INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

- IOEK -

Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Landshut

TEIL I

GROBANALYSE

Integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK)

Gemeinde Tiefenbach
Landkreis Landshut

AUFTRAGGEBER:

Gemeindeverwaltung Tiefenbach
Hauptstraße 42
84184 Tiefenbach
Tel.: 08709 9211-0

FACHPLANER:

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 480773-11
Fax: 0911 / 480773-17
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

Bearbeitet:
Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang,
M.Sc. Ines Richardt

Linke + Kerling
Marion Linke und Klaus Kerling
Papiererstraße 16
84034 Landshut
Tel.: 0871 - 273936
Fax.: 0871 - 6875270
kerling-linke@t-online.de

Bearbeitet:
Dipl.-Ing. Marion Linke,
B.Eng. Florian Zweckl

MODERATION:

Sinnwerkstadt
Stephanie Utz
Hoppestraße 13
93049 Regensburg
Tel.: 0941 / 607 12 907
Fax.: 0941 / 607 12 913
info@sinnwerkstadt.de

STAND:

November 2016

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis 5
Tabellenverzeichnis 7
Leseanleitung 8
I Einleitung 9
I.1 Aufgabenstellung: Was ist ein integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK)? 9
I.2 Anlass und Ziele IOEK in Tiefenbach 9
I.3 Vorgehensweise und Bürgerbeteiligung 10
I.4 Untersuchungsraum 11
I.4.1 Ablauf 11
II Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben 13
II.1 Demografischer Wandel und Innenentwicklung 13
II.1.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen 14
II.2 Sozialräumliche Struktur 16
II.2.1 Barrierefreiheit 17
II.3 Raumordnung und Landesplanung 18
II.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan 19
II.5 Bebauungspläne und Baurecht nach § 34 und § 35 BauGB 19
III Bestandsaufnahme / -analyse 21
III.1 Themenfeld Lage im Raum / Topografie / Nachbarn 21
III.1.1 Allgemeines 21
III.1.2 Nachbarn 21
III.2 Themenfeld Bau- und Siedlungsentwicklung / -struktur 22
III.2.1 Allgemeines / Geschichte 22
III.2.2 Siedlungsentwicklung 22
III.2.3 Siedlungsflächenentwicklung 23
III.2.4 Siedlungsquartiere / Baustruktur 24
III.2.5 Orts- und Landschaftsbild 26
III.2.6 Leerstand / Entwicklungsflächen 29
III.2.7 Einwohnerdichte 29
III.2.8 Gebäude- und Wohnungsbestand 30
III.2.9 Wohnfläche 31
III.2.10 Berechnung des künftigen Wohnflächenbedarfs 32
III.2.11 Denkmäler 35

III.3 Themenfeld Verkehr / Erschließung / Parken / Fuß- und Radwege 35
III.3.1 Allgemeines 35
III.3.2 Fuß- & Radwege 39
III.3.3 Wander- und Radwanderwege 40
III.3.4 Barrierefreiheit 40
III.3.5 Themenfeld Wirtschaft / Handel / Gewerbe / Landwirtschaft 43
III.3.6 Wirtschaft 43
III.3.7 Handel, Dienstleistung und Nahversorgung 43
III.3.8 Landwirtschaft 44
III.4 Themenfeld Soziales / Gesundheit / Kultur und Bildung 45
III.4.1 Soziales 45
III.4.2 Gesundheit 46
III.4.3 Kirche 46
III.4.4 Schulen / KiTa 46
III.4.5 Vereine 47
III.4.6 Kultur und Feste 47
III.5 Themenfeld Tourismus / Naherholung / Gastronomie 48
III.6 Themenfeld Natur und Landschaft 48
III.6.1 Wasser 49
III.6.2 Klima 50
III.6.3 Arten und Lebensräume 51
III.6.4 Landschaft 52
III.6.5 Kultur und Sachgüter 54
III.7 Themenfeld Mensch – Erholung / Freizeit und Lärm / Verkehr 55
III.7.1 Erholung und Freizeit 55
III.7.2 Verkehr und Lärm 55
III.8 Themenfeld Technische Infrastruktur / Erneuerbare Energien 56
III.8.1 Technische Infrastruktur 56
III.8.2 Erneuerbare Energien 57
IV Ortssteckbriefe 58
V Quellen 59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablauf IOEK 12

Abbildung 2: Formen von Mobilitätsteilnehmern 17

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Tiefenbach 14

Abbildung 4: Verlauf der Wanderungsbewegungen - Gemeinde Tiefenbach 14

Abbildung 5: Bevölkerungsprognose Gemeinde Tiefenbach 14

Abbildung 6: Entwicklung der Altersstruktur Gemeinde Tiefenbach 15

Abbildung 7: Vergleich der Altersstruktur im Jahr 2013 15

Abbildung 8: Haushaltsumfrage (6) Wollen Sie, Dass die Gemeinde Tiefenbach weiter wächst? 23

Abbildung 9: Entwicklung der Flächennutzungen im Zeitraum von 1980 bis 2013 23

Abbildung 10: Baustrukturen von Drei- und Vierseithöfen in Tiefenbach 24

Abbildung 11: Ortsrand Baugebiet Unterfeld in Tiefenbach 25

Abbildung 12: Haushaltsumfrage (2e) „Könnten Sie sich vorstellen in einer der aufgezählten Wohnformen zu leben“ 25

Abbildung 13: Ortsdurchfahrt und Parkplatz vor dem Rathaus in Tiefenbach 27

Abbildung 14: Ortsdurchfahrt Ast 27

Abbildung 15: Ortsdurchfahrt Gleißenbach 27

Abbildung 16: Nördlicher Ortseingang des Hauptortes Tiefenbach 27

Abbildung 17: Östlicher Ortseingang von Obergolding gerahmt durch Walnussbäume und landwirtschaftliche Gebäude 28

Abbildung 18: Südlicher Ortsrand und -eingang von Gütersdorf 28

Abbildung 19: Vierseithof Schraham mit Eingrünung 28

Abbildung 20: doppelte Ortsrandeingrünung im Süden von Heidenkam, links naturnahe Hecke, rechts private Einfriedung 28

Abbildung 21: Entwicklung der Einwohnerdichte im Zeitraum von 1960 bis 2013) 30

Abbildung 22: Entwicklung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Zeitraum von 1990 bis 2013 30

Abbildung 23: Entwicklung der Haushaltsgröße 31

Abbildung 24: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner im Zeitraum von 1980 bis 2013 31

Abbildung 25: Vorausberechnung der Haushalte in Deutschland – Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgröße bis 2030 (Trendvariante) Deutschland 32

Abbildung 26: Baudenkmal St-Ulrich-Kirche Hauptort Tiefenbach 35

Abbildung 27: Haushaltsumfrage (1f): Wie viele Pkw gehören zu Ihrem Haushalt? 36

Abbildung 28: Haushaltsumfrage (7): Mit welchem Verkehrsmittel kommen Sie zur Arbeit?36

Abbildung 29: Buslinien in der Gemeinde Tiefenbach 38

Abbildung 30: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen 39

Abbildung 31: Gemeindeverbindungstraße von Schlossberg nach Obergolding 39

Abbildung 32: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen 40

Abbildung 33:Wanderwege im Gemeindegebiet Tiefenbach 40

Abbildung 34: Kurvenbereich an der „Bergstraße“ im Hauptort Tiefenbach) 41

Abbildung 35: Straßenraum am Ortsausgang von Mittergolding Richtung Obergolding 41

Abbildung 36: nicht barrierefreie Wege in Fußverbindungen im Hauptort Tiefenbach 42

Abbildung 37: Haushaltsumfrage (14) Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen? 42

Abbildung 38: Haushaltsumfrage (7): Wo arbeiten Sie und die Personen in Ihrem Haushalt und wie kommen Sie dort hin? 43

Abbildung 39: Haushaltsumfrage (10): Wie oft nutzen Sie diese Angebote im Hauptort Tiefenbach? 43

Abbildung 40: Haushaltsumfrage (11): Wie oft nutzen Sie diese Angebote in den Ortsteilen Tiefenbachs? 44

Abbildung 41: Haushaltsumfrage (8): Wo verbringen Sie und die Personen in Ihrem Haushalt Ihre Freizeit und wie kommen Sie dort hin 47

Abbildung 42: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen 46

Abbildung 43: Bodenkarte 1 : 200.000 des Bodeninformationssystems Bayern 49

Abbildung 44: einer der ehem. Abstürze am Tiefenbach, der nun für Fische durchgängig ist 50

Abbildung 45: die Sumfdotterblume, eine Kennart feuchter Standorte (e 51

Abbildung 46: der sog. "Linsengraben“ Richtung Obergolding, links die wärmeliebenden Säume 51

Abbildung 47: Mischwald an der steilen Hangleite im Nordosten von Tiefenbach 52

Abbildung 48: Blick von Ast auf St. Ulrich in Tiefenbach 53

Abbildung 49: Raumeindruck - Landschaftsausschnitt bei Unterbachham 53

Abbildung 50: Blick auf den Weiler Oberfroschham – eine grüne Insel in der Landschaft 53

Abbildung 51: Blick von Obergolding übers Isartal auf die Eugenbacher Kirche 54

Abbildung 52: Blick von Obergolding auf das Abbaugebiet bei Steffing (eigene Aufnahme) .54

Abbildung 53: Haushaltsumfrage (13): Haben Sie Interesse an einer Erdgasversorgung (n=597)? 56

Abbildung 54: Haushaltsumfrage (13): Haben Sie Interesse an einer Nahwärmeversorgung (n=597)? 57

Abbildung 55: Haushaltsumfrage (13): Würden Sie sich an einer Bürgergenossenschaft für regenerative Energieversorgung beteiligen (n=597)? 57

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht unbebaute Wohnbauflächen.....29

Tabelle 2: Übersicht unbebaute Gewerbeflächen 29

Tabelle 3: Klassifikation der Wirtschaftszweige und Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer..... 43

Leseanleitung

Hier einige Hinweise zum Verständnis der Texte:

Mit „Tiefenbach“ ist immer die Gesamtgemeinde Tiefenbach gemeint. Wenn nur der Ortsteil / Hauptort gemeint ist, ist dies explizit erwähnt.

Informationen, Auswertungen und Bezüge zur Haushaltsumfrage sind rosa hinterlegt. Die ausführlichen Ergebnisse der Haushaltsumfrage finden Sie im Teil III Konzept Kapitel „VI Anhang Bürgerbeteiligung“ bzw. in einer gesonderten Datei.

„n=597“ ist die Anzahl der Antworten die zur jeweiligen Frage abgegeben worden.

Als „Beantworter“ gelten die Bewohner die den Fragebogen ausgefüllt beantwortet haben.

Die Angaben der Haushaltsumfrage beziehen sich auf die 597 abgegebenen Fragebögen und nicht auf die Meinung aller Bewohner

I Einleitung

I.1 Aufgabenstellung: Was ist ein integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK)?

Integrierte Entwicklungskonzepte mit integrierten Handlungsansätzen sind zentrale Instrumente der Städtebauförderung. Es geht um das Zusammendenken räumlicher Bezüge (vom Objekt, Quartier, Gesamtgemeinde bis zur Region) im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses. Sie sind sowohl ressort- als auch akteursübergreifend angelegt und stellen einen Entwicklungs- / Orientierungsrahmen für die Zukunft der Gemeinde dar. An diesem sollen sich künftige Einzelplanungen und Bauvorhaben orientieren. Erst wenn ein Gesamtkonzept als Leitlinie für die Gemeinde erstellt ist, das sämtliche Belange integriert, ist die Entscheidung über einzelne Maßnahmen und Projekte sinnvoll möglich.

Bei dem IOEK handelt es sich um eine sogenannte informelle Planung, die durch Beschluss im Gemeinderat jedoch intern verbindlich wirkt. Es dient als Grundlage und Zielsetzung für sämtliche weiterführende formelle Planungsinstrumente – wie den Flächennutzungs- und Landschaftsplan oder jegliche Bebauungs- und Grünordnungspläne. Diese sollen sich am Leitbild und an den Zielen des IOEK orientieren und die erarbeiteten Inhalte auf ihrer Umsetzungsebene aufnehmen und konkretisieren.

Da es sich bei dem IOEK um einen Prozess bzw. den Beginn eines Entwicklungsprozesses handelt, wird der Erfolg erst durch eine regelmäßige Evaluierung garantiert. Das Konzept ist nicht als abschließende Planung zu verstehen, sondern sollte beständig ergänzt und fortgeschrieben werden. Der Gemeinderat kann das IOEK je nach Bedarf alle 2 bis 3 Jahre an veränderte Rahmenbedingungen anpassen und weiterführen.

I.2 Anlass und Ziele IOEK in Tiefenbach

Die Gemeinde Tiefenbach hat ihr städtebauliches Erscheinungsbild in den letzten Jahren kaum verändert. Die Konzeption als Straßendorf prägt neben dem namengebenden Bachlauf das Ortsbild. Rathaus, zwei Metzger und andere Infrastrukturen sind noch relativ zentral im Hauptort vorhanden, während die Kirche auf der Hangleite über dem Ort thront. Mehrere raumwirksame Drei- und Vierseit-Höfe sind noch erhalten. Das Wirtshaus als Treffpunkt für jedermann musste vor wenigen Jahren schließen.

Prägnant für Tiefenbach ist, dass sowohl eigentlich keine Ortsmitte mehr erkennbar ist – weder funktional noch räumlich. Auch der Hauptort erscheint hinsichtlich seiner Ausdehnung nicht sofort als solcher erkennbar.

Eine Belebung der Ortsmitte auf gemeindeeigenem Grund zwischen Hauptstraße und Bach wurde als städtebauliches Ziel zunächst verfolgt.

Hierzu wurde Ende 2011 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem neben betreutem Wohnen auch der Neubau eines Rathauses wesentlicher Planungsinhalt war. Dieser führt zu heftigen Diskussionen in der Bürgerschaft, die zu einem Bürgerentscheid mit letztendlicher Ablehnung des Wettbewerbsergebnisses führten.

Ziel des Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes (IOEK) ist es nun, diese Spaltung in der Bürgerschaft wieder zu überwinden und eine gemeinsame Strategie und einen Konsens für die Entwicklung der gesamten Gemeinde Tiefenbach zu finden. Hierbei sollte der Blick über das bisherige Wettbewerbsgebiet (5.500 m²) hinausgehen und sich auf die Gesamtgemeinde erstrecken.

Der Begriff Ortsmitte ist erst einmal für die Gemeinde Tiefenbach zu definieren und räumlich wie inhaltlich (neu) zu fassen. Hier soll mit allen interessierten Einwohnerinnen

und Einwohnern ausführlich und ergebnisoffen diskutiert werden.

Neben der Entwicklung einer Ortsmitte ist mittels einer Leitbildfindung – ebenfalls in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern sowie wichtigen Akteuren / Schlüsselpersonen des Ortes – ein Handlungskonzept für eine zukunftsfähige Gemeinde „Tiefenbach 2030" zu entwickeln. Dabei muss untersucht werden, welche Veränderungen aufgrund des demografischen Wandels in Tiefenbach zu erwarten sind und wie die Gemeinde darauf reagieren bzw. vorbeugend tätig werden kann.

Es gilt in die Vergangenheit zurückzublicken, die örtlichen Bedürfnisse zu ermitteln und die Chancen für die Zukunft zu nutzen.

Dazu der Bayerische Innenminister Joachim Herrmann am 09.05.2015:

„Das IOEK soll die Entwicklung der gesamten Gemeinde betrachten und dann als Leitfaden für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortes dienen. Insbesondere gilt es, Rahmenbedingungen und Alternativen zur Schaffung einer lebendigen Ortsmitte aufzuzeigen. Da in Tiefenbach mehr und mehr Menschen zwischen 60 und 80 Jahren leben, soll für diesen Personenkreis geeignete Wohnformen in zentraler Lage vorgesehen werden. Bei der Erarbeitung des IOEK liegt der Hauptfokus auf einer intensiven, moderierten Bürgerbeteiligung. Das IOEK wird sich mit Themen auseinandersetzen, die exemplarisch für viele Kommunen im ländlichen Raum stehen. So lässt das Projekt Impulse für Kommunen mit ähnlichen Herausforderungen erwarten. In der Gemeinde Tiefenbach leben rund 3.7000 Einwohner. Der Hauptort geht auf ein ehemaliges Straßendorf zurück. Er besitzt keine räumliche oder funktionale Ortsmitte."

Die Gemeinde Tiefenbach erhält für ihr IOEK Planungszuschüsse vom Freistaat Bayern.

I.3 Vorgehensweise und Bürgerbeteiligung

Die für eine Bestandsaufnahme und -bewertung wichtige Unterteilung / Separierung in einzelne Themenfelder, mit Darstellung jeweiliger Stärken und Schwächen sowie erster Grobziele zur Entwicklung, gilt es weiterhin in ihren Zusammenhängen und Wechselwirkungen untereinander zu betrachten. Erst dann kann ein gesamtheitliches Leitbild für Tiefenbach sowie daraus abgeleitete (themenübergreifende / integrierte) Ziele und Handlungsfelder erarbeitet werden.

Das Integrierte Ortsentwicklungskonzept basiert auf einer umfassenden Bestandsaufnahme in verschiedenen Themenfeldern wie z.B. Bau- und Siedlungsstruktur, Verkehr und Erschließung, Wirtschaft, Soziales, Gesundheit Kultur, Bildung, Tourismus, Naherholung, Gastronomie, sowie Technische Infrastruktur und Energie.

Um eine bürgernahe Planung zu erzielen erfolgte eine Beteiligung in mehreren Formen. Nach einer ersten Auftaktveranstaltung im Juli 2015, in der 120 Bürger den genannten Themenfeldern erste Stärken und Schwächen zuordneten, folgte eine Haushaltsbefragung im gesamten Gemeindegebiet. Von den 1500 ausgegebenen Fragebögen wurden 597 (ca. 40 %) beantwortet wieder bei der Gemeinde abgeben. Inhaltlich zielte der Fragebogen unteranderem darauf ab, die Zufriedenheit der Bewohner, fehlende Angebote in der Gemeinde sowie Entwicklungs- und Veränderungstendenzen am eigenen Grundstück zu analysieren. Etwa 50 Gemeindemitglieder nahmen an einer Ortsrundfahrt (September 2015) die von Zweikirchen aus über das südliche Gemeindegebiet, Ast, Tiefenbach und Schloßberg zurück nach Zweikirchen führte, teil. Hierbei erhielten die Bürger einen umfassenden Gesamteindruck des Gemeindegebietes mit seinen typischen Merkmalen, welche es – mittels eines Fragebogens - zu bewerten galt. Im Nachgang folgte,

ebenfalls im September 2015, eine zweitägige **Zukunftskonferenz (ZuKo)** im Pfarrheim in Ast, an der 40 Bewohner und Bewohnerinnen teilnahmen. Bestandteile der ZuKo waren themenspezifische Gruppenarbeiten zur Findung von ersten Entwicklungszielen und möglichen Maßnahmen auf Grundlage der ausgewerteten Fragebögen.

Neben dieser umfassenden themenbezogenen gesamtgemeindlichen Bestandsaufnahme und -analyse erfolgte eine **Intensivierung in den einzelnen Ortsteilen**. Dabei wurden jedem Ortsteil Stärken, Schwächen, Funktionen und Entwicklungstendenzen zugeordnet.

Auf diese Weise konnten die **Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale** Tiefenbachs definiert werden

Bereits in der ZuKo kristallisierte sich ein erstes **Leitbild** für die Gesamtgemeinde heraus, das anhand der vorliegenden Analyse erläuternd formuliert wurde.

Auf Grundlage der gesamten Ergebnisse und dem Leitbild wurden die daraus resultierenden **Entwicklungsziele** für die Gemeinde abgeleitet und in Form eines **Rahmenplans** verdeutlicht. Aus diesen Entwicklungszielen wurden – **inhaltliche Handlungsfelder und räumliche Schwerpunkgbereiche** entwickelt, die wiederum durch **Maßnahmenvorschläge und Projektideen** konkretisiert wurden. Diese wurden in enger Zusammenarbeit zwischen Fachplanern, der Gemeinde und den Bürgern priorisiert.

Durch die Formulierung von Umsetzungsschritten und Akteuren, die an den Maßnahmen mitwirken können bzw. sollen, wird der Gemeinde eine **Umsetzungsstrategie** zur Realisierung der erarbeiteten Entwicklungsziele an die Hand gegeben.

Dabei sind die im Rahmen dieses IOEK erarbeiteten Ergebnisse nicht als abschließend anzusehen. Sie können im Rahmen einer regelmäßigen Evaluation angepasst, konkretisiert und ergänzt werden. Dies ist jedoch immer unter einer intensiven Beteiligung der Bürger durchzuführen.

I.4 Untersuchungsraum

Die Gemeinde Tiefenbach bei Landshut im gleichnamigen niederbayerischen Landkreis Landshut besteht aus insgesamt 26 unterschiedlich großen Ortsteilen. Neben einigen Gemeindeteilen mit bis zu 300 Einwohnern prägen zahlreiche Einzelgehöfte und Weilern das Gemeindegebiet.

Zur Erarbeitung eines ganzheitlichen IOEK ist die **Gebietsabgrenzung für das Bearbeitungsgebiet** von größter Bedeutung. Für eine integrierte Betrachtung ist nicht nur **der Innenort (Kernbereich) des Hauptortes** schwerpunktmäßig zu betrachten, sondern es ist sinnvoll und unabdingbar **sämtliche Ortsteile / das gesamte Gemeindegebiet** in die Betrachtung mit einzubeziehen. Teilweise müssen auch Verflechtungen über die Gemeindegrenze hinaus (regionale Bezüge) analysiert werden.

Aufgrund der Förderkulisse Städtebauförderung werden dann ein oder mehrere Schwerpunktbereiche herausgearbeitet, die es – als mögliche Sanierungsgebiete - vertieft zu betrachten gilt.

I.4.1 Ablauf

Die Entwicklung des IOEK erfolgt durch ständige Kooperation und Interaktion der am Prozess beteiligten Fachplaner, Gemeindeverwaltung, Bürger und dem Lenkungskreis. Im Folgenden werden die einzelnen Arbeitsschritte bei der Erstellung des IOEK und das Zusammenspiel der einzelnen Akteure dabei aufgezeigt (Abb.:1).

