



„KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN -
ÜBERÖRTLICHE ZUSAMMENARBEIT UND NETZWERKE“

INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT
NEUHAUS AM INN | NEUBURG AM INN

ENTWURF

Städtebauförderung in Bayern
Programm „Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Interkommunales Entwicklungskonzept
Neuhaus am Inn I Neuburg am Inn

Auftraggeber
Gemeinde Neuhaus am Inn I Gemeinde Neuburg am Inn

Bearbeitung
Planungsgemeinschaft

ARCHITEKTURSCHMIEDE

Marienbergstr. 6
94261 Kirchdorf i. Wald
T 09928 9400 20
F 09928 9400 50
info@architekturschmiede.com

WENZL ARCHITEKTEN

Dr.-Ernst-Derra-Str. 8
94036 Passau
T 0851 75692 0
F 0851 75692 20
info@wenzl-architekten.de

gefördert durch
Städtebauförderung der Regierung von Niederbayern
im Bund-Länder-Programm
„Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

März 2012

1.	Einführung	
1.1	Anlass und Problemstellung	6
1.2	Methodik	8
1.3	Thematische Strategie	10
1.4	Flächenbezogene Strategie	11
2.	Grundlagen	
2.1	Lage im Raum	12
2.2	Regionalplan	14
2.3	Siedlungsgeschichte	16
2.4	Demographische Situation	18
2.5	Zukunftsatlas	20
3.	Überörtliche Bestandsanalyse	
3.1	Natur und Umwelt, Energie	24
3.2	Siedlungsstrukturen / Bauleitplanung	29
3.3	Verkehr	34
3.4	Infrastruktur und Versorgung	36
3.5	Kultur und Gesellschaft	38
3.6	Bevölkerung und Wohnen	40
3.7	Wirtschaft und Tourismus	42
3.8	Interkommunale Verflechtungen, Marketing	46
4.	Überörtliche Zielsetzungen	
4.1	Natur und Umwelt, Energie	52
4.2	Siedlungsentwicklung / Ortsbild	62
4.3	Verkehr	70
4.4	Infrastruktur und Versorgung	72
4.5	Kultur und Gesellschaft	74
4.6	Bevölkerung und Wohnen	76
4.7	Wirtschaft und Tourismus	78
4.8	Interkommunale Verflechtungen, Marketing	84
5.	Örtliche Planungsebene und Zielsetzung	
5.1	Neukirchen am Inn	
5.1.1	Gebäudenutzung, Infrastruktur und Versorgung	86
5.1.2	ortsbildprägende Gebäude und Straßenraum	88
5.1.3	Örtliches Verkehrssystem	90
5.1.4	Grünstrukturen und Freiräume	92
5.1.5	Werte	96
5.1.6	Mängel	98
5.1.7	Entwicklungskonzept Bauraum	100
5.1.8	Entwicklungskonzept Freiraum	102
5.1.9	Entwicklungskonzept Verkehrsraum	104
5.1.10	Maßnahmenpaket 1-4	106
5.2	Neuhaus am Inn	
5.2.1	Siedlungsstruktur und Ortsbild - Neuhaus am Inn	108
5.2.2	Gegenüberstellung Stärken und Schwächen	114
5.2.3	Gebäudenutzungen	116
5.2.4	Örtliches Verkehrssystem	117
5.2.5	Innerörtliche Grünstrukturen/Landnutzung	118
5.2.6	Ortsbildprägende Gebäude	119
5.2.7	Siedlungsstruktur und Ortsbild - Mittich und Reding	120
5.2.8	Örtliche Zielsetzung - Neuhaus am Inn	122
5.2.9	Örtliche Zielsetzung - Mittich, Reding	132
5.2.10	Örtliche Zielsetzung - Vornbach am Inn	133
6.	Maßnahmen	
6.1	Maßnahmenübersicht	134
6.2	Maßnahmenkatalog	136
6.2.1	Gemeindeübergreifende Maßnahmen	136
6.2.2	Maßnahmenkatalog Gemeinde Neuburg	139
6.2.3	Maßnahmenkatalog Gemeinde Neuhaus	142

1 Einführung

1.1 Anlass und Problemstellung

Die beiden Gemeinden Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn mit ihren historisch gewachsenen Ortskernen liegen in einem dünn besiedelten, ländlichen und vom demographischen Wandel betroffenen Raum.

Die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge und der Erhalt ihrer zentralistischen Funktion wird auch für diese beiden Kommunen zusehens schwieriger.

Durch die Aufnahme in das neue Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ und die damit verbundenen Finanzierungshilfen des Bundes bzw. des Landes können die beiden Gemeinden für die Zukunft wesentlich handlungsfähiger gemacht werden, um ihre historisch gewachsenen Ortskerne mit entsprechender Infrastruktur als Ankerpunkte für ihr Umfeld zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln und um die Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung und der Wirtschaft zu kompensieren, letztlich also eine bedarfsgerechte öffentliche Daseinsvorsorge zu gewährleisten.

Wesentliche Fördervoraussetzung ist eine bikommunale Zusammenarbeit.

Bedingt durch die geographische Lage und die damit einhergehende (kultur-) historische Entwicklung können beide Orte schon heute auf eine intensive Zusammenarbeit in der Vergangenheit zurückblicken, die sich grenzüberschreitend auch auf die beiden benachbarten österreichischen Orte Schärding und Wernstein bezieht.

Eine intensive interkommunale Zusammenarbeit - auch künftig - ist erklärtes Ziel aller vier Orte.

Als Beispiel hierfür sei der aktuell geplante „Generationenpark Unterer Inn“ genannt.

Als Vorbereitung für die Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge wird ein gemeinsamer interkommunaler Rahmenplan als strategisches Konzept erarbeitet.

Neuhaus am Inn wird in administrativer Hinsicht als Leitkommune und Ansprechpartner für die Förderstelle der Regierung von Niederbayern fungieren.

Die Größe des Fördergebietes wird von den beiden Gemeinden jeweils per Beschluss festgelegt.

Für Neuhaus ist dies das Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB, erweitert um den Einmündungsbereich der Rott in den Inn und die Zone entlang des Inns bis zum Fördergebiet im Übergang in das Gemeindegebiet Neuburg.

Für Neuburg ist es ebenfalls das Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB in Neukirchen sowie die Zone entlang des Inn.

Im Vergleich zu anderen Regionen wird dem Teilraum Unterer Inn ein ausgeglichener Chancen-Risiko-Mix für die Zukunft zugeordnet.

Die Nähe zum Oberzentrum Passau und die Lage in einer außerordentlich reizvollen Landschaft erhöhen die Chancen für eine weiterhin positive Entwicklung.



Gemeindegebiete Neuburg und Neuhaus - Interkom



Neuhaus am Inn
Realschule



Neukirchen am Inn



Neuburg - Dommelstadl
Ortskern



Vornbach am Inn
ehemalige Klosteranlage



Mittich
Pfarrkirche

1.2 Methodik

Fördervoraussetzung ist das Erarbeiten eines zwischen den Gemeinden abgestimmten, überörtlich integrierten Entwicklungskonzeptes bzw. einer Entwicklungsstrategie.

Um einen möglichst ganzheitlichen und auch nachhaltigen Lösungsansatz zu finden, werden die Kommunen in einem ersten Schritt umfassend in verschiedenen Ebenen analysiert.

Es wird ein sogenanntes Stärke-Schwäche-Profil definiert, das die IST-Situation aufzeigt und auf die Risiken und Chancen der weiteren Ortsentwicklung hinweist.

Überlagert mit entsprechenden Zielvorstellungen fachlicher und sachlicher Art, d.h. von Fachleuten und Bürgern, wird ein Leitbild für künftige Entwicklungen erarbeitet, das als übergeordnetes Ziel über allen weiteren Teilzielen und Maßnahmen steht (SOLL-Situation).

Die übergeordnete Zielsetzung wird in sogenannte Handlungsfelder gegliedert, die den komplexen Prozess der Ortsentwicklung in überschaubare und nachvollziehbare Einheiten teilt:

- 1 Natur und Umwelt
- 2 Ortsplanung
- 3 Verkehr
- 4 Infrastruktur und Versorgung
- 5 Kultur und Gesellschaft
- 6 Bevölkerung und Wohnen
- 7 Wirtschaft und Tourismus
- 8 Interkommunale Verflechtung/Marketing

Abgeleitet aus den jeweiligen Teilzielen/Leitbildern dieser Handlungsfelder werden dann Handlungsempfehlungen und konkrete Maß-

nahmen formuliert, die in einer Zeit- und Kostenübersicht gereiht und auch räumlich zugeordnet werden.

Um den Entwicklungs- bzw. Umbauprozess möglichst zeitnah und möglichst effektiv einzuleiten, werden sogenannte Impulsprojekte definiert, die unmittelbar und konkret den Wandel und den Umbau zeigen und damit eine positive Wirkung und Dynamik für alle Beteiligten bringen.

Der weitere Umbauprozess wird durch entsprechende Reihung der Maßnahmen, in einer Prioritätenliste strukturiert.

Mit dem Zeit- und Kostenplan wird eine wichtige Entscheidungsgrundlage zur Finanzierung bzw. Förderung geschaffen.

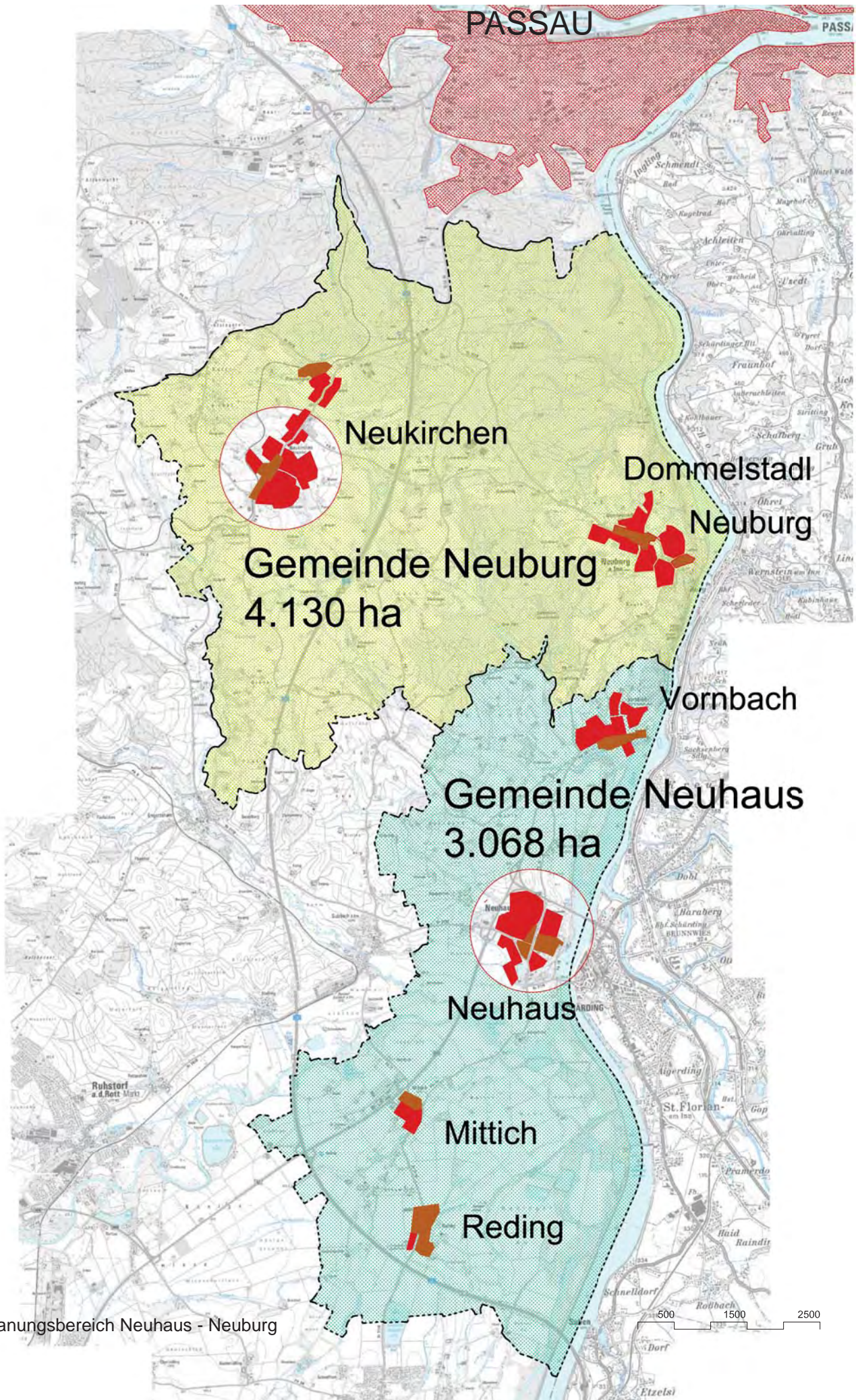
Der Untersuchungsbereich umfasst das komplette Gemeindegebiet von Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn.

Entsprechend der Aufgabenstellung eines bikommunalen Entwicklungskonzeptes werden die Fachaussagen in der Regel für beide Gemeinden gemeinsam getroffen, in den Vertiefungsbereichen werden die Teilorte separat dargestellt, um die jeweilige Spezifikation inhaltlich und auch graphisch nachvollziehbar aufzeigen zu können.

Das Schlussergebnis wird in Form eines Entwicklungskonzeptes mit konkreten Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschlägen für beide Orte gemeinsam präsentiert.

Vertiefte Untersuchungen und Planungsüberlegungen werden für die beiden Hauptorte, d.h. für den jeweiligen Sitz der Gemeindeverwaltungen, angestellt, nachdem in allen anderen Teilortschaften bereits Entwicklungskonzepte vorliegen.

Diese wurden im Rahmen des bayerischen Dorferneuerungsprogrammes in mehreren Verfahren erstellt und werden in dieses integrierte Entwicklungskonzept für beide Gemeinden eingearbeitet.



Planungsbereich Neuhaus - Neuburg

1.3 Thematische Strategie

Im Sinne einer gesamtheitlichen Erfassung der konzeptionellen Ortsentwicklung in den beiden Kommunen werden folgende Themenschwerpunkte bzw. Handlungsfelder definiert.

- **Natur und Umwelt**

Erarbeitung konzeptioneller Maßnahmen zum Erhalt der naturräumlichen Ressourcen in den Kommunen und auch ihrer unmittelbaren Umgebung.
Es werden die Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Fauna und Flora sowie der Mensch selbst betrachtet.
Im Focus sollte auch in den Kommunen Neuhaus und Neuburg insbesondere der Energieverbrauch bzw. dessen Erzeugung stehen. (evtl. Energieleitplanung)
- **Ortsplanung / Flächennutzung**

Für den Außenbereich (A), den Bau- raum (B) und den Kommunikations- raum (C) werden entsprechende Entwick- lungskonzepte erarbeitet, die res- sурсenschonend, nachhaltig und po- sitiv für den Ort und seine Bürger sind, d.h. konkret und effektiv zu einer Verbesserung der Wohn- und Arbeitsver- hältnisse beitragen und auch Vitalität brin- gen.
- **Infrastruktur und Versorgung**

Die vorhandene Infrastruktur selbst, aber auch das jeweilige Umfeld wird überprüft und gegebenenfalls optimiert bzw. abge- stimmt auf aktuelle und künftige Anforde- rungen. Fehlende Infrastruktur wird defi- niert und nach Möglichkeit ergänzt.
- **Kultur und Gesellschaft**

Das aktive gesellschaftliche und kulturelle Leben in den beiden Kommunen wird über- prüft hinsichtlich eines weiteren Bedarfes an geeigneten Räumen in Gebäuden und im Freien. Entsprechende Räumlichkeiten werden definiert und verortet.
Durch neue Räumlichkeiten werden zu- sätzliche Aktivitäten generiert.
- **Bevölkerung und Wohnen**

Abgestimmt auf die aktuelle bzw. prognos- tizierte Bevölkerungs- und Altersstruktur wird bestehender Wohnraum und auch das Wohnumfeld optimiert.
Je nach Bedarf wird neuer Wohnraum generiert - vorzugsweise in den Ortskernen im Bestand.
- **Wirtschaft und Tourismus**

Die Belange der örtlichen Wirtschaft / Ge- werbetriebe werden überprüft und in den Planungsprozess integriert. Besonderes Augenmerk wird auf das örtliche Touris- muspotential gelegt.
- **Verkehr**

Je nach Funktion und Kategorie werden die verschiedenen Verkehrsräume und Verkehrsverbindungen konzeptionell für alle Verkehrsteilnehmer optimiert, evtl. neu geschaffen und auf das Ortsgefüge abge- stimmt. Es geht um Optimierungsprozesse in den Kommunen aber auch um Verbindungen nach draußen.
- **Interkommunale Verflechtungen**

Lage und Funktion im Raum. Durch das Fördern von Kooperationen zwischen den Gemeinden im Bereich der infrastrukturel- len Versorgung sowie des kulturellen und gesellschaftlichen Angebots wird auf eine gemeinsame Stärkung der Daseinsvorsor- ge abgezielt. (Beziehung zu/Vernetzung mit benachbarten Kommunen)
- **Marketing**

Durch eine professionelle kooperative Ver- marktung der Stärken beider Gemeinden, bzw. Einbeziehung des gesamten Raums Unterer Inn, kann hinsichtlich Tourismus, Wirtschaft oder der Anwerbung von Neu- bürgern ein vielfältigeres, noch attraktive- res Image geschaffen werden.

1.4 Flächenbezogene Strategie

Das Rahmenkonzept beinhaltet planerische Aussagen als Entscheidungsgrundlagen und Handlungsempfehlungen, gegliedert nach Themenschwerpunkten und räumlichen Schwerpunkten.

Die einzelnen Maßnahmenvorschläge werden aus mehreren Handlungsfeldern entwickelt und sind deshalb auch mehreren Themen zuzuordnen.

Durch die räumliche Zuordnung der verschiedenen Planungsthemen werden unterschiedliche Planungsgebiete mit unterschiedlichem Planungsdruck und Handlungsbedarf formuliert:

1 Schlüsselgebiete / Schwerpunkte

Ortskerne

Inn- und Rottflusstal

In den Schlüssel- bzw. Schwerpunktgebieten befinden sich die prägenden Elemente der Ortsstrukturen, die den Kommunen ihre Charakteristik und Unverwechselbarkeit verleiht. In diesen Bereichen besteht vordringlicher Handlungsbedarf. Hier muss durch entsprechende Maßnahmen Sanierung, Neunutzung und letztlich Aufwertung betrieben werden, um den Ort effektiv und nachhaltig in seiner Funktion zu erhalten und weiterzuentwickeln.

2 Modernisierungsgebiete

In den Modernisierungsgebieten ist die grundsätzliche Funktionalität (noch) gegeben. Allerdings besteht Modernisierungsbedarf in gewisser Hinsicht z.B.:

- zeitgemäße Anpassung an Erfordernisse der (Wohn-)Bevölkerung und der (Tourismus-)Wirtschaft
- zeitgemäße Anpassung an Erfordernisse der Umwelt und Energie

3 Entwicklungsgebiete

In den Entwicklungsgebieten können zusätzlich Impulse für die künftige Ortsentwicklung, etwa im Bereich Gewerbe und Tourismus, gesetzt werden. Sie liegen derzeit brach bzw. im Naturraum.

Neben diesen Bauentwicklungspotentialen ist zusätzlich der gesamte Naturraum grundsätzlich als Entwicklungspotential gerade für den Fremdenverkehr bzw. für Freizeitaktivitäten zu sehen, vielleicht als wichtiger Besucheranlass. Unberührt davon bleibt der Natur- und Landschaftsschutz.

2 Grundlagen

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinden Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn liegen in der Region 12 Donau-Wald des Regionalplanes im Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern, südlich von Passau und westlich des Inn.

Neuhaus am Inn

Das heutige Gemeindegebiet ist im Rahmen der Gebietsreform 1972 in dieser Form entstanden. Nachbargemeinden sind im Südwesten Pocking, im Westen Ruhstorf und im Norden Neuburg am Inn. Der Ort ist im Regionalplan als Kleinzentrum eingestuft und liegt in einem allgemeinen ländlichen Raum an der Grenze zum Stadtumlandbereich von Passau.

Neuhaus am Inn liegt außerdem an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Diese Achse verläuft entlang der B12 von Passau über Pocking und eine zweite Achse über Passau und Ruhstorf Richtung Pfarrkirchen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Orte Pocking und Ruhstorf im Südwesten von Neuhaus. Das nächste Oberzentrum ist Passau, das nördlich von Neuhaus liegt.

Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die B12, die unmittelbar westlich an Neuhaus vorbeiführt. Über sie ist Richtung Norden das Oberzentrum Passau zu erreichen, die Entfernung beträgt ca. 18 km. In Richtung Süden liegt das Mittelzentrum Pocking, ca. 13 km von Neuhaus entfernt, und ist ebenfalls über die B12 zu erreichen.

Der Autobahnanschluss A3 liegt ca. 5 km südlich von Neuhaus und ist ebenfalls über die B12 zu erreichen. Die kürzeste Verbindung nach Landshut über die Bundesstraße beträgt ca. 115 km, die schnellste Verbindung ist aber die Autobahn A3 und A94, Pocking - Deggendorf, Deggendorf - München. Nach München beträgt die Entfernung über die B12 ca. 160 km, aber auch hier ist die Verbindung über die Autobahn die schnellste Route.

Neuhaus liegt unmittelbar an der Grenze zu Österreich (Grenzfluss Inn). Schärding als nächste Stadt in Österreich liegt unmittelbar am anderen Innufer.

Die Gemeinde Neuhaus hat sich bedingt durch die Siedlungsgeschichte ab der Mitte des letzten Jahrhunderts deutlich verändert und hat viel an eigener Identität, aber auch an regionaler Bedeutung verloren.

Neuburg am Inn

Die 41 km² große Gemeinde gehört zur Inn-Salzach-Euregio. Neukirchen ist Sitz der Gemeinde Neuburg am Inn.

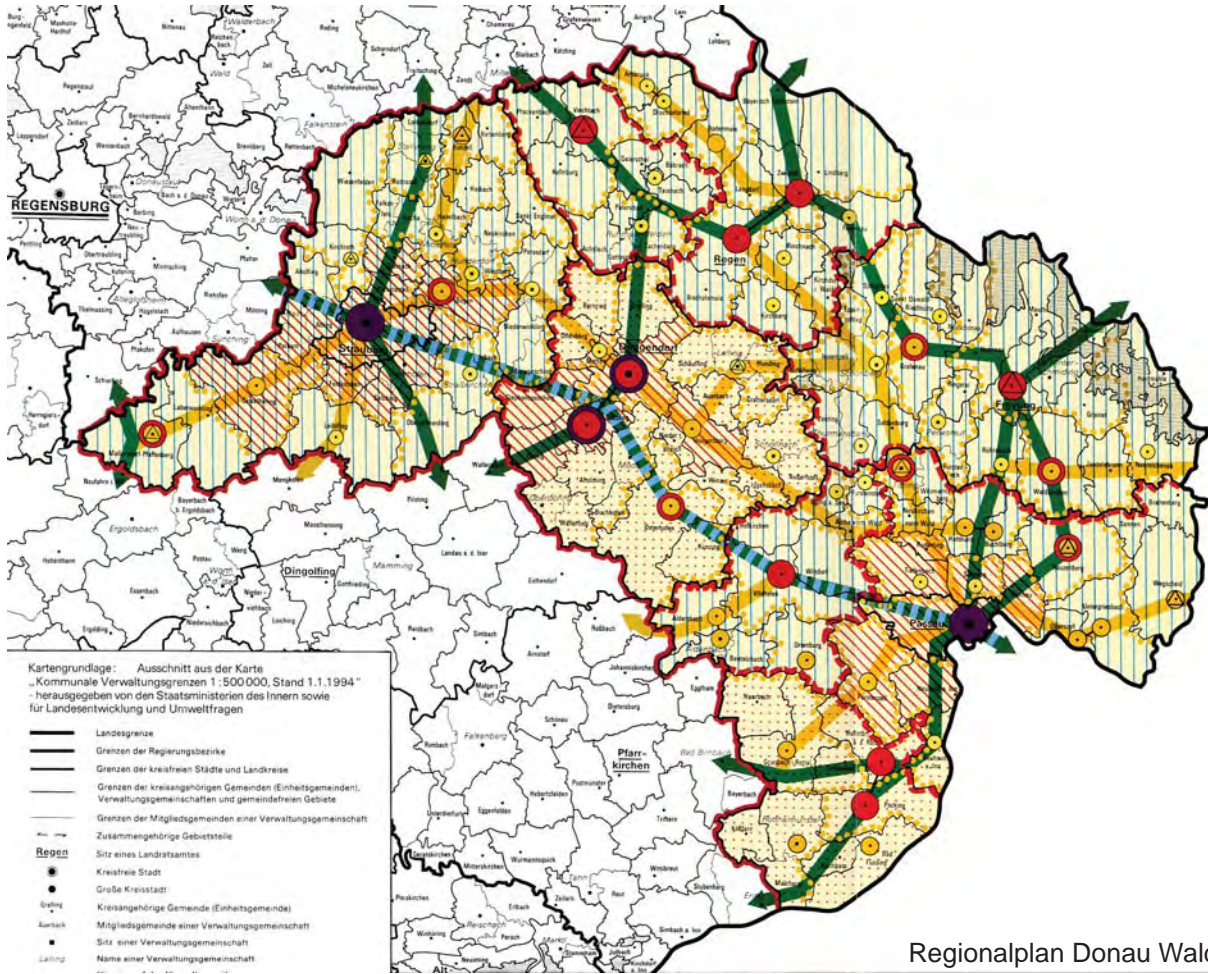
Die Entfernung zur österreichischen Grenze beträgt ca. 6 km, zur tschechischen ca. 75 km und zum Bäderdreieck Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach ca. 20 km. Neukirchen liegt zwischen der regionalen Entwicklungsachse Passau – Bad Griesbach und der überregionalen Entwicklungsachse Passau–Pocking–Mühldorf (B12).

Der Raumstruktur nach ist die Region dem ländlichen Raum zuzuordnen, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Neukirchen ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Die zentralörtliche Versorgung erfolgt hauptsächlich durch das Oberzentrum Passau, durch die Mittelzentren Ruhstorf und Pocking, das Unterzentrum Fürstzell und das Kleinzentrum Neuhaus am Inn.

Das Gebiet wird durch eine sehr gute Ackerlage und eine gute landwirtschaftliche Betriebsstruktur bestimmt. Raumbedeutsame Maßnahmen erfordern eine besondere Berücksichtigung der Land- und Forstwirtschaft.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die BAB A3 Passau-Regensburg und über die Kreisstraße PA5. Der Ort hat einen Bahnhof an der Strecke Passau-Mühldorf.

Die Gemeinde Neuburg grenzt an die Gemeinden Stadt Passau, Markt Fürstzell, Markt Ruhstorf und Neuhaus am Inn. Mit Fürstzell bildet sie einen Hauptschulverband. Weiterführende Schulen befinden sich in angrenzenden Gemeinden – eine Universität in Passau sowie Einkaufsmöglichkeiten über den täglichen Bedarf hinaus in der zentralörtlichen Nachbarschaft.



Regionalplan Donau Wald 12



Lage der Subzentren Neuburg/Inn, Neuhaus/Inn sowie Wernstein/Inn und Schärding/Inn auf öster. Seite

Auf kultureller Ebene ist die Neuburg im Ortsteil Neuburg zu nennen, in der sich die Landkreisgalerie und ein Tagungshotel befinden. Von Neuburg führt ein grenzüberschreitender Rad- und Fußweg zur Partnergemeinde Wernstein in Österreich.



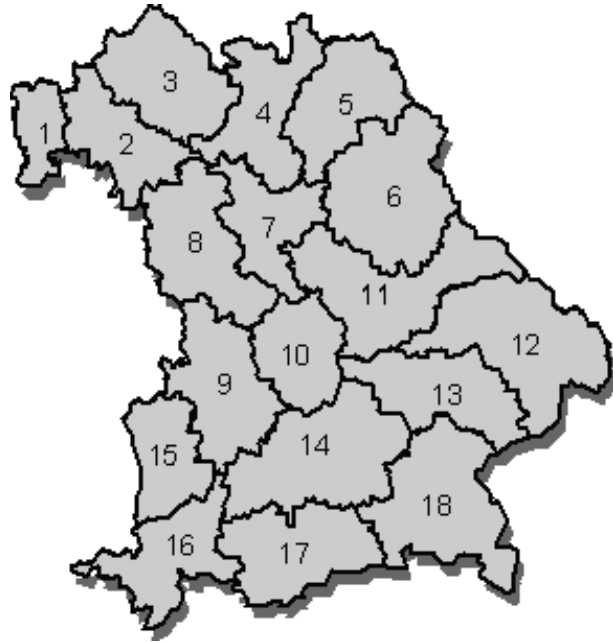
Landkreis Passau

2.2 Regionalplan

Die Regionalpläne werden aus dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen.

Sie werden von den jeweiligen Regionalen Planungsverbänden im übertragenen Wirkungskreis erstellt und bei Bedarf fortgeschrieben.

Diese Regionalpläne enthalten Festlegungen zu überfachlichen und fachlichen Belangen wie z. B. die Ausweisung von Klein- und Unterzentren, Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und gebietsscharfe Vorrang- und Vorbehaltsgebiete z. B. zur Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen.



Die Regionalen Planungsverbände Bayerns

Region Donau-Wald (12)

Die Planungsregion Donau-Wald (12) liegt im Osten Bayerns an der Grenze zu Oberösterreich und Böhmen. Durch den Fall des Eisernen Vorhangs und die Erweiterung der Europäischen Union ist die Region vom Rand in die Mitte Europas gerückt.

Die Region 12 umfasst die 5 Landkreise Deggendorf, Freyung-Grafenau, Passau, Regen und Straubing-Bogen mit ihren kreisangehörigen Gemeinden sowie die beiden kreisfreien Städte Passau und Straubing. Auf einer Fläche von ca. 5.690 km² leben hier in 152 Städten und Gemeinden etwa 660.000 Einwohner.

Bezogen auf die Fläche ist die Region Donau-Wald die größte der 18 Planungsregionen in Bayern (ca. 8,1 % Flächenanteil in Bayern). Nach dem Bevölkerungsanteil ist die Region Donau-Wald die fünftgrößte Planungsregion Bayerns (ca. 5 % Bevölkerungsanteil in Bayern).

Zentrale Orte

Mittelpunkts- und Versorgungsfunktion für die hier lebenden Menschen übernimmt ein Netz von hierarchisch gegliederten zentralen Orten. Diese Orte sind so in der Region verteilt, dass die Versorgungseinrichtungen in zumutbarer Entfernung für die Bürgerinnen und Bürger zur

Verfügung stehen und darüber hinaus ein tragfähiger Verflechtungsbereich gewährleistet ist.

Klein- und Unterzentren werden nach dem Bayerischen Landesplanungsgesetz zur Deckung des Grundbedarfs bzw. des qualifizierten, kurzfristigen bzw. täglichen Grundbedarfs in den Regionalplänen ausgewiesen. In der Region Donau-Wald gibt es derzeit 28 Kleinzentren (davon 1 zentraler Doppelort) und 13 Unterzentren (davon 3 zentrale Doppelorte).

Die zentralen Orte zur Deckung des gehobenen und höheren Bedarfs werden im Landesentwicklungsprogramm bestimmt. Die Region Donau-Wald weist 4 mögliche Mittelzentren, 7 Mittelzentren (davon 2 zentrale Doppelorte) und das Oberzentrum entlang der Donauachse Straubing, Deggendorf/Plattling (gemeinsames Oberzentrum) und Passau auf.

Gebietskategorien

Die Region Donau-Wald ist der Gebietskategorie „ländlicher Raum“ zuzurechnen, wobei der Bereich „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ den größten Flächenanteil einnimmt.

Die Oberzentren der Region bilden mit ihrem Umland jeweils einen „Stadt- und Umlandbe-

Das Untersuchungsgebiet

reich im ländlichen Raum“. Zudem sind Teile der Region der Raumkategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zugeordnet.

Daher sind die Aktivitäten zur Förderung des ländlichen Raumes hier von besonderer Bedeutung.

Neuburg am Inn und Neuhaus am Inn liegen in der Region 12 Donau-Wald des Regionalplanes im Landkreis Passau, südlichwestlich von Passau.

Neuburg am Inn hat keine zentralörtliche Funktion. Neuhaus am Inn wurde als Kleinzentrum eingestuft.

Beide Gemeinden liegen zwischen den über-regionalen Entwicklungsachsen Regensburg – Passau – Österreich (A3/A8) im Westen und Passau – Mühldorf – München (B 512/12) im Norden.



Regionalplan Donau Wald 12

2.3 Siedlungsgeschichte

Diverse archäologische Funde aus der Zeit 3000 (!) Jahre vor Christus lassen darauf schließen, dass das Neuhausener Gebiet bereits in der Jungsteinzeit besiedelt war. Die Kelten besiedelten wohl im ersten vorchristlichen Jahrtausend das Untere Inntal. Die spätkeltische Viereckschanze nahe dem Biberbachtal zeugt noch davon, allerdings ist dieses Bodendenkmal kaum im Gelände ablesbar.

Die Kelten wurden von den Römern als Besatzer etwa um das Jahr 100 v. Chr. bis etwa 480 nach Chr. abgelöst. Das Rotttal und der Grenzfluss gehörten zur römischen Provinz Vindelizien. Die Römer hatten zum Schutz ihrer Provinzen am Unterlauf des Inn Kastelle und Wachtürme errichtet. Die Via Augustana als römische Heeresstraße führte von der Römersiedlung Weihmörting (1 km südlich Neuhaus an der Rottmündung) nach Künzing (Castra quintana). Schärding-Neuhaus war damals schon ein wichtiger Straßenknotenpunkt.

Das Bistum Passau wurde 739 gegründet, womit eine rege Besiedlung des Gebiets südlich des Neuburger (Ur-)Waldes mit der Gründung der Hauptortschaften einsetzte. 1028 wird das Schloss Vornbach durch Tiemo I begründet, gut 20 Jahre später für die Klosterkirche Maria am Sand der Grundstein gelegt. Um 1114 erfolgt noch der Baubeginn der Vornbacher Pfarrkirche St. Martin.

Der Ort Neuhaus

Im Jahre 1125 wird die erste Innbrücke zwischen Schärding und Neuhaus/Zollhaus über den reißenden Inn gegründet, 1320 die Gründung des Schlosses Neuhaus vorangebracht. Der berühmte Architekt des Bayerischen Rokoko, der Münchner Baumeister Johann Michael Fischer, gab dieser „vornehmen Inselresidenz“ 1752 sein heutiges Aussehen. Für die Mittlicher Kirche existiert ein gesicherter Nachweis aus dem Jahre 1501. Wehrhaften Charakter trug das alte Neuhauser Zollamt als Brückenkopf der Innbrücke mit seinen beeindruckenden Hochwassermarken. Es war einst Teil der bis 1779 zu Bayern gehörenden Stadt Schärding. Am 16. April 1853 wurde in der Nähe des Gasthofes Fischer am Innufer nahe dem Schloss

die erste Schule für Neuhaus errichtet. Der Ortsteil der ehemaligen Hauptstraße entlang (heute Schärtinger Straße genannt) war erst um 1900 entstanden.

Heute ist Neuhaus Hauptort der im Jahre 1972 durch die Gebietsreform wesentlich vergrößerten Gemeinde. Neue Siedlungstätigkeit im Raum der neuen Ortschaft Neuhaus wird durch die Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete für Wohnhäuser und Gewerbebetriebe seitens der Gemeinde gefördert.

Der Ort Vornbach

Im Mittelalter war Vornbach Hauptort der Grafschaft Vornbach, die mindestens bis ins 10. Jahrhundert zurückreicht. Wegen der für Verteidigungszwecke ungünstigen Lage des Stammschlusses im Tal bauten sich die Grafen von Vornbach eine neue Burg, die Neuburg. Zu jener Zeit basierte der Reichtum der Grafschaft auf den Mauteinnahmen durch den Schiffhandel am Inn. An Stelle der Burg in Vornbach wurde 1050 ein Kloster errichtet, das bis zur Aufhebung im Rahmen der Säkularisation im Jahre 1803 bestand. 1341 verlieh Kaiser Ludwig der Bayer Vornbach die Hofgerichtsbarkeit.

1810 entstand die politische Gemeinde Vornbach. Es dauerte allerdings Jahrzehnte, bis sich Vornbach vom schweren Schlag der Klosteraufhebung erholen konnte. Vornbach (314 m ü. NN) wurde im Jahr 1977 Bundessieger des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“.



Urkataster Vornbach

Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes Neuburg am Inn

Als Teil der ehemaligen Grafschaft Neuburg wurde die Besiedlung des Raumes von Neukirchen und Neuburg durch die damalige Herrschaft vorangetrieben. Es erfolgte von Neuburg ausgehend während der Hauptrodungszeit (11./12. Jh) die Erschließung des Neuburger Waldes mit stattlichen Vierseithöfen, den Huben. Von den Huben aus erfolgten ringförmig weitere Rodungen und die Erschließung des angrenzenden Neuburger Waldes, die bis ca. 1650 weitgehend abgeschlossen war.

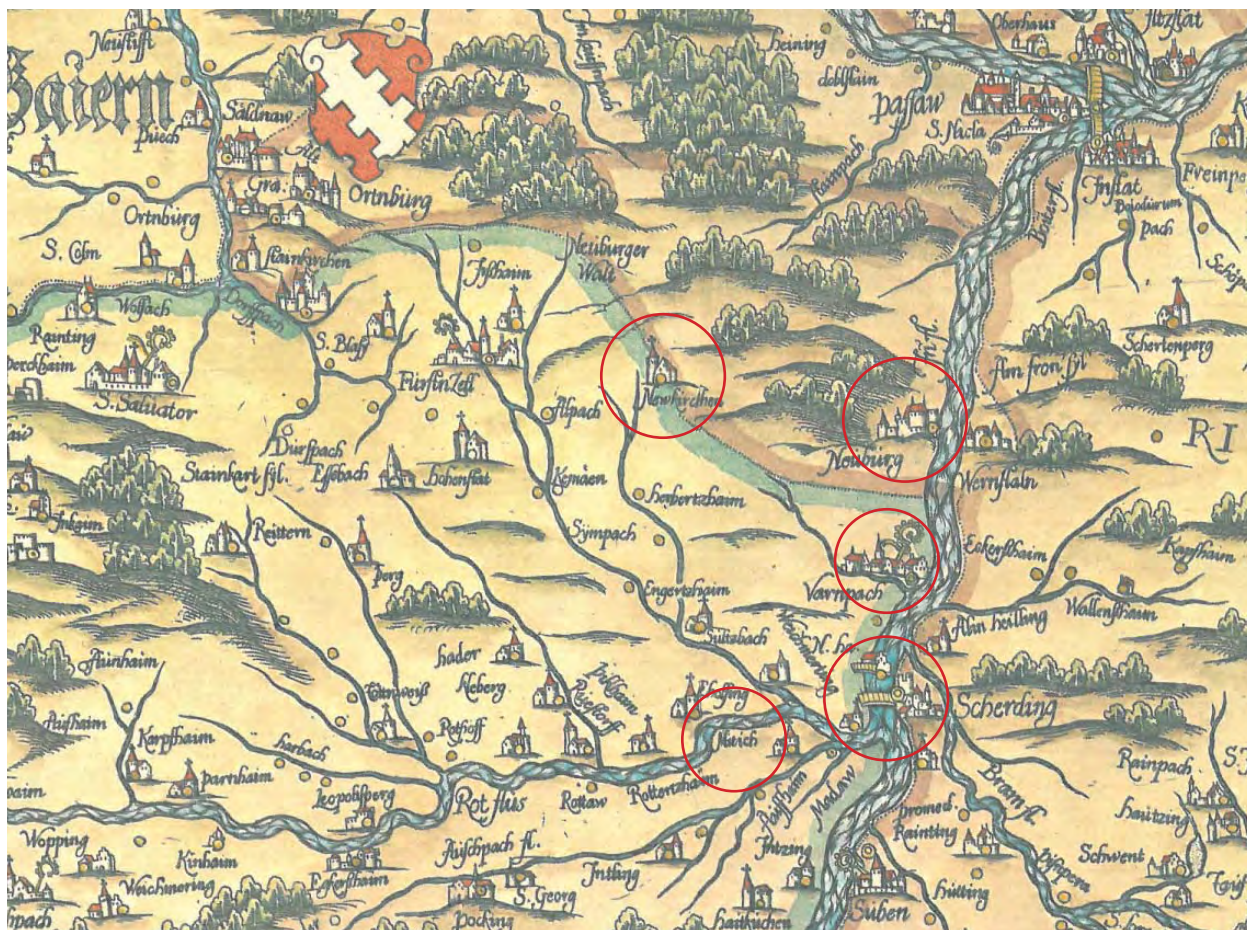
Die eigentliche Siedlung Neukirchen bestand im 15. Jh. ursprünglich nur aus 3 Gütern. Bis 1674 war die Zahl auf 10 Anwesen gestiegen, bis Anfang 19. Jh. auf 15 (nur unmittelbare Ortschaft). Interessant in diesem Zusammenhang ist, dass Neukirchen bereits im 12. Jh. kirchlicher Mittelpunkt des Raumes ist. Die Kirche selbst war eine Eigengründung der Grafen von Formbach und wurde nach dem Übergang an das Hochstift Passau 1189 dem Kloster Vornbach durch den Bischof von Passau geschenkt.

Der Neuburger Wald reichte bis nahe an das Zentrum von Neukirchen, nach Süden war nur die „Schöne Au“ offen.

Der Ortsname Pfenningbach ist wesentlich jünger (17. Jh.) als Neukirchen und geht auf die Bachbezeichnung zurück.

Bezüglich der früheren Nutzung des Landes kann dem Urkataster entnommen werden, dass die Talzüge, Senken und hofumgebenden Flächen alle wiesengenutzt waren, da natürlich die Weidewirtschaft eine große Rolle spielte. Größere Streuobstanlagen umgaben die Anwesen in Neukirchen selbst als auch außerhalb. Sie sind in ähnlicher Form heute teilweise immer noch vorhanden.

Auch das frühere Flurwegenetz ist, soweit nicht der Bau neuerer Wohnsiedlungen oder der Hauptstraßen ausgebaut stattfanden, noch weitgehend in der Landschaft vorhanden. Straßenverlegungen sind in der Straßenführung Neukirchen-Niederreising und Neukirchen-Neuburg durchgeführt worden.



historische Karte

2.4 Demographische Situation

Bevölkerungsentwicklung von Neuhaus am Inn

Die Bevölkerung hat im Jahr 1840 den Stand von 2.135 Einwohnern erreicht. 1871 lag sie bei 2.459 und stieg 1900 auf 2.797. Im Jahr 1925 waren 2.752 Einwohner zu verzeichnen. Während es 1939 nur noch 2.438 Einwohner waren, stieg sie bis zum Jahr 1950 auf 3.838 Einwohner an. Dies war der höchste bisher erreichte Bevölkerungsstand. 1961 waren 3.098 Einwohner, im Jahr 1972 waren 3.026 Einwohner und 1975 waren 3.052 Personen gemeldet. Der bisher tiefste Stand von 2.905 wurde 1980 erreicht. Seitdem sind die Zahlen wieder leicht ansteigend. 1985 waren 2.919, im Jahr 1990 sind 3.117 Einwohner, 1995 bereits 3.269 Einwohner gemeldet. Bis zum Jahr 2000 stieg die Einwohnerzahl auf 3.468. In den letzten Jahren ist eine leichte Stagnation zu erkennen. Die Einwohnerzahl betrug 2005 schließlich 3.544 Personen. Zum Stichtag 31.12.2010 waren 3.590 Einwohner zu verzeichnen.

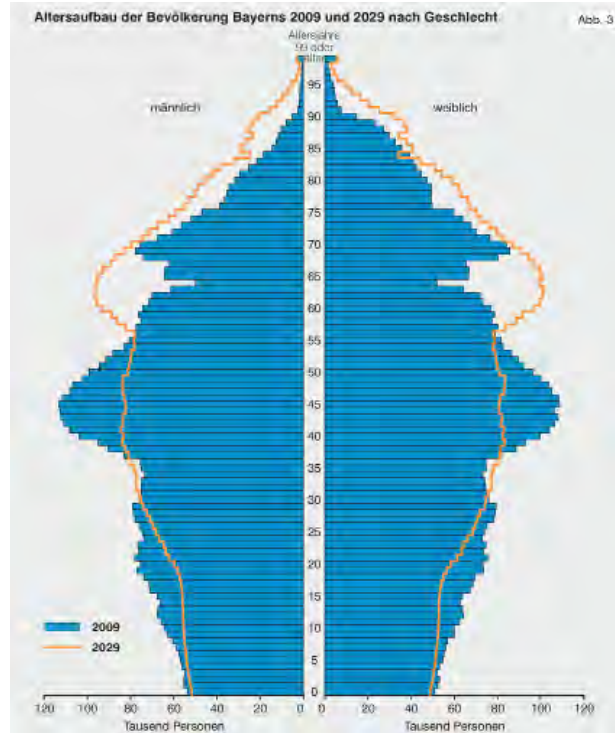
Die nahezu konstante, bzw. leicht steigende Zahl an Einwohnern resultiert jedoch nur aus dem Wanderungsgewinn der Gemeinde Neuhaus am Inn gegenüber anderen Kommunen. Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsbewegung, so ist in der der Gemeinde seit ca. 1998 ein Bevölkerungsrückgang aufgrund des Sterbeüberschusses festzustellen.

Die demographische Vorausberechnung kommt für das Jahr 2015 auf 3.640 Einwohner und für 2021 auf 3.710 Einwohner bei gleichbleibendem Trend wie bisher.

Dies entspricht dann einer Bevölkerungszunahme von 4,1 % gegenüber dem Jahr 2009 (3.565 EW).

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung unter natürlichen Bedingungen (kein Reagieren auf den Sterbeüberschuss), so ergäbe sich für das Jahr 2021 ein Bevölkerungsstand von lediglich 3.230 Einwohnern.

Dabei nimmt der Anteil der unter 18-jährigen von derzeit 14,6% (1970: 31%, 1987: 19,5%) auf 12,8% ab, der Anteil der bis 65-jährigen steigt von 60,9% auf 62,7% (1970: 53,1%, 1987: 58,2%). Den stärksten Anstieg verzeich-



net jedoch die Gruppe der über 65-jährigen. Er betrug 1970 nur 16,1% und erreichte 1987 22,4%. Er wuchs von 24,5% (2009) auf dann 27,3% an.

Im Vergleich zum Landkreis weist die Gemeinde eine ungünstigere Verteilung auf.

Bevölkerungsentwicklung von Neuburg am Inn

Die Bevölkerung hat im Jahr 1840 den Stand von 2.564 Einwohner erreicht. 1871 lag sie bei 2.549 und 1900 bei 2.459. Im Jahr 1925 waren 2.592 Einwohner zu verzeichnen. Während es 1939 nur noch 2.348 Einwohner waren, stieg sie bis zum Jahr 1950 auf 3.612 Einwohner an. 1961 waren nur noch 2.845 Einwohner und im Jahr 1970 waren 3.008 Einwohner, 1987 waren 3.257 Personen gemeldet. Im Jahr 2000 hatte Neuburg am Inn 3.936 Einwohner. Die Zahl von über 4000 erreichte die Gemeinde im Jahr 2002 mit 4.036 Einwohnern. Die Einwohnerzahlen betragen 2005 schließlich 4.058 Personen. Zum Stichtag 31.12.2009 waren 4.201 Einwohner zu verzeichnen.

Die demographische Vorausberechnung kommt für das Jahr 2015 auf 4.190 Einwohner und für 2021 auf 4.140 Einwohner bei gleichbleibendem Trend wie bisher.

Dies entspricht dann einer Bevölkerungsabnahme von 4,1 % gegenüber dem Jahr 2009 (4.201 EW).

Betrachtet man die Einwohnerentwicklung unter natürlichen Bedingungen (kein Reagieren auf den Sterbeüberschuss), so ergäbe sich für das Jahr 2021 ein Bevölkerungsstand von lediglich 4.070 Einwohnern.

Dabei nimmt der Anteil der unter 18-jährigen von derzeit 19,7% (1970: 34%, 1987: 21,8%) auf 16,8% ab, der Anteil der bis 65-jährigen sinkt von 65,9% auf 63,2% (1970: 52,5%, 1987: 65,5%). Die stärksten Schwankungen verzeichnet jedoch die Gruppe der über 65-jährigen. Sie betrug 1970 nur 13,5% und sank 1987 auf 12,7% um anschließend von 18,8% (2009) auf dann 19,9% anzusteigen.

Im Vergleich zum Landkreis weist die Gemeinde Neuburg am Inn keine ungünstigere Verteilung auf.

Derzeitige Bevölkerungsverteilung Neuhaus am Inn – Neuburg am Inn:

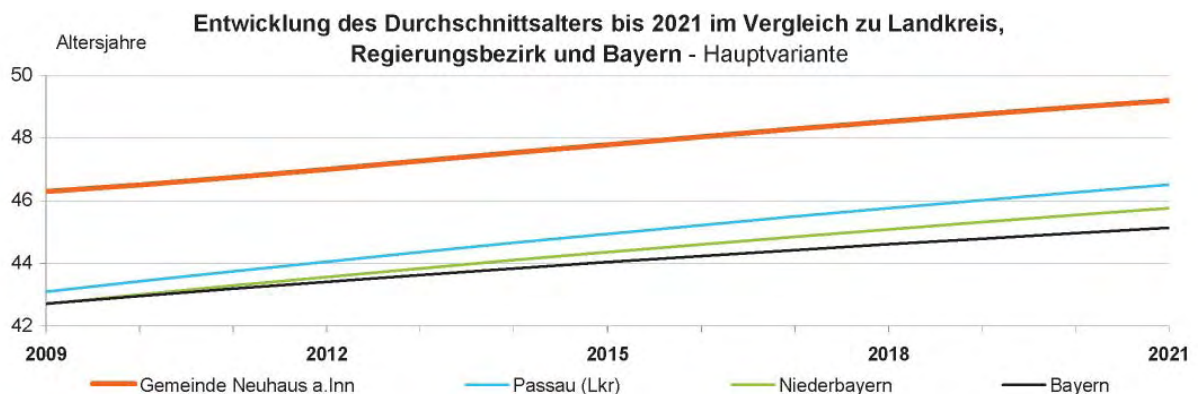
Die Gemeinde Neuhaus am Inn hat einen weitaus höheren Anteil an der Bevölkerung

über 65 Jahren (Vorhandensein einer Seniorenresidenz) als Neuburg am Inn. Dafür liegt der Anteil der unter 18-jährigen deutlich unter dem von Neuburg am Inn. Im Bereich der über 18- und unter 65-jährigen weist Neuburg am Inn (Nähe zum Oberzentrum Passau als Arbeitsort etc.) einen geringfügig höheren Wert als Neuhaus am Inn auf.

Bevölkerungsverteilung beider Gemeinden im Vergleich mit dem Landkreis Passau, mit dem Bezirk Niederbayern bzw. mit dem Freistaat Bayern:

Beim Vergleich beider Gemeinden mit der Situation im Landkreis kann festgestellt werden, dass die Gemeinde Neuburg am Inn der Situation im Landkreis Passau eher entspricht.

Vergleicht man die Zahlen des Landkreises mit denen des Bezirks Niederbayern bzw. mit den Zahlen des Freistaates Bayern, entsprechen die Zahlen des Landkreises und somit auch die Zahlen der Gemeinde Neuburg am Inn eher dem bayerischen Trend als die Zahlen der Gemeinde Neuhaus am Inn.



2.5 Zukunftsatlas

Der „Zukunftsatlas 2010 – Deutschlands Regionen im Zukunftswettbewerb“ ist die Fortführung und Aktualisierung der Zukunftsatlanten 2004 und 2007. Er gibt Auskunft über Zukunftschancen der 412 Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland.

Der aus 29 Indikatoren gebildete ZukunftsindeX (Gesamtranking) zeigt dabei die regionale Verteilung der Zukunftschancen und -risiken innerhalb Deutschlands auf. Eine Analyse der Indikatoren nach den zwei Dimensionen „Stärke“ und „Dynamik“ ermöglicht eine Differenzierung des Rankings in die momentane Standortstärke einerseits und die Entwicklung der Regionen in den vergangenen Jahren andererseits. Es werden darüber hinaus themenorientierte Auswertungen und Rankings in den Bereichen „Demographie“, „Arbeitsmarkt“, „Soziale Lage & Wohlstand“ sowie „Wettbewerb & Innovation“ erstellt.

Anhand von 29 Indikatoren zur Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft, zur Konjunktur und Arbeitsmarktlage, zur demographischen Situation und zur sozialen Lage bewertet der Zukunftsatlas 2010 die Chancen und Risiken aller 412 kreisfreien Städte und Landkreise in Deutschland.

Die Kernergebnisse des Zukunftsatlas Regionen 2010 sind:

Der Bevölkerungsrückgang schreitet weiter voran und ist auch in Westdeutschland Realität – mit weitreichenden Folgen.

Regionen mit hohen Bevölkerungsgewinnen sind heute in Deutschland die Ausnahme. Während zwischen 2001 und 2005 noch 70 Regionen ein Bevölkerungswachstum von über 2 % verzeichneten, waren es zwischen 2006 und 2009 nur noch zwölf. Inzwischen sind zwei Drittel der Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland von Bevölkerungsrückgängen betroffen, Tendenz steigend. Damit sind Bevölkerungsverluste nicht mehr nur ein ostdeutsches Problem. Neben einer geringen Geburtenrate müssen sich auch zunehmend mehr westdeut-

sche Regionen mit Abwanderungsprozessen und einer alternden Bevölkerung auseinandersetzen. Vor dem Hintergrund dieser demographischen Entwicklung gilt es, Lösungsansätze für die weitreichenden Folgen wie Fachkräftemangel, Tragfähigkeitsaspekte kommunaler Infrastrukturen oder für die Stadtentwicklung, z.B. bezüglich notwendig werdender Rück- und Umbauprozesse, zu finden.

Auch ländliche Regionen abseits größerer Zentren verfügen über Entwicklungspotenziale und können sich durch geeignete, individuelle Strategien dynamisch entwickeln.

Wie nebenstehende Abbildung zeigt, weist das Untersuchungsgebiet insgesamt einen ausgeglichenen Chancen-Risiko-Mix auf.

Hierbei wurden folgende Indikatoren aus den Bereichen Demographie, Wohlstand und soziale Lage, Arbeitsmarkt und Wettbewerb & Innovation gewählt.

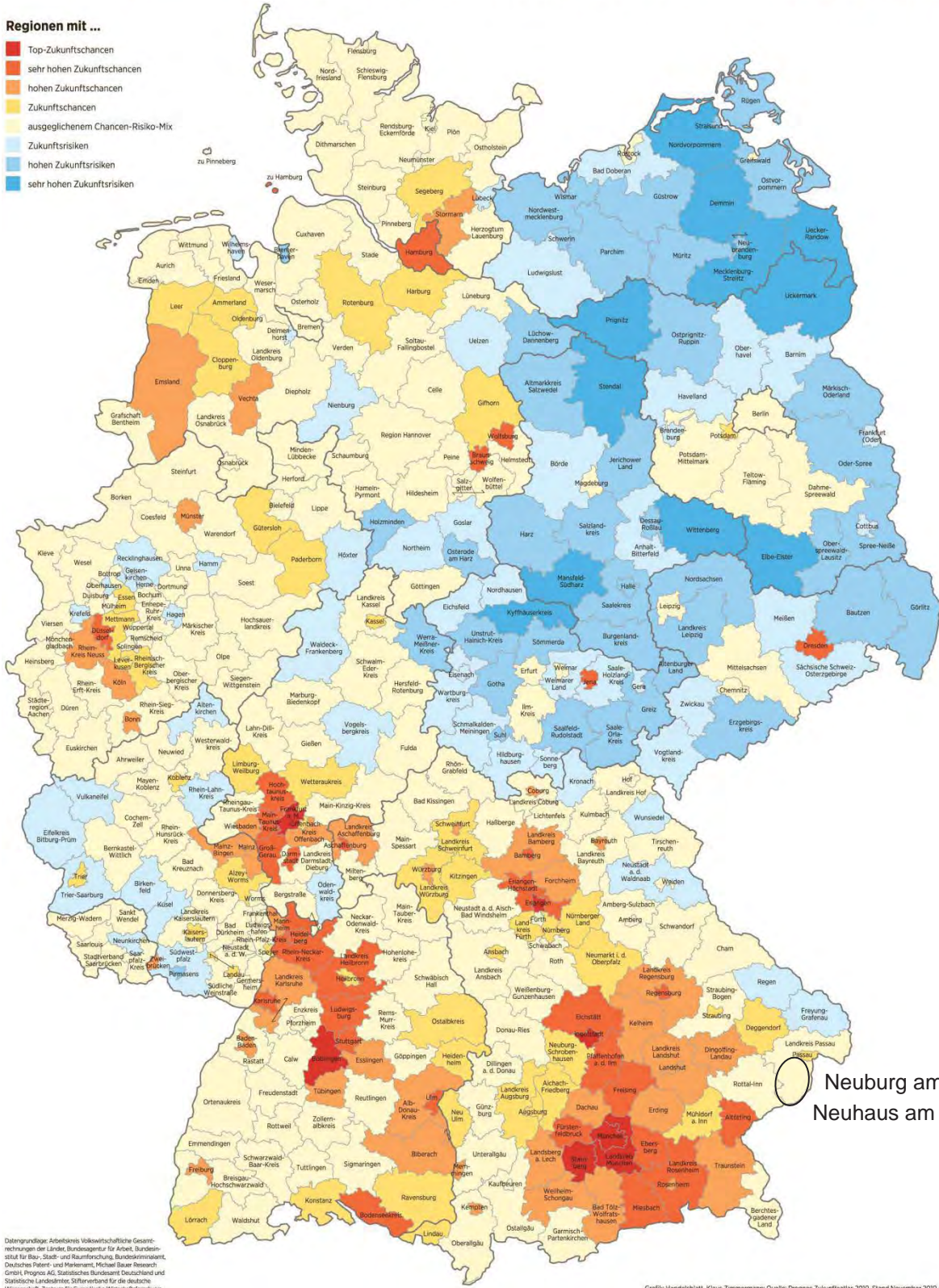
Der Landkreis Passau belegt von 412 (439) untersuchten Landkreisen und Kreisfreien Städten insgesamt den Platz 215 (260).

Hierbei kommt der Landkreis Passau und somit das Untersuchungsgebiet im Bereich „soziale Lage & Wohlstand“ Rang 99 (111, jeweils im Vergleich Werte von 2007), im Bereich „Wettbewerb & Innovation“ Rang 174 (340), im Bereich „Demographie“ Rang 270 (180), im Bereich „Arbeitsmarkt“ lediglich auf Rang 325 (300).



Zukunftsatlas 2010

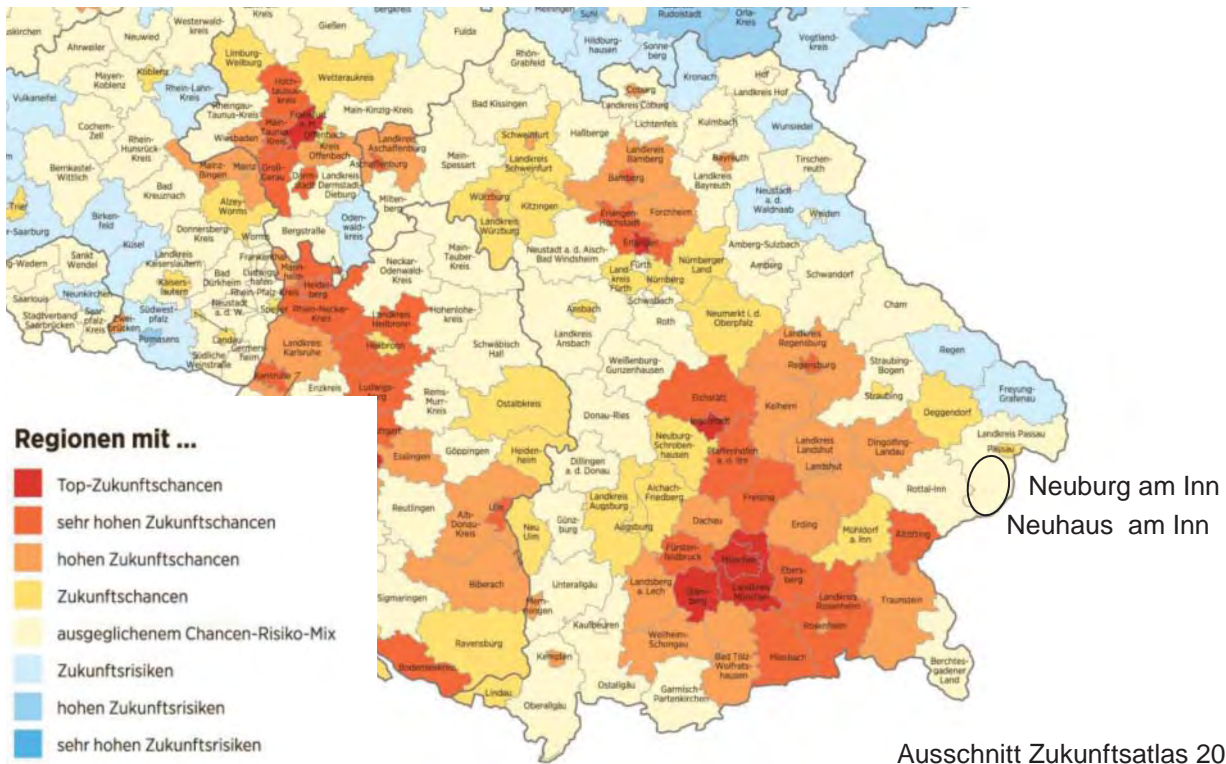
- Regionen mit ...**
- Top-Zukunftschancen
 - sehr hohen Zukunftschancen
 - hohen Zukunftschancen
 - Zukunftschancen
 - ausgeglichenem Chancen-Risiko-Mix
 - Zukunftsriskiken
 - hohen Zukunftsriskiken
 - sehr hohen Zukunftsriskiken



Neuburg am Inn
Neuhaus am Inn

Datengrundlage: Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder, Bundesagentur für Arbeit, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bundeskriminalamt, Deutsches Patent- und Markenamt, Michael Bauer Research GmbH, Prognos AG, Statistisches Bundesamt Deutschland und Statistische Landesämter, Stifterverband für die deutsche Wissenschaft, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung.

