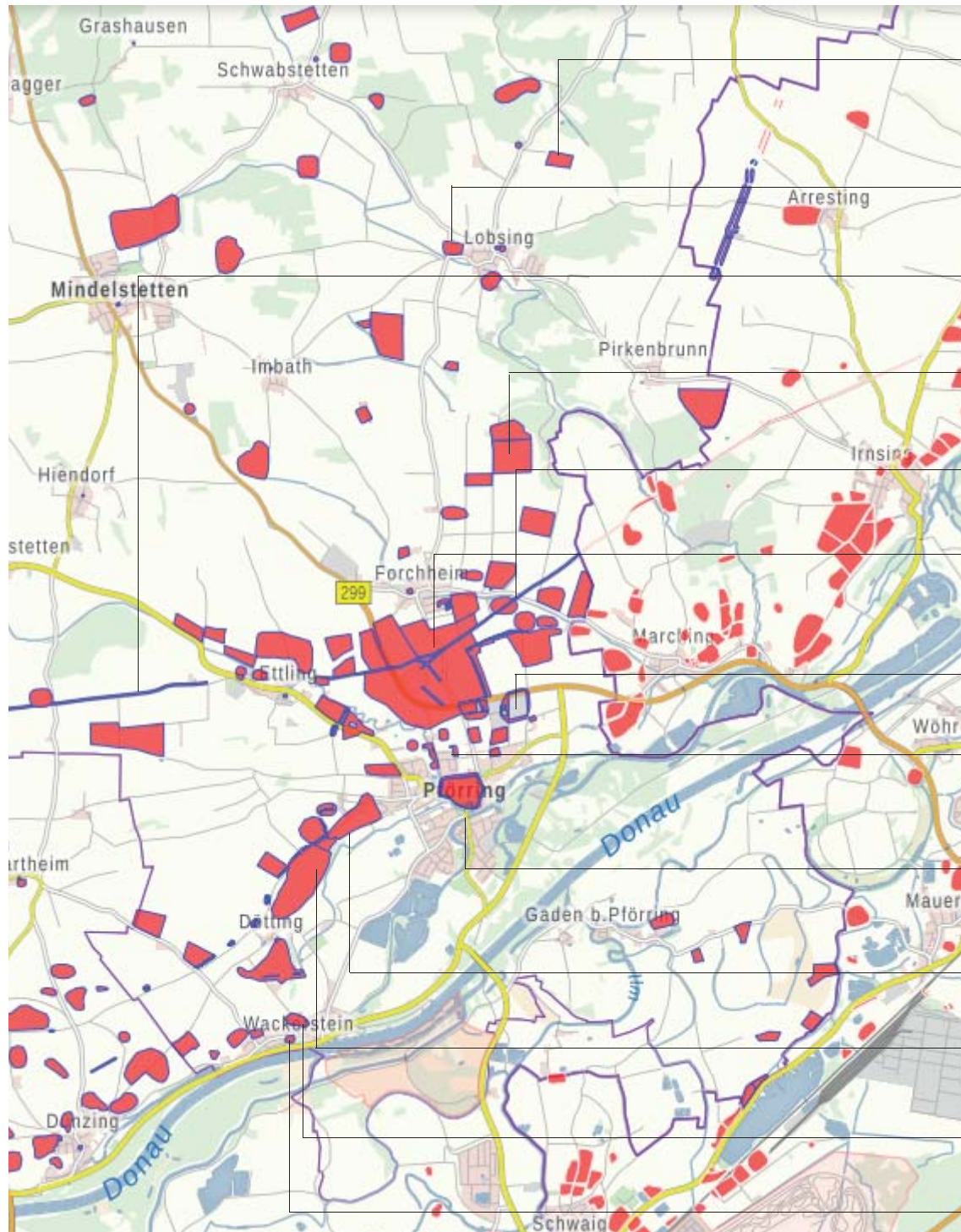
1.7.1 Bodendenkmäler

Die Bodendenkmäler gliedern sich zeitlich vor allem in folgende Zeiträume

- Vor- und frühgeschichtliche Zeitstellung
- Neolithikum
- Bronzezeit
- Lathenezeit (frühe Lathenezeit, späte Lathenezeit)
- Urnenfelderzeit
- Hallstattzeit
- Römische Kaiserzeit
- Mittelalter
- Frühneuzeitliche Zeit

Ergänzend weist die Höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung gemäß § 139 BauGB auf folgende Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP Bayern hin (wörtlich zitiert):

„Gemäß LEP 8.4.1 (G) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Gemäß der Begründung zum o.g. LEP-Ziel sind historische Innenstädte und Ortskerne prägende Elemente für das räumliche Gesicht Bayerns. Deren Erhalt und Weiterentwicklung kommt als wichtiger Bestandteil der bayerischen Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die denkmalwürdige oder ortsbildprägende Baukultur zu bewahren“ (Zitat).



Bodendenkmal Nr. 96040, Aktennummer D-1-7136-0110
Siedlung der Bronzezeit und der späten Latenezeit

Bodendenkmal Nr. 96014, Aktennummer D-1-7136-0118
Siedlung des Mittelneolithikums

Bodendenkmal Nr. 210808, Aktennummer D-1-7135-0251
Straße der römischen Kaiserzeit

Bodendenkmal Nr. 96079, Aktennummer D-1-7136-0044
Viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Bodendenkmal Nr. 96119, Aktennummer D-1-7136-0027
Straße der römischen Kaiserzeit (Donauordstraße)

Bodendenkmal Nr. 210621, Aktennummer D-1-7136-0250
Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit, Kirche und Körpergräber des Frühmittelalters

Bodendenkmal Nr. 210705, Aktennummer D-1-7136-0249
Siedlung des Endneolithikums und der frühen Bronzezeit, Straße der römischen Kaiserzeit

Bodendenkmal Nr. 95748, Aktennummer D-1-7136-0023
Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit

Bodendenkmal Nr. 96871, Aktennummer D-1-7136-0065
Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Marktsiedlung von Pförring

Bodendenkmal Nr. 210717, Aktennummer D-1-7136-0246
Germanische Siedlung der späten römischen Kaiserzeit

Bodendenkmal Nr. 210713, Aktennummer D-1-7136-0247
Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit, Grabenwerke vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Bodendenkmal Nr. 739439, Aktennummer D-1-7236-0053
Körpergräber der Frühlatenezeit, Siedlung der Hallstattzeit und der Völkerwanderungszeit

Bodendenkmal Nr. 96153, Aktennummer D-1-7236-0030
Mittelalterlicher Burgstall, neuzeitliches Schloss

Karte 2:
Bodendenkmäler
in Pförring,
Quelle Denkmaltatlas
Bayern
(www.geoportal.bayern.
de),
durch Beschriftungen
ergänzt durch D I S

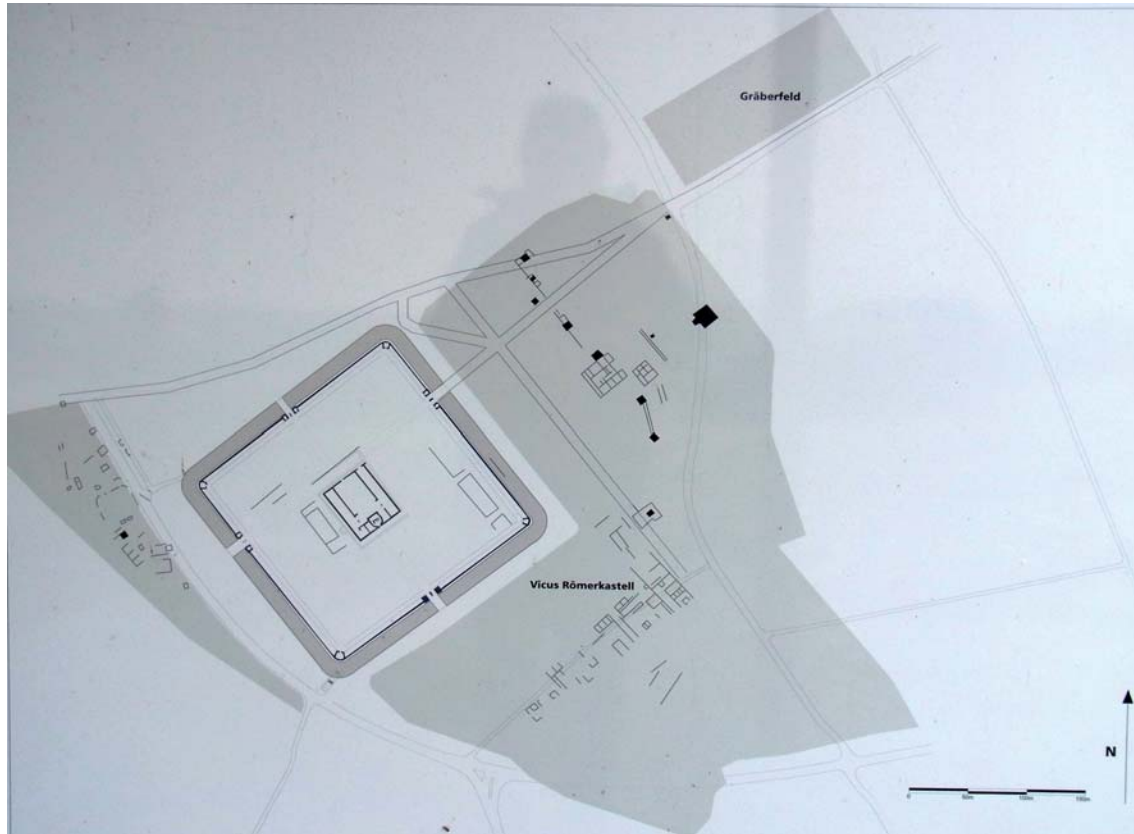


Abbildung 16 (rechts):
Castell Celeusum,
Lageplan auf Orientie-
rungstafel,
Foto D I S



Abbildung 17 (oben):
Darstellung eines Reiters
aus Cortenstahl,
Foto D I S

Abbildung 18 (rechts):
Ehemaliges Castell
Celeusum,
mit gut sichtbarer
Böschung am Rande des
ehemaligen Castells,
Foto D I S



001	D-1-7135-0172	Siedlung des Mittelneolithikums. nachqualifiziert
002	D-1-7135-0182	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Burgruine Ettling. nachqualifiziert
003	D-1-7135-0183	Burgstall des Mittelalters. nachqualifiziert
004	D-1-7135-0184	Körpergräber mittelalterlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
005	D-1-7135-0186	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
006	D-1-7135-0188	Siedlung der Bronzezeit. nachqualifiziert
007	D-1-7135-0189	Station des Mittelpaläolithikums, Siedlung der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
008	D-1-7135-0190	Siedlung des Jungneolithikums. nachqualifiziert
009	D-1-7135-0191	Siedlung des Mittel- bis Jungneolithikums. nachqualifiziert
010	D-1-7135-0214	Straße der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
011	D-1-7135-0215	Straße der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
012	D-1-7135-0357	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
013	D-1-7135-0385	Gräber vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
014	D-1-7136-0019	Siedlung des Neolithikums, Grabenwerk und Siedlung der späten Hallstattzeit und der frühen Latènezeit, Tempel der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
015	D-1-7136-0022	Brandgräber der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
016	D-1-7136-0023	Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit. nachqualifiziert
017	D-1-7136-0025	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Margaretha in Forchheim. nachqualifiziert
018	D-1-7136-0026	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Stephan. nachqualifiziert
019	D-1-7136-0027	Straße der römischen Kaiserzeit (Donauordstraße). nachqualifiziert
020	D-1-7136-0028	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
021	D-1-7136-0029	Siedlung der Urnenfelderzeit. nachqualifiziert
022	D-1-7136-0030	Viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
023	D-1-7136-0031	Viereckiges Grabenwerk der Hallstattzeit. nachqualifiziert
024	D-1-7136-0032	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
025	D-1-7136-0033	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
026	D-1-7136-0034	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
027	D-1-7136-0036	Viereckiges Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
028	D-1-7136-0037	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
029	D-1-7136-0038	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
030	D-1-7136-0039	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
031	D-1-7136-0040	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
032	D-1-7136-0041	Viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
033	D-1-7136-0044	Viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
034	D-1-7136-0047	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Andreas in Ettling. nachqualifiziert

035	D-1-7136-0050	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
036	D-1-7136-0051	Siedlung der Hallstattzeit. nachqualifiziert
037	D-1-7136-0052	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
038	D-1-7136-0053	Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit (Donauordstraße). nachqualifiziert
039	D-1-7136-0056	Straßen der römischen Kaiserzeit im Lagerdorf östlich des römischen Kastells. nachqualifiziert
040	D-1-7136-0059	Straße der römischen Kaiserzeit vom Kastell zur Donau. nachqualifiziert
041	D-1-7136-0065	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Markt-siedlung von Pörring. nachqualifiziert
042	D-1-7136-0066	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Leonhard in Pörring, mit Kapelle St. Sebastian und dem aufgelassenen Friedhof. nachqualifiziert
043	D-1-7136-0076	Siedlung und Grabenwerk des Mittelneolithikums, Siedlung der Hallstattzeit, der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
044	D-1-7136-0079	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
045	D-1-7136-0081	Siedlung vor- und vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
046	D-1-7136-0082	Siedlung vor- und vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
047	D-1-7136-0083	Siedlung der Bronzezeit, Vicus der römischen Kaiserzeit; Brandgräber der Urnenfelderzeit. nachqualifiziert
048	D-1-7136-0085	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
049	D-1-7136-0086	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
050	D-1-7136-0088	Burgstall des Mittelalters. nachqualifiziert
051	D-1-7136-0094	Siedlung und Werkstatt der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
052	D-1-7136-0095	Steinmetzwerkstatt der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
053	D-1-7136-0102	Siedlung des späten Mittelalters. nachqualifiziert
054	D-1-7136-0106	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Lobsing. nachqualifiziert
055	D-1-7136-0107	Körpergräber der Bronzezeit. nachqualifiziert
056	D-1-7136-0108	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
057	D-1-7136-0110	Siedlung der Bronzezeit und der späten Latènezeit. nachqualifiziert
058	D-1-7136-0111	Viereckschanze der späten Latènezeit. nachqualifiziert
059	D-1-7136-0112	Steinkreuz der frühen Neuzeit. nachqualifiziert
060	D-1-7136-0113	Burgstall des Mittelalters. nachqualifiziert
061	D-1-7136-0114	Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
062	D-1-7136-0116	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
063	D-1-7136-0118	Siedlung des Mittelneolithikums. nachqualifiziert
064	D-1-7136-0120	Siedlung der Vorgeschichte und des späten Mittelalters, Körpergräber des frü-hen Mittelalters. nachqualifiziert
065	D-1-7136-0245	Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelder- oder Hallstattzeit. nachqualifiziert
066	D-1-7136-0246	Germanische Siedlung der späten römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
067	D-1-7136-0247	Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit, Grabenwer-ke vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
068	D-1-7136-0248	Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit, Villa rustica der römischen Kaiserzeit; Körpergräber der Glockenbecherkultur und Brandgräber der späten Bronzezeit. nachqualifiziert

069	D-1-7136-0249	Siedlung des Endneolithikums und der frühen Bronzezeit, Straße der römischen Kaiserzeit. nachqualifiziert
070	D-1-7136-0250	Kastell und Vicus der römischen Kaiserzeit, Kirche und Körpergräber des Früh-mittelalters. nachqualifiziert
071	D-1-7136-0251	Viereckschanze der späten Latènezeit. nachqualifiziert
072	D-1-7136-0253	Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
073	D-1-7136-0254	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
074	D-1-7136-0255	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Gräber der römischen Kai-serzeit. nachqualifiziert
075	D-1-7136-0256	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Gräber der Schnurkeramik, der Urnenfelderzeit und der mittleren Latènezeit. nachqualifiziert
076	D-1-7136-0257	Siedlung vermutlich vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
077	D-1-7136-0259	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
078	D-1-7136-0260	Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Marktbefestigung von Pörring. nachqualifiziert
079	D-1-7136-0261	Siedlung der Vorgeschichte. nachqualifiziert
080	D-1-7235-0125	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit in Dötting. nachqualifiziert
081	D-1-7235-0127	Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
082	D-1-7235-0128	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
083	D-1-7235-0129	Siedlung der mittleren und späten Bronzezeit. nachqualifiziert
084	D-1-7235-0130	Grabenwerke vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
085	D-1-7235-0131	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
086	D-1-7235-0132	Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
087	D-1-7235-0402	Siedlung der vorgeschichtlichen Metallzeiten. nachqualifiziert
088	D-1-7235-0403	Siedlung des Neolithikums. nachqualifiziert
089	D-1-7235-0404	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
090	D-1-7235-0411	Körpergräber der frühen Latènezeit. nachqualifiziert
091	D-1-7236-0030	Mittelalterlicher Burgstall, neuzeitliches Schloss. nachqualifiziert
092	D-1-7236-0034	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
093	D-1-7236-0035	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
094	D-1-7236-0036	Grabhügel vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
095	D-1-7236-0037	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
096	D-1-7236-0039	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
097	D-1-7236-0052	Siedlung der frühen und mittleren Bronzezeit. nachqualifiziert
098	D-1-7236-0053	Körpergräber der Frühlatènezeit, Siedlung der Hallstattzeit und der Völker-wanderungszeit. nachqualifiziert
099	D-1-7236-0054	Körpergräber der Frühlatènezeit, Siedlung der Hallstattzeit und der Völker-wanderungszeit. nachqualifiziert
100	D-1-7236-0055	Körpergräber der Frühlatènezeit, Siedlung der Hallstattzeit und der Völker-wanderungszeit. nachqualifiziert
101	D-2-7136-0313	Siedlung vorgeschichtlicher und metallzeitlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
102	D-2-7236-0049	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert
103	D-2-7236-0050	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. nachqualifiziert

Abbildung 19
Pförring, Kath. Pfarrkirche
St. Leonhard, spätromani-
sche Doppelturmanlage,
1180-1196, Langhaus
nach Brand wiederaufge-
baut 1554-57, erweitert
1711/12 und 1903 durch
Johann Baptist Schott,
Türme weitgehend
erneuert, 1896/97; mit
Ausstattung;
Foto D I S



Abbildung 20:
Forchheim, Kath. Filialkir-
che St. Margaretha, roma-
nische Chorturmanlage,
Saalkirche mit Steildach,
Turm mit Biforienfenstern
und Treppengiebel,
erweitert und erneuert
im neuromanischen Stil,
1904; mit Ausstattung;
Foto: D I S



Abbildung 21:
Lobsing, Kath. Pfarrkirche
St. Martin, Chorturm-
anlage romanischer
Gründung, Saalkirche mit
Steildach, nach Brand
neuerrichtet, Anfang 18.
Jh., Langhaus verlängert,
1823; mit Ausstattung;
Teile der Kirchhofmauer,
18./19. Jh. nachqualifi-
ziert; Foto D I S



1.7.2 Baudenkmäler

001	D-1-76-153-31	Am Ettlinger Weg. Feldkapelle, 19. Jh.; an der Straße nach Pförring. nachqualifiziert
002	D-1-76-153-1	Am Gries 19. Bauernhaus, zweigeschossiger Steildachbau, Ende 18./Anfang 19. Jh. nachqualifiziert
003	D-1-76-153-2	Am Marktgraben 12. Ehem. Bauernhaus, Giebelbau mit traufseitigem Flügel und großer Hofdurchfahrt, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
004	D-1-76-153-44	Am Schloßberg 23. Schloss Wackerstein, hakenförmige Zweiflügelanlage; zweigeschossiger Walmdachbau, im Kern mittelalterlich, Ausbau im 16./17. Jh., umgestaltet, Ende 18. Jh./Anfang 19. Jh., am Ostflügel kleiner Turm; Schlosskapelle Unserer Lieben Frau, kleiner Saalbau mit Dachreiter, im Kern mittelalterlich, umgebaut, 1781, profaniert; Ringmauern, mittelalterlich; Ringmauerturm. nachqualifiziert
005	D-1-76-153-27	Am Spitzelberg. Grabkapelle und Grablege, ehem. Familiengruft der Freiherren zu Jordan, zu Schloss Wackerstein gehörig, breitgelagerter Massivbau mit Flachsatteldach, erbaut 1835, benediziert 1836, auf dem Spitzelberg gelegen; mit Ausstattung. nachqualifiziert
006	D-1-76-153-25	An der Biburg. Gusseiserne Figuren, Ende 19. Jh., in jüngerer Zeit erneuert; an der Straße nach Mindelstetten. nachqualifiziert
007	D-1-76-153-32	Bachstraße 2; Feuchtmühle 1. Ehem. Feuchtmühle (Feichtmühle), dreieckige Hofanlage; Wohn- und Mühlhaus mit Mühlbachunterführung, zweigeschossiger langgestreckter Massivbau mit Steildach und Putzgliederung, 18. Jh., um 1968 aufgestockt; Hofkapelle, 1855; mit Ausstattung; wasserbauliche Anlage, Mühlgraben. nachqualifiziert
008	D-1-76-153-37	Biburg Castrum Celeusum. Gedenkstein zur Erinnerung an das römische Castell Celeusum, Steinpfeiler auf Sockel, um 1860, in jüngerer Zeit ersetzt und erneuert; ca. 850 m südlich in der Flur Biburg. nachqualifiziert
009	D-1-76-153-43	Dorfstraße 3. Kath. Ortskapelle St. Maria, Saalkirche mit Steildach und Chorflankenturm, errichtet 1759, Umbau 1870 und Anfang 20. Jh. nachqualifiziert
010	D-1-76-153-39	Herzogstraße 2. Kath. Pfarrkirche St. Martin, Chorturmanlage romanischer Gründung, Saalkirche mit Steildach, nach Brand neuerrichtet, Anfang 18. Jh., Langhaus verlängert, 1823; mit Ausstattung; Teile der Kirchhofmauer, 18./19. Jh. nachqualifiziert
011	D-1-76-153-46	Ingolstädter Weg. Steinkreuz, mittelalterlich, und ehem. Weihwasserbecken, gleichzeitig; am Feldweg nach Oberhartheim. nachqualifiziert
012	D-1-76-153-3	Kelsstraße 15. Ehem. Bauernhof; Wohnhaus erdgeschossig, mit Kalkplattendach und Putzbandgliederung, Ende 18./Anfang 19. Jh. nachqualifiziert
013	D-1-76-153-4	Kelsstraße 22. Bauernhof; zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Steildach und Schweifgiebel, Aufzugsluken, 18. Jh., neubarock überarbeitet, Anfang 20. Jh. nachqualifiziert
014	D-1-76-153-5	Kelsstraße 32. Bauernhaus, zweigeschossiger, langgestreckter schmaler Satteldachbau mit Steildach und Putzbandgliederung, um Mitte 19. Jh., in jüngerer Zeit erneuert. nachqualifiziert
015	D-1-76-153-6	Kelsstraße 40. Wohnhaus, erdgeschossiger Giebelbau mit Steildach und Putzgliederungen, Ende 18. Jh. nachqualifiziert
016	D-1-76-153-33	Kirchberg 3. Kath. Filialkirche St. Margaretha, romanische Chorturmanlage, Saalkirche mit Steildach, Turm mit Biforienfenstern und Treppengiebel, erweitert und erneuert im neuromanischen Stil, 1904; mit Ausstattung. nachqualifiziert
017	D-1-76-153-26	Kirchstraße 11. Kath. Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit, Saalkirche mit Steildach und Chorturm, neu errichtet 1718, auf romanischem Vorgängerbau; mit Ausstattung. nachqualifiziert
018	D-1-76-153-7	Leonhardstraße 4. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Steildachbau, im Kern 1614 (dendro. dat.), Veränderungen 18./19. Jh., Fassadengestaltung 1920er Jahre. nachqualifiziert

Abbildung 22
Schloss Wackerstein,
hakenförmige Zweiflügel-
anlage;
zweigeschossiger
Walmdachbau, im Kern
mittelalterlich, Ausbau im
16./17. Jh., umgestaltet,
Ende 18. Jh./Anfang 19.
Jh., am Ostflügel kleiner
Turm; Schlosskapelle Un-
serer Lieben Frau, kleiner
Saalbau mit Dachreiter, im
Kern mittelalterlich, um-
gebaut, 1781, profaniert;
Ringmauern, mittelalter-
lich; Ringmauerturm;
Foto D I S.



Abbildung 23
Ettling, ehem. Wasserburg
Oettling, Teile des Palas
und der Ringmauern, erst-
malig genannt, 1403, spät-
mittelalterlich; Teile der
ehem. Burgkapelle St. Pe-
ter, gleichzeitig; am Kels-
bach gelegen;
Foto D I S

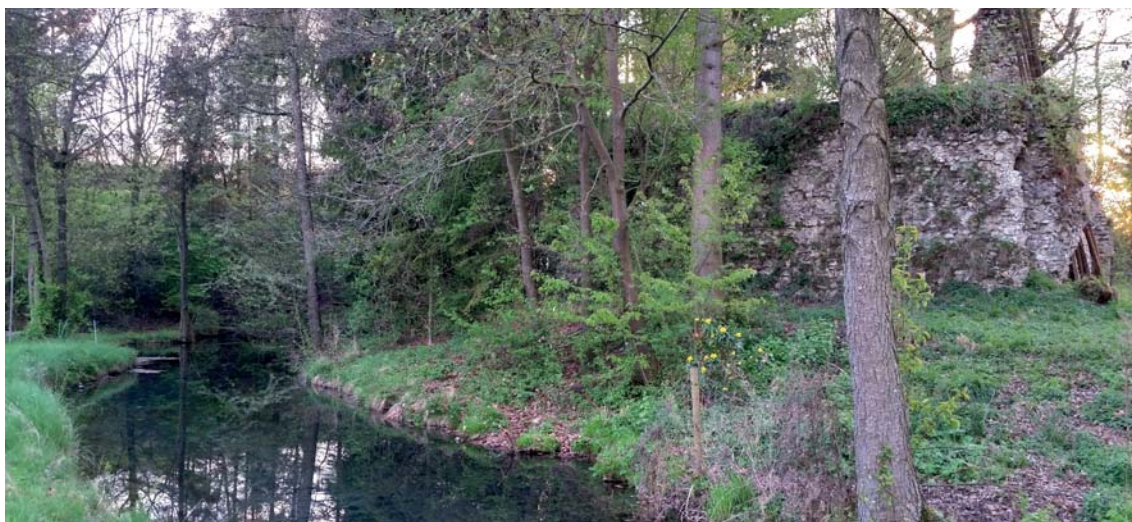
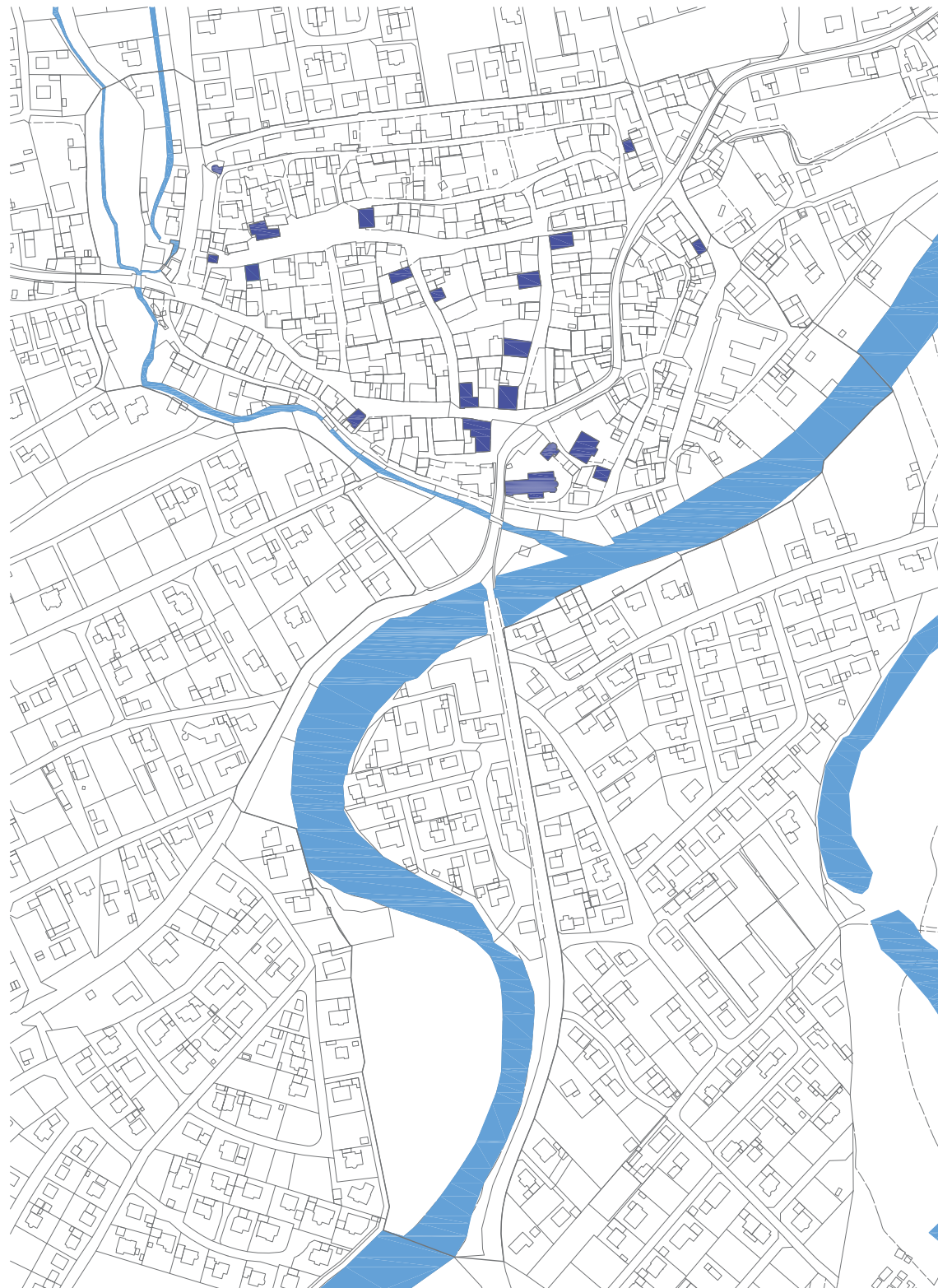


Abbildung 24:
Ettling, Kath. Filialkirche
St. Andreas, Saalkirche mit
Steildach, im Kern roma-
nisch, erstmals erwähnt
1060/80, Langhaus und
Chor barock erneuert, nach
Westen erweitert 2. Hälfte
19. Jh., Kirchturm, 1879/80;
mit Ausstattung;
Foto D I S



019	D-1-76-153-11	Marktplatz 1. Ackerbürgerhaus, Traufseitbau mit Putzgliederungen, 18. Jh. nachqualifiziert
020	D-1-76-153-10	Marktplatz 1. Ehem. Mesnerhaus, Walmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
021	D-1-76-153-9	Marktplatz 1. Bürgerhaus, Giebelbau, Ende 18./Anfang 19. Jh. nachqualifiziert
022	D-1-76-153-12	Marktplatz 8. Gasthaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Walmdach und Boden- erker, 18. Jh. nachqualifiziert
023	D-1-76-153-13	Marktplatz 10. Gasthof, zweigeschossiger Giebelbau mit Steildach und Fassadengliederung, Anfang 19. Jh. nachqualifiziert
024	D-1-76-153-14	Marktplatz 16. Pfarrhaus, zweigeschossiger Steildachbau mit barockem Portal, bez. 1766 (nicht sichtbar). nachqualifiziert
025	D-1-76-153-15	Marktplatz 17. Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, spätromantische Doppelturm- anlage, 1180-1196, Langhaus nach Brand wiederaufgebaut 1554-57, erweitert 1711/12 und 1903 durch Johann Baptist Schott, Türme weitgehend erneuert, 1896/97; mit Ausstattung. nachqualifiziert
026	D-1-76-153-16	Marktplatz 18; Marktplatz 17; Nähe Marktplatz. Kath. Kapelle St. Sebastian, Saalkir- che mit Steildach, erneuert 1660, erweitert 1735; mit Ausstattung; ehem. Friedhof mit z. T. mittelalterlicher Ummauerung, aufgehoben 1842; ehem. kleine Kapelle (Seelkapelle?), wohl spätmittelalterlich, aufgehoben, 1842. nachqualifiziert
027	D-1-76-153-17	Marktstraße 7. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Steildachbau mit geschwungenem Giebel, Runderker, Zwerchhaus und Putzrahmungen, 1906/07, rückseitiger Umbau aus jüngerer Zeit. nachqualifiziert
028	D-1-76-153-29	Nähe Burgstraße. Ehem. Wasserburg Oettling, Teile des Palas und der Ring- mauern, erstmalig genannt, 1403, spätmittelalterlich; Teile der ehem. Burgka- pelle St. Peter, gleichzeitig; am Kelsbach gelegen. nachqualifiziert
029	D-1-76-153-47	Nähe Hauptstraße. Marterl, neobarocker Steinpfeiler mit Mutter-Kind-Gruppe, Anfang 20. Jh.; am Weg nach Laimerstadt. nachqualifiziert
030	D-1-76-153-8	Nähe Leonhardstraße. Bauernhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Steildach, Segmentbogenfenstern und Putzgliederungen, um Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
031	D-1-76-153-38	Nähe Mauerner Straße. Kapelle, kleiner Putzbau mit Steildach und Putzgliede- rung, Anfang 19. Jh.; mit Ausstattung. nachqualifiziert
032	D-1-76-153-22	Nähe Römergasse. Marktbefestigung, Teile der ehem. Marktummauerung, nachmittelalterlich; bei Nr. 2. nachqualifiziert
033	D-1-76-153-18	Neustädter Straße 11. Inschrifttafel; Hochwassermarken 1784. nachqualifiziert
034	D-1-76-153-19	Nibelungenstraße 1. Ehem. Benefiziatenhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Steildach, Mitte 19. Jh. nachqualifiziert
035	D-1-76-153-20	Nibelungenstraße 5. Austragshaus, einachsig, 18. Jh. nachqualifiziert
036	D-1-76-153-21	Nibelungenstraße 10. Ehem. Pfliegergericht und Bauernhof, jetzt Arztpraxis; barocker zweigeschossiger Wohnstallbau mit Steildach, 18. Jh.; Hofeinfahrt gleichzeitig. nachqualifiziert
037	D-1-76-153-28	Pfarrgasse 2. Kath. Filialkirche St. Andreas, Saalkirche mit Steildach, im Kern roma- nisch, erstmals erwähnt 1060/80, Langhaus und Chor barock erneuert, nach Westen erweitert 2. Hälfte 19. Jh., Kirchturm, 1879/80; mit Ausstattung. nachqualifiziert
038	D-1-76-153-30	Pförringer Straße 15. Bauernhaus, Giebelbau mit Steildach und Putzgliederung, 2. Hälfte 19. Jh.; Hofummauerung. nachqualifiziert
039	D-1-76-153-23	Römergasse 4. Ehem. Zehenthhaus, zweigeschossiger, langgestreckter Steil- dachbau, 18. Jh. nachqualifiziert
040	D-1-76-153-24	Römergasse 28. Turm der ehem. Marktbefestigung, im Kern 15. Jh., ausgebaut zum Wohnhaus und stark erneuert, nach 2000. nachqualifiziert



041	D-1-76-153-40	Schulstraße 1. Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Putzbandgliederung und Fensterfaschen, nach Plan von Vitus Haltmayr, 1767-78; angeschlossenes ehem. Stallgebäude mit Flachsatteldach, 18. Jh. nachqualifiziert
042	D-1-76-153-41	Schulstraße 3. Wirtschaftsgebäude, Massivbau mit Kalkplattendach und zwei großen Toreinfahrten, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
043	D-1-76-153-36	Stefanistraße 7. Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Schopfmansarddach, Putzbandgliederung und barocken Lüftungsöffnungen im Giebel, 1723. nachqualifiziert
044	D-1-76-153-35	Stefanistraße 14. Bauernhof, vierseitig umbaut; Wohnhaus, Erdgeschossig, mit Krüppelwalmdach, Putzrustika und Hofdurchfahrt, Ende 18./Anfang 19. Jh. nachqualifiziert
045	D-1-76-153-34	Stefanistraße 21. Kath. Kapelle St. Stephan, kleine Chorturmanlage, Saalkirche mit Steildach, Ende 13./Anfang 14. Jh., aufgemalte Fassadengliederung aus jüngster Zeit; frei im Feld stehend. nachqualifiziert
046	D-1-76-153-42	Steinerner Schachen. Steinkreuz, bez. 1594; an der Straße nach Laimerstadt. nachqualifiziert
047	D-1-76-153-45	Vohburger Straße 37a. Bauernhaus, langgestreckter Erdgeschossiger Wohnstallbau, Giebel mit Putzgliederungen, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
048	D-1-76-153-49	Weinberg. Ehem. Sommerkeller der Alter-Brauerei, zum Gasthof Marktplatz 9 gehörig, in den Hang hineingebauter, durch einen abfallenden Zugang erschlossener Keller mit zwei tonnengewölbten, quadratischen Kellerräume aus Kalksteinmauerwerk mit Ziegelscheitel, der Zugang mit Ziegelgewölbe, um 1840/50. nachqualifiziert

Karte 3:
Baudenkmäler im engeren
Bereich der Ortsmitte bzw.
im Untersuchungsgebiet
gemäß § 141 BauGB,
Darstellung D1S

Abbildung 25
Gebäudekomplex mit
Kindertagesstätten und
Kindergarten, von der
Neustädter Straße
aus gesehen,
Foto D I S



Abbildung 26
Seniorenheim St. Josef,
von der Straße Am Gries
aus gesehen,
Foto D I S



Abbildung 27:
Gestaltete Aufenthalts-
und Freifläche, beim
Seniorenheim St. Josef,
Blick Richtung Altarm
Donau,
Foto D I S



1.8 Soziale Infrastruktur

Kindertagesstätten und Kindergärten

Kindertagesstätte

Die Pörringer Kindertagesstätte ist eine gemeindliche Einrichtung und vereint

- den Kindergarten „Löwenzahn / Pustebume“ (Haus Löwenzahn, Haus Pustebume)
- und die Kinderkrippe „Sonnenschein“ (Haus Sonnenschein).

In neun Gruppen werden hier bis zu 170 Kinder im Alter von 0-6 Jahren betreut.

Grund- und Mittelschule

Zum Schulverband gehören der Markt Pörring sowie die Gemeinden Oberdolling und Mindelstetten (nur Mittelschule). Das Einzugsgebiet des Schulsprengels umfasst etwa 4000 Einwohner. Die Grund- und Mittelschule Pörring weist derzeit rund 300 Schülerinnen und Schüler aus Pörring und umliegenden Regionen auf; die 15 Klassen setzen sich aus 9 Grundschulklassen und 6 Mittelschulklassen zusammen.

Jugendtreff

Der gemeindliche Jugendtreff befindet sich am Marktplatz, gegenüber vom Rathaus. Dazu hat der Markt Pörring Räume eines früheren Ladengeschäftes angemietet, die damit zugleich wieder einer Nutzung zugeführt werden konnten.

Seniorenheim St. Josef

Das Seniorenheim St. Josef verfügt über insgesamt 59 Pflegeplätze. Neben 53 Einzelzimmern gibt es 6 Appartements, die auch als Doppelzimmer genutzt werden können.

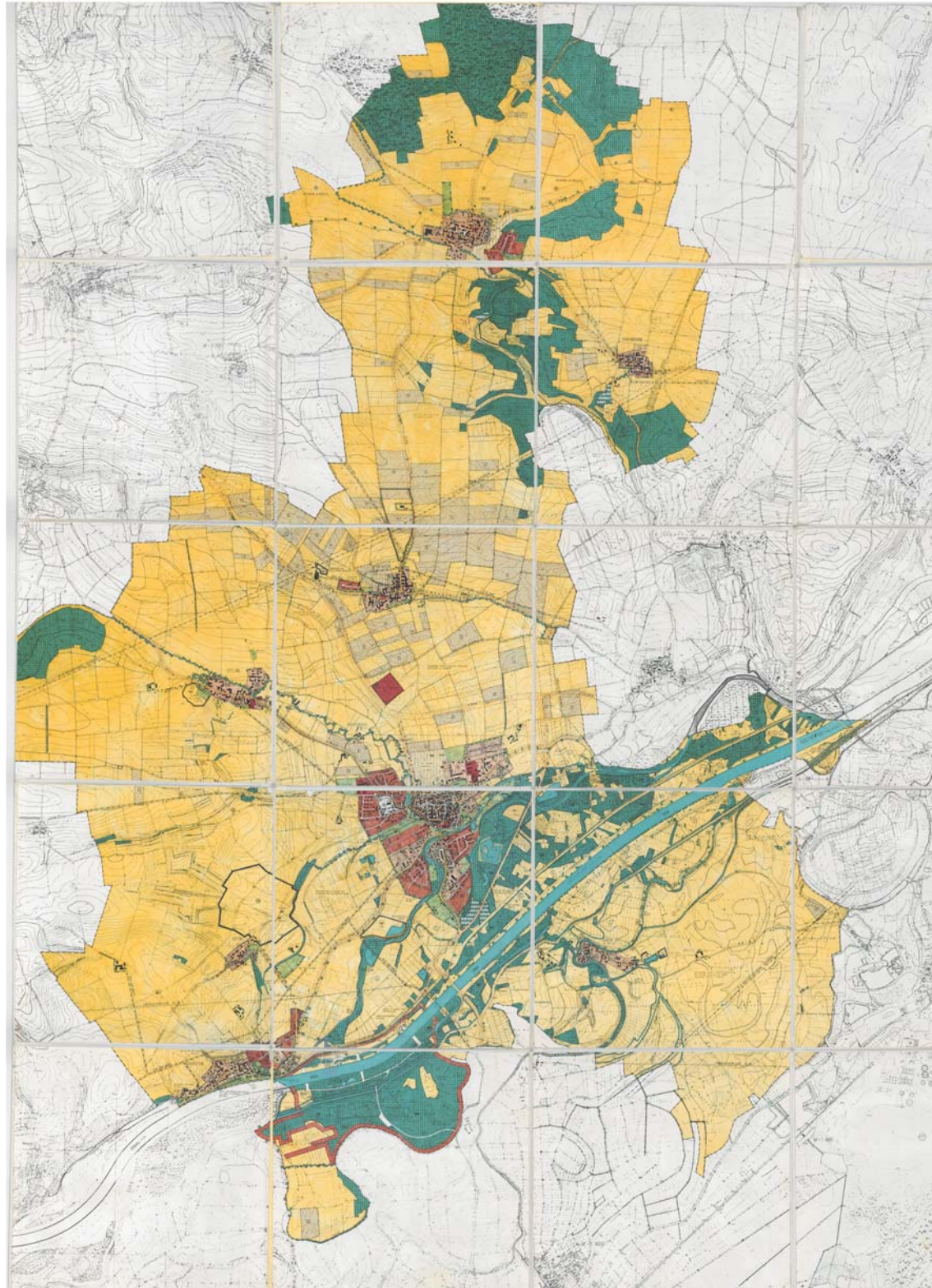


Abbildung 28:
Flächennutzungsplan
des Marktes Pförring,
Quelle Markt Pförring

1.9 Bauleitplanung und Satzungen

Flächennutzungsplan

Der Markt Pförring besitzt einen für das gesamte Gemeindegebiet, mit den Ortsteilen Pförring, Lobsing, Ettliling, Forchheim und Wackerstein, gültigen Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan wurde am 16.01.1989 von der Regierung von Oberbayern genehmigt (Bekanntmachung der Genehmigung am 20.06.1991).

Der Markt Pförring hat eine Neuaufstellung bzw. umfassende Aktualisierung des Flächennutzungsplanes bereits veranlasst. Dazu findet auch eine inhaltliche Abstimmung zwischen dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des ISEK statt, soweit inhaltliche Schnittstellen bestehen.

Bebauungspläne

Zu den Ortsteilen Pförring, Lobsing, Ettliling, Forchheim und Wackerstein gibt es mehrere Bebauungspläne. Bei den Bebauungsplänen im Ortsteil Pförring soll an dieser Stelle das Gewerbegebiet Unterfeld südlich der Bundesstraße B299 besondere Erwähnung finden, da es das einzige größere Gewerbegebiet im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Pförring ist.

Gestaltungssatzung für den Ortskern des Marktes Pförring

Für den Bereich des historischen Ortskerns von Pförring gibt es Gestaltungssatzung, die nach erfolgter Bekanntmachung am 12.10.2006 ab dem 13.10.2006 in Kraft getreten ist.

Stellplatzsatzung

Der Markt Pförring hat aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBI S. 65), i.V. mit den Art. 91, 89 und 55 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.1990 (GVBI S. 213), eine Satzung über die Festlegung der bereitzustellenden Stellplätze im Bereich des Marktes Pförring erlassen. Die Stellplatzsatzung wurde am 26.08.1993 bekanntgemacht und ist seit dem 27.08.1993 rechtskräftig. Am 26.04.2016 wurde hierzu die 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung der bereitzustellenden Stellplätze im Bereich des Marktes Pförring (Stellplatzsatzung) bekannt gemacht, die seit dem 27.04.2016 Gültigkeit hat.

Veränderungssperre

Mit Bekanntmachung am 19.08.2019 trat die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Steuerung der Bebauung in „Pförring – Ortskern“ in Kraft.

Zu den o.g. Satzungen darf auf die Inhalte der Website des Marktes Pförring (www.pfoerring.de) Bezug genommen werden.

Abbildung 29
Hochwassergefahrenflä-
chen HQ100, gemäß Bay-
ern-Atlas, www.geoportal.
bayern.de (22.01.20).

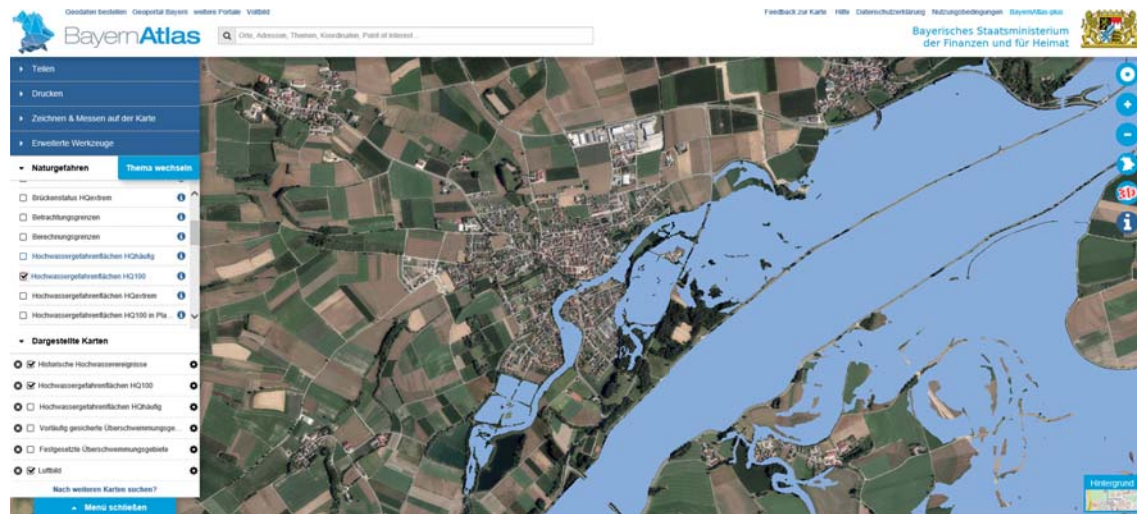


Abbildung 30
Hochwassergefahrenflä-
chen HQextrem, gemäß
Bayern-Atlas, www.
geoportal.bayern.de
(22.01.20)

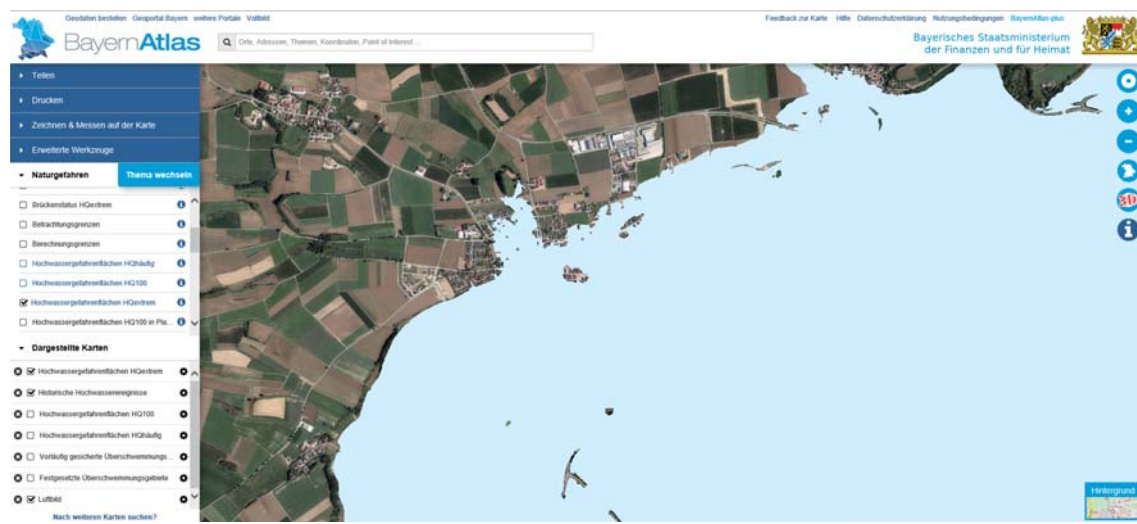
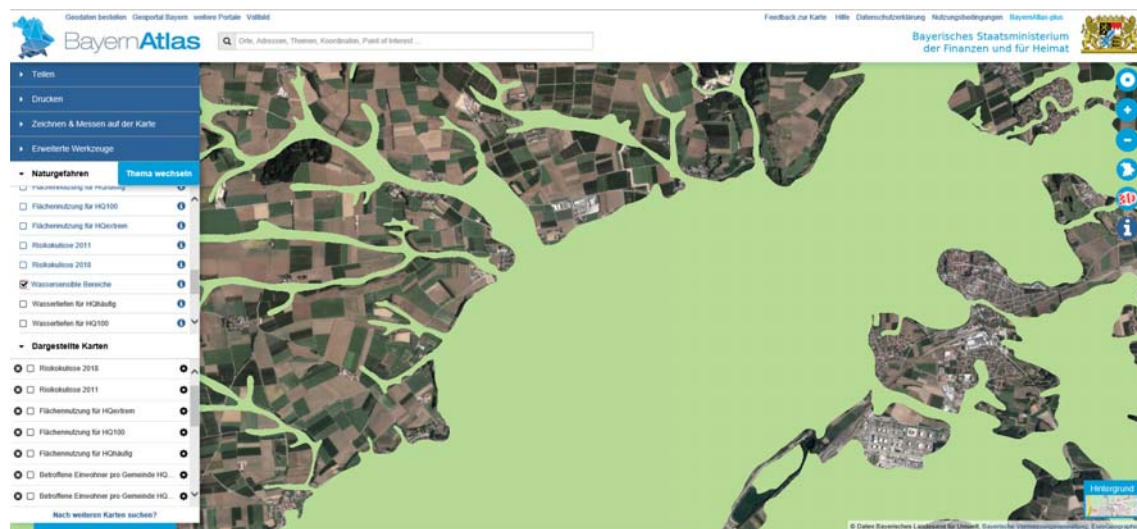


Abbildung 31
Wassersensible Bereiche,
gemäß Bayern-Atlas,
www.geoportal.bayern.de
(22.01.20)



1.10 Hochwasser, Geogefahren und -risiken

Hochwassergefahren

Der Markt Pförring ist durch die Donau, die Altarme der Donau und durch den Kelsbach in mehrfacher Hinsicht von Hochwassergefahr betroffen. Die nebenstehenden Abbildungen sind dem Bayern-Atlas (www.geoportal.bayern.de) entnommen und zeigen drei relevante Aspekte zum Thema Hochwassergefahr auf:

Hochwassergefahrenflächen HQ100

„Die Hochwassergefahrenflächen HQ100 zeigen, welche Gebiete bei einem 100-jährlichen Hochwasser (mittleres Hochwasser) betroffen sind“ (Zitat aus www.geoportal.bayern.de). Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass bei dieser Darstellung der Kelsbach nicht enthalten ist (vgl. ergänzende Ausführungen unten).

Hochwassergefahrenflächen HQextrem

„Die Hochwassergefahrenflächen HQextrem zeigen, welche Gebiete bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind“ (Zitat aus www.geoportal.bayern.de). Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass bei dieser Darstellung der aus Richtung Oberdolling kommende Kelsbach nicht enthalten ist (vgl. ergänzende Ausführungen unten).

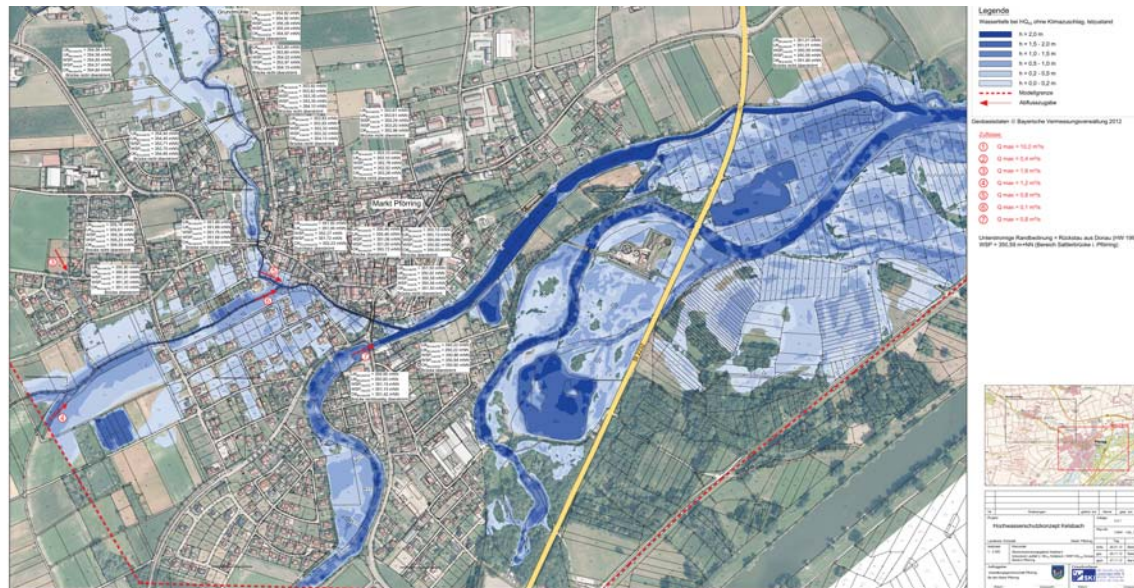
Wassersensible Bereiche

„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1 : 25 000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden und die Darstellung der wassersensiblen Bereiche ist nur bis zu einem Maßstab von ca. 1 : 25 000 möglich“ (Zitat aus www.geoportal.bayern.de).

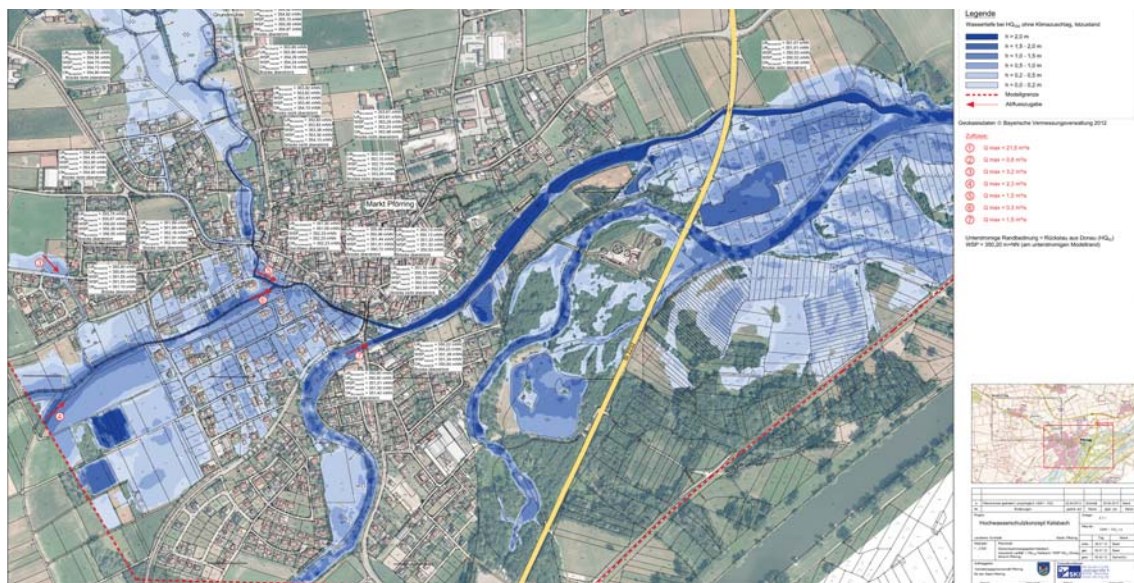
Kelsbach

Zum Kelsbach hat der Markt Pförring eine eigene Untersuchung veranlasst. Dabei wurden u.a. die betroffenen Flächen bei HQ10 und HQ100, bzw. die entsprechenden Überschwemmungsgebiete, ermittelt und in Karten dargestellt (Verfasser: SKI GmbH & Co. KG, 2012, im Auftrag des Marktes Pförring, Arbeitsstand 2012). Aus der gesamten Untersuchung sind an dieser Stelle zwei Karten verkleinert wiedergegeben. In den gezeigten Abbildungen 32 und 33 auf Seite 70 lassen sich die bei entsprechenden Hochwasserereignissen betroffenen Flächen grob erkennen. Auf die Problematik wird später im Abschnitt 2.2.7 nochmals eingegangen.

70 Abbildung 32
Betroffene Flächen
HQ10, mit Kelsbach,
aus Hochwasserschutz-
konzept Kelsbach,
Überschwemmungsgebiet
Kelsbach (Stand 2012),
Darstellung SKI GmbH &
Co. KG, 2012, im Auftrag
des Marktes Pförring



70 Abbildung 33
Betroffene Flächen
HQ100, mit Kelsbach,
Überschwemmungsgebiet
Kelsbach (Stand 2012),
Darstellung SKI GmbH &
Co. KG, 2012, im Auftrag
des Marktes Pförring



Geogefahren und -risiken

Erdfälle, Dolinen

Im Bereich des Landkreises Eichstätt sind Erdfälle bzw. Dolinen häufig vorzufinden, im Gemeindegebiet des Marktes Pförring z.B. im Bereich Lobsing und Pirkenbrunn. Dazu gibt der Bayern-Atlas folgenden Hinweis: „In den hier dargestellten Bereichen konnten anhand eines hochauflösenden digitalen Höhenmodells und verschiedener weiterer Informationsquellen Dolinen und Erdfälle festgestellt werden. Im Umfeld dieser Strukturen ist auch in Zukunft mit möglichen weiteren Einbrüchen zu rechnen. Weiterführende Informationen zur Interpretation sowie zur Vorgehensweise bei der Erstellung der Gefahrenhinweiskarte sind in den Berichten zu den Gefahrenhinweiskarten zu finden: <http://www.lfu>.

Abbildung 34
Gefahrenhinweis Erdfälle
/ Dolinen, gemäß Bayern-
Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20)

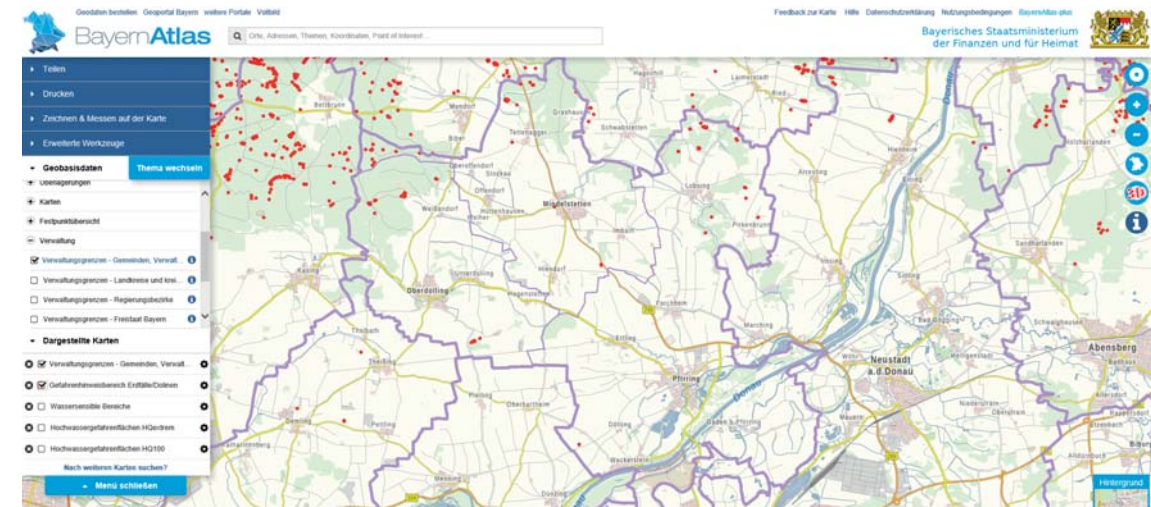
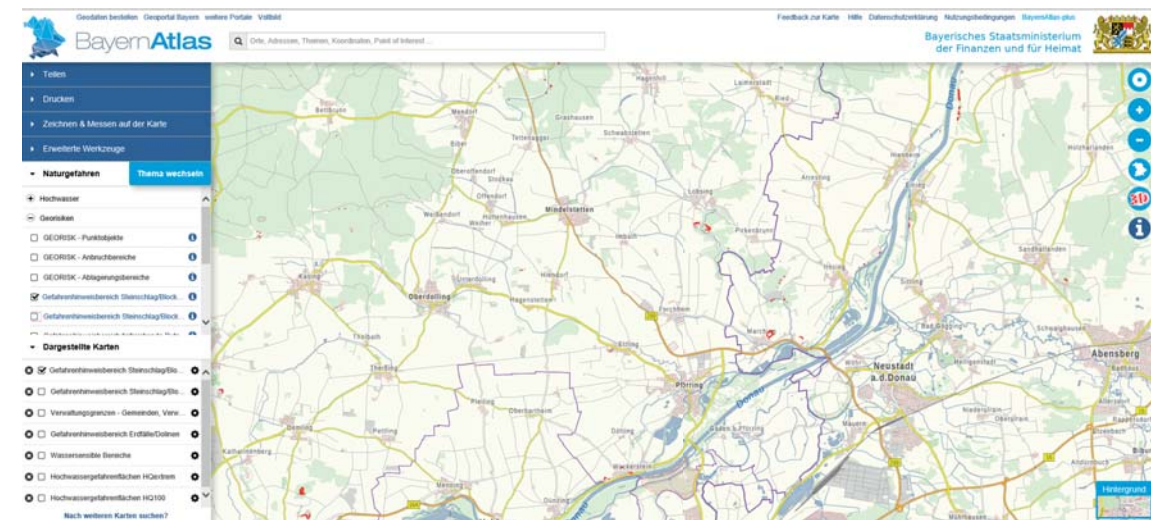


Abbildung 35
Gefahrenhinweis Stein-
schlag / Blockschlag,
mit Walddämpfung,
gemäß Bayern-Atlas,
www.geoportal.bayern.de
(22.01.20)



[bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm](http://www.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm) (Zitat aus www.geoportal.bayern.de).

