

# Gemeindeentwicklungskonzept Neukirchen



**GEMEINSAM DIE ZUKUNFT GESTALTEN!**



# Impressum

IM AUFTRAG VON:



Gemeinde Neukirchen  
Hauptstr. 2  
94362 Neukirchen

GEFÖRDERT VON:



Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
Dr.-Schlögl-Platz 1  
94405 Landau a. d. Isar

ERSTELLT VON:



landimpuls GmbH  
Bayernstraße 1  
93128 Regenstauf

MÄRZ 2025

# Inhalt

<b>A) Ausgangslage und Prozess</b> .....	<b>4</b>
1. Zielsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes .....	4
2. Die Gemeinde Neukirchen .....	5
3. Prozessablauf und Beteiligte .....	10
<b>B) Bestandsaufnahme</b> .....	<b>15</b>
1. KULTUR UND SOZIALES (Demografie / Bildung / Vereine / Soziales) .....	15
1.1. Ausgangslage .....	15
1.2. Chancen und Herausforderungen .....	22
2. Bauliche (Innen-)Entwicklung und Infrastruktur .....	24
2.1. Ausgangslage .....	24
2.2. Chancen und Herausforderungen .....	29
3. Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Gastronomie .....	31
3.1. Ausgangslage .....	31
3.2. Chancen und Herausforderungen .....	41
4. Situation in den Ortsteilen .....	44
4.1. Obermühlbach und Umgebung .....	44
4.2. Sparr/Pürgl und Umgebung .....	46
4.3. Neukirchen und Umgebung .....	47
<b>C) Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Neukirchen</b> .....	<b>50</b>
1. Gemeinsam die Zukunft gestalten! .....	50
2. Handlungsfelder .....	52
3. Strategische Ziele .....	53
4. Maßnahmenkonzept .....	54
Handlungsfeld 1: Orts- und Innenentwicklung .....	56
Handlungsfeld 2: Gemeinschaft und Generationen .....	60
Handlungsfeld 3: Freizeit und Tourismus .....	66
Handlungsfeld 4: Grundversorgung und Wirtschaft .....	70
Handlungsfeld 5: Infrastruktur und Sicherheit .....	73
Handlungsfeld 6: Klima und Natur .....	76
<b>D) Umsetzung</b> .....	<b>80</b>
1. Schwerpunktprojekte .....	80
2. Instrumente der Ländlichen Entwicklung .....	83
3. Andere Förderprogramme .....	86
4. Projektumsetzung durch die Gemeinde .....	87
<b>Anlagen</b> .....	<b>88</b>

# A) Ausgangslage und Prozess

## 1. Zielsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes

Vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen und der Frage, wie der hohe Lebensstandard in Neukirchen langfristig gesichert werden kann, hat der Gemeinderat von Neukirchen die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes beschlossen.

Ziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes Neukirchen sind:

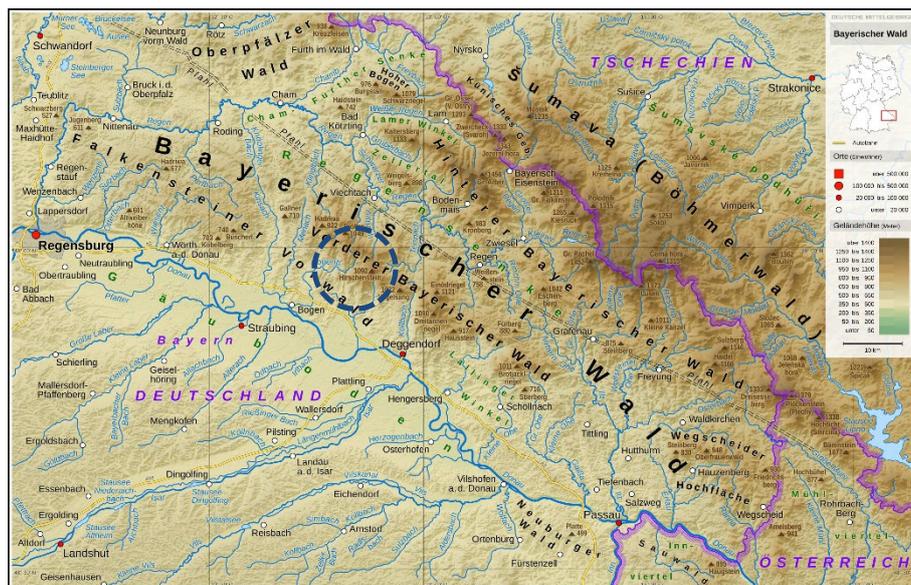
- ⇒ **Langfristige Orientierung:** Es dient als Leitfaden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde mit einem Zeithorizont von etwa 15 Jahren.
- ⇒ **Handlungsempfehlungen:** Es formuliert Handlungsempfehlungen, die den Entwicklungsbedarf und die Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen, basierend auf einer Analyse der aktuellen Situation.
- ⇒ **Anpassung an Veränderungen:** Das Konzept zielt darauf ab, Siedlungs- und Infrastrukturen an demografische und strukturelle Veränderungen anzupassen, um die Lebensqualität langfristig zu sichern und zu verbessern.
- ⇒ **Bürgerbeteiligung:** Es strebt eine umfassende Einbindung der Öffentlichkeit an, um lokales Expertenwissen zu nutzen und Akzeptanz für geplante Maßnahmen zu schaffen.
- ⇒ **Flexibilität:** Das Konzept ist als flexibles Instrument konzipiert, das an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden kann.
- ⇒ **Ressourcenoptimierung:** Es soll dazu beitragen, den Einsatz knapper Mittel zu optimieren und nicht bedarfsgerechte Investitionen zu verhindern.
- ⇒ **Steuerung und Kontrolle:** Das Konzept dient als Steuerungs- und Kontrollinstrument zur Überprüfung der gesetzten Entwicklungsziele

## 2. Die Gemeinde Neukirchen

Die Gemeinde Neukirchen liegt im Norden des Landkreises Straubing-Bogen im Regierungsbezirk Niederbayern. Dabei liegt der südliche Teil des Gemeindegebietes im Falkensteiner Vorwald und der nördliche Teil im Vorderen Bayerischen Wald. Die Gemeinde Neukirchen bildet mit Windberg und Hunderdorf die Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf.



(Lage der Gemeinde Neukirchen im Landkreis Straubing-Bogen, Quelle: Wikipedia)



(Topografie des Bayerischen Waldes, Quelle: Wikipedia)

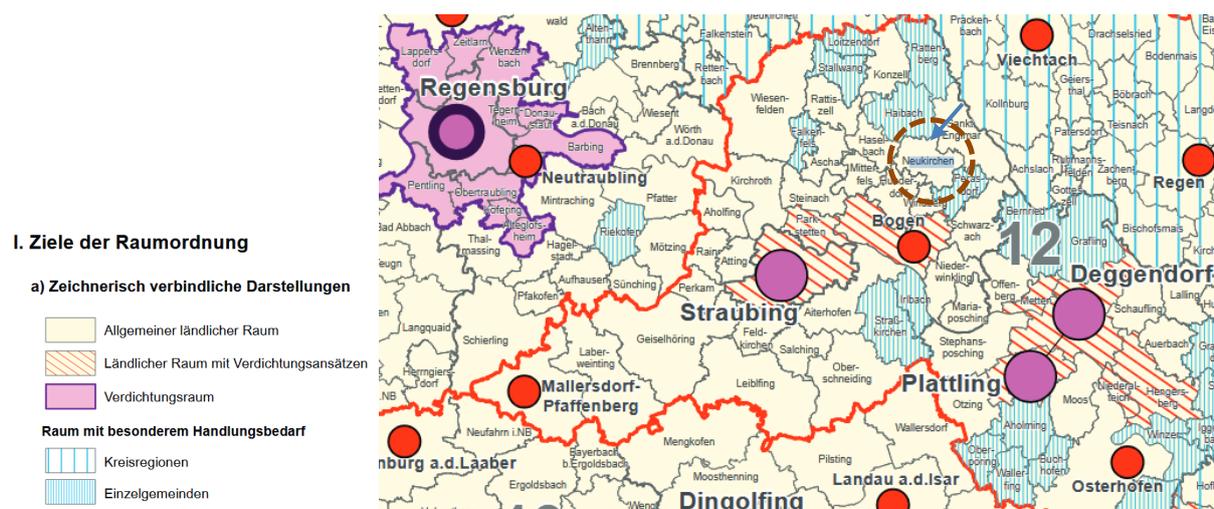
Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 24,46 km<sup>2</sup> und hatte zum 31.12.2022 einen Bevölkerungsstand von 1.766 Einwohnern.

Die Gemeinde Neukirchen hat insgesamt 64 Gemeindeteile. Diese setzen sich zusammen aus...

- dem **Pfarrdorf** Neukirchen,
- dem **Kirchdorf** Pürgl,
- den **elf Dörfern** Au, Bachersgrub, Bühel, Grad, Hagn, Inderbogen, Obermühlbach, Sparr, Stippich, Taußersdorf und Unterwachsenberg
- den **20 Weilern** Autsdorf, Buchaberg, Buchamühl, Dörnau, Edersberg, Feldhof, Hungerszell, Kager, Lohhof, Lohmühl, Mitterkoggl, Mitterwachsenberg, Niederhofen, Oberkoggl, Prünst, Radmoos, Rimbach II, Schickersgrub, Steg und Untermühlbach
- und den **Einöden** Angermühl, Birkhof, Brandlehen, Bühelberg, Burkasberg, Dießenbach, Dießenberg, Fremdstuhl, Graben, Hacka, Hagnberg, Hochstraß, Höfling, Irlach, Irlmühle, Kreuzhaus, Langholz, Lehenfeld, Maulhof, Mitterberg, Notzling, Oberwachsenberg, Öd bei Buchamühl, Oed bei Reisach, Plenthof, Reisach, Schelnbach, Seethal, Thannerhof, Unterkoggl und Unterwolfessen

## Zentralörtliche Bedeutung:

Für Neukirchen macht das Landesentwicklungsprogramm keine konkreten Angaben. Die Gemeinde ist als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Der Gemeinde wird keine zentrale Bedeutung zugewiesen. Für Neukirchen bedeutet dies, dass die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den örtlichen Bedarf ("Eigenentwicklung") beschränkt ist. Die Eigenentwicklung resultiert dabei aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe.



(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand: 2019)

Im Regionalplan Donau-Wald ist die Nachbargemeinde Hunderdorf als Kleinzentrum eingestuft. Neukirchen hat dagegen auch hier keine zentralörtliche Festlegung. Der Regionalplan Donau-Wald stellt aber allgemeine Ziele und Grundsätze für die Raumordnung in der gesamten Region Donau-Wald auf und verfolgt eine Vielzahl von Zielen, die eine nachhaltige und ausgewogene Entwicklung der Region anstreben. Die wichtigsten Zielsetzungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

Das Hauptziel des Plans ist es, in allen Teilen der Region gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen, um eine ausgewogene regionale Entwicklung zu fördern.

2. Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll organisch und bedarfsgerecht erfolgen. Dabei wird auf die Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinden Rücksicht genommen. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch Trenngrünbereiche verhindert werden, um Freiräume zwischen eigenständigen Siedlungen zu sichern.

3. Schutz von Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als Lebensgrundlage des Menschen sowie als kulturelles Erbe gesichert und entwickelt werden. Besonders schützenswerte Landschaften und Kulturlandschaften sollen in ihrer Eigenart erhalten bleiben.

4. Förderung erneuerbarer Energien

Die Energieversorgung soll diversifiziert und nachhaltig gestaltet werden. Potenziale für erneuerbare Energien, wie Windkraft, sollen genutzt werden, sofern sie mit anderen Belangen vereinbar sind.

5. Wirtschaftliche Entwicklung

Der Plan unterstützt die Bündelung regionaler Kräfte und die Verbesserung der Standortbedingungen, um die wirtschaftliche Entwicklung voranzutreiben.

6. Umweltschutz

Ziele des Umweltschutzes umfassen den Erhalt der Biodiversität, den Schutz von Böden, Wasser und Luft sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.

Der Regionalplan versteht sich als langfristiges Konzept zur Raumordnung und ist für öffentliche Stellen verbindlich, bietet jedoch auch Orientierungshilfen für private Akteure.

(Quelle: <https://www.region-donau-wald.de/regionalplan> )

## **Interkommunale Planungen**

### Integrierte Ländliche Entwicklung ILE nord23

Die Gemeinde Neukirchen liegt mitten im Gebiet der Integrierten Ländlichen Entwicklung ILE nord23. Die ILE-Region umfasst mit 23 Mitgliedsgemeinden den Altlandkreis Bogen. Mit Bürgermeister Matthias Wallner als 1. Vorsitzenden der ILE-Region ist die Gemeinde Neukirchen inhaltlich und strukturell voll in die Ziele und Projekte der ILE nord23 integriert.

Die ILE nord23 verfolgt in ihrem Integrierten Entwicklungskonzept folgende Ziele:

## ILE nord23 - Entwicklungsziele

### Für das Handlungsfeld **Klima und Umwelt**

- Unsere Ortskerne sind lebendig.
- Mit Grund und Boden gehen wir sparsam um.
- Die Kulturlandschaft ist unser Kapital.
- ILE nord23 is(s)t regional.
- Wir nutzen unser bäuerliches Wissen aus der Landwirtschaft.
- ILE nord23 – Wir werden zur energieautarken Region!

### Für das Handlungsfeld **Kultur und Tourismus**

- Eine anspruchsvolle regionale Kultur liegt uns am Herzen.
- Unseren Gästen bieten wir überdurchschnittliche Qualität und vollen Service.
- Als sanfte Erlebnis- und Familien-Urlaubsregion bleiben wir innovativ.
- Mit einem klaren Profil erreichen wir die Menschen.

### Für das Handlungsfeld **Demografie und Soziales**

- Jung und Alt leben auch in Zukunft gerne hier.
- Gemeinschaftssinn und Engagement stehen hoch im Kurs.

### Für das Handlungsfeld **Wirtschaft und Mobilität**

- Wir bauen Dienstleistungs- und Gewerbestandorte unter regionalen Gesichtspunkten aus.
- Nachwuchsunternehmer und innovative Betriebe haben ein ideales Umfeld.
- Die Nahversorgung ist für alle Kommunen gesichert.
- Jung und Alt sind bei uns mobil.

### Für das Handlungsfeld **Kommunale Zusammenarbeit und Digitalisierung**

- Wir weiten unseren Blickwinkel für die Region.
- Wir arbeiten bei Personal und Weiterbildung eng zusammen.
- Wir koordinieren Geräteeinsatz sowie Maschinen- und Materialeinkauf in unseren Bauhöfen.

*(Entwicklungsziele der ILE nord23, Quelle: eigene Darstellung)*

Inhaltlich gibt es viele Überschneidungen und definitiv keine Widersprüche oder Konflikte mit den Zielen und Maßnahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Neukirchen.

### LEADER-Region im Regionalentwicklungsverein Straubing-Bogen e.V.

Der gesamte Landkreis Straubing-Bogen ist zugleich LEADER-Region. Angesiedelt ist der Trägerverein beim Regionalmanagement im Landratsamt Straubing-Bogen.

Für die EU-Flörderperiode 2023 – 2027 wurde eine Lokale-Entwicklungs-Strategie erarbeitet. Diese Strategie bildet die inhaltliche Grundlage für die Arbeit der LEADER-Region.

Im Folgenden sind die prägenden LEADER-Entwicklungsziele dargestellt:

<b>Regionalentwicklungsverein Straubing-Bogen e.V.</b> Entwicklungsstrategie für die LEADER-Förderperiode 2023-2027	
HANDLUNGSFELDER	ENTWICKLUNGSZIELE
<b>Da geht's um Nachhaltigkeit!</b>  <i>Nachwachsende Rohstoffe, Energie, Landwirtschaft &gt; die Säulen des regionalen Profils</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Region Straubing-Bogen sollen Maßnahmen zu Klimaschutz und -anpassung, Natur- und Umweltschutz sowie Nachhaltigkeit gefördert werden.</li> <li>Das Bewusstsein und die Wertschätzung für regionale land- und forstwirtschaftliche Produkte soll gesteigert werden.</li> </ul>
<b>Da geht's rund!</b>  <i>Tourismus, Freizeit und Kultur &gt; eine runde Sache</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Freizeitangeboten für Gäste und Einheimische, die den Ansprüchen der Inklusion bzw. den Grundsätzen des sanften Tourismus entsprechen.</li> <li>Bewusstseinsbildung für den nachhaltigen Wert von Tourismus und Kultur sowie Unterstützung bei der Sicherung von Fachkräften im Tourismus und bei der Nachfolgeregelung im Ehrenamt.</li> <li>Erhöhung der internationalen Sichtbarkeit der Region durch steigende Zahlen bei den Kabinenschiffahrtstouristen.</li> </ul>
<b>Da gehe ich meinen Weg!</b>  <i>Bildung und Fachkräfte &gt; passgenau für Mensch und Region</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der umfassenden und vielfältigen regionalen Bildungslandschaft und Förderung von Bildungsangeboten, insbesondere jene mit inklusivem Ansatz - hinsichtlich der Menschen mit Handicap, genderunabhängiger Bildung, Sozial- und MINT-Sektor etc..</li> <li>Förderung des Bewusstseins und der Wertschätzung für Ausbildungsberufe, insbesondere im Handwerk.</li> <li>Ansprache von überregionalen und ausländischen Fachkräften zur Sicherung des Fachkräftemarktes in der Region und Fortführung der Unterstützung bei Maßnahmen zu Betriebsgründungen und zur Unternehmensnachfolge.</li> </ul>
<b>Da geht's mir gut!</b>  <i>Dem demografischen Wandel begegnen &gt; Lebensqualität für alle Generationen und Gruppen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachhaltige Lebensqualität und generationengerechte Teilhabe in Gesellschaft und öffentlichem Raum fördern und ermöglichen</li> <li>Wertschätzung für das Ehrenamt und inklusive, nutzerfreundliche Mobilitätsformen stärken.</li> </ul>
<b>Region Straubing-Bogen - Da geht was!</b>  <i>Impulse aufgreifen - Image bilden - Identifizierung schaffen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Chancen des Bevölkerungswachstums durch Zuzug nutzen und die Wertschätzung der regionalen Stärken (materiell und immateriell) fördern.</li> </ul>

(Entwicklungsziele der LEADER-Strategie im Landkreis Straubing-Bogen, Quelle: eigene Darstellung)

Die Gemeinde Neukirchen ist in ständigem Austausch mit dem Landkreis und dem Regionalmanagement. Insbesondere in den Beteiligtenversammlungen der ILE nord23 findet ein regelmäßiger Austausch statt. Auch die Lokale Entwicklungsstrategie des Regionalentwicklungsvereins Straubing-Bogen e.V. bietet viele inhaltliche Überschneidungen und keine Widersprüche mit dem Gemeindeentwicklungskonzept Neukirchen.

### 3. Prozessablauf und Beteiligte

Der Weg zum Gemeindeentwicklungskonzept wurde unter großer Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie unter ständiger Einbeziehung des Gemeinderates begangen.

Der Prozess umfasste u.a. folgende konkreten Termine und Beteiligungsmöglichkeiten:

#### Auftaktversammlung

Die Auftaktversammlung am 25. September 2023 wurde mit ca. 100 Besucher/innen sehr gut angenommen. Dabei wurden das Interesse bei der Bürgerschaft, die Zukunft der Gemeinde mitzugestalten und der Wunsch nach einer intensiven Bürgerbeteiligung deutlich.

Die Möglichkeit, bereits bei der Versammlung Ideen und Vorschläge zu machen wurde rege genutzt. Dabei kristallisierten sich nebenstehende Hauptthemen heraus.

#### AUFTAKTVERSAMMLUNG am 25.09.2023

Die Hauptthemen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Ortsmitte und Laschinger-Areal:
  - Schaffung eines Dorfplatzes mit Aufenthaltsqualität
  - Seniorenresidenz und Kindergarten
  - Minimierung von Verkehrsflächen
2. Alte Post:
  - Erhalt und Umnutzung statt Abriss
  - Ideen: Nahversorger, Hofladen, Wandertreff
3. Nahversorgung:
  - Wunsch nach einem Dorfladen
  - Zentralisierung von Versorgungsautomaten
4. Gastronomie:
  - Sorge um Wirtshaussterben
  - Förderung gastronomischer Angebote
5. Weitere Themen:
  - Ausbau von Rad- und Wanderwegen
  - Jugendtreffpunkte und Freizeitangebote
  - Seniorenbetreuung und ärztliche Versorgung
  - Gewerbeansiedlung und Energieversorgung
  - Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs

Die Bürger äußerten auch den Wunsch nach weiterer Beteiligung und Transparenz im Entwicklungsprozess.