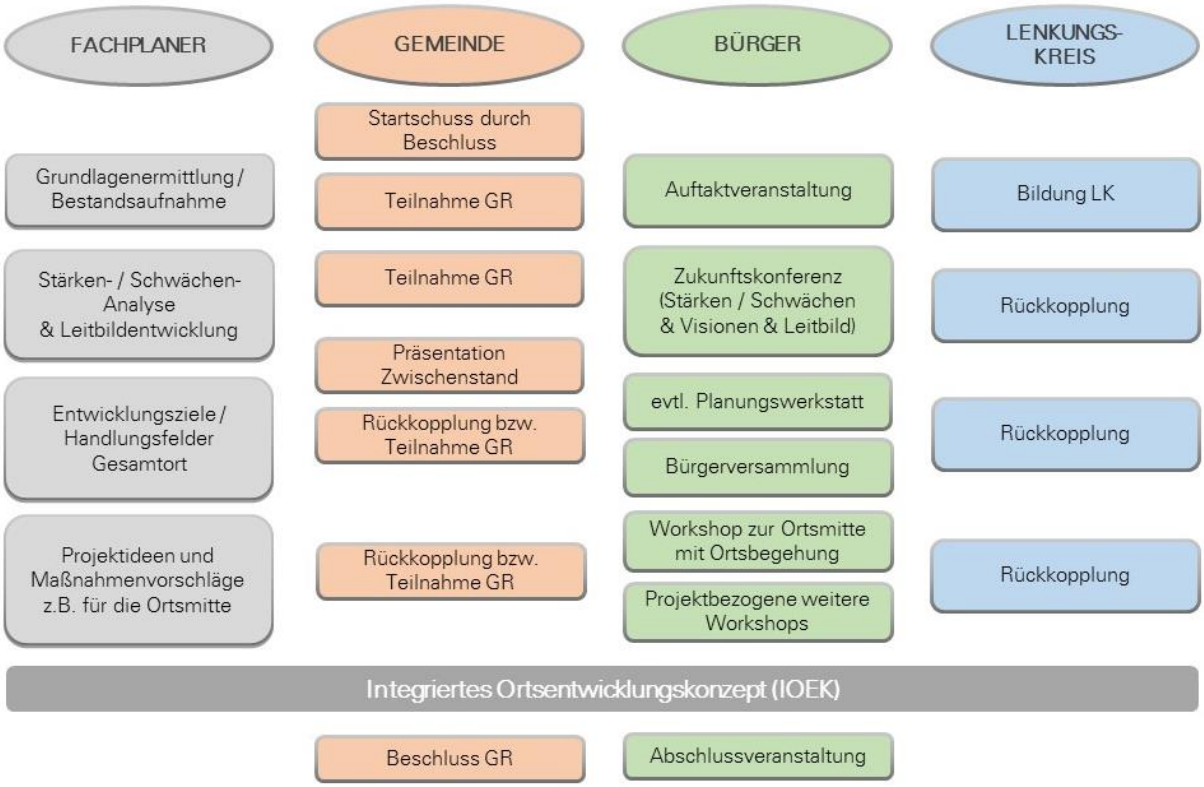


Abbildung 1: Ablauf IOEK (eigene Darstellung)

II Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

II.1 Demografischer Wandel und Innenentwicklung

Ganz Deutschland, inbegriffen der Freistaat Bayern, steht aktuell und künftig vor erheblichen demografischen Veränderungen. Nach der stabilen - leicht positiven Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 wird in Bayern anschließend eine kontinuierliche Bevölkerungsabnahme prognostiziert. Neben diesen Bevölkerungsverlusten wird aber auch die fortschreitende Überalterung der Bevölkerung grundsätzliche Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung und Infrastruktur hervorrufen.

Im Einzelnen umfasst der Begriff des demografischen Wandels folgende Parameter der Bevölkerungsentwicklung:

- Altersstruktur
- Quantitatives Verhältnis von Männern und Frauen
- Anteile Inländer, Ausländer und Eingebürgerte an der Bevölkerung
- Verhältnis Geburten und Sterbefälle (= natürliche Bevölkerungsentwicklung)
- Verhältnis Zuzüge und Fortzüge (= Wanderung)

Allgemein lassen sich folgende Tendenzen anhand dieser Parameter ablesen:

Wir werden „weniger, älter und bunter".

Die Sterberate ist seit geraumer Zeit höher als die Geburtenrate.

Die Menschen werden immer älter aufgrund einer guten ärztlichen Versorgung, d.h. die Lebenserwartung steigt. Dies in Zusammenhang mit den geringerer Geburten in den vergangenen Jahren führt zu einem steigenden Anteil älterer Menschen (> 65 Jahre) bei gleichzeitigem Sinken der Zahl an Kinder und Jugendlichen.

Die Anzahl der ausländischen Einwanderer vor allem in jungem Alter konnte diese natürlichen Bewegungen / Entwicklungen in der Bevölkerungsstrukur bislang nicht nennenswert beeinflussen.

Die statistischen Auswirkungen der Flüchtlingsströme derzeit auf diese Entwicklungen bzw. auf einzelne Räume in Deutschland lässt sich momentan noch nicht vorhersagen.

Von daher wird zwar von einer „bunteren Bevölkerung" auszugehen sein, aber insgesamt auch weiterhin von einer Verringerung und Überalterung der Bevölkerung.

Dies hat auch Auswirkungen auf die Entwicklungen und damit Planungen in den Kommunen. Änderungen in den Bedürfnissen der Bevölkerung führen zu neuen Aufgaben in nahezu allen kommunalen Angelegenheiten.

Neben diesen demografischen Entwicklungen führt auch der Strukturwandel in der Landwirtschaft sowie die geänderten Lebensweisen (z.B. Einkaufsverhalten) der Bevölkerung dazu, über neue Wohnformen, Arbeitsplätze, Mobilitätskonzepte etc. nachzudenken.

Der steigende Flächenverbrauch, verbunden mit der gesetzlichen Vorgabe des Vorrangs der Innenentwicklung, zwingt die Kommunen ebenfalls dazu ihren Bestand zukunftsfähig zu erhalten. Hier sind Umnutzungs- und (Re-)Vitalisierungskonzepte zum Umgang mit noch unbebauten Flächen und leerstehender Bausubstanz im Siedlungsbereich gefragt vor kostenintenisver Flächenneuausweisung auf der „grünen Wiese". Auch die für das jeweilige Wohnumfeld wichtigen und orts- bzw. landschaftsbild prägenden Grün- und Freiflächenstrukturen gilt es langfristig zu pflegen und zu entwickeln, um sie neben dem Naturschutz auch den Gemeindebewohnern als Räume für Freizeit und Naherholung zu erhalten.

II.1.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

In Bayern fällt die Bevölkerungsprognose regional sehr unterschiedlich aus. Während die Bevölkerungszahl im Regierungsbezirk Oberbayern noch stark wächst (um 6,3 % bis 2032), schrumpft sie im gleichen Zeitraum in Oberfranken (- 7,2) und Unterfranken (-5,0) am stärksten. Neben einer leichteren Bevölkerungsabnahme in der Oberpfalz (-2,2) und in **Niederbayern (- 0,14 % bis 2032)** wird in Mittelfranken (+ 0,24 %) und Schwaben (+ 0,19) eine stabile Einwohnerentwicklung vorausgesagt.

Die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Tiefenbach (Stand 01.07.2015) umfasst aktuell 3.984 Einwohner.

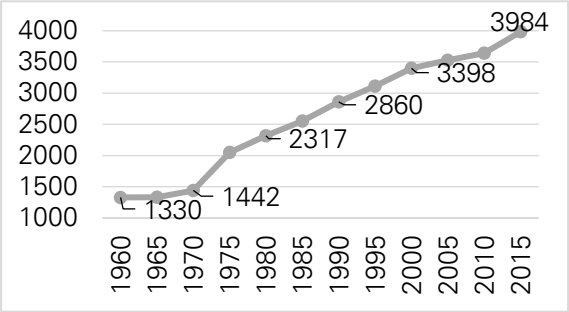


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung nach Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Während die Einwohnerzahl in den 60-iger Jahren überwiegend stabil blieb, wächst sie seit den 1970 allmählich. Die stärkste Wachstumsperiode erfolgte mit + 55,1 % in den 70-igern (+ 55,1 %). Zwischen 1980 und 2000 wuchs die Bevölkerung (um 46,7 %) von 1173 EW auf 3.398 EW. Auch nach der Jahrtausendende 2000 nahm die Einwohnerzahl mit Ausnahme im Jahr 2002 (- 0,4 % zum EW Stand 2001) und 2011 (- 0,1 % zum EW Stand 2001) jährlich zu. Auch wenn die Wachstumsraten seit 1990 und insbesondere seit 2020 geringer ausfallen, sind in der Gemeinde Tiefenbach keine Schrumpfungsprozesse zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl von 2015 (3.984 EW) bildet bislang den höchsten Einwohnerstand.

Der minimale Bevölkerungsverlust im Jahr 2002 ist auf ein negatives Wanderungssaldo von -22 EW zurückzuführen. In Betracht der Wanderungsbewegungen seit 2000 lässt sich erkennen, dass überwiegend positive Wanderungsbewegungen, d.h. mehr Zu- als Fortzüge zu verzeichnen sind. Lediglich in den Jahren 2002, 2005, 2008 und 2010 sind mehr Einwohner fort- als zugezogen

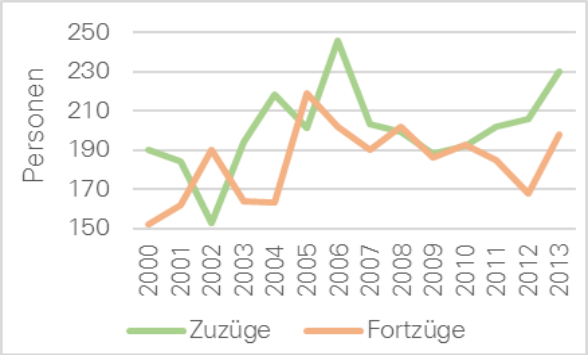


Abbildung 3: Verlauf der Wanderungsbewegungen - Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung nach Bayerischem Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung liegt für Tiefenbach der Demografie-Spiegel vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stand 2011) vor. Diese Bevölkerungsprognose beinhaltet eine Hauptvariante, verminderten sowie erhöhten Zuzug und eine natürliche Bevölkerungsvorausberechnung für den Zeitraum bis 2021.

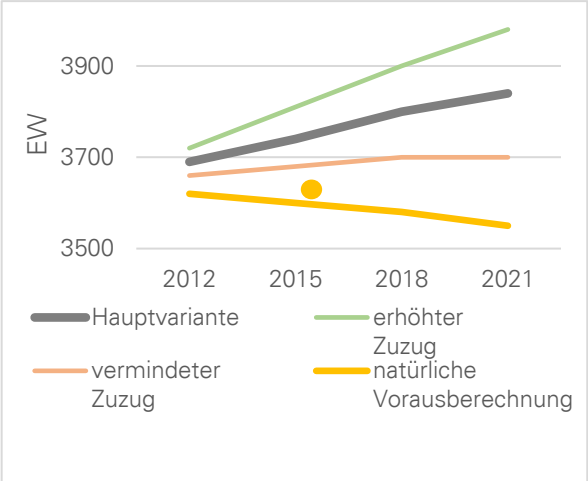


Abbildung 4: Bevölkerungsprognose Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Während die Hauptvariante, erhöhte sowie verminderte Zuzzugsvariante ein Wachstum der Einwohnerzahlen Tiefenbachs prognostizieren, fällt sie bei der natürlichen Vorausberechnung. Unterschiede ergeben sich jedoch in der Intensivität der dieser Prognosevarianten. Während bis 2021 beim erhöhten Zuzug mit einer Bevölkerungszunahme von 3,9 % (+260 EW) ausgegangen wird, umfasst der Wachstumsanteil bei der Hauptvariante 3,9 % (+150 EW) und bei vermindertem Zuzug nur 1,1 % (+40 EW). Einen Verlust von 70 EW (-2 %) prognostiziert die natürliche Vorausberechnung im selben Zeitraum.

Im Vergleich der Werte von Hauptvariante (3.690 EW) und dem tatsächlichen Einwohnerstand (3682) im Jahr 2012 lässt sich ein geringer Unterschied (8 EW) erkennen. Die prognostizierte Zahl liegt in dem Fall höher als die tatsächliche Einwohnerzahl. Dies verdeutlicht, wie wichtig eine ständige Kontrolle der bevölkerungsstrukturellen Rahmenbedingungen ist und dass die Vorausberechnungen nur Richtwerte anzeigen.

Insgesamt gesehen, liegt der Gemeinde Tiefenbach mit der Hauptvariante jedoch leicht über der Entwicklung, die für den gesamten Landkreis Landshut (+2,9 % bis 2021) vorhergesehen wird.

Die zukünftig stabile bzw. leicht wachsende Einwohnerzahl resultiert einerseits aus einer nahezu ausgeglichenen natürlichen Bevölkerungsentwicklung, dem Sterbeüberschuss und der steigenden Lebenserwartung und andererseits aus einer positiven Wanderungsbilanz (mehr Zu- als Fortzüge). Die positive Wanderungsbilanz lässt sich auf die Nähe zum starken Wirtschaftsstandort Landshut, in dem von einer stabilen Agglomeration von Arbeitsplätzen auszugehen ist, zurückzuführen.

Der demografische Wandel, geprägt durch Geburtenrückgang, Überalterung und schrumpfender Gesamtbevölkerung lässt sich auch in der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Tiefenbach ablesen.

Im Vergleich der Altersstruktur Tiefenbachs wird erkenntlich, dass der Anteil der unter 18-Jährigen abgenommen (-3,3 %) und hingegen der Anteil der über 65-Jährigen deutlich seit 2000 zugenommen (+ 7,8%) hat.

→ Die Altersstrukturen der einzelnen Ortsteile werden in Teil II „Ortssteckbriefe" detaillierter analysiert.

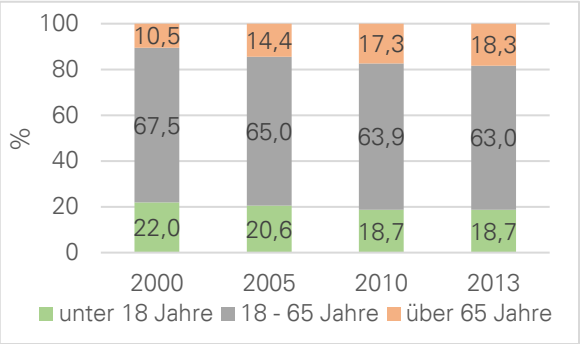


Abbildung 5: Entwicklung der Altersstruktur Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

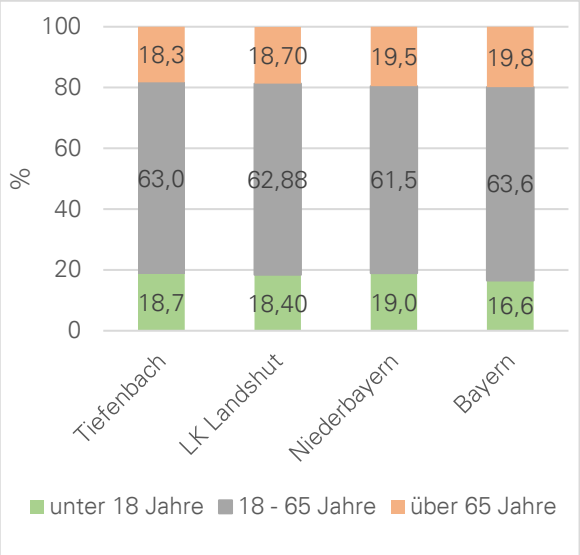


Abbildung 6: Vergleich der Altersstruktur im Jahr 2013 (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Derzeit überwiegt, im Gegensatz zur bayernweiten Altersstruktur, in der Gemeinde Tiefenbach noch der Anteil der unter 18-Jährigen den Anteil der über 65-Jährigen durchschnittlich. Daneben weist die Gemeinde Tiefenbach eine ähnliche Altersstruktur wie der Freistaat Bayern, die Region Niederbayern und der Landkreises Landshut auf.

Im Vergleich der Bevölkerungsveränderung von 2009 gegenüber dem Jahr 2021 wird sich der Anteil der unter 18-Jährigen um 4,6 % reduzieren, der Anteil der 18- bis unter 65-Jährigen um 2,9 % leicht erhöhen und der Anteil über 65-Jährigen um 30,1 % steigen.

Der Prognose zu Folge, wird sich die Altersstruktur Tiefenbachs in den kommenden Jahren stark verändern. Neben einer stabilen Einwohnerentwicklung, wird jedoch die Altersstruktur von Überalterung geprägt sein, sodass der Anteil der „Älteren" den Anteil der „Jüngeren" übersteigt und das Durchschnittsalter zunimmt.

- *Tiefenbach blickt in den letzten 45 Jahren auf eine stetig positive Einwohnerentwicklung zurück.*
- *Durchschnittlich werden seit 2000 positive Wanderungsbewegungen verzeichnet, sodass mehr Bewohner zu als fortziehen.*
- *Für 2021 wird laut Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung eine stabile bzw. leicht positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.*
- *Momentan besteht in Tiefenbach durchschnittlich keine Überalterung der Bevölkerung. Dennoch ist der Anteil der über 65-Jährigen seit 2000 um 7,8 % gestiegen und der Anteil der unter 18-Jährigen um 3,3 % gesunken.*
- *Künftig wird der Anteil der ältesten Bevölkerungsgruppe (+ 65 Jahre) weiter steigen und das Durchschnittsalter erhöhen.*

II.2 Sozialräumliche Struktur

Eine genaue Analyse der Altersstruktur bezüglich der einzelnen Siedlungsgebiete kann aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht durchgeführt werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass der Altersdurchschnitt in den Wohngebieten der 60-iger, 70-iger und 80-iger weitaus höher, als der der neueren Wohngebiete ist.

Von den 3984 Einwohnern in der Gemeinde Tiefenbach sind 155 EW ausländische Bewohner. Mit dem Ausländeranteil von 3,8 % liegt dieser unter dem Durchschnitt des Landkreis Landshut (5,9 %).

Im Jahr 2014 gab es 428 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und 1402 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. Subtrahiert man von den 428 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort die 1402 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von -974. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass die Mehrzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten nicht in Tiefenbach, sondern außerhalb des Gemeindegebietes arbeiten.

Der Altersdurchschnitt in der Gemeinde Tiefenbach beträgt 39,2 Jahre. Dieser liegt 1,3% unter Landkreisdurchschnitt (40,5 Jahre) und 4,1% unterm bayernweiten Durchschnitt (43,3 Jahre).

- *Es ist anzunehmen, dass der Altersdurchschnitt in den älteren Wohngebieten (1960 bis 1980) höher als die der letzten 25 Jahre sind. Ein barrierearmer Ausbau der eigenen Wohngebäude sowie des öffentlichen Raums ist in diesen Wohngebieten langfristig von hoher Bedeutung.*
- *Der Ausländeranteil in Tiefenbach beträgt 4,1 % und liegt 1,8 % unter dem Durchschnitt des Landkreis Landshut (5,9 %)*
- *Es arbeiten mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte außerhalb des Gemeindegebietes als in Tiefenbach selbst.*
- *Der Altersdurchschnitt von 39,2 Jahren liegt unter dem des Landkreises Landshuts. → Grund Nähe Landshut und München, Ausweisung Wohngebiete*

II.2.1 Barrierefreiheit

Mit dem Thema Demografie, demografischer Wandel und Überalterung wird einhergehend das Thema Barrierefreiheit in Verbindung gebracht - insbesondere in der Planung. Doch was versteht man eigentlich unter Barrierefreiheit? Eine gesetzliche Definition beinhaltet das Bayerische Gesetz zur Gleichstellung, Integration und Teilhabe von Menschen mit Behinderung (BayBGG), in dem es heißt:

„Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind' (Art. 4 BayBGG).

Barrierefreiheit zielt ab auf ein Zusammenleben aller Menschen, die selbstständige Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben unabhängig von Alter, Art und Umfang der Beeinträchtigung im öffentlichem und im privaten Raum.

Bauliche Barrieren schränken den Bewegungsradius vor allem von Menschen mit körperlichen oder geistigen Beeinträchtigungen und somit die Teilhabe am öffentlichen Leben ein. Einschränkungen äußern sich in Form von motorischen Defiziten, fehlendem oder geringem Sehvermögen, Taubheit oder schlechtem Hörvermögen oder kognitiven Beeinträchtigungen. Neben älteren Menschen, die auf Rollatoren angewiesen sind, oder verletzten Menschen zählen auch Eltern mit Kinderwagen und kleine Kinder zum Kreis der mobilitätseingeschränkten Personen.

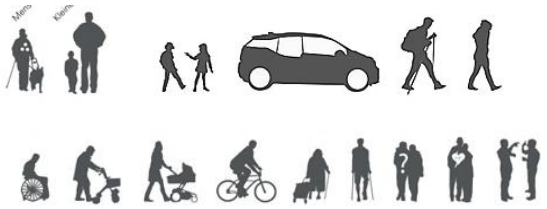


Abbildung 7: Formen von Mobilitätsteilnehmern (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg.) 2015 S.8ff)

10 % der Bevölkerung sind heute schon zwingend auf Barrierefreiheit angewiesen. In Hinblick auf den demografischen Wandel wird der Anteil dieser Personen künftig weiter steigen.

Beim barrierefreien Ausbau von baulichen Anlagen ist das Zwei-Sinne-Prinzip (DIN 18040) zu beachten. Demnach müssen immer mindestens zwei der drei Sinne „Hören, Sehen und Tasten" angesprochen werden. Beispielsweise die Kombination von Lichtsig nalen an Ampelanlagen mit akustischen Signalen. Barrierefreiheit spielt in den folgenden Orten bzw. Räume eine bedeutende Rolle:

Neben Bewegungs- und Begegnungsflächen umfasst barrierefreie Gestaltung auch Elemente der Ausstattung und Möblierung, der Orientierung, Beschilderung und Warnung sowie die Beleuchtung.

Weiterhin fördert Barrierefreiheit nicht nur die Erreichbarkeit für Alle sondern auch wirtschaftliche Standortfaktoren: „Läden im Ortskern werden attraktiver, Gastronomen und Hotels erschließen sich neue Kunden, histori-

sche Altstädte, Burgen oder Schlösser gewinnen als Tourismusziel eine höhere Anziehungskraft"([1]S.9)

Zusammenfassend gesehen ist Barrierefreiheit ein Qualitäts- und Komfortgewinn für alle. Früher oder Später werden wir alle in einer Lebenssituation sein, in dem wir auf Barrierefreiheit angewiesen sind.

- *Ziel muss es sein, v.a. den öffentlichen Raum barrierefrei zu gestalten*
- *Die dabei zu beachtenden mobilitätseingeschränkten Personen sind v.a. Behinderte, Senioren und Eltern mit Kinderwagen bis hin zu Ortsfremden.*

II.3 Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 ist die Gemeinde Tiefenbach gebietskategorisch als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Grundsätzlich soll der ländliche Raum so entwickelt 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 (G 2.2.5). Insbesondere soll die eigenständige Wirtschaftsstruktur mit entsprechendem qualitativen und quantitativen Arbeitsplatzangeboten gestärkt, der öffentliche Personennahverkehr ausgebaut, Kindertageseinrichtungen und Schulen bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut, medizinische Versorgung erhalten und ausgebaut, Einrichtungen und Angebote für ältere Menschen erhalten und ausgebaut, wettbewerbsfähige und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft gesichert und entwickelt sowie die Nutzung erneuerbarer Energien ausgebaut werden (Z. 2.2.5).
Weiterhin soll zeitnah eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (G 2.2.5).