Grafik: Handelsblätt, Klaus Zimmermann; Quelle: Prognos Zukunftsatlas 2010, Stand November 2010



Ausschnitt Zukunftsatlas 2010

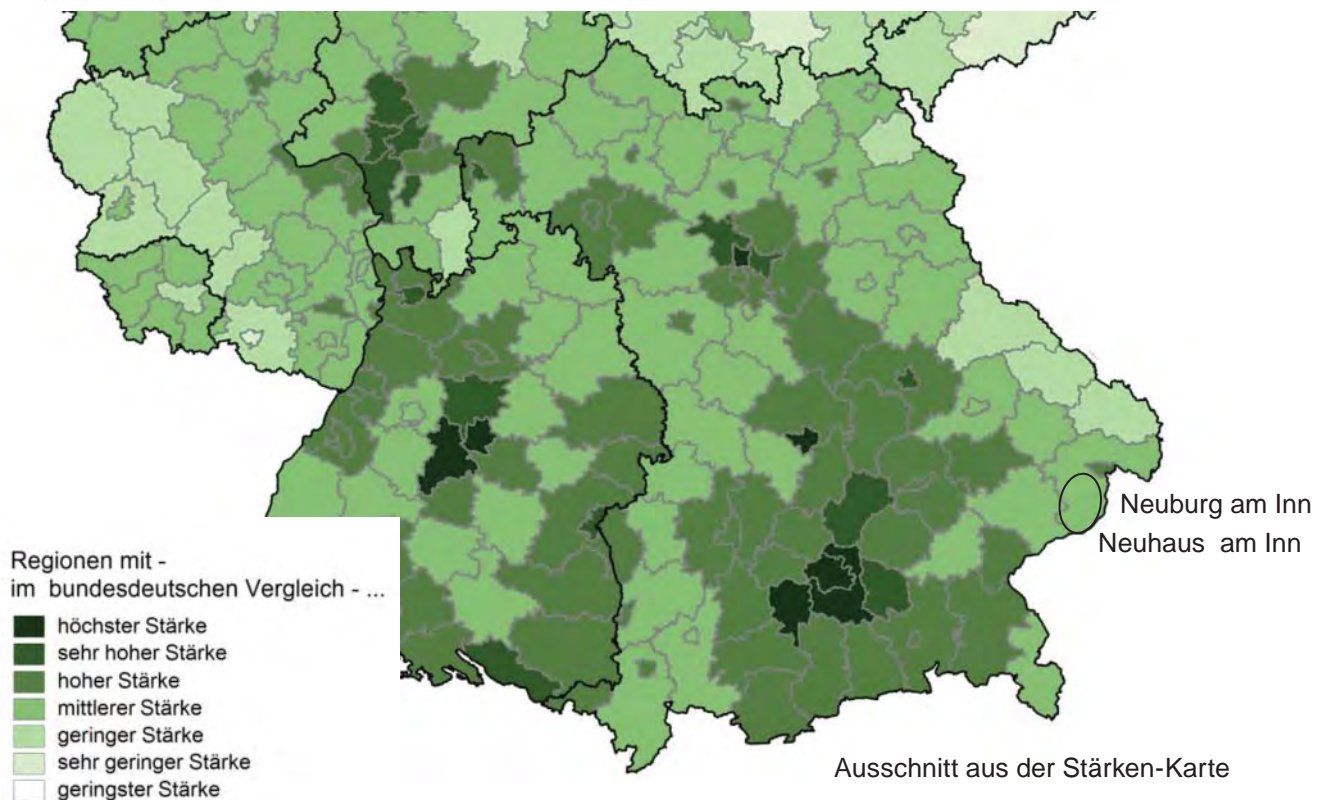
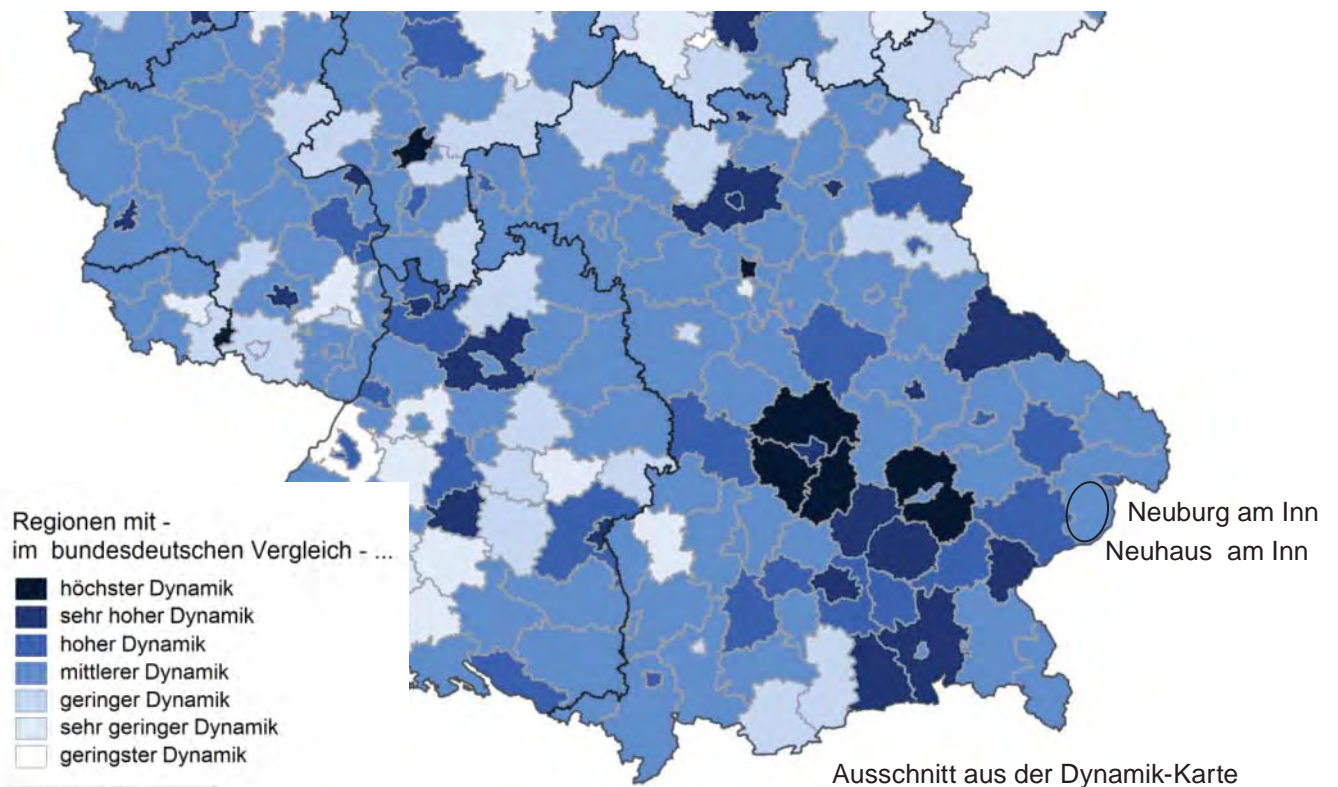
	Status quo	Dynamik
Demografie	Fertilitätsrate	Bevölkerungsentwicklung
	Anteil Junge Erwachsene	Wanderungssaldo Junge Erwachsene
Wohlstand & Soziale Lage	Kaufkraft	Veränderung des Anteils der in Bedarfsgemeinschaften lebenden Personen
	Kriminalitätsrate	
	Kommunale Schuldenlast	
Arbeitsmarkt	Anteil der in Bedarfsgemeinschaften lebenden Personen	Veränderung Arbeitsplatzdichte Veränderung Arbeitslosenquote Veränderung Tertiärbeschäftigung Veränderung Anteil Hochqualifizierter
	Arbeitsplatzdichte	
	Arbeitslosenquote	
	Anteil Tertiärbeschäftigte	
Wettbewerb & Innovation	Anteil Hochqualifizierte	Veränderung BIP Veränderung Gründungsintensität Veränderung FuE-Personal Veränderung Gesamtbeschäftigung
	BIP je Beschäftigten	
	Gründungsintensität	
	FuE-Personal in der Wirtschaft	
	Investitionsquote der Industrie	
	Patentintensität	
	Beschäftigte in den dt. Zukunftsfeldern	
	Anzahl der Top 500 Unternehmen	
Erreichbarkeit BAB		

Abb.: Indikatoren des Zukunftsatlas 2010

Die Dynamik-Karte (S. 23 oben) bildet die Zukunftsfähigkeit der Regionen im Deutschlandvergleich ab und ist aus dem Zukunftsatlas 2010 (Gesamtranking) abgeleitet. Hierbei zeigt sich, dass in Deutschland immer noch ein Süd-Nord- und ein West-Ost-Gefälle der Zukunftschancen besteht, Umlandkreise auch starker Großstädte entwickeln sich nicht mehr so dynamisch wie zuvor.

Der Landkreis Passau und somit das Untersuchungsgebiet belegt von 412 untersuchten Landkreisen und kreisfreien Städten den Platz 203 in der Dynamik-Karte, liegt also im „Mittelfeld“!

Chancen und Risiken halten sich die Waage - zumindest im Raster der gesamtdeutschen Betrachtung.



Der Landkreis Passau und somit das Untersuchungsgebiet belegt von 412 untersuchten Landkreisen und Kreisfreien Städten den Platz 215 in der Stärken-Karte.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Bereich, der im bundesweiten Vergleich eine mittlere Dynamik und eine mittlere Stärke aufweist.

Generell ist festzuhalten, dass sich die Zukunftsperspektiven von Neuburg-Neuhaus im

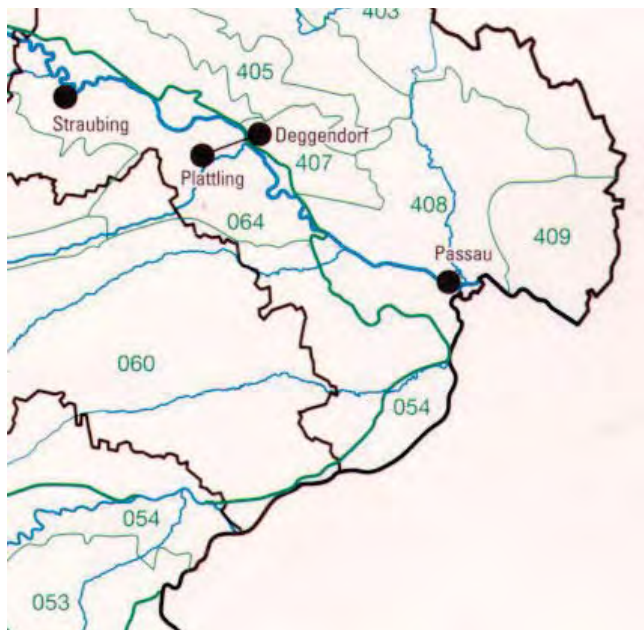
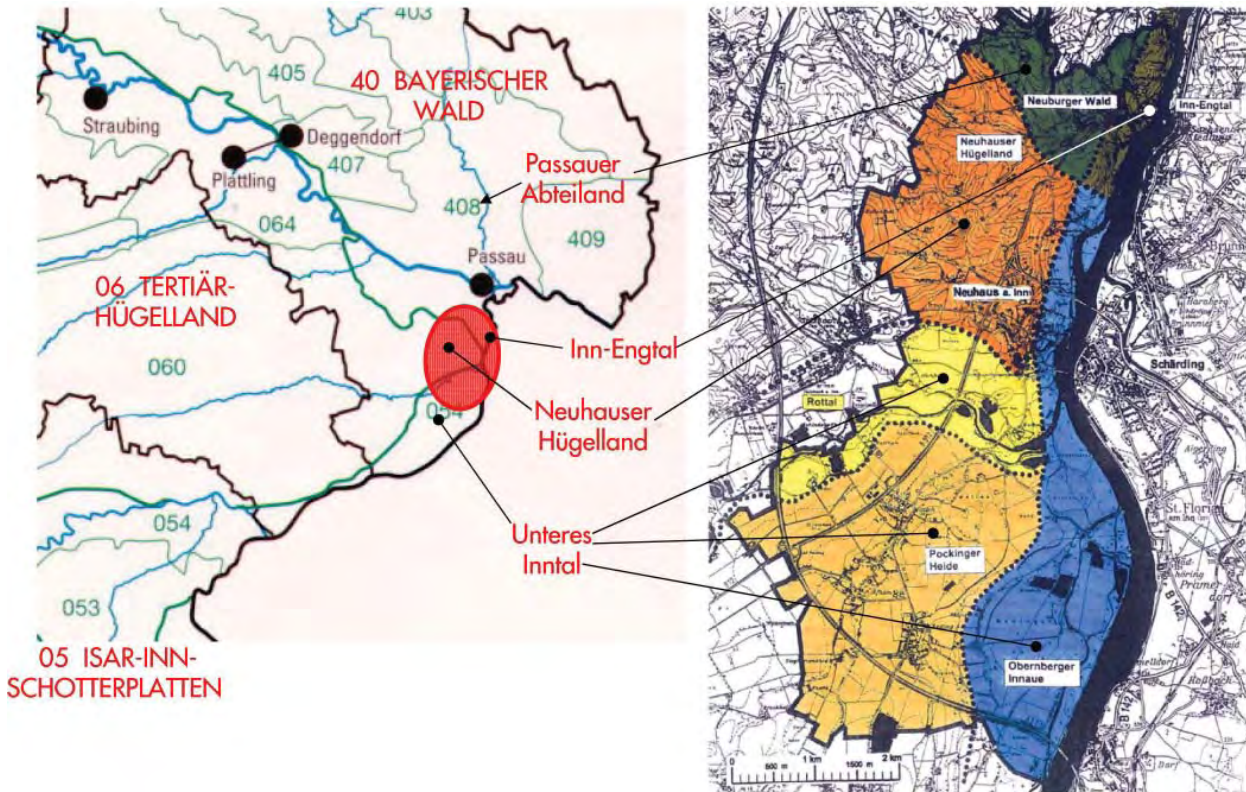
deutschlandweiten Vergleich aller Regionen meist im Mittelfeld befinden. Vergleicht man allerdings nur Grenzregionen untereinander, relativiert sich die Mittelstellung von Neuburg-Neuhaus insofern, als dass dem bi-kommunalen Plangebiet vergleichsweise günstige Perspektiven zugewiesen werden. Folglich ist Neuburg-Neuhaus im Ranking der Grenzregionen im oberen Bereich angesiedelt.

3 Überörtliche Bestandsanalyse

3.1 Natur und Umwelt

Naturräumliche Vorgaben

Nach Schmidhüsen gehören die Gemeindegebiete Neuburg und Neuhaus folgenden drei naturräumlichen (Haupt-)Einheiten (von Norden nach Süden aufgeführt) an, siehe auch Ausschnitt der Karte Naturräumliche Gliederung des LEP Bayern:



- Haupteinheit 4ff Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit 408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald:

Der Neuburger Wald ist der südlich von Passau und der Donau gelegene, vorwiegend bewaldete Ausläufer des Bayerischen Waldes. Der Abschnitt des Inn zwischen Vornbach und Neuburg a. Inn, in dem sich der Inn in das Grundgebirge des südlichen Bayerischen Waldes eingeschnitten hat, bezeichnet man als die „Vornbacher Enge“. Dieser Landschaftsteil gab dem Landschaftsschutzgebiet seinen Namen. Es besteht aus dem Durchbruchstal des Inn mit den angrenzenden Hochflächen, einem Teilbereich des Neuburger Waldes bis zur Stadtgrenze Passau, den besiedelten Flä-

chen östlich von Dommelstadt und Neuburg und erstreckt sich bis zur neuen Innbrücke bei Neuhaus am Inn.

- Haupteinheit 06f Unterbayerisches Hügelland, Untereinheit 060 Isar-Inn-Hügelland:

Im „Neuhauser Hügelland“ als Ausläufer des Tertiärhügellandes wird auf flachwelligen Bereichen fast ausschließlich intensive Landwirtschaft betrieben. Charakteristisch für dieses Gebiet sind kleinere Dörfer (Reding, Mittich, Afham) und vereinzelte Einzelanwesen.

- Haupteinheit 05f Isar-Inn-Schotterplatten, Untereinheit 054 Unteres Inntal:

Dieses „flache Land“ gliedert sich in drei weitere Untereinheiten, nämlich das Rottal, die Pockinger Heide und die Oberberger Aue. Dieses Gebiet ist gekennzeichnet durch ein landwirtschaftlich geprägtes Siedlungs- und Nutzungsmuster mit kleineren Dörfern (Reding, Mittich, Afham) und vereinzelten Einzelanwesen.

Dieser „horizontal“ geschichtete topographische „Gradient“ der Naturräume wird infolge des Innverlaufs „vertikal“ von 2 weiteren naturräumlichen Untereinheiten durchbrochen:

- Inn - Engtal

Es besteht aus dem Durchbruchstal des Inn mit den angrenzenden Hochflächen, einem Teilbereich des Neuburger Waldes bis zur Stadtgrenze Passau, ist die „klassische Vornbacher Enge“. Mit einer Größe von ca. 1.300 Hektar ist es das größte Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Passau. Im Inn-Engtal beeindruckt die fast senkrecht abfallenden Felswände. Das Tal misst an seiner engsten Stelle ca. 60 m. Durch den Bau des Flusskraftwerkes Ingling bei Passau liegt der grünliche Wasserlauf, der früher durch Stromschnellen geprägt war, jetzt im Staubereich und hat dadurch seine Fließdynamik größtenteils verloren.

- Oberberger Innaue:

Die Niederung beginnt südlich von Vornbach und beinhaltet die flache Aue des Inn bis östlich Reding, bis wohin die früheren Flussmäander noch nachweisbar sind.

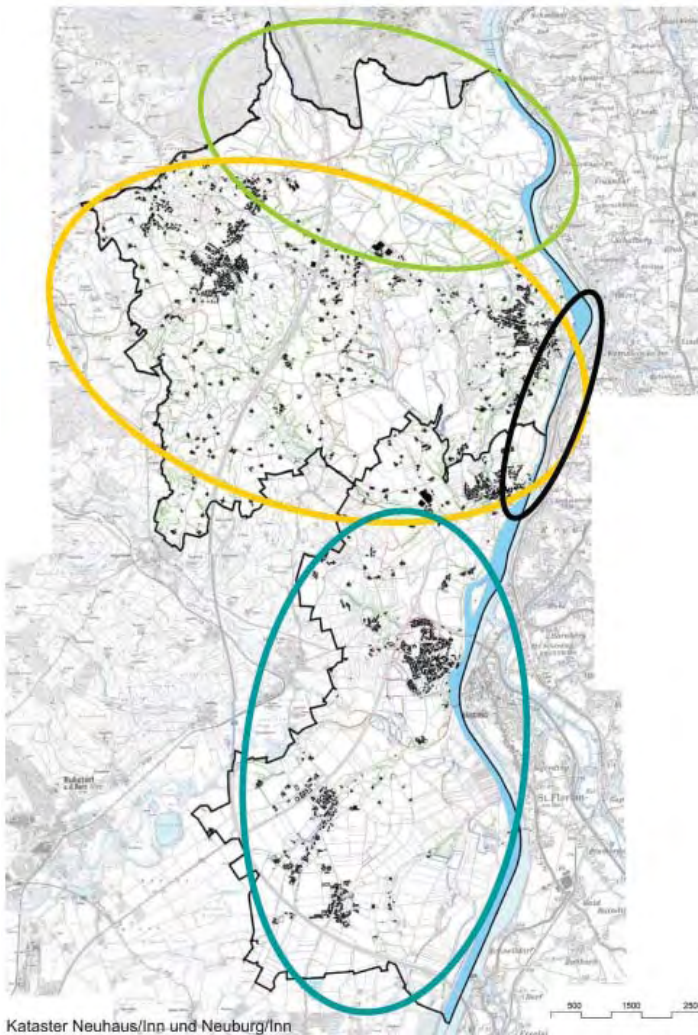
Durch einen relativ schmalen Auwaldgürtel ist die Innaue entlang des Inn zwischen Neuhaus und Vornbach gekennzeichnet, während das Inn-Engtal die steil abfallenden Hänge des Inn zwischen Vornbach und Passau markiert. Bereits 1976 wurde das Gebiet aufgrund seiner landschaftlichen Vielfalt mit dem mosaikartigen Wechsel von Wiesen-, Wald- und Ackerflächen, dem Inntal als Verbindungsachse für Pflanzen und Tiere von den Alpen bis zur Donau, den Hangmischwäldern am Inn und den Felsbereichen in der Vornbacher Enge als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.



Tertiär-Hügelland mit seiner bewegten Topographie und der Streubebauung, im Vordergrund die BAB 3



Typisches Kerbtal der von Buchen bestimmten Inn-Leitenwälder



Neuburger Bannwald
auf Hochplateau

Durchbruchstal des Inn
„Vornbacher Enge“

reich strukturierte
Hügellandschaft mit
Intensivlandwirtschaft und
Aussichtspotenzial

flache Aue-Landschaft mit
Intensivlandwirtschaft

Das Zusammentreffen verschiedener Naturräume führt dazu, dass das Interkom-Gebiet auf vergleichsweise kleiner Fläche sehr unterschiedlich strukturiert und damit landschaftlich durchaus reizvoll ist. Der Kontrast aus einem

- geschlossenen Waldgebiet auf einem Hochplateau im nördlichen Drittel der Interkom und aus einem abschnittsweise spektakulären Flussdurchbruchstal,
- im Mittelabschnitt aus einem markanten Muster von Streusiedlungen und Einzelhöfen inmitten landwirtschaftlicher Strukturen im munter bewegten Tertiärhügelland und
- im Süddrittel aus flachen Aueflächen des Inn und der Rott mit Intensivlandwirtschaft mit kleineren Dörfern.

Auch die gut erhaltenen dörflichen Grünstrukturen (Obstwiesen, Hecken, Feldgehölze) und das noch typische Erscheinungsbild der

Höfe und Weiler verdienen einen besonderen Schutz.

Planerische Vorgaben

Die Grundlage der naturräumlichen Beschreibung und Bewertung sind die Landschaftspläne (LS-Plan) der beiden Gemeinden. Der LS-Plan von Neuburg datiert aus dem Jahr 1980 und der von Neuhaus von 2005. Bearbeitet wurden beide Schriften vom Büro Landschaft + Plan Passau aus Neuburg. Beide Planwerke wurden jeweils mit dem Flächennutzungsplan zusammengeführt.

In diesen Standardwerken sind ausführlich aufgeführt:

- die Bestandsanalyse,
- die Bestandsbewertung (der Schutzgüter und des Landschaftsbildes) und Konfliktanalyse,

- die Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung des Naturhaushaltes, zum Arten- und Biotopschutz, zur Biotoppflege, -entwicklung und Biotopverbund, zum Erhalt und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes für die zukünftige Bebauung von Wohn- und Gewerbegebieten und für den Bereich Freizeit und Erholung
- die Hinweise zur Umsetzung und zu Förderungsmöglichkeiten .

Das Gemeindegebiet von Neuhaus umfasst im Übrigen eine Fläche von 30,94 km², davon sind 2.190 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und nur ca. 280 ha Waldflächen (13 %). Das Gemeindegebiet von Neuburg beinhaltet eine Flächenausdehnung von 41,69 km².

Umwelt

Die im Interkom-Plangebiet anzutreffende größte offensichtliche Umweltbelastung geht von den Emissionen der BAB A 3 aus, die das Plangebiet auf gesamter Länge im westlichen Bereich durchschneidet. Neben dem topographischen Zerschneidungseffekt ergibt sich ein „Lärmkorridor“, der je nach Trassenlage der Autobahn schmaler oder breiter ausfällt.

Die vermutlich nächststärkere Umweltbelastung geht meist unerkannt von der Intensivlandwirtschaft aus. Der Düngemittel- und Pestizideinsatz und die Amelioration der Böden gefährden langfristig die Bodenfruchtbarkeit, die Lebensraumfunktion der Vorfluter und das Grundwasser infolge übermäßiger (Nähr-) Stoffeinträge. Ein signifikanter Nord-Süd-Gradient

- vom naturnahen Wirtschaftswald im Norden
- über die kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft im Mittelabschnitt
- bis hin zur strukturarmen Agrarlandschaft im Süden lässt sich mit entsprechender Stärke der Umweltbelastung erkennen.

Mit der „Zähmung“ der früheren Wildflüsse in Süddeutschland in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde einerseits deren Flusssystem und Ausbreitungsverhalten



Lärm-„Korridor“ der A 3 im Bereich des Gemeindegebiets Neuhaus

im Hochwasserfall sehr stark beschnitten, im Nebeneffekt aber ein wichtiger, nicht fossiler Energieträger erschlossen.

Der Inn als sehr dynamisches Flusssystem mit extremen Amplituden aufgrund seines Einzugsbereichs, überwiegend aus dem Alpenraum, wurde infolge der Eindeichung und der Anstauung über eine ununterbrochene Kette von Laufkraftwerken in ein „Korsett“ gezwängt. Die ausgedehnten Flussauen als wichtiger Retentionsraum und Lebensraum für die an die Dynamik angepasste Fauna und Flora wurden überwiegend zerstört und die Flächen der Intensiv-Landwirtschaft zugeschlagen. Diese einseitige Entwicklung auf Kosten der Umwelt wird seit einiger Zeit wieder punktuell rückgebaut.

Für das Interkom-Plangebiet bedeutet dies, dass der Inn sich als verbindendes bi-kommunales Glied an der „Ostflanke“ dreigeteilt darstellt:

- im Südabschnitt bis zur Staustufe bei St. Florian (OÖ) als naturfernes eingedeichtes Fließgerinne in Hochlage über der Landschaft,
- im Mittelabschnitt zwischen Vornbach und der Staustufe als vergleichsweise naturnaher Flusslauf,

- in der Nordhälfte als spektakuläres Durchbruchstal („Klein-Weltenburg“), das aber infolge der Innstaustufe Ingling vor Passau nicht von einem Wildfluss, sondern von einem bedächtig fließenden „Längssee“ bestimmt ist.

Die Rott wurde wasserbaulich kaum verändert, was sich dokumentiert in der ausgedehnten Unterschutzstellung ihrer Auezonen als herausragendes Vogelschutzgebiet.

In den Stauräumen am unteren Inn gingen nicht nur die vor der Errichtung der Staukraftwerke existierenden naturnahen Auen unter, sondern es entstanden auch andersgeartete wertvolle Fluss- und Auenlebensräume. Auf den aufgelandeten Inseln und auf Schlickbänken entlang alter Uferbauwerke entwickelten sich je nach den Strömungsbedingungen Schilfröhrichte, Weidengebüsche und Auwälder. Zum Schutz der Umwelt wurden hier folgende Maßnahmen durchgeführt:

- LIFE-Natur-Projekt:
Die Ausweisung von Schutzgebieten reicht nicht aus, um die Auenvielfalt und den Artenreichtum am unteren Inn zu erhalten. So wurden in einem gemeinsamen Naturschutzprojekt von Seiten Niederbayerns und Oberösterreichs zwischen 1999 und 2002 einige Lebensraumverbesserungen am Inn und in seinen Auen durch Flächenankauf und Biotopentwicklung verwirklicht.

- Naturschutz-Management
Für das sog. Ramsargebiet bzw. Europareservat werden in mehrjährigem Turnus Zustandsberichte erstellt.
- NATURA 2000
Die im LIFE-Projekt optimierten Auen gehören inzwischen zum europaweiten Schutzgebietsnetz NATURA 2000. Bundesweit wurden dafür 4.622 Gebiete nach festgelegten Naturschutzkriterien ausgewählt (Stand 2008).

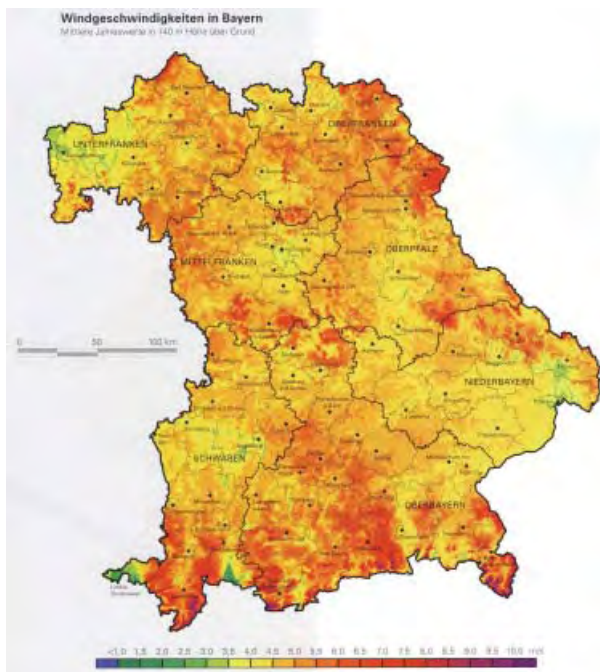
Energie

Für das Gemeindegebiet Neuhaus werden beispielsweise derzeit im Energieatlas Bayern 197 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 5 MW angegeben. Über andere Energiearten existieren keine gemeindespezifischen Angaben.

Im Bereich Wasserkraft, zum Bereich „Kraftwerke Unterer Inn“ gehörend, befindet sich im bi-kommunalen Plangebiet bei Fluss-km 19 das im Jahr 1961 erbaute Kraftwerk Neuhaus-Schärding mit einer Leistung von 96 MW.

Die Gemeinde nimmt weder am European Energy Award noch am Klimabündnis teil, Maßnahmen im CO₂-Minderungsprogramm gibt es nicht.

Für die Landwirte besteht die Möglichkeit der Spezialisierung zum Energiewirt durch den Anbau von nachwachsenden heimischen Rohstoffen bzw. durch den Betrieb von Biogasanlagen.



Bayerischer Windatlas



Bayerischer Solaratlas

3.2 Siedlungsstrukturen, Bauleitplanung

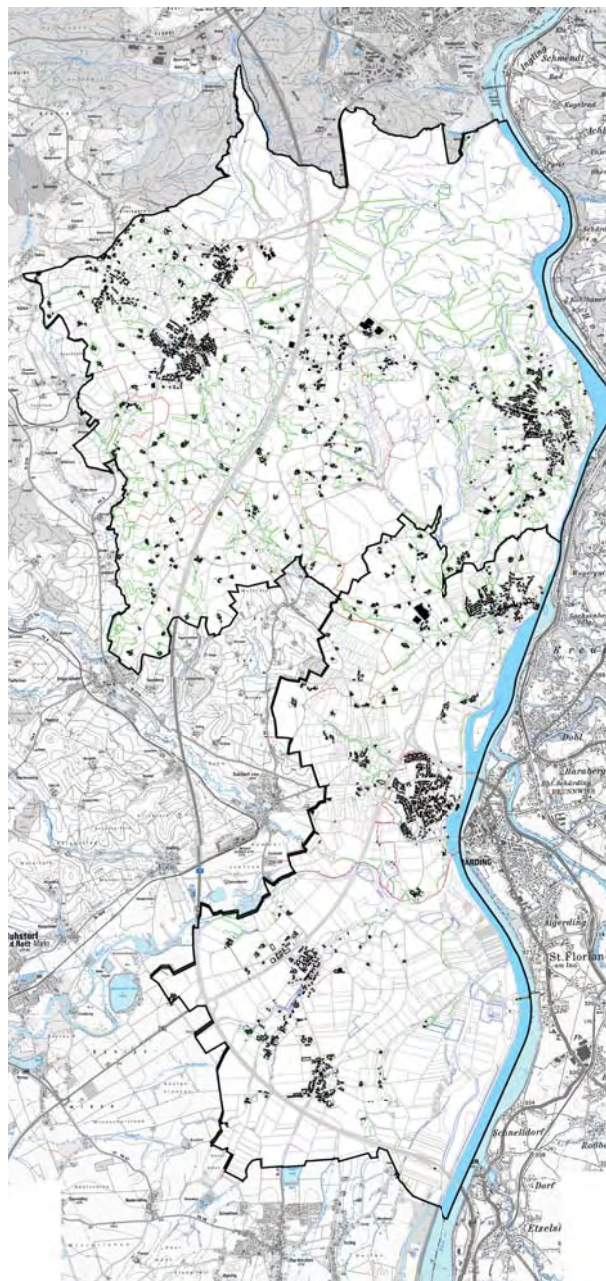
Die Analyse der aktuellen Siedlungsstruktur im bi-kommunalen Gemeindegebiet zeigt eine weitgehende Deckungsgleichheit mit der naturräumlichen Zonierung:

- Das nördliche Fünftel des Interkom-Plan-gebiets mit dem geschlossenen Bannwaldgebiet auf einem Hochplateau und dem spektakulären Flussdurchbruchstal des Inn im Osten ist nahezu unbewohnt und weitgehend frei von Bebauung.
- Im Mittelabschnitt des Plangebiets ergibt sich im munter bewegten Tertiärhügelland inmitten der landwirtschaftlichen Strukturen ein markantes Muster aus vergleichsweise gleichmäßig verteilten Streusiedlungen und Einzelgehöften. Insgesamt 4 größere Ortschaften durchbrechen dieses regelmäßige Verteilungsmuster des Tertiärhügelland-Bandes:
Neuburg/Dommelstahl und Vornbach liegen dem Inntal zugeordnet, die anderen beiden Siedlungsschwerpunkte Neukirchen und Pfennigbach liegen entgegengesetzt im Plangebiet ohne markante Anbindung.
- Im Süddrittel des Plangebiets finden sich in den flachen Aueflächen des Inn und der Rott mit Intensivlandwirtschaft deutlich weniger Einzelanwesen, dafür mehrere kleinere Ortschaften und Neuhaus am Inn als einzig größerer Siedlungsschwerpunkt.

Die Lage der Gemeinden Neuhaus am Inn mit den Ortsteilen Neuhaus, Mittich/Reding sowie Vornbach und Neuburg am Inn mit den Ortsteilen Neuburg, Dommelstahl und Neukirchen ist mit den sie umgebenden Orten zu sehen. Sie befinden sich im Spannungsfeld zwischen dem Bäderdreieck im Südwesten (Bad Füssing, Bad Griesbach i. R. und Bad Birnbach), der Stadt Passau im Norden, und der Stadt Pocking, ebenfalls im Südwesten gelegen. Ein ebensolches spannungsreich ist die Lage westlich des Inn mit der daran verlaufenden Staatsgrenze zu Österreich und den Orten Schärding am Inn und Wernstein am Inn als „Gegenspieler“ östlich des Inn auf österreichischer Seite. Einwohnermäßig liegt die Gemeinde Neuhaus am Inn (3.635 Einwohner, Stand 30.06.2011, entspricht 118 EW/km²) innerhalb des Landkreises

Passau im Mittelfeld aller Landkreisgemeinden (122 EW/km²), Neuburg ebenfalls (4.216 Einwohner, 101 EW/km²).

Beide Gemeinden grenzen an den Inn und haben daher große Gebietsteile, die im Überschwemmungsgebiet (Tabuzone für Bebauung) liegen, sowie eine große Anzahl an landwirtschaftlichen Vorbehaltsflächen.



Katasterplan Neuhaus/Inn und Neuburg/Inn

Siedlungsstruktur der Gemeinde Neuburg am Inn

Im Zuge der Gebietsreform 1972 wurden die Gemeinden Neukirchen am Inn (1.719 Einwohner), Neuburg am Inn (1.078 Einwohner), ein Großteil der Gemeinde Eglsee und der Weiler Niederreisching aus der ehemaligen Gemeinde Engertsham (zusammen 279 Einwohner) zur Gemeinde Neuburg am Inn mit dem Sitz in Neukirchen am Inn zusammengeschlossen. Die Gemeinde liegt einwohnermäßig im Mittelfeld der 38 Gemeinden im Landkreis Passau und umfasst eine Fläche von etwa 41 Quadratkilometer. Die Gemeinde Neuburg besteht aus den Ortsteilen Neuburg, Neukirchen, Dommelstadt und Pfenningbach.

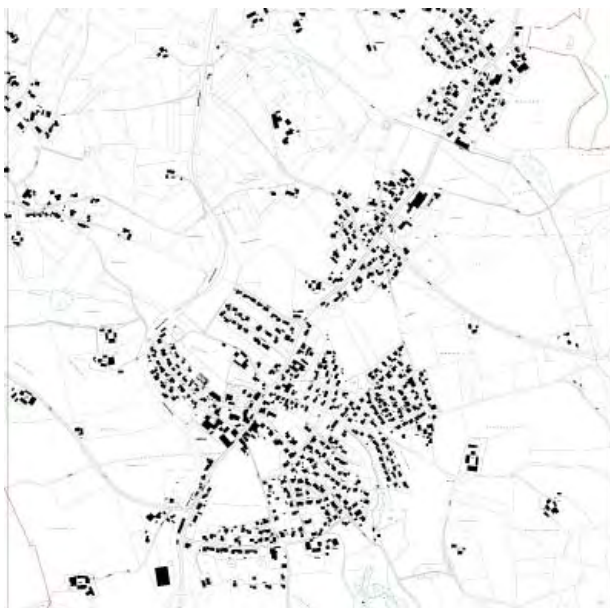
Das nördliche Gemeindedrittel umfasst den Neuburger Bannwald, der nicht besiedelt ist. Die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren sich auf die beiden Haupt-„Doppelorte“, nämlich Neukirchen/Pfenningbach im Westen und Neuburg/Dommelstadt im Osten. Ein Waldstreifen trennt die zwei, ansonsten von Streusiedlungen bestimmten Siedlungszonen.

Entscheidend ist die Tatsache, dass die Orte im Gemeindegebiet von der Einwohnergröße her ähnlich ausgestattet sind, alle 4 Ortschaften Neukirchen, Pfenningbach, Neuburg und Dommelstadt demnach in der Hierarchie in etwa auf ähnlicher Stufe stehen. Dies dokumentiert sich in der Tatsache, dass sich der Gemeindeverwaltungssitz in Neukirchen befindet, die Gemeinde aber nach Neuburg benannt ist.

Die politische Gemeinde Neuburg am Inn hat 22 amtlich benannte Ortsteile:

- Abraham
- Aubach
- Breitengern
- Dobl
- Dommelstadt
- Forstdiensthaus
- Fürstdobl
- Grünet
- Höch
- Kälberbach
- Kopfsberg
- Kurzeicht
- Leithen
- Neuburg am Inn
- Neukirchen am Inn
- Niederreisching
- Pfenningbach
- Reuth
- Schmelzing
- Schönau
- Steinhügel
- Straß

Es gibt die Gemarkungen Eglsee, Neuburg am Inn, Neukirchen am Inn und Engertsham.



Katasterplan Neukirchen - Pfenningbach M 1:25000



Katasterplan Neuburg-Dommelstadt M 1:25000

Bauleitplanung der Gemeinde Neuburg am Inn

Im Flächennutzungsplan ist der Ort Neukirchen im Wesentlichen als Wohnstandort definiert. Gewerbegebiete sind in kleinerem Umfang am südlichen und nördlichen Ortsrand ausgewiesen. Größere Gewerbegebiete in der Gemeinde befinden sich zwischen Neukirchen und Neuburg, direkt an der Autobahn in ca. 3 km Entfernung, mit guter Anbindung zu beiden Ortsteilen.

Im Ortskern von Neukirchen entlang der Staatsstraße sind Mischgebiete (MI bzw. MD) ausgewiesen, je nach Besatz mit landwirtschaftlichen oder sonstigen Betrieben. Diese Bereiche stellen gleichzeitig den historischen Siedlungskern von Neukirchen dar, was sich in der z.T. gut erhaltenen Bausubstanz noch sehr schön zeigt.

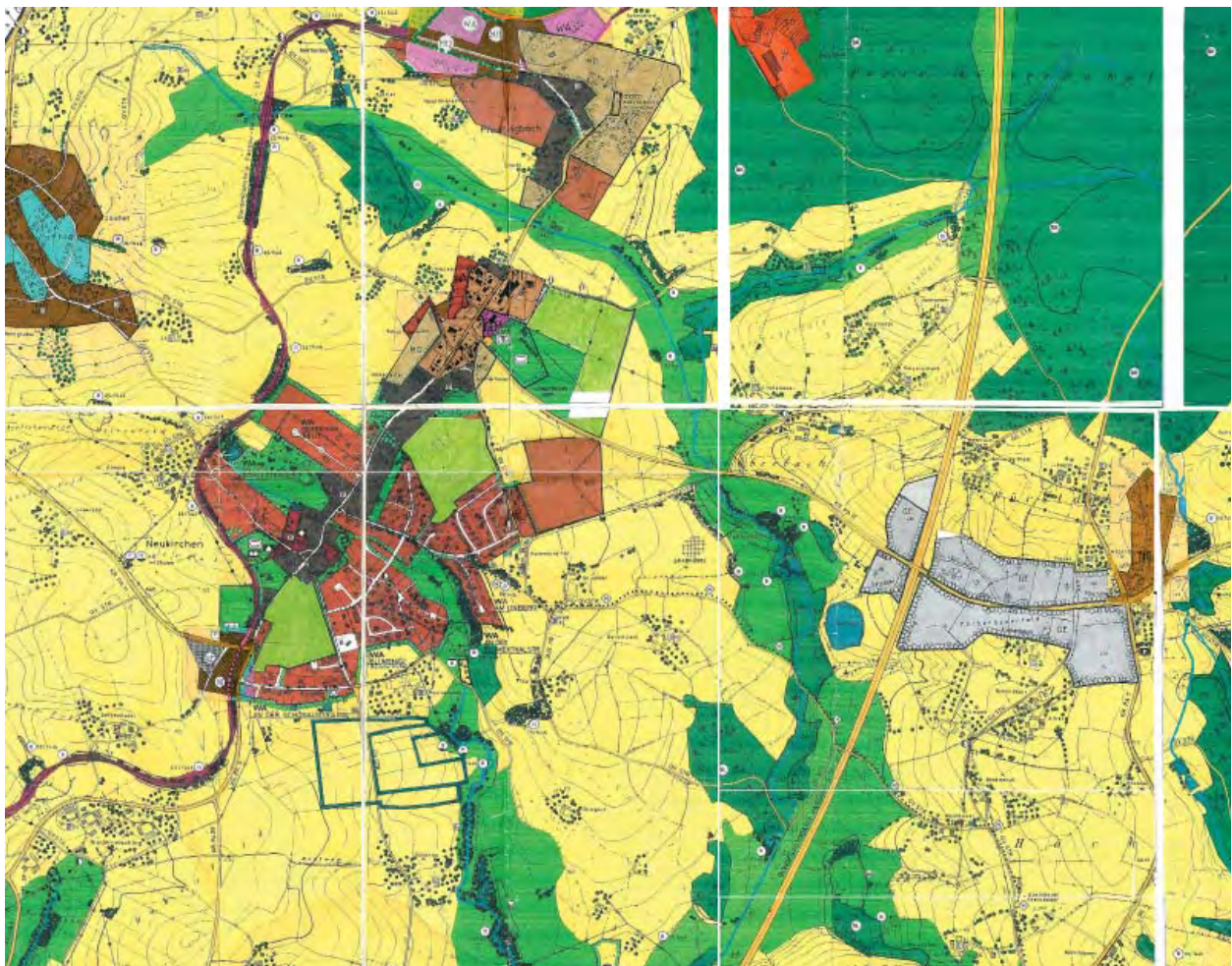
Große, ausgedehnte Grünflächen gliedern die neuen Baugebiete und stellen an einigen Stellen den Bezug zwischen Ortsmitte und Landschaftsraum her.

Besonders schön – wenn auch bislang nicht erschlossen – ist der Grünzug am Wasserlauf vom Rathaus nach Nordwesten.

Um den Ort herum schließen landwirtschaftliche Nutzflächen – hauptsächlich Ackerflächen – an. Typisch auch für das Umfeld von Neukirchen sind die vielen kleinen Einzelhöfe mit ihren Streuobstwiesen.

Die wichtigsten Versorgungseinrichtungen wie Rathaus, Kirche, Schule, Kindergarten, Ladenlokale und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der Ortsmitte – nur die Feuerwehr und vor allem der Fußballplatz liegen am nördlichen Ortsrand. Auffällig ist die Lage des neuen Friedhofes am südlichen Ortsrand jenseits der Bahnlinie.

Gegenüber dem Landschaftsplan bestehen im nördlichen Bereich einige Abweichungen in Form unterschiedlicher Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbegebieten.



Flächennutzungsplan - Ausschnitt Neukirchen

Siedlungsstruktur der Gemeinde Neuhaus am Inn

Die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren sich im Gemeindegebiet Neuhaus auf die drei Ortschaften, nämlich Vornbach im Norden, Neuhaus in der Mitte und die noch nicht zusammengewachsenen Dörfer Mittich und Reding im Süden. Die Streubesiedlung ist von der Intensität deutlich geringer als im Neuburger Gemeindegebiet.

Im Gegensatz zur Gemeinde Neuburg findet sich in der Gemeinde Neuhaus eine klare Rangfolge der Bevölkerungsausstattung und Bedeutung der Ortschaften mit Neuhaus an der Spitze, dann Vornbach und schließlich Mittich und Reding.

Die politische Gemeinde Neuhaus am Inn hat 19 amtlich benannte Ortsteile:

- Afham
- Döfreuth
- Hartham
- Höchfelden
- Holzham
- Huttenthal
- Kasöd
- Mattau
- Mittich
- Neuhaus am Inn
- Niederschärding
- Pumstetten
- Reding
- Rothof
- Sieghartsmühle
- Voglmühle
- Vornbach
- Wasen
- Weihmörting

Es gibt die Gemarkungen Mittich, Neuhaus am Inn, Vornbach, Rothof, Pumstetten, Reding, Afham, Weihmörting und Eglsee.



ausgewiesene, noch nicht bebaute Wohnbauflächen

Bauleitplanung der Gemeinde Neuhaus am Inn

Neuhaus als Hauptort der im Jahre 1972 durch die Gebietsreform wesentlich vergrößerten Gemeinde Neuhaus am Inn hat sich differenziert entwickelt. Mit der Hochwasserumsiedlung haben in den 1960er Jahren städtebaulich epochale Umwälzungen stattgefunden, nämlich die Aufgabe der innnahen Wohngebäude und deren Neubauten auf der Inn-Hochterrasse insbesondere entlang der Passauer Straße.

Nach Abschluss des Umsiedlungsprozesses Mitte der 1970er Jahre hat sich Neuhaus, dem allgemeinen Trend (Suburbanisation) entsprechend, verstärkt ausgedehnt und ist in Richtung Westen und Norden zur neuen B 512 hin gewachsen. Neue Wohnsiedlungen haben sich südwestlich der Sulzbacher Straße (St 2119), aber auch im Nordwesten nördlich und südlich des Jägerfeldweges mit Einzelhaus- und Doppelhausbebauung entwickelt. Ferner entlang der inneren Sulzbacher Straße und quer dazu in der Passauer Straße, allerdings als eine Mischbebauung mit Wohnungen, Läden, Dienstleistungsbetrieben, Gastronomien und Kleingewerbe. Im Bereich der Hochwasserabsiedlung im Südwesten der Ortschaft an der Schärddinger Straße befinden sich nun Sportanlagen und Freizeitflächen.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von 2005 dokumentiert diese (bis dato ohne dieses bauleitplanerisch wichtige Instrument entstandene) Siedlungsentwicklung durch die Verteilung der verschiedenen Nutzungskategorien (gemäß Baunutzungsverordnung) entsprechend den vorgefundenen Nutzungsstrukturen:

- MD-Flächen (braune Flächen) im historischen Ortskernbereich entlang der Kloster- und Wagnerstraße, wobei anzumerken ist, dass die östlichen Abschnitte dieser beiden Straßen mit den noch bestehenden Wohnanwesen sich noch im Überschwemmungsbereich des Inn befinden.
- MI-Flächen (dunkelrot-bräunlich) als Streifen nördlich der Sulzbacher Straße, aber ungewöhnlich insulär verstreut in den nordwestlichen Bereichen und südöstlich des Steinbruchsees.

- WA-Flächen (hellrot) als hauptsächlich definierte Flächennutzung, aber kleinflächig immer durchsetzt mit MI-Flächen, von denen durch die kleingewerbliche Nutzung ein gewisses Konfliktpotential ausgeht. Westlich des Steinbruchsees wurde in den Nullerjahren des 21. Jhd das derzeit letzte Wohngebiet ausgewiesen, das bereits vollflächig bebaut ist.
- Gemeinbedarfsflächen (rosa) finden sich ebenfalls isoliert für den Kirchenstandort, das Rathaus, das Haus des Gastes, die Grundschule, die Post und das Kloster.
- Ein SO (leuchtend rot) wurde südlich des Steinbruchsee vor kurzem zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes ausgewiesen.
- Die Grün- und Sportflächen (türkis) konzentrieren sich auf den südöstlichen Ortsbereich, der aber stets von Hochwasser bedroht ist. Eingestreute Spielplätze verteilen sich über den gesamten Ortsbereich.
- GE-Flächen (bläulich) sind westlich der B 512 situiert.

Diese ungewöhnlich patchworkartig angeordneten Flächenkategorien können möglicherweise mit dem langen Verzicht auf das klassische Instrument der behördenverbindlichen Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan, erklärt werden.

Erschwerend kommt mit der Überlagerung der tatsächlich bebauten Flächen hinzu, dass eine Vielzahl der ausgewiesenen Wohnbauflächen tatsächlich gar nicht bebaut sind (etwa 14 Hektar! rote Flächen in Katasterplan S. 32 und S.67). Die fehlende Bereitschaft zur Grundstücksabgabe erschwert ein schlüssiges verkehrstechnisches und infrastrukturelles Erschließungskonzept, das auf F-Plan-Ebene noch ablesbar ist.

Neuhaus ist an allen vier Seiten in seiner weiteren Siedlungsausdehnung extrem beschnitten durch Emissionen von Straßen (im Nordwesten und Norden die B 512) oder Schutzabständen zu Gewässern (im Südwesten und Süden der Ehebach, im Osten der Inn).

Der Ort Neuhaus hat sich vom Fluss, dem er seine Ortsgründung als Brückenkopf von Schärding und jahrhundertlang seine wirtschaftliche Grundlage (Inn als Handelsweg, Fischerei,...) verdankt, abgewandt. Aufgrund der wirtschaftlichen Schäden infolge der Hochwasser-Kalamitäten ist dieser Schritt verständlich, nur wurde, dem (städtebaulichen) Zeitgeist entsprechend, dieser aus ortsgeschichtlicher Sicht sehr bedeutende Schritt vergleichsweise überstürzt und ohne schlüssiges städtebauliches Konzept ausgeführt. Dementsprechend „leidet“ Neuhaus noch an den Folgen dieser vom Prinzip her richtigen, in der Durchführung aber fehlerhaften Umsiedlung. Bis in die heutige Zeit ist die Negierung des Inn baulich und freiräumlich voll spürbar! Die weitergehende Untersuchung ist dem Kapitel örtliche Bestandsanalyse zu entnehmen.



Flächennutzungsplan - Ausschnitt Neuhaus

3.3 Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Bahn (RottalBahn) erschließt Neukirchen am Inn im Stundentakt.

Neuhaus ist indirekt über den Bahnhof in Schärding/Österreich an die übernationale Bahnstrecke Wien-Passau-Hamburg angeschlossen.

Alle anderen Orte haben keinen Bahnanschluss, sind jedoch über zahlreiche Buslinien an den ÖPNV angeschlossen. Dazu kommen zahlreiche Schulbuslinien. Die Takte sind mit bis zu 21 Fahrten/ Tag sehr attraktiv, zumindest werktags. Der offensive „1-Stunden-Takt“ auf der Haupttrasse B12 sollte beibehalten werden.

Individualverkehr

Neuhaus und Mittich sowie Vornbach, Dommelstadl und Neuburg sind über die überregional bedeutsame und leistungsfähige St 2110 (vormals B12) verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Dabei werden Mittich, Neuhaus und Vornbach umfahren, durch Dommelstadl und Neuburg führt die St 2110 hindurch mit sehr unübersichtlichen Engstellen. Ca. 7000 Kraftfahrzeuge/ Tag, davon ca. 10 % Schwerlastverkehr belasten die beiden Orte erheblich.

Neukirchen ist über die St 2618 an die nahe gelegene BAB A3 angeschlossen. Durch Neukirchen führt die PA 5 mit hohem Schwerlastanteil.

Alle Orte sind durch weitere Kreisstraßen und Gemeindeverbindungsstraßen untereinander sowie mit der Stadt Passau und der A3 sehr gut verbunden.



Dommelstadl Ortsdurchfahrt

Radwegenetz

Der sehr frequentierte Inntalradweg direkt am Inn führt durch Neuhaus und Vornbach.

Die hochgelegenen Orte Neuburg und Dommelstadl sind mit diesem Radweg über steile Straßen verbunden.

Die Verbindung nach Süden bis Mittich führt über die PA 15. Ab Mittich führt ein fahrbahnabgesetzter Radweg bis nach Salzburg.

Neukirchen hat keinerlei Radwege. Lediglich eine wenig befahrene Nebenstrecke nach Vornbach wird von Fahrradfahrern gerne benutzt.

Schifffahrt

Im Gegensatz zu früher spielt, abgesehen von touristischen Fahrten, die Schifffahrt auf dem Inn keine Rolle.

Fußwege

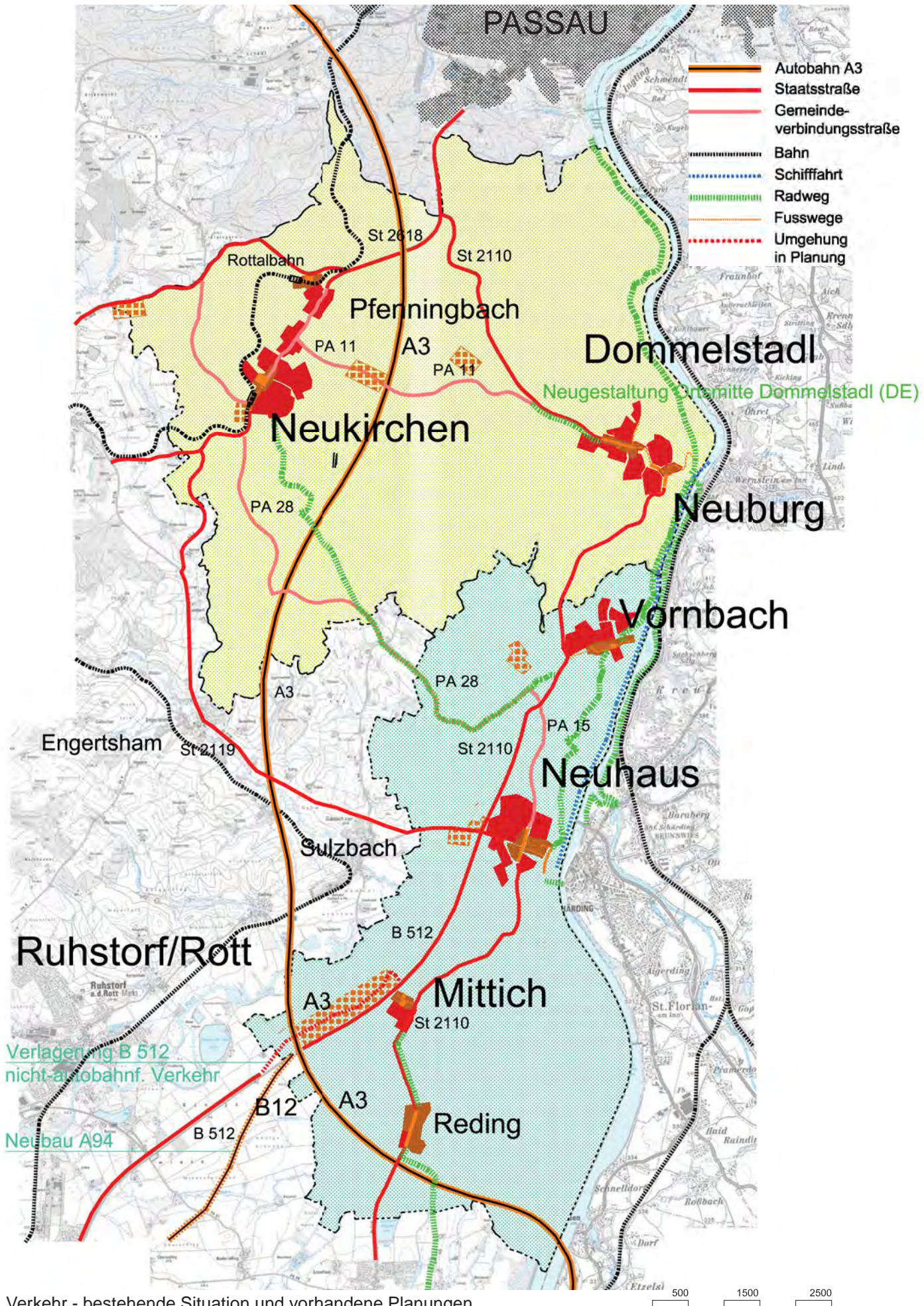
Die Rad- und Fußwege am Inn stellen außerordentlich beliebte und reizvolle Wanderwege dar, die sowohl von Einheimischen als auch von Gästen intensiv genutzt werden.



Neuhaus



Neukirchen Ortskern



Verkehr - bestehende Situation und vorhandene Planungen

3.4 Infrastruktur und Versorgung

Infrastruktur

Im Ganzen betrachtet ist die öffentliche und private Infrastruktur in beiden Gemeinden (noch) sehr gut, wenn auch sehr ungleich verteilt auf die einzelnen Orte.

Kirchliche Einrichtungen befinden sich in fünf (Teil-) Orten in drei Pfarreien. Dabei ist das Raumangebot bis auf Mittich in allen Standorten gut bis sehr gut. In absehbarer Zeit werden alle fünf Standorte zu einem Pfarrverband zusammengeschlossen.

Die Kommunalen Verwaltungen befinden sich in den beiden Rathäusern in Neuhaus bzw. Neuburg.

Grundschulen gibt es in Neukirchen, Dommelstadl, Neuhaus und derzeit noch Vornbach (zwei Klassen). Zum Antransport der Kinder in den Außenbereichen sind entsprechende Buslinien eingerichtet.

Kindergärten bzw. Kinderhorte sind in Neukirchen, Dommelstadl und Neuhaus vorhanden. Die Gemeinde Neuhaus hat für die Kinder der Teilorte einen Kindergartenbau eingerichtet. In allen Standorten ist eine Mittagsbetreuung bzw. Ganztagesbetreuung möglich.

In allen (Teil-)Orten gibt es attraktive Sportplätze/ Turnhallen in Neukirchen, Dommelstadl und Neuhaus. Hier wird derzeit eine neue Doppeltturnhalle (für die Realschule) gebaut.

Die Freiwillige Feuerwehr ist auf sechs Standorte verteilt. In Neuhaus und Mittich gibt es z.T. erheblichen Erneuerungsbedarf für die Häuser.

Die ärztliche Versorgung ist mit derzeit sieben Ärzten in drei Standorten sehr gut. Altersbedingt könnte sich dies in 5 – 10 Jahren deutlich verschlechtert haben. Den drei Standorten sind 2 Apotheken zugeordnet.

Mit über 20 Gasthäusern und Cafes ist das gastronomische Angebot quantitativ außerordentlich. Die Qualität ist auf unterschiedlichem Niveau und spricht unterschiedliche Kundengruppen an. In manchen Häusern ist die Fluktuation der Betreiber hoch, z.T. auch saisonal bedingt.

Verschiedene Gasthäuser haben auch Säle. Größere Säle befinden sich in Neuhaus (Haus des Gastes), in Neukirchen (Beim Bräu) und in Neuburg (Landkreis-Saal).

Übernachtungsmöglichkeiten befinden sich in 5 Betrieben in Dommelstadl, Neuburg, Vornbach und Neuhaus bzw. Mittich.

In Neukirchen übernachteten 2009 in 352 Betten fast 95.000 Gäste. Für Neuhaus liegen keine Zahlen vor. In Dommelstadl stehen Geschäftsreisende im Vordergrund, in den Orten am Inn Touristen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich neben verschiedenen Bäckereien und Metzgereien vor allem in Supermärkten in Neuhaus (2), in Neuburg (1) und Neukirchen (1).

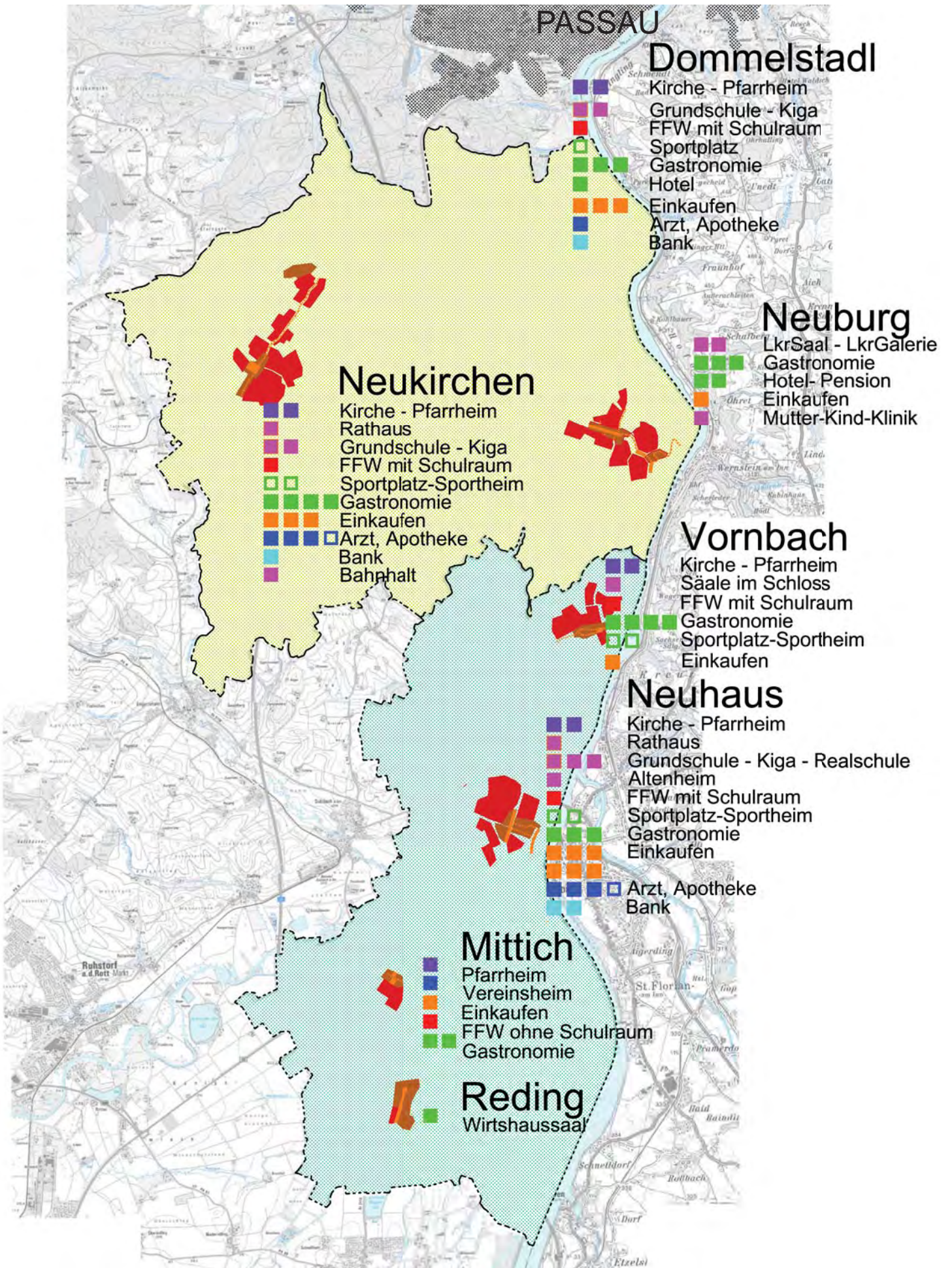
In Neuburg befindet sich eine Reha-Klinik für Mutter-Vater-Kind in landschaftlich reizvoller Lage.