#### Strategieworkshop mit dem Gemeinderat

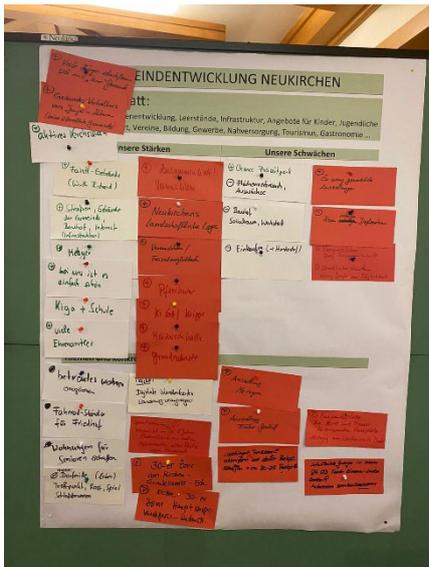
Gleich zu Beginn des Prozesses traf sich der Gemeinderat am 28. Oktober 2023 zu einem eintägigen Strategieseminar. Dabei ging es darum, vorhandene Einschätzungen und Ideen im Gemeinderatsgremium zu erfassen und erste Diskussionen zu Entwicklungstendenzen zu führen.



(Foto und Pinnwand aus dem Strategieseminar)



## Dorfwerkstatt in Neukirchen mit umliegenden Orten am 20.11.2023



### Online-Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Als besondere Form der Beteiligung wurde ein Online-Modul geschaltet. Von Mitte Dezember 2023 bis Mitte Januar 2024 hatten die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde auf einer extra eingerichteten Internetplattform die Möglichkeit ihre Einschätzung und ihre Ideen in die Diskussion einzubringen. Dabei konnten Sie die Aussagen in einer Karte des Gemeindegebietes verorten und einer von sechs verschiedenen Handlungsfeldern zuordnen. Außerdem konnten Sie eingetragene Ideen auch kommentieren und mit einem Like oder Dislike bewerten.

Projektstatistik		
eingetragene Ideen	39	
Ideen Likes	692	
eingetragene Kommentare	16	
Kommentare Likes	93	
Gesamtzugriffstatistik		
	12/2023	01/2024
Anzahl der unterschiedlichen Besucher	380	257

Dabei wurden insgesamt 39 Ideen eingetragen und dazu 16 Kommentare abgegeben. Dies erscheint im ersten Moment nicht allzu viel. Aber die Auswertung zeigt auch, dass insgesamt 637 unterschiedliche Personen die Seite besucht haben und sich mit knapp 800 Dis-/Likes an der Diskussion beteiligt haben.

Die Ergebnisse der Online-Befragung sind im Anhang einsehbar.

### 3 Themenwerkstätten

Nach der Zusammenfassung aller bisherigen Ergebnisse wurde die Diskussion zu den konkreten Projektvorschlägen in drei Themenwerkstätten vertieft. Zielgruppe der Treffen waren der Gemeinderat und einzelne, gezielt eingeladene, Fachleute für das jeweilige Arbeitsthema.

Die Ergebnisse aus dieser Diskussion sind direkt in die Ziele und Maßnahmen der Entwicklungsstrategie eingeflossen. Im Folgenden eine knappe Zusammenfassung der Ergebnisse

**Angebote für Kinder, Jugendliche, Senioren, Sport und Bildung**

- Unterstützung bestehender Angebote und Initiativen
- Schaffung von Wohn- und Pflegeangeboten für ältere Menschen
- Aufwertung und Neugestaltung des Festplatzes
- Errichtung eines Kulturstadels/Bürgersaals
- Ausbau der Feuerwehrrhäuser zu Dorfgemeinschaftshäusern
- Gründung eines Dorf- und Kulturvereins
- Neuorganisation des Seniorentreffs
- Aufbau eines Dorfmuseums und -archivs
- Absicherung der ärztlichen Versorgung
- Verbesserung der Nahversorgung

**Innenentwicklung, Leerstände und Infrastruktur**

- Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte als zentraler Treffpunkt
- Sicherung von Vorkaufsrechten für die Gemeinde
- Reaktivierung von Leerständen und Baulücken
- Reduzierung der Flächenversiegelung
- Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen
- Ausbau von Mobilfunk und Glasfaser
- Verbesserung der Löschwasserversorgung in Mitterkogel
- Erhöhung der Sicherheit auf Geh- und Radwegen
- Optimierung der Straßenbeleuchtung
- Installation von Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge
- Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden und energetische
- Sanierung öffentlicher Gebäude

**Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus, Gastronomie**

- Aufwertung des Rad- und Wanderangebotes
- Ausbau der Gastronomie und des Verpflegungsangebots
- Auffrischung der Homepage und Verbesserung des Marketings
- Entwicklung gemeinsamer Angebote mit dem Freizeitpark "Edelwies"
- Schaffung neuer touristischer Attraktionen
- Erweiterung des Freizeitangebots für Einheimische und Urlaubsgäste
- Aufbau eines Tourismusteams
- Ausbau des Übernachtungsangebots
- Prüfen einer Café-Bistro-Idee
- Vorhaltung von Gewerbeflächen für Kleingewerbe
- Erarbeitung eines Klimaschutzkonzepts
- Entwicklung eines Hochwasserschutz-Konzepts
- Fortführung von Streuobstinitiativen
- Wirtschaftliche Nutzung des Gemeindewaldes

### **Endabstimmung im Gemeinderat**

Nach einer Auswertung aller Ergebnisse und mehrerer Ortstermine, u.a. mit dem 2. Bürgermeister Herrn Robert Zimmerer und der Erstellung von Planungsskizzen für das Laschinger-Areal und das Festplatzgelände konnte die Entwicklungsstrategie mit den Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmen am 04.11.2024 im Gemeinderat vorgestellt und diskutiert werden.

Wichtig waren dabei auch eine Schwerpunktsetzung und Priorisierung der einzelnen Maßnahmen.

### **Schlusspräsentation im Rahmen einer Bürgerversammlung**

Im Rahmen einer regulären Bürgerversammlung der Gemeinde Neukirchen am 19.11.2024 wurde das Gemeindeentwicklungskonzept den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Die Bürgerversammlung war sehr gut besucht. Nach einem Bericht des 1. Bürgermeisters Matthias Wallner über die aktuelle Lage und laufende Projekte in der Gemeinde Neukirchen, wurden die Ziele und Maßnahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes vorgestellt. Die Resonanz bei den Bürgerinnen und Bürgern war durchwegs positiv.

## B) Bestandsaufnahme

### 1. KULTUR UND SOZIALES

(Demografie / Bildung / Vereine / Soziales)

---

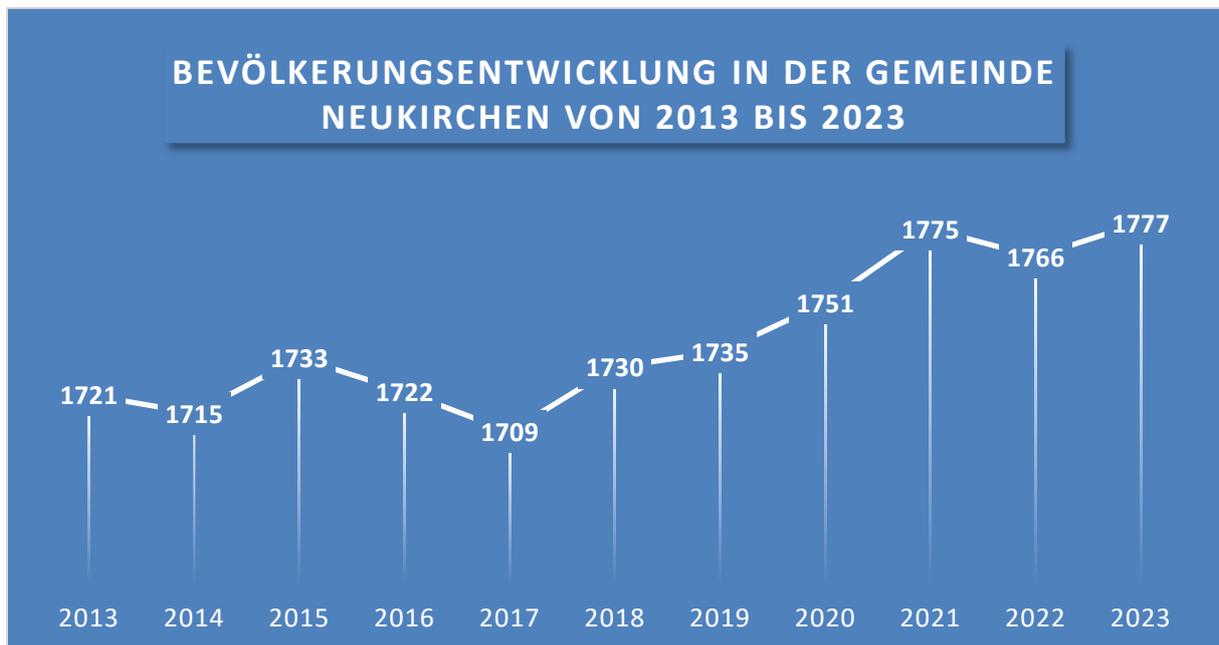
#### 1.1. Ausgangslage

##### Bevölkerungsentwicklung

---

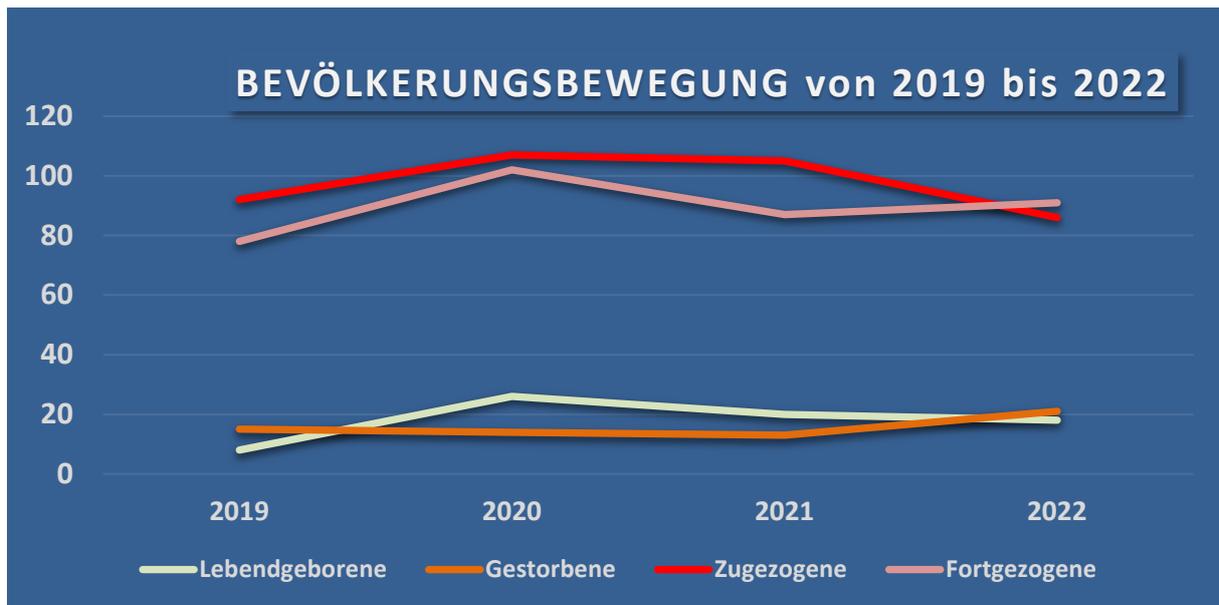
Im Zuge der Gebietsreform in Bayern wurde am 1. Januar 1976 die Gemeinde Obermühlbach in Neukirchen eingegliedert. In den darauffolgenden Jahren erfolgten weitere Umgliederungen: Dörnau wechselte 1979 von Hunderdorf nach Neukirchen, Birkhof und Rimbach folgten im Jahr 1980. Heute umfasst die Gemeinde insgesamt 64 Ortsteile mit einer Einwohnerzahl von 1.777. Dabei ist zu beachten, dass unter den „Ortsteilen“ auch 30 Einöden und 20 teils sehr kleine Weiler mitgezählt werden.

In den vergangenen zehn Jahren verzeichnete die Gemeinde eine leicht steigende Bevölkerungsentwicklung, wenngleich in moderatem Umfang. Die Einwohnerzahl stieg von 1.721 Ende 2013 um 3,2 Prozent – das entspricht einem Zuwachs von 56 Personen – auf 1.777 Ende 2023.



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

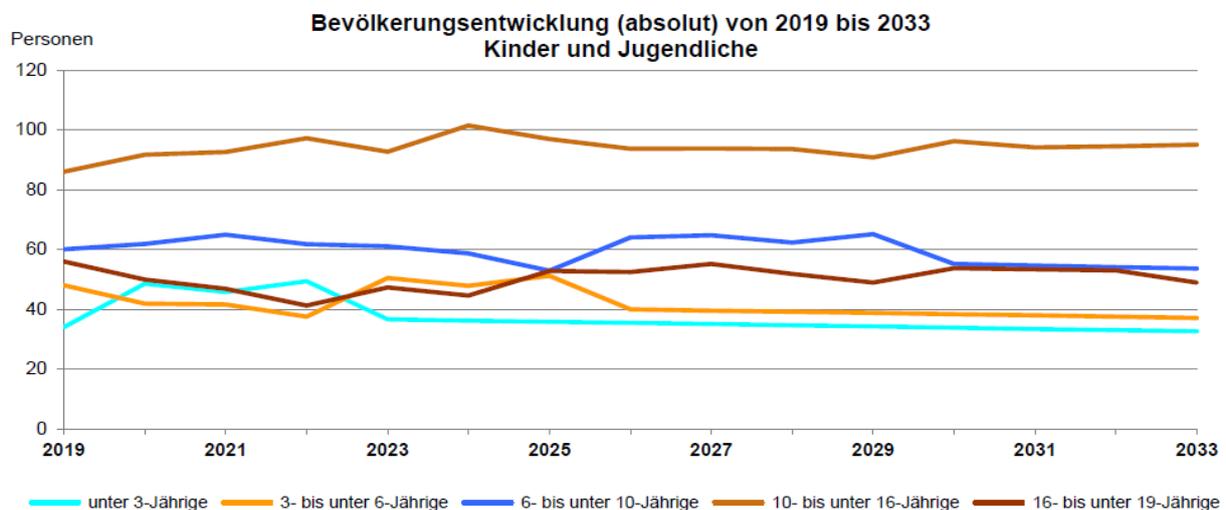
Der leichte Anstieg lässt sich bei genauer Betrachtung sowohl auf einen überwiegenden Geburtenüberschuss als auch auf einen geringen Wanderungsgewinn zurückführen. Diese Entwicklung spiegelt zumindest die Bilanz der letzten vier Jahre wider, für die verlässliche Daten aus der aktuellen Gemeindestatistik vorliegen.

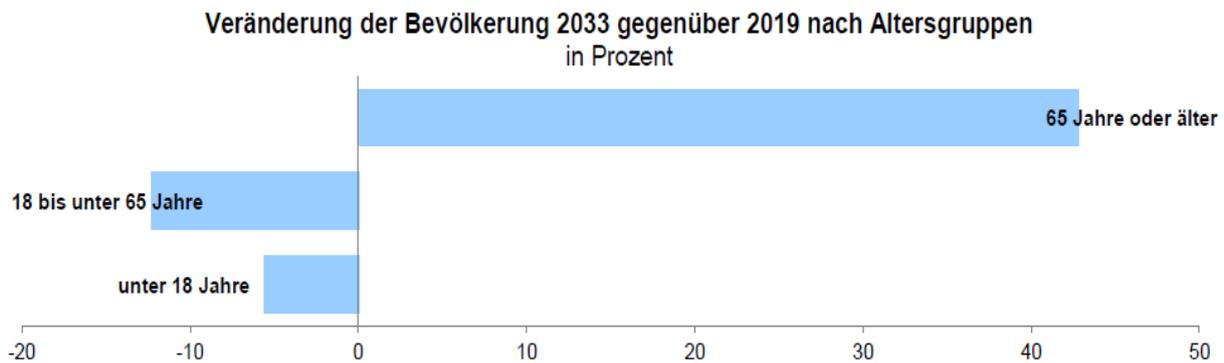


(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

Der Demografiespiegel des Landesamtes für Statistik vom August 2021 liefert Prognosen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung, basierend auf dem Jahr 2019 und mit Berechnungen bis zum Jahr 2033. Laut dieser Prognose wird die Gemeinde Neukirchen in diesem Zeitraum einen leichten Bevölkerungsrückgang von -1,2 Prozent oder 25 Personen verzeichnen, was faktisch einer Stagnation gleichkommt.

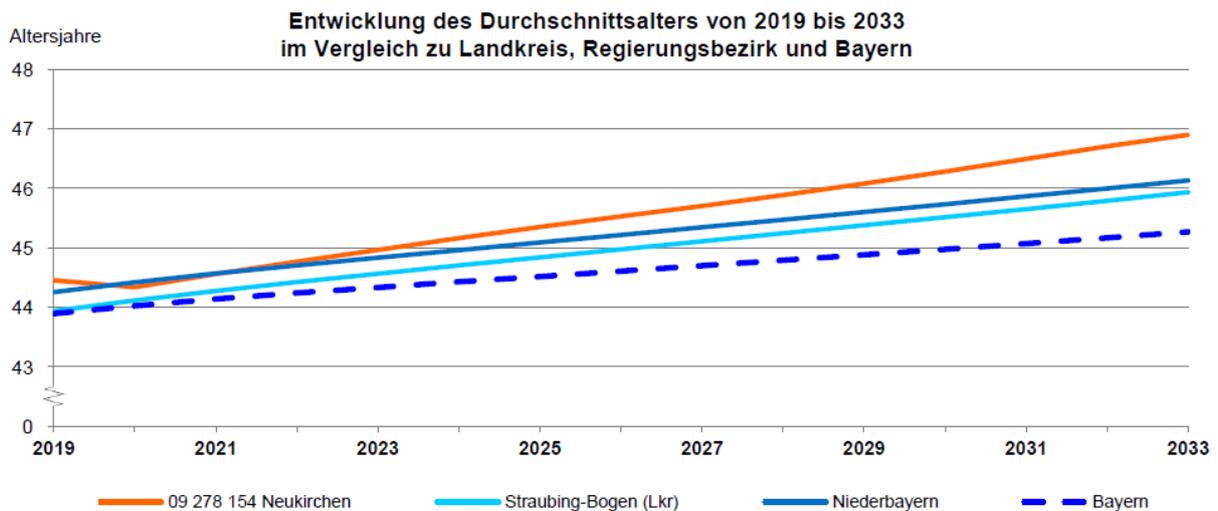
Eine differenzierte Betrachtung nach Altersgruppen zeigt jedoch deutliche Verschiebungen: Der Anteil der unter-18-Jährigen wird bis zum Jahr 2033 um -5,6 Prozent (14 Personen) zurückgehen. Die Gruppe der 18- bis 65-Jährigen – der sogenannte „Mittelbau“ der Alterspyramide – wird einen Rückgang um -12,4 Prozent (143 Personen) von derzeit 1.153 auf nur noch 1.010 Einwohner erleben. Im Gegensatz dazu wird die Zahl der über-65-Jährigen erheblich steigen: Mit einem Zuwachs von fast +42,8 Prozent entspricht dies einer absoluten Zunahme um 132 Personen von aktuell 318 auf künftig 450 Einwohner.





(Bildquelle beide Grafiken: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Demographie-Spiegel für Bayern“ 2021)

Diese Entwicklung führt zu einem deutlichen Anstieg des Durchschnittsalters in der Gemeinde: Es wird sich im genannten Zeitraum um 2,4 Jahre erhöhen, von derzeit 44,5 Jahren auf künftig 46,9 Jahre. Damit liegt Neukirchen deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Straubing-Bogen sowie des Regierungsbezirks Niederbayern und des Freistaats Bayern insgesamt.



(Bildquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Demographie-Spiegel für Bayern“ 2021)

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Einwohnerzahl in den kommenden acht bis zehn Jahren weitgehend stabil bleiben dürfte. Allerdings ist eine markante Verschiebung hin zu älteren Altersgruppen zu erwarten.

Eine detaillierte Analyse der einzelnen Ortsteile erscheint wenig sinnvoll, da die geringe Größe vieler Siedlungen und Dörfer keine belastbaren statistischen Aussagen erlaubt.

## **Angebote und Einrichtungen**

---

Die Gemeinde Neukirchen ist im Schwerpunkt eine aufstrebende Wohngemeinde mit ambitionierten touristischen Ansätzen. Neben den Anforderungen an die technische Infrastruktur benötigt die Gemeinde deshalb eine verlässliche soziale Infrastruktur, die Lebensqualität für alle Altersgruppen, gesellschaftliche Initiativen, Gruppierungen und Vereine bietet und das Miteinander stärkt. In vielen Bereichen ist Neukirchen hier bereits gut aufgestellt.

### Kindertagesstätte St. Martin

Die Gemeinde verfügt im Ortszentrum in Trägerschaft der Kommune über eine hervorragend ausgestattete Kindertagesstätte. Hier gibt es aktuell

- 2 Kinderkrippen, je 12 Plätze
- 2 Kindergartengruppen, je 25 Plätze
- Verschiedene Betreuungszeiten mit Angeboten von 7.00 Uhr bis 16.30 Uhr
- Essensangebot für KiTa-Kinder



### Grundschule Neukirchen

Ebenfalls im Zentrum steht die Grundschule Neukirchen mit vier Klassen (1. - 4. Klasse) und ca. 75 Schülern.