Im Regionalplan der Region Landshut (13) ist die Gemeinde Tiefenbach raumstrukturell als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft. Bezüglich des Siedlungswesens sind in Tiefenbach teilweise Flächenreserven in FNP und Bebauungsplänen für künftige Entwicklungen, wie Gewerbeansiedlungen, durch deren Verfügbarmachung ein Teil künftiger gewerblicher Entwicklungen zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen werden kann (B.II 2). Bezüglich der Rohstoffsicherung sind ein Vorranggebiet für Kies und Sand und

[1] Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg) 2015: Die barrierefreie Gemeinde, Ein Leitfaden, München, S.9ff.

Bentonit sowie ein Vorbehaltsgebiet für Bentonit ausgewiesen.
Die Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung sind bei künftigen Entwicklungen der Gemeinde Tiefenbach zu berücksichtigen.

II.4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Tiefenbach stammt aus dem Jahr 2015. Im September 2010 beschloss der Gemeinderat Tiefenbach den damals wirksamen FNP aus dem Jahr 1999 fortzuschreiben.

II.5 Bebauungspläne und Baurecht nach § 34 und § 35 BauGB

Seit den 1970-iger Jahren wurden in der Gemeinde Tiefenbach über 40 Bauleitplanverfahren sowie Neuaufstellungen, Änderungen und Ergänzungen durchgeführt. Innerhalb der Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne sind bauliche Vorhaben möglich, wenn sie den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans entsprechen und die Erschließung gesichert ist (§ 30 BauGB).

In der Gemeinde Tiefenbach sind die Ortsteile Tiefenbach, Ast, Heidenkam, Mitter- und Untergolding, nahezu vollständig mit Bebauungsplänen überplant, sodass die Fläche aller Bebauungspläne insgesamt etwa 154 ha umfasst.

Der Innenbereich ist rechtlich unabhängig von den Darstellungen als Baufläche im Flächennutzungsplan zu sehen und zu beurteilen. In der Realität ist seine Grenze entlang der tatsächlichen Bebauung zu ziehen.

Alles was angrenzend an die bebauten Bereiche liegt gehört bauplanungsrechtlich zum sogenannten „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB. Dort ist grundsätzlich eine Bebauung zu vermeiden und auch nicht zulässig. Es gibt jedoch sogenannte „privilegierte Vorhaben“, die im Außenbereich errichtet werden dürfen (§ 35 Abs. 1 BauGB). Da der Außenbereich hauptsächlich dem Schutz der Land- und Landwirtschaft dient, sollte die Gemeinde hier sehr sorgsam mit weiteren Entwicklungen umgehen. Vor einer weiteren Entwicklung nach außen sollten sämtliche Potentiale im Inneren der Stadt erfasst, bewertet und aktiviert werden.

Ist eine Innenbereichsfläche so groß, dass sie nicht mehr als reine „Baulücke“ im Stadtgrundriss erscheint, eine Prägung durch die vorhandene Bebauung nicht mehr gegeben ist und somit eine eigenständige Entwicklung möglich ist, wird sie als „Außenbereichsfläche im Innenbereich“ ebenfalls nach § 35 BauGB beurteilt.

In beiden Bereichen – Innenbereich und Außenbereich – ist gegebenenfalls für eine städtebaulich geordnete Entwicklung die Aufstellung von städtebaulichen Rahmenplänen sinnvoll, um mögliche Entwicklungsszenarien aufzuzeigen und bevor mittels Bebauungsplänen das notwendige Baurecht geschaffen wird.

Weiterhin ist bei einer planungsrechtlichen Einschätzung von Flächen deren Entwicklungszustand zu beachten. Unterschieden wird hierbei in die Entwicklungszustände Bauerwartungsland, Rohbauland und Baureifes Land (vgl. § 5 ImmoWertV). Bauerwartungsland sind Flächen die nach ihren Grundstücksmerkmalen, dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes eine bauliche Nutzung erwarten lässt. Hierzu zählen beispielsweise Flächen die im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind oder Flächen die in der Nähe bereits erschlossener Gebiete liegen.

Flächen die nach § 30 BauGB (Bebauungsplan), § 34 BauGB (Innenbereich) und 35 BauGB (Außenbereich) einer baulichen Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung jedoch nicht gesichert ist oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung

unzureichend gestaltet ist, beschreiben Rohbauland.

Baureifes Land umfassen Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind. Hierzu zählen beispielsweise Grundstücke, für die Bebauung vorgesehen sind, bei denen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung vorliegen und deren Erschließungsgrad die sofortige Bebauung gestattet.

III Bestandsaufnahme / -analyse

III.1 Themenfeld Lage im Raum / Topografie / Nachbarn

III.1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Tiefenbach liegt im Landkreis Landshut im Regierungsbezirk Niederbayern. Von den aktuell 3984 Einwohnern leben etwa 45 % im Hauptort Tiefenbach und 55 % in den weiteren 25 Ortsteilen.

Das Gemeindegebiet ist nördlich durch Isar und B 11 (Bayerisch Eisenstein - Krün) und östlich durch B 15 (Leupoldsgrün - Raubling) begrenzt. Die südliche Grenze umfasst nahezu die St 2054. Im Westen bildet die Gemeinde Eching mit den Ortsteilen Heinzelwinkl, Neuhof, Hüttenfürth, Schwaiblreuth die Gemeindegrenze.

Tiefenbach grenzt im Nordosten an die kreisfreie Stadt Landshut an. Mit etwa 66.179 Einwohnern ist Landshut die größte Stadt im Regierungsbezirk Niederbayern. Gleichzeitig ist sie raumplanerisch als Oberzentrum eingestuft und übernimmt so Versorgungsfunktion für die Region.

Das Gemeindegebiet ist durchweg topografisch geprägt. Den tiefsten Punkt im Hauptort bildet der Tiefenbach mit 405 m NN und der höchste befindet sich bei der Kirche und dem Friedhof mit 455 m NN. Der höchste Punkt im Gemeindegebiet liegt bei Stachersdorf mit 510 m NN. Starke Höhenunterschiede, vor allem in den Siedlungsbereichen, beschränken zunehmend barrierefreie Erreichbarkeiten.

Neben einer Lage innerhalb Niederbayerns mit der Nähe zu Landshut (9 km) und München (68 km) weist Tiefenbach eine gute Anbindung auf, welche über die B 11 und B 15 erfolgt.

- *Tiefenbach übernimmt die Wohnfunktion für 3984 Einwohnern die in 26 Ortsteilen leben*
- *Tiefenbach bildet aufgrund seiner Nähe zum Oberzentrum Landshut (9 km) und zur Landeshauptstadt München (68 km) eine gute Ausgangsposition für Pendler*
- *Durch die ausgeprägte Topografie ergeben sich attraktive Sichtbeziehungen im Gemeindegebiet bzw. auch Ausblicke auf die Wahrzeichen der Stadt Landshut*
- *Nachteil der bewegten Topografie ist die Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen*
- *Die Lage Tiefenbachs bildet einen guten Ausgangspunkt für Pendler Richtung Landshut und München*

III.1.2 Nachbarn

Die Nachbarkommunen Tiefenbachs, zu denen Landshut (Nordost), Kumhausen (Osten), Vilsheim (Süden) und zählen gehören dem Landkreis Landshut an. Im Westen grenzen Eching und Buch am Erlbach an. Die Stadt Moosburg liegt dann bereits im Landkreis Freising in Oberbayern.

- *bislang bestehen außer dem Pilotprojekt IS 355 an den Gewässern und der Zusammenarbeit zum Nahverkehr (LVV) keine interkommunalen Kooperationen, wie z. B. gemeinsame Allianzen, mit Nachbargemeinden*

III.2 Themenfeld Bau- und Siedlungsentwicklung / -struktur

III.2.1 Allgemeines / Geschichte

Die bronzezeitlichen Hügelgräber bei Badhaus Ast aus der Zeit von 1400 bis 1200 v.Chr. deuten auf eine frühe Besiedelung des Gemeindegebiets hin. Große Fluchtburgen wurden in der Urnenfelderzeit (1300 - 750 Jh.v.Chr.) beispielsweise in Schlossberg angelegt. Aus dem nachfolgenden Zeitalter der Kelten stammen die Viereckschanzen in Appersdorf und Badhaus Ast.

1136 wird „Tiufenbach" erstmals urkundlich genannt. 1261 wird der zinspflichtige „de Teufenbach" erwähnt. Nach „Teuffenbach" (1614) und Tieffpach (1752) wird ab 1811 die Schreibweise „Tiefenbach" verwendet.

Vor Gebietsreform 1971 umfasst die politische Gemeinde Tiefenbach nur Tiefenbach und Golding. 1971 schloss sich die Gemeinde Ast freiwillig an. Das Gebiet um Zweikirchen, das vormals der Gemeinde Münchsdorf angehörte, wurde 1978 Tiefenbach angegliedert.

Zeitweise bildeten Tiefenbach und Kumhausen eine Verwaltungsgemeinschaft.

- *Das Gemeindegebiet Tiefenbach war bereits 1400 bis 1200 v.Chr. besiedelt.*
- *Zeitzeugen der keltischen Ära bilden die erhaltenden Viereckschanzen bei Badhaus Ast.*
- *Das heutige Gemeindegebiet besteht in seinen Grenzen seit den Gebietsreformen der 1970-iger.*

III.2.2 Siedlungsentwicklung

Wie bereits in Pkt. II.7.1 erläutert stammen die ersten Siedlungsursprünge aus dem 1400 bis 1200 Jh. v. Chr. Im Laufe der Zeit wuchsen die Siedlungsgebiete in der Gemeinde mehr und mehr an. 22 Häuser im Tal des Tiefenbachs, sieben in Obergolding, zwei in Appersdorf sowie die Einöde Bergmeier wurden im Jahr 1818 gezählt.

Im Urkataster das im Zeitraum von 1808 bis 1853 erstellt wurde sind historische Siedlungen *(siehe Kapitel III „Stärken und Schwächen-Analyse der Ortsteile")* dargestellt. Einerseits sind alle Ortsteile, außer Badhaus Ast, bereits im Urkataster vorhanden. Andererseits sind heute Baustrukturen einiger Einzelgehöfte, wie nördlich von Schießeneck und westlich der St.-Ulrich-Kirche zu Tiefenbach nicht mehr erkennbar.

Bis in die 1950-iger Jahre veränderte sich die Siedlungsform aller Ortsteile kaum. Ab 1960 wurden zunächst in Tiefenbach und Ast neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Um 1966 waren Oberast und Unterast bereits zusammengewachsen. Ab 1990 wurden in Gütersdorf Wohngebiete ausgewiesen. Heidenkam, Golding und die zahlreichen Einzelgehöfte behalten dagegen ihr landwirtschaftlich geprägtes Ortsbild bis heute.

Einhergehend mit der Schaffung von Wohnbauflächen stieg auch die Einwohnerzahl in Tiefenbach allmählich an. Mit der Nähe zur wirtschaftsstarken Stadt Landshut, der Nähe nach München bzw. dem Münchner Flughafen bildet Tiefenbach einen attraktiven Wohnort.

Einerseits wünschen sich 59 % der Beantworter (n= 597), dass Tiefenbach künftig in Maßen bzw. 13 % generell wächst und andererseits sind 20 % der Beantworter gegen ein weiteres Wachsen der Gemeinde.

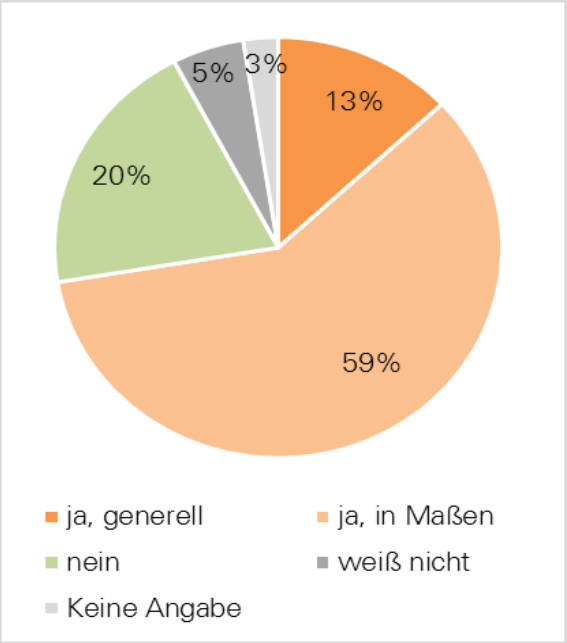


Abbildung 8: Haushaltsumfrage (6) Wollen Sie, Dass die Gemeinde Tiefenbach weiter wächst? (eigene Darstellung)

- *Durch die massive Ausweisung von Wohnbauflächen ab den 1960-iger Jahren in Tiefenbach, Ast, Zweikirchen, Heidenkam und Gütersdorf nahm die Einwohnerzahl stetig zu.*
- *Bei gleichzeitiger Zunahme von Einwohnern und daher auch der Wohnfunktion entwickelte sich die Versorgungsfunktion nur beschränkt weiter.*
- *Da einige Wohngebiete insbesondere in Ast und Tiefenbach bereits in den 1960-iger Jahren entwickelt wurden ist davon auszugehen, dass ein Teil deren Bewohner bereits über 60 Jahre ist und auf barrierearme Infrastrukturen angewiesen ist.*
- *Die Mehrzahl (72 %) der Beantworter (n=597) wünschen, dass die Gemeinde Tiefenbach in Maßen weiter wächst.*

III.2.3 Siedlungsflächenentwicklung

Nach dem die Gesamtfläche der Gemeinde Tiefenbach in den Jahren 1980 und 2010 noch 2472,02 ha umfasste, beträgt sie nunmehr noch 2471,73 ha (Stand 31.12.2013).

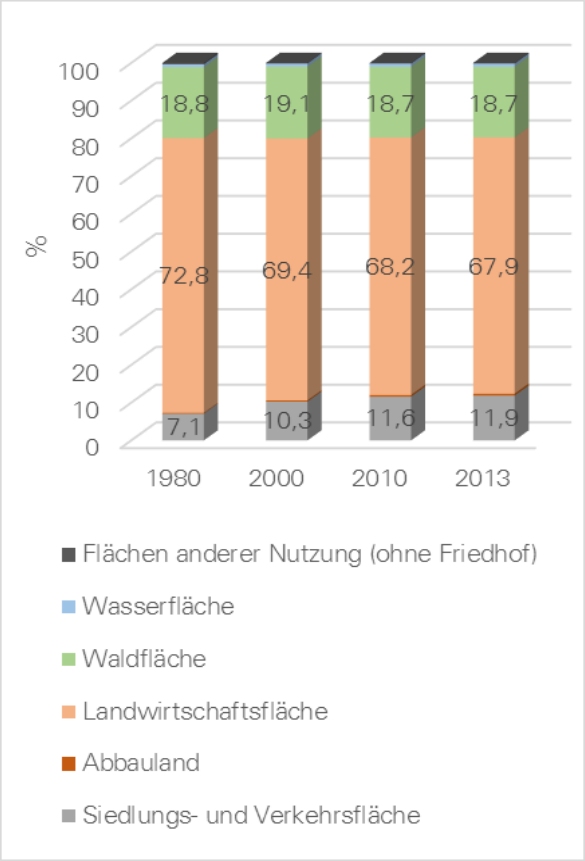


Abbildung 9: Entwicklung der Flächennutzungen im Zeitraum von 1980 bis 2013 (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Während in der Zeit von 1980 bis 2013 der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche um 4,8 % (118 ha) stieg, sank die Landwirtschaftsfläche im gleichen Zeitraum um 4,9 % (121 ha). Durchschnittlich nahm so die Siedlungs- und Verkehrsfläche, bestehend aus den Nutzungsarten Gebäude- und Freifläche,

Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche sowie Friedhofsfläche, jährlich um 3,58 ha zu und die Landwirtschaftsfläche um 3,66 ha ab. Minimal sanken zudem Waldfläche (-0,1%) und Flächen anderer Nutzung (-0,2 %). Geringfügig nahm der Anteil vom Abbauland (0,3 %) zu, wobei der Anteil der Wasserflächen blieb konstant.

- *In den letzten 35 Jahren nahm die landwirtschaftliche Fläche bei gleichzeitiger Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche ab. Grund hierfür ist insbesondere die Ausweisung neuer Wohnbau- sowie Gewerbeflächen.*

III.2.4 Siedlungsquartiere / Baustruktur

Die historische Baustruktur in der Gemeinde Tiefenbach ist geprägt durch landwirtschaftliche Hofstrukturen die heute in den meisten Ortsteilen noch vorhanden / erkennbar sind und sich in einem baulich guten Zustand befinden.

Typisch in Tiefenbach sind klassische Drei- und Vierseithöfe in dem die Gebäude drei bzw. vier Seiten eines rechteckigen Hofes einnehmen. In der Regel funktionieren die Gebäude als Wohnhaus, Scheune bzw. Stadel, Speicher und Stall.

Die Position, die Anordnung der Wohngebäude variiert bei den Drei- und Vierseithöfen in der Gemeinde Tiefenbach. Beispielseise befindet sich das Wohngebäude an der Straßenseite, im Nordosten oder im Süden der Hofstruktur. Gründe hierfür könnten Topografie, Windrichtung oder bestehende Nachbargebäude sein. Die Grundfläche der Wohngebäude umfasst bei den Dreiseithöfen im Durchschnitt etwa 13 % und bei den Vierseithöfen etwa 15 % aller Gebäudegrundflächen einer Hofstruktur. Dies bedeutet das 85 - 87 % der Gebäude einer Hofstruktur als Lager, Nebengebäude oder Stall genutzt werden.

Bei eventueller Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzungen könnten die großräumigen

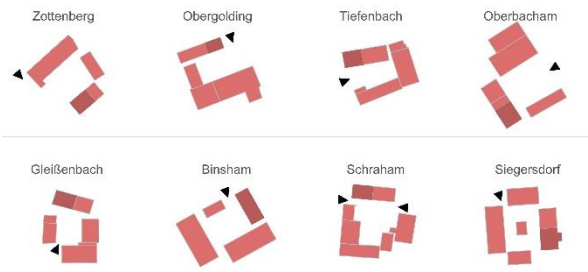


Abbildung 10: Baustrukturen von Drei- und Vierseithöfen in Tiefenbach (eigene Darstellung)

Nebengebäude langfristig leerstehen. Hinsichtlich der Baustruktur sind diese Nebengebäude, aufgrund ihrer Stellung zu einander, ihrer Grundfläche, Höhe und Dachform ortsbildprägend für Landschaft und Region. Daher sind diese Hofstrukturen langfristig zu sichern, erhalten und bei Bedarf umzunutzen.

Neben den historischen Hofstrukturen prägen zahlreiche Einfamilienhäuser (1034 Stand 2013) sowie einige Doppelhäuser die Siedlungen in Tiefenbach. Die Einfamilienhausstrukturen entstanden während der starken Baulandausweisungen von 1960 bis heute (siehe II.7.2 Siedlungsentwicklung).

Im Vergleich der Bebauungspläne der 80-iger und 90-iger mit den heutigen sind „lockere" Gestaltungsfestsetzungen erkennbar. Beispielsweise sind im Bebauungsplan „Unterfeld – Erweiterung IV" von 2011 Dächer als Walmdach, Zeltdach und Satteldach als Ziegel- oder Betondachsteine in rot, braun und anthrazit zulässig. Diese Festsetzung erlaubt ein Nebeneinander verschiedener Dachformen, wodurch ein unregelmäßig „geformter" Ortsrand entsteht. Im Bebauungsplan „Unterfeld" von 1985 hingegen sind lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 42° als Pfannen oder Biberschwänze in ziegelrot zulässig. Der Ortsrand in diesem Gebiet ist einheitlicher gestaltet und fügt sich gut in die Landschaft ein (siehe Abb.: 11).

Abbildung 11: Ortsrand Baugebiet Unterfeld in Tiefenbach (eigene Darstellung)

Insgesamt sind im Gemeindegebiet 24 Mehrfamilienhäuser (Wohngebäude mit 3 und mehr als 3 Wohnungen) vorhanden, sodass der Anteil an Mietwohnungen für Familien und Singles begrenzt ist. Sonstige Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen sowie barrierefreie Mietwohnungen für Mobilitätseingeschränkte und ältere Bewohner gibt es momentan nicht im Gemeindegebiet.

In der Haushaltsumfrage wird deutlich, dass sich die Bewohner Wohnformen für Ältere wünschen. Aus den Antworten (n=793) wird ersichtlich, dass sich 31 % vorstellen könnten im betreutem Wohnen, 26 % in einer barrierefreien Wohnung, 19 % in einem Mehrgenerationenhaus und 12 % in sonstigen Wohnformen zu leben.

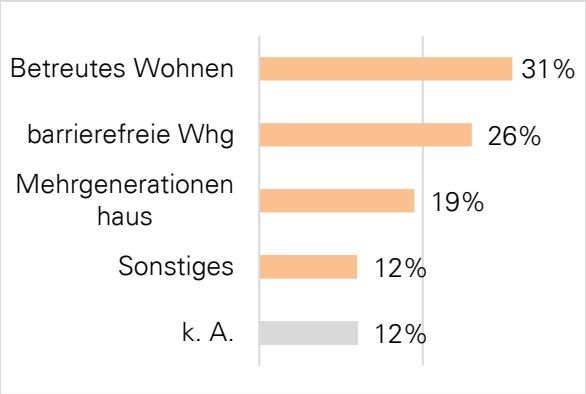


Abbildung 12: Haushaltsumfrage (2e) „Könnten Sie sich vorstellen in einer der aufgezählten Wohnformen zu leben" (eigene Darstellung)

Im Gegensatz dazu werden die Bewohner in 68% der Antworten ihre Wohnung / Haus weder verlassen noch verkaufen. 16 % vielleicht, 11% antworteten mit weiß nicht und bei 2 % der Beantworter steht Umzug oder Verkauf fest.

Weiterhin sind momentan lediglich 28 % Haushalte der Beantworter (n=597) barrierefrei bzw. planen 3 % der Beantworter einen barrierefreien Ausbau von Wohnhaus oder Wohnung. Weit über die Hälfte (64 %) der Haushalte (der Beantworter) sind im Alter eingeschränkt nutzbar und nicht barrierefrei.