Steinschlag

Auf Gefahren von vereinzelt Steinschlag wird in den Ortsteilen Wackerstein, Ettling und südlich von Lobsing hingewiesen. Dazu gibt der Bayern-Atlas folgenden Hinweis: „Der hier dargestellte Gefahrenhinweisbereich der Prozesse Steinschlag/Blockschlag ist das Ergebnis einer Modellierung unter der Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes. Weiterführende Informationen zur Interpretation sowie zur Vorgehensweise bei der Erstellung der Gefahrenhinweiskarte sind in den Berichten zu den Gefahrenhinweiskarten zu finden: http://www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm“ (Zitat aus www.geoportal.bayern.de).



1.11 Natur und Landschaft

Natur und Landschaft von Pförring sind geprägt durch die Lage an der Donau, mit ihren großen Auen und Altarmen, sowie durch die östlichen Ausläufer des Jura, mit seinen sanften Erhebungen.

Pförring - Teil des Masterplanes zur Donau

Aufgrund der Lage an der Donau ist das Gemeindegebiet von Pförring räumlicher Bestandteil des Masterplanes „Lebensraum Bayerische Donau, Vielfalt schützen und nachhaltig nutzen; Masterplan zur Entwicklung und Auswahl von Projekten zur Umsetzung der Europäischen Donaunaturstrategie in Bayern“, initiiert durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, erstellt in Kooperation mit mehreren Institutionen und Organisationen (Dokumentation vom August 2017). Dabei wurden für die bayerische Donau bzw. Donaulandschaft wichtige Merkmale herausgearbeitet und dazu Leitbildgedanken formuliert. Ein wesentliches Element des Masterplanes sind die vorgeschlagenen Schlüsselprojekte. Das Schlüsselprojekt 2 auch das Gemeindegebiet von Pförring betreffen würde, darf dazu nachfolgend aus dem Masterplan zitiert werden:

„Schlüsselprojekt 2:

Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg (Projektvorschlag 68)

Wesentlicher Inhalt:

Umsetzung des FFH-Managementplans, Erhaltung und Verbesserung bestehender Fließgewässer- und Auelebensräume inkl. Brennen und angrenzende Schlucht- und Hangwälder“ (Zitat, S. 36, 37).

„Ziele:

Mit dem Schlüsselprojekt sollen der FFH-Managementplan sowie die gemeinsam damit erarbeiteten und abgestimmten wasserwirtschaftlichen Planungen (WRRL-Umsetzungskonzept Hydromorphologie, Ökologisches Entwicklungskonzept Donau Neustadt-Kelheim) umgesetzt und der zweitgrößte, frei fließende Abschnitt der Donau in Bayern mit begleitender Aue gesichert und verbessert werden. Vorteil dieses Streckenabschnittes gegenüber dem Abschnitt Straubing-Vilshofen ist, dass hier aus dem Schifffahrtsbetrieb stammende Belastungen weitgehend entfallen.

Vorgeschlagene / geplante Maßnahmen:

Die o. g. wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Konzepte und Planungen verfolgen für das Gebiet übereinstimmend unter anderem folgende Ziele:

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Fließgewässerdynamik, Erhaltung und Verbesserung von störungsfreien, unverbauten bzw. unbefestigten Uferzonen mit natürlichem Überflutungsregime, natürlich ablaufenden Ufergestaltungsprozessen und ungestörter Verbindung zu den angrenzenden Auebiotopen;
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Altgewässer, Sicherung bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit zwischen Donau und Seitengewässern (Quervernetzung), Erhalt bzw. Verbesserung der Wechselwasserzonen, Erhalt der typischen Gewässer-, Verlandungs- und Ufervegetation;
- Sicherung und Wiederherstellung von weitgehend gehölzfreien Kalk-Trockenrasen und Pionierassen entlang der Talflanken sowie auf den Brennenstandorten; hierdurch Sicherung der Sonderhabitate für gefährdete Pflanzen- und Molluskenarten;
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der störungsarmen, großflächigen, strukturreichen Schlucht-, Buchen- und Eichen-Hainbuchenwälder;
- Uferrenaturierung und -strukturierung;
- Anlage und Entwicklung neuer Donau-Nebenarme“ (Zitat, S. 47).

Abbildung 36, Luftbild / Orthophoto, Markt Pförring, mit Ortsteilen, bearbeitet durch D I S



Abbildung 37
Landschaftliche
Strukturen in
Pförring,
Darstellung studioB



Legende

- prägende Landschaftsstrukturen
- Gewässer
- Fuß- und Radwege in gutem Zustand
- Fuß- und Radwege mit Verbesserungsmöglichkeit
- fehlende Fußwegeverbindungen

Abbildung 38
Bewertung der Fuß- und
Radwege um Pförring ,
Darstellung studioB

Ortsumgebung Pförring und Verbindung in die Landschaft

Grünräume und Grünverbindungen

Die prägenden Grünräume um Pförring sind die Donauauen im Süden und Osten, die Kels im Westen und Norden und die Hangkanten mit ihren Gewässern im Westen. Nach Norden besticht der freie Blick in die Landschaft, die durch Hopfenanbau und die Erhebung des Kastells Celeusum geprägt ist.

Die Gewässer zusammen mit den sie umgebenden Grünflächen bilden Freiraumkorridore aus, die bis zum historischen Ortskern Pförrings reichen. Durch die Dichte der Bebauung und die Gewässer, die den Ortskern umfließen, sind die Wege in die Natur für die Pförringer sehr kurz.

Diese Bezugsräume in die Landschaft können der Siedlungsentwicklung Pförrings Struktur geben. In ihnen oder an sie angegliedert können neben dem Naturerlebnis auch andere Arten der Naherholung Platz finden. Zudem führen diese Grünkorridore der Siedlung Frischluft und Kaltluft zu.

Neben diesen strukturellen und klimatischen Eigenschaften tragen die Donau und für Pförring im Speziellen die Kels auch kulturelle Werte. Die Quelle der Kels, die am Ortsrand von Ettliling entspringt, ist ein sagenumwobener Ort. Die Burgruine dort und das klare Quellwasser erinnern an die Atmosphäre der Nibelungenerzählungen. Leider ist die Ruine in sehr schlechtem Zustand und müsste für den zukünftigen Erhalt dieses Ortes dringen restauriert werden. Von der Quelle bis nach Pförring befinden sich mehrere alte Mühlen an der Kels, auch sie sind kulturhistorische Zeugnisse aus Pförrings Geschichte.

Neben dem Freihalten von Sichtbezügen und Grünverbindungen in die Landschaft ist vor allem der kurze fußläufige oder radelbare Weg in die Landschaft wichtig.

Wege in die Landschaft

Um Pförring herum existieren bereits einige gut ausgebaute Fuß- und Radwege, darunter der Donau Radweg am Donaukanal und die Radwege der Via Raetica. Allerdings weist das Gesamtfuß- und -radwegenetz Lücken auf und ist abschnittsweise in schlechtem Zustand. Besonders negativ fällt auf, dass Radfahrer und Fußgänger sich vor allem im Norden und Osten Pförrings die Straße mit dem PKW-Verkehr teilen müssen. So kann man beispielsweise nicht sicher zu Fuß oder mit dem Rad zum Römerkastell Celeusum gelangen.

Es fehlt eine Möglichkeit entlang der Kels, an den Mühlen vorbei bis zur Quelle der Kels zu wandern. Auch wäre es wünschenswert eine fußläufige Anbindung zum Weg nach Wackerstein herzustellen. Ebenso wäre eine Überquerung der Kels in diese Richtung eine Bereicherung für die Naherholung in Pförring. Der Fußweg am südlichen Ufer des Donaualtwassers ist zwar als Grasweg begehbar, jedoch nicht befestigt und daher nur temporär nutzbar. Dieser Weg führt zum Einstieg in das Wegenetz in den Donauauen und ist daher ein wichtiges Bindeglied des Fußwegenetzes in Pförring.



Abbildung 39
Ort des Römercastells
Celesum,
Foto studioB



Abbildungen 40-44
Burgruine und Quelle bei
Ettling,
Fotos studioB



Abbildungen 45-48
Altwasser in den Donauauen
südöstlich von Pöfrring,
Fotos studioB



Abbildung 49
Die Kels nördlich
von Pöfrring,
Foto studioB

2. Vertiefung - Ortsmitte Pförring

2.1 Kurzer Überblick zur vertieften Betrachtung

Bereich der vertieften Betrachtung

Zur vertieften Betrachtung wurde ein Gebiet vereinbart, das den engeren historischen Ortskern ebenso umfasst wie einen südlich dazu liegenden Bereich, welcher vor allem durch den Altarm der Donau und den Zufluss der Kels geprägt ist. Dieser Bereich ist in der Karte 4 auf Seite 78 dargestellt. Auf diesen Bereich und die unmittelbaren Verflechtungen beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen.

Thematische Schwerpunkte der vertieften Betrachtung

Die thematischen Schwerpunkte gliedern sich in die Bereiche Natur und Freiraum, Siedlungsstruktur und Bewohner, Gebäude und Nutzungen, sowie sonstige Aspekte. Dazu sei vorab auf folgende Abschnitte hingewiesen:

Natur und Freiraum (2.2)

- Grünstrukturen im Ortskern (2.2.1)
- Struktur des Gebauten und der Freiraum (2.2.2)
- Baulücken - Neubau im Ortskern (2.2.3)
- Einfriedungen im Freiraum (2.2.4)
- Analyse und Bewertung des öffentlichen Freiraums (2.2.5)
- Entwicklung und Hierarchie der Verkehrsflächen im Ortskern (2.2.6)
- Freiraum am Wasser und Aspekte des Hochwasserschutzes (2.2.7)
- Mögliche Impulsprojekte (2.2.8)

Siedlungsstruktur und Bevölkerung (2.3)

- Urkataster und aktuelle Siedlungsstruktur (2.3.1)
- Bevölkerungsstruktur (2.3.2)

Gebäude und Nutzungen (2.4)

- Entwicklung der Nutzungsstruktur und Funktionsschwächen (2.4.1)
- Gebäude - ausgewählte Zustandsmerkmale und Substanzschwächen (2.4.3)

Verfahrensrechtliche Aspekte (2.5)

- Rückblick auf das bisherige Sanierungsverfahren (2.5.1)
- Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (2.5.2)
- Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB (2.5.3)

Dabei gibt es aufgrund vielfacher Verknüpfungen und Verflechtungen Schnittmengen zwischen den einzelnen thematischen Schwerpunkten, teilweise sollen Themen auch aus verschiedenen Blickwinkeln dargestellt und betrachtet werden.





Karte 5
Grünstruktur im Ortskern
Pförring
Darstellung studioB

Legende

- private Gärten / grüne Innenhöfe
- öffentliche Grünflächen
- raumwirksames Grün
- Gebäude
- Freiraum außerhalb des Ortskerns
- befestigte Fläche im Ortskern
- Wasserfläche

2.2 Natur und Freiraum

2.2.1 Grünstrukturen im Ortskern

Geprägt durch die dichte Bebauung sind die Träger der Grünstruktur in Pförring hauptsächlich die privaten Innenhöfe. In ihnen findet man den größten Bestand an raumwirksamem Grün, also Grünstrukturen über Augenhöhe. Typischerweise sind in den Innenhöfen Gemüsegärten und Staudenbeete anzutreffen.

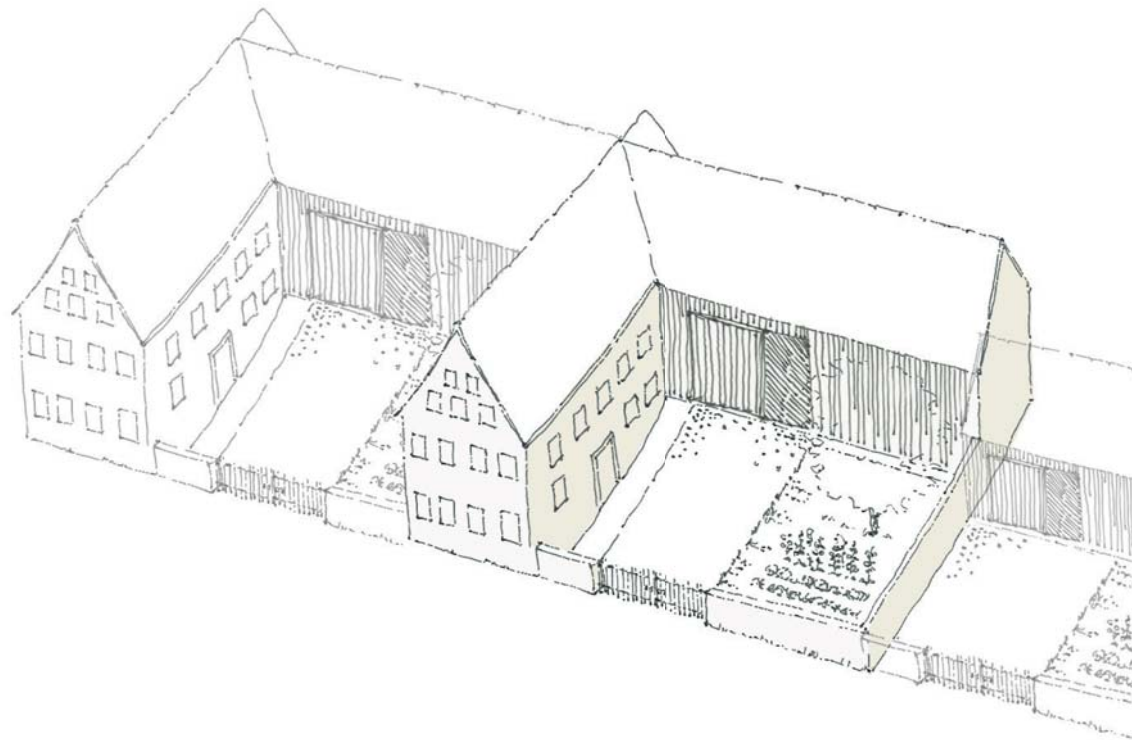
Die Großbäume in den Innenhöfen reichen mit ihren Ästen in den Straßenraum hinein und kontrastieren so den harten, Steincharakter des Straßenraums. Häufig vorhanden sind Laubbäume und im Speziellen Obstgehölze.

Fassadenbegrünung findet man nur selten, meist in Spalierform von Obstgehölzen oder Rosen. Hecken gibt es kaum.

Grün im öffentlichen Raum ist nur an Plätzen zu finden. Während das Grün im Pfarrgarten und vor St. Leonhard zum Verweilen einlädt, haben die Grünflächen am Kelsplatz und andere kleine Grünzwickel eher den Charakter von Restflächen des Verkehrsgrüns.

Bewegt man sich aus dem historischen Ortskern hinaus, so werden die Straßenräume grüner. Auf der Spur der spätmittelalterlichen Befestigungsanlage zieht sich ein dünner Grünring um Pförring. Beidseits der südlichen Ringstraße und in weiten Teilen der Römergasse ziehen sich grüne Streifen entlang. Darin gedeihen Wiesenpflanzen, wie Margerite und Schafgarbe. Zusammen mit den Grünflächen am Kleinhausler Museum und den Gemüsegärten an der Kels bilden diese kleinen Flächen einen weichen Übergang in die freie Landschaft aus.

Außerhalb des Ortskerns liegen die größeren Grünflächen Pförrings an den Fließgewässern der Kels und Donau. Diese Freiräume werden im Kapitel Freiraum am Wasser ausführlich beschrieben.



Schemadarstellung zur Gebäudestruktur in Pförring

2.2.2 Struktur des Gebauten und der Freiraum

Was bedeutet die Gebäudestruktur für den Freiraum?

Im historischen Ortskern Pförrings wird durch die Gebäudestruktur die Trennung des Privaten und Öffentlichen sehr stark wirksam.

Die Gebäude der Hufenhöfe umfassen in L-Form einen privaten Hof. Die dritte Seite des Hofes wird zu meist vom angrenzenden Nachbargebäude gebildet. Zur Straße hin grenzt eine verputzte Mauer oder ein Holzzaun den Hof ab.

Die Gebäude stehen in der Regel mit der Hauswand auf der Grundstücksgrenze und bilden keine Vorgärten aus. Durch diese Art der Bebauung wird der öffentliche Raum mit seinen Straßen, Plätzen und Angern klar gefasst.

Die Fassaden der Privathäuser nehmen in der Raumwahrnehmung einen besonders hohen Stellenwert ein, da kein „grüner Puffer“ zwischen öffentlichem Raum und Privathaus besteht.

Durch die starke Abhängigkeit des öffentlichen Freiraums von den Hausfassaden ist deren Zustand besonders wichtig und ein Erhalt, bzw. Restaurierung wünschenswert. Bei Neubauten muss dies ebenso beachtet werden.

Insofern die Gebäude in einem guten baulichen Zustand sind, bereichern die vielen denkmalgeschützten Gebäude den öffentlichen Freiraum.

Insgesamt weist der historische Ortskern von Pförring eine hohe bauliche Dichte auf. Durch die enge Bebauung finden Bäume oder größere Grünflächen innerhalb der öffentlichen Flächen des Ortskerns keinen Platz. Abgesehen von den drei Linden am Kelsplatz entstammt das meiste Grün in Pförrings Ortskern den privaten Hofgärten und wirkt über die Grundstückseinfriedung hinweg in den Straßenraum.



2.2.3 Baulücken: Neubau im Ortskern

Um das charakteristische und starke Ortsbild Pförrings auch in Zukunft zu erhalten, ist es empfehlenswert einen Bebauungsplan für den Ortskern zu erstellen.

Die Qualität des Freiraums hängt in Pörring in besonderem Maße von der Bebauung ab. Aus der Analyse der bestehenden Gebäude-Freiraum-Struktur ergeben sich folgende Richtlinien für Neubauten im Ortskern: Bebauung auf Grundstücksgrenze, das Aufnehmen der Fluchten der Bestandsbebauungen, das Bilden von Ensembles aus giebelständigem Wohnhaus zur Straße hin und gegenständig dazu stehenden, weiteren Gebäuden im hinteren Grundstücksbereich.

Neben den Kubaturen und Ausrichtungen der Gebäude sind auch die verwendeten Materialien und Bauweisen ausschlaggebend für ein zusammenhängendes harmonisches Ortsbild. Baumaterialien sind vorwiegend Stein und Holz, dabei werden die Hausfassaden verputzt. An Gehölzen werden hauptsächlich Hochstämme und freiwachsende Sträucher in den Innenhöfen verwendet, an den Hausfassaden Spaliere von Obstgehölzen oder Rosen.

Die Visualisierung zeigt eine mögliche Neubebauung im Ortskern, die bestehende Strukturen in Pörring berücksichtigt. Dabei gruppieren sich zwei Wohngebäude um einen gemeinsamen Gartenhof. Die Kubaturen und Ausrichtung der Gebäude entsprechen der für Pörring typischen Bauweise. Angrenzend an die Straße befindet sich ein giebelständiges Wohnhaus, das rückwärtige Wohnhaus orientiert sich an den früheren Scheunen oder Ställen und schließt das Grundstück ab.

Visualisierung einer möglichen Neubebauung im Ortskern

Abbildung 51,
Visualisierung einer möglichen Neubebauung im Ortskern,
Darstellung studioB

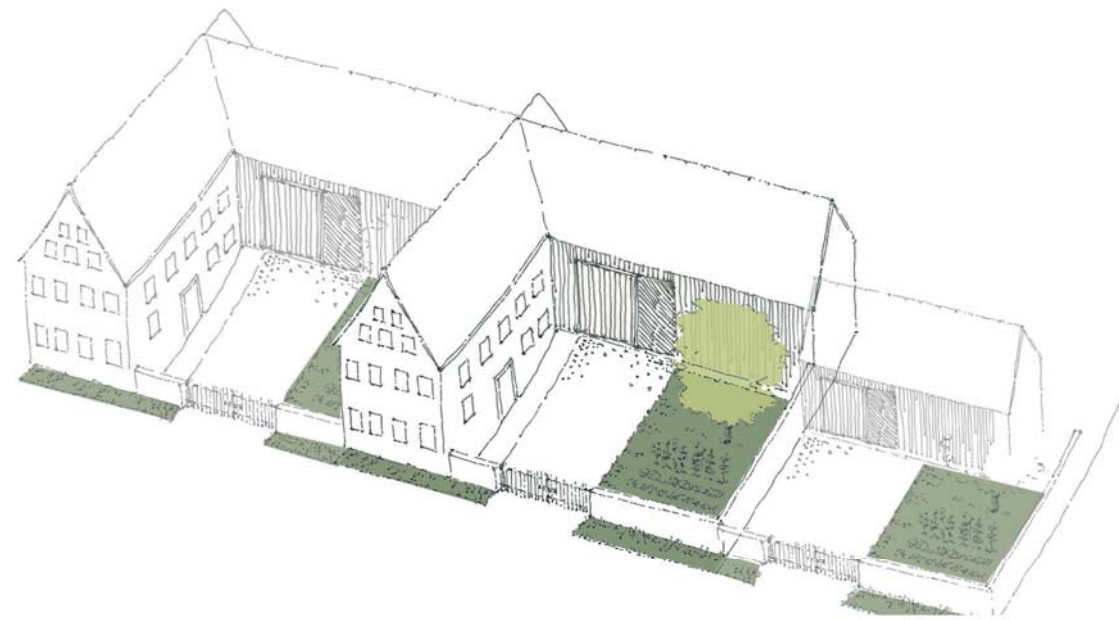


Abbildung 52
Schemadarstellung
zum Grün im Ortskern,
Darstellung studioB



Abbildung 53-56
Rasenbänder an der
südlichen Ringstraße,
Fotos studioB



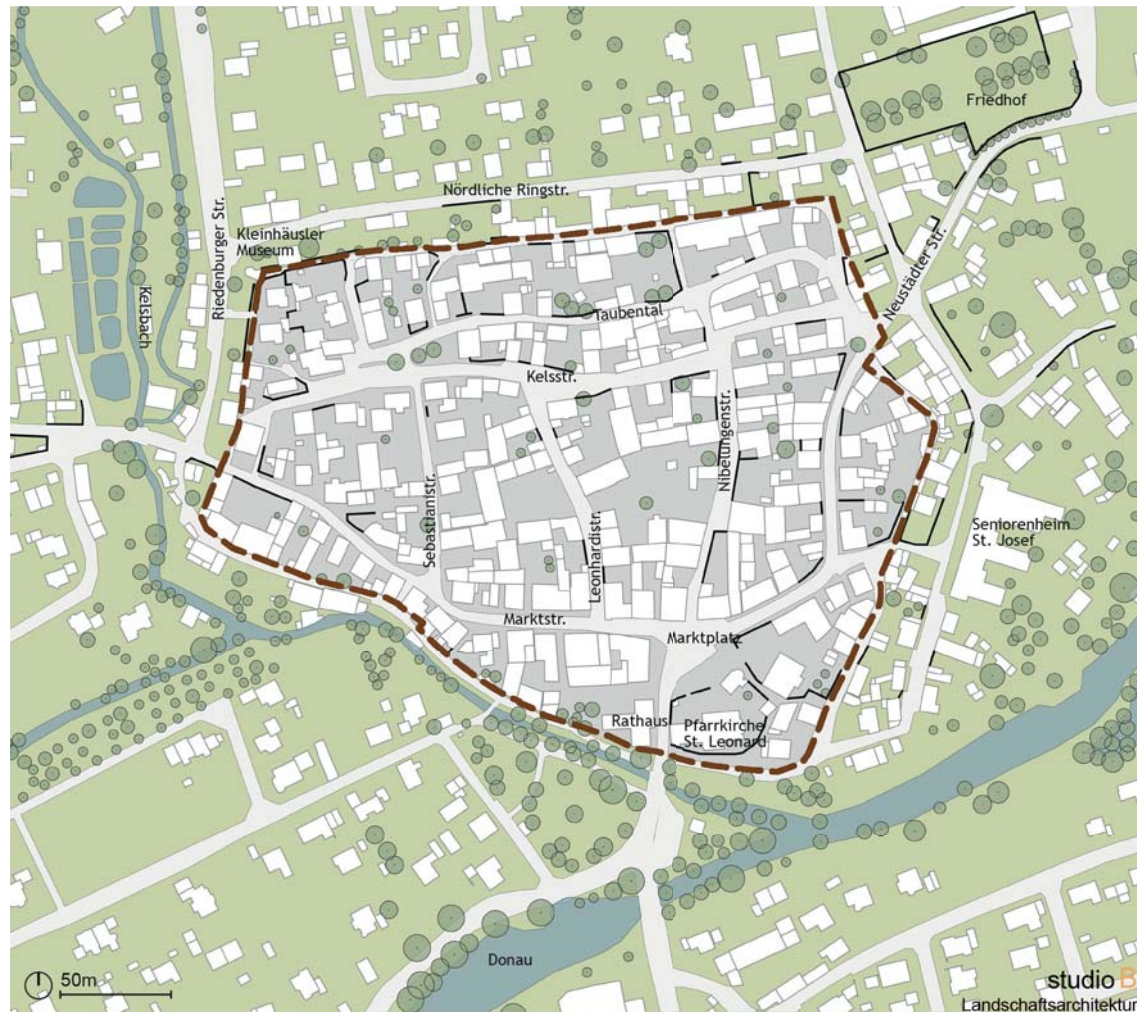
Abbildung 57
Blick in den Unergarten
Foto studioB



Abbildung 58
Kleine Grünfläche am
östlichen Rand des
Ortskerns
Foto studioB



Abbildungen 59-60
Ummauerte Gärten in den
Innenhöfen des Ortskerns,
Fotos studioB



Karte 6
Einfriedungen im Freiraum
Darstellung studioB

Legende

- Mauern im Freiraum
- - - Grenze des historischen Ortskerns
- raumwirksames Grün
- Gebäude
- Freiraum außerhalb des Ortskerns
- Freiraum im Ortskern
- Wasserfläche

2.2.4 Einfriedungen im Freiraum

Die große Zahl an Mauern macht den Freiraum in Pförring unverwechselbar.

Im historischen Ortskern begrenzen sie beinahe überall die privaten Grundstücke zur Straße hin. Dort wo diese typischen Mauern fehlen, scheint der Straßenraum lückig und das charakteristische Ortsbild fällt auseinander (z.B. Römergasse, Sebastianistraße).

Ursprünglich mindestens geschoßhoch haben die Mauern heute überwiegend Zaunhöhe. Sie führen jedoch immer noch die typische Bebauung auf der Grundstücksgrenze optisch fort und stärken die steinerne Anmutung Pförrings, die auf seine lange Geschichte als Ackerbürgersiedlung hinweist.

Die Mauern entlang der spätmittelalterlichen Einfriedung bestehen aus unverputztem Kalkstein. Der Großteil der übrigen Mauern ist verputzt und teilweise mit einer Abdeckung aus Ziegeln versehen. Das Verputzen der Mauern unterstützt das Bild einer durchgängig geschlossenen Bebauung entlang der Straßen.

Außerhalb des historischen Ortskerns sind Mauern selten. Nur in der unmittelbaren Nähe zum Ortskern ilden sie noch die typische Abgrenzung zum öffentlichen Raum. In den Neubaugebieten ab den 1970er Jahren sind sie nicht mehr zu finden.

Die Einfahrten der Höfe bestehen meist aus Holztoren. Wo die Mauern ausbleiben stehen unbehandelte Holzstaketenzäune auf der Grundstücksgrenze. Im Ortskern sind Metallzäune untypisch, außerhalb des Ortskerns kommen sie jedoch öfter vor.

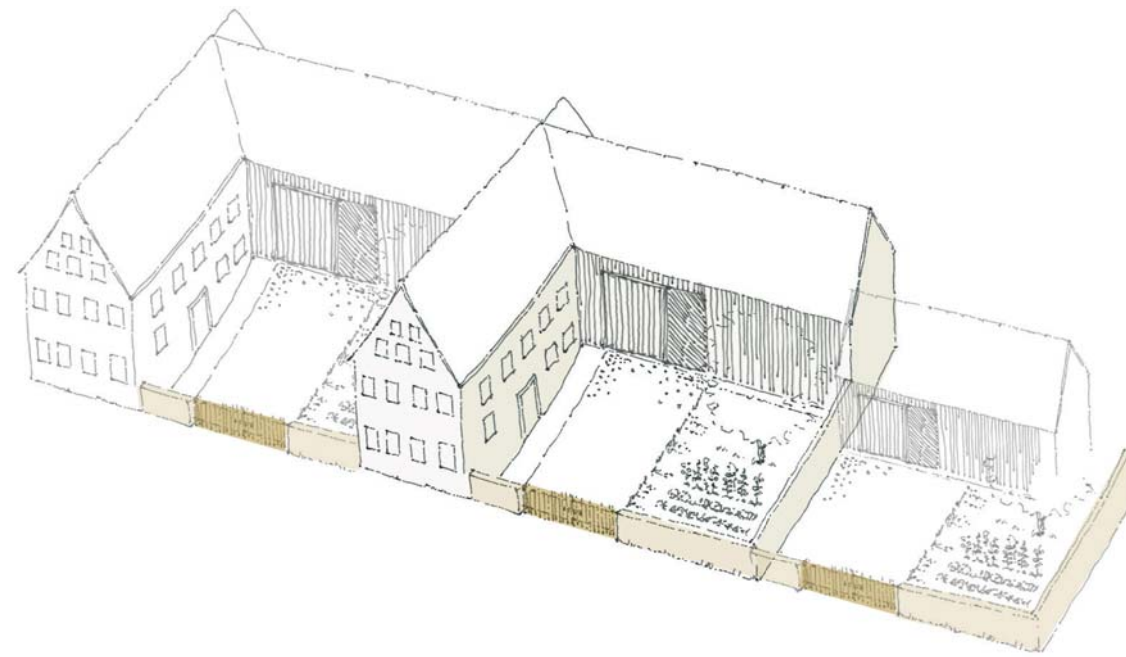


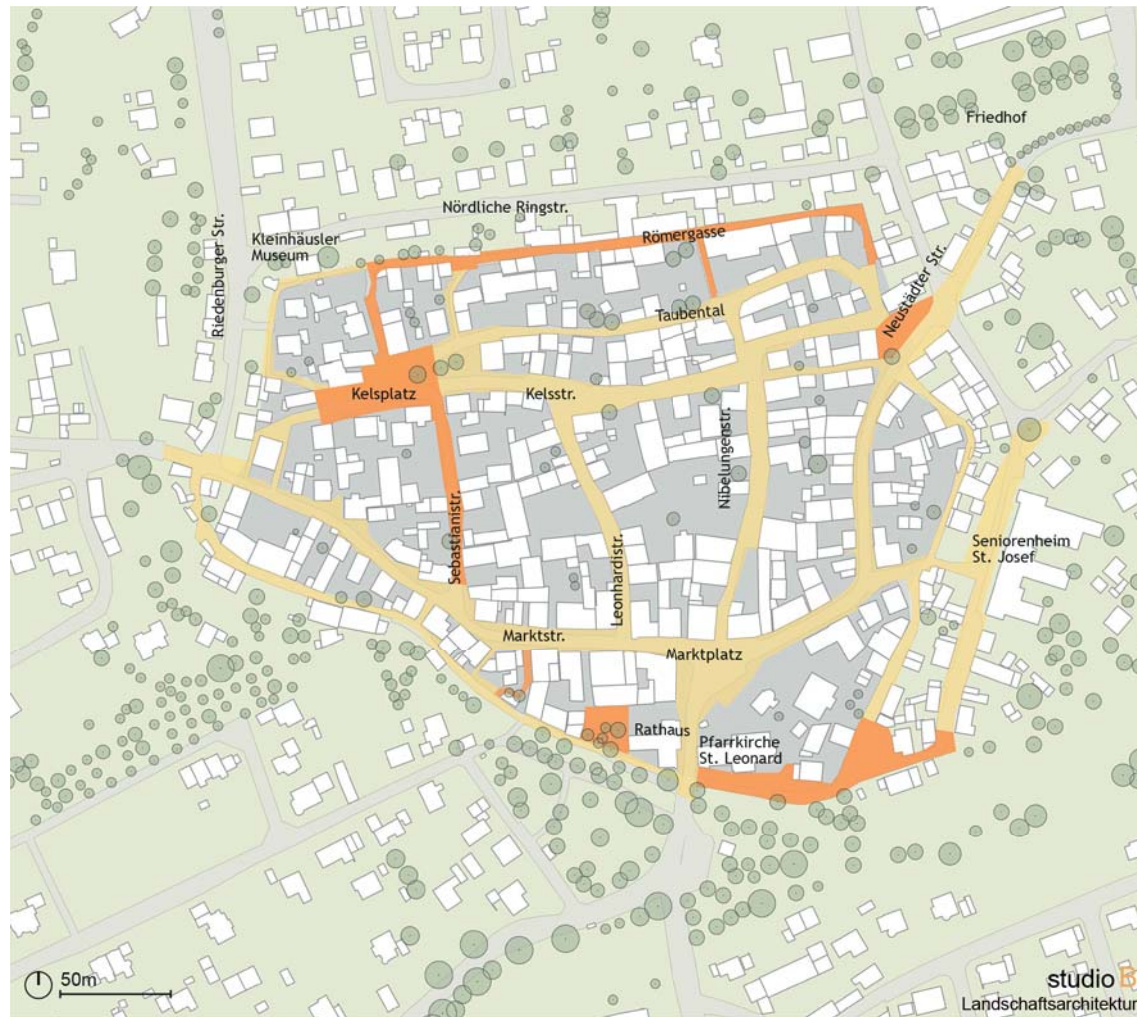
Abbildung 61
Schemadarstellung zu
Einfriedungen in Pöförring,
Darstellung studioB



Abbildungen 62-63
Holzzäune in Pöförring,
Fotos studioB



Abbildungen 64-67
Garten- und Hofmauern
in Pöförring,
Fotos studioB



Legende

- stimmiger Straßenraum
- Freiraum mit Verbesserungspotential
- raumwirksames Grün
- Gebäude
- Freiraum außerhalb des Ortskerns
- Freiraum im Ortskern
- Wasserfläche

Karte 7
Analyse der Straßenräume in Pförring,
Darstellung studioB

2.2.5 Analyse und Bewertung des öffentlichen Freiraums

Was macht den Freiraum in Pförring aus? Pförring besticht durch den starken Kontrast der steinernen Oberflächen und kraftvollen grünen Innenhöfe, deren Grün bis in den Straßenraum hineinwirkt. Der öffentliche Freiraum in Pförring besteht vorwiegend aus dem Straßenraum, der sich zwischen den Hausfassaden aufspannt. Darin eingebettet finden sich der Kelsplatz und der Marktplatz.

In den engen Straßenräumen wirken die Hausfassaden und Abgrenzungen zum öffentlichen Raum besonders stark auf die Raumwahrnehmung ein. Die Hausmauern bilden zusammen mit den Hofmauern einen klaren Rahmen. Sind diese in schlechtem Zustand, so entsteht leicht ein abweisendes, kaltes Raumgefühl. Nur durch eine qualitätsvolle Gestaltung und Restaurierung der Fassaden kann das Ortsbild Pförrings seinen Charme entfalten. Dabei sind die vorherrschenden Materialien Mauerputz, Stein und Holz. Pflanzen erzeugen Aufenthaltsqualität in den angerartigen Aufweitungen der Straßenräume. Im Allgemeinen sind die Straßenbeläge und Gehwege mit Bordsteinkanten sehr in die Jahre gekommen und bedürfen einer Überholung, bzw. einer Neugestaltung entsprechend der Straßenhierarchisierung, s. Kapitel Entwicklung und Hierarchie des Straßensystems im Ortskern.

Freiräume, die besonders hohes Verbesserungspotenzial bergen, sind im Folgenden aufgeführt:

Dem ansprechend gestalteten Marktplatz steht der Kelsplatz in vielem nach. Er wird derzeit durch die dort parkenden PKW dominiert und lädt nicht zum Aufenthalt oder zu Freizeitaktivitäten ein. Neben dem Kelsplatz wird auch der kleine Platz an der Kreuzung Kelsstraße / Neustädter Straße nur als Parkplatz genutzt. Auch hier könnte eine Aufwertung mit Neuordnung des Freiraums Aufenthaltsmöglichkeit schaffen und einen angemessenen Ortseingang herstellen.

Die Fläche westlich des Rathauses mit dem bestehenden Gebäude bietet großes Verbesserungspotenzial als Erweiterung des Rathauses zum Haus der Bürger. Dabei kann ein Zugang zur Kels in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz den Freiraum am Ufer aufwerten. Dieser hat aktuell Rückseitencharakter. Sowohl in der Sebastianstraße als auch in der Römergasse fällt das charakteristische, klare Raumgefüge des Straßenraums in Pförring auseinander. Wenn die Hausfassaden von der Grundstücksgrenze zurückweichen und untypische Materialien wie Metall verwendet werden, beeinträchtigt dies das Ortsbild Pförrings. Neubauten sollten sich in den Bestand einfügen und die Grundstruktur des Raumes erhalten. Dafür empfiehlt sich die Erstellung eines Bebauungsplans.

Die Terrasse am Haus der Vereine besitzt großes Aufenthaltspotenzial. Als Freiraum, der über das Ufer der Kels erhaben ist, ermöglicht sie einen weiten Blick in die Landschaft. Eine Umgestaltung und Wiederherstellung der Anbindung im Fußwegenetz stellt eine Bereicherung für Pförring dar.

Der Straßenraum südlich der Kirche, unterhalb der Kirchmauer wird derzeit unter seinem Wert ausschließlich als Parkplatz und Verkehrsraum genutzt. Dabei erscheinen die Straßenräume überdimensioniert. Die festungsartig aufgehende Kirchmauer verdeutlicht an dieser Stelle eindrucksvoll die enorme Größe und Stättlichkeit der Hauptkirche Pförrings. Das als Parkplatz ausgebildete Vorgelege, eingespannt zwischen Mauer und Kelsufer, unmittelbar an Rathaus und Marktplatz gelegen, hat das Potential ein attraktiver Freiraum zu werden. Dieser könnte ein besonderer Trittstein eines Grüngürtels entlang der ehemaligen Ringmauer sein.



Abbildung 68
Der Marktplatz in Pförring,
Foto studioB



Abbildung 69
Der Kelsplatz in Pförring,
Foto studioB



Abbildung 70
Kreuzung Kreisstraße /
Neustädterstraße in
Pförring,
Foto studioB



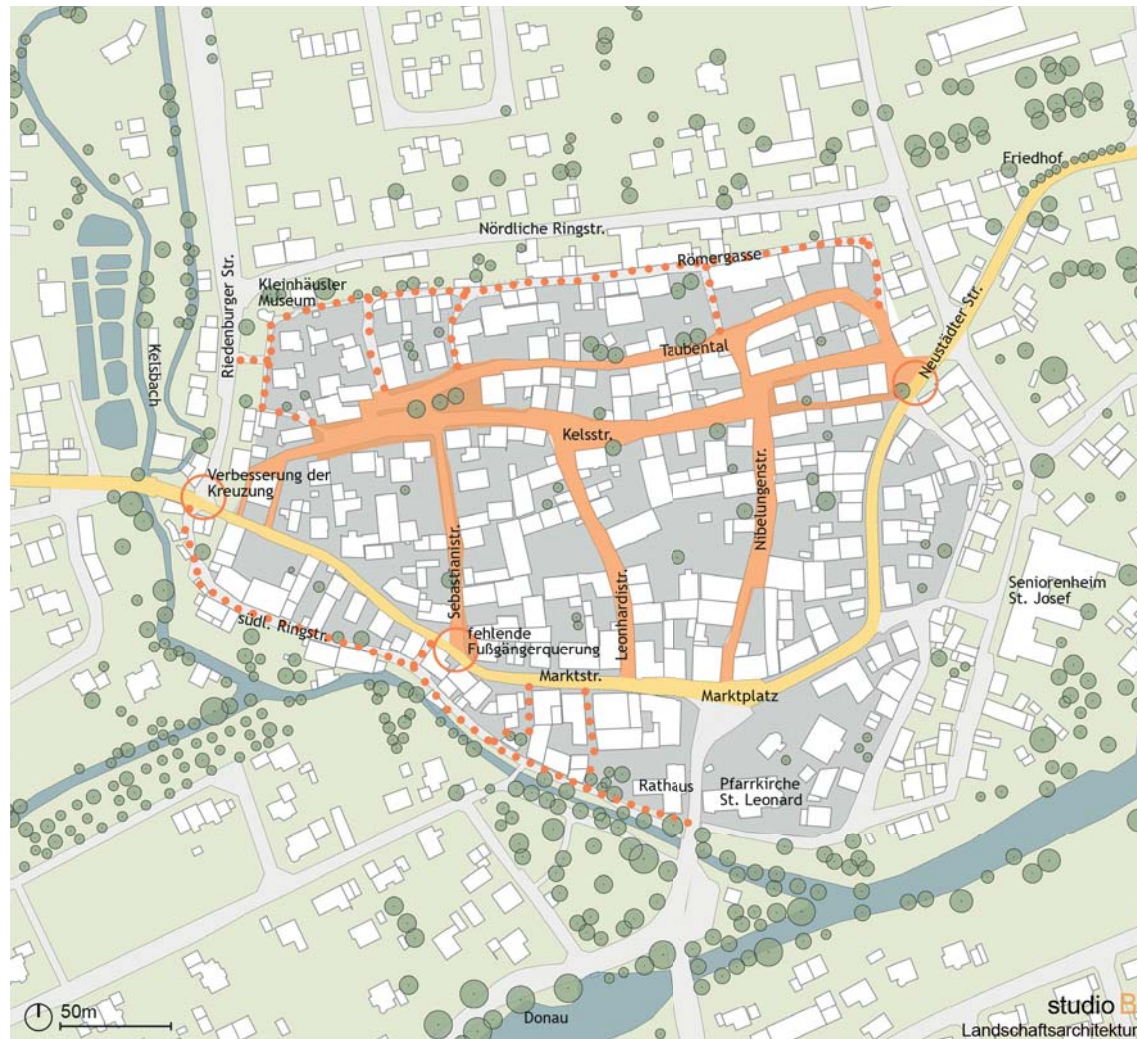
Abbildung 71
Grünflächen am Klein-
häusermuseum,
Foto studioB



Abbildung 72
Südliche Ringstraße auf
Höhe des Hauses der
Vereine,
Foto studioB



Abbildung 73
Treppenaufgänge als
fußläufige Verbindung der
südlichen Ringstraße
in den Ortskern,
Fotos studioB



Legende

- wichtige Fußwege
- Kreisstraße
- Dorfstraßencharakter mit Angern
- raumwirksames Grün
- Gebäude
- Freiraum außerhalb des Ortskerns
- Freiraum im Ortskern
- Wasserfläche

Karte 8
Mögliche Hierarchisierung
der Straßenräume in
Pförring,
Darstellung studioB

2.2.6 Entwicklung und Hierarchie der Verkehrsflächen im Ortskern

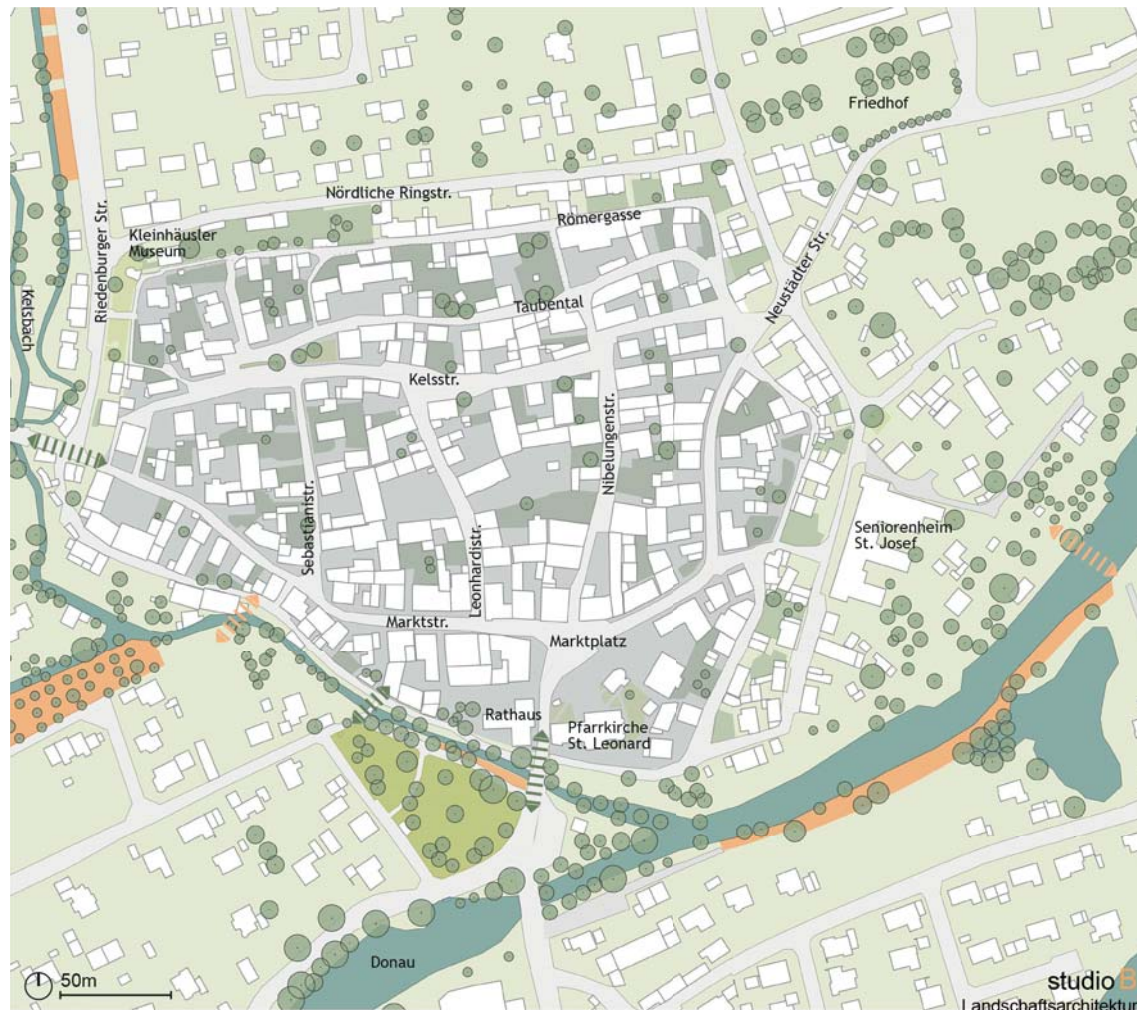
Wie bereits in Kapitel Analyse und Bewertung des Freiraums im Ortskern beschrieben, spielt der Straßenraum in Pförring eine besonders wichtige Rolle. Durch die dichte Bebauung und die wenigen platzartigen Freiräume, ist der Straßenraum die tragende Grundstruktur für den Freiraum in Pförring. Daher ist es ausschlaggebend für Pförrings Entwicklung den Charakter der Straßenräume genau zu beleuchten und ihn den Bedürfnissen der Bewohner entsprechend zu gestalten. Eine Hierarchisierung des Straßen- und Wegesystems in Pförring ist anzustreben.

Die wichtigste Kategorie für die Anwohner sind Fußwege. Gut ausgebaute und ansprechend gestaltete Fußwege erhöhen die Lebensqualität für die Anwohner. Der Weg zum Markt, der Spaziergang am Sonntag oder die Jogging-Runde am Morgen können hier stattfinden. In Pförring können Fußgänger besonders ungestört entlang der Römergasse und der südlichen Ringstraße entlang der alten Marktmauer und der Kels spazieren. Kleine Durchstiche führen in Richtung Ortsmitte. Diese Wege sollten erhalten und wo nötig hergerichtet werden, um den fußgängerfreundlichen Charakter des Ortes zu stärken.

Eine weitere Maßnahme ist die Umgestaltung der Wohnstraßen im Ortskern. Gerade bei kleinen Wohnstraßen ist es wünschenswert, dass die starke funktionale Trennung zwischen Autofahrbahn und Fußweg aufgelöst wird, um eine größere Bandbreite an Nutzungen zuzulassen. Die Straße ist nicht mehr allein eine Durchgangszone, sondern auch Nutzungen wie Aufenthalt, Wohnen und Einkaufen können dort stattfinden. Gleichzeitig kann der Anwohnerverkehr und Lieferverkehr trotzdem ungehindert die Häuser erreichen. Das Prinzip der geteilten Nutzung des Straßenraums der verschiedenen Gruppen wird als „Shared Space“ bezeichnet. Diese Bereiche sind verkehrsberuhigt und begründen sich im rücksichtsvollen Umgang der verschiedenen Verkehrsteilnehmer miteinander.

Wertvoll wäre eine Umgestaltung des Taubentals, der Kelsstraße, Sebastianstraße, Leonhardstraße und Nibelungenstraße zu verkehrsberuhigten Straßen mit Dorfstraßencharakter. Neben der Aufhebung der baulichen Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg sollten hier auch Aufenthaltsorte geschaffen werden, z.B. durch eine Umgestaltung des Kelsplatzes und durch Sitzgelegenheiten an Straßenaufweitungen.

Die Kreisstraße müsste im Sinne eines fußgängerfreundlichen Ortes an bestimmten Stellen sicher gequert werden können, v.a die Kreuzungen an den Ortseingängen und die Kreuzung Sebastianstraße/Kreisstraße sollten übersichtlicher gestaltet werden.



Karte 9
Freiräume und ihre
Qualität am Wasser,
Darstellung studioB

Legende

- Freiraum am Wasser mit Verbesserungspotential
- öffentlicher Freiraum am Wasser
- fehlende Querungsmöglichkeit
- Querungsmöglichkeit
- private Gärten
- öffentliche Grünfläche
- raumwirksames Grün
- Gebäude
- Freiraum außerhalb des Ortskerns
- Freiraum im Ortskern
- Wasserfläche

2.2.7 Freiraum am Wasser und Aspekte des Hochwasserschutzes

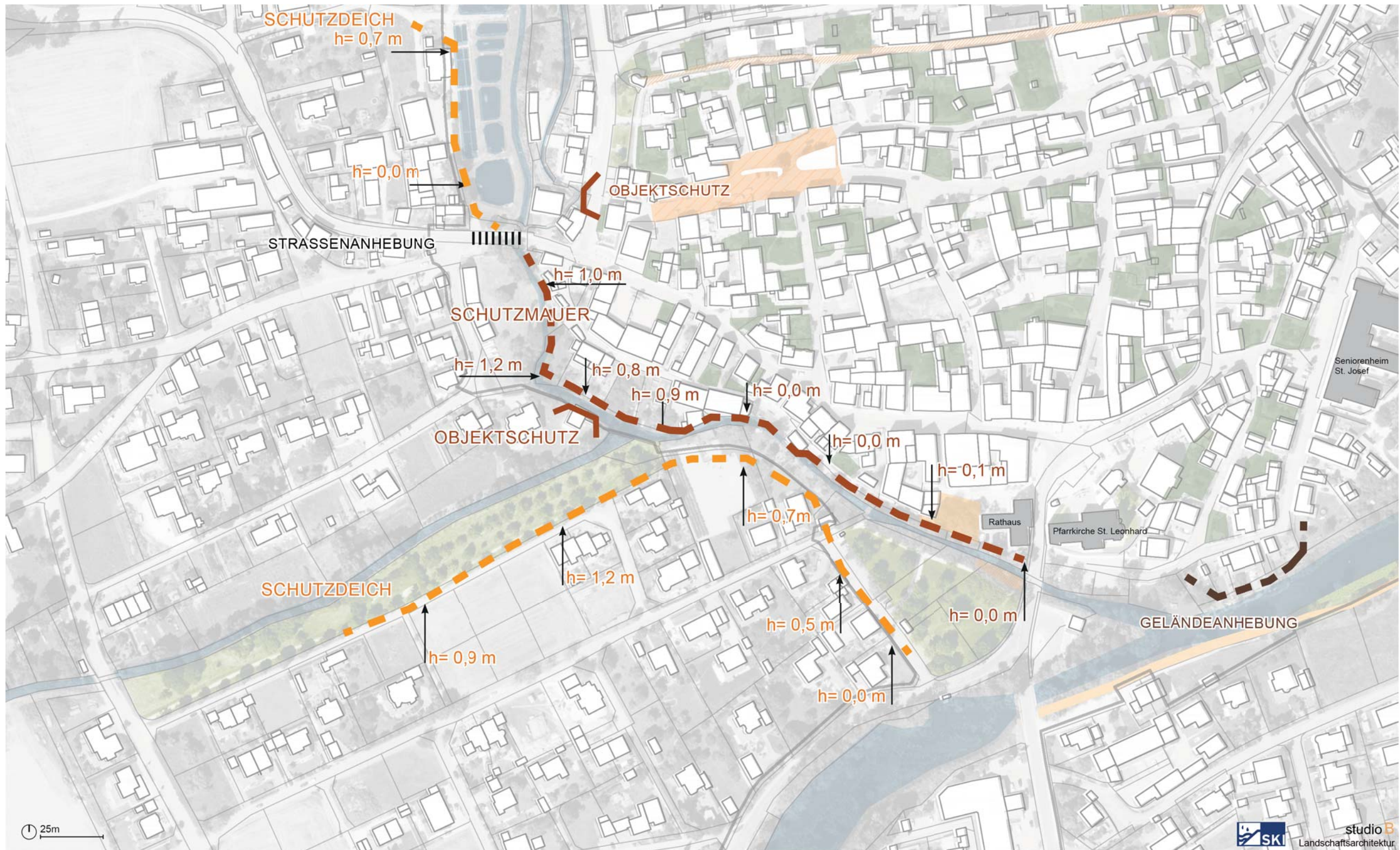
Pförrings Lage am Donauufer bietet einen großen Freizeit- und Erholungswert. Die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit von Aufenthaltsflächen und ihre Gestaltung am Wasser sind dabei ausschlaggebend.

Der Ungergarten ist ein gutes Beispiel für einen gelungenen Naherholungsraum. Er bietet durch seine schlichte Gestaltung Raum für verschiedene Aktivitäten an. Lediglich die Lage am Wasser spielt für den Ungergarten kaum eine Rolle, da ein Zugang zum Wasser nur durch steile, in die Jahre gekommene Treppen möglich ist und die Kels auf der gesamten Länge hinter dichten Sträuchern verborgen liegt. Eine behutsame Öffnung des Grünbestandes zum Rathaus und eine ansprechende Gestaltung des Ufers sind anzustreben. Die Ertüchtigung des Kelsufers im Rahmen des Hochwassermanagements sollte diese Maßnahme miteinbeziehen, um gleichzeitig den Freiraum des Ungergartens weiter zu verbessern. Wird diese Maßnahme vor Umsetzung der Hochwasserschutzbauten durchgeführt werden, sollte sie unter Berücksichtigung des zukünftigen Hochwasserschutzes ausgeführt werden.

In der südlichen Ringstraße unterstreichen - nach Westen zunehmend - die Hofseiten angrenzender Bauernhöfe und die dazugehörigen Bauergärten entlang der Kels den ländlichen Charakter Pförrings und schaffen einen besonders idyllischen Landschaftsraum. Die südliche Ringstraße bildet nur mehr in diesem Quadranten der ehemaligen Ringanlage eine dezidierte Nahtstelle zwischen dem steinernen Ortskern und der freien, von Wasser und Landwirtschaft geprägten Landschaft. Diese Situation soll im Grundsatz dauerhaft erhalten bleiben. Falls die Planungen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden, wird die südliche Ringstraße zur Kels hin eine Schutzmauer erhalten. Es ist davon auszugehen, dass diese soweit in das Bestandsgefüge eingreifen wird, dass sich ein völlig andersartiger Charakter entwickeln müsste, zumal die Zukunft der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht gesichert ist. Der Entwicklung dieser sensiblen und ortsprägenden Stelle in Pförring muss im Fall der Hochwasserfreilegung sowie des Strukturwandels höchste städtebauliche und freiraumplanerische Aufmerksamkeit zuteil werden. In jedem Fall soll sie sich - vielleicht im Sinne eines „Stadtbalkons“ - auf das unmittelbare Zusammenwirken von Markt, Land und Fluss beziehen.

Am südlichen Ufer des Donaualtarms befindet sich eine lang gestreckte, öffentliche Grünfläche, die hervorragenden Zugang zum Wasser bietet und einen malerischen Blick auf St. Leonhard und die Ortsmitte auf tut. Allerdings ist die Fläche nicht erschlossen und daher schlecht erreichbar. Zudem wäre eine Fußgängerquerung des Altarms östlich des Seniorenheims St. Josef wünschenswert. Diese würde die Grünfläche weiter anbinden und einen kurzen Weg aus dem Ortskern in die Donauauen herstellen.

Auch der kleine Zufluss der Kels, der von Westen her nach Pförring fließt, hat eine wichtige Rolle im Freiraumnetz um Pförring inne. Entlang dieses Bächleins könnte man vom Ortskern direkt in die freie Landschaft gelangen. Hierzu wäre eine weitere Fußgängerbrücke über die Kels empfehlenswert. Gen Norden könnte die Kels ein Stück weit den Weg zum alten Römerkastell begleiten und auf den Spuren der Nibelungensage Besucher und Anwohner zur Nymphenquelle bei Eitling führen. Allerdings ist derzeit kein Fuß- oder Radweg entlang der Kels vorhanden. Ebenso wie die vorher beschriebenen Maßnahme ist auch diese mit dem Hochwasserschutz abzustimmen und auf Hochwasserereignisse auszulegen. Nachfolgend sind die innerörtlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz, erarbeitet durch das Ingenieurbüro SKI, dargestellt. Diese Maßnahmen sind jedoch nur wirksam, wenn auch die außerörtlichen Maßnahmen im Oberlauf der Kels umgesetzt werden.



Karte 10:
Verortung der innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen.
Erarbeitet durch das Ingenieurbüro SKI München, Stand 2012.
Darstellung angepasst durch studioB Landschaftsarchitektur



Abbildung 74
Blick auf St. Leonhard
von Grünfläche am
Altwasser
Foto studioB



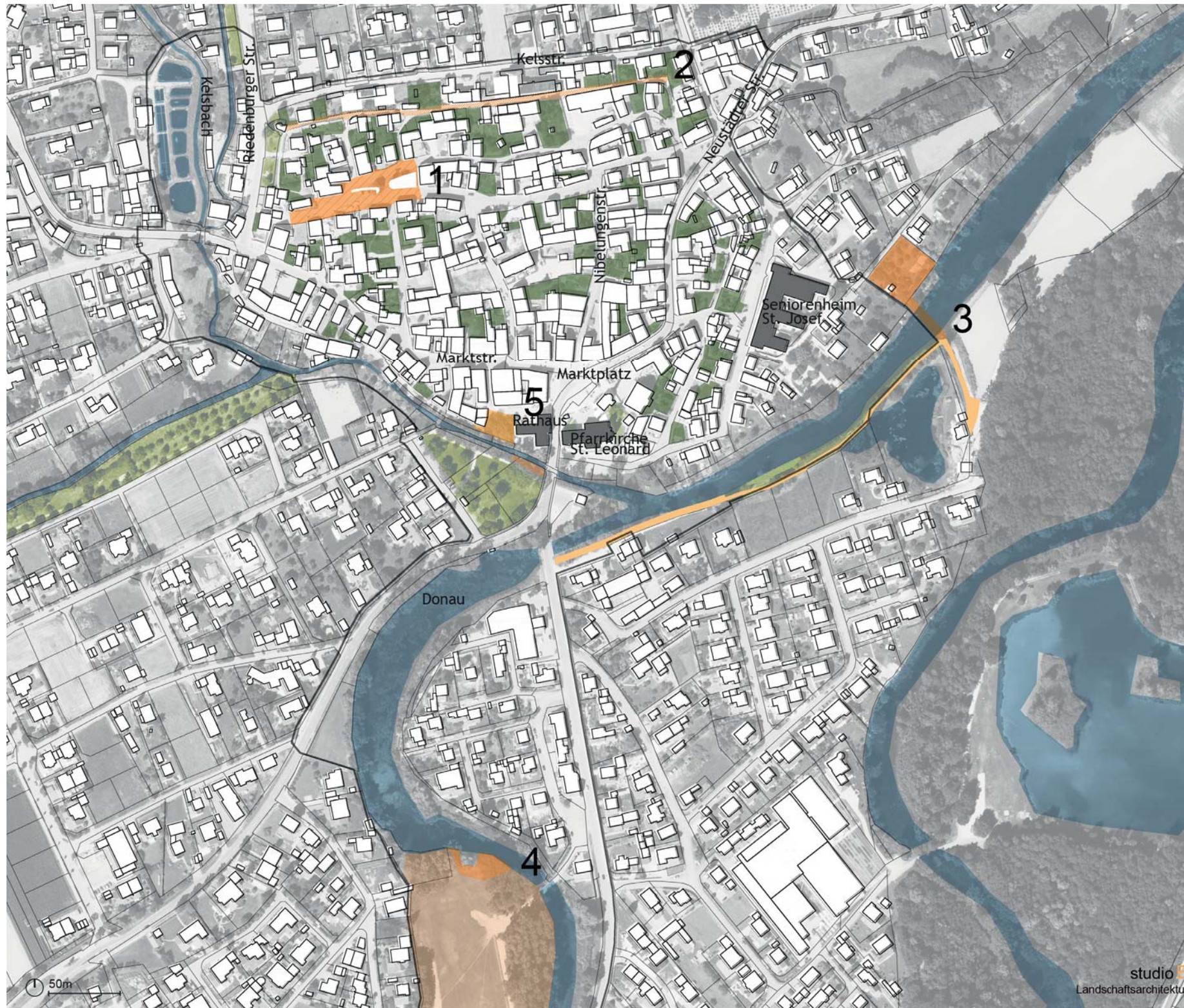
Abbildungen 77-78
links: Grünflächen an
der Kels im Norden von
Pfförring,
rechts Grünfläche am
Altwasser südlich von
Pfförring
Fotos studioB



Abbildungen 75-76
links Treppe zur Kels
rechts Fußgängerbrücke
am Ungergarten
Fotos studioB



Abbildung 79
Gemüsegarten an der
Kels, südliche Ringstraße,
Foto studioB



2.2.8 Mögliche Impulsprojekte

Die Abbildung verortet mögliche Impulsprojekte, die sich aus dem ISEK Pörfing ergeben. Sie wurden gemeinsam mit Fachplanern und Gemeinderat priorisiert.

Auf den folgenden Seiten werden diese Projekte näher vorgestellt, es wird auf Problematiken und mögliche Entwicklungen hingewiesen.

1. Kelsplatz
- Neugestaltung
2. Römergasse
- Gestaltprinzipien und räumlicher Abschluss
3. Brückenschlag & Apfelbibliothek
- Uferweg
- Aufenthalt & Kinderspiel
4. Wasserspielplatz
- Kinderspiel
- Aufenthalt für die Nachbarschaft
- Aufwertung der Halbinsel
5. Haus der Bürger

Legende

- Impulsprojekte
- öffentliche Gebäude
- private Gebäude
- private Gärten / grüne Innenhöfe
- öffentliche Grünflächen
- Wasserfläche

Abbildung 80
Verlauf der Kels und
ihres Nebengewässers
durch Pförring
(verändert n.
bayernatlas.de)



Abbildung 81
offene Führung der
Kels in der Kelsstraße
Quelle: Markt Pförring



Abbildung 82
Kelsstraße und Kelsplatz
in der Uraufnahme
Bayerns von
1808-1864
(verändert n.
bayernatlas.de)



Abbildung 83
Skizze:
erste Überlegung für
eine Neugestaltung des
Kelsplatzes
Darstellung studioB



Abbildung 84-87
Referenzbilder Wasserrinnen
und Versickerungsmulden
Darstellung studioB

Neugestaltung des Kelsplatzes

Im dicht bebauten Ortskern Pförrings finden sich neben dem Dorfplatz kaum öffentliche Freiräume. Nur an der Kelsstraße weitet sich der Straßenraum zum kleinen Kelsplatz auf. Wirft man einen Blick auf das historische Pförring in der Uraufnahme, so klärt sich die Namensherkunft der Straße. Hier verlief die Kels bis in die 1970er Jahre oberirdisch als offener Kanal zwischen Straße und Hausmauer.