Auch für die Schulkinder wird ein Mittagessen angeboten sowie eine Mittagsbetreuung ab Schulschluss bis 15.30 Uhr. In regelmäßigen Abständen wird mit einem „Gesunden

Frühstück“ das Bewusstsein für gesunde Ernährung geweckt. Für den Sportunterricht steht eine Mehrzweckhalle und ein neu gestaltetes Außengelände mit Hartplatz zur Verfügung.



### Weiterführende Schulen

Ab der fünften Klasse besuchen die Kinder aus der Gemeinde die Schulen in den umliegenden Orten. Diese liegen alle in kurzer Entfernung, so dass die Kinder einen kurzen Schulweg haben:

- Mittelschule in Hunderdorf (nur ca. 5 km entfernt)
- Realschulen in Bogen (ca. 10 km entfernt) und Straubing (ca. 20 km entfernt)
- Gymnasien in Bogen und Straubing

### Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde insbesondere folgende Gemeinschaftseinrichtungen

- Feuerwehrhaus in Neukirchen
- Feuerwehrhaus in Obermühlbach
- Feuerwehrhaus in Sparr
- Waldspielplatz im Wiesengrund
- Spielplatz im Baugebiet Oberes Ziegelfeld
- Spielplatz im Ortsteil Obermühlbach
- Spielplatz im Baugebiet Sparr
- Sportplatzgelände in Neukirchen
- Pfarrkirche St. Martin in Neukirchen
- Kirche in Pürgl
- Pfarrheim mit Raum für die Landjugend
- Gemeindebibliothek Hunderdorf - Neukirchen – Windberg (in Hunderdorf)

### Vereine in der Gemeinde Neukirchen

Das Vereinsleben in Neukirchen ist intakt und engagiert. Insgesamt gibt es derzeit 30 Vereine und Gruppierungen aus den unterschiedlichsten Sparten:

- Bauernhilfsverein
- Bayerischer Bauernverband Neukirchen
- Bayerischer Bauernverband Obermühlbach
- Bayerisches Rotes Kreuz Ortsgruppe Neukirchen
- Bayerwald- und Heimatverein
- CSU-Ortsverband
- FC-Bayern-Fanclub Red-White Dynamite Neukirchen 99
- Festspielblaskapelle Neukirchen e.V.
- Festspielgruppe Neukirchen
- FFW Neukirchen
- FFW Obermühlbach
- FFW Sparr

- Förderverein der Kirche Pürgl e.V.
- Förderverein des SV Neukirchen-Steinburg e.V.
- Harley-Freunde Danubia
- Imkerverein Steinburg-Neukirchen
- Jugendrotkreuz Neukirchen
- Junge Union Neukirchen
- Kath. Frauenbund
- Kath. Landjugendbewegung
- Krieger- und Soldatenkameradschaft
- Obst- und Gartenbauverein
- Pfarrgemeinderat Neukirchen
- Reitclub Neukirchen
- Skiclub Neukirchen
- Sportverein Neukirchen-Steinburg 1948 e.V.
- SVN-Fanclub
- Tennisclub Neukirchen
- Tourismusverein Neukirchen - zurzeit nicht aktiv
- Trachtenverein "Dö Holzhacker" e.V.

## **Sonstige soziale Angebote**

---

Das Angebot insbesondere für Kinder kann durch die KiTa, durch die Spielplätze und viele Angebote u.a. vom Sportverein als sehr gut bezeichnet werden.

Jugendliche werden durch die KLJB-Gruppe, das Jugendrotkreuz und durch vielfache Vereinsangebote gut in das Dorfleben eingebunden. Etliche Vereine, allen voran der Sportverein und die Feuerwehren haben eine eigene Jugendgruppe oder Jugendabteilung.

Andererseits fehlt ein offener Treffpunkt für Jugendliche, die nicht organisiert sind, oder die sich einfach spontan auch außerhalb der Vereine treffen möchten.

Die Pfarrei organisiert einen regelmäßigen Seniorentreff. Außerdem gibt es vereinzelte Angebote für Seniorinnen und Senioren von anderen Gruppierungen.

Auch darüber hinaus gibt es besonders in der Pfarrei verschiedene Gremien und Gruppen, wie z.B. den Katholischen Frauenbund, die das gesellschaftliche Leben stark mitprägen.

Für ein engagiertes Kulturangebot in Neukirchen sollen hier die Festspielblaskapelle und die Festspielgruppe sowie der Trachtenverein beispielhaft genannt werden.

## 1.2. Chancen und Herausforderungen

Aus den hier aufgezeigten Punkten ergeben sich für den Bereich Kultur und Soziales folgende Stärken/Chancen sowie Schwächen/Herausforderungen:

### Stärken/Chancen

#### Infrastruktur und Angebote

- Kindertagesstätte: Hochwertige Betreuungseinrichtungen (Krippe und Kindergarten) mit flexiblen Betreuungszeiten und Essensangebot.
- Grundschule: Gute Ausstattung mit Mehrzweckhalle, Außengelände und gesundheitsfördernden Initiativen wie „Gesundes Frühstück“.
- Sportstätten: Moderne Sportplätze und Mehrzweckhalle für vielseitige Nutzung.
- Spielplätze: Mehrere Spielplätze, darunter ein Waldspielplatz, bieten Kindern attraktive Freizeitmöglichkeiten.

#### Gesellschaftliches Leben

- Aktives Vereinsleben: 30 gut organisierte Vereine aus verschiedenen Bereichen fördern das soziale Miteinander.
- Ehrenamtliches Engagement: Starkes Engagement in Vereinen und Gruppierungen, das Jung und Alt verbindet.
- Jugendintegration: Jugendliche sind durch die Katholische Landjugendbewegung (KLJB), Jugendrotkreuz und Jugendgruppen in Vereinen gut eingebunden.
- Seniorentreff: Regelmäßige Treffen und Angebote für Senioren, insbesondere durch die Pfarrei.

#### Kultur

- Festspiele und Trachtenvereine: Kulturelle Angebote wie die Festspielblaskapelle, Festspielgruppe und der Trachtenverein bereichern das Dorfleben.

### Schwächen/Herausforderungen

#### Demografische Entwicklung

- Alterung der Bevölkerung: Der Anteil der über 65-Jährigen wird bis 2033 um 42,8 % steigen, während die Zahl der unter 18-Jährigen (-5,6 %) und der 18- bis 65-Jährigen (-12,4 %) deutlich sinkt. Dies führt zu einem höheren Durchschnittsalter (von 44,5 auf 46,9 Jahre) und erhöhten Anforderungen an seniorengerechte Infrastruktur und Pflegeangebote.

- **Bevölkerungsstagnation:** Ein prognostizierter Rückgang von -1,2 % bis 2033 könnte langfristig die soziale und wirtschaftliche Dynamik beeinträchtigen.

#### Soziale Infrastruktur

- **Seniorenangebote:** Fehlende Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten sowie Bewegungsangebote für Senioren erschweren deren Lebensqualität. Perspektiven für ein aktives Altern fehlen.
- **Jugendtreffpunkte:** Es gibt keinen offenen Treffpunkt für Jugendliche, die nicht in Vereinen organisiert sind. Dies erschwert die Integration und Freizeitgestaltung dieser Gruppe.
- **Treffpunkte für Vereine:** Die Schließung von Gasthäusern und das Fehlen von Vereinslokalen gefährden das Vereinsleben und den sozialen Austausch.
- **Nachwuchsmangel:** Nachwuchsmangel und fehlende Treffpunkte bedrohen die Zukunft der Vereine, die eine zentrale Rolle im Dorfleben spielen.

#### Tourismus und wirtschaftliche Entwicklung

- **Touristische Ansätze:** Als aufstrebende Wohngemeinde mit touristischen Ambitionen benötigt Neukirchen eine stärkere Förderung des Tourismus, um diese Potenziale auszuschöpfen.

Diese Herausforderungen erfordern gezielte Maßnahmen in den Bereichen Demografie, soziale Infrastruktur, Jugend- und Seniorenarbeit sowie Tourismusentwicklung, um die Lebensqualität in Neukirchen langfristig zu sichern.

## 2. Bauliche (Innen-)Entwicklung und Infrastruktur

---

### 2.1. Ausgangslage

#### Innenentwicklung

Neukirchen ist eine Flächengemeinde mit 65 zum Teil sehr kleinen Ortsteilen. Die Hauptorte sind Neukirchen, Obermühlbach und Sparr/Pürgl.

#### Hauptort Neukirchen

Der Ortsteil Neukirchen mit seinen umliegenden Orten beherbergt etwa 860 Einwohner, die Hälfte der Gemeindebevölkerung. Hier befinden sich auch die meisten Versorgungseinrichtungen. Neukirchen besteht aus ursprünglich vier getrennten Altorten, die heute einen zusammengefassten Ortsteil bilden: Neukirchen, Dörnau, Haggn und Bühel.



(Bildquelle: Bayernatlas)

#### Neukirchen

entspringt einem Haufendorf entlang der Bayerwaldstraße und entwickelte sich in mehreren Phasen:

- 1960er Jahre: Südliches und südwestliches Wachstum.
- 1970er Jahre: Erweiterung nach Südosten.
- 1990er und 2010er Jahre: Aufsiedlung östlich des Altorts.
- Ab 2000er Jahre: Gewerbegebiet südwestlich des Altorts entlang der Bogener Straße.

### Dörnau

entwickelte sich von einer Hofstelle zu einem Siedlungsbereich mit Gewerbegebiet (1990er) und Einfamilienhaussiedlung (2010er).

### Haggn

ist ein Altort geprägt durch das Schloss Haggn (seit dem 14. Jahrhundert). Den größten Siedlungszuwachs hatte Haggn in den 1980er Jahren, danach kleinere Erweiterungen.

### Bühel

Zerstreute Entwicklung, Neubaugebiet nordöstlich des Altorts wird aktuell besiedelt.

Unterschiedliche Wachstumsphasen der Ortsteile führen zu variierenden Baustilen. Freiflächen spielen kaum eine Rolle in der Ortsmitte. Regionaltypische Bausubstanz ist mittel bis schlecht ausgeprägt. Historische Gebäude prägen das Ortsbild nicht ausreichend.

Im Bereich um Neukirchen gibt es insgesamt 41 Innenentwicklungspotenziale, verteilt auf die Ortsteile Neukirchen Ort (17), Bühel (15), Dörnau (5), Haggn (3) und Schickersgrub (1). Diese umfassen vor allem Baulücken (2,3 ha), geringfügig bebaute Grundstücke und Hofstellen mit Restnutzung.

Ein besonderer Handlungsbedarf besteht im Ortskern von Neukirchen, wo vier zentrale Baulücken und eine Gewerbebrache der ehemaligen Metzgerei/Wirtshaus Laschinger liegen. Diese Flächen haben hohe Priorität für die Entwicklung der Ortsmitte.

## Obermühlbach/Kager

Obermühlbach, mit 126 Einwohnern im östlichen Gemeindegebiet gelegen, bildet zusammen mit Kager (zwei Hofstellen) eine Einheit, wobei die Innenentwicklungspotenziale ausschließlich in Obermühlbach liegen. Die Siedlungsentwicklung begann in den 1980er Jahren mit einer Einfamilienhaussiedlung Richtung Kager. Nach einer Stagnation in den 1990er Jahren verdichtete sich die Struktur des Altorts in den 2000er Jahren.

Siedlungsstrukturell zeichnet sich Obermühlbach/Kager durch geringe Bebauungsdichte mit Verdichtungsansätzen aus. Historische Hofstellen prägen die Struktur teilweise, wurden jedoch modern verändert. Freiflächen spielen eine untergeordnete Rolle, der Bauzustand wird als gut bewertet.

Es gibt zehn Innenentwicklungspotenziale, darunter zwei Wohnungsleerstände, zwei geringfügig bebaute Grundstücke und zwei Hofstellen mit Restnutzung. Besonders hervorzuheben



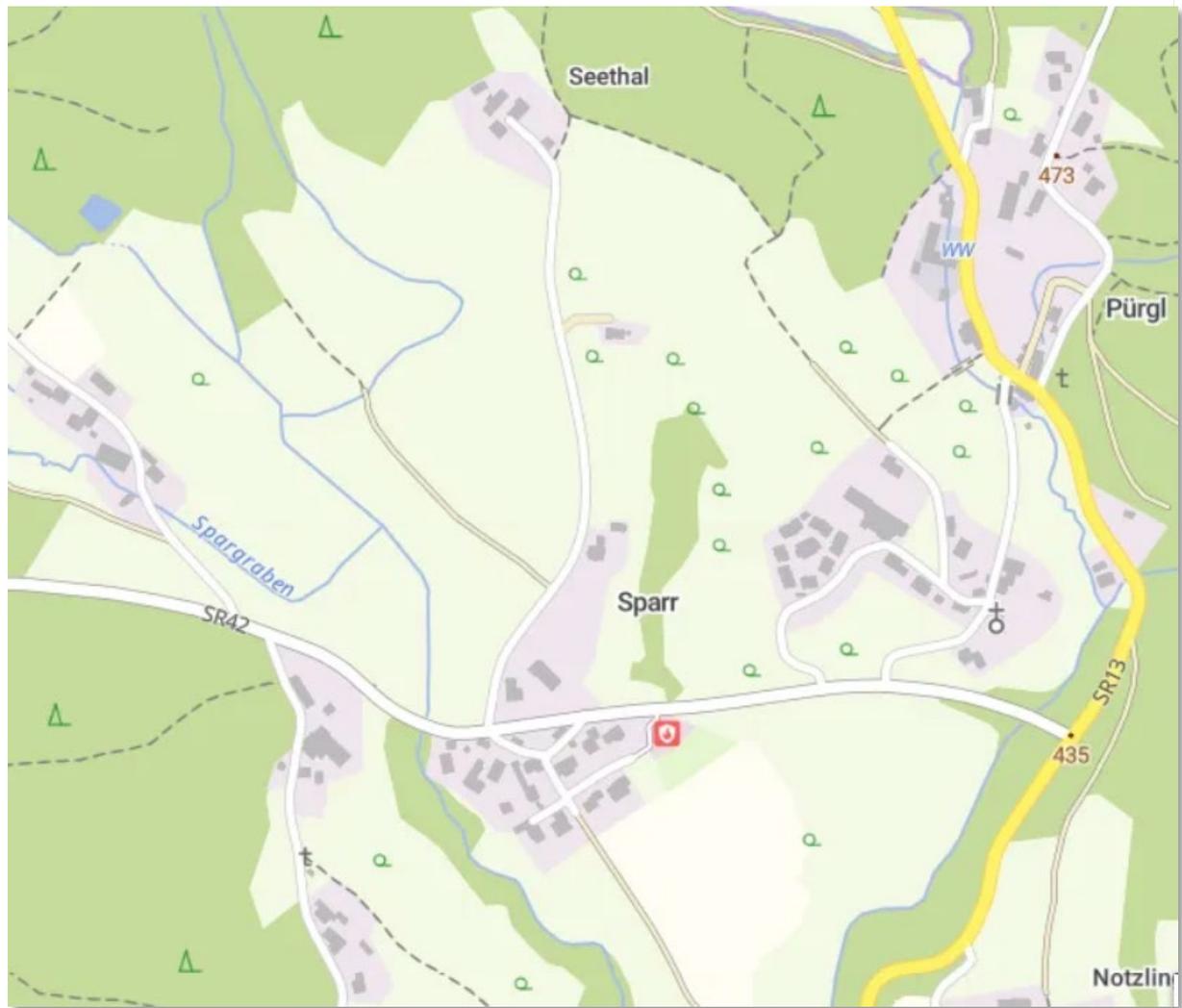
(Bildquelle: Bayernatlas)

ist eine leerstehende, ortsbildprägende Hofstelle mit großer Fläche. Wohnungsleerstände und diese Hofstelle wurden als hoch prioritär eingestuft, während zwei Baulücken mittlere Priorität besitzen. Die leerstehende Hofstelle wird aufgrund ihrer Bedeutung als Bereich mit besonderem Handlungsbedarf angesehen.

## Sparr/Pürgl

Sparr und Pürgl, im Naturraum Vorderer Bayerischer Wald gelegen, zählen zusammen 97 Einwohner und sind von der Kuppellandschaft geprägt. Beide Orte bestehen überwiegend aus Altorten, wobei Sparr erst in den 2010er Jahren durch eine östliche Einfamilienhausssiedlung erweitert wurde. Pürgl wuchs bereits in den 1990er Jahren durch eine Hotelanlage und erhielt in den 2010er Jahren westlich der Ortsmitte eine weitere Hotelsiedlung.

Die Siedlungsstruktur beider Orte ist durch geringe Bebauungsdichte gekennzeichnet. Neubauten zeigen regelmäßige Kubaturen und Gebäudeanordnungen, während die historische Siedlungsform erkennbar, aber teils modernisiert ist. Regionaltypische Gebäude mischen sich mit Neu- und Ersatzbauten, der Bauzustand wird als durchschnittlich eingestuft. Freiflächen spielen in der Ortsmitte eine untergeordnete Rolle.



(Bildquelle: Bayernatlas)

Es gibt sechs Innenentwicklungspotenziale: zwei Baulücken (Sparr), drei Hofstellen mit Restnutzung (Sparr und Pürgl), darunter eine leerstehende Hofstelle (Sparr). Aufgrund des fehlenden Versorgungspotenzials wurde keines dieser Potenziale als hoch prioritär eingestuft, mit Ausnahme einer renovierten und denkmalgeschützten Hofstelle in Pürgl.

(Quelle zum Thema Innenentwicklung:  
 „Vitalitätscheck zur Innenentwicklung für die Gemeinde Neukirchen“, ifuplan, München)

## Innenentwicklungspotenziale

Im Vitalitätscheck von 2020 wurden sämtliche Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Neukirchen systematisch erfasst. Die zugehörige Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl der Potenziale.

## INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE (2020)

	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Leerstand
<b>Gemeinde Neukirchen</b>	<b>39</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>3</b>

Insgesamt wurden 74 potenzielle Entwicklungsflächen in allen Ortsteilen identifiziert. Den größten Anteil stellen klassische Baulücken dar, die mit etwas mehr als der Hälfte aller Potenziale den Schwerpunkt bilden. Ergänzt werden diese durch Entwicklungsmöglichkeiten in bestehenden Hofstellen sowie auf geringfügig bebauten Grundstücken.

Der Vitalitätscheck gibt weiterhin eine Schätzung des Wohnbaulandbedarfs ab. Mit den Daten von 2018 wurde bis zum Jahr 2032 ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf von 5,5 Hektar errechnet.

## Schätzung des Wohnbaulandbedarfs Für die Kommune Neukirchen

### Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

#### Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2018: **1.709**  
 Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %): **3,5**  
 für einen Zeitraum von: **14** Jahren

#### Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner: **448**  
 Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): **2,232**  
 Wohnungen je ha Wohnbaufläche\* **11**

\* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

### Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,3**      Prognosezeitraum (Jahre): **14**

### Prognoseergebnis für das Jahr 2032:

Ab-/Zunahme der Einwohner:   
 Bedarf an Wohnungen:  aus der Bevölkerungsentwicklung  
 und:  aus der Auflockerung  
**Bedarf an Wohnungen gesamt:**   
**Wohnbaulandbedarf:**   
 steht einem  
**Innenentwicklungspotenzial von  ha gegenüber**  
 ohne bereits aktivierte  
**Innenentwicklungspotenziale von  ha    Anzahl:**

Stellt man nun wie in folgender Grafik, die Potenziale von gut 11 ha dem Bedarf von 5,5 ha gegenüber. So könnte man zu dem Schluss kommen, dass in den nächsten Jahren keine Baulandausweisung mehr notwendig wäre. In der Realität ist es jedoch so, dass nahezu alle Innenentwicklungspotenziale in privater Hand und für die Gemeinde in der Regel nicht verfügbar sind.