- *Die Weiler, Einöden und Einzelgehöfte, wie Seepoint, Binsham, Gleißenbach oder Unterfroscham sind baustrukturell als Dreiseit- oder Vierseithöfe angeordnet und prägen das Ortsbild von Tiefenbach bedeutend.*
- *Weiterhin sprechen die Hofstrukturen für langjährige landwirtschaftliche Nutzungen.*
- *Die Wohngebiete der 60-iger, 70-iger und 80-iger Jahren fügen sich aufgrund „strengerer" gestalterischen Festsetzungen, wie einheitliche Dachformen, besser in die Landschaft ein als die Wohngebiete der letzten 25 Jahre.*
- *Die Anzahl der Einfamilienhäuser im ländlich geprägten Tiefenbach stieg seit den 1960-iger durch die Ausweisung von Wohnbauflächen stark an.*
- *Neben den zahlreichen Einfamilienhäusern, gibt es verhältnismäßig wenig Mehrfamilienhäuser und Mietwohnungen für Familien, Singles, Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen*
- *Betreute Wohnangebote, für ältere oder pflegebedürftige Personen sind im Gemeindegebiet Tiefenbach nicht vorhanden*

III.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Charakteristisch in der Gemeinde Tiefenbach ist die Siedlungsstruktur mit wenigen, dicht besiedelten Bereichen und Bereichen mit geringer Siedlungsdichte, meist Einzelgehöfte. Hier spiegelt sich der ertragreiche Boden und die damit einhergehende wohlhabende bäuerliche Struktur wieder. Auch ist die Lage der Hofstellen am Oberhang typisch, die durch die Nutzung der Hangquellen entstand. Siedlungsschwerpunkte sind die Orte Tiefenbach und Ast.

Hierbei ist Tiefenbach als Straßendorf im Tal gelegen und weist mit seiner außerhalb auf der Anhöhe gelegenen Kirche eine für Dörfer am Rande des Isartals charakteristische Siedlungsstruktur auf. Das vergleichbare „Gegenstück" befindet sich nördlich von Landshut in Eugenbach, Markt Altdorf.

Ast, Stachersdorf und Zweikirchen zeichnen sich hingegen durch eine Höhenlage aus.

Prägend für das Landschaftsbild im Gemeindegebiet sind vor allem die mit Obstbäumen und Wiesen eingegrünten stattlichen Einzelgehöfte. In den Siedlungskernen finden sich noch dörfliche, stark durchgrünte Ortsbereiche. Als weit sichtbare Merkzeichen in der Landschaft werden neben Kirchen und Kapellen auch raumwirksame Einzelbäume und Uferbegleitgehölze wahrgenommen. Aber auch technische Landmarken, wie der Stachersdorfer Wasserturm und die Silos am Gehöft Strasser, helfen sich zu orientieren. Durch das ausgeprägte Relief ergeben sich vielfältige Aussichtspunkte, zum Teil mit Fernblick. Naturnahe Laubwaldbereiche bilden die Raumkulissen, v. a. an den steilen Hangleiten. Daneben gliedern Strukturen, wie Hecken, Ranken, Raine, Obstwiesen und markante Baumreihen sowie attraktive, blühende Wiesen die Landschaft. Diese werden für das Orts- und Landschaftsbild als positive Elemente gewertet. Darüber hinaus prägen das bewegte Relief und die weiten Ackerschläge das Nutzungsmosaik und somit die Eigenart der Kulturlandschaft in der Gemeinde. Näheres hierzu ist dem Kapitel II.11.5 Landschaft zu entnehmen.

Die Durchgrünung der Siedlungsbereiche ist im Hauptort im alten Siedlungskern hoch. Die Grünstrukturen befinden sich, sofern vorhanden, überwiegend in den privaten Gärten. Insbesondere der Bachlauf den Tiefenbachs mit den noch vorhandenen Wiesen und Pferdekoppeln stellt hier eine wertvolle öffentlich zugängliche Grünachse dar. Allerdings ist die Erlebbarkeit durch fehlende Fußgängerbrücken und z. T. zugewachsene bzw. nicht vorhandene Fußwege eingeschränkt.

Auch das Trockental des sog. Linsengrabens mit Magerwiesen und Hecken und Ranken stellt eine weitere übergeordnete Grünstruktur Richtung Obergolding dar.

Zuletzt stellen die unmittelbar im Osten an die Bebauung angrenzenden Waldflächen eine wesentliche Raumkulisse dar und bieten zugleich einen hohen Naherholungswert. Die Blickbeziehungen aus dem Ort zur Kirche sind durch gezielte Pflegemaßnahmen im Umfeld der Kirche freizuhalten.

In den neueren Siedlungsteilen im Nordwesten und Süden Tiefenbachs ist hingegen kaum eine Durchgrünung vorhanden.

Die Ortsdurchfahrt in Tiefenbach wird durch die uferbegleitenden Gehölzbänder am Tiefenbach zusammen mit den im Wechsel zur Bebauung sich öffnenden Grünräumen (vgl. „Fenster" im Steckbrief) geprägt. Insbesondere die giebelständigen Gebäude der Hofstellen schaffen den Raumeindruck und werden von den Grün-Zäsuren unterbrochen.

Im Bereich um das Rathaus fehlen sowohl Raumkanten als auch raumwirksame Großbaumstrukturen, die den hier großflächig versiegelten Straßenraum eindeutig fassen.

Abbildung 13: Ortsdurchfahrt und Parkplatz vor dem Rathaus in Tiefenbach (eigene Aufnahme)

Im Siedlungskern von Ast ist demgegenüber eine vielfältige Durchgrünung vorhanden. Die im Zuge der Dorferneuerung gestaltete Ortsdurchfahrt wird hier von Großbäumen, Obstwiesen und Einzelbäumen geprägt.

Auch hier weisen die Neubaugebiete im Süden von Ast noch keine Grünstrukturen auf.

Abbildung 14: Ortsdurchfahrt Ast (eigene Aufnahme)

Zweikirchen weist ebenso wie der Südosten von Obergolding eine ausgeprägte Durchgrünung auf. Gleißenbach mit der Hofstruktur und viele Weiler und Einzelgehöfte im Hügelland werden von Großbäumen und Obstwiesen eingerahmt. An bzw. in den Hofstellen finden sich besonders häufig Walnussbäume, die das Orts- und Landschaftsbild prägen.

Abbildung 15: Ortsdurchfahrt Gleißenbach (eigene Aufnahme)

Das Erscheinungsbild der Ortseingänge im Gemeindegebiet wird unter anderem durch die zeitliche Entwicklung und Größe der Orte bestimmt. Der stark wachsende Hauptort Tiefenbach zeigt beispielsweise am Ortsrand und den Ortseingängen neuere Wohn- oder Gewerbebebauung, aber keine prägnanten, typisch landwirtschaftlichen Hofformen mehr.

Darüber hinaus fließen Gesichtspunkte, wie die bauliche Rahmung, die Eingrünung, die Straßenführung bzw. Anfahrsituation ein.

Der nördliche Ortseingang von Tiefenbach, ist von hohen Grünstrukturen eingerahmt. Aufgrund des direkten Anschlusses an die Bundesstraße B 11 sowie der abbiegenden Straßenführung ist er als „Ortseingang" allerdings nicht wahrnehmbar.

Abbildung 16: Nördlicher Ortseingang des Hauptortes Tiefenbach (eigene Aufnahme)

Der südliche Ortseingang von Tiefenbach wird von der baulichen Struktur des Netto-Marktes und des zugehörigen Parkplatzes geprägt. Eine klare definierte Ortseingangssituation ist hier nicht gegeben.

Einige Ortseingänge wie beispielsweise von Ast, Obergolding, Heidenkam oder Zweikirchen werden durch markante Großbäume - häufig Walnuss und Linden als ortsbildprägende Arten – sowie Baumreihen und Alleen gerahmt. Diese Eingangsituationen wirken wie „grüne Tore", die auch zu einer Verlangsamung des Verkehrs führen, und unterstreichen das hier noch ländliche Ortsbild.

Abbildung 17: Östlicher Ortseingang von Obergolding gerahmt durch Walnussbäume und landwirtschaftliche Gebäude (eigene Aufnahme)

In den kleineren Ortschaften, z. B. Gütersdorf, sind die Ortseingänge zudem häufig durch die giebelständigen raumwirksamen landwirtschaftlichen Gebäude der z. T. noch bewirtschafteten Hofstellen geprägt.

Abbildung 18: Südlicher Ortsrand und -eingang von Gütersdorf (eigene Aufnahme)

Bei den **Ortsrändern** sind die Gebäudestellung am Siedlungsrand und das Vorhandensein von raumwirksamen Grünstrukturen, wie Bäumen und Obstwiesen, sowie Wiesenflächen, Ranken und Wegen als Übergangszonen wesentliche Kriterien.

Abbildung 19: Vierseithof Schraham mit Eingrünung (eigene Aufnahme)

Darüber hinaus bilden sich Ortsränder auch je nach topografische Lage unterschiedlich aus. Die Tallage Tiefenbachs in Verbindung mit der ausgeprägten Topografie der Hangleite an der Kirche sowie der Waldkulisse schafft im Osten eine attraktive, natürliche Ortsrandsituation. Auch die älteren Baugebiete, wie das „Unterfeld", weisen bereits eine raumwirksame Eingrünung auf. Allerdings ist der Ortsrand im Süden und Westen abrupt ohne Übergänge ausgebildet.

Im Hügelland liegen v. a. die kleineren Weiler, wie Inseln in der weitläufigen Landschaft. Die Dörfer erstrecken sich in Kuppenlage, wie z. B. Ast, Obergolding, Gütersdorf und Stachersdorf, häufig aber auch in Senken und Taleinzügen (Schlossberg, Mitter- und Untergolding, Heidenkam, Gleißenbach) oder am Hang (Steffing, Siegersdorf).

Die Ortsränder sind in den jeweiligen Steckbriefen kartografisch dargestellt. An manchen Ortsrändern wachsen für den Landschaftsraum untypische Hecken aus Thujen, Kirschlorbeer oder Fichten.

Abbildung 20: doppelte Ortsrandeingrünung im Süden von Heidenkam, links naturnahe Hecke, rechts private Einfriedung (eigene Aufnahme)

In nahezu allen Ortsteilen finden sich aber auch landschaftstypische Ortsrandeingrünungen, wie Obstwiesen, freiwachsende Hecken, Wiesen und standortgerechte Baumarten wie Linde, Rosskastanie oder Walnuss. Teilweise sind die älteren Hofstellen eingegrünt, andererseits aber auch aktuelle Betriebserweiterungen und neu gebaute landwirtschaftliche Gebäude ohne Eingrünung von weitem sichtbar.

III.2.6 Leerstand / Entwicklungsflächen

Die Mehrzahl der Wohngebäude in Gemeindegebiet ist bewohnt. Nur vereinzelt stehen beispielsweise in Badhaus-Ast, Heidenkam, Stachersdorf Wohn- sowie Nebengebäude leer. Die Anzahl der gebäudlichen Leerstände ist daher als untergeordnet einzustufen und beeinträchtigt das Ortsbild momentan nicht negativ.

Dabei ist jedoch auch zu beachten, dass diese Einschätzung nur einen momentanen Istzustand widerspiegelt. Gerade die Siedlungsgebiete aus den 60er- und 70er Jahren befinden sich aufgrund des Alters der ersten Bewohner in einem Umbruch. Finden sich hier keine Käufer, die die in die Jahre gekommene Bausubstanz saniert, sind in diesen Gebieten die Leerstände der nächsten Jahre zu verzeichnen.

Im Gemeindegebiet Tiefenbach befinden sich insgesamt etwa 6,88 ha freie Entwicklungsflächen, Baulücken und unbebaute Grundstücke für Wohnnutzungen 5,57 ha für Mischnutzungen und gewerbliche Nutzungen frei.

Planungsrechtlich sind Entwicklungsflächen nach § 30 BauGB (Bebauungsplan), § 34 BauGB (Innenbereich) und § 35 (BauGB einzustufen. Die überwiegenden Entwicklungsflächen (5,44 ha) im Gemeindegebiet sind planungsrechtlich nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) gesichert. Innenbereichsflächen ergeben sich überwiegend aus Ortsabrundungssatzungen die hier 1,44 ha umfassen.

Ortsteil	§ 30	§ 34	§ 35
Tiefenbach	2,89 ha	0,12 ha	-
Ast	1,13 ha	0,15 ha	-
Zweikirchen	0,28 ha	-	-
Heidenkam	0,60 ha		-
Obergolding	0,10 ha		-
Mittergolding	-	0,89 ha	-
Untergolding	-	0,28 ha	-
Gütersdorf	0,44 ha		-
Gesamt	*5,44 ha*	*1,44 ha*	
=	6,88 ha		

Tabelle 1: Unbebaute Wohnbauflächen (eigene Erhebung und Einschätzung)

Ortsteil	§ 30
Tiefenbach	5,57 ha
Gesamt	5,57 ha

Tabelle 2: Unbebaute Gewerbeflächen (eigene Erhebung und Einschätzung)

Für einen genaueren Überblick über die Entwicklungspotentiale in der Bausubstanz und in der Fläche wird der Gemeinde empfohlen künftig ein Leerstands- und Baulückenkataster zu führen und regelmäßig zu aktualisieren.

- *6,88 ha freie Wohnbaufläche bietet Potential für weitere Wohngebäude und den Zuzug von Bewohner.*
- *5,57 ha freie gewerbliche Entwicklungsflächen bilden Potential zur Stärkung der Wirtschaft, zum Ansiedeln weiterer Arbeitsplätze sowie zum Aufwerten der Versorgungsfunktion.*

III.2.7 Einwohnerdichte

Die Einwohnerdichte, ausgedrückt in der durchschnittlichen Einwohnerzahl pro km², verteilt sich in Tiefenbach entsprechend der Wohnformen relativ homogen.

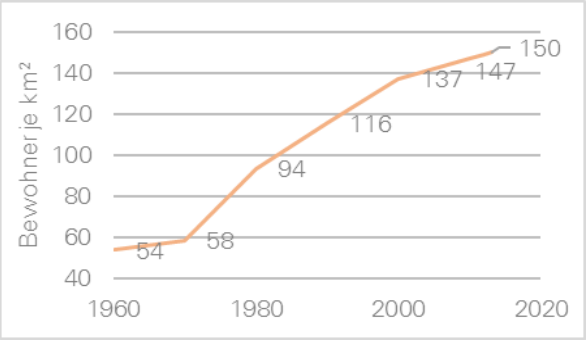


Abbildung 21: Entwicklung der Einwohnerdichte im Zeitraum von 1960 bis 2013 (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Mit einer Bevölkerungsdichte von 153 EW/km² (Fläche = 24,72 km²) liegt die Gemeinde Tiefenbach über dem Landkreisdurchschnitt (112 EW/km²) und gehört zu einer der dichteren besiedelten Gemeinde. Seit 1960 bis heute stieg die Einwohner dichte von 54 auf 150 EW/km² fast um das Dreifache an. Bei nahezu gleichbleibender Siedlungsfläche wuchs die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum um 2383 Personen, sodass die Einwohnerdichte stark anstieg.

- *Bei nahezu gleichbleibender Siedlungsfläche und steigenden Einwohnerzahlen verdreifachte sich die Einwohnerdichte seit 1960 annähernd.*

III.2.8 Gebäude- und Wohnungsbestand

Der Bestand an Gebäuden und Wohnungen ist von 1990 bis 2013 von 799 auf 1239 um 35,5 % einhergehend mit der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (+ 36,1 %) gestiegen.

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur, geprägt durch die Entwicklung des Gebäude- und Wohnbestands, den erteilten Baugenehmigungen und letztlich den Baufertigstellungen in den letzten Jahren verdeutlichen, dass der Fokus auf Wohngebäuden mit einer Wohnung, demnach – Einfamilienhäuser und Doppelhäuser - liegt.

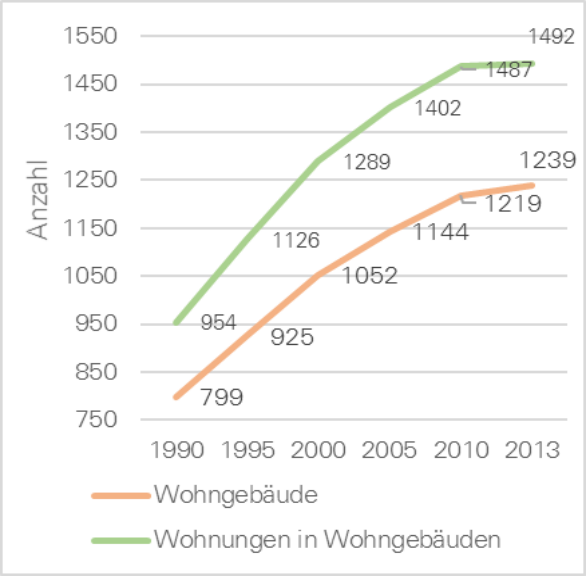


Abbildung 22: Entwicklung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Zeitraum von 1990 bis 2013 (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Einfamilienhäuser sind typisch für eine dörfliche bzw. ländliche Siedlungsstruktur. Im Zeitraum zwischen 1990 und 2013 wurden daher 364 Wohngebäude mit einer, 65 Wohngebäude mit zwei und 11 Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen fertiggestellt. Aktuell verfügen 82,7 % der Wohngebäude über eine Wohnung, 17,9 % über zwei Wohnungen und 16,9 % über drei oder mehr Wohnungen.

Aufgrund der hohen Zahl der Einfamilienhäuser leben auch 89 % der Beantworter (n=597) im Eigentum und 9 % zur Miete (2 % k. A.)

- *Neben einer starken Zunahme von Wohngebäuden mit einer Wohnung seit 1990, wurden weniger Wohngebäude mit zwei Wohnungen sowie eine geringe Anzahl von Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen errichtet.*
- *Beschränkt sind daher Mietwohnungen für Singles, Ältere und Familien.*
- *Besondere Wohnformen, wie betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, etc. sind in Tiefenbach nicht vorhanden.*

Anhand der Anzahl der Wohngebäude bzw. der Anzahl der Wohnungen und der Einwohnerzahlen lassen sich die durchschnittlichen Haushaltsgrößen und deren Entwicklung berechnen.

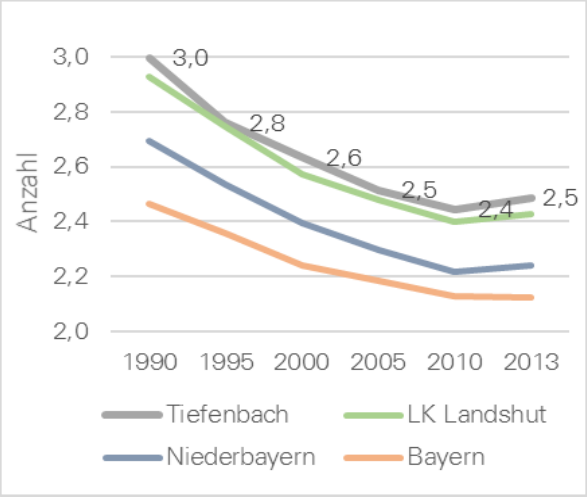


Abbildung 23: Entwicklung der Haushaltsgröße (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Im Jahr 2013 umfasste die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Gemeinde Tiefenbach etwa 2,5 Personen pro Wohnung (3713 Einwohner / 1492 Wohnungen). Grundsätzlich ist erkennbar, dass die Haushaltsgrößen in den letzten Jahren sowohl in der Gemeinde Tiefenbach, als auch im Landkreis Landshut, im Regierungsbezirk Niederbayern sowie im gesamten Freistaat Bayern gesunken sind.

Dennoch liegt die Haushaltsgröße Tiefenbachs aktuell etwas über Landkreisdurchschnitt und stark über den anderen genannten Gebietstypen. Seit dem Jahr 2010 ist in der Gemeinde Tiefenbach eine leichte Zunahme (+0,1) der Haushaltsgröße zu verzeichnen.

- *In den letzten 15 Jahren sank die durchschnittliche Haushaltsgröße von 3,0 auf 2,5 Personen pro Wohnung, wobei die Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten in letzten 15 Jahren zunahm.*

III.2.9 Wohnfläche

Der Trend der bundesweiten Zunahme der Wohnflächen, insbesondere der Wohnfläche pro Kopf, der Wohnfläche pro Wohngebäuden sowie Wohnflächen pro Wohnung trifft auch auf die Gemeinde Tiefenbach zu[2]. In der Gemeinde Tiefenbach stieg die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohngebäude [2] im Zeitraum von 1990 bis 2014 von 146 m² auf 155 m.[2].

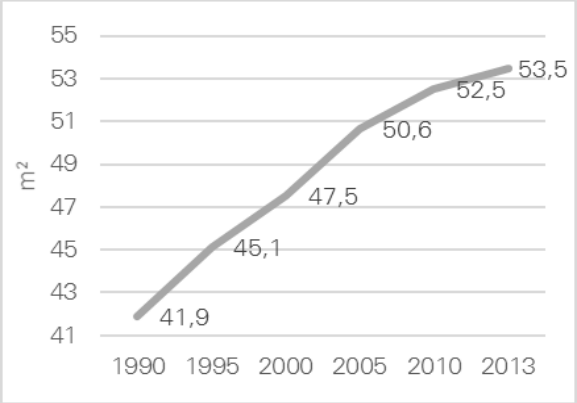


Abbildung 24: Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner im Zeitraum von 1980 bis 2013 (eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Neben der Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche pro Wohngebäude schnellte zeitgleich die Wohnfläche pro Kopf von 41,9 m² um 11,5 m² auf 53,4 m².

- *Wie im bundesweiten Trend erkennbar stieg in den letzten 25 Jahren auch in Tiefenbach die Wohnfläche pro Kopf bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße*
- *Die Wohnfläche in Tiefenbach nahm von 1990 bis 2013 um 40,2 % aufgrund der Ausweisung Wohnbauflächen und dem überwiegenden Bau von Einfamilienhäusern stark zu.*

2 vgl. BBSR 2015: Wohnungsmarktprognose 2030, Bonn, S.1ff.

III.2.10 Berechnung des künftigen Wohnflächenbedarfs

Der Bedarf an zukünftigen Wohnflächen und des Nettobaulands ist neben der Bevölkerungsentwicklung, der Veränderung der Altersstrukturen und der Entwicklung der Haushalte auch von den sich ändernden Anforderungen an das Wohnen abhängig. Zu denen zählen insbesondere die Zunahme an Wohnfläche pro Person, die Schaffung von Wohneigentum und die Lage der Wohnbauflächen. Die zukünftigen Werte dieser Parameter können nur annähernd bestimmt bzw. prognostiziert werden. Für die Gemeinde Tiefenbach wird grundsätzlich von einer stabilen Bevölkerungszunahme sowie einer Verkleinerung der Haushaltsgrößen ausgegangen. Während die durchschnittliche Wohnfläche pro Person, die in Tiefenbach aktuell (Stand 2015) bereits 50,5 m² beträgt, weiter zunimmt, wird die Haushaltsgröße aufgrund der Zunahme von Ein-Personen-Haushalten weiter schrumpfen.