Schule Neukirchen



Haus des Gastes Neuhaus



Infrastruktur - bestehende Situation

3.5 Kultur und Gesellschaft

Das gesellschaftliche und kulturelle Leben in den beiden Gemeinden ist sehr vielfältig ausgebildet.

In Neuhaus herrscht mit über 50 Vereinen ein reges Vereinsleben, ebenso in der Gemeinde Neuburg mit über 40 Vereinen, Verbänden und Gruppierungen in den Bereichen Kultur und Musik, Theater, Sport und Politik.

Manche Vereine und Gruppierungen sprechen dabei die ganze Gemeinde an z.B. Kirche, Sport oder Politik, andere nur Teilorte, z.B. die einzelnen Feuerwehren.

Besonders ausgeprägt sind die Bereiche Musik (4 Blaskapellen, über 10 Gesangsgruppen), Sport (Fußball, Wassersport, Radfahrer) und Theater (2 Laienbühnen).

Räumlichkeiten stehen für die verschiedenen Gruppierungen in sehr unterschiedlicher Form mit unterschiedlichen Standorten zur Verfügung.

In allen Orten gibt es neben Raumangeboten der Gastronomie verschiedene kirchliche und öffentlich/ weltliche Räumlichkeiten für unterschiedliche Aktivitäten:

Turnhalle, Mehrzwecksaal und Pfarrheim in Neukirchen (Kirche, Gemeinde), Turnhalle und Pfarrsaal in Dommelstadt (Kirche, Gemeinde), Landkreissaal und Landkreisgalerie in Neuburg (Landkreis Passau), Schlosssäle in Vornbach (privat), Haus des Gastes und Pfarrheim in Neuhaus (Gemeinde, Kirche), Alte Schule und Pfarrheim in Mittich (Gemeinde, Kirche).

Daneben gibt es mehrere Schulungsräume der FFW sowie die Sitzungssäle der Gemeindeverwaltung.

Substandards bzw. Sanierungsstau gibt es in Neuhaus (Haus des Gastes) und in Mittich (FFW, Pfarrheim, Musiksäle). In Neukirchen fehlen Räumlichkeiten für die Blaskapelle.



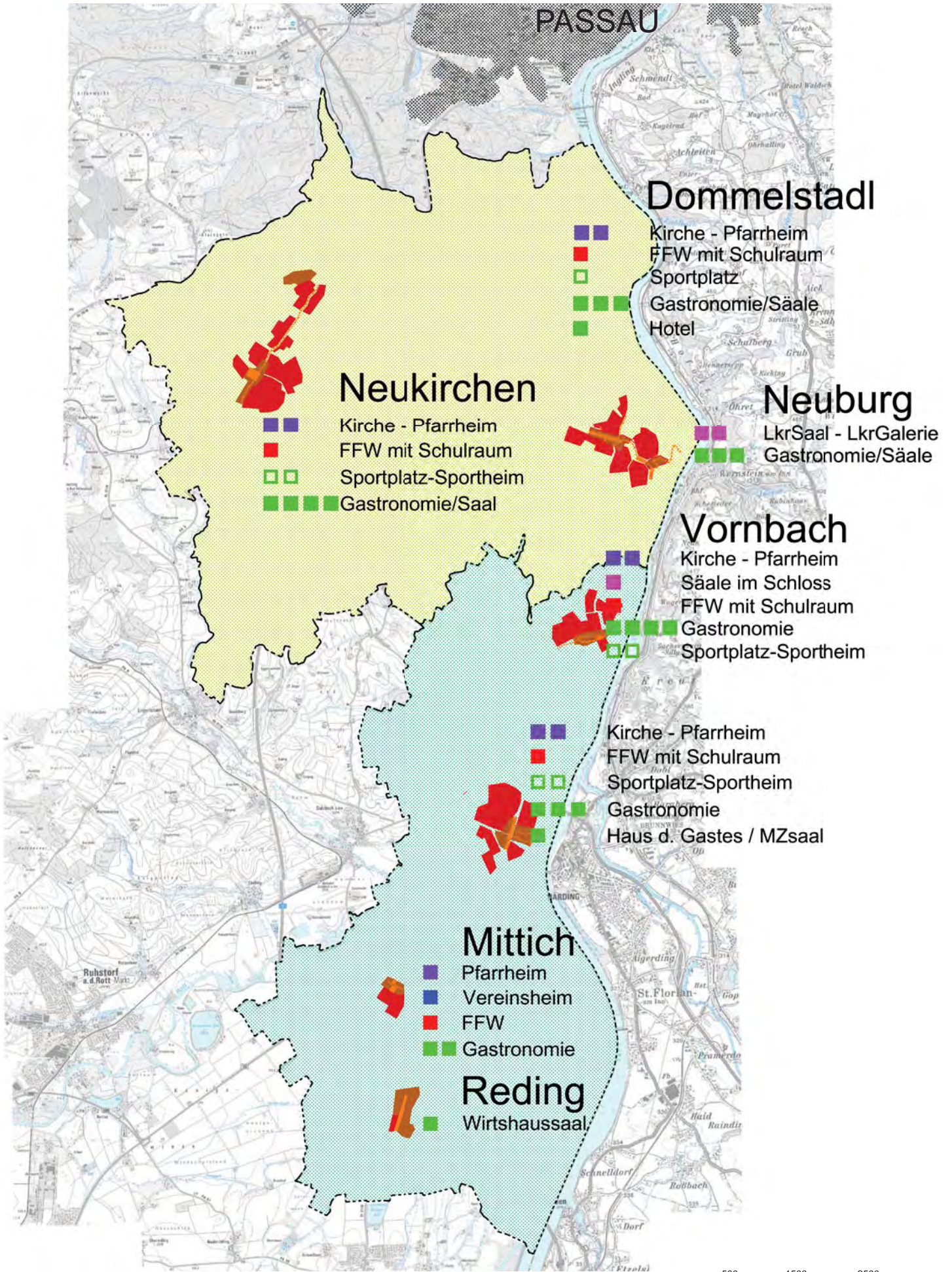
Haus des Gastes in Neuhaus



Landkreissaal im Schloss Neuburg



Dommelwirt in Dommelstadt



Kultur und Gesellschaft - bestehende Situation

3.6 Bevölkerung und Wohnen

Ähnlich wie in vielen ländlichen Orten in Bayern wohnt der überwiegende Teil der Wohnbevölkerung spätestens seit der Siedlungswelle nach 1945 auch in Neuburg und Neuhaus in Neubaugebieten außerhalb der Ortskerne. In Neuhaus wurde dieser Prozess durch die Hochwasserumsiedlung zusätzlich verstärkt.

Trotz rückläufiger Geburtenraten ziehen es nach wie vor viele Familien vor, den gewünschten Lebensstil im freistehenden Einfamilienhaus mit (großem) Garten zu realisieren.

Tatsächlich war dies bislang oft nur in Neubaugebieten möglich, weil in den Ortskernen wenig bis gar keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

Demographisch oder aus anderen Gründen bedingt gehen bzw. stehen in allen Orten der beiden Gemeinden immer mehr Gebäude leer, für die eine Nachnutzung gefunden werden muss und die damit auch eine Alternative zum Neubau im Siedlungsgebiet darstellen.

Aufgrund der familiären (Pflege-)Strukturen entsteht auch immer mehr Bedarf an altersgerechten Wohnungen oder auch Bedarf an Pflegeplätzen bzw. Angeboten im betreuten Wohnen. Diesen Bedarf wird man nicht (nur in Neubaugebieten) decken können.

Neuerdings ist ein Nachfrage-Trend zu kleineren Grundstücken/ Gärten festzustellen, bis hin zu Wohnungen mit großzügigen Balkonen/ Terrassen im Sinne von reduziertem Aufbau für Bauunterhalt und Gartenpflege.

Gemeinde	Neuhaus	Neuburg
Wohngebäude gesamt (2009)	1.263	951
mit 1 Wohnung	951 (75 %)	644 (68 %)
mit 2 Wohnungen	254 (20 %)	236 (25 %)
mit 3 oder mehr Wohnungen	58 (5 %)	71 (7 %)
Wohnungen gesamt	1.693 (= Haushalte)	1.538 (= Haushalte)
d.h.	ca. 2,5 Pers./Whg.	ca. 2,3 Pers./Whg
Bevölkerung 2000	3.935	3.239
2009	4.201 (+ 6,7 %)	3.565 (+ 3,7 %)

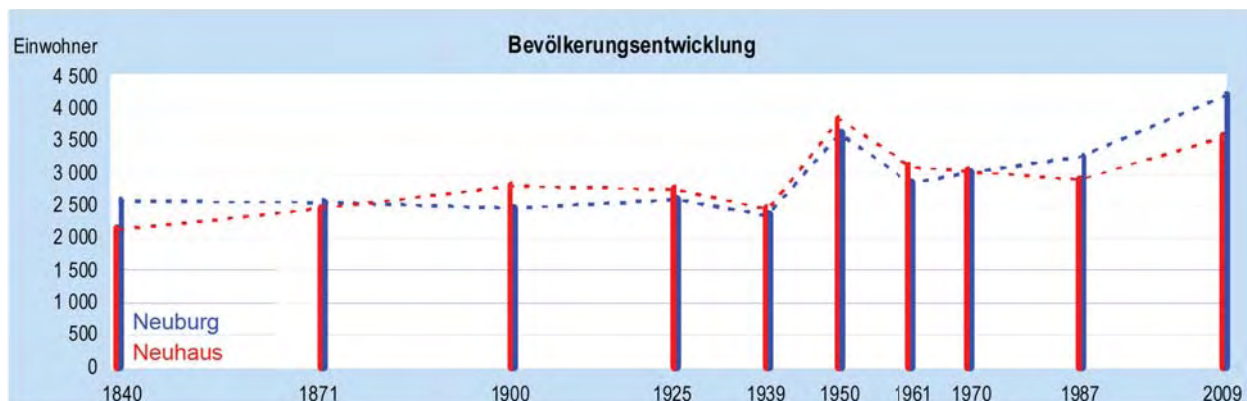
Der Bevölkerungszuwachs (3,7 % bzw. 6,7 % seit 2000) hat dabei im wesentlichen in den Neubaugebieten Niederschlag gefunden.

Die Ortskerne dünnen tendenziell aus aufgrund gewisser Gebäudeleerstände bzw. Unternutzung großer Gebäude. Die Neubaufertigstellungen belegen diesen Trend (2005 – 2009):

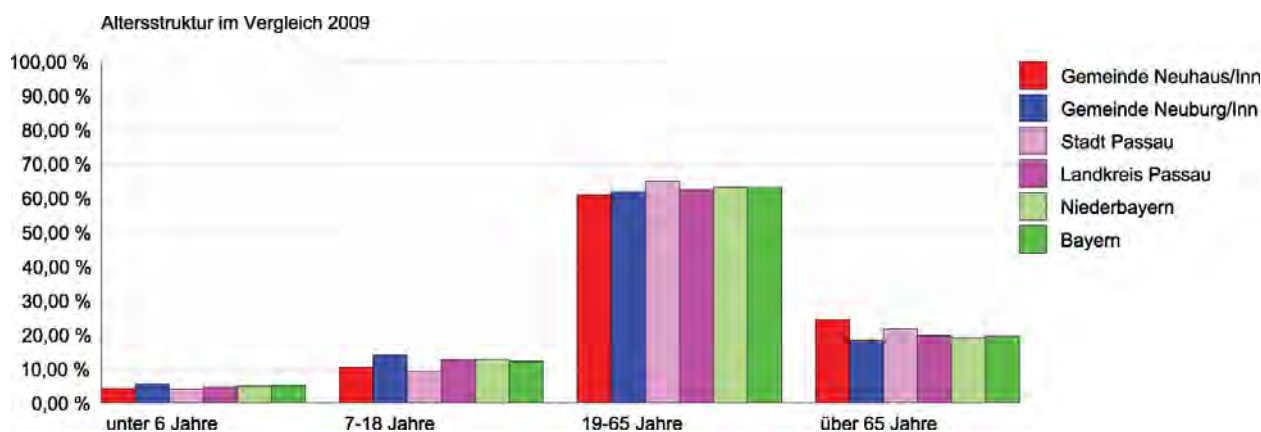
	Neuhaus	Neuburg
Gebäudefertigstellung	31 (6,2 / Jahr)	59 (11,8 / Jahr)
Wohnungen neu	42 (8,6 / Jahr)	71 (14,2 / Jahr)

Der Baulandverbrauch stellt sich entsprechend dar:

		Neuhaus	Neuburg
Siedlung + Verkehrsfläche	1980	291 ha (9,4 %)	181 ha (4,3 %)
	2009	385 ha (12,4 %)	455 ha (10,9 %)



Bevölkerungsentwicklung Neuhaus und Neuburg



Altersstruktur im Vergleich

Gebiet	EW 1970	EW 1987	EW 2009	Zuwachs seit 1987	Zuwachs pro Jahr
Neuhaus	3.028	2.899	3.565	23 %	1,0 %
Neuburg	3.008	3.257	4.201	29 %	1,3 %
Landkreis Passau	149.086	162.355	187.594	16 %	0,7 %
Stadt Passau	48.797	48.516	50.627	4,4 %	0,2 %
Niederbayern	977.166	1.027.374	1.189.194	16 %	0,7 %
Bayern	10.479.386	10.902.643	12.510.331	15 %	0,7 %

3.7 Wirtschaft und Tourismus

Wirtschaft

Im Dreiländereck Bayern, Tschechien und Österreich hat sich die Region zu einer attraktiven Drehscheibe in der Mitte Europas entwickelt.

Die jahrhundertealten Handels- und Wirtschaftsbeziehungen zu den Nachbarländern eröffnen mit der EU-Osterweiterung völlig neue und vielversprechende Perspektiven. Insbesondere auf regionaler Ebene eröffnen sich durch Partnerschaften für Unternehmen Chancen. So kommen die Vorteile der internationalen Arbeitsteilung zur Geltung.

Die Region Passau verfügt über einen modernen Branchenmix. Es dominieren kleine und mittlere Unternehmen mit oft innovativen und sehr spezialisierten Produkten.

Der Anteil der Beschäftigten in der Region im produzierenden Gewerbe ist mit 33 % im bayerischen Vergleich überdurchschnittlich.

Durch die Kurorte im Rottaler Bäderdreieck liegt das Planungsgebiet in einer der größten Tourismusregionen in Europa. Der bedeutsame Beitrag von Tourismus und Naherholung zur regionalen Wertschöpfung wird erkannt.

2008 gab es im Landkreis Passau fast 700.000 Gästeankünfte und knapp 5,0 Millionen Übernachtungen.

In den letzten 30 Jahren ist die Einwohnerzahl im Landkreis Passau um knapp 23 % gestiegen.

Die Arbeitsplatzsituation stellt sich wie folgt dar (2009):

Arbeitsplatz	Neuhaus	Neuburg	gesamt
Sozialversicherungspflichtig	732	888	1.620
Unternehmensdienstleistung	90	46	136
Öffentl. Private DL	140	171	311
Gesamt	962	1.105	2.067
Auspendler	229	501	

Mit über 2.000 Arbeitsplätzen sind die beiden Gemeinden durchaus attraktiv, was letztlich durch die nach wie vor anhaltende Siedlungstätigkeit belegt wird.

Dazu kommt ein weiteres Potential an Arbeitsplätzen in der Region, vorrangig im Oberzentrum Passau, im Bäderdreieck, in den leistungsstarken Industriebetrieben der benachbarten Gemeinden sowie in weiteren Bildungseinrichtungen in der Region.

Entsprechende Verkehrsinfrastruktur spielt für die daraus resultierende Mobilität eine große Rolle.

Die Zuordenbarkeit der Arbeitsplätze zu den unterschiedlichen Wirtschaftssektoren ist in beiden Gemeinden ähnlich:

- Größter Bereich: sekundärer Sektor/ produzierendes Gewerbe
- Zweitgrößter Bereich: tertiärer Sektor/ Dienstleistung
- Drittgrößter Bereich: primärer Sektor/ Landwirtschaft

Produzierendes Gewerbe (sekundärer Sektor)

Die meisten Arbeitsplätze sind dem sekundären Sektor zuzuordnen. Neben traditionellen Standorten der Handwerksbetriebe in den Ortskernen befinden sich viele Betriebe in ausgewiesenen Gewerbegebieten oder auch am Ortsrand.

Neuhaus kann in mehreren erschlossenen Gewerbegebieten derzeit genügend Flächen für Gewerbeansiedlungen bzw. –erweiterungen anbieten, in Neuburg besteht eher Ausweitungsbefehl.

Auch für diesen Wirtschaftssektor spielt eine gute Verkehrsinfrastruktur eine große Rolle für die künftige Entwicklung.

Aufgrund topographischer Rahmenbedingungen ist ein bikommunaler Gewerbepark gemeinsam für Neuhaus und Neuburg nicht möglich. Jedoch kooperieren Neuhaus und Neuburg in diesem Handlungsfeld mit anderen Gemeinden:

Neuhaus mit Pocking:
Gewerbepark Königswiese

Neuburg mit Fürstzell:
Gewerbepark Kurzeicht

In beiden Fällen werden Erschließungskosten geteilt und kontraproduktive Konkurrenzen vermieden.

Dienstleistung (tertiärer Sektor)

Ein wachsender Wirtschaftszweig im Planungsgebiet ist die Unternehmensdienstleistung bzw. private und öffentliche Dienstleistung. Gerade für diesen Wirtschaftssektor gibt es in allen Ortsteilen in unbebauten Grundstücken oder leerstehender Bausubstanz innerorts Möglichkeiten für weitere Entwicklung.

Landwirtschaft (primärer Sektor)

Niederbayern ist seit jeher Agrarland, d.h. auch das Untere Inntal ist landwirtschaftlich geprägt.

Abhängig von der Topographie und historischen Gegebenheiten sind die Höfe und die Schläge unterschiedlich groß. Die Landwirtschaft befindet sich ähnlich wie in ganz Bayern auch hier seit längerem im Umbruch:

Viele Betriebe geben (oft generationenbedingt) auf, die Felder werden verpachtet, meistens stehen die Betriebsgebäude leer.

Sei der Energiewende wurden viele Dächer dieser Leerstände mit Solarflächen belegt – oft mit vorheriger Sanierung der Dachkonstruktionen.

In den Orten selbst spielt die Landwirtschaft kaum noch eine Rolle, das Potential der ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäude, teilweise mit anschließenden Grünflächen, dagegen sehr.

Im Außenbereich wurde speziell entlang von Autobahnen und Bahnstrecken sowie im Anschluss an Gewerbegebiete eine Reihe von Flächen als Solarparks aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen.

Mit der anstehenden Kürzung der Förderung wird sich dieser Prozess wohl verlangsamen.

Größere Energieerzeugungsbetriebe im landwirtschaftlichen Bereich wie z.B. Biogasanlagen oder Hackschnitzelheizwerke sind, abgesehen von Anlagen für die Eigenversorgung, nicht zu verzeichnen.

Insgesamt wird also geographisch und geologisch bedingt der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen konventionell bzw. traditionell bewirtschaftet, im Norden in kleineren Schlägen, im Süden in größeren – mehr oder weniger gegliedert durch Grünzüge und Wasserläufe.

Eine besondere Situation stellen die Fluss- und Bachtäler mit den dazugehörigen Waldflächen dar, insbesondere das Schutzgebiet am Inn.

Ebenfalls besonders zu erwähnen ist das Überschwemmungsgebiet an Inn und Rott mit entsprechendem Entwicklungsverbot für bauliche Anlagen.

Tourismus

Wie im Kap. 4.7 beschrieben besitzt die Subregion am Unteren Inn herausragende landschaftliche Qualitäten und Reize und damit grundsätzliche Potentiale für Naherholung und (sanften) Tourismus.

Die künftige Orts- und Freiraumentwicklung in Neuhaus und Neuburg sollte daraufhin abgestellt werden, wobei der Natur- und Landschaftsschutz (die ökologische Tragfähigkeit mit der sozialen Tragfähigkeit und die Belastbarkeit vorhandener Siedlungsstruktur mit der ökonomischen Tragfähigkeit) mit zusätzlichen tourismusfördernden Einrichtungen abzustimmen sind. Im Vordergrund steht eine ortsverträgliche Erschließung und Vernetzung bestehender Naturbereiche und baulicher Einrichtungen, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, in den Ortsbereichen auch für den motorisierten Verkehr.

Im Bereich Neuhaus geht es dabei um die Weiterführung bestehender Trassen, im Bereich Neuburg eher um die Verbindung der Wege am Inn zu den hochgelegenen Ortsteilen.

Die geschützte Landschaft am Inn wurde bereits im letzten Jahrhundert von Sommerfrischlern, Tagesgästen und auch von Künstlern (Künstlerkolonie Schloss Neuburg) erkannt und genutzt. Auch heute werden die (Rad-)Wanderwege von Einheimischen und Gästen sehr geschätzt und genutzt.

Durch den Bau des Generationenparks d.h. durch zusätzliche Einrichtungen für sportliche Aktivitäten wird der Zulauf sicher weiter gesteigert. Gute Beschilderung und ein maßvoller Ausbau von Alternativrouten (Biker – Fußgänger) kann einen Beitrag zur verträglichen Nutzung des Areals beitragen.

Neben den herausragenden Erlebnis- und Erholungsqualitäten im Naturraum des Neuburger Waldes könnten in Neuhaus zusätzliche Sportangebote auf und auch im Wasser geschaffen werden – als Besucheranlass.

Die Angebote in Gastronomie und Beherbergung sind nicht quantitativ, aber qualitativ speziell in Neuhaus weiter zu verbessern d.h. zeitgemäß zu gestalten.

Die Auslastungszahlen der Betriebe lassen z.T. auf noch effektiveres Marketing schließen, teil-

weise aber auch auf fehlende Gestaltungsqualität oder Standortschließungen.

Die Frage nach der richtigen Zielgruppe von Urlaubern wird auch künftig von entscheidender Bedeutung sein. Realistischer Weise liegt diese eher wohl im Bereich Tagesgäste, Kurzurlauber, Tagungsgäste und vielleicht auch künftig mehr im Radfahrertourismus oder auch im Sport- und Erlebnisurlaub, speziell auch für Kinder und Jugendliche oder, demographisch bedingt, auch für Senioren.

Insgesamt kann auf dem vorhandenen Angebot in Form von (Rad-)Wanderwegen, Klettergärten, Flussschifffahrt, des im Bau befindlichen Generationenparks, den vielen historischen Bauten und dem kulturellen Angebot gut aufgebaut werden.

Der Tourismus / Fremdenverkehr als besonderer Wirtschaftszweig ist für die einzelnen Orte im Untersuchungsgebiet von unterschiedlicher Bedeutung.

In Neukirchen spielt er praktisch keine Rolle, es gibt keine Pensionen, Hotels oder sonstige Übernachtungsmöglichkeiten. Neukirchen ist ein attraktiver und beliebter Wohnstandort vor den Toren der Stadt Passau in einer landschaftlich sehr reizvollen Situation, aber kein Fremdenverkehrsort.

Anders in den Orten am Inn:

- Dommelstadt:
Hotelbetrieb, hauptsächlich für Geschäftsreisende, günstiger Standort an der St 2110 früher B 12
- Neuburg am Inn:
Pensionsbetrieb in landschaftlich reizvoller Lage, Hotelbetrieb integriert in historische Burganlage, Gästegenerierung oft über Tagungsangebote etc.

Mit ca. 95.000 Übernachtungen im Jahr 2009 (in ca. 350 Betten) und 10.700 Gästeankünften d.h. eine Aufenthaltsdauer von 9 Tagen spielt der Fremdenverkehr also eine durchaus bedeutende Rolle für die beiden Orte.

Diese überraschend hohen Übernachtungszahlen in der Gemeinde Neuburg sind auch auf die Einrichtung der Rehaklinik für Mutter-Vater-Kind zurückzuführen.

Hinzu kommen Tagesgäste als Besucher der Burg und des dortigen Museums sowie die vielen Fahrradfahrer am Inntalradweg, die jedoch in der Regel nicht in die beiden Orte am Innhochufer kommen.

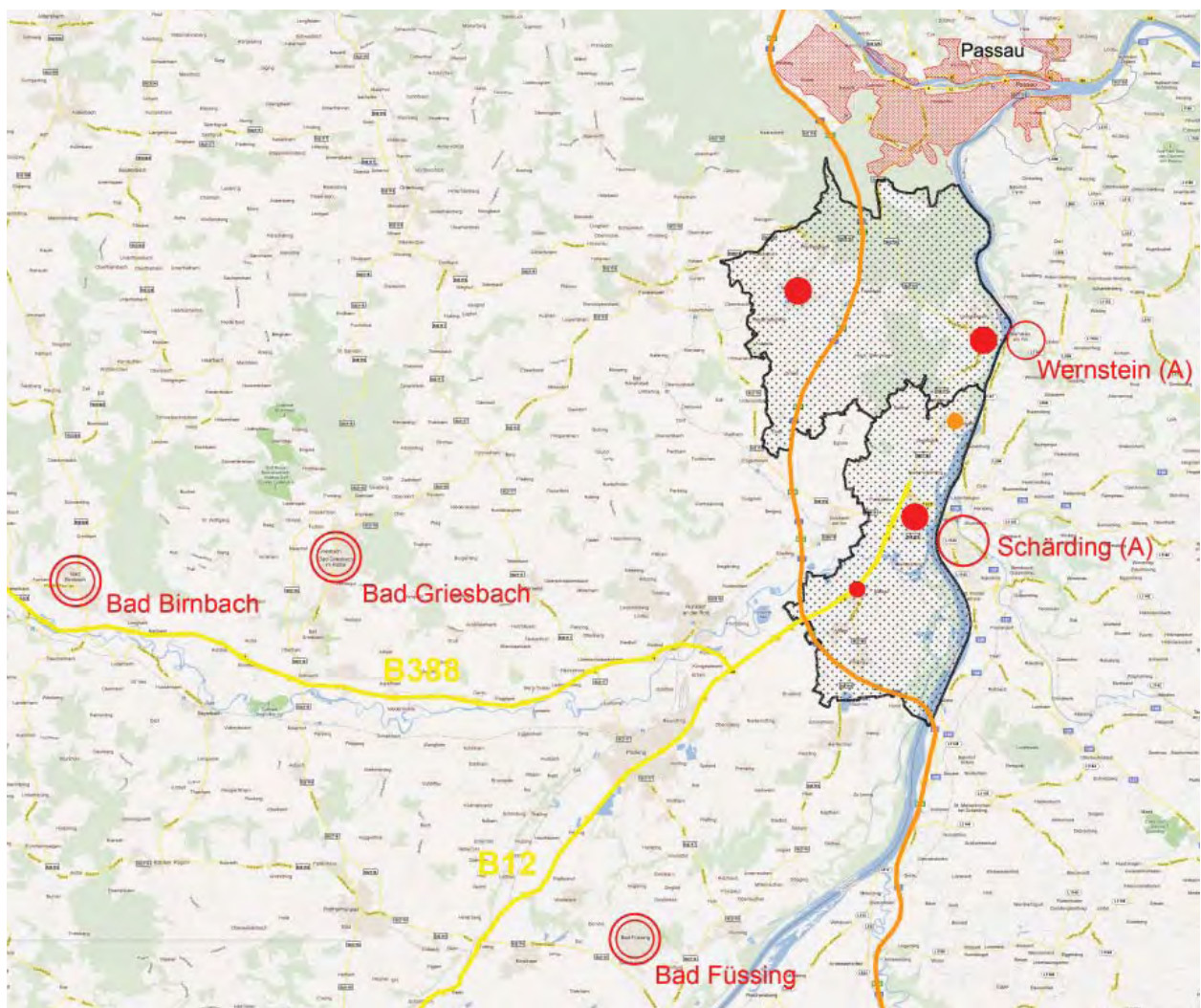
Mit ca. 20.000 Übernachtungen spielt der Tourismus in Neuhaus eine deutlich geringere Rolle. Im Wesentlichen werden in 3 Hotels bzw. Pensionen in Neuhaus, Mittich und Vornbach Betten angeboten, daneben gibt es etliche Gästezimmer in Gasthäusern und bei Privatvermietern.

Analog zu Neuburg kommen (sehr) viele Radfahrer über den Inntalradweg nach Neuhaus, seit der Eröffnung des Marienstegs Neuburg-

Wernstein und dem Radweg auf der Innostseite vermehrt auch aus Österreich.

(Kur-)Gäste der benachbarten Stadt Schärding finden sich bislang zu wenig in Neuhaus ein.

Insgesamt schöpft Neuhaus seine herausragende Standortqualität am Inn bzw. am Zusammenfluss von Inn und Rott nicht aus. Es gibt derzeit zu wenige Besucheranlässe, zu wenig ortsräumliche Qualitäten, die einen größeren Ausbau des Tourismus ermöglichen würden, wenngleich - in größerem Zusammenhang betrachtet - das Untere Inntal grundsätzlich ein sehr hohes Besucherpotential aufgrund der landschaftlichen Reize, der historischen Bausubstanzen und des kulturellen Angebots hätte. Dazu kommt die Nähe zum niederbayerischen Bäderdreieck, zum Oberzentrum Passau, zum Bayerischen Wald und zur Kur- und Barockstadt Schärding.



Lage zum Bäderdreieck und zur österreichischen Grenze

3.8 Interkommunale Verflechtungen, Marketing

Bisherige Kooperationen zwischen Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn

Zur Sicherung und Stärkung der Daseinsvorsorge, sowohl für Neuhaus am Inn als auch für Neuburg am Inn mit ihren jeweiligen Ortsteilen, eignen sich besonders die Bereiche Nahversorgung (im Einzelhandesbereich), Gewerbe (auch Kleingewerbe) als Stärkung des örtlichen Mittelstandes und eine weitere Verbesserung der jeweiligen Infrastruktur.

Die Stärkung der Grund- und Nahversorgung beinhaltet aber auch die kulturellen, touristischen und administrativen Bereiche. Dies kann zusätzlich den gesamten Bereich des Marketing (z. B. gemeinsame Zimmervermittlung, Abwicklung gemeinsamer Veranstaltungen) abdecken.

Historisch bedingt: Die Grafschaft Neuburg

Die Grafschaft Neuburg am Inn war eine reichsunmittelbare Grafschaft im Heiligen Römischen Reich, entstanden aus den Grafenrechten der Formbacher.

Diese verlegten ihren Sitz von ihrem namensgebenden Stammsitz Vornbach ein paar Kilometer innabwärts. Dort errichteten sie um 1050 die Feste Neuburg. Zu jener Zeit basierte der Reichtum der Grafschaft auf den Mauteinnahmen durch den Schiffhandel am Inn.

Die Grafschaft bestand mit oft wechselnden Herrschern bis zu ihrer Auflösung im Jahre 1803.

Neuzeit: Der Generationenpark

Nach dem Bau des Marienstegs zwischen Neuburg a. Inn und Wernstein am Inn kam die Idee auf, grenzüberschreitende Lauf- und Nordic-Walking-Strecken zu schaffen. Diese Idee wurde weiterentwickelt zu dem Projekt „Generationenpark Unterer Inn“, einem Gemeinschaftsprojekt der drei Inntalgemeinden Wernstein am Inn, Neuburg am Inn und Neuhaus am Inn zusammen mit der Stadt Passau.

Im Rahmen des genehmigten EU-Förderprojekts „Generationenpark Unterer Inn“ wurde der 1. Teilabschnitt „Lauf- und Bewegungspark Unterer Inn“ durch die beteiligten Gemeinden Wernstein am Inn, Neuburg am Inn, Neuhaus am Inn und die Stadt Passau im Oktober 2010 eröffnet.

Geschaffen werden sollen Lauf- und Bewegungsparks, Motorik-Parks für alle Generationen sowie Sanitär- und Umkleideanlagen. Das Projekt wird mit 60 % durch die EU bezuschusst.

Mit der Eröffnung des „Lauf- und Bewegungsparks Unterer Inn“ wurde Teil 1 des Projekts abgeschlossen. Geboten werden Einheimischen wie Gästen, Profi- sowie Gelegenheitssportlern attraktive, ausgesuchte und gekennzeichnete Lauf- und Nordic-Walking-Strecken verschiedener Längen- und Schwierigkeitsgrade.

Das Erleben der Natur soll künftig nicht nur auf den bestehenden Rad- und Wanderwegen, sondern auch auf neuen, speziellen Lauf- und Bewegungstrecken möglich sein. Zudem sind Erlebnisstationen in Form eines gemeindeübergreifenden Motorikparks geplant. Dieser Motorikpark wird sich auf mehrere Stationen in den beteiligten Gemeinden aufteilen, sodass der Gast die gesamte Region kennenlernt, in dem er alle Stationen besucht. Dieses Angebot ist grundsätzlich für alle Altersgruppen gedacht und kann auch von Menschen mit Beeinträchtigungen für Bewegungstraining genutzt werden.

Die Erstellung der Motorik-Parks ist derzeit in der Planungsphase und soll bis zum Jahr 2012 abgeschlossen werden.



Generationenpark

Wasserzweckverband „Wasserversorgung Unteres Inntal“

Der Wasserzweckverband „Wasserversorgung Unteres Inntal“ hat seinen Sitz in 94127 Neu- burg a. Inn, Eichetstraße 12.

Verbandsmitglieder sind der Markt Fürstenzell und die Gemeinden Neuburg am Inn, Neuhaus am Inn und Ruhstorf a.d. Rott.

Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und wird nach den Vor- schriften der Eigenbetriebsverordnung geführt.

Die Gründungsversammlung fand am 11. Ja- nuar 1995 in Neukirchen am Inn statt.

Zweckverband „Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe“

Der Sitz des Zweckverbandes „Wasserver- sorgung Ruhstorfer Gruppe“ befindet sich in 94060 Pocking, Gewerbering 8.

Verbandsmitglieder sind neben der Stadt Po- cking, die Gemeinden Bad Füssing, Bad Gries- bach, Ering, Kirchham, Malching und Neuhaus am Inn sowie Tettenweis.

Der Zweckverband „Wasserversorgung Ruh- storfer Gruppe“ ist im Gemeindegebiet Neu- haus a. Inn für die Ortsteile Mittich und Reding zuständig.

Interkommunale Zusammenarbeit der Bauhöfe

Die interkommunale Zusammenarbeit im Be- reich der Bauhöfe kann in vielen Bereichen, wie beispielsweise im Naturschutz aufgeführt, aber auch in den Bereichen Winterdienst, Stra- ßen- und Wegereinigung (incl. Entleerung der vorhandenen Abfallbehälter etc.) erfolgen.

Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich ÖPNV, Schulbus, Realschule

Für die Bereiche ÖPNV, Schulbus und Realschule kann ebenfalls eine verstärkte Zusammenarbeit für beide Seiten nützlich sein.

- ÖPNV- und Schulbusverkehr

Eine enge Abstimmung des ÖPNV- und Schulbusverkehrs mit Vertaktung im Passauer Verkehrsverbund inkl. Bahnverkehr der beteiligten Gemeinden ist auch aufgrund der gegebenen Schulsituation mit überregionaler Bedeutung (Mädchenrealschule) nötig.

- Schulsituation

Eine Grundschule ist direkt am Ort. Der Unterricht findet in den Schulgebäuden Neuhaus a. Inn, Vornbach und Sulzbach statt sowie in Neukirchen am Inn und Dommelstadl.

Die Hauptschule mit M-Zug und Ganztagsbetreuung befindet sich im benachbarten Ruhstorf.

Die sechsstufige Realschule in Neuhaus am Inn ist von überregionaler Bedeutung im Bildungswesen.

Gymnasien sind in unmittelbarer Nähe in Pocking, Fürstenzell, Passau und im benachbarten Schärding. Zudem finden Sie im nahen Passau ein breit gefächertes Schulangebot, z. B. Wirtschaftsschule, Fachoberschule und Berufsoberschule.

- Kommunale Verwaltung allgemein

Sinnvoll erscheint eine Abstimmung und Bündelung von kommunalen Veranstaltungen und Veranstaltungen im Bereich der Vereine, der Aufbau eines gemeindeübergreifenden Verbundes zur Zimmervermittlung sowie die Fortschreibung von periodischen Veranstaltungen und Ausstellungen möglichst mit Regionalbezug.

Interkommunale Zusammenarbeit von Vereinen

Stellvertretend für die Vielzahl der Vereine sowie für die Verflechtungen über das Gemeindegebiet hinaus sollen hier drei Vereine als Beispiel dienen.

- Freiwillige Feuerwehren Neuhaus am Inn und Vornbach

Im Bereich Feuerwehrwesen arbeiten die Freiwilligen Feuerwehren Neuhaus am Inn und Vornbach seit dem 30 jährigen Gründungsfest im Jahre 1900 zusammen. Der Beginn wurde durch eine Patenschaft mit Fahnenweihe besiegelt.

- Das Heinrich-Schütz-Ensemble

Die Gründung dieses Ensembles erfolgte 1993 in Vornbach. Es handelt sich hier um ein überregional bedeutendes Vokal-Ensemble mit grenzübergreifender internationaler Konzerttätigkeit.

- Gesangsverein „Liedertafel Neuhaus“

Der Gesangsverein „Liedertafel Neuhaus“ wurde 1964 gegründet. Beziehungen werden gepflegt zu den Gesangsvereinen Mittich, Sulzbach am Inn und Vornbach.

Interkommunale Zusammenarbeit von Glaubensgemeinschaften

Neuhaus am Inn

- Katholische Kirche St. Severin

Die Gemeinde Neuhaus a. Inn steht in uralter kirchlicher Tradition. Bis 1803 wirkten die Benediktinermönche im Kloster Vornbach, von dessen Blüte die prächtige Barockkirche noch Zeugnis gibt. In Neuhaus wirkten bis 2011 beinahe 150 Jahre lang die Maria-Ward-Schwester im Kloster auf der Insel im Inn in der Erziehung junger Menschen (Realschule). Die Pfarrei Neuhaus will nach eigenen Aussagen „allen Heimat geben und einladend sein, zu den Gottesdiensten und vielen anderen Ereignissen im Lauf eines Jahres“. Die kirchlichen Vereine und Institutionen sind voll in das Gemeindeleben eingebunden und tragen zur Bereicherung dessen bei. 1974 erfolgte die Einweihung der heutigen Kirche am Hang unterhalb der Passauer Straße zwischen Postgasse und Wagnerstraße. Damit war die Trennung von Kirche und Kloster als Mittelpunkt der Pfarrei vollzogen.

- Evangelisches Pfarramt Fürstenzell

Die evang.-luth. Kirchengemeinde Fürstenzell erstreckt sich „zwischen Donau, Inn und Rott“ und umfasst ein großes Gebiet von Neuhaus, Sulzbach und Neuburg am Inn bis hinauf in den Neuburger Wald kurz vor das Donautal. Knapp 1200 Evangelische Christen leben hier.

Die Christuskirche ist der Mittelpunkt des Gemeindelebens. Sie wurde 1954 in Fürstenzell erbaut, nachdem viele evangelische Kriegsflüchtlinge sich hier angesiedelt hatten. Im Jahr 2003 wurde sie umgebaut und den modernen Ansprüchen der Gemeinde angepasst.

Neuburg am Inn

In der Gemeinde Neuburg am Inn gibt es 3.656 Einwohner, die römisch-katholisch sowie 275 Einwohner, die evangelischen Glaubens sind. Hinzu kommen noch 324 Einwohner, die keiner oben genannten Glaubensrichtung angehören.

Das katholische Pfarramt Dommelstadl befindet sich in der Passauer Str. 42, 94127 Neuburg a. Inn.

Zur Pfarrei Neukirchen/Inn gehört noch der Ortsteil Pfenningbach und mehrere umliegende Weiler.

Beispiel einer interkommunalen Zusammenarbeit von Neuhaus am Inn mit einer Nachbar-Gemeinde außerhalb des Planungsgebietes in südwestlich gelegener Nachbarschaft:

Gewerbepark „Königswiese A3/A94/B12“

Die Kooperation beinhaltete die Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Gewerbeparks an der Kreuzung der A 3 mit der B 12/512 (später A 94) auf einer Fläche von insgesamt ca. 30 ha, davon ca. 10 ha im Gemeindebereich von Neuhaus. Die zulässige Nutzung ist beschränkt auf autoaffine Betriebe mit hohem bis sehr hohem Verkehrsaufkommen (Autohof, Tankstelle, Spedition, Lagerhaus) und Industriebetriebe mit erheblichen Emissionen und großer Flächenbeanspruchung.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens „Gewerbepark Königswiese A3/A94/B12“ und die Erstellung der Planungsunterlagen erfolg-

ten federführend durch die Stadt Pocking. Die erforderlichen Gutachten (Teilraumgutachten, Verkehr, Schallschutz, Bodengutachten) wurden gemeinsam beschafft. Im Übrigen wurden die erforderlichen Verfahrensschritte in jeder Gemeinde eigenständig durchgeführt. Die (rechtlich selbständigen) Bebauungspläne traten dann gleichzeitig in Kraft. Für die wegemäßige Erschließung sowie für die Abwasserbeseitigung wurde eine Zweckvereinbarung abgeschlossen, die die Aufgaben und Befugnisse an die Stadt Pocking übertrug.

Vorteile dieser Zusammenarbeit

Mit der Schaffung eines qualifizierten Baurechts wurde im Grenzbereich zu Oberösterreich die Ansiedlung von erheblich belästigenden Betrieben sowie eines Autohofes ermöglicht.

Die gemeindeübergreifende Ausgestaltung erlaubte die Entwicklung einer ausreichend großen und attraktiven Fläche.

Diese Maßnahme trug zur Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze bei. Die Federführung und Koordinierung durch eine Gemeinde reduzierte den Aufwand für Planung und Verfahren (einheitliche Gutachten, Planungskosten etc.) für beide Gemeinden.

So wurden Erschließungskosten geteilt und kontraproduktive Konkurrenzen vermieden. Beide Kommunen gingen gestärkt durch diese Maßnahme in den interkommunalen Wettbewerb mit nicht beteiligten Kommunen hervor.

Wie o. g. Beispiel zeigt, haben beide Kommunen durch eine derartige Kooperation Vorteile erlangt.

Durch die angedachte Intensivierung der Kooperation der Gemeinden Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn können so ebenfalls für beide Kommunen Vorteile erwachsen.

Energie und Umwelt

Die Förderung des Anbaus von nachwachsenden heimischen Rohstoffen bzw. der Betrieb von Biogasanlagen/Blockheizkraftwerken oder aber die Errichtung und der Betrieb von Windrädern auf geeigneten Flächen wären eine weitere Möglichkeit, auf kommunaler Ebene zusammenzuarbeiten (Erhebung und mögliche Ausweisung von Vorrang-Flächen etc.).

Vereinswesen

In der Gemeinde Neuhaus am Inn herrscht ein reges Vereinsleben. Insgesamt gibt es über 50 Vereine, Verbände und Gruppierungen in den Bereichen Kultur, Sport, Musik, Theater, Politik etc.

Ein Teil dieser Vereine/Gruppierungen spricht die Bevölkerung des gesamten Gemeindegebietes an. Hierbei handelt es sich überwiegend um politische und religiöse Gruppierungen (ca. 5). Diese halten normalerweise ihre Veranstaltungen in unterschiedlich wechselnden Lokalitäten bzw. in den jeweiligen kirchlichen Einrichtungen ab.

Der andere Teil der Vereine/Gruppierungen (etwa 50) wiederum hat einen speziellen Bezug zum einzelnen Gemeindeteil/Ort. Dies sind beispielsweise die jeweiligen Freiwilligen Feuerwehren, Krieger- und Soldatenvereine sowie Vereine im Bereich Kunst, Kultur und Musik sowie Sport.

Hierbei werden für Neuhaus ca. 28 Vereine/Gruppierungen, für Mittich/Reding ca. 12 Gruppierungen (hier allein im sängerischen, instrumentalischen bzw. musikalischen Bereich 5 Gruppen, bei ca. 600 Einwohnern ca. 40 Bläser, Stand 2007) und für Vornbach 12 Gruppierungen (1 davon mit überregionaler Bedeutung: „Heinrich-Schütz-Ensemble“) gelistet.

In Neuhaus besteht für Vereine ohne eigenes Vereinsgelände bzw. Vereinsgebäude die Möglichkeit zur Zusammenkunft im „Haus des Gastes“ und im Gasthaus „Innblick“ (sollten keine sonstigen vereinseigenen Räumlichkeiten bzw. Stammlokale vorhanden sein). Hier gibt es ein Gastzimmer, einen Saal (ca. 450 Sitzplätze) und zwei Nebenzimmer (70 bzw. 25 Sitzplätze). Zudem stehen Räumlichkeiten in

der örtlichen Grundschule zur Verfügung. Weitere Gasthäuser sind vorhanden.

Im Ortsteil Vornbach wurde vor ca. 15 – 20 Jahren ein Feuerwehrhaus errichtet. Es verfügt über einen Versammlungsraum, der auch für Vereine etc. genutzt werden kann. Eine weitere Versammlungsmöglichkeit stellt das örtliche Gasthaus dar.

Der Ortsteil Mittich verfügt über ein altes Schulgebäude sowie über ein altes Pfarrhaus (wobei hier nach ersten Schätzungen eine Instandsetzung wesentlich teurer werden würde, als ein entsprechender Neubau), in denen bedingt Zusammenkünfte (Proben etc.) abgehalten werden können. Zwei Gastwirtschaftsbetriebe sind vorhanden.

Für die Vielzahl von Vereins-Veranstaltungen etc. im Gemeindegebiet wäre es für die Gemeinde Neuhaus am Inn sinnvoll über gastronomieunabhängige, gemeindeeigene Räumlichkeiten zu verfügen, die für alle Vereine/Gruppierungen gleich zugänglich sein sollten. Hier würde sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. des Fehlens geeigneter, moderner Einrichtungen im Ortsteil Mittich ein Neu- oder Erweiterungsbau für ein Begegnungszentrums anbieten.

Die Vereins-Situation in Neuhaus am Inn insgesamt kann dahingehend beurteilt werden, dass es sich um gesicherte Vereinstrukturen handelt, bei denen die einzelnen Vereine aufgrund ihrer Verwurzelung in ihren jeweiligen Ortsteilen bleiben können, es aber insgesamt an einem gemeindeeigenen Gebäude für die Abhaltung der unterschiedlichsten Veranstaltungen mangelt. Ein solches Gebäude würde zu weiteren Festigung der Vereinstrukturen, auch besonders im musikalisch/kulturellen Bereich beitragen (s.o.).

Auch wäre ein derartiges Gebäude durchaus geeignet, bei entsprechender Planung, diesen Bereich für touristische Veranstaltungen im überörtlichen Bereich in überschaubaren Rahmen zu stärken.



Nachbarschaft jenseits des Inn

4. Überörtliche Zielsetzungen

4.1 Natur und Umwelt, Energie

Die naturschutzfachlichen Ziele sind für beide Gemeinden allgemeingültig so zu beschreiben:

- Sicherung der natürlichen Grundlagen für die nachhaltige Ausübung der Land- und Forstwirtschaft (Boden, Wasser, biologische Stabilität),
- Bewahrung und Entwicklung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit als Lebensgrundlage der Gemeindebürger (Luft, Wasser, Landschaftsbild, Erholungsmöglichkeiten)
- Bewahrung, Schutz und Entwicklung der Landschaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Biotopschutz, Vernetzung, u.a.).

Die Maßnahmen und deren jeweilige Umsetzungsstrategien für die beiden Gemeinden sind in den jeweiligen Landschaftsplänen ausführlich beschrieben. Das Eingehen auf einzelne Inhalte würde den Rahmen dieser Arbeit bei weitem überschreiten. Anzumerken ist noch, dass eine Aktualisierung des „überalteten“ Neuburger Landschaftsplans geboten ist.

Entscheidend ist zu den fachlichen Zielen und Maßnahmen noch der Aspekt, dass es dennoch zusätzlich Maßnahmen braucht, die die landschaftlichen Besonderheiten der beiden Gemeindegebiete herauszustellen und in einem gemeinschaftlichen Rahmen präsentieren können.

Die gemeindeübergreifenden, landschaftlichen Vorgaben lassen sich gemäß Kapitel 3 vereinfacht in vier homogene Einheiten einteilen:

- nördlichste Zone:
großflächiger Neuburger Erholungswald auf einem Hochplateau
- südlich davon anschließend:
reich strukturierte Kulturlandschaft im Hügelland-Gürtel mit vielfältigen Aussichtsmöglichkeiten bis zu den Alpen
- südlichste Zone:
flacher Auengürtel der Rott und des Inns

- das Durchbruchstal des Inns mit der „Vornbacher Enge“ als überregionale Besonderheit und verbindendes Glied der beiden Gemeinden.

Diese landschaftliche markante Zonierung der beiden Gemeindegebiete sollte den Bewohnern und Besuchern bewusst (gemacht) werden. Dazu sind Einrichtungen notwendig, die diese Informationen kommunizieren und zur unverzichtbaren Identitätssteigerung hernehmen. Das alleinige Anbieten von Infotafeln greift dafür aber zu kurz, es sind baulich-markante Einrichtungen sinnvoll, die als unverwechselbare Merkzeichen und spezifische Anlaufpunkte für Gemeindebewohner und Besucher wirksam werden.

Um einem dieser Info-Punkte die notwendige Aufmerksamkeit zu verleihen, wird eine außergewöhnliche, in diesem Fall archetypische Grundform angestrebt, etwa ein Würfel mit beispielsweise 4 m Kantenlänge. Als ungewöhnlicher Werkstoff hierfür könnte (für das Neuburger Waldgebiet naheliegend) handbehauenes Dickholz Verwendung finden, sowohl für die statisch bedeutsame Grundstruktur der Würfelkanten als auch für die Decken-, Boden- oder die abschnittsweisen Wandausbildungen. Dieses Objekt lässt sich farblich noch behandeln, etwa in dem grünlich-türkisen Farbton des Inns, der beide Gemeindegebiete real und nicht nur symbolisch miteinander verbindet.

Dieses markante Signet als unverwechselbare, „bi-kommunale Land-Marke“ wird in beiden Gemeindegebieten als Symbol für naturschutzfachliche und freizeitorientierte Besonderheiten konsequent eingesetzt. Diese „Zimmer mit Aussicht“ sind demnach auch als „Zimmer mit Einblick“ in bauliche, naturschutzfachliche und freizeitorientierte Zusammenhänge konzipiert. Dazu sind diese „tags“ zur Verdeutlichung von punktuellen (z. B. Neuburger Burg), von linearen (Inn) und flächigen Besonderheiten (Aue, Heide) denkbar.



Diese Beispiele aus dem südlichen Chile zeigen Dickholz-Pavillons und –plattformen, wie sie in noch signifikanterer, nämlich streng kubischer Form auch bei der Interkom Neuburg-Neuhaus zur Anwendung kommen könnten.



Biberbachtal



Lichtung St 2110 im Bannwald



Einfirst-Anwesen im Tertiärhügelland-Gürtel



PV-Freiflächenanlagen

Zielaussagen Neuburger Wald

Der „dunkle Tann“ ist seit alters her bei den Deutschen beliebt, so auch der Neuburger Wald, vornehmlich bei den erholungssuchenden Passauern, vor deren südöstlichen Toren dieser Bannwald liegt. Das Waldgebiet ist bereits ausreichend mit Wanderwegen „erschlossen“ und vorbildlich ausgeschildert. Derartige weit ausgedehnte Waldgebiete in unmittelbarer Nähe zu einem Oberzentrum sind ungewöhnlich und bedürfen einer entsprechenden Wertschätzung und Weiterentwicklung.

Vorgeschlagen wird deshalb, auf der einzig größeren Lichtung dieses Waldgürtels einen Infopunkt einzurichten, der über die Besonderheiten der Geschichte als früheres Jagdrevier des Fürstbischofs und der heutigen Zielsetzung der Bewirtschaftung und Erholungsnutzung aufzuklären vermag, in engem Zusammenspiel mit der Staatsforstverwaltung, zu beiderseitigem Nutzen.



Baumreihe aus Birken nördlich Vornbach

Die Lichtung wird bestimmt von der mittig querenden Staatsstraße St 2110 aus Richtung Passau (ehemalige B 12). In diese Hauptstraße mündet in der Mitte der Lichtung die Kreisstraße PA 7 ein, womit eine optimale verkehrstechnische Anbindung gewährleistet wäre (auch für neuen ÖPNV-Bushalt). Zusätzliche Kfz-Stellplätze in einfacher Bauweise ermöglichen einen definierten Ziel- und Treffpunkt etwa für gemeinsame Wander- oder Walkingtouren, mit dem unverwechselbaren Signet des farbigen Info-Würfels.

Ein ähnlicher Info-Punkt („Zimmer mit Aussicht“) könnte auf der gut 300 m östlich entfernten Rodungsinsel vorgesehen werden, um die Besonderheit und Geschichte dieser außergewöhnlichen Waldlichtung im Wortsinne anschaulich zu machen. Markante „Baumriesen“ wären weitere Zielpunkte von Info-Spots, möglicherweise auch in kleinerer „Light“-Ausführung nur als großmaßstäblicher (Bilder)Rahmen, sprich als gelenkter Blick in die Landschaft.

Zielaussagen Hügelland

Ein echtes „Aha-Erlebnis“ bietet die Nahtstelle zwischen dem Neuburger Wald und dem nach Süden hin zugleich topographisch markant abfallenden Hügelland. Bei entsprechender Witterung erstreckt sich der Ausblick bis zur gesamten Ostalpenkette als markante Silhouette, im Mittelpunkt das oberbayerische Tertiärhügelland. Dieser Überraschungseffekt des so nicht erwarteten Ausblicks wird, infolge der Durchquerung des dunklen und blickeinschänkenen Bannwaldes, verstärkt.

Als Paradestandort für einen farbigen Info-Würfel bietet sich wiederum die alte B 12 (St 2110) in Richtung Dommelstadt an, unmittelbar nach Verlassen des Neuburger Waldes. Ähnliches Potenzial verspricht die Fürstenzeller Straße (St 2618) nach der BAB 3 Anschlussstelle Passau/Süd kurz nach Verlassen des Waldgürtels. Haltestreifen mit Picknick-Möglichkeiten komplettieren diese im anglikanischen Sprachraum als „scenic-viewpoints“ bezeichneten markanten Aussichtspunkte, die mit den Farb-Info-Würfeln zu einprägsamen Merkzeichen in der Landschaft werden (der klassische Aussichtsberg Gföreth mit Wasserturm und Gaststätte liegt bereits außerhalb des Gemeindegebiets).

Die Hügellandzone als flächenmäßig größte naturräumliche Untereinheit beinhaltet ein gut 5 km breites Band zwischen Neukirchen und Neuburg/Vornbach/Neuhaus, das bestimmt wird von einem Muster relativ gleichmäßig über das hügelige Land verteilter, meist wohlthuend eingegrünter Einzelanwesen (Streusiedlungen). Mindestens eines dieser historischen Gebäude (oft mit Holzvollblock-Obergeschoss) in Einfirst- oder Hofanlage mit einem Kranz aus Obstbäumen als klassischer Übergang zur meist intensiv bewirtschafteten Feldflur sollte exemplarisch für diese signifikante Siedlungsform herausgestellt werden und mit einem türkisenen Dickholzwürfel in Szene und ins Bewusstsein der Einheimischen und Besucher gesetzt werden. Idealerweise liegt dieses Anwesen in der Nähe einer der Hauptverkehrsstraßen (Haltestreifen mit vorsehen), aber dennoch mit ausreichendem Abstand, damit die Privatsphäre gewahrt bleibt.

In diese unregelmäßigen Hügelabfolgen eingebettet sind mehrere Bachtäler, die als „Trittsteine“ für die Biotopvernetzung von großer Bedeutung sind in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft. Deren Funktion als Artenrefugium für insbesondere „Rote-Liste“-Arten und für die Hochwasserrückhaltung gilt es in den türkisenen Info-Kuben zu verdeutlichen. Der Biberbach als Lebensraum für den bachnamensgebenden Biber, der Info-Cube logischerweise aus Bäumen mit Biberfrassspuren. Als „Fenster zum Schluchtwald“ herausgestellt werden sollte ein signifikanter Ausschnitt eines Schluchtwalds, östlich der Brücke über der B 512 über das Biberbachtal, als weiterer unverwechselbarer Landschaftsbestandteil.

Als weitere „Fenster“ oder „Türen“ aus farbig lasiertem, handbehauemem Dickholz zu Besonderheiten der beiden Gemeinden bieten sich die baulichen Ensembles wie der Vornbacher Klosterbezirk, die markante Neuburger Burganlage und das Neuhauser Kloster auf der Inninsel an.

Eine spezielle Erwähnung gebührt dem Steinbruchsee in Neuhaus. Dieser nahezu kreisrunde See, in vergleichsweise zentralörtlicher Lage, birgt ein eminentes Potential hinsichtlich Kurzzeiterholung und Identitätsförderung. Die markanten Senkrecht-Felspartien, die spiegelnde Wasserfläche und die naturnahe Ein-

grünung sind derzeit nicht erschlossen und nur für die westseitigen unmittelbaren Anliegeranwesen eingeschränkt optisch „zugänglich“. Für eine behutsame Erschließung des „Ostufers“ bedarf es einer naturschutzbehördlichen Abstimmung für ein naturschützerisch-pädagogisches Gesamtkonzept, dass auch auf die Entstehungsgeschichte des ehemaligen Steinbruchs eingeht. Um Trittschäden und Unfälle in dem sensiblen Terrain zu vermeiden, ist eine Besucherlenkung über schmale Pfade und Aussichtsstege unverzichtbar, verknüpft mit dem Info-Kubus als zentralen Ausgangs- und Informationspunkt.



Steinbruchsee in Neuhaus

Zielaussagen Rott- und Innauen

Der Auengürtel der Rott („niederbayerischer Amazonas“) und des „oberen“ Inns steht in krasssem Gegensatz zu den morphologisch sehr bewegten nördlichen Zonen des Interkom-Plangebiets. Während eine stärker reliefierte Landschaft eher die Wanderer und ambitionierten Radfahrer anspricht, bietet eine flache Geländeausformung mehr Potenzial für Fortbewegung aller Art, speziell für Radfahrer und dgl. Dieses Potenzial bedarf einer intensiven Ergänzung in Form von Radwegen entlang der Hauptstraße und der Einbindung von bestehenden Flurwegen in eine umfassende Vernetzung.

Das sprichwörtliche „Tor in die Auen“ ist bereits sehr markant definiert durch die überdachte Holzbrücke über die Rott, südlich von Neuhaus. Nicht nur mit der ungewöhnlichen

Bauform hebt sich das Bauwerk von üblichen Brücken-Standards ab, sondern insbesondere mit dem Bewuchs der Zufahrtsrampe aus ausgewachsenen Eichen (Naturdenkmäler), die bereits naturfachlich gesichert sind. Hier ist mit einem Info-Kubus nur noch ein Verweis auf dieses „baulich-bäumliche Ensemble“ vonnöten.

Signifikant für die vergleichsweise naturnahe Aue der Rott ist neben dem mäandrierenden Flusslauf mit angelagerten eingewachsenen Altwässern die Fließgewässer-Dynamik mit Hochwässern oder Trockenzeiten. Dieses klassische Wechselspiel ist bei dem kanalisiertem und aufgestauten Inn (der als Alpenfluss eine noch ausgeprägtere Dynamik hätte) völlig verloren gegangen. Der Gegensatz könnte kaum größer sein. Die behutsame Erschließung der Rottaue ist bereits mit „Entdeckertouren“ des



überdachte Holzbrücke über die Rott

„Dschungel-Camps“ gegeben. Dieser Teil des sanften Tourismus lässt sich noch weiter ausbauen, ohne nachhaltige Schäden am Ökosystem zu verursachen. Die hochsensiblen Zonen zum Schutz der Avifauna sind speziell für andauernde Kleinstörungen (z. B. durch Angler) empfindlich, einmalige größere Störungen werden hingegen eher toleriert.

Die naturnahen Flussauen (beispielsweise die Redinger Au) mit Altwässerarmen fungieren als wichtige Amphibienbiotope und Biotop-„Trittsteine“. Die vereinzelt sich darin auch findenden Biber-„Burgen“ lassen sich positiv durch einen „Info-Kubus“ ins Bewusstsein der Bürger und Erholungssuchenden bringen.

Im krassen Kontrast zu den naturnah verlandenden Altarmen von Inn und Rott stehen die Kiesbaggerseen, die es entweder als naturnahe Sukzessionsflächen zu entwickeln gilt, oder als Freizeitseen mit möglichst hohem Attraktivitätspotenzial.

Als kulturhistorisches Relikt zu erhalten sind die Kopfweiden, vornehmlich entlang von Entwässerungsgräben in der Feldflurlage. Derartige „zurückgestutzte“ Weiden wurden jahrhundertlang für Besen- und Zaunherstellung genutzt und beinhalten wertvolle Lebensräume für spezielle angepasste Tierarten. Ein Info-Kubus für ein „Zimmer aus Kopfweidenstämmen“, mit Balken aus echten Weidenstämmen, die weiter wachsen können, wäre der ideale Rahmen für einen Anlaufpunkt zur Verdeutlichung der historischen und naturschutzfachlichen Zusammenhänge.

Ein Hinweis zu den Mostbirnen-Obstbaumgürteln in Niederschärding, Mittich und Reding wären ähnlich denkbar.

Zielaussagen Pockinger Heide

Als „Fenster in der Heide“ sind die wenigen, nicht der Intensivlandwirtschaft zum Opfer gefallenen Magerrasenrelikte nicht nur per se schützenswert, sondern als kulturhistorischer Beitrag der Bevölkerung über einen „Light-Cube“ zu verdeutlichen. Das bikommunale Gemeindegebiet wird so auch in seinen Ausläufern nach Südwesten hin dokumentiert.

Zielaussagen Vornbacher Enge

Von überregionaler Bedeutung ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Vornbacher Enge, sowohl in naturschutzfachlicher Hinsicht, als auch im Hinblick auf den Erholungs- und Freizeitwert. Dieses Durchbruchstal des Alpenflusses Inn in den geologischen Grundstock der Ausläufer des Bayerischen Waldes ist bayernweit vergleichbar nur mit dem Donaudurchbruch zwischen Weltenburg und Kehlheim, wenn auch landschaftlich nicht ganz so markant und touristisch so intensiv erschlossen. Parallelen ergeben sich auch baulich mit den beiden Klosterstandorten Vornbach und Neuhaus zum Weltenburger Kloster, die alle direkt am oder sogar im Fluss (Neuhaus) liegen.