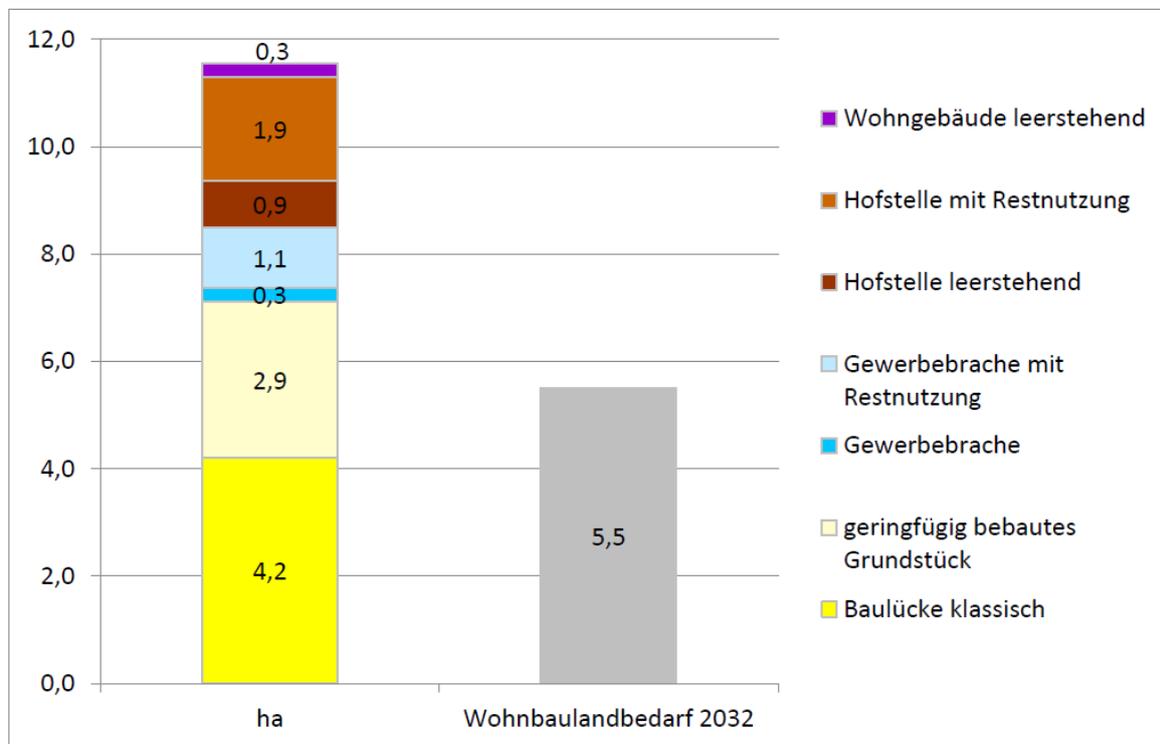


Abbildung 6 Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale und Wohnbaulandbedarf in ha

Die Gegenüberstellung dieser Flächen kann aber das Bewusstsein dafür schärfen, dass es eine wichtige Aufgabe ist, möglichst viele bereits erschlossene Innenentwicklungspotenziale wieder verfügbar zu machen, statt immer neues Bauland auszuweisen.

## 2.2. Chancen und Herausforderungen

Aus den hier aufgezeigten Themen ergeben sich für den Bereich Bauliche (Innen-)Entwicklung und Infrastruktur folgende Stärken/Chancen sowie Schwächen/Herausforderungen:

### Stärken/Chancen

- Systematische Erfassung der Potenziale: Der Vitalitätscheck von 2020 bietet eine fundierte Grundlage durch die systematische Erfassung der Innenentwicklungspotenziale.
- Hohes Innenentwicklungspotenzial: Mit insgesamt 74 identifizierten Entwicklungsflächen, insbesondere Baulücken, Hofstellen und gering bebauten Grundstücken, verfügt die Gemeinde über ein beachtliches Potenzial für die Innenentwicklung.

- Ortszentrum Neukirchen: Gewachsenes und funktionales Zentrum mit wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kirche und Rathaus.
- Restbauplätze: Rest-Bauplätze im Baugebiet „Bühler Feld“ und optional einzelne Bauplätze in Obermühlbach vorhanden.

## **Schwächen/Herausforderungen**

- Zugänglichkeit der Potenziale: Ein Großteil der identifizierten Innenentwicklungspotenziale befindet sich in privater Hand und steht der Gemeinde nicht direkt zur Verfügung. Die Aktivierung dieser Flächen gestaltet sich daher schwierig.
- Leerstände und Baulücken: Zahlreiche Baulücken und Leerstände, insbesondere im Ortskern, können das Ortsbild beeinträchtigen und die Entwicklung hemmen, solange keine Nutzung oder Sanierung erfolgt.
- Ortsbild und Aufenthaltsqualität: Das Ortszentrum von Neukirchen weist wenig Freifläche und geringe Aufenthaltsqualität auf, was die Attraktivität für Bewohner und Besucher mindert.
- Handlungsbedarf im Ortskern: Besonders im Zentrum von Neukirchen besteht dringender Handlungsbedarf, um zentrale Baulücken und Gewerbebrachen zu beseitigen und die Ortsmitte zu beleben.
- Geringe Bedeutung von Freiflächen: Freiflächen spielen in den Ortskernen eine untergeordnete Rolle, was die Möglichkeiten für Erholung, Begegnung und Grünstrukturen einschränkt.
- Flächenversiegelung: Teilweise hoher Versiegelungsgrad durch Neubauten und fehlende Freiflächen beeinträchtigt die ökologische Qualität und Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung.
- Unterschiedliche Siedlungsstrukturen: Die variierenden Wachstumsphasen der Ortsteile führen zu uneinheitlichen Baustilen und erschweren eine harmonische Ortsentwicklung.

Diese Herausforderungen erfordern gezielte Maßnahmen, um die Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren, das Ortsbild zu stärken und die Lebensqualität in Neukirchen nachhaltig zu sichern.

## 3. Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Gastronomie

---

### 3.1. Ausgangslage

#### Gewerbe

Die Gemeinde Neukirchen präsentiert sich vorrangig als Wohn- und Tourismusstandort, während gewerbliche Aktivitäten eine eher untergeordnete Rolle spielen. Derzeit stehen keine Gewerbeflächen für potenzielle Neuansiedlungen oder Betriebserweiterungen zur Verfügung.

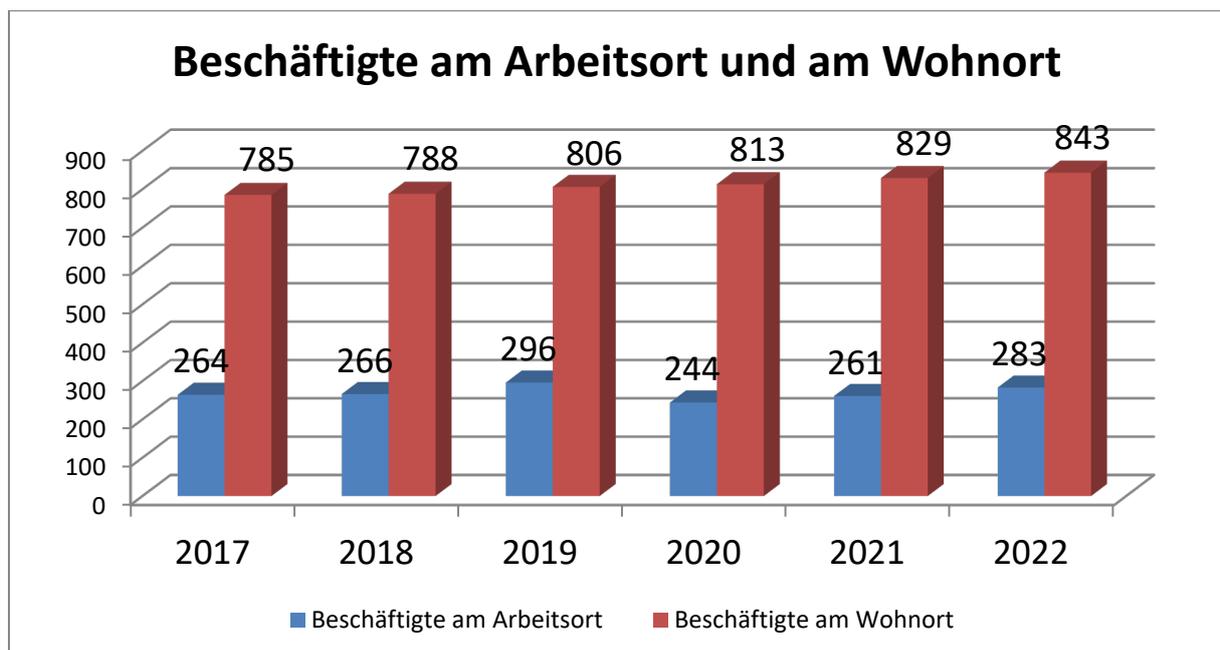
Trotz dieser Rahmenbedingungen zeichnet sich das lokale Wirtschaftsleben durch eine bemerkenswerte Vielfalt an produzierenden Unternehmen und Dienstleistern aus, wie die nachfolgende Übersicht eindrucksvoll belegt.

#### Gewerbebetriebe in der Gemeinde Neukirchen

- Auto Niedermayer GmbH  
KFZ, Reparaturwerkstatt
- Autohaus Ströher  
KFZ, Reparaturwerkstatt, Tankstelle
- Dayspa zur Hohen Linde, Iris Gross  
Kosmetik, Fußpflege, etc.
- Dietl Albert  
Land-, Forst-, Gartentechnik Reparatur
- Dietl Hans  
mobiler Hausmeisterservice
- Edelwies, Freizeit GmbH  
Betrieb eines Freizeitparks
- Edenhofer Marius  
Landwirtschaftl. Lohnunternehmen
- Elektro Klaus Schedlbauer  
Multimedia-Elektro-Profi
- Fuchs Richard  
Fernsehen-HiFi-Video-Elektrogeraete,  
Fotoshop-Reparaturservice
- Mühlbauer Waltraud  
Elektronische Bauteile u.Geräte, Lohn-  
arbeit
- Hotel Bayerwald-Residenz  
Wellness-Hotel, Tagescafé
- Hübner Logistikberatung  
Logistik
- IB comPlan Schießl Ralf  
Beratung und Softwareentwicklung
- Jakob Karl  
Tankstelle, KFZ- u. Landmaschinen, In-  
stallation, Heizung, Solar
- Kell Arthur  
Werbeartikel, Designerpraesente
- Rinkl Angelika  
Kostümverleih, Marionettenwerkstatt
- Naimer Hans  
Baumschule
- Niemeier  
Bau- und Möbelschreinerei
- Rinkl Christian  
Schreinerei
- Risse Electronic GmbH  
Elektronische Bauelemente

- Rother Dietmar  
Rad-, Skiservice
- Schreinerei Hieninger GbR
- Sepaintner Franz  
Geflügel - Eier - Wild
- Transporte - Service  
Christian Barnefske
- Transporte & Altbauentkernung, Service rund um's Haus
- Schroll Wein und Feinkost GmbH & Co. KG - Wein, Spirituosen und Feinkost
- Wirth Richard  
Verputzarbeiten
- Concordia Geschäftsstelle Zollner & Partner - Versicherungen

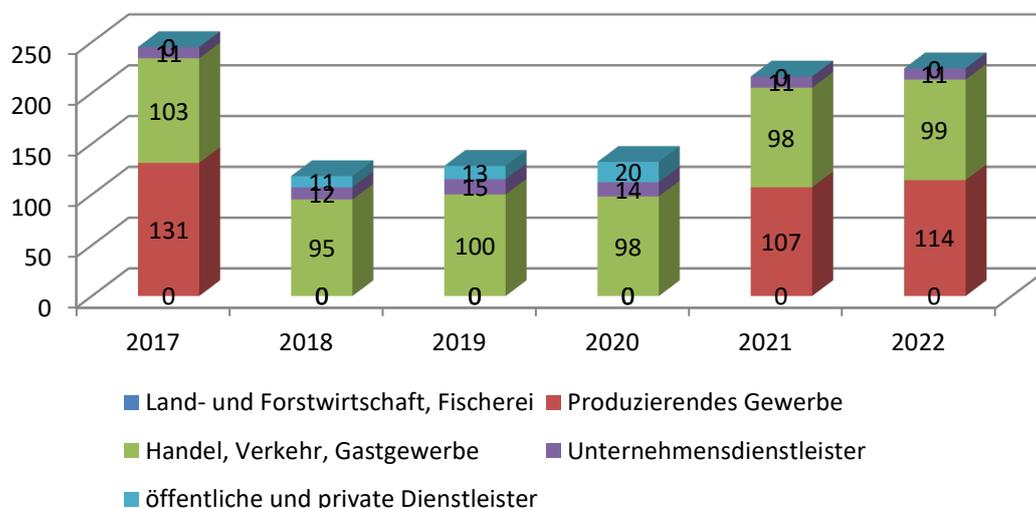
Die Zahl der Arbeitsplätze in den überwiegend kleineren Betrieben unterliegt im Zeitverlauf gewissen Schwankungen und bewegt sich aktuell zwischen 250 und 300 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort. Angesichts von über 840 Erwerbstätigen mit Wohnsitz in Neukirchen ergibt sich eine signifikante Auspendlerquote von rund zwei Dritteln. Der überwiegende Teil der Pendler findet dabei Beschäftigung in den umliegenden Gemeinden.



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

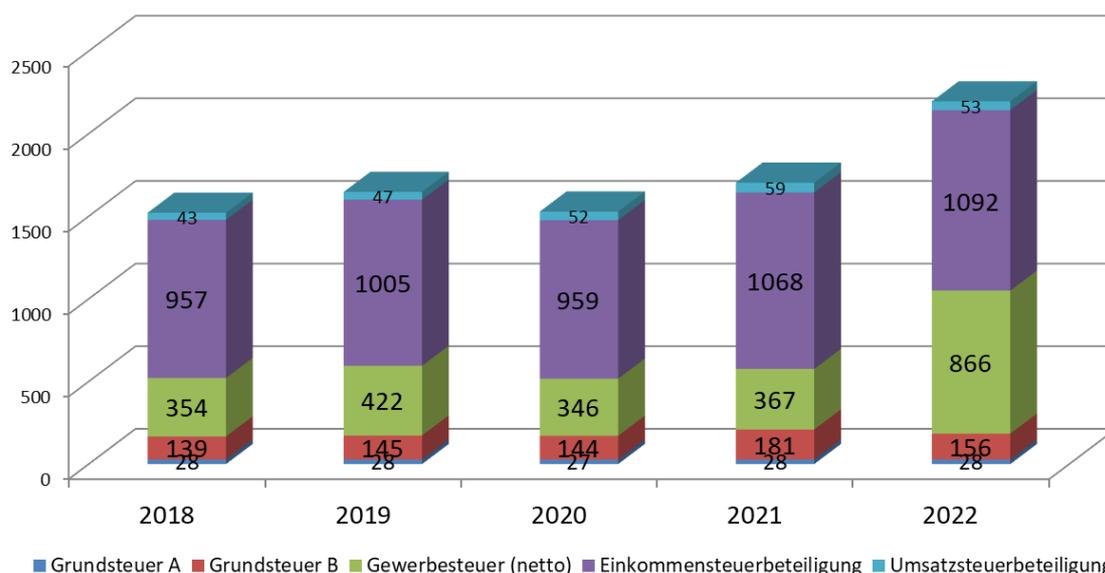
Die Mehrheit der Neukirchener Unternehmen ist in den Bereichen „Produzierendes Gewerbe“ sowie „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ angesiedelt. Beide Branchen bieten jeweils etwa 100 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Besondere Schwerpunkte bilden hierbei das Baugewerbe sowie der Tourismus- und Gastronomiebereich. Andere Wirtschaftszweige sind hingegen nur in geringem Maße vertreten.

## Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“  
Aufgrund von Statistischen Umstellungen weist die Grafik Lücken beim produzierenden Gewerbe auf.)

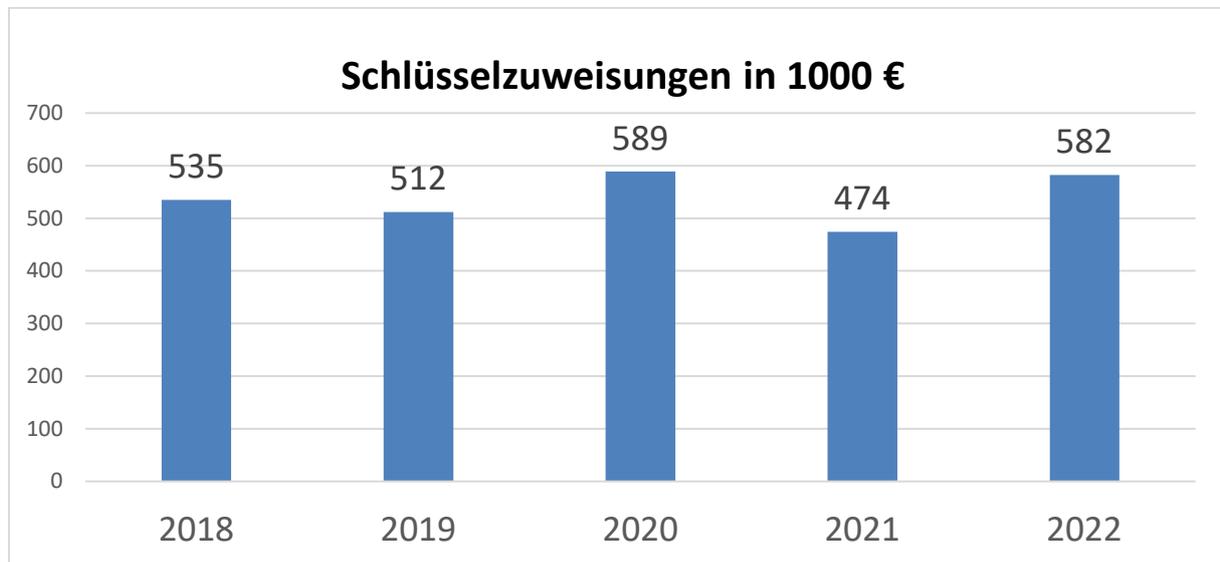
## Gemeindesteuereinnahmen (in 1000 €)



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

Entsprechend stammen die Steuereinnahmen der Gemeinde Neukirchen in erster Linie aus der Beteiligung an der Einkommensteuer, während die Gewerbesteuer lediglich an zweiter Stelle steht. Dennoch kann Letztere – wie das Jahr 2022 mit einem erfreulichen Aufkommen von 866.000 € zeigt – durchaus beachtliche Höhen erreichen.

Aus dem kommunalen Finanzausgleich erhält Neukirchen zudem jährlich eine stabile Schlüsselzuweisung, die sich regelmäßig auf rund eine halbe Million Euro beläuft.



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

## Nahversorgung

Die Nahversorgungsinfrastruktur in der Gemeinde Neukirchen ist mittlerweile nur noch in sehr eingeschränktem Umfang vorhanden. Zu den wenigen verbliebenen Angeboten zählen:

- eine Hofmetzgerei in Obermühlbach
- ein zusätzlicher Automatenverkauf der Hofmetzgerei an der Tankstelle in Neukirchen
- die Tankstelle im Ortszentrum
- ein DHL-Paketshop
- Schroll Feinkost, Käse, Wurst, Wein
- Fuchs Richard, Elektroartikel
- Gemüsehof Stangl, Automatenverkauf

Die von vielen als unzureichend empfundene Nahversorgung wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung als eines der drängendsten Themen identifiziert. Die geäußerten Wünsche und Anregungen reichten von einem „Automatenhäusl“ mit vielfältigem Sortiment über einen genossenschaftlich betriebenen Dorfgemeinschaftsladen bis hin zu einem regelmäßigen Bauern- und Regionalmarkt.

Seitens der Gemeinde wird die Einrichtung eines eigenen Dorfladens jedoch kritisch betrachtet. Angesichts der Tatsache, dass das nahegelegene Kleinzentrum Hunderdorf – nur fünf Kilometer entfernt – ein breites Spektrum an Geschäften und Einrichtungen bietet, erscheint der erhebliche Aufwand sowie das wirtschaftliche Risiko eines Dorfladens kaum vertretbar. Zudem sind mindestens 98 % der Bürgerinnen und Bürger mobil, während die wenigen, insbesondere älteren Einwohner ohne eigenes Auto, in der Regel auf familiäre oder

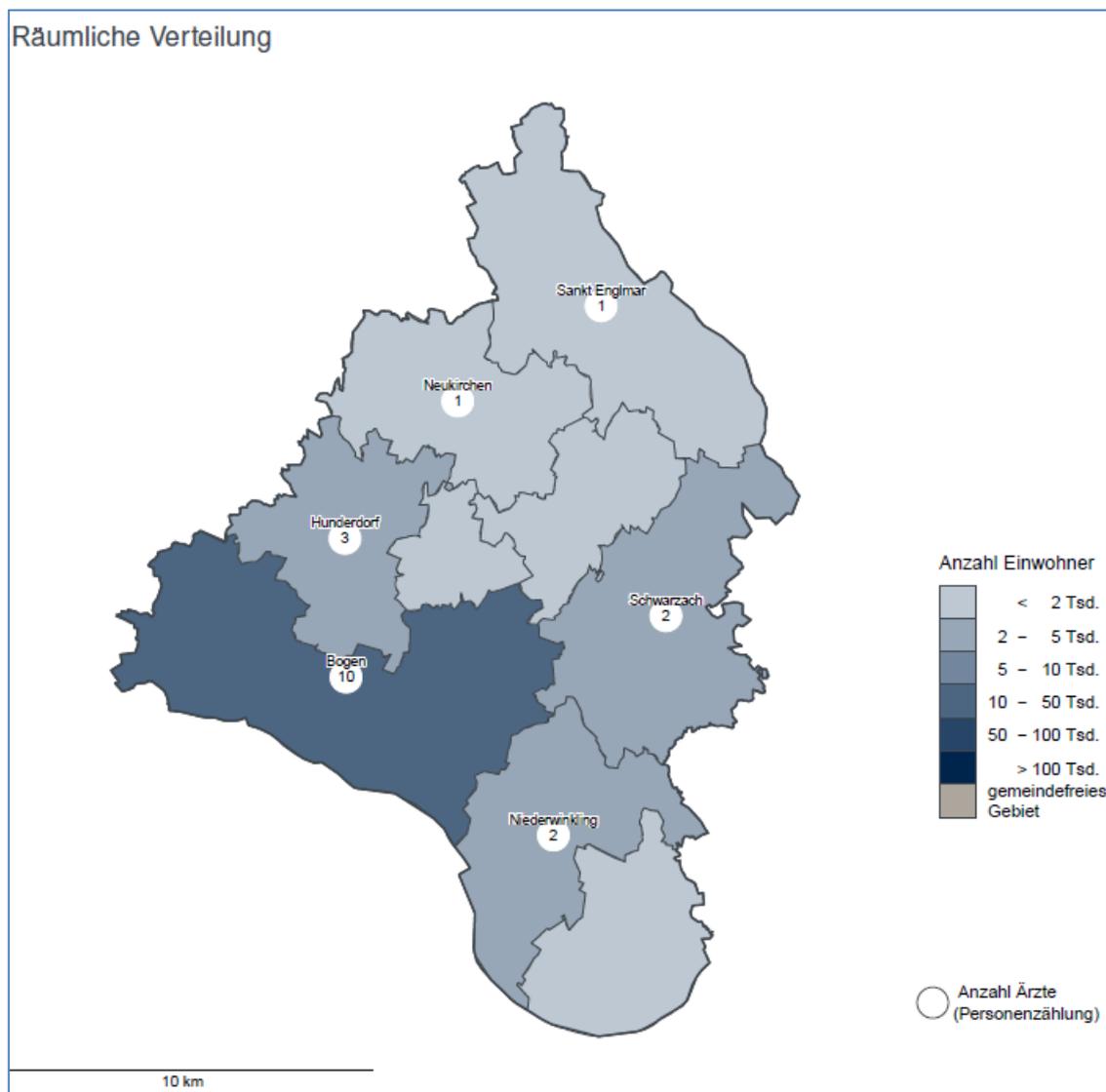
nachbarschaftliche Unterstützung zurückgreifen können. Ein während der Corona-Pandemie eingerichteter Fahr- und Einkaufsservice wurde kaum in Anspruch genommen.