Der Kelsplatz wird heute leider nicht mehr vom Wasser der Kels sondern von Parkplätzen (ca.16 Stück) dominiert, welche die Mitte des Platzes einnehmen. Dabei hätte er als Freiraum großes Potenzial. Durch eine Neuordnung der Parkplätze könnte in der Mitte des Platzes eine Grünfläche mit Spielmöglichkeit entstehen. Die Öffnung der Kels ist vermutlich durch die tiefe Lage des verrohrten Bachlaufes nicht mehr möglich. Jedoch könnte das Thema Wasser durch die Sammlung des Regenwassers und Versickerungsbeete mit Staudenbepflanzung am Kelsplatz wieder einer Rolle spielen. Der Bestand der drei Linden sollte bei einer zukünftigen Planung mit ihrer hohen Qualität für den Grünraum genutzt werden. Linden sind typische Bäume der Dorfplätze, diese könnten durch Obstbäume ergänzt dem Platz eine nachbarschaftliche Atmosphäre geben. Grüne Vorzonen im Bereich der angrenzenden Häuser heben den Kelsplatz als grünen, angerartigen Freiraum vom Rest des Freiraums im Ortskern ab. Hier zieht sich das Thema der Rasenbänder von der Römergasse entlang der ehemaligen Mauer bis in den Ort hinein.

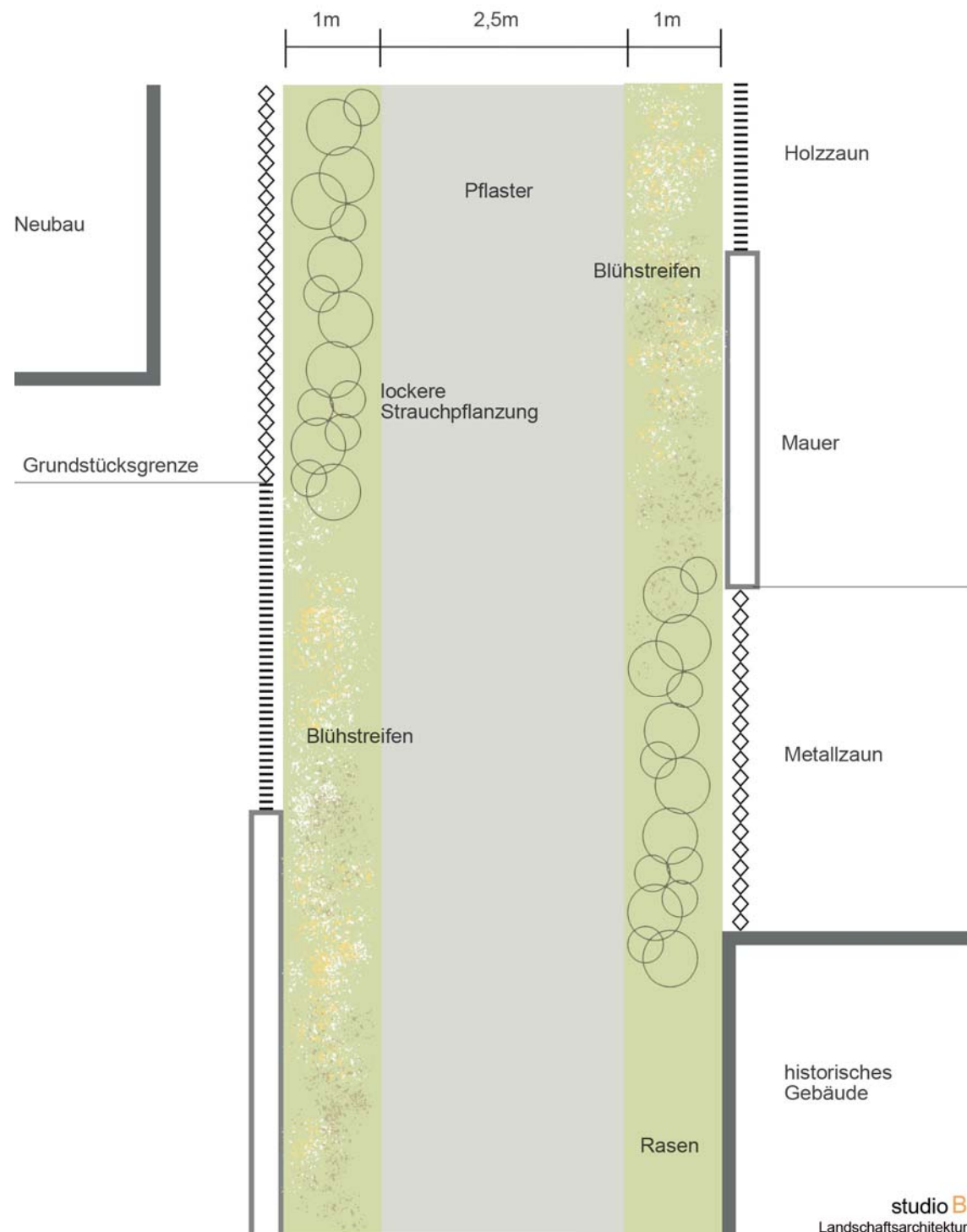


Abbildung 89-92
Beispielsträucher:
aufrecht, freiwachsend
Spirea cinerea
Salix purpurea 'nana'
Ribes alpina
Cornus sanguinea
Fotos studioB

Umgestaltung der Römergasse

Entlang der alten Mauer des Marktes führt ein Fußweg am Nordrand des historischen Ortskerns entlang. Er ist Teil eines Rundweges, der um den Ortskern Pförring führt. Am Kleinhäuslermuseum wurde die Marktmauer restauriert und die Wege und Grünflächen ansprechend gestaltet. Folgt man der Römergasse jedoch nach Osten, so verliert sie schnell an Qualität und fällt durch die Platzierung der neuen Gebäude räumlich auseinander. Historisch gewachsen standen die Häuser hier mit ihrer Fassade direkt an der Grundstücksgrenze.

Wie bereits im Kapitel Einfriedungen im Freiraum ausgeführt, sind Holzstaketenzäune und verputzte Mauern die typischen Abgrenzungsformen in Pförring. Diesen vorgelagert ziehen sich in ähnlichen Ortsrandlagen Wiesenbänder mit Blühaspekt an den Wegen entlang. An der engen Römergasse fallen die Begrenzungen besonders ins Auge, da sie auf dem kleinen Raum besonders stark wirken. Neben den charakteristischen Holzstäben und Mauern wird das Raumgefühl durch die Verwendung von Metallzäunen empfindlich gestört.

Ein Entwicklungsvorschlag wäre einen 2,5 m breiten, befestigten Fußweg mit beidseitigen grünen Bändern zu gestalten. Die grünen Bänder wären flexibel als Blühstreifen oder lockere Strauchpflanzung auszuführen. Mit den Sträuchern könnte man auf die eher untypischen Metallzäune reagieren, während vor Holzstäben und Mauern Margeriten und Schafgarben wirken können. Eine derartige Gestaltung würde die Gestaltung der westlichen Römergasse fortsetzen und damit den Raum wieder zusammenführen und einen ansprechenden, innerörtlichen Fußweg bieten.

Abbildung 88
Entwicklungsvorschlag
für die Römergasse
Darstellung studioB



Abbildungen 94, 95
Bestand am Ufer des
Altwassers
Fotos studioB

Eine Apfelbibliothek für Pörring und Brückenschlag

An der Donau liegt ein Ufergrundstück mit einer malerischen Streuobstwiese. Der mittlerweile verstorbene Besitzer dieser Wiese, ein Hobbypomologe, hat hier einen bemerkenswerten Bestand an alten Apfelsorten hinterlassen. Sollte es der Gemeinde möglich sein, dieses Grundstück zu erwerben, könnte das Vermächtnis des Pomologen die Grundlage für einen ganz besonderen öffentlichen Freiraum bilden. Das Grundstück besitzt bereits feine gärtnerische Qualitäten und besticht sowohl durch seine Nähe zur Ortsmitte als auch seine Lage direkt am Donauufer. Daher würde es bei einer Entwicklung dieses Raumes vor allem um eine Öffnung des Grundstücks für die Pörringer gehen. Dazu braucht es eine wertige, dem ländlich-gärtnerischen Umfeld entsprechende Gestaltung.

Für das Impulsprojekt Apfelbibliothek wird deshalb vorgeschlagen die bestehenden Apfelbäume und weiteren Laubbäume zu erhalten. Eingebettet in eine Blühwiese könnten kleine Aufenthaltsplätze mit Sitzgelegenheiten in diese sinnbildliche Streuobstwiese gesetzt werden. An diesen Stellen wird das Gras zu einem Rasen gemäht, während es im restlichen Grundstück zur zwei- oder einschürigen Wiese heranwächst. Eine gemeinschaftliche Nutzung und Pflege des Apfelgartens durch Vereine oder Nachbarschaftsgruppen ist vorstellbar. In einem Gerätehäuschen könnten weitere Sitzgelegenheiten, Tische und Werkzeug verstaut werden. So kann die Apfelbibliothek die wenigen öffentlichen Grünräume an der Donau um einen wertvollen Ort ergänzen.

Gerade an dieser Stelle, östlich des Seniorenheims St. Josef wäre ein Brückenschlag für Fußgänger über die Donau erstrebenswert und wasserrechtlich denkbar. Mit einer einfachen Fußgängerbrücke bestünde die Möglichkeit eines kurzen Weges in die Donauauen und auch eines malerischen Rundweges entlang des Donauufers. Derzeit ist das Donauufer nur beim Seniorenheim St. Josef erschlossen. Diese Fläche ist jedoch nur für Bewohner und Besucher geöffnet. Der Brückenschlag und die Apfelbibliothek können ein wesentliches Bindeglied im fußläufigen Erholungssystem der Marktgemeinde bilden: ein attraktiver Rundweg, der den historischen Ortskern und den Altarm miteinander verbindet.



Abbildungen 96, 97
Wasserspielplatz
zwei mögliche Anordnungs-
varianten
Darstellung studioB

Wasserspielplatz an der Donau

Während im Ortskern durch den Ungergarten und in Zukunft auch durch den Kelsplatz innerörtliche Naherholungsflächen geboten werden, fehlen diese in den Ortserweiterungen nach Süden und Westen zunehmend.

Die Grünfläche nördlich des TSV Pörring am Westufer des Donau-Altwassers wird aktuell als Bolzplatz genutzt. Dort befindet sich eine Containerunterkunft für Asylsuchende. Aktuell wird das Potenzial des Standorts, von drei Seiten von Wasser umgeben zu sein, nicht genutzt.

Als Impulsprojekt wird daher vorgeschlagen, die Fläche mit der Donau zu verbinden und neben der Apfelbibliothek und dem Ungergarten einen weiteren öffentlichen Aufenthaltsort am Wasser zu schaffen. Der Aufenthalt am Fluss und das Erleben der Donau könnte hier in einem Wasserspielplatz stattfinden.

Für die generelle Organisation sind zwei Ansätze denkbar. Zum einen könnten mehrere kleine Zugänge zur Donau mit unterschiedlichen Charakteren geschaffen werden. Zum anderen wäre es möglich am Nordteil der Fläche einen großen Wasserspielplatz anzulegen und dort die Aktivitäten zu bündeln. Darüber hinaus ist abzuwägen, wie intensiv die Gestaltung der Grünfläche sein soll. Wäre eher eine landschaftliche, naturnahe Gestaltung mit einer Hauptattraktion dem - Wasserspielplatz - und einer weiteren gelegentlichen Nutzung als Bolzplatz ausreichend? Oder sollte die Fläche mehr anbieten, wie zum Beispiel einen Trimm-dich-Pfad entlang des Gehölzrandes mit mehreren kleinen Aufenthaltsbereichen. Auch die Einbindung der Containerunterkunft mit einer Gemeinschaftsterrasse oder Beeten wäre möglich.

Die aufgezeigten Varianten verdeutlichen das hohe Potenzial dieser Fläche für die Anwohner und ganz Pörring. Die Aufwertung des öffentlichen Freiraums am Wasser ist auch abseits des Ortskerns eine wichtige Maßnahme für eine qualitätsvolle Zukunftsentwicklung Pörrings.

Im Rahmen des Angebots an Naherholungsflächen am Altwasser südlich von Pörring spielt die Wasserqualität eine wichtige Rolle. Eine Machbarkeitsstudie zum Anschluss des Altwassers an die Donau von 2017 gibt hier Aufschluss und sollte bei etwaigen Maßnahmen integriert geplant werden.

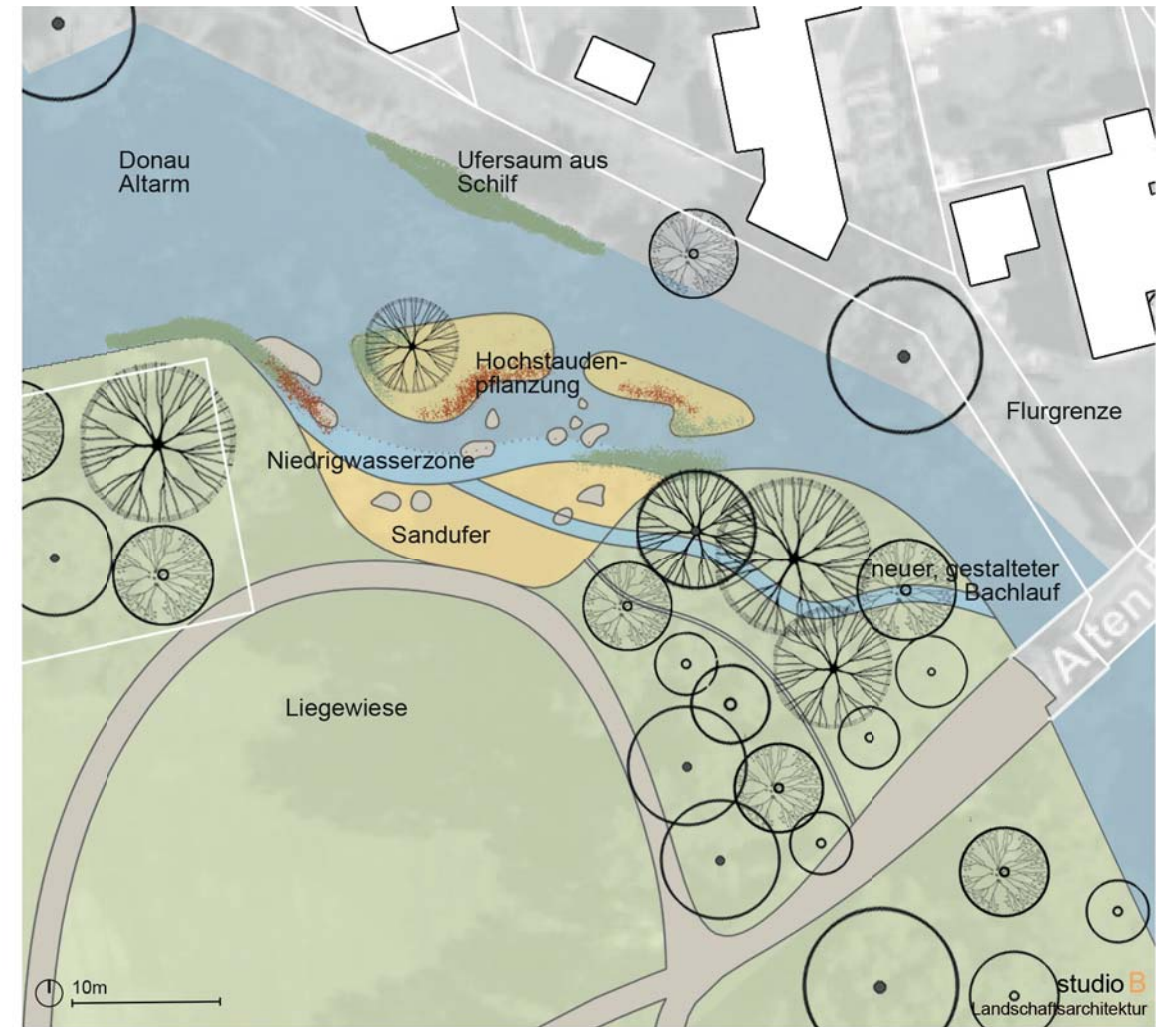


Abbildung 99
Impulsprojekt
Wasserspielplatz
Wasser und Holz
Spielsinsel,
Darstellung studioB

Abbildung 101
Impulsprojekt
Wasserspielplatz
naturnahe Variante,
Darstellung studioB



Abbildung 100
Referenzbilder
Wasserspielplatz
Quelle studio B

Abbildungen 102,103
Referenzbilder
Wasserspielplatz
Quelle studioB



2.3 Siedlungsstruktur und Bevölkerung

2.3.1 Urkataster und aktuelle Siedlungsstruktur

Im Zuge der Landvermessung in Bayern Anfang des 19. Jh. wurde auch Pförring vermessen und das unten abgebildete Urkataster erstellt.

- Das Urkataster zeigt die Siedlungsstruktur des alten Ortes bzw. des heutigen Ortskerns. Der alte Ort Pförring war von einer Befestigungsmauer umgeben. Daran erinnert heute noch ein vorhandener Turm, das heutige Kleinhäusler Museum, sowie ein rekonstruiertes Teilstück der Mauer im Bereich der westlichen Römergasse. Darüber hinaus lassen mehrere Straßen- bzw. Wegenamen eindeutige Rückschlüsse auf die alte Befestigung zu.
- Die Abbildung links zeigt im Rahmen der Gebäudestrukturanalyse den „Schwarzplan“ für das engere Betrachtungsgebiet. Diese Übereinstimmung ist Anlass, die Struktur noch genauer zu untersuchen: was kennzeichnet die Struktur und in welcher Hinsicht sind noch Elemente des Urkatasters erhalten?

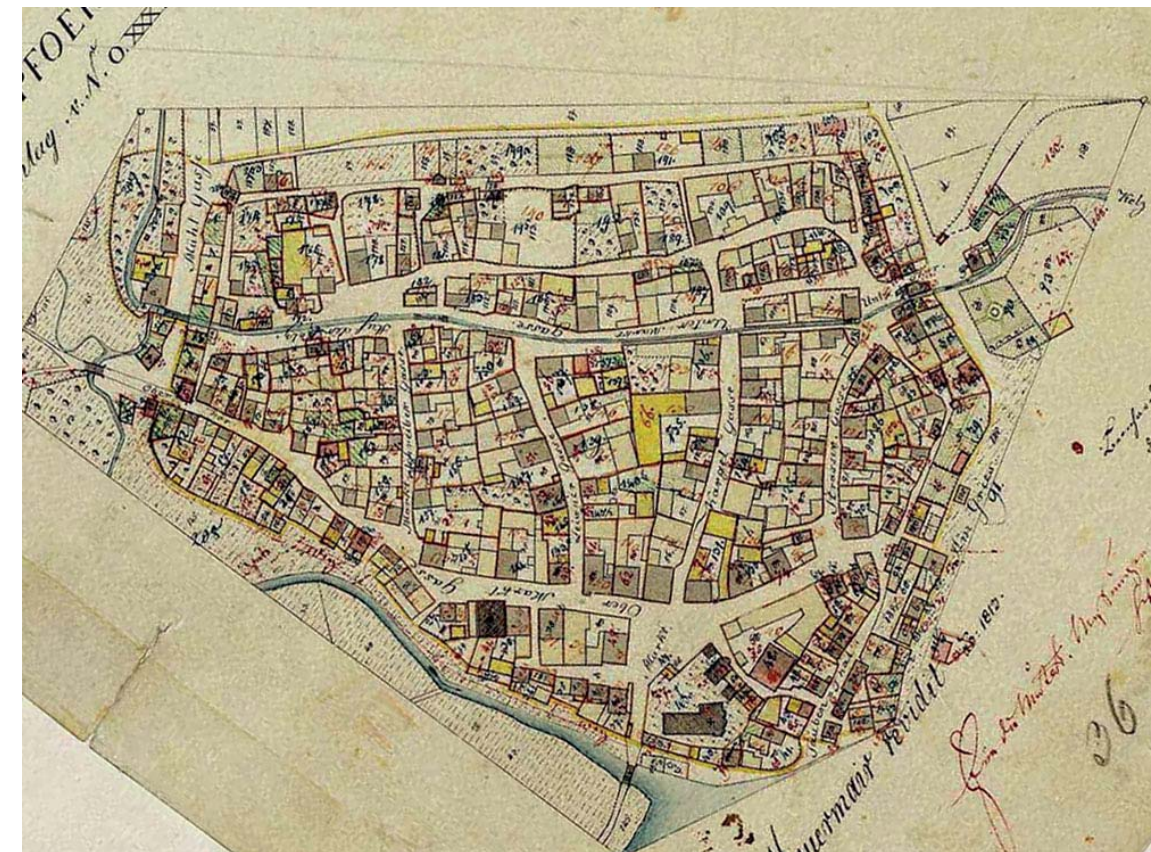


Abbildung 104
Urkataster Pförring
Ausschnitt
Quelle: Markt Pförring



Karte 13
Gebäudestrukturanalyse
Haupt- und Neben-
gebäude, Stand 2017
Darstellung D I S

- Wie die Karte 13 auf Seite 118 zeigt, ist die Gebäudestruktur im historischen Ortskern von Pöfrring noch heute stark von Nebengebäuden (z.B. Scheunen) geprägt, welche aus der früher vorherrschenden Rolle landwirtschaftlicher Nutzungen im alten Ortskern resultieren. Dabei weisen die Nebengebäude vielfach eine ähnliche Größe wie die Hauptgebäude auf, so dass auch die Nebengebäude das Ortsbild wesentlich prägen.
- Die Abbildung unten zeigt im Vorgriff auf das Thema der Nutzungen, wie stark noch in den 1970er Jahren die analysierten Nebengebäude Bestandteil der aktiven landwirtschaftlich geprägten Nutzung der betreffenden Grundstücke waren. Dabei ist zugleich das Handwerk mit einzuschließen, welches typischerweise im Umfeld vertreten war.

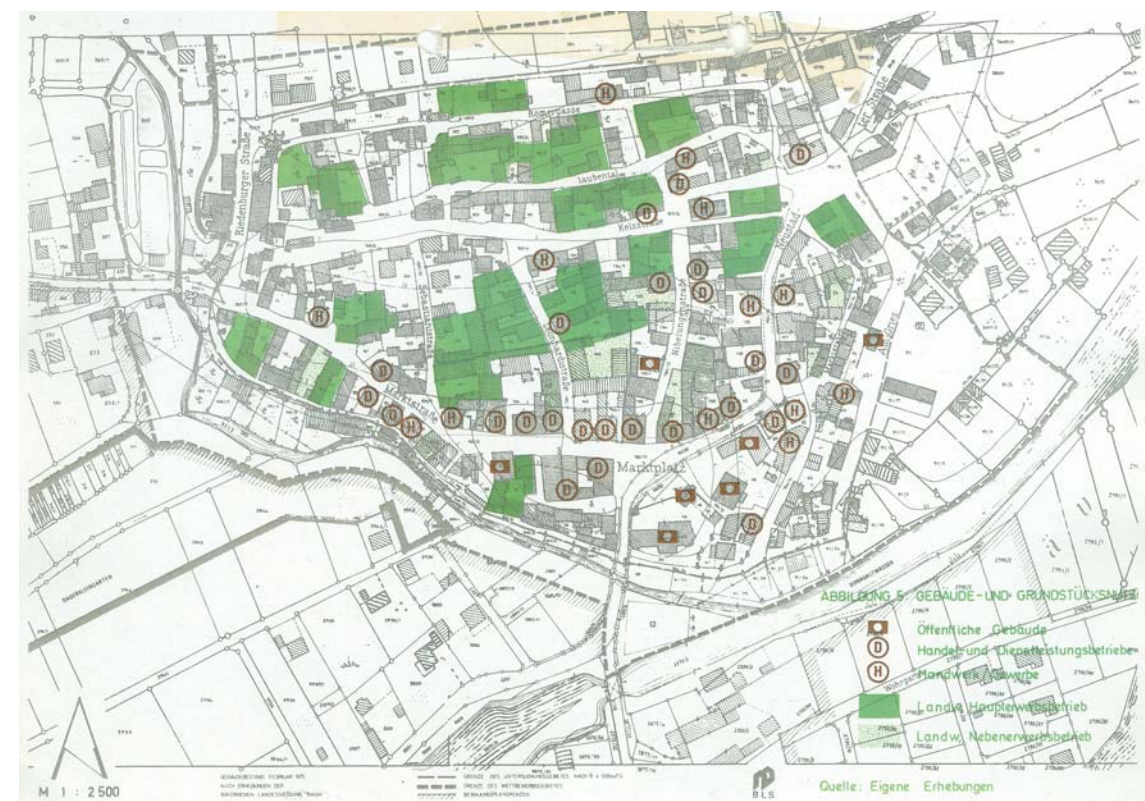


Abbildung 105
Abbildung 105, Erfassung
der Nutzungen im alten
Ortskern von Pöfrring in
den 1970er Jahren - die
grünen Flächen bezeich-
nen landwirtschaftlich
geprägte Betriebe bzw.
Gehöfte, Quelle: Markt
Pöfrring

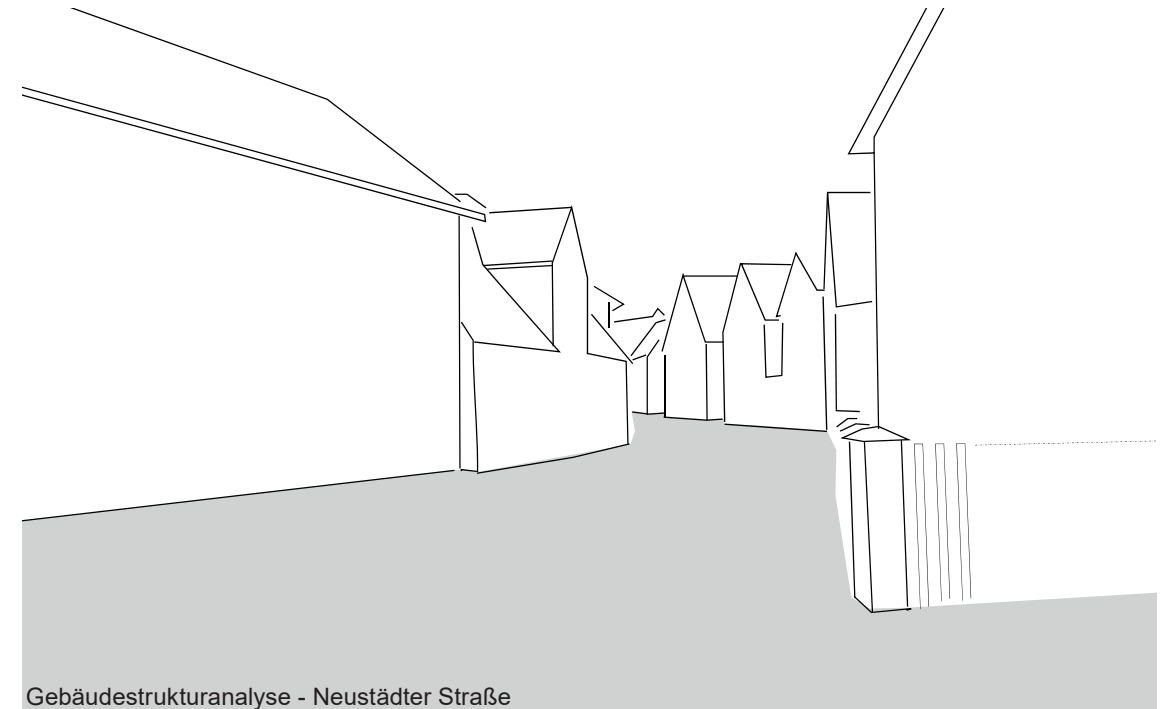


Abbildung 106
graphische Darstellung
zur Analyse der Dachland-
schaft;
Oben: Ost-West-gerichtete
Elemente
Mitte: Nord-Süd-gerichtete
Elemente
Unten: Überlagerte Ele-
mente;
Im Ergebnis ergibt sich
die typische Kamm- bzw.
Schachbrettstruktur
Darstellung D I S



Abbildung 107
Neustädter Straße
Foto D I S

Foto Neustädter Straße



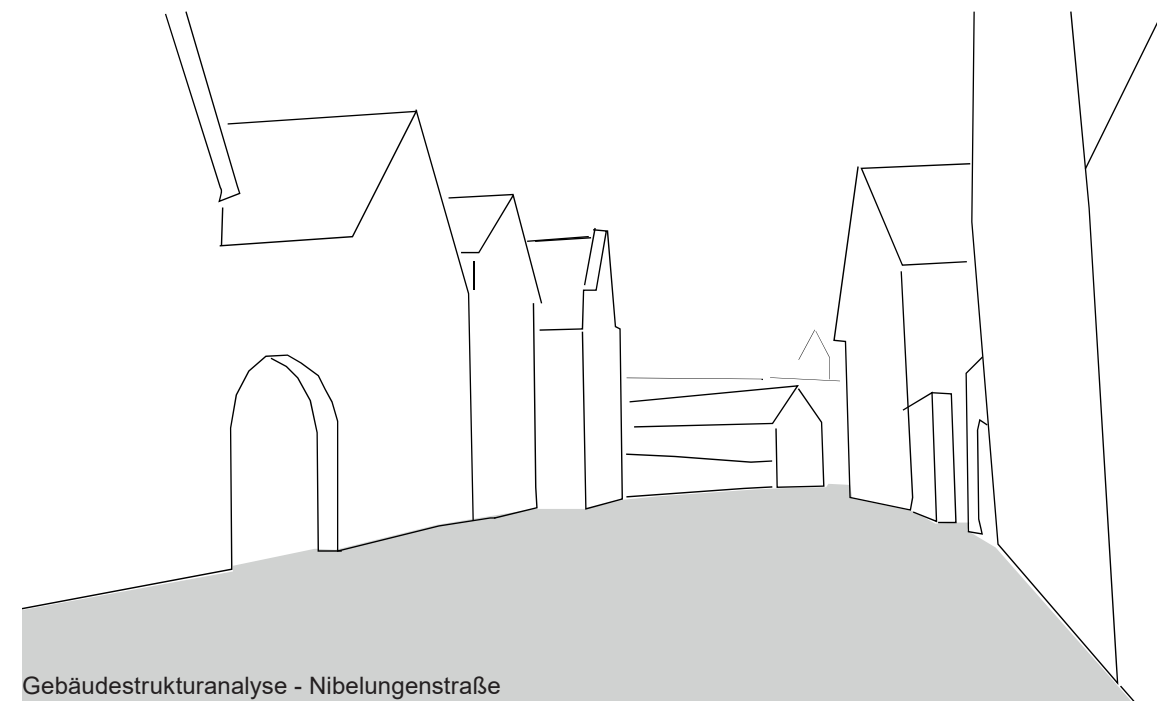
Gebäudestrukturanalyse - Neustädter Straße

Abbildung 109
Skizze zur Raumbildung
Darstellung D I S

Abbildung 108
Nibelungenstraße
Foto D I S



Foto Nibelungenstraße



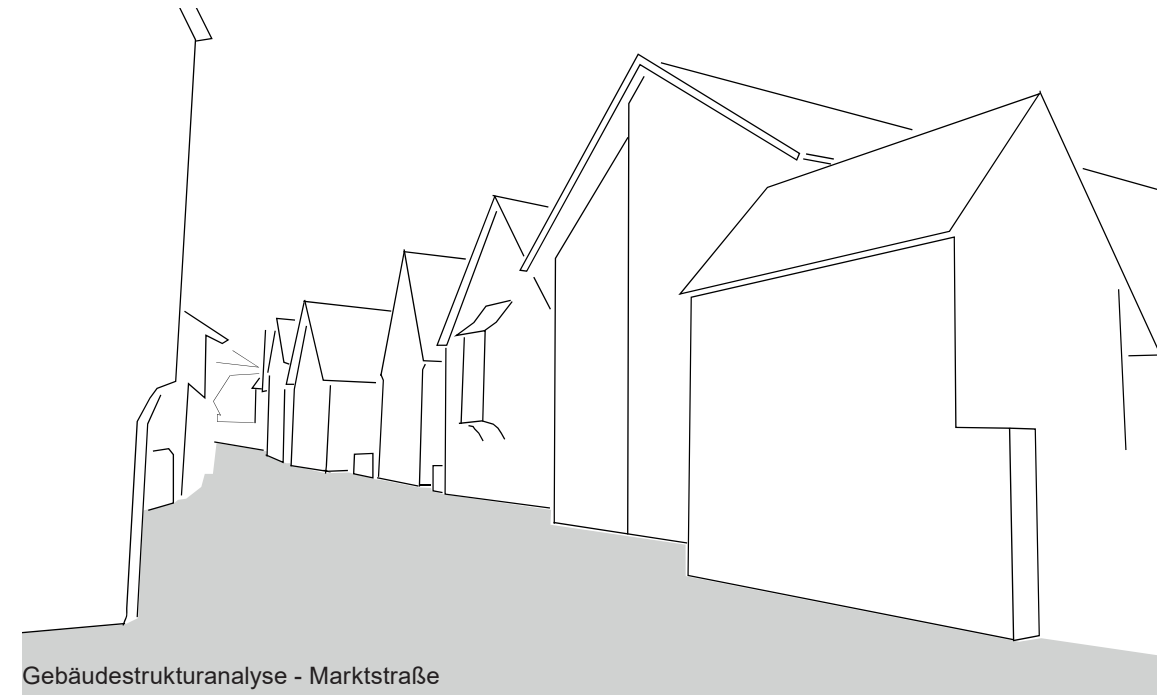
Gebäudestrukturanalyse - Nibelungenstraße

Abbildung 110
Skizze zur Raumbildung
Darstellung D I S



Abbildung 111
Marktstraße
Foto D I S

Foto Marktstraße



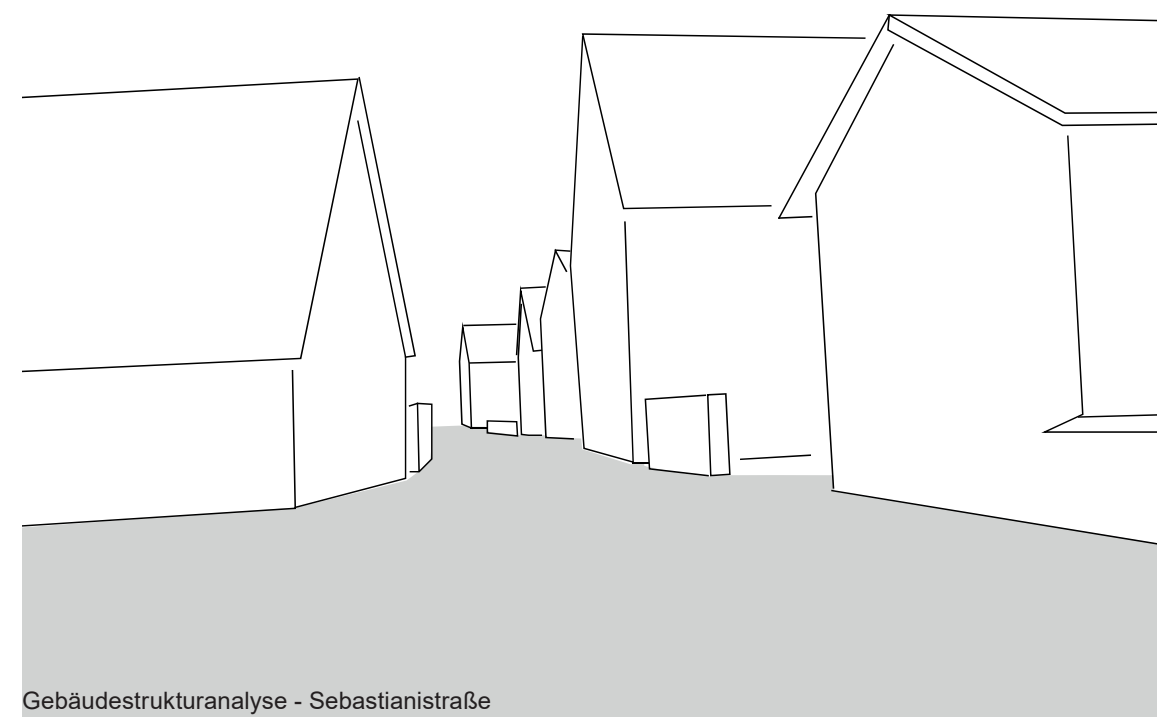
Gebäudestrukturanalyse - Marktstraße

Abbildung 113
Skizze zur Raumbildung
Darstellung D I S



Abbildung 112
Sebastianstraße
Foto D I S

Foto Sebastianstraße



Gebäudestrukturanalyse - Sebastianstraße

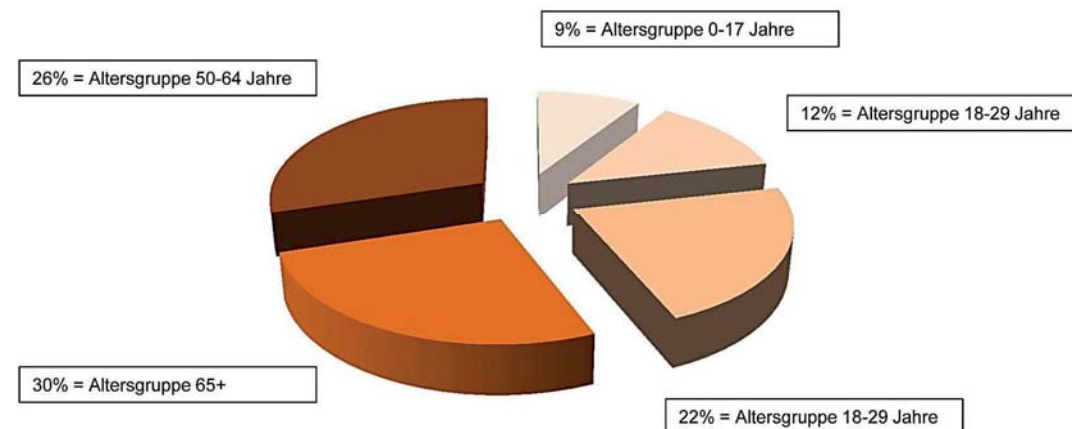
Abbildung 114
Skizze zur Raumbildung
Darstellung D I S

2.3.2 Bevölkerungsstruktur

Die Analyse der Bevölkerungsstruktur erbrachte folgende Ergebnisse:

- In der Ortsmitte leben nur noch rund 330 Einwohner; diese geringe Zahl hat viele Beteiligten überrascht. Im Kontext zu den zahlreich erfassten Nebengebäuden ergab sich allerdings auch eine gewisse Relativierung zwischen „Gebäuden“ und „Bewohnern“.
- Von den rund 330 Einwohnern entfällt ein Anteil von mehr als 50% auf Personen mit 50 Jahren und älter. Das bedeutet, dass der demographische Wandel in der Ortsmitte in den nächsten Jahren sehr deutlich spürbar sein wird.
- Aus diesem demographischen Wandel folgen wichtige Ansatzpunkte; es bedarf adäquater Wohnmöglichkeiten für die älter werdende Bevölkerung, in dem gleichen Maße wie es gelingen muss, dass die Ortsmitte auch für jüngere Menschen als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv wird.

Altersstruktur Ortsmitte Pförring - ca. 330 Einwohner

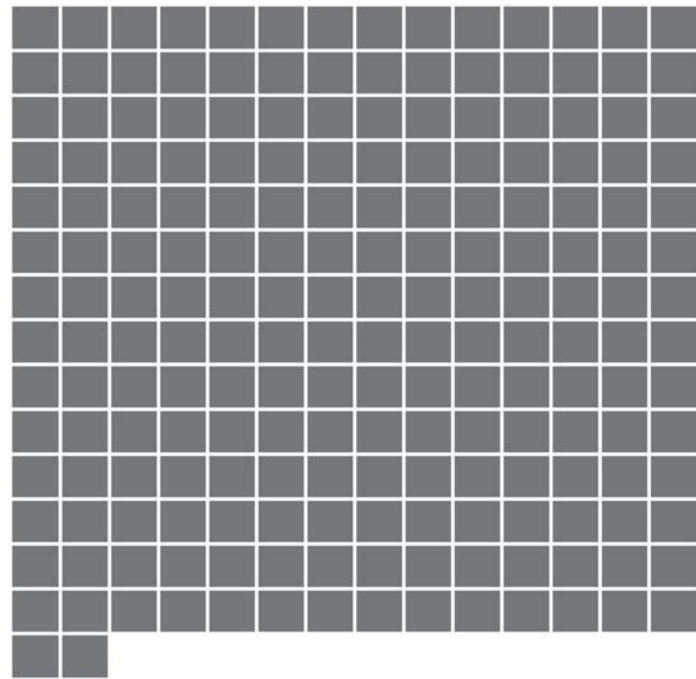


2.4 Gebäude und Nutzungen

2.4.1 Gebäudebestand und Substanzschwächen

Die Analyse zu 198 Gebäuden im nördlichen Bereich (historischer Ortskern) lässt das Folgende erkennen:

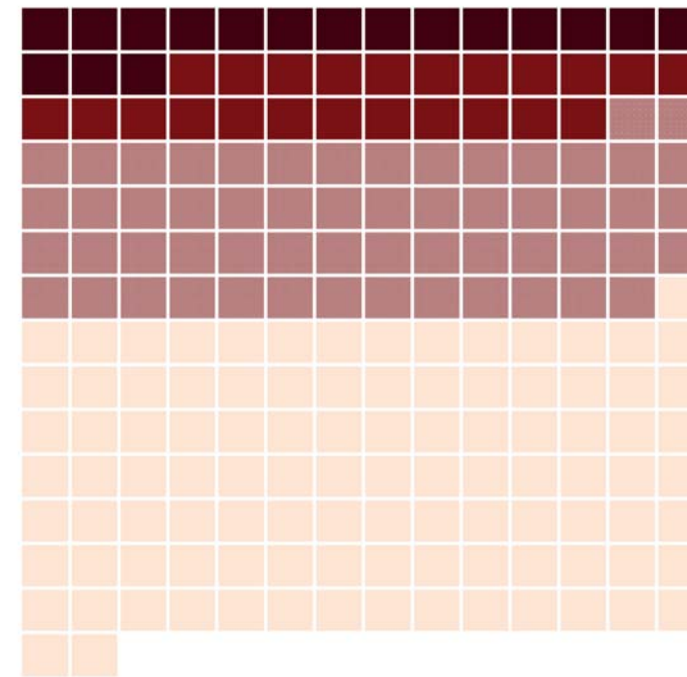
- Um einen Überblick zum Gebäudezustand zu erhalten wurden, soweit als vom öffentlichen Raum aus erkennbar, sichtbare Merkmale an den Außenwänden, an den zu den Außenwänden gehörenden Fenstern und Türen, sowie an den Dächern, betrachtet und nach verschiedenen Kategorien ausgewertet: erhebliche Missstände, Sanierungsbedarf, Renovierungsbedarf und keine Mängel. Im Ergebnis zeigte sich bei den 198 nach den o.g. Merkmalen analysierten Gebäuden (Erfassung bis 2018) folgendes Bild:
 - 17 Gebäude mit Anzeichen erheblicher Missstände
 - 23 Gebäude mit Sanierungsbedarf
 - 57 Gebäude mit Renovierungsbedarf (nur leichte Mängel)
 - 101 Gebäude ohne Mängel
- Von den 198 analysierten Gebäuden sind 154 Gebäude der Kategorie Hauptgebäude zuzuordnen. Dies ergibt sich z.B. aus eigenständiger Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung oder anderweitigen eigenständigen Nutzungen. 44 analysierte Gebäude waren Nebengebäude, die aufgrund ihrer Größe, Lage usw. prägend für das Ortsbild sind. Die oben beschriebenen Zustandsmerkmale beziehen sich somit auf Haupt- und Nebengebäude, wobei auch zahlreiche Hauptgebäude erhebliche Missstände und Sanierungsbedarf aufwies (Stand bis Ende 2018).
- Diese überschlägige Erfassung war wichtig, um den Sanierungsbedarf insgesamt einschätzen zu können. Da es nicht darum geht, einzelne Gebäude mit entsprechenden Merkmalen herauszustellen wird an dieser Stelle auf Karten verzichtet.
- Bei den größeren Mängeln waren v.a. auffällig:
 - Schäden am Putz (z.B. Anzeichen von Rissen, Feuchtigkeit);
 - Schäden an Fenstern (Mängel an Wetterschenkeln, Rahmen);
 - Schäden am Dach („wellige“ Deckung, aufstehende oder mangelhafte Dachziegel);
 - bei städtebaulichen Missständen traten größere Schäden meist mehrfach auf.



Schematische Übersicht Analyse

Erfasst
= 198 Gebäude
im nördlichen
Bereich

■ Erfasste Gebäude



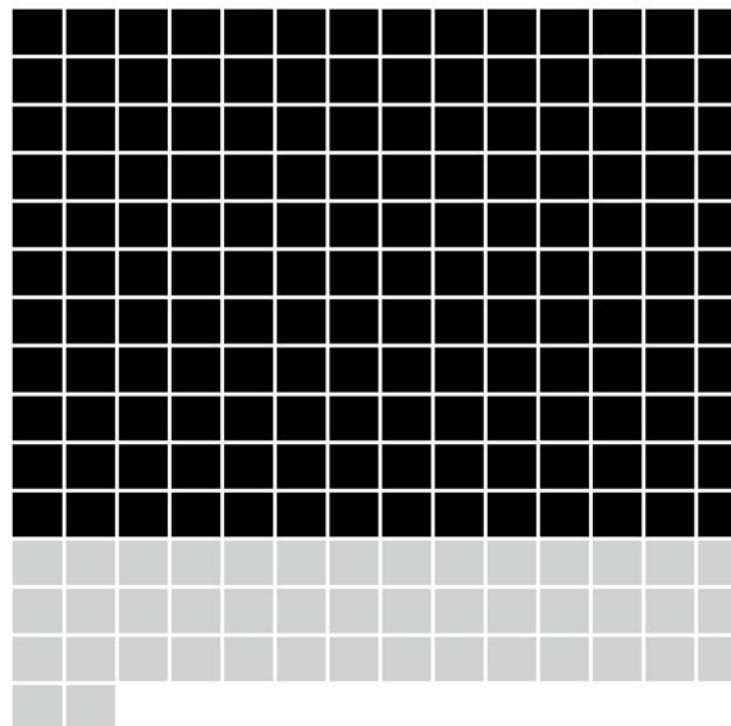
Schematische Übersicht Analyse

Erfasst
= 198 Gebäude
im nördlichen
Bereich

Bauzustand

davon
= 17 Erheblicher Misstand
= 23 Sanierungsbedarf
= 57 Renovierungsbedarf
= 101 Keine Mängel

■ Erheblicher Misstand
■ Sanierungsbedarf
■ Renovierungsbedarf
■ Keine Mängel



Schematische Übersicht Analyse

Erfasst
= 198 Gebäude

Haupt- und Nebengebäude

davon
= 154 Hauptgebäude
= 44 Nebengebäude

■ Hauptgebäude
■ Nebengebäude

Diagramm 19
Schematische Übersicht
erfasste Gebäude
Darstellung D I S

Diagramm 20
Schematische Übersicht
Bauzustand
Darstellung D I S

Diagramm 21
Schematische Übersicht
Haupt- und Nebengebäude
Darstellung D I S

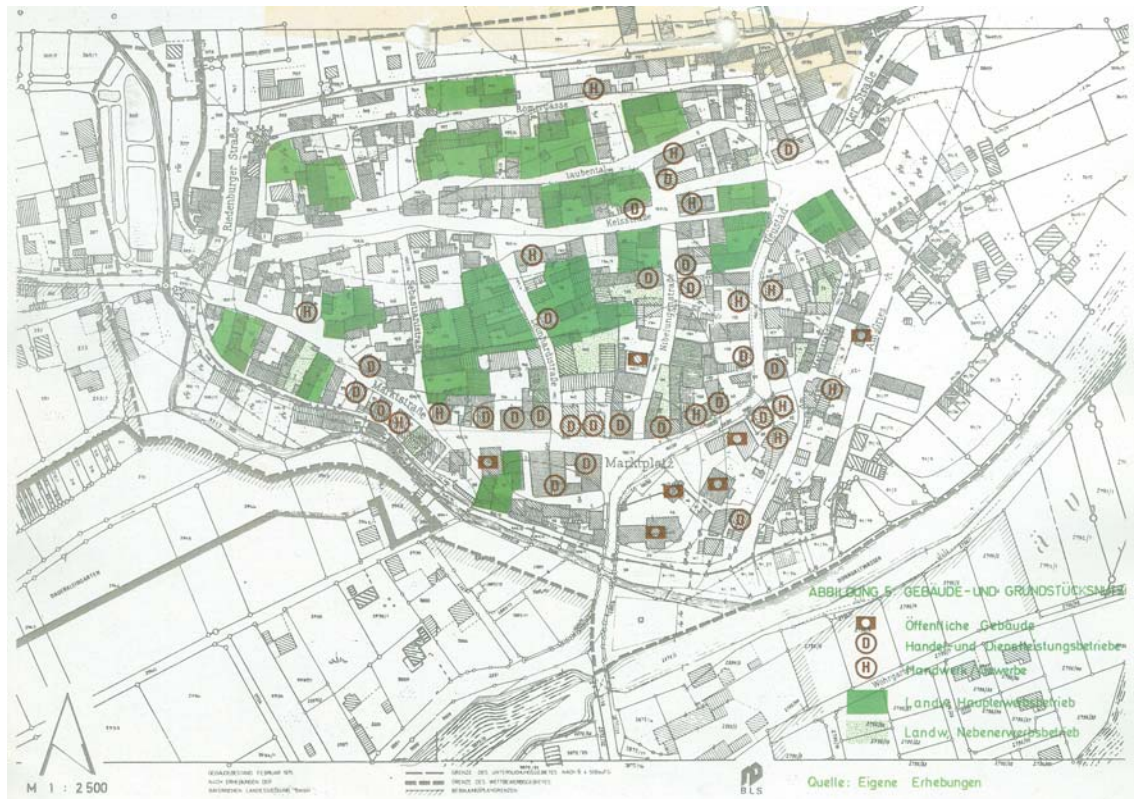


Abbildung 115
Analyse zu Nutzungen im
alten Ortskern um 1975,
Verfasser Bayerische Lan-
dessiedlung GmbH,
Quelle Markt Pförring

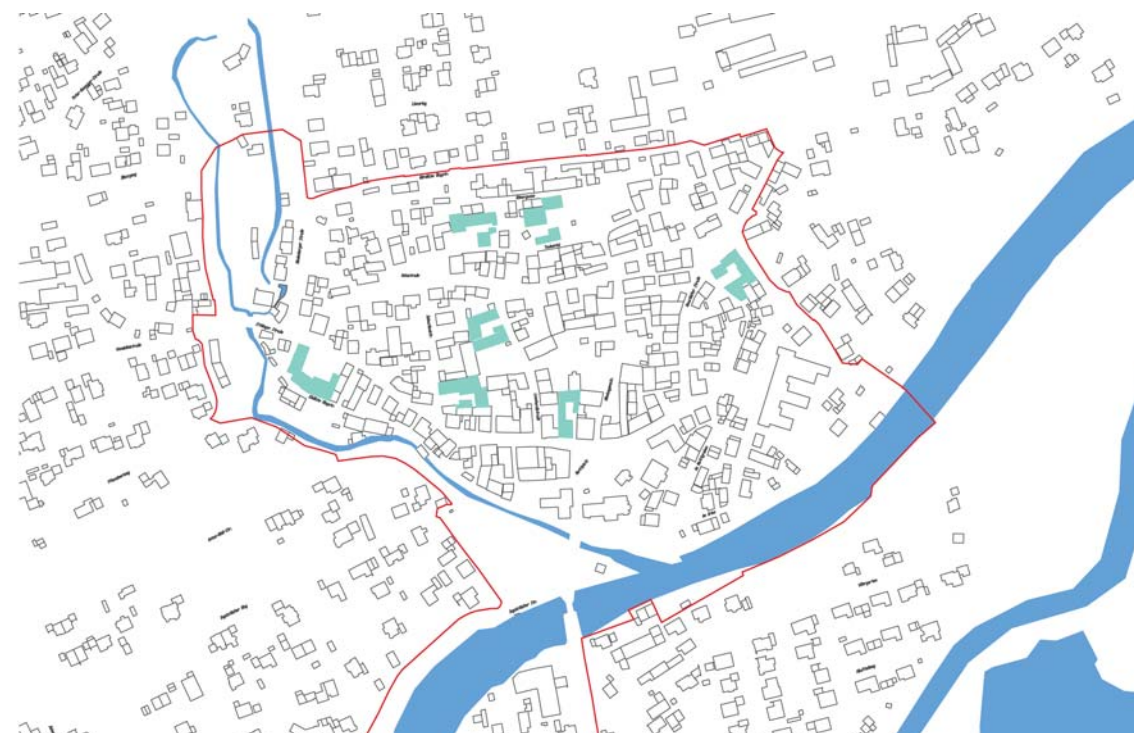


Abbildung 116
Aktuelle Analyse zu Nut-
zungen im alten Ortskern
bis 2018,
Darstellung D I S

2.4.2 Nutzungen und Funktionsschwächen

Der alte Ortskern von Pförring war bis in die 1990er Jahre noch wesentlich von landwirtschaftlicher Nutzung bzw. den dazu ergänzenden handwerklichen Nutzungen geprägt. Eine in den 1970er Jahre durchgeführte Untersuchung (Verfasser: Bayerische Landessiedlung GmbH) belegt eindrucksvoll den noch relativ hohen Besatz (vgl. Abbildung 115, Seite 130). Dem gegenüber zeigt die aktuelle Analyse gemäß Abbildung 116 die heutige Situation der noch vorhandenen Betriebe im Bereich landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Untersuchung aus den 1970er Jahren zeigt ebenfalls einen hohem Besatz an Handels- und Dienstleistungsbetrieben, sowie Handel- und Dienstleistungsbetriebe in den Bereichen Marktplatz / Marktstraße, Nibelungenstraße und Neustädter Straße. Zwar sind diese Bereiche nach wie vor für die Ausstattung der Ortsmitte mit entsprechenden Angeboten relevant, jedoch zeigt die Karte 15 auf Seite 132, dass es neben den aktiven Nutzungen auch Leerstände gibt.

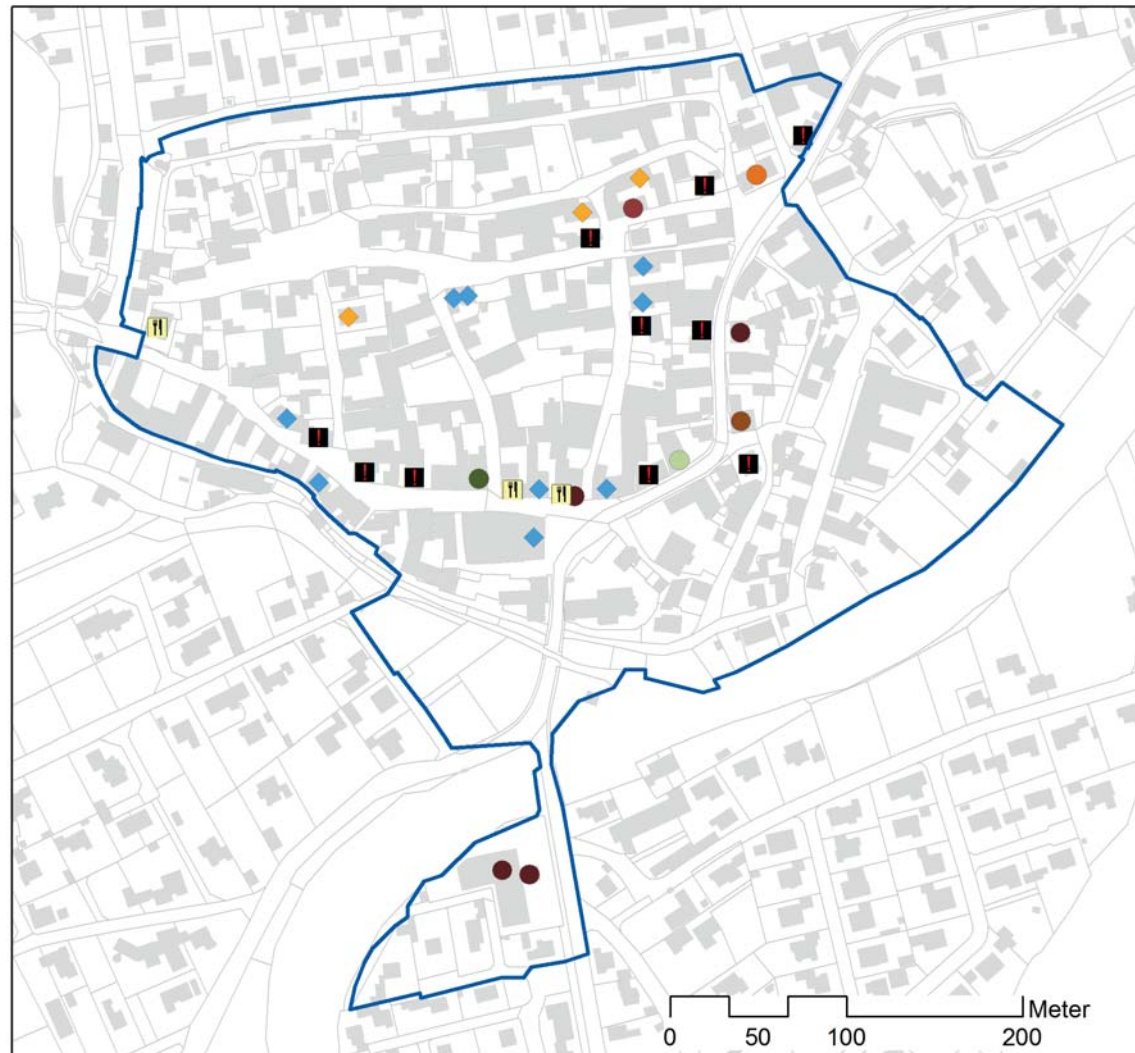
2.5 Verfahrensrechtliche Aspekte

2.5.1 Rückblick auf das bisherige Sanierungsverfahren

Nach bereits in den 1970-er Jahren erfolgten Voruntersuchungen fasste der Marktgemeinderat am 1. August 1980 den Beschluss zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes im Bereich der Ortsmitte von Pförring, mit der Bezeichnung: „Ortskern Markt Pförring“ (vgl. Karte 16, S. 133). Mittels Aufhebungssatzung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Markt Pförring“ vom 01.08.1980 (Sanierungssatzung), beschlossen am 10.01.2019, bekannt gemacht am 11.01.2019, wurde das alte Sanierungsgebiet aufgehoben.

2.5.2 Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Zugleich fasste der Marktgemeinderat des Marktes Pförring am 13.12.2018 den Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB in dem näher bezeichneten Umgriff des entsprechenden Untersuchungsgebietes (der Beschluss vom 13.12.2018 wurde am 14.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht).



- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Ortsmitte | Möbel/Einrichtungsgegenstände |
| Nahrungs- und Genussmittel | Schreibwaren/Bürobedarf |
| Apotheke/medizin. Artikel | Dienstleistungen |
| Bekleidung | Gastronomie |
| Schuhe/Lederwaren | sonstiges Gewerbe (inkl. Handwerk) |
| | Leerstand |

Kartengrundlage: Markt Pförring
 Quelle: eigene Erhebungen
 Stand: 03.2018
 Entwurf und Kartographie:
 Dr. Heider 2018



Karte 16
 Früheres Sanierungs-
 gebiet „Ortskern Markt
 Pförring“
 Quelle: Markt Pförring

Abbildung oben: schematische Darstellung zum Umgriff (rote Linie) des früheren Sanierungsgebietes „Ortskern Markt Pförring“ (beschlossen am 1. August 1980).

Darstellungsgrundlage: Zeichnung mit Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Ortskernsanierung, 1979, Entwurfsverfasser Karg und Schraud Architekten, mit Grünplan GmbH (der damalige Entwurf wurde zur besseren Lesbarkeit der roten Linie in Graustufen abgedruckt).

Karte 15
 Gewerbliche Nutzungen
 (ohne Landwirtschaft) im
 engeren Betrachtungsbe-
 reich (Stand 2018)
 Darstellung HEIDER

3. SWOT-Analyse und Sanierungsbedarf

3.1 SWOT-Analyse

Mit dem Begriff SWOT-Analyse verbindet sich eine strukturierte Zusammenfassung zu den wesentlichen Stärken (strengths) und Schwächen (weaknesses), sowie zu den relevanten Chancen (opportunities) und Gefahren (threats).

Sie bildet dabei die Schnittstelle zwischen der erfolgten fachlichen Analyse, die in wesentlichen Elementen zusammengefasst wird, sowie den darauf aufbauenden Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen. Wie die fachliche Analyse gliedert sich auch die SWOT-Analyse in eine gesamtörtliche – eher überblickhafte – Betrachtung einerseits und eine auf den Ortskern des Hauptortes Pförring konzentrierte – zugleich vertiefende – Betrachtung andererseits.

Die nachfolgend aufgezeigten Stärken und Schwächen widerspiegeln den im Rahmen der fachlichen Analyse vorgefundenen Ist-Zustand, die aufgezeigten Chancen und Gefahren orientieren sich auf Fragen zur künftigen Entwicklung, zumal Chancen und Gefahren zugleich gewisse Erwartungen hinsichtlich künftiger Entwicklungen abbilden.

Stärken bzw. Schwächen können Ausgangspunkte für künftige Chancen bzw. Gefahren sein. In diesem Sinne können z.B. Stärken zugleich Grundlagen für künftige Chancen bilden und z.B. Schwächen zugleich künftige Gefahren begründen. Damit steht die SWOT-Analyse zugleich für eine Zusammenfassung zu den analytisch erarbeiteten Erkenntnissen, wie auch für die Grundlage der daraus abgeleiteten Ziele.

Die SWOT-Analyse ist entsprechend den thematische Gruppierungen strukturiert:

- Lage, Funktion, Anbindung
- Bevölkerungsentwicklung
- Wohnungsbau
- Beschäftigtenentwicklung
- Natur und Landschaft
- Siedlungsstruktur, Gebäude und Nutzungen
- Einzelhandel und Ortsmitte
- Kommunikation und Marketing

Im anschließenden Abschnitt erfolgt – aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse und den Erkenntnissen aus der SWOT-Analyse – ein auf den Ortskern des Hauptortes Pförring fokussierter Überblick über den im Sinne der Baugesetzbuches (§ 136 ff. BauGB) gegebenen bzw. absehbaren Sanierungsbedarf sowie den im Sinne des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ gegebenen Handlungsbedarf.