Das Potenzial für eine naturverträgliche Intensivierung der Nutzung wäre vorhanden. Durch den Anstau durch das Stauwehr Ingling südlich von Passau hat der Inn zwar seine Flußdynamik weitgehend eingebüßt und ist zum extrem länglichen See degradiert worden (im Gegensatz zur Weltenburger Enge), aber die wildromantischen Felsformationen sind erhalten geblieben und vermitteln ein romantisierendes Bild vom Dreiklang aus Wasser, markanten Felsformationen und bis ans Wasser heranreichenden Hangwäldern.



Steg Neuburg - Wernstein



Vornbacher Enge

An Spitzentagen kann es auf dem innbegleitenden Uferweg durchaus zu vermehrten Konflikten aufgrund der Vielzahl der Nutzer kommen. Eine Ausweitung der Wegebreiten ist vielfach aufgrund der Exponiertheit des Geländes nur bedingt möglich, sollte aber für zusätzliche Ausweichen versucht werden (für Biker sind an Wegeknicke kleinere Verkehrsspiegel sinnvoll). Vorgeschlagen wird zudem (nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde), ein Sekundärwegesystem in Form von innbegleitenden Pfaden und Steigen, die Interessierten die Möglichkeit geben, öfter an den Fluss heranzutreten, oder geo- und morphologische Besonderheiten behutsam zu erschließen. Im Nebeneffekt wird der Nutzerdruck auf den Hauptweg vermindert.

Die markanten Felsentürme insbesondere zwischen Hauptweg und Innufer verlangen nach einer sehr sensiblen „Erschließung“, da hier die einzigartige Synthese aus Fluss, Felsen und Wald am unmittelbarsten erlebbar wird. Absturzsicherungen aus mehrfachen Spannseillagen treten nicht in Konkurrenz zu den markanten Felsformationen. Der bestehende Kletterpark, unmittelbar am Innufer, ist einzigartig und noch gering ausbaufähig.

Als Wegealternative zu dem in Spitzenzeiten „überlaufenen“ Innuferweg ist der in die Jahre gekommene literarische „Künstlerweg“ zwischen Neuburg und Vornbach zu revitalisieren. Der schmale Pfad ist aufzuweiten und mit einem talseitigen Handlauf zu versehen. Auch hier sind Ausweichen notwendig, die mit „Themen-Lese-Ecken“ (oder einem „Lese-Kubus“) kombiniert werden können. Repliken von Werken der zitierten Künstler sollten die „Greifbarmachung“ von Kunst für alle Bevölkerungsschichten verdeutlichen.

Regelmäßige Kunst-Symposien aus angelandem Treibholz aus den beiden Rechen der Staustufen wären ein weiterer Baustein für die Verknüpfung von Natur, Freizeit und Kunst.

Völlig veränderte Blickwinkel der „Erfahrung“ und des Erlebens der Vornbacher Enge bieten zwei ergänzende Möglichkeiten, jeweils vom Wasser aus: einmal in Form von (geführten) Paddeltouren oder mit Elektrobooten, deren Touren jeweils von Neuhaus aus starten.

Der Wernsteiner Steg über den Inn erfreut sich größter Beliebtheit. Nur ist dessen Zugänglichkeit auf deutscher Uferseite extrem eingeeignet infolge des extrem steilen, und abschnittsweise auch vernachlässigten Pfades von der Neuburger Burg herab. Ein Schrägaufzug (2 gegenläufige Kabinen auf Stahlschienen) vom Steg zur Burg hoch würde zu noch vertretbaren Entstehungs- und Unterhaltungskosten eine Zugangsmöglichkeit auch für gehandikapte Menschen erbringen. Der naturschützerische Eingriff würde kompensiert werden durch die Möglichkeit der (im Wortsinne) „Erfahrung“ der Leitenlaubwälder aus anderer höherer Warte. Eine enge Abstimmung mit Naturschutzbehörden versteht sich von selbst.

Die beiden Gemeinden Neuhaus und Neuburg liegen im Spannungsfeld zwischen dem Oberzentrum Passau, dem Bäderdreieck und dem Nachbarn Schärding und müssen ihre „ökologische Nische“ suchen und finden. Dabei kommt dem Inn eine Schlüsselfunktion zu, der die Schwerpunkte Freizeitnutzung für Neuhaus und Kultur für Neuburg mit der „Klammer“ Vornbacher Enge zur KulturNatur verschmelzen vermag, bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Damit generiert sich eine neue Klientel an Tagesbesuchern aus den vorge-

nannten Herkunftszonen, die das kleinräumige Miteinander von Kultur und Freizeit als neuer gesellschaftlicher Megatrend hier zu schätzen wissen. Es entsteht eine erwünschte, überregionale „Destination“.

Ausweitung des bikommunalen Fuß- und Radwegenetzes

Elementarer Bestandteil der Konzeption eines gemeindeübergreifenden „sanften Tourismus“ und des Agenda-Prozesses „Global denken und lokal handeln“ ist die Verknüpfung der Hauptortschaften durch attraktive Fuß- und Radwege. Dies geschieht entlang von Hauptstraßen in Form von mit Baumreihen bestandenen, fahrbahnabgesetzten und asphaltierten Radwegen. Alternativ dazu bieten sich bestehende Flurwege als Radwegeverbindungen an. Ideal wären Radwege ganz abseitig von Verkehrswegen, wie beispielweise eine neue wichtige Radwegeverbindung zwischen Neukirchen und Vornbach, im attraktiven Biberbachtal, unter Einbeziehung der vorhandenen Flurwege. Eine umfassende Ausschilderung mit der „bikommunalen Design-Sprache“ versteht sich von selbst.

Ein weitreichendes Wegenetz in Richtung Rottaue deckt sich im Wesentlichen mit Anforderungen von Skatern oder dgl., wenngleich diese mit einer möglichst glattflächigen Ausbildung von Wegeoberflächen höhere Anforderungen stellen.

Ferner sollen die Wege nicht nur die Ortschaften miteinander verknüpfen, sondern auch interessante Punkte wie Gastwirtschaften, Badeseen o. ä. andienen und in unterschiedlich langen „Loops“ ausgeschildert sein. Ergänzt wird das Angebot durch die Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen an den „Einstiegspunkten“.

Die Bereiche Umwelt, Naturschutz und Tourismus stehen sich somit nicht hindernd gegenüber, sondern können, unter Wahrung von elementaren Standards, hier positiv aufeinander einwirken.

Erhaltung von gliedernden Grünflächen in Ortsbereichen

Für den besiedelten Bereich werden zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes folgende allgemeingültigen Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhaltung des gewachsenen Ortsrandgefüges Hof/Haus/Garten/Obstwiese
- Bewahrung der landschaftstypischen Streusiedlungen und ihre Einbindung durch Obstwiesen als Zeugnisse der Landeskultur
- Schaffung eines optisch wirksamen Ortsrandabschlusses durch Eingrünung mit Obstwiesen, Bäumen, Gärten und Gehölzen
- Erhaltung von gliedernden Grünflächen im Ortsbereich
- Betonung von Marterln und Feldkreuzen mit Laubbäumen

An speziellen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Ortschaften folgende wesentlichen grünordnerisch/naturschutzfachlichen Maßnahmen vorgeschlagen:

• Neuburg / Dommelstadt

Erhalt des geschlossenen Ortsbildes, „Entwicklung von innen nach außen“
Erhalt des typischen Landschaftsbildes der Streusiedlung durch Erhalt der prägenden offenen Innleiten

Einbindung der Ortsränder in die Hügellandschaft durch den Erhalt und die Förderung von Obstwiesen in



- **Neukirchen**

Erhalt, Renaturierung und Erlebarmachen der Pfenningbachaue im Norden, sowie der den Ort von Nordwest nach Südost querenden Hängbachaue

Erhalt der ortsbildprägenden Streuobstwiesen sowie der ortstypischen Wiesen- und Weiden als Freibereiche innerorts wie auch am Ortsrand

Anlegen von Fußwege -begleitenden Grünstreifen mit Obst- und Laubbaumbestand

- **Neuhaus**

Eingrünung des Ortsrandes zur Rottaue, Ergänzung von überalterter, strukturreicher Obstwiese Nähe Innaue

Erhaltung der mit Streuobst bestandenen innerörtlichen Freiflächen

Aufwertung des Ehebachs an der Festwiese durch Strukturverbesserung des verbaute Bachbettes, möglichst Aufweitung

Erhaltung der nassen Standortbedingungen des Schilfröhrichts unterhalb des geplanten GE Strassfeld durch Versickerungskonzept

- **Vornbach**

Erhaltung des kulturhistorischen Ensembles Pfarrkirche und Klostergebäude mit landwirtschaftlich genutzten Wiesen und Schlosspark

Schaffung eines Zugangs zur erlebnisträchtigen Vornbacher Innenge oberhalb des Friedhofes

Anlage eines Rundweges über die Kapelle für die Naherholung im Nordwesten

Schaffung eines Ortsrandabschlusses im Norden der neuen Wohngebiete

Erhaltung und Verbesserung der Glatthawiesenreste nördlich und nordwestlich (Lebensraum der Feldgrille), vorrangige Extensivierung der Wiese zwischen Wald und Magerrasen

Pflege des Nasswiesenkomplexes am Bach nördlich



Neukirchen Obstwiesen

- **Mittich**

Erhaltung der ortseinbindenden Obstwiesen

Ergänzung der Obstwiesen im Westen und Osten

Nach Abbruch von Gebäuden Sicherung des grünbestimmten Umgriffs des Kirchenbezirks

Verstärkte Eingrünung des Gewerbebaus im Süden

Umwandlung der Fichtenreihe am Wildgehege und Fischteich im Süden in standortgerechte Gehölze

- **Reding**

Erhaltung und Ergänzung der qualitätvollen Streuobstwiesen als Eingrünung des westlichen Ortsrandes

Eingrünung des südlich anschließenden Wohngebietes

Eingrünung des Raiffeisengeländes

Erhaltung der Freiflächen am Redinger Graben

Vorrangige Entfernung der Verfüllungen im Redinger Graben, Wiederherstellung eines naturnahen Uferprofils

Schließen des Gehölzbandes am Redinger Graben nach stärkerer Auflichtung



Ensemble um Kloster in Vornbach

Energie

Aus der Bestandserhebung wurde ersichtlich, dass für die verschiedenen regenerativen Energieträger unterschiedliche Voraussetzungen bestehen. Für sämtliche nachgenannten potenziellen Energieträger sind die entscheidenden Fragestellungen theoretisch bei jedem Einzelfall abzuklären:

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Art und Stärke der Emissionen,
- ökologische Aspekte,
- verfügbare Flächen,
- vorhandene oder benötigte Infrastruktur und die Akzeptanz der Bürger und Anlieger.

Um diese Vielzahl an Aspekten einzudämmen und zukünftige Investoren nicht abzuschrecken, ist die Aufstellung eines sog. ENERGIE-NUTZUNGSPLANS die logische Konsequenz. Dazu gibt es erste Methoden von Pilotprojekten, die auch auf Neuburg/Neuhaus zur Ausweisung von Gunst- oder Ungunsträumen anwendbar sind.

- **Wind:**

Laut Bayerischem Windatlas ist die Windhäufigkeit im bi-kommunalen Gemeindegebiet für größere Anlagen im Grenzbereich der Rentabilität. Allerdings machen emissionstechnische, siedlungsstrukturelle und sonstige planerische Vorgaben größere Windräder (als ansonsten im Außenbereich privilegierte) Bauvorhaben nahezu unmöglich. Entsprechend der Zonierung der naturräumlichen Vorgaben sind folgende Standortpotenziale zu sehen:

Nördliches Drittel mit dem Neuburger Bannwald auf Hochebene: obwohl hier die Windhäufigkeit am höchsten wäre, scheidet aufgrund des Status als Bannwald ein Bau von Windkraftanlagen kategorisch aus.

Mitteldrittel mit Tertiärhügelland: infolge der Siedlungsstruktur mit nahezu vollflächig verteilten Streusiedlungsanwesen sind die Mindestabstände der Wohnbebauung mit bis zu 500-800 m Radien zu größeren Windanlagen nicht einzuhalten.

Südliches Drittel: hier ist die Siedlungsstruktur gebündelter, aber die Häufigkeit gemindert, sodass höchstens in dieser Zone größere Windräder möglich sind.

Dennoch eröffnen neue Technologien mit deutlich kleiner konzipierten Windanlagen (auch bis auf die Ebene der Privathaushalte herab) die Möglichkeit, entsprechend den technischen und administrativen Vorgaben ein gewisses, wenn auch geringes Maß an Eigenversorgung auf Windbasis zu erreichen.

- **Wasserkraft:**

Mit der Innstaustufe Neuhaus/Schärding ist ein großes, bi-nationales Laufwasserkraftwerk im Plangebiet vorhanden, deren Konzessionsverträge nicht auf Gemeindeebene verfügbar sind.

Kleinere Wasserkraftanlagen sind nicht vorhanden und können auch aufgrund der geringen Wasserhäufigkeit kaum wirtschaftlich betrieben werden.

- **Bioenergie:**

Die Energie aus nachwachsenden Rohstoffen hat neben der Photovoltaik die größten Entwicklungschancen im Plangebiet. Die Vergärung von Pflanzensilage und Gülle erfordert relativ großtechnische Anlagen, die sich in kleinstrukturierten Räumen wie dem Tertiärhügelland kaum wirtschaftlich betreiben lassen. Dafür bieten sich die großflächig strukturierten Flußaue-Flächen im Süddrittel des Plangebiets an, mit der Perspektive, dass hier die Land- zu Energiewirten werden und einen Beitrag zur regionalen alternativen Energieerzeugung leisten können. Der Vorteil dieser Energieform ist im Gegensatz zu Wind- und Solarstrom, dass Bioenergie deutlich leichter speicherbar ist.

- **Photovoltaik, passive Solarnutzung:**

Laut Bayerischem Solaratlas ist die mittlere Sonnenscheindauer im bi-kommunalen Plangebiet gut bis sehr gut, was auch die Vielzahl von privaten dachgestützten und auch genossenschaftlich finanzierten Freiflächen-PV-Anlagen bezeugt.

Das Potenzial derartiger Anlagen ist bei weitem noch nicht ausgereizt, dennoch muss ein „Wildwuchs“, insbesondere der Freiflächenanlagen eingedämmt werden, sofern dies nicht durch Förderauflagen geschieht. Dazu sind geeignete Instrumentarien zu entwickeln (Bürgerbeteiligung, Tabu-Zonen-Ausweisungen, Energienutzungsplan...), um frühzeitig negative Entwicklungen erkennen und korrigieren zu können.

Bei Gebäudeneu- oder -umbauten ist verstärkt auf die aktive oder passive Nutzung der (kostenlosen) Sonnenenergie zu achten. Sogenannte Sonnenhäuser können auf Basis eines großen zentralen Pufferspeichers (aus Warmwasser-Kollektoren gespeist) ganzjährig zum Nulltarif beheizt werden. Kleinere thermische Kollektoren übernehmen bei Einfamilienhäusern kostenlos fast ganzjährig die Warmwasserbereitung (bis auf das Winterquartal). Mit Fassadenverglasungen lässt sich (bei angepasster Verschattung) ein unvergleichliches Wohnklima erzeugen und nebenbei spürbar Energie sparen.

- **Geothermie:**

Über ausreichend häufige Vorkommen von heißem Tiefenwasser o. ä. im Plangebiet ist nichts bekannt bzw. sehr unwahrscheinlich. Großtechnische Anlagen scheiden somit aus, jedoch sind kleintechnische Anlagen auf Basis der Wärmepumpentechnologie je nach Betriebsart durchaus interessant und ausbaufähig.

- **Dämmung / Wärmekraftkopplung:**

Die nach wie vor höchsten Effekte im energetischen Bereich bilden das umfassende Däm-

men von Gebäudehüllen, egal ob öffentlich oder privat. Speziell Gebäude aus den 1960er und 1970er Jahren bieten ein unerschöpfliches Maß an Energieeinsparpotenzial, insbesondere dann, wenn mit der Erneuerung des (regenerativen) Heizsystems ein aufeinander abgestimmtes Energieeffizienzkonzept umgesetzt wird. Mit dem „Konjunkturpaket II“ des Bundes wurde pro Gemeinde meist ein öffentliches Gebäude energetisch und gestalterisch optimiert, in Neuhaus beispielsweise war dies das Rathaus. Der „Stau“ an derartigen Energieeinsparmaßnahmen ist gigantisch, besonders im privaten Sektor, wofür deutlich verstärkte Fördermittel (z. B. KfW-Zuschüsse und -Kredite) aufgelegt werden müssten.

Die klassische Wärmekraftkopplung mit größeren Fernwärmenetzen aus bestehenden Kraftwerken ist in kleinerem Rahmen mit Blockheizkraftwerken auch auf kommunaler Ebene im Siedlungsmaßstab denkbar, ebenso mittlerweile auch als „Insellösung“ im Einfamilienhaussektor, wo unter bestimmten Umständen sog. Mini-BHKW für Neu-, Alt- und Umbauten rentabel sind. Für Wohnhäuser aller Art sollte der Niedrigenergiestandard (z. B. KfW-40-Haus) verpflichtend sein, unter bestimmten Voraussetzungen (Sonnenexposition) auch der Passivhausstandard.

- **Mobilität:**

Die Abkehr von fossilen Energieträgern ist global erdklimatisch gesehen alternativlos. Die Elektromobilität als Alternativtechnologie bietet hierfür nach jetzigem Stand die vielfältigsten und effizientesten Möglichkeiten. Der größte Vorteil dieser Technologie liegt darin, dass die Infrastruktur in Form des Leitungsnetzes schon in extremer Dichte besteht, wenngleich dessen Leistungsfähigkeit noch verbessert werden muss. Der größte Nachteil liegt in der mangelhaften Speicherfähigkeit des Mediums Strom, wobei hier an neuen Technologien und deren Umsetzung intensiv geforscht wird (Projekt E-Wald). Entscheidend für eine nachhaltige Energiebilanz wird sein, dass die Erzeugung des (Mobiliäts-)Stroms möglichst ohne fossile (oder auch nukleare) Energiequellen auskommt.

4.2 Siedlungsentwicklung / Ortsbild

Die Gemeinden Neuhaus am Inn und Neuburg am Inn liegen in einer Wachstumsregion. Der Landkreis Passau ist in der Mitte Europas. Die Metropolregionen München, Wien und Prag liegen in der Nähe. Der Raum verfügt über Zukunftsbranchen, wissenschaftliche Zentren und motivierte Menschen. So war die wirtschaftliche Entwicklung der Region in den vergangenen Jahren ebenso überdurchschnittlich wie die Bevölkerungsentwicklung.

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Passau und der Lage an der Autobahn A 3, die das bi-kommunale Plangebiet auf gesamter westlicher Länge durchquert, ist selbst langfristig entgegen dem Trend in grenznahen Regionen nicht mit einem nennenswerten Bevölkerungsschwund zu rechnen. Vielmehr sind eher Tendenzen in Richtung leichte Zuzüge, insbesondere im Sektor freistehendes Einfamilienhaus, prognostizierbar. Je weiter entfernt sich die potenziellen Bauflächen von Passau befinden, desto geringer dürfte der Zuzug ausfallen, was einen Nord-Süd-Gradienten an Attraktivität als Wohnstandort ergibt.

› Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Die Maxime „Innenentwicklung vor bzw. mit Außenentwicklung“ ist eine der größten Herausforderungen, die die ländlichen Gemeinden planerisch und gesellschaftlich zu bewältigen haben. Jede Ausweisung von Wohnbauland an der örtlichen Peripherie schwächt die Mitte und verschiebt die Problematik auf später, mit meist gravierenderen Folgen.

Zur nachhaltigen baulichen Innenentwicklung gibt es bereits hervorragende Musterbeispiele, wie dieser Paradigmenwechsel gelingen kann. Positive Voraussetzungen für einen Erfolg versprechen eine Mindestausstattung an Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte etc.), ein möglichst hohes Maß an Lebensqualität (beispielsweise durch Auslagerung des Durchgangsverkehrs) und eine ausgeprägte Identität der jeweiligen Ortschaft (unverwechselbar-markante oder austauschbare Baustrukturen).

Der Gegensatz zwischen Neuburg/Dommelstadt und Neuhaus könnte hierzu kaum größer

sein: Neuburg hat eine starke, auch bauliche Identität, aber ist durch die querende Staatsstraße stark belastet. Neuhaus hingegen hat kaum bauliche Eigen-Art aufzuweisen, ist aber in der Ortsmitte vergleichsweise stabil, auch infolge der Ortsumgehung (wobei beide Ortschaften in etwa eine vergleichbare Infrastrukturausstattung aufweisen). Beide Ortschaften müssen den Weg der Innenentwicklung forcieren und mit den unterschiedlichen Voraussetzungen zurechtkommen.

Ortsbild

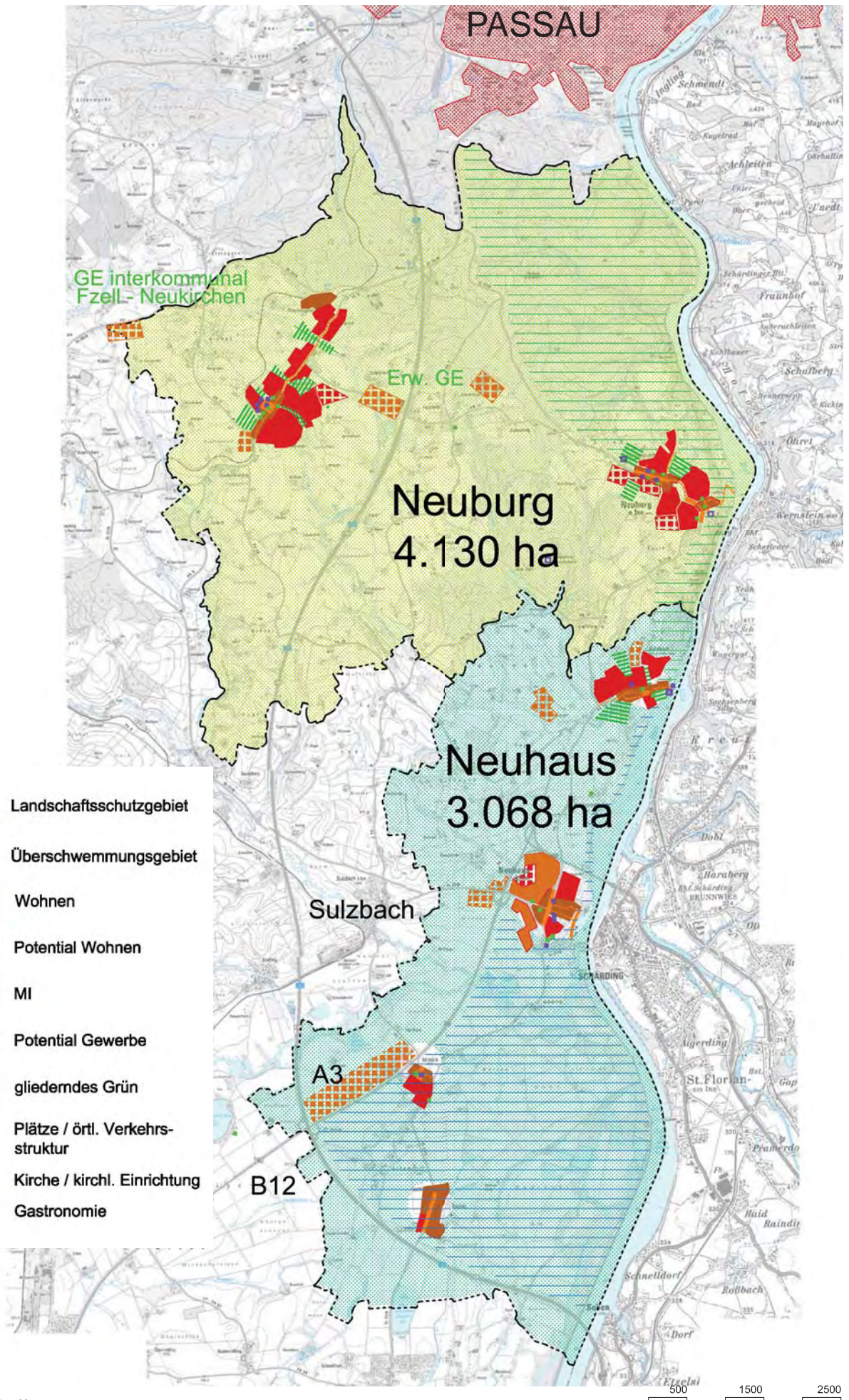
Neben einer noch deutlich effizienteren Nutzung der (technischen) Infrastruktur ergäben sich bei einer entsprechenden Nachverdichtung der Innenbereiche jeweils ablesbare, identitätsstiftende Ortsmitte.

In Überlagerung von ortsspezifischer Ausgestaltung der öffentlichen Räume in den Ortszentren, mit sukzessiver Gebäude- bzw. Fassadensanierung im Bestand und entsprechenden Neubauten und Gebäudeerweiterungen, könnten somit erlebbare Ortsmitte aufgebaut werden, mit gestalterischer und funktionaler Qualität, als wesentlicher Baustein für die Zukunftssicherung der verschiedenen Ortsteile der beiden Gemeinden.

Im Focus und Vordergrund sollten dabei die beiden Hauptorte Neukirchen und Neuhaus als Verwaltungssitze der Kommunen stehen.



Ortskern Neuburg



In Neuburg am Inn hat sich der historische Siedlungskern - später Sitz der Gemeindeverwaltung - sowohl baulich als auch funktional erhalten. Das historische Neuhaus am Inn hingegen wurde nach der Umsiedlung aufgegeben (siehe Kap. 5.2.1), sodass der Verwaltungssitz der Gemeinde in der seit den 1960er Jahren entstandenen Siedlung liegt.

Beide Orte sind vor allem in ihrem jeweiligen Umfeld, aber auch im Teilraum insgesamt,

nach wie vor ablesbare und erlebbare (Unter-) Zentren, jedoch ohne hinreichende Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.

Insbesondere die Überformung des öffentlichen Straßenraumes durch sehr technisch gestaltete Verkehrsanlagen stiftet wenig Identifikation und örtliche Charakteristik.

In dem dargestellten Bereich ist die vorhandene Bebauung gestalterisch aufzuwerten und ortsbezogen und maßvoll nachzuverdichten.





Ortskern Neukirchen am Inn



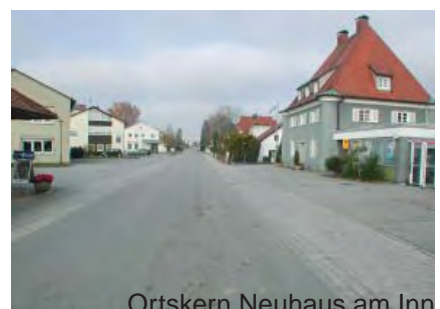
Ortsdurchfahrt Dommelstadt



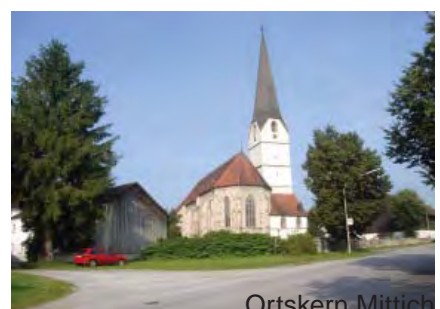
Ortskern Neuburg am Inn



Ortskern Vornbach



Ortskern Neuhaus am Inn



Ortskern Mittich

Neuhaus

Hinsichtlich der Wohnbauentwicklung ist in Neuhaus festzustellen, dass angesichts der allgemeinen demographischen Entwicklung und der bereits als Wohnbauland im F-Plan ausgewiesenen Flächen kein weiterer Ausweisungsbedarf mehr besteht. Problematisch ist die Tatsache, dass diese Flächen in einer Größenordnung von gut 14 Hektar (!, siehe rot markierte Flächen) ausgewiesener Wohnbaufläche kaum verfügbar sind, weil große Teile dieser Flächen von einem Gartenbaubetrieb (im NW-Ortsgebiet) längerfristig beansprucht werden.

Zugleich aber ist Neuhaus an allen vier Seiten in seiner Siedlungsausdehnung extrem beschnitten infolge Emissionen von Straßen oder Schutzabständen zu Fließgewässern:

- nach Norden die B 512,
- nach Westen die B 512 (ehemalige B 12),
- nach Süden das Hochwasserschutzgebiet des Ehebachs,
- nach Osten das Hochwasserschutzgebiet des Inn.

Eine Ausdehnung der Wohnbauentwicklung jenseits der B 512 macht erschließungstechnisch und siedlungsstrukturell keinen Sinn, womit als einzige Möglichkeit verbleibt, die ausgewiesenen Wohnbauflächen umzuschichten, etwa in der Form, dass die Dauerkulturen des Obstgartenbaubetriebs mit finanzieller Unterstützung der Gemeinde in den Immissionsstreifen der B12 umgelegt werden, und dafür die Binnenflächen in absehbarer Zeit zur Verfügung stehen. Damit lässt sich auch die bereits angelegte, aber aufgrund der Erschließungslücken rudimentär in Erscheinung tretende Erschließungssystematik, sinnvoll vervollständigen.

Das Gebäude- und Flächenmanagement aber beschränkt sich nicht allein auf geplante Wohnbauflächen, sondern in gleichem Maße auf bereits erschlossene und bebaute Bereiche. Infolge von Generationenwechseln und dem zunehmenden Mobilitätstrend in der Gesellschaft werden verstärkt Gebäude leerlaufen,

für die es keine Nachnutzung gibt. Hier ist ein „Marktplatz“ respektive „Flächenbörse“ aufzubauen, der diese freiwerdenden Gebäude und Flächen ihrer städtebaulichen Bedeutung nach wertet und entsprechend vermarktet. Der freie Markt braucht hier lenkende Vorgaben.

Mit der Nachverdichtung bestehender Parzellen oder (leerlaufender) Baulücken kann speziell in Neuhaus ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauflächen erbracht werden. Ebenso ist nichtstörendes Gewerbe (Dienstleister) in der Ortsmitte denkbar. Diese Innenentwicklung stärkt die Ortsmitte(n) als vielfältig strukturierter Lebens-, Arbeits- und Wohnraum



Gärtnerei Wagnerstraße

Speziell in Neuhaus fällt auf, dass viele der wenigen verbliebenen historischen Anwesen in der Kloster- und Wagnerstraße leer stehen und/oder sich in einem bautechnisch bedenklichen Zustand befinden, ein wenig befriedigender Zustand, dem entgegenzusteuern ist in der



Leerstand in Wagnerstraße



Näherei Wagnerstraße

Bauraum Neuhaus

Form, dass der Bauzustand zu untersuchen, die städtebauliche Relevanz abzuklären und ein Nutzungskonzept für jedes der betreffenden Anwesen zu erarbeiten ist.

Private Gebäudesanierungsinitiativen sind dahingehend zu unterstützen, dass es für den potenziellen Bauherrn eine kostenlose, qualifizierte fachliche Beratung gibt und Zuschüsse aus öffentlicher Hand, die beispielsweise den

Mehraufwand für Gestaltung und Barrierefreiheit kompensieren. Die öffentliche Hand selbst ist mit der energetischen Sanierung des Rathauses bereits beispielgebend vorgegangen.

Ansonsten ist für Neuhaus konstatierbar, dass infolge der Hochwasserumsiedlung der Ortschaft in inneren Bereichen relativ junger Baubestand vorhanden ist, der tendenziell eher energetisch und weniger bautechnisch kritisch zu bewerten ist.



Leerstand in Wagnerstraße



Leerstand Klosterstraße Ecke Innlande

Neuburg

Neuburg und Dommelstadl sind aufgrund des Durchgangsverkehrs durch die Ortschaften stark belastet in Hinblick auf die innerörtliche Wohnqualität. Sollte sich für beide Ortschaften keine Umgehung in absehbarer Zeit realisieren lassen, wird sich die Abwärtsspirale mit leerlaufender Bausubstanz und überalterten bzw. prekariatsnäheren Bewohnern entlang den Ortsdurchfahrten verschärfen. Dies kann im Extremfall dazu führen, dass die für beide Ortschaften jeweils markant-unterschiedlich ausgebildete Siedlungsstruktur zunehmend aufgeweicht wird und stärkere baustrukturelle und somit kaum umkehrbare kulturelle Verluste eintreten (z. B. durch Abbruch ortsbildprägender Gebäude).

Neukirchen

Ausgehend vom historischen Siedlungskern um die Kirche (Neukirchen!) hat sich in Neukirchen neben den seitwärts gerichteten Siedlungsbereichen eine straßenbegleitende Bebauung Richtung Norden, d.h. Richtung Passau entwickelt.

Abgesehen von etlichen historischen Gebäuden (in der Regel Bauernhöfe) handelt es sich hierbei meistens um gewöhnliche Siedlungshäuser mit privaten Gärten, d.h. die Ortsdurchfahrt von Neukirchen ist im Grunde genommen über weite Strecken nur eine Wohnerschließungsstraße.

Oft schließen an die Kreisstraße direkt private Gartenflächen an - ohne trennende Grünflächen bzw. Bürgersteige.

Um nun dem Wesen und der Bedeutung der Kreisstraße als Hauptachse in Neukirchen Rechnung zu tragen, sollten, soweit grundstückstechnisch möglich, entsprechende Übergangflächen zwischen der Kreisstraße und den privaten Siedlungsflächen geschaffen werden, d.h. funktional und gestalterisch Anpassungen im öffentlichen Raum umgesetzt werden.

Die Vorflächen bei Gebäuden mit öffentlicher Zugänglichkeit, z.B. Gasthaus, Getränkemarkt, Handwerksbetriebe könnten im Zusammenhang mit entsprechendem Parkplatzangebot



Ortsdurchfahrt Dommelstadl

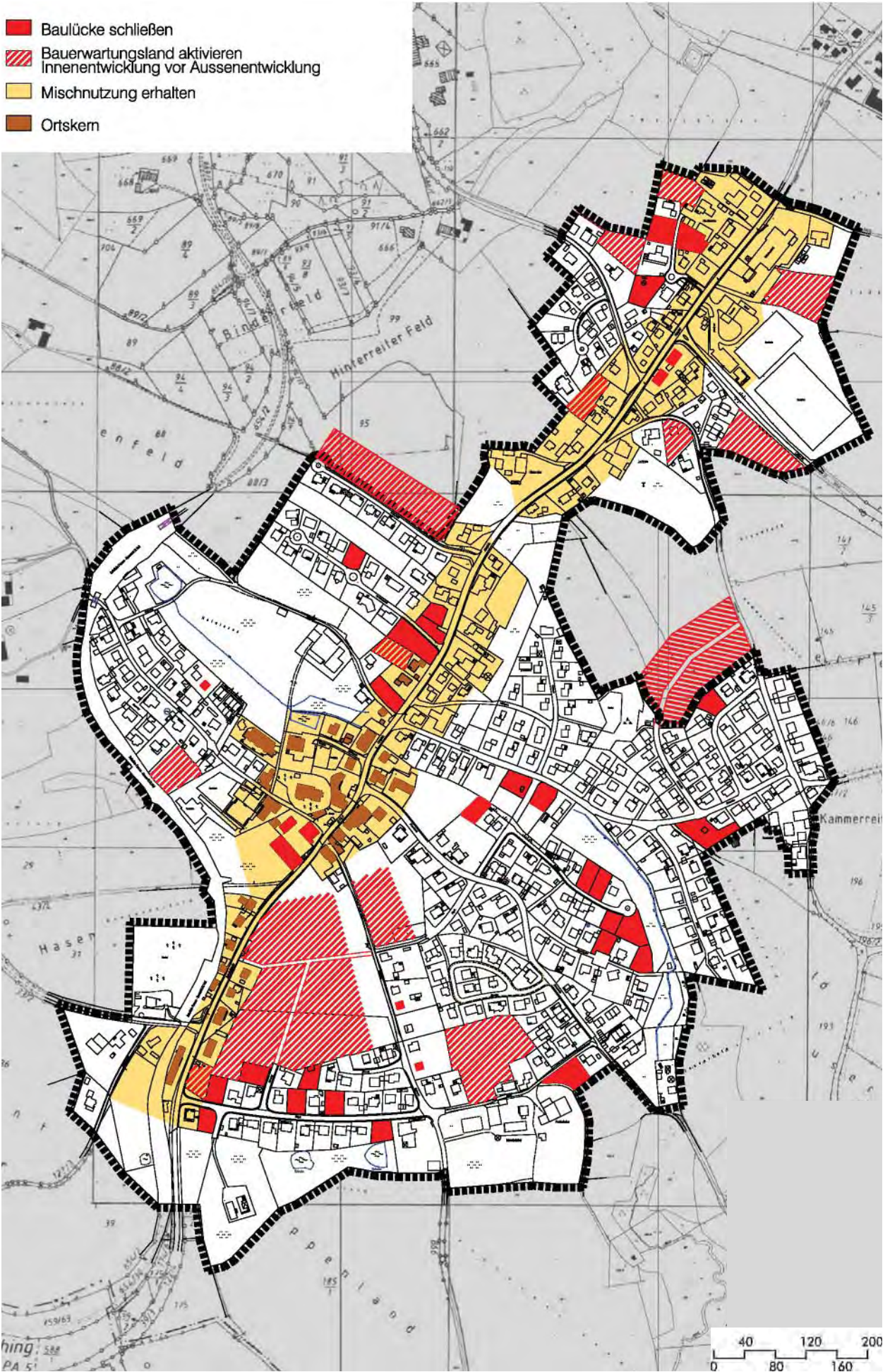
als Aufwertung und Akzente im öffentlichen Straßenraum konzipiert werden.

Je nach Bedarf und Möglichkeit sollten sich die Gebäude an der Kreisstraße von der reinen Wohnnutzung hin zu gemischter Nutzung entwickeln, d.h. Wohnen und Arbeiten (Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk).

Entsprechende Nutzungsänderung und/oder Erweiterungsplanungen sind in diesem Sinne positiv zu sehen und zu unterstützen.



Ortskern Neukirchen



Bauraum Neukirchen

4.3 Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof in Neukirchen ist attraktiver zu gestalten. Der Wartebereich ist barrierefrei zu erschließen und zu überdachen in einer transparenten, freundlichen Art.

Die Parkierung ist neu zu ordnen und einzugrünen.

Die Haltestellen der Buslinien sind in allen Orten barrierefrei zu erschließen und in den öffentlichen Raum zu integrieren, an wichtigen Stellen zu überdachen.

Die Takte und Linien sind bedarfsgerecht anzupassen.

Individualverkehr

Im Bereich Neuburg-Dommelstadt sind geeignete Maßnahmen zur Eindämmung des LKW-Verkehrs in den Ortsbereichen zu finden, d.h. entweder Aufbau von verkehrssenkenden Maßnahmen bis hin zur Mauterhebung oder Ausbildung einer „kleinen“ Umfahrung westlich der Orte.

In Neukirchen ist bei der Neugestaltung der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße mangels alternativer Trassen eine maßgeschneiderte Abstimmung der Belange aller Verkehrsteilnehmer zu finden.

In Neuhaus ist die Straßengestaltung im Bereich Haus des Gastes, Grundschule und südlicher Ortseingang ortsgebundener zu gestalten.

In Mittich ist im Rahmen der Autobahnplanung eine ortsverträgliche Lösung für den nicht autobahnfähigen Verkehr zu finden.

Radwegenetz

Der außerordentlich stark frequentierte Radweg von Passau über Neuburg und Vornbach nach Neuhaus ist nach Süden zu erweitern bis zu den Anschlussstellen in Reding oder am Inn.

Die fehlende Verbindung von Dommelstadt nach Passau ist zu trassieren. Die Verbindung

von Vornbach nach Neukirchen ist durch Verwendung von Nebenstrecken und Wirtschaftswegen herstellbar und durch entsprechende Beschilderung auszuweisen.

Fußwege

Das vorhandene interessante Fußwegenetz sollte besser ausgeschildert werden, denkbar wären hier thematische Routen analog zum vorhandenen „Künstlersteig“.

Diese Strecke ist an etlichen Stellen zu sichern und ebenfalls besser auszuschildern.

Hier könnten z.B. Kunstinstallationen zusätzliche Besucheranlässe darstellen.

In allen Teilorten, vorrangig in Neukirchen und Neuhaus, ist das innerörtliche Netz auszubauen und attraktiver zu gestalten u.a. auch besser zu beleuchten.

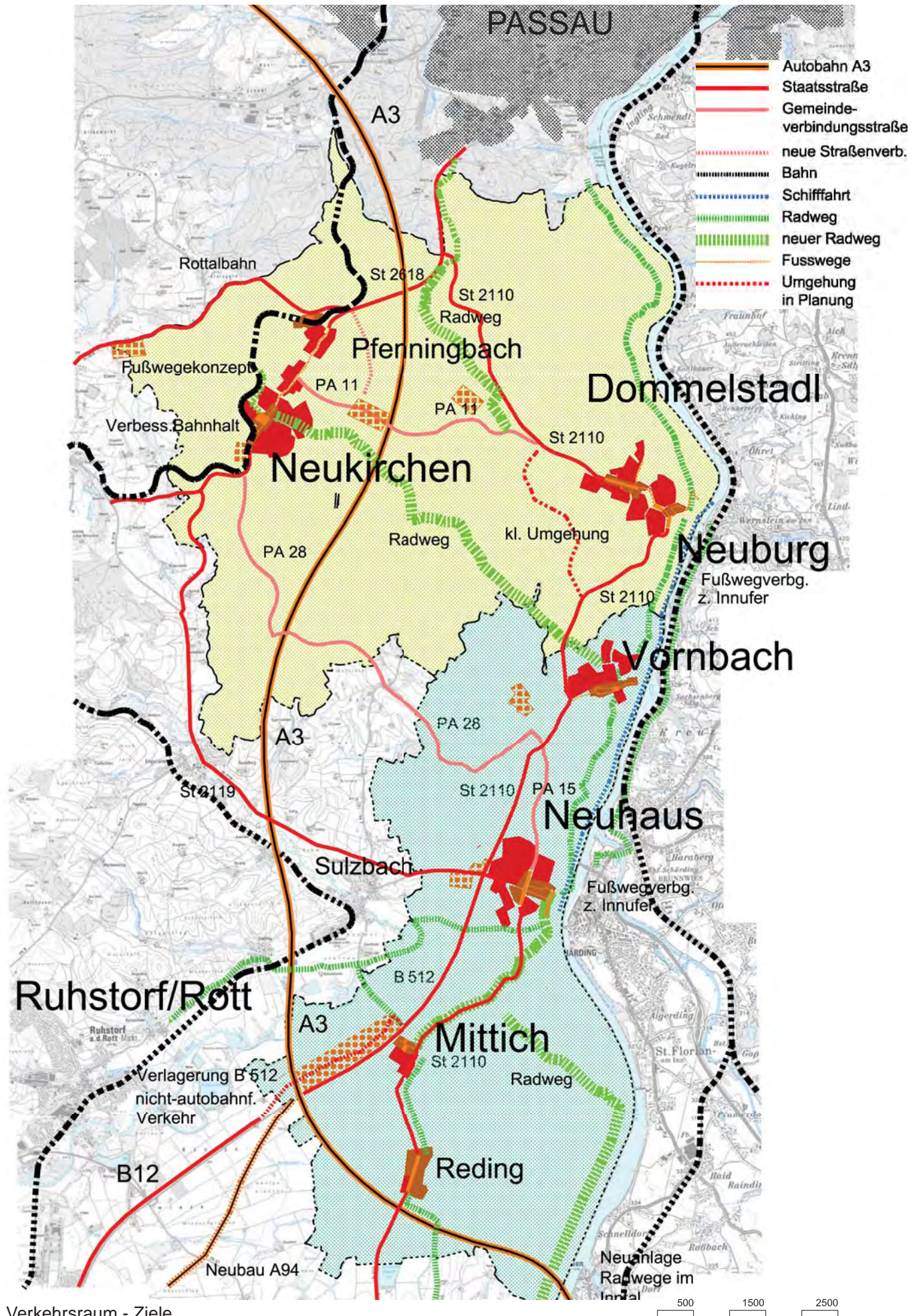
Schifffahrt

Die vorhandene Schifffahrt (Ausflugsschiffe) könnte durch Erlebnisfahrten, z.B. auf Floßen ergänzt werden.

Für Einzelfahrer (Kanu, Kanadier, Faltboot...) sind weitere geeignete Anlegestellen zu schaffen (Abstimmung Naturschutz!).



Schifffahrt auf dem Inn



Verkehrsraum - Ziele

4.4 Infrastruktur und Versorgung

Die infrastrukturelle Versorgung ist, bezogen auf das ganze Untersuchungsgebiet, gut, jedoch bezogen auf die verschiedenen Teilorte doch sehr unterschiedlich und durchaus ergänzungsbedürftig.

Eine infrastrukturelle Versorgung ist für die vorhandene Bevölkerung und auch für Neubürger, d.h. Zuziehende, neben attraktiven Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung von immer größerer Bedeutung, d.h. die demographische Entwicklung wird künftig neben einer identitätsstiftenden Ortsgestaltung sehr von der infrastrukturellen Versorgung mit bestimmt.

Im Vordergrund stehen der Erhalt und die Stabilisierung der vorhandenen Versorgung im öffentlichen und im privaten Bereich.

Neukirchen:

- Stellplatzerweiterung für Kirche und Pfarrheim, barrierefreie Zugänge
- Umfeldverbesserung Rathaus (bereits realisiert im BA I)
- Stellplatzerweiterung für Schule und Kindergarten, sichere Zuwege
- Fußwegeverbindung zu Sportbereiche
- Umfeldverbesserung Gastronomie
- Stellplatzerweiterung Einkaufen
- Umfeldverbesserung Bahnhof, P+R Anlage
- Räumlichkeiten für Bläser (Bereich Schule)
- Räumlichkeiten für Senioren
- Neugestaltung – Aufwertung Ortsmitte

Dommelstadt:

- Stellplatzerweiterung/ Neuordnung im Ortszentrum
- Neugestaltung und Aufwertung Ortsmitte (Sanierung läuft)

Neuburg:

- Gestalterische Aufwertung Ortsmitte/ Vorfeld Burganlage
- Anbindung/ Verbindung zum Radweg am Inn (Mariensteg)

Vornbach:

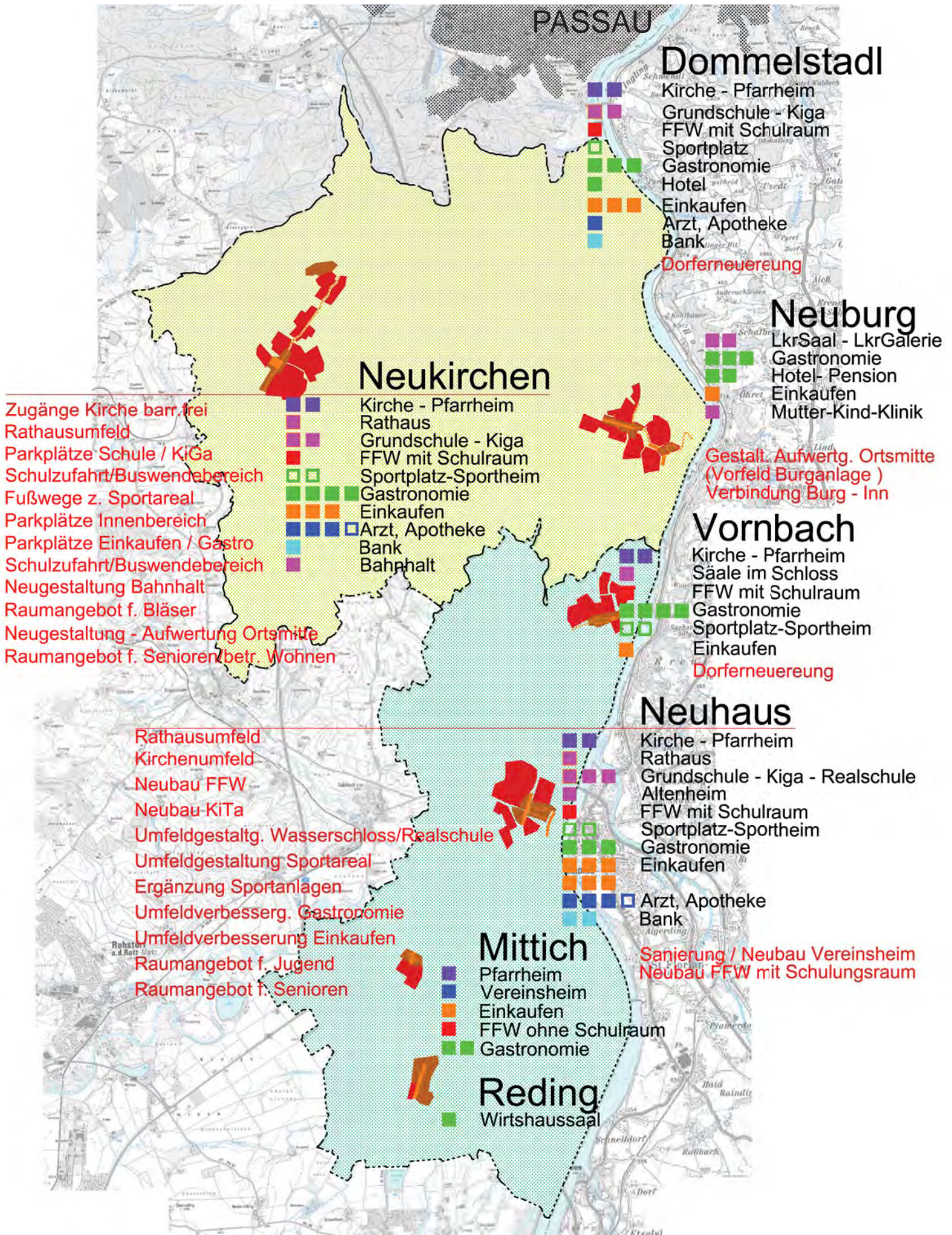
- Neugestaltung Ortsmitte (Sanierung läuft über Dorferneuerung)

Neuhaus:

- Umfeldverbesserung Rathaus (Stellplatzneuordnung, Barrierefreiheit...)
- Neubau FFW, neuer Standort, Schulungsraum
- Umfeldverbesserung Realschule (Busvorfahrt, Stellplätze...)
- Umfeldgestaltung Sportbereich (Fußwege/ Parkplatz)
- Ergänzung Sportbereich (Skater...)
- Umfeldverbesserung Gastronomie (vor allem beim Haus des Gastes)
- Neuordnung Kirchemumfeld (Parkplätze, Zugänge, öffentlicher Raum)
- Neubau KiTa (Realisierung läuft)
- Umfeldverbesserung Einkaufen
- Räumlichkeiten für Jugend (Haus des Gastes)

Mittich:

- Sanierung Vereinshaus bzw. Neubau
- Neubau FFW (mit Schulungsraum, Vorfläche)
- Stellplatzerweiterung im Bereich Kirche



4.5 Kultur und Gesellschaft

Wie in Kapitel 3.5 beschrieben gibt es neben dem vielfältigen kulturellen Angebot in der Region, in Passau und im benachbarten Oberösterreich ein sehr aktives kulturelles Leben in den beiden Gemeinden.

Vor allem auch das Vereinswesen ist sehr ausgeprägt und nimmt einen großen Raum im kulturellen Leben ein - neben den ebenfalls sehr ausgeprägten sportlichen Aktivitäten.

In diesem Zusammenhang spielen die jeweiligen örtlichen (Dorf-)Gemeinschaften eine wichtige Rolle, d.h. auch künftig werden geeignete Einrichtungen bzw. Räumlichkeiten in den Teilorten für entsprechende sportliche und kulturelle Aktivitäten von großer Bedeutung sein für das Vereinsleben bzw. die Ortsidentifikation, d.h. gleichsam als weiterer Standortfaktor für vorhandene und künftige Bürger.

Über den örtlichen Einzugsbereich hinaus könnte künftig die Doppelgemeinde stärker zusammen für sich, aber auch über die Gemeindegrenzen hinaus agieren, gerade im Bereich Musik, Theater und Kleinkunst. Entsprechende Räumlichkeiten sind vorhanden, sollten jedoch in ihrer Qualität und auch bezüglich ihres Umfeldes noch weiter gestärkt werden.

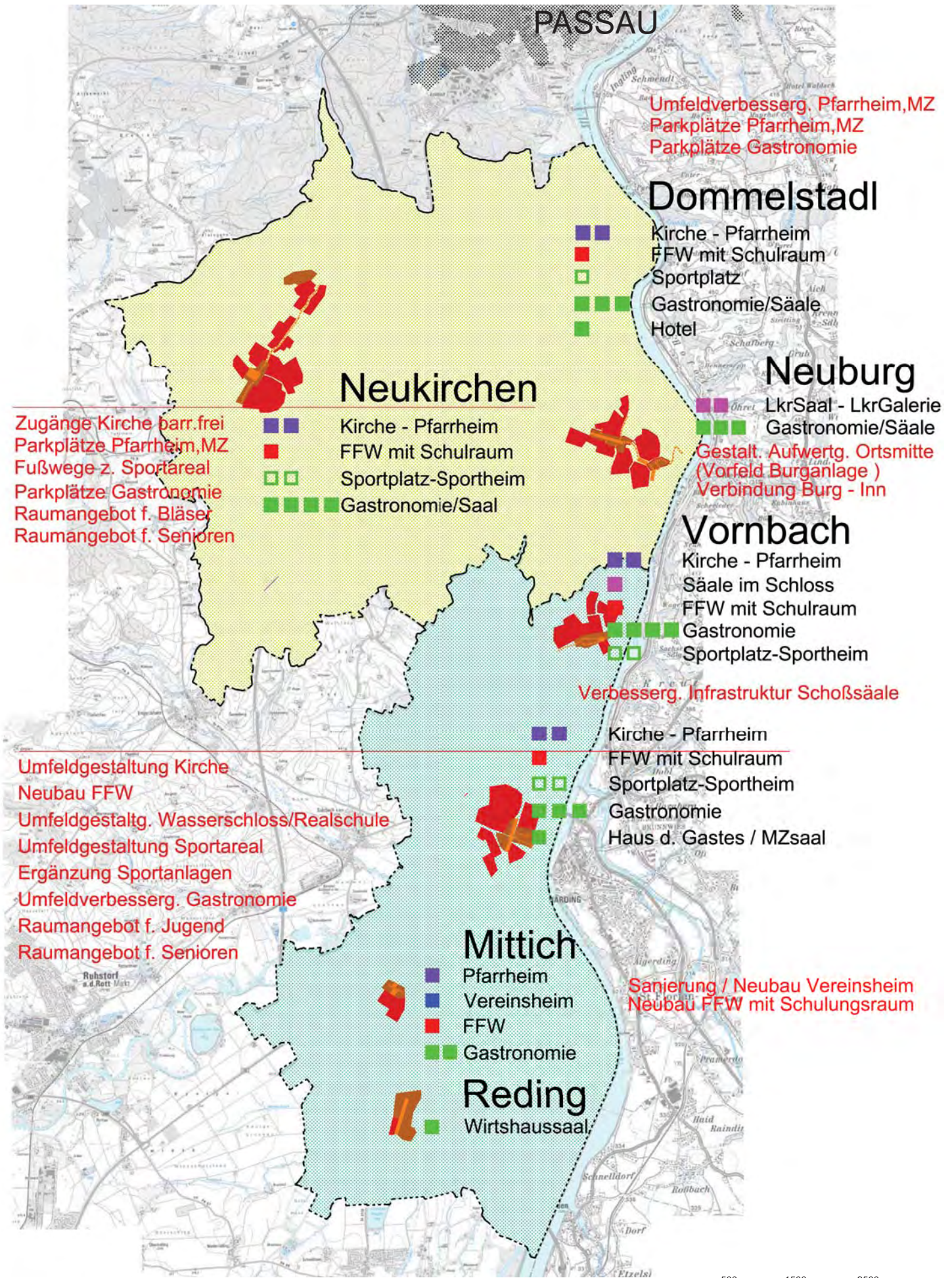
Konkreter Bedarf

- **Neukirchen**
Für den örtlichen Bedarf gibt es ausreichend und geeignete Räumlichkeiten:
Pfarrkirche, Pfarrsaal
Turnhalle/ Mehrzweckraum
Wirtshaussäle
Sportheim, FFW mit Schulungsraum
Die örtliche Blaskapelle hat Bedarf an einem Übungsraum angemeldet.
Für den Bereich Kirche, Pfarrsaal und Mehrzweckraum gibt es weiterhin Stellplatzbedarf, ebenso für die Gastronomie
- **Dommelstadt**
Ausreichendes Raumangebot für den örtlichen Bedarf

Pfarrkirche, Pfarrheim
Turnhalle, Mehrzweckraum
Wirtshaussäle
Sportheim (mit Vornbach gemeinsam!)
FFW
Für alle Bereiche gibt es Stellplatzbedarf

- **Neuburg**
Ausreichendes Raumangebot (in Dommelstadt)
überörtliches Angebot durch Landkreissaal
Landkreisgalerie sowie Hoftaverne mit Sälen
Neugestaltungsbedarf im Bereich Zufahrt bzw. Vorfeld Burganlage sowie stärkere Anbindung / Verbindung zu Inntalradweg
- **Vornbach**
örtlich: Wirtshaussaal, Pfarrkirche, Pfarrheim, FFW mit Schulungsraum, Sportheim
überörtlich: Schlosssäle (privat)
Bedarf: Sanitärausstattung Schlosssäle
- **Mittich**
bestehendes Vereinshaus (altes Schulhaus) mit großem Sanierungsbedarf evtl. Neubau
FFW mit Neubaubedarf (Schulungsraum)
Stellplatzbedarf im Bereich Kirche - Vereinshaus
- **Neuhaus**
nicht ausreichende Räumlichkeiten für örtlichen Bedarf
Pfarrkirche, Pfarrheim
Haus des Gastes
Gasthaussäle
fehlende Räumlichkeiten für Jugend/ Senioren
Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf Haus des Gastes
Neuordnungsbedarf Stellplätze im Bereich Kirche und Haus des Gastes

Mit der Komplettierung, Modernisierung und entsprechender Umfeldgestaltung/ Stellplatzangebot kann die Doppelgemeinde das kulturelle Leben zukunftsfähig gestalten, abgestimmt auf die verschiedenen Einzelorte, den gemeinsamen Planungsbereich und darüberhinaus auch als überörtliches Angebot.



4.6 Bevölkerung und Wohnen

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Passau und der Lage an der Autobahn A 3, die das bi-kommunale Plangebiet auf gesamter westlicher Länge durchquert, ist selbst langfristig entgegen dem Trend in grenznahen Regionen nicht mit einem nennenswerten Bevölkerungsschwund zu rechnen. Vielmehr sind eher Tendenzen in Richtung leichte Zuzüge insbesondere im Sektor freistehendes Einfamilienhaus prognostizierbar. Je weiter entfernt sich die potenziellen Bauflächen von Passau befinden, desto geringer dürfte der Zuzug ausfallen, was einen Nord-Süd-Gradienten an Attraktivität als Wohnstandort ergibt.

An Wohnformen wird das flächenintensive, freistehende Einfamilienhaus (EFH) seinen in ländlichen Regionen bundesweit feststellbaren Trend fortsetzen. Der vorhandene Geschoßwohnungsbau in Neuhaus resultiert aus der Hochwasserabsiedlung mit der für diese Zeit „modischen“ Wohnform. Geschoßwohnungsbau in der damaligen Dichte bzw. Höhe ist städtebaulich nicht mehr gewünscht und auch kaum marktfähig. Wohl aber verdichtetes Bauen, das aber graduell zu landesplanerischen Verdichtungsräumen hin zunimmt, in diesem Raum aber noch ausbaufähig wäre, aber praktisch nicht nachgefragt wird.

Eine Wohnform mit Zukunft ist betreutes Wohnen, mit allen Übergangsformen von „lockeren“ Wohngemeinschaften bis zum reinen Seniorenwohnheim, für die überalternde Gesellschaft. Dieses betreute Wohnen sollte möglichst ortskernnah sich konstituieren, um der ansonsten sich einstellenden sozialen Isolation der älteren Bewohner zu begegnen. Die Senioren sind aufgrund ihrer tendenziell schlechteren Mobilität auf eine infrastrukturelle Grundversorgung (Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gesundheitswesen, soziale Initiativen,...) angewiesen, die sich idealerweise in der Ortsmitte konzentriert und dadurch auch in ihrem Fortbestand stabilisiert wird.

Der Trend zu vermehrten Single-Haushalten und der Auflösung des „familiären Generationenvertrags“ (mehrere Generationen leben unter einem Dach) wird sich verstärkt auch von

den größeren Städten auf ländliche Räume ausbreiten. Das Bedürfnis nach Eingebundenheit in einen familienähnlichen Verband ist bereits in Einzelfällen in Initiativen wie „Senioren-WGs“ konstatierbar. Diese oder ähnlich sozial gemischten, eng nachbarschaftlich orientierten Wohnformen werden aufgrund der Überalterung der Gesellschaft und dem Wertewandel (Abkehr von der Individualisierung) zukünftig vermehrt eine Rolle spielen.

Speziell in Neuhaus fällt auf, dass hier der Seniorenanteil vergleichsweise hoch ist.

Dies liegt vermutlich in dem größeren Seniorenwohnheim an der nördlichen Passauer Straße begründet. Ungeachtet dieser Tatsache ist als gesamtgesellschaftliche Tendenz eindeutig feststellbar, dass der Seniorenanteil steigen wird und alle interkommunalen und städtebaulichen Maßnahmen auf deren Behindertenverträglichkeit abgefragt werden.