Der Vorschlag, einen regelmäßigen – möglicherweise monatlich stattfindenden – Bauern- und Regionalmarkt zu etablieren, wird jedoch aufgegriffen und soll im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses umgesetzt werden.

## Ärztliche Versorgung

Ein weiteres zentrales Thema ist die medizinische Versorgung in Neukirchen. Derzeit steht den Bürgerinnen und Bürgern nur noch ein Zahnarzt zur Verfügung. Die Hausarztpraxis ist seit kurzem vakant. Die Wiedergewinnung eines Hausarztes wird angestrebt.

Laut Versorgungsatlas der Kassenärztlichen Vereinigung Bayern sind im Versorgungsbereich Bogen aktuell 18 Arztstellen besetzt, was einer Abdeckung von 110 % in Bezug auf die Einwohnerzahl entspricht.



(Auszug aus dem „KVB-Versorgungsanlass-Hausärzte“, Januar 2024)

Da eine leichte Überversorgung toleriert wird, ist davon auszugehen, dass eine freiwerdende Arztstelle im Versorgungsgebiet zeitnah wiederbesetzt werden kann. Entscheidend wird jedoch sein, ob sich ein Arzt findet, der bereit ist, eine Praxis in Neukirchen zu übernehmen. Um dies zu unterstützen, hält die Gemeinde unter anderem ein Grundstück bereit, auf dem zusätzlich barrierefreie oder betreute Wohnungen – insbesondere für ältere Menschen – entstehen könnten.

## **Tourismus und Gastronomie**

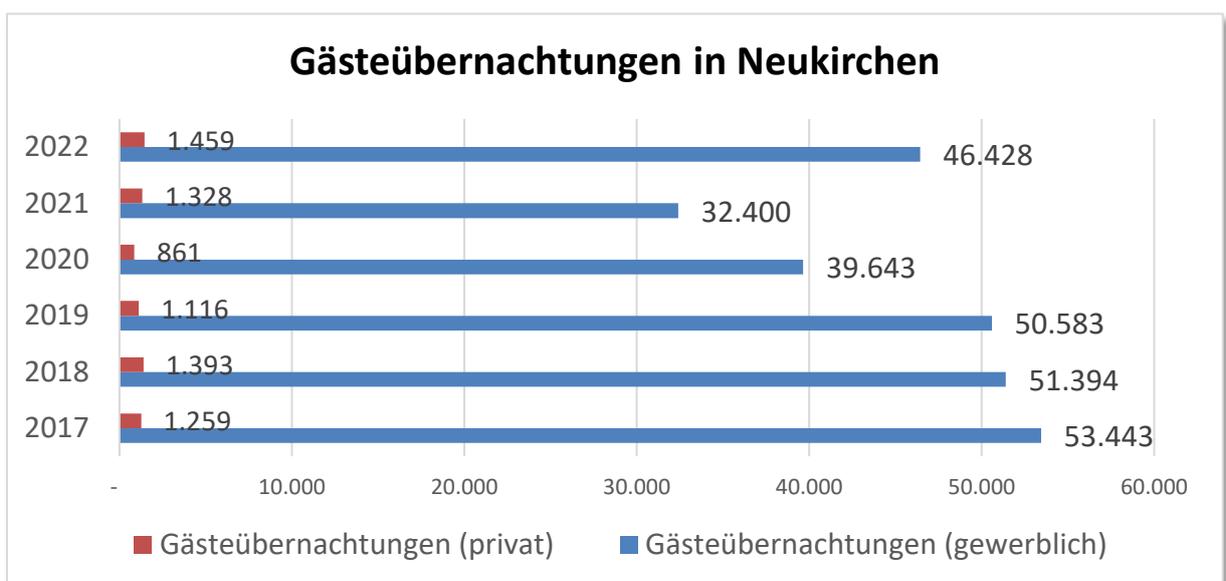
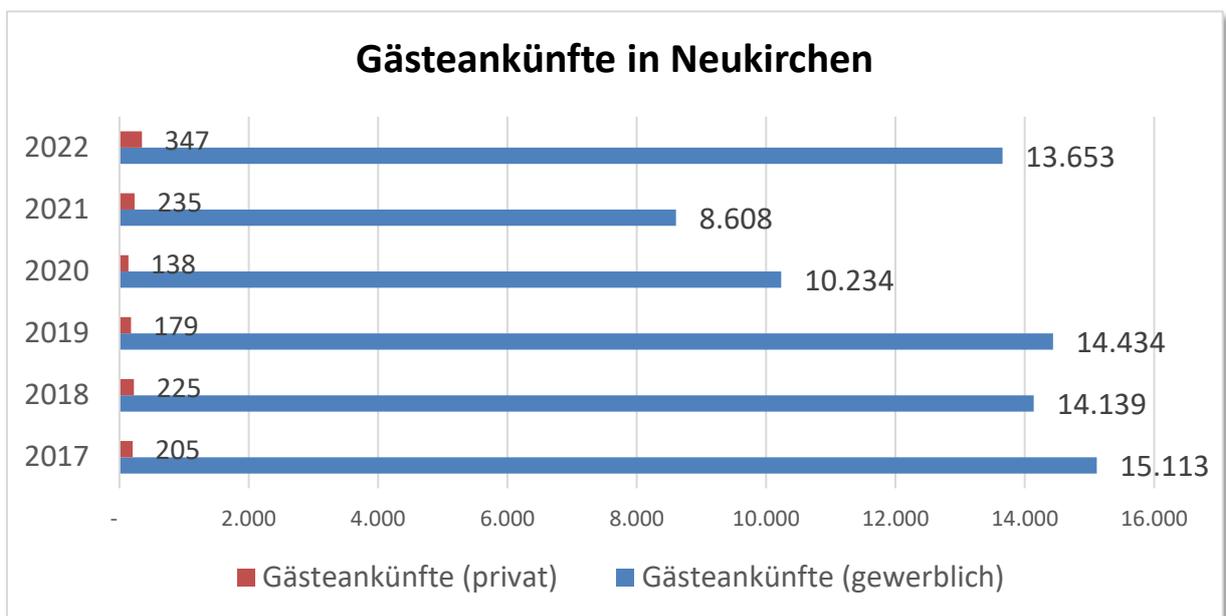
Neukirchen ist ein staatl. anerkannter Erholungsort und gehört zur Urlaubsregion St. Englmar im Bayerischen Wald. Touristisch wirbt Neukirchen vor allem mit

- einer wunderschönen Natur und gesunder Luft
- ausgedehnten Wanderungen auf über 138 km markierten Rundwanderwegen
- Zubringerweg nach Markbuchen zum Qualitätswanderweg "Goldsteig"
- interessante Mountainbikestrecken
- Kreisobstlehrgarten mit Lehrbienenstand und Obstlehrpfad
- Tennisplätze
- Beachvolleyballplatz
- Reitkurse in der Reithalle oder im Gelände
- nahe gelegenes Wintersportgebiet St. Englmar und Langlaufzentrum Grandsberg
- Natur- und Freizeitpark Edelwies mit spannenden, barrierefreien Attraktionen, wie Höllencoaster, Maibaumflieger, Superschaukel, Trampolinpark, Wasserspielplatz, Traktorbahn, Elchreitbahn, Seilfähren, Spielschiff, Spiel- und Rutschenleuchtturm und vielem mehr. Zudem leben dort Erdmännchen, Kängurus, Alpakas, Nandus, Kaninchen und Ziegen. Das Angebot wird ständig ausgebaut.
- Kulturelle Attraktionen wie
  - > Maibaumaufstellen
  - > zünftige Kirchweih
  - > geselliges Heimatfest
  - > Freilichtspiel vor der herrlichen Kulisse des alten Steinbruchs

Als Gastgeber für Übernachtungen gibt es in der Gemeinde noch mehrere Hotels und gewerbliche Anbieter aber auch ein paar kleine private Gastgeber:

- Hotel Bayerischer Wald
- Hotel Ferien vom Ich
- Hotel Bayerwald-Residenz
- Pension Wagner
- Gästehaus Hiebl
- Gathaus Auerhof

- Ferienwohnung Michalowski und Woltjen
- Ferienzimmer Haffner
- Ferienwohnungen „Das Goetz“
- Hagn & Co.
- Ferienhaus "Unser Woidhaisl"
- Ferienhof Edbauer
- Ferienhof Fuchs
- Ferienwohnung Andermann
- Ferienwohnung Hübner
- Pension "Alte Schule"
- Vroni Chalets



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

Nach dem Gästeeinbruch in der Corona-Zeit haben sich die Zahlen in 2023 und 2024 wieder auf das Vor-Corona-Niveau erholt. So generieren die Betriebe gut 15.000 Gästeankünfte und bis zu 55.000 Übernachtungen pro Jahr.

Gastronomie – ein Wermutstropfen

Trotz des vielfältigen Angebots in Tourismus und Freizeit gibt es im Bereich Gastronomie Nachholbedarf. Gerade 2024 sind einige wichtige Betriebe weggefallen, sodass das kulinarische Angebot aktuell begrenzt ist:

- Gasthof Auerhof
- Hotel Bayerwaldresidenz
- Wirtshaus "Die Ewigkeit"
- Restaurant im Hotel "Ferien vom Ich"
- Restaurant im Natur- und Freizeitpark EDELWIES - Selbstbedienung

## Landwirtschaft und Landschaft

### Naturraum

Das südliche Gemeindegebiet von Neukirchen erstreckt sich malerisch im Falkensteiner Vorwald (406) – einer charakteristischen Berg- und Kuppenlandschaft auf 500 bis 700 Metern Höhe, die sich als sanftes Vorgebirge an den Rand des Bayerischen Waldes und die Donau schmiegt. Im Norden reicht das Gemeindegebiet in den Vorderen Bayerischen Wald (405) hinein und vereint so zwei reizvolle Naturräume. Teile der Gemeinde liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, das für seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit bekannt ist und unter besonderem Schutz steht, um das typische Landschaftsbild zu bewahren.



(Bildquelle: Karte der Naturraum-Einheiten, Ifu-Bayern)

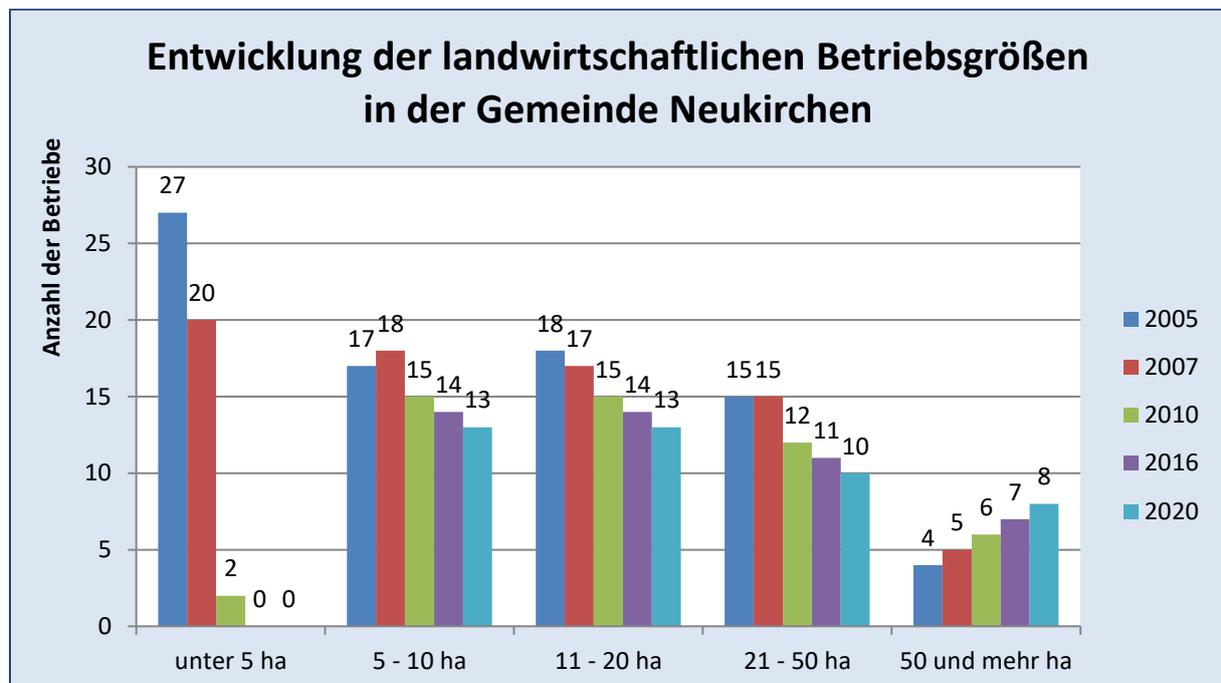
Während in Neukirchen weder Naturschutz- noch FFH-Gebiete oder Hochwassergefahrenflächen ausgewiesen sind, spielt der Schutz des Trinkwassers eine bedeutende Rolle: Östlich des Ortsteils Neukirchen, bei Bühel, befindet sich ein siedlungsnahes Trinkwasserschutzgebiet. Drei weitere Wasserschutzgebiete, die sich teilweise über die Gemeindegrenze nach St. Englmar erstrecken, liegen in den bewaldeten Höhenzügen im Osten und Nordosten der Gemeinde.

## Landnutzung

Die Gemeinde Neukirchen hat eine Flächengröße von 24,45 km<sup>2</sup>. Davon sind 43,4 % landwirtschaftliche Flächen und 43,6 % Wald. 10,1 % sind als Siedlungs- und Verkehrsflächen ausgewiesen. Während der Anteil der Landwirtschaftsflächen leicht unter dem Durchschnittswert Bayerns liegt (Vergleichszahl: 46,1 %), verfügt die Gemeinde mit 43,6 % Waldanteil über 8 Prozentpunkte mehr Waldfläche als im bayerischen Durchschnitt. Dagegen liegt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen mit 10.1 % wiederum unter dem Durchschnitt in Bayern (12,3 %). (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: „Statistik kommunal 2023“)

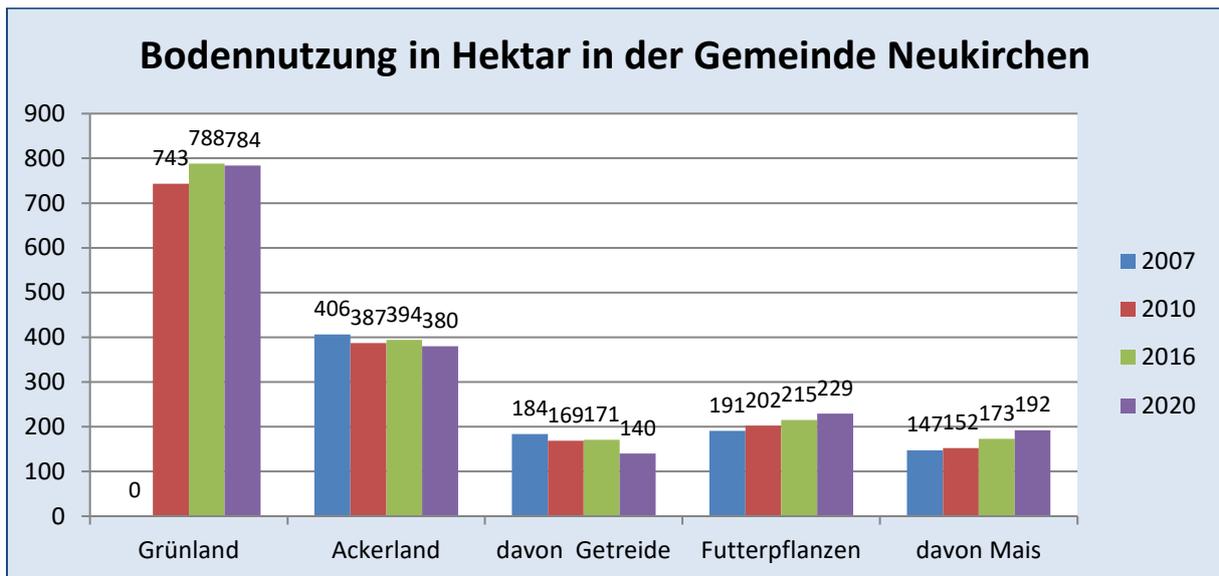
## Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe

Im Jahr 2020 zählte die Gemeinde Neukirchen noch 44 landwirtschaftliche Betriebe – ein deutlicher Rückgang gegenüber 2005, als es noch 81 Betriebe waren. Innerhalb von 15 Jahren hat sich die Zahl der Betriebe somit um rund 45 % verringert.

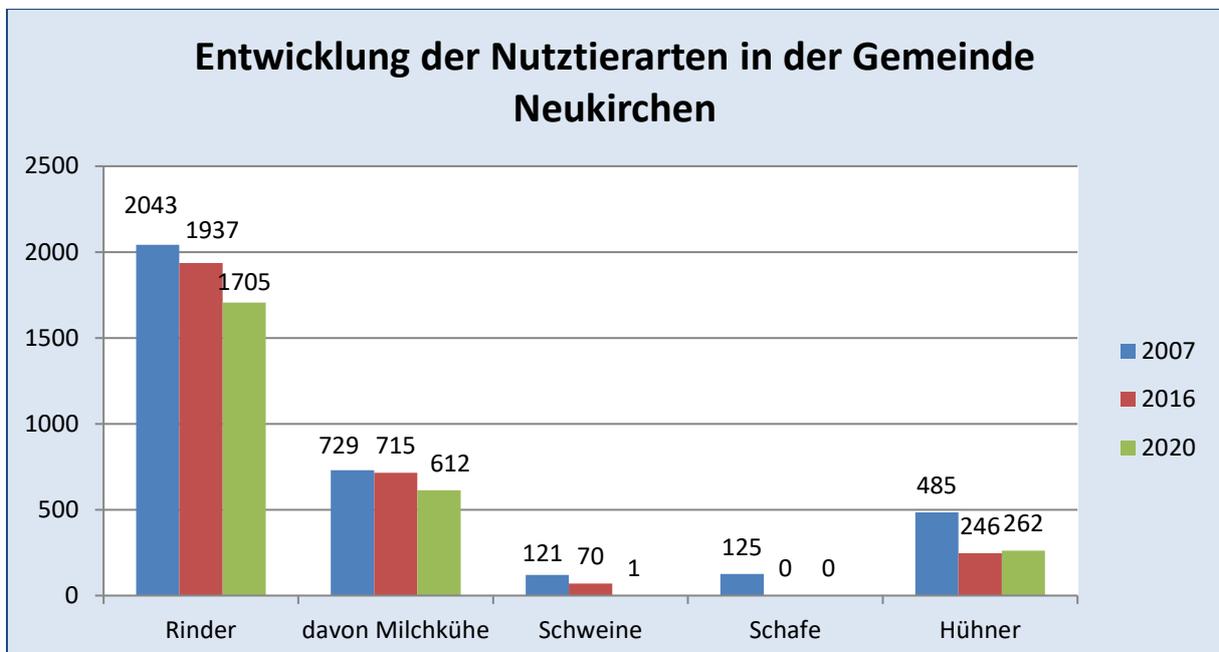


(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

Die Entwicklung zeigt sich über alle Betriebsgrößen hinweg: Viele Höfe mussten aufgeben, da die Rentabilität zunehmend schwindet. Lediglich die Zahl der Großbetriebe mit über 50 Hektar Fläche ist leicht angestiegen, was auf eine fortschreitende Konzentration und Strukturveränderung in der Landwirtschaft hindeutet. Es zeichnet sich ab, dass künftig nur noch wenige, dafür aber deutlich größere Betriebe das Bild prägen werden. Die Größenklassen verteilen sich wie folgt:



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)



(Bildquelle: eigene Graphik auf Grundlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik: „Statistik kommunal 2023“)

Die landwirtschaftliche Nutzung ist in Neukirchen vor allem vom Grünland geprägt, das etwa 60 % der bewirtschafteten Flächen ausmacht. Die übrigen Flächen entfallen auf Ackerland und Futterpflanzen.