Das Statistische Landesamt Bayern beschreibt in einer Trendvariante (Fortschreibung des Status Quo) die künftige Haushaltsentwicklung, wie folgt:

Jahr	Insgesamt	Haushalte nach Personenzahl					Durchschnittliche Haushaltsgröße
		1	2	3	4	5 +	
2015	40.700	16.687	14.419	4.765	3.553	1.275	1,99
2020	41.044	17.118	14.991	4.468	3.303	1.164	1,95
2025	41.144	17.486	15.337	4.143	3.098	1.080	1,91
2030	41.020	17.799	15.487	3.827	2.905	1.001	1,88
2015	100	41,0	35,4	11,7	8,7	3,1	x
2020	100	41,7	36,5	10,9	8,0	2,8	x
2025	100	42,5	37,3	10,1	7,5	2,6	x
2030	100	43,4	37,8	9,3	7,1	2,4	x
x = gesperrt - Aussage nicht sinnvoll							

Abbildung 25: Vorausberechnung der Haushalte in Deutschland – Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgröße bis 2030 (Trendvariante) Deutschland (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

In Bezug auf die sich ändernden Rahmenbedingungen, wie Wohnwünsche und der Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner, wird es in der Gemeinde Tiefenbach einen erhöhten Bedarf an einem geänderten bzw. den künftigen Zielgruppen (Senioren, Singles) angepassten Wohnraum geben.

Prognose 1: Bevölkerungsentwicklung der Bevölkerung - Hauptvariante	
Aktueller Bevölkerungsstand 2015	3.984
Prognostizierter Bevölkerungsstand 2021	3.840
Aktuelle Wohnfläche je EW 2015(m²)	50,5
Angenommene Wohnfläche je EW 2021 (m²)	56
Wohnflächenbestand 2015	201.183
Wohnflächenbedarf 2021	204.633
Neubedarf an Wohnfläche (m²)	3.480

Bis zum Jahr 2021 werden 3.480 m² (ca. 0,35 ha) neue Wohnflächen benötigt.

Prognose 2: Bevölkerungsentwicklung - Variante erhöhter Zuzug	
Aktueller Bevölkerungsstand 2015	3.984
Prognostizierter Bevölkerungsstand 2021	3.980
Aktuelle Wohnfläche je EW 2015	50,5
Angenommene Wohnfläche je EW 2021	56
Wohnflächenbestand 2015	201.183
Wohnflächenbedarf 2021	212.125
Neubedarf an Wohnfläche	10.942

Bis zum Jahr 2021 werden 10.942 m² (ca. 1,1 ha) neue Wohnflächen benötigt.

Prognose 3: Bevölkerungsentwicklung - Variante verminderter Zuzug	
Aktueller Bevölkerungsstand 2015	3.984
Prognostizierter Bevölkerungsstand 2021	3.700
Aktuelle Wohnfläche je EW 2015	50,5
Angenommene Wohnfläche je EW 2021	56
Wohnflächenbestand 2015	201.183
Wohnflächenbedarf 2021	197.202
Neubedarf an Wohnfläche	-3.981
Bis zum Jahr 2021 werden keine neuen Wohnflächen, sondern 3.981 m² (0.39 ha) weniger benötigt.	

Prognose 4: Annahme einer natürlichen Bevölkerungsvorausberechnung	
Aktueller Bevölkerungsstand 2015	3.984
Prognostizierter Bevölkerungsstand 2021	3.550
Aktuelle Wohnfläche je EW 2015	50,5
Angenommene Wohnfläche je EW 2021	56
Wohnflächenbestand 2015	201.183
Wohnflächenbedarf 2021	189.207
Neubedarf an Wohnfläche	-11.976
Bis zum Jahr 2021 werden 1.1.976 m² (ca. 1.1 ha) weniger Wohnflächen benötigt.	

Prognose 5: Annahme einer gleichbleibenden Bevölkerungsentwicklung	
Aktueller Bevölkerungsstand 2015	3.984
Prognostizierter Bevölkerungsstand 2021	3.770
Aktuelle Wohnfläche je EW 2015	50,5
Angenommene Wohnfläche je EW 2021	56
Wohnflächenbestand 2015	201.183
Wohnflächenbedarf 2021	212.338
Neubedarf an Wohnfläche	11.155
Bis zum Jahr 2021 werden 11.155 m² (ca. 1,1 ha) neue Wohnflächen benötigt.	

Aufbauend auf die Bevölkerungsprognosen des Bayerischen Landesamts für Statistik können unter Annahme einer weiter steigenden Wohnfläche pro Person der insgesamt für Tiefenbach benötigte Wohnflächenbedarf ermittelt werden. Hierbei wird neben den vier Prognosevarianten, die auf vorherigen Bevölkerungsprognosen (Kapitel II.1.1) basieren, eine Variante der Wohnbauflächenberechnung mit einer Bevölkerungsstagnation berechnet.

Berechnung des benötigten Nettobaulands	
Annahmen	
Nettobauland für freistehendes Einfamilienhaus (EFH):	650 qm
Wohnfläche je Einfamilienhaus:	150 qm
Nettobauland für Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen (MFH):	850 qm
Wohnfläche je Mehrfamilienhaus (bei ca. 3 Wohnungen):	250 qm

Auf Basis des prognostizierten Wohnflächenbedarfs kann nun für alle fünf Varianten das daraus resultierende Nettobauland ermittelt werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der künftige Schwerpunkt der Bauformen weiterhin auf mit einem Anteil von 65 % auf Einfamilienhäusern und nur zu 35 % auf Mehrfamilienhäuser liegt.

Berechnung für Prognose 1	
Benötigte Wohnfläche im Jahr 2021	3.480
davon als EFH (70%)	2.436
davon als MFH (30%)	1.044
Benötigtes Nettobauland:	14.107
EFH: (10.141 qm / 150 qm) * 650 qm =	10.557
MFH:(4.346 qm / 250 qm) * 850 qm =	3.550
Bis zum Jahr 2021 werden 14.107 qm (ca. 1,4 ha) Nettobauland benötigt.	

Berechnung für Prognose 2:	
Benötigte Wohnfläche im Jahr 2021	22.350
davon als EFH (70%)	10.942
davon als MFH (30%)	10.942
Benötigtes Nettobauland:	44.352
EFH: (15.645 qm / 150 qm) * 650 qm =	33.191
MFH: (6.705qm / 250 qm) * 850 qm =	11.161

Bis zum Jahr 2021 werden 44.352 qm (ca. 4,4 ha) Nettobauland benötigt.

Berechnung für Prognose 3	
Benötigte Wohnfläche im Jahr 2021	-3.981
davon als EFH (70%)	-2.787
davon als MFH (30%)	-1.194
Benötigtes Nettobauland:	-16.138
EFH: (4.637qm / 150 qm) * 650 qm =	-12.077
MFH: (1.987 qm / 250 qm) * 850 qm =	-4.061

Bis zum Jahr 2021 werden 16.138 qm (ca. 1,6 ha) weiniger Nettobauland benötigt.

Berechnung für Prognose 4	
Benötigte Wohnfläche im Jahr 2021	-11.976
davon als EFH (70%)	-8.383
davon als MFH (30%)	-3.593
Benötigtes Nettobauland:	-48.543
EFH: (-1.260 qm/ 150 qm) * 650 qm =	-36.327
MFH: (-540 qm / 250 qm) * 850 qm =	-12.216

Bis zum Jahr 2021 werden 48.543 qm (ca. 4,8 ha) weniger Nettobauland benötigt.

Berechnung für Prognose 5	
Benötigte Wohnfläche im Jahr 2021	10.556
davon als EFH (70%)	7.809
davon als MFH (30%)	3.347
Benötigtes Nettobauland:	45.216
EFH: (7.389qm / 150 qm) * 650 qm =	33.837
MFH: (3.167qm/ 250qm) * 850 qm =	11.378

Bis zum Jahr 2021 werden 45.216 qm (ca. 4,5 ha) Nettobauland benötigt.

Das berechnete Nettobauland beträgt im positivsten Fall 9,6 ha und im Negativsten nur minus 0,7 ha, d.h. 0,7 ha weniger Nettobauland als 2015 besteht.

Die Prognosevarianten zeigen aufgrund angenommener und prognostizierten Parameter sowie verschiedenen Stellschrauben eine breite Spanne auf, sodass der ermittelte Wert lediglich einen Richtwert darstellt.

Die freien Entwicklungsflächen im Gemeindegebiet decken bereits 6,88 ha des Nettobaulandbedarfs (für Wohnen) ab, sodass bis zum Jahr 2021 nach allen Prognosen theoretisch keine neuen Siedlungsflächen benötigt werden. Laut Prognose 3 und 4 werden bis 2021 sogar weniger Nettobauland benötigt.

Da die Prognose verschiedene Ausgangswerte annimmt und die aktuelle Bevölkerungszahl (3984 EW) heute schon höher als die prognostizierten Werte sind, sind die Ergebnisse nur als Richtwerte zu sehen.

Von 2010 bis 2015 stieg Tiefenbachs Einwohnerzahl durchschnittlich um 2,4 % jährlich. Hält dieser Bevölkerungszuwachs bis 2021 an, entspricht dies einer Einwohnerzahl von 4593 EW bzw. einer durchschnittlichen Zunahme der Bevölkerungszahl um 103 Personen pro Jahr. In diesem Fall würden 17,6 ha Nettobauland (=rechnerisch ermittelt) benötigt werden. Die freien Wohnbauflächen im Gemeindegebiet können die nächsten zwei bis drei Jahre eine Bevölkerungszunahme auffangen.

Da der überwiegende Teil der freien Wohnbauflächen (5,44 ha) nach § 30 BauGB (Bebauungsplan) einzustufen ist, sind diese Flächen bei gesicherter Erschließung in der Regel direkt bebaubar. Da sich einige Flächen in Privateigentum befinden, ist davon auszugehen, dass diese nicht alle verkauft werden und die Bauflächen erst bei Eigenbedarf bebaut werden. Es ist daher davon auszugehen, dass nicht alle Wohnbauflächen seitens der Eigentümer zur Verfügung stehen.

III.2.11 Denkmäler

Denkmäler werden im Denkmalschutzgesetz nach Bau- und Bodendenkmäler unterschieden. Baudenkmäler umfassen bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit. Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.

In der Gemeinde Tiefenbach sind zahlreiche Bodendenkmäler, wie verebnete Gräben und Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Grabenwerke, Bestattungsplätze sowie Viereckschanzen vorhanden.

Als Baudenkmäler eingetragen sind historische Gebäude und Kirchen, wie die St. Ulrich Kirche im Ortsteil Tiefenbach, die St. Petrus Kirche in Heidenkam, die St. Georg Kirche in Ast, das Schloss in Ast, die St. Dionysius Kirche in Untergolding, die Lourdeskapelle in Oberbachham, die Pestkapelle in Ehrnsdorf sowie die St. Michael Kirche in Zweikirchen.

Abbildung 26: Baudenkmal St-Ulrich-Kirche Hauptort Tiefenbach (eigene Aufnahme)

- *Kirchen und historische Gebäude sind als Baudenkmäler bestimmt und prägen das Ortsbild*
- *Zahlreiche Bodendenkmäler weisen auf eine frühe Besiedelung des Gemeindegebietes hin*

III.3 Themenfeld Verkehr / Erschließung / Parken / Fuß- und Radwege

III.3.1 Allgemeines

Die Gemeinde Tiefenbach ist über zwei übergeordnete Straßen an das regionale Straßennetz angeschlossen. Hierzu zählen die im Norden des Gemeindegebiets verlaufende Bundesstraße B11, welche von der tschechischen Grenze in Bayern über Deggendorf, Landshut, Freising, München bis nach Krün nahe der österreichischen Grenze verläuft sowie die Bundesautobahn A92, welche zwischen Deggendorf und München verläuft und teilweise die B11 beinhaltet.

Die innerörtliche Erschließung der Gemeinde und Ortsteile ist über die LA17, LA21, LA27, gegeben. Die LA17 erschließt wie bereits oben erwähnt die Ortsteile Tiefenbach, Ast und Gütersdorf und verbindet diese in nord-südlicher Ausrichtung mit der Gemeinde Vilsheim im Süden. Weiterhin führt die LA21 vom Ortsteil Schloßberg im Nordosten des Gemeindegebiets über Obergolding nach Mitter/Untergolding Richtung Nordosten nach Kumhausen. Die Kreisstraße LA27 führt vom Ortseingang in Ast in östlicher Richtung an Unterbachham und Oberbachham vorbei, führt durch Zweikirchen und verlässt das Gemeindegebiet in Richtung Hachelstuhl der Gemeinde Kumhausen.

Die innerörtliche Erschließung der Wohngebiete erfolgt über ein hierarchisches System von Stich- Ring- und Sammelstraßen.

Vergleicht man die Straßenführung im Urkataster, insbesondere der Ortsteile Tiefenbach und Ast sowie die Verbindungsstraße zwischen den zwei Ortsteilen mit der heutigen sind diese nahezu identisch.

Aufgrund der Siedlungsstruktur, der beschränkten Anzahl der Arbeitsplätze, der beschränkten Versorgungsangebote und der begrenzten ÖPNV-Angebote im Gemeinde-

gebiet sind die Bewohner Tiefenbachs auf einen Pkw angewiesen. Durchschnittlich besitzt jede Wohnung 2,1 Pkws und liegt damit über dem Landkreisdurchschnitt von 1,5 Pkw pro Wohnung.

Die meisten Beantworter (54 %) verfügen über 2 Pkw im Haushalt. 26 % der Beantworter besitzen ein, 54% zwei und 12 % sogar drei Pkw. Vier und fünf Pkws haben 3% bzw. 1 % der. Beantworter. Nur ein Prozent der Beantworter besitzt keinen Pkw. In Haushalten mit mehr als drei Pkw leben vermutlicherweise die Kinder noch bei den Eltern und benötigen den Pkw um zur Ausbildung oder Arbeit zufahren.

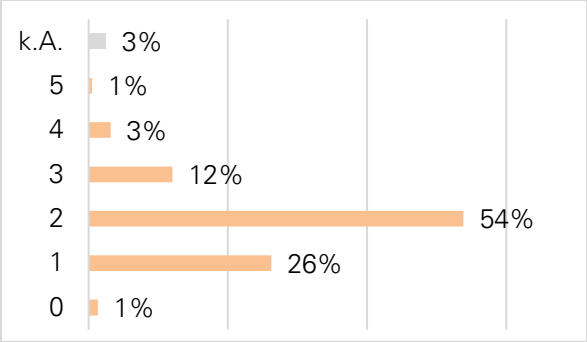


Abbildung 27: Haushaltsumfrage (1f): Wie viele Pkw gehören zu Ihrem Haushalt? (eigene Darstellung)

In der Haushaltsbefragung wurde untersucht mit welchen Verkehrsmitteln die Bürgerinnen und Bürger ihren Arbeitsort erreichen. Das meistgenutzte Fahrzeug ist mit 74% der eigene PKW, gefolgt von Fahrrad (8 %) und Bus (6 %).

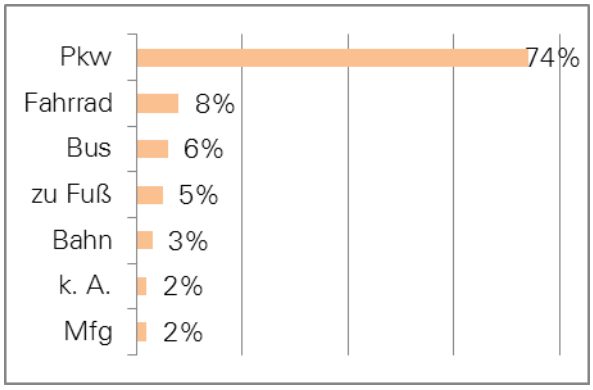


Abbildung 28: Haushaltsumfrage (7): Mit welchem Verkehrsmittel kommen Sie zur Arbeit? (eigene Darstellung)

Aufgrund des beschränkten ÖPNV-Angebots und der geringen Taktung sind zunehmend die Bewohner der kleineren Ortsteile auf den eigenen Pkw angewiesen.

Als alternatives Verkehrsmittel wird in 65 % der Antworten der Bus genannt. Neben einer besseren Taktung ist hierfür der Ausbau der Buslinien erforderlich. Um auf ein rentables Vorhaben abzuzielen müsste die Auslastung der Busse ebenfalls zunehmen. Weiterhin wird in 22 % das Taxi, zu 7 % Carsharing, zu 4 % der Stadtbus und zu einem Prozent Mitfahrgelegenheiten als alternative Verkehrsmittel aufgezählt. Im Gegensatz zum Bus (Buslinie im Gemeindegebiet) wird unter dem Stadtbus, der Anschluss Tiefenbachs an die städtischen Buslinien von Landshut verstanden.

Ein Prozent der Beantworter wünschen sich eine U-Bahnverbindung zwischen Tiefenbach und Landshut. Von dieser Idee ist aufgrund von unrentablen Kosten-Nutzen abzusehen.

Da die Gemeinde Tiefenbach nicht an das Stadtbussystem der Stadt Landshut angeschlossen ist, übernehmen zwei externe Busunternehmen die ÖPNV-Versorgung, mit den drei Schulbuslinien und der Buslinien B 315 und B 316 (Abbildung 29: Buslinien in der Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung nach http://www.tiefenbach-gemeinde.de/Informationen/Busfahrplan.aspx)). Hierbei ist anzumerken, dass die Haltestelle Heidenkam Asterstraße (B 315) nur einmal am Tag zu Schulzeiten angefahren wird. In Richtung Landshut verkehrt diese Verbindung unabhängig von Schultagen oder Ferien von Montag bis Freitag 8x täglich und 2x an Samstagen.

Von Landshut Richtung Vilsheim werden dieselben Haltestellen angefahren jedoch in einer anderen Taktung. An regulären Werktagen von Montag bis Freitag fährt der Bus 6x täglich, an Schultagen insgesamt 10x täglich, in den Schulferien 8x täglich und einmal an Samstagen. Neben einer ÖPNV-Verbindung

zwischen Landshut und Tiefenbach am Samstag besteht an Sonn- und Feiertagen keine Busverbindung Richtung Landshut.

Über die Buslinie 316 (Busunternehmen Held, Buch am Erlbach) besteht grundsätzlich Anschluss Richtung Landshut bzw. Großaibach. Die einzige für die Gemeinde relevante Haltestelle liegt jedoch direkt an der B11 im Norden vom Hauptort Tiefenbach und wird abhängig von Ferienzeit und Schulzeit unterschiedlich oft frequentiert angefahren. An Werktagen, unabhängig von Ferien und Schultagen ist die Gemeinde so 5x täglich, an Schultagen 10x täglich, in den Ferien 7x täglich und an Samstagen 2x täglich Richtung Landshut angebunden.

Zusätzlich stellt der Schulverband Kronwinkl 6 Busse für die Anfahrt der Kinder zur Grundschule nach Kronwinkl und die Mittelschule in Ast bereit.

Schulbuslinien Gemeinde Tiefenbach	
S1	Tiefenbach → Ast → Viecht →Kronwinkl → Viecht → Ast
S2	Kumhausen → Untergolding → Mittergolding → Tiefenbach → Ast → Kronwinkl → Viecht → Ast
S3	Schloßberg → Obergolding → Ast → Zweikirchen → Gütersdorf → Ast

So fahren die Schulbuslinien S1, S2, S3 (siehe Abb. 29) insgesamt acht Ortsteile in der Gemeinde Tiefenbach an und bringen die Schüler in die Mittelschule nach Ast.

In der Haushaltsumfrage wurden die Erreichbarkeiten von Landshut, dem Hauptort Tiefenbach und der Ortsteile per ÖPNV abgefragt. Grundsätzlich ist die Erreichbarkeit aller genannten Orte, aufgrund des begrenzten ÖPNVs-Angebots in durchschnittlich 75 % der Antworten (n= 597) mit den Schulnoten 4, 5, und 6 ausreichend, mangelhaft und ungenügend bewertet (Abb.:21). Besonders schlecht ist die Erreichbarkeit der Ortsteile Tiefenbachs bewertet. Die Bewertung der Erreichbarkeiten ist davon abhängig in welchen Ortsteilen die Beantworter wohnen, denn innerhalb des Gemeindegebietes variiert das ÖPNV-Angebot erheblich. Zum Beispiel ist Tiefenbach über die Buslinien B 315, B 316 sowie über die Schulbuslinien S1, S2 und S3 angebunden und der Weiler Badhaus Ast zum Beispiel überhaupt nicht.