Stärken / Potentiale	Schwächen / Gefahren		
Lage, Funktion, Anbindung			
Der Markt Pförring liegt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt, an der Grenze zu Niederbayern in der Hallertau. Die Donau fließt durch das südliche Gemeindegebiet, unweit nördlich von Pförring erstreckt sich die Hügellandschaft des beginnenden Jura. Sowohl das Oberzentrum Ingolstadt als auch z.B. die UNESCO-Welterbestadt Regensburg sind gut erreichbar. Diese Lagemerkmale stellen besondere Stärken dar und ermöglichen es den Bürgerinnen und Bürgern des Marktes Pförring, vielfältige Arbeitsplatzangebote, Dienstleistungsangebote und infrastrukturelle Einrichtungen, wie weiterführende Schulen oder Kliniken, sowie kulturelle Programme, wahrzunehmen. Zugleich bilden diese Aspekte wichtige Potentiale im Sinne sehr guter Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung.		Lage im Raum	
Pförring erfüllt die landesplanerische Funktion eines Unterzentrums (zusammen mit Münchsmünster), es besteht ein über das Gemeindegebiet hinausgehender Nahbereich; damit verbunden ist eine überörtliche Versorgungsfunktion hinsichtlich Güter und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs.	Es gibt ein relativ starkes Mittelzentrum (Neustadt/Donau-Abensberg) unmittelbar östlich sowie das Regionalzentrum Ingolstadt unweit südwestlich; dies bedeutet eine Begrenzung der räumlichen Ausstrahlungs- und Anziehungskraft.		Zentrale Funktion
Die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist effektiv und vielfältig. Über die Staatstraße 2232 und die Kreisstraße PAF16 bestehen gute Anschlussmöglichkeiten an die B16 und B16A Richtung Ingolstadt bzw. zur A9 und Richtung Regensburg bzw. zur A93.	Weniger befriedigend und als Schwäche ist die Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr (ÖV) einzuordnen. Der Markt Pförring besitzt keinen Anschluss an das Schienennetz (nächster Anschlusspunkt Münchsmünster), der öffentliche Personennahverkehr kann lediglich über Busverbindungen angeboten werden. Für Schüler gibt es Schulbuslinien.		Verkehrliche Anbindung
Bevölkerungsentwicklung			
Pförring verzeichnet einen positiven Trend in der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sowie prognostisch auch noch in den nächsten Jahren.			Bevölkerungsentwicklung

Stärken / Potentiale	Schwächen / Gefahren
Bevölkerungsentwicklung - Fortsetzung	
Bei den Altersgruppen zeigt sich eine relativ „günstige“ Bevölkerungsstruktur mit einem vergleichsweise hohen Anteil an jungen Personen.	Zugleich macht sich ein Fortschreiten des demografischen Wandels in der Altersstruktur zunehmend bemerkbar.
Wohnungsbau	
Überdurchschnittliche hohe Quote bei Wohnungsfertigstellungen; relativ beliebter und stetig wachsender Wohnstandort.	
Beschäftigtenentwicklung	
Die Nähe zum Industrie- und Technologiestandort Ingolstadt bedeutet eine (traditionell) sehr niedrige Arbeitslosenquote im Landkreis mit quasi Vollbeschäftigung; es herrschen grundsätzlich gute Standortrahmenbedingungen vor.	Andererseits gibt es auch eine hohe Abhängigkeit von der regionalen Wirtschaftsentwicklung.
Anstieg der Beschäftigtenzahlen in den letzten Jahren.	Nach wie vor eher niedrige Beschäftigtendichte im regionalen Vergleich, deutlich negatives Pendlersaldo, was auf eine eingeschränkte Arbeitsplatzfunktion schließen lässt.
Guter und breiter Mix des Gewerbes mit führenden überregional erfolgreichen Unternehmen.	Fehlende Gewerbeflächen als limitierender Faktor der Entwicklung ansässiger Betriebe sowie der Weiterentwicklung der Arbeitsplatzangebote vor Ort.
Zahlreiche touristische Gunstfaktoren und Sehenswürdigkeiten u.a. Baudenkmäler und direkte Lage an der Donau.	Begrenzte touristische Bedeutung mit deutlich eingeschränktem Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten
Natur und Landschaft	
Herausragender Landschaftsraum mit reicher und vielfältiger Fauna und Flora. Attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung in der umgebenden Natur und Landschaft.	Wandel bei Natur und Umwelt, mehr Klimaschutz und Klimaanpassung erforderlich. Nachhaltiger Umgang mit Natur und Landschaft erforderlich.
Außerordentlich reizvolle Einbettung des historischen Ortskerns von Pförring in die durch die Altarme der Donau und des Kelsbaches geprägten landschaftlichen Situation.	Verlust dieser Qualität durch eindringende Bebauung und durch Hochwasserschutzmaßnahmen, wenn diese ohne ein entsprechendes landschafts- und freiraumplanerisches Konzept durchgeführt werden würden.

Stärken / Potentiale	Schwächen / Gefahren
Siedlungsstruktur, Gebäude und Nutzungen	
Geschichtlich und siedlungsgeschichtlich bedeutungsvoller Raum, Ansiedlungen lassen sich bis in vor- und frühgeschichtlicher Zeit zurückverfolgen; außergewöhnlich hohe und dichte Belegung mit Bodendenkmälern.	
Noch gut erhaltene Ortskerne; dabei bildet im Rahmen des ISEK der Ortskern des Hauptortes Pförring den räumlichen Schwerpunkt.	Es besteht die Gefahr, dass durch die sprunghafte Zunahme der Bautätigkeit in den letzten Jahren auch erhaltenswürdige Bestandteile der Ortskerne, insbesondere im Hauptort Pförring, verloren gehen.
Zahlreiche Denkmäler und ortsbildprägende Gebäude prägen die Ortskerne, insbesondere den größeren Ortskern des Hauptortes Pförring.	Die älteren Gebäude sind teilweise in einem mangelhaften Zustand, was die von Außen erkennbaren Bauteile (Dächer, Außenwände, Fenster und Türen) erkennen lassen. Es besteht die Gefahr des Verlustes von Gebäuden. Deshalb sollten bald Maßnahmen ergriffen werden, diese Gebäude zu erhalten, bzw. Anreize für Modernisierungen und Sanierungen zu schaffen.
Der anhaltende Zuzug in das Pförringer Gemeindegebiet kann dann eine Chance für den Erhalt alter Gebäude bedeuten, wenn es gelingt, diese durch Umbau und Sanierung für die künftigen Nutzungen zu ertüchtigen.	
Einzelhandel und Ortsmitte	
Insgesamt zwar begrenztes, aber standortbezogen weitgehend angemessenes Einzelhandelsangebot vorhanden; die Grundversorgungsfunktion kann gut erfüllt werden.	Teils nur geringes bzw. wenig diversifiziertes Angebot pro Branchengruppe vorzufinden, einige Sortimentsbereiche (speziell beim mittel-/langfristigen Bedarf) sind gar nicht vorhanden.
Leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegendes Kaufkraftniveau.	Teils recht kleinteilige Angebotsstrukturen, bzw. begrenztes Warenangebot, Wettbewerbsnachteile.
Über das Gemeindegebiet hinausreichendes Markt-/Einzugsgebiet, insbesondere im Grundversorgungsbereich; dies bedeutet, dass die landesplanerische Versorgungsfunktion im Wesentlichen gut erfüllt werden kann.	Hoher Wettbewerbsdruck von umliegenden Mittel-/Oberzentren sowie stetig zunehmende Bedeutung des Onlinehandels, der den Wettbewerbsdruck nochmals verstärkt, dies bedeutet begrenzte überörtliche Anziehungskraft, sowie (sehr) geringes Verkaufsflächen-Ausbaupotenzial.

Bedeutende geschichtliche und siedlungsgeschichtliche Suren

Ortskerne

Sanierungsbedarf

	Stärken / Potentiale	Schwächen / Gefahren
	Einzelhandel und Ortsmitte - Fortsetzung	
Besatz der Ortsmitte mit Einzelhandel	Ortsmitte bzgl. Betriebszahl am dichtesten besetzt: die Hälfte aller Einzelhandelsbetriebe im Gemeindegebiet sind in der Ortsmitte ansässig.	Insgesamt niedrige Zahl der Einzelhandelsbetriebe in der Ortsmitte; hohe Verkaufsflächenbündelung außerhalb der Ortsmitte (v.a. im Gewerbegebiet Unterfeld), alle größeren Betriebe dort ansässig.
	Begrenzter, aber relativ kompakter und relativ differenzierter Einzelhandels- und Komplementärbesatz in der Ortsmitte; das bedeutet ein nicht sehr dicht besetztes, aber multifunktional geprägtes Hauptgeschäftszentrum.	Sicherungs- und Stärkungsbedarf im Ortsmittenbereich klar erkennbar, um die Zentrumsfunktion der Ortsmitte nicht zu schwächen bzw. zu verlieren, Ortsmittenleitbetrieb Netto-Markt aus Betreibersicht zu klein.
	Weitgehend ordentlicher Gesamteindruck der Gewerbeimmobilien und Nutzungen in der Ortsmitte, dennoch weiterer Handlungsbedarf zu erkennen.	Vergleichsweise hohe Leerstandsdichte im Ortsmittenbereich, teils mit klar negativ ortsbildprägender Wirkung.
	Kommunikation und Marketing	
Internetauftritt	Übersichtlicher Internetauftritt, der regelmäßig aktualisiert wird	
	Nutzung verschiedener Plattformen für den Öffentlichkeitsauftritt (z.B. Homepage, Facebook)	
Gewerbeverband	Lokale Gewerbevereinigung mit Gewerbeverband.	Vorhandene Stärken/Angebote (z.B. herausragendes Marktplatzensemble, Römerkastell, historische und naturräumliche Besonderheiten) sind noch nicht den Möglichkeiten entsprechend präsentiert.

Zusammenfassung und kurzes Resümee zur SWOT-Analyse

Beim Markt Pförring geht es nicht darum „den Ort neu zu erfinden“, sondern strukturiert auf den analysierten Ist-Zustand aufzubauen: die Stärken „zu stärken“ und die Schwächen „zu mindern“, um einerseits die Chancen zu erhöhen und andererseits die Risiken zu minimieren. Diese Aspekte bilden zugleich erste und wichtige Grundlagen für Ziele und Leitbilder. Hinzu kommt die Ausrichtung auf neue künftige Herausforderungen und Rahmenbedingungen, welche (noch) nicht aus der SWOT-Analyse abzuleiten sind. Diese Ausrichtung stellt eine weitere Grundlage für Ziele und Leitbilder dar um zukunftsfähig und nachhaltig handeln zu können:

Markt Pförring - alle Ortsteile

- herausragender Landschaftsraum mit reicher und vielfältiger Fauna und Flora,
- attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung,
- touristisches Potential in der Region v.a. durch Radwanderwege,
- besondere Kulturgeschichte und außerordentlicher Bestand an archäologischen Stätten,
- wachsende Bevölkerung mit relativ niedrigem Durchschnittsalter
- vielfältige hohe und qualitätsvolle Ausstattung mit sozialer Infrastruktur,
- aktives soziales Leben (z.B. zahlreiche Vereine und bürgerschaftliches Engagement),
- attraktive Wohngebiete (z.B. auch in den Ortsteilen),
- Wachstum bei Beschäftigung, vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in der Region bzw. im Bereich des Oberzentrums Ingolstadt,
- sehr gute verkehrliche Anbindung an das Fernstraßennetz.

Stärken und Potentiale, zum Beispiel

- starke Belastung des Siedlungs- und Landschaftsraumes durch Verkehrsachsen,
- zu unattraktive Anbindung an den öffentlicher Verkehr,
- zu wenig Nutzung des touristischen Potentials, v.a. im Hauptort,
- Wandel in der Demographie, zunehmende Tendenz zur Alterung,
- Wandel bei Gewohnheiten und Interessen, mehr Diversifizierung und Spezialisierung,
- Wandel bei Natur und Umwelt, mehr Klimaschutz und Klimaanpassung.

Schwächen und Risiken, zum Beispiel

Hauptort Pförring - Ortskern

- großes aus der geschichtlichen Entwicklung stammendes Potential an baulichen Strukturen und Gebäuden,
- hohe Dichte an sozialen Einrichtungen - unterstützt die zentrale Funktion des Ortskerns,
- Gefahr des Verlustes alter und ortsbildprägender Bausubstanz
- Gefahr des Verlustes vorhandener Qualitäten bei den privaten und öffentlichen Freiflächen
- Verlust der durch die Altarme der Donau und den Kelsbach bewirkten landschaftlichen Einbettung des alten Ortskerns von Pförring durch eindringende Bebauung und durch Hochwasserschutzmaßnahmen, wenn diese ohne ein entsprechendes landschafts- und freiraumplanerisches Konzept durchgeführt werden würden.

Stärken und Potentiale, zum Beispiel

Schwächen und Risiken, zum Beispiel



3.2 Sanierungsbedarf

Grundlegender städtebaulicher und struktureller Handlungsbedarf

Aus den substanziellen und funktionalen Schwächen, aber auch aus dem funktionalen Wandel, wie in der SWOT-Analyse aufgezeigt, ergibt sich zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände ein grundlegender städtebaulicher und struktureller Handlungsbedarf, welcher insbesondere im Bereich des Ortskerns des Hauptortes Pörring zu erforderlichen gebietsbezogenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen führt. Der hier gegenständliche Bereich des Ortskerns des Hauptortes Pörring ist in Karte 14 auf Seite 140 dargestellt, er umfasst insbesondere folgende Teilbereiche:

Bereich des alten bzw. historischen Ortsbereiches von Pörring

- In diesem Bereich befinden sich mehrere Gebäude mit teilweise erheblichen baulichen Mängeln (Substanzschwächen).
- Ebenfalls weist der öffentliche Raum eklatante technische, funktionale und gestalterische Mängel auf.
- Einige Teilbereiche im alten Ortsbereich sind zudem von Funktionsschwächen (z.B. Leerstand, mindere Nutzung) geprägt.

Bereiche der landschaftlichen Einbettung des alten Ortskerns (Kelsbach, Altarm Donau)

- Diese Bereiche sind wichtigen Grünstrukturen und -verbindungen, sie gliedern die städtebaulich-landschaftliche Situation.
- Auch hier sind Aufwertungen zu empfehlen, damit der sich abzeichnende Veränderungsprozess nicht zu Lasten dieser Strukturen erfolgt

Wohngebiet südlich des Ortskerns (Altarm Donau)

- Dieser Bereich bedarf zwar keiner baulichen Sanierung im Sinne des besonderen Städtebaurechtes, aber es sind Maßnahmen zur Aufwertung des Umfeldes und zur funktionalen Stärkung erforderlich.

Hochwasserschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung

- Der erforderliche Hochwasserschutz sollte aktiv aufgegriffen und die dazu erforderlichen Maßnahmen sollten behutsam in das Orts- und Landschaftsbild integriert werden; auch diese Maßnahmen werden Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung sein (z.B. neue Ausprägung des Ortsrandes).
- Der Bereich des Ortskerns von Pörring bedarf der weiteren Entwicklung hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung.

NACHTBUSSE
Ingolstadt
Zurück zur Natur

Zone um
30 zur Sicherheit
Markt Kern

Re-Naturierung des Fletwassers im Ortsbereich

Wipfelwege
Schiele

Querungen des
Altwassers ermöglichen
z.B. Trittsteine / Blöcke

Ausbau der Uferstreifen als Wanderwege
z.B. nach Wackerstein

unsere Seen
besser aufwerten!

Sanierung der
Spielplätze
(auch für kleine Kinder)

NACHTBUSSE
von Ingolstadt durch
Wackerstein
nach Pförring

Spielplatz im
Ungergarten

Wanderweg der Kals entlang!
'Mühlenwanderweg'

Fußweg
zum Kastell

Bänke für ältere Leute
z.B. unter Bäumen

Spielgeräte
im Ungergarten

Baggersee
schöner gestalten
↳ als Badesee

Busse um
13.45 & 14.30
von Ingolstadt
nach Pförring
(Wackerstein)

Radweg n. Forchheim!
(bestehenden Wirtschaftsweg bis
Siedlung bereuen)!!

Busse

nach Ingolstadt

Beteiligung
an den Kosten
für die
Busse nach
Ingolstadt

»Wir müssen der Wandel sein, den wir
Welt zu setzen wünschen.« MAHATMA GANDHI

TEIL B
BETEILIGUNG

4 Beteiligung

4.1 Beteiligung der Bürger

4.1.1 Impulsgespräche

Anlass für die Impulsgespräche

- Um die Grundlagen für eine erfolgreiche Beteiligung zu schaffen, sollen frühzeitig entsprechende Kontakte aufgebaut werden.
- „Impulsgespräche“ eröffnen die Möglichkeit, mit Vertretern örtlicher Einrichtungen, Vereinen und Initiativen – allesamt Multiplikatoren, die alle bereits über ein gebündeltes Wissen verfügen – in einen Dialog zu treten.
- Zunächst ging es darum, die angesprochenen Einrichtungen, Vereine und Initiativen zu informieren, dass der Markt Pförring im Begriff ist, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. Darüber hinaus sollten alle Eingeladenen sich vorstellen und selbst erste Gedanken (z.B. „wo drückt der Schuh?“) äußern können – siehe dazu die nächsten Abschnitte mit stichpunktartigen Zusammenfassungen.
- Später können die angesprochenen Einrichtungen, Vereine und Initiativen zugleich wichtige Akteure im weiteren Beteiligungsprozess werden.

Es fanden insgesamt 6 strukturierte Impulsgespräche zu folgenden Themenbereichen statt:

Themen für die Impulsgespräche

1. Gespräch - 9. November 2017 - Themen „Gewerbe“ und „Senioren“
2. Gespräch - 23. November 2017 - Themen „Einrichtungen für Kinder und Jugendliche“, „Senioren“
3. Gespräch - 23. November 2017 - Gespräch mit dem IPV (Interessensgemeinschaft Pförringer Vereine)
4. Gespräch - 7. Dezember 2017 - Themen „Natur / Landschaft / Acker- und Gartenbau“
5. Gespräch - 8. Januar 2018 - Themen „Kultur“, „Soziales“
6. Gespräch - 8. Januar 2018 - Themen „Kirche“, „Soziales“

Beteiligt an den Gesprächen waren neben Vertretern des Marktes Pförring insbesondere Vereine und Einrichtungen, welche im Bereich der entwicklungsrelevanten Fragen tätig bzw. engagiert sind:

Beteiligte an den Impulsgesprächen

Verband der Selbständigen, örtliche Unternehmer und Geschäftsleute, Caritas Sozialstation Kösching, Zweckverband Altenheim, Grund- und Mittelschule Pförring, Kindertagesstätte mit Kinderkrippe, Kindergarten, IPV (Interessensgemeinschaft der Pförringer Vereine), Fischerverein Petrijünger, Obst- und Gartenbauverein, Landesbund für Vogelschutz, Bauernverband, Imkerverein, Freiwillige Feuerwehr, Männer-Gesang-Verein, Stopsel-Club, Lustige Kumpels, Katholischer Deutscher Frauenbund (KDFB), Herr Pfarrer Michael Saller, Katholische Landjugend, Kolpingfamilie. Auf der nachfolgenden Doppelseite sind wichtige Erkenntnisse aus den Impulsgesprächen zusammengefasst.

1. Gespräch - 9. November 2017 - „Gewerbe“ und „Senioren“

1. Gespräch

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

„Gewerbe“ und „Senioren“

- >Keine Zukunft ohne Vergangenheit< – die dörflich geprägte Entwicklung erhalten.
- Hinweis auf bezahlbaren Wohnraum, betreutes Wohnen, >es muss auch kleinteilige Strukturen geben<.
- Hinweis auf Thematik Einzelhandel / Versorgung - Sicherung von Einzelhandel / Versorgung.
- Frage, ob innerorts (Pförring) auch betreutes Wohnen möglich ist, z.B. i.V. mit nahen Einkaufsmöglichkeiten?
- Etwas gegen Leestände in der Ortsmitte (von Pförring) unternehmen, Möglichkeiten für junge Menschen schaffen.
- >Es geht um Regionalität<, Gefahr der Verödung im Kernbereich (Pförring), hier Betreuung von Liegenschaften erforderlich.
- Der Marktplatz (Pförring) ist schön, aber er ist nicht lebendig.
- Der Naherholungsfaktor soll deutlicher herausgearbeitet werden.

2. Gespräch - 23. November 2017 - „Einrichtungen für Kinder und Jugendliche“, „Senioren“

2. Gespräch

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

„Einrichtungen für Kinder und Jugendliche“, „Senioren“

- Es gibt z.B. ein eigenes Konzept für die Kindertagesstätte St. Joseph (Kinderkrippe Sonnenschein, Kindergarten Löwenzahn / Pustebume). Derzeit gibt es auch Gastkinder, insoweit ist noch etwas Kapazität gegeben.
- Bei der Grund- und Mittelschule des Marktes Pförring lassen sich zunächst gewisse Einschätzungen aufgrund der Kinderzahlen im Kinderhort treffen; schwierig wird es bei der Einschätzung der späteren Übertritte in ein Gymnasium (wie viele Schülerinnen / Schüler bleiben oder gehen?) .
- Im Kontext des ISEK sollten von den Einrichtungen Überlegungen angestellt werden, ob und in welchem Umfang die Kapazitäten auch künftig ausreichen werden (z.B. stehen jetzt Fördermittel im Bereich der Kindertagesstätten bereit).
- Auf der Grundlage der heutigen Kontaktaufnahme könnten z.B. aus Sicht der Einrichtungen verschiedene Stufen hinsichtlich der vorhandenen und ausbaufähigen Kapazitäten aufgezeigt werden, die wiederum mit möglichen Entwicklungsszenarien abgeglichen werden könnten.

3. Gespräch - 23. November 2017 - Gespräch mit dem IPV (Interessensgemeinschaft Pförringer Vereine)

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

- Der IPV hat eine übergeordnete Funktion im Pförringer Vereinswesen und wird deshalb auch in organisatorischer Hinsicht entsprechend eingebunden – z.B. auch Überblick über die vorgesehenen Einladungen an verschiedene Vereine, um etwaige Missverständnisse zu vermeiden. Der IPV wird zugleich mit eingeladen und kann entscheiden, wann eine Teilnahme erfolgt oder nicht. Seitens des IPV wird verdeutlicht, dass inhaltlich alle Vereine eigenständig handeln, lediglich in organisatorischer Hinsicht (Ausstattung) kommt dem IPV die koordinierende Funktion zu.
- Die Thematik des Verkaufspavillons am Rand des Ungergartens wird kurz angesprochen; Herr Erster Bürgermeister Sammler informiert hierzu zum Verfahrensstand.
- Ein weiteres Thema das kurz angesprochen wird, ist die mögliche Nutzung von vorhandenen Räumlichkeiten durch die Vereine (z.B. auch Nutzbarkeit von Räumen im Pfarrheim).

4. Gespräch - 7. Dezember 2017 - Themen „Natur / Landschaft / Acker- und Gartenbau“

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

- Aus Sicht des Imkervereins ist der Klimawandel bereits deutlich zu spüren: Insekten gehen zurück (problematisch ist v.a. der Sommer), es >blüht alles innerhalb von 10 Tagen<.
- Aus Sicht der Landwirte geht es z.B. bei den im Ortsbereich verbliebenen Landwirten darum, die Zugänglichkeit zu den Feldern (Wege) zu sichern (z.B. bei Neubaugebieten).
- Seitens des Fischereivereins wird die Pacht des Altwassers (Donau) und dessen zunehmende Verlandung (Schlamm, Quellen versiegen) angesprochen. Mit einer Machbarkeitsstudie soll untersucht werden, wie man das Altwasser zum Fließen bringen kann.
- Angesprochen werden auch die Themen „Stenzen“ (z.B. fehlender Abfluss und stehendes Wasser) sowie „möglicher Nationalpark“ (z.B. befürchtete Einschränkungen). Bereits jetzt hoher Schutzstatus (z.B. FFH-Gebiete).
- Ein wichtiges Thema wird die Entwicklung der Radwege sein – auch mit der Frage der Anbindung der Ortsmitte (z.B. wird ein Radweg bei der Umgehungsstraße vermisst).

5. Gespräch - 8. Januar 2018 - Themen „Kultur“, „Soziales“

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

- Bei der freiwilligen Feuerwehr gibt es z.B. rund 500 Mitglieder, aber nur rund 30 Mitglieder sind z.B. in Einsätzen aktiv. Hinzu kommt, dass viele Aktive tagsüber andernorts berufstätig sind. Es ist teilweise schwierig, Fahrzeuge voll zu besetzen. Es wird ebenso berichtet, wie sich die Nachwuchsarbeit darstellt; dabei geht es nicht nur darum, ob genügend Jugendliche vorhanden sind, sondern auch um vielfältige Ablenkungen, dies es erschweren, junge Menschen zu gewinnen.
- Aus Sicht der Lustigen Kumpels wird berichtet, wie intensiv dort aus den genannten Gründen Nachwuchsarbeit geleistet wird. Zum Beispiel werden junge Leute gezielt motiviert (Ausflüge, Aktivitäten, usw.). Ein Problem stellt die künftige Unterbringungsmöglichkeit (Lager) für die Geräte zum open-air-festival dar.
- Seitens des Stopfel-Clubs wird berichtet, dass die Mitglieder im Durchschnitt immer älter werden und Nachwuchs fehlt; es wird schwieriger, den Club aufrecht zu erhalten.
- Weitere Beiträge kommen vom Katholischen Deutschen Frauenbund (Informationen über Rolle und Aktivitäten) sowie vom Männer-Gesang-Verein (z.B. fehlende Wirtschaften, Übungsräume).

6. Gespräch - 8. Januar 2018 - Themen „Kirche“, „Soziales“

Themen / Aspekte / Punkte aus Sicht der Beteiligten, z.B.

- Die Katholische Landjugend informiert über erfreulich viele Mitglieder (ca. 60), zumal man sich noch in einer Art Aufbauphase befindet. Ein aktuelles Problem bei Jugendlichen ist oftmals, sich selber einzubringen (und nicht zurückgezogen zu sein) – dazu macht die Landjugend in Pförring attraktive Angebote.
- Seitens der Kolpingfamilie wird über die Vielfalt der Aktivitäten und Angebote des katholischen Sozialverbandes berichtet (z.B. Angebote für junge Eltern, Theatergruppe, Altkleider-Sammlung).
- Herr Pfarrer Michael Saller informiert, dass die Bürgerinnen und Bürger des Marktgebietes Pförring bzw. der Pfarrei eher >in zwei Richtungen< orientiert sind. Da sind einerseits die Bürgerinnen und Bürger aus dem Bereich Lobsing, die z.B. Richtung Riedenburg ausgerichtet sind (z.B. weiterführende Schulen) und andererseits die Bürgerinnen und Bürger im Bereich Pförring, deren Orientierung eher Richtung Ingolstadt gewandt ist.
- Wichtige Fragestellungen für das Konzept sind z.B.:
 - - Was ist gut – was brauchen wir?
 - - Was möchten wir erhalten – wo ist noch Bedarf?

4.1.2 Impulsveranstaltung

Nach den Impulsgesprächen erfolgte eine öffentliche Information zum ISEK am 15. Juli 2018 auf dem Marktplatz in Pförring. Die Impulsveranstaltung fand zeitgleich mit dem benachbarten Pfarrfest statt, zahlreiche Besucher konnten damit beide Angebote im Bereich des Marktplatzes aufsuchen. Es war ein rundum gelungener Tag und die Ortsmitte war mit Leben erfüllt. Auf vorbereiteten Transparenten, aufgespannt auf Bauzäunen, gab es Informationen zum ISEK-Prozess sowie Möglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, selbst Vorschläge und Hinweise zu verschiedenen Fragen aufzuschreiben - die abgeschriebenen Beiträge werden zusammengefasst:

Gutes bewahren - was soll erhalten bleiben?

- Baudenkmäler, das „alte Pförring“ erhalten, mit Feinsinn renovieren, stilvoll
- Alte Häuser sanieren (+) Sanierung von Häusern in der Ortsmitte
- nicht alle alten Häuser abreißen sondern sanieren!
- die vielen Baulücken im Ort schließen + Baulücken schließen
- Lieber Baulücken schließen als immer neue Baugebiete erschließen (Natur, Tiere)
- „gesundes“ Wachstum (nicht um jeden Preis, nicht zu schnell)
- Naturschutzgebiete
- Auen erhalten
- mehr Bäume & Alleen
- alten Sportplatz nicht zubauen, sondern erhalten
- Spielplatz im Ungergarten (+) Wasser
- „Erlebniswelt“ Geissgries
- Cafe immer geöffnet
- Einkaufsmöglichkeiten so lassen
- „Härdleck“ entschärfen
- Radweg nach Forchheim / Lobsing
- Mühlen der Kehls entlang erhalten > Mühlenwanderweg
- Busverbindungen zu den Festln z.B. Gillermoos, Mindelstettner Markt und Bartlmarkt erhalten
- Bücherei
- Diskothek (2 x)
- Gasversorgung im Ortskern
- Der Sonntag !!! muss erhalten werden
- Dass alle nett bleiben + Alle sind nett zueinander
- Kein Krieg
- Wir sind mit allen Zufrieden

Das sollte anders sein - was soll geändert werden?

- Ortskernbelegung, mehr Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Biergarten
- Innerortsbelegung
- Keine Ausweisung Baugebieten auf hochwertigen Ackerböden
- Ortskern sanieren, Stichworte; verfallene, leere Häuser (+) Sanierung alter Häuser
- Aus Forstnerhaus Museum für Anna (... Mindelstetten?...), Gestänge im Celeusum verkleiden

- Vernünftiger Parkmöglichkeiten und Vermeiden des Parkens an der Hauptstraße
- Zone um 30 zur Sicherheit Markt Kern
- Busse (und) Busse um 13.45 Uhr | 14:30 Uhr von Ingolstadt nach Pförring (Wackerstein)
- öffentlichen Nahverkehr verbessern, evtl. Bus nach Neustadt
- Nachtbusse Ingolstadt (und) Nachtbusse von Ingolstadt durch Wackerstein nach Pförring, Busse um 13:45 & 14:30 von Ingolstadt nach Pförring (Wackerstein)
- Beteiligung an den Kosten für Busse nach Ingolstadt (und) Beteiligung an den Kosten für die Busse nach Wackerstein / Pförring
- Busse nach Ingolstadt (und) Bus von Pförring nach Kösching
- Beteiligung an den Kosten für den Bus nach Ingolstadt wie z.B. in Vohburg& Bezuschussung von Busfahrkarten für Schüler in der Oberstufe (11./12. Klasse - > Ingolstadt)
- Radweg über die Donau und Radweg n. Forchheim (bestehenden Wirtschaftsweg bis Siedlung teeren)!!
- Fußweg zum Kastell
- Wanderung der Kels entlang! „Mühlenwanderweg“
- Ausbau der Uferstreifen als Wanderwege, z.B. nach Wackerstein!
- Vorrangig Sicherheit: Überquerung B 299 - > Richtung Forchheim
- Radweg nach Forchheim
- Kreisel B299
- Radweg zwischen Sportheim u. Donaubrücke
- Sanierung der Spielplätze (auch für kleine Kinder) !!
- Spielplatz im Ungergarten (und) Wasserspielplatz im Ungergarten (+) Spielgeräte im Ungergarten
- Spielmöglichkeiten für Kinder (Hinweis der Redaktion: dazu auch Skizze für kleine „Insel“ im Bereich der Kels)
- Naturbad
- Querungen des Altwassers ermöglichen, z.B. Trittsteine / Blöcke
- Re-Naturierung des Altwassers im Ortsbereich
- Bitte die Kels wieder freilegen! Danke (+) Bitte die Kels wieder freilegen! Danke, wenigstens teilweise
- S. Berching, Hans-Kuffer-Park, u. Stadtbach
- Baggersee schöner gestalten > als Badensee Gute Idee!
- Unsere Seen besser aufwerten!
- Bitte die Kels wieder freilegen!
- Renaturierung (+) Zurück zur Natur
- Ungergarten-Rathaus Baumbepflanzung schön, aber zu hoch Die optisch schöne Seite vom Rathaus nicht sichtbar Aufwertung wäre Terrasse aus Quadersteine zur Kels, siehe Manching, siehe Pfaffenhofen, Donaustand Klenzepark.
- Cafe / Eisdiele (und) Eisdiele am Marktplatz
- Mehr Mülleimer im Marktplatz-Bereich
- Mehr Blumen im Ortskern und Ungergarten!
- Bänke für ältere Leute, z.B. unter Bäumen
- Mehr Weihnachtsbeleuchtung
- Gasanschluss in allen Straßen
- Gelbe Tonne statt Sack
- Sammelbehälter für Hundekot

Straßen, Wege, Verkehr, ÖPNV

Straßen, Wege, Verkehr, ÖPNV

Spielplätze

Wasser

Natur

Marktplatz

Weitere Vorschläge

- Nummer 11
- Nummer 03
- Nummer 06
- Nummer 12
- Nummer 04

- Nummer 05

- Nummer 09
- Nummer 01

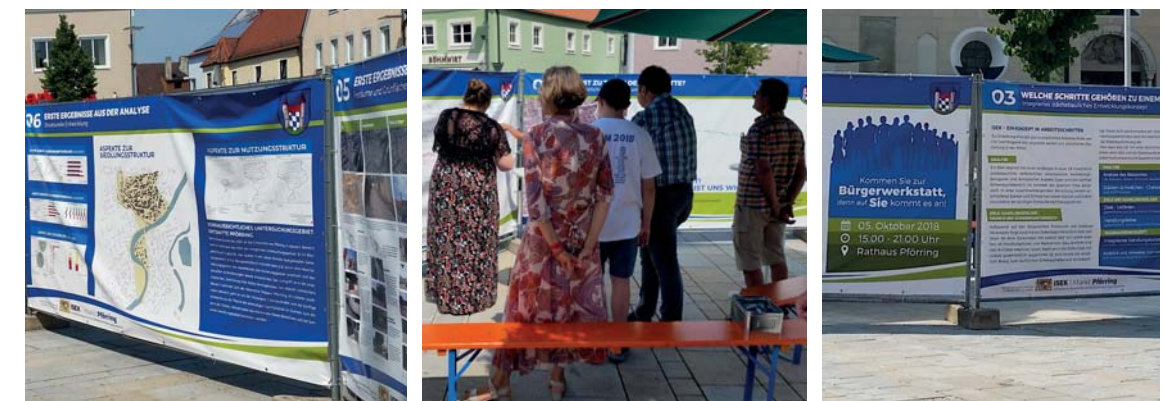
- Nummer 10

- Nummer 07
- Nummer 02
- Nummer 08



Was ist zu tun in der Ortsmitte (abgeschrieben, vgl. auch Abbildung 117)

- (1) Fußgängerüberweg – Altarm Donau Holzbrücke > Gemeinde soll Grundstück entlang der „Alten Donau“ erwerben und gestalten
 - (2) Fußgängerüberweg nahe Netto
 - (3) Rundweg vom Seniorenheim üb. Regenrückhaltebecken – v. Fischerweg zur Neustädter Straße
 - (4) sanieren! weil schönes altes Haus
 - (5) Straßenführung entschärfen, abreißen/ Schandfleck
 - (6) Spielplatz
 - (7) Badeweiher auffrischen
 - (8) Wasserspielplatz (Baggersee)
 - (9) Kinderspielplatz
 - (10) Kneipptretbecken
 - (11) Öffentlicher Parkplatz
 - (12) Rundweg ausschildern (wie Theatergruppe bei Jahrfeier) besonders für Fremde
- Kneipp-Anlage im Ungergarten / an der Kels – ja super !! (wie in Ettling!)
 Bitte Bürgersteige und Regenrinnen sanieren!



Abbildungen 118-122 (von oben nach unten) Bilder von der Impulsveranstaltung am 15.07.2018 Foto D I S

4.1.3 Bürgerwerkstatt

Aufbauend auf den Impulsgesprächen und auf der öffentlichen Information zum ISEK am 15. Juli 2018 auf dem Marktplatz in Pförring folgte am 5. Oktober 2018 die Bürgerwerkstatt (vgl. Abb. auf S. 154 und 155). Nachfolgend wird der Ablauf der Gesprächskreise in einer schematischen Darstellung zusammengefasst.

Gesprächskreise im Rahmen der Bürgerwerkstatt - Überblick

Begrüßung und Einführung

1. Gesprächsrunde

„Leben und fit bleiben - gut versorgt in Pförring?“

2. Gesprächsrunde

„„Versorgung und Gewerbe in und um Pförring?“

3. Gesprächsrunde

„Jung sein in Pförring – Ideen für einen jung gebliebenen Ort?“

4. Gesprächsrunde

„Ortskern Pförring in einmaliger Landschaft – gestern – heute – morgen“

5. Gesprächsrunde

„Zusammenfassung: unser Entwicklungskonzept, Anregungen und Perspektiven“

Begrüßung und Einführung

- Einführend unterstreicht Herr Erster Bürgermeister Sammiller, dass wir heute zusammengekommen sind, um zu diskutieren, Beiträge auszutauschen und gemeinsam zu erörtern. Der heutige Tag stellt mit Blick auf das Thema des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einen „Startschuss“ bzw. eine „Initialzündung“ auf dem Weg in die Zukunft des Marktes Pförring dar.
- Es bedarf der Entwicklung von Visionen, denn was heute unwahrscheinlich erscheint, kann morgen schon Realität sein. Herr Erster Bürgermeister Sammiller erinnert hierzu daran, dass manches, was vor ca. 20-30 Jahren als „Science-Fiktion“ galt, heute bereits der Wirklichkeit entspricht.
- Es werden vorgestellt Herr Dr. Dürsch, Frau Berger und Herr Dr. Heider, welche als Fachteam das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeiten und maßgeblich bei der Bürgerwerkstatt als wichtige Gesprächspartner mitwirken. Im Anschluss an die Bürgerwerkstatt wird eine Zusammenfassung von Ergebnissen erstellt, die wiederum in das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept einfließen wird. Herr Erster Bürgermeister Sammiller erwähnt dazu die Chance, welche der „Blick von Außen“ bzw. die „Wahrnehmung der Außenwirkung des Marktes Pförring“ bietet, wie ihn die externen Fachleute haben. Dazu werden Daten und Statistiken betrachtet, Begehungen und Gespräche durchgeführt, so dass eine Einschätzung ermöglicht wird, was zum Beispiel gut und was zum Beispiel verbesserungswürdig ist.
- Zur Betrachtung der maßgeblichen Fakten und Grundlagen für die künftige Entwicklung gehört auch die Einbeziehung wichtiger weiterer Fachleute, so ist heute der Wirtschaftsreferent des Landkreises Eichstätt, Herr Georg Stark, der Einladung zur Teilnahme an der Bürgerwerkstatt gefolgt, um die wirtschaftliche Seite mit entsprechender Kenntnis und Kompetenz zu vertreten.
- Was ist ein ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) und was bedeutet es für den Markt Pförring? In wenigen Schlagworten kann dies wie folgt erklärt werden: das ISEK ist ein „Kompass“ für die städtebauliche Entwicklung des Marktes Pförring in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Es ist zudem die Voraussetzung für die öffentliche Förderung im Bereich der Ortsentwicklung. Im Ergebnis der heutigen Bürgerwerkstatt werden von den Fachleuten mit dem Gemeinderat Ziele und Handlungsvorschläge erarbeitet. Herr Erster Bürgermeister Sammiller stellt heraus, dass die Lebensbedingungen in Pförring als gut einzuschätzen sind, es aber einer zukunftsfähigen Konzeption bedarf, damit dies so bleibt, was keine Selbstverständlichkeit ist. Dabei kommt es darauf an, die wichtigen Themen, wie demographischer Wandel, Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Konsumverhalten, angemessen zu berücksichtigen und in eine Gesamtstrategie einzubinden. Während die Gesamtstrategie den gesamten Ort mit seinen Ortsteilen umfassen soll, wird sich das Handlungs- und Maßnahmenkonzept auf den Ortskern von Pförring konzentrieren.
- Im Rahmen der Begrüßung spricht Herr Erster Bürgermeister Sammiller ebenfalls einen Dank an die zahlreichen Helfer aus, welche mit ihre Einsatz die heutige Bürgerwerkstatt ermöglicht haben, an die Verwaltung gerichtet dankt Herr Erster Bürgermeister Sammiller insbesondere Herrn Markus Kügel und Herrn Stefan Attenni. Zum Abschluss der Begrüßung leitet Herr Erster Bürgermeister Sammiller zum Thema der 1. Gesprächsrunde „Leben und fit bleiben – gut versorgt in Pförring?“ über und ermuntert alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sich aktiv einzubringen und mitzuwirken.

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammiller

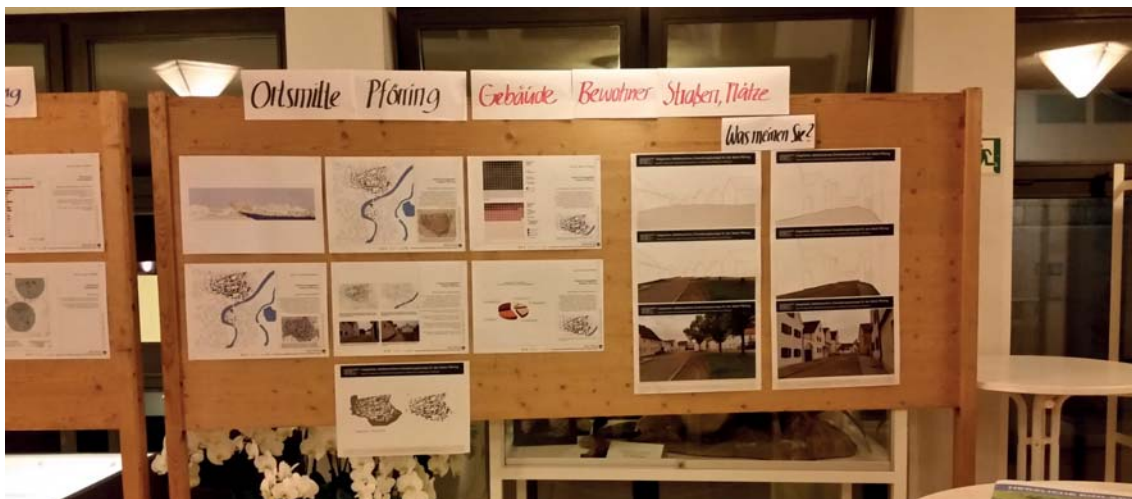


Abbildung 123-125
(von oben nach unten)
Bilder von der Ausstellung
zur Bürgerwerkstatt
am 05.10.2018
- im Rathaus-Foyer
Fotos D I S

Abbildungen 126-128
(von oben nach unten)
Bilder von den
Gesprächskreisen
bei der Bürgerwerkstatt
am 05.10.2018
Fotos D I S

1. Leben und fit bleiben - gut versorgt in Pförring?

Eingeladene Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner:

- Frau Jenny Klimmer-Pinkert, Leiterin Seniorenheim St. Josef
- Herr Pfarrer Michael Saller
- Herr Herbert Zajicek, Seniorenbeauftragter
- Herr Johann Humpel, Vorsitzender Kolpingfamilie
- Herr Helmut Ferstl, stv. Vorsitzender des VdK-Ortsverbands Pförring

Moderation Dr. Hans-Peter Dürsch

Eingangs werden anhand einiger Folien einige relevante Daten gezeigt:

- In den letzten Jahren, vom 2011 bis 2016, zeigte der Landkreis Eichstätt eine deutliche Zunahme der Bevölkerung, von dieser regionalen Entwicklung, die nicht zuletzt wesentlich von der Dynamik im Raum Ingolstadt beeinflusst war und ist, ist auch das Wachstum im Gesamtort Markt Pförring geprägt.
- Bei der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur nach ausgewählten Altersgruppen zeigt sich zum Beispiel, dass der Anteil der unter 18-Jährigen im Gesamtgebiet des Marktes Pförring (17,6%) zwischen den Anteilen im Landkreis Eichstätt (18,6%) und dem Freistaat Bayern (16,4%) liegt. Beim Anteil der Altersgruppe 65 Jahre oder älter liegt der Markt Pförring mit 18,0% etwas über dem Durchschnitt des Landkreises Eichstätt (17,2%) und deutlich unter dem Anteil im Freistaat Bayern (20,1%). Hier zeigt sich somit eine deutliche Nähe zu den statistischen Werten im Landkreis Eichstätt.
- Was nachdenklich stimmt, ist die Bewohnerstruktur im Bereich des Ortskerns von Pförring. Herr Dr. Dürsch informiert, dass mit Unterstützung der Verwaltung im Rathaus die Einwohnerdaten im entsprechenden Untersuchungsgebiet statistisch zusammengefasst werden konnten. Im Bereich des alten Ortskerns (etwa im Bereich zwischen der Neustädter Straße im Osten, der Riedenburger Straße im Westen, der Nördlichen Ringstraße im Norden und der Abfolge von Südliche Ringstraße / Am Gries im Süden) gibt es nur rund 330 Einwohner (gemeldete Personen). Das sind relativ wenige Einwohner für ein so großes und dicht bebautes Gebiet.
- Bei der Betrachtung der Altersstruktur in diesem Bereich fällt zugleich auf, dass der Anteil der unter 18-jährigen bei nur 9% liegt, die Altersgruppen der 50 bis 64-Jährigen (26%) sowie der 65-Jährigen oder älteren Personen (30%) zusammen bei rund 56% liegen. Hier gibt es somit eine deutliche Abweichung zum Gesamtort Pförring.

1. Leben und fit bleiben - gut versorgt in Pförring?

- Frau Klimmer-Pinkert beginnt als Leiterin des Seniorenheims St. Josef die Runde. Als täglich mit den Belangen älterer Menschen befasste Kraft, ist es ihr wichtig, das Anliegen einzubringen, die Seniorinnen und Senioren bestmöglich für ihren Alltag zu schulen und es ihnen zu ermöglichen, zum Beispiel mit dem Rollator unterwegs zu sein.

Jenny Klimmer-Pinkert

- Herr Pfarrer Saller freut sich, dass zahlreiche ältere Personen der Einladung zur heutigen Veranstaltung gefolgt sind und erwähnt, dass insbesondere viele ältere Menschen die angebotenen Gottesdienste besuchen. Aufgrund zurückliegender Sanierungsarbeiten sind sowohl die Pfarrkirche St. Leonhard als auch das Pfarrheim barrierefrei erreichbar bzw. entsprechend ausgestattet. Als Seelsorger gehört zugleich eine besondere Begleitung älterer Menschen zu den wichtigen Aufgaben.

Pfarrer Michael Saller

- Herr Zajicek weist darauf hin, dass es für die Seniorinnen und Senioren sicher wichtig ist, die nahen Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten, ferner wäre es für die Senioren hilfreich, im Altort eine Tempo-30-Zone einzurichten und mehr Ruhebänke aufzustellen. Die Bücherei ist ein weiteres wichtiges Thema, diese müsste unbedingt im alten Ortskern erhalten bleiben und eventuell ausgebaut werden.

Herbert Zajicek

- Herr Humpel nimmt Bezug auf die Impulsveranstaltung am 15. Juli und die dort aufgeschriebene Aufforderung „nett miteinander umzugehen“. An Herrn Pfarrer Saller gewandt erinnert Herr Humpel an den bekannten Hinweis des Pfarrers, „pfeiflich miteinander umzugehen“, und ergänzt aus seiner eigenen Sicht, dass es darüber hinaus auch wichtig ist „achtsam miteinander umzugehen“. Dies gilt für unseren zwischenmenschlichen Umgang wie auch für den Umgang mit Pförring und unserer Welt. Herr Humpel erinnert daran, dass wir die Welt nicht geerbt sondern nur von unseren Kindern geliehen haben. Dabei haben auch unsere Kinder wiederum die Welt nur von ihren Nachkommen geliehen, dass sollten diesen bereits bewusst sein.

Johann Humpel

- Herr Ferstl spricht das Thema der alten Häuser im Altort an. Diese sollten nach Möglichkeit saniert und mit Nutzungen erfüllt werden, ansonsten befürchtet Herr Ferstl, dass der Markt in seinem Kern ausstirbt. Gleiches gilt sinngemäß für die Geschäfte – wenn es so weiter geht, gibt es irgendwann kein Geschäft mehr im alten Ortskern.

Helmut Ferstl

- Frau Klimmer-Pinkert erwähnt die Vorschläge, die bestehenden Wege um das Seniorenheim auszubauen bzw. die „alten Fußwege“ wieder zu beleben. Dabei weist sie darauf hin, dass die Wege auch seniorengerecht begehbar sein sollen. Zum Beispiel erwähnt Frau Klimmer-Pinkert, dass ein Rollstuhl bereits ca. 15 kg wiegt und dieser auch bewegt werden muss, das kann zum Beispiel auf einem Schotterweg beschwerlich werden. Auch Rollatoren wollen bewegt werden; zwar gibt es inzwischen auch selbstfahrende Rollatoren, aber das können sich nicht alle Senioren leisten. Es wird also darum gehen, sichere Wege anzubieten, nur dann kann der Vorschlag hinsichtlich der Wege von den Senioren praktisch umgesetzt werden. Beim Stichwort „Sicherheit auf Wegen“ spricht Frau Klimmer-Pinkert auch den Punkt an, wie man miteinander umgeht. Zum Beispiel ist aktuell leider zu berichten, dass Jugendliche den Therapiegarten in problematischer Weise nutzen und damit wiederum den Senioren eine wichtige Regenerationsmöglichkeit nehmen. Frau Klimmer-Pinkert spricht in diesem Zusammenhang den hier zum Ausdruck kommenden fehlenden Respekt vor älteren Menschen an.

Jenny Klimmer-Pinkert

Pfarrer Michael Saller	<ul style="list-style-type: none"> Herr Pfarrer Saller berichtet von zahlreichen Kontakten zu Seniorinnen und Senioren, die er im Rahmen der Hausbesuche persönlich kennenlernt. Deshalb kann er aus eigener Erfahrung bestätigen, dass tatsächlich zahlreiche ältere Menschen, oft alleine weil verwitwet, in den Häusern leben. Dabei sind offenbar viele ältere Personen von ihren Angehörigen recht gut betreut. Herr Pfarrer Saller berichtet, dass vor einiger Zeit bereits eine „Initiative Nachbarschaftshilfe“ gestartet wurde. Erstaunlicherweise war die Resonanz eher gering, sowohl seitens der Menschen, die Nachbarschaftshilfe in Anspruch nehmen wollten wie auch seitens von Personen, die angeboten hätten, Hilfe auch für andere Personen anzubieten. Es ist wohl auch erfreulicherweise so, dass man sich in Pförring noch kennt und man in guter und intakter Nachbarschaft („Miteinander“) auf sich schaut. Daher gibt es auch kaum Begegnungen mit älteren Menschen die Grund zu ernster Sorge geben würden. Dass die älteren Menschen daheim gut versorgt sind, ist auch der Caritas und dem Helferkreis zu verdanken. Mit Blick auf die künftige Entwicklung schätzt Herr Pfarrer Saller ein, dass die Generationen weniger zusammen sein und zusammenhalten können. Seien es vermehrt räumliche – aus beruflichen oder privaten Gründen – eintretende Distanzen, sei es eine stärker individualisierte Lebensweise (anstelle früherer Großfamilien) – dies wird aller Voraussicht nach bedeuteten, dass künftig mehr als heute auch Hilfe von außerhalb der engeren Familie benötigt wird, um die älteren Angehörigen zu versorgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wenn wir es uns nicht leisten können, Kindern und alten Menschen ausreichend Angebote zu geben, sind wir eine „arme Gemeinde“. 	Wortmeldung - Bürger
Herbert Zajicek	<ul style="list-style-type: none"> Herr Zajicek greift den Wunsch vom 15. Juli 2018 auf, die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe zu erhalten. Mit Bezug auf die Wege der Senioren zu den Einkaufsmöglichkeiten greift Herr Zajicek nochmals das Thema Verkehrssicherheit auf, z.B. mit Einrichtung einer Tempo-30-Zone. Senioren sind nicht mehr so schnell, so dass sich der übrige Verkehr entsprechend anpassen muss. Sinnvoll wären auch entsprechende Überwege, z.B. im Bereich der Kelsbrücke, damit wären Möglichkeiten gegeben, Senioren sicher am Straßenverkehr teilnehmen zu lassen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wir brauchen diese Leute, z.B. aus Osteuropa; wenn wir diese Leute nicht hätten, wer sollte dann all die alten Personen pflegen und betreuen? Die große Kluft besteht doch zwischen dem Eigenheim einerseits und dem Pflegeheim andererseits. In den Eigenheimen sind oft noch fitte Leute, die vielleicht auch ein bisschen helfen könnten – vielleicht sollten wir da alle etwas umdenken. 	Wortmeldung - Bürger
Johann Humpel	<ul style="list-style-type: none"> Herr Humpel bestätigt die Problematik unterschiedlicher Geschwindigkeiten in unterschiedlichen Generationen und unterstreicht die gebotene Rücksichtnahme gegenüber Senioren. Aus eigener Anschauung spricht Herr Humpel das „Härtl-Eck“ an, dieses war vor zwanzig Jahren für ihn kein Problem – heute bereitet es ihm Bauchschmerzen. 	<ul style="list-style-type: none"> Herr Pfarrer Saller erinnert daran, dass es bereits eine Überlegung gab, zusammen mit der Gemeinde ein Projekt für betreutes Wohnen zu realisieren. Dazu hat die Pfarrei ein Grundstück an der Straße Am Gries freigehalten, um so ein Projekt realisieren zu können. Die Lage ist sehr gut, zumal das Seniorenheim St. Josef nur 100 m entfernt ist. 	Pfarrer Michael Saller
Helmut Ferstl	<ul style="list-style-type: none"> Herr Ferstl knüpft daran an mit einem Hinweis auf Erinnerungen aus früheren Tagen: gerade hier in der direkten Nachbarschaft gab es viele Personen, vielfältige Aktivitäten, viel Gerät und viele Fahrzeuge. Wo in den vergangenen Jahren neu gebaut wurde, sind wieder junge Familien eingezogen, dies belebt auch das Umfeld. Es wäre wünschenswert, wenn in weiteren Grundstücken entsprechende belebende Entwicklungen stattfinden können. Wenn dies nicht gelingen sollte, wird der Ortskern ein Problem bekommen. 	<ul style="list-style-type: none"> Das ist der Vorteil an dem begonnenen Prozess zur Erstellung eines ISEK, dass verschiedene Ideen und Chancen gebündelt und entsprechende Wege aufgezeigt werden können. 	Wortmeldung - Bürgerin
Wortmeldungen - Bürgerinenn und Bürger	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise auf bestehende Probleme, geeignetes Personal für die Pflege von Angehörigen zu bekommen. 	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung zur Tagespflege: diese würde doch dann nicht funktionieren, wenn jemand nicht mehr selbst mobil genug ist bzw. unkompliziert transportiert werden kann? 	Wortmeldung - Bürgerin
Jenny Klimmer-Pinkert	<ul style="list-style-type: none"> Frau Klimmer-Pinkert berichtet aus Ihrer Praxis im Seniorenheim St. Josef, dass es tatsächlich ein maßgebliches Problem gibt, entsprechend geschultes Fachpersonal zu bekommen. Darüber hinaus gibt es enge Vorschriften und Vorgaben was Personal leisten darf und wie Senioren zu pflegen sind. Das führt zu Situationen, dass z.B. Betten frei sein können, aber es nicht möglich ist, diese anzubieten. Sinngemäß gleiches würde z.B. auch für Überlegungen gelten, die Raum- und Bettenkapazität zu erhöhen – woher dann das Personal nehmen? 	<ul style="list-style-type: none"> Dazu wird auf Möglichkeiten entsprechender Transporte für Kranke hingewiesen (ohne dies an dieser Stelle näher auszuführen). 	Dr. Hans-Peter Dürsch
		Kurze Zusammenfassung - Dr. Dürsch:	
		<ul style="list-style-type: none"> Herr Pfarrer Saller hat vorgeschlagen, die Vernetzung zwischen den Einrichtungen und Akteuren zu intensivieren. Aus den Publikumsbeiträgen greift Herr Dr. Dürsch auf, dass man auch zu Hause zurecht kommen sollte wenn man älter oder krank wird – wir müssen alle viel mehr daran denken, in jungen Jahren altersgerecht zu bauen; diesem Thema werden wir uns noch später zuwenden. Bei den angesprochenen Altbauten im Ortskern ist es wichtig im Sinn zu behalten, dass diese vielfach noch Wohnstätten sind und dass immer auch Lösungen für die (älteren) Bewohnerinnen und Bewohner gefunden werden müssen. 	

2. Versorgung und Gewerbe in und um Pförring?“

Eingeladene Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner:

- Herr Georg Stark, Wirtschaftsreferent des Landkreises Eichstätt
- Herr Johann Neumeier, stv. Obmann, Bayerischer Bauernverband
- Herr Max Pollin, Pollin Electronic GmbH
- Herr Martin Busch, Autohaus Busch, sowie 1. Vorsitzender Bund der Selbständigen in Pförring und Präsidiumsmitglied beim Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e. V.
- Herr Josef Karrer, FKT GmbH

Moderation Dr. Manfred Heider

Eingangs werden anhand einiger Folien einige relevante Daten gezeigt:

- Bei der Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort, 2016) fällt zunächst auf, dass der Markt Pförring, ähnlich wie der Landkreis Eichstätt, deutlich unter dem Durchschnitt des Freistaates Bayern liegt:

- Markt Pförring	0,23 Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner
- Landkreis Eichstätt	0,29 Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner
- Freistaat Bayern	0,41 Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner

Der Blick auf verschiedene Vergleichskommunen (0,22) relativiert diese Zahlen etwas, da er verdeutlicht, dass kleinere Gemeinden im ländlichen Raum eher unter dem Landesdurchschnitt liegen.
- Von Interesse ist der deutliche Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten / Einwohner im Zeitraum von 2011 bis 2016; im Vergleich lag der Zuwachs im Landkreis Eichstätt höher als im Freistaat Bayern. Auch der Markt Pförring verzeichnete einen maßgeblichen Zuwachs (höher als der Freistaat Bayern, geringer als der Landkreis Eichstätt). In diesen Zahlen spiegelt sich das Wachstum in der gesamten Region Ingolstadt in den vergangenen Jahren wieder.
- Zum Marktgebiet von Pförring gehören vor allem auch Mindelstetten und Oberdolling, ergänzend und in kleinerem Umfang auch Münchsmünster. Die Verflechtungen spiegeln sich in den Umsatzzahlen des Pförringer Einzelhandels wieder. Trägt die Pförringer Bevölkerung mit rund 9 Mio. € zum Umsatz des Pförringer Einzelhandels bei, liegt der Kaufkraftanteil des überörtlichen Marktgebietes und des ergänzenden Marktgebietes (sowie Sonstige) bei immerhin 7,3 Mio. € (von rund 16,3 Mio. Gesamtumsatz des Pförringer Einzelhandels).

2. Versorgung und Gewerbe in und um Pförring?

- Herr Stark berichtet, dass ihm aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Eichstätt der Markt Pförring aus verschiedenen Gründen positiv bekannt ist. Da sind zum Beispiel attraktive Unternehmen, welche ihren Sitz in Pförring haben, sowie eine rührige Marktgemeinde mit dem Ersten Bürgermeister an der Spitze, welche den Ort voranbringen möchte. Der Landkreis Eichstätt seinerseits kann sich über positive Zahlen und Werte zum Beispiel hinsichtlich weniger Arbeitsloser und Sozialhilfeempfänger, ebenso hinsichtlich zahlreicher Ausbildungsplätze, freuen. Neben diesen Vorteilen gibt es auch Nachteile, dazu nennt Herr Stark zum Beispiel das geringe Bruttosozialprodukt und fehlende Gewerbeflächen. Letzteres ist deshalb so nachteilig, weil Gewerbeflächen für die Erweiterung oder Ansiedlung von Gewerbebetrieben Voraussetzung sind, dies ist wiederum Voraussetzung für Gewerbesteuererinnahmen, mit denen die Gemeinden zum Beispiel in den Ortsmitten etwas tun können. Fehlen Gewerbesteuererinnahmen, muss die Gemeinde nach anderen Einnahmequellen Ausschau halten und zum Beispiel gegebenenfalls die Grundsteuer erhöhen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sollte jede Gemeinde über ein Flächenpotential für gewerbliche Nutzung verfügen, auf das jederzeit zurückgegriffen werden kann. Als Beispiel nennt Herr Stark eine „schubladenreife“ Bauleitplanung, welche einem ansiedlungswilligen Betrieb entsprechende Dispositions- und Genehmigungssicherheit geben kann. Leider gibt es zu wenige Flächen für gewerbliche Nutzung, in Pförring, wie auch in anderen Gemeinden des Landkreises. Zur Veranschaulichung berichtet Herr Stark, dass der Landkreis Eichstätt Anfragen nach Gewerbeflächen im Umfang von rund 1,2 Mio. m² im Jahr erhält, aber leider nichts anbieten kann. In diesem Zusammenhang spricht Herr Stark auch das Thema Flächenverbrauch und die gebotene Abwägung mit dem Erhalt und der Weiterentwicklung der vorhandenen Arbeitsplätze an. Wenn den Betrieben nichts mehr angeboten werden kann, besteht die Gefahr der Abwanderung und des Ausbleibens von Neuansiedlungen von Unternehmen. Auf die Situation im Markt Pförring eingehend, berichtet Herr Stark, dass es hier derzeit rund 1.600 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer gibt; im Marktgebiet gibt es rund 800 Arbeitsplätze in den örtlich ansässigen Firmen, darüber hinaus gibt es rund 800 Auspendler. Dazu verweist Herr Stark auf den wichtigen Zusammenhang zwischen Angeboten vor Ort (Arbeitsplätze, Versorgung) mit kurzen Wegen und geringem verkehrlichen Aufwand auf der einen Seite und dem erheblich höheren verkehrlichen Aufwand welcher damit verbunden ist, auf entferntere Arbeits- und Versorgungsmöglichkeiten zurückgreifen zu müssen.

- Herr Neumeier stellt sich kurz in seiner Eigenschaft als Vertreter des Bauernverbandes vor. Aus der übergeordneten Sicht der Landwirte fasst Herr Neumeier einige wichtige Aspekte zusammen: wir (die Landwirte) produzieren Lebensmittel, wir müssen auf die Felder mit den entsprechenden Maschinen gelangen und die Feldfrüchte zurück zum Hof bringen können (normale Autofahrer können sich nicht vorstellen wie es ist mit den großen Maschinen unterwegs zu sein) und wir gewährleisten die geordnete Kulturlandschaft. Herr Neumeier knüpft an die im Vorfeld bereits erfolgten Gespräche und den geäußerten Wunsch nach Direktvermarktung in der Ortsmitte an, hier gibt es aber niemanden, der dies entsprechend anbieten kann. Zur Ortsmitte schlägt Herr Neumeier vor, vor allem die bestehenden Strukturen zu stärken. Herr Dr. Heider greift den Aspekt der Direktvermarktung auf und berichtet von Beispielen mit eher kooperativer Zusammenarbeit mehrerer Betriebe hinsichtlich des Angebotes und dafür eingerichteter stationärer Läden; dann liegt nicht die ganze Bürde bei einem Landwirt und seinem Hof.

- Herr Pollin begrüßt die Anwesenheit von Herrn Stark und nimmt Bezug auf dessen Aussagen zu fehlenden Gewerbeflächen im Gebiet des Landkreises Eichstätt. In Pförring fehlen tatsächlich Gewerbeflächen. Herr

Georg Stark

Johann Neumeier

Dr. Manfred Heider

Max Pollin

Pollin erwähnt positiv und dankend, dass man im Landkreis Eichstätt eine Baugenehmigung in bis zu sechs Wochen erhalten kann, andernorts kann dies drei bis vier Monate dauern. Auf das Gewerbegebiet in Pförring eingehend, das es etwa seit 25 Jahren gibt, konnten dort mehrere Hundert Arbeitsplätze geschaffen werden. Die großen Pförringer Betriebe, wie sie heute hier vertreten sind, sind Familienbetriebe bei denen viel Augenmerk z.B. auf Ausbildungsplätze für örtliche Jugendliche und spezifische Angebote (z.B. Teilzeitarbeitsplätze für Frauen) gelegt wird. Zum Thema Einkaufsmöglichkeiten unterstreicht Herr Pollin das Vorhandensein von Lebensmittelmärkten und einer Tankstelle zur Versorgung im Ortsbereich, diese Einrichtungen sollten erhalten werden. Am Beispiel von Vohburg zeigt Herr Pollin, dass Belebung möglich ist, auch wenn Vohburg größer als Pförring ist. Es ist erfreulich, dass es ein Cafe gibt (sonntags geöffnet), vielleicht schaffen wir es, dass wir ein Cafe noch näher am Ortszentrum erhalten können. Wichtig ist es, dass eine Belebung der Ortsmitte von Pförring gelingt. Herr Pollin erinnert an den Beteiligungsprozess welcher mit der Neugestaltung des gut gelungenen Markplatzes einherging, und freut sich, dass auch im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine entsprechende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erfolgt.

terinnen und Mitarbeiter sollen am Ort möglichst attraktiv wohnen können, einschließlich Sport- und Freizeitgestaltung. Dies spielt nicht zuletzt eine maßgebliche Rolle beim Wettbewerb um gute Arbeitskräfte auf dem Markt. Herr Karrer unterstreicht ferner, dass es in Pförring einen guten „Mix“ gibt; das Gewerbe ist nicht monostrukturiert (z.B. nur Industrie oder nur Handwerk) sondern die örtliche Gewerbebestruktur ist vielfältig.