Auch in der Tierhaltung ist ein Wandel spürbar: Rinder dominieren nach wie vor das Bild, doch auch hier sind die Bestände rückläufig. Im Jahr 2020 hielten die Neukirchner Landwirte noch 1.705 Rinder, darunter 612 Milchkühe. Andere Tierarten wie Schweine, Schafe, Hühner oder Pferde spielen hingegen nur eine untergeordnete Rolle.

So spiegelt die Landwirtschaft in Neukirchen den Strukturwandel wider, der vielerorts im ländlichen Raum zu beobachten ist: Weniger, aber größere Betriebe, eine Dominanz des Grünlands und eine Konzentration auf die Rinderhaltung prägen das heutige Bild.

### **3.2. Chancen und Herausforderungen**

Aus den hier aufgezeigten Themen ergeben sich für den Bereich Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Gastronomie folgende Stärken/Chancen sowie Schwächen/Herausforderungen:

#### **Stärken/Chancen**

##### **Freizeit und Tourismus**

- Natur- und Naherholungsraum: Die wunderschöne Landschaft rund um Neukirchen lädt zu Naherholung, Wandern und Naturerlebnissen ein.
- Bestehende touristische Infrastruktur: Es gibt weiterhin einzelne Hotels und Anbieter von Gästebetten, die Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher sichern.
- Edelwies als touristisches Highlight: Der Freizeitpark Edelwies hebt sich als besondere Attraktion hervor und stärkt das touristische Profil der Gemeinde.
- Gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz: Die Region verfügt über ein umfangreiches, markiertes Netz an Wander- und Radwegen, das sowohl für Einheimische als auch für Touristen zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten eröffnet.

##### **Grundversorgung und Wirtschaft**

- Medizinische Versorgung: Mit einer Zahnärztin aber keinem Allgemeinarzt mehr ist die gesundheitliche Grundversorgung nur noch über die Nachbargemeinden gesichert.
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten: Einkaufsmärkte im benachbarten Hunderdorf sind gut erreichbar.
- Arbeitsplatzangebot: Die Region bietet ein qualifiziertes Arbeitsplatzangebot, was die Attraktivität für Berufspendler und Familien erhöht.
- Vielfältiges Kleingewerbe: Trotz geringer Anzahl besteht eine stabile und vielfältige Struktur an Kleingewerbebetrieben.

## **Infrastruktur und Sicherheit**

- Neue Buslinie: Die stündliche Busverbindung von Viechtach nach Bogen verbessert die Erreichbarkeit und Mobilität für die Bevölkerung.
- Schule, Kindergarten, Hort
- Intakte Gemeindestraßen
- Internet und Glasfaser derzeit im Ausbau

## **Klima und Natur**

- Aktive Landwirte als Landschaftspfleger: Viele aktive Landwirte tragen zur Pflege und zum Erhalt der wertvollen Kulturlandschaft bei.
- Wachsendes Bewusstsein für Biodiversität: Es gibt ein zunehmendes Engagement für Biodiversität, Blühwiesen und naturnahe Flächengestaltung.
- Starkes Engagement für Streuobst: Initiativen wie der Kreisobstlehrgarten und das Netzwerk Streuobst fördern den Erhalt traditioneller Obstwiesen.
- Klimaschutzmanagement: Die Beschäftigung eines Klimaschutzmanagers gemeinsam mit anderen Gemeinden zeigt das Engagement für nachhaltige Entwicklung.
- Innovative Klimaschutzprojekte: Gute Ansätze im Bereich Klimaschutz und Energie, etwa Nahwärmeprojekte in Obermühlbach, Biogas in Hacka und der Ausbau von Photovoltaik, unterstreichen die Zukunftsorientierung der Gemeinde.

## **Schwächen/Herausforderungen**

### **Freizeit und Tourismus**

- Das Digitalisierungspotenzial im Tourismus ist ausbaufähig, insbesondere bei Wander- und Themenwegen.

### **Grundversorgung und Wirtschaft**

- Fehlender Supermarkt.
- Rückgang der Gastronomie und fehlende Angebote für Urlaubsgäste und Einheimische
- Geringe gewerbliche Ansiedlung und keine verfügbare Gewerbeflächen.

### **Infrastruktur und Sicherheit**

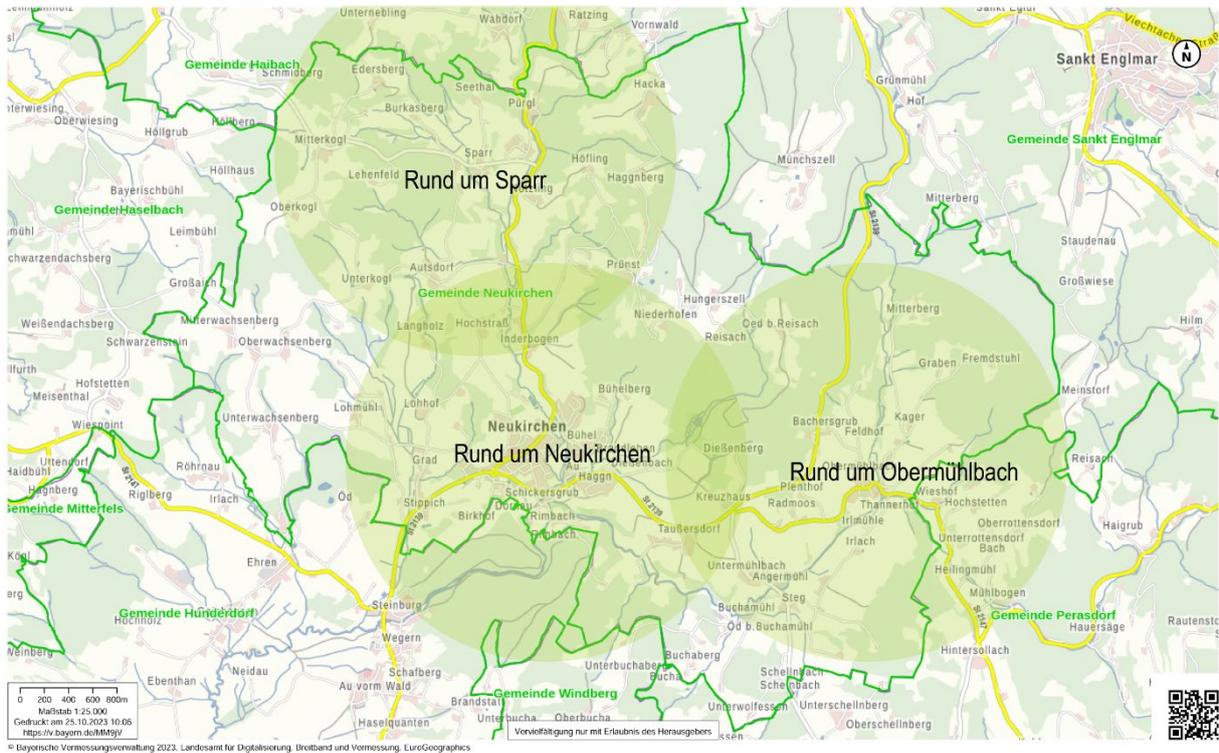
- Wenige Gefahrenstellen auf Straßen sowie Rad- und Wanderwegen
- Unzureichende ÖPNV-Anbindung, insbesondere für Sparr-Pürgl.
- Noch bestehende Lücken im Mobilfunk- und Glasfasernetz, was jedoch bereits angegangen wurde.

## **Klima und Natur**

- Fortschreitender Strukturwandel in der Landwirtschaft gefährdet die Pflege der Kulturlandschaft.
- Überschwemmungen bei Starkregenereignissen nehmen zu.
- Hoher Versiegelungsgrad in den Ortsbereichen belastet das Mikroklima und die Umwelt.

## 4. Situation in den Ortsteilen

In Absprache mit der Gemeinde wurde das Gemeindegebiet in drei Hauptregionen aufgeteilt. In den jeweiligen Hauptorten wurden sog. Dorfwerkstätten angeboten, um auch die Anliegen der kleineren Ortschaften zu erfassen. Im Folgenden werden hier kurz die Ergebnisse der Dorfversammlungen dargestellt.



(Teilregionen als Basis für die Dorfwerkstätten, Quelle: Grundlagenkarte Bayernatlas)

### 4.1. Obermühlbach und Umgebung

#### Stärken/Chancen

- Starker Zusammenhalt zwischen Jung & Alt: Die Dorfgemeinschaft ist generationenübergreifend eng verbunden.
- Gute Dorfgemeinschaft und Stammtischkultur
- Nutzung des Feuerwehrhauses für öffentliche Veranstaltungen: Das Feuerwehrhaus dient als Treffpunkt und Veranstaltungsort für die Gemeinde.



- Viele systemrelevante Unternehmen: Im Ort sind wichtige Betriebe ansässig, die zur Versorgung und Beschäftigung beitragen.
- Nahwärme im Ort: Die Gemeinde verfügt über eine nachhaltige Wärmeversorgung.

## Konkrete Maßnahmen

---

### Mobilität und Infrastruktur

- Bau eines kombinierten Geh- und Radwegs von Obermühlbach nach Neukirchen zur Förderung nachhaltiger Mobilität und zur besseren Anbindung der Ortsteile.
- Ausbau und Modernisierung der Gehwege zur Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Erweiterung und Pflege des Wanderwegenetzes (z.B. Kager – Fremdstuhl) inklusive klarer Ausschilderung und regelmäßiger Instandhaltung.
- Entwicklung und Erschließung eines kleinen Baugebiets zur Schaffung von Wohnraum.

### Energie und Klimaschutz

- Installation von E-Ladestationen für Autos und E-Bikes an zentralen Punkten (z.B. Wanderparkplatz, Tankstelle Jakob) zur Förderung der Elektromobilität.
- Anbindung des Feuerwehrhauses an das Fern- oder Nahwärmenetz zur Steigerung der Energieeffizienz.
- Installation von Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden zur Nutzung erneuerbarer Energien und Senkung der Betriebskosten
- Erstellung eines kommunalen Energieleitplans zur strategischen Planung der Energieversorgung

### Nahversorgung und Lebensqualität

- Verbesserung der Nahversorgung durch die Aufstellung von Lebensmittel- und Getränkeautomaten an zentralen Orten (Bushäusl, Alte Post, Tankstelle Jakob).
- Ergänzung des Angebots um einen EC-Automaten an der Alten Post zur Sicherstellung der Bargeldversorgung.
- Bau eines Erdkellers zur gemeinschaftlichen Lagerung von Obst und Gemüse.
- Wiederbelebung eines früheren Gasthauses als Treffpunkt zur Stärkung des Dorflebens.

### Freizeit, Vereinsleben und Tourismus

- Bau einer Wassertretanlage bei der Edbauer-Säge als gesundheitsförderndes Freizeitangebot.
- Anschaffung einer Hüpfburg für gemeindliche Veranstaltungen.
- Schaffung eines Versammlungs- und Bürgerhauses zur Förderung des Vereinslebens und der Dorfgemeinschaft.
- Regelmäßige Pflege und Ausschilderung der Wanderwege zur Förderung des Tourismus.

## Umwelt und Natur

- Pflanzung von Obstbäumen, Blühflächen, Beerensträuchern auf Gemeindeflächen zur Förderung der Biodiversität.
- Nachhaltige Nutzung des Gemeindewalds für Umweltbildung und Naherholung.
- Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung, z.B. durch Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen.
- Ausbau des Hochwasserschutzes, z.B. durch ein Frühwarnsystem und Modernisierung von Rückhaltebecken.
- Ausweitung der Aktion „Sauber macht lustig“ zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements.

## Verkehrssicherheit

- Durchführung regelmäßiger Geschwindigkeitsmessungen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere an sensiblen Stellen im Ort.

## 4.2. Sparr/Pürgl und Umgebung

### Stärken

---

- Guter Zusammenhalt in der Feuerwehr: Die Feuerwehr ist ein zentraler, verlässlicher Akteur im Dorfleben und fördert das Gemeinschaftsgefühl.
- Die Einsatzbereitschaft und das Engagement der Feuerwehrmitglieder sind hoch.
- Gute Dorfgemeinschaft: Gemeinsame Aktivitäten wie das Maibaumaufstellen stärken das soziale Miteinander.
- Eigener Spielplatz: Es gibt Angebote für Kinder und Familien, die die Lebensqualität im Ort erhöhen.
- Friseur im Ort: Eine Grundversorgung im Dienstleistungsbereich ist vorhanden.



### Konkrete Maßnahmen

---

#### Digitale und technische Infrastruktur

- Unterstützung und Finanzierung des laufenden Betriebs öffentlicher WLAN-Hotspots an zentralen Orten, um die digitale Teilhabe für alle Bürger zu sichern.
- Ausbau des Mobilfunknetzes in Sparr, Pürgl und Umgebung durch Zusammenarbeit mit Netzbetreibern und gezielte Standortsuche für neue Sendemasten.

#### Wohnen und Bauentwicklung

- Ausweisung und Erschließung neuer Bauplätze in Sparr, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.

#### Verkehr und Mobilität

- Planung und Bau eines beleuchteten Gehwegs zwischen Pürgl und Sparr zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere für Fußgänger.
- Bau eines Radwegs von Neukirchen nach Sparr sowie eines kombinierten Geh- und Radwegs für Edersberg und Unternebling zur Förderung nachhaltiger Mobilität.
- Sanierung und Instandhaltung der Gemeindestraßen in Pürgl, Sparr, Oberkogel und Edersberg.
- Schaffung zusätzlicher Parkplätze am Feuerwehrhaus zur Entlastung der Parksituation.
- Einführung eines Bürgerbusses oder Bürgertaxis als Hol- und Bringdienst, insbesondere für ältere Menschen und zur besseren Anbindung der Ortsteile.

#### Energie und Klimaschutz

- Verbesserung der Wärmedämmung am Feuerwehrhaus zur Steigerung der Energieeffizienz und Senkung der Betriebskosten.

#### Freizeit, Gemeinschaft und Soziales

- Prüfung der Realisierbarkeit und ggf. Anlage eines Badeweihers in Sparr als Freizeitangebot für die Bevölkerung.
- Aufschotterung und Instandhaltung des Wanderwegs Edersberg – Sparr sowie Entwicklung eines Erlebniswanderwegs zur Förderung des Tourismus und der Naherholung.
- Schaffung eines zentralen Platzes für Dorffeste und als Treffpunkt für alle Generationen.
- Organisation von generationenübergreifenden Angeboten wie Spielnachmittagen für Jung und Alt sowie Besuchen von Senioren im Kindergarten oder umgekehrt, um das Miteinander zu stärken.
- Förderung der Zusammenarbeit und Gemeinschaft zwischen den Ortsteilen, z.B. durch gemeinsame Veranstaltungen und Projekte.

### **4.3. Neukirchen und Umgebung**

#### Stärken

---

- Großer Zusammenhalt und starkes Vereinsleben: Die Dorfgemeinschaft ist eng verbunden, viele engagieren sich ehrenamtlich in Vereinen und Initiativen, was das soziale Miteinander stärkt.

- Vielfältige Veranstaltungen: Es gibt zahlreiche Feste und Aktivitäten, die das Dorfleben bereichern.
- Drei aktive Feuerwehren: Die Sicherheit im Ort ist durch mehrere engagierte Feuerwehren gewährleistet.
- Unverbaute, intakte Natur: Die Umgebung bietet hohe Lebensqualität und Erholungswert.



- Gut organisierte Vereine: Die Vereinsstrukturen sind funktional und tragen zur Attraktivität des Ortes bei.
- Winterdienst und Bauhof: Die Gemeinde sorgt für gepflegte Straßen und Infrastruktur.
- Landwirte als Landschaftspfleger: Die Landwirtschaft trägt zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft bei.
- Aktive Pfarrgemeinde: Religiöse und soziale Angebote stärken das Gemeinschaftsgefühl.
- Sportplätze, Festplatz, Mehrzweckhalle: Es gibt vielfältige Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Veranstaltungen.
- Kindergarten, Krippe, Grundschule: Bildungseinrichtungen sind somit ausreichend vor Ort vorhanden.
- Viele Ehrenämter: Das Engagement vieler Bürgerinnen und Bürger ist eine tragende Säule des Dorflebens.
- Attraktive Freizeitmöglichkeiten: Sport, Vereinsleben und Natur bieten viele Optionen für die Freizeitgestaltung.
- Pfarrheim und weitere Treffpunkte: Es gibt Räume für Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten.
- Chance Freizeitpark: Potenzial für touristische und freizeitbezogene Entwicklung.

## Konkrete Maßnahmen

---

### Tourismus und Zusammenarbeit

- Aufbau einer engeren Kooperation zwischen Gemeinde und Freizeitpark Edelwies, z.B. durch gemeinsame Marketingaktionen, abgestimmte Veranstaltungen und die Entwicklung von touristischen Angeboten, die den Park und die Gemeinde verbinden
- Erstellung und Bereitstellung digitaler Wanderkarten, die sowohl den Freizeitpark als auch die gemeindlichen Wanderwege einbinden.

### Verkehr, Sicherheit und Infrastruktur

- Einführung einer Leinenpflicht für Hunde im gesamten Gemeindegebiet zur Erhöhung der Sicherheit auf öffentlichen Flächen.
- Widmung und offizielle Ausweisung der Wanderwege als gemeindliche Wege, um deren Pflege und Erhalt langfristig zu sichern.

- Einrichtung von Fahrradständern am Friedhof zur Förderung nachhaltiger Mobilität.
- Umsetzung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen: Einrichtung von echten 30er-Zonen an den neuralgischen Punkten (Kirchen-Eisenkramer-Eck, Hauptstraße, Kirchgasse, Lindenstraße).
- Abriss der Gebäude auf dem Laschinger-Areal und Neugestaltung nach vorliegender Planung von Architekt Jürgen Hagn (vgl. Anlage).

#### Wohnen und Soziales

- Entwicklung von betreutem Wohnen und Schaffung von seniorengerechten Wohnungen, um älteren Bürgern ein selbstbestimmtes Leben im Ort zu ermöglichen
- Schaffung eines zentralen Treffpunkts in der Dorfmitte mit Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten und dem Schlossbrunnen als sozialer Mittelpunkt für alle Generationen.
- Regelmäßige Wochenendmärkte (14-tägig) zur Förderung der Nahversorgung und des sozialen Austauschs.

#### Ortsentwicklung und Nahversorgung

- Förderung der Ansiedlung einer Metzgerei und Bäckerei zur Sicherstellung der Grundversorgung im Ort.
- Verschönerung und Belebung der Dorfmitte als Treffpunkt und Rastplatz.

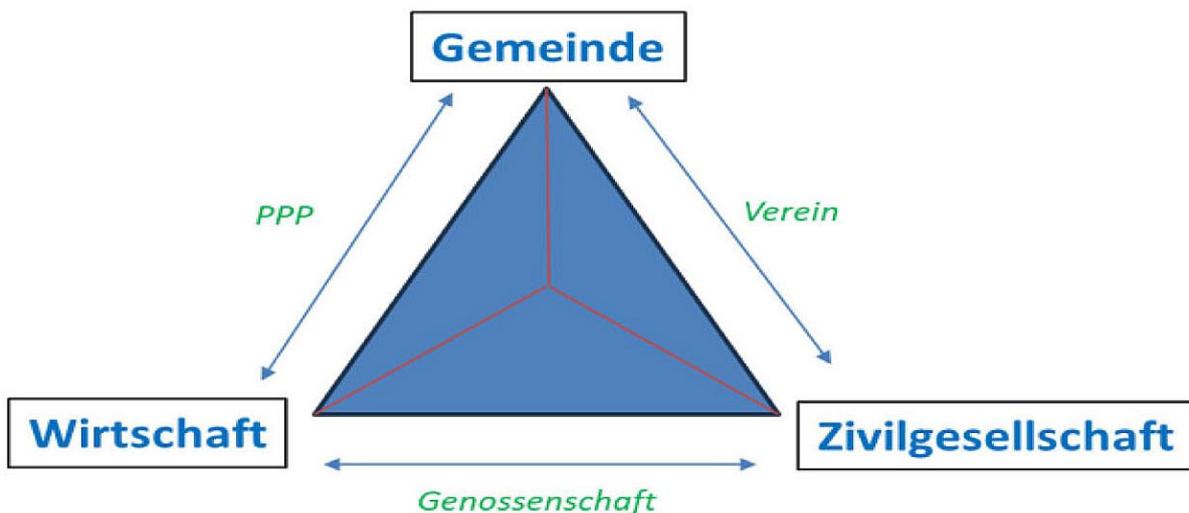
#### Digitalisierung und Umwelt

- Digitalisierung der Wanderwege durch die Bereitstellung von Online-Karten und Apps.
- Unterstützung des Sportvereins bei der geplanten Nutzung von Photovoltaik zur Eigenstromversorgung.
- Einsatz eines Mähroboters für den alten Sportplatz zur Entlastung des Personals und zur effizienten Pflege.