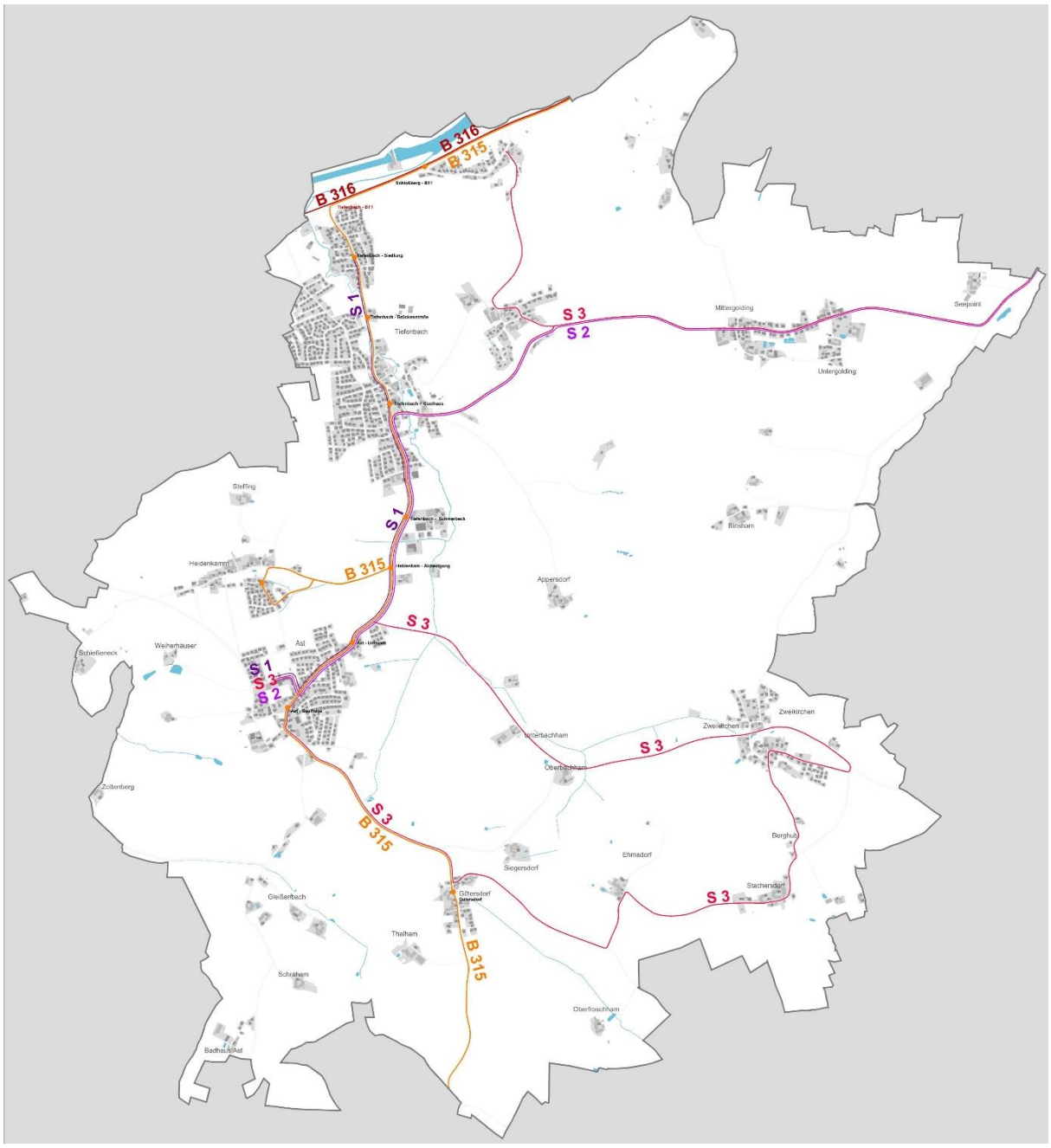


Abbildung 29: Buslinien in der Gemeinde Tiefenbach (eigene Darstellung nach http://www.tiefenbach-gemeinde.de/Informationen/Busfahrplan.aspx)

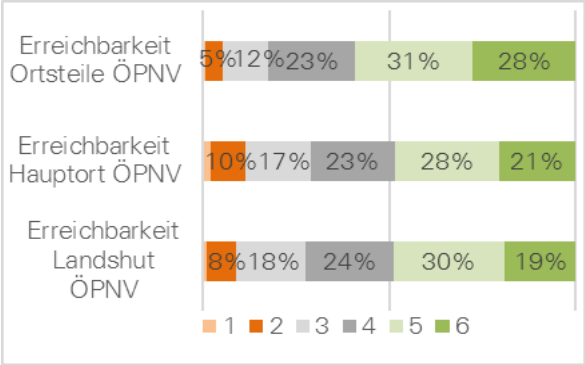


Abbildung 30: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen (eigene Darstellung)

- *Über die Anbindung an B 11 LA17, LA21, LA27 bildet Tiefenbach einen attraktiven Ausgangspunkt für Pendler.*
- *Aufgrund der Siedlungsstruktur, der beschränkten Anzahl der Arbeitsplätze, der beschränkten Nahversorgungsangebote und der begrenzten ÖPNV-Angebote im Gemeindegebiet sind die Bewohner aufs pendeln und damit auf den Pkw angewiesen. Durchschnittlich bestehen pro Haushalt 2,1 Pkw.*
- *Als alternatives Verkehrsmittel wird am häufigsten der Bus aufgelistet.*
- *Der ÖPNV wird über zwei externe Busunternehmen abgedeckt. Neben drei Schulbuslinien gibt es die B 315 die durch das gemeindegebiet fährt und die B 316 die den Hauptort Tiefenbach streift.*
- *Die Taktung der Buslinien ist beschränkt und bezieht sich auf Werk- bzw. Schultage. Am Samstag besteht nur einmal die Möglichkeit Landshut per Bus zu erreichen. Sonntags verkehren keine Busse zwischen Tiefenbach und Landshut.*
- *Seitens der Bewohner werden die Erreichbarkeiten von Landshut, Hauptort Tiefenbach und der Ortsteile als mangelhaft eingeschätzt. Besonders unzureichend ist die Erreichbarkeit der Ortsteile bewertet.*
- *Das Thema Mobilität spielt in Hinsicht auf den demografischen Wandel künftig eine wachsende Bedeutung. Ein Konzept zur besseren Anbindung der Ortsteile mit ÖPNV ist zu entwickeln.*

III.3.2 Fuß- & Radwege

Das Fuß- und Radwegenetz Tiefenbachs ist bislang wenig ausgebaut, da nur in wenigen bzw. zwischen wenigen Ortsteilen separate Radwege vorhanden sind. Zwischen Ast und Tiefenbach verläuft begleitend zur LA17 ein separater Fuß- und Radweg. Schloßberg ist über den Fernradwanderweg „Isarradweg", parallel zur B11 verlaufend, Richtung Landshut und Tiefenbach angeschlossen. Weitere extra ausgewiesene Radwege sind nicht vorhanden.

Die Ortsverbindungsstraßen sind grundsätzlich zum Radfahren geeignet. Zum Teil sind diese z.B. von Schloßberg über Obergolding nach Mitter- und Untergolding recht schmal und können bei Gegenverkehr Gefahren mit sich bringen.

Abbildung 31: Gemeindeverbindungstraße von Schlossberg nach Obergolding (eigene Aufnahme)

Fuß- bzw. Gehwege sind in den Wohngebieten zum Teil vorhanden. In Tiefenbach sind diese z. B. im Wohngebiet „Unterfeld" recht schmal und vollflächig mit Asphalt versiegelt, wodurch die Versickerungsfunktion eingeschränkt ist. Zudem ist auffällig, dass nur wenige Gehsteige z.B. in Ast (beim Gasthof) barrierefrei sind.

Aufgrund der starken Topografie insbesondere im Hauptort sind auf einigen wichtigen Fußwegeverbindungen z.B. zwischen „Kirchenstraße“ und „St.-Ulrich-Straße“, zwischen „Am Wirtsanger und Kirchenstraße“ oder zwischen „Hauptstraße“ und „In der Point“ Treppen vorhanden, die einen barrierearmen Ausbau erschweren. In der Hauptstraße Tiefenbach besteht nur einseitig ein schmaler Gehsteig, wodurch die Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote in der Hauptstraße erschwert wird.

Durchschnittlich bewerten die Beantworter die Erreichbarkeit des Hauptortes per Fuß mit 2,9 und per Fahrrad mit 2,6 Notenpunkten als befriedigend. Eine Verbesserung der Erreichbarkeit per Fuß und Rad ist seitens der Beantworter anzustreben.

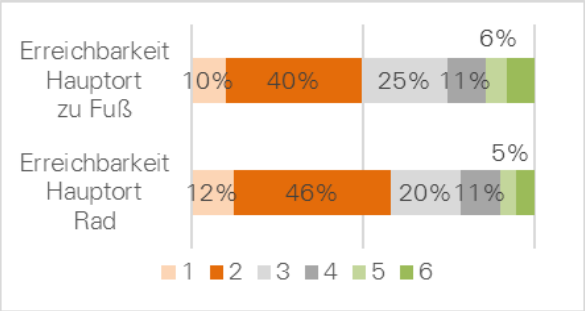


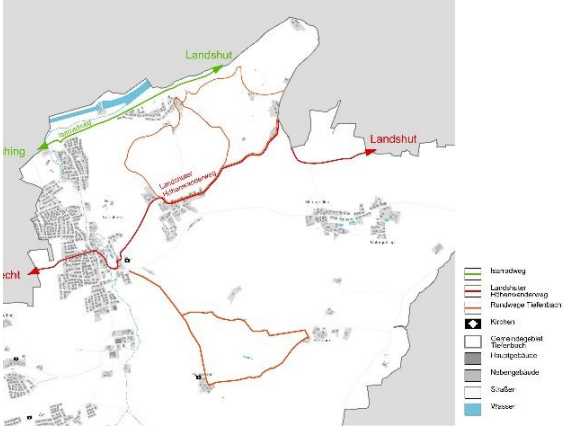
Abbildung 32: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen (eigene Darstellung)

- *Das Radwegenetz im Gemeindegebiet ist bislang kaum ausgebaut und für Radfahrer unattraktiv.*
- *Schmale und fehlende Gehwege sowie hohe Bordsteine und Treppen auf Fußwegeverbindungen erschweren die Erreichbarkeit insbesondere im Hauptort Tiefenbach.*
- *Um dem demografischen Wandel künftig gerecht zu werden und die Erreichbarkeiten für alle zu verbessern ist eine barrierearme Gestaltung wichtiger Fußwegeverbindungen erforderlich.*

III.3.3 Wander- und Radwanderwege

Im Gemeindegebiet Tiefenbach verlaufen vier Wanderwege, zu diesen zählt der Landshuter Höhenwanderweg. Dieser verläuft von Buch am Erlbach über Berghofen, Kronwinkl, Viecht, Tiefenbach, Obergolding und Aign nach Achdorf in Landshut. Neben dem Landshuter Höhenwanderweg der im Hauptort Tiefenbach über die Heinzelwinklstraße, Am Wirtsanger über die St. Ulrich Straße führt, existieren drei Rundwanderwege im Gemeindegebiet (Abb.: 33)

Abbildung 33: Wanderwege im Gemeindegebiet Tiefenbach (eigene Darstellung nach Gemeinde Tiefenbach + BayernAtlas)



- *Neben dem Landshuter Höhenwanderweg sind im Gemeindegebiet drei Rundwege vorhanden.*
- *Die Landschaft, Natur und Ruhe Tiefenbachs bildet Potential für Outdooraktivitäten, wie Wandern und Radfahren.*

III.3.4 Barrierefreiheit

In Kapitel II.1.1 sind die Grundlagen, wie das Zwei-Sinne-Prinzip, und die Erforderlichkeit aufgrund des demografischen Wandels bereits ausgeführt worden. Nachstehend wird kurz die derzeitige Situation, v. a die Defizite im öffentlichen Straßenraum beschrieben und in den Steckbriefen lagemäßig dargestellt. Das heißt, wo befinden sich nicht abge-

senkte Gehwege, mangelhaft ausgebaute oder ganz fehlende Wegeverbindungen, Treppen oder zu steile Rampen an Wegeverbindungen, verengte Straßenräume, fehlende Querungshilfen und nicht barrierefreie Oberflächenbeläge.

Barrieren betreffen im Alltag neben Senioren auch viele weitere Personengruppen, wie z.B. Eltern mit Kinderwagen. Die Auflösung von baulichen Barrieren hilft der gesamten Bevölkerung. Barrierefreiheit schafft Lebensqualität.

Abbildung 34: Kurvenbereich an der „Bergstraße" im Hauptort Tiefenbach (eigene Aufnahme)

Vorwiegend in den älteren Wohnsiedlungen sind Gehwege mit hoher Bordsteinkante vorhanden. In den 60er und 70er-Jahre Siedlungen in Tiefenbach sind diese auch in den Kurvenbereichen nicht abgesenkt und schränken die Straßenquerung somit stark ein. Zur Überwindung dieser Hochborde, z. B. mit einem Rollator, müssen die abgesenkten Bereiche an den Garageneinfahrten genutzt werden. Dies birgt erhebliches Gefahrenpotenzial.

Wie in Kap. II.8.2 bereits geschildert, ist das Geh- und Radwegenetz bis auf eine Verbindung zwischen Tiefenbach und Ast und an der B 11 Richtung Landshut kaum ausgebaut. Dies, zusammen mit Verengungen im Straßenraum, birgt erhöhte Gefahrenpunkte, da Fußgänger und Radfahrer sich im sehr engen Verkehrsraum auf der Fahrbahn bewegen müssen.

In Tiefenbach, Mittergolding und Heidenkam sind derartige Engstellen aufgrund historischer Gebäudeanordnungen bedingt. Aufgrund der ausgeprägten Topografie sind in nahezu allen Ortsteilen im Straßenraum uneinsichtige Kuppen- oder Kurvenbereiche gegeben.

Es existieren an den Hauptstraßen in allen Ortsteilen wenige bis gar keine Querungshilfen. Die Gehwege sind teilweise zu schmal oder nur einseitig vorhanden. Vor allem an den Schulbushaltestellen entstehen hier erhebliche Gefahrenpotenziale.

Abbildung 35: Straßenraum am Ortsausgang von Mittergolding Richtung Obergolding (eigene Aufnahme)

Einige Ortsteile weisen Barrieren in der fußläufigen Erreichbarkeit wesentlicher Ziele und Treffpunkte im öffentlichen Raum auf. Hierzu zählen vor allem die Wege zu Kirche und Friedhof: zu St. Ulrich in Tiefenbach, aber auch zu St. Peter in Heidenkam oder zu St. Georg in Ast. Es existieren hier keine Gehwege. In Tiefenbach stellen Treppen und

nicht barrierefreie Beläge ein mit Gehhilfen oder Kinderwägen nicht unüberwindbares Hindernis dar.

Allgemein sind Spazierwege in den Orten nicht oder nur eingeschränkt vorhanden. Von ortskundigen Bürgern gern genutzte Trampelpfade und Wegeverbindungen sind teilweise zugewachsen und nicht mehr begehbar. Auch sind weitere Fußgängerbrücken über den Tiefenbach wünschenswert.

Abbildung 36: nicht barrierefreie Wege in Fußverbindungen im Hauptort Tiefenbach (eigene Aufnahmen)

In der Haushaltsumfrage wurden Erreichbarkeiten verschiedener Angebote und Institutionen bewertet.

Die Erreichbarkeiten bzw. Barrierefreiheit der im Diagramm (Abb.: 37) genannten Orte werden durchschnittlich als befriedigend eingestuft. Am schlechtesten mit 3,4 Notenpunkten ist die Erreichbarkeit der Gastronomie bewertet. Am besten mit 2,8 Notenpunkten bewertet, ist die barrierefreie Erreichbarkeit von Nahversorgung und Einzelhandel. Die positive Einschätzung basiert vermutlicherweise auf der Erreichbarkeit des Nettos mit dem Pkw und wird daher als barrierefrei gesehen.

Auch wenn die Beantworter die Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen, medizinischer Einrichtungen, Gastronomie sowie die Barrierefreiheit von gastronomischen

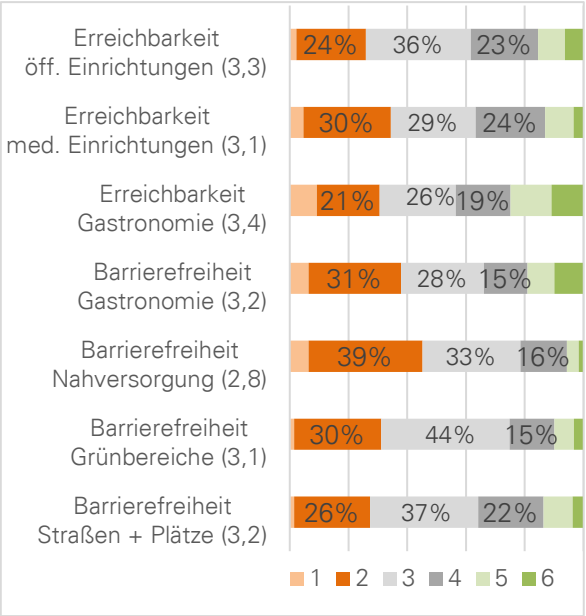


Abbildung 37: Haushaltsumfrage (14) Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen (eigene Darstellung)

Einrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen, Grünbereichen, Straßen und Plätzen als befriedigend einschätzen ist die Barrierefreiheit zukünftig im öffentlichem Raum und privaten Einrichtungen auszubauen.

III.3.5 Themenfeld Wirtschaft / Handel / Gewerbe / Landwirtschaft

III.3.6 Wirtschaft

Laut „Statistik Kommunal" gab es im Jahr 2014 in Tiefenbach 6 Bauhauptgewerbe bei denen 50 Personen beschäftigt sind. 2013 waren in Tiefenbach 418 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer gemeldet und wie folgt in die aufgelisteten Wirtschaftszweige aufgeteilt:

Branche	Arbeitnehmer
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	9
Produzierendes Gewerbe	151
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	145
Unternehmensdienstleister	66
Öffentliche und private Dienstleistungen	47

Tabelle 3: Klassifikation der Wirtschaftszweige und Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer (Bayerisches Landesamt für Statistik: 2014: Statistik Kommunal)

Die größten Wirtschaftszweige umfassen produzierendes Gewerbe (Handwerk) sowie Dienstleistung, Handel und Verkehr.

Abbildung 38: Haushaltsumfrage (7): Wo arbeiten Sie und die Personen in Ihrem Haushalt und wie kommen Sie dort hin (eigene Darstellung)

In der Haushaltsumfrage wurden Arbeitsorte sowie die Verkehrsmittel die für den Arbeitsweg abgefragt. Aus der Abbildung wird ersichtlich, dass ein Großteil der Beantworter in Landshut und Tiefenbach und ein geringerer Teil in München sowie in Tiefenbachs Umgebung arbeitet. Wie vermutet bildet der Pkw das am meisten verwendete Verkehrsmittel.

III.3.7 Handel, Dienstleistung und Nahversorgung

Zu den Einzelhandelseinrichtungen im Gemeindegebiet zählen der Discounter Netto (kein Vollsortiment) Bäcker und Metzger im Hauptort und übernimmt die Versorgung des gesamten Gemeindegebiets. Da die Einzelhandelsangebote in Tiefenbach jedoch beschränkt sind, erfolgt die Versorgung auch über das Oberzentrum Landshut sowie durch die Nachbarkommunen Vilsheim, Eching und Kumhausen.

Als Dienstleitungsangebote können Sparkasse, Raiffeisenbank, Post sowie Friseur, Änderungsschneiderei und Fahrschule angeführt werden. Speziellere Dienstleistungen sind in Tiefenbach nicht vorhanden.

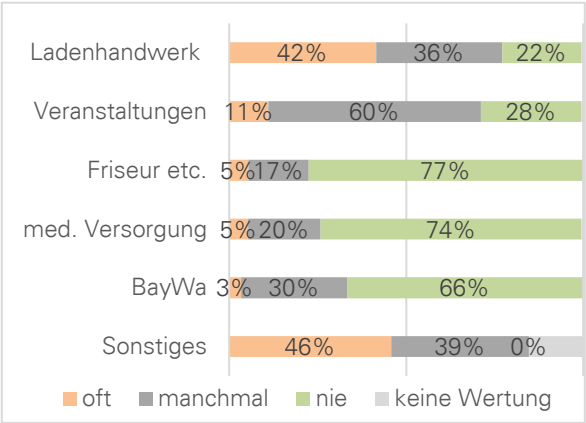


Abbildung 39: Haushaltsumfrage (10): Wie oft nutzen Sie diese Angebote im Hauptort Tiefenbach? (eigene Darstellung)

In der Haushaltsumfrage wurde abgefragt wie oft die Bewohner die Angebote im Hauptort und in den Ortsteilen nutzen.

Im Hauptort Tiefenbach werden Netto. Ladenhandwerk und Bank am häufigsten (oft + manchmal) besucht. Weniger genutzt werden Angebote, wie med. Versorgung, Nähstube, Dienstleistungen (Friseur) und Rathaus, die nicht alltäglich benötigt werden. Bei freiwählbaren individuellen Angeboten, wie Veranstaltungen und Dienstleistungen besteht die geringste Nutzungshäufigkeit.

Bei der Nutzung der Ortsteile ist auffällig, dass das Ladenhandwerk neben sonstigen Angeboten am häufigsten genutzt wird. Das Ladenhandwerk umfasst die Versorgung der Bewohner mit dem Bedarf an täglichen Dingen und wird daher auch häufiger genutzt als speziellere Angebote, wie Friseur oder BayWa.

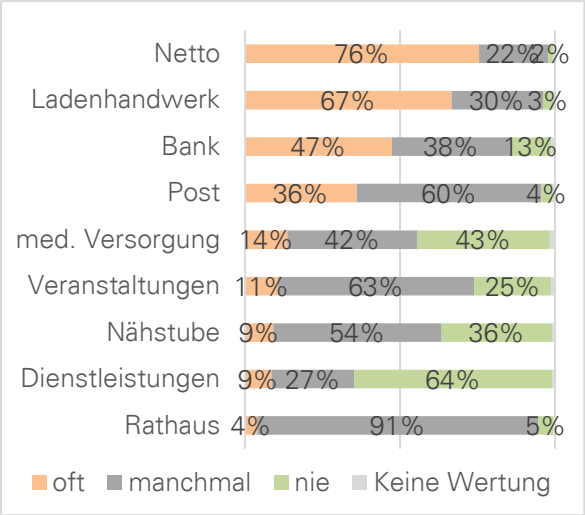


Abbildung 40: Haushaltsumfrage (11): Wie oft nutzen Sie diese Angebote in den Ortsteilen Tiefenbachs? (eigene Darstellung)

Im gesamten fehlen den Bürgern weitere Nahversorgungsangebote, wie einen Vollsortimenter, ein Dorf- oder Hofladen, Wochenmarkt sowie Schreibwaren, Drogerieartikel und einen Getränkehandel.

Problematisch ist die Nahversorgung der Ortsteile zu sehen, da diese grundsätzlich auf Mobilität - Rad, Pkw, ÖPNV - angewiesen sind. Die Versorgung der Bewohner im Hinblick auf den demografischen Wandel bei Abnahme der Mobilität stellt langfristig ein wichtiges Handlungsfeld dar.

III.3.8 Landwirtschaft

Die Tiefenbacher Landschaft ist neben den Waldflächen, v. a. an den steilen Hängen, durch die ertragreichen Böden und die damit einhergehenden weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen geprägt. Seit jeher wird auf den überdurchschnittlich ertragreichen Lehmlössböden in Landwirtschaft betrieben, derzeit noch in 14 Vollerwerbsbetrieben. Schwerpunkt ist hier der besonders ertragreichen Lössböden im Norden der Gemeinde: südwestlich Tiefenbach, rund um Mitter-, Untergolding, um Seepoint und auf besonders ertragreichen Ackerflächen östlich von Binsham.

Grünlandstandorte waren 1960-80 noch das Gleißenbachtal, Zweikirchen-Ehrnsdorf, um Tiefenbach, Heidenkam, Mitter-, Untergolding sowie Binsham. Diese sind mittlerweile kleinflächig und als unbedeutend zu betrachten. Der Wandel von arbeitsintensiven Wirtschaftsformen (Grünland-, Milchviehwirtschaft) hin zu weniger intensiven Formen (Bullen-, Schweinemast) zeichnet sich im Landschaftsbild durch die großformatigen Hallen und Siloanlagen der Haupterwerbsbetriebe ab.

Nebenher betreiben einige Landwirte Tierzucht, insbesondere mit Hühnern, Schweinen, Rindern, Schafe und Pferden.

Momentan gibt es im Gemeindegebiet Tiefenbach 60 aktive Landwirte. Hiervon arbeiten 14 im Voll- und 46 im Nebenerwerb. Von den 14 Landwirten im Vollerwerb sind zwei in Tiefenbach, zwei in Gleißenbach, zwei Stachersdorf, zwei in Obergolding, zwei in Untergolding, zwei in Heidenkam, einer in Seepoint und einer in Zweikirchen verortet. Auch Direktvermarktung, z. B. in Tiefenbach, Obergolding und Seepoint, sowie Betriebe des ökologischen Landbaus sind vertreten.

Die Einzelgehöfte und Weiler insbesondere im südlichen Gemeindegebiet sowie in Golding und Seepoint sind nach spürbar von der Landwirtschaft geprägt.