- Herr Dr. Heider dankt für die Ausführungen und richtet das Wort an die anwesenden Bürgerinnen und Bürger; er bietet Gelegenheit, die erfolgten Ausführungen um weitere Beiträge zu ergänzen.

Dr. Manfred Heider

- Bezug zum Thema Selbstvermarktung bei landwirtschaftlichen Produkten und Hinweis auf einen bereits bestehenden Selbstvermarkter im Ortsteil Wackerstein, dies erscheint ein guter Ansatz und vielleicht auch eine gute Anregung für weitere Betriebe. Darüber hinaus wird das Thema Flächenentwicklung angesprochen; es erscheint im bisherigen Gespräch so, als würde die Gemeinde nichts tun – dem muss deutlich widersprochen werden. Der Markt Pförring versucht sehr wohl, neue gewerbliche Flächen zu ermöglichen; dabei ist es aber nicht so, dass die Gemeinde zahlreiche Grundstücke hätte, die sie zu diesem Zweck bereitstellen könnte, sondern es ist vielmehr so, dass die Gemeinde kaum über eigene Grundstücke verfügt und entsprechende Flächen meist käuflich erwerben muss. Dies stellt sich wiederum als sehr schwierig dar. Wenn man heute von einem Landwirt Flächen erwerben will, muss man ihm Ausgleichsflächen anbieten, denn Geld wird nicht gewollt – aber entsprechende Ausgleichsflächen hat die Gemeinde nicht. Wenn die Gemeinde hin und wieder eigene Flächen zur Entwicklung bereitstellen könnte und möchte, kann es sein, dass die Behörden (Landratsamt Eichstätt, Regierung von Oberbayern) Probleme bereiten, zum Beispiel wenn nach behördlicher Einschätzung dem Anbindungsgebot nicht entsprochen wird. Aus den genannten Gründen möchte der Bürger den indirekten Vorwurf, die Gemeinde würde hier nichts tun, zurückweisen. Ein weiteres Beispiel betrifft den Marktplatz: der Markt Pförring würde gerne etwas in Richtung Belebung des Markplatzes unternehmen, es gibt aber das Problem, dass der Gemeinde von den Gebäuden nichts gehört, diese sind alle in Privatbesitz bzw. in der Verfügung privater Betriebe. Es stellt sich somit die Frage, was die Gemeinde unternehmen kann? In erster Linie kann die Gemeinde den an die Gebäude unmittelbar angrenzenden öffentlichen Bereich gestalten. Dies hat der Markt Pförring bereits getan und einen anerkanntermaßen schönen Marktplatz geschaffen. Gleichwohl sind die angrenzenden Geschäfte in den letzten Jahren tendenziell sogar eher rückläufig, anstatt dass es wieder aufwärts geht. Das wirft die Frage auf, warum sich die Anlieger bzw. angrenzenden Selbständigen nicht mehr engagieren? Auch das bereits erwähnte Café wird nochmals angesprochen, warum wird nicht wenigstens versucht, im Bereich des Markplatzes etwas entsprechendes anzubieten?

*Wortmeldung
- Bürger*

- Herr Dr. Heider weist darauf hin, dass in den vorherigen Gesprächsbeiträgen sicher kein Vorwurf an die Gemeinde enthalten war; es ging vielmehr darum, wie Herr Karrer sehr anschaulich erläutert hat, dass Unternehmen gewissen marktwirtschaftlichen Gegebenheiten folgen müssen und erforderliche Anpassungen unumgänglich sein können. Dann stellt sich in Pförring – wie auch in anderen Gemeinden – die Frage, ob die Anpassungen am bestehenden Standort möglich sind oder nicht?

Dr. Manfred Heider

- Herr Pollin erinnert in diesem Zusammenhang nochmals an die Informationen von Herrn Stark, dass beim Landkreis Eichstätt jährlich Anfragen nach Gewerbeflächen im Umfang von 1,2 Mio. Quadratmeter eingehen und nicht befriedigt werden können – dies hat ja anschaulich vermittelt, dass es sich hier um ein weit

Max Pollin

Martin Busch

- Herr Busch spricht seine Funktion in zweierlei Hinsicht an: zum einen ist er selbst örtlicher Unternehmer und zum anderen vertritt er als Vorsitzender beim Bund der Selbständigen Pförring zugleich die Interessen zahlreicher weiterer örtlicher Betriebe und gewerblich Tätiger. Auch Herr Busch sieht das Gewerbegebiet in Pförring in seiner heutigen Beschaffenheit als Erfolg, mit den zahlreichen Arbeitsplätzen die hier geschaffen werden konnten. Herr Busch berichtet, dass innerhalb des Bundes der Selbständigen viel zur örtlichen Situation bzw. zur Versorgung in Pförring gesprochen wird, zum Beispiel, wie der Marktplatz belebt werden kann. Aus unternehmerischer Sicht wünscht sich Herr Busch eine bessere Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (z.B. wichtig für Auszubildende), für die Gastronomie muss etwas gemacht werden, und es bedarf zusätzlicher Gewerbeflächen (dazu stellt Herr Busch nochmals den Bezug zum Beitrag von Herrn Stark her). Es wäre wünschenswert in Pförring etwas zu realisieren, was nicht jeder Ort hat.

Dr. Manfred Heider

- Herr Dr. Heider greift die Ausführung von Herrn Busch auf, und vertieft den Vorschlag etwas zu realisieren, was nicht jeder Ort hat. Dazu stellt Herr Dr. Heider nochmals die Verbindung zu den Ausführungen von Herrn Stark und der dargestellten guten wirtschaftlichen Situation im Landkreis Eichstätt her. Sicher sind vor dem Hintergrund der aktuell guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Maßnahmen möglich, die vor Jahren als unrealistisch eingeschätzt worden wären. Zugleich wäre vielleicht aber auch jetzt der richtige Zeitpunkt etwas zu tun, denn es sind nicht nur Aspekte der Finanzierbarkeit günstig, auch das Wachstum der Bevölkerung trägt dazu bei, bestimmte Maßnahmen bedarfsgerecht begründen zu können.

Josef Karrer

- Herr Karrer greift das Stichwort Regionalität auf, das ihm, selbst gebürtiger Pförringer, besonders am Herzen liegt. Daraus resultiert ein Verantwortungsgefühl sowohl für den Betrieb wie auch für den Ort. Als Unternehmer wie auch aus betrieblicher Sicht sieht sich Herr Karrer mit seiner Belegschaft darauf angewiesen, dass entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort gegeben sein müssen. Sein Betrieb ist ein „Hidden Champion“ (erfolgreich aber international nicht so bekannt). Wenn am Ort nicht den betrieblichen Anforderungen Rechnung getragen werden kann, muss das Unternehmen entsprechende und ggf. andere Wege prüfen. Herr Karrer hebt den Begriff Nachhaltigkeit hervor, wichtig ist es, den Altort nicht zu vergessen, ebenfalls wichtig ist es, die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Pförring ist in eine hochwertige Naturlandschaft eingebunden, diese ist auch für den Wohnstandort relevant, denn Mitarbei-

über Pförring hinausgehendes Problem handelt. Wichtig ist es, wie Herr Pollin ausführt, dass am Thema weitergearbeitet wird, wie dies im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Fall ist, und dass die Bürgerinnen und Bürger weiterhin eingebunden werden, wie das bei der heutigen Veranstaltung geschieht. Daraus können Lösungen entstehen, zum Beispiel auch hinsichtlich des Marktplatzes.

- Georg Stark*
- Auch Herr Stark möchte sich keinesfalls so verstanden wissen, dass er dem Markt Pförring einen Vorwurf machen möchte. Vielmehr gehört der Markt Pförring bisher zu den aktivsten Gemeinden im Landkreis. Mit Blick auf die Zukunft ist es aber wichtig, den Gewerbeflächenbedarf zu thematisieren, zumal mit dem ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) auch dieses Thema angesprochen wird. Darüber hinaus spricht Herr Stark inhaltliche Widersprüchlichkeiten bei den Themen „Anbindegebot“, „Ausgleichsflächen“ und „Flächenverbrauch“ an; solange es verschiedentlich Tendenzen gibt, mit engem Blick nur auf ein Thema zu schießen (z.B. „horten“ von Ausgleichsflächen, einseitige Betrachtungen zur Anbindung und zum Flächenverbrauch), wird es schwierig, tatsächlich adäquate Gewerbeflächenausweisungen zu realisieren.

- Josef Karrer*
- Ebenfalls Herr Karrer stellt klar, dass kein Vorwurf gefallen ist. Es ist aber auch wichtig, über die anstehenden Probleme und Themen offen zu reden. In letzter Konsequenz geht es ja um Firmen und deren Fortbestand.

- Wortmeldung - Bürger*
- erinnert an die Formulierung, wenn es in Pförring nicht klappt, müssen anderweitige Lösungen gefunden werden. Dies erschien eben wie eine vorwurfsvoll klingende Äußerung gegenüber der Gemeinde.

- Dr. Manfred Heider*
- Herr Dr. Heider fasst an dieser Stelle verschiedene kurze Einwürfe nochmals zusammen. Es ist unstrittig, dass der Markt Pförring großes Engagement zeigt, um gewerbliche Flächen anbieten zu können; ebenso ist unstrittig, dass dies in der Praxis mit großen Schwierigkeiten verbunden ist. Wichtig ist festzuhalten, dass auch weiterhin alle Anstrengungen unternommen werden sollten, den Betrieben in Zukunft die benötigten Flächen bereitstellen zu können.

- Elke Berger*
- Frau Berger stellt die Frage, wie es mit innerörtlichen Lagen aussieht, wie gehört, wird es in den nächsten Jahren neben den bestehenden Leerständen aller Voraussicht nach noch weitere Leerstände geben. Wären diese innerörtlichen Flächen nicht auch Potentiale für Gewerbebetriebe?

- Martin Busch*
- Herr Busch kann sich durchaus vorstellen, dass im Bereich einer innerörtlichen Brache oder Leerstandssituation eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden kann und berichtet hierzu von einem Beispiel das er aus eigener Anschauung kennt (kurzer Bericht von einem Projekt in Neu-Ulm „Projekt „Oldtimerfabrik Classic“).

- Josef Karrer*
- Herr Karrer spricht an, dass sich die drei hier vertretenen Unternehmen durchaus in der Rolle sehen, etwas für den Altort von Pförring zu tun. Was genau getan werden kann und soll muss allerdings im Einzelfall geprüft werden. Aber die grundsätzliche Bereitschaft zum Engagement im Altort ist vorhanden.

Dr. Manfred Heider

Herr Dr. Heider schlägt nicht zuletzt mit Blick auf die Zeit vor, diese Gesprächsrunde an dieser Stelle zu beenden und dankt sowohl den eingeladenen Teilnehmern aus dem Bereich der Wirtschaft wie auch den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für das große Interesse.



Abbildung 129
Orthophoto - Gewerbegebiet Pförring
Quelle: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

3. Jung sein in Pförring - Ideen für einen jung gebliebenen Ort?

Eingeladene Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner:

- Frau Andrea Schweiger, Leiterin des Kindergartens, „zuständig“ für die 3 bis 6-Jährigen
- Frau Rebekka Speckmaier, Leiterin der Kinderkrippe, „zuständig“ für die bis 3-Jährigen,
- Frau Michaela Hasinger, Rektorin und Marktgemeinderätin, „zuständig“ für Kinder ab 6 Jahren,
- Frau Gabriele Botz, Jugendtreffeiterin, „zuständig“ für größere Kinder und Jugendliche,
- Vorsitzende der Landjugend, Frau Julia Kügel (Frauen)
- Vorsitzender der Landjugend, Herr Sebastian Hirth (Männer)

Moderation Dr. Hans-Peter Dürsch

Eingangs werden anhand einiger Folien einige relevante Daten gezeigt:

- In den letzten Jahren, vom 2011 bis 2016, zeigte der Landkreis Eichstätt eine deutliche Zunahme der Bevölkerung. Diesem Trend – wenn auch nicht ganz so stark – folgte auch der Markt Pförring. Geprägt war die Entwicklung nicht zuletzt von der der Dynamik im Raum Ingolstadt. Diese Entwicklung ist deutlich spürbar, z.B. im Rahmen der Bautätigkeit.
- Bei der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur nach ausgewählten Altersgruppen zeigt sich zum Beispiel, dass der Anteil der unter 18-Jährigen im Gesamtgebiet des Marktes Pförring (17,6%) zwischen den Anteilen im Landkreis Eichstätt (18,6%) und dem Freistaat Bayern (16,4%) liegt. Hier zeigt sich somit eine deutliche Nähe zu den statistischen Werten im Landkreis Eichstätt und im Vergleich mit dem Freistaat Bayern ein über dem Durchschnitt liegender Wert.
- Die Dynamik kann Chancen bedeuten – gerade auch für die junge Generation. Die positive Gesamtentwicklung mag Dinge ermöglichen, welche vor Jahren nicht vorstellbar waren.
- Abweichend dazu stellt sich die Entwicklung im alten Ortskern von Pförring dar. Herr Dr. Dürsch informiert, dass mit Unterstützung der Verwaltung im Rathaus die Einwohnerdaten im entsprechenden Untersuchungsgebiet statistisch zusammengefasst werden konnten. Im Bereich des alten Ortskerns (etwa im Bereich zwischen der Neustädter Straße im Osten, der Riedenburger Straße im Westen, der Nördlichen Ringstraße im Norden und der Abfolge von Südliche Ringstraße / Am Gries im Süden) gibt es nur rund 330 Einwohner (gemeldete Personen). Das sind relativ wenige Einwohner für ein so großes und dicht bebautes Gebiet.
- Von diesen 330 Einwohnern waren nur 9% unter 18 Jahre. Hier gibt es somit eine deutliche Abweichung zum Gesamtort Pförring.

3. Jung sein in Pförring - Ideen für einen jung gebliebenen Ort?

- Frau Schweiger berichtet vom Kindergarten, dem einzigen in Pförring, welcher mit sechs Gruppen und rund 120 Kindern gut gefüllt ist. Es ist ein schöner Kindergarten im Wechsel von Gebäuden und Freiflächen bzw. Gartenflächen. Es gibt Kontakte mit Eltern die hier aufgewachsen sind und Eltern, die zugezogen sind. Die Kinder sind oft von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Kindergarten, damit die jungen Eltern ihrer Berufstätigkeit nachgehen können. Frau Schweiger beschreibt den Kindergarten als eine Begegnungsstätte zwischen Erwachsenen und Kindern. Positiv ist das gute Miteinander der Einrichtungen. Zum Beispiel mit der räumlich benachbarten Kinderkrippe, aber zum Beispiel auch mit der Schule.
- Frau Speckmaier schließt sich an die Ausführungen von Frau Schweiger an und berichtet über die von ihr geleitete Kindertagesstätte mit derzeit drei Gruppen und 39 Kindern.
- Frau Hasinger informiert über die Grund- und Mittelschule; hier werden inzwischen verschiedene Abschlüsse angeboten. Auch die Schule wächst, wie die Bevölkerung insgesamt. Bemerkenswert ist, wie Frau Hasinger berichtet, die gute Resonanz der Schülerinnen und Schüler auf das Angebot der Mittelschule. Dementsprechend sind die Klassen größer als zunächst angenommen. Auch die Struktur der Schule hat sich geändert – es gibt heute eine offene Ganztagschule.
- Frau Botz berichtet über ihre Erfahrungsbereiche als Sozialpädagogin im Bereich der Mittelschule wie auch im Jugendtreff. Die Jugendlichen welche den Jugendtreff aufsuchen, sind zwischen 11 Jahre und 24 Jahre. Der Jugendtreff ist an drei Tagen in der Woche geöffnet.
- Frau Kügel und Herr Wirth erzählen, dass die katholische Landjugend in Pförring vor zwei Jahren gegründet wurde, um Gelegenheiten zu ermöglichen, gemeinsam etwas zu unternehmen oder gemeinsam zu sprechen. Inzwischen umfasst die Pförringer Landjugend rund 60 Jugendliche. Im Pfarrheim steht ein eigener Raum zur Verfügung, z.B. mit einer kleinen Küche.
- Frau Hasinger spricht das Thema Ortskern an und betont die Wichtigkeit, dass junge Menschen auch im Ortskern sein sollten. Es ist wichtig, die Jugendlichen so zu motivieren bzw. zu ermuntern, dass sie kommen und mitgestalten – die Jugendlichen müssen sich ernst genommen fühlen. Dazu hebt Frau Hasinger hervor, dass es mit der Landjugend eine Gruppe Jugendlicher gibt, die – man sieht es heute bei der Bürgerwerkstatt – auch Präsenz und Engagement zeigt. Frau Hasinger stellt sich und dem Publikum die Frage: wie bringen wir die Jugendlichen dazu, den Ortskern zu beleben?
- Frau Kügel greift dies auf, und erzählt, dass es nicht immer einfach ist, auch innerhalb der Jugendgruppe die Mitglieder zum Mitmachen zu bewegen. Oft sind es die gleichen Jugendlichen, die bei Veranstaltungen und Aktionen teilnehmen. Frau Kügel erzählt von einem beliebten Treffpunkt in Kösching, wo sich Jugendliche ungezwungen zusammensetzen, bzw. etwa essen und trinken können. So etwas fehlt in Pförring.
- Frau Botz berichtet über eine Fragebogenaktion die sie unter Jugendlichen zwischen 11 und 18 Jahren initiiert hat. Rund 300 Jugendliche wurden angeschrieben, 39 Fragebögen wurden ausgefüllt und

Andrea Schweiger

Rebekka Speckmaier

Michaela Hasinger

Gabriele Botz

Julia Kügel

Sebastian Hirth

Michaela Hasinger

Julia Kügel

Gabriele Botz

zurückgegeben. Auf die Frage „Was soll Deine Gemeinde für Dich ändern?“ war z.B. als Wunsch eine Eisdiele genannt. Weitere Wünsche bezogen sich auf bessere Busverbindungen zu Einrichtungen, z.B. in Ingolstadt.

Julia Kügel
Sebastian Hirth

- Herr Hirth und Frau Kügel greifen das Thema der Busverbindungen auf und berichten z.B. von eigenen Erfahrungen beim Suchen von passenden Verbindungen, z.B. auch zu Nachtstunden. Frau Kügel weist zudem darauf hin, dass die Fahrpreise nicht gering sind (z.B. kostet die einfache Fahrt nach Ingolstadt 6 €), was für Schüler und Auszubildende ein Problem sein kann.

Michaela Hasinger

- Frau Hasinger gibt den Hinweis, dass es einen „Mitternachtsbus“ gibt, mit dem man spät noch nach Pförring kommen kann. Des Weiteren stellt Frau Hasinger die Diskrepanz zwischen dem Wunsch nach einem Bus einerseits und der Nutzung des Busses andererseits dar. Wenn ein Bus längere Zeit fährt und nur zwei bis drei Personen nutzen ihn zu bestimmten Zeiten, besteht die Gefahr, dass zumindest Angebote zu bestimmten Zeiten wieder aufgegeben werden. Sogar ein Shuttle-Bus zu einem nächst gelegenen Bahnhof wurde nicht wirklich genutzt.

Wortmeldung - Bürgerin

- Eine Dame stellt sich als Leiterin der Bücherei vor. Es gibt tolle Pläne für eine neue Bücherei im Zuge einer Erweiterung des Rathauses; sie sieht deshalb die Bücherei künftig als einen möglichen attraktiven Treffpunkt für Jugendliche. In jüngster Vergangenheit wurden die Ausleihzahlen verdoppelt, zum Teil bis zu 200 Ausleihen in 2 Stunden. Wir machen viel für Kinder, das wäre aber, wenn es größer wäre, auch ein Treffpunkt für die Jugend.

Wortmeldung - Bürger

- Unterstreicht, dass zum Thema attraktive Treffpunkte für junge Leute entsprechende Ideen von den jungen Menschen selber kommen müssen; die Erwachsenen können sich viel überlegen, letztlich ausschlaggebend ist, was die Jugend selber möchte und letztlich auch umsetzt. Was für uns damals schön war, muss nicht heute der Jugend gefallen.

Julia Kügel

- Frau Kügel spricht an, dass sich auch das Kommunikationsverhalten geändert hat, zum Beispiel im Bus: keiner redet mehr mit dem anderen, jeder ist mit sich bzw. mit seinem Smartphone usw. beschäftigt.

Wortmeldung - Bürgerin

- Jugendliche müssen selbst mehr die Initiative ergreifen, aber es ist auch überraschend, was Impulse bewegen können; in der Bücherei wurde z.B. Lesen angeboten, es war überraschend, wie groß die Nachfrage bei den Kindern war bzw. ist. Das Interesse bei den jungen Menschen zu wecken, etwas anderes als z.B. elektronische Geräte zu benutzen, muss von den Eltern ausgehen.

Dr. Hans-Peter Dürsch

- Herr Dr. Dürsch greift den Beitrag zur angesprochenen Bücherei auf und schlägt vor, z.B. die Planung der neuen Bücherei mit Jugendlichen zusammen zu organisieren, vielleicht gibt es dort dann einen kleinen Aufenthaltsbereich mit Cafe (kleines „Literaturcafe“), usw. Wichtig ist zum Beispiel auch die Planung der Öffnungszeiten und der Ort.

Wortmeldung - Bürgerin

- Unterstreicht nochmals das bereits bestehende attraktive Angebot und bestätigt, dass die Bücherei sehr gut angenommen wird.

- Wichtig ist, für junge Menschen attraktive Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen. Ferner ist das Thema Regionalität ganz wichtig. Vielleicht kann man noch mehr durch Vernetzung der Gewerbebetriebe erreichen

Wortmeldung - Bürger

- Frau Hasinger informiert, dass die Situation für die jungen Berufsanfänger in Pförring bereits sehr gut ist. So haben z.B. 100% der Schulabgänger einen Ausbildungsplatz in der Nähe erhalten. Im Kontext einiger erfolgter Äußerungen, dass mehr Engagement auch von Jugendlichen wünschenswert wäre informiert Frau Hasinger, dass es etwas Neues gibt, das sich nennt: „Lernen durch Engagement“. Dabei sollen die Kinder merken, dass es auch Spaß machen kann, sich zu engagieren.

Michaela Hasinger

- Frau Kügel bedauert, dass der Ortskern so leer und ausgestorben wirkt. Es ist schade, dass man die Siedlungen so ausweitet und den Ortskern eingehen lässt.

Julia Kügel

- Frau Speckmaier lenkt die Aufmerksamkeit nochmals auf die Jüngsten und nimmt Bezug auf die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger bei der Impulsveranstaltung am 15. Juli. Dabei sind interessante Anregungen gegeben worden, z. B. Wasserspielplatz und Spielplatz am Ungergarten. Frau Speckmaier berichtet, dass die Kindertagesstätte und der Kindergarten ganz viel zum Thema „Naturerfahrung“ mit den Kindern machen. Dazu wird auch viel raus gegangen (z.B. in den Auwald). Es wäre schön, im Bereich des Ungergartens einen besonderen Spielplatz zu ermöglichen (z.B. eine Art Sinnesgarten, Naturerfahrungsgarten, wo Kinder was entdecken und ausprobieren können). Ein weiteres Thema sind sichere Wege, z.B. bei Netto und Bücherei, sowie entsprechend auch sichere Radwege.

Rebekka Speckmaier

- In der Diskussion wurden weitere Verkehrsthemen angesprochen (z.B. auch Umgehungsstraße zur Entlastung der Ortsmitte)

Wortmeldung - Bürgerinnen und Bürger

- Frau Speckmaier kommt nochmals auf die Versorgung mit Plätzen in Kindergarten und Kinderkrippe zurück und informiert, dass gerade Neubaugebiete entstehen, es mehr Familien werden und sowohl in der Kinderkrippe wie auch im Kindergarten alle Plätze bereits ausgeschöpft sind. Weitere Gruppen sind weder in der Kinderkrippe noch im Kindergarten möglich. Es stellt sich zum Beispiel die Frage, wo wir nochmals eine Tagesstätte aufbauen können?

Rebekka Speckmaier

Herr Dr. Dürsch bedankt sich herzlich bei den Gesprächspartnern, sowie bei allen Bürgerinnen und Bürgern, für das gezeigte große Interesse und die interessanten Beiträge. Anschließend leitet Herr Dr. Dürsch über zum Thema der nächsten Gesprächsrunde (die gemeinsam von Frau Berger und Herrn Dr. Dürsch moderiert wird) und bittet Frau Berger zu beginnen.

Dr. Hans-Peter Dürsch

4. Ortskern Pförring in einmaliger Landschaft - gestern - heute -morgen

Eingeladene Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner:

- Herr Sebastian Kügel,
- Herr Leonhard Schlagenhauer
- Dr. Manfred Heider

Moderation Elke Berger und Dr. Hans-Peter Dürsch

Eingangs werden anhand einiger Folien einige relevante Daten gezeigt:

- Pförring ist tatsächlich mit einer besonderen Lagegunst ausgestattet, landschaftlich und übergeordnet besonders prägend ist die Donaulandschaft mit dem am alten Ortskern von Pförring vorbeiführenden Altarm der Donau. Für Pförring wichtig ist der Kelsbach, der südlich von der historischen Ortsmitte in den Altarm der Donau fließt. Die landschaftliche Situation ermöglicht zugleich die noch spürbare Prägnanz des alten Ortskerns, der z.B. im südlichen Bereich durch den Kelsbach und den Altarm der Donau gefasst wird. Umgekehrt wird man durch die landschaftliche Fassung immer den alten Ortskern ablesen können – das ist etwas Besonderes.
- Spannend ist auch die historische Prägung von Pförring, in Verbindung mit den damals gewaltigen geschichtlichen Umbrüchen: der Niedergang des weströmischen Reiches vor dem Hintergrund einer großen Völkerwanderung; Ereignisse die auch in der Nibelungen-Sage ihren Ausdruck finden. Diese ist wiederum eng mit Pförring verwoben, mit der Weissagung der Meerfrauen an der Kelsquelle und der Weigerung des Pförringer Fährmannes gegenüber Hagen, Kriemhild und ihr Gefolge überzusetzen. Frau Berger hebt das große Potential hervor das in der Geschichte und ihren Orten steckt und nennt als Beispiel die tatsächlich beeindruckende Kelsquelle. Dazu kommt der bereits zur Berühmtheit gelangt Fund eines intakten Kammergrabes aus der späten Römischen Kaiserzeit. Das Grab wurde wie bekannt auf einer Anhöhe nordwestlich des Hauptortes gefunden und spiegelt eine Bestattung wieder, wie sie damals (etwa um 260 bis 450 n. Chr.) stattfand, wobei die bestattete junge Frau wohl der damaligen gesellschaftlichen Oberschicht angehörte. Zur spannenden Geschichte gehört auch die repräsentative Kirche mit ihren alten Türmen, die wie ein Dom den Marktplatz prägt und unweigerlich die Frage nach der früheren Bedeutung des Ortes aufwirft.
- Heute ist es wichtig, kreativ mit dem Erbe umzugehen. Auf die Baulücken im alten Ortskern eingehend, verweist Frau Berger zugleich auf die Ausstellung im Rathausfoyer und die dort gezeigten Skizzen, wie mit den Baulücken umgegangen werden kann. Dabei ist wichtig nach Möglichkeiten zu suchen, wie das alte Ortsbild in Gegenwart und Zukunft übertragen werden kann: z.B. was wird aus den freien Hofflächen die früher Wirtschaftsflächen der Höfe waren. Frau Berger unterstreicht die Notwendigkeit planerischer Überlegungen: wohin soll sich der Ort entwickeln, wie kann und soll man mit ortsbildprägenden Elementen in Zukunft umgehen, bei Gebäuden und im öffentlichen Raum? Dabei sollten die kleinräumigen (z.B. Kelsbach) und großräumigen (z.B. Auenlandschaft) Potentiale mit in die künftige Konzeption einbezogen werden. In diesem Zusammenhang spricht Frau Berger auch die Situation der alten Mühlen entlang des Kelsbaches an und erwähnt die Anregung eines möglichen „Mühlenweges“ in diesem Bereich.

4. Ortskern Pförring in einmaliger Landschaft - gestern - heute - morgen

- Herr Dr. Heider bezieht sich auf das angesprochene Thema „Nutzungen“, mit Fokussierung auf den Aspekt der Versorgung. Bereits in den vergangenen Jahren wurde der Besatz mit Geschäften usw. deutlich geringer. Wenn jetzt noch weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte wegbrechen würden (z.B. ein noch vorhandener Discounter), bliebe fast nichts mehr, was Anreize bieten könnte in die Ortsmitte zu kommen. Die Ortsmitte würde ihre „Magnetfunktion“ weiter verlieren – von dem Ziel, den Marktplatz zu beleben, würde man sich noch weiter entfernen. Problematisch sind zudem Entwicklungen – wie auch in anderen Orten – dass Einrichtungen zurückgehen bzw. schließen, die man vor einigen Jahren noch wie „Garanten“ für die Belebung betrachtet hat, z.B. auch Bank- und Sparkassenfilialen.
- Herr Kügel berichtet, dass er seit 30 Jahren im Ortskern wohnt. Was er dabei schätzt sind die kurzen Wege, zum Beispiel um Besorgungen und Einkäufe mit dem Fahrrad zu erledigen. Seine Sicht als Ortschronist wird auch dadurch geprägt, so Herr Kügel, dass er viel fotografiert und somit auch den Entwicklungsprozess dokumentiert. Beim Fotografieren fallen folgende Punkte nachteilig auf: zum einen sind es die Fahrzeuge im Straßenraum, die den Blick auf die Gebäude verstellen, zum anderen ist es bisweilen auch das viele Grün. Dazu erläutert Herr Kügel näher, was er damit meint: es gibt wichtige Blickbeziehungen nicht (mehr), z.B. auch wichtige Ansichten des Ortes Richtung Kirche und Rathaus. Als weiteren Punkt spricht Herr Kügel die gegenwärtige Beschaffenheit des Grüns an, welches sich im Bereich der Ortsmitte eher als Parklandschaft denn als Naturlandschaft zeigen sollte. Teilweise betrifft dies auch die Wege, die gegenwärtig zu dicht bewachsen sind, so dass sie in den Abendstunden nicht mehr gerne begangen werden. Herr Kügel spricht noch ein weiteres Problem an. Wie geht man künftig mit dem Stellplatzbedarf im öffentlichen Raum um? Soll der öffentliche Raum (z.B. westlicher Abschnitt der Kelsstraße) künftig der Gestaltung zugänglich gemacht werden oder soll er dazu dienen, diejenigen Autos aufzunehmen, die aufgrund einer zunehmend dichteren Bebauung auf den Grundstücken dort keinen Platz mehr haben? Wie kann die Bebauung in der Ortsmitte künftig überhaupt nachhaltig erfolgen (auch nicht zu dicht)?
- Herr Schlagenhauer kommt auf den Marktplatz zu sprechen, der seit der Neugestaltung vor einigen Jahren zu den schönsten Marktplätzen weit und breit gehört. Das Problem liegt, wie heute bereits mehrfach angesprochen, in der fehlenden Belebung. Hier sollte man aber auch den Mut haben etwas zu tun. Dies betrifft auch private Eigentümer, die in geeigneter Weise investieren sollten, um Leben und junge Leute in die Ortsmitte zu bringen. Dies betrifft auch den Gedanken an Touristen und Gäste. Jährlich kommen tausende Radfahrer den Donauradweg entlang. Hier könnte man z.B. die Bereiche Ungergarten / Kelsbach aufwerten um einen entsprechenden Ankunftspunkt zu schaffen. Dazu sollte die südliche Silhouette des alten Ortsbildes wieder hergestellt werden, wie es etwa war, als in den 1980er-Jahren das Rathaus neu gebaut wurde. In Verbindung mit einer Aufwertung des Bereiches westlich vom Rathaus könnte eine insgesamt positive Situation geschaffen werden. Wichtig ist dabei der Blick nach Vorne – auf die Zukunft von Pförring gewandt. Anschließend geht Herr Schlagenhauer noch auf die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger bei der Impulsveranstaltung am 15. Juli ein. Herr Schlagenhauer findet, dass die Bürgerinnen und Bürger genau diejenigen Punkte angesprochen und behandelt haben um die es geht. Die Beiträge treffen nach seiner Auffassung die richtigen Aspekte, einige Beispiele werden dazu zitiert (z.B. alte Gebäude sanieren).
- Herr Dr. Dürsch leitet zum nächsten Themenkreis über – von den Ergebnissen bisherigen Analysen und Einschät-

Dr. Manfred Heider

Sebastian Kügel

Leonhard Schlagenhauer

Dr. Hans-Peter Dürsch

zungen zu Fragen künftiger Realisierungsmöglichkeiten. An Herrn Ersten Bürgermeister Sammler gewandt, berichtet er vom gemeinsamen Termin im Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt. Dabei ging es vor allem um die Frage, ob und ggf. wie die Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger umgesetzt werden können. Dazu weist Herr Dr. Dürsch auf einen Plan in der Ausstellung im Rathausfoyer hin, bei dem die Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger bereits in einem ersten Übersichtsplan skizzenhaft dargestellt sind. Frau Berger greift dies auf und leitet zu einer Frage betreffend den Ungergarten über. Zunächst wäre es tatsächlich wünschenswert, wenn man von Süden kommend einen besseren Blick auf Kirche und Rathaus hätte. Bei der 700-Jahr-Feier war der Ungergarten – so wie er heute ist – mit seiner grünen Fassung aber auch sehr attraktiv. Wie sieht das Publikum die Situation?

Wortmeldung
- Bürger

- Sieht den Ungergarten bereits als sehr schöne Situation, kann sich aber vorstellen, zum Beispiel das Gestrüpp etwas wegzunehmen.

Wortmeldung
- Bürger

- Ein Herr meldet sich als Gewässerwart des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. und zeichnet ein eher ernüchterndes Bild. Zum Beispiel bildet der dichte Bewuchs auch eine Verlockung zur Ablage von Unrat, wie bei Reinigungsaktionen immer wieder festgestellt wird (z.B. zahllose Flaschen). Vorstellbar wäre, die großen Gehölze zu lassen und die Büsche und Hecken auszulichten („leichte Entholzung“). Vielleicht hilft eine bessere Übersichtlichkeit auch dahingehend, dass manche Person davon abgehalten wird, dort Unrat abzulagern. Für die Gewässer wäre es auch besser, wenn nicht so viele Blätter und Äste reinfallen würden.

Elke Berger

- Frau Berger fragt weiterhin, wie die Wahrnehmung des Weges entlang des Kelsbaches ist. Die Situation dort ist sehr schön.

Wortmeldung
- Bürger

- Es ist nur ein Landwirt, welcher heute die Situation so schön ermöglicht; die Frage ist, wie es die nächste Generation handhaben wird? In der Wortmeldung wird auch auf die wechselvolle Geschichte des Ungergartens eingegangen. An dieser Stelle sollte sogar einmal ein Feuerwehrhaus entstehen. Heute ist es ein Juwel.

Wortmeldung
- Bürger

- Kommt nochmals auf das Thema Hochwasserschutz zu sprechen. Wenn es in den nächsten Jahren Hochwasser gibt, handelt es sich bei dem von Frau Berger angesprochenen Weg bzw. Bereich um die maximal gefährdete Stelle. Also sollte dieses Thema zuerst geklärt werden, dann kann man sehen, wie weitere Schritte und Maßnahmen aussehen können.

Elke Berger

- Frau Berger informiert, dass nach dem Stand der Hochwasserschutzplanung dort entlang des Weges eine etwa ein Meter hohe Mauer (Hochwasserschutzmauer) errichtet werden soll. Wenn man bedenkt dass dazu auch in die Tiefe gegraben werden muss und eine größere Baustelle entstehen würde, ist dies etwas, was planerisch vorher gut überlegt und konzeptionell vorbereitet werden muss.

Wortmeldung
- Bürger

- Erinnerung an die Ernsthaftigkeit der Lage, wenn tatsächlich das Hochwasser aus Richtung Oberdolling kommt. Es bestehen zudem Zweifel, ob eine Mauer tatsächlich das richtige Mittel für den Hochwasserschutz an dieser Stelle ist, oder ob nicht besser z.B. das Bachbett (Kelsbach) aufgeweitet werden sollte.

Elke Berger

- Frau Berger spricht das Thema an, wie künftig der Rand des historischen Ortskerns ausgebildet werden soll? Denkbar ist einerseits – wie bereits in einem Beitrag erwähnt – den Ortskern zum Kelsbach bzw. zum

Altarm der Donau hin wieder besser sichtbar zu machen; denkbar ist aber auch zum Beispiel, hier bestimmte Bereiche naturnah darzustellen. Wahrscheinlich liegt die richtige Vorgehensweise in einer Mischung und einem genauen Eingehen auf die örtliche Situation. Von Bedeutung ist aus Sicht von Frau Berger darüber hinaus die Entwicklung des nördlichen Ortsrandes, im Bereich der Römergasse. Während die Stadtmauer (Rekonstruktion) im Westen (Riedenburger Straße) im Bereich des alten Turmes den Ortsrand prägnant abbildet, verliert sich dieser entlang der Römergasse / Nördliche Ringstraße in Richtung Osten.

- Bestätigt das von Frau Berger angesprochene Thema; als früher noch mehr von den alten Gebäuden standen, hatte die Römergasse einen bessern gestalterischen Wert; heute entstehen dort Neubauten.

Wortmeldung
- Bürgerin

- Herr Dr. Dürsch kommt nochmals auf den Punkt zurück, wie die Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger nach Möglichkeit umgesetzt werden können. Dabei ist wichtig zu unterscheiden, welche Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden können und welche Maßnahmen einen weiter gefassten Zeitraum benötigen, zum Beispiel um entsprechende Planungs- und Genehmigungsprozesse durchführen zu können. Zum Beispiel bedürfen Maßnahmen im Hochwasserbereich des Kelsbaches sicher noch eines längeren Vorlaufs. Aber es gibt auch Bereiche, in denen wohl zeitnah praktisch gehandelt werden kann.

Dr. Hans-Peter Dürsch

- Frau Berger spricht dazu zunächst den Baggersee an, ein Grundwassersee, der im westlichen Uferbereich vor Jahren für Freizeit- und Badenutzung hergerichtet wurde, dessen Wasserqualität zwischenzeitlich aber nachgelassen hat. Hier gab es auch eine Fragestellung an die Fachbehörde, wie weiter vorgegangen werden kann. Die entsprechende Empfehlung zielt auf ein Gutachten zur künftigen Gewässerentwicklung; dessen Ergebnisse sind dann eine Grundlage für geeignete Maßnahmen (zum Beispiel kann in dem Gutachten auch die Frage behandelt werden, ob es sinnvoll wäre, den Baggersee vom Altarm der Donau mittels eines Abzweiges durchströmen zu lassen – oder nicht). Im Bereich des Altarms der Donau können Spazierwege bzw. Wegeverbindungen attraktiver gestaltet werden, z.B. mit entsprechend gestalteten Zugängen zum Altarm selbst. Von hoher Relevanz für praktisch umsetzbare Vorschläge ist der mehrfach angesprochene Wasserspielplatz. Dazu nimmt Frau Berger Bezug auf das genannte Beispiel Hans-Kuffer-Park in Berching.

Elke Berger

- Bestätigt, dass der als Beispiel genannte Hans-Kuffer-Park wirklich wunderschön geworden ist.

Wortmeldung
- Bürgerin

- Frau Berger weist darauf hin, dass für den Wasserspielplatz ein geeigneter Standort gesucht werden muss, außerhalb des bereits diskutierten Hochwasserbereiches. Denkbar wäre der südwestliche Bereich, dann wäre auch eine Nähe zu den Neubaugebieten gegeben, oder im nordöstlichen Bereich, etwa in Nähe des Seniorenheims St. Josef.

Elke Berger

- Gibt den Hinweis, dass es bereits eine Initiative des örtlichen Fischereivereins zur „Renaturierung des Altwassers“ gibt, was bedeutet, in etwa einen möglichst ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Der Altarm ist fast ein stehendes Gewässer geworden, das zunehmend verlandet ist; leider kommt zu wenig Wasser aus Quellen oder Gräben an. Zwischenzeitlich liegt eine entsprechende Machbarkeitsstudie vor, die im Ergebnis lediglich einen maßgeblichen Zufluss aus der Donau als zielführend einschätzt. Für eine Realisierung wäre jetzt sicher ein günstiger Zeitpunkt, zumal derzeit viel Unterstützung signalisiert wird und Fördermöglichkeiten gegeben sein dürften, ebenso ist auch der Kontext mit dem ISEK hilfreich. Die angesprochene Idee eines Wasserspielplatzes (z.B. mit Trittsteinen) könnte sicher gut in die Bemühungen zur Renaturierung eingebun-

Wortmeldung
- Bürger

den werden. Oberstes Ziel ist es, die Fließgeschwindigkeit wieder zu erhöhen, dann würden künftig sowohl Schlammablagerungen verringert als auch vorhandener Schlamm abtransportiert werden.

Dr. Hans-Peter Dürsch

- Herr Dr. Dürsch berichtet ergänzend von der Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt. Im Sinne einer praxisgerechten Vorklärung wurde gefragt, ob es zum Beispiel möglich wäre, im Kontext der Anlage eines Wasserspielplatzes eine buchtförmige Erweiterung beim Altarm vorzunehmen, um dort einen flachen und sicheren Aufenthaltsbereich für Kinder zu ermöglichen, der seinerseits wiederum durch Trittsteine eine sichtbare Zäsur zum tieferen Altarm erhalten könnte. Dabei wurde die grundsätzliche Machbarkeit bestätigt, ohne dass an dieser Stelle konkreten Planungen vorgegriffen werden soll. Dabei unterstreicht Herr Dr. Dürsch, dass es darum geht, in naher Zukunft praktische Umsetzungsbeispiele aufzuzeigen. Darüber hinaus geht es im ISEK selbstverständlich auch um mittel- bis längerfristige Maßnahmen, im Kontext einer konzeptionellen Ausrichtung der gemeindlichen Entwicklung. Anschließend geht Herr Dr. Dürsch auf ein wichtiges Thema im Zuge der künftigen Entwicklung des alten Ortskerns von Pförring ein, den öffentlichen Raum. Dessen Bedeutung resultiert aus wichtigen Gründen. Zum einen wird es ungeachtet des Erfordernisses der Sanierung und Neunutzung zahlreicher Gebäude noch Zeit erfordern, bis hier nach und nach konkrete Maßnahmen in finanzieller, rechtlicher und praktischer Hinsicht umgesetzt werden können, die zugleich den Belangen der Eigentümer und Bewohner gerecht werden können. Zum anderen ist es aber möglich, flankierend zu den privaten Maßnahmen den öffentlichen Raum aufzuwerten. Es entspricht praktischer Erfahrung in der städtebaulichen Sanierung, dass der öffentliche Raum, bzw. seine Beschaffenheit und Qualität, umgekehrt maßgeblich dazu beitragen kann, einzelnen Bauvorhaben entsprechende Investitionssicherheit im Sinne von positiven Lagemerkmalen (Umfeld) zu geben. Konkrete Verbesserungen sind dabei zum Beispiel auf dem Gebiet der Barrierefreiheit möglich. Darüber hinaus ist es wichtig, für private Investitionen geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen. So soll es auch künftig ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet geben, um zum Beispiel Bauherren die Möglichkeit zu geben, von erhöhten steuerlichen Absetzungen Gebrauch zu machen. Ebenso wäre es wichtig, Beratungen zu öffentlichen Fördermöglichkeiten gezielt anzubieten.

Dr. Hans-Peter Dürsch

- In den Schlussteil einfürend spricht Herr Dr. Dürsch die Frage an, was aus dem alten Ortskern werden soll – vereinfacht ausgedrückt: soll jeder machen „was er möchte“ oder soll es eine gewisse Richtung mit entsprechenden Regeln und Spielräumen geben? Hierzu wendet er sich an Herrn Schlagenhauser. Herr Schlagenhauser spricht sich dafür aus, die Bauherren nicht alleine zu lassen, sondern beratend dahingehend zu begleiten, was nachhaltig zum alten Ortskern passt. Nicht alles was dem Zeitgeist entspricht, passt zum Bild des alten Ortskerns. Den Bauherren sollte vermittelt werden, dass es wichtig ist die Struktur des alten Ortskerns zu erhalten. Im alten Ortskern zu bauen bedeutet aber auch mehr Anpassung als zum Beispiel „auf der grünen Wiese“. Da das Bauen im Bestand deshalb mit größerem bautechnischen und finanziellen Aufwand verbunden sein kann, sind zum Beispiel Angebote für Fördermöglichkeiten oder steuerliche Erleichterungen hier so wichtig.

*Wortmeldung
- Bürgerin*

- Es bestehen Zweifel, ob sich „auswärtige Investoren“ überzeugen lassen, hier im Sinne des alten Ortskerns angepasst zu bauen; die Bereitschaft und das Verständnis für den alten Ortskern müsste wohl eher bei den „einheimischen Bauherren“ gegeben sein.

*Wortmeldung
- Bürger*

- Es werden darüber hinaus Zweifel geäußert, ob sich „einheimische Bauherren“ darauf einlassen würden,

Sanierungen oder Neubaumaßnahmen durchzuführen, die unwirtschaftlich sind. Bauen ist inzwischen sehr teuer geworden. Wer selbst in den vergangenen beiden Jahren gebaut hat, konnte sich davon ein Bild machen, die Baupreise sind regelrecht explodiert. Wenn der Aufwand für eine ortsgestalterisch eingebundene Lösung höher ist als die Rendite, wird wohl kein Bauherr oder Investor aktiv werden, weder ein „auswärtiger“ noch ein „einheimischer Bauherr oder Investor“.

- Herr Dr. Dürsch wendet sich an Herrn Kügel und erinnert an dessen Aussage, dass er in seiner Eigenschaft als Chronist mit Interesse das Ortsbild mit seinen Gebäuden fotografisch dokumentiert; dabei können Autos oder zu viel Grün von Nachteil sein. Können für das Ortsbild auch neuen Bauten nachteilig sein? Herr Kügel bringt seine Einschätzung zum Ausdruck, dass die Situation komplex ist und verweist auf eigene Erfahrungen in seiner langjährigen Mitwirkung im Marktgemeinderat. Wenn die Gemeinde zum Beispiel eine Satzung erliesse, die gewisse Vorgaben zur Grundstücksbebauung enthalten würde, wäre dies mit möglichen Einschränkungen der Eigentümer verbunden. Zudem müsste, um gewisse Regelung treffen zu können, vorab jedes Grundstück betrachtet werden, um festzustellen, was verträglich bzw. möglich wäre. Im Gemeinderat wurde mit Blick auf eine mögliche Ordnung der Entwicklung bereits eine Stellplatzsatzung erlassen. Herr Kügel spricht darüber hinaus anhand eines Beispiels das Problem an, dass zu restriktive Vorgaben dazu führen können, dass auf dem Grundstück gar nichts passiert.

Dr. Hans-Peter Dürsch

Sebastian Kügel

- Bestätigung zur Aussage von Herrn Kügel.

*Wortmeldung
- Bürger*

- Herr Dr. Heider kommt nochmals auf die gezeigte Darstellung mit den Haupt- und Nebengebäuden zurück. Dabei erinnert er daran, dass an der Stelle vieler heutiger Scheunen- und Stallgebäude künftig – dem funktionalen Wandel folgend – anders genutzte bzw. neue Gebäude stehen werden. Rein vom Volumen her betrachtet müsste es dabei ausreichend Spielraum geben, die alten Gebäude umzubauen oder an Stelle der alten Gebäude vergleichbare neue Gebäude zu errichten – und dabei zugleich wirtschaftliche Projekte zu realisieren. So könnte man viel dazu beitragen, die ortsgestalterische Struktur zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Frau Berger ergänzt die Ausführungen von Herrn Dr. Heider und erläutert an einem Situationsbeispiel, wie ein von früherer landwirtschaftlicher Nutzung geprägtes Grundstück heute in eine neue Nutzung übergeführt werden könnte.

Dr. Manfred Heider

- Herr Dr. Dürsch stellt in einer abschließenden Betrachtung zur Gesprächsrunde nochmals den Bezug zum ISEK her - ausgehend von Zielen und Leitlinien, sowie vom räumlichen Schwerpunktbereich.

Dr. Hans-Peter Dürsch

5. Zusammenfassung: unser Entwicklungskonzept, Anregungen und Perspektiven

Eingeladene Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner:

- Zweiter Bürgermeister Thomas Batz,
- Dritte Bürgermeisterin Marie-Luise Resch,
- Fraktionssprecher Sebastian Kügel, Mitglied des Marktgemeinderates

Herr Fraktionssprecher Dieter Müller, Mitglied des Marktgemeinderates, sowie Herr Fraktionssprecher Helmut Ferstl, Mitglied des Marktgemeinderates, können leider nicht teilnehmen.

Leitung: Erster Bürgermeister Bernhard Sammler

Begleitend werden die wesentlichen Ziele und Handlungsfelder gezeigt:

1. Siedlungsstruktur und Landschaft

Erhalt und Weiterentwicklung der Landschaft; insbesondere der einzigartigen Verknüpfung von Siedlungs- und Landschaftsstruktur im Bereich des Hauptortes von Pförring.

2. Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum und innerörtliche Grünstrukturen

Erhalt der alten und wertvollen Bausubstanz im Ortskern von Pförring; Aufwertung des öffentlichen Raumes (auch Straßen, platzförmige Räume) im Ortskern von Pförring; Erhaltung kleinteiliger Strukturen.

3. Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur

Entwicklung eines Wohnungsangebotes für alle Generationen; weitere Anpassung der sozialen Infrastruktur und Stärkung privater Initiativen (z.B. Ärztehaus, selbstbestimmtes barrierefreies Wohnen).

4. Wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung

Sicherung der Nahversorgung; Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur; zukunftsfähige Arbeitsmöglichkeiten auch für Nichtpendler.

5. Region, Kultur, Tourismus

Bessere Verknüpfung mit dem regionalen Tourismus - Belebung und bessere Bedingungen für Gastronomie; Erhalt und Aufwertung der eigenen Sehenswürdigkeiten.

6. Umwelt, Ökologie und Energie

Angemessener Umgang mit Grund und Boden; Lösung der Hochwasserthematik am Kelsbach; energetische Lösungen zur Einsparung von Energie vor allem im Gebäudebereich; umweltfreundliche Mobilitätskonzepte.

5. Zusammenfassung: unser Entwicklungskonzept, Anregungen und Perspektiven

Herr Bürgermeister Sammler nimmt Bezug darauf, dass heute verschiedene Themen angesprochen wurden, die später in das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept einfließen können. Dieses wiederum muss letztendlich politisch vom Marktgemeinderat abgesegnet werden, um zum Beispiel hinsichtlich der Maßnahmenvorschläge Realität werden zu können. In diesem Zusammenhang ist es ein wichtiges Anliegen, zum Schluss der heutigen Bürgerwerkstatt mit maßgeblichen politisch Verantwortlichen sprechen zu können, um Statements im Sinne eines vorläufigen Resümees zusammenfassen zu können. Dazu zeigt Herr Erster Bürgermeister Sammler anhand von Folien nochmals die wichtigen Themen auf:

1. Siedlungsstruktur und Landschaft

- Herr Erster Bürgermeister Sammler greift nochmals die heutigen Gespräche und Diskussionen auf und zeigt auch die spürbare „Spreizung“ bei diesem Thema. Die einen sagen, sie schätzen die „Ruhe“ die anderen wünschen sich „Leben und Vitalität“. Es wird somit darauf ankommen, das richtige Maß zu finden. Bei dieser Gelegenheit spricht Herr Erster Bürgermeister Sammler zudem an, dass ihm wichtig ist, dass das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) nicht „Papier“ bleiben sondern „mit Leben erfüllt“ werden soll, sprich auch entsprechende Umsetzung erfährt. Damit soll das ISEK ein Kompass sein, wo es die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre hingehen soll. In diesem Sinne gibt Herr Erster Bürgermeister Sammler das Wort weiter an Herrn Zweiter Bürgermeister Thomas Batz, an Frau Dritte Bürgermeisterin Marie-Luise Resch, sowie an Herrn Fraktionssprecher Sebastian Kügel, Mitglied des Marktgemeinderates:

- Frau Dritte Bürgermeisterin Resch hebt hervor, dass es sich bei Pförring - wie bereits mehrfach zum Ausdruck gebracht wurde - um einen besonderen Ort und eine besondere Landschaft, handelt, die beide von einem herausragenden Kulturgut geprägt sind. Somit ist es eine zentrale Aufgabe, diese Aspekte miteinander zu verbinden und zur Grundlage des Entwicklungskonzeptes zu machen. In diesem Zusammenhang wurden bereits zahlreiche gute Vorschläge und Ideen eingebracht. Frau Dritte Bürgermeisterin Resch freut es besonders, auf welche Resonanz das Entwicklungskonzept bereits bisher gestoßen ist und wie sehr das Interesse in der Bevölkerung zum Beispiel auch am heutigen Tag zum Ausdruck kommt. Wenn weiter so verfahren wird, auf der Grundlage guter Ideen und mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, werden sich sicher Erfolge einstellen.

- Herr Zweiter Bürgermeister Batz erinnert sich zunächst, dass er anfänglich skeptisch war, als im Marktgemeinderat das ISEK angestoßen wurde. Ausschlaggebend dafür waren die Erfahrungen in den 1970er bis 1990er Jahren, als die damalige Sanierung in der Ortsmitte durchgeführt wurde, die Herr Batz bereits als Mitglied des Marktgemeinderates mitverfolgen konnte. Damals gab es kaum Beteiligung und es erschien bisweilen so, dass der Gemeinde die Planung „übergestülpt“ werden sollte. Dagegen zeichnet sich der aktuelle ISEK-Prozess durch intensive Beteiligung und Berücksichtigung örtliche Belange aus, sodass auch ein entsprechender Erfolg nicht ausbleiben sollte. Dabei geht Herr Zweiter Bürgermeister Batz davon aus, dass es zumindest bei einigen Maßnahmen durchaus noch Jahre dauern wird, bis die Realisierung abgeschlossen werden kann. Besonders greift Herr Zweiter Bürgermeister Batz die heute gezeigte Darstellung aus den 1970er Jahren mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen im alten Ortskern von Pförring auf; infolge des Strukturwandels sind einige dieser Gebäude heute von Leerstand oder anderen Problemen

*Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler*

*Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler*

*Dritte Bürgermeisterin
Marie-Luise Resch*

*Zweiter Bürgermeister
Thomas Batz*

betroffen. Wichtig ist aber dabei zu berücksichtigen, dass sich diese Grundstücke im Privatbesitz befinden und seitens der Gemeinde hier nur bedingt Handlungsmöglichkeiten gegeben sind. Handlungsmöglichkeiten sieht Herr Zweiter Bürgermeister Batz im öffentlichen Raum, dort könnte die Gemeinde vorangehen und es wären Verbesserungen und Aufwertungen möglich, die letztlich wiederum auch Anreize für weitergehende private Investitionen sein können (z.B. in Verbindung mit steuerlichen Anreizen bei einem Sanierungsgebiet). Zum Thema Marktplatz schließt sich Herr Zweiter Bürgermeister Batz den Ausführungen von Frau Dritte Bürgermeisterin Resch an, dass im Kontext einer weiter geführten Beteiligung auch hier Lösungen möglich sein werden. Zum Thema „Autos in der Ortsmitte“ erinnert Herr Zweiter Bürgermeister Batz daran, dass der Markt Pförring sieben Ortsteile hat und die Erreichbarkeit der Ortsmitte von Pförring vor allem mit dem PKW gewährleistet sein muss. Zusammenfassend plädiert Herr Zweiter Bürgermeister Batz dafür, dass die Gemeinde zuerst im Bereich Ihrer eigenen Möglichkeiten handeln und voranschreiten sollte und die privaten Eigentümer in der Folge Anreize verspüren können, ihrerseits nachzuziehen.

Fraktionssprecher
Sebastian Kügel

- Herr Fraktionssprecher Kügel nutzt die Gelegenheit, noch eine frühere Wortmeldung von Herrn Karrer einfließen zu lassen. Herr Karrer gibt zu bedenken, dass es bei der Entwicklung des Ortskerns ohne Idealismus nicht gehen wird. Sonst bleiben nur rein investiv gedachte Vorhaben und man könnte plakativ etwa in dem Sinne formulieren: „Ortskern meistbietend zu vergeben“. Es muss deshalb vor allem versucht werden, die Leute mitzunehmen. Herr Kügel greift die Anregung von Frau Berger auf, den Bereich entlang der Kels aufzuwerten. Herr Kügel verweist darauf, dass es auch hier vor allem um private Grundstücke geht, kann sich aber vorstellen, tauschbereiten Eigentümern zum Beispiel andere Flächen anzubieten.

2. Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum und innerörtliche Grünstrukturen

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

- Herr Erster Bürgermeister Sammler knüpft an die erfolgten Aussagen an, z.B. mit Idealismus an den Ortskern heranzugehen, gibt aber zu bedenken, dass das „Herzblut“ allein nicht reichen wird. Nach seiner Auffassung wird es ohne Reglementierung nicht gehen, wenn die Gemeinde das Heft des Handelns in der Hand behalten möchte. Zu dieser Reglementierung kann zum Beispiel eine Bauleitplanung oder eine Gestaltungssatzung gehören, um besonders schützenswerte Bereiche zu erhalten; das kann in Einzelfällen auch Interessenskonflikte mit Eigentümern und Bauherren nach sich ziehen. Um eine Reglementierung erfolgreich praktizieren zu können, bedarf es aber auch einer gemeinsamen Haltung im politischen Gremium. Das ISEK kann diese Reglementierung nicht leisten, aber es kann helfen die Grundlagen zu schaffen, damit Bauherren, die sich an die Vorgaben halten, eine entsprechende Unterstützung erfahren können, sei es zum Beispiel durch erhöhte steuerliche Absetzungen oder durch gezielte Förderung von Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Bei der Aufwertung des öffentlichen Raumes wird es auf ausgewogene Lösungen ankommen, um den Belangen des Verkehrs und der Gestaltung gleichermaßen gerecht zu werden. Der Pförringer Marktplatz lag an der Donau, dem „Herz“ oder der „Schlagader“ Bayerns, vielleicht auch Europas. Hier waren zu allen Zeiten Verkehrsströme und belebtes Treiben. Übertragen auf die Gegenwart sollte dies nachdenklich stimmen, denn die angestrebte Belebung wird es ohne Verkehr im Bereich des Marktplatzes nicht geben. Entscheidend wird sein, wie die Funktionen gestalterisch und geordnet aufbereitet werden können.

Dritte Bürgermeisterin
Marie-Luise Resch

- Frau Dritte Bürgermeisterin Resch betont, dass Anreize geschaffen werden sollen, die Ortsmitte zu beleben und dass wie bereits erwähnt ein gemeinsames Handeln gefragt ist.

- Herr Zweiter Bürgermeister Batz erinnert daran, dass es bereits vor Jahren eine Initiative gab, einen Bebauungsplan im Bereich der Ortsmitte aufzustellen. Je mehr es um die Detailfragen zur Bebauung einzelner Grundstücke ging, desto mehr verlief die Angelegenheit dann im Sand. Das Problem besteht darin, zwei Seiten miteinander zu verbinden: zum einen bedarf es gewisser Regeln, zum anderen darf man Bauherren nicht so einschränken, dass die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist. Zum Aspekt der Erhaltung der alten Bausubstanz berichtet Herr Zweiter Bürgermeister Batz aus eigener Erfahrung, wie er selbst die Schwierigkeiten ständig erforderlicher Sanierungsarbeiten bei einem alten Gebäude erlebt hat. Die Städtebauförderung unterstützt die Sanierung erhaltungswürdiger Gebäude, für Neubauten gibt es leider keine Städtebauförderung. Dabei wäre es wichtig, Neubauten so zu errichten, dass sie wieder der Struktur der alten Bebauung gerecht werden und sich damit in das Ortsbild einfügen. Wie das künftig gelingen soll und kann, wir eine der großen Herausforderungen des ISEK sein.

Zweiter Bürgermeister
Thomas Batz

- Herr Fraktionssprecher Kügel greift den Aspekt der Erhaltung alter Bausubstanz auf und zeigt am Beispiel des benachbarten alten Gebäudes welches der Gemeinde gehört, wie schwer sich selbst die Gemeinde mit der Erhaltung alter Bausubstanz tut. Andererseits macht es auch nachdenklich, wenn zu sehr kommerzielle Gesichtspunkte die Bautätigkeit in der Ortsmitte prägen sollten („Gier frisst Hirn“). Wenn der gegenwärtige Bauboom wieder vorbei ist, wird man sehen, welche Spuren er hinterlassen hat. Bemerkenswert ist die Frage junger Menschen, was eigentlich aus dem alten Ortskern Pförring werden soll, wenn nur noch große Blöcke gebaut werden?

Fraktionssprecher
Sebastian Kügel

- Eine gewisse Reglementierung ist unerlässlich, wo es um Verkehr, Infrastruktur und Kultur geht, handelt es sich um ein großes Gut; aber: Pförring muss alltagstauglich bleiben, dies gilt zum Beispiel für ältere Menschen, für die ihre Ziele mit dem Auto erreichen sollen. Am Beispiel von Barcelona wird gezeigt, wie es auch gehen könnte; dort kann man ins Zentrum fahren, aber der Fußgänger hat Vorrang. Wenn man von Belebung im Ortskern von Pförring spricht, muss alles erreichbar sein. Die Vorschläge zur Gestaltung mit Wasser werden begrüßt, denn Wasser bedeutet Leben. Eine Frage wird gestellt: gibt es eine Definition, welche Wohnungsart in Pförring besonders gefragt ist? Eine weitere Frage wäre, ob es im Gemeinderat Überlegungen gibt, dass Pförring in Sachen Energie autark werden könnte – dies wäre auch im Ortskern von Bedeutung?