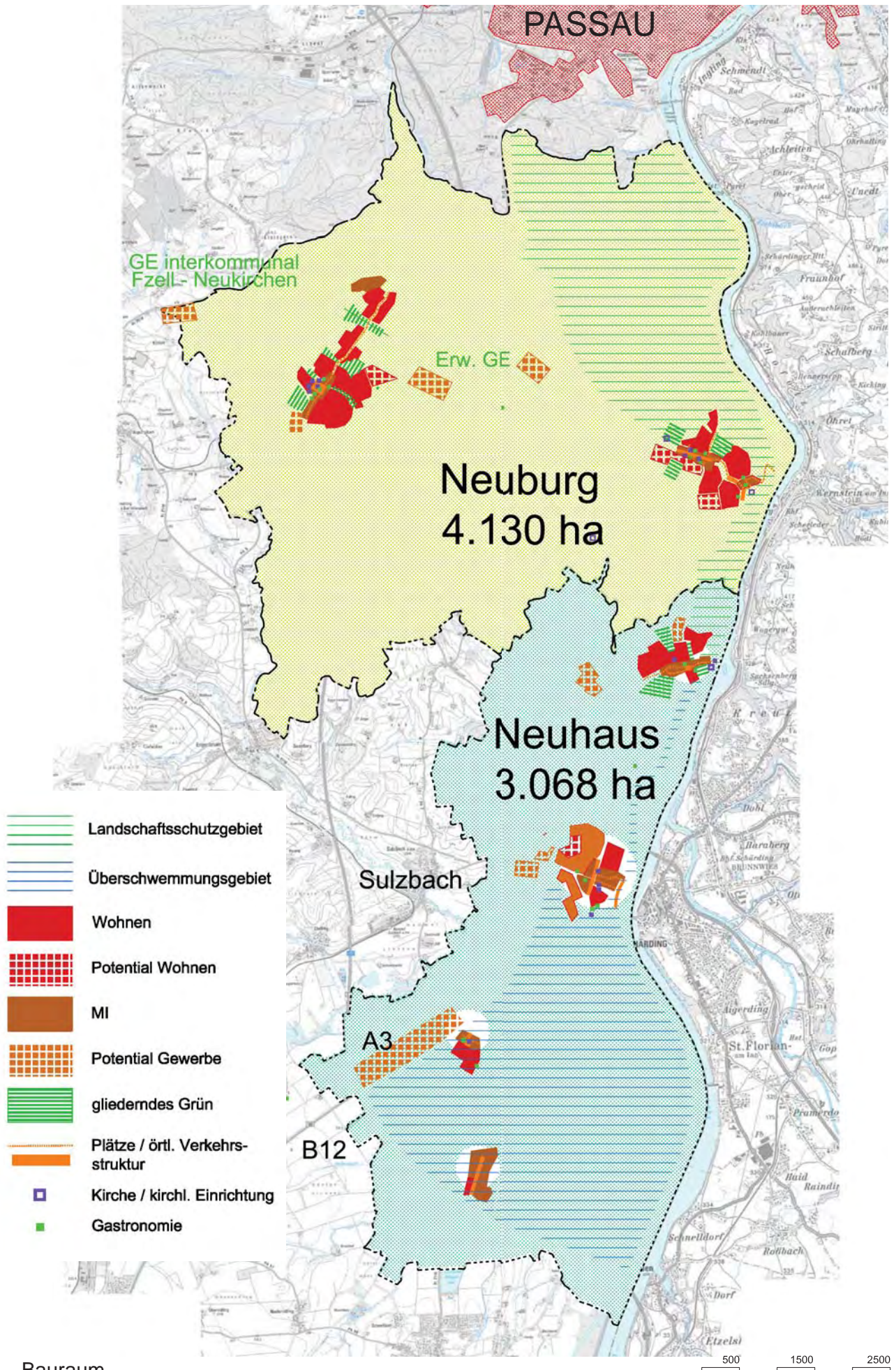
Diese Maxime kommt nicht nur den heutigen und zukünftigen Behinderten und Senioren entgegen, sondern allen Gehandikapten und körperlichen Schwächeren, wozu auch Kinder zählen.



Haus Nr. 10, Innlande in Neuhaus



Vierseithof von Süden in Neukirchen



4.7 Wirtschaft und Tourismus

Wirtschaft

Um der Bevölkerungsentwicklung durch den demographischen Wandel entgegenwirken zu können, sind bereits einige Anstrengungen der Gemeinden zu erkennen. Diese Bemühungen sollen weiter verstärkt werden. Zum einen will man das Arbeitsplatzangebot erhöhen. Dabei ist die Lage an der überregionalen Entwicklungsachse (B 12) und die Nähe zur Autobahn A 3 von Vorteil. Die Gemeinde hat bei Mittich, westlich der B 12, das Gewerbegebiet Hartham erschlossen. Dieses Areal ist zurzeit etwa zur Hälfte bebaut. Durch weitere Betriebsansiedlungen kann das Arbeitsplatzangebot deutlich erhöht werden. Zusammen mit der Stadt Pocking wurde zusätzlich ein weiterer „Gewerbepark Königswiese“ gemeindeüberschreitend entwickelt. Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtskräftig, sodass auch hier die Ansiedlung von Betrieben ab jetzt möglich ist.

Neuhaus

Neuhaus versucht in Kooperation mit der Stadt Schärding in Österreich und mit der Nachbargemeinde Neuburg am Inn, aber auch mit der Gemeinde Wernstein a. Inn in Österreich (gegenüber von Neuburg a. Inn) im Bereich des Tourismus zu kooperieren. Es werden gemeinsame Veranstaltungen und Projekte (z. B. Kubinjahr) durchgeführt, die durchaus erfolversprechende Ansätze aufzeigen. Diese interkommunale Kooperation soll zukünftig noch stärker vertieft und ausgebaut werden.

Eine der Errungenschaften in dieser Zusammenarbeit ist der Mariensteg, der Neuburg a. Inn mit dem gegenüberliegenden Fischerort Wernstein a. Inn verbindet. Dieses EU-Projekt ist ein gutes Beispiel für grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Gemeinde, die die Vornbacher Enge des Inns räumlich miteinander verbindet. Um in diesem Verbund der Gemeinden auch Attraktionen in Neuhaus am Inn anbieten zu können, ist die Realisierung eines Kurgeländes am abgesiedelten Innufer angedacht. Dieses Areal wird nicht nur das touristische Angebot der Region in idealer Weise ergänzen, sondern auch den Wohnstandort Neuhaus a. Inn deutlich aufwerten.

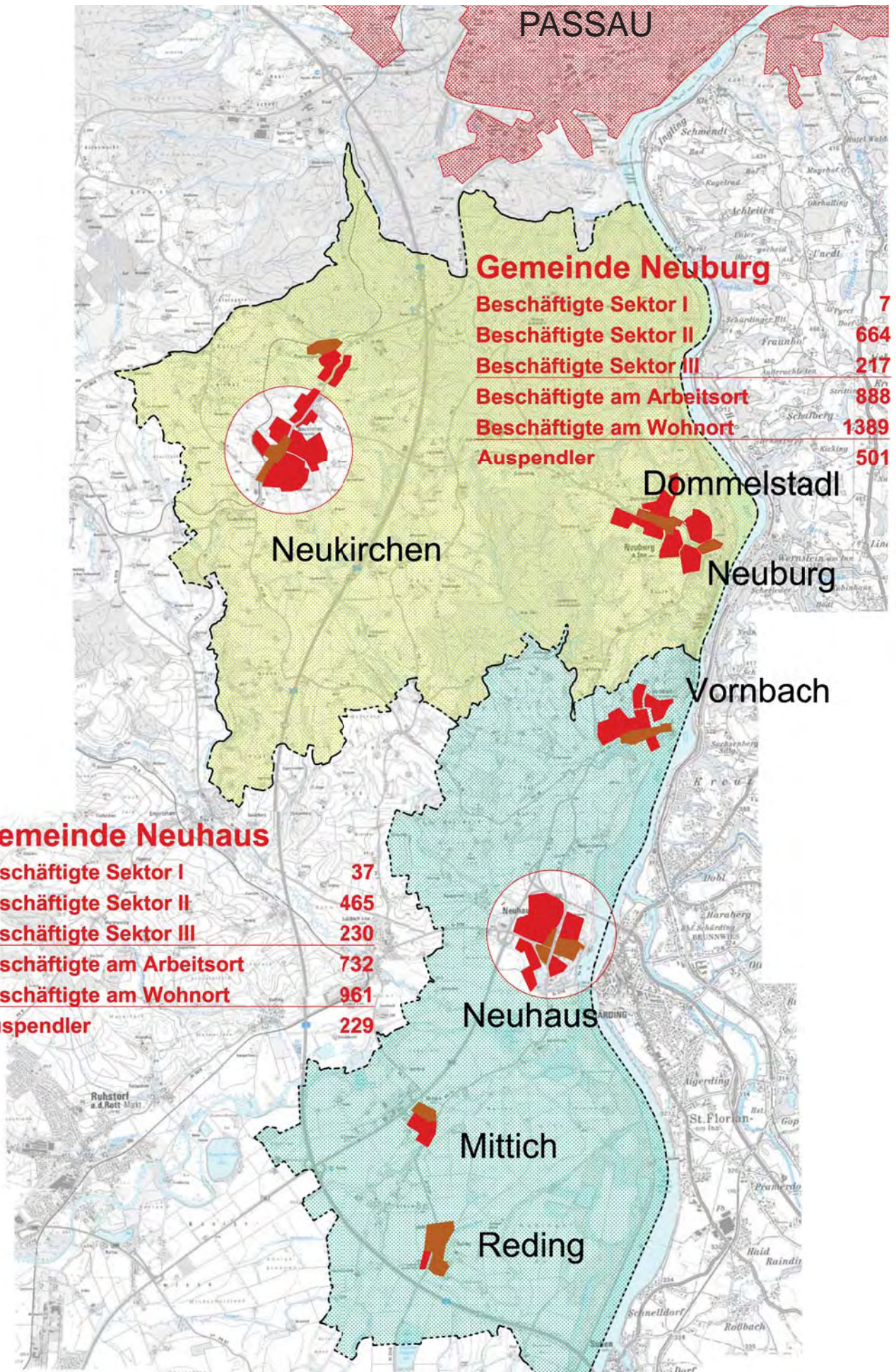
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch Betriebsansiedlungen mit Arbeitsplatzangeboten, durch den Ausbau von Freizeit- und Erholungsflächen, aber auch durch die touristische und kulturelle Vernetzung der Inngemeinden die Attraktivität von Neuhaus deutlich gesteigert wird und durch diese Maßnahmen ein Rückgang der Bevölkerung verhindert werden kann.

Durch den Bau der Kurparkanlage wird zusätzlich eine identitätsstiftende Errichtung für Neuhaus a. Inn entstehen. Diese Aufwertung des Innufers ist insbesondere im „Zusammenspiel“ mit dem Ort von enormer Wichtigkeit.

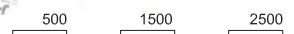
Eine mögliche Intensivierung der Inn-Schifffahrt sollte in enger Abstimmung mit den Innviertel-Gemeinden erfolgen. Romantische Schifffahrten auf dem Inn mit Kapitän Manfred Scheureckers „Salzfürstenschiff MS Gerda“ werden hier beispielsweise angeboten. Die Fahrtstrecke führt durch die Ausläufer des Natur- und Landschaftsschutzgebietes Europareservat „Unterer Inn“. „Natur pur“ kann man zwischen der Barockstadt Schärding und dem Kraftwerk Passau-Ingling erleben, wie beispielsweise den gigantischen/beeindruckenden Inn-Durchbruch und die Sehenswürdigkeiten der Region (Burgen und Schlösser, Klöster sowie die dort angesiedelte Fauna und Flora).

Neuburg

Gleiches gilt für die Gemeinde Neuburg: Die Kooperation mit österreichischen Gemeinden ist bereits vielfältig - speziell im Kulturbereich ausgeprägt - und soll weiterentwickelt werden. Die ohnehin privilegierte Lage im Einzugsbereich vom Oberzentrum Passau in einer gut erschlossenen, landschaftlich reizvollen Lage, kombiniert mit einem guten Arbeitsplatzangebot, ist für viele interessant. Das Gewerbegebiet zwischen Neuburg und Dommelstadl ist noch entwicklungsfähig, ebenso wie die Innenbereiche der beiden Hauptorte im Sinne einer weiteren Arbeitsplatzansiedlung.



Beschäftigte - Auspendler



Freizeit

Was für den Tourismus initiiert wird, ist auch für die Freizeitgestaltung der Bewohner nutzbar, steigert deren Lebensqualität und Identifikation mit der Region auch über die kommunalen Grenzen hinaus (Interkom-Gebiet).

Durch attraktive Angebote und Ausflugsziele in unmittelbarer Nähe (siehe Tourismusförderung) wird darauf abgezielt ein lebendiges und qualitativvoll erlebbares Wohnumfeld zu schaffen und gleichzeitig den Individualverkehr / Kfz-Verkehr zu reduzieren.

Hierfür können beispielhaft einige Anregungen/ Ideen aufgeführt werden.

- Optimierung der Fußwege in der „Vornbacher Enge“ mit Einbau eines Schrägaufzugs zur Neuburger Burg
- ostbayernweit einzigartige Wege im Durchbruchstal des Inn behutsam weiterentwickeln. Zur Attraktivitätssteigerung, markante Felsen-„Kanzeln“ sensibel erschließen und dezent sichern. Aufenthaltspunkte ergänzen, neuer glattflächigerer wassergebundener Wegebelag u. a. für Cross-Skater und Entschärfung von Eng- und Steilstellen
- Projekt grenzüberschreitender „Generationenpark Unterer Inn“ zwischen Passau und Neuhaus beidseitig des Flusses mit generationenübergreifenden Aktivitätsstationen zur Motorikförderung einbinden in Gesamtwegevernetzung inkl. Servicestationen für Radfahrer und Wanderer sowie Marketingaktionen; geplante „Begegnungshalle“ in Haus des Gastes einbinden
- touristisch beliebter Mariensteg zwischen Neuburg und Wernstein (OÖ) mit bestehender Hänge-Fußgängerbrücke barrierefrei gestalten mit Schrägaufzug von Burg zu deutschem Brückenkopf, Konzeptionierung in enger Absprache mit Naturschutzbehörden infolge Vereinbarkeit mit naturschutzfachlicher Unterschutzstellung, behutsame Sanierung auch des sehr steilen Serpentine-Fußpfads
- Künstlerweg zwischen Vornbach und Neuburg neu beleben mit Kunst-Repliken und dazugehörigen Informationen



Durchbruchstal des Inn

Freizeiterlebnis am „Generationenpark Unterer Inn“

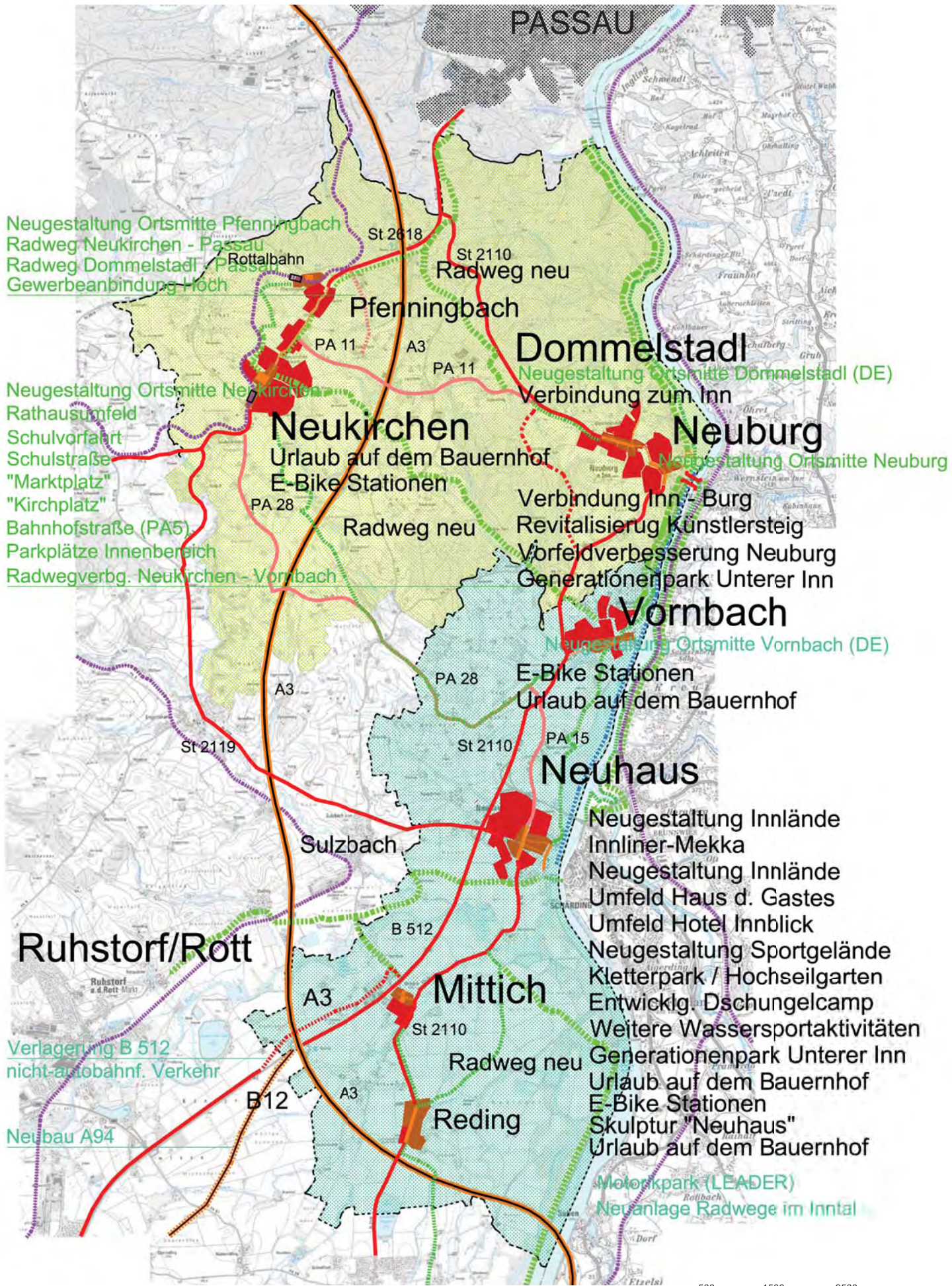


Projektkonzept für die bayerischen/österreichischen Inntalgemeinden Neuhaus a. Inn, Neuburg a. Inn, Passau-Stadt, Schardenberg, Wernstein am Inn und des Landkreises Passau



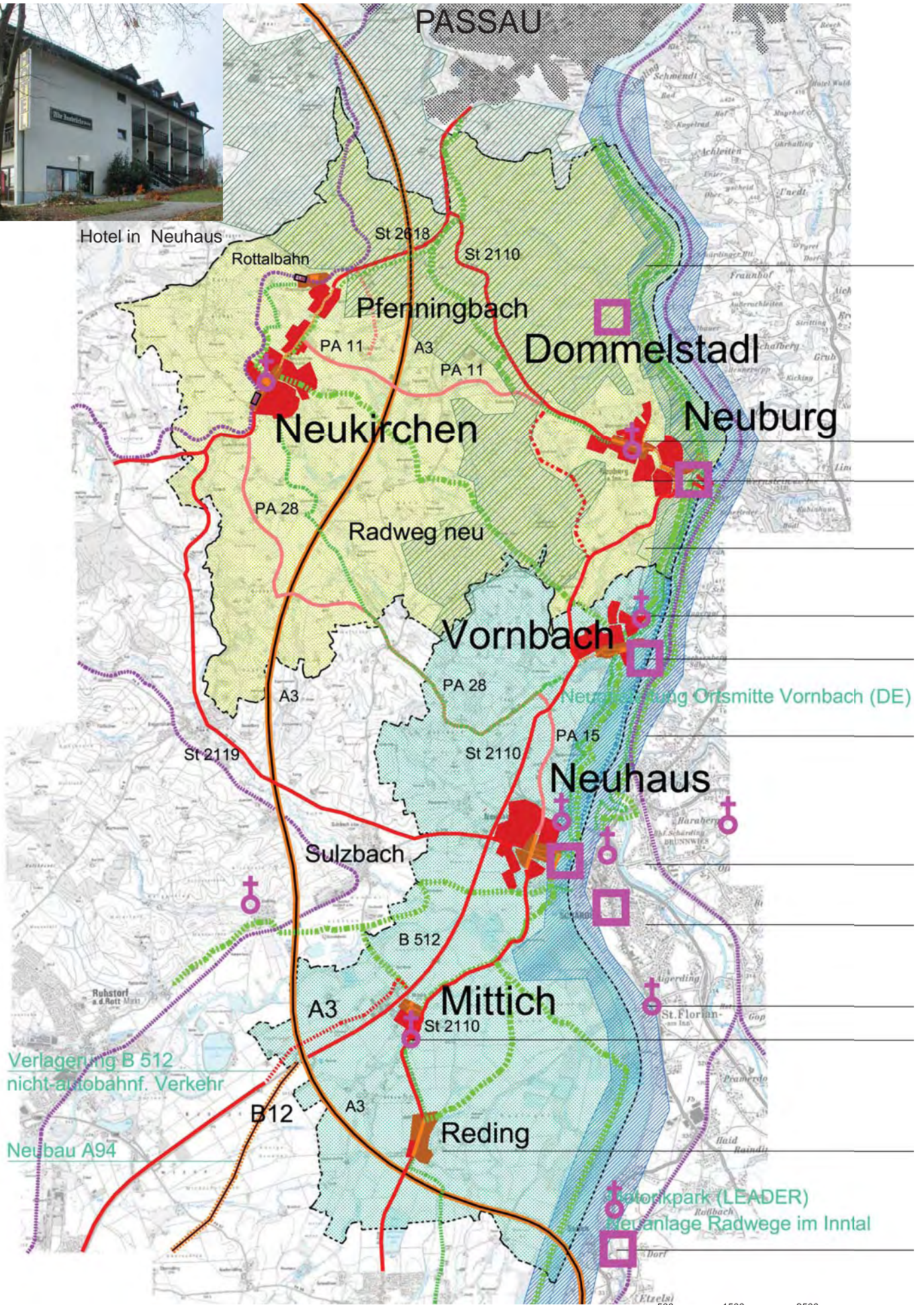
Serpentine-Pfad Neuburg

- Wegeführung optimieren mit Führung nach Möglichkeit immer am Innufer entlang, dazu Grunderwerb oder Nutzungsvereinbarungen nötig z. B. in Vornbach mit Steg am nördlichen Ende der Dammufers
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen an Einstiegspunkten

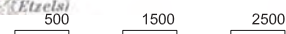




Hotel in Neuhaus



Freizeit und Tourismus - Ziele



Tourismus

Um den Tourismus in beiden Gemeinden zu stärken, sollten sich Neuburg und Neuhaus im Spannungsfeld zwischen dem Oberzentrum Passau, der Dreiflüsse-Universitätsstadt, dem Bäder-Dreieck und der Nachbarstadt Schär-
ding (Oberösterreich) neu positionieren.

Schutzwald

Rad- und Wanderwege

St Martin

Schloss Neuburg

Lkr. Galerie Lkr Saal

Klettergarten

St Martin

Kloster Vornbach

Egedacher Orgel

Ausflugschiffe

Wasserschloss Neuhaus

Realschule

Schloss Schär- ding

Museum Kubinsaal Musikschule

St Florian

Pfarrkirche Maria Himmelfahrt

Forellenstuben

Kloster Suben

Der Natur- und Erholungsraum am Inn ist das „Wucherpfund“ schlechthin, das die Gemeinden schützen aber auch nutzen sollten. Um die richtige Positionierung in der „Tourismuslandschaft“ zu finden, ist die Spezialisierung auf ein Schwerpunktthema bzw. das Besetzen einer Nische von Vorteil. Für Neuhaus könnte dieser Bereich Freizeit sein. Neuburg könnte sich in Richtung Kultur orientieren. Die außergewöhnliche, landschaftliche Erscheinung der Vornbacher Enge könnte als „Klammer“ zwischen diesen beiden Polen fungieren („verschmolzene KulturNatur“).

Dabei geht es in erster Linie gar nicht darum sich als Urlaubsort hervorzutun. Tagesbesucher/Tagesausflügler stellen einen wichtigen Faktor dar, nämlich den die kleinräumige Verbindung von Kultur und Freizeit zum Trend werden zu lassen! Dafür ist jedoch Alleinstellungsmerkmale der Orte unverzichtbar, die sie einzigartig und unverwechselbar machen (Neuhaus am Inn, Steinbruchsee, Schrägaufzug Vornbacher Enge)

Für mehrtägige Urlaubsaufenthalte bietet sich der „Urlaub auf dem Bauernhof“ an, der als sanfter Tourismus Landschaft und Ortsbild authentisch erhält.

Mit Aktivitäten wie z.B.

- Angeln
- Reiten
- Radeln (InnRIDE: Radeln und Skaten, 3 Fernwanderwege treffen bei Rottbrücke zusammen)
- das Erleben der Naturschönheiten aus neuer Perspektive, z.B. vom Boot aus (Inn- und Rottschiffahrt mit Elektrobooten, Kanu etc.),
- Erlebnistouren im „bayerischen Amazonas“ mit Augenmerk auf den Naturschutz (tendenziell eher mit geführten Touren PPP und weniger als klassische Lehrpfade)

stehen Familien, Senioren wie auch dem sportbegeisterten Touristen ein attraktives Angebot zur Wahl.

Durch die Anlage eines neuen Campingplatzes zwischen Weihmöring sowie einem gemeinsamen Beschilderungskonzept inner- und außerorts könnten weitere bereits vorhandene Potentiale ausgeschöpft werden.

4.8 Interkommunale Zusammenarbeit, Marketing

Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden Neuburg und Neuhaus zur Nutzung von Synergieeffekten auf administrativer, bauleitplanerischer, infrastruktureller, touristischer, sozialer und kultureller Ebene.

- zur nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge ist eine zumindest gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in den o.g. Handlungsfeldern unverzichtbar, z.B. auch Nahversorgung/Einzelhandel, und Gewerbeansiedlung
- zur Stärkung der Lebensqualität, gegen demographische Entwicklung
- Teilnahme an E-Wald-Projekt zur Förderung von E-Bikes-Ladestationen und -Verleih

Um der Bevölkerungsentwicklung durch den demographischen Wandel entgegenwirken zu können, sind bereits einige Anstrengungen der Gemeinden zu erkennen. Diese Bemühungen sollen weiter verstärkt werden. Zum einen will man das Arbeitsplatzangebot erhöhen. Dabei ist die Lage an der überregionalen Entwicklungsachse (B 12) und die Nähe zur Autobahn A 3 von Vorteil. Die Gemeinde hat bei Mittich, westlich der B 12, das Gewerbegebiet Hartham erschlossen. Dieses Areal ist zurzeit etwa zur Hälfte bebaut. Durch weitere Betriebsansiedlungen kann das Arbeitsplatzangebot deutlich erhöht werden. Zusammen mit der Stadt Pocking wurde zusätzlich ein weiterer „Gewerbe-

park Königswiese“ gemeindeüberschreitend entwickelt. Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtskräftig, sodass auch hier die Ansiedlung von Betrieben ab jetzt möglich ist.

Der Tourismus spielt in Neuhaus momentan eher eine untergeordnete Rolle. In der Gemeinde zählt man ca. 20.000 Übernachtungen, im Wesentlichen rekrutieren sich diese aus zwei Hotels, eines steht in Neuhaus a. Inn, das andere in Vornbach a. Inn. Daneben gibt es noch Gästezimmer in Gasthäuser und einige wenige Privatvermieter. Neuhaus hat für sich betrachtet momentan keine besonderen Potenziale, die einen größeren Ausbau des Tourismus ermöglichen würden. Deshalb versucht die Gemeinde in Kooperation mit der Stadt Schärding in Österreich und mit der Nachbargemeinde Neuburg am Inn, aber auch mit der Gemeinde Wernstein a. Inn in Österreich (gegenüber von Neuburg a. Inn) im Bereich des Tourismus zu kooperieren. Es werden bisher gemeinsame Veranstaltungen und Projekte (z. B. Kubinjahr) durchgeführt, die durchaus erfolgsversprechende Ansätze aufzeigen. Diese interkommunale Kooperation soll zukünftig noch stärker vertieft und ausgebaut werden. Eine der Errungenschaften in dieser Zusammenarbeit ist der Mariensteg der Neuburg a. Inn mit dem gegenüberliegenden Fischerort Wernstein a. Inn verbindet. Dieses EU-Projekt ist ein gutes Beispiel für grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Gemeinde, die die Vornbacher Enge des Innes räumlich miteinander verbindet. Um in diesem Verbund der Gemeinden auch Attraktionen in Neuhaus am Inn anbieten zu können, ist die Realisierung eines Kurgeländes am abgese-



Mariensteg Neuburg - Wernstein

delten Innufer angedacht. Dieses Areal wird nicht nur das touristische Angebot der Region in idealer Weise ergänzen, sondern auch den Wohnstandort Neuhaus a. Inn deutlich aufwerten. Noch Generationenpark!!!!

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch Betriebsansiedelungen mit Arbeitsplatzangeboten, durch den Ausbau von Freizeit- und Erholungsflächen, aber auch die touristische und kulturelle Vernetzung der Inn-gemeinden die Attraktivität von Neuhaus deutlich gesteigert wird und durch diese Maßnahmen ein Rückgang der Bevölkerung verhindert werden kann.

Durch den Bau der Kurparkanlage wird zusätzlich eine identitätsstiftende Errichtung für Neuhaus a. Inn entstehen. Diese Aufwertung des Innufers ist insbesondere im „Zusammenspiel“ mit der Stadt Schärding von enormer Wichtigkeit.



Klettergarten



Wasserschloss Neuhaus



Schutzwald



Schutzwald



Brücke Schärding - Neuhaus



„Forellentuben“

5. Örtliche Planungsebene und Zielsetzung

5.1 Neuburg am Inn - Neukirchen am Inn

5.1.1 Gebäudenutzung, Infrastruktur und Versorgung

Neukirchen/Inn - Gebäudenutzung

Die meisten Gebäude werden als reine Wohngebäude genutzt. Daneben gibt es noch eine Reihe landwirtschaftlich genutzter Gebäude und etliche Gewerbebauten. Gebäude mit gastronomischer Nutzung, mit Dienstleistungsflächen, Ladenlokale und öffentliche Gebäude befinden sich hauptsächlich in der Ortsmitte oder entlang der Hauptstraße.

Öffentliches Leben findet daher vor allem in der Ortsmitte statt, wo entsprechend zugängliche Nutzflächen direkt am öffentlichen Raum liegen - in den vielen anderen Straßenzügen dagegen nur sehr eingeschränkt, auf Grund privater Nutzung vor allem der Erdgeschosszonen und auf Grund abgegrenzter Vorbereiche zur Straße hin.

Neukirchen/Inn - Soziale Infrastruktur/Versorgung

Als Verwaltungssitz der Gemeinde Neuburg weist Neukirchen, bezogen auf seine Ortsgröße, eine sehr gute Infrastruktur auf:

Am Ort befinden sich das Rathaus, die (kath.) Kirche, eine 4-klassige Grundschule, ein 3-gruppiger Kindergarten, mehrere Ärzte und eine Apotheke, Bäcker, Metzger und Lebensmittelmarkt, ein Getränkemarkt, ein Friseur, mehrere Gasthäuser, eine Bank, Versicherungsbüros sowie die FFW Neukirchen, daneben ein Sportgelände mit Vereinsheim, eine Autoreparaturwerkstätte, ein Bahnhof der Rottalbahn und etliche Bushaltestellen der RBO.

Damit besitzt der Ort eine sehr gute Grundversorgung. Bildungsangebote und besonderer Bedarf werden in der Region, vor allem aber in der Universitätsstadt Passau, abgedeckt.

Technische Infrastruktur

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromnetz und Mediennetz (Telekom) sind im Untersuchungsbereich vollflächig vorhanden und auf aktuellem Stand. Ergas ist im Ort nicht verfügbar.

Die Müllabfuhr erfolgt über den ZAW Donau-Wald. Die Verkehrswege in den Siedlungsbereichen sind technisch weitgehend in gutem Zustand, im Ortskern gibt es bei den Verkehrsflächen viele technische, gestalterische und vor allem funktionale Mängel.



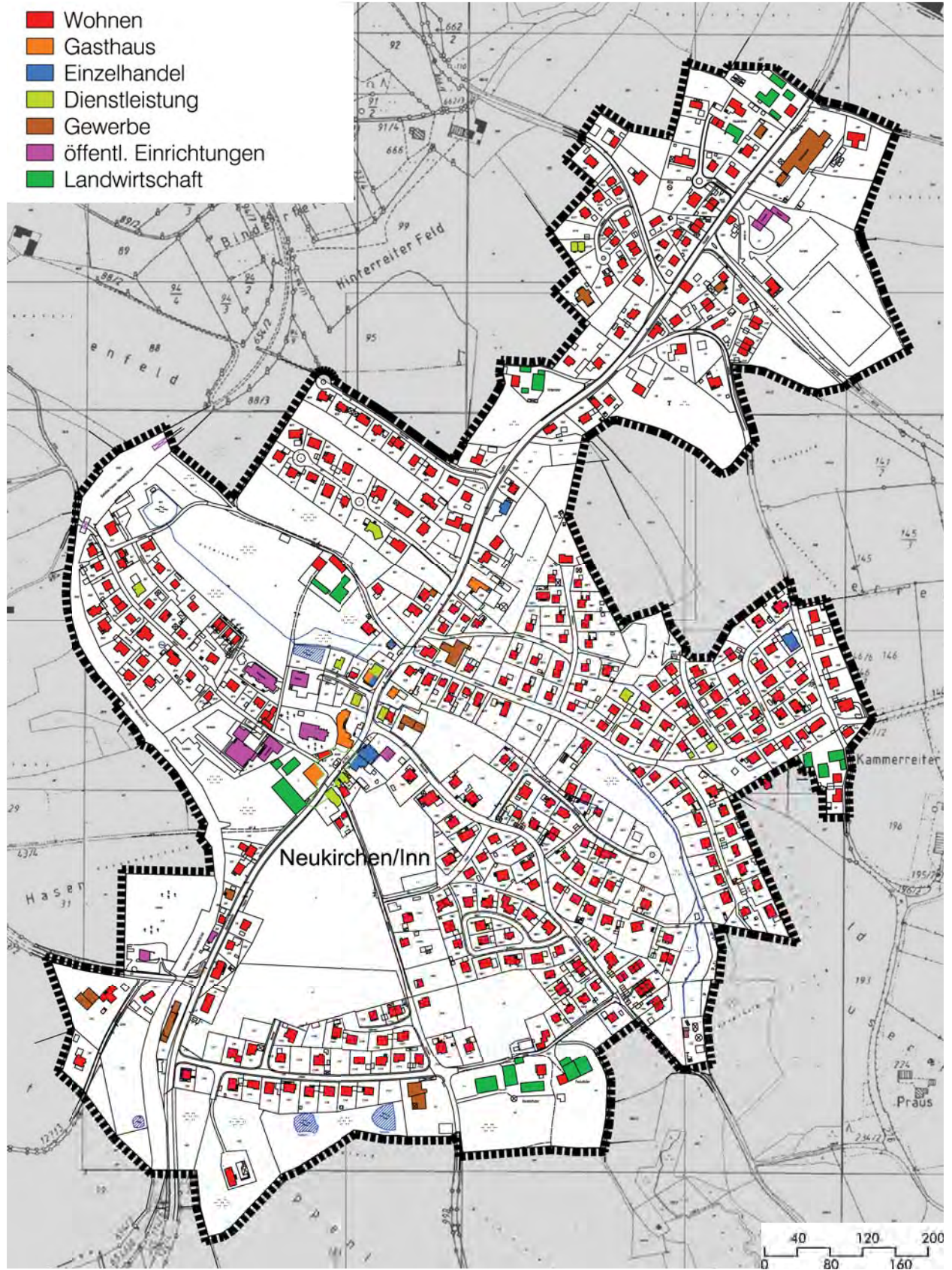
Schule in Neukirchen



Kirche in Neukirchen



Rathaus in Neukirchen



Gebäudenutzungen - Neukirchen/Inn

5.1.2 Ortsbildprägende Gebäude und Straßenraum

Ortsbildprägende Gebäude

Die Identifikation und Charakteristik eines Ortes wird, neben der umgebenden Landschaft und den innerörtlichen Freiflächen, vor allem durch die Bebauung definiert.

Im Folgenden werden die Gebäude aufgezeigt, welche diesen Effekt in besonderer Weise leisten, also das Ortsbild positiv bestimmen bzw. könnten, je nach Sanierungszustand.

An vorderster Stelle ist hier die Dorfkirche mit ihrer gotischen Ausprägung und dem weithin sichtbaren Spitzturm zu nennen. Zusammen mit der Schule ergibt sich hier nach Westen hin ein schönes Ensemble.

Nach Osten hin ergibt sich mit Kirche, den Gasthäusern und den Geschäftshäusern ein weiteres schönes Ensemble – eigentlich der Mittelpunkt des Ortes – der Kirchplatz. Neben diesen charakteristischen Gebäuden im Ortskern fallen vor allem die alten erhaltenen landwirtschaftlichen Gebäude auf, die durch Materialstruktur, Proportion und Fassadengestaltung in besonderer Weise die Wurzeln des bäuerlichen Ortes dokumentieren, zusammen mit den Freiflächen (Streuobstwiesen) besondere Orte in der Baustruktur von Neukirchen darstellen. Eine Reihe dieser Gebäude steht unter Denkmalschutz.

An der Bahnlinie stehen einige Gebäude, die gerade im Bereich der Ortseinfahrt durch ihre unmittelbare Lage an der Hauptstraße sehr ortsbildprägend sind. Diese schlichte Grundsubstanz der Baukörper ist sympathisch, die Detailausbildung ist oft (sehr) verbesserungswürdig. Die Mehrzahl der Siedlungshäuser fügt sich gut in das Ortsbild ein – es ergibt sich durchaus eine übergeordnete Qualität in diesen Ortsteilen, vor allem auch durch die teilweise intensive Durchgrünung dieser Privatbereiche.

Straßenraum: Raumkanten - Raumbildung

Raumbildung ist eine wichtige Voraussetzung für Zentrumsbildung, für Aufenthaltsqualität, für öffentliches Leben.

In Neukirchen gibt es sehr schöne öffentliche Räume im Ortskern, gebildet vor allem durch annähernd geschlossene Bauweise z.T. auch durch prägnante Hofmauern, z.T. sind diese Räume durch störende Raumkanten im Boden, durch unpassende Möblierung oder zu üppige Begrünung in der Benutzung bzw. Erlebbarkeit eingeschränkt.

Nördl. des Kirchplatzes stellt sich die Raumbildung sehr heterogen dar durch den Wechsel 1- bis 3-geschossiger Gebäude. Vor allem die 1-geschossige Bank und die 1-geschossige Metzgerei bilden zu wenig Raum und nutzen ihren Standort zu wenig.

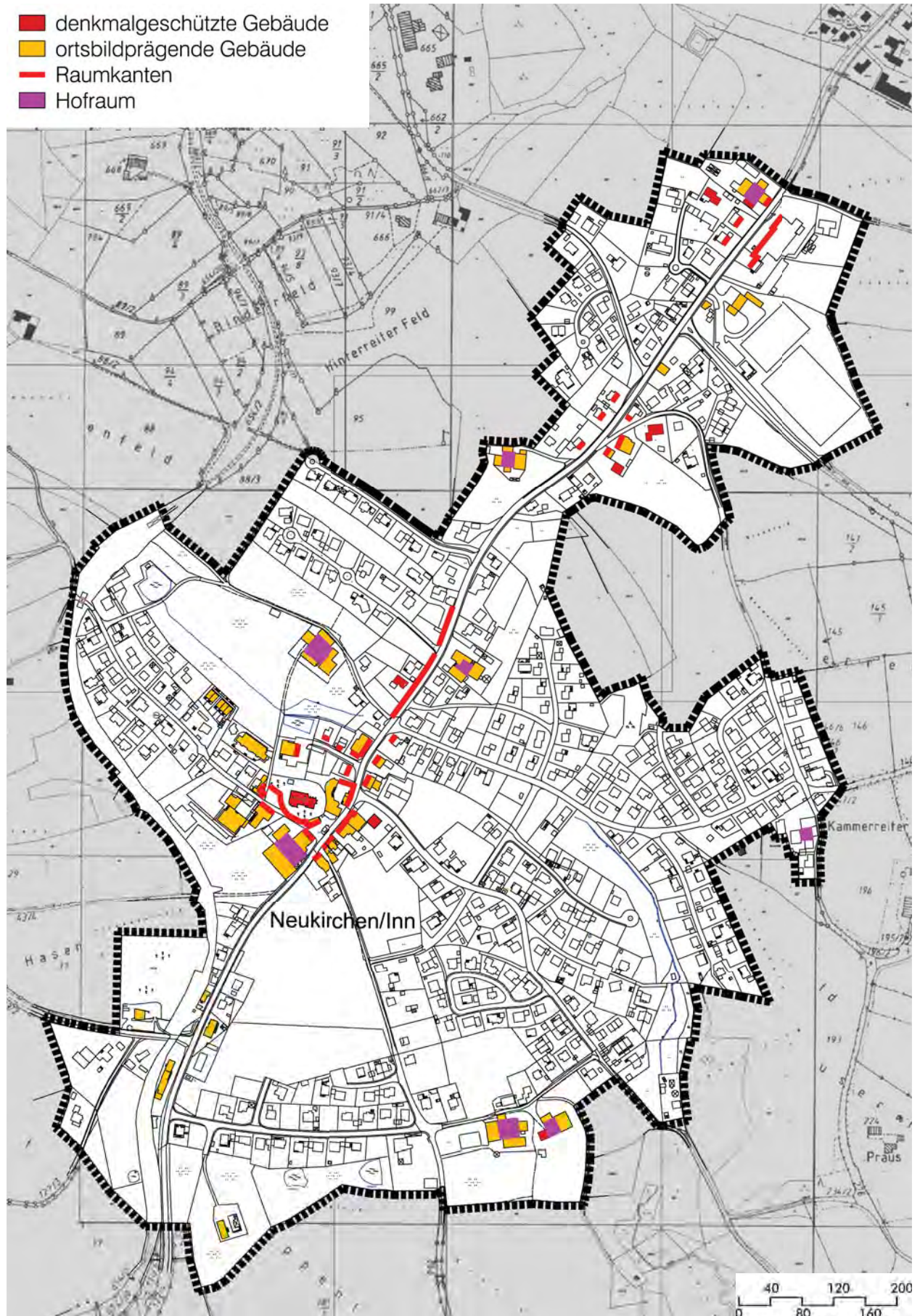
Die Siedlungsbereiche dagegen haben meist keine ausgeprägte Raumbildung auf Grund lockerer (offener) Bauweise, großer Abstände zur Straße und intensiver Bepflanzung der Vorgärten. Damit hat der Straßenraum hauptsächlich Erschließungsfunktion, weniger Kommunikationsfunktion.

Zwischen den Siedlungsbereichen gibt es eine Reihe sehr schöner Grünräume, die noch stärker erschlossen sein könnten.

Besonders schöne Räume gibt es bei den verbliebenen Vierseithöfen, diese sind jedoch in der Regel privat und deshalb für den öffentlichen Raum kaum wirksam.



Straßenraum - Neukirchen am Inn



Ortsbildprägende Gebäude, Raumkanten - Neukirchen am Inn

5.1.3 örtliches Verkehrssystem

Rückrat des Verkehrssystems in Neukirchen bildet die Kreisstraße PA5 von Passau nach Fürstenzell. An dieser Straße liegt der Ortskern, der Bahnhof, einige Gewerbebetriebe, einige Wohngebiete und alle Bushaltestellen.

Von dieser Hauptachse zweigen nach Osten und Westen die Wohnsammelstraßen ab – insgesamt ein klar hierarchisches, überschaubares und orientierungsfreundliches Straßensystem, das an manchen Stellen jedoch noch nicht ganz ausgebaut ist.

Die Siedlungsstraßen sind alle sehr großzügig mit (zu) breitem Querschnitt und Bürgersteig angelegt. Oft fehlt eine Durchgrünung der Straßenzüge. Im Ortsinneren gibt es einige schmale Gassen, vor allem die Schulstraße ist zu eng für Fußgänger und Fahrzeuge.

Auf Grund des großzügigen Querschnitts in der Kreisstraße ist hier die Fahrgeschwindigkeit vieler Fahrzeuge gerade an den abschüssigen Straßenquerschnitten sehr hoch. Auch im Ortskern verhindert eine zu hohe Geschwindigkeit in Kombination mit schwer einsehbaren Kurvenbereichen eine gefahrlose Überquerung der Straße an mehreren Stellen.

Generell ist das Sicherheitsgefühl der Fußgänger an der Kreisstraße nicht sehr gut. Die Gehwege / Bürgersteige laufen nicht durch und sind teilweise zu schmal. Im östlichen Ortsteil fehlen wichtige Fußwegebeziehungen, vor allem auch eine (sichere) Verbindung zum Sportgelände.

Im Süden ist die Verbindung zum Friedhof schlecht, besonders im Bereich Bahnübergang gibt es funktionale und gestalterische Probleme.

Die Rottalbahn begrenzt im Westen den Ort. Die Haltestelle Neukirchen liegt ganz im Süden, nicht zentral im Ortsgefüge, und ist unattraktiv gestaltet. Auch die vorgelagerte Park & Ride-Anlage ist gestalterisch und funktional unbefriedigend.

Die Haltestellen des ÖPNV / RBO sind auf drei Bereichen platziert, jedoch nicht attraktiv gestaltet.

Öffentliche Stellplätze gibt es im Sportgelände, im Bahnhofsbereich und rund um das Rathaus bzw. Kirchenareal. Hier gibt es teilweise geländebedingt funktionale Probleme.

Zu wenig Stellplätze und vor allem zu wenig Sicherheit gibt es im Bereich der Geschäftshäuser am Kirchplatz. Hier kollidiert der Durchgangsverkehr mit parkenden Autos und mit Fußgängern.

Durch den Bau von ca. 50 Stellplätzen im Rathausumfeld ist im Ortszentrum bereits eine gewisse Entlastung realisiert, dennoch fehlen noch etliche Kurzparkplätze

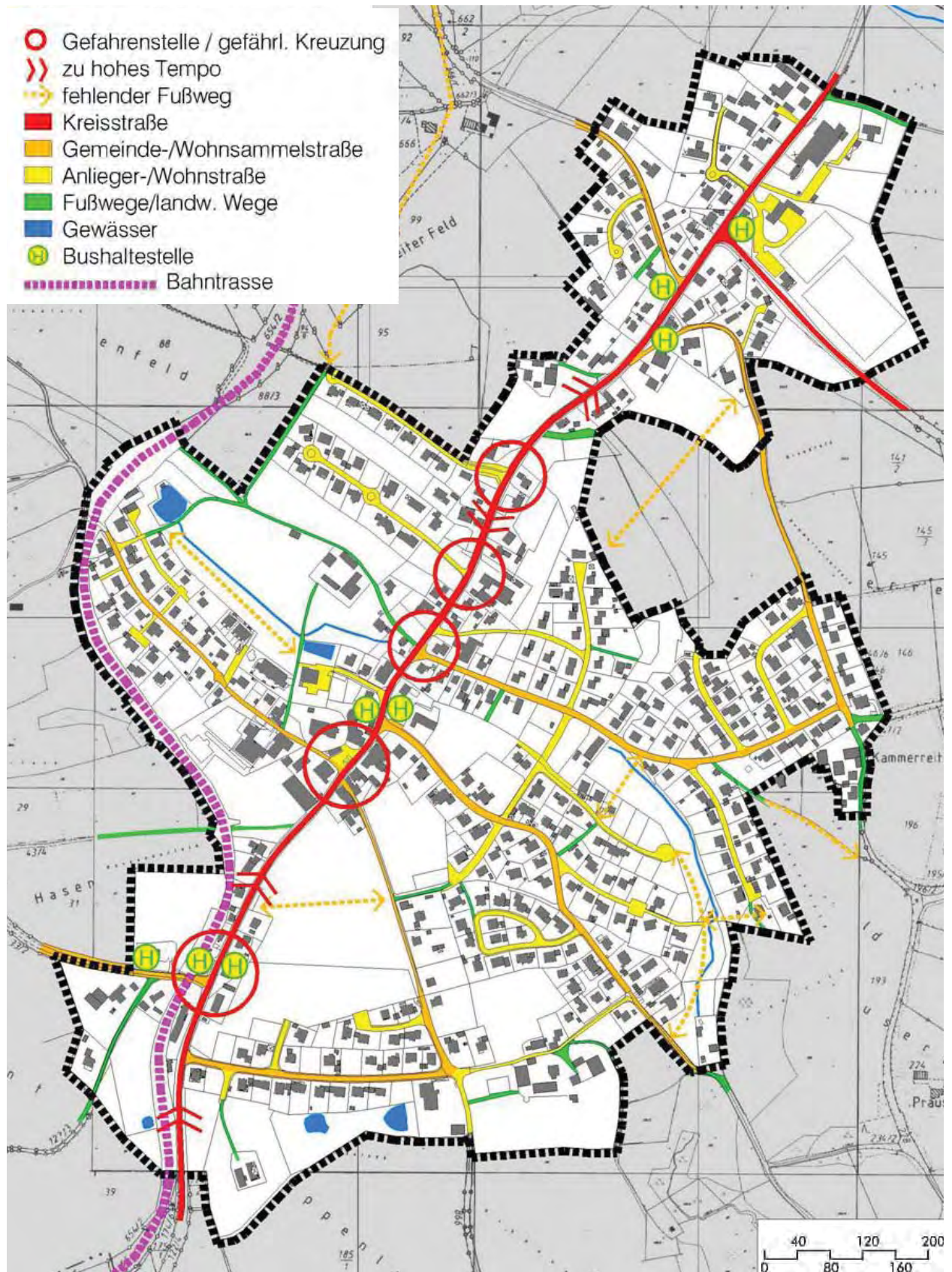
Für Neukirchen ist aus topographischen, siedlungstechnischen (fehlende Freiräume) und auch aus der Dringlichkeit heraus eine Umgehungs- bzw. Entlastungsstraße nicht möglich.

Gerade von der Geschäftswelt ist der vorhandene Verkehr sogar erwünscht. Hauptaufgabe wird also sein, die Belange aller Verkehrsteilnehmer in dieser Durchgangsstraße im Sinne einer Innerortsstraße zu integrieren.

Der Kirchplatz ist zur Zeit (nur) Parkplatz. Bei entsprechender gestalterischer Aufwertung als Ortsmittelpunkt ist die Wendemöglichkeit zu beachten.

Weiter nach Norden könnten die engsten unübersichtlichsten Stellen im Ortskern durch den Erwerb und Abbruch eines Nebengebäudes (beim Bräu) beseitigt werden. Entsprechende Geländestützmauern und attraktive Biergartengestaltung sind zu bewältigen.

Soweit mittelfristig eine zusätzliche Schuler-schließung wegen Grundstücksfragen nicht möglich ist, wäre eine zusätzliche Erschließung des KiGa's bzw. der Schule (Ringstraße für Schulbusse) durch eine Trasse nördlich des Rathauses zu prüfen. Dies jedoch nur in Abstimmung mit dem Grünkonzept und bei weiter ansteigendem PKW-Verkehr in der Schulstraße.



Verkehrssystem - Neukirchen am Inn

5.1.4 Grünstrukturen und Freiräume

Landnutzung und Vegetation

Aufgrund der in den letzten Jahren fortgeschrittenen Siedlungsentwicklung wirkt die innerörtliche Struktur beidseits der Hauptstraße nur noch ansatzweise landwirtschaftlich geprägt. Von der Kleiderfabrik Schober im Norden bis zum Autohaus Karlstätter im Süden findet sich ein fast durchgängiges Siedlungsband mit mehreren Seitenästen. Auch standörtlich problematische Bereiche wie das Hängbachtal im Ortskern oder der steilere Einhang zum Tal wurden bebaut. Nur noch an wenigen Stellen reicht daher die landwirtschaftliche Nutzung bis zur Ortsdurchfahrt. Hier sind es dann Viehweiden oder mit Obstbäumen locker bestandene Wiesen wie im Bereich des Gasthauses Pell, die einen Eindruck der früheren Dorfstruktur vermitteln.

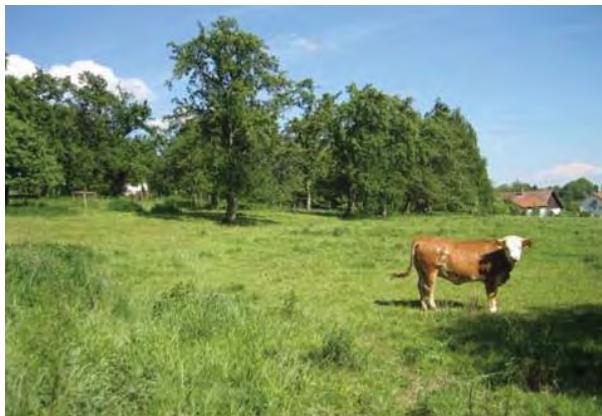
Bei den zwischen den Wohnsiedlungen liegenden Grünzonen handelt es sich meist um intensiv genutzte Schnittwiesen und hochwertige alte Streuobstwiesen. Teilweise wurden auch junge Bäume nachgepflanzt, so dass der weitere Erhalt der Wiesen gesichert ist. Großflächige Weidenutzung findet sich im gesamte Ortsbereich (z.B. am „Moarhof“). Mosaikartig sind immer wieder kleinere und größere Streuobstwiesen zwischen Wohngrundstücken eingestreut. Die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, die zur freien Landschaft vermitteln, werden fast ausschließlich ackerbaulich genutzt.

Wenn man die sehr schönen Streuobstwiesenbestände etwas außer Acht lässt, hat sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und baulichen Entwicklung nur wenig naturnähere Vegetation im Siedlungsgebiet von Neukirchen erhalten. In erster Linie durchgrünen die von mächtigen Eichen oder Eschen geprägten Feldgehölze den Ostteil des Ortsgebietes. Weiterhin finden sich hin und wieder kleinflächig artenreichere, bunte Wiesen und artenreiche magere Wiesensäume mit Feldthymian, Sommer- und Herbstlöwenzahn, Hornklee u.a. entlang der Feldwege. Eine kleine nährstoffreiche Feuchtwiesenbrache mit Mädesüß und Waldsimse hat sich westlich der Hauptstraße im Tälchen des Hängbachzulaufs erhalten. Ein noch junger Schwarzerlensaum begleitet diesen westlich des Rathauses.

An anderen Uferabschnitten sind schmale Ufersäume mit Mädesüß ausgebildet.

Insgesamt jedoch ist die überwiegende landwirtschaftliche Flur in der Umgebung aufgrund großflächiger Ackerschläge als strukturarm zu bezeichnen.

Größere Forste sind im Umfeld von Neukirchen außer auf dem südexponierten Einhang des Hängbachtals östlich des Ortes nicht vorhanden. Hier stockt ein größerer Fichtenwald.



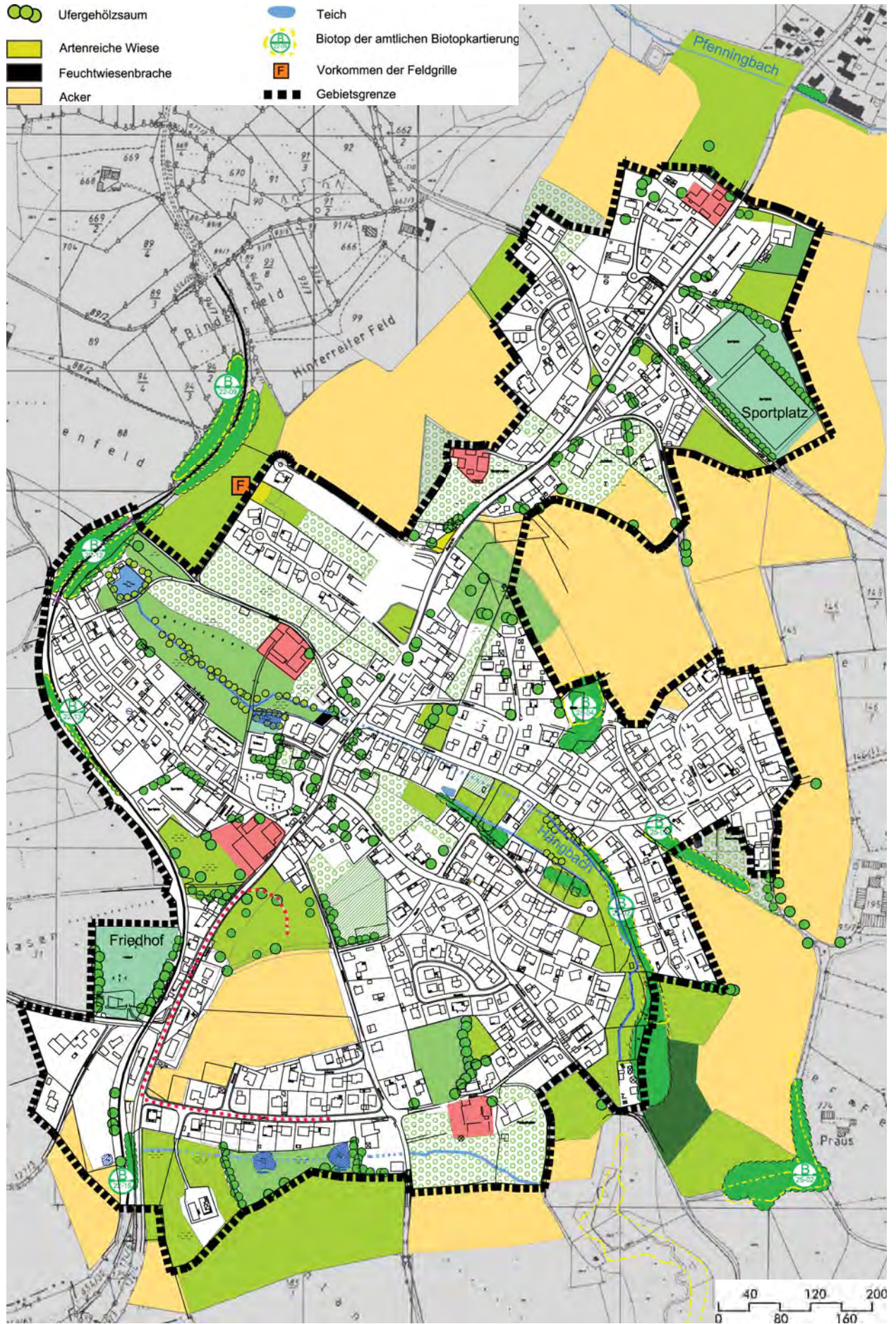
Weidenutzung im Hängbachtal



Streuobstwiese



Streuobstwiese



Landnutzung - Neukirchen am Inn

Grünstruktur

Grundsätzlich ist der öffentliche Raum in Bezug auf Grünstrukturen sehr heterogen geprägt. Die links stehende Karte verdeutlicht die raumwirksamen Grünstrukturen.

In Anhängigkeit von der Nutzung finden sich beidseits der Hauptstraße so unterschiedliche Grünzonen wie Wiesenflächen, neuere Siedlungsvorgärten mit wenig raumbildenden Gehölzen, eingewachsene ältere Vorgärten mit hoher Vegetation sowie abweisende Heckenstrukturen. Immer wieder prägen alte Laub- und Obstbäume den Straßenraum.

Es sind dies zum einen wenige, jedoch sehr markante alte Laubbäume wie der Walnussbaum gegenüber der Abzweigung nach Neuburg, die Kastanien und Linden vor dem Gasthaus Antesberger und am Gasthaus Bräu sowie die Kastanie am Gasthaus Pell. Auch einige nicht ortstypische große Nadelbäume sind vorhanden, wobei die Nadelbaumreihe an der Böschung nördlich der Einfahrt Rumpferfeld eine prägnante Obstwiese optisch verdeckt.

In den Straßenraum wirken auch kleinere Wiesenflächen, z.B. am Schreinerfeld sowie Viehweiden und lassen diesen großzügig erscheinen. Im Gegensatz dazu stehen städtisch wirkende ungegliederte Rasenflächen und großflächige Parkplatzflächen wie am Getränkemarkt, an den Betrieben Kopfinger und Priester sowie am Bahnhof. Abschirmende Hecken verengen den Straßen- und Platzraum, z.B. am Erschließungsweg an der Hauptstraße, am Pfarrhof und am Rathaus. Kleinteilige Freiraumgestaltung, mit ungenügender Begrünung durch Tröge und Kugelhorn, finden sich in der Ortsmitte.

So gilt es, mit der Planung die vorhandene ortstypische Grünstruktur mit Bepflanzung zu stärken und bisher abgeschirmte Grünoasen in den öffentlich Raum zu holen.

Etwas abseits der Hauptstraße untergliedern wiesengenutzte Freiflächen und großzügige Streuobstwiesen die einzelnen Siedlungseinheiten. Die älteren Straßenzüge, wie die Ringstraße, weisen hohe Ausbau- und Kreuzungsbreiten mit fehlender Untergliederung durch Laubbäume auf. Dagegen verzahnen prägnante Feldgehölze mit Altbäumen in der östlichen Siedlungshälfte Innen- und Außenraum der Wohnsiedlungen.



Größere Wiesenbereiche prägen die Durchfahrt



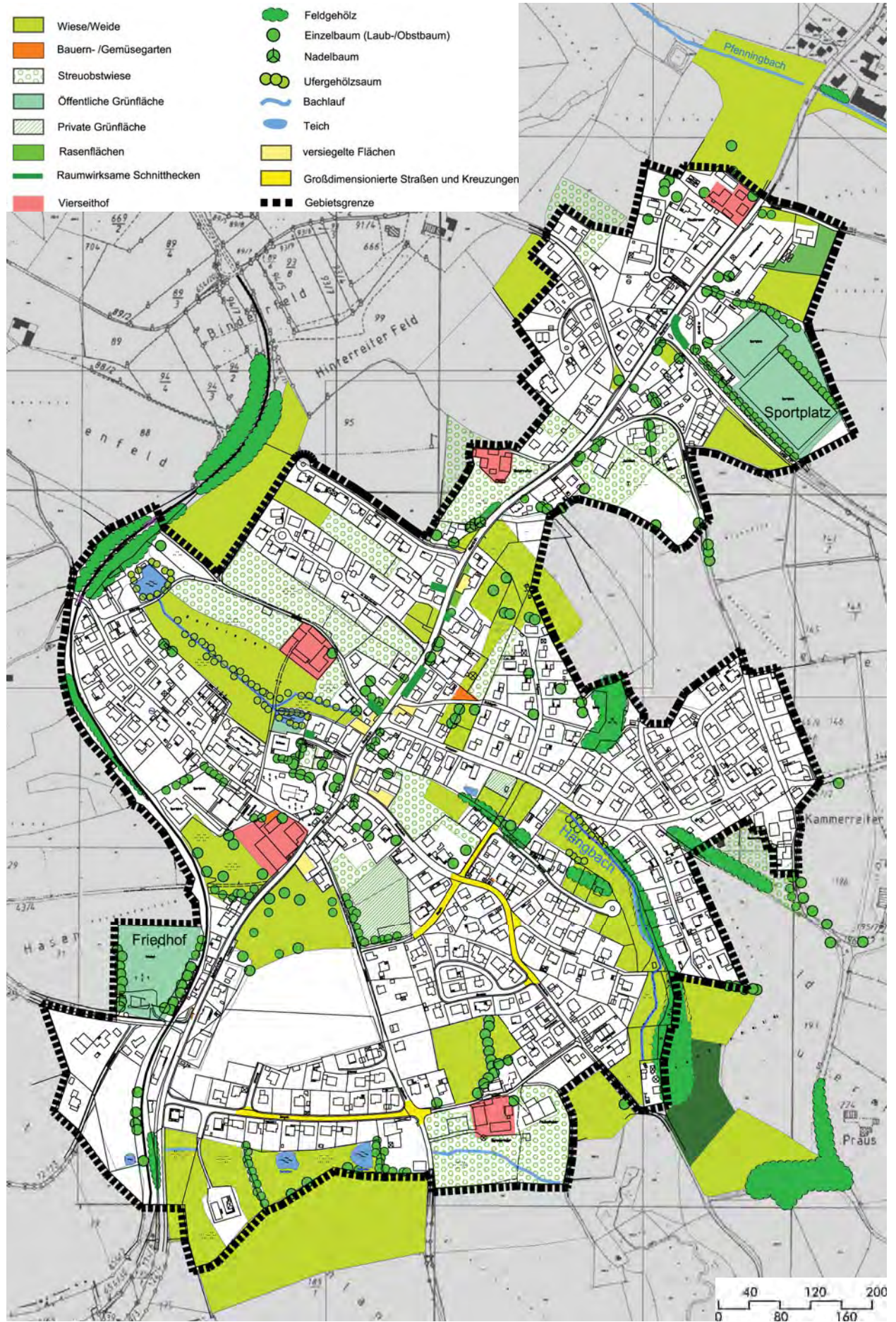
Obstbäume lockern das Ortsbild im Süden auf



Thujahecke entlang der Hauptstraße



Große versiegelte Flächen entlang der Ortsstraße



Grünstruktur - Neukirchen am Inn

5.1.5 Werte

Neukirchen weist in seiner Siedlungsstruktur hochwertige Elemente auf, die Ansatzpunkte für eine Weiterentwicklung darstellen. Nicht nur aufgrund der Nähe zu Passau, sondern auch wegen guter Durchdringung der Siedlungen mit Grünflächen und der daher hohen Wohnqualität, stellt Neukirchen einen attraktiven Wohnort dar. Dieser Qualität gilt es bei der Weiterentwicklung des Ortes Beachtung zu schenken.