- *Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist in Tiefenbach über einen Discounter, Ladenhandwerk und einige Dienstleistungen, wie Friseur, Änderungsschneiderei, etc. gesichert.*

- *Da die Nahversorgungsangebote im Hauptort Tiefenbach verortet sind, sind Bewohner der anderen Ortsteile grundsätzlich auf den Pkw angewiesen.*
- *Die insgesamt 60 Haupt- und Nebenberuflichen Landwirte arbeiten in der Tierzucht und v. a. im Ackerbau.*
- *Der Beitrag der Landwirtschaft für die Landschaftspflege, d. h. regelmäßige Mahd von Ranken und mager Wiesen, Auf Stock setzen der Hecken u. v. m. ist hierbei ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft in Tiefenbach.*
- *Reiterhöfe finden sich v. a. im Süden des Gemeindegebietes. Sie stellen Ansatzpunkte für eine Freizeitnutzung dar.*

III.4 Themenfeld Soziales / Gesundheit / Kultur und Bildung

III.4.1 Soziales

Während der Bürgerbeteiligungsverfahren wurde deutlich das den Bewohnern in Tiefenbach das "gemeinsame Miteinander" sehr wichtig ist und die Dorfgemeinschaften grundsätzlich als „Stärke" angesehen werden.

Die Zufriedenheit der Bürger spiegelt sich deutlich in der Haushaltsumfrage wieder. 84% der Beantworter sind mit ihrem Wohnumfeld sehr zufrieden (32%) bis zufrieden (52 %). Lediglich 9 % sind weniger zufrieden bzw. 4 % nicht zufrieden. „Keine Angabe" wurde bei 4 % der Antworten verzeichnet.

Weiterhin leben 79 % der Beantworter gerne in Tiefenbach. Einerseits gerne, anderseits ungerne leben 18 % der Beantworter in Tiefenbach. Keine Angabe erfolgte bei 4 %. Da niemand mit „nein" antwortete, ist wiederum davon auszugehen, dass die Lebensqualität in ganz Tiefenbach hoch einzustufen ist.

In den verschiedenen Bürgerbeteiligungen, wie Auftaktaktveranstaltung, Haushaltsumfrage und Zukunftskonferenz wird deutlich, dass den Bewohner das gemeinsame Zusammenleben, gemeinsame Kooperationen und Interaktionen wichtig sind.

In der Haushaltsumfrage wird jedoch in 7% der Antworten (n=1490) bemängelt, dass es im Hauptort ein „Treffpunkt für Alle" d.h. Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Alt- und Neubürger sowie Senioren fehlt.

III.4.2 Gesundheit

Die medizinische Infrastruktur in der Gemeinde Tiefenbach besteht aus einem Allgemeinarzt und einem Zahnarzt die im Hauptort Tiefenbach verortet sind. In Hinblick auf den demografischen Wandel ist das medizinische Angebot nicht zufrieden stellend.

Laut Haushaltsumfrage fehlt im gesamten Gemeindegebiet in 28 % der Antworten (n=1218) eine umfassende medizinische Versorgungsstruktur inklusive Ärztehaus, Pflegestation, Fachärzte und Physiotherapie. Der Wunsch nach einer Apotheke im Hauptort Tiefenbach wird bei 15 % der Antworten (n=1490) deutlich.

Durchschnittlich wird das medizinische Angebot von den Beantwortern (n=501) mit der Note 3,4 als befriedigend bewertet.

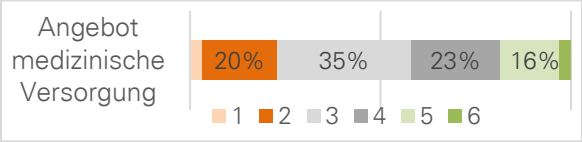


Abbildung 41: Haushaltsumfrage (14): Wie sind Ihrer Meinung nach Zustand und Entwicklung in Tiefenbach zu beurteilen (eigene Darstellung)

Um Tiefenbach zukünftig für alle Altersgruppen, insbesondere für ältere Bewohner lebenswert zu gestalten ist das Angebot der medizinischen Versorgung weiterzuentwickeln, bei der auf Synergieeffekte abzuzielen ist.

III.4.3 Kirche

Im Gemeindegebiet sind insgesamt sieben katholische und evangelische Kirchen und Kapellen vorhanden. Zweikirchen und Ast bilden gemeinsam mit den Nachbargemeinden Buch am Erlbach und Eching den „Pfarrverband Steinzell". In den vier Ortsteilen finden abwechselnd und regelmäßig Gottesdienste statt.

Die fußläufige Erreichbarkeit der St. Ulrich Kirche in Tiefenbach stellt aufgrund ihrer Höhenlage für mobilitätseingeschränkte Bewohner eine Barriere dar. Um die Erreichbarkeit der Kirche zu gewährlisten sind verschiedene Lösungsmöglichkeiten zu entwickelt.

III.4.4 Schulen / KiTa

Der Sitz von Kindergarten „Kinderhaus St. Georg und Mittelschule Kronwinkl / Ast befindet sich nicht im Hauptort Tiefenbach, sondern im zweitgrößten Ortsteil Ast.

Insgesamt umfasst der Kindergarten 130 genehmigte Betreuungsplätze. Im Jahr 2014 betreuten 14 Personen 115 Kinder. Die Gemeinden Eching, Kumhausen und Tiefenbach bilden den Schulverband Kronwinkl.

Die nächsten Gymnasien befinden sich in Landshut, deren Erreichbarkeit über die Buslinie B 315 für die Ortsteile Gütersdorf, Ast, Heidenkam, Tiefenbach und Schloßberg gegeben ist. Weiterführende Schulen, wie Berufsbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Förderschulen und eine Hochschule bestehen ebenfalls im nahegelegenen Landshut. Dieses weitreichende Angebot an Bildungsmöglichkeiten in der Nähe zu Tiefenbach stellt Tiefenbach als guten Bildungs- und Entwicklungsstandort für Jugendliche dar. Erwachsenenbildung wird zusätzlich in der Volkshochschule Landshut angeboten.

III.4.5 Vereine

Die Vereinstätigkeit im Gemeindegebiet reicht von Feuerwehrvereinen, Kriegervereinen, Ortsverbänden, Schützenvereinen bis Sportvereinen, etc.

Seitens der Bürger werden Sportmöglichkeiten sowie die Sportanlagen besonders hervorgehoben. Angebote für Kinder und Jugendliche bieten die Landjugend sowie das „Offene Astwerk".

III.4.6 Kultur und Feste

Das kulturelle Angebot in Tiefenbach ist übersichtlich und umfasst beispielsweise die Sommerfeste der Vereine. Der Stellenwert der Kultur ist laut Haushaltsumfrage nicht sehr hoch. Auf die Frage hin „Was fehlt Ihnen im Gemeindegebiet Tiefenbach" wird mit nur mit 3 % (n=1218) „Kultur" angeführt. Aufgezählt werden hierbei insbesondere Kleinkunst, Musik, Theater, Lesungen, Konzerte und Feste. Neben dem beschränkten Kulturangebot der Gemeinde, weist jedoch Landshut vielfältige kulturelle Auswahl, bestehend aus Museen, Theater, Kino, etc. auf, mit dem die umliegenden Gemeinden abdeckt werden.

In der Haushaltsumfrage wurde jedoch deutlich, dass die Beantworter ihre Freizeit hauptsächlich in Landshut und Umgebung und eher weniger in Tiefenbach verbringen. Grund hierfür ist sicherlich das beschränkte Freizeitangebot im Gemeindegebiet.

Abbildung 42: Haushaltsumfrage (8): Wo verbringen Sie und die Personen in Ihrem Haushalt Ihre Freizeit und wie kommen Sie dort hin (eigene Darstellung)

- *Die hohe Zufriedenheit der Bürger mit Wohnumfeld deutet auf einen attraktiven Wohnstandort und ein gutes gemeinsames Miteinander hin.*
- *In Hinblick auf den demografischen Wandel ist die medizinische Infrastruktur Tiefenbachs unzureichend. Um die Lebensqualität der Bürger auch im hohen Alter zu gewährleisten besteht im Handlungsfeld medizinische Versorgung Handlungsbedarf.*
- *Anhand der aktiven Kirchengemeinden ist die Wichtigkeit der Gemeinschaft und des Zusammenlebens der Bürger abzulesen.*
- *Das kulturelle Angebote in der Gemeinde sowie auch das Interesse der Bewohner an Kultur sind beschränkt.*
- *Kindergartenbetreuung, Mittelschule sind in Ast und Gymnasium und weiterführende Schulen sind in Landshut vorhanden.*
- *Die Anbindung an die Schulen ist durch Schulbuslinien (S1, S2, S3) und der Buslinien B 315 nicht für alle Ortsteile sichergestellt*
- *Das Bildungsangebot in Tiefenbach und Umgebung wird seitens der Beantworter als gut und zufriedenstellend eingeschätzt.*

III.5 Themenfeld Tourismus / Naherholung / Gastronomie

Tiefenbach mit seiner reizvollen Landschaft bietet enormes Potential für Naherholung und sanften Tourismus. Im Moment sind wenig touristische Nutzungen im Gemeindegebiet vorhanden. Vier Wanderwege queren das Gemeindegebiet, über die einige Tagesbesucher Tiefenbach streifen.

Gastronomische Angebote bestehen lediglich in Ast (Gasthof „Zum Goldenen Ast") und Zweikirchen („Landgasthof Hahn"). Letzterer ist ein beliebtes Ausflugsziel im Raum Landshut und bietet Fremdenzimmer. Ein Gasthof, Café oder Pension besteht im Hauptort Tiefenbach nicht (mehr). Der ehemalige Gasthof in Tiefenbach ist seit vier Jahren geschlossen. Das Naturfreundehaus bei Schlossberg ist nur sonntags ab 13 Uhr geöffnet.

Auf die Frage hin „Welche Angebote fehlen Ihnen insgesamt in der Gemeinde Tiefenbach" wird mit 23% (n=1218) „Gastronomie" angeführt. Genauer ausgedrückt fehlen 18 % der Beantworter (n=1490) gastronomische Angebote in der Ortsmitte vom Hauptort Tiefenbach.

Dennoch verfügt Tiefenbach über zahlreiche Sehenswürdigkeiten, zu denen die Kirchen der Ortsteile Tiefenbach, Ast, Zweikirchen, Heidenkam und Untergolding, die Viereckschanze bei Bad Ast sowie die landwirtschaftlichen Höfe zählen. Eine touristische Infrastruktur ist bislang kaum vorhanden, allerdings bestehen mehrere Reiterhöfe und Seepoint bewirbt sich auch als Tagungsort.

Die topografisch geprägte Landschaft mit seiner Aneinanderreihung von Hügelketten, die typisch landwirtschaftlichen Hofstrukturen, der Tiefenbach sowie die Wälder und Wiesen bieten für die Bewohner Tiefenbachs und der Umgebung enormes Naherholungspotential. Kurze Wege in Natur und Landschaft sowie innerörtliche Grünzüge prägen die Ortsteile mit den einzelnen Wohngebieten.

III.6 Themenfeld Natur und Landschaft

Nachfolgend die wesentlichen Gesichtspunkte zum Themenfeld Natur und Landschaft. Dieses wurde im Rahmen der Haushaltsbefragung durchweg als positiv beurteilt. Die Kapitel entsprechen hierbei den im Rahmen von Siedlungsentwicklungen bzw. Bauleitplanungen zu prüfenden Schutzgüter.

Das Gemeindegebiet von Tiefenbach fällt nach Meynen & Schmitthüsen, 1953, in die Naturräume Unterbayerisches Hügelland und Unteres Isartal. An der nördlichen Gemeindegrenze verläuft das rund 5 km breite Kastental der Isar. Die Naturraumgrenze zum Tertiärhügelland im Süden ist durch die nordwestexponierten bis zu 100 m ansteigenden, bewaldeten Steilhänge, die sog. Isarhangleiten, in der Landschaft deutlich wahrnehmbar. Der größte Teil des Gemeindegebietes ist der naturräumlichen Untereinheit Asymetrische Seitentäler der Isar zuzurechnen. An der südlichen Gemeindegrenze sind Teilbereiche der Untereinheit des Vils-Hügelland zuzuordnen.

Die Geologische Karte von Bayern (M 1 : 500.000, Bayerisches Geologisches Landesamt (GLA), München, 1996) bestimmt den Untergrund des Gemeindegebietes als Tertiär, hier v. a. als „Obere Süßwassermolasse, kiesführend, älterer Teil - Ton, Schluff, Mergel, Sand, Kies". Das Quartär ist kleinflächig im Isartal durch „Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän" vertreten.

Der Bereich um Ober- und Untergolding bis Binsham im Süden sowie der westliche Gemeindebereich wird von „Löß, Lößlehm, Decklehm, z. T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm" bestimmt.

Die Bodenkarte 1 : 200.000 des Bodeninformationssystems Bayern (BIS) zeigt für die Bachtäler des Tiefenbachs und des Binshamer Baches einen „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflußte Böden aus carbonatfreien Talablagerungen" (1, blau). Bei den Böden rund um Golding handelt

es sich um „Pararendzinen, verbreitet Parabraunerden **aus Löss**“ (2, hellrosa). Daneben sind auch „Braunerden“ verbreitet sowie kleinflächig „Gleye“ (3, orange), Im Osten sind „Parabraunerden und Kolluvisole aus Löß“ (4, rose) vorhanden sowie „Braunerden aus Lößlehm-Molassematerial-Gemisch“ (5, beige). Die für die Landwirtschaft nicht nutzbaren Böden der bewaldeten Isarhangleite setzen sich aus „Braunerden, z. T. mit lehmiger Fließerdeüberdeckung“ (6, gelb) und „Braunerden aus kiesigem und verbreitet sandigem Molassematerial“ (7, hellgelb) zusammen.

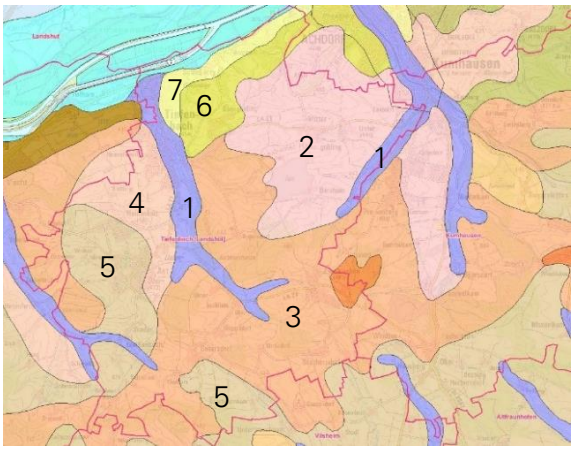


Abbildung 43: Bodenkarte 1: 200.000 des Bodeninformationssystems Bayern (BIS, www.bis.bayern.de)

Die **Bodenschätzungsübersichtskarte** des Regierungsbezirks Niederbayern (M 1: 100.000, 1965) stellt die Bereiche im Hügelland als Ackerland mit einer mittleren Bodenzustandsstufe und überwiegend sandige Lehme mit Lehmlössen dar. Die Bachtäler werden Grünland mit einer guten bis sehr guten Bodenzustandsstufe aus Lehm zugeordnet.

Die prägende Einzelhofstruktur im Hügelland, lässt sich auf die dortige mittlere bis hohe Ertragsfunktion der Lößlehmböden zurückführen. Die weitläufigen Ackerfluren, vor allem von Obergolding über Mitter-/ Untergolding bis zum Siedlungsrand von Kumhausen und rund um Heidenkam belegen die dort durchwegs **hohen Ackerzahlen** mit 50-75, welche größtenteils weit über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 56) liegen. Nur sehr vereinzelt sind z. B. lehmige Sande mit einer Ackerzahl unter 50 anzutreffen.

Die sehr ertragreichen Lößlehmböden sind gleichzeitig sehr anfällig für Bodenerosion. Durch immer größeren Ackerschläge, ohne quer zum Hang laufenden Hecken und Säume, sowie durch die zunehmende Bodenverdichtung und die Beseitigung von Hangstufen wird langfristig die Abnahme der der Bodenfruchtbarkeit bedingt. Auch ungeeignete über 12 % geneigte Standorte an Hängen werden z. T. geackert. Gemäß der Karte für den mittleren, langjährigen Bodenabtrag von Ackerflächen unter den Bewirtschaftungsverhältnissen von 2013 zeigt das **Erosionsgefährdungskataster** für die Gemeinde Tiefenbach den höchsten Wert und damit die höchste Gefährdungsstufe für Bodenerosion in Bayern (https://www.stmelf.bayern.de/mfa/ Erosion, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, München 2013).

Neben der Landwirtschaft wird der Boden in der Gemeinde Tiefenbach auch großflächig für die **Gewinnung von Bodenschätzen** genutzt. Im Gemeindegebiet werden Kies und Lehm aber v. a. auch der seltene Bentonit abgebaut. Der Regionalplan sichert hier Vorrranggebiete für Bentonit. Es bestehen aktuell großräumige Abbaugebiete bei Binsham (Bentonit) sowie bei Schießeneck, westlich von Appersdorf, nördlich Heidenkam, bei Zweikirchen sowie in Weiherhäuser (teilweise verfüllt).

III.6.1 Wasser

Die nördlich der Bundesstraße B 11 im Gemeindegebiet befindlichen Flächen im Isartal sind als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die Talräume sowie Seitentäler und Taleinzüge des Tiefenbachs, des Gleißenbachs und des Binshamer Bachs sind, ebenso wie das gesamte Isartal, als wassersensible Bereiche im Informationsdienst

Überschwemmungsgefährdete Gebiete Bayern (IÜG, unter http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua) verzeichnet.

Eine Besonderheit bildet der Tiefenbach selbst, der sowohl im Gemeindegebiet entspringt, es niemals verlässt und noch im Gemeindegebiet in die Isar mündet. Der namensgebende Bach ist somit als Lebensader Sinnbild der Gemeinde Tiefenbach.

Der Gewässerentwicklungsplan des Büros Pirkl-Riedel-Theuerer, Freising-Tüntenhausen, 1993, fordert mehr Durchgängigkeit am Gleißenbach, hebt aber die hier vergleichsweise vielfältige Ufervegetation hervor. Als grundsätzliche Defizite werden die unmittelbar an die Bäche angrenzenden Ackerflächen bzw. intensiv genutzte Grünlandflächen herausgestellt. Im Gewässerlauf des Tiefenbachs werden mehrere Querbauwerke verzeichnet, die für Fische undurchlässig sind. Zudem ist die Mündung in die Isar bzw. den Mittleren Isarkanal mit einem Absturz versehen. Schon 1993 werden der begradigte Lauf und die Eintiefung auf weiten Strecken, sowie die schlechte, meist artenarme Ufervegetation beanstandet.

Diese Defizite sind im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WWRL), welche die Erreichung eines „naturnahen Zustandes des Oberflächenwasserkörpers", d. h. ein naturnahes Erscheinungsbild bis zum Jahr 2015 zum Ziel hat, nach Möglichkeit behoben worden. Dies war Teil des „Pilotprojektes FWK – IS 355" in Tiefenbach zusammen mit den Gemeinden Eching, Buch am Erlbach, Kumhausen und der Stadt Landshut. Mit dem Gleißenbach und v. a. dem Tiefenbach wurden hier insgesamt 7,1 km Gewässerstrecke untersucht. Es wurden schwerpunktmäßig vier Bereiche am Tiefenbach umgesetzt, wodurch das Fließgewässer nun wieder durch Wurzelstöcke, Flachufer und Kiesbänke strukturreicher und v. a. für Fische durchgängig und an die Isar angebunden ist.

Abbildung 44: einer der ehem. Abstürze am Tiefenbach, der nun für Fische durchgängig ist (eigene Aufnahme)

Im Gemeindegebiet befinden sich auch eine Vielzahl an Weihern und Teichen, die im Allgemeinen intensiv als Fischweiher (Forellen, Karpfen) genutzt werden.

Im Gemeindebereich bestehen zwei Wasserschutzgebiete (WSG) zur Trinkwassergewinnung: zum einen an der Isar-Hangleite, östlich von Schlossberg das WSG „Tiefenbach-Landshut" mit 17,8 ha, zum anderen westlich Heidenkam / Steffing das WSG „Eching-Hofham" mit einer Gesamtfläche von ca. 155,2 ha, das mit 36 ha in das Gemeindegebiet Tiefenbach hineinreicht.

III.6.2 Klima

Tiefenbach gehört zum Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland und weist kontinentale Klimazüge mit deutlichen Unterschieden zwischen den Sommer- und den Wintertemperaturen auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt im Schnitt 7 °C. Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei 750 -850 mm (Klimakarte M 1:100.000, http://www.bis.bayern. de). Hierbei sind die im Frühsommer und Sommer häufig und heftig auftretenden Gewitter mit starken Niederschlägen charakteristisch. Die Talauen der Bäche und der Isar sind spätforstgefährdet.

Mit den großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen (18 ha) bei Binsham leistet die Gemeinde Tiefenbach inzwischen einen sichtbaren Beitrag zur Umsetzung der Energiegewinnung mittels erneuerbarer Energien (siehe Kapitel II.12.2). Im Bereich zwischen

Zweikirchen und Stachersdorf ist die Kuppenlage als potenzieller Standort, vergleichbar einer „Konzentrationszone" für Windkraftanlagen, im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden.

III.6.3 Arten und Lebensräume

Im Gemeindegebiet sind keine rechtskräftigen Naturschutzgebiete ausgewiesen. An das Gemeindegebiet im Norden angrenzend erstreckt sich im Isartal mit den großflächigen Auwäldern das Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Isarauen von Unterföhring bis Landshut".

Der südwestliche Gemeindebereich, westlich von Ast bis südlich von Gütersdorf ist im Regionalplan Region 13 Landshut als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen, ebenso wie die Hangleitenwälder westlich und östlich von Tiefenbach.

Der Landschaftsplan (Brenner Landschaftsarchitekten, Vorentwurf 11/1994) zeigt Biotope und Kleinstrukturen mit einem Anteil von 9% der Gemeindefläche. Eine Vielzahl sehr wertvoller Feuchtflächen zeichnet das Gemeindegebiet aus. Hier sind vor allem die gewässerbegleitenden Gehölze am Binshamer Bach und Tiefenbach, ausgedehnte Röhrichtbereiche z. B. am Steffinger Graben und Goldinger Bach, nasse Hochstaudenfluren v. a. bei Untergolding und Zacherlmühle. Ganz vereinzelt bestehen noch hochwertige Quellwälder, z. B. der Ehrnsdorfer Feuchtwald, südwestlich von Zweikirchen sowie geschützte Nasswiesen mit Sumpfdotterblume, z. B. südwestlich von Thalham.