Wortmeldung
- Bürger

3. Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur

- Herr Erster Bürgermeister Sammler nimmt die Wortmeldung und die gestellten Fragen zum Anlass, auf das nächste Thema „Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur überzuleiten“. Dazu erinnert er an die heutige Gesprächsrunde mit älteren Menschen, dabei ist speziell das Thema betreutes Wohnen behandelt angesprochen worden. Dieses Thema wurde bereits auch im Gemeinderat behandelt und es gibt hier ein breites Spektrum möglicher Initiativen, die von privaten Anbietern bzw. Investoren, über gemeindliche Maßnahmen bis zu Maßnahmen sozialer Einrichtungen reichen können. Bei den entsprechenden Wohnungen kann es sich um Mietobjekte aber auch um Wohneigentum handeln. Maßgeblich sind dabei zwei Aspekte: wo soll der entsprechende Standort für so eine Einrichtung sein und welches Ziel soll damit erreicht werden? Das Thema Wohnungen wurde zum Beispiel in der Gesprächsrunde mit den Jugendlichen angesprochen, allerdings ging es dabei nicht vorrangig um Wohnungsgrößen, sondern um bezahlbaren Wohnraum. Konkret ging es um junge Frauen und Männer, die einen Haushalt gründen möchten, aber die

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

derzeit zum Beispiel bei Neubauten geforderten Mieten nicht bezahlen können. Es braucht bezahlbaren Wohnraum. Ein nächster Aspekt waren Mehrgenerationenhäuser, in denen junge und ältere Menschen zusammenleben können, mit dem Gedanken auch gegenseitige Hilfe zu ermöglichen. Anschließend geht Herr Erster Bürgermeister Sammler auf die gestellte Frage zur Energie ein. Das Thema wird gerade bearbeitet. Dabei gibt es zwei maßgebliche Hauptthemen: Einmal geht es um Nahwärmeversorgung, hier wird der Markt Pförring von einem Fachbüro unterstützt und befindet sich im Dialog mit örtlichen Firmen. Die erste wichtige Frage ist dabei, ob sich die angedachte Nahwärmeversorgung auch wirtschaftlich tragen würde? Dazu gehören auch Aspekte, wie und von wem die Nahwärmeversorgung betrieben werden soll. Die zweite Frage ist, ob die angebotene Nahwärmeversorgung auch angenommen werden würde? Wie schwierig die Thematik ist, erläutert Herr Erster Bürgermeister Sammler am Beispiel des neuen Baugebietes. Dort hat sich der Markt Pförring intensiv dafür eingesetzt, dass eine Gasversorgung ermöglicht wurde, von dem Angebot wird aber nur wenig Gebrauch gemacht; dies soll das Risiko bei entsprechenden Angeboten veranschaulichen. Zum anderen geht es um das Thema Strom. Dabei muss man bedenken, dass das Donautal nicht prädestiniert für Windkraftanlagen ist und somit eine lokale direkte Energieerzeugung und -nutzung ausgeschlossen ist. Ergänzend weist Herr Erster Bürgermeister Sammler darauf hin, dass sich auch im Bereich von Biogasanlagen bislang kein größeres privates Projekt realisieren ließ.

Wortmeldung
- Bürger

- Ein Bürger berichtet aus seinen Erfahrungen im Bauamt des Marktes Pförring. Zum einen kommen Bürgerinnen und Bürger, die eher wenig Interesse zeigen, bei ihren Vorhaben auf die spezifische Situation im Ortskern Pförring einzugehen („woanders geht es doch auch ...“). Zum anderen lässt sich beobachten, dass bei der Verwertung von Grundstücken, nach möglichst hohen Erträgen gestrebt wird, dies gilt zum Beispiel auch für die Wahl eines Bauträgers als Käufer, weil man sich höhere Renditen verspricht. Zum Thema Attraktivität und Belebung des Marktplatzes wird der Vorschlag zur Diskussion gestellt, das Kammergrab dort an prominenter Stelle zu zeigen, zum Beispiel in einem Glasgebäude, dies wäre eine echte Attraktion, die es nur in Pförring gäbe.

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

- Herr Erster Bürgermeister Sammler ergänzt zum Thema private Gebäudesanierungen, dass zum Beispiel in der Stadt Vohburg (die Stadt wurde als Beispiel bereits genannt), nur ein einziges Gebäude auf Initiative der Stadt erworben und saniert wurde, dabei handelt es sich um die ehemalige Brauerei (Erwerb durch eine eigens gegründete Gesellschaft), alle anderen Gebäude wurden aufgrund privater Initiativen saniert.

4. Wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

- In diesem Zusammenhang schlägt Herr Erster Bürgermeister Sammler vor, dass Herr Busch nochmals kurz von dem von ihm erwähnten Projekt in Neu-Ulm berichtet (vgl. 2. Runde „Versorgung und Gewerbe in und um Pförring?“). Dem Wunsch entsprechend, stellt Herr Busch das Projekt „Oldtimerfabrik Classic“ ausführlicher vor. Es geht um einen Altbau (altes Artilleriedepot der ehemaligen Festungsanlage) der um einen attraktiven Neubau erweitert wurde; in dem Bereich sind ein Oldtimer-Museum sowie weitere attraktive Nutzungen untergebracht. Es geht dabei um Attraktivität im Sinne von Anziehungspunkte. Dieser Aspekt wäre auch für Pförring wichtig, eine Attraktion zu schaffen, die Menschen anzieht und damit die Ortsmitte belebt.

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

- Herr Erster Bürgermeister Sammler nimmt nochmals Bezug auf die Diskussion in der 2. Gesprächsrunde

und erinnert an die besprochenen Punkte, erforderliche Gewerbeflächen zu schaffen und die Anforderungen der Betriebe im Auge zu behalten. Dazu erinnert Herr Herr Erster Bürgermeister Sammler an die Aussagen von Herrn Karrer, was ein Unternehmen, das europaweit wettbewerbsfähig sein und bleiben möchte, alles berücksichtigen muss, bis hin zu attraktiven Lebensbedingungen für Beschäftigte, wenn es gelingen soll, gute Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu bekommen. Darüber hinaus gibt Herr Erster Bürgermeister Sammler das Wort weiter an Herrn Zweiten Bürgermeister Thomas Batz, an Frau Dritte Bürgermeisterin Marie-Luise Resch, sowie an Herrn Fraktionssprecher Sebastian Kügel, Mitglied des Marktgemeinderates:

- Frau Dritte Bürgermeisterin Resch unterstreicht nochmals die Bedeutung der Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Unterstützung der ansässigen Unternehmen durch Schaffung möglichst guter Rahmenbedingungen. Der Erhalt der Nahversorgung ist ebenfalls sehr wichtig, denn nur so können entsprechend erreichbare Angebote für die älteren Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden. Auch der Aspekt der Barrierefreiheit sollte dort, wo möglich, aufgegriffen und umgesetzt werden.
- Herr Zweiter Bürgermeister Batz erinnert daran, dass die Wirtschaftsmetropole unserer Region die Stadt Ingolstadt ist. In den letzten Jahrzehnten hat sich der Gürtel um Ingolstadt herum immer weiter ausgeweitet. Inzwischen sind viele der Umlandgemeinden bereits an ihre Wachstumsgrenzen gestoßen. Zwischenzeitlich erweitert sich die Nachfrage auf den umliegenden Bereich, zu dem auch Pförring gehört. Deshalb ist es von Bedeutung dass sich der Markt Pförring den Herausforderungen stellt und dabei auch den entsprechenden Nutzen zieht, zum Beispiel bei der Sicherung und Ansiedlung von Gewerbe.
- Herr Fraktionssprecher Kügel schließt sich den Ausführungen an. Die aktuellen Herausforderungen sind tatsächlich groß – groß ist aber auch die Übereinstimmung im Marktgemeinderat. Zum Thema Belebung der Ortsmitte und Erhalt der Geschäfte appelliert Herr Kügel daran, dass alle Bürgerinnen und Bürger selbst etwas beitragen müssen, zum Beispiel wird es Geschäfte in der Ortsmitte künftig nur dann geben, wenn auch dort eingekauft wird.

Dritte Bürgermeisterin
Marie-Luise Resch

Zweiter Bürgermeister
Thomas Batz

Fraktionssprecher
Sebastian Kügel

5. Region, Kultur, Tourismus

- Zum Thema Gastronomie weist Herr Erster Bürgermeister Sammler darauf hin, dass es heute erstens schwierig ist eine Wirtin bzw. einen Wirt zu finden und zweitens, zur Gastronomie auch geeignetes Personal einbinden zu können. Gleiches gilt sinngemäß für die Tourismusbranche, die auf Hilfs- und Servicekräfte angewiesen ist. Zum Thema Erhalt und Aufwertung der eigenen Sehenswürdigkeiten kommt Herr Erster Bürgermeister Sammler nochmals auf das gefundene Kammergrab und den eingebrachten Vorschlag zurück, dieses im Marktplatzbereich zu zeigen. Gegenwärtig wird das Kammergrab im Gropius-Bau in Berlin, im Rahmen der Archäologie-Ausstellung „Bewegte Zeiten. Archäologie in Deutschland“ gezeigt. Die Frage ist tatsächlich, wie wir in Pförring mit dem bedeutenden Fund umgehen. Geben wir ihn nach Ingolstadt, geben wir ihn der prähistorischen Staatssammlung in München, die ebenfalls bereits Interesse gezeigt hat, oder greifen wir zum Beispiel den vorhin geäußerten Vorschlag auf, des Exponat in einem speziellen, pavillonartigen Gebäude im Bereich des Marktplatzes auszustellen (kein Museum, lediglich ein Ausstellungsgebäude). Wie wichtig dem Markt Pförring die Kulturgeschichte und die Sehenswürdigkeiten sind, lässt sich auch daran erkennen, dass gegenwärtig eine umfassende Dokumentation zur Geschichte des Ortes aufgestellt wird.

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

Dritte Bürgermeisterin
Marie-Luise Resch

- Frau Dritte Bürgermeisterin Resch unterstreicht die Bedeutung der Sehenswürdigkeiten und appelliert daran, daraus etwas zu machen. Zum Beispiel fällt auf, dass beim ehemaligen Römerkastell in Eining immer Besucher zu sehen sind und vielleicht könnte eine entsprechend attraktive Aufbereitung der Sehenswürdigkeiten in Pförring auch zur Belebung, insbesondere der Gastronomie, beitragen.

6. Umwelt, Ökologie und Energie

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

- Zum Thema Hochwasserthematik spricht Herr Erster Bürgermeister Sammler die Ernsthaftigkeit der Materie an, die er als Mitglied der überörtlichen Einsatzleitung auch hautnah erleben musste, wenn durch Hochwasserereignisse andernorts ganze Existenzen zerstört wurden. Dass man sich als Bürgermeister derartiges nicht für die eigenen Bürgerinnen und Bürger wünscht versteht sich von selbst. Wenn man die Situation an der Kels näher betrachtet, ist von Relevanz, was die Fachleute empfehlen. Ein vom Markt Pförring beauftragtes Gutachten schlägt zum Beispiel vor, bereits am Oberlauf der Kels (Bereich Dolling) Rückhalteflächen (Polder) zu schaffen. Dazu müssen aber entsprechend geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden – wenn die Verfügbarkeit nicht gegeben ist, lässt sich das Konzept nicht realisieren. Darüber hinaus ist dazu ein wasserrechtliches Verfahren mit einem Planfeststellungsbeschluss erforderlich. Wenn dies nicht umsetzbar wäre, schlägt das Gutachten Stützmauern vor, die das betroffene Baugebiet schützen und auch im Bereich des Ungergartens zum Tragen kommen sollen. Hier sind Ziele und Maßnahmen zu definieren. Dass es möglich ist Hochwasserprobleme zu lösen, zeigt das Beispiel Bad Gögging an der Abens, aber, so fügt Herr Erster Bürgermeister Sammler hinzu, es muss vorher klar sein, ob man das so möchte. Beim Thema „Energie“ geht es um die Betrachtung der gesamten Situation – Einsparung wie Versorgung. Zu diesem speziellen und komplexen Thema wird das ISEK keine konkrete Lösung anbieten können, dazu muss man sich in der Gemeinde nochmals mit den entsprechenden Fachleuten zusammensetzen.

Zweiter Bürgermeister
Thomas Batz

- Herr Zweiter Bürgermeister Batz spricht den Aspekt „Angemessener Umgang mit Grund und Boden“ an; dies bedeutet zum Beispiel konkret, Brachen und Leerstände innerhalb der Ortsmitte zu nutzen bzw. zu bebauen, weil damit neue Bauflächen außerhalb eingespart werden können. Zum Thema „Hochwasser“ kommt Herr Zweiter Bürgermeister Batz nochmals auf die Idee einer „Staumauer oberhalb“ (Ersatz für Polder) zurück, die seiner Auffassung nach nicht realisiert werden kann. Der Kehlsbach hat als Zufluss den Döttinger Graben. Wenn man den Kelsbach aufstauen würde, dann würde das Wasser wiederum in den Döttinger Graben zurückstauen und damit das ganze angrenzende Baugebiet fluten. Das bedeutet, dass man versuchen muss, das Hochwasser schnell wegzubringen, wenn es nicht viel weiter oben aufgestaut werden kann.

Fraktionssprecher
Sebastian Kugel

- Herr Fraktionssprecher Kugel bezweifelt, ob in den betroffenen Nachbargemeinden am Oberlauf der Kels entsprechende Rückhaltebereiche realisiert werden können. Bei der energetischen Sanierung, insbesondere der Wärmedämmung, sollte durch die Wahl geeigneter und nachhaltiger Baustoffe darauf geachtet werden, künftigen Sondermüll zu vermeiden.

Wortmeldung
- Bürger

- Zum Thema zeitgemäße Technik und Mobilität wird aus einem Unternehmen berichtet, dass durch den Einsatz von Drohnen (für Transportzwecke) in erheblichem Umfang konventionelle Fahrten eingespart werden können (es betrifft im Jahr ca. 20.000 km); dies zeigt, dass die modernen technischen Möglichkeiten eingesetzt werden sollten, wenn dies zur Entlastung der Umwelt beitragen kann). In vergleichbarer

Weise wird künftig die Technologie auch in ähnlichen Bereichen eingesetzt werden können.

Zum Abschluss dankt Herr Erster Bürgermeister Sammler allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern an den Gesprächsrunden für die engagierten Beiträge und den Bürgerinnen und Bürgern für das gezeigte große Interesse. Ein herzlicher Dank geht auch an die beteiligten Mitarbeiter der Verwaltung sowie an das Team um Herrn Dr. Dürsch, mit Herrn Dr. Heider und Frau Berger. Es sind gute Vorschläge eingebracht worden, welche in das ISEK einfließen können – in diesem Sinne: packen wir's an!

Erster Bürgermeister
Bernhard Sammler

4.2 Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Wie die Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger gehört auch die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger zur Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Nach erfolgten Vorgesprächen mit einzelnen Ämtern und öffentlichen Stellen wurden zum Entwurf des ISEK mit Schreiben / E-Mail vom 27.01.2020 zahlreiche öffentliche Aufgabenträger um Stellungnahme gebeten. Von folgenden öffentlichen Aufgabenträgern liegen entsprechende Stellungnahmen vor:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
2. Planungsverband Region Ingolstadt
3. Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Süd
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
7. Staatliches Bauamt Ingolstadt
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
9. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München
10. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
11. Handwerkskammer für München und Oberbayern
12. Stadtwerke Ingolstadt
13. bayernets GmbH
14. PLEdoc GmbH
15. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH
16. Uniper Kraftwerk GmbH
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. Bayernwerk Netz GmbH
19. Landesfischereiverband Bayern e.V.
20. Gemeinde Münchsmünster
21. Stadt Vohburg a. d. Donau.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine Behandlung durch den Marktgemeinderat des Marktes Pförring. Die wesentlichen Aussagen der öffentlichen Aufgabenträger und die dazu erfolgten Beschlüsse des Marktgemeinderates sind im Abschnitt 5.5 ab Seite 226 wiedergegeben.



TEIL C PROJEKTE

5. Ziele

5.1 Ziele und Leitlinien

5.1.1 Grundlagen

Erfahrungen und Literatur zu städtebaulichen Zielen und Leitbildern können zum Beispiel zu folgenden Fragestellungen im Sinne des ISEK für den Markt Pförring führen:

- Wofür steht unserer Gemeinde?
- Was wollen wir gesamtörtlich erreichen - was sind unsere Ziele und Leitlinien?
- Wie definieren wir unsere Ziele und Leitlinien im Gebiet der Ortsmitte von Pförring?

Die nachfolgenden Ziele und Leitlinien knüpfen an die Ergebnisse der SWOT-Analyse an und wenden zugleich den Blick von der gegenwärtigen Situation auf die künftige Entwicklung und die dafür maßgeblichen Ziele und Leitlinien. Dabei geht es beim Markt Pförring nicht darum „den Ort neu zu erfinden“, sondern strukturiert auf den analysierten Ist-Zustand aufzubauen: die Stärken „zu stärken“ und die Schwächen „zu mindern“, um einerseits die Chancen zu erhöhen und andererseits die Risiken zu minimieren. Diese Aspekte bilden zugleich erste und wichtige Grundlagen für Ziele und Leitbilder. Hinzu kommt die Ausrichtung auf neue künftige Herausforderungen und Rahmenbedingungen, welche (noch) nicht aus der SWOT-Analyse abzuleiten sind. Diese Ausrichtung stellt eine weitere Grundlage dar, um zukunfts-fähig und nachhaltig handeln zu können. Dazu seien einige wesentliche Punkte kurz hervorgehoben.

Markt Pförring - alle Ortsteile

Stärken und Potentiale, zum Beispiel:

- Herausragender Landschaftsraum mit reicher und vielfältiger Fauna und Flora.
- Attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.
- Touristisches Potential in der Region v.a. durch Radwanderwege.
- Besondere Kulturgeschichte und außerordentlicher Bestand an archäologischen Stätten.
- Vielfältige hohe und qualitätsvolle Ausstattung mit sozialer Infrastruktur.
- Aktives soziales Leben (z.B. zahlreiche Vereine und bürgerschaftliches Engagement).

Schwächen und Risiken, zum Beispiel:

- Erhebliche Defizite bei der Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Zu wenig Nutzung des touristischen Potentials v.a. im Hauptort Pförring.
- Wandel in der Demographie, zunehmende Tendenz zur Alterung v.a. im Hauptort Pförring.
- Wandel bei Gewohnheiten und Interessen, mehr Diversifizierung und Spezialisierung.
- Wandel bei Natur und Umwelt, mehr Klimaschutz und Klimaanpassung.
- Aktuell gute Nahversorgung - Risiko des Wegbrechens der Nahversorgung im Hauptort.
- Gegenwärtig aktives soziales Leben (z.B. zahlreiche Vereine und bürgerschaftliches Engagement)
- Risiko des Wegbrechens sozialen Lebens durch tiefgreifenden demographischen Wandel.

Markt Pförring - Hauptort Pförring, Ortsmitte

Stärken und Potentiale, zum Beispiel

- Historischer Ortskern, mit zahlreichen ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden.

- „Steinerer Ortskern“ und „Grüner Mantel“ als außerordentlich reizvolle Situation erhalten.
- Schwächen und Risiken, zum Beispiel
- Hoher Anteil von Gebäuden mit Funktions- und Substanzschwächen.
 - Zu geringe Attraktivität des öffentlichen Raumes bzw. zu wenig Aufenthaltsqualität abseits des neu gestalteten Marktplatzes.
 - Risiko des Verlustes beim Ortsbild, durch ungeordnete Neubauten im Zuge des jüngsten Baubooms.
 - Risiko des Verlustes von naher Versorgung.
 - Risiko durch bevorstehenden massiven demographischen Wandel in der Ortsmitte des Hauptortes, verbunden mit dem Wegbrechen weiter Teile des bisherigen aktiven sozialen Lebens.

Über die beispielhaft genannten Stärken / Potentiale sowie Schwächen / Risiken, welche sich vor allem aus den bisherigen Entwicklungen ergeben, hinaus sei das Augenmerk auf den auch im Markt Pförring deutlich spürbaren strukturellen Wandel bzw. auf die sich abzeichnenden künftigen Herausforderungen gelenkt:

Wandel durch Demographie, sowie in der Lebens- und Arbeitswelt

- Ungeachtet des relativ jungen Bevölkerungsdurchschnitts der Pförringer Bevölkerung wird sich auch hier die Alterung der Gesellschaft bemerkbar machen, mit der Folge entsprechender Bedürfnisse nach Barrierefreiheit, altersgerechten Wohnmöglichkeiten und entsprechender Betreuung.
- Bei Gewohnheiten und Interessen sind mehr Diversifizierung und Individualisierung zu erwarten, gleichzeitig muss der Zusammenhalt der Gesellschaft gewahrt werden.
- Wandel in Gesellschaft und Politik, mehr Beteiligung und Mitsprache.
- Wandel im Alltag, weniger Ortsgebundenheit, höhere Ansprüche an die Umgebung.

Wandel durch Herausforderungen des Umweltschutzes

- Die sich abzeichnenden erheblichen Anforderungen bei Natur- und Umweltschutz, wie z.B. deutlich mehr Klimaschutz und Klimaanpassung, werden sich in einem breiten Spektrum von der Bauleitplanung bis zur Sanierung einzelner Gebäude auswirken.
- Bisherige Ansätze zum Schutz von natürlichen Ressourcen, wie Flächensparen, werden erheblich an Bedeutung gewinnen, bebaubare Flächen werden zunehmend eine Begrenzung erfahren, die Auflagen an bauliche Nutzungen gleichzeitig steigen.

Wandel durch Demographie, sowie in der Lebens- und Arbeitswelt

- Voraussichtlich tiefgreifende Prägung und Veränderung der Lebens- und Arbeitswelt durch Digitalisierung, mit ihren unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen.

5.1.2 Vorschläge für Ziele und Leitlinien

Auf den drei folgenden Seiten werden die eingangs gestellten Fragen aufgegriffen und knapp formulierte Ziele und Leitlinien vorgeschlagen; daran anschließend werden die Handlungsfelder für den Ortskern Pförring vertieft und mit Maßnahmenvorschlägen unteretzt.

1. Wofür steht unsere Gemeinde?

Natur und Landschaft

Wertschätzung und Erhalt der landschaftlich reizvollen Lage an der Donau und ihren Altarmen, des Donautales mit dem nach Norden sanft ansteigenden Hängen und Kuppen, der durch den Kelsbach geprägten Landschaft sowie der naturräumlichen Besonderheiten, wie dem Quelltopf des Kelsbaches bei Ettling.

Orte und Weiler

Bewusstsein für die historisch gewachsene Siedlungsstruktur, mit den markanten Ortskernen wie in Pförring, Ettling, Forchheim und Lobsing, mit dem Schloss Wackerstein, sowie zahlreichen Sakralbauten und weiteren alten Bauten, wie den Kirchen, Kapellen oder Pfarrhäusern in Lobsing, Pirkenbrunn, Forchheim, Dötting, Gaden oder der Burgruine in Ettling.

Wirtschaftliche Entwicklung

Tatkraft, mit der attraktive Arbeitsplätze in ortsansässigen Unternehmen mit teils deutlich überörtlicher bzw. regionaler Bedeutung geschaffen wurden. Aus der früher primär landwirtschaftlich geprägten Wirtschaftsstruktur wurde eine Gemeinde, die heute mit ihren Ortsteilen für vielfältige wirtschaftliche Aktivitäten und Potentiale steht.

Bevölkerung und soziales Leben

Zusammenhalt und reges Engagement in Vereinen und gemeinschaftlichen Aktivitäten. Für junge Familien und Zugezogene entstanden neue Wohngebiete zur Erweiterung des Wohnungsangebotes.

2. Was wollen wir erreichen - was sind unsere Ziele und Leitlinien?

Siedlungsstruktur und Landschaft

Erhalt und Weiterentwicklung der Landschaft; insbesondere der einzigartigen Verknüpfung von Siedlungs- und Landschaftsstruktur im Bereich des Hauptortes Pförring.

Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum und innerörtliche Grünstrukturen

Erhalt der alten und wertvollen Bausubstanz in den Ortskernen; Aufwertung des öffentlichen Raumes (auch Straßen, platzförmige Räume), Erhaltung kleinteiliger Strukturen.

Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur

Entwicklung eines Wohnungsangebotes für alle Generationen; weitere Anpassung der sozialen Infrastruktur und Stärkung privater Initiativen (z.B. Ärztehaus, selbstbestimmtes barrierefreies Wohnen).

Wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung

Sicherung der Nahversorgung; Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur. Zukunftsfähige Arbeitsmöglichkeiten auch für Nichtpendler.

Region, Kultur und Tourismus

Bessere Verknüpfung mit dem regionalen Tourismus - Belebung und bessere Bedingungen für die Gastronomie; Erhalt und Aufwertung der eigenen Sehenswürdigkeiten.

Umwelt, Ökologie, Energie

Angemessener Umgang mit Grund und Boden; Lösung der Hochwasserthematik am Kelsbach, Energetische Lösungen zur Einsparung von Energie, vor allem im Gebäudebereich; umweltfreundliche Mobilitätskonzepte.

3. Wie definieren wir unsere Ziele und Leitlinien im Gebiet der Ortsmitte von Pförring?

Siedlungsstruktur und Landschaft

Erhalt und Weiterentwicklung der einzigartigen Verknüpfung von Siedlungs- und Landschaftsstruktur im Bereich des Hauptortes Pförring, mit den Altarmen der Donau und dem Kelsbach.

Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum und innerörtliche Grünstrukturen

Erhalt und Weiterentwicklung der alten und wertvollen Bausubstanz in der Ortsmitte von Pförring; unter besonderer Berücksichtigung funktionaler und gestalterischer Verträglichkeit; Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur

Besondere Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse junger und älterer Personen (Wohnungsangebote für alle Generationen) und Anpassung der sozialen Infrastruktur (z.B. Ärztehaus, selbstbestimmtes barrierefreies Wohnen).

Wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung

Sicherung der Nahversorgung in der Ortsmitte von Pförring; Weiterentwicklung der örtlicher Gewerbe- und Wirtschaftsstruktur im Bereich des Hauptortes (Gewerbegebiet) und in der Ortsmitte (z.B. Dienstleister).

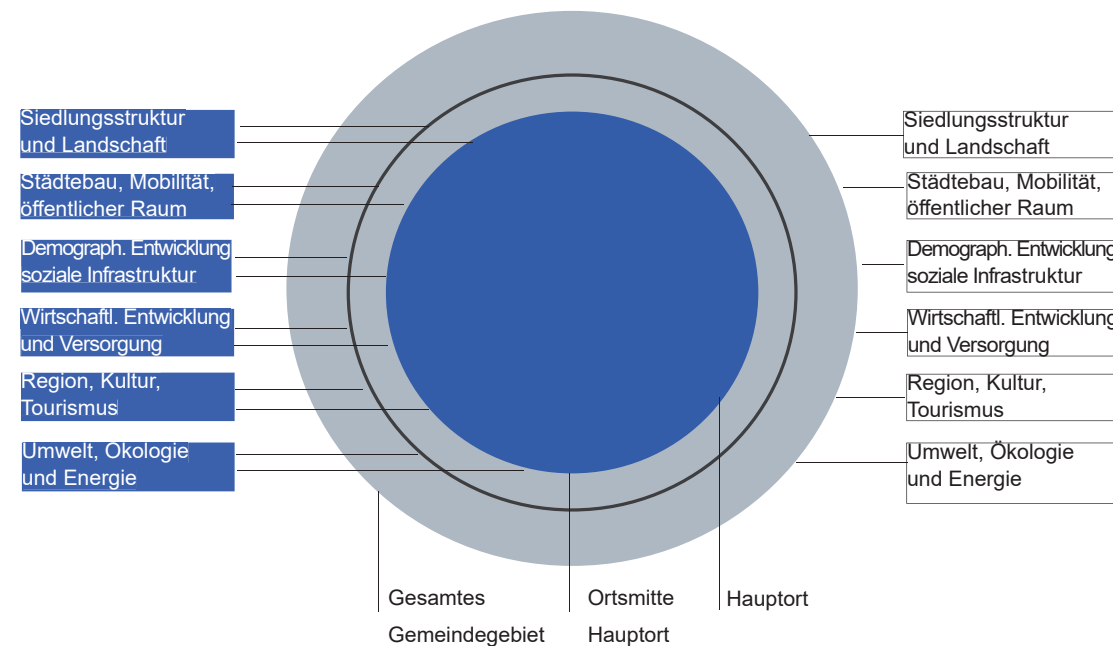
Region, Kultur und Tourismus

Bei der Verknüpfung mit dem regionalen Tourismus und besserer Bedingungen für die Gastronomie hat die Ortsmitte von Pförring eine Schlüsselrolle inne; Erhalt eigener Sehenswürdigkeiten, Ergänzung des Angebotes.

Umwelt, Ökologie und Energie

Lösung der Hochwasserthematik am Kelsbach, Energetische Lösungen zur Einsparung von Energie, vor allem im Gebäudebereich; umweltfreundliche Mobilitätskonzepte.

Graphik
Handlungsfelder und ihre
räumlichen Schwerpunkte
Darstellung: D I S



Damit werden Ziele und Leitlinien vorgeschlagen, welche diejenigen Aufgaben und Themen aufgreifen, welche für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung Pforrings in den nächsten Jahren maßgebend sein werden. Dabei geht es auch darum, zunächst scheinbar widersprüchliche Themen und Entwicklungen zusammenzuführen, z.B. Erhalten und Bewahren einerseits, sowie Verändern und Erneuern andererseits.

5.1.3 Handlungsfelder

Um Ziele und Leitlinien umsetzen zu können, bedarf es späterer Maßnahmen, diese werden thematisch in Handlungsfeldern zusammengefasst die insoweit auch zur Strukturierung des gesamten Maßnahmenpektrums beitragen sollen; ebenso stellen die Handlungsfelder auch fachliche Ordnungsprinzipien dar (z.B. Landschaft, Mobilität). Die Ziele und Leitlinien stehen somit in engem Kontext zu den Handlungsfeldern und umgekehrt. Für das ISEK des Marktes Pforring werden folgende Handlungsfelder vorgeschlagen:

- Siedlungsstruktur und Landschaft
- Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum und innerörtliche Grünstrukturen
- Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur
- Wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung
- Region, Kultur, Tourismus
- Umwelt, Ökologie und Energie.

5.2 Handlungsfelder und Maßnahmen

Wie das graphische Schema ‚Handlungsfelder und ihre räumlichen Schwerpunkte‘ auf der gegenüberliegenden Seite zeigt, sind alle Handlungsfelder für den gesamten Ort (Markt Pforring mit seinen Ortsteilen), den Hauptort Pforring, wie auch für die Ortsmitte des Hauptortes Pforring relevant - und umgekehrt.

Das bedeutet, dass alle Ziele und späteren Maßnahmen auf allen Ebenen von Bedeutung sind und umgekehrt deren Ausbleiben auf allen Ebenen spürbar wäre. Diese hohe Verknüpfung ist nicht selbstverständlich und ergibt sich beim Markt Pforring vor allem aus landschaftlichen Bezügen (Donau, Altarme der Donau, Kelsbach), aus geschichtlich-kulturellen Bezügen (Pforring, Ettling, Castell Celeusum) sowie aus touristischen Bezügen (Radwanderwege, überregionale Fernradwanderwege).

Maßnahmenvorschläge

Aus den Zielen und Leitlinien, sowie auf der Grundlage der thematischen Handlungsfelder, leiten sich die Maßnahmenvorschläge ab. Diese beziehen auf das Gebiet der Ortsmitte von Pforring sowie den räumlichen Schwerpunktbereich des gegenständlichen ISEK, und werden nach folgenden Gesichtspunkten gegliedert:

- Pilotprojekte

Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, welche für die Umsetzung der gesamten Zielstellung gewisse Schlüsselfunktionen inne haben können und sollen; mit diesen Maßnahmen kann z.B. sinnfällig verdeutlicht werden, in welche Richtung die gesamte Entwicklung verlaufen soll und was Einzelmaßnahmen diesbezüglich bewirken können („symbolhafter“ Charakter). Die Maßnahmen können kurzfristig sein (z.B. praktische Verbesserung) oder eine prozesshaft-begleitende Funktion (z.B. Quartiermanagement) innehaben.

- Kurzfristige Maßnahmen

Maßnahmen welche ohne größeren Vorbereitungs- bzw. Planungsaufwand kurzfristig durchgeführt werden können, sollten kurzfristig realisiert werden, wenn die Finanzierung gesichert ist.


- Mittelfristige Maßnahmen

Auch diese Maßnahmen sind grundsätzlich zeitnah vorgesehen, jedoch erfordert der absehbare Vorbereitungs- bzw. Planungsaufwand einen zeitlichen Spielraum, der auf eine mittelfristige Realisierung hinausläuft.

- Längerfristige und offene Maßnahmen


Jedes Entwicklungskonzept kennt Maßnahmenvorschläge, welche zwar wünschenswert, aber aus gegenwärtiger Sicht nicht abschließend beschlossen, finanziert oder rechtlich gesichert werden können.

Auf nachfolgender Doppelseite sind die Handlungsfelder sowie die vorgeschlagenen Pilotprojekte und kurzfristigen Maßnahmen in einer schematischen Darstellung zusammengefasst.




Beteiligung:
Spielemöglichkeiten
Kels frei legen

vgl. Maßnahme 2.3




Beteiligung:
Ortskern beleben, Cafe,
Forstnerhaus, attraktive
Bücherei, Spielplatz +
Wasser Unergarten, usw.

vgl. Maßnahme 2.8, 5.1




Beteiligung:
Fußgängerüberweg
bei Netto

vgl. Maßnahme ...




Beteiligung:
Wasserspielplatz

vgl. Maßnahme 1.1


Beteiligung:
Rundweg vom Senioren-
heim über Regenrück-
haltebecken, Fischerweg
Neustädter Straße

vgl. Maßnahme 2.7



Beteiligung:
Fußweg über den Altarm
Donau und Rundweg


vgl. Maßnahme 2.6



Beteiligung:
Badeweiher auffrischen


vgl. Maßnahme 1.3

Beispiele für weitere Maßnahmen (ohne graphische Darstellung):




Beteiligung:
Sanierung alter Häuser

vgl. Maßnahme 2.4




Beteiligung:
Mobilität verbessern ins-
bes. ÖPNV, z.B. für junge
Menschen, Nachtbusse

vgl. Maßnahme 2.6




Beteiligung:
Einkaufsmöglichkeiten
und Belebung in der
Ortsmitte

vgl. Maßnahme




Beteiligung:
Fußweg zum Castell
und Radweg nach
Forchheim, Lobsing

vgl. Maßnahme 1.4



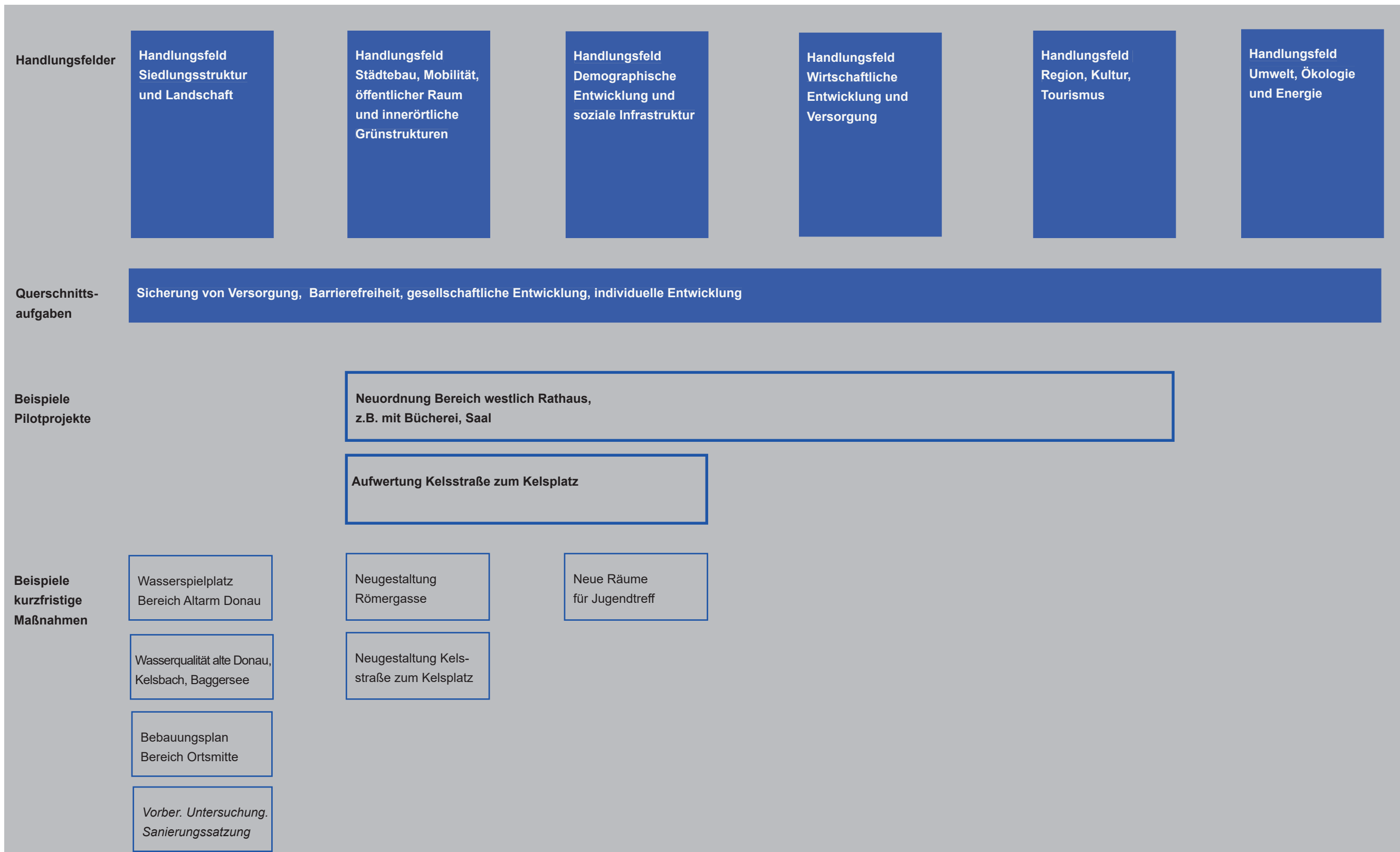
Beteiligung:
Badeweiher auffrischen

vgl. Maßnahme 1.3, 6.2



Beteiligung:
Ortskern sanieren,
Baulücken schließen,

vgl. Maßnahmen 2.1, 2.2



2. Handlungsfeld - Städtebau, Mobilität, öffentlicher Raum, innerörtliche Grünstrukturen

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
2.1	Aufstellung eines Bebauungsplanes / mehrer Bebauungspläne im Bereich der Ortsmitte	
2.1.1	Durchführung des Bauleitplanverfahrens	Markt Pförring externe Unterstützung
2.2	Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB	
2.2.1	Durchführung vorbereitende Untersuchungen und anschließende Festlegung des Sanierungsgebietes	Markt Pförring externe Unterstützung
2.3	Aufwertung Kelsstraße zum Kelsplatz, mit Aufenthaltsqualität und Spielmöglichkeiten, sowie Bezug zum Kelsbach	
2.3.1	Vorbereitung	Markt Pförring externe Unterstützung
2.3.2	Durchführung formale Leistungsanfrage / UVgO zu den Planungsleistungen	Markt Pförring
2.3.3	Planungsleistungen zur Aufwertung Kelsstraße zum Kelsplatz sowie Bezug zum Kelsbach	Markt Pförring mit Fachbüro in Abstimmung mit WWA Ingolstadt und LRA Eichstätt
2.3.4	Ausschreibung und Durchführung von baulichen Maßnahmen	Markt Pförring mit Fachbüros/Fachfirmen, in Abstimmung mit WWA Ingolstadt, LRA Eichstätt
2.4	Förderung der Sanierung auf privaten Grundstücken	
2.4.1	Förderung von Maßnahmen an Dach und Fassade im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms	Markt Pförring externe Unterstützung
2.4.2	Umfassende Förderung privater Sanierungen bei erhaltenswerten und ortsbildprägenden Gebäuden	Markt Pförring externe Unterstützung
2.5	Verbesserung der Mobilität	
2.5.1	Erstellung eines Mobilitätskonzeptes - mit Schwerpunkten Barrierefreiheit, öffentlicher Verkehr, umweltfreundlicher Verkehrsverbund	Markt Pförring Fachbüro

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
	X					
	X				60 % Hilfen 40 % Gemeinde	
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit nicht beitragspflichtig
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit nicht beitragspflichtig
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit nicht beitragspflichtig
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	
	X				60 % Hilfen 40 % Gemeinde	

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
2.6	Altarmquerung am Apfelgarten - im Kontext des Rundweges zum alten Ortskern	
2.6.1	Externe Betreuung Wettbewerb / VgV-Verfahren Vorklärung, ob wasserechtliche Erlaubnis möglich / wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist	Markt Pförring mit externer Unterstützung, in Abstimmung mit WWA Ingolstadt
2.6.2	Durchführung Wettbewerb / VgV-Verfahren Altarmquerung am Apfelgarten - mit Steg über den Altarm	
2.6.3	Planungsleistungen zur Errichtung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Altarm, sowie der entspre- chenden Wegeverbindungen beiseits des Altarms	Markt Pförring mit Fachbüros, in Abstim- mung mit WWA Ingolstadt
2.6.4	Ausschreibung und Durchführung der Maßnahmen	Markt Pförring, mit Fachbüros und Fachfirmen, in Abstim- mung mit WWA Ingolstadt
2.7	Rundweg beim Seniorenheim	
2.7.1	Konzeption und Herrichtung des Rundwegs	Markt Pförring
2.8	Aufwertung Bereich westlich des Rathauses - mit Bürgerhaus (z.B. Bücherei, Ausstellung, Cafe) und Freianlagen zum Kelsbach	
2.8.1	Externe Betreuung Wettbewerb / VgV-Verfahren Vorklärung, welche statischen und wasserrechtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind	Markt Pförring, mit externer Unterstützung, in Abstimmung mit Denkmalpflege (LRA, BLfD) und WWA Ingolstadt
2.8.2	Durchführung Wettbewerb / VgV-Verfahren Bereich westlich des Rathauses - mit Bürgerhaus (z.B. Bü- cherei, Ausstellung, Cafe) und Freianlagen zum Kelsbach	
2.8.3	Planungsleistungen zur Errichtung des Bürgerhauses und der Freianlagen zum Kelsbach	Markt Pförring mit Fachbüros, in Abstim- mung mit LRA, BLFD, WWA Ingolstadt
2.8.4	Ausschreibung und Durchführung der Maßnahmen	Markt Pförring mit Fachbüros, Fachfirmen, in Abstimmung mit LRA, BLFD, WWA Ingolstadt

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zum Gebiet Ortsmitte
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zum Gebiet Ortsmitte
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zum Gebiet Ortsmitte
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zum Gebiet Ortsmitte
		X				
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zu Sanierung, Bür- gerhaus, öffentli- cher Raum
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	wie 2.8.1
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	wie 2.8.1
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	wie 2.8.1

3. Handlungsfeld - Demographische Entwicklung und soziale Infrastruktur

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
3.1	Neuer Standort für den Jugendtreff	
3.1	Im Ergebnis der Bürgerbeteiligung zum ISEK-Prozess erfolgte die Verlegung des Jugendtreffs von der Neustadter Straße in den Ortskern, gegenüber vom Rathaus. Dazu wurde ein ehemals gewerblich genutzter Raum angemietet	Markt Pförring

4. Handlungsfeld - wirtschaftliche Entwicklung und Versorgung

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
4.1	Flächen- und Immobilienmanagement	
4.1.1	Flächenmanagement-Datenbank mit Systematische Erfassung der Flächen-/Immobilienpotenziale in der Ortsmitte Aufbau einer Flächenmanagementdatenbank	Markt Pförring mit begleitendem Fachbüro
4.1.2	Identifikation der Schlüsselimmobilien zur Funktionsstärkung der Ortsmitte und der prioritär zu entwickelnden Immobilien/Flächen	wie 4.1.1
4.1.3	Eigentümersprache / Kontaktaufnahme	wie 4.1.1
4.1.4	Nutzungs- und Projektkonzepte mit den Eigentümern erarbeiten bzw. die Eigentümer unterstützen	wie 4.1.1
4.1.5	Kontakt-/Anlaufstelle für Eigentümer und Nachfrager	wie 4.1.1
4.1.6	Vermarktung der Flächenangebote	wie 4.1.1
4.1.7	Empfehlungen und Unterstützung Flächenbevorratung	wie 4.1.1
4.1.8	Unterstützung (fachlich, organisatorisch und verfahrensbezogen) bei Projektumsetzungen	wie 4.1.1
4.2	Planungsrahmen, Förderung und Leitprojekte	
4.2.1	Zentren- und Sortimentskonzept als Planungsgrundlage bei Einzelhandelsentscheidungen zu Grunde legen	Markt Pförring mit begleitendem Fachbüro
4.2.2	Touristische Anlaufstelle in der Ortsmitte unter besonderer Berücksichtigung der Radfahrer und Naherholungssuchenden / Ausflügler	vgl. Maßnahme 2.8

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
X						
	X					

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
X						
	X					
		X				
		X				
		X				
		X				
		X				
X						
		X				
		X				

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
4.2.3	Aufwertung und Attraktivierung des Straßenraumes - sukzessive Durchführung von weiteren Sanierungs- und Attraktivierungsmaßnahmen im Ortsmittenbereich / weitere Stärkung der Aufenthaltsqualität	vgl. Handlungsfelder 1 und 2
4.2.4	Forcierung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	vgl. Handlungsfelder 1 und 2
4.2.5	Verbesserung/Aufwertung der Eingangssituation (Beschilderung, Begrüßung, Wegweiser für Parkplätze etc.), d.h. Schaffung einer attraktiven Einfahrts- und Auftaktsituation	vgl. Handlungsfelder 1 und 2
4.2.6	Kommunales Förderprogramm (Fassaden-/Geschäftsflächenprogramm zur Beseitigung baulicher Mängel der Liegenschaften und Fassadenaufwertungen)	vgl. Handlungsfelder 1 und 2
4.3	Standortmarketing	
4.3.1	Zusätzliche Attraktionen für die Ortsmitte, wie die Anknüpfung an die regionale Stärke als Autoregion (z.B. Ausbau der Oldtimer bezogenen Veranstaltungen) wie die Präsentation des einmaligen Kammergrabes von Pförring, wie ein geeignetes Pendant zum Kastell (z.B. Römer-/Reiterfest und/oder multimedialer Infopoint).	Markt Pförring mit begleitendem Unternehmen bzw. Einrichtungen
4.3.2	Kooperation der Ortsmitteanbieter und der Marktgemeinde zur Durchführung gemeinsamer Aktivitäten zur Standortprofilierung	wie 4.3.1
4.3.3	Aufbau geeigneter Organisationsstrukturen für Standort- und Tourismusmarketing	wie 4.3.1
4.3.4	Intensivierung des Marketings für den Ortsmittenbereich und dessen Angebote (online und offline)	wie 4.3.1
4.3.5	Erarbeitung / Organisation von standortstärkenden Kundenbindungsinstrumenten, Gemeinschaftsaktionen und gemeinsam durchgeführten Veranstaltungen / Events des lokalen Gewerbes	wie 4.3.1
4.3.6	Kontinuierliche Presse- und Medienarbeit	wie 4.3.1

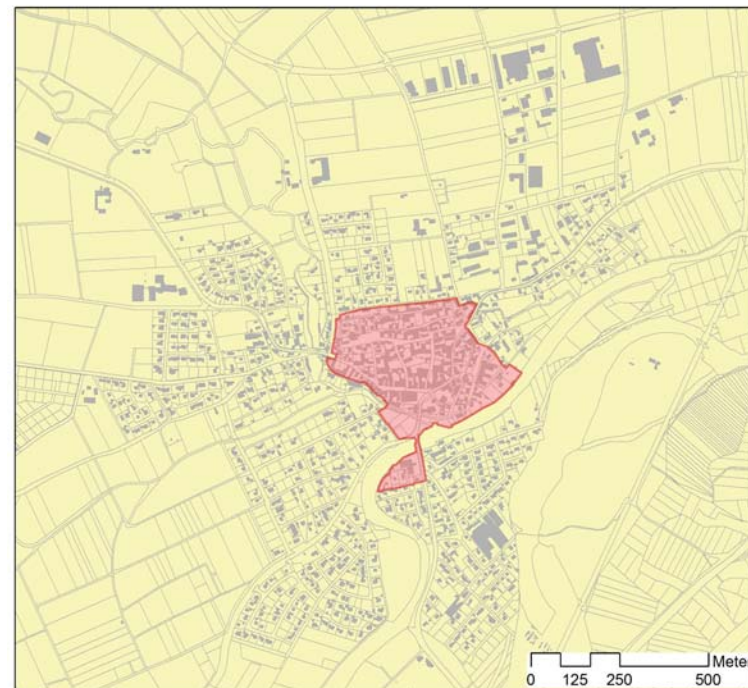
PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
		X				
			X			
			X			
			X			
X						
		X				
		X				
		X				
		X				

Zentrenkonzept



Zentrenkonzept des Einzelhandels

ISEK Markt Pöföring



■ Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte
■ Randzone des Einzelhandels

Kartengrundlage: Markt Pöföring
 Quelle: eigene Erhebungen
 Stand: 03.2018
 Entwurf und Kartographie:
 Dr. Heider 2018



Sortimentskonzept

ortsmittenrelevante Sortimente	nicht-ortsmittenrelevante Sortimente
Arzneimittel, medizin. und orthopäd. Produkte	Autoteile und Autozubehöör
Baby- und Kinderartikel	Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
Bekleidung	Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
Brillen und Zubehöör, optische Erzeugnisse	Boote und Zubehöör
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften	Elektronikartikel ('weiße Ware', 'braune Ware', Computer und Zubehöör, Foto/Film)
Drogerie- und Parfümeriewaren	Leuchten und Zubehöör
Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren	Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
Haus- und Heimtextilien, Bettwaren	Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
Lederwaren	Fahrräder und Zubehöör
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	Zooartikel, Tiere
Schuhe	Möbel, Küchen
Spielwaren	
Sport- und Campingartikel	
Uhren und Schmuck	
ortsmittenrelevante Sortimente sowie zudem auch nahversorgungsrelevant	
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	

5. Handlungsfeld - Region, Kultur, Tourismus

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
5.1	Aufwertung Bereich westlich des Rathauses - mit Bürgerhaus (z.B. Bücherei, Ausstellung, Cafe) und Freianlagen zum Kelsbach	vgl. 2.8
5.1.1	Externe Betreuung Wettbewerb / VgV-Verfahren Vorklärung, welche statischen und wasserrechtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind ebenso Vorklärung der funktional-räumlichen Anforderungen seitens Tourismus und Kultur	vgl. 2.8
5.1.2	Durchführung Wettbewerb / VgV-Verfahren Bereich westlich des Rathauses - mit Bürgerhaus (z.B. Bü- cherei, Ausstellung, Cafe) und Freianlagen zum Kelsbach	vgl. 2.8
5.1.3	Planungsleistungen zur Errichtung des Bürgerhauses und der Freianlagen zum Kelsbach	vgl. 2.8
5.1.4	Ausschreibung und Durchführung der Maßnahmen	vgl. 2.8

6. Handlungsfeld / Umwelt, Ökologie und Energie

NR	GEGENSTAND	FEDERFÜHRUNG WEITERE BETEILIGTE
6.1	Hochwasserfreilegung Kelsbach	
6.1.1	Konzept und Vorplanung (davon ausgehend weitere Schritte)	Markt Pförring (mit Fachbüros) und Unterstützung durch WWA Ingolstadt und LRA Eichstätt
6.1.2	Wasserrechtliches Verfahren	wie 6.1.1
6.1.3	Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergaben von Bauleistungen	wie 6.1.1
6.1.4	Durchführung der Maßnahmen	wie 6.1.1
6.2	Wasserqualität Altarme Donau, Kelsbach, Baggersee	
6.2.1	Fachliche Unterzuchung des Ist-Zustandes und Vorschlä- ge zur nachhaltigen Verbesserung der Wasserqualität	Markt Pförring (mit Fachbüro, in Abstimmung mit LRA Eich- stätt und WWA Ingolstadt

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
X		X				
		X				vgl. 2.8
		X				vgl. 2.8
		X				vgl. 2,8
		X				vgl. 2.8

PRIORITÄT HOCH	ZEITRAUM			KOSTEN GROB in T €	STÄDTEBAU- FÖRDERUNG B-L-P	HINWEISE
	KURZ	MITTEL	LANG			
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zur Ortsmitte Pförring
		X				
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zu Ortsmitte Pförring
		X			60 % Hilfen 40 % Gemeinde	soweit Bezug zu Ortsmitte Pförring
X	X					vgl. 1.3



5.3 Rahmenkonzept und Aspekte zum weiteren Sanierungsverfahren

5.3.1 Aspekte zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und zur Städtebauförderung

Gemäß § 136 Abs. 4 BauGB dienen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder
4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Mit den im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen könnten in diesem Sinne z.B.

- Bereiche des öffentlichen Raumes mit vorhandenen Mängeln aufgewertet,
- funktional-verkehrliche Probleme gemindert,
- Gebäude mit Mängeln saniert und zum öffentlich Raum orientierte private Freiflächen dort aufgewertet werden, wo ansonsten funktionale oder gestalterische Beeinträchtigungen gegeben wären.

Fachlich geht es dabei in besonderem Maße auch um die Verbesserung hinsichtlich der Barrierefreiheit in der Ortsmitte.

Auf die Darstellung auf Seite 214 mit einem Vorschlag für ein Sanierungsgebiet in der Ortsmitte des Marktes Pförring gemäß § 142 BauGB wird Bezug genommen. Zuvor sind aber die eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB fortzuführen und abzuschließen. Dabei liegen mit dem ISEK bereits zahlreiche Dokumente, Darstellungen und Ausführungen vor, die inhaltlich in weiten Teilen zugleich vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB entsprechen. Nach Bearbeitung der noch erforderlichen inhaltlichen Punkte und nach Konkretisierung der Beteiligung mit Blick auf die betroffenen Eigentümer, Mieter und Pächter usw. im künftigen Sanierungsgebiet, kann die Sanierungssatzung vorbereitet und das neue Sanierungsgebiet - in dem dann engültigen Umgriff - förmlich festgelegt werden.

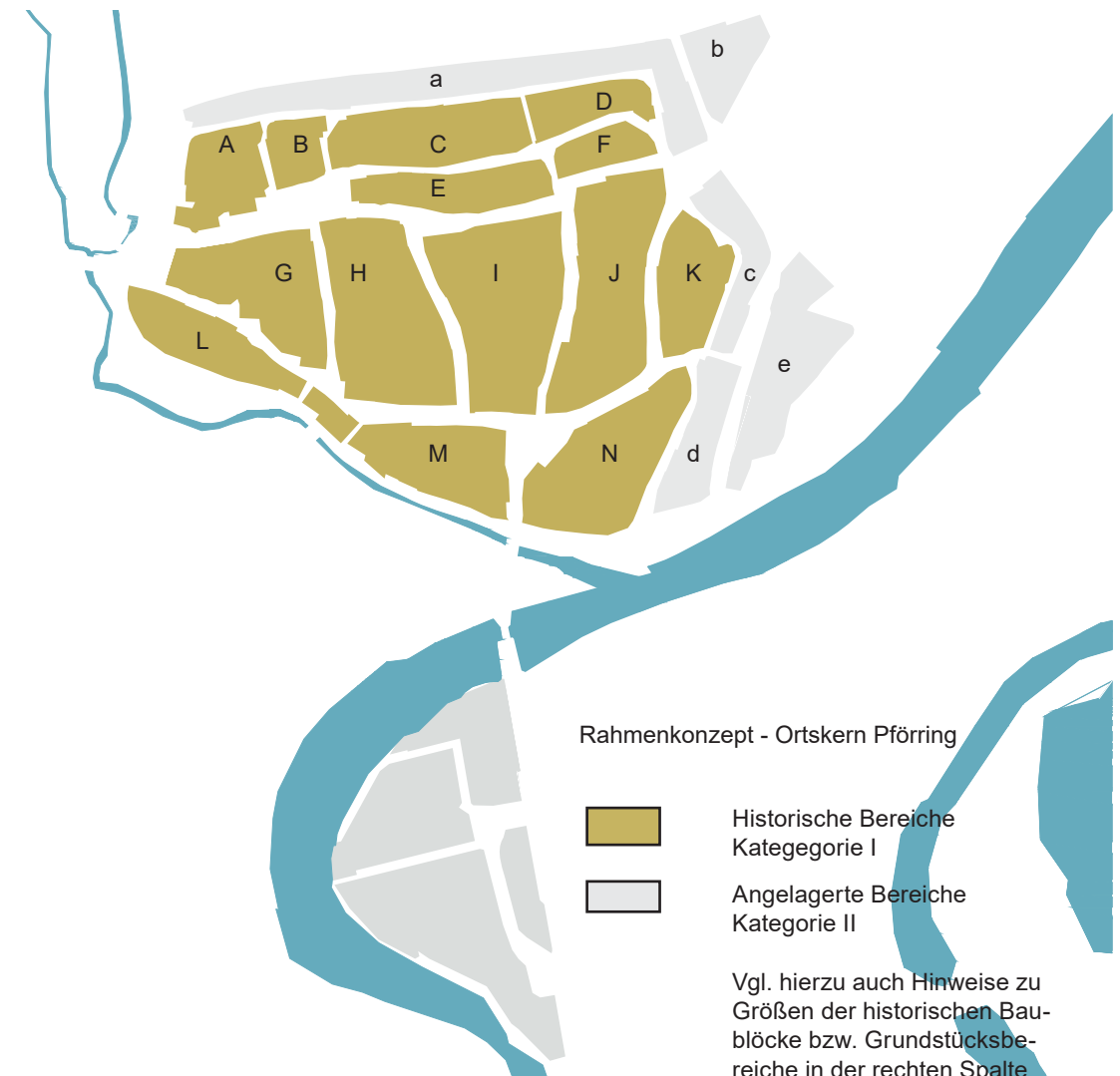
Zur Aufwertung des Ortskerns von Pförring wurde der Markt Pförring in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ aufgenommen. Mit den im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen könnten in diesem Sinne entsprechende Förderungen zu einzelnen Maßnahmen erfolgen. Ganz wesentlich für die Wahl des Programms sind die Möglichkeiten zur Verbesserung hinsichtlich der Barrierefreiheit und zur Anpassung und Weiterentwicklung des sozialen Infrastruktur.



5.3.2 Aspekte zum Rahmenkonzept der vorgesehenen Sanierung

Zunächst erfolgte im Ergebnis der Analysen und Erkenntnisse zur Entstehung der Siedlungsstruktur in der Ortsmitte eine Gliederung des Untersuchungsgebietes gemäß §141 BauGB, in folgende Bereiche (vgl. hierzu auch Darstellung oben):

- Kategorie I - Historischer Ortskern, etwa der befestigten Siedlung entsprechend
Der weitgehend nach dem Urkataster bestimmbare Bereich soll primär in seiner Struktur und Maßstäblichkeit erhalten werden, d.h. Maßnahmen der Erhaltung und Erneuerung, Um- und Ergänzungsbauten mit behutsamer Einbindung der vorhandenen Haupt- und Nebengebäude sollen im Vordergrund stehen. Das Weitere soll ein Bebauungsplan regeln, um die prägnante Bebauungsstruktur ebenso zu erhalten, wie die charakteristischen Straßen- und Platzräume.



- A = ca. 3.214 m²
- B = ca. 1.607 m²
- C = ca. 5.023 m²
- D = ca. 2.206 m²
- E = ca. 3.323 m²
- F = ca. 1.576 m²
- G = ca. 5.784 m²
- H = ca. 8.516 m²
- I = ca. 8.900 m²
- J = ca. 6.989 m²
- K = ca. 3.576 m²
- L = ca. 3.609 m²
- M = ca. 4.641 m²
- N = ca. 6.829 m²
- a = ca. 7.797 m²

- Kategorie II - Erste Erweiterungen außerhalb der befestigten Siedlung
Die entsprechenden Bereiche sind v.a. nördlich und östlich an das ursprünglich befestigte Siedlungsgebiet angelagert. Die Bebauung ist bereits deutlich aufgelockert. Hier sollte die künftige bauliche Entwicklung vor allem noch Rücksicht auf den unmittelbar angrenzenden historischen Ortskern nehmen und hinsichtlich der Maßstäblichkeit abgestimmt werden.
- Kategorie III - Bereich westlich der Donaustraße, am Altarm der Donau
Der Siedlungsbereich ist vor allem in den letzten Jahrzehnten entstanden und weist aufgrund des engen und wichtigen Bezuges zum Altarm der Donau, aber auch aufgrund übergeordneter funktionaler Aspekte relevante Merkmale auf: die Verknüpfungsfunktion hinsichtlich der umgebenden Siedlungsbereiche und Grünräume, wie auch eine Versorgungsfunktion (vgl. Abschn. 5. Einzelhandelsentwicklungskonzept Pförring).

- b = ca. 2.467 m²
- c = ca. 2.565 m²
- d = ca. 2.778 m²
- e = ca. 5.214 m²

5.4 Einzelhandelsentwicklungskonzept Pförring

Pförring verfügt über ein, für ein Unter-/Grundzentrum dieser Größenordnung und in dieser Lage weitestgehend angemessenes Einzelhandelsangebot. Der bestehende Angebotsbesatz gewährleistet eine der landesplanerischen Einstufung und funktionalen Bedeutung gemäße, lokale Grundversorgung. Dennoch sind die bestehenden Chancen zur Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Pförring bzw. speziell auch des Hauptzentrums Ortsmitte konsequent zu nutzen; dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund sich stetig verändernder Einkaufsgewohnheiten der Verbraucher und der sich weiter wandelnden Funktion unserer Innenstädte und Ortszentren. Auch das durchwegs (d.h. über alle Sortimente hinweg) stark begrenzte Verkaufsflächenpotenzial erfordert einen nachhaltigen Ausbau des Einzelhandels, der auf den aktuellen Besatz und die bestehenden Marktchancen abgestimmt ist.

Grundsätzlich gilt: Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ordnet die Einzelhandelsstrukturen im Gemeindegebiet von Pförring unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher wie versorgungsstruktureller Aspekte. Hauptintention ist es, die Ortsmitte als traditionelles Zentrum der Gemeinde zu sichern und unter den gegebenen Bedingungen zu stärken und, soweit möglich, nachhaltig weiter zu entwickeln. Innenstädte bzw. Ortsmitten sind nicht nur die gewachsenen/historischen Mitten unserer Städte bzw. Gemeinden, sondern auch wichtige Identifikations- und Treffpunkträume für die Bürger/Einwohner. Auch deshalb bilden Innenstädte und Ortsmitten immer ein zentrales Thema der Stadt-/Gemeindeentwicklungspolitik; darüber hinaus rücken Innenstädte und Ortsmitten in den letzten Jahren oftmals auch wieder verstärkt in den Fokus der Investoren. Die Sicherung, Aufwertung und Attraktivierung der Pförringer Ortsmitte bzw. des sog. ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ – städtebaulich und funktional – nimmt dementsprechend auch eine Schlüsselfunktion im vorliegenden Einzelhandelskonzept ein. Neben einer Sicherung und anzustrebenden Ergänzung des Einzelhandels- und Komplementärangebotes – was aufgrund der gegebenen Standortrahmenbedingungen realistisch betrachtet durchaus mit Schwierigkeiten und großen Anstrengungen verbunden sein dürfte – gilt es darüber hinaus auch weitergehende Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Standortsicherung zu ergreifen. Darüber hinaus ist auch eine möglichst optimale, wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs bzw. speziell Lebensmitteln anzustreben.