## C) Entwicklungsstrategie für die Gemeinde Neukirchen

### 1. Gemeinsam die Zukunft gestalten!

Gemeinsam die Zukunft gestalten! Dieses Motto ist sehr weitreichend gedacht. Angestrebt werden – insbesondere für große Projekte – eine Umsetzung wann immer möglich in Partnerschaften von Gemeinde, Wirtschaft und Dorf- oder Zivilgesellschaft oder zumindest von jeweils zwei Partnern.



So können z.B. Projekte der Kommune mit Partnern aus der Wirtschaft als Public-Private-Partnership (PPP) umgesetzt werden. Wenn v.a. das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern gefragt ist, bietet sich oft die Struktur eines Vereins als geeignete Form an oder in wirtschaftlich orientierten Projekten eine Art Genossenschaft.

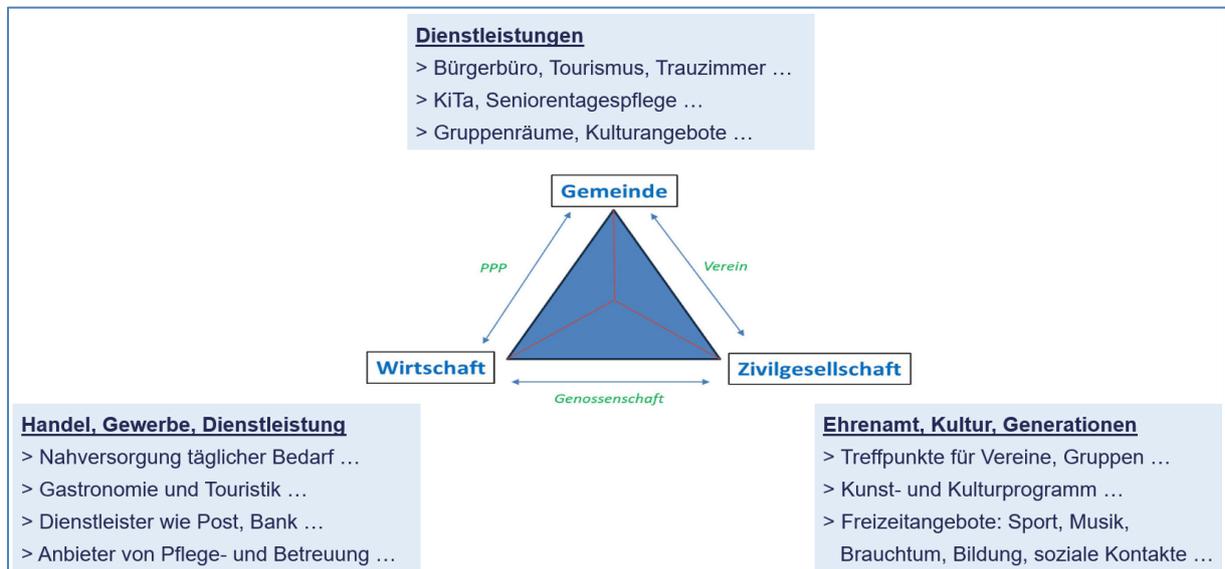
Für diese Netzwerkarbeit sind professionelle Konzepte notwendig, die in sich stimmig sind und alle Partner gut in das Projekt einbinden. Dabei gilt die Maxime: Das Ziel ist es, eine Win-Win-Situation zu schaffen, oder anders gesagt: Alle machen „ein gutes Geschäft“!

Das heißt, niemand darf über den Tisch gezogen werden.

Das „gute Geschäft“ muss nicht unbedingt monetärer Art sein, es kann auch durch Anerkennung und Respekt eine Win-Situation entstehen, die jemanden antreibt („toll, wie sich der/die für diese gute Sache einsetzt...“), oder auch eine innere Überzeugung bzw. Idealismus (ich engagiere mich für Menschen die Hilfe brauchen oder für Natur und Umwelt).

Am Ende funktionieren diese Projekte oft auch bei schwierigen Rahmenbedingungen, wenn rein wirtschaftliche Konzepte nicht mehr greifen, z.B. bei einem genossenschaftlich betriebenen Dorfladen. Entscheidend ist, dass sich ähnlich wie bei einem Familienunternehmen

mehrere Personen mit dem Projekt identifizieren und sich darum kümmern, dass es gut läuft. Auch die Akzeptanz in der Öffentlichkeit ist bei Kooperationsprojekten meist größer. Die folgende Grafik zeigt mögliche Akteursgruppen und beispielhafte Organisationsformen und Angebote, die nach diesem Prinzip entstehen können:



(Quelle: „Forcierung von Multifunktionshäusern für die regionale Daseinsvorsorge“, BMEL Österreich, 2024)

Denkbar sind in Neukirchen solche Kooperationslösungen z.B.:

- ⇒ für die Umnutzung leerstehender Gebäude
- ⇒ für den Bau und Betrieb eines Kulturstadels
- ⇒ für die Organisation von Kirta und Heimatfest
- ⇒ für den Aufbau eines Dorf- und Kulturvereins und dessen Angebote wie Kulturprogramm touristische Attraktionen, Aktionstage...
- ⇒ den genossenschaftlichen Bau z.B. einer Tinyhaus-Siedlung für Urlaubsgäste
- ⇒ für den Bau und Betrieb von barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen
- ⇒ usw. ...

## 2. Handlungsfelder

Die Diskussionen in der Analysephase des Gemeindeentwicklungsprozesses wurden zu folgenden drei Themenfeldern geführt:

1. KULTUR und SOZIALES  
(Kinder und Familien, Jugend, Senioren, Dorfgemeinschaft, Vereine, Kultur, Bildung)
2. BAULICHE (INNEN-)ENTWICKLUNG, INFRASTRUKTUR  
(Wohnungsbau, Leerstände, Entsiegelung, Sicherheit, Verkehrswege, Ortsentwicklung technische Infrastruktur ...)
3. GEWERBE, NAHVERSORGUNG, TOURISMUS UND GASTRONOMIE

Um die vielen Unterpunkte dieser komplexen Themenzusammenstellungen klar und übersichtlich zu gliedern, wurden bei der Strategieentwicklung folgende sechs Handlungsfelder festgelegt.

### HANDLUNGSFELDER GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT NEUKIRCHEN



*(Handlungsfelder des Gemeindeentwicklungskonzeptes Neukirchen – eigene Darstellung)*

Die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen wurden diesen Handlungsfeldern entsprechend zugeordnet.

### 3. Strategische Ziele

In den sechs Handlungsfeldern werden folgende Ziele verfolgt:



## 4. Maßnahmenkonzept

### ZUSAMMENFASSENDE PROJEKTÜBERSICHT

Diese Zusammenstellung gibt einen Überblick über die geplanten Maßnahmen. Eine ausführlichere Darstellung des Maßnahmenkonzeptes erfolgt im Anschluss daran.

<b>HF 1</b>	<b>Orts- und Innenentwicklung</b>
1.1.	Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte in Neukirchen als zentralen Treffpunkt
1.2.	Vorkaufsrechte für die Gemeinde sichern
1.3.	Reaktivierung von Leerständen und Baulücken
1.4.	Flächenversiegelung reduzieren
<b>HF 2</b>	<b>Gemeinschaft und Generationen</b>
2.1.	Bestehende Angebote und Initiativen unterstützen
2.2.	Wohn- und Pflegeangebote für ältere Menschen
2.3.	Festplatz aufwerten und neu gestalten
2.4.	Kulturstadel/Bürgersaal am Festgelände
2.5.	Feuerwehrrhäuser in den Ortsteilen als Dorfgemeinschaftshäuser ausbauen
2.6.	Dorf- und Kulturverein gründen
2.7.	Seniorentreff neu organisieren
2.8.	Dorfmuseum, Dorfarchiv
<b>HF 3</b>	<b>Freizeit und Tourismus</b>
3.1.	Rad- und Wanderangebot erlebbarer gestalten
3.2.	Gastronomie und Verpflegungsangebot ausbauen
3.3.	Homepage auffrischen, Marketing
3.4.	Gemeinsame Angebotsentwicklung mit dem Freizeitpark „Edelwies“
3.5.	Neue touristische Attraktionen schaffen
3.6.	Freizeitangebot für Einheimische und Urlaubsgäste erweitern und aufwerten
3.7.	Tourismusteam aufbauen und neue Partner dafür gewinnen
3.8.	Übernachtungsangebot ausbauen

<b>HF 4</b>	<b>Grundversorgung und Wirtschaft</b>
4.1.	Ärztliche Versorgung absichern
4.2.	Nahversorgung verbessern
4.3.	Cafe-Bistro
4.4.	Gewerbeflächen für Kleingewerbe vorhalten
<b>HF 5</b>	<b>Infrastruktur und Sicherheit</b>
5.1.	Geschwindigkeitsmessungen
5.2.	Mobilfunk und Glasfaser
5.3.	Löschwasserversorgung in Mitterkogel
5.4.	Sicherheit auf Geh- und Radwegen
5.5.	Konzept zur Optimierung der Straßenbeleuchtung
<b>HF 6</b>	<b>Klima und Natur</b>
6.1.	Klimaschutzkonzept erarbeiten
6.2.	Hochwasserschutz-Konzept
6.3.	Fortführen der Streuobstinitiativen
6.4.	Wirtschaftliche Nutzung des Gemeindewaldes
6.5.	Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge
6.6.	PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden

## Handlungsfeld 1: Orts- und Innenentwicklung

### Ausgangslage

Neukirchen verfügt über ein historisch gewachsenes Ortszentrum, das als funktionales Herz der Gemeinde dient. Hier befinden sich wichtige öffentliche Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Hort, Kirche, Pfarrheim und Rathaus, die das gemeinschaftliche Leben prägen. Zudem bietet die Gemeinde noch Entwicklungspotenzial durch Rest-Bauplätze im Baugebiet "Bühler Feld" sowie einzelne Bauplätze in Obermühlbach, was Möglichkeiten für weiteres Wachstum eröffnet.

Allerdings weist das Ortszentrum auch einige Schwächen auf. Trotz seiner Funktionalität mangelt es an Gestaltung und Aufenthaltsqualität im Außenbereich, wodurch es für Einwohner und Besucher nur wenig erlebbar ist.

Ein weiteres Problem stellen die zahlreichen Baulücken und Leerstände dar, auf die die Gemeinde keinen direkten Zugriff hat. Besonders einzelne prägende Leerstände beeinträchtigen das Ortsbild negativ. Darüber hinaus ist in Teilen des Ortszentrums ein hoher Flächenversiegelungsgrad zu verzeichnen, was sowohl ökologische als auch gestalterische Nachteile mit sich bringt.

Diese Situation stellt Neukirchen vor die Herausforderung, das vorhandene Potenzial des Ortszentrums besser zu nutzen und gleichzeitig die identifizierten Schwächen anzugehen. Eine mögliche Strategie könnte die Entwicklung eines umfassenden Konzepts zur Ortskernbelebung sein, das insbesondere im Laschinger-Areal die Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen, aber auch generell die Wiederbelebung leerstehender Gebäude und die Entsiegelung von Flächen beinhaltet. Dabei sollte der Fokus auf der Steigerung der Lebensqualität und der Stärkung der Gemeindeidentität liegen, um Neukirchen als attraktiven Wohn- und Lebensort weiterzuentwickeln.

### Ziele

#### 1. **Entwicklung attraktiver und vitaler Ortszentren vorantreiben**

Ortszentren sollen als lebendige Mittelpunkte der Gemeinde wiederbelebt werden. Dies umfasst die Schaffung von Aufenthaltsqualität, die Förderung von Handel und Gastronomie, die Integration von Kultur- und Freizeitangeboten sowie die Verbesserung der Erreichbarkeit. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, an dem sich Menschen gerne treffen, einkaufen, arbeiten und leben.

#### 2. **Innenentwicklung vor Außenentwicklung den Vorrang geben**

Hier geht es darum, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die vorhandenen

Ressourcen im Ortskern optimal zu nutzen. Dies bedeutet, Baulücken zu schließen, Leerstände zu beseitigen, bestehende Gebäude aufzuwerten und neue Nutzungen zu ermöglichen. Innenentwicklung schont die Umwelt, stärkt die Ortskerne und fördert eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

### 3. **Eigentümer für Innenentwicklungspotenziale sensibilisieren**

Viele Eigentümer von Immobilien im Ortskern sind sich der Potenziale ihrer Gebäude oder Grundstücke nicht bewusst. Durch gezielte Information, Beratung und Unterstützung sollen sie motiviert werden, ihre Immobilien zu sanieren, zu modernisieren oder einer neuen Nutzung zuzuführen. Dies kann durch Beratungsangebote, Fördermöglichkeiten oder die Vermittlung von Kontakten geschehen.

### 4. **Optionsflächen für die künftige Orts- und Gemeindeentwicklung sichern**

Um langfristig handlungsfähig zu bleiben, muss die Gemeinde strategisch wichtige Flächen sichern, die für zukünftige Entwicklungen benötigt werden. Dies kann durch den Erwerb von Grundstücken, die Ausübung von Vorkaufsrechten oder die vertragliche Sicherung von Nutzungsrechten geschehen.

## Projekte

### Projekt-Nr. 1.1.

#### Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte in Neukirchen

Die Neugestaltung der Ortsmitte rund um das Laschinger-Areal zielt darauf ab, einen zentralen Treffpunkt für alle Generationen zu schaffen. Dieses Projekt verbindet wichtige Einrichtungen wie Rathaus, Schule, KiTa, Pfarrheim, Alte Post und Kirche und fördert das Gemeinschaftsgefühl durch attraktive Gestaltung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- **Abriss der bestehenden Gebäude:** Obwohl der Abriss kontrovers diskutiert wird, eröffnet er Raum für eine moderne und nachhaltige Gestaltung der Ortsmitte.
- **Treffpunkt mit entsprechender Möblierung:** Die dadurch gewonnene Freifläche soll insbesondere als Treffpunkt genutzt werden. Dies soll durch eine entsprechende Möblierung mit Sitzgelegenheiten erreicht werden.
- **Vielfältige Nutzung:** Durch die zentrale Lage bietet sich eine vielfältige Nutzung an, z.B. für Kinder der Grundschule und der Kindertagesstätte oder für traditionelle Anlässe. Maibaum- und Kirchweihfest fördern die kulturelle Identität. Versorgungspoller ermöglichen flexible Nutzung für Veranstaltungen.

- **Integration des Schlossbrunnens:** Der Brunnen könnte als historisches Element in die Gestaltung eingebunden werden, etwa als Wasserspiel oder Ruhepunkt.
- **Buswendeplatz und Parkflächen:** Diese sollen möglichst platzsparend gestaltet werden, um Grünflächen zu maximieren.
- **Barrierefreie Gehwege entlang der 30er-Zone:** Die Wege verbinden wichtige Punkte wie Kirche, Rathaus und Friedhof miteinander und fördern sichere Mobilität für alle Altersgruppen.



*Gestaltungsentwurf durch Architekt Jürgen Hagn*

Eine Umsetzung dieser Maßnahme soll möglichst im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung erfolgen. Der Gestaltungsentwurf mit Gefälleanalysen ist im Anhang beigelegt.

## Projekt-Nr. 1.2.

### Vorkaufsrechte für die Gemeinde sichern

Das Ziel ist es, strategische Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und langfristige Planungssicherheit zu gewährleisten.

- **Definition eines Gebiets mit Vorkaufsrecht:** Die Gemeinde könnte ein Gebiet festlegen, in dem sie bevorzugt Grundstücke erwerben kann. Dies ermöglicht eine aktive Steuerung der Ortsentwicklung.
- **Optionen für Gemeindeentwicklung vorhalten:** Durch gezielte Grundstückskäufe können neue Projekte wie öffentliche Einrichtungen oder Grünflächen geplant werden.

### Projekt-Nr. 1.3.

#### Reaktivierung von Leerständen und Baulücken

Dieses Projekt zielt darauf ab, ungenutzte Flächen im Ortskern sinnvoll zu revitalisieren.

- **Bewusstsein schaffen:** Öffentlichkeitsarbeit durch Vorträge und Exkursionen kann Eigentümer motivieren, ihre Immobilien zu sanieren oder neu zu nutzen.
- **Kooperative Multifunktionshäuser:** Gebäude könnten multifunktional genutzt werden, etwa als Kombination aus Café, Büroflächen und Gemeinschaftsräumen.
- **Kommunale Nutzungskonzepte:** Ideen wie ein Dorfmuseum oder Archiv stärken die kulturelle Identität der Gemeinde.

### Projekt-Nr. 1.4.

#### Flächenversiegelung reduzieren

Nachhaltigkeit steht hier im Vordergrund.

- **Geringe Bodenversiegelung bei neuen Maßnahmen:** Grünflächen statt Asphalt fördern das Mikroklima und die Biodiversität.
- **Rückbau unnötiger Versiegelungen:** Bestehende Betonflächen könnten zurückgebaut und durch Grünflächen ersetzt werden.

## Handlungsfeld 2: Gemeinschaft und Generationen

### Ausgangslage

Das Dorfleben in Neukirchen zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft aus, die von einem starken Zusammenhalt zwischen Jung und Alt geprägt ist. Viele Ehrenamtliche engagieren sich in gut organisierten Vereinen, die das soziale Gefüge stärken und das Miteinander fördern. Besonders die Jugend findet durch die Katholische Landjugendbewegung (KLJB) sowie spezielle Angebote verschiedener Vereine eine sinnvolle Einbindung in das Gemeindeleben. Auch die Infrastruktur für Bildung und Betreuung ist hervorragend: Eine Kindertagesstätte mit Krippe und Ganztagsbetreuung, eine Grundschule sowie Angebote der Volkshochschule stehen Familien zur Verfügung. Sport- und Mehrzweckhalle, gepflegte Sportplätze, das Pfarrheim sowie die Feuerwehrrhäuser in Neukirchen, Obermühlbach und Sparr bieten vielseitige Möglichkeiten für Aktivitäten und Veranstaltungen. Für Seniorinnen und Senioren gibt es einen Seniorentreff der Pfarrei sowie vereinzelte Angebote, die den Austausch und die Teilhabe fördern.

Dennoch steht Neukirchen vor Herausforderungen, um das soziale Leben langfristig zu sichern. So hat die Schließung der Gasthäuser dazu geführt, dass Treffpunkte für spontane Begegnungen fehlen. Für nicht organisierte Jugendliche fehlt ein offener Jugendtreff, der ihnen Raum für eigene Aktivitäten bieten könnte. Ebenso gehören ausreichende Betreuungs- und Wohnangeboten für Seniorinnen und Senioren angedacht. Perspektiven für ältere Menschen müssen weiterentwickelt werden, um deren Bedürfnisse zu berücksichtigen. Darüber hinaus gestaltet sich die Einbindung von Neubürgerinnen und Neubürgern in die Dorfgemeinschaft teilweise schwierig, was den sozialen Zusammenhalt auf lange Sicht beeinträchtigen könnte.

Um diese Herausforderungen zu bewältigen, bedarf es gezielter Maßnahmen: Treffpunkte für alle Generationen könnten geschaffen oder reaktiviert werden, um Begegnungen zu fördern. Ein offener Jugendtreff wäre ein wichtiger Schritt, um auch nicht organisierte Jugendliche besser einzubinden. Gleichzeitig könnten neue Angebote für Seniorinnen und Senioren entwickelt werden – von Bewegungsprogrammen bis hin zu Wohnkonzepten, die ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen.

## Ziele

### 1. **Soziale Treffpunkte in der Gemeinde entwickeln und etablieren**

Hier geht es darum, Orte zu schaffen, an denen sich Menschen gerne aufhalten, Kontakte knüpfen und am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können. Dies können physische Orte wie ein Kulturstadel, ein Mehrgenerationenhaus oder aufgewertete öffentliche Plätze sein. Wichtig ist, dass diese Treffpunkte einladend gestaltet, gut erreichbar und barrierefrei sind. Sie sollten vielfältige Aktivitäten ermöglichen, die unterschiedliche Interessen ansprechen und zum Verweilen einladen.

### 2. **Gute Rahmenbedingungen für ehrenamtliches Engagement schaffen**

Ehrenamtliche sind das Rückgrat vieler Gemeinschaften. Um sie zu gewinnen und zu halten, braucht es Wertschätzung, Unterstützung und Anerkennung. Dies kann durch Auszeichnungen, Schulungen, die Bereitstellung von Ressourcen und die Reduzierung bürokratischer Hürden geschehen. Auch der Austausch und die Vernetzung untereinander sind wichtig, um das Engagement zu fördern und zu stärken.

### 3. **Traditionelle Kulturangebote aufwerten und neue Angebote initiieren**

Traditionelle Kulturangebote sind ein wichtiger Bestandteil der lokalen Identität und Geschichte. Sie sollten gepflegt und erhalten werden, aber auch weiterentwickelt und an moderne Bedürfnisse angepasst werden. Gleichzeitig ist es wichtig, neue kulturelle Angebote zu schaffen, die ein breiteres Publikum ansprechen und die Vielfalt der Gemeinde widerspiegeln.