Abbildung 45: die Sumfdotterblume, eine Kennart feuchter Standorte (eigene Aufnahme)

Im Gegensatz zu den flächenmäßig deutlich umfassenderen Feuchtflächen sind im Gemeindegebiet zwar nur kleinflächige, aber sehr wertvolle Trockenstandorte, wie Ranken, wärmeliebende Säume und magere Wiesen vorhanden. Am Rande der Ortslage Tiefenbach sind hier v. a. die westexponierten Waldränder zu nennen. Diese werden von Färber-Ginster, Berg-Haarstrang, Gemeinem Dost und Echter Schlüsselblume als Kennarten charakterisiert. Östlich von Gütersdorf und bei Zottenberg finden sich weitere wärmeliebende Säume. Besonders gehäuft treten artenreiche Trockenstandorte im Taleinzug nach Obergolding, dem so genannten „Linsengraben", auf.

Abbildung 46: der sog. "Linsengraben" Richtung Obergolding, links die wärmeliebenden Säume

Extensiv genutzte Wiesen sind noch östlich von Tiefenbach, nordöstlich von Unterbachham und südöstlich von Binsham zu finden. Hier prägen Gemeines Ruchgras, Wiesen-Bocksbart und Wiesen-Salbei als charakteristische Arten die attraktiv blühenden Wiesen.

Die Gemeinde Tiefenbach weist einen hohen Flächenanteil naturnaher, mesophiler Laub-

waldbestände v. a. im Bereich der Isarhangleite auf. Es sind nordöstlich von Schlossberg und südöstlich von Tiefenbach trockene Eichen-Hainbuchenwälder vorzufinden. Kennarten sind u. a. die Türkenbund-Lilie sowie Grünspecht und Kleinspecht.

Abbildung 47: Mischwald an der steilen Hangleite im Nordosten von Tiefenbach (eigene Aufnahme)

Schwarz-Erlen- Feuchtwälder mit der sind noch südlich von Zweikirchen, in Weiherhäuser und südöstlich von Stachersdorf vorhanden.

Größere Heckenbestände sind nordwestlich von Gleißenbach, im „Linsengraben" und südwestlich von Obergolding sowie südöstlich von Schlossberg anzutreffen. Hier ist v. a. die Schlehe prägend. Die Hecken bilden besonders wertvolle Lebensräume für Tierarten wie Neuntöter, der z. B. nordwestlich von Gleißenbach nachgewiesen wurde.

Der Erhalt, die Pflege und die Weiterentwicklung dieser Flächen sind unerlässlich. Es ist besonders wichtig, dass die in der gesamten Region sehr seltenen Trockenstandorte, die einer Vielzahl von Pflanzen und Tieren Lebensraum bieten und die einen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft leisten, auch in Zukunft durch regelmäßige Mahd und Abfuhr des Mähguts erhalten bleiben.

III.6.4 Landschaft

Um das Landschaftsbild zu beurteilen sind drei Gesichtspunkte maßgeblich, wie im Naturschutzgesetz genannt: Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Planerisch übersetzt untersucht man drei Ebenen:

1. Elementebene = Vielfalt
   Erfassen der Elemente, Strukturreichtum,
2. Gestaltebene = Eigenart
   Anordnungsmuster, Erlebniswert,
3. Raumebene = Schönheit
   Gesamteindruck, Sichtbezüge, Relief.

Die Elementebene – **Vielfalt** umfasst einzelne punktuelle, lineare, flächige raumbildende Nutzungstypen und Strukturelemente. Diese können im Gelände konkret nach Vorhandensein erhoben werden; im vorliegenden Fall beispielsweise raumwirksame Wälder und Hecken, markante Bäume, Einzelhöfe oder die Kirchtürme. Der Strukturreichtum der Landschaft ist hier maßgeblich.

Die Gestaltebene – **Eigenart** erfasst charakteristische Anordnungsmuster und Nutzungsabfolgen, sowie prägende Formenkomplexe wie Hangleiten, Talräume und Höhenzüge. Die Eigenart von Landschaftseinheiten beruht meist auf dem geologischen Untergrund und der Reliefenergie. Darüber hinaus haben Jahrhunderte lange Nutzungsformen Spuren in der Landschaft hinterlassen. Insbesondere bei sich sehr langsam und behutsam verändernden Landschaften entstehen hierdurch ein ausgeprägtes Gefühl von Heimat und eine Identifikation mit dem jeweiligen Landschaftsausschnitt.

Das Vorhandensein kulturhistorisch wertvoller raumwirksamer Strukturen, die Kirchen und Kapellen, prägnante Nutzungsformen (Grünlandnutzung, Ranken) und Nutzungsabfolgen sowie der Grad ihrer Gebundenheit an den jeweiligen Landschaftsraum stellen die wesentlichen Bestimmungsmerkmale für die Eigenart dar. Hinzu kommt die Natürlichkeit bzw. Naturnähe der Strukturen, die in der Regel mit Seltenheit gleichgesetzt werden. Gute Beispiele hierfür sind die Abfolge „Tiefenbach – Wiesental – bewaldete Hangleite mit Kirche" und der „Linsengraben" zwischen Tiefenbach und Obergolding.

Abbildung 48: Blick von Ast auf St. Ulrich in Tiefenbach (eigene Aufnahme)

„Schönheit" verkörpert gerade wegen ihrer Allgemeinheit und dem Bezug zum Menschen von Beginn an ein zentrales Anliegen des Naturschutzes. Schönheit steht für den wahrgenommenen und intuitiv als solchen empfundenen Gesamteindruck eines Landschaftsraumes und die darauf aufbauende Inwertsetzung der Begriffe Vielfalt und Eigenart. Die dritte übergeordnete Raumebene umfasst daher als ganzheitlicher Wahrnehmungseindruck einzelne charakteristische Landschaftseinheiten. Hier erfolgt die Charakteristik der Landschaftsbetrachtung hinsichtlich der Geländeform, Struktur und Formenvielfalt und deren raumübergreifender Erlebbarkeit.

Ein positives „schönes" Landschaftsbild geht dabei oft einher mit einer guten Biotopausstattung und einem bewussten Umgang der Landnutzungen mit den Funktionen des Naturhaushaltes (Aue – Grünlandnutzung – Retentionsraum). Ein gutes Beispiel hierfür sind die Feuchtwälder bei Ehrnsdorf.

Abbildung 49: Raumeindruck - Landschaftsausschnitt bei Unterbachham (eigene Aufnahme)

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes ist neben der Aufnahme der vorhandenen, wahrnehmbaren Strukturen aber auch eine Auseinandersetzung mit Störfaktoren bzw. Vorbelastungen erforderlich. Lärmbelästigungen und Gerüche können bei einem optisch ansprechenden Landschaftsbild zu einer negativen Gesamtbewertung führen, zum Beispiel die B 11.

Eine Häufung wahrnehmbarer Landschaftselemente ist zwischen Tiefenbach und Obergolding, südlich Zweikirchen, südlich Ast bis nach Gleißenbach und Badhaus Ast sowie rund um Weiherhäuser gegeben.

Die „große Rauchpfanne" südöstlich von Tiefenbach, der „Linsengraben" und der südliche Ortsrand von Obergolding, die Isarhangleite nordöstlich Schloßberg, der Bereich Zweikirchen – Ehrndorf – Siegersdorf – Oberbachham sowie einige innerörtliche Bereiche in Tiefenbach (Kirchenstraße) Heidenkam und Mitter-/ Untergolding entsprechen noch weitgehend dem Ideal einer historischen Kulturlandschaft. Sie stellen attraktive Erlebnisräume für eine Erholungsnutzung dar. Ebenso leisten die in etwa in ihrer ursprünglichen Form erhaltenen Einzelgehöfte von Ober- und Unterbachham, Schraham, Thalham, Binsham, Oberfroschham, Gleißenbach und Stachersdorf einen unermesslichen Beitrag zum Landschaftsbild. Ihre prägende Baustruktur, zumeist Drei- und Vierseithöfe, verbunden mit Grünstrukturen wie Obstwiesen, Baumreihen, Weihern und Wiesen verleiht der Landschaft in Tiefenbach trotz der oftmals weitläufigen und ungegliederten Feldflur den unverwechselbaren Charakter einer „reichen Kulturlandschaft".

Abbildung 50: Blick auf den Weiler Oberfroschham – eine grüne Insel in der Landschaft (eigene Aufnahme)

Die verschiedenen Kuppensituationen ermöglichen Blickbeziehungen bis quer über das ganze Isartal auf die Eugenbacher Kirche. Im Bereich nördlich Golding ist auch eine Aussicht auch auf die Stadt Landshut mit Burg Trausnitz und St. Martin gegeben.

Abbildung 51: Blick von Obergolding übers Isartal auf die Eugenbacher Kirche (eigene Aufnahme)

Es existieren im Gemeindegebiet klar ablesbare Teilräume und Raumabfolgen durch das bewegte Gelände und die Waldränder bzw. -inseln. Die Sichthorizonte werden von den Geländekuppen gebildet.

Bei den Ortsansichten von Tiefenbach, Ast, Zweikirchen und Gütersdorf sind die Unterschiede zwischen den kleinteilig verzahnten, eingegrünten, alten Dorfkernen und den abrupt in die Landschaft ragenden Neubaugebieten klar erkennbar. Den ortsbildprägenden Grünbereich in der Talaue des Tiefenbachs gilt es zu erhalten und vor einer Bebauung zu schützen.

Städtisch geprägte Einfamilienhaus-Siedlungen ohne Ortsrandeingrünung werden als negativ für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft. Derartige Bereiche bestehen großflächige in Tiefenbach und Ast.

Die Entwicklungen in der Landwirtschaft, die ungegliederte, weitläufige Feldfluren nach sich ziehen, tragen negativ zum Landschaftsbild bei. Die Abbaugebiete, Nadelwälder und gleichförmige, großflächige Ackerschläge ebenso. Solche Defizite findet man beispielsweise südlich Stachersdorf, zwischen Ober- und Mittergolding und zwischen Tiefenbach und Ast.

Die Waldflächen beschränken sich auf die kiesigen Steilhänge der asymmetrischen Seitentäler und die Kuppenlagen. Die Wälder bestehen überwiegend aus Fichtenforsten. Größere Laubwaldbestände bestehen entlang der Hangleiten zwischen Tiefenbach und Unterbacham, sowie großflächig nordöstlich von Schloßberg. Für das Landschaftsbild sind hierbei die Hangleitenwälder östlich von Tiefenbach und im Umfeld der Tiefenbacher Kirche besonders herauszustellen, aber auch der Ehrnsdofer Feuchtwaldkomplex, zwei Waldinseln südlich Stachersdorf, ein Wäldchen östlich Siegersdorf, die Hangleite am Binshamer Bach und ein Laubwald westlich von Aign.

Im Gemeindegebiet bestehen aktuell noch großräumige Abbaugebiete die das Landschaftsbild negativ beeinflussen. Hier sind vor allem der sehr weiträumige Abbau bei Binsham und bei Zweikirchen zu nennen. Daneben existieren Abbauflächen bei Schießeneck, westlich von Appersdorf, nördlich von Heidenkam bei Steffing und in Weiherhäuser.

Abbildung 52: Blick von Obergolding auf das Abbaugebiet bei Steffing (eigene Aufnahme)

III.6.5 Kultur und Sachgüter

Die o. g. Abbauflächen stellen neben Versorgungseinrichtungen, wie der Kläranlage (siehe Kapitel II.12), die sog. Sachgüter dar.

Unter den Kulturgütern werden neben den in Kapitel II.7.11 beschrieben Bau- und Bodendenkmälern auch historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile, z. B. Hecken- und Rankenlandschaften, als von besonderer Bedeutung angesehen (vgl. „Linsengraben“).

Hierzu zählt beispielsweise auch der noch vorhandene Dorfanger in Heidenkam. Diesen gilt es von Bebauung frei zu halten. Dies wurde einen Bebauungsplan 1986 gesichert.

III.7 Themenfeld Mensch – Erholung / Freizeit und Lärm / Verkehr

III.7.1 Erholung und Freizeit

Die Gemeinde hat für die regionale und überregionale Erholung keine oder nur geringe Bedeutung. Durch die Nähe zum Stadtgebiet Landshut ist die noch deutlich landwirtschaftlich geprägte Gemeinde v. a. für naturnahe Kurzzeiterholung, d. h. Spaziergänger / Wanderer, Radfahrer und Freunde des Reitsports attraktiv.

Ausflugsziele sind unter anderem die Kirchen in Tiefenbach und Zweikirchen, die Keltenschanze und das ehemalige Naturbad in Badhaus Ast (wird nicht mehr genutzt) sowie Reiterhöfe in Aign, Thalham, Schießeneck und Badhaus Ast.

Als Sport- und Freizeiteinrichtungen sind das Sportlerheim und der Sportplatz mit zwei Tennisplätzen in Tiefenbach zu nennen. In Ast sind die zwei Sportplätze der Schule zugeordnet. Hier bestehen auch Anlagen für Tennis und Stockschützen sowie ebenfalls ein Sportheim.

Für Kinder sind drei Spielplätze in Tiefenbach und zwei in Ast sowie jeweils einer in Untergolding und Zweikirchen vorhanden. Darüber hinaus bieten die Landjugend sowie das „Offene Astwerk“ Angebote für Kinder und Jugendliche.

Es bestehen Friedhöfe in Ast (wird momentan erweitert), Tiefenbach, Zweikirchen und Untergolding. Eine Besonderheit stellt der „Tierfriedhof“ in Gleißenbach dar.

III.7.2 Verkehr und Lärm

Die Anbindung des Gemeindegebietes erfolgt über die überdurchschnittlich belastete Bundesstraße B 11. Es liegen Verkehrsbelastungen aus dem Jahr 2010 für die Bundesstraße B 11 vor: im Abschnitt 1140 zwischen Eching – St 2082 - KV Biller und Tiefenbach-

DTV = 14.188 / 24 h mit einem Schwerlastanteil = 485 / 24 h. (zum Vergleich: Der durchschnittliche tägliche Verkehr Bundesstraßen in Deutschland liegt bei 9.640 KFZ / 24 h, in Bayern bei 9.156 KFZ / 24 h).

Quelle: www.baysis.bayern.de, Straßenverkehrszählung 2010, Bayerisches Staatsministerium des Innern).

Durch das Gemeindegebiet verlaufen nur untergeordnete Kreisstraßen als Verkehrsachsen (hierzu liegen keine Verkehrszahlen vor). Die Kreisstraße LA 17 bindet hier vor allem das Gemeindegebiet nach Norden an die Bundesstraße und nach Süden an die Nachbargemeinde Vilsheim mit deren Hauptort an.

Nach Osten erfolgt die Anbindung über die Kreisstraßen LA 21 und LA 27 zur Bundesstraße B 15. Diese stellt eine Nord-Süd-Verkehrsader von überregionaler Bedeutung dar. Hierbei ist vor allem die Anbindung des südlichen Gemeindegebietes an die Bundesstraße B 15 über Hachelstuhl hervorzuheben.

Es liegen zwar aktuell keine konkreten Planungen für die Weiterführung der Bundesstraße B 15 neu südlich von Landshut vor, derzeit mittelfristig nur in Form einer Ost-Süd-Umfahrung von Landshut, die dann an der bestehenden Trasse der B 15 anschließt. Die autobahnähnlich ausgebaute B 15 neu von Regenburg kommend wird kurzfristig an der Autobahn A 92 angeschlossen (Herbst 2017).

III.8 Themenfeld Technische Infrastruktur / Erneuerbare Energien

III.8.1 Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet Tiefenbach erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. An die örtliche Wasserversorgung sind momentan alle Wohngebäude angeschlossen (Stand 2014). Der Anschluss an Kanalisation und Kläranlage besteht nur bei 93,4% der Wohngebäude. 2005 wurde die gemeindeeigene Kläranlage im Norden von Tiefenbach erweitert und umgebaut. Die Lage am Ortseingang von Tiefenbach wurde (in der Auftaktveranstaltung) seitens der Bürger als unattraktiv gesehen, sodass hier eine Eingrünung der Kläranlage gewünscht wird.

Die Stromversorgung erfolgt über Bayernwerk AG Altdorf und die Telekommunikationsanlagen sind in Hand der Telekom Deutschland GmbH.

Für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Landshut zuständig.

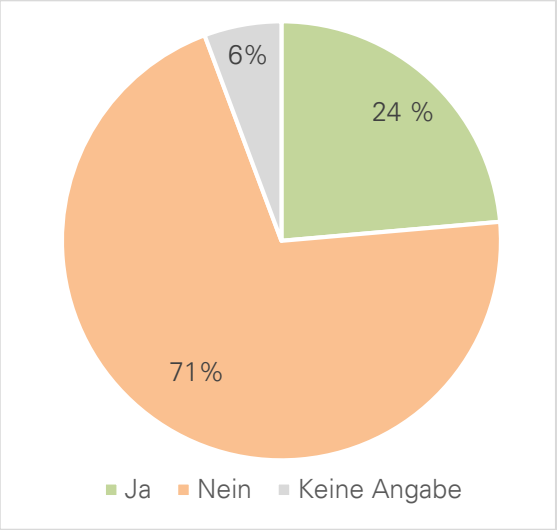


Abbildung 53: Haushaltsumfrage (13): Haben Sie Interesse an einer Erdgasversorgung (n=597)? (eigene Darstellung)

Erdgas- und Nahwärmenetze bestehen nicht im Gemeindegebiet, sodass Ölheizungen und Holzheizungen zur Wärmegewinnung genutzt werden.

Im Rahmen der Haushaltsumfrage stellte sich heraus, dass lediglich 24 % der 597 Beantworter Interesse an einem Erdgasanschluss haben. Grund für das geringe Interesse könnte sein, dass die Bewohner hohe Kosten erwarten und ihre jetzige Heizungsart beibehalten wollen.

Interesse an einer Nahwärmeversorgung haben auch nur 13% der Beantworter (n=597). 22 % antworteten mit „vielleicht", 17% mit „weiß nicht" und 39 % mit „nein".

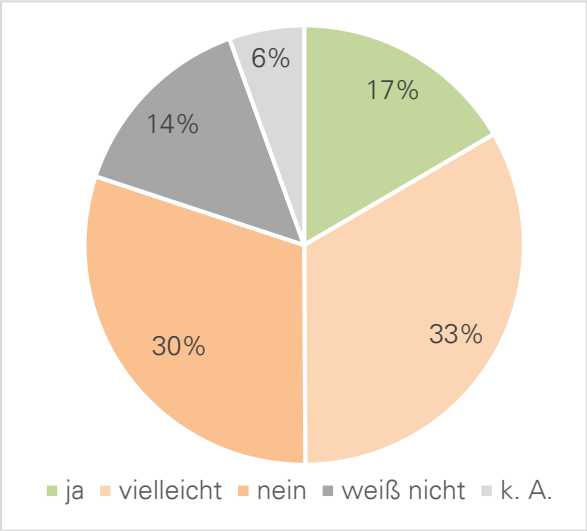


Abbildung 54: Haushaltsumfrage (13): Haben Sie Interesse an einer Nahwärmeversorgung (n=597)? (eigene Darstellung)

An einer Bürgergenossenschaft für regenerative Energieversorgung würden sich 17% der Beantworter beteiligen 33 % vielleicht und 30 % nicht. 14 % antworteten mit „weiß nicht" und 6 % antworteten nicht auf die Frage. Aus den Antworten lässt sich schlussfolgern, das bei einem Teil der Bürger (13% „ja" + 33% „vielleicht") Bereitschaft besteht, sich ehrenamtlich für Erneuerbaren Energieversorgung zu engagieren.

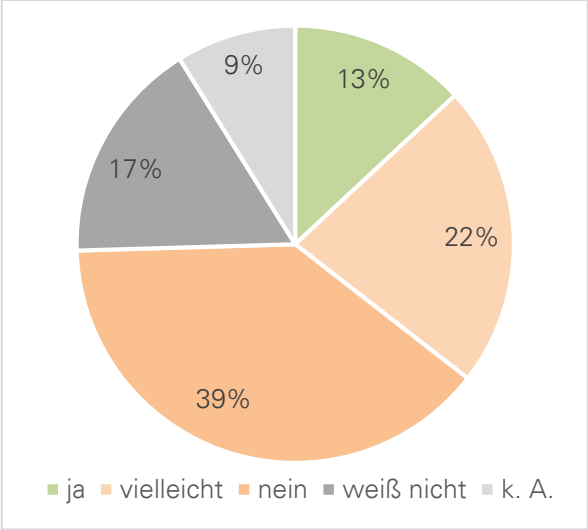


Abbildung 55: Haushaltsumfrage (13): Würden Sie sich an einer Bürgergenossenschaft für regenerative Energieversorgung beteiligen (n=597)? (eigene Darstellung)

- *Bei einem Teil der Bürger besteht Bereitschaft sich ehrenamtlich in einer Bürgergenossenschaft für erneuerbare Energien zu engagieren.*
- *Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikationsanlagen erfolgt über private, kommunale und öffentliche Unternehmen.*
- *Seitens der Bürger wird weder ein Nahwärmenetz noch Erdgasversorgung in der Gemeinde Tiefenbach gewünscht.*

III.8.2 Erneuerbare Energien

Nach Energie-Atlas Bayern werden im Gemeindegebiet zahlreiche Photovoltaikanlagen betrieben. Eine genaue Anzahl der Anlagen bzw. Strom- und Wärmeerträge ist nicht bekannt. Im Jahr 2015 wurde in der Nähe von Seepoint eine 30 ha große PV-Freiflächenanlage errichtet, die einem Energiebedarf von 5.000 Haushalten entspricht.

Andere Arten erneuerbarer Energien, wie Nahwärmenetze, Blockheizkraftwerke, Windenergieanlagen und Biomasseanlagen werden im Gemeindegebiet nicht betrieben.

Aufbauend auf das 2012 veröffentlichte „Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept"

für Tiefenbach gründete sich die Initiative „Tiefenbach pro Energieeffizienz und Klimaschutz – TEK". Im Rahmen dieser Organisation finden regelmäßig Fachvorträge, beispielsweise über E-Carsharing, Passivhäuser, Photovoltaikanlagen, etc. statt. Ziel ist es die Bewohner auf klimaschutzrelevante Themen, insbesondere Energieeinsparung, Energiegewinnung durch erneuerbare Energie zu sensibilisieren.

- *In der Gemeinde Tiefenbach werden zahlreiche Photovoltaikanlagen betrieben und erneuerbare Energien genutzt.*

- *Die Initiative „TEK" setzt auf Öffentlichkeitsarbeit und zielt auf eine stärkere Sensibilisierung der Bürger hinsichtlich Klimaschutz.*

IV Ortssteckbriefe

Neben der o.a. allgemeinen bzw. gesamtgemeindlichen Bestandsaufnahme und –analyse in den einzelnen Themenfeldern werden deren Inhalte im Folgenden noch einmal detaillierter in bzw. für die einzelnen Ortsteile intensiviert betrachtet.

Ziel ist es, hierbei die Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde (-teile) herauszufiltern bevor ein allumfassendes Leitbild für die Gesamtgemeinde erstellt werden kann.

V Quellen

BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) 2015: Wohnungsmarktprognose 2030, Bonn.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hg) 2015: Die barrierefreie Gemeinde, Ein Leitfaden, München,

Christina von Haaren (Hg.) 2004: Landschaftsplanung, Stuttgart.