Um all dies zu erreichen, müssen die lokalen Einzelhandelsstrukturen zukunftssicher gestaltet werden. Dementsprechend sind die Einzelhandelsstrukturen im Gemeindegebiet nach städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten zu ordnen und hinsichtlich ihrer Funktion bzw. ihrer Einzelhandelsbedeutung zu differenzieren und gezielt weiter zu entwickeln. Die städtebaulichen Zielvorstellungen der Einzelhandelsentwicklung, wie diese für Bauleitplanung und Genehmigungsentscheidungen von Einzelhandelsvorhaben und für standortstärkende Maßnahmen zu Grunde zu legen sind, werden im nachfolgend aufgezeigten Einzelhandelsentwicklungskonzept mit dessen Konzeptteilen ‚Sortimentskonzept‘, ‚Zentrenkonzept‘ und ‚Stärkungskonzept‘ definiert. Die Planungs- und Genehmigungspolitik der Gemeindeverwaltung im Einzelhandel sowie die städtebaulichen und standortfördernden Aktivitäten sollten sich darauf aufbauend konsequent an diesen Grundsätzen ausrichten. Dies erfordert v.a. die Schaffung entsprechender bauleitplanerischer Voraussetzungen, die Ausrichtung von Genehmigungen an den Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes sowie die aktive Verbesserung einzelhandelsrelevanter Rahmenbedingungen insbesondere im Ortsmittenbereich. Das Einzelhandelskonzept bildet somit aus städtebaulicher und versorgungsstruktureller Sicht eine zweckmäßige und für die nächsten Jahre gut geeignete Grundlage für die lokale Planungspraxis.

Leitlinien des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes

Die zentralen Leitlinien für die künftige Einzelhandels- und Standortentwicklung des Marktes Pförring umfassen im Wesentlichen:

Leitlinien einer ortsmitten- und nahversorgungsorientierten Einzelhandels-/ Standortentwicklung in Pförring:

- Aktiv gestaltende Standortentwicklung: aktiv gestaltende und städtebaulich ausgerichtete Einzelhandels- und Standortentwicklung unter Nutzung planerischer Schritte und Einbeziehung der Gewerbe- und Immobilienakteure.
- Stärkung der Ortsmitte: Sicherung der Position der Ortsmitte im Gesamtort sowie Erhöhung der Anziehungskraft der Ortsmitte durch Angebotssicherung / -modernisierung und Qualitätssteigerung.
- Sicherung Nahversorgung: Sicherung und Stärkung bestehender Nahversorgungsstrukturen.
- Umfassender Ansatz der Ortsmittenstärkung: Berücksichtigung von Immobilien, Betrieben und städtebaulichem Umfeld als wichtige Faktoren der Standortstärkung.
- Forcierung Standortmarketing: Standortmarketing unter Nutzung der besonderen Pförringer Potenziale zur Imagebildung und Standortpositionierung.

Die Umsetzung der Leitlinien des Zentrenkonzeptes wird im Wesentlichen durch die zwei Hauptbestandteile Sortiments- und Zentrenkonzept ermöglicht. Ergänzend dazu kann ein konsequent und aktiv vorangetriebenes ‚Stärkungskonzept Ortsmitte‘ empfohlen werden.

- Zentrenkonzept: Grundgedanke des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist die Ausrichtung bzw. aktive Lenkung der vorhandenen Potenziale auf Standorte, welche aus städtebaulicher Sicht besonders gut zur lokalen Versorgung und Kundenbindung geeignet sind. Eine Vorrangstellung nimmt dabei – speziell bei Vorhaben mit den sog. ‚ortsmittenrelevanten Sortimenten‘ – der im Zentrenkonzept definierte ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ ein.
- Sortimentskonzept: Im Sortimentskonzept wird geklärt und definiert, welche Sortimente besonders zur Stärkung des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ beitragen und auch gezielt dort konzentriert werden sollten, welche Sortimente speziell der Nahversorgung dienen und welche Sortimente auch außerhalb des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ zugelassen werden können.
- Stärkungskonzept Ortsmitte: Ein möglichst abwechslungsreicher und zeitgemäß gestalteter Geschäfts-/ Betriebsbesatz mit starker qualitativer Ausrichtung, ein einladendes Gesamterscheinungsbild und eine angenehme Aufenthaltsqualität stellen die Voraussetzung einer attraktiven und lebendigen Ortsmitte dar. Um dies zu erreichen, müssen alle Verantwortlichen und relevanten Akteure – also insbesondere Gewerbetreibende, Grund- und Immobilienbesitzer wie auch Gemeinderat und -verwaltung an einem Strang

ziehen und abgestimmte Einzelmaßnahmen konsequent umsetzen. I.d.R. sind dabei v.a. Maßnahmen in den Haupthandlungsbereichen/-feldern Immobilien und Flächenmanagement, Betriebe/Betriebsaktivierung, Vernetzung/Verdichtung/ Konzentration, Ortsbild/öffentlicher Raum und Image/Marketing notwendig.

Sortimentskonzept

Die Attraktivität eines Zentrums bzw. einer Ortsmitte wird in hohem Maße durch das Vorhandensein eines möglichst breiten Branchenspektrums aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung (öffentlich und privat), Gastronomie und Freizeit/Kultur bestimmt. Fallen nach und nach mehrere Betriebe aus diesen Angebotsbereichen weg und werden nicht durch adäquate Folgenutzungen nachbesetzt, können einzelne Angebotsbereiche geschwächt werden bzw. im ungünstigsten Fall sogar komplett verschwinden. In jedem Fall reduziert sich die Gesamtattraktivität, d.h. nicht nur der jeweilige Betrieb ist betroffen, sondern über den Rückgang der Besatzdichte nimmt die Einkaufsorientierung auf den Standortbereich Ortsmitte insgesamt ab – mit potenziell hohen Negativfolgen für die verbleibenden Betriebe. Ohne entsprechendes Gegenlenken verschärft sich dadurch deren wirtschaftliche Situation zunehmend, weitere Schwächungen des Standortraumes bis hin zu Betriebsaufgaben und funktionsgefährdenden Auswirkungen auf die Einzelhandels-/Besatzstruktur sind nicht auszuschließen bzw. sogar zu erwarten.

Hauptintention einer gezielten Lenkung der Einzelhandelsentwicklung in Pförring ist es daher, die für die Ortsmitte (= zentraler Versorgungsbereich) wichtigen und zu deren Stärkung besonders geeigneten Warenangebote so weit als möglich dort zu konzentrieren. Für mögliche zusätzliche Einzelhandelsansiedlungen bedeutet dies, dass sog. ‚ortsmitten-relevante Sortimente‘ zukünftig vorrangig auf den ausgewiesenen ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ auszurichten sind. Dadurch soll die Gesamtstandortattraktivität der Ortsmitte nachhaltig gesichert und so weit als möglich gestärkt sowie der weiteren Ausdünnung oder gar dem kompletten Verschwinden von wichtigen Sortimentsbereichen oder Sortimenten entgegengewirkt werden.

Kern des Steuerungsinstrumentariums ist daher die Unterscheidung der Einzelhandels-sortimente nach ‚Ortsmitte-relevanz‘ und ‚Nicht-Ortsmitte-relevanz‘. Diese Einteilung unterscheidet die Sortimente des Einzelhandels im Hinblick auf deren Bedeutung für die Attraktivität und Funktionsvielfalt der Ortsmitte Pförrings. Wesentliche Merkmale ‚ortsmittenrelevanter Sortimente‘ sind:

- Sie ziehen üblicherweise viele Besucher/Kunden an.
- Sie tragen in hohem Maße zur Attraktivität und Anziehungskraft eines Einzelhandels-standortes bei.
- Sie werden häufig mit anderen Nutzungen in der Ortsmitte nachgefragt, d.h. die Sortimente lösen üblicherweise hohe Synergieeffekte aus.
- Sie können oftmals auch gut ohne Pkw transportiert werden, d.h. die Waren lassen sich grundsätzlich auch problemlos per Hand bzw. in Einkaufstüten transportieren.
- Sie haben zumindest in Teilen einen eher geringen Flächenanspruch und können somit auch auf bzw. in

den teils kleinteiligen Flächen der Ortsmitte wirtschaftlich angeboten werden.

Ortsmitte-relevante Sortimente‘ zeichnen sich dadurch aus, dass sie für das Einzelhandelsangebot einer Ortsmitte prägend und deshalb für deren Funktionsfähigkeit und Attraktivität besonders bedeutsam sind. ‚Ortsmitte-relevant‘ sind somit grundsätzlich diejenigen Sortimente, deren Ansiedlung in peripheren Lagen durch Umsatzzumlenkungen und daraus resultierende Verdrängungs-/Verlagerungseffekte im zentralen Versorgungsbereich zu Funktions- und Bedeutungsverlusten führen können.

Die Einstufung als ‚ortsmittenrelevantes Sortiment‘ setzt dabei nicht zwingend voraus, dass dieses Sortiment bereits in der Ortsmitte vertreten ist. Es können auch Sortimente als ‚ortsmittenrelevant‘ eingestuft werden, die noch nicht, nicht mehr bzw. nur noch in einem geringen Umfang in der Ortsmitte angeboten werden, jedoch geeignet sind, deren Attraktivität und Angebotsstärke zu erhöhen.

Neben den Sortimenten, welche aus Gründen der Attraktivität und Funktionsfähigkeit vorrangig der Ortsmitte vorbehalten sein sollten, bestehen auch Sortimente, die speziell der Nahversorgung der Bevölkerung dienen und daher in unmittelbarer Nähe der ansässigen Bewohner angesiedelt sein sollen. Diese Sortimente werden als ‚nahversorgungsrelevant‘ bezeichnet. Da die Nahversorgung grundsätzlich auch in der Ortsmitte von hoher Bedeutung ist, sind diese ‚nahversorgungsrelevanten‘ Sortimente immer auch ‚ortsmittenrelevant‘, d.h. sie bilden eine Untergruppe der ‚ortsmittenrelevanten‘ Sortimente. Bei den ‚nahversorgungsrelevanten‘ Sortimenten kommt dem Aspekt einer möglichst flächendeckenden Versorgung im Gemeindegebiet eine grundsätzlich hohe Bedeutung zu.

All diejenigen Sortimente, die üblicherweise nur bedingt im zentralen Versorgungsbereich vertreten sind und deren Angebotspektrum i.d.R. keine bzw. nur geringe Synergieeffekte hervorruft, sind demgegenüber als ‚nicht-ortsmittenrelevant‘ einzustufen. Diese Sortimente sind entsprechend ihrer geringen bzw. nicht bestehenden Beeinträchtigungspotenziale für den ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ prinzipiell im gesamten Gemeindegebiet zulässig. Im Sinne betriebs- und standortorientierter Interessen wie auch unter Belangen eines ressourcenschonenden Flächen- und Infrastruktureinsatzes soll eine Bündelung dieser Angebote in städtebaulich geeigneten Standortbereichen angestrebt werden.

Zur Einstufung der ‚Ortsmitte-relevanz‘ von Sortimenten in Pförring erfolgte die Bewertung der räumlichen Bestandsstruktur, die Bewertung der sortimentsbezogenen Ausstattung im ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ sowie die Bewertung der Sortimente für die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘. Wichtige Orientierungsgrundlage bildete die Sortimentsliste des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013.

Nach Einzelprüfung sind für Pförring folgende Sortimente als ‚ortsmittenrelevant‘ bzw. ‚nicht-ortsmittenrelevant‘ einzustufen (vgl. tabellarische Übersicht auf Seite 222):

ortsmittenrelevante Sortimente	nicht-ortsmittenrelevante Sortimente
Arzneimittel, medizin. und orthopäd. Produkte	Autoteile und Autozubehör
Baby- und Kinderartikel	Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
Bekleidung	Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse	Boote und Zubehör
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften	Elektronikartikel ('weiße Ware', 'braune Ware', Computer und Zubehör, Foto/Film)
Drogerie- und Parfümeriewaren	Leuchten und Zubehör
Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren	Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
Haus- und Heimtextilien, Bettwaren	Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
Lederwaren	Fahrräder und Zubehör
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	Zooartikel, Tiere
Schuhe	Möbel, Küchen
Spielwaren	
Sport- und Campingartikel	
Uhren und Schmuck	
ortsmittenrelevante Sortimente sowie zudem auch nahversorgungsrelevant	
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	

Zentrenkonzept

In Abhängigkeit von der Bedeutung der verschiedenen Standortlagen für den Einzelhandels- und Versorgungsstandort Pförring sowie speziell auch im Hinblick auf die notwendige Sicherung der Funktionsfähigkeit und die angestrebte Weiterentwicklung der Ortsmitte, ergibt sich hinsichtlich der städtebaulichen Eignung für den Einzelhandel im Ergebnis eine zweiteilige Gliederung des Gemeindegebietes: zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte (= Hauptzentrum) und die sog. Randzone des Einzelhandels. Die Ortsmitte ist dabei auch der Bereich, der neben der beabsichtigten Sortimentslenkung und -steuerung zudem durch gezielte Stärkungsmaßnahmen aufgewertet werden soll. Die städtebaulich begründete Differenzierung des Orts-/ Gemeindegebietes für den Einzelhandel inklusive der Abgrenzung des ‚zentralen Versorgungsbereichs Ortsmitte‘ erfolgte dabei anhand folgender Kriterien:

- Bestehender Einzelhandelsbesatz.
- Ergänzender Besatz mit funktional bedeutsamen Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben und öffentlichen Einrichtungen.
- Eingenommene Versorgungsbedeutung.
- Fußläufige Wegebeziehungen und räumlich-funktionale Zusammenhänge.

Die Faktoren sind dabei sowohl auf qualitative als auch quantitative Kriterien hin untersucht worden und basieren auf einem entsprechenden Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, nach dem zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt/Gemeinde sind, denen aufgrund ihrer Lage und den vorhandenen Einzelhandelsnutzungen, welche häufig durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote ergänzt werden, eine bedeutende Versorgungsfunktion zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.

Ergänzend anzumerken ist, dass eine reine Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen in einem räumlich abgrenzbaren Bereich – wie dies in Pförring im Gewerbegebiet Unterfeld der Fall ist – diesen allein noch nicht zu einem ‚zentralen‘ Versorgungsbereich macht. Der städtebaulich bestimmte Zentrumscharakter ist hier zu beachten, eine alleinige Ansammlung/Agglomeration von Einzelhandelbetrieben lässt keinen zentralen Versorgungsbereich begründen, auch wenn diesen Betrieben oft zweifellos eine hohe Versorgungsfunktion zukommt.

Die standorträumliche Differenzierung im Markt Pförring stellt sich darauf aufbauend im Einzelnen folgendermaßen dar:

- Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte:
= Standort- und Entwicklungsbereich des Einzelhandels mit höchster Priorität; grundsätzlich zu bevorzugender Standort für ‚ortsmittenrelevante Sortimente‘.

Zum ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ des Marktes Pförring gehört dabei der traditionelle / ge-

wachsene Ortskern in etwa zwischen der Südlichen sowie der Nördlichen Ringstraße, der Straße Am Gries inklusive des bestehenden und für die Nahversorgung essentiellen Lebensmittelmarktes am Anfang der Donaustraße im Süden. Innerhalb dieses Standortbereiches befinden sich alle innerörtlichen Einzelhandelsbetriebe; ergänzend ist dort auch eine Reihe von (konsumnahen) Dienstleistungsanbietern, mehreren Gastronomiebetrieben und auch einzelnen, funktional bedeutsamen wie teils auch frequenzsteigernden öffentlichen und kulturellen Einrichtungen (v.a. Rathaus, Kirche mit Pfarramt) anzutreffen. In der Summe zeichnet sich der so abgegrenzte ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ durch einen insgesamt zwar nur begrenzt dicht besetzten, aber dennoch multifunktional geprägten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz aus.

Der ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ ist der aus städtebaulichen Gründen und Entwicklungserfordernissen besonders schützenswerte Standortbereich innerhalb des gesamten Pörringer Gemeindegebietes. Die dort ansässigen einzelhandels- und endverbraucherbezogenen Dienstleistungs-/Gastronomieangebote sowie auch die bestehenden öffentlichen Angebote verfügen über ein nicht zu unterschätzendes Kopplungs- und Kundenaustauschpotenzial. Zudem weist der Bereich eine hohe Identifikationsfunktion für die Bürger des Marktes auf. Den ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ gilt es daher in besonderem Maße in seiner Funktion zu erhalten und soweit als möglich gezielt zu stärken und weiter aufzuwerten.

Aus konzeptioneller Sicht ist der ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ der bevorzugte Standortraum für die oben definierten ‚ortsmittenrelevanten Sortimente‘. Zukünftig sollte die Entwicklung dieser Sortimente zur Stärkung des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ konsequent und, soweit als möglich, auf diesen Raum konzentriert werden. Dies gilt umso mehr, als der bestehende Besatz erkennbar als nachverdichtungsbedürftig einzustufen ist und die Ausbaupotenziale begrenzt sind. Ziel muss es sein, einen Erhalt bzw. wenn möglich sogar einen Ausbau und eine Diversifizierung der multifunktionalen Ausrichtung des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ stärker in den Fokus der zukünftigen Bemühungen zu rücken. Für alle zentrumsbildenden bzw. -steigernden Funktionen, sollte geprüft werden, ob diese im ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ angesiedelt werden können. Unter Einzelhandelsgesichtspunkten sollte eine Neuansiedlung bzw. ein Ausbau ‚ortsmittenrelevanter Sortimente‘ außerhalb des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ konsequent vermieden werden und – wenn überhaupt – nur ausnahmsweise und nur nach sorgfältiger Prüfung möglich sein. Entsprechende Vorhaben sollten dabei nur dann zugelassen werden, wenn die städtebauliche Zielsetzung einer prioritär anzustrebenden Sicherung und Stärkung des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ nicht gefährdet wird. Hierzu ist im Bedarfsfall zwingend eine Einzelfallprüfung mit einer sortiments-, größen- und betriebstypbezogenen Beurteilung erforderlich, um die Verträglichkeit mit den bestehenden Strukturen im ‚zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte‘ sicherstellen zu können. Dies gilt insbesondere auch zur langfristigen Sicherung der bestehenden Lebensmittelversorgung im ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ und dabei speziell auch des Hauptversorgungsstandortes an der Donaustraße für die nahversorgungsrelevanten Sortimente.

- Randzone des Einzelhandels:
= Nicht zentrumsintegrierte Standortlagen; zukünftig speziell zur Ansiedlung ‚nicht-ortsmittenrelevanter Sortimente‘, ‚ortsmittenrelevante Sortimente‘ sind hingegen prinzipiell auszuschließen und nur im o.g.

Ausnahmefall möglich; bestehende Betriebe mit ‚ortsmittenrelevanten Sortimenten‘ genießen selbstverständlich Bestandsschutz inkl. einer moderaten Erweiterungs-/Modernisierungsoption .

Die Randzone des Einzelhandels eignet sich aus städtebaulicher Sicht speziell für Einzelhandelsbetriebe, die nur eingeschränkt für den ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ attraktiv sind, da z.B. Kopplungseffekte mit anderen Einzelhandelsbetrieben deutlich nachrangig sind und die angebotenen Güter i.d.R. nur mit dem Pkw transportiert werden können. Möbelanbieter/Küchenstudios, Teppich-/Bodenbelagsanbieter, Autofachmärkte und Baumärkte können als Beispiele von Einzelhandelsbetrieben ohne größere Ortsmitte-relevanz genannt werden.

Aus Handels-/Betreibersicht sind in der Randzone des Einzelhandels derzeit v.a. verkehrlich gut angebundene und gut einsehbare, oftmals dezentrale Gewerbegebietslagen von großem Interesse. Eine den konzeptionellen Zielen und Aussagen gemäße Überplanung speziell dieser Standorte von Seiten der Gemeindeverwaltung ist daher – zumindest im Bedarfsfall – zu empfehlen. In Pörring betrifft dies v.a. das bereits heute von mehreren Einzelhandelsbetrieben geprägte Gewerbegebiet Untersfeld an der B 299.

Als Spezialfall sind abschließend Betriebe mit ‚nicht-ortsmittenrelevantem Hauptsortiment‘ sowie ergänzenden ‚ortsmittenrelevanten Randsortimenten‘ einzustufen. Bei einigen Betriebsformen des Einzelhandels mit ‚nicht-ortsmittenrelevanten Hauptsortimenten‘ sind ‚ortsmittenrelevante Randsortimente‘ üblich (z.B. Heimtextilien und Haushaltswaren bei Baumärkten bzw. Möbelhäusern). Zum künftigen Umgang mit entsprechenden Betrieben in der Planungspraxis bedarf es – sofern es in Pörring aufgrund der üblichen Marktanforderungen entsprechender Betreiber und der regionalen Wettbewerbssituation überhaupt dazu kommen sollte – einer gesonderten Regelung, welche die städtebauliche Verträglichkeit von Vorhaben mit ‚nicht-ortsmittenrelevanten Hauptsortimenten‘ gewährleistet. Die Größe der maximal möglichen ‚ortsmittenrelevanten Randsortimente‘ ist dabei so zu bestimmen, dass schädliche Auswirkungen auf den ‚zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte‘ ausgeschlossen werden können. Hierfür ist im Bedarfsfall eine Einzelfallprüfung anzuraten, um die Verträglichkeit mit dem Besatz des ‚zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte‘ sicherzustellen.

Auf Seite 210 befindet sich eine graphische Darstellung zu den oben beschriebenen Bereichen ‚Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte‘ und ‚Randzone des Einzelhandels‘.

5.5 Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger - Ergebnisse

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger - Ergebnisse

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben / E-Mail des Marktes Pförring vom 27.01.2020 um Stellungnahme zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bis zum 02.03.2020 (Frist) gebeten. Folgende Stellen wurden im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger angeschrieben und beteiligt (die Nummerierungen haben nur ordnenden Charakter, zu allen mit kursiver Schrift geschriebenen Stellen liegen keine Stellungnahmen vor):

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 10.02.2020
Maximilianstraße 39, 80538 München
2. Planungsverband Region Ingolstadt (10), Schreiben vom 21.02.2020
Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting
3. Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Süd, Schreiben vom 20.02.2020
Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 25.02.2020
Hofgraben 4, 80539 München
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Schreiben vom 27.02.2020
Auf der Schanz 26, 85049 Ingolstadt
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt, Schreiben vom 27.02.2020
Auf der Schanz 43a, 85049 Ingolstadt
7. Staatliches Bauamt Ingolstadt, E-Mail vom 29.01.2020
Elbrachtstraße 20, 85049 Ingolstadt
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 28.01.2020
Fontainengraben 200, 53123 Bonn
9. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 13.02.2020
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
10. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 10.02.2020
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

11. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.03.2020
Max-Joseph-Straße 4, 80333 München
12. Stadtwerke Ingolstadt, Schreiben vom 20.02.2020
Ringlerstraße 28, 85057 Ingolstadt
13. bayernets GmbH, E-Mail vom 29.01.2020
Poccistraße 7, 80336 München
14. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.01.2020
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
15. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, E-Mail vom 03.03.2020
Paul-Wassermann-Straße 3, 81829 München
16. Uniper Kraftwerk GmbH, Schreiben vom 12.02.2020
Herman-Köhl-Straße 2, 93049 Regensburg
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.02.2020
Siemensstraße 20, 84030 Landshut
18. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.02.2020
Arnulfstraße 203, 80634 München
19. Landesfischereiverband Bayern e.V., Schreiben vom 26.02.2020
Mittenheimer Straße 4, 85764 Oberschleißheim
20. Gemeinde Münchsmünster, E-Mail vom 02.03.2020
Tassilostraße 20, 85126 Münchsmünster
21. Stadt Vohburg a. d. Donau, Schreiben vom 29.01.2020
Ulrich-Steinberger-Platz 12, 85088 Vohburg

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Aus der Stellungnahme

Die Höhere Landesplanungsbehörde bringt zum Ausdruck, dass das Konzept grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Zudem wird der Aufbau einer Flächenmanagement-Datenbank mit systematischer Erfassung der Flächen-/Immobilienpotenziale in der Ortsmitte aus landesplanerischer Sicht begrüßt (Anm. d. Red.: vgl. Maßnahmenkonzept 4.1.1)

Ergänzend weist die Höhere Landesplanungsbehörde auf folgende Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP Bayern hin (wörtlich zitiert):

„Gemäß LEP 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (...).

Gemäß LEP 8.4.1 (Z) sind UNESCO-Welterbestätten einschließlich ihrer Umgebung in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert zu erhalten. Gemäß LEP 8.4.1 (G) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Gemäß der Begründung zum o.g. LEP-Ziel sind historische Innenstädte und Ortskerne prägende Elemente für das räumliche Gesicht Bayerns. Deren Erhalt und Weiterentwicklung kommt als wichtiger Bestandteil der bayerischen Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die denkmalwürdige oder ortsbildprägende Baukultur zu bewahren“ (Zitat).

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis. Die Hinweise zu den Erfordernissen der Raumordnung werden wie folgt durch Eintragungen ergänzend im ISEK (inhaltlich bereits berücksichtigt) aufgenommen:

- Seite 16, Randspalte, zu 1.1.2 Landesplanerische Funktion
- Seite 47, Randspalte, zu 1.6.2 Limes des Römischen Reiches
- Seite 51, Randspalte, zu 1.7, Bodendenkmäler und Baudenkmäler

2. Planungsverband Region Ingolstadt

Aus der Stellungnahme

Der Planungsverband führt in seiner Stellungnahme u.a. aus: „Aufbauend auf thematisch gegliederten Analysen der Bestandssituation, einer Bewertung der Chancen und Risiken sowie der Prognose zukünftiger Entwicklungen und den Ergebnissen begleitender Bürgerveranstaltungen werden künftige Schwerpunktbereiche im Kontext des gesamten Ortes mit Handlungsfeldern und Maßnahmenkonzepten dargestellt.

Die Schwerpunktbereiche betreffen im Wesentlichen den Ortskern und zielen auf eine Stärkung sowie Funktions- und Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte ab, was grundsätzlichen regionalplanerischen Zielsetzungen

entspricht (vgl. RP 10 B IV 3.3 Z). Der Aufbau eines Flächenmanagementsystems und der verstärkte Fokus auf die Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung ist gem. RP 10 B III 1.1.2 Z ausdrücklich zu begrüßen. Die städtebaulichen Zielsetzungen zu Sanierung, dem Erhalt historischer Bausubstanz sowie der gewachsenen Ortsstrukturen ist im Einklang mit regionalplanerischen Festlegungen (vgl. RP 10 B III 2 G). Grundsätzlich können die Ziele und Maßnahmen des ISEK aus regionalplanerischer Sicht begrüßt werden“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Ingolstadt zur Kenntnis. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufbau eines Flächenmanagementsystems und der verstärkte Fokus auf die Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt wird.

Beschlussvorschlag

3. Landratsamt Eichstätt

Tiefbau: Von seiten der Tiefbauverwaltung bestehen gegen das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Pförring keine Einwände, wenn nachstehende Punkte beachtet und eingehalten werden:

Aus der Stellungnahme

- (1) Entlang der Kreisstraßen ist außerhalb der festgesetzten OD-Grenzen eine beidseitige Anbauverbotszone von 15 m entsprechend Art. 23 Abs. 1 BayStrWG einzuhalten.
- (2) Planungen für unselbständige Radwege entlang von Kreisstraßen haben in Absprache mit der Tiefbauverwaltung zu erfolgen.
- (3) Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich von Kreisstraßen, sowohl baulich als auch die Beschilderung betreffend, sind mit der Tiefbauverwaltung und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Eichstätt abzustimmen.
- (4) Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wie z.B. Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen; evtl. erforderliche Schutzeinrichtung sind außerhalb der Straßengrundstücke einzuplanen und von und auf Kosten der Gemeinde bei Bedarf zu errichten.

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt / Bereich Tiefbau zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen insbesondere spätere und konkretere Planungsschritte und werden in diesem Zusammenhang bei gegebenem Anlass berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange

Aus der Stellungnahme

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet zahlreiche Bau- und Bodendenkmäler befinden, diese sind zu kartieren und bei der Planung zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Es wird festgestellt, dass der Markt Pförring bei der Erarbeitung des ISEK den Belangen der Bodendenkmalpflege in vorbildlicher Weise Rechnung trägt; aufgrund der Qualität des Entwurfes nur wenige Anmerkungen gemacht werden:

- Es wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche angedachte Maßnahmen im historischen Ortskern mit Bodeneingriffen verbunden sind, z.B. die Umgestaltung von Straßen
- Der historische Ortskern ist insgesamt als Bodendenkmal D-1-7136-0065 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Marksiedlung von Pförring“ registriert; das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass „dieses Denkmal (...) gem. Art. 1 BayDG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten (ist). Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität (Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken“ (Zitat).

Auch wenn sich das ISEK vor allem auf den historischen Ortskern bezieht, gibt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ergänzend noch Hinweise auf zwei Themen außerhalb dieses Ortskerns, die entsprechenden Aussagen werden nachfolgend wörtlich wiedergegeben:

„Einerseits haben jüngste Untersuchungen im Gemeindegebiet innerhalb der Donauaue gezeigt, dass auch hier sporadisch mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Deshalb ist bei Baumaßnahmen in diesem Bereich - wie generell bei Bodeneingriffen zum Hochwasserschutz - immer wieder mit archäologischen Funden zu rechnen. Entsprechend sollte die Bodendenkmalpflege auch bei Maßnahmen in diesem Bereich möglichst frühzeitig eingebunden werden.“

Andererseits möchten wir auf die Tatsache verweisen, dass das Areal des römischen Kastells Celeusum leider nach wie vor für Ackerbau genutzt wird. Damit wird die Substanz des Bodendenkmals, das immerhin zum UNSECO-Welterbe „Grenzen des römischen Reiches“ zählt, fortlaufend weiter beeinträchtigt. Aus Sicht der Bodendenkmalpflege wäre es dringend anzuraten, hier in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung zu finden, die den dauerhaften Schutz des Bodendenkmals gewährleistet. Denkbar wäre entweder eine Extensivierung der Nutzung, etwa als Grünland bzw. Weidefläche. Möglicherweise ließe sich das Kastellareal aber auch als Naherholungsraum für die Bürgerinnen und Bürger Pförrings denkmalgerecht umgestalten“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend das Bodendenkmal im historischen Ortskern zur Kenntnis genommen. Ebenso werden die Hinweise zu den Bereichen Donauaue und Kastell Celeusum zur Kenntnis genommen und soweit als möglich berücksichtigt.

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wird grundsätzliches Einverständnis mit dem ISEK des Marktes Pförring bekundet. Ergänzend dazu werden noch folgende Hinweise gegeben (wörtlich wiedergegeben):

„Hochwasserschutz am Kelsbach und Alte Donau:

Klarstellend möchten wir darauf hinweisen, dass der Zuständige für die weiteren Entscheidungen und Planungen des Hochwasserschutzes der Markt Pförring ist. Das Wasserwirtschaftsamt steht hier nur beratend zur Seite.

Freiräume am Wasser

Wir begrüßen, dass Zugangs-, Spiel- und Erholungsmöglichkeiten zu den Gewässern geschaffen werden. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass es bei Algenbildung in dem fast stehenden Gewässer Alte Donau zu optischen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Spielflächen kommen kann. Für die einzelnen Maßnahmen ist gegebenenfalls nach Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt noch ein eigenes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend Hochwasserschutz am Kelsbach und Alte Donau sowie bezüglich Freiräume am Wasser zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise sind bei der folgenden vertieften Planung zu berücksichtigen bzw. in geeigneter Form bekanntzugeben.

Beschlussvorschlag

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gibt folgende Hinweise (Aussagen des Amtes wörtlich wiedergegeben):

Aus der Stellungnahme

Forstfachliche Belange

„Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen“

Landwirtschaftliche Belange

„Die Bedeutung der Landwirtschaft und ihr Wandel werden deutlich unter „2.4.2 Nutzungen und Funktionsschwächen“ herausgestellt. Die Situation um 1975 ist hier in Kartenform (Abb. 115) dargestellt, die Abbildung 116 stellt anscheinend die aktiven Betriebe 2018 dar. Die Thematik der - noch - vorhandenen Betriebe und der weitere Umgang mit deren Entwicklung nehmen in dem Konzept untergeordneten Raum ein. Zumal im Ortskern selbst z.T. Viehhaltung vorhanden ist“ (Zitat).

Umgestaltung zu verkehrsberuhigten Zonen

„Zu der weiteren Entwicklung der Verkehrsflächen im Ortskern und an den Ortsdurchfahrten ist anzumerken: In der Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten und zur Vermeidung von Fremd- bzw. Durchgangsverkehr ist darauf zu achten, dass die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs berücksichtigt werden. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der bewirtschafteten Hofstellen mit

Beschlussvorschlag

Aus der Stellungnahme

landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten nach dem gegenwärtigen Stand der landwirtschaftlichen Technik ist sicherzustellen. Durchgangsstraßen und Zufahrtswege für entsprechende Traglasten und Arbeitsbreiten sind daher zu erhalten. Zusätzliche Behinderungen durch parkende Fahrzeuge sind zu vermeiden. Die Zugänglichkeit der Felder und Feldwege ist weiter sicherzustellen, insbesondere bei der Ausweisung von neuen Baugebieten. Im Zuge von Begrünungen der Straßen und Gassen ist die zunehmende Größe der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte sowohl hinsichtlich der Breite als auch der Höhe zu berücksichtigen. Diese Verkehrsproblematik gilt auch für Ortsteile, auf die das Konzept im Speziellen nicht weiter eingeht“ (Zitat).

Ortskern Pförring: Gestern - heute - morgen

„Ehemalige Landwirtschaftsflächen

Wir weisen darauf hin, dass Hofflächen aktiver Landwirte in die Grünordnungsplanung einbezogen werden. Dies könnte zu einer späteren Benachteiligung dieser Betriebe im Hinblick auf eine nicht mehr mögliche Nachverdichtung führen. Hieraus sich ergebende Erlöse sind aber oftmals notwendig für Weiterentwicklungen bzw. für die Finanzierung einer Aussiedlung des Betriebes. Gerade unter dem Stichwort Tierwohl werden sich auch bei gleichbleibenden Tierbeständen größere Platzansprüche ergeben, die in den Althofstellen in beengter Ortslage häufig nicht mehr verwirklicht werden können. Durch die Rechtslage nach dem Volksbegehren 2019 stellen sich neue Fragen v.a. für die Betriebe, die rückwärtige Räume bislang nicht bebaut haben - diese aber für eine weitere Hofentwicklung bzw. für eine Finanzierung einer (Teil-) Aussiedlung benötigen. Soweit landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude im Innenbereich einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung zugeführt oder die landwirtschaftlichen Tätigkeiten aus dem Ortskern verlagert werden sollen, ist darauf hinzuweisen, dass Bauen im Außenbereich für land- bzw. forstwirtschaftliche Betriebe je nach Größe und Struktur Restriktionen unterworfen ist (Mindestgröße, Qualifikation, Nachhaltigkeit ...). Neben einer städtebaulichen Beratung für die Ortskernentwicklung könnten deshalb auch spezielle bauleitplanerische Maßnahmen für landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich die Verlagerung von landwirtschaftlichen Tätigkeiten aus dem Innenbereich erleichtern“ (Zitat).

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis.

Zum Aspekt „Landwirtschaftliche Belange“ der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das ISEK die im alten Ortskern von Pförring noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Nutzungen in den Kontext aller kleinteiligen gewerblich orientierten Nutzungen (insbesondere auch Handwerk) stellt und sich in diesem Sinne sehr für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieser kleinteiligen gewerblich orientierten Nutzungen im Ortskern ausspricht (vgl. z.B. Maßnahmenvorschläge, von der Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen, über Standortmarketing bis zum Zentrenkonzept, das neben Einzelhandelsgeschäften ggf. auch Hofläden / -verkäufe von landwirtschaftlichen Betrieben unterstützen soll).

Zum Thema „Umgestaltung von verkehrsberuhigten Zonen“ ist darauf hinzuweisen, dass hier, über die Bedürfnisse landwirtschaftlicher Betriebe hinaus, ein grundlegendes Problem zu lösen ist: die Grenzen der Anpassung alter Siedlungsstrukturen an heutige bzw. künftige Wünsche zu Flächen- und Raumgrößen. Gerade der alte Ortskern von Pförring zeigt, dass die Breite von Wegen und Straßen bzw. zugehörigen Kreuzungen oftmals nicht von diesen selbst sondern von bestehenden Gebäuden vorgegeben ist. Um das Thema städtebau-

lich und funktional ordnen zu können, wurde hinsichtlich der künftigen Bebauung durch den Markt Pförring ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich des Ortskerns initiiert. Dazu kommt, dass der öffentliche Raum über die verkehrlichen Anforderungen hinaus auch Aspekten der Umwelt und der Umfeldqualität gerecht werden muss. Deshalb enthält das ISEK auch Empfehlungen für den Umgang mit Wege-, Straßen- und Platzflächen, bei denen über die Erschließungsfunktion hinaus z.B. ökologischen Anforderungen nachgegangen wird. Dabei werden die Empfehlungen nicht „von Außen“ aufgetragen sondern aus dem Bestand bzw. der Tradition vor Ort heraus entwickelt. Die konkrete Entscheidung, wie z.B. ein bestimmter Bereich später tatsächlich gestaltet wird, ist dabei erst im Wege vertiefter Planungen mit Beteiligung der Anlieger und damit auch anliegenden Betriebe zu klären.

Zum Aspekt „Ortskern Pförring: Gestern - heute - morgen“ (hier wird der Bezug zu einer Gesprächsrunde bei der Bürgerwerkstatt hergestellt) ist anzumerken, dass hier mehrere Bereiche angesprochen werden, die zwar ganzheitlich betrachtet aber im Detail auf verschiedenen Ebenen gelöst werden müssen. Dass größere Grundstücke, darunter auch Grundstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung, in die Grünkonzeption ebenso mit einbezogen werden wie öffentliche Flächen, entspricht dem heutigen Verständnis von Ökologie und Nachhaltigkeit - über die Grenzen öffentlicher und privater Flächen hinweg. Im Einzelfall ist bei Maßnahmen zu prüfen, wie das Konzept konkret umgesetzt werden soll und kann. Dass sich Entwicklungen abzeichnen, bei gleichbleibenden Tierbeständen größere Räume zu fordern, wird zur Kenntnis genommen. Im konkreten Fall der Ortsmitte von Pförring müsste dies mit den einzelnen Betrieben individuell geklärt werden. Der Vorschlag, im Wege der Bauleitplanung präventiv Verlagerungen von landwirtschaftlichen Betrieben in den Außenbereich vorzubereiten bedarf einer gesonderten und vertieften Klärung von Fragen, die über das gegenständliche ISEK hinausgehen.

7. Staatliches Bauamt Ingolstadt

Seitens des Staatlichen Bauamts Ingolstadt werden keine Einwände erhoben.

Aus der Stellungnahme

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit, dass Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt werden. Dazu informiert das Bundesamt darüber, dass der Markt Pförring im Interessengebiet des militärischen Flugplatzes Ingolstadt / Manching und einer Funkdienststelle der Bundeswehr liegt, ferner teilt das Bundesamt mit, dass eine Bauhöhe bis zu 30,00 m über Grund bei künftigen Baumaßnahmen „als bedenkenlos“ gelten kann.

Aus der Stellungnahme

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

9. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit, dass seine Belange von der Planung nicht berührt werden und insofern

Aus der Stellungnahme

keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis.

10. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Aus der Stellungnahme

Die IHK für München und Oberbayern begrüßt den Beschluss ein ISEK zu erstellen; sie kommt zur Einschätzung, dass die Bestandsanalyse sehr detailliert und gut gelungen sei, gleiches gilt sinngemäß für das Einzelhandelskonzept. Im Ergebnis „besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis“ (Zitat) und es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern zur Kenntnis.

11. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Aus der Stellungnahme

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern geht in ihrer Stellungnahme ausführlich auf das ISEK ein, dabei auch insbesondere auf das Gebiet mit vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB in der Ortsmitte bzw. das geplante Sanierungsgebiet; demgemäß erfolgt die wörtliche Wiedergabe weiter Teile der Stellungnahme:

„... Die Einrichtung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für den zentralen Bereich im Marktgemeindegelände bringt viele erfreuliche Folgen wie die Aufwertung des öffentlichen Raums mit sich und ist somit aus unserer Sicht ein wesentlicher Eckpfeiler für den Erhalt und die Weiterentwicklung der zentralen Kernbereiche nördlich und südlich des Donauarms als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben.

Vor allem der Erhalt und die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft in den zentralen Bereichen trägt maßgeblich zur Belebung und damit einer angestrebten Stärkung der Kaufkraftbindung im Ortskern des Hauptorts bei; ein Aspekt der als einer der Schwerpunkte im vorliegenden Konzept auch eine entsprechende Berücksichtigung erfahren hat, was äußerst positiv hervorzuheben ist (vergleiche Kapitel 5.4). Insbesondere im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets sind nach wie vor einige Handwerksbetriebe, zu.a. auch des Lebensmittelhandwerks präsent: Handwerksbetriebe tragen und prägen weiterhin einen lebendigen Ortskern und sind damit unabdingbar für ein aktives und intaktes Quartier. Es ist positiv, dass das vorliegende Konzept diese Rolle mit ihren konzeptionellen Überlegungen im Rahmen der sehr fundierten Analyse des Wirtschaftsstandortes und der Bedürfnisse des starken Mittelstands in Kapitel 1.3, auch Kapitel 15.3 aufgreift und zugleich erkennt, dass auch viele andere Gewerke des Handwerks neben dem Lebensmittelhandwerk ein wichtiger und nicht zu unterschätzender Bestandteil eines jeden Einzelhandels- und Wirtschaftsstandorts sind.

Das Handwerk in Bayern stellt in ländlichen Gebieten und überwiegend strukturschwachen Regionen 65 Prozent aller Betriebe und ist mit ebenfalls 67 Prozent aller Erwerbstätigen der mit Abstand größte Arbeitgeber. Hinzu kommt, dass das Handwerk fast 70 Prozent aller Ausbildungsplätze anbietet. Damit sichert es die Be-

schäftigung der Menschen im ländlichen Raum. Viele jetzt große Betriebe wie die im Entwicklungskonzept genannte Fa. Pollin Electronic GmbH fußen im Handwerk. Der Beitrag des Handwerks besteht darin, als Ausbilder und Arbeitgeber lokal zu agieren, eine ortsnahe Versorgung der Verbraucher zu gewährleisten und im direkten Austausch mit dem Kunden individualisierte Arbeit zu vollbringen; kleinteiligere, maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln und anzubieten. Die dezentrale Struktur des Handwerks sichert eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit vielfältigen Gütern und Dienstleistungen in der Region und leistet seinen Beitrag ebenso zu hinsichtlich fußläufiger Nahversorgungsmöglichkeiten, was vor dem Hintergrund des demographischen Wandels noch einmal zu betonen ist. Als persönlich verantwortliche Unternehmer kennen die Handwerker die Gegebenheiten und Strukturen vor Ort eingehend. Wirtschaftskraft und persönliches Engagement der örtlichen Handwerksunternehmen sollten als Potential für die lokale Entwicklung und die soziale Stabilität der Kommunen genutzt werden; dies hat das vorliegende Konzept im Rahmen ausführlicher Gesprächsrunden auch umgesetzt.

Aus Sicht des Handwerks sind größere Einzelhandelsvorhaben intensiv auf ihre Wirkung auf die verbraucher-nahe Versorgung und den Erhalt des Ortskerns als Versorgungszentrum zu prüfen. Die heute häufig am Ortsrand wie auch in Unterfeld gelegenen Gewerbegebiete sind für viele größere Handwerksbetriebe von hoher Wichtigkeit. Diese sollten rein gewerbespezifischen Nutzungen vorbehalten werden. Dies ist auch eine wesentliche, aus dem ISEK abgeleitete Zielstellung, die Teil des angehängten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist. Dieses planerische Vorgehen ist von unserer Seite ausdrücklich zu unterstützen und bitten wir im Interesse bestehender Nahversorgungsmöglichkeiten in integrierter Lage im Marktgemeindegelände konsequent fortzuführen. Die angeführten Überlegungen zu einer Gesamtkonzeption unter Betrachtung der Entwicklung in den bestehenden und weiterzuentwickelnden Gewerbegebietsflächen u.a. an der B299 sind richtig und wichtig, um die im Maßnahmenkonzept angeführten Zielstellungen hinsichtlich der Schaffung und v.a. auch Sicherung attraktiver Nahversorgungsmöglichkeiten im Ortskern nicht zu konterkarieren. Dass daher bei der Ausweisung der Gewerbegebiete regelmäßig auch Festsetzungen zum Einzelhandel getroffen werden müssen, wie dies auch das Einzelhandelskonzept in Kapitel 5.4 feststellt, ist von unserer Seite noch einmal hervorzuheben.

Bei angestrebten Nachverdichtungen im Bereich des Ortskerns bitten wir grundsätzlich zu berücksichtigen, dass dabei grundsätzlich die im räumlichen Umgriff bestehenden, bestandskräftig genehmigten, gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen sind, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten durch die neu hinzukommenden heranrückenden (Wohn-) Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen. Das bedeutet, dass das Wohnen nicht (wesentlich) störende Nutzungen nicht nur weiterhin zugelassen sondern gezielt der Ansiedlung gefördert werden muss, da diese auch einen wesentlichen Beitrag zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortskerns leisten können. Im Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von nicht (wesentlich) störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern. Wenn Nachfolgenutzungen gesucht werden, kann die Schaffung kleinerer Gewerbeeinheiten dabei die Ansiedlung kleiner und mittlerer, mittelständischer Handwerksbetriebe unterstützen.

Im Rahmen der verkehrlichen Maßnahmen, zum Beispiel bei der auf S. 93 aufgeführten Auflösung von Parkplätzen geben wir zu bedenken, dass verkehrsberuhigte Zonen bzw. Shared-Space-Konzepte zu veränderten Verkehrsströmen führen können. Wir bitten zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

insgesamt nicht dazu führen dürfen, dass notwendige Besucherfrequenzen wegbrechen. Bei den Planungen bitten wir deshalb zu berücksichtigen, dass nicht nur die Erreichbarkeit der Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets mittels Verkehrswegen weiterhin gewährleistet sein muss, sondern ebenso eine ausreichende Zahl an Parkflächen zur Verfügung stehen muss. Vor allem für Betriebe, die durch den Vertrieb und den Verkauf ihrer Produkte auch im Handel tätig sind, ist die Erreichbarkeit des Ladengeschäftes sowohl für den Kunden- wie auch für den Anlieferverkehr für ein erfolgreiches Wirtschaften zwingend erforderlich. Hier kann beispielsweise die Erhaltung und die Ergänzung von Kurzparkzonen sehr hilfreich sein.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsam mit weiteren Vertretern der Bau- und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasstes Bauen stark macht. Dieser Thematik wird im neuen Kapitel Rechnung getragen. Im Interesse der Erhaltung des stark von seiner historisch gewachsenen Lage am Fluss und Bach beeinflussten Ortskerns werden künftig bauliche Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise unabdingbar. Die mit der Nennung im ISEK verbundene explizite Unterstützung der Wichtigkeit ist als ein wichtiger Baustein daher positiv hervorzuheben“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis. Dabei wird insbesondere der hohe Stellenwert zur Kenntnis genommen, welchen die Handwerkskammer für München und Oberbayern der lokalen kleinteiligen Wirtschaftsstruktur, wie sie von Handwerksbetrieben, Nahversorgern und Dienstleistern gebildet wird, zur Funktionalität und Belebung des Ortskerns von Pförring beimisst. Die diesbezügliche Anerkennung der Ausführungen im ISEK zeigt, dass der Markt Pförring hier bereits auf dem richtigen Weg ist. Zu dem von der Handwerkskammer angesprochenen Thema potentieller Nachverdichtungen darf auf den vom Marktgemeinderat initiierten Bebauungsplan für die Ortsmitte hingewiesen werden. Ein komplexes und differenziert zu betrachtendes Thema stellt der künftige Umgang mit dem öffentlichen Raum und den verkehrlichen Erfordernissen dar. Hier darf zugleich ein Bezug zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hergestellt werden. Auch hier gilt entsprechend, dass über die Bedürfnisse gewerblicher Betriebe hinaus grundlegende Probleme zu lösen sind: einmal die Grenzen der Anpassung alter Siedlungsstrukturen an heutige bzw. künftige Wünsche zu Flächen- und Raumgrößen, zum anderen aber auch die Berücksichtigung von Aspekten der Umwelt und der Umfeldqualität im öffentlichen Raum - über die verkehrlichen Anforderungen hinaus. Auch hier gilt, dass die konkrete Entscheidung, wie z.B. ein bestimmter Bereich später tatsächlich gestaltet wird, erst im Wege vertiefter Planungen mit Beteiligung der Anlieger und damit auch der anliegenden Betriebe zu klären ist. Der Hinweis auf die zunehmenden Herausforderungen durch Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse wird zur Kenntnis genommen.

12. Stadtwerke Ingolstadt

Die Stadtwerke Ingolstadt weisen darauf hin, dass sie seit 2013 im Markt Pförring ein Verteilernetz zur allgemeinen Gasversorgung planen, errichten und betreiben, zur Veranschaulichung wurden Planunterlagen beigelegt. Dabei wird die Thematik angesprochen, dass ein weiterer Netzausbau bedarfsgerecht nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt und dabei zur Refinanzierung von Netzausbaumaßnahmen in erster Linie Netznutzungsgebühren, ggf. auch individuelle Netzanschlusskosten, herangezogen werden. Dieser Zusammenhang führt in der Praxis eher zu kleineren Schritten beim Netzausbau. Deshalb wird seitens der Stadtwerke Ingolstadt

vorgeschlagen, zur Senkung von Investitionskosten und zugunsten eines größeren Erweiterungspotentials beim Leitungsnetz, den für den Leitungsbau erforderlichen Tiefbau bei künftigen kommunalen Maßnahmen gemeinsam abzustimmen bzw. durchzuführen. Die Stellungnahme endet mit folgendem Vorschlag „Im Rahmen des ISEK sollte geprüft werden, wo im Markt Pförring in den kommenden Jahren mit kommunalen Baumaßnahmen zu rechnen ist. Gerne sind wir bereit, daraufhin eine Erweiterung unseres Gasnetzes zu prüfen“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Stadtwerke Ingolstadt zur Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend der gewünschten Abstimmung bei kommunalen Baumaßnahmen zur Kenntnis genommen. Dazu wird vorgeschlagen, diese im Rahmen der Entwicklungs- und Bauleitplanung wie folgt aufzugreifen:

Die im Zuge des ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen sind im integrierten Handlungskonzept bereits enthalten und können diesem entnommen werden. Im Zuge der späteren Vertiefung der Planung zu den einzelnen Maßnahmenvorschlägen des ISEK wird seitens des Marktes Pförring auch der Wunsch nach Abstimmung aufgegriffen, soweit Belange der Medien betroffen sind. Die Planung von (künftigen) Baugebieten und deren Erschließung liegt nicht beim ISEK sondern unverändert bei der Bauleitplanung. Deshalb wird ergänzend vorgeschlagen, im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahren und Vorbereitungen von Erschließungsmaßnahmen eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit den Medienträgern zu ermöglichen.

13. bayernets GmbH

Die bayernets GmbH nimmt in ihrer Stellungnahme Bezug auf etwaige Gastransportleitungen und Nachrichtenkanäle. Dabei teilt die bayernets GmbH mit, dass sich im Geltungsbereich des ISEK bzw. im Bereich des Ortskerns Pförring keine Anlagen der bayernets GmbH befinden. Ebenso werden dort keine aktuellen Planungen der bayernets GmbH berührt. Allerdings gilt das nicht für das gesamte Gemeindegebiet, da es auf dem Gemeindegebiet des Marktes Pförring sehr wohl Leitungen der bayernets GmbH gibt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der bayernets GmbH zur Kenntnis.

14. PLEdoc GmbH

Die PLEdoc GmbH informiert in ihrer Stellungnahme über Versorgungsanlagen die von ihr verwaltet werden (z.B. im Auftrag von Eigentümern und Betreibern). Dazu teilt die PLEdoc GmbH mit, dass im Bereich des Ortskerns von Pförring, dem thematischen Schwerpunkt des ISEK, keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Leitungen betroffen sind (dazu liegt der Stellungnahme eine Skizze bei).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH zur Kenntnis.

15. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH

Die Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH informiert über ein Teilstück der Mineralölföhrleitung Ingolstadt-Neustadt welche über das Gemeindegebiet des Marktes Pförring verläuft (dazu liegt der Stellungnahme eine bildliche Darstellung bei). Da der Ortskern von Pförring - inhaltlicher Schwerpunkt des ISEK - davon

Beschlussvorschlag

Aus der Stellungnahme

Beschlussvorschlag

Aus der Stellungnahme

Beschlussvorschlag

Aus der Stellungnahme

Beschlussvorschlag

Aus der Stellungnahme

nicht berührt ist, wird rein vorsorglich auf die vorhandene Leitung im Gemeindegebiet und auf die hierfür geltenden Richtlinien hingewiesen.

Beschlussvorschlag Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH zur Kenntnis.

16. Uniper Kraftwerk GmbH

Aus der Stellungnahme Die Uniper Kraftwerk GmbH teilt mit, dass sich derzeit ihrerseits keine Anmerkungen zum geplanten Vorhaben ergeben.

Beschlussvorschlag Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Uniper Kraftwerk GmbH zur Kenntnis.

17. Deutsche Telekom Technik GmbH

Aus der Stellungnahme Die Deutsche Telekom Technik GmbH informiert, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden und informiert, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden. Dazu wörtlich: „Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Infrastruktureinrichtungen. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden“ (Zitat).

Beschlussvorschlag Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.

18. Bayernwerk Netz GmbH

Aus der Stellungnahme Die Bayernwerk Netz GmbH teilt mit, dass gegen das ISEK und die Vorplanung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Einwände bestehen, „wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden“ (Zitat). Ergänzend gibt die Bayernwerk Netz GmbH mehrere Hinweise, die nachfolgend wörtlich wiedergegeben werden:

„110-kV-Freileitung

Im Bereich des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, im Ortskern des Marktes Pförring, befindet sich keine 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Im Planungsbereich des Flächennutzungsplans verläuft die o.g. 110-kV-Freileitung mit einer Schutzzone von 30,00 m beiderseits der Leitungssachse. Die Leitung ist lagerichtig im Flächennutzungsplan enthalten.

20-kV-Freileitungen und Transformatorstationen

Im Bereich des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, im Ortskern des Marktes Pförring, be-

finden sich Transformatorstationen der Bayernwerk Netz GmbH. Im Planungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich mehrere 20-kV-Freileitungen. Dessen Schutzzonenbereich beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Des Weiteren befindet sich eine größere Anzahl an Transformatorstationen im Gemeindegebiet. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf den beiliegenden Lageplänen ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.

Weiterhin bitten wir, folgende Hinweise bezüglich der Freileitungen zu beachten:

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Rauheif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie- / Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Bezüglich ausgewiesener Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht unvorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzonen können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Freileitungen wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Die Abstände von eventuell geplanten Windkraftanlagen zu Freileitungen sind in der Norm DIN EN 50341-2-4, in der gültigen Fassung, geregelt. Sie sind mit den bereits vorher angewandten VDEW-Empfehlungen identisch. Diese Abstände sollen bereits bei der Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes ver-

ursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

Durch den erheblichen Zubau von Anlagen für Erneuerbare Energien (Wind, Solar, Biomasse) und die damit verbundenen Verpflichtungen zur Bereitstellung der erforderlichen Netzkapazität ist davon auszugehen, dass Ausbaumaßnahmen von Hochspannungsleitungen und Umspannwerke notwendig werden.

Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

Vorsorglich weisen wird darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden“ (Zitat).

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis. Die Hinweise werden insbesondere bei den weiterführenden Planungen (z.B. Bauleitplanung) Berücksichtigung finden.

19. Landesfischereiverband Bayern e.V.

Aus der Stellungnahme

Der Landesfischereiverband Bayern e.V. erhebt keine Einwände gegen die vorliegenden Unterlagen, solange im Rahmen der Planung die Bestandteile des Masterplanes „Lebensraum Bayerische Donau, Vielfalt schützen und nachhaltig nutzen; Masterplan zur Entwicklung und Auswahl von Projekten zur Umsetzung der Europäischen Donaoraumstrategie in Bayern“ berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. zur Kenntnis. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass der in der Stellungnahme angesprochene Masterplan zur Entwicklung und Auswahl von Projekten zur Umsetzung der Europäischen Donaoraumstrategie in Bayern berücksichtigt werden soll. Dies soll bei der Konkretisierung der entsprechenden Maßnahmen und Projekte erfolgen.

20. Gemeinde Münchsmünster

Aus der Stellungnahme

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchsmünster hat sich in seiner Sitzung am 20.02.2020 mit dem ISEK des Marktes Pförring im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger befasst. Dabei wurde z.B. auf die vom Markt Pförring im Anschreiben zur Beteiligung und Mitwirkung gegebenen Hinweise betreffend inhaltliche Schwerpunktsetzung Ortskern Pförring, weiteres Verfahren im Ortskern, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, bzw. der Bürgerinnen und Bürger, sowie Ausblick explizit hingewiesen. Im Ergebnis der Behandlung wurde seitens des Gemeinderates der Gemeinde Münchsmünster folgender Beschluss gefasst: „Der Gemeinderat beschließt zum integrierten Entwicklungskonzept des Marktes

Pförring keine Äußerung abzugeben“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Münchsmünster zur Kenntnis. *Beschlussvorschlag*

21. Stadt Vohburg a. d. Donau

Die Stadt Vohburg a.d. Donau teilt mit, dass gegen die Planungen bzw. gegen das ISEK des Marktes Pförring keine Einwände bestehen. *Aus der Stellungnahme*

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Stadt Vohburg zur Kenntnis. *Beschlussvorschlag*

5.6 Hinweise zur Evaluation

Die Evaluierung ist eine Instrument, das dazu beitragen soll, eine Wirkungskontrolle durchzuführen, d.h. zu prüfen, ob eine Zielerreichung tatsächlich stattfindet bzw. stattgefunden hat.¹ Diese Grundaussage der DeGEval Gesellschaft für Evaluation e.V. kommt auch in einer Arbeitshilfe des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zum Ausdruck: „Evaluation zielt auf die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“.² Die Gesellschaft für Evaluation (DeGEval) definiert den Begriff Evaluation wie folgt: „Evaluation ist die systematische Untersuchung des Nutzens oder Wertes eines Gegenstandes. Solche Evaluationsgegenstände können z.B. Programme, Projekte, Produkte, Maßnahmen, Leistungen, Organisationen, Politik, Technologien oder Forschung sein. Die erzielten Ergebnisse, Schlussfolgerungen oder Empfehlungen müssen nachvollziehbar auf empirisch gewonnenen qualitativen und/oder quantitativen Daten beruhen“.³ Damit ist die „Kernfrage“ angesprochen, um die es bei der Evaluation geht:

Sind die Ziele mit den vorgesehenen und umgesetzten Maßnahmen wirksam erreicht worden - inwieweit lassen dies die objektiven Daten und die subjektiv zum Ausdruck gebrachten Einschätzungen der Beteiligten, Betroffenen, Nutzer, usw. erkennen?

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat in einer kommunalen Arbeitshilfe zur Evaluierung in der Städtebauförderung, bezogen auf die Thematik der Evaluierung bei städtebaulichen Maßnahmen und Prozessen hierzu entsprechend vertiefende Arbeitsfragen formuliert:

- „Was sind unsere Ziele, die wir mit „unserem Tun“ für die Stärkung und Entwicklung eines bestimmten Gemeindegebietes mit Unterstützung der Städtebauförderung erreichen wollen?
- Was ist beabsichtigt, um diese Ziele zu erreichen? Welche Strategien werden verfolgt? Durch welche konkreten Maßnahmen und Projekte sollen welche Ziele erreicht werden?
- Welche Erfahrungen wurden und werden auf dem Weg der Zielerreichung gesammelt?
- Was ist daraus zu lernen?
- Was kann also künftig besser gemacht werden?“⁴

Evaluierungsmethode

Hinsichtlich der Evaluierungsmethode geht es am Anfang um die Frage, ob die Evaluierung als „Ex-post-Evaluation (d.h. im Nachhinein) oder als „Begleitende Evaluation“ (in wiederkehrenden Abständen) durchgeführt werden soll. Beim Sanierungs- und Aufwertungsprozesses in Pförring wird empfohlen, die Evaluation mit Beginn des ISEK-Prozesses zu beginnen, was für eine „Begleitende Evaluation“ spricht.⁵ Zugleich sollte zu gegebener Zeit geprüft werden, ob für die bereits zurückliegenden Maßnahmen und Schritte nicht vorweg

1 Vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15, der Begriff Evaluierungszweck wurde von der DeGEval übernommen
2 Vgl. Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin – Bonn, 2009, Seite 7
3 Vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15
4 Die Fragen sind zitiert aus Evaluierung der Städtebauförderung, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin, 2011, S. 14.
5 Vgl. zu den Begriffen: Empfehlungen für Auftraggebende von Evaluationen, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, Seite 8

eine „Ex-post-Evaluation“ erfolgen sollte, um die Wirkung dieser Maßnahmen ebenfalls betrachten zu können - vorausgesetzt, die verfügbaren Datenlage lässt eine professionelle Evaluierung zu.

Erstes Konzept zur Evaluation

Nachfolgend wird ein erstes Konzept zur möglichen Vorgehensweise bei der Evaluation in Stichpunkten vorgeschlagen. Dabei kann an dieser Stelle lediglich ein grober Rahmen abgesteckt werden. Zugleich soll der späteren Beauftragung eines Fachbüros und der praktischen Durchführung der Evaluation nicht vorgegriffen werden.

Analog zum ISEK, bei dem die Ziele am Anfang des Integrierten Handlungskonzeptes stehen, sind die Ziele auch am Anfang einer Evaluation von Relevanz. Ohne definierte Ziele und entsprechend ausgewiesene Handlungsfelder kann keine Beurteilung dahingehend erfolgen, ob eine Zielerreichung erfolgt ist. Dazu kann auf den TEIL C Ziele und Handlungskonzept des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) des Marktes Pförring Bezug genommen werden. Ausgehend von Leitlinien und einer Leitbildskizze werden Handlungsfelder formuliert, zu denen später wiederum Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung zugeordnet werden. Somit lässt sich später bei der Evaluation auch feststellen, was mit den vorgeschlagenen Maßnahmen tatsächlich bezweckt und entsprechend erreicht wurde.

Die Maßnahmen dienen der Umsetzung der im ISEK des Marktes Pförring aufgezeigten Ziele und Handlungsfelder. Sie spielen somit eine Schlüsselrolle bei der Wirksamkeit, in Erinnerung gerufen sei deshalb die zitierte Arbeitshilfe gemäß Fußnote 2 (Seite 285): „Evaluation zielt auf die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“. Auch hier sei auf TEIL C Ziele und Handlungskonzept, mit Auflistung der vorgeschlagenen Maßnahmen, verwiesen.

Für die praktische Durchführung der Evaluation sind Indikatoren von ausschlaggebender Bedeutung (vgl. graphisch aufbereitete Übersicht auf Seite 244). Quantitative Indikatoren helfen, Wirkungen anhand zählbarer, messbarer oder in anderer Weise objektiv erfassbarer Kriterien zu dokumentieren und zu bewerten. Qualitative Indikatoren geben einen Einblick in die subjektive Wahrnehmung und lassen erkennen, was bei den Beteiligten, Betroffenen, Nutzern usw. tatsächlich „angekommen ist“ oder was Kritik wie auch Anerkennung auslöst. Dabei kommt es darauf an, methodisch mit beiden Indikatoren zu arbeiten - erst aus dem Abgleich heraus sind fundierte und abgestimmte Schlussfolgerungen möglich.

Die Anwendung quantitativer Indikatoren erfordert entsprechende Datengrundlagen. Wichtige Ausgangsdaten enthält bereits das ISEK des Marktes Pförring im TEIL A, einschließlich der SWOT-Analyse. Die Analyse liefert „Rohdaten“ (z.B. zu Bevölkerung), welche später als Vergleichsgrundlage („was hat sich geändert?“) herangezogen werden können. Im Zuge der Evaluation sind somit Fortschreibungen der Daten erforderlich.