Folgende Werte können zusammengefasst aufgezählt werden:

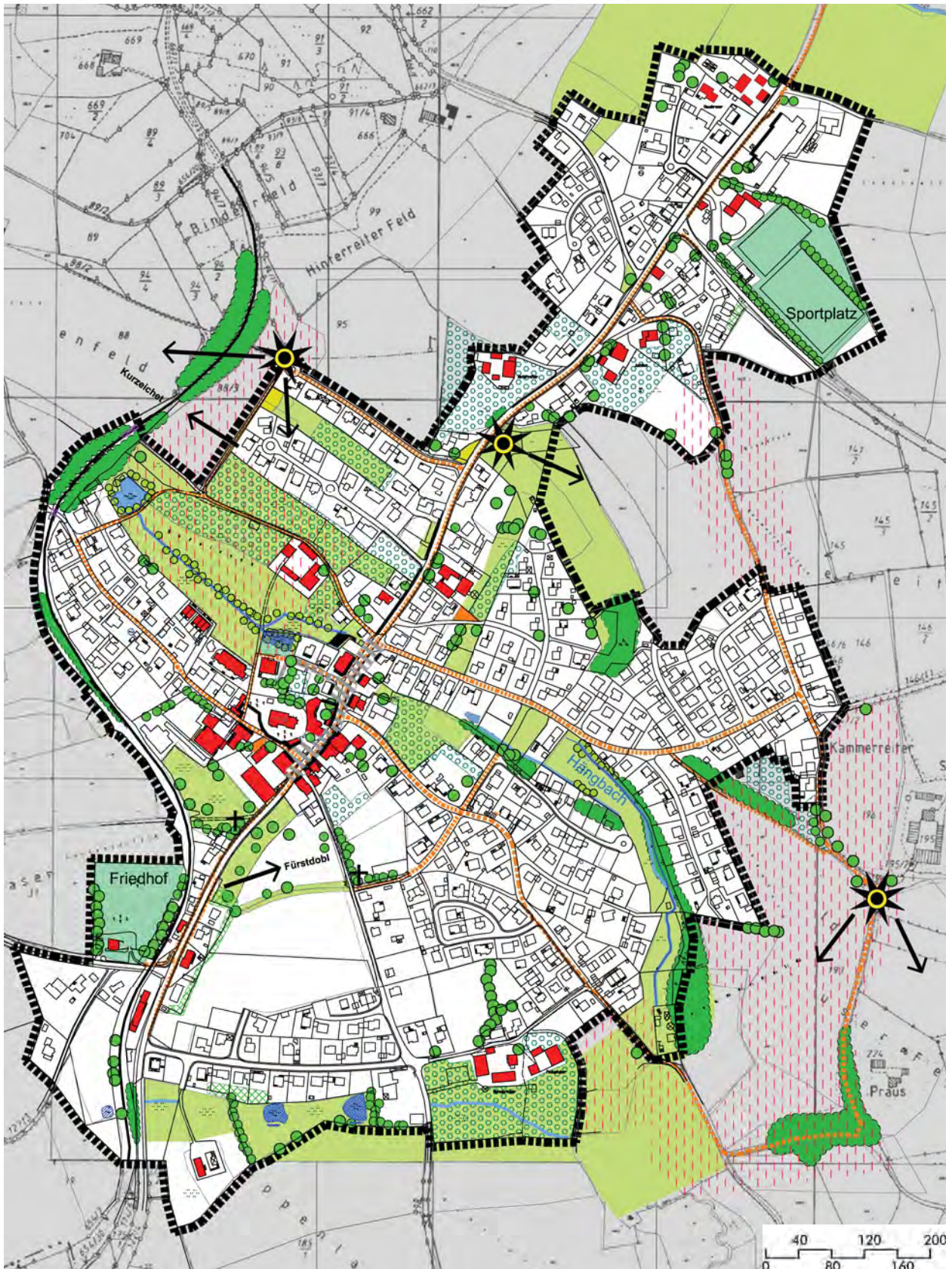
Bereich Landschaft, Erholung und Grünstruktur

- Interessante Topographie mit bewegtem Relief, Hügeln und Tälern
- Freifächensystem mit kammartiger Grünstruktur beidseits der Hauptstraße, bestehend aus den Talzügen des Hängbaches (z.T. verbaut) und des Pfenningbaches als Grünachsen und Verzahnungselemente, Viehweiden, kleineren Wiesenflächen und Streuobstwiesen. Im Hinblick auf den Klimawandel wirken diese Grünbereiche klimaausgleichend auf die benachbarten Wohnsiedlungen
- Prägnante, landschaftstypische Streuobstwiesen; hervorzuheben ist dabei die Mostbirnenwiese am „Moarhof“ und die Streuobstwiese am Marederhuberhof als Erlebniselemente im jahreszeitlichen Wechsel sowie als Lebensraums und Vernetzungselement für die Tierwelt, insb. Vögel und Kleinsäuger.
- Daneben lockern kleinere Streuobstbestände die Siedlungsflächen auf, wie an der Raiffeisen- und Blumenthalstraße, oder stellen hervorragende sanfte Übergänge der Siedlung in die Landschaft dar, wie am Ortsrand Jochamstraße oder am Kapellenweg
- Großzügige private Grünflächen, z.T. ebenfalls mit Streuobstbäumen bewachsen
- Den Straßenraum gliedernde alte Laubbäume: ortsbildprägende Bäume sind insbesondere der Walnussbaum an der Gärtnerstraße, die Birnbäume und Linden im weiteren Verlauf der Hauptstraße nach Süden, sowie die Bäume an den Gasthöfen Antesberger, Bräu und Pell.
- Freifläche am Rathaus mit Teich
- Fußläufige Rundwege für die ortsnahe Naherholung mit Aussichtspunkten und reizvollen Blickbeziehungen zur Kirche sowie in die Umgebung: im Westen Rundweg über den Moarhof zum Rumpferfeld, im Osten Kapellenweg und Weg in die „Schöne Au“ (Hängbachtal)
- Prägnante Vierseithöfe, i.d.R. regionaltypisch von großen Obstwiesen umgeben.
- Vereinzelt traditionelle Bauern- und Gemüsegärten, z.B. am Gasthof Pell



Walnuss an der Gärtnerstraße

- | | | |
|---|--|---------------------------|
| ✚ Marterl | ----- Fußwegbeziehung | ▭ Naherholungsbereiche |
| ☀ Aussichtspunkt | ➔ wertvolle Sichtbeziehung | ▨ Eingewachsener Ortsrand |
| ▬▬▬ Gebietsgrenze | └ Raumbildung | ▭ Öffentliche Grünfläche |
| ● Ortsbildprägende Obst- u. Laubbäume | ■ Ortsbildprägende Bausubstanz | ▭ Bauern-/Gemüsegarten |
| ● Prägender und ortsgliedernder Laubgehölzbestand | ▭ Platz | ▭ Artenreiche Wiese |
| ~ Bachlauf | ▭ Wertvolle, ortsbildprägende Freiflächen | ■ Feuchtwiesenbrache |
| ● Teich | ▨ Ortsbildpr. Streuobstwiese mit Altbäumen | |



Werte - Neukirchen am Inn

5.1.6 Mängel

Im Einzelnen finden sich jedoch auch funktional problematische und gestalterisch unbefriedigende Bereiche.

Erhebliche Sicherheits- und Funktionsprobleme sind in folgenden Bereichen vorhanden:

- entlang der gesamten gut ausgebauten Ortsdurchfahrt überhöhte Geschwindigkeit infolge mangelnder Gliederung am Ortseingang und im Gefällebereich
- Abschnitte mit einseitigem Gehweg, die zu einer Straßenquerung zwingen, z.B. entlang der gesamten Siedlung im Norden und zwischen Schreiner- und Rumpferfeld
- Haltebereich vor Edeka
- Parkplatzmangel im Ortskern
- Enge Schulstraße mit Mischverkehr Fußgänger, PKW und Busse
- Haltestelle für Schulbusse westlich der Schrankenanlage und damit außerhalb vom Ort, sodass alle Schüler den Bahnübergang überqueren müssen.
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindung abseits der Hauptstraße zum Sportplatz im Norden

Überwiegend gestalterische Mängel sind :

- Großflächige versiegelte Parkplatzflächen und große ungegliederte Rasenflächen entlang der Hauptstraße
- Kleinteilige Begrünung im Ortskern, zu kleine Pflanzinseln oder Pflanztröge
- Die abschirmende Hecke am Rathaus oder die Nadelbäume am Pfarrhof verhindern, dass die Gebäude und Grünflächen in den öffentlichen Raum miteinbezogen werden können
- Raumwirksame geschnittene Nadelhecken entlang der Hauptstraße
- Mangelnde Einbindung von Neubaugebieten, fehlender grüner Ortsrand

Aus Sicht der Naherholung bestehen folgende Defizite:

- Fehlende fußläufige Erschließung des Tälchens westlich des Rathauses
- Fehlende Betonung des Aussichtspunktes am Rumpferfeld
- Fehlende Wegeverbindung von Neukirchen nach Pfenningbach abseits der Straße
- Fehlende Kleinstrukturen in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur und damit geringe Erholungswirksamkeit

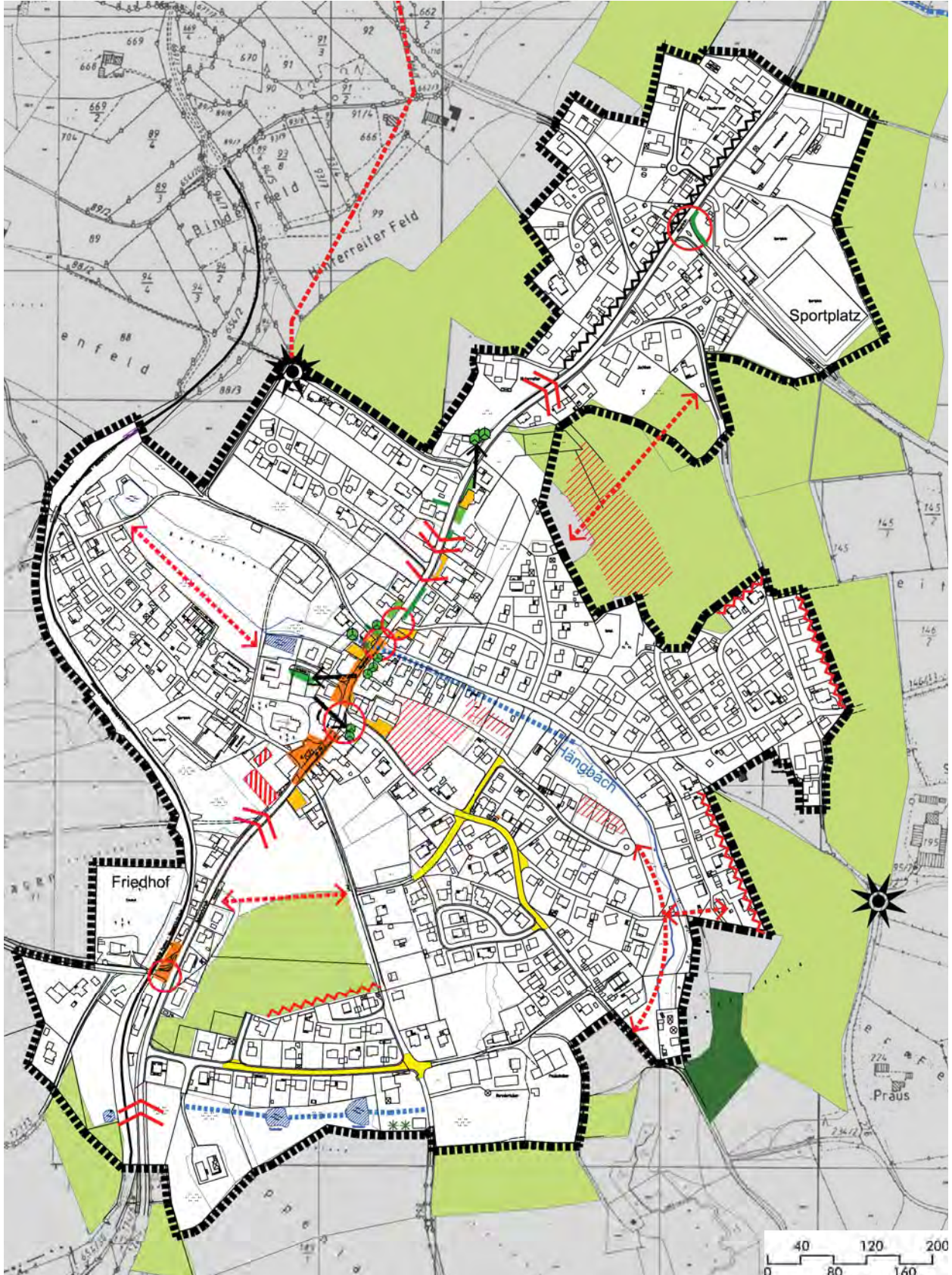
Aus ökologischer Sicht bestehen folgende Defizite, die Ansatzpunkte für Verbesserungen bieten:

- Baulandausweisung in Obstwiesen und im Abschnitt des Hängbaches östlich der Hauptstraße
- Verrohrte Abschnitte des Hängbaches im Siedlungsbereich
- Begradigte und versteinte Gewässerläufe von Hängbach und Pfenningbach
- Alter einiger Streuobstwiesen, keine Nachpflanzung
- Fehlende Kleinstrukturen in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur und damit mangelnder Verbund für Pflanzen und Tiere



großdimensionierte Bergstraße ohne Begrünung

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| ○ Gefahrenstelle / gefährl. Kreuzung | ~ Mangelnde Ortsrandgestaltung | ■ Schlechte Straßengestaltung |
| ↗ zu hohe Geschwindigkeit | * Fremdländische Pflanzenart (Knöterich) mit hoher Konkurrenzkraft | ■ Ungegliederte landwirtschaftliche Flur |
| ↗ fehlende Fußwegbeziehung | ⋯ Verrohrter oder begradigter Bachlauf | ■ Ortsuntypische Rasenflächen |
| — Raumwirksame Schnitthecken | ▨ Leerstand | ■ Monotoner Nadelwald |
| ● Prägende Nadelbäume | ■ Großdimensionierte Erschließungsstraße mit mangelnder Begrünung | ▨ Zielkonflikt: Raumnutzung FNP/LP-wertvolle innerörtliche Grünflächen oder schwierige Topographie |
| → Sichtbarriere | ■ Großflächige Versiegelung | |



Mängel - Neukirchen am Inn

5.1.7 Entwicklungskonzept Bauraum

Die weitere bauliche Entwicklung soll die vorhandene Siedlungsstruktur stärken und weiteren Landverbrauch im Aussenbereich vermeiden.

Es werden folgende Entwicklungsbausteine formuliert:

- Erhalt und Stärkung der Mischnutzung entlang der Kreisstraße mit baulicher Verdichtung
- Erhalt der historischen Siedlungskerne mit ihren charakteristischen Freibereichen z. B. Streuobstwiesen
- Neunutzung leer stehender oder untergenutzter Bausubstanz
- vorrangige Neubebauung bereits erschlossener Bauparzellen
- Nachverdichtung großer Bauparzellen unter Berücksichtigung wichtiger Frei- bzw. Grünbereiche
- Aktivierung von innerörtlichem Bauland durch entsprechender Bauleitplanung
- Konzentration der gewerblichen Entwicklung im Gewerbegebiet an der Autobahn
- Abrundung der Gewerbegebiete in Neukirchen durch entsprechende Grünordnungsmaßnahmen

Ein besonderes Entwicklungspotential im Ortskern stellt der leerstehende Vierseithof südlich der Kirche dar:

Dieses Areal könnte in der Ortsmitte verschiedene Nutzungen aufnehmen:

- Verdichtetes Wohnen (betreutes Wohnen),
- Arbeiten (Handwerk, Dienstleistung, Büro) in Kombination mit (halb-) öffentlichem Freiraum
- zusätzliche (gefahrenfreie) Erschließung des Schulgeländes von Süden
- Parkplätze

Nördlich der Kirche könnte das bestehende Bankgebäude durch Aufstockung mehr Raumbildung und mehr Nutzung bringen (hier evtl. Übungsraum für Blaskapelle oder Büro...)



eingeschossiges Bankgebäude in der Ortsmitte, Aufstockung oder Abbruch zugunsten eines großzügigeren Rathausvorplatzes

Das bestehende Haus mit Metzgereifiliale soll erweitert oder durch ein größeres Wohn- und Geschäftshaus ersetzt werden zur Stärkung des Ortskerns.

Ähnlich gegenüber:

Die Wohnhäuser könnten/ sollten ebenfalls zu Wohn- und Geschäftshäusern weiterentwickelt werden.







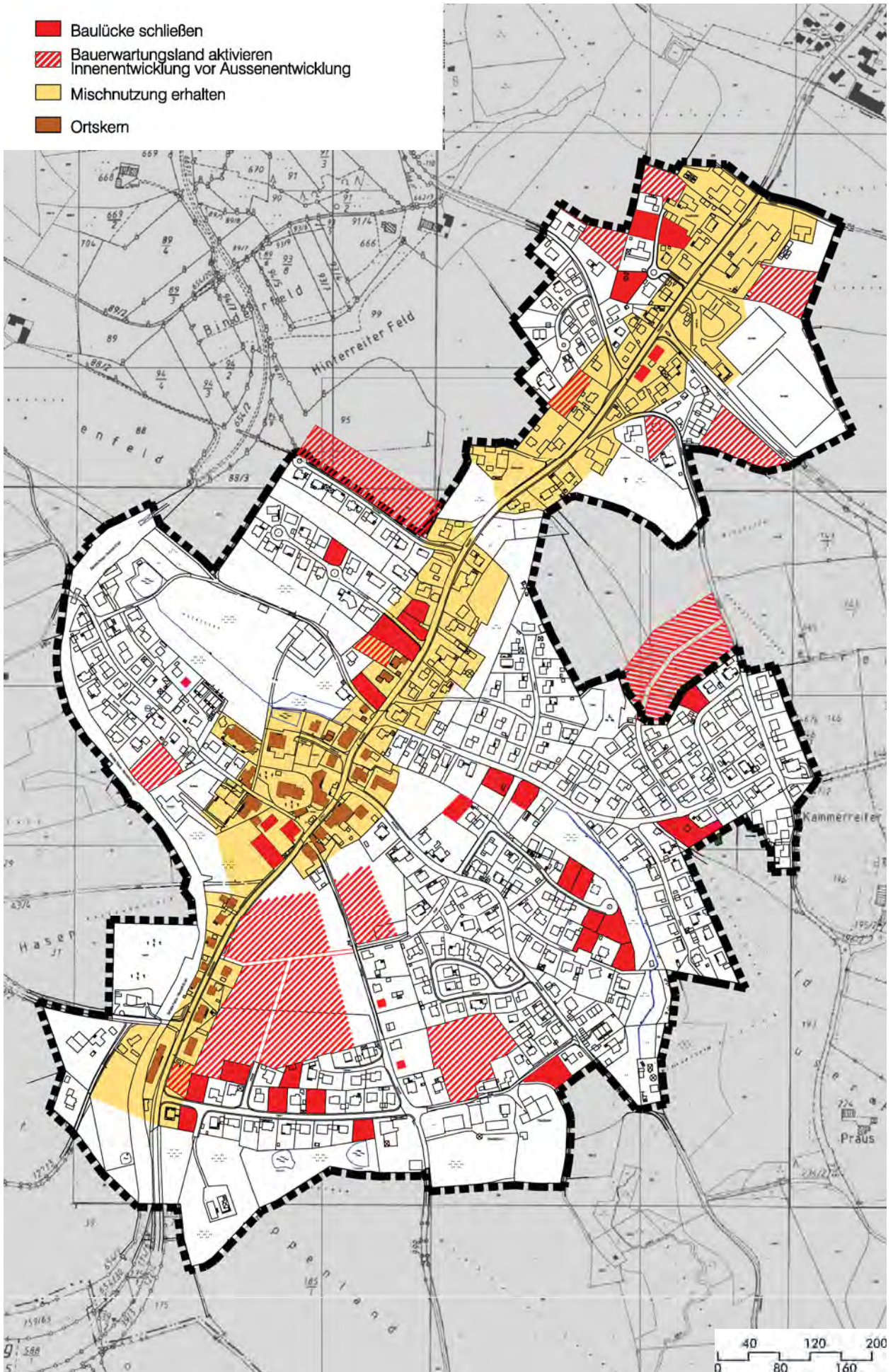
Metzgereifiliale - Entwicklungsbedarf



Vierseithof von Süden - Potential für Neunutzung, Raum für neue Schulerschließung und Parken

Im aufgelassenen Leichenhaus könnten Toiletten installiert werden.

-  Baulücke schließen
-  Bauerwartungsland aktivieren
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
-  Mischnutzung erhalten
-  Ortskern



Bauraum Neukirchen (2)

5.1.8 Entwicklungskonzept Freiraum

Das Entwicklungskonzept für den Freiraum setzt an den bestehenden Stärken und Werten in Neukirchen an und zielt auf die Stärkung der Identität des Ortes sowie auf eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse.

Als konkrete Ziele können genannt werden:

- Erhaltung des innerörtlichen Freiflächensystems als Ortscharakteristika und Grundbaustein eines hochwertigen, attraktiven Wohnumfeldes
- Qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes durch Erhöhung der Sicherheit entlang der Ortsdurchfahrt, z.B. durch Fußwegeneuanlage oder Pflanzflächen
- Qualitative Verbesserung der Durchgrünung des Ortes mit Bezugnahme auf die vorhandene Eigenart des Ortsbildes
- Erhaltung prägender Bäume und artenreicher Wiesen
- Erhaltung der orts- und landschaftsprägenden Streuobstwiesen
- Aufbau von Fußwegeverbindungen mit Begleitgrün zur sicheren Erreichbarkeit vielbesuchter Zielorte wie Sportplatz od. Pfenningbach
- Stärkung der Naherholungsfunktionen des Umfeldes
- Sichtbar- und Erlebbarmachen der natürlichen Grundlagen wie Bachsysteme

Als wesentliche Bestandteile des innerörtlichen Freiflächensystems finden die Bachauen von Häng- und Pfenningbach Beachtung. Das Entwicklungskonzept sieht hier die Freihaltung vor anderen Nutzungen vor, um auch ihre klimatische Ausgleichsfunktion zu erhalten.

Eine Renaturierung und Bepflanzung des begradigten Pfenningbaches würde dessen ökologische Funktionen verbessern und das Land-

schaftsbild stärken.

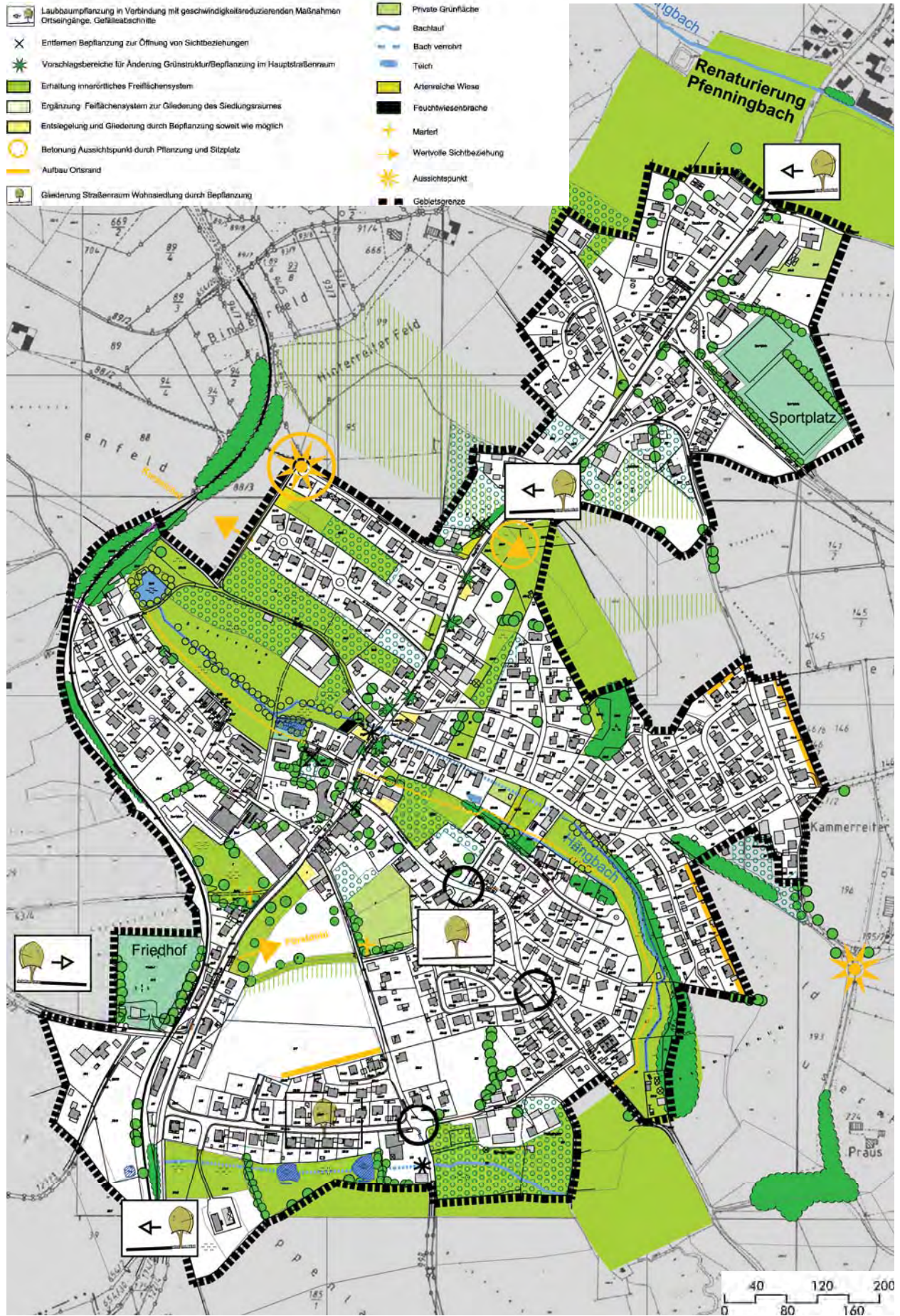
Eine maßgebliche Rolle zur Bewahrung des charakteristischen Ortsbildes entlang der Ortsdurchfahrt kommt der Erhaltung der verschiedenen Wiesen und Weiden zu, die bis an die Straße heranreichen. Bei vorgesehenen Wohnnutzungen wie auf der Pellwiese im Süden sollte zumindest ein breiter, mit Obstbäumen bestandener Wiesenstreifen erhalten bleiben. Auch die Erhaltung der sonstigen innerörtlichen Freiflächen mit den prägenden Streuobstbeständen ist ein wichtiges Anliegen. Bei einer vorgesehenen Baunutzung wäre allenfalls nur eine sehr zurückhaltende Erschließung denkbar.

Auf der Grundlage der gewachsenen Grünstruktur im Ort sollte Richtung Ortsmitte die Neupflanzung von großkronigen Laubbäumen, Obstbäumen und Laubhecken das Ortsbild stärken. In Verbindung mit einigen wenigen punktuellen Grüninseln soll die Verkehrssicherheit durch geringe Einengung der Fahrbahn erhöht werden (s. Verkehrskonzept). Auch Entsiegelungsmaßnahmen sind punktuell angedacht. Wünschenswert wäre es weiterhin, die Nadelbäume im Privatbereich in der Ortsmitte durch Laubbäume zu ersetzen, oder ganz zu entfernen. Dies würde insbesondere im Bereich der Einmündung der Blumenthalstraße die Schaffung einer Platzsituation im öffentlichen Raum stark unterstützen. Hier in der Ortsmitte, steht im Mittelpunkt des Freiraumkonzeptes die Öffnung von Räumen und die einheitliche Gestaltung der Grünflächen im Zusammenhang mit der vordringlichen Verbesserung der funktionalen Mängel.

Eine wesentliche Angelegenheit ist es, bei der Ergänzung des Fußwegesystems (s. Konzept Verkehrsraum) Richtung Sportplatz und von Neukirchen nach Pfenningbach, einen begleitenden Grünstreifen mit Laub- oder Obstbäumen mit aufzubauen. Dies trägt zur Stärkung des Landschaftsbildes, der Erholungsqualität der Landschaft (Beschattung im Sommer!) und nicht zuletzt zur Verbesserung der Verbundsituation für die Pflanzen- und Tierwelt bei.

Legende

-  Baumbestand - Erhaltung
-  Streuobstwiese - Erhaltung
-  Laubbauempfindung in Verbindung mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen Ortseingänge, Gefälleabschnitte
-  Entfernen Bepflanzung zur Öffnung von Sichtbeziehungen
-  Vorschlagsbereiche für Änderung Grünstruktur/Bepflanzung im Hauptstratenraum
-  Erhaltung innerörtliches Freiflächensystem
-  Ergänzung Freiflächensystem zur Gliederung des Siedlungsraumes
-  Entsiegelung und Gliederung durch Bepflanzung soweit wie möglich
-  Betonung Aussichtspunkt durch Pflanzung und Sitzplatz
-  Aufbau Ortsrand
-  Gliederung Straßenraum Wohnsiedlung durch Bepflanzung
-  Gestaltung überdimensionierter Kreuzungen
-  Entfernung Knäuelchen, Entsorgung Erdreich
-  Öffentliche Grünfläche
-  Private Grünfläche
-  Bachlauf
-  Bach verrohrt
-  Teich
-  Artenreiche Wiese
-  Feuchtwiesenbrüche
-  Marliert
-  Wertvolle Sichtbeziehung
-  Aussichtspunkt
-  Gebietsgrenze



Entwicklungskonzept Freiraum

5.1.9 Entwicklungskonzept Verkehrsraum

Der Verkehrsraum in Neukirchen soll so weiterentwickelt werden, dass alle Verkehrsteilnehmer optimale Bedingungen vorfinden.

Gerade unter dem Aspekt eines ständig steigenden Fahraufkommens in der Kreisstraße spielt die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer und auch die Aufenthaltsqualität, vor allem in der Ortsmitte, eine besondere Rolle.



Kirchplatz in Neukirchen

Es werden folgende Handlungsempfehlungen formuliert:

Akzentuierung des Straßenraums der PA5 durch Neugestaltung mehrerer Plätze:

- G1 Kirchplatz
- G2 „Marktplatz“
- G3 Bahnhofplatz
- G4 Gasthof
- G5 Einmündung
- G6 Feuerwehrplatz
- G7 Schoberplatz
- G8 Rathausplatz Neugestaltung / Sichtachse

Reduzierung Fahrgeschwindigkeit durch:






1. Veränderung der Linienführung (stärkere Kurven im Ortseingang)
2. Querschnittverringern zu Gunsten breiterer Gehwege
3. Begrünungsmaßnahmen / Baumtore

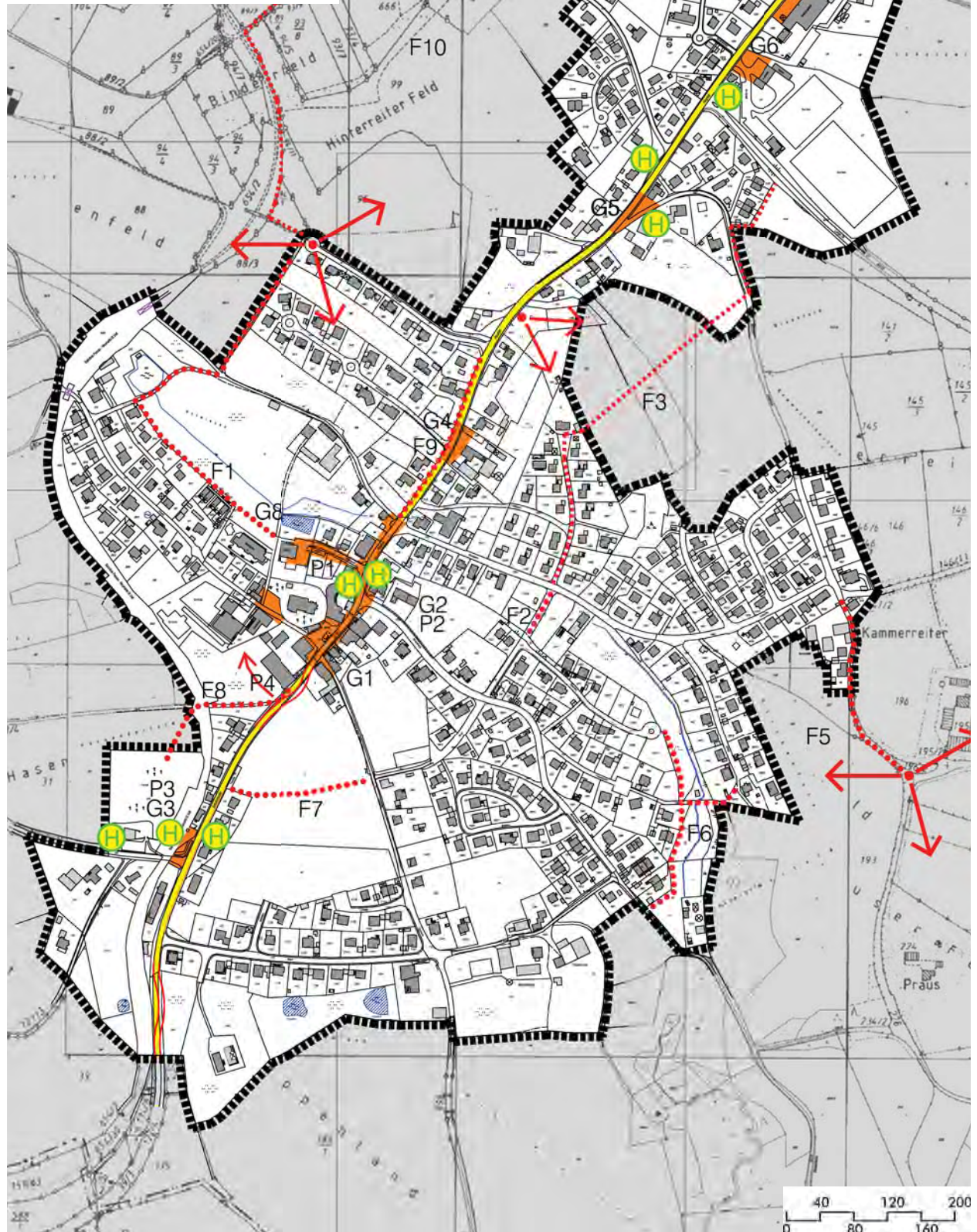
Neue Fußwege:

- F1 Rathaus – Grünanger
- F2 über Bachtal
- F3 Rad- und Fußweg zum Sportgelände
- F4 abgesetzter Rad- und Fußweg nach Pfennigbach parallel zu PA5
- F5 Sicherung Kapellenweg
- F6 Verbindungsweg an Bach
- F7 Rad- und Fußweg zur Bahnhaltestelle
- F8 Verbindungsweg Kirche – Neuer Friedhof (Problem Bahnübergang)
- F9 Bürgersteig West an PA5 Höhe Rumpferfeld
- F10 Wanderweg / Radweg nach / von Pfennigbach

Neuordnung – Neuanlage Parkplätze:

- P1 bei Rathaus
- P2 Markplatz
- P3 Park and Ride
- P4 Einkaufen + potentiell neue Fahrerschließung Schule

-  Aussichtspunkt
-  neue Fusswegeverbindung
-  neue Fahrverbindung
-  Neugestaltung Platz/ Straßenraum
-  Straßenraum Kreisstraße



Entwicklungskonzept Verkehrsraum

5.1.10 Maßnahmenpaket 1-4

Neugestaltung Ortskern Neukirchen am Inn

Das Ortszentrum von Neukirchen am Inn gliedert sich in vier Bereiche:

- **Kirchplatz**
Freifläche östlich der Pfarrkirche, begrenzt von Gasthäusern und Wohn-Geschäftshäusern, asphaltierte Verkehrsfläche, „wildes“ Parken auf der Platzmitte: Kriegerdenkmal mit Mariensäule, keine Aufenthaltsqualität.
- **Schulstraße**
enge Gasse südlich des alten Friedhofs mit Platzaufweitung im Westen, viel Fahrverkehr, Schulbusse, Hol- und Bringverkehr der Schülereltern, Wohnerschließung, Fußgänger
- **„Marktplatz“**
aufgeweiteter Straßenraum, begrenzt durch diverse Wohn- und Geschäftshäuser, Gastronomie und Bank, schlecht organisierte Parkplätze, z.T. schmale nicht barrierefreie Bürgersteige, fehlende Sitzmöglichkeiten, wenig Aufenthaltsqualität
- **Rathausumfeld**
ursprünglich verwilderte Obstwiese mit verstreuten Einzelparkgruppen, fehlende Sichtbeziehung zum Rathaus
In einem ersten Bauabschnitt wurde als Impulsprojekt der Bereich umgestaltet:
Über eine freie Blumenwiese Blick zum Rathaus mit freiem Vorplatz und Wasserbrunnen, Integration von ca. 50 Parkplätzen in zwei Ebenen mit fußläufiger Anbindung in alle Richtungen, situationsgerechte Eingrünung im Vorfeld der Pfarrkirche

Gestaltungskonzept Bauabschnitt II:

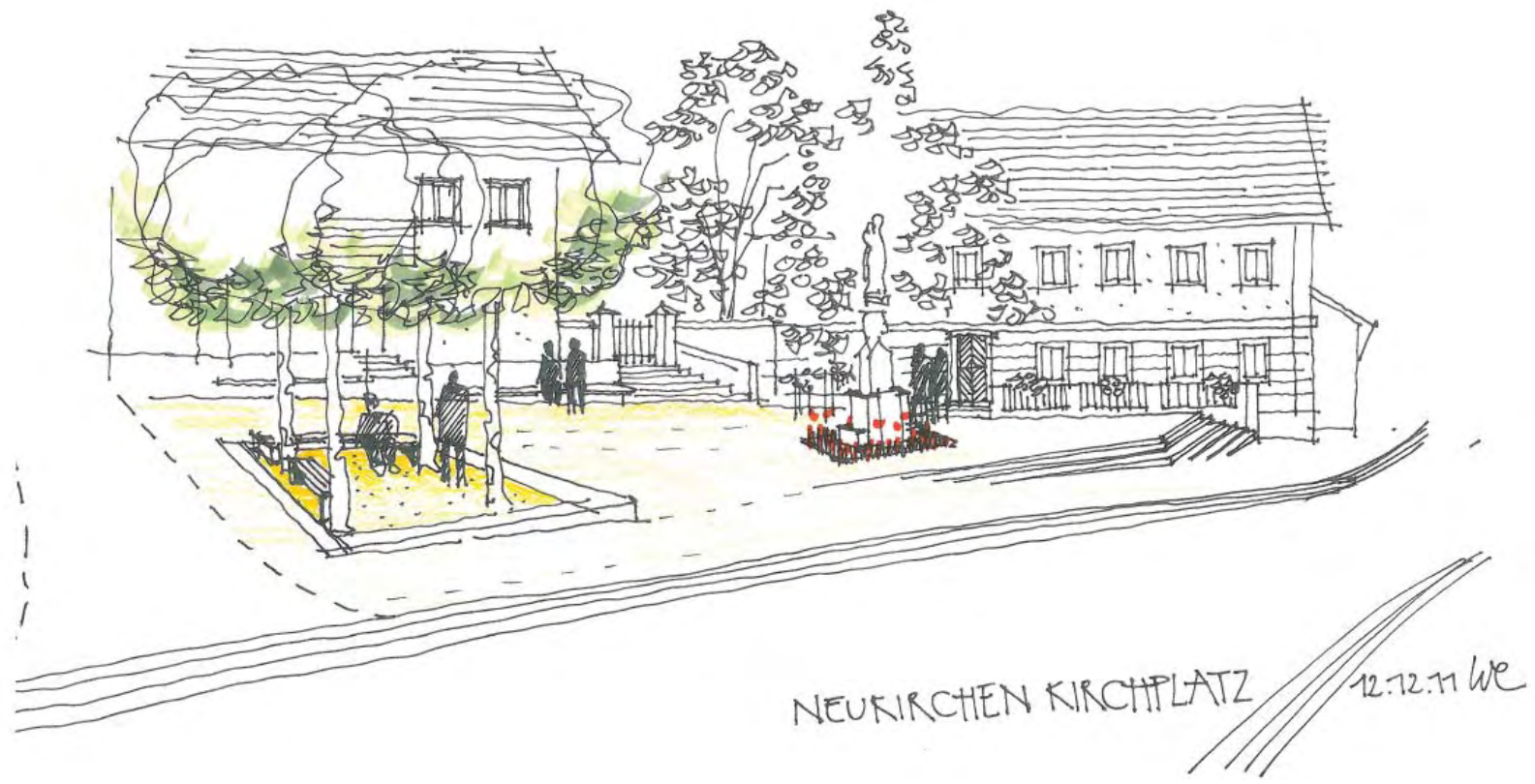
Für diesen Bauabschnitt liegt bereits eine Objektplanung vor, abgestimmt mit Bürgern und Fachstellen

- **Kirchplatz**
Ausbildung eines Identifikationsstiftenden Dorfplatzes mit echter, konsumfreier Aufenthaltsqualität zwischen den beiden Gasthäusern mit ihren vorgelagerten Biergärten.

Einheitlicher Pflasterbelag für die befahrbaren Teile des Platzes (Wendemöglichkeit für KFZ)
Integration eines „neueren“ Platzes, wasergebundener Belag mit Mariensäule, Sitzbänken und Großbaum, neues Beleuchtungssystem (Mastleuchten), leichte Straßenverschwenkung zur Vergrößerung der Vorfläche im Osten vor den Läden.
- **Schulstraße**
Verbreiterung des Straßenraumes um ca. 1,5 m in Richtung Friedhof, Markierung des Fußgängerbereiches durch integrierte Platten, Zonierung des „Schulvorplatzes“ in Vorfläche Schule für Bushalt, (verschwenkte) Erschließungsstraße / Fahrbahn, Bauminsel mit Sitzgelegenheiten - keine Parkplätze, Wendeschleife für Busse und PKW, neue Beleuchtung (Mastleuchten)
- **„Marktplatz“**
Betonung des öffentlichen Straßenraums durch einheitlichen Pflasterbelag, Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Verschwenkung der Fahrbahn zur Geschwindigkeitsreduzierung und Optimierung der Gebäudevorbereiche.
Integration von entwicklungsfähigen Bäumen, barrierefreie Ausbildung aller Fußgängerbereiche, neue Beleuchtung (Mastleuchten),
Fahrbahn in Asphalt (Lärmreduzierung!) in Abstimmung mit dem Landkreis als Straßenbaulastträger, der parallel zur Maßnahme die Fahrbahndecke erneuern wird.



Ortskernsanierung Neukirchen am Inn BAII



NEUKIRCHEN KIRCHPLATZ

12.12.11 we

Entwurfsvariante Kirchplatz

5.2 Neuhaus am Inn

5.2.1 Siedlungsstruktur und Ortsbild - Neuhaus

Maßgebend beeinflusst wurde die Entstehung der Ortschaft durch den bedeutenden Flussübergang nach Schärding. Schon unter den Grafen von Vornbach hat im 11. Jahrhundert eine Lände Bedeutung. Wie ein Beleg aus dem Jahre 1064 lehrt, hob der Bischof von Passau an der damaligen Innüberfuhr Abgaben ein. Seit 1310 führt die auf 11 mächtigen Steinpfeilern ruhende Brücke über den Inn. Bis ins 18. Jahrhundert mündete sie auf beiden Ufern in hohe, turmartige Brückentore.

Ab 1300 begann auch die Besiedelung im Bereich der alten Innbrücke entlang des Inn-Flusses. Auch das Schloss Neuhaus wurde zu dem damaligen Zeitpunkt errichtet. Danach hat sich die Ortschaft weiter entlang des Innufers und den Hang hinauf entlang den Straßen Schäringer Straße, Wagnerstraße und Klosterstraße mit seinen Ausläufern bis zur heutigen Passauer Straße entwickelt. An der heutigen Postgasse, die auch damals schon als Wegebeziehung existierte, befand sich keinerlei Bebauung.



Ansicht historisches Schloss mit Brücke Neuhaus

Am 16. April 1853 wurde im 1. Stock des Gasthofes Fischer am Innufer nahe dem Schloss die erste Schule errichtet. Der Ortsteil der ehemaligen Hauptstraße entlang (heute Schäringer Straße genannt) war erst um 1900 entstanden. Heute ist diese Straße fast ohne Häuser, wie auch die einst so belebte obere Innuferstraße.



Karte Neuhaus



Urkataster Neuhaus

Im Laufe der Zeit hat sich die Bebauung vor allem entlang der Klosterstraße, der Wagnerstraße und auch entlang der heutigen Passauer Straße verdichtet. Außer an der Sulzbacher Straße wurde der damalige Ortsrand entlang der Passauer Straße kaum übersprungen.

Das Siedlungsbild hat sich mit geringfügiger Veränderung bzw. Verdichtungen bis in die sechziger Jahre des vorigen Jahrhunderts weitgehend erhalten. Erst mit der Einleitung der Umsiedlungsmaßnahme zum Zwecke der Hochwasserfreilegung hat sich Neuhaus gravierend verändert.

Heutige Siedlungsstruktur, Ortsbild

Das Katastrophenhochwasser vom 10. Juli 1954 und die kurz hintereinander folgenden Hochwasser vom 15.06. und 14.08.1959 haben an den Gebäuden der tieferliegenden Ortsteile von Neuhaus große Schäden verursacht. Die betroffenen Bewohner sahen sich veranlasst, den Staat um einen wirksamen Schutz vor den Fluten des Hochwassers zu bitten.

Die örtlichen Verhältnisse in Neuhaus ließen die üblichen Hochwasserschutzmaßnahmen durch Bau eines Dammes oder einer Ufermauer, die bei der erforderlichen Sicherheit für das Siedlungsgebiet mindestens 8 m hoch sein müssten, nicht zu, zumal sich dadurch auch für die gegenüberliegende Stadt Schärding die

Hochwasserverhältnisse hätten verschlechtern können. Auch alle anderen Möglichkeiten wie Rückhaltemaßnahmen im Oberlauf oder Verbreiterung und Abflussteigung im Unterlauf schieden aus.

Ungünstig und maßgeblich wirkte sich auf die Hochwasserlage in Neuhaus die etwa 4 km unterhalb liegende „Vornbacher Enge“ aus, in der der Inn die äußerst harten und widerstandsfähigen Granite und Gneise des böhmischen Grundgebirges in einer engen Schlucht durchbricht. Infolge des Rückstaus der Vornbacher Enge betrug der Wasserstandsunterschied zwischen Mittelwasser und Hochwasser 1954 rund 9 m.

Die einzige, einen Dauererfolg versprechende Lösung für die in diesem Raum gelegenen und immer wieder von Überschwemmungen heimgesuchten Anwesen, war daher eine Umsiedlung der Bevölkerung aus den hochwassergefährdeten Siedlungsgebieten in höher gelegene hochwasserfreie Gemeindeteile und der Abbruch der Gebäude. Mit Hilfe von staatlichen Zuschüssen wurde dann diese Umsiedlung in Neuhaus angegangen.

Ständig bedroht von Hochwasserkatastrophen haben viele Neuhauser von der Möglichkeit der Hochwasserumsiedlung Gebrauch gemacht. Innerhalb eines Jahrzehntes hat der Ort sein Gesicht wesentlich verändert. Während um die Jahrhundertwende die Gegend an der heuti-



Hochwasser - Blick von Schärding auf Innbrücke, rechts im Hintergrund das Neuhauser Zollhaus

gen Hauptstraße (= Passauer Straße) noch fast unbesiedelt war, 1940 hier erst wenige Häuser errichtet waren, entstand hier durch die Hochwasserumsiedlung zwischen 1960 und 1974 das „neue Neuhaus“. Ausgesiedelt wurden in der Zeit insgesamt 52 Anwesen mit 236 Personen in 90 Haushalten, davon waren Mieter 108 Personen in 49 Haushalten. Die Kreiswohnungsbau GmbH förderte die Umsiedlung durch Errichtung eines Wohnblockes in den Jahren 1967/ 68, um Mietparteien aus abzubrechenden Häusern unterzubringen.

Mitte der sechziger Jahre wurde ein Bebauungsplan „Hochwassersanierungsgebiet“ erstellt, der im Wesentlichen die Flächen festschrieb, die für eine Bebauung zukünftig nicht mehr geeignet waren. Außerdem wurde festgelegt, welche Häuser abzubrechen waren.

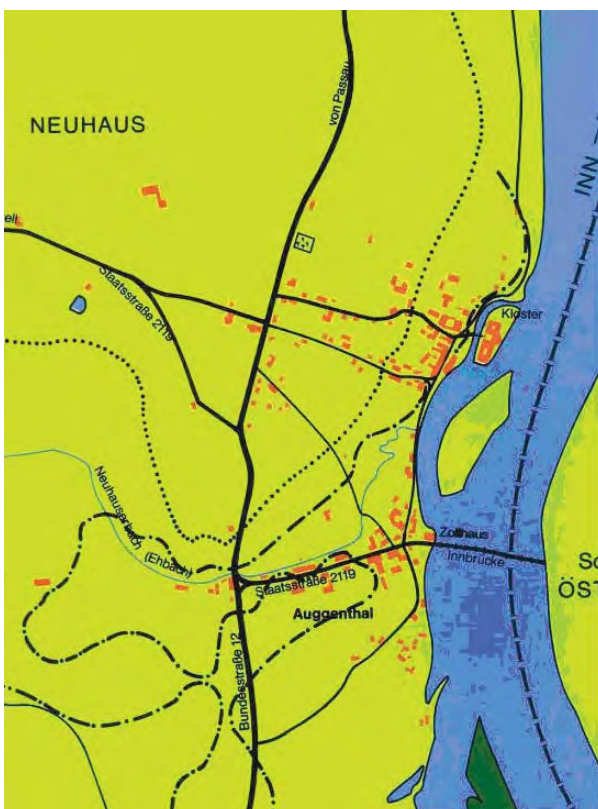
Als neues Bebauungsgebiet wurden die Flächen westlich der ehemaligen B 12 (heutige Passauer Straße) und Flächen beidseitig der Sulzbacher Straße sowie der obere Bereich zwischen ehemaliger B 12 und Postgasse ausgewiesen. Zwischen der Passauer und der Sulzbacher Straße wurden, dem Zeitgeist entsprechend, sogar Flächen für Wohnblöcke reserviert. So entstanden diese mehrstöckigen

massiven Wohnbauten, die völlig atypisch für den ländlichen Raum sind und Neuhaus einen neue „städtebauliche Dominante“ beschert haben.

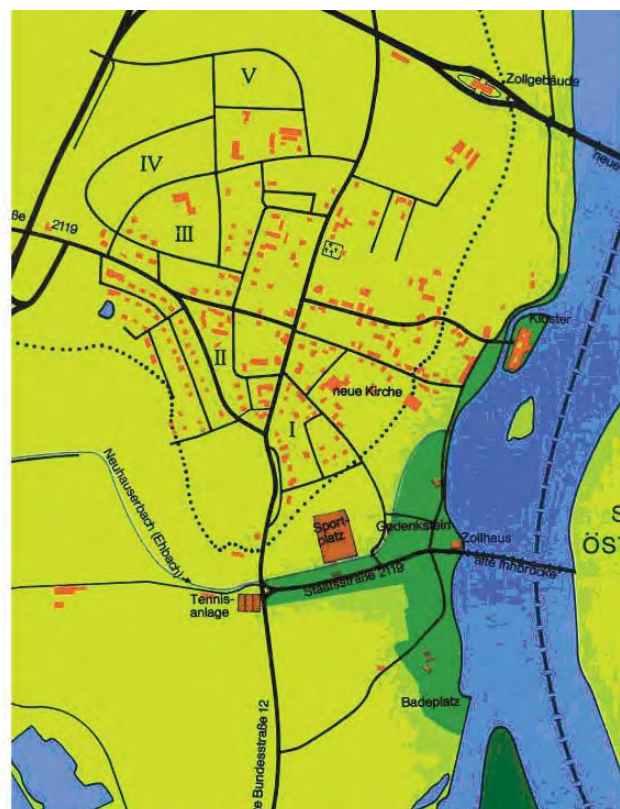
Das Bebauungskonzept war aber insgesamt nur sehr grob ausgearbeitet und hat eigentlich nur Bauflächen und Nutzungsarten festgelegt. So entstand das heutige Neuhaus, das sich dem Besucher relativ beliebig, Gesichts- und Identitätslos, vor allem entlang der Hauptachse Passauer Straße und entlang der Sulzbacher Straße darstellt.

Im Sanierungsgebiet war vorgesehen, am Innufer und beiderseits der Straße zur alten Brücke nach einem Landschaftspflegeplan öffentliche Parkanlagen zu schaffen. Die Gemeinde hat hierzu weitgehend bereits die Grundstücke erworben. Für Erholung und Freizeitgestaltung wurden Tennisplätze, ein Sportplatz und ein Badeplatz an der Rottmündung geschaffen.

Auch der Neubau der Pfarrkirche wurde, durch Gewährung eines Zuschusses, in die Umsiedlung einbezogen, da die alte Kirche abseits des neuen Ortskernes und auch im Hochwassergebiet lag. Das Pfarrzentrum ist relativ unauffällig eingebunden in das Ortsbild und ist nicht auf



Bebauung vor Hochwasser-Umsiedlung



Bebauung nach Hochwasser-Umsiedlung

Anhieb zu finden. Die gestaffelte Baugruppe, mit Pultdächern gedeckt, wird vom Kirchturm dominiert. Aber auch dieser ist im Ortsbild erst auf den „zweiten Blick“ zu entdecken. Erst im unmittelbaren Nahbereich kommt das Gebäudeensemble mit dem großzügigen Vorplatz zur Geltung. Das Pfarrhaus wurde 1966 fertig gestellt, 1971 der Kindergarten St. Maria Theresia in Kombination mit einem Jugendheim und einer Gemeindebücherei. Die Kirche wurde vom Architekten Siegfried Östreicher geplant und bildet zeitlich den Abschluss des Umsiedlungsprozesses der Ortschaft im Jahre 1974.

Nach Abschluss des Umsiedlungsprozesses Mitte der siebziger Jahre hat sich Neuhaus noch weiter ausgedehnt, und ist in Richtung Westen zur neuen B 12 hin gewachsen.

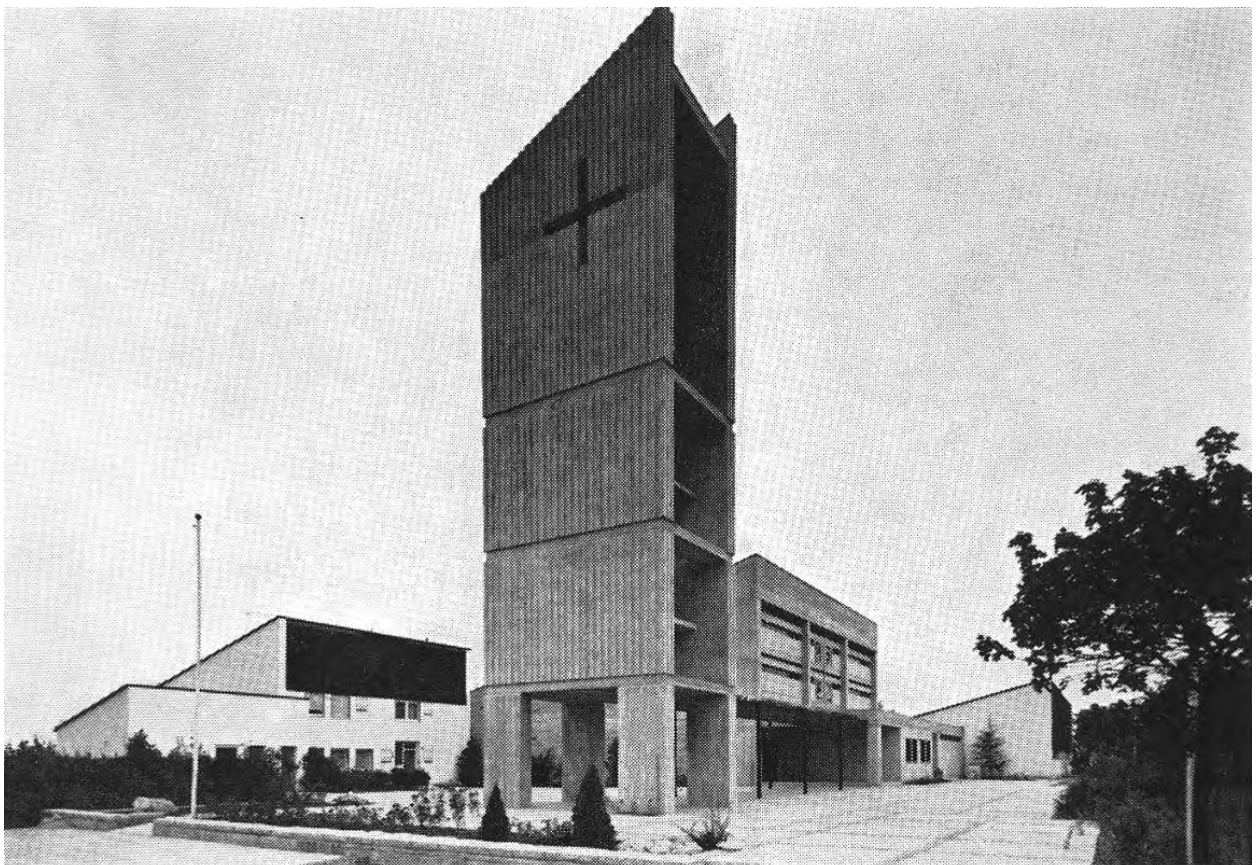
Ein Grund dafür war auch die Gebietsreform von 1972, die für Neuhaus eine deutliche Gemeindegebietsausweitung brachte. Südwestlich der Sulzbacher Straße (St 2119), aber auch im Nordwesten, nördlich und südlich des Jägerfeldweges, haben sich Wohnsiedlungen mit Einzelhaus- und Doppelhausbebauung entwickelt.

Entlang der inneren Sulzbacher Straße und quer dazu in der Passauer Straße hat sich eine Mischbebauung mit Wohnungen, Läden, Dienstleistungsbetrieben, Gastronomien und Kleingewerbe entwickelt.

Im Bereich der Hochwasserabsiedelung im Süden der Ortschaft an der Schärddinger Straße befinden sich Sportanlagen und Freizeitflächen.



Kirche Neuhaus



Kirche Neuhaus

Ortsbild

Die Gesamterscheinung des Siedlungsbildes ist willkürlich und strukturlos entlang der Straßen angeordnet. Räumliche Qualitäten sind kaum irgendwo erkennbar. Die Gebäude sind wegen ihrer unterschiedlichen Größe und Ausformungen, aber auch wegen ihrer Stellungen im Straßenraum nicht in der Lage, anspruchsvolle Straßen bzw. Freiräume zu bilden, sodass der Ort keinerlei „Charakter“ bzw. „Identität“ aufweisen kann.

Nur noch wenige identitätsstiftende Bauwerke und Siedlungsbereiche deuten auf den alten charakteristischen Ort am Ufer des Inns hin. Eines davon ist das historische Schloss mit Kirche und Kloster, ein Werk des Barockbaumeisters Johann Michael Fischer (das heute eine Realschule unter Trägerschaft des Landkreises Passau birgt), Einstmals die auf

einer Felseninsel erbaute Brückenfeste „Am Bruckturm“ und das Zollhaus blieben zur Wahrung der reichen geschichtlichen Tradition von Neuhaus erhalten. Die Bebauungen entlang der Klosterstraße und Wagnerstraße gehen teilweise noch auf eine ältere Entstehungszeit zurück. Als besondere Gebäude sind das ehemalige Zollhaus an der historischen Innbrücke und ein verbliebenes Wohngebäude (Innlände 10) noch erwähnenswert.

Am westlichen Ende der Klosterstraße befindet sich das Rathaus mit größerem Umfeld, als besondere städtebauliche Situation am früheren historischen Ortsrand (Passauer Straße). Dieses Areal hebt sich vor allem durch das historische ehemalige Schulgebäude, das jetzt das Rathaus beherbergt, aus dem monotonen Siedlungsgefüge heraus.



Luftbild Neuhaus

Wegen der besonderen Ausbausituation des Straßenraumes lässt sich auch erahnen, dass die Passauer Straße (ehemalige B 12) mittlerweile die Hauptgeschäftsstraße von Neuhaus ist. Allerdings sind kaum räumliche oder bauliche Situationen mit städtebaulichen Qualitäten vorhanden. Lediglich am südlichen Einmündungsbereich der Passauer Straße in die St 2119 glaubt man, das Geschäftstreiben von Neuhaus mit einer Anhäufung von Läden und Dienstleistungsbetrieben zu spüren.

Freiflächen

An besonderen Freiflächen im Ort sind neben dem Innufer mit der Klosterinsel noch die Wasserfläche im Südwesten der Ortschaft und die Sportanlagen im Süden (Schärdinger Straße), sowie die den Einzelhof „Viehhausen“ umgebende landwirtschaftliche Fläche im Westen der Ortschaft zu erwähnen.

Die bei der damaligen Umsiedlung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schaffung öffentlicher Kurparkanlagen am Innufer beidseitig der Schärdinger Straße sind bis dato nicht umgesetzt. Vielmehr stellt sich die Innlande eher als ungestaltete Brachfläche dar, die den Besuchern von Schärding als Parkplatz dient. Eine Aufenthaltsqualität entlang des Inns besteht nicht. Die damals vorgesehenen Maßnahmen für Sport und Freizeit sind allerdings, wie bereits erwähnt, weitgehend umgesetzt.



Rathaus Neuhaus



Passauer Straße



Innlande Neuhaus



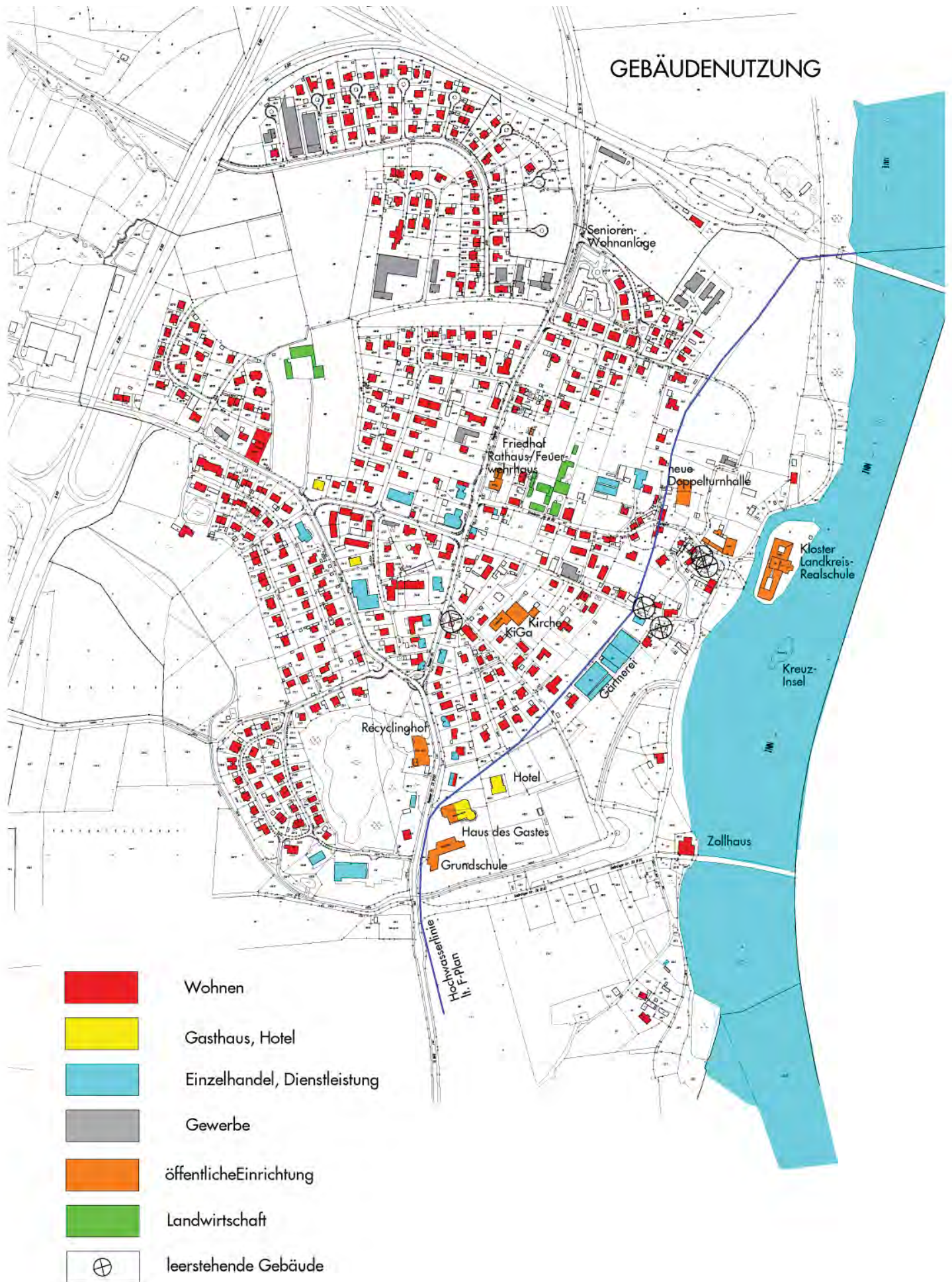
Luftbild Sportpark Neuhaus

5.2.2 Gegenüberstellung Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> + Ortsumgehung B 512 leitet überörtlichen (Schwer-)Verkehr ab 	<ul style="list-style-type: none"> - starke Immissionen auf Wohnbebauung durch B 512 im Westen und Norden - St 2119 mit überörtlichem Verkehr nach Schärding-Süd durchschneidet Wohngebiete, keine hochwassersichere Kreuzung mit PA 15 - generell innerörtliche Straßenräume mit wenig Aufenthaltsqualität, fehlende dörflich-offene Vorgartenausgestaltung und Durchgrünung, vielfach hoher Versiegelungsgrad und massive Einfriedungen
<ul style="list-style-type: none"> + als identitätsfördernde Merkzeichen an den Enden der Innlande 2 denkmalgeschützte Gebäude (Kloster und Zollhaus) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche zwischen Kloster und Zollhaus wird als unattraktive Brachfläche wahrgenommen, verbliebene Anwesen sind städtebaulich isoliert - vom früheren historischen Ortskern zeugen nur wenige Anwesen, diese aber meist in schlechtem Bauzustand
<ul style="list-style-type: none"> + Rathaus/Friedhofsensemble definiert Endpunkt der inneren Passauer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> - kein klassischer Dorfmittelpunkt (Dorfplatz o. ä.) als Merkzeichen ablesbar
<ul style="list-style-type: none"> + Haus des Gastes und Grundschule als ortsräumlicher Schwerpunkt im Süden 	<ul style="list-style-type: none"> - Kirchenbezirk versteckt und nicht in öffentliche Straßenräume hinein wirksam
<ul style="list-style-type: none"> + Haus des Gastes als zentraler Anlaufpunkt für Veranstaltungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Haus des Gastes funktional und gestalterisch sanierungsbedürftig, auf neue Zielgruppen nicht optimiert
<ul style="list-style-type: none"> + zentrale Bedeutung der Passauer Straße durch gepflasterte Fahrbahn teilweise ablesbar 	<ul style="list-style-type: none"> - sonstige Straßenräume uneinheitlich mit heterogenen Baukörper und Baufluchten, Geschäfte/Dienstleistungen sehr verstreut, führt zu mangelnder Identifikation - sehr beengte Klosterstraße mit Busverkehr belastet - 6-stöckiger Wohnblockriegel inmitten ansonsten maximal zweigeschossiger Bebauung, gestalterisch wenig qualitätvolle Bauten in Ortsmitte

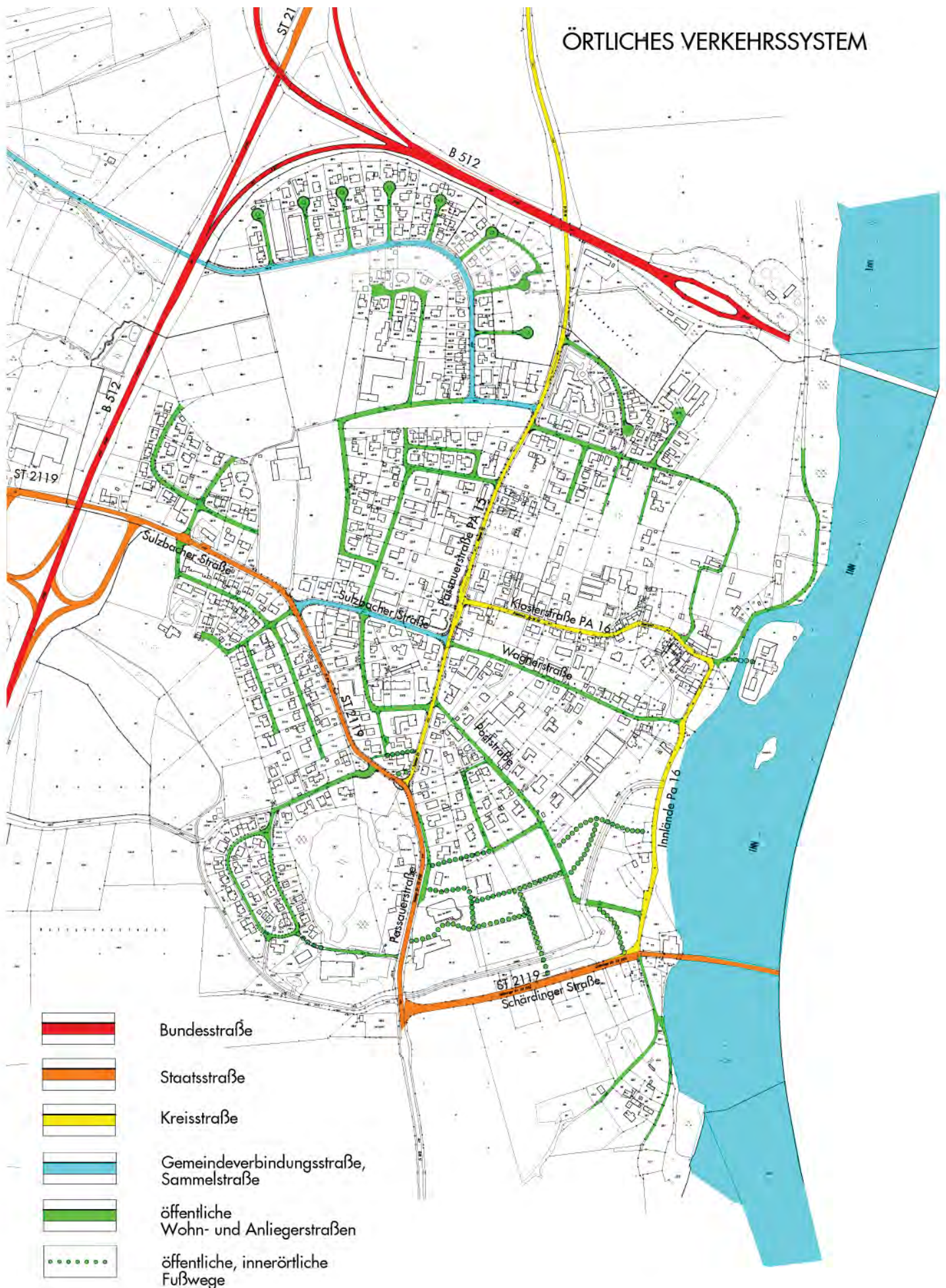
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> + Sportflächen gebündelt im SO in Verbindung mit Schule und HdG, mit Fußwegen und Parkplätzen erschlossen | <ul style="list-style-type: none"> - Sportplätze hochwassergefährdet, Infrastruktur noch verbesserungswürdig - Kinderspielplätze zu wenig, zu isoliert und zu wenig kindgerecht |
| <ul style="list-style-type: none"> + infolge fehlender Siedlungsausdehnungsmöglichkeit Zwang zu Innenentwicklung und Flächenmanagement | <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsausdehnung durch Fernstraßen und Hochwasser-Tabuzonen extrem eingengt - Erschließungssystematik von Wohngebieten im NW sehr lückenhaft |
| <ul style="list-style-type: none"> + Lage am Inn sehr attraktiv | <ul style="list-style-type: none"> - extreme Hochwassergefahr, unzureichende Zugänglichkeit zum Wasser |
| <ul style="list-style-type: none"> + Kulisse von Barockstadt Schärding sehr positiv, optimale Sichtbeziehung | <ul style="list-style-type: none"> - Neuhaus sieht sich als „Parkplatz“ und „Fußabstreifer“ von Schärding, fußgängerische Anbindung über alte Brücke gefährlich aufgrund Beengtheit und Verkehrsaufkommen |
| <ul style="list-style-type: none"> + malerisch eingewachsener Steinbruchsee in Innerortslage | <ul style="list-style-type: none"> - See und Steiluferzone nicht erschlossen und begehbar, Privateigentum |
| <ul style="list-style-type: none"> + südlicher Ortsrand von Ehebach definiert, abschnittsweise naturnah eingewachsen | <ul style="list-style-type: none"> - Ehebach bei Festplatz an Innlande in technischem Gerinne maximal naturfern |
| <ul style="list-style-type: none"> + entlang Innufer (außerhalb Innlande) und Schärddinger Straße mit parkähnlichem naturnahen Charakter | <ul style="list-style-type: none"> - Innlande (verkehrs-)technisch bestimmt, wirkt als ungestaltete Brachfläche |
| <ul style="list-style-type: none"> + Landschaft entlang Flussufern reich strukturiert und naturnah | <ul style="list-style-type: none"> - Landschaft um Neuhaus ansonsten stark ausgeräumt („Agrarsteppe“) |

5.2.3 Gebäudenutzung

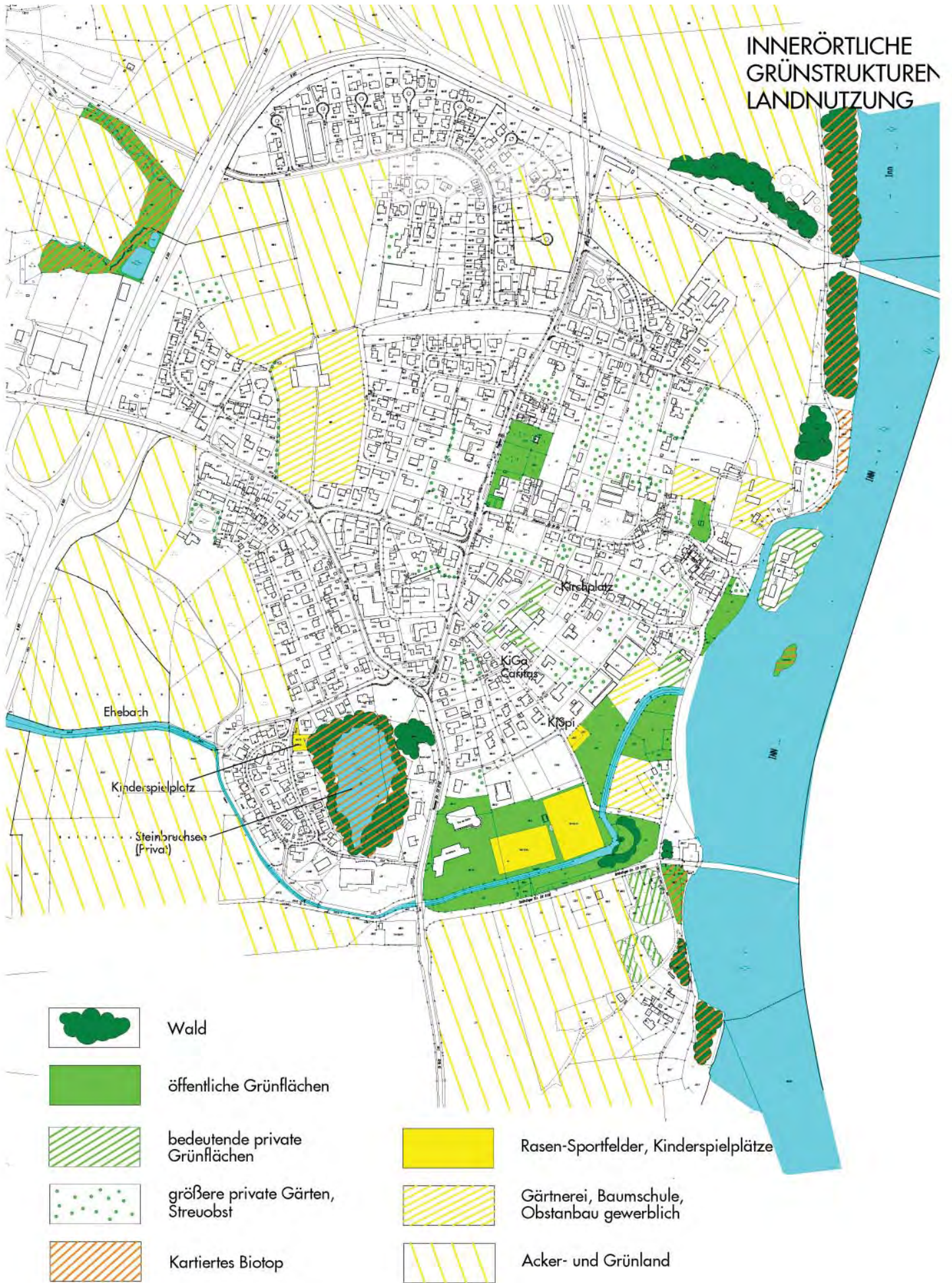


5.2.4 Örtliches Verkehrssystem

ÖRTLICHES VERKEHRSSYSTEM



5.2.5 Innerörtliche Grünstrukturen / Landnutzung



5.2.6 Ortsbildprägende Gebäude



5.2.7 Siedlungsstruktur und Ortsbild - Mittich und Reding

Reding

Historische Siedlungsstruktur

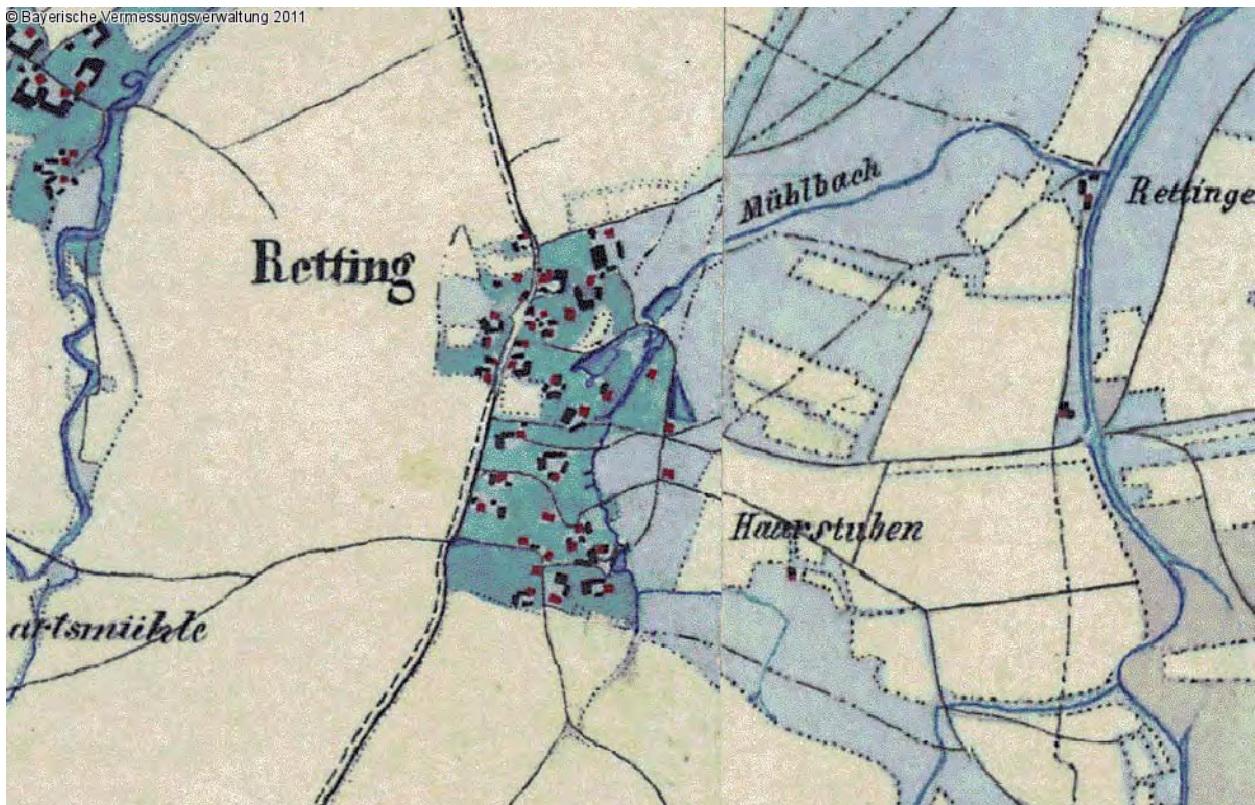
Der Name Reding ist von »Roden« abgeleitet, es fanden sich verwandte Ortsnamen wie Rotting, Röttingen und Retting (so im Urkataster bezeichnet). Reding geht auf eine keltische Fischersiedlung zurück. Die Ortschaft wurde 1070 erstmals urkundlich genannt und ab da zählt der Ort zur Pfarrei Hartkirchen bis 1806. Von 1125 ab sind die Lehensherren die Grafen von Vornbach/Neuburg, ab 1200 die Pfalzgrafen von Ortenburg. Reding wurde 1700 die untere Gerichtsbarkeit (Gemeindekanzlei) zugesprochen.

Heutige Siedlungsstruktur, Ortsbild

1956 wurde für Reding eine (Feld-)Flurbereinigung eingeleitet. 1979 dann Reding und Afham die Dorferneuerung zur Neugestaltung der Ortsmitten genehmigt. Als Abschluss der DE-Maßnahme wurde 1993 eine neue Dorfkapelle erstellt und ein aufwändiger Dorfbrunnen errichtet.



Luftbild Reding (Bayern Viewer)



Urkataster Reding

Mittich

Historische Siedlungsstruktur

Die Anfänge von Mittich reichen vermutlich ins 2. oder 3. vorchristliche Jahrtausend zurück. Als Ursprung des Namens werden keltisch *mediacum* und davon abgeleitet lateinisch *villa medica* vermutet. Von 748 bis 1170 stand der Ort unter der Lehensherrschaft der Grafen von Mattau und Rottau. Seit 1170 gehörte er zur Grafschaft Neuburg. In kirchlicher Hinsicht wurde Mittich 1090 eine Filiale der Pfarrei Hartkirchen, deren Betreuung seit 1143 das Augustinerchorherrenstift St. Nikola übernahm.

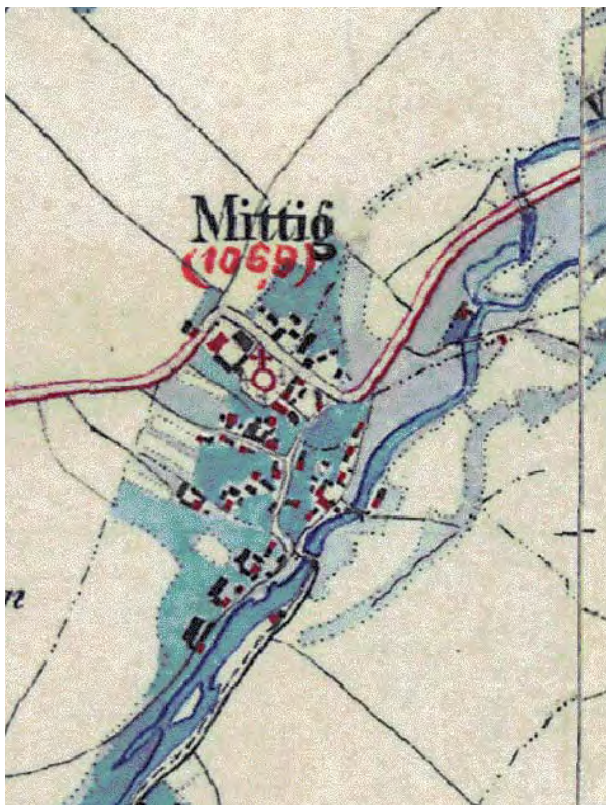
Im Jahr 1610 wurde Mittich Vikariat und 1696 eine dem Kloster St. Nikola inkorporierte Pfarrei. 1740 entstand die ehemalige Wallfahrtskapelle St. Koloman. Sie steht heute direkt neben der Bundesstraße 12. Im Österreichischen Erbfolgekrieg plünderten 1742/43 Serben und Kroaten den Ort.

Nach der Säkularisation in Bayern wurde Mittich 1806 eine selbstständige Pfarrei. Die politische Gemeinde entstand 1818. Die hölzerne Brücke über die Rott auf der Straße nach Neuhaus besteht seit 1853. Sie besitzt eine höl-

zerne Gitterverstrebung an beiden Seiten und ein Giebeldach. Der Boden ist mit Holzplanken ohne feste Verankerung ausgelegt, so dass bei der einspurigen Überfahrt ein dröhnendes Rumpeln entsteht. Mittich war häufig von Hochwassern der Rott und des Inn betroffen, besonders 1899 und 1954, als von manchen Häusern nur noch die Dächer zu sehen waren. Infolge von teilweiser Hochwasserfreilegung gab es in den 1970er Jahren eine Städtebausanierung.

Mit der Gebietsreform in Bayern kam Mittich im Jahr 1972 zur Gemeinde Neuhaus am Inn.

Sehenswürdigkeiten in Mittich sind der Pfarrhof (erbaut 1780) sowie die gotische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt (erbaut 1490). Sie erhielt 1970 bis 1972 eine moderne Ausstattung, besitzt gotische und barocke Figuren, ein spätgotisches Tafelbild sowie Wand- und Deckenmalereien vom Anfang des 16. Jahrhunderts. Im Jahr 2009 wurde sie umfangreich restauriert und erstrahlt nun in neuem Glanz.



Urkataster Mittich



Luftbild Mittich (Bayern Viewer)

5.2.8 Örtliche Zielsetzung - Neuhaus am Inn

Neuhaus hat städtebaulich durch die Siedlungsgeschichte bzw. Siedlungsentwicklung in der Mitte des letzten Jahrhunderts weitgehend die eigene Historie bzw. Identität verloren. Dies unterscheidet Neuhaus von den anderen Ortschaften des Interkom-Plangebiets grundsätzlich.

Die Umsiedlung wegen des Hochwasserschutzes ohne detailliertes städtebauliches Konzept hat einen heterogenen austauschbaren „Siedlungsbrei“ entstehen lassen. Neuhaus kann daher als „Inn-Flüchter“ bezeichnet werden. Dennoch birgt dieser „städtebauliche Super-GAU“ auch ein bis dato kaum erkanntes Entwicklungspotenzial.

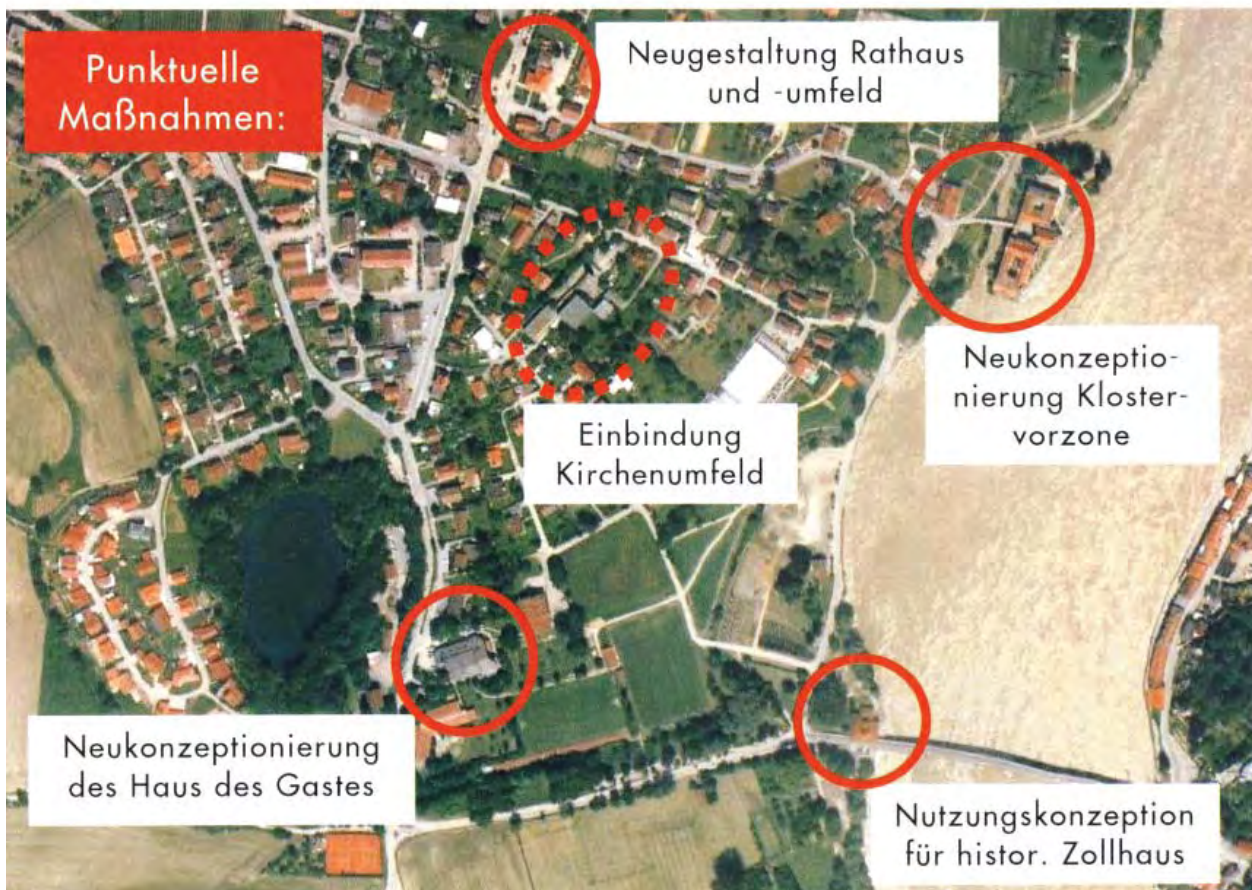
Es ist unverzichtbar dem Ort wieder eine eigene Struktur zu geben und einzelne Ortsbereiche zur Identitätssteigerung herauszuarbeiten.

Dadurch soll eine gewisse Unverkennbarkeit und Besonderheit für den Ort erreicht werden. Schwerpunkt der städtebaulichen Konzeption wird sein, Neuhaus am Inn als einen von Freiflächen unterschiedlichster Prägung bestimmten „Park-Ort“ herauszuarbeiten, als Pendant zum „übermächtigen“ Nachbarn Schärding, der als überregional bekannte „Barockstadt“ siedlungsstrukturell und baulich unerreichbar ist.

Das Interkom-Programm bietet für Neuhaus die einmalige Chance, den Paradigmenwechsel zu schaffen von einer „unscheinbaren Retorten“-Ortschaft hin zu einem selbstbewusst auftretenden und überregional bekannten Ort mit hoher Lebensqualität für die Bewohner und einem sehr hohen Freizeitangebot für Gäste. Im Zusammenspiel mit der Nachbargemeinde Neuburg und Schärding (Neuhauser Bürger sehen Ihre Ortschaft derzeit selbst oft nur als

„Eckpfeiler“

„Binnen“-
Maßnahme



„Parkplatz“ und „Fußabstreifer“ von Schärding!) auf der anderen Innseite können vielfältige Synergieeffekte genutzt werden, was sich als entscheidender Vorteil zur nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum erweisen wird.

Kernthema wird die „Zuwendung zum Fluss“ sein, was von dutzenden Weltstädten derzeit schon erfolgreich praktiziert wird.

Ortsräumlich liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen innerhalb des „magischen Vierecks“, deren „Eckpfeiler“ von meist öffentlichen Gebäuden definiert sind: in der NW-Ecke mit dem Rathaus-/Feuerwehrhaus-Standort, in der NO-Ecke das historische Kloster mit Landkreis-Realschulnutzung, in der SO-Ecke das (private) historische Zollhaus an der alten Innbrücke und in der SW-Ecke das Haus des Gastes/Grundschul-Standort. Als Besonderheit liegt inmitten des nordwestlichen Siedlungsdreiecks das (zwischen Wagnerstraße und Postgasse) „durchgesteckte“ Kirchen-/Kindergarten-Quartier, die „geistige Mitte“.

Die Gesamtkonzeption zur Sicherung einer nachhaltigen Daseinsvorsorge für Neuhaus gründet sich auf einem 3-Säulen-Modell mit



punktuellen (rote Ellipsen im genordeten Senkrecht-Luftbild), linearen und flächigen Maßnahmen.

Punktuelle städtebauliche Maßnahmen

Diese o. g. fünf punktuellen Schwerpunkte sind unterschiedlich differenziert als städtebauliche

„Eckpfeiler“ herauszuarbeiten. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen (die ausführlichere Maßnahmenbeschreibung ist dem Kap. 6.2.3 zu entnehmen):

- Neugestaltung des Rathausumfeldes als attraktive, multifunktionale öffentliche Freifläche inkl. Neugestaltung der Rathausfassade und Auslagerung des Feuerwehrhauses. Die Fassadensanierung wurde mit Mitteln des Investitionspakets II bereits durchgeführt, die Freiflächengestaltung Rathausvorplatz ist mittlerweile genehmigt und wird 2012 umgesetzt. Die Auslagerung des beengten Feuerwehrhauses zur Freistellung des Rathauses und des Friedhofs ist in Diskussion.
- Neukonzeptierung der Vorzone der Klosterrealschule als attraktive Schulbus- und Schüler-Wartefläche, dazu Grunderwerb notwendig in Richtung Inn(lände). Freiflächenkonzeption mit Bus-Wendefläche, damit Klosterstraße für Busse gesperrt werden kann.
- Neukonzeptierung des „Haus des Gastes“ hinsichtlich neuer Nutzergruppen (Jugendtreff,...) inklusive neuer Gebäudeoptik und



Umfeldgestaltung auch im Zusammenspiel mit der Grundschule. Dazu Einbindung in das grenzüberschreitende Projekt „Generationenpark Unterer Inn“ und „SportPark Neuhaus“.

- Neues Nutzungskonzept für das historische Zollhaus als Tourist-Info und Orts-

museum mit Erwerb des exponierten Gebäudes. Für eine wünschenswerte (Gourmet-)Gastronomie liegt bereits eine Baugenehmigung vor!

- Einbindung des „verborgenen“ Kirchenumfelds in angrenzende Straßenräume zur besseren Kenntlichmachung der öffentlichen Bedeutung.

Das (Wieder)Herstellen einer dorftypischen Baugestalt an privaten Gebäuden soll unterstützt werden in Form von kostenloser Bauberatung für die Hauseigentümer und Zuschüssen (Fassadenprogramm).

„Lineare“ städtebauliche Maßnahmen

Die vier Außenkanten des „magischen Vierecks“ (Passauer Straße im Westen, Klosterstraße im Norden, Innlande im Osten und Schärdinger Straße/Ehebach im Süden) sollen als unterschiedlich strukturierte, lineare Räume mit jeweils deutlich voneinander abgesetzten Nutzungsschwerpunkten ablesbar werden:

- Neustrukturierung der Passauer Straße zu einer „Nahversorgungs-Achse“ zwischen Rathaus und Haus des Gastes. Ziel ist die Etablierung einer „dörflichen Marktstraße“ mit hoher Aufenthaltsqualität, wobei deren Verlängerung über die jetzige Passauer Straße hinaus zur Integration des derzeit „abgehängten“ Haus des Gastes als neuer südlicher Pol von entscheidender Bedeutung ist. Dazu ist die abschnittsweise Trassen- und Höhenverschiebung der Sulzbacher Straße (St 2119) vonnöten. Der bestehende Recyclinghof im früheren Steinbruchbereich sollte im Zuge dessen verlagert und als Auffangparkplatz umgenutzt werden.
- Neugestaltung der Klosterstraße unter Einbeziehung dörflicher Gestaltungsleitlinien zur Herausstellung als einzig verbliebener historischer Straßenraum. Neben der Herausstellung der historischen dörflichen Relikte ist das Ziel die Verbesserung der Verkehrssicherheit der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer (insbesondere Schüler). Im Zuge dessen ist auch die Freistellung der Klosteranlage als Wahrzeichen



Nr. 1 von Neuhaus zur Hervorhebung des „Wasserschloss-Charakters“ unverzichtbar. Die historische Wirtshauskultur mit innseitigen Biergärten ließe sich in einem leerstehenden Gebäudekomplex exemplarisch gegenüber dem Kloster mit einem Ersatzbau umsetzen.

- Neugestaltung des Innufers zur Schaffung eines attraktiven Flussufers und Wasserzugangs als sichtbares Zeichen der Zuwendung von Neuhaus zum ortsnamensmitbestimmenden Inn. Die „InnSide“-Konzeption steht für einen attraktiven und differenziert ausgebildeten Zugang zum Innufer mit folgendem baulichen Gradienten: die zentrale Zone um das NEUHAUS wird mit gestuften Steinblockabtreppungen als „harte“ Innuferkante definiert, peripher löst sich diese zunehmend auf in grünbestimmte Terrassierungen mit Wasserbausteinen und endet mit den historisch-authentischen Endpunkten Zollhaus und Kloster. Neben der Steigerung des Aufenthaltscharakters verlangt die übermächtige, gegenüberliegende Kulisse von Schärding eine

selbstbewusste Geste von Neuhaus in Gestalt einer Großskulptur, nämlich des NEUHAUSES als neues Identifikationsobjekt für das Maßnahmenpaket „InnSide“ (Innlände-Achse). Dieser überdimensionale Nachbau der Außenkanten eines klassischen rechteckigen Satteldach-Gebäudes aus rostrotten Corten-Stahlprofilen soll als Reminiszenz auf die Hochwasserabsiedlung und als Persiflage an den Ortsnamen „Neuhaus“ anspielen (das NEU-HAUS anstelle des „alten“ Neuhaus am Inn). Ein stilisiertes Neues Haus als „Symbol des Aufbruchs“ genau im Scheitel des Innuferbogens zwischen den beiden historischen Gebäudepolen Kloster und Zollhaus.

Die „Skulptur“ ist als benutzbare (Ausichts-) Plattform mit Gastronomie („Come-Inn“) und mit (1954er-Hochwasser-) Terrasse über dem Inn angedacht, sowie als sichtbare „Klammer“ zwischen dem derzeitigen Festplatz (über die Kreisstraße und dem terrassierten Innufer hinweg) bis in den Inn hinein (als allegorische Verbindung von Land und Fluss). In Verlängerung des NEU-HAUSES sind auf schwimmenden Pontons noch Aufenthaltsplattformen



2 Beispiele für Großskulpturen, die auch begehbar sind: die Aussichtstürme im Hauzenberger Kurpark und im Landesgartenschaupark in Trier, sowie die 20 m hohe reine Konturskulptur von Jonathan Borovsky in Offenburg

(etwa als schwimmender Biergarten) und/oder eine Anlegestelle für Elektroboote („Pletten“-fahrten zwischen Innstautufen sind bereits konkret geplant) bzw. ein historisches Innschiff denkbar.

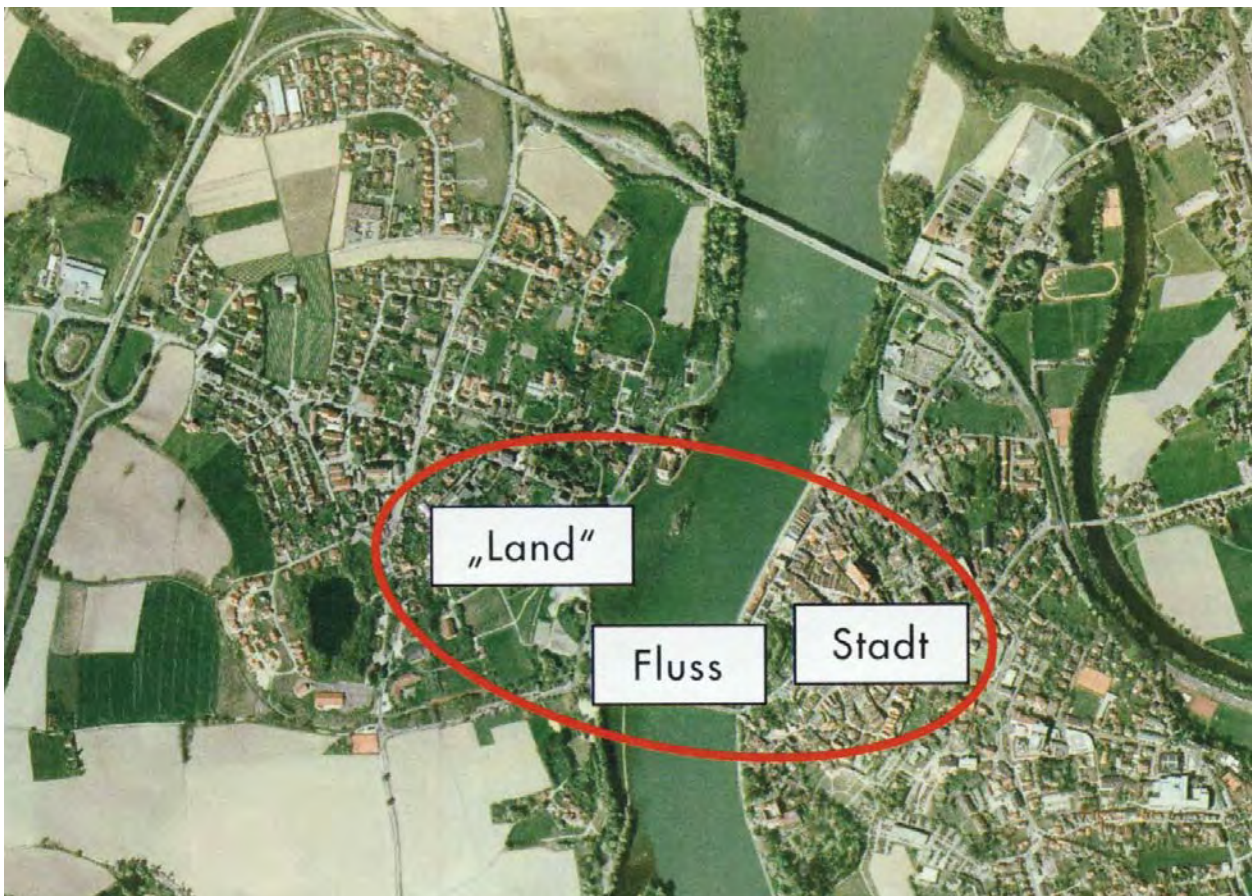
- Renaturierung des Ehebach-Bachlaufs („Öko-Achse“) entlang der Schärddinger Straße, im westlichen Abschnitt mit Schwerpunkt Biotopschutz, im unteren nördlichen Abschnitt mit Schwerpunkt naturnaher Kinderspiel-Bach bzw. auch mit Neuanlage einer Flutmulde im Südosten für die schad-lose Ableitung von Hochwasserkalamitäten. Ergänzend ist noch die Neuanlage von Auffangstellplätzen und die Anhebung des Kreuzungsbereichs der St 2110 mit der PA 15 für Hochwasserfreilegung sinnvoll (als Verkehrskreisel mit abgesetztem Radweg ortsauswärts).

„Flächige“ städtebauliche Maßnahmen

Die „Entseelung“ der Ortschaft infolge der Absiedlung in den 1970er Jahren birgt auch ein riesiges Entwicklungspotential in den freigewordenen Flächen zwischen Ortschaft und Inn. Mit der Aufgabe der Maxime Negierung des Inn als „Unheilbringer“ kann im Zusammenspiel mit der stetig präsenten, gegenüber auf der anderen Flussseite liegenden, „steinernen“ Barockstadt Schärdding Neuhaus als „grünes Pendant“ dazu entwickelt werden („Stadt – Land – Fluss“).

Da Schärdding (oder auch Neuburg und Vornbach) in baulich-kultureller Sicht nicht „einzuholen“ sind, wird die „Überlebens-Strategie“ („ökologische Nische“) in der konsequenten Entwicklung als „Parkstadt-Neuhaus“ gesehen, die als ideale Ergänzung der „Kultur-Orte“ Schärdding, Neuburg und Vornbach fungiert.

Die neue Marketingstrategie zielt auf die Generierung des breiten Spektrums kultur- und freizeitorientierter Besucher als nahezu unerschöpfliche Zielgruppe ab, wobei alle Beteiligten von dem Miteinander nicht nur profitieren



werden, sondern in dem Miteinander vielfältige zusätzliche Synergieeffekte entstehen.

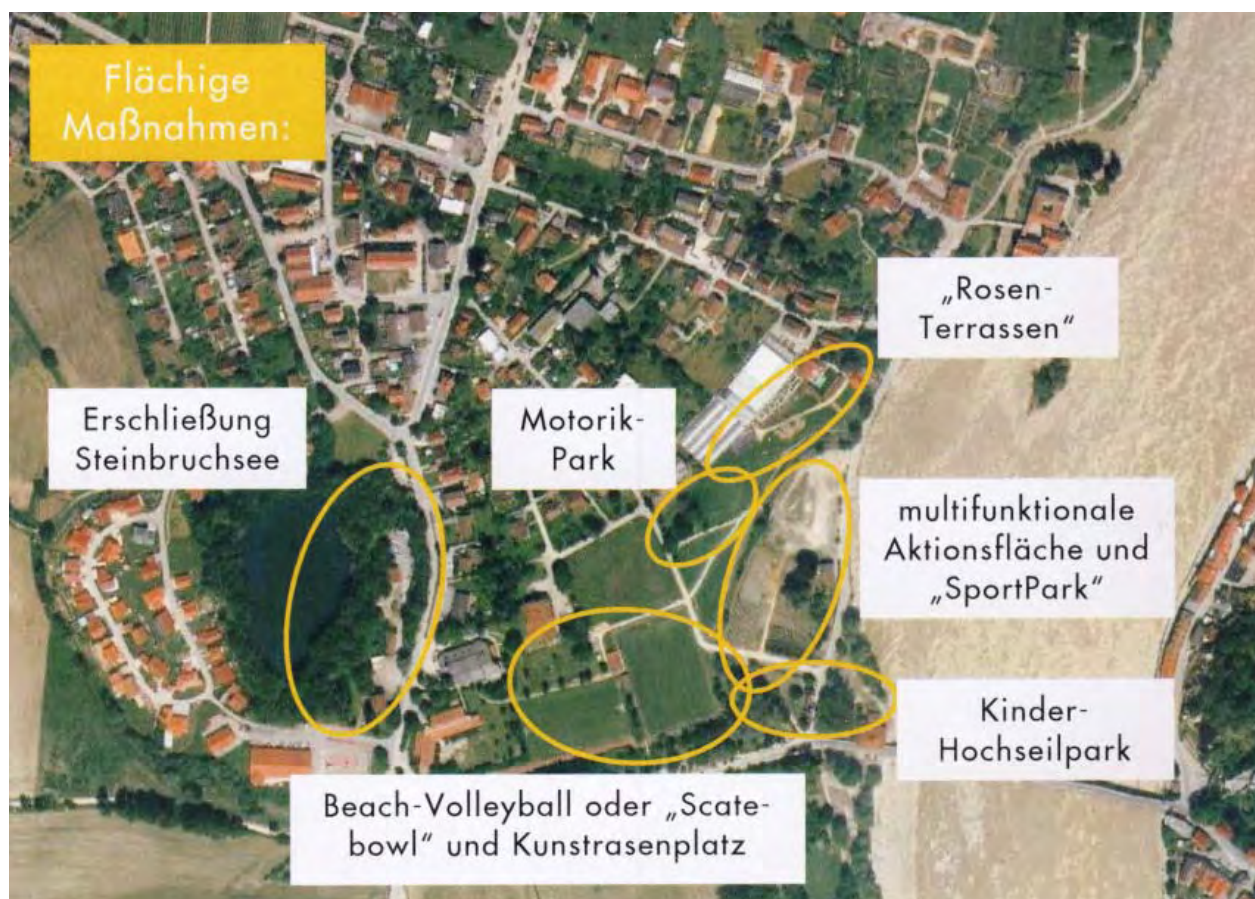
Die touristische „Dränwirkung“ der „Barockstadt“ Schärding für Neuhaus wird in ein „Gleichgewicht der Mächte“ verwandelt, nicht als „billige Replik“, sondern als sinnvolle Ergänzung der Nutzungsansprüche der (Tages-) Touristen im Freizeitsektor. Neuhaus tritt souverän als „grüne Seite des (grünen) Inn“ auf und kann sich dann auf Augenhöhe präsentieren mit dem bis dato unerreichbaren Pendant jenseits der Landesgrenze.

Zur Umsetzung dieses für Neuhaus epochalen Paradigmenwechsels, der strukturell nur mit der Hochwasserabsiedlung vergleichbar ist, ist ein aufeinander abgestimmtes, schwerpunktmäßig freiflächenorientiertes Maßnahmenpaket unverzichtbar, das konsequent die Potentiale nutzt und diese mit den Bedürfnissen der Nutzergruppen weiterentwickelt.

Dieser Maßnahmenkomplex zur Neustrukturierung von Neuhaus beinhaltet überwiegend flächige Maßnahmen, vornehmlich in der dreieckförmigen Freifläche zwischen dem Haus des

Gastes und der Innlande bis hoch zum Kloster mit den Entwicklungsschwerpunkten Rosen-Terrassen – ÖkoSpielBach – NeuHaus – Inn-Side – RideINN – SportPark. Es wird bewusst kein Kurpark- oder Freizeitpark-Charakter angestrebt, sondern ein SportPark von überregionaler Bedeutung, der in seiner Einmaligkeit in Synergie mit den anders strukturierten Ortschaften als echte „Destination“ wahrgenommen wird.

- Schaffung einer überregional bekannten Rosen-Terrassen-Anlage auf den Hangflächen im Übergang von der Inn-Hochterrasse zur Niederterrasse zwischen der Gärtnerei Peschl und dem derzeitigen Festplatz. Dabei Ausbildung von gestuften Garten-„Kaskaden“ mit hochwertigen Pflanzen- und Ausstattungs-Arrangements mit Schwerpunkt „Rosen als Königin der Pflanzen“ mit terrassenförmigen Abtreppungen und mit unverstelltem Blickkontakt zum Inn und auf Schärding. Schaffung von sehr attraktiven und hochwertigen Erholungs- und Verkaufspräsentationsflächen von überregionalem Renommee und Bekanntheits-



grad für Gemeindegänger und auswärtige Besucher unter Einbeziehung der (bestehenden Verkaufs-) Gewächshäuser der Fa. Peschl und von neuer Gastronomie („Palmen-Café“) gemäß dem Slogan „Regen-Tage sind Neuhaus-Tage“ für zusätzliche Besucherattraktivität. Finanzierung der Maßnahme als Public-Private-Partnership unter Einbeziehung der privaten und öffentlichen Flächen südöstlich der Gärtnerei Peschl mit Flächentausch. Zusätzlich Initiierung von Seminaren zu Gartenthemen aller Couleur („Cocooning“ als aktueller Megatrend) im Haus des Gastes als neue, auch finanzkräftige Zielgruppe.

- Neugestaltung des jetzigen Festplatzes als multifunktionale Veranstaltungs- und Aktionsfläche („RideINN“) im Verbund mit dem SportPark und der Innlande-Neugestaltung, auch zur Generierung von neuen Besuchergruppen für das „Haus des Gastes“ und das Hotel „Alte Innbrücke“. Dazu Ausdehnung des Plangebiets nach Süden und Neustrukturierung der durch die Absiedlung der Häuser entstandenen Brachflächen als multifunktionale Freifläche mit Optimierung auf Ansprüche für Festplatznutzung und als Aktionsfläche für Sportarten aller Art (Biker, Scater, Wintereislauf,...) und als (Schul-)Verkehrsgarten. Wahlweise die Neuhaus-Großskulptur, das einzig verbliebene historische Anwesen Haus Nr. 10 oder das historische Zollhaus sollen je nach Verfügbarkeit als zentrale Anlaufstation (Infostelle, WC's, Duschen, Wärmeraum,...) und Startpunkt fungieren für Aktivitäten aller Art, wie
 - zu Wasser (Inn-Elektroboots-Touren, Kanutouren auf Rott...),
 - zu Lande (Radl-Ausflügler und -Touristen mit E-Bike-Ladestationen, Motorik Park-Nutzer, Scater)
 - und in der „Luft“ (spezieller Kinder-Hochseilpark, der in vorhandenen Baumbestand eingebunden ist, als PPP-Maßnahme).

Eingebunden ist die zentrale Asphaltfläche des RideINN in einen parkähnlichen, naturnahen Rahmen mit fließenden Übergängen zum SpielBach, zum MotorikPark (derzeit völlig isoliert konzipiert), zu den RosenTerrassen, zum SportPark und zur InnSide. Da diese Multifunktionsfläche von periodischen Hochwässern des Inn vollständig überschwemmt wird (und abschnittsweise auflandet), sind eine robuste Ausgestaltung der Einbauten und eine einfache Bodenmodellierung zu beachten. Die leichte „Stadion-Atmosphäre“ wird durch die Möglichkeit der Einsichtnahme von den Rosen-Terrassen aus unterstützt. Der RideINN ist auch DER Startpunkt für konventionelle Fahrrad- und Skater-Mittel- und Langstrecken-Loops in Richtung Ruhstorf und Rotttal sowie für Cross-Strecken entlang dem Innufer. Oberziel ist es, Ostbayerns und Oberösterreichs Anlaufpunkt Nr. 1 für Freizeit-Aktivitäten aller Art zu werden. Als spezielle Zielgruppen sind die Tagestouristen aus dem „Bäder-Dreieck“ und solche aus Schärding angedacht, die Abwechslung und Anregung suchen und hier finden werden. Sämtliche Einbauten sind barrierefrei und generationenübergreifend konzipiert. Das unproblematische Nebeneinander (infolge räumlicher Separation) der Hauptzielgruppen

- „ältere Semester“ für die RosenTerrassen und den MotorikPark,
- „jüngere Semester“ für den SportPark, das RideINN und
- die Jüngsten in Form des naturnahen Spielbaches und einen speziell auf Kinder optimierten (Hochseil-)Kletterpark mit Einbeziehung der Baumgruppen östlich des Sportplatzes und der westlich und nördlich des Zollhauses u. U. mit Überquerung der Kreisstraße PA 15 (Innlände) ist Ziel.



Ortspark „Gläserne Gärten“ in Frauenau: Kletterparcours aus Robinienholz bewusst in bestehenden Baumbestand integriert

Garantiert ist damit auch der fließende Übergang in die differenziert gestaltete Innufer-Terrassierung mit dem unverwechselbaren Blickfang der NEU-HAUS-Großskulptur/Gastronomie (siehe „InnSide“-Konzept unter lineare städtebauliche Maßnahmen) als Symbol der „Rückbesinnung zum Inn“. Dieser Paradigmenwechsel lässt sich noch auf die Spitze treiben, indem der historische Kreuzfelsen als „Inn-sel“ vor dem Kloster optisch mit einbezogen wird. Dazu ist angedacht, am Innufer in Verlängerung der Wagnerstraße axial zur Kreuzinsel eine schwimmende Mole zu errichten. Diese dient als alternative Bootsanlage- und Kanu-Ausstiegsstelle, sowie benachbart als Standort für einen „Neuburg-Neuhauser-Info-Cube“ zur Vermittlung von naturpädagogischen und historischen Informationen im Spannungsfeld zwischen breitem Inn, „steinernem“ Schärding, Kloster-„Wasserschloss“, Naturschutz-Insel und Neuhauser „InnSide“.

- Optimierung und Ergänzung der vorhandenen Sportfelder im Hinblick auf ein generationenübergreifendes Bewegungsangebot (SportPark). Dazu Ersatz des (von Hochwässern regelmäßig heimgesuchten) innähesten Rasen-Trainingsplatzes durch ein mit Bandensystemen abteilbares Kunstrasen-Großfeld für Fußball, Hockey und Basket-/Streetball. Ferner Neuanlage eines Beach-Volleyball-Feldes auf gemeindeeigener Fläche hochwassersicher östlich des HdG auf einer noch un bebauten Freifläche mit „Stadion-Atmosphäre“ durch neue Sitztribünen zur Böschungsabfangung und als Lärmschutzdammausbildung. Alternativ dazu wäre auch ein sehr kostenintensiver „Skate-Bowl“ aus Ort beton denkbar zum gezielten Ansprechen spezieller Nutzergruppen.



Beispiele für Beach-Volleyballfelder und für eine Ort beton-Scatebowl

- Aufbau und Ausschilderung eines weitreichenden, überregionalen Radler-Strecken-netzes mit Kurz-, Mittel- und Langstrecken-schleifen, eingebunden in das bestehende (Fernwander-) Radwegenetz. Nutzbar sind diese Streckenverdichtungen auch für E-Biker, Scater und Ski-Roller. Mit der langsam anlaufenden E-Bike-Welle ist selbst das topographisch bewegte Hügelland nicht mehr nur den ambitionierten Fahrern vorbehalten, hier lauern noch vielfältige Entwicklungspotentiale.

Dazu ist es notwendig, entlang Hauptstraßen abgesetzte asphaltierte Radler-Skater-Wege insbesondere rottalaufwärts und in Oberösterreich zu optimieren, unter Einbeziehung von attraktiven Zielpunkten wie Gastronomie, Bademöglichkeiten, Sportstätten, Aussichtspunkten und dgl.

Eine spezielle Betrachtung erfordert die einzigartige, baudenkmalgeschützte überdachte Holzbrücke über die Rott südwestlich von Neuhaus. Hier vereinigen sich 3



Fernradwege (Inntal-, Römer- und Rotttal-Radweg). Die extreme Beengtheit der Fahrbahn und der Brücken-„Kappen“ bergen aber auch große Gefahren durch den motorisierten Verkehr. Der Neubau einer Brücke in dem hochgeschützten Rott-Mündungsbereich scheidet aus, verbleibt als Alternative die Entflechtung der Verkehrsströme mit einem seitlichen Steganbau oder dem Neubau eines Ponton-Stegs in Richtung Rottmündung. Zwar wird hier die Nutzung der Besonderheit aufgegeben, aber mit der Querung der Rott auf variablem Niveau eine neue Erfahrung hinzugewonnen.

Zwei weitere freiräumliche Überlegungen finden sich außerhalb des „magischen Vierecks“:

- Die behutsame Zugänglichmachung des innerörtlichen Steinbruchsees grenzt an das „Viereck“ an und ist einzigartig in seiner ortsmittigen Lage und seiner landschaftlich-eindrücklichen Ausprägung. Das „Kleinod“ Kapsreiter See als ehemaliger Steinbruch inmitten der Ortschaft soll für Naherholungszwecke von der Ostseite her mit pfadähnlichen Fußwegen sehr behutsam entlang der exponierten Hangkante erschlossen werden. Die naturverträgliche Kletternutzung der Steinbruch-Steilwände („Klettern über dem See“), sowie für Steinbruch-Tauchgänge zur Erschließung neuer Zielgruppen wird durch die Neuanlage eines Stegs beim südlichen Seeauslauf zur Vermeidung von Trittschäden im Uferbereich garantiert. Derartige Konzeptionen verlangen eine enge und frühzeitige Abstimmung mit den Naturschutz- und Wasserwirtschaftsämtern, wobei durch die Sensibilisierung der Nutzer Natur- und Gewässerschutz auch davon profitieren können.



- Der Vollständigkeit halber sei noch der vorgeschlagene spezielle Hochseilpark unter der Brücke der B 512 über den Inn als deutschlandweites Alleinstellungsmerkmal erwähnt, der aber keine klassische städtebauliche Maßnahme darstellt. Dieser bewusst bi-national konzipierte Hochseil-Kletterpark beinhaltet als „besonderen Kick“ die Führung unterhalb der Fahrbahnplatte der Innbrücke der B 512 und somit über den Inn und die Staatsgrenze hinweg und kann nur von privaten Betreibern initiiert werden. Die attraktive Anbindung der Startzonen wiederum sollte die öffentliche Hand forcieren.

Die Umsetzung der vorgenannten ortsplanerischen Zielsetzung wird Jahrzehnte in Anspruch nehmen. Insbesondere die letztgenannten „flächigen Maßnahmen“ bergen ein innovatives Potential, das sich nicht nur nachhaltig-positiv auf die Gemeinden Neuhaus und Neuburg, sondern auf die gesamte Region auswirken wird. Somit fällt Neuhaus mit seiner innovativ-städtebaulichen Konzeption aus dem sonst üblichen Rahmen städtebaulicher Planungen. Möglicherweise müssen für dieses Pilotprojekt noch andere Fördertöpfe (z. B. auf EU-Ebene) erschlossen werden.

Speziell in Neuhaus fällt auf, dass viele der wenigen verbliebenen historischen Anwesen in der Kloster- und Wagnerstraße leer stehen und/oder in einem bautechnisch bedenklichen Zustand sich befinden, ein wenig befriedigender Zustand, dem entgegenzusteuern ist in der Form, dass der Bauzustand zu untersuchen, die städtebauliche Relevanz abzuklären und ein Nutzungskonzept für jedes der betreffenden Anwesen zu erarbeiten ist.

Private Gebäudesanierungs-Initiativen sind dahingehend zu unterstützen, dass es für den potenziellen Bauherrn eine kostenlose, qualifizierte fachliche Beratung gibt und Zuschüsse aus öffentlicher Hand, die beispielsweise den Mehraufwand für Gestaltung und Barrierefreiheit kompensieren. Die öffentliche Hand selbst ist mit der energetischen Sanierung des Rathauses bereits beispielgebend vorgegangen.

Ansonsten ist für Neuhaus konstatierbar, dass infolge der Hochwasserumsiedlung der Ortschaft in innferen Bereichen relativ junger Baubestand vorhanden ist, der tendenziell

eher energetisch und weniger bautechnisch kritisch zu bewerten ist.

Als Instrumentarium zur Neustrukturierung von Ortschaften hat sich der städtebauliche Rahmenplan als zielführend und flexibel genug erwiesen, um auf sich zwangsweise einstellende Veränderungen eingehen zu können und die Bevölkerung mit sachlichen Informationen planungstechnisch einzubinden.



Brücke Neuhaus - Schärding



Die beträchtlichen Spannweiten der fluss- und länderübergreifenden Brücke der B 512 lassen sich mit ultralangen sog. „flying foxes“ („Seilfahrten“) als Alleinstellungsmerkmal dieses speziellen Hochseilparks geschickt überwinden. Um die Stützen sind die üblichen Geschicklichkeits-Parcours denkbar, an den Stützen Klettergriffe

5.2.9 Örtliche Zielsetzungen - Mittich, Reding

Mittich

Auch Mittich wurde von Hochwasserumsiedlungsmaßnahmen tangiert, wenn auch bei weitem nicht so radikal wie Neuhaus. Die „Seele“ der Ortschaft aber blieb erhalten.

Dennoch sind auch in Mittich punktuelle städtebauliche Maßnahmen unverzichtbar, um die historische Ortsmitte baulich und gesellschaftlich zu stabilisieren.

Gleichwohl sind gewisse städtebauliche Strukturveränderungen zu beobachten, die sich infolge von Leerstand um den historischen Kirchenbezirk dokumentieren. Die beiden unmittelbar an die Friedhofsmauer angebauten Gebäude stehen seit längerem leer und könnten nur mit einem unverhältnismäßig großen finanziellen Aufwand saniert werden, wobei eine

Somit wird der ersatzlose Abbruch als Chance verstanden, den ansonsten vorhandenen Friedhofsmauerring freizustellen und mit einer neuen Friedhofsmauer mit vorgelagertem dorf-gemäßen Grünstreifen zu komplettieren. Diagonal gegenüber befindet sich das ebenfalls leerstehende ehemalige Pfarrhaus, welches saniert, mit dem zu verlegenden Feuerwehrhaus baulich erweitert und als neues Mitticher Bürgerhaus genutzt wird.

Somit etabliert sich ein städtebaulich interessantes idealtypisches Dreigestirn aus Kirche(nbezirk) – (Vierseit-)Gasthaus – Bürgerhaus mit unmittelbarem Bezug zueinander (gelbe Balken in linker Grafik), das nachhaltig die ortsräumliche und gesellschaftlich-soziale Ortsmitte von Mittich definiert.



tragfähige Nachnutzung sich nicht abzeichnet. Auch ein weiteres, östlich angrenzend situiertes Nebengebäude steht ebenfalls leer (grünes Feld auf linkem Plan).