Erstes Konzept zur Evaluation

Ziele und Handlungsfelder

Maßnahmen

Evaluation mittels Indikatoren

Datengrundlagen - quantitative Indikatoren

Indikatorengruppen	Einzelindikatoren zum Beispiel	Evaluationsmethoden zum Beispiel
qualitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> Wahrgenommene Veränderung in einem Gebiet durch eine befragte Person Wahrgenommene positive Wirkung einer Maßnahme auf eine befragte Person Erkennbare Wirkung auf die öffentliche Meinung, z.B. zu einer Veränderung im Gebiet oder zu einer konkreten Maßnahme Erkennbare Wirkung auf spezielle Personen- bzw. Zielgruppen (z.B. Bewohner, Gewerbetreibende, Verkehrsteilnehmer). 	<ul style="list-style-type: none"> Befragung von Passanten, Haushaltsbefragung, stichprobenhafte Befragung (i.S. von Schlüsselpersonen) Befragung von Passanten, Haushaltsbefragung, stichprobenhafte Befragung (i.S. von Schlüsselpersonen) Auswertung von Presse- und Medienberichten, Auswertung von Bürgerversammlungen, Veranstaltungen Gezielte Befragung von Zielgruppen bzw. entsprechend ausgewählten Personen
quantitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> Wirkung z.B. auf demographische (Einwohner, Wanderungen) strukturelle (Leerstände, Brachen) städtebauliche (Gebäude, Straßen) verkehrliche (Verkehrsmengen, -arten) wirtschaftliche (Arbeitsplätze, Steuern) ökologische, energetische (Versiegelung, Verbrauch) Entwicklung Wirkung durch eingesetzte Mittel, z.B. Städtebauförderungsmittel 	<ul style="list-style-type: none"> Erfassen und Fortschreiben von Daten (Statistik, aber auch Anschauungsmaterial wie Fotos, Karten) Erfassen und Fortschreiben des Fördermitteleinsatzes, in Anspruch genommener Bescheinigungen gem. § 7h EStG

Auch die bereits im Zuge der Erstellung des ISEK des Marktes Pförring durchgeführte Beteiligung, dargestellt im TEIL B, gibt wichtige Anhaltspunkte für die spätere Evaluation. Die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgenommenen Einschätzungen zum Beginn des ISEK-Prozesses lassen sich mit späteren Einschätzungen vergleichen, wenn vergleichbare Fragestellungen erfolgen. Im Zuge der Evaluation sind somit erneute Befragungen erforderlich.

Beteiligung - qualitative Indikatoren

Ein wichtiges Element der Evaluation ist die Aufbereitung der eingesetzten Fördermittel, insbesondere der Finanzhilfen im Rahmen der Städtebauförderung. Diese sollen den Sanierungsprozess anstoßen und unterstützen, deshalb ist es von Interesse darzustellen, was mit den eingesetzten Mitteln im Sinne der „Wirksamkeit“ erreicht wurde. Auch die erhöhten Absatzmöglichkeiten gem. § 7h EStG stellen eine „Förderung“ dar, deshalb sollten auch die erstellten Bescheinigungen gem. § 177 des Baugesetzbuchs für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Aufbereitung der eingesetzten Fördermittel

Die aufbereiteten Ergebnisse erlauben wichtige Schlussfolgerungen - im Sinne eines Rückblicks, einer aktuellen Bestandsaufnahme sowie als Ausblick zum weiteren Vorgehen. Dies entspricht auch dem Charakteristikum der begleitenden Evaluation, wie bereits oben vorgeschlagen. Die Ergebnisse der Evaluation erlauben somit auch praktische Rückschlüsse auf eine Optimierung des Sanierungs- und Erneuerungsprozesses.

Aufbereitung der Ergebnisse - Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen

Hinweise zur Vorgehensweise und Beauftragung der Evaluation

Hinweise zum weiteren Vorgehen

Ausgehend von der empfohlenen begleitenden Evaluation wären somit einige in zeitlichen Abständen aufeinander aufbauende Evaluierungen vorzusehen. In Abhängigkeit von Umfang und Dauer des Sanierungs- und Erneuerungsprozesses in Pförring könnte z.B. nach einem gewissen Zeitraum eine erste Evaluation erfolgen, auf die wiederum eine zweite Evaluation zum Abschluss aufbaut. Bei einem längerem Prozess könnte z.B. noch eine Zwischen-evaluation eingefügt werden. Die vertiefte Methodik und Struktur aller nachfolgenden Schritte sollte bei der ersten Evaluation vorausgedacht werden, um die spätere Vergleichbarkeit zu gewährleisten.

Eine Evaluation ist als Selbstevaluation einer Gemeinde möglich, kann aber auch als externe Evaluation im Auftrag der Gemeinde erfolgen. Bei der externen Evaluation sollte ein möglichst neutral zum Evaluationsgegenstand stehendes Fachbüro beauftragt werden. Der Blick von „Außen“ ist grundsätzlich zu empfehlen. Zur Selbstevaluierung ist anzumerken, dass der Aufwand für eine Evaluation nicht zu unterschätzen ist und mangelnde Kapazitäten zu Einbußen oder auch zum Scheitern der Selbstevaluation führen können.

5.7 Hinweise zum weiteren Verfahren

Mit dem vorliegenden ISEK wurden für die Ortsmitte von Pörring, als räumlicher Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes, nicht nur fachliche Ziele und Maßnahmenvorschläge formuliert, sondern zugleich ein Leitfaden für die künftigen Herausforderungen und eine wichtige Grundlage für die Unterstützung des Marktes Pörring aus Mitteln der Städtebauförderung erstellt.

Das ISEK ist ein Gesamtkonzept und deshalb noch nicht dahingehend verbindlich, dass z.B. die einzelnen Vorschläge für Projekte und Maßnahmen bereits bindende Wirkung haben. Der Marktgemeinderat hat in diesem Sinne das ISEK in seiner Sitzung am 08. April 2020 grundsätzlich gebilligt und die Verwaltung darüber hinaus beauftragt, die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen weiter vorzubereiten und dem Marktgemeinderat entsprechende Beschlussvorlagen zu den einzelnen Projekten, betreffend konkreter inhaltlicher und finanzieller Aspekte, vorzulegen.

Was sind die nächsten Verfahrensschritte im Bereich von kommunalen Satzungen?

Bereits im Zuge des ISEK-Prozesses erfolgte die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Dazu fasste der Marktgemeinderat des Marktes Pörring am 13.12.2018 den entsprechenden Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB in dem näher bezeichneten Umfang des entsprechenden Untersuchungsgebietes (der Beschluss vom 13.12.2018 wurde am 14.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht). Diese Untersuchungen sind fortzuführen und abzuschließen, um ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festlegen zu können (das frühere Sanierungsgebiet wurde mit Beschluss vom 10.01.2019 des Marktgemeinderates mittels Aufhebungssatzung aufgehoben (ortsüblich bekanntgemacht am 11.01.2019).

Ebenfalls im Zuge des ISEK-Prozesses erfolgte der Beginn zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Pörring - Ortskern, im Kontext zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Bauleitplanverfahren soll zügig weitergeführt werden, um die entsprechenden städtebaulichen Grundlagen für die weitere bauliche Entwicklung im Ortskern zu sichern.

Im Kontext zur weiteren Bearbeitung in Richtung einer Sanierungssatzung und eines Bebauungsplanes soll auch die bestehende Gestaltungssatzung geprüft und ggf. entsprechend angepasst werden.

Was sind Empfehlungen für die nächsten Schritte zur Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen?

Aufgrund der beim Abschluss des ISEK gegebenen aktuellen Situation (Corona-Virus) wird an dieser Stelle auf nähere Vorschläge zum weiteren Ablauf - über die Inhalte des Maßnahmenkonzeptes hinaus - verzichtet; entsprechende Festlegungen sind zu gegebener Zeit durch den Markt Pörring zu treffen. Insoweit sind nachfolgende Empfehlungen nur grundlegend zu verstehen.

- Mit den Vorbereitungen zur Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms wurde bereits begonnen; ein Entwurf für ein kommunales Förderprogramm wurde bereits im Marktgemeinderat vorgestellt. Nach abschließender Klärung von Fragen (z.B. zur maximalen Förderhöhe im Einzelfall) könnte das kommu-

nale Programm zur Unterstützung privater Maßnahmen beschlossen und umgesetzt werden.

- Positive Resonanz und großes Interesse fand die vorgeschlagene Maßnahme zur Umgestaltung des westlichen Bereiches der Kelsstraße zu einem platzförmigen Bereich. Als nächster Schritt wäre hier eine Vorbereitung mit Beteiligung der Anlieger sinnvoll, um das weitere Verfahren (z.B. auch voraussichtliche Kosten) aufbereiten sowie die mögliche Abstimmung mit den Anliegern im Vorfeld der eigentlichen Planung durchführen zu können.
- Ebenfalls positive Resonanz und großes Interesse fand die vorgeschlagene Maßnahme zur Schaffung eines neuen Zuganges mit Spielbereich am Altarm der Donau. Als nächster Schritt wäre auch hier eine Vorbereitung mit Einbeziehung der Fachstellen (Wasserqualität, wasserrechtliches Verfahren) sinnvoll, um die rechtlich-technischen Voraussetzungen abschließend zu klären.
- Zum Maßnahmenvorschlag betreffend einer Ergänzung des Rathauses um ein Bürgerhaus sollte nach erfolgter Klärung der Grundstücksfragen ggf. ein Wettbewerb vorbereitet und durchgeführt werden.

Pörring, im Mai 2020

Verzeichnis und Anhang

a) Endnoten

- 1 (Seite 9) Vgl. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Berlin, Stand August 2016, s. Kap. 3 Inhalte eines ISEK. S. 22, 3.1 Zentrale Inhalte eines ISEK, usw.
- 2 (Seite 16) Zitat aus Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, 2. Raumstruktur, Abschnitt 2.1.6 Grundzentren
- 3 (Seite 16) Zitat aus Regionalplan der Region Ingolstadt
vgl. Teil A, A II, 1 G Ländlicher Raum
vgl. Teil A, A IV, 5 G Ausbau der Unterzentren

b) Verzeichnis der Bildtafeln

- Seite 1 Titelblatt mit Luftbildaufnahme vom Hauptort Pförring, Foto von Andreas Schmidt
- Seiten 4, 5 Bildtafel „Einführung Entwicklungskonzept“, Foto Marktplatz Pförring von D I S
- Seiten 12, 13 Bildtafel „TEIL A, Analyse“, Fotos aus Pförring von D I S

Fotos auf Umschlagseite, Seiten 190 / 191 u. 192 / 193: Andreas Schmidt | Werbeagentur Plattform Pathos

c) Verzeichnis der Abbildungen

- Seite 6 Abbildung 1, Luftbild / Orthophoto, Markt Pförring, mit Ortsteilen,
Quelle Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
bearbeitet durch D I S
- Seite 8 Abbildung 2, Schematische Grafik - Aufbau eines ISEK, Darstellung D I S, aufbauend
auf „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine
Arbeitshilfe für Kommunen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Natur-
schutz, Bau und Reaktorsicherheit, Berlin, Stand August 2016.
- Seite 10 Abbildung 3, Schematische Grafik - Ablauf des ISEK-Prozesses mit Beteiligung, Dar-
stellung D I S, aufbauend auf „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der
Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen“, herausgegeben vom Bundesmi-
nisterium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Berlin, Stand August 2016
- Seite 14 Abbildung 4, Lage im Raum - schematische Übersicht, Darstellung D I S
- Seite 30 Abbildung 5, Das Marktgebiet und die Kaufkraftbindung aus dem Marktgebiet von
Pförring, Darstellung HEIDER,
- Seite 35 Abbildung 6, Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze in Pförring 2017
(in Mio €), Darstellung HEIDER,
- Seite 44 Abbildung 7, Graphisch aufbereiteter Übersichtsplan zu Pförring: Quelle Pförring, Rö-
mer - Mittelalter - Barock, Elisabeth Vogl, S. 21
- Seite 46 Abbildung 8, Ergebnisse der Geophysik; oben Kastell und vicus im Luftbild, unten Er-
gebnisse der Geophysik, eingefügt in ein Luftbild von 1988; Quelle: Am Rande des Rö-

- Seite 48 mischen Reiches, Ausflüge zum Limes in Süddeutschland, S. 162
- Seite 48 Abbildung 9, Pförring, vom Altarm der Donau gesehen, Foto D I S
- Seite 49 Abbildung 10, Pförring um 1810 (Urkataster), Karte des Bayerischen Staatsministeriums
der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
- Seite 49 Abbildung 11, Pförring, Kelsbach im Bereich Ungergarten, Foto: D I S
- Seite 49 Abbildung 12, Pförring um 1944, Karte des Bayerischen Staatsministeriums der Finan-
zen, für Landesentwicklung und Heimat
- Seite 50 Abbildung 13, Marktplatz (heutiger Standort Rathaus) in den Nachkriegsjahren
Quelle: Markt Pförring
- Seite 50 Abbildung 14, Altarm Donau mit alter Brücke, in den Nachkriegsjahren
Quelle: Markt Pförring
- Seite 50 Abbildung 15, Kelsstraße mit Kelsbach, in den Nachkriegsjahren
Quelle: Markt Pförring
- Seite 54 Abbildung 16, Castell Celeusum, Lageplan auf Orientierungstafel, Foto D I S
- Seite 54 Abbildung 17, Darstellung eines Reiters aus Cortenstahl, Foto D I S
- Seite 54 Abbildung 18, Ehemaliges Castell Celeusum, mit gut sichtbarer Böschung am Rande
des ehemaligen Castells, Foto D I S
- Seite 58 Abbildung 19, Pförring, Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, spätromanische Doppelturm-
anlage, 1180-1196, Langhaus nach Brand wiederaufgebaut 1554-57, erweitert 1711/12
und 1903 durch Johann Baptist Schott, Türme weitgehend erneuert, 1896/97; mit Aus-
stattung; Foto D I S
- Seite 58 Abbildung 20, Forchheim, Kath. Filialkirche St. Margaretha, romanische Chorturmanlage,
Saalkirche mit Steildach, Turm mit Biforienfenstern und Treppengiebel, erweitert und
erneuert im neuromanischen Stil, 1904; mit Ausstattung; Foto: D I S
- Seite 58 Abbildung 21; Lobsing, Kath. Pfarrkirche St. Martin, Chorturmanlage romanischer
Gründung, Saalkirche mit Steildach, nach Brand neuerrichtet, Anfang 18. Jh., Langhaus
verlängert, 1823; mit Ausstattung; Teile der Kirchhofmauer, 18./19. Jh. nachqualifiziert;
Foto D I S
- Seite 60 Abbildung 22, Schloss Wackerstein, hakenförmige Zweiflügelanlage; zweigeschossiger
Walmdachbau, im Kern mittelalterlich, Ausbau im 16./17. Jh., umgestaltet, Ende 18.
Jh./ Anfang 19. Jh., am Ostflügel kleiner Turm; Schlosskapelle Unserer Lieben Frau,
kleiner Saalbau mit Dachreiter, im Kern mittelalterlich, umgebaut, 1781, profaniert;
Ringmauern, mittelalterlich; Ringmauerturm; Foto D I S.
- Seite 60 Abbildung 23, Ettling, ehem. Wasserburg Oettling, Teile des Palas und der Ringmau-
ern, erstmalig genannt, 1403, spätmittelalterlich; Teile der ehem. Burgkapelle St. Peter,
gleichzeitig; am Kelsbach gelegen; Foto D I S
- Seite 60 Abbildung 24, Ettling, Kath. Filialkirche St. Andreas, Saalkirche mit Steildach, im Kern roma-
nisch, erstmals erwähnt 1060/80, Langhaus und Chor barock erneuert, nach Westen erwei-
tert 2. Hälfte 19. Jh., Kirchturm, 1879/80; mit Ausstattung; Foto D I S
- Seite 64 Abbildung 25, Gebäudekomplex mit Kindertagesstätte und Kindergarten, von der Neu-
städter Straße aus gesehen, Foto D I S
- Seite 64 Abbildung 26, Seniorenheim St. Josef, von der Straße Am Gries aus gesehen, Foto D I S

Seite 64 Abbildung 27, Gestaltete Aufenthalts- und Freifläche, beim Seniorenheim St. Josef, Blick Richtung Altarm Donau, Foto D I S

Seite 66 Abbildung 28, Flächennutzungsplan des Marktes Pförring, Quelle Markt Pförring

Seite 68 Abbildung 29, Hochwassergefahrenflächen HQ100, gemäß Bayern-Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20).

Seite 68 Abbildung 30, Hochwassergefahrenflächen HQextrem, gemäß Bayern-Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20)

Seite 68 Abbildung 31, Wassersensible Bereiche, gemäß Bayern-Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20)

Seite 70 Abbildung 32, Betroffene Flächen HQ10, mit Kelsbach, aus Hochwasserschutzkonzept Kelsbach, Überschwemmungsgebiet Kelsbach (Stand 2012), Darstellung SKI GmbH & Co. KG, 2012, im Auftrag des Marktes Pförring

Seite 70 Abbildung 33, Betroffene Flächen HQ100, mit Kelsbach, Überschwemmungsgebiet Kelsbach (Stand 2012), Darstellung SKI GmbH & Co. KG, 2012, im Auftrag des Marktes Pförring

Seite 71 Abbildung 34 Gefahrenhinweis Erdfälle / Dolinen, gemäß Bayern-Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20)

Seite 71 Abbildung 35, Gefahrenhinweis Steinschlag / Blockschlag, mit Walddämpfung, gemäß Bayern-Atlas, www.geoportal.bayern.de (22.01.20)

Seite 73 Abbildung 36, Luftbild / Orthophoto, Markt Pförring, mit Ortsteilen, Quelle Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, bearbeitet durch D I S

Seite 74 Abbildung 37, Landschaftliche Strukturen in Pförring, Darstellung studioB

Seite 74 Abbildung 38, Bewertung der Fuß- und Radwege um Pförring, Darstellung studioB

Seite 76 Abbildung 39, Ort des Römercastells Celeusum, Foto studioB

Seite 76 Abbildungen 40-44, Burgruine und Quelle bei Ettling, Fotos studioB

Seite 77 Abbildung 45-48 Altwasser in den Donauauen südöstlich von Pförring, Fotos studioB

Seite 77 Abbildung 49, Die Kels nördlich von Pförring, Foto studioB

Seite 82 Abbildung 50, Schemadarstellung zur Gebäudestruktur in Pförring, Darstellung studioB

Seite 84 Abbildung 51, Visualisierung einer möglichen Neubebauung im Ortskern

Seite 86 Abbildung 52, Schemadarstellung zum Grün im Ortskern, Darstellung studioB

Seite 86 Abbildung 53-56, Rasenbänder an der südlichen Ringstraße, Fotos studioB

Seite 87 Abbildung 57, Blick in den Ungergarten, Foto studioB

Seite 87 Abbildung 58, Kleine Grünfläche am östlichen Rand des Ortskerns, Foto studioB

Seite 87 Abbildung 59-60, Ummauerte Gärten in den Innenhöfen des Ortskerns, Fotos studioB

Seite 90 Abbildung 61, Schemadarstellung zu Einfriedungen in Pförring, Darstellung studioB

Seite 90 Abbildung 62-63, Holzzäune in Pförring, Fotos studioB

Seite 91 Abbildungen 64-67, Garten- und Hofmauern in Pförring, Fotos studioB

Seite 94 Abbildung 68, Der Marktplatz in Pförring, Foto studioB

Seite 94 Abbildung 69, Der Kelsplatz in Pförring, Foto studioB

Seite 94 Abbildung 70, Kreuzung Kreisstraße / Neustädterstraße in Pförring, Foto studioB

Seite 95 Abbildung 71, Grünflächen am Kleinhäuslermuseum, Foto studioB

Seite 95 Abbildung 72, Südliche Ringstraße auf Höhe des Hauses der Vereine, Foto studioB

Seite 95 Abbildung 73, Treppenaufgänge als fußläufige Verbindung der südlichen Ringstraße in den Ortskern, Fotos studioB

Seite 102 Abbildung 74, Blick auf St. Leonhard von Grünfläche am Altwasser, studioB

Seite 102 Abbildungen 75-76, links Treppe zur Kels, rechts Fußgängerbrücke am Ungergarten, Fotos studioB

Seite 103 Abbildungen 77-78, links Grünflächen an der Kels im Norden von Pförring, rechts Grünfläche am Altwasser südlich von Pförring, Fotos studioB

Seite 103 Abbildung 79, Gemüsegärten an der Kels, südliche Ringstraße, Foto studioB

Seite 106 Abbildung 80, Verlauf der Kels und ihres Nebengewässers durch Pförring (verändert n. bayernatlas.de)

Seite 106 Abbildung 81, offene Führung der Kels in der Kelsstraße, Quelle Markt Pförring

Seite 106 Abbildung 82, Kelsstraße und Kelsplatz in der Uraufnahme Bayerns von 1808-1864 (verändert n. bayernatlas.de)

Seite 107 Abbildung 83, Skizze: erste Überlegung für eine Neugestaltung des Kelsplatzes, Darstellung studioB

Seite 107 Abbildungen 84-87, Referenzbilder Wasserrinnen und Versickerungsmulden, Darstellung studioB

Seite 108 Abbildung 88, Entwicklungsvorschlag für die Römergasse, Darstellung studioB

Seite 109 Abbildungen 89-92, Beispielsträucher: aufrecht, freiwachsend *Spirea cinerea*, *Salix purpurea* ‚nana‘, *Ribes alpina*, *Cornus sanguinea*, Fotos studioB

Seite 110 Abbildung 93, Impulsprojekt Apfelbibliothek, Darstellung studioB

Seite 111 Abbildungen 94, 95, Bestand am Ufer des Altwassers, Foto studioB

Seite 112 Abbildungen 96, 97, Wasserspielplatz, zwei mögliche Anordnungsvarianten, Darstellung studioB

Seite 114 Abbildung 99, Impulsprojekt Wasserspielplatz Wasser und Holz, Spielinsel, Darstellung studioB

Seite 114 Abbildung 100, Referenzbilder Wasserspielplatz, Quelle studioB

Seite 115 Abbildung 101, Impulsprojekt Wasserspielplatz naturnahe Variante, Darstellung studioB

Seite 115 Abbildungen 102, 103, Referenzbilder Wasserspielplatz, Quelle studioB

Seite 117 Abbildung 104, Urkataster Pförring, Ausschnitt, Quelle Markt Pförring

Seite 119 Abbildung 105, Erfassung der Nutzungen im alten Ortskern von Pförring in den 1970er Jahren - die grünen Flächen bezeichnen landwirtschaftlich geprägte Betriebe bzw. Gehöfte, Quelle: Markt Pförring

Seite 121 Abbildung 106, graphische Darstellung zur Analyse der Dachlandschaft; Oben: Ost-West-gerichtete Elemente, Mitte: Nord-Süd-gerichtete Elemente, Unten: Überlagerte Elemente; Im Ergebnis ergibt sich die typische Kamm- bzw. Schachbrettstruktur, Darstellung D I S

Seite 122 Abbildung 107, Neustädter Straße, Foto D I S

Seite 122 Abbildung 108, Nibelungenstraße, Foto D I S

Seite 123 Abbildung 109, Skizze zur Raumbildung, Darstellung D I S

Seite 123 Abbildung 110, Skizze zur Raumbildung, Darstellung D I S

Seite 124	Abbildung 111, Marktstraße, Foto D I S
Seite 124	Abbildung 112, Sebastianstraße, Foto D I S
Seite 125	Abbildung 113, Skizze zur Raumbildung, Darstellung D I S
Seite 125	Abbildung 114, Skizze zur Raumbildung, Darstellung D I S
Seite 130	Abbildung 115, Analyse zu Nutzungen im alten Ortskern um 1975, Verfasser Bayerische Landessiedlung GmbH, Quelle Markt Pförring
Seite 130	Abbildung 116, Aktuelle Analyse zu Nutzungen im alten Ortskern bis 2018, Darst. D I S
Seite 150	Abbildung 117, mit ergänzender Beschriftung, „Was ist zu tun in der Ortsmitte“ - Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger, Foto und Darstellung D I S
Seite 151	Abbildungen 118-122, Bilder von der Impulsveranstaltung am 15.07.2018, Foto D I S
Seite 154	Abbildungen 123-125, Bilder von der Ausstellung zur Bürgerwerkstatt am 05.10.2018 - im Rathaus-Foyer, Fotos D I S
Seite 155	Abbildungen 126-128, Bilder von den Gesprächskreisen bei der Bürgerwerkstatt am 05.10.2018; Fotos D I S
Seite 165	Abbildung 129, Orthophoto - Gewerbegebiet Pförring, Quelle Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

d) Verzeichnis der Diagramme

Seite 17	Diagramm 1, Entwicklung der Einwohner 2011 - 2016, Darstellung HEIDER
Seite 18	Diagramm 2, Bevölkerungsstruktur - ausgewählte Arbeitsgruppen, Darstellung HEIDER
Seite 19	Diagramm 3, Bevölkerungsprognose bis 2035, Darstellung HEIDER
Seite 20	Diagramm 4, Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2016, Darstellung HEIDER
Seite 21	Diagramm 5, Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen / 1.000 Einwohner 2007-2016, Darstellung HEIDER
Seite 22	Diagramm 6, Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten / Einwohner 2011 - 2016, Darstellung HEIDER
Seite 23	Diagramm 7, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) / Einwohner 2016, Darstellung HEIDER
Seite 24	Diagramm 8, Pendleraufkommen der Beschäftigten in Pförring 2011 - 2017, Darst. HEIDER
Seite 25	Diagramm 9, Entwicklung der Arbeitslosenquote 2011 - 2017, Darstellung HEIDER
Seite 26	Diagramm 10, Industrie- und Gewerbefläche nach ALKIS in m ² pro Einwohner 2016, Darstellung HEIDER,
Seite 27	Diagramm 11, Pförring: bisherige Entwicklung und Trend der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (insgesamt) bis 2027, Darstellung HEIDER,
Seite 32	Diagramm 12, Kaufkraftvolumen im Marktgebiet nach Branchen, Darstellung HEIDER,
Seite 34	Diagramm 13, Das in Pförring gebundene Kaufkraftvolumen des Marktgebietes 2017, Darstellung HEIDER,
Seite 36	Diagramm 14, Zentralität nach Branchen, Darstellung HEIDER
Seite 37	Diagramm 15, Die Branchenstruktur des Einzelhandels, Darstellung HEIDER
Seite 38	Diagramm 16, Die Größenstruktur des Einzelhandels, Darstellung HEIDER
Seite 39	Diagramm 17, Die räumliche Verteilung des Einzelhandels

Seite 126	Diagramm 18, Altersstruktur Ortsmitte Pförring, Darstellung D I S
Seite 128	Diagramm 19, Schematische Übersicht - erfasste Gebäude, Darstellung D I S
Seite 129	Diagramm 20, Schematische Übersicht - Bauzustand
Seite 129	Diagramm 21, Schematische Übersicht - Haupt und Nebengebäude

e) Verzeichnis der Karten

Seite 40	Karte 1, Einzelhandelsbetriebe in Pförring, Darstellung HEIDER
Seite 52	Karte 2, Bodendenkmäler in Pförring
Seite 62	Karte 3, Baudenkmäler im engeren Bereich der Ortsmitte bzw. im Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB
Seite 78	Karte 4, Vertiefter Betrachtungs-ereich Ortsmitte Pförring, Darstellung D I S
Seite 80	Karte 5, Grünstruktur im Ortskern Pförring, Darstellung studioB
Seite 88	Karte 6, Einfriedungen im Freiraum, Darstellung studioB
Seite 92	Karte 7, Analyse der Straßenräume in Pförring, Darstellung studioB
Seite 96	Karte 8, Mögliche Hierarchisierung der Straßenräume in Pförring, Darstellung studioB
Seite 98	Karte 9, Freiräume und Qualität am Wasser, Darstellung studioB
Seiten 100, 101	Karte 10, Verortung der innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen. Erarbeitet durch das Ingenieurbüro SKI, München, Stand 2012. Darstellung angepasst durch studioB Landschaftsarchitektur
Seiten 104, 105	Karte 11, Mögliche Impulsprojekte im Rahmen des ISEK Pförring, Darstellung studioB
Seite 116	Karte 12, Gebäudestrukturanalyse - „Schwarzplan“, Darstellung D I S
Seite 118	Karte 13, Gebäudestrukturanalyse, Haupt- und Nebengebäude, Darstellung D I S
Seite 120	Karte 14, Gebäudestrukturanalyse, Dachlandschaft, Stand 2017, Darstellung D I S
Seite 132	Karte 15, Gewerbliche Nutzungen (ohne Landwirtschaft) im engeren Betrachtungsbe- reich (Stand 2018), Darstellung HEIDER
Seite 133	Karte 16, Früheres Sanierungsgebiet „Ortskern Markt Pförring“, Quelle: Markt Pförring
Seite 140	Karte 17, Vertiefter Betrachtungsbereich Ortsmitte Pförring, Darstellung D I S

f) Hinweise zu Quellen

Pförring, Römer-Mittelalter-Barock, Geschichte und Sehenswürdigkeiten der Marktgemeinde Pförring, herausgegeben vom Markt Pförring, 2015, Konzept und Text Elisabeth Vogl M.A.
 Am Rande des Römischen Reiches, Ausflüge zum Limes in Süddeutschland - Beiträge zum Weltkultur-erbe Limes, herausgegeben von der Deutschen Limeskommission / Suzana Matesic und C. Sebastian Sommer, u.a. mit einem Beitrag von Prof. Dr. C. Sebastian Sommer zum Castell Celeusum Pförring, Zur Geschichte des Marktes, herausgegeben vom Verlag Friedrich Pustet, 2020, u.a. mit Beiträ- gen von Dr. Hubert Fehr, Prof. Dr. C. Sebastian Sommer und Prof. Dr. Klaus Wolf.

Nachfolgend als Anhang der Beschluss des Marktgemeinderates Pförring am 08.04.2020, mit Beschluss- fassung über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Pförring; Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung

112. Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Pförring am 08.04.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

2. Beschlussfassung über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Pförring; Abwägung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben / E-Mail des Marktes Pförring vom 27.01.2020 um Stellungnahme zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bis zum 02.03.2020 (Frist) gebeten.

Folgende Stellen wurden im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger angeschrieben und beteiligt (die Nummerierungen haben nur ordnenden Charakter, zu allen mit kursiver Schrift geschriebenen Stellen liegen keine Stellungnahmen vor):

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 10.02.2020
2. Planungsverband Region Ingolstadt (10), Schreiben vom 21.02.2020
3. Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung, Bezirk Süd, Schreiben vom 20.02.2020
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 25.02.2020
5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Schreiben vom 27.02.2020
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt, Schreiben vom 27.02.2020
7. Staatliches Bauamt Ingolstadt, E-Mail vom 29.01.2020
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 28.01.2020
9. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 13.02.2020
10. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, E-Mail vom 10.02.2020
11. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 04.03.2020
12. Stadtwerke Ingolstadt, Schreiben vom 20.02.2020
13. bayernets GmbH, E-Mail vom 29.01.2020
14. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.01.2020
15. Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, E-Mail vom 03.03.2020
16. Uniper Kraftwerk GmbH, Schreiben vom 12.02.2020
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.02.2020
18. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.02.2020
19. Landesfischereiverband Bayern e.V., Schreiben vom 26.02.2020
20. Gemeinde Münchsmünster, E-Mail vom 02.03.2020
21. Stadt Vohburg a. d. Donau, Schreiben vom 29.01.2020

Behandlung der Stellungnahmen:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Die Höhere Landesplanungsbehörde bringt zum Ausdruck, dass das Konzept grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Zudem wird der Aufbau einer Flächenmanagement-Datenbank mit systematischer Erfassung der Flächen-/Immobilienpotenziale in der Ortsmitte aus landesplanerischer Sicht begrüßt (Anm. d. Red.: vgl. Maßnahmenkonzept 4.1.1)
Ergänzend weist die Höhere Landesplanungsbehörde auf folgende Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP Bayern hin (wörtlich zitiert):

„Gemäß LEP 2.2.5 (G) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (...).

Gemäß LEP 8.4.1 (Z) sind UNESCO-Welterbestätten einschließlich ihrer Umgebung in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert zu erhalten. Gemäß LEP 8.4.1 (G) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Gemäß der Begründung zum o.g. LEP-Ziel sind historische Innenstädte und Ortskerne prägende Elemente für das räumliche Gesicht Bayerns. Deren Erhalt und Weiterentwicklung kommt als wichtiger Bestandteil der bayerischen Kulturlandschaft besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es, die denkmalwürdige oder ortsbildprägende Baukultur zu bewahren“ (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern / Höhere Landesplanungsbehörde zur Kenntnis. Die Hinweise zu den Erfordernissen der Raumordnung werden wie folgt durch Eintragungen ergänzend im ISEK (inhaltlich bereits berücksichtigt) aufgenommen:

- Seite 16, Randspalte, zu 1.1.2 Landesplanerische Funktion
- Seite 47, Randspalte, zu 1.6.2 Limes des Römischen Reiches
- Seite 51, Randspalte, zu 1.7, Bodendenkmäler und Baudenkmäler

Beschlussergebnis: 14 : 0

2. Planungsverband Region Ingolstadt

Der Planungsverband führt in seiner Stellungnahme u.a. aus: „Aufbauend auf thematisch gegliederten Analysen der Bestandssituation, einer Bewertung der Chancen und Risiken sowie der Prognose zukünftiger Entwicklungen und den Ergebnissen begleitender Bürgerveranstaltung en werden künftige Schwerpunktbereiche im Kontext des gesamten Ortes mit Handlungsfeldern und Maßnahmenkonzepten dargestellt.

Die Schwerpunktbereiche betreffen im Wesentlichen den Ortskern und zielen auf eine Stärkung sowie Funktions- und Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte ab, was grundsätzliche regionalplanerischen Zielsetzungen entspricht (vgl. RP 10 B IV 3.3 Z). Der Aufbau eines Flächenmanagementsystems und der verstärkte Fokus auf die Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung ist gem. RP 10 B III 1.1.2 Z ausdrücklich zu begrüßen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen zu Sanierung, dem Erhalt historischer Bausubstanz sowie der gewachsenen Ortsstrukturen ist im Einklang mit regionalplanerischen Festlegungen (vgl. RP 10 B III 2 G).

Grundsätzlich können die Ziele und Maßnahmen des ISEK aus regionalplanerischer Sicht begrüßt werden“ (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Planungsverbands Region Ingolstadt zur Kenntnis. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufbau eines Flächenmanagementsystems und der verstärkte Fokus auf die Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung ausdrücklich begrüßt wird.

Beschlussergebnis: 14 : 0

3. Landratsamt Eichstätt

Tiefbau: Von Seiten der Tiefbauverwaltung bestehen gegen das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Pförring keine Einwände, wenn nachstehende Punkte beachtet und eingehalten werden:

- (1) Entlang der Kreisstraßen ist außerhalb der festgesetzten OD-Grenzen eine beidseitige Anbauverbotszone von 15 m entsprechend Art. 23 Abs. 1 BayStrWG einzuhalten.
- (2) Planungen für unselbständige Radwege entlang von Kreisstraßen haben in Absprache mit der Tiefbauverwaltung zu erfolgen.
- (3) Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich von Kreisstraßen, sowohl baulich als auch die Beschilderung betreffend, sind mit der Tiefbauverwaltung und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Eichstätt abzustimmen.
- (4) Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wie z.B. Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen; evtl. erforderliche Schutzeinrichtung sind außerhalb der Straßengrundstücke einzuplanen und von und auf Kosten der Gemeinde bei Bedarf zu errichten.

Es wird gebeten, das Landratsamt Eichstätt im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt / Bereich Tiefbau zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen insbesondere spätere und konkretere Planungsschritte und werden in diesem Zusammenhang bei gegebenem Anlass berücksichtigt.

Beschlussergebnis: 14 : 0

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet zahlreiche Bau- und Bodendenkmäler befinden, diese sind zu kartieren und bei der Planung zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird festgestellt, dass der Markt Pförring bei der Erarbeitung des ISEK den Belangen der Bodendenkmalpflege in vorbildlicher Weise Rechnung trägt; aufgrund der Qualität des Entwurfes nur wenige Anmerkungen gemacht werden:

- Es wird darauf hingewiesen, dass zahlreiche angedachte Maßnahmen im historischen Ortskern mit Bodeneingriffen verbunden sind, z.B. die Umgestaltung von Straßen
- Der historische Ortskern ist insgesamt als Bodendenkmal D-1-7136-0065 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Marktsiedlung von Pförring“ registriert; das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass „dieses Denkmal (...) gem. Art. 1 BayDG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten (ist). Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität (Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken“ (Zitat).

Auch wenn sich das ISEK vor allem auf den historischen Ortskern bezieht, gibt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ergänzend noch Hinweise auf zwei Themen außerhalb dieses Ortskerns, die entsprechenden Aussagen werden nachfolgend wörtlich wiedergegeben:

„Einerseits haben jüngste Untersuchungen im Gemeindegebiet innerhalb der Donauauen gezeigt, dass auch hier sporadisch mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Deshalb ist bei Baumaßnahmen in diesem Bereich - wie generell bei Bodeneingriffen zum Hochwasserschutz - immer wieder mit archäologischen Funden zu rechnen. Entsprechend sollte die Bodendenkmalpflege auch bei Maßnahmen in diesem Bereich möglichst frühzeitig eingebunden werden.

Andererseits möchten wir auf die Tatsache verweisen, dass das Areal des römischen Kastells Celeusum leider nach wie vor für Ackerbau genutzt wird. Damit wird die Substanz des Bodendenkmals, das immerhin zum UNSECO-Welterbe „Grenzen des römischen Reiches“ zählt, fortlaufend weiter beeinträchtigt. Aus Sicht der Bodendenkmalpflege wäre es dringend anzuraten, hier in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung zu finden, die den dauerhaften Schutz des Bodendenkmals gewährleistet. Denkbar wäre entweder eine Extensivierung der Nutzung, etwa als Grünland bzw. Weidefläche. Möglicherweise ließe sich das Kastellareal aber auch als Naherholungsraum für die Bürgerinnen und Bürger Pförrings denkmalgerecht umgestalten“ (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend das Bodendenkmal im historischen Ortskern zur Kenntnis genommen. Ebenso werden die Hinweise zu den Bereichen Donauauen und Kastell Celeusum zur Kenntnis genommen und soweit als möglich berücksichtigt.

Beschlussergebnis: 14 : 0

5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wird grundsätzliches Einverständnis mit dem ISEK des Marktes Pförring bekundet. Ergänzend dazu werden noch folgende Hinweise gegeben (wörtlich wiedergegeben):

„Hochwasserschutz am Kelsbach und Alte Donau:

Klarstellend möchten wir darauf hinweisen, dass der Zuständige für die weiteren Entscheidungen und Planungen des Hochwasserschutzes der Markt Pförring ist. Das Wasserwirtschaftsamt steht hier nur beratend zur Seite.

Freiräume am Wasser

Wir begrüßen, dass Zugangs-, Spiel- und Erholungsmöglichkeiten zu den Gewässern geschaffen werden. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass es bei Algenbildung in dem fast stehenden Gewässer Alte Donau zu optischen Beeinträchtigungen der Erholungs- und Spielflächen kommen kann. Für die einzelnen Maßnahmen ist gegebenenfalls nach Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt noch ein eigenes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen" (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend Hochwasserschutz am Kelsbach und Alte Donau sowie bezüglich Freiräume am Wasser zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei der folgenden vertieften Planung zu berücksichtigen bzw. in geeigneter Form bekanntzugeben.

Beschlussergebnis: 14 : 0

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gibt folgende Hinweise (Aussagen des Amtes wörtlich wiedergegeben):

Forstfachliche Belange

„Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen“

Landwirtschaftliche Belange

„Die Bedeutung der Landwirtschaft und ihr Wandel werden deutlich unter „2.4.2 Nutzungen und Funktionsschwächen“ herausgestellt. Die Situation um 1975 ist hier in Kartenform (Abb. 115) dargestellt, die Abbildung 116 stellt anscheinend die aktiven Betriebe 2018 dar. Die Thematik der - noch - vorhandenen Betriebe und der weitere Umgang mit deren Entwicklung nehmen in dem Konzept untergeordneten Raum ein. Zumal im Ortskern selbst z.T. Viehhaltung vorhanden ist“ (Zitat).

Umgestaltung zu verkehrsberuhigten Zonen

„Zu der weiteren Entwicklung der Verkehrsflächen im Ortskern und an den Ortsdurchfahrten ist anzumerken:

In der Umsetzung von baulichen Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten und zur Vermeidung von Fremd- bzw. Durchgangsverkehr ist darauf zu achten, dass die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs berücksichtigt werden. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der bewirtschafteten Hofstellen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten nach dem gegenwärtigen Stand der landwirtschaftlichen Technik ist sicherzustellen. Durchgangsstraßen und Zufahrtswege für entsprechende Traglasten und Arbeitsbreiten sind daher zu erhalten. Zusätzliche Behinderungen durch parkende Fahrzeuge sind zu vermeiden. Die Zugänglichkeit der Felder und Feldwege ist weiter sicherzustellen, insbesondere bei der Ausweisung von neuen Baugebieten. Im Zuge von Begrünungen der Straßen und Gassen ist die zunehmende Größe der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte sowohl hinsichtlich der Breite als auch der Höhe zu berücksichtigen. Diese Verkehrsproblematik gilt auch für Ortsteile, auf die das Konzept im Speziellen nicht weiter eingeht“ (Zitat).

Ortskern Pförring: Gestern - heute - morgen

„Ehemalige Landwirtschaftsflächen

Wir weisen darauf hin, dass Hofflächen aktiver Landwirte in die Grünordnungsplanung einbezogen werden. Dies könnte zu einer späteren Benachteiligung dieser Betriebe im Hinblick auf eine nicht mehr mögliche Nachverdichtung führen. Hieraus sich ergebende Erlöse sind aber oftmals notwendig für Weiterentwicklungen bzw. für die Finanzierung einer Aussiedlung des Betriebe s. Gerade unter dem Stichwort Tierwohl werden sich auch bei gleichbleibenden Tierbeständen größere Platzansprüche ergeben, die in den Althofstellen in beengter Ortslage häufig nicht mehr verwirklicht werden können. Durch die Rechtslage nach dem Volksbegehren 2019 stellen sich neue Fragen v.a. für die Betriebe, die rückwärtige Räume bislang nicht bebaut haben - diese aber für eine weitere Hofentwicklung bzw. für eine Finanzierung einer (Teil-) Aussiedlung benötigen.

Soweit landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude im Innenbereich einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzung zugeführt oder die landwirtschaftlichen Tätigkeiten aus dem Ortskern verlagert werden sollen, ist darauf hinzuweisen, dass Bauen im Außenbereich für land- bzw. forstwirtschaftliche Betriebe je nach Größe und Struktur Restriktionen unterworfen ist (Mindestgröße, Qualifikation, Nachhaltigkeit ...). Neben einer städtebaulichen Beratung für die Ortskernentwicklung könnten deshalb auch spezielle bauleitplanerische Maßnahmen für landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich die Verlagerung von landwirtschaftlichen Tätigkeiten aus dem Innenbereich erleichtern“ (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Zum Aspekt „Landwirtschaftliche Belange“ der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das ISEK die im alten Ortskern von Pförring noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Nutzungen in den Kontext aller kleinteiligen gewerblich orientierten Nutzungen (insbesondere auch Handwerk) stellt und sich in diesem Sinne sehr für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieser kleinteiligen gewerblich orientierten Nutzungen im Ortskern ausspricht (vgl. z.B. Maßnahmenvorschläge, von der Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen, über Standortmarketing bis zum Zentrenkonzept, das neben Einzelhandelsgeschäften ggf. auch Hofläden / -verkäufe von landwirtschaftlichen Betrieben unterstützen soll.

Zum Thema „Umgestaltung von verkehrsberuhigten Zonen“ ist darauf hinzuweisen, dass hier, über die Bedürfnisse landwirtschaftlicher Betriebe hinaus, ein grundlegendes Problem zu lösen ist: die Grenzen der Anpassung alter Siedlungsstrukturen an heutige bzw. künftige Wünsche zu Flächen- und Raumgrößen. Gerade der alte Ortskern von Pförring zeigt, dass die Breite von Wegen und Straßen bzw. zugehörigen Kreuzungen oftmals nicht von diesen selbst sondern von bestehenden Gebäuden vorgegeben ist. Um das Thema städtebaulich und funktional ordnen zu können, wurde hinsichtlich der künftigen Bebauung durch den Markt Pförring ein Bebauungsplanverfahren für den Bereich des Ortskerns initiiert.

Dazu kommt, dass der öffentliche Raum über die verkehrlichen Anforderungen hinaus auch Aspekten der Umwelt und der Umfeldqualität gerecht werden muss. Deshalb enthält das ISEK auch Empfehlungen für den Umgang mit Wege-, Straßen- und Platzflächen, bei denen über die Erschließungsfunktion hinaus z.B. ökologischen Anforderungen nachgegangen wird. Dabei werden die Empfehlungen nicht „von Außen“ aufgetragen sondern aus dem Bestand bzw. der Tradition vor Ort heraus entwickelt. Die konkrete Entscheidung, wie z.B. ein bestimmter Bereich später tatsächlich gestaltet wird, ist dabei erst im Wege vertiefter Planungen mit Beteiligung der Anlieger und damit auch anliegenden Betriebe zu klären.

Zum Aspekt „Ortskern Pförring: Gestern - heute - morgen“ (hier wird der Bezug zu einer Gesprächsrunde bei der Bürgerwerkstatt hergestellt) ist anzumerken, dass hier mehrere Bereiche angesprochen werden, die zwar ganzheitlich betrachtet aber im Detail auf verschiedenen Ebenen gelöst werden müssen. Dass größere Grundstücke, darunter auch Grundstücke mit

landwirtschaftlicher Nutzung, in die Grünkonzeption ebenso mit einbezogen werden wie öffentliche Flächen, entspricht dem heutigen Verständnis von Ökologie und Nachhaltigkeit - über die Grenzen öffentlicher und privater Flächen hinweg. Im Einzelfall ist bei Maßnahmen zu prüfen, wie das Konzept konkret umgesetzt werden soll und kann. Dass sich Entwicklungen abzeichnen, bei gleichbleibenden Tierbeständen größere Räume zu fordern, wird zur Kenntnis genommen.

Im konkreten Fall der Ortsmitte von Pförring müsste dies mit den einzelnen Betrieben individuell geklärt werden. Der Vorschlag, im Wege der Bauleitplanung präventiv Verlagerungen von landwirtschaftlichen Betrieben in den Außenbereich vorzubereiten bedarf einer gesonderten und vertieften Klärung von Fragen, die über das gegenständliche ISEK hinausgehen.

Beschlussergebnis: 14 : 0

7. Staatliches Bauamt Ingolstadt

Seitens des Staatlichen Bauamts Ingolstadt werden keine Einwände erhoben.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Ingolstadt zur Kenntnis.

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit, dass Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt werden. Dazu informiert das Bundesamt darüber, dass der Markt Pförring im Interessengebiet des militärischen Flugplatzes Ingolstadt / Manching und einer Funkdienststelle der Bundeswehr liegt, ferner teilt das Bundesamt mit, dass eine Bauhöhe bis zu 30,00 m über Grund bei künftigen Baumaßnahmen „als bedenkenlos“ gelten kann.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Kenntnis.

9. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit, dass seine Belange von der Planung nicht berührt werden und insofern keine Bedenken bestehen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis.

10. IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Die IHK für München und Oberbayern begrüßt den Beschluss ein ISEK zu erstellen; sie kommt zur Einschätzung, dass die Bestandsanalyse sehr detailliert und gut gelungen sei, gleiches gilt sinngemäß für das Einzelhandelskonzept. Im Ergebnis „besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis“ (Zitat) und es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern zur Kenntnis.

11. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern geht in ihrer Stellungnahme ausführlich auf das ISEK ein, dabei auch insbesondere auf das Gebiet mit vorbereitenden Untersuchungen

gemäß § 141 BauGB in der Ortsmitte bzw. das geplante Sanierungsgebiet; demgemäß erfolgt die wörtliche Wiedergabe weiter Teile der Stellungnahme:

„... Die Einrichtung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für den zentralen Bereich im Marktgemeindegebiet bringt viele erfreuliche Folgen wie die Aufwertung des öffentlichen Raums mit sich und ist somit aus unserer Sicht ein wesentlicher Eckpfeiler für den Erhalt und die Weiterentwicklung der zentralen Kernbereiche nördlich und südlich des Donauarms als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben.

Vor allem der Erhalt und die Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft in den zentralen Bereichen trägt maßgeblich zur Belebung und damit einer angestrebten Stärkung der Kaufkraftbindung im Ortskern des Hauptorts bei; ein Aspekt der als einer der Schwerpunkte im vorliegenden Konzept auch eine entsprechende Berücksichtigung erfahren hat, was äußerst positiv hervorzuheben ist (vergleiche Kapitel 5.4). Insbesondere im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets sind nach wie vor einige Handwerksbetriebe, zu.a. auch des Lebensmittelhandwerks präsent: Handwerksbetriebe tragen und prägen weiterhin einen lebendigen Ortskern und sind damit unabdingbar für ein aktives und intaktes Quartier. Es ist positiv, dass das vorliegende Konzept diese Rolle mit ihren konzeptionellen Überlegungen im Rahmen der sehr fundierten Analyse des Wirtschaftsstandortes und der Bedürfnisse des starken Mittelstands in Kapitel 1.3, auch Kapitel 15.3 aufgreift und zugleich erkennt, dass auch viele andere Gewerke des Handwerks neben dem Lebensmittelhandwerk ein wichtiger und nicht zu unterschätzender Bestandteil eines jeden Einzelhandels- und Wirtschaftsstandorts sind.

Das Handwerk in Bayern stellt in ländlichen Gebieten und überwiegend strukturschwachen Regionen 65 Prozent aller Betriebe und ist mit ebenfalls 67 Prozent aller Erwerbstätigen der mit Abstand größte Arbeitgeber.

Hinzu kommt, dass das Handwerk fast 70 Prozent aller Ausbildungsplätze anbietet. Damit sichert es die Beschäftigung der Menschen im ländlichen Raum. Viele jetzt große Betriebe wie die im Entwicklungskonzept genannte Fa. Pollin Electronic GmbH fußen im Handwerk. Der Beitrag des Handwerks besteht darin, als Ausbilder und Arbeitgeber lokal zu agieren, eine ortsnahe Versorgung der Verbraucher zu gewährleisten und im direkten Austausch mit dem Kunden individualisierte Arbeit zu vollbringen; kleinteiligere, maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln und anzubieten. Die dezentrale Struktur des Handwerks sichert eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit vielfältigen Gütern und Dienstleistungen in der Region und leistet seinen Beitrag ebenso zu hinsichtlich fußläufiger Nahversorgungsmöglichkeiten, was vor dem Hintergrund des demographischen Wandels noch einmal zu betonen ist. Als persönlich verantwortliche Unternehmer kennen die Handwerker die Gegebenheiten und Strukturen vor Ort eingehend.

Wirtschaftskraft und persönliches Engagement der örtlichen Handwerksunternehmen sollten als Potential für die lokale Entwicklung und die soziale Stabilität der Kommunen genutzt werden; dies hat das vorliegende Konzept im Rahmen ausführlicher Gesprächsrunden auch umgesetzt. Aus Sicht des Handwerks sind größere Einzelhandelsvorhaben intensiv auf ihre Wirkung auf die verbrauchernehe Versorgung und den Erhalt des Ortskerns als Versorgungszentrum zu prüfen.

Die heute häufig am Ortsrand wie auch in Unterfeld gelegenen Gewerbegebiete sind für viele größere Handwerksbetriebe von hoher Wichtigkeit. Diese sollten rein gewerbespezifischen Nutzungen vorbehalten werden. Dies ist auch eine wesentliche, aus dem ISEK abgeleitete Zielstellung, die Teil des angehängten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist. Dieses planerische Vorgehen ist von unserer Seite ausdrücklich zu unterstützen und bitten wir im Interesse bestehender Nahversorgungsmöglichkeiten in integrierter Lage im Marktgemeindegebiet konsequent fortzuführen. Die angeführten Überlegungen zu einer Gesamtkonzeption unter Betrachtung der Entwicklung in den bestehenden und weiterzuentwickelnden Gewerbegebietsflächen u.a. an der B299 sind richtig und wichtig, um die im Maßnahmenkonzept angeführten Zielstellungen hinsichtlich der Schaffung und v.a. auch Sicherung attraktiver Nahversorgungsmöglichkeiten im Ortskern nicht zu konterkarieren. Dass daher bei der Ausweisung der Gewerbegebiete regelmäßig auch Festsetzungen zum Einzelhandel

getroffen werden müssen, wie dies auch das Einzelhandelskonzept in Kapitel 5.4 feststellt, ist von unserer Seite noch einmal hervorzuheben.

Bei angestrebten Nachverdichtungen im Bereich des Ortskerns bitten wir grundsätzlich zu berücksichtigen, dass dabei grundsätzlich die im räumlichen Umgriff bestehenden, bestandskräftig genehmigten, gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen sind, die in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften sowie auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten durch die neu hinzukommenden heranrückenden (Wohn-) Nutzungen, nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden dürfen. Das bedeutet, dass das Wohnen nicht (wesentlich) störende Nutzungen nicht nur weiterhin zugelassen sondern gezielt der Ansiedlung gefördert werden muss, da diese auch einen wesentlichen Beitrag zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortskerns leisten können.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von nicht (wesentlich) störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern. Wenn Nachfolgenutzungen gesucht werden, kann die Schaffung kleinerer Gewerbeeinheiten dabei die Ansiedlung kleiner und mittlerer, mittelständischer Handwerksbetriebe unterstützen.

Im Rahmen der verkehrlichen Maßnahmen, zum Beispiel bei der auf S. 93 aufgeführten Auflösung von Parkplätzen geben wir zu bedenken, dass verkehrsberuhigte Zonen bzw. Shared-Space-Konzepte zu veränderten Verkehrsströmen führen können. Wir bitten zu berücksichtigen, dass Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung insgesamt nicht dazu führen dürfen, dass notwendige Besucherfrequenzen wegbrechen. Bei den Planungen bitten wir deshalb zu berücksichtigen, dass nicht nur die Erreichbarkeit der Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets mittels Verkehrswegen weiterhin gewährleistet sein muss, sondern ebenso eine ausreichende Zahl an Parkflächen zur Verfügung stehen muss. Vor allem für Betriebe, die durch den Vertrieb und den Verkauf ihrer Produkte auch im Handel tätig sind, ist die Erreichbarkeit des Ladengeschäftes sowohl für den Kunden- wie auch für den Anlieferverkehr für ein erfolgreiches Wirtschaften zwingend erforderlich. Hier kann beispielsweise die Erhaltung und die Ergänzung von Kurzparkzonen sehr hilfreich sein.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsam mit weiteren Vertretern der Bau- und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasstes Bauen stark macht. Dieser Thematik wird im neuen Kapitel Rechnung getragen. Im Interesse der Erhaltung des stark von seiner historisch gewachsenen Lage am Fluss und Bach beeinflussten Ortskerns werden künftig bauliche Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwetterereignisse angepasste Bauweise unabdingbar.

Die mit der Nennung im ISEK verbundene explizite Unterstützung der Wichtigkeit ist als ein wichtiger Baustein daher positiv hervorzuheben" (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis. Dabei wird insbesondere der hohe Stellenwert zur Kenntnis genommen, welchen die Handwerkskammer für München und Oberbayern der lokalen kleinteiligen Wirtschaftsstruktur, wie sie von Handwerksbetrieben, Nahversorgern und Dienstleistern gebildet wird, zur Funktionalität und Belegung des Ortskerns von Pförring beimisst. Die diesbezügliche Anerkennung der Ausführungen im ISEK zeigt, dass der Markt Pförring hier bereits auf dem richtigen Weg ist. Zu dem von der Handwerkskammer angesprochenen Thema potentieller Nachverdichtungen darf auf den vom Marktgemeinderat initiierten Bebauungsplan für die Ortsmitte hingewiesen werden. Ein komplexes und differenziert zu betrachtendes Thema stellt der künftige Umgang mit dem öffentlichen Raum und den verkehrlichen Erfordernissen dar.

Hier darf zugleich ein Bezug zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hergestellt werden. Auch hier gilt entsprechend, dass über die Bedürfnisse gewerblicher Betriebe hinaus grundlegende Probleme zu lösen sind:

Einmal die Grenzen der Anpassung alter Siedlungsstrukturen an heutige bzw. künftige Wünsche zu Flächen- und Raumgrößen, zum anderen aber auch die Berücksichtigung von Aspekten der

Umwelt und der Umfeldqualität im öffentlichen Raum - über die verkehrlichen Anforderungen hinaus. Auch hier gilt, dass die konkrete Entscheidung, wie z.B. ein bestimmter Bereich später tatsächlich gestaltet wird, erst im Wege vertiefter Planungen mit Beteiligung der Anlieger und damit auch der anliegenden Betriebe zu klären ist.

Der Hinweis auf die zunehmenden Herausforderungen durch Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussergebnis: 14 : 0

12. Stadwerke Ingolstadt

Die Stadwerke Ingolstadt weisen darauf hin, dass sie seit 2013 im Markt Pförring ein Verteilernetz zur allgemeinen Gasversorgung planen, errichten und betreiben, zur Veranschaulichung wurden Planunterlagen beigefügt.

Dabei wird die Thematik angesprochen, dass ein weiterer Netzausbau bedarfsgerecht nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt und dabei zur Refinanzierung von Netzausbaumaßnahmen in erster Linie Netznutzungsgebühren, ggf. auch individuelle Netzanschlusskosten, herangezogen werden. Dieser Zusammenhang führt in der Praxis eher zu kleineren Schritten beim Netzausbau. Deshalb wird seitens der Stadwerke Ingolstadt vorgeschlagen, zur Senkung von Investitionskosten und zugunsten eines größeren Erweiterungspotentials beim Leitungsnetz, den für den Leitungsbau erforderlichen Tiefbau bei künftigen kommunalen Maßnahmen gemeinsam abzustimmen bzw. durchzuführen. Die Stellungnahme endet mit folgendem Vorschlag „im Rahmen des ISEK sollte geprüft werden, wo im Markt Pförring in den kommenden Jahren mit kommunalen Baumaßnahmen zu rechnen ist. Gerne sind wir bereit, daraufhin eine Erweiterung unseres Gasnetzes zu prüfen“ (Zitat).

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Stadwerke Ingolstadt zur Kenntnis. Insbesondere werden die Hinweise betreffend der gewünschten Abstimmung bei kommunalen Baumaßnahmen zur Kenntnis genommen. Dazu wird vorgeschlagen, diese im Rahmen der Entwicklungs- und Bauleitplanung wie folgt aufzugreifen:

Die im Zuge des ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen sind im integrierten Handlungskonzept bereits enthalten und können diesem entnommen werden. Im Zuge der späteren Vertiefung der Planung zu den einzelnen Maßnahmenvorschlägen des ISEK wird seitens des Marktes Pförring auch der Wunsch nach Abstimmung aufgegriffen, soweit Belange der Medien betroffen sind. Die Planung von (künftigen) Baugebieten und deren Erschließung liegt nicht beim ISEK sondern unverändert bei der Bauleitplanung. Deshalb wird ergänzend vorgeschlagen, im Zuge der weiteren Bauleitplanverfahren und Vorbereitungen von Erschließungsmaßnahmen eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit den Medienträgern zu ermöglichen.

Beschlussergebnis: 14 : 0

13. bayernets GmbH

Die bayernets GmbH nimmt in ihrer Stellungnahme Bezug auf etwaige Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel. Dabei teilt die bayernets GmbH mit, dass sich im Geltungsbereich des ISEK bzw. im Bereich des Ortskerns Pförring keine Anlagen der bayernets GmbH befinden. Ebenso werden dort keine aktuellen Planungen der bayernets berührt. Allerdings gilt das nicht für das gesamte Gemeindegebiet, da es auf dem Gemeindegebiet des Marktes Pförring sehr wohl Leitungen der bayernets GmbH gibt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der bayernets GmbH zur Kenntnis.

Durch den erheblichen Zubau von Anlagen für Erneuerbare Energien (Wind, Solar, Biomasse) und die damit verbundenen Verpflichtungen zur Bereitstellung der erforderlichen Netzkapazität ist davon auszugehen, dass Ausbaumaßnahmen von Hochspannungsleitungen und Umspannwerke notwendig werden. Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis. Die Hinweise werden insbesondere bei den weiterführenden Planungen (z.B. Bauleitplanung) Berücksichtigung finden.

19. Landesfischereiverband Bayern e.V.

Der Landesfischereiverband Bayern e.V. erhebt keine Einwände gegen die vorliegenden Unterlagen, solange im Rahmen der Planung die Bestandteile des Masterplanes „Lebensraum Bayerische Donau, Vielfalt schützen und nachhaltig nutzen; Masterplan zur Entwicklung und Auswahl von Projekten zur Umsetzung der Europäischen Donaoraumstrategie in Bayern“ berücksichtigt werden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. zur Kenntnis. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass der in der Stellungnahme angesprochene Masterplan zur Entwicklung und Auswahl von Projekten zur Umsetzung der Europäischen Donaoraumstrategie in Bayern berücksichtigt werden soll. Dies soll bei der Konkretisierung der entsprechenden Maßnahmen und Projekte erfolgen.

20. Gemeinde Münchsmünster

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchsmünster hat sich in seiner Sitzung am 20.02.2020 mit dem ISEK des Marktes Pförring im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger befasst.

Dabei wurde z.B. auf die vom Markt Pförring im Anschreiben zur Beteiligung und Mitwirkung gegebenen Hinweise betreffend inhaltliche Schwerpunktsetzung Ortskern Pförring, weiteres Verfahren im Ortskern, Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, bzw. der Bürgerinnen und Bürger, sowie Ausblick explizit hingewiesen. Im Ergebnis der Behandlung wurde seitens des Gemeinderates der Gemeinde Münchsmünster folgender Beschluss gefasst: „Der Gemeinderat beschließt zum Integrierten Entwicklungskonzept des Marktes Pförring keine Äußerung abzugeben“ (Zitat).

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Gemeinde Münchsmünster zur Kenntnis.

21. Stadt Vohburg a. d. Donau

Die Stadt Vohburg a.d. Donau teilt mit, dass gegen die Planungen bzw. gegen das ISEK des Marktes Pförring keine Einwände bestehen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring nimmt die Stellungnahme der Stadt Vohburg zur Kenntnis.

Antrag des Vorsitzenden:

Mit dem vorliegenden ISEK wurden für die Ortsmitte von Pförring, als räumlicher Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes, nicht nur fachliche Ziele und Maßnahmenvorschläge formuliert, sondern zugleich ein Leitfaden für die künftigen Herausforderungen und eine wichtige Grundlage für die Unterstützung des Marktes Pförring aus Mitteln der Städtebauförderung erstellt.

Das ISEK ist ein Gesamtkonzept und deshalb noch nicht dahingehend verbindlich, dass z.B. die einzelnen Vorschläge für Projekte und Maßnahmen bereits bindende Wirkung haben.

Der Marktgemeinderat **billigt in diesem Sinne das ISEK grundsätzlich** und beauftragt die Verwaltung darüber hinaus, die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen weiter vorzubereiten und dem Marktgemeinderat entsprechende Beschlussvorlagen zu den einzelnen Projekten, betreffend konkreter inhaltlicher und finanzieller Aspekte, vorzulegen.


Abstimmungsergebnis: 14

gez.
Sammiller
Erster Bürgermeister

gez.
Atteni
Schriftführung

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pförring, den 28.04.2020
MARKT PFÖRRING


Sammiller
Erster Bürgermeister