Demnach ist eine Richtungsentscheidung zu fällen, wie man in dieser Ortschaft mit dem schleichenden Schrumpfungsprozess planerisch umgeht. Im Gemeinderat wurde die Grundsatzentscheidung getroffen, durch den Abbruch der leerstehenden Gebäude und durch die Schwerpunktsetzung Erweiterung alter Pfarrhof neue städtebauliche Qualitäten zu erhalten.

Reding

Durch die in den 1980er Jahren durchgeführte Dorferneuerung in Reding hat sich die erwünschte ortsräumliche Stabilisierung dauerhaft eingestellt. Mit der Umsetzung des Konzepts zur Neugestaltung des Dorfplatzes konnte die Ortsmitte als „gute Stube“ des Dorfes ablesbar gemacht werden. Es besteht derzeit kein weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf.

5.2.10 Örtliche Zielsetzungen - Vornbach am Inn

Die Gemeinde Neuhaus ist seit 2001 im Rahmen des Bayerischen Dorferneuerungsprogramms im Teilort Vornbach tätig.

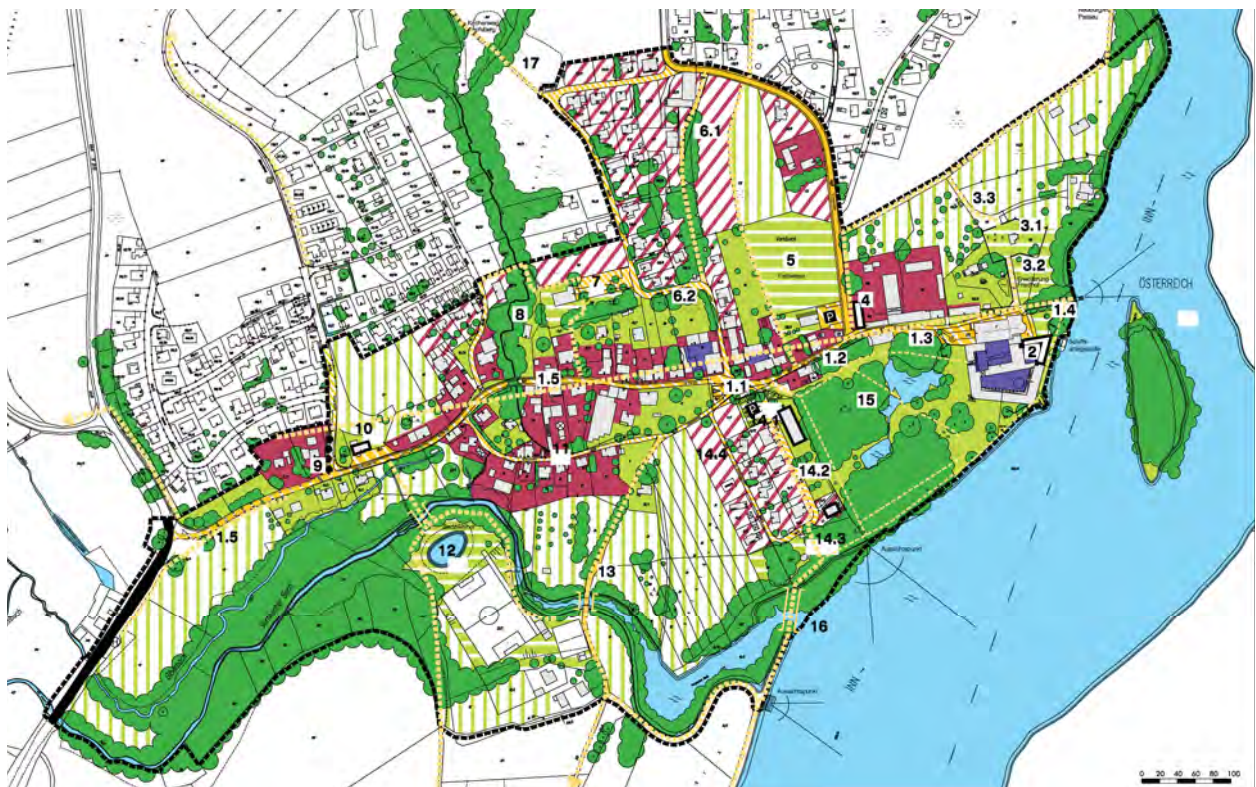
Abgestimmt auf die vorhandene Struktur des Ortes wurden hier bereits verschiedene Maßnahmen zur Optimierung der örtlichen Daseinsvorsorge getätigt.

Der Ort hat seit der Gebietsreform viele Funktionen verloren, sodass der Erneuerungs- bzw. Neugestaltungsprozess sehr auf die verbliebenen Kernfunktionen Wohnen, Freizeit und (Nah-)Erholung sowie auf die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes als identitätsstiftendes Element gelegt wurde.

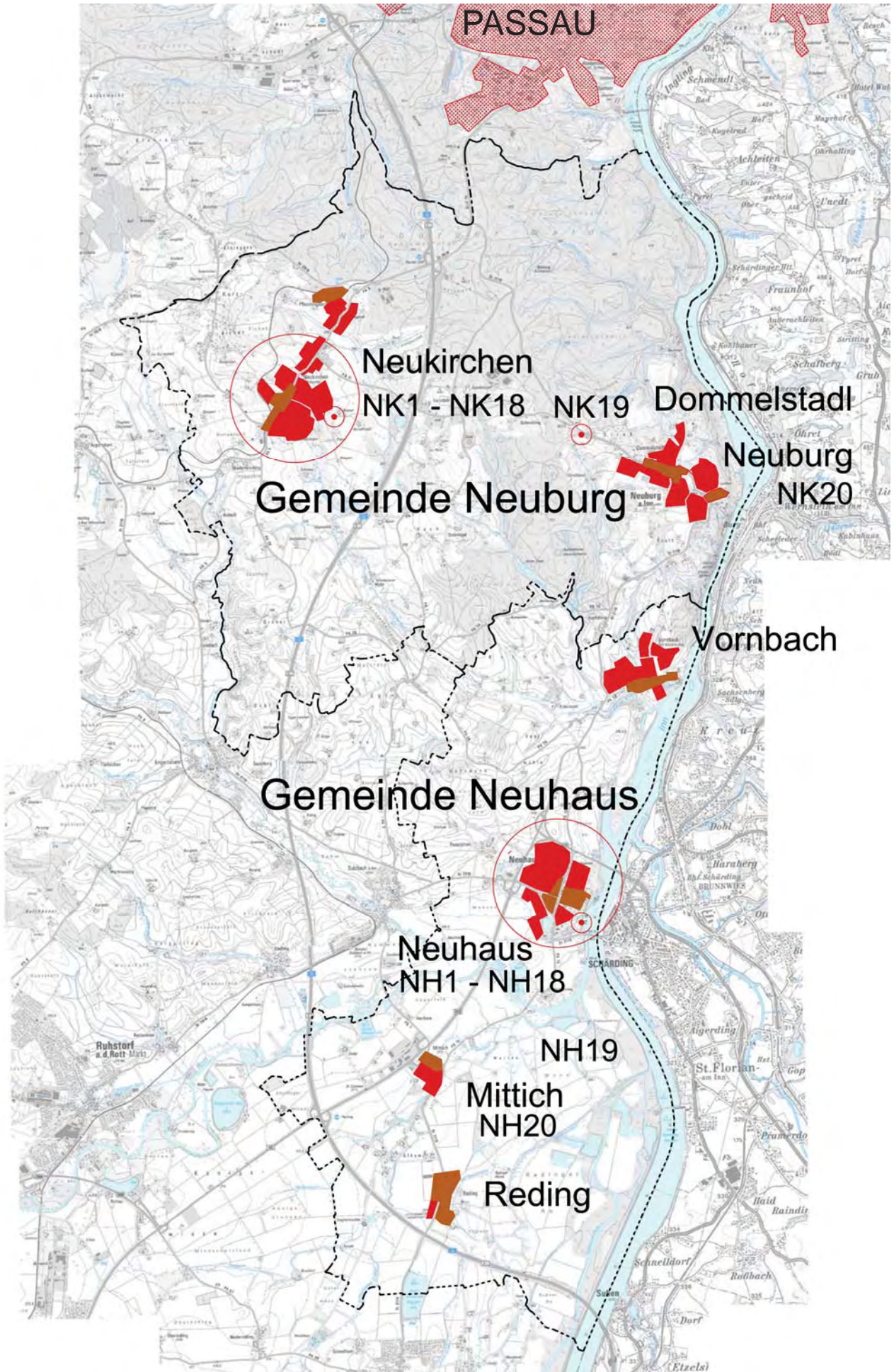
Die Aufwertungsmaßnahmen für den Wohnstandort Vornbach sind dabei auch für den Tourismusstandort Vornbach d.h. auch für Tages- bzw. Übernachtungsgäste konzipiert.

Die Erlebbarkeit des historisch gewachsenen Klosterortes mit der eindrucksvollen Architektur der Klosterkirche, des ehem. Klosters/ Schlosses mit vorgelagerter Dorfstruktur in außerordentlich reizvoller Lage am Inn steht im Mittelpunkt dieses Neugestaltungsprozesses.

In 1 bis 2 Jahren soll das Verfahren zum Abschluss kommen.



Dorferneuerungsplan Vornbach



Gemeindeübergreifende Maßnahmenübersicht

6 Maßnahmen

6.1 Maßnahmenübersicht

Gemeindeübergreifende Maßnahmen

- Ü 1 Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden Neuburg und Neuhaus
- Ü 2 Betonung der naturräumlichen Besonderheiten der Gemeinden Neuburg und Neuhaus mit speziellen „bi-kommunalen“ Info-Pavillons
- Ü 3 Ausweitung des bikommunalen Fuß- und Radwegenetzes
- Ü 4 Innenentwicklung von Neuburg und Dommelstadt forcieren durch Auslagerung des Ortsdurchgangsverkehrs auf neue westseitige Ortsumgehungstrasse der St 2110
- Ü 5 Optimierung der Fußwege in der „Vornbacher Enge“ mit Einbau eines Schrägaufzug zur Neuburger Burg

Maßnahmen Gemeinde Neuburg am Inn

- NK 1 Neugestaltung Kirchplatz als Ortsmitte
- NK 2 Neugestaltung Schulstraße
- NK 3 Neugestaltung Passauer Str. als Nahversorgungsachse
- NK 4 Umfeldgestaltung Rathaus, Integration Stellplätze
- NK 5 Fußweg bis zum Rumpferfeld, Vorplatzgestaltung
- NK 6 Fußwegachse zum Friedhof
- NK 7 Neugestaltung Bahnhalt, Integration P&R-Anlage, Zugang Friedhof
- NK 8 Neugestaltung Ortseingang Süd
- NK 9 Neugestaltung Einmündung Jocham Straße
- NK 10 Vorplatzgestaltung Bereich FFW - Schobergelände
- NK 11 Rad- und Fußweg nach Pfenningbach
- NK 12 Renaturierung Pfenningbach
- NK 13 Sicherung und Fußwegeerschließung von Grünzügen
- NK 14 barrierefreie Erschließung alter Friedhof/ Kirche
- NK 15 Fußwegergänzungen / Rundweg
- NK 16 Nachnutzungskonzept für leerstehenden Vierseithof (Einkaufen, betreutes Wohnen, Arbeiten...)
- NK 17 Neuerschließung Schulgelände / Schulstraße, Integration Stellplätze...
- NK 18 Radwegverbindung Dommelstadt - Passau und Vornbach - Neukirchen
- NK 19 INFO Pavillon / bikommunale Landmarke
- NK 20 Aufwertung Ortsmitte Neuburg, Vorfeldverbesserung Burganlage, Verbindung zum Inn

Maßnahmen Gemeinde Neuhaus am Inn

- NH 1 Neugestaltung Rathausfassade, energetische Sanierung
- NH 2 Auslagerung FFW, Neugestaltung Vorfeld Friedhof
- NH 3 Neukonzeptionierung, Modernisierung Haus des Gastes
- NH 4 Revitalisierung Haus FLNr. 47/3, z.B. Gemeindebücherei, Mediathek
- NH 5 Wiederherstellung dorftypischer Gebäudegestaltung, Bauberatung
- NH 6 Neugestaltung Rathausumfeld
- NH 7 Neugestaltung Passauer Str. als Nahversorgungsachse
- NH 8 Neugestaltung Klosterstraße als typische historische Dorfstraße
- NH 9 Neugestaltung Kirchengelände
- NH 10 Zugang / Erschließung Steinbruchsee / Verlagerung Wertstoffhof
- NH 11 Neugestaltung inneres Innufer / Rosenterrassen Gärtnerei als PPP-Modell
- NH 12 Entwicklung Öko-Achse, Renaturierung Ehe-Bach, Integration Wasserspielplatz
- NH 13 Neugestaltung Innpromenade, Integration begehbare NeuHaus-Großskulptur
- NH 14 Bootsanlegestelle bei historischen Kreuzfelsen, Integration INFO Kubus
- NH 15 Neugestaltung Festplatz als multifunktionale Veranstaltungsfläche
- NH 16 Optimierung Sportplatzareal, Integration naturnahe Parkplatzgestaltung
- NH 17 Orts-/INN-Museum
- NH 18 Optimierung Nebenstraßen für Radfahrer, Skater, grenzüberschreitendes Marketing
- NH 19 spez. Hochseilpark unter B 512
- NH 20 Mittich: Umbau Pfarrhaus zum Bürgerhaus, Integration FFW, Abbruch altes Schulhaus, Abbruch altes Feuerwehrhaus, Neugestaltung Kirchengelände, Integration Parkplatz

6.2 Maßnahmenkatalog

Aus den bisherigen Untersuchungen ergeben sich folgende Maßnahmen, die im nachfolgenden Katalog zusammengefasst sind. Allerdings wird vor Durchführung der einzelnen Maßnahmen jeweils eine vertiefende Untersuchung und Planung erfolgen müssen.

6.2.1 Gemeindeübergreifender Maßnahmenkatalog

Ü 1 Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden Neuburg und Neuhaus

- zur Nutzung von Synergieeffekten auf administrativer, bauleitplanerischer, infrastruktureller, touristischer, sozialer und kultureller Ebene
- zur nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge ist eine zumindest gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in den o.g. Handlungsfeldern unverzichtbar, z.B. auch Nahversorgung/Einzelhandel, und Gewerbeansiedlung
- zur Stärkung der Lebensqualität, gegen demographische Entwicklung
- Teilnahme an E-Wald-Projekt zur Förderung von E-Bikes-Ladestationen und -Verleih

Ü 2 Betonung der naturräumlichen Besonderheiten der Gemeinden Neuburg und Neuhaus mit speziellen „bi-kommunalen“ Info-Pavillons

- einprägsame Würfelform aus handbehauemem Dickholz in Farbgebung des türkisenen Inn (Neuburg-Neuhauser-InfoKubus) als Alleinstellungsmerkmal der beiden Gemeinden an signifikanten Stellen zur Herausstellung baulicher, landschaftlicher, naturschützerischer und geologischer Besonderheiten für Informations-, Wiedererkennung- und Identifikationseffekte; abgeschwächt auch nur als Dickholzrahmen („Fenster“) zur Lenkung des Blicks auf gebietsspezifische Besonderheiten
- Standorte der kubischen „Zimmer mit Aus- und Einblick“ (für Informationen) beispielsweise auf Lichtungen im Neuburger Bannwald, bei markanten Aussichtspunkten nahe Straßen, bei markanten historisch-authentischen Anwesen, bei der überdachten Rottbrücke, in den Rott-Altarmen („niederbayerischer Amazonas“), bei der Neuburger Burg und der Vornbacher Enge etc.
- attraktive dazugehörige Aufenthaltszonen anlegen und einbinden in Wegevernetzung
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen

Ü 3 Ausweitung des bikommunalen Fuß- und Radwegenetzes

- Verknüpfung der Hauptortschaften durch attraktive Fuß- und Radwege, entlang Hauptstraßen Neuanlage von nach Möglichkeit fahrbahnabgesetzten und asphaltierten Radl-Wegen



- zusätzliche Erschließungsstichwege zum Innuferweg durch neue Trampelpfade („Dobl-Wege“), die von den Hochebenen durch die Innleitenwälder entlang den Seitentälchen zum Inn führen
- neue wichtige Radwegeverbindung zwischen Neukirchen und Vornbach schaffen im attraktiven Biberbachtal unter Einbeziehung der vorh. Flurwege, geringe Steigungen und abseits von Verkehrswegen
- Projekt grenzüberschreitender „Generationenpark Unterer Inn“ und „Künstlerweg“ zwischen Vornbach und Neuburg einbinden in Gesamtwegevernetzung
- gefährliche Engstelle der denkmalgeschützten überdachten Holzbrücke über die Rott durch seitliche Anbauten für Radfahrer entschärfen, alternativ dazu Pontonsteg über Rott
- Auwald-Lehrpfad für geführte Touren zur Besuchersensibilisierung in der Rottaue: Besucherlenkung durch aufgeständerte Knüppelstege und sonstige Pfade, Integration des „Neuburg-Neuhauser-InfoKubus“ als Ziel- und Aussichtspunkt mit naturschutzfachlichen und naturpädagogischen Informationen
- Grunderwerb bzw. Nutzungsvereinbarung jeweils notwendig
- konsequente Ausschilderung der Wegenetze und Einbindung in überregionale (Radwege-) Verbünde
- sonstige Ausschilderung für innerörtliche Infrastruktureinrichtungen etc. auch mit bikommunal gemeinsamen Design
- Hinweistafel an A 3 mit Neuburg/Neuhauser Logo
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen an Einstiegspunkten

Ü 4 Innenentwicklung von Neuburg und Dommelstadl forcieren durch Auslagerung des Ortsdurchgangsverkehrs auf neue westseitige Ortsumgehungsstrasse der St 2110

- Ausbau der St 2110 im Südabschnitt auf bestehender Trasse, im Nordabschnitt auf neuer Trasse westlich von Neuburg bzw. Dommelstadl, Integration des Neuburg-Neuhauser-InfoKubus in neuen Aussichts-Parkplatz nach Verlassen des Neuburger Bannwaldes
- Erhöhung der Verkehrssicherheit in Ortschaften durch geringere Verkehrsmengen und Fahrgeschwindigkeiten, sowie Neuanlage von Gehwegen; Straßenraum- und Freiflächenneugestaltung zur Schaffung von offenen dorfgemäß-grünbestimmten Hausvorzonen bzw. -vorgärten infolge Entfernung bzw. Neugestaltung von Einfriedungen und Schnitthecken, Straßenraumbegrünung einbringen
- Entlastung der historischen Dorfmitten von Lärm- und Staubimmissionen sowie Gefahrenpotenzial; infolge höherer Lebensqualität konsequente Innenentwicklung förder- und beratungstechnisch unterstützen, Sanierung und Revitalisierung von historischer Bausubstanz, Förderung der Wohnnutzung leergehender oder -stehender Bausubstanz

Ü 5 Optimierung der Fußwege in der „Vornbacher Enge“ mit Einbau eines Schrägaufzug zur Neuburger Burg

- ostbayernweit einzigartige Wege im Durchbruchstal des Inns behutsam weiterentwickeln zur Attraktivitätssteigerung, markante Felsen-„Kanzeln“ sensibel erschließen und dezent sichern, Aufenthaltspunkte ergänzen, neuer glattflächigerer wassergebundener Wegebelag u.a. für Cross-Skater und Entschärfung von Eng- und Steilstellen
- Projekt grenzüberschreitender „Generationenpark Unterer Inn“ zwischen Passau und Neuhaus beidseitig des Flusses mit generationenübergreifenden Aktivitätsstationen zur Motorikförderung einbinden in Gesamtwegevernetzung, inkl. Servicestationen für Radfahrer und Wanderer, sowie Marketingaktionen; geplante „Begegnungshalle“ in Haus des Gastes einbinden
- touristisch beliebter Mariensteig zwischen Neuburg und Wernstein (OÖ) mit bestehender Hänge-Fußgängerbrücke barrierefrei gestalten mit Schrägaufzug von Burg zu deutschem Brückenkopf, Konzeptionierung in enger Absprache mit Naturschutzbehörden infolge Vereinbarkeit mit naturschutzfachlicher Unterschützstellung, behutsame Sanierung auch des sehr steilen Serpentina-Fußpfads
- Künstlersteig zwischen Vornbach und Neuburg abschnittsweise sichern, mit Sitzgelegenheiten ausstatten und neu beleben mit Kunst-Repliken und dazugehörigen Informationen
- Wegeföhrung optimieren mit Föhrung nach M6glichkeit immer am Inn-Ufer entlang, dazu Grunderwerb oder Nutzungsvereinbarungen n6tig z. B. in Vornbach mit Steg am n6rdlichen Endes der Dammufer
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen an Einstiegspunkten des Generationenparks/Innflusswanderwegs

6.2.2 Maßnahmenkatalog Neuburg am Inn

NK 1 Neugestaltung Kirchplatz als Ortsmitte

- Neugestaltung der Ortsmitte
- Erhöhung Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger
- Neuregelung Fußgängerquerung
- Integration Kurzparker
- Auflösung der Barrieren im Belag (Kanten)
- Zugang Friedhof
- Infotafeln, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung

NK 2 Neugestaltung Schulstraße

- Neugestaltung Schulstraße
- Zonierung Fahrbahn – Gehbereich
- Profilverbreiterung durch Versetzen der Friedhofsmauer
- Integration Wendemöglichkeit
- Integration Parkplätze
- Gebäudevorflächen / Auflösung Barrieren
- Bepflanzung, Beleuchtung

NK 3 Neugestaltung Passauer Str. als Nahversorgungsachse

- Neugestaltung als Platzfläche
- Verbesserung Sichtverhältnisse durch bessere Linienführung der Straße
- Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger
- Integration Kurzparkplätze
- Grünordnung, Beleuchtung

NK 4 Umgestaltung Rathaus, Integration Stellplätze

- Neugestaltung Vorbereich
- Sichtachse Straße – Rathaus
- Grünordnung
- Neuordnung Parkplätze
- Fußwegverbindung zu Kirche und Wirtshaus
- Beleuchtung, Möblierung

NK 5 Fußweg bis zum Rumpferfeld, Vorplatzgestaltung

- Bürgersteig vom Marktplatz bis zum Rumpferfeld
- Integration Vorplatz Wirtshaus
- Integration Einmündung

NK 6 Fußwegachse zum Friedhof

- Anlage von wegbegleitenden Grünstreifen
- Erhöhung der Sicherheit durch abgesetzten Gehweg und teilweise neue Linienführung

NK 7 Neugestaltung Bahnhof,
Integration P&R-Anlage,
Zugang Friedhof

- Neuordnung Parkplatz u. Bahnsteigzugang
- Integration Bushalt
- Neugestaltung Bahnübergang
- Neugestaltung Friedhofszugang/
Pflanzkonzept

NK 8 Neugestaltung Ortseingang Süd

- Reduzierung Fahrgeschwindigkeit durch
neue Linienführung
- Integration Buswendepunkt mit Parkplatz
(Anbindung Stadtwerke Passau)
- Grünordnung

NK 9 Neugestaltung
Einmündung Jocham Straße

- Neugestaltung Straßenraum
- Integration Bushalt
- Reduzierung der befestigten Flächen
- Betonung landwirtschaftlicher Bauten

NK 10 Vorplatzgestaltung Bereich FFW –
Schobergelände

- Neugestaltung Straßenraum
- Erhöhung Sicherheit der Fußgänger durch
abgesetzten Bürgersteig
- Grünordnung / Verbesserung
- Integration Bushalt

NK 11 Rad- und Fußweg nach Pfenningbach

- Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger
durch abgesetzten Rad- u. Fußweg
- Grünordnung / Baumreihe

NK 12 Renaturierung Pfenningbach und
verrohrte Teile des Hängbaches
Betonung durch standortgemäße
Pflanzung (z.B. Erlen)

NK 13 Sicherung und Fußwegerschließung
von Grünzügen

- wichtiger Grünzüge und topographischer
Merkmale
- Qualitäten im Flächennutzungs- bzw.
Landschaftsplan
- Entsiegelung überdimensionierter Straßen-
abschnitte im Siedlungsbereich Baum-
pflanzungen

NK 14 barrierefreie Erschließung alter
Friedhof/Kirche

NK 15 Fußwegergänzungen / Rundweg

- vom Rathaus nach Westen
- zum neuen Friedhof
- Ergänzung Ringstraße West
- Ergänzung Ringstraße Nord
- am Hängbach
- am Kirchfeld
- zum Sportplatz
- nach Pfenningbach

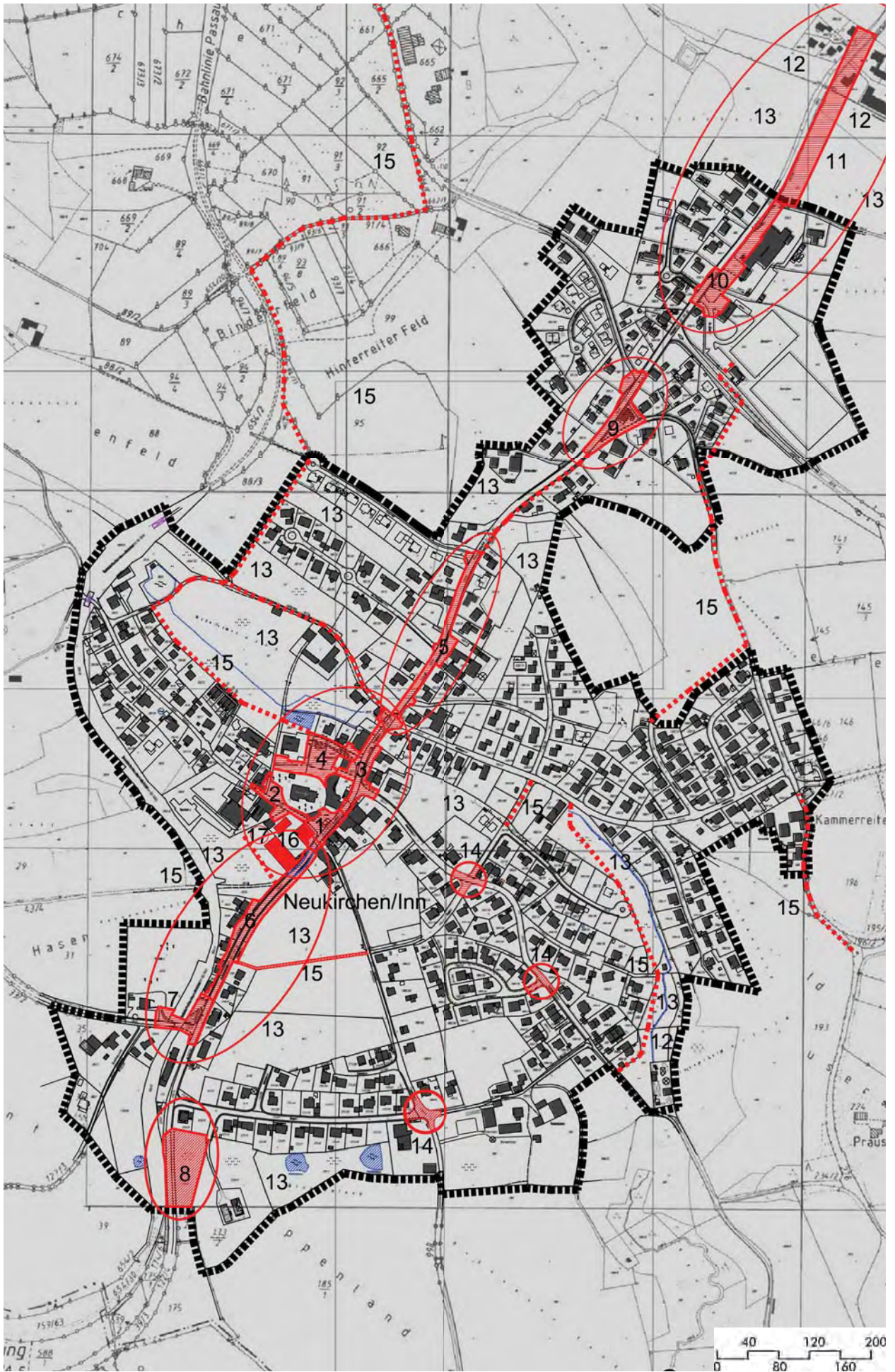
NK 16 Nachnutzungskonzept für leerstehen-
den Vierseithof (Einkaufen, betreutes
Wohnen, Arbeiten...)

NK 17 Neuerschließung Schulgelände /
Schulstraße, Integration Stellplätze...

NK 18 Radwegverbindung
Dommelstadt - Passau und
Vornbach - Neukirchen

NK 19 INFO Pavillon /
bikommunale Landmarke

NK 20 Aufwertung Ortsmitte Neuburg,
Vorfeldverbesserung Burganlage,
Verbindung zum Inn



Maßnahmenübersicht Neukirchen am Inn

6.2.3 Maßnahmenkatalog Gemeinde Neuhaus a. Inn

NH 1 Neugestaltung der Rathausfassade, energetische Sanierung

- Fassade des öffentlichen Gebäudes wieder dem ursprünglichen Erscheinungsbild zuführen
- Finanzierung mit Mitteln des sog. Konjunkturpaketes II
- bereits 2010/2011 durchgeführt

NH 2 Auslagerung des Feuerwehrhauses, Neugestaltung Vorfeld Friedhof

- sanierungsbedürftiges Feuerwehrhaus im Rathaus-„Hinterhof“ bzw. vor Friedhofseingang optisch störend und funktional stark eingengt
- Auslagerung an neuen Standort sinnvoll, anstelle Feuerwehrhaus zusätzliche Stellplätze für Friedhofsbesucher, barrierefreie Anbindung von Passauer Straße in Friedhof dadurch erst möglich
- neuer Feuerwehrgerätehaus-Standort in Nähe der B 12/St 2110 bzw. B 512 für schneller Rettungseinsätze, neue Bootsrampe für Inn-Rettungsboot

NH 3 Neukonzeptierung des Nutzungskonzepts des „Haus des Gastes“



- für grenzüberschreitendes Projekt „Generationenpark Unterer Inn“ Bereitstellung der Räumlichkeiten für soziale, gesellschaftliche und sportliche Betätigungen, dazu deren Fördermittel einsetzen
- generell zeitgemäß-nachhaltiges Nutzungskonzeption erarbeiten zur Generierung neuer Nutzergruppen
- gastronomischen Betrieb umstrukturieren auf neue Zielgruppen des SportParks, der Steinbruchsee-Kletterer/Taucher und der Rosen-Terrassen, Zusatzangebote wie Fitnessraum und Physiotherapie dgl. integrieren
- Fassadenneugestaltung in zeitgemäßer Optik in Kombination mit Wärmedämm-Maßnahmen
- Öffnung und Neugestaltung des Umfeldes im Rahmen des Projekts Verlängerung „Einkaufsmeile Passauer Straße“ bis zum HdG als wichtiger Abschlusspunkt, Aufwertung der Haupteingangssituation im Zusammenspiel mit Grundschulvorplatz und gedecktem Turnhalenzugang von der Schule zum HdG
- Biergarten entsiegeln und einbinden in Konzeption des SportParks, barrierefreie Außenzugänge und Gebäudeinnenerschließung

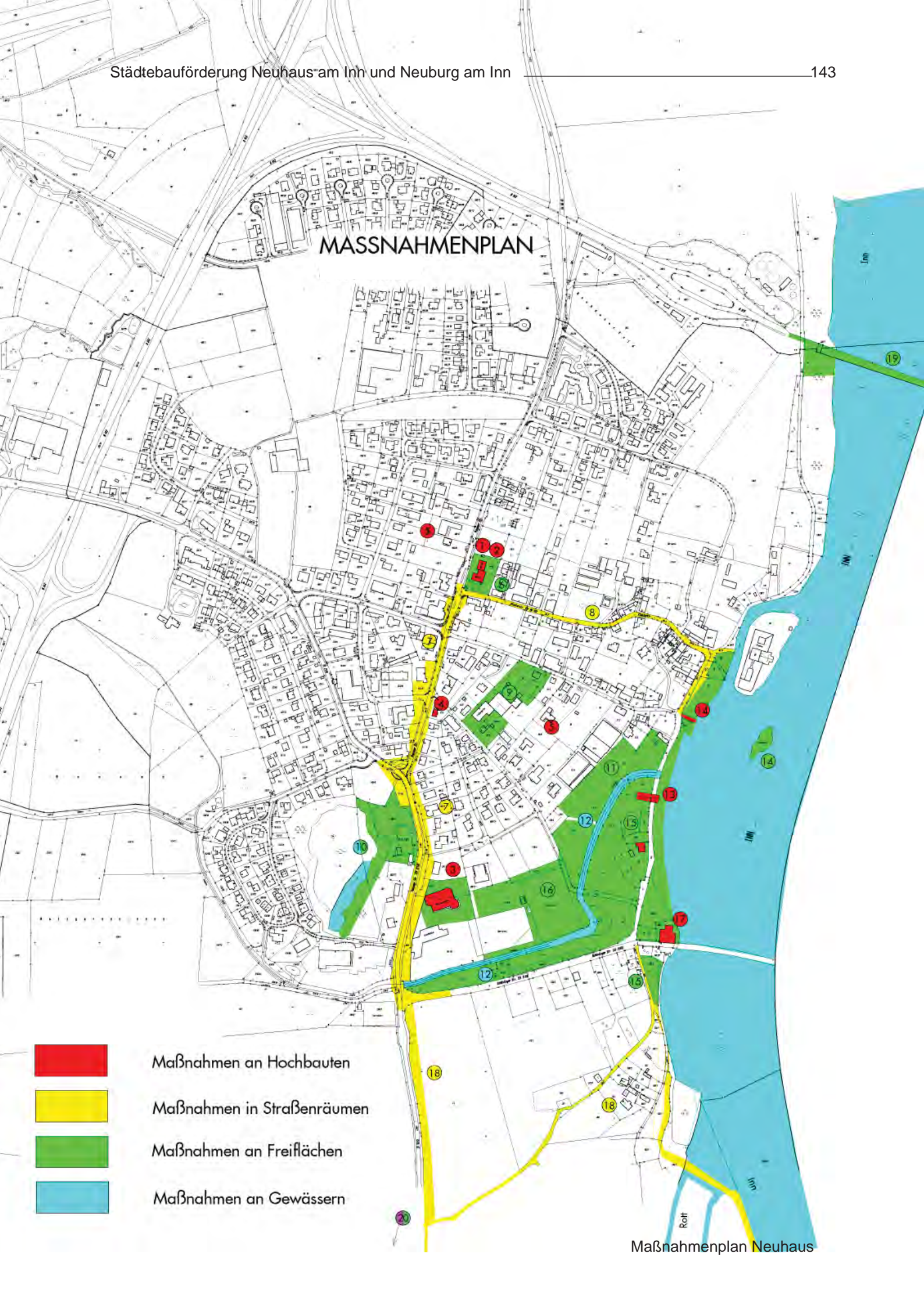
NH 4 Revitalisierung Haus Fl. Nr. 47/3 an der mittleren Passauer Straße

- Erwerb des leerstehenden „Wiesner Hauses“ als „Verfügungsmasse“ für weitere städtebauliche Entwicklung im Mittelabschnitt der zu entwickelnden „Einkaufsmeile Passauer Straße“
- Revitalisierung des Hauses in zentralörtlicher Lage mit öffentlicher Nutzung für Errichtungen wie Gemeindebiblio- und Mediathek

NH 5 (Wieder)Herstellen einer dorftypischen Baugestalt an privaten Gebäuden im Rahmen der Bauberatung

MASSNAHMENPLAN

-  Maßnahmen an Hochbauten
-  Maßnahmen in Straßenräumen
-  Maßnahmen an Freiflächen
-  Maßnahmen an Gewässern



- Erhalt der wenigen noch vorhandenen historischen, z. T. leerstehenden Gebäude durch spezielle Förderung und qualifizierte Bauberatung
- Wiederherstellen dörflicher Baustrukturen durch Wiederausbilden der ortstypischen Einfirst-Hofanlagen
- Wiederherstellen von Merkmalen früherer ortstypischen Baugestaltung mit einfachen Baukörpern und wohlproportionierten Fassaden, oder durch Ändern der Fensterordnung mit Einbau hoch stehender Formate, dem Herstellen der früher typischen Putzbänderungen usw.

Maßnahmen zur Freiflächengestaltung außerhalb Maßnahmenkomplex Innlande Neuhaus

NH 6 Neugestaltung des Rathausumfeldes als attraktive, multifunktionale Freifläche

- Aufbrechen des „introvertierten Hausgarten-Charmes“ und Verschmelzung des Rathausvorplatzes mit den öffentlichen Straßenräumen der Passauer Straße und der historischen Klosterstraße
- Ausbildung eines öffentlich ablesbaren Vorplatzes vor dem Fassadensanierten Rathaus mit unverwechselbaren, ortsspezifischen Gestaltungselementen zur Förderung der Identität der Gemeindebürger
- Förderung der Aufenthaltsqualität durch differenzierte Sitzgelegenheiten und sparsam-gezielter Eingrünung, multifunktionale Nutzung der erhöhten Zentralfläche mit barrierefreier Erreichbarkeit
- Neuordnung der Bediensteten- und Besucher-Kfz-Stellplätze mit optischer Abgrenzung zum Aufenthaltsbereich, inkl. Aufwertung des Friedhof-zugangs
- Sanierung des Kriegerdenkmals inkl. dezenter Illumination
- barrierefreie Zugänglichkeit des Rathaushaupteingangs und der rückwärtigen öffentlichen Toiletten
- Nach Aussiedlung des Feuerwehrhauses Neuanlage von Stellplätzen und einer Wegeverbindung für eine barrierefreie Erreichbarkeit des Friedhofs von der Passauer Straße aus

NH 7 Neustrukturierung der Passauer Straße zu einer „Nahversorgungs-Achse“ zwischen Rathaus und Haus des Gastes

- im Bereich der Passauer Straße (Kreisstraße PA 15) zwischen Einmündung Sulzbacher Straße (St 2119) und Einmündung Postgasse gilt es, die Verdichtung von Geschäften und eine leicht platzartig aufgeweitete Raumstruktur zu einer „dörflichen Marktstraße“ mit „Wohlfühl-Charakter“ und Aufenthaltsqualität herauszuarbeiten
- Ausdehnung der „Einkaufsmeile Passauer Straße“ nach Süden bis zum Eingang des Haus des Gastes zur Einbeziehung der dortigen Einzelhandelsgeschäfte und Einrichtungen, dafür funktionale Aufweitung des Nebenweges entlang der St 2119 zur gestalterischen Aufwertung dieses Straßenabschnitts als durchlaufende „dörfliche Einkaufsstraße“, dazu Verschiebung der Trasse der St 2119 nach Westen notwendig und Neuorganisation des dort befindlichen derzeitigen Parkplatzes bzw. des Einmündungsbereichs der Passauer mit der Sulzbacher Straße (St 2119); bestehender Recyclinghof im früheren Steinbruchbereich verlagern und

freiwerdende Fläche für Auffangparkplatz nutzen, Recyclinghof mit Feuerwehrhausstandort kombinieren

- Einbeziehung des neu gestalteten Rathaus(vorplatz)es als östlicher Endpunkt der Nahversorgungssachse und als „öffentliches Pendant“ zum Haus des Gastes am westlichen Ende
- Kreuzungsbereich Passauer und Schärdinger Straße funktional und gestalterisch aufwerten durch Neuanlage eines Kreisels anstelle der derzeit abknickenden Vorfahrt, stilisiertes Kunstwerk in Kreiselinselform mit historischem Motiv, Anhebung des Geländes um bis zu 1 m für Hochwasserfreilegung der Fahrbahnen, Durchlass des Ehebachs vergrößern

NH 8 Neugestaltung der Klosterstraße unter Einbeziehung dörflicher Gestaltungsleitlinien zur Herausstellung als einzig verbliebener historischer Straßenraum

- Neuanlage eines einseitig geführten, multifunktionalen Gehbereiches auf gesamter Länge der Kreisstraße PA 16 zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Schüler der Realschule, Regelbreite Mehrzweckstreifen ca. 1,5 m, gestalterische Ausbildung in Anlehnung an Optik der Wagnerstraße
- Entfernung bzw. Neugestaltung von Einfriedungen und Schnitthecken zur Schaffung von offenen dorfgemäßen Randbereichen und grünen Hausvorzonen bzw. -vorgärten
- Neuorganisation der Vorzone des Klosters/Realschule als konfliktfreie und attraktive Schulbus- und Schüler-Wartefläche, dazu Grunderwerb notwendig in Richtung Inn(lände); nach Möglichkeit mit Bus-Wendefläche, damit Klosterstraße für Busse gesperrt werden kann
- leerstehendes Gebäude Flur Nr. 87 sanieren oder durch Ersatzbau mit gastronomischer Nutzung ersetzen, Biergarten einrichten unter best. Baumbestand als Reminiszenz an 2 frühere Biergärten
- Straßenraumbegrünung einbringen durch (Obst-)Bäume, aufgrund der beengten Verhältnisse vorwiegend auf Privatflächen
- Neuanlage einer Straßenraumbeleuchtung mit dorfgemäßen Mastaufsatzleuchten

NH 9 Einbindung des „verborgenen“ Kirchengeländes in angrenzende Straßenräume zur besseren Kenntlichmachung

- städtebauliche „Isolation“ des Kirchenareals mit angegliedertem Kindergarten aufbrechen durch optische und bauliche Einflussnahme in die beiden stark beengten Wohnstraßen an den Stirnseiten des Kirchenareals
- die Beläge der beiden Pole des „Kirchenquerriegels“ werden baulich als „Teppich“ mit in die betreffenden Abschnitte der Wagnerstraße und die Postgasse hineingezogen zur Ablesbarmachung der verborgenen Lage
- der barriereartig wirksame, erhöhte Stellplatzblock als Übergang der Wagnerstraße in den Kirchenbezirk wird verlagert auf die südlich angrenzende Fläche als Öffnung zum Straßenraum hin, dazu Erwerb und ersatzloser Abbruch des Wohnanwesens Wagnerstraße 12
- Erwerb und Abbruch des Wohnanwesens Poststraße 5 zur Vergrößerung und Optimierung der Freiflächen nach Einbau der Kinderkrippe in den derzeitigen Kinder-„Garten“, dadurch

auch Öffnung des Kirchareals zum Straßenraum realisierbar und Verbesserung der Bring- und Holverkehrs des KiGa's

- Entfernung bzw. Neugestaltung von Einfriedungen und Schnitthecken zur Schaffung von offenen dorfgemäßen Randbereichen und grünen Hausvorzonen bzw. -vorgärten in der Postgasse und Wagnerstraße
- Straßenraumbegrünung einbringen durch (Obst-)Bäume, aufgrund der beengten Verhältnisse vorwiegend auf Privatflächen

NH 10 behutsame Zugänglichmachung des innerörtlichen Steinbruchsees

- landschaftliches „Kleinod“ Kapsreiter See als ehemaliger Steinbruch inmitten der Ortschaft für Naherholungszwecke von Ostseite her behutsam erschließen, dazu längerfristige Nutzungsvereinbarung der Privatfläche notwendig
- nur pfadähnliche Fußwegeerschließung für Minimierung des Eingriffs entlang der ostseitigen Hangkante, von Norden her von der Einmündung Moosauweg bzw. Auffangparkplatz entlang St 2119, von Süden her ab Einmündung Einfahrt Norma-Markt, Sicherung der Hangkante mit unauffälligen Spannseil-Sicherungen
- Integration des „Neuburg-Neuhauser-InfoKubus“ als Ziel- und Aussichtspunkt mit naturschutzfachlichen, naturpädagogischen und geologischen Informationen
- Neuanlage eines Stegs beim südlichen See-Auslauf zur Vermeidung von Trittschäden im Uferbereich
- Ausweitung des Stegs für naturverträgliche Kletternutzung der Steinbruch-Steilwände („Klettern über dem See“), sowie für Steinbruch-Tauchgänge zur Erschließung neuer Zielgruppen
- Konzeption verlangt enge Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt und Eigentümer
- Verlagerung des Wertstoffhofs zum gemeindlichen Bauhof/geplantem Feuerwehrhausstandort und Renaturierung der Freifläche unter Einbeziehung der historischen Steinbruch-Verladerampen und Einbau von offenporigen Stellplätzen

Maßnahmenkomplex zur Neustrukturierung der dreieckförmigen Freiflächen zwischen dem Haus des Gastes und der Innlande (RosenTerrassen – ÖkoSpielBach – NeuHaus – InnSide – RideINN – SportPark)

NH 11 Neugestaltung der Böschungsflächen zwischen Gärtnerei Peschl und derzeitigem Festplatz zu überregional bedeutsamen Rosen-Terrassen als PPP-Maßnahme

- neue Marketingstrategie für Neuhaus als „grüne Seite des Inns“ zur Generierung neuer Besucher-Zielgruppen, dazu Seminare zu Gartenthemen aller Couleur („Cocooning“ als aktueller Megatrend) im Haus des Gastes
- Ausbildung von gestuften Garten-„Kaskaden“ mit hochwertigen Pflanzen- und Ausstattungsarrangements, Schwerpunkt „Rosen als Königin der Pflanzen“ mit terrassenförmigen steinbe-

stimmten Abtreppungen und mit Blickkontakt zur „steinernen“ Barockstadt Schärding, Neuhaus als „grünes Pendant“ dazu („Stadt – Land – Fluss“, „Parkstadt“ vs. Barockstadt)

- Schaffung einer sehr attraktiven und hochwertigen Erholungs- und Verkaufspräsentationsfläche von überregionalem Renommée und Bekanntheitsgrad für Gemeindegänger und auswärtige Besucher, Einbeziehung der Gewächs- und Ausstellungshäuser der Fa. Peschl gemäß Slogan „Regen-Tage sind Neuhaus-Tage“ für zusätzliche Besucherattraktivität, inkl. Gastronomie („grünes Glashaus-Cafe“) und Toiletten
- Finanzierung der Maßnahme als Public-Private-Partnership - Aktion unter Einbeziehung der privaten und öffentlichen Flächen südöstlich der Gärtnerei Peschl mit Flächentausch und entsprechenden Nutzungsvereinbarungen, Ausstellungsflächen dezent eingefriedet
- Ausweitung der Auffangstellplätze für Besucher entlang der Schärddinger Straße

NH 12 Renaturierung des Ehebach-Bachlaufs entlang der Schärddinger Straße, im oberen Abschnitt mit Schwerpunkt Biotopschutz („Öko-Achse“), im unteren nördlichen Abschnitt mit Schwerpunkt naturnaher Kinderspiel-Bach

- ökologische und naturnah-wasserbauliche Optimierung des Bachabschnitts zwischen Tennisplätzen (nach Querung St 2119) und historisches Zollhaus mit Bachneutrassierung als Flutmulde bis zum Innufer und Unterquerung der PA 15 (Innlände-Fahrbahn); Erhöhung der Bach-Schüttung durch Einleitung von Oberflächenwässern und Einrichtung von Pufferzonen im Oberlauf für Verbesserung der Wasserqualität
- Entwicklung zur „Öko-Achse“: Erhalt und punktuelle Ergänzung des Gehölzbewuchses, Anhebung der Fliesgewässersohle und Abflachung der Ufer, Ausweitung der Bachau zur Mäandrierung und Ausbildung von Kolken und Abstürzen für viel-fältige Fisch-Lebensräume, Neuanlage von Amphibienlebensräumen durch Wiedervernässung von bachbegleitenden Flächen; bei Bedarf neue Bachtrasse oberhalb Zollhaus bis zum Innufer als Flutmulde bei Ehebach-Hochwasserkalamitäten
- Spielbach: ab Abknickung nach Rasenspielfeld Renaturierung des kanalisierten Bachlauf-Bogens bis zur Inn-Mündung, Anhebung der Bachsohle mit Mäandrierungen für vielfältige Uferzonengestaltung in Kombination mit naturnahen Balancier-, Kletter- und Anstau-Spielmöglichkeiten; Kneipptrittbecken und Stege zur Attraktivitätssteigerung aller Nutzergruppen in Nachbarschaft zu Generationenpark; zusätzlich Kunstwerke als Identifikationsobjekte, Auspflasterung des Bachbettes mit Wasserbausteinen zur leichteren Reinigung nach Inn-Hochwasser-Sandablagerungen
- Integration des „Neuburg-Neuhauser-InfoKubus“ zur anschaulichen Vermittlung von naturschutzfachlichen und naturpädagogischen Informationen (ortsnaher Umweltstation = „Öko-Kubus“)
- Erweiterung der best. Auffangstellplätze entlang der Schärddinger Straße bei Bedarf auch beidseitig, neue Fußwegeverbindung vom Tennisplatz bis zum Inn und quer zum Hotel in offener Bauweise, Querungshilfen und Verkehrsberuhigung insbesondere im Bereich des Zollhauses
- spezielle Wohnmobil-Übernachtungsplätze mit Stromanschluss und Fäkalentsorgung gegenüber Zollhaus auf Flur Nr. 556/5

NH 13 Neugestaltung des leicht bogenförmigen Innufers zur Schaffung eines attraktiven Flussufers und Wasserzugangs, Neubau des NEUHAUSES als Großskulptur und neues Identifikationsobjekt für das Projekt „InnSide“ (Innlände-Achse)

- „InnSide“-Konzeption steht für attraktiven Zugang zur Inn(ufer)Seite, dabei baulicher Gradient zur differenzierten Uferausbildung: zentrale Zone ums NEUHAUS mit gestuften Steinblockabtreppungen als „harte“ Innuferkante, peripher diese sich zunehmend auflösend und in grünbestimmte Terrassierungen mit Wasserbausteinen übergehend mit den historisch-authentischen Endpunkten Zollhaus und Kloster
- überdimensionaler Nachbau der Außenkanten eines klassischen rechteckigen Satteldach-Gebäudes aus rostroten Stahlprofilen als Reminiszenz an die Hochwasserabsiedlung und als neues Wahrzeichen in Anlehnung an den Gemeindenamen „Neu-Haus“, als selbstbewusste Geste von Neuhaus zur übermächtigen gegenüberliegenden Kulisse von Schärding
- NEUHAUS-„Skulptur“ als benutzbare (Aussichts-)Plattform mit Gastronomie („Come-Inn“) und (Hochwasser1954-)Terrasse über dem Inn, Skulptur als sichtbare „Klammer“ zwischen derzeitigem Festplatz, Kreisstraße und terrassiertem Ufer; als Betreiber auch Paddelclub (inkl. integriertem Vereinsheim und Bootslager) oder Innbootfahrten- bzw. Hochseilparkbetreiber (Startplattform und Warenausgabe integriert) denkbar, Integration von öffentlichen Toiletten für Festplatz und Umkleide-/Duschmöglichkeit für Radl- und Bootswanderer sowie Generationenparkbenutzer
- in Verlängerung des NEUHAUSES ist im Inn auf schwimmendem Ponton noch Aufenthaltsplattform/Bühne oder schwimmender Biergarten (mit Holzkegelbahn) auf Großponton als Reminiszenz an frühere Biergartentradition, integriert Anlegestelle für (Elektro-)Boote oder historisches Innschiff
- wiederum axial dazu in Richtung Flussmitte großer bogenförmiger Wasserstrahl als Symbol für den länderverbindenden Inn, Antrieb über regenerative (Strömungs-)Energiequelle
- innzugewandte Freiflächen vor Kloster neu strukturieren für konfliktfreie und attraktive Schulbus- und Schüler-Wartefläche, sowie zur Freistellung des „Wildwasserkanals“ zur Dokumentation der Insellage des Klosters, Grunderwerb notwendig
- Neuanlage von Kfz-Stellplätzen entlang der Innlände-Straße

NH 14 Historische Kreuzfelsen–Innsel vor dem Kloster betonen mit zweitem Bootsanlegesteg und „Info-Kubus“

- am Innufer in Verlängerung des Wagnerstraße und axial zur Kreuzinsel Neubau einer (schwimmenden) Mole als zusätzliche Bootsanlegestelle bzw. -ausstiegsstelle und Innzugang
- Integration des „Neuburg-Neuhauser-InfoKubus“ zur anschaulichen Vermittlung von naturschutzfachlichen und naturpädagogischen Informationen („Öko-Kubus“), unmittelbares Erlebnis des hier breiten Inns im Spannungsfeld zwischen „steinernem“ Schärding, Naturschutz-Insel und „grünem“ Neuhaus
- Einbeziehung und Optimierung des bestehenden „Wildwasser-Kanals“ zur Klosterinsel
- neues namensgebendes, illuminiertes Kreuz auf Innsselfelsen von Künstlerhand aus Treibholz als neuer Blickfang, Insektenunschädliches LED-Licht aus eigener PV-Anlage

NH 15 Neugestaltung des jetzigen Festplatzes als multifunktionale Veranstaltungs- und Aktionsfläche („Ride INN“) im Verbund mit SportPark und Innlande-Neugestaltung

- Umnutzung der durch die Absiedelung der Häuser entstandenen Brachfläche als multifunktionale Freifläche mit Schwerpunkt Festplatznutzung und Aktionsfläche für Sport, (Schul-)Verkehrsgarten und ScaterPark; Einbindung in parkähnliches, naturnahes Erscheinungsbild
- Ausdehnung des Plangebiets nach Süden bis zur Ehebach-Achse; dafür Erwerb, Tausch oder Nutzungsvereinbarung für Grundstücke (z. Z. Baumschulquartiere) und leerstehendes Anwesen Innlande 10 notwendig
- ersatzloser Abbruch oder Erwerb und Sanierung des einzig verbliebenen historischen Anwesens Innlande 10, Nutzung als zentraler Anlaufpunkt für Rad-, Boots-, Motorikpark-Touristen mit WC, Duschen, Wärmehalle („Drive-Inn“), Erdgeschoss wegen Hochwassergefahr „schnell räumbar“ konzipieren, Orts- und Inn-Museumsnutzung im OG denkbar
- Neuanlage einer intensiv ausgestatteten Aktivitätszone für Skater und Biker mit einer Asphaltfläche mit laufbahnähnlichen „Steilkurven“-Ausrundungen und -Überhöhungen an den Stirnseiten, Binnenfläche für konventionellem SkatePark und Schulverkehrsgarten, Asphaltfläche für winterliche Eislaufnutzung konzipieren und Infrastruktureinrichtungen vorsehen für Festplatznutzung
- als Startpunkt für Radler, Skater und Nordic-Blader – Kurz-, Mittel- und Langstreckentouren in Richtung Ruhstorf und Rottal, sowie für Cross-Strecken entlang Innufer; Entwicklung zu Süddeutschlands und Oberösterreichs Destination Nr. 1 für Radler-, Skating-, Blading- und Fitness-Aktivitäten aller Art = RideINN, inkl. Marketing-Offensive
- neuer auf Kinder optimierter Hochseil-Kletterpark mit Einbeziehung der Baumgruppen östlich des Sportplatzes und der westlich und nördlich des Zollhauses mit Überquerung der Kreisstraße PA 15 (Innlande), HochseilPark als PPP-Betreibermodell mit „Dschungel-Camp“-Eigentümer denkbar
- Ausbildung dieses Freizeit-Sport-Areals als grünbestimmter Erholungspark mit barrierefreien Wegeverbindungen auch für Gehandikapte, Eingrünung unter Freihaltung der Sichtbezüge zu den RosenTerrassen, zum Inn und Schärding
- peripher im Übergang zu Rosen-Terrassen, zu Spielbach und zu Sportanlagen Einrichtungen für generationenübergreifende Motorik- und Bewegungsförderung
- Auflösung der Fahrverbindung der Postgasse zur Innlande, Rückbau zu Fuß-Radwegeverbindung und Integration in Parkwegenetz
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen entlang der Innlande-Straße und südlich des Zollhauses südlich der St 2119, Verkehrsberuhigung zur Querung der Schärddinger Straße

NH 16 Optimierung der vorhandenen Sportfelder im Hinblick auf das generationenübergreifen den Bewegungsangebote (SportPark)

- Ersatz des inn-nähesten Rasen-Trainingsplatzes infolge der Hochwasser-Ablagerungen durch Kunstrasen-Großfeld, Spielfeld abteilbar für (Banden-)Fußball, Hockey und Basket-/Streetball
- Umkleidegebäude erneuern oder erweitern, vorh. Alibi-Kleinkinderspielplatz auflösen

- Einbindung in generationenübergreifenden Motorikpark im Übergang zu Rosen-Terrassen, Spiel-Bach und HochseilPark für schulische und vereinliche Nutzungen bzw. zur Generierung neuer Besuchergruppen für das „Haus des Gastes“ und das Hotel „Alte Innbrücke“
- Beach-Volleyballfeld mit Ballfangzaun hochwassersicher östlich des HdG auf unbebauter öffentlicher Freifläche, mit „Stadion-Atmosphäre“ durch neue Sitztribünen zur Böschungsabfangung und infolge Einsichtnahme aus Hotel und HdG; alternativ dazu kostenintensiver Skate-Bowl aus Ortbeton (Winternutzung durch gesponsertes „Agrotel“-Zelt als Alleinstellungsmerkmal, als PPP-Aktion denkbar)
- Einbindung in naturnahe Parkgestaltung mit barrierefreien und geschwungen geführten Wegeverbindungen und punktuellen Gehölzneupflanzungen

NH 17 Erwerb des historischen Zollhauses für neue Nutzungskonzeptionierung als Tourist-Info und Orts-/Inn-Museum, alternativ auch Nachbargebäude Innlande 10

- Erhalt und Sanierung des historischen Gebäudes als „deutscher“ Brückenkopf der historischen Innbrücke durch Übernahme in öffentliches Eigentum
- neue Nutzung dieses extrem exponierten historischen Gebäudes als Tourist-Info und als Dokumentationsort zur Visualisierung der jahrhundertelangen Nutzung des Inns und der Bedeutung des Zollhauses, sowie die Veränderungen des Inns und von Neuhaus infolge der Hochwasser-Absiedelung
- Integration einer hochwertigen Gastronomie mit Biergartennutzung als Reminiszenz an historische Inn-Biergärten mit Kulisse von Schärding und Inn
- Neukonzeptionierung des Umfeldes mit Verbesserung der Verkehrssicherheit zur Schärdingener Straße hin im Zusammenhang mit Brückengeneralsanierung
- Integration eines neuen, eher auf Kinder optimierten Hochseil-Kletterparks mit Einbeziehung der Baumgruppen beidseitig des Zollhauses und mit Überquerung der Kreisstraße PA 15 (Innlande) zur Fortführung des Klettergartens im Baumbestand östlich des Sportplatzes, Betreibermodell mit „Dschungel-Camp“-Eigentümer vorstellbar für Geräteausgabe etc.
- Einbindung in InnPark-Gestaltung mit Integration der neuen Flutmulde für Hochwasserableitung des Ehebachs
- Alternativ: Erwerb und Sanierung des einzig verbliebenen historischen Anwesens (Innlande 10), Nutzung als zentraler Anlaufpunkt für Rad-, Boots-, Motorikpark-Touristen mit WC, Duschen, Wärmehalle („Drive-Inn“), Erdgeschoss wegen Hochwassergefahr „schnell räumbar“ konzipieren, Museumsnutzung im OG denkbar

NH 18 Optimierung der Nebenstraßen und Flurwege rottalaufwärts und in Oberösterreich, sowie entlang Inn für Gesamtkonzeption Ride-INN

- Aufbau eines weitausreichenden, überregionalen Streckennetzes für Radfahrer und Inline-Skater mit Kurz-, Mittel- und Langstreckenschleifen („Loops“) für jede einzelne der Rottal- und Oberösterreich-Gemeinden; dabei jeweils gemeindespezifisch Integration und Aufbau von attraktiven Zielpunkten wie Gastronomie, Bademöglichkeiten, Sportstätten, Aussichtspunkten etc.; Integration in vorh. überregionale Radwege

- neue attraktive Rad-/Scaterfahrwege bauen mit feiner Asphalt- oder Kieseldecke, entlang Hauptstraßen Neuanlage von abgesetzten asphaltierten Radler-Skater-Wegen; vorhandene Flurwege mit neuer feiner Asphaltdecke versehen, Reinigungsintervalle in Erntezeiten erhöhen
- gefährliche Engstelle der denkmalgeschützten überdachten Holzbrücke über die Rott durch seitliche Anbauten für Radfahrer entschärfen, alternativ dazu attraktiver Pontonsteg über Rott idealerweise im Mündungsbereich
- „Römer“-Radweg mit Nachbau eines historischen Limes-Turms betonen und Aussichtspunkt in Rot-taue schaffen, auch für Tierbeobachtung
- bestehender Dammweg entlang Inn behutsam ausbauen für Mountainbiker und Cross-Skater mit feinerer, wassergebundener Wegedecke, durch „Vornbacher Enge“ mit punktuellen Ausweichen
- Neuanlage von Infrastruktureinrichtungen für Radler und Skater wie Campingmobil-Stellplätze und intensive Ausschilderung der Loops und Wegevernetzungen, GPS-gestützte Routenplanung initiieren
- Marketingoffensive für gemeindeübergreifende Konzeption im süddeutschen-oberösterreichischen Raum zur Generierung neuer Nutzer aus dem Bäderdreieck und Passau für die „Radler-Destination“ Neuhaus
- Förderung des gemeindeübergreifenden Konzepts „Ride-Inn“ als bayernweit einmaliges bzw. bi-nationales Pilotprojekt mit Marketing-Offensive

NH 19 Spezieller Hochseilpark unter der Brücke B 512 über den Inn als deutschlandweites Alleinstellungsmerkmal

- neuer bi-nationaler Hochseil-Kletterpark mit „besonderem Kick“ infolge Konzeptionierung unterhalb der Fahrbahnplatte der Innbrücke der B 512 über den Inn hinweg, Betreibermodell möglicherweise mit „Dschungel-Camp“ o. ä.
- attraktive Aufenthaltszonen anlegen und einbinden in Wegevernetzung
- Neuanlage von Kfz- und Campingmobil-Stellplätzen

NH 20 Neustrukturierung der Ortsmitte in Mittich mit Aufwertung des Pfarrhauses zum Bürgerhaus und Integration des Feuerwehrhaus-Neubaus

- ersatzloser Abbruch des leerstehenden alten Schulhauses am Friedhof und weiterer 2 - leerstehender Gebäude jeweils ohne Nachnutzungsperspektive, Lückenschluss der Friedhofsmauer zur Schaffung eines dörflich-markanten rundumlaufenden Mauerverlaufs um den Kirchenbezirk in grünbestimmtem Umfeld
- Generalsanierung des bestehenden Pfarrhauses und Erweiterung zum Bürgerhaus, gestalterischfunktionale Einheit mit Neubau des Feuerwehrgerätehauses inkl. attraktiver Freiflächengestaltung; auch fördertechnisch Dreiteilung in kirchlichen, öffentlichen und feuerwehertechnischen Bereich; ersatzloser Abbruch des jetzigen Gerätehauses oder Verkauf an Privat
- neue trampelpfadähnliche Rundwege zwischen dem Dreigestirn Kirche/Friedhof – Bürger-/Feuerwehrhaus – Vierseit-Gasthof