### 4. **Vernetzung verschiedener Akteure aufbauen**

Eine gute Zusammenarbeit zwischen Vereinen, Organisationen, Unternehmen und der Gemeinde ist entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung. Durch die Vernetzung können Synergien geschaffen, Ressourcen gebündelt und gemeinsame Ziele erreicht werden. Dies kann durch regelmäßige Treffen, gemeinsame Projekte oder die Gründung einer Plattform zur Koordination und Kommunikation geschehen.

### 5. **Generationenübergreifende Angebote organisieren**

Angebote, die Menschen unterschiedlichen Alters zusammenbringen, fördern den Austausch, das Verständnis und den Zusammenhalt zwischen den Generationen. Dies können gemeinsame Aktivitäten wie Spielenachmittage, Kochkurse, Ausflüge oder Projekte sein, bei denen Jung und Alt voneinander lernen und profitieren können.

### Projekt-Nr. 2.1.

#### Bestehende Angebote und Initiativen unterstützen

Die Stärkung bestehender Initiativen und Einrichtungen ist essenziell für den sozialen Zusammenhalt und die Attraktivität der Gemeinde.

- **Freilichtspiel weiterführen:** Die Tradition des Freilichtspiels im romantischen Steinbruch Neukirchen, das mit eigens geschriebenen Stücken wie „Hexenzauber“ begeistert, soll erhalten bleiben. Die Einbindung von Ehrenamtlichen und die Förderung durch lokale Unternehmen können diese kulturelle Attraktion langfristig sichern.
- **Wertschätzung der Ehrenamtlichen:** Durch Ehrungen, Auszeichnungen und eine Anlaufstelle in der Gemeindeverwaltung wird das Engagement gewürdigt. Solche Maßnahmen fördern die Motivation und stärken das Ehrenamt als Rückgrat der Gemeinschaft.
- **Hort und Basketballplatz für alle:** Die Öffnung dieser Einrichtungen für die Allgemeinheit schafft Begegnungsräume für Jung und Alt.
- **Überdachung der Terrasse am Sportheim:** Eine überdachte Terrasse erhöht die Nutzungsmöglichkeiten als Treffpunkt für Vereinsmitglieder und Bürger.
- **Spielplatz „Im Wiesengrund“ aufwerten:** Neue Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten und ein naturnahes Konzept könnten den Spielplatz zu einem attraktiven Familienziel machen.
- **Bänke und Fahrradständer am Friedhof:** Diese kleinen, aber wichtigen Maßnahmen erhöhen den Komfort für Besucher.

### Projekt-Nr. 2.2.

#### Wohn- und Pflegeangebote für ältere Menschen

Die demografische Entwicklung erfordert zukunftsweisende Konzepte für altersgerechtes Wohnen.

- **Barrierefreie Mietwohnungen oder betreutes Wohnen:** Der Bau solcher Wohnungen ermöglicht es Senioren, in ihrer vertrauten Umgebung selbstbestimmt zu leben. Beispiele aus anderen Gemeinden zeigen, dass solche Projekte durch Förderprogramme unterstützt werden können.
- **Tagespflege realisieren:** Eine Tagespflegeeinrichtung bietet Entlastung für pflegende Angehörige und fördert soziale Kontakte älterer Menschen. Die Gemeinde steht diesbezüglich bereits mit einem interessierten Betreiber in Verhandlungen.

## Projekt-Nr. 2.3. Festplatz aufwerten und neu gestalten

Der Festplatz könnte ein multifunktionales Zentrum für Veranstaltungen werden.

- **Ausnivellierung zu einer großen Fläche:** Dies schafft mehr Flexibilität für größere Events.
- **Errichtung eines Kulturstadels:** Ein neues Gebäude in Holzständerbauweise (siehe 2.4.) ergänzt die Infrastruktur.
- **Verlegung von Strom- und Wasseranschlüssen:** Diese technische Ausstattung erleichtert die Organisation von Veranstaltungen erheblich.
- **Eventausstattung:** Mobile Bühnenelemente, Beschallungsanlagen sowie eine Küche mit Theke machen den Platz vielseitig nutzbar.



*Gestaltungsentwurf für Festplatz mit Kulturstadel/Bürgersaal*

Diese Gestaltungsentwurf ist im Maßstab 1:250 im Anhang beigelegt.

Eine Umsetzung dieser Maßnahme soll möglichst im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung erfolgen. Dazu soll ein entsprechender Antrag vorbereitet werden. (vgl. auch Projekte Nr. 1.1. und 2.4.)

## Projekt-Nr. 2.4.

### Kulturstadel/Bürgersaal am Festgelände

Es besteht die Idee einen modernen Kulturstadel zum kulturellen Herzstück der Gemeinde zu schaffen.

- **Treffpunkt für 100–200 Personen:** Der Saal bietet Raum für größere Veranstaltungen, ist aber auch in kleinere Gruppenräume unterteilbar.
- **Förderung des Ehrenamts:** Durch eine gute Infrastruktur werden soziale und kulturelle Projekte erleichtert.
- **Bewirtschaftung durch Kooperationen:** Verschiedene Träger könnten gemeinsam die Verwaltung übernehmen, was Kosten spart und Synergien schafft.

Eine Umsetzung dieser Maßnahme soll möglichst im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung erfolgen. Dazu soll ein entsprechender Antrag vorbereitet werden.

(vgl. auch Projekte Nr. 1.1. und 2.3.)

## Projekt-Nr. 2.5.

### Feuerwehrrhäuser als Dorfgemeinschaftshäuser ausbauen

Die Feuerwehrrhäuser sollen zu multifunktionalen Treffpunkten erweitert werden.

- **Energetische Sanierung:** Maßnahmen wie Dämmung oder Fernwärme verbessern die Nachhaltigkeit.
- **Erweiterungen in Obermühlbach (OM) und Sparr:** Zusätzliche Räume oder Außenbereiche schaffen Platz für Dorffeste oder andere Gemeinschaftsaktivitäten.
- **Verkehrssicherheit in Sparr:** Verbesserte Ausfahrten, Tempolimits und neue Parkmöglichkeiten erhöhen die Sicherheit.

## Projekt-Nr. 2.6.

### Dorf- und Kulturverein gründen

Ein neuer Verein bündelt Kräfte zur Förderung des kulturellen Lebens.

- **Kooperation verschiedener Gruppen:** Vereine, Initiativen und Bürger arbeiten zusammen an repräsentativen Angeboten.
- **Projektgruppen mit Schwerpunkten:** Zum Beispiel könnten Programme für Musik, Theater oder Kleinkunst entwickelt werden.
- **Neuorganisation von „Kirta“ und Heimatfesten:** Durch frische Ideen könnten traditionelle Feste modernisiert werden, um neue Zielgruppen anzusprechen.

## Projekt-Nr. 2.7.

### Seniorentreff neu organisieren

Ein moderner Seniorentreff bietet mehr als nur Begegnungen.

- **Aktivitätsangebote:** Sportprogramme oder kreative Workshops fördern die Gesundheit.
- **Einbindung neuer Akteure:** Vereine und Initiativen könnten spezielle Kurse oder Vorträge anbieten.

## Projekt-Nr. 2.8.

### Dorfmuseum/Dorfarchiv

Die Geschichte der Gemeinde könnte in einem Dorfmuseum/Dorfarchiv erlebbar gemacht werden.

- **Umnutzung leerstehender Gebäude:** Ein altes Haus könnte als Museum oder Archiv dienen, um Exponate auszustellen oder Dokumente zu bewahren.
- **Integration in das Gemeindeleben:** Führungen oder Themenabende könnten das Interesse an der lokalen Geschichte wecken.

## Handlungsfeld 3: Freizeit und Tourismus

### Ausgangslage

Die Region um Neukirchen bietet eine Vielzahl an Chancen und Herausforderungen im Bereich Tourismus und Naherholung. Besonders hervorzuheben ist der Freizeitpark Edelwies, der sich mit seinen vielfältigen Attraktionen und der harmonischen Einbettung in die Natur als überregionale Attraktion etabliert hat. Mit einem Gesamtareal von 146 Hektar, davon 27 Hektar Freizeitpark, zieht er Familien und Erholungssuchende gleichermaßen an. Die wunderschöne Landschaft des Vorderen Bayerischen Waldes ergänzt das Angebot ideal und lädt zu Wanderungen und Naherholung ein.

Das Rad- und Wanderwegenetz der Region bietet bereits zahlreiche Möglichkeiten für aktive Erholung. Die Wanderwege sind größtenteils in gutem Zustand, allerdings gibt es auch Abschnitte, die nicht mehr begehbar sind und dringend saniert werden müssen. Zudem fehlt es an einer konsequenten Digitalisierung der Wander- und Themenwege, um Besuchern ein modernes und interaktives Erlebnis zu bieten. Digitale Technologien könnten hier genutzt werden, um Informationen über Routen, Sehenswürdigkeiten oder kulturelle Hintergründe bereitzustellen.

Ein weiterer Aspekt ist die Infrastruktur für Touristen. Zwar gibt es noch einzelne Hotels und Anbieter von Gästebetten, doch die Zahl der Unterkünfte nimmt ab, was langfristig den Tourismus beeinträchtigen könnte. Auch fehlen ausreichend Parkplätze für Urlauber, was die Attraktivität der Region mindert. Gleichzeitig mangelt es an zentralen Treffpunkten oder gastronomischen Angeboten, die den Aufenthalt für Besucher angenehmer gestalten könnten.

Die Region hat jedoch großes Potenzial: Die malerische Umgebung mit ihren Wanderwegen bietet ideale Voraussetzungen für Naherholung und Aktivtourismus. Der Freizeitpark Edelwies fungiert als Leuchtturmprojekt, das weitere Besucher anziehen kann. Um diese Chancen optimal zu nutzen, sollten Investitionen in die Infrastruktur – insbesondere in digitale Angebote, Wegesanierungen und Unterkunftsmöglichkeiten – priorisiert werden. So könnte Neukirchen seine Position als attraktives Ziel im Bayerischen Wald nachhaltig stärken.

### Ziele

#### 1. Erlebnisorientierte Rad- und Wanderangebote für Urlaubsgäste entwickeln

Das Ziel ist, die Region für Touristen attraktiver zu machen, indem man einzigartige und unvergessliche Erlebnisse schafft. Dies kann durch die Gestaltung von Themenwegen, die Installation von interaktiven Stationen, die Bereitstellung von Informationen über QR-Codes und die Verbesserung der Beschilderung erreicht werden.

## 2. **Touristische Attraktionen schaffen und professionell präsentieren**

Hier geht es darum, bestehende Attraktionen aufzuwerten und neue zu schaffen, die Besucher anziehen und begeistern. Dies können kulturelle Veranstaltungen, Sportangebote, Naturerlebnisse oder spezielle Angebote für Familien sein. Wichtig ist, dass diese Attraktionen professionell präsentiert und vermarktet werden, um eine breite Zielgruppe zu erreichen.

## 3. **Neue Akteure für den örtlichen Tourismus gewinnen und mobilisieren**

Der Tourismus lebt von der Beteiligung verschiedener Akteure wie Gastronomen, Hoteliers, Einzelhändler, Vereine und Privatpersonen. Ziel ist es, diese Akteure zu gewinnen, zu vernetzen und zu motivieren, sich aktiv an der touristischen Entwicklung der Gemeinde zu beteiligen.

## 4. **Eng mit dem Freizeitpark „Edelwies“ zusammenarbeiten**

Der Freizeitpark ist ein wichtiger Anziehungspunkt für Touristen in der Region. Durch eine enge Zusammenarbeit können Synergien genutzt und gemeinsame Angebote entwickelt werden, die sowohl den Freizeitpark als auch die Gemeinde stärken. Dies kann durch abgestimmte Planungen, gemeinsame Marketingaktivitäten oder spezielle Angebote für Parkbesucher geschehen.

# Projekte

## Projekt-Nr. 3.1.

### Rad- und Wanderangebot erlebbarer gestalten

Die Attraktivität der Rad- und Wanderwege wird durch innovative und interaktive Konzepte gesteigert.

- **Erlebnisstationen und Themenwege:** Stationen mit regionalem Bezug, wie historische Schauplätze oder Naturlehrpfade, könnten Wanderungen bereichern. Themenwege könnten Geschichten erzählen, z.B. über die lokale Flora und Fauna oder kulturelle Besonderheiten.
- **Digitale Informationen:** QR-Codes an Schildern bieten Zugang zu spannenden Inhalten wie Videos, Bildern oder Audioguides. Diese digitalen Angebote machen die Wege auch für technikaffine Besucher interessant.
- **Erlebnisswanderwege:** Kreative Konzepte wie ein „Märchenpfad“ für Familien oder ein „Kunstwanderweg“ mit lokalen Skulpturen könnten neue Zielgruppen ansprechen.
- **Sitzbänke entlang der Wege:** Rastmöglichkeiten, insbesondere am Natur- und Erlebnisspfad Perlbachtal, laden zur Entspannung ein.

### Projekt-Nr. 3.2.

#### Gastronomie und Verpflegungsangebot ausbauen

Eine gute Infrastruktur für Verpflegung macht die Region attraktiver für Tagesausflügler und Urlauber.

- **Pavillon neu beleben:** Dieser Standort könnten als charmante Raststationen mit regionalen Spezialitäten dienen.
- **Verpflegungsstationen an Verkehrsknotenpunkten:** Strategisch platzierte Stationen bieten Radfahrern und Wanderern Snacks, Getränke und Erholung.

### Projekt-Nr. 3.3.

#### Homepage auffrischen, Marketing

Die digitale Präsenz der Gemeinde wird modernisiert, um Touristen gezielt anzusprechen.

- **Präsentationscharakter stärken:** Die Homepage könnte mit inspirierenden Bildern, Videos und interaktiven Karten ausgestattet werden.
- **Marketing:** Social-Media-Kampagnen und Kooperationen mit Reiseblogs könnten die Reichweite erhöhen.

### Projekt-Nr. 3.4.

#### Gemeinsame Angebotsentwicklung mit dem Freizeitpark „Edelwies“

Die Zusammenarbeit mit dem Freizeitpark schafft Synergien zwischen Gemeinde und Parkbetreibern.

- **Abgestimmte Planungen:** Parkplatz-, Zufahrts- und Fußwegkonzepte sowie gastronomische Angebote werden gemeinsam entwickelt.
- **Aktionstage:** Gemeinsame Events wie Familientage oder Kulturfeste könnten Besucherzahlen erhöhen.
- **Gästepool nutzen:** Die Gemeinde könnte eigene Attraktionen anbieten, die den Besuch des Freizeitparks ergänzen.

### Projekt-Nr. 3.5.

#### Neue touristische Attraktionen schaffen

Innovative Ideen machen Neukirchen zu einem beliebten Reiseziel.

- **Moderne Präsentation von Attraktionen:** Interaktive Ausstellungen oder Augmented-Reality-Erlebnisse könnten Besucher begeistern.
- **Familienangebote:** Festivals, Abenteuerpfade oder Konzertreihen schaffen Erlebnisse für alle Altersgruppen.
- **Anregungen aus anderen Regionen:** Exkursionen und Internetrecherche liefern Inspiration für neue Projekte.

### Projekt-Nr. 3.6.

#### Freizeitangebot für Einheimische und Urlaubsgäste erweitern

Vielfältige Angebote fördern die Lebensqualität vor Ort und ziehen Touristen an.

- **Sportstrecken:** BMX-, Pumptrack-, Skateboard- und Mountainbike-Strecken bieten Action für Jugendliche.
- **Badeweiher oder Eislaufbahn:** Ein Badeweiher in Sparr oder Neukirchen sowie eine saisonale Eislaufbahn könnten beliebte Treffpunkte werden.
- **Spielplätze thematisch gestalten:** Abenteuerspielplätze, Wasserspielplätze oder barrierefreie Spielplätze sprechen unterschiedliche Zielgruppen an.
- **Umsonstladen:** Ein Ort zum Verschenken von Büchern oder Spielsachen fördert Nachhaltigkeit und soziale Interaktion.

### Projekt-Nr. 3.7.

#### Tourismusteam aufbauen

Ein engagiertes Team koordiniert touristische Aktivitäten und stärkt Partnerschaften.

- **Zusammenarbeit mit dem Dorf- und Kulturverein:** Synergien zwischen Kulturförderung und Tourismus werden genutzt.

### Projekt-Nr. 3.8.

#### Übernachtungsangebot ausbauen

Die Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten macht Neukirchen attraktiver für längere Aufenthalte.

- **Investoren suchen oder Bürgergenossenschaft gründen:** Dies ermöglicht den Bau von Ferienhaussiedlungen oder Tiny-House-Konzepten.
- **Wohnmobilstandorte ausbauen:** Stellplätze mit moderner Infrastruktur sprechen Camper an.

## Handlungsfeld 4: Grundversorgung und Wirtschaft

### Ausgangslage

Neukirchen bietet eine solide Grundstruktur. Die Nähe zu den Einkaufsmärkten in Hunderdorf ermöglicht eine gute Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs, während das Kleingewerbe in Neukirchen durch seine Vielfalt und Stabilität zur wirtschaftlichen Basis des Ortes beiträgt. Darüber hinaus bietet die Region qualifizierte Arbeitsplätze, die für viele Pendler attraktiv sind.

Dennoch steht die Gemeinde einigen Herausforderungen gegenüber, die ihre Attraktivität und Funktionalität beeinträchtigen. So wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern die fehlenden Einkaufsmöglichkeiten direkt im Ort bedauert, was die Versorgung für Einheimische und Urlaubsgäste, die weniger mobil sind, erschwert. Die Gastronomie befindet sich ebenfalls im Rückgang. Dadurch fallen bisherige Treffpunkte insbesondere für Vereine teilweise weg. Die Hausarztpraxis ist seit kurzem vakant, sodass die ärztliche Versorgung aktuell nur über die Nachbargemeinden gedeckt werden kann.

Einen Ausbau als Gewerbestandort strebt die Gemeinde ohnehin nicht an. Aber es gibt derzeit keine Gewerbeflächen, um den bestehenden Betrieben eine potenzielle Erweiterung zu ermöglichen.

Um diese Herausforderungen zu bewältigen, könnte Neukirchen gezielt in die Schaffung neuer Treffpunkte investieren – etwa durch die Wiederbelebung eines Dorfwirtshauses oder die Ansiedlung kleiner gastronomischer Betriebe wie Cafés oder Imbisse. Dies würde nicht nur das soziale Leben stärken, sondern auch Urlaubsgäste ansprechen. Mit einer Kombination aus sozialen und wirtschaftlichen Maßnahmen könnte Neukirchen seine Attraktivität als Wohn- und Tourismusgemeinde nachhaltig steigern.

### Ziele

#### 1. Das Nahversorgungsangebot in der Gemeinde moderat ausbauen

Eine gute Nahversorgung ist wichtig für die Lebensqualität der Bevölkerung. Ziel ist es, ein vielfältiges Angebot an Lebensmitteln, Gütern des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen in der Gemeinde zu sichern oder auszubauen. Dies kann durch die Unterstützung lokaler Händler, die Ansiedlung neuer Geschäfte oder die Schaffung von alternativen Versorgungsformen wie Bauernmärkten oder Online-Angeboten geschehen.

#### 2. Die medizinische Versorgung in Neukirchen sichern

Eine gute medizinische Versorgung ist ein wichtiger Standortfaktor für die Gemeinde. Ziel ist es, die hausärztliche Versorgung zu sichern und den Zugang zu Fachärzten und

medizinischen Dienstleistungen zu gewährleisten. Dies kann durch die Schaffung von Anreizen für neue Ärzte oder die Förderung von Kooperationen zwischen Ärzten und medizinischen Einrichtungen geschehen.

### 3. **Gute Rahmenbedingungen für ortsansässige Betriebe schaffen und potenzielle Erweiterungsflächen organisieren**

Die ortsansässigen Betriebe sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde. Ziel ist es, ihnen gute Rahmenbedingungen zu bieten, damit sie sich erfolgreich entwickeln und Arbeitsplätze schaffen können. Dies kann durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen, die Unterstützung bei der Digitalisierung, die Förderung von Innovationen oder die Reduzierung bürokratischer Hürden geschehen.

### 4. **Touristische Gewerbeansiedlungen und Startups unterstützen**

Der Tourismus bietet Chancen für neue Gewerbeansiedlungen und Startups, die auf die Bedürfnisse von Urlaubsgästen und Einheimischen zugeschnitten sind. Ziel ist es, diese Unternehmen zu fördern und zu unterstützen, damit sie sich erfolgreich entwickeln und zur Attraktivität der Gemeinde beitragen können.

## Projekte

### Projekt-Nr. 4.1.

#### Ärztliche Versorgung absichern

Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung ist essenziell, um die Lebensqualität in Neukirchen langfristig zu sichern.

- **Unterstützung künftiger Ärzte:** Förderprogramme, wie etwa die Bereitstellung von Praxisräumlichkeiten oder Zuschüsse für den Aufbau, könnten junge Ärztinnen und Ärzte anziehen. Die Gemeinde ist aktuell bemüht, wieder einen Allgemeinarzt in Neukirchen anzusiedeln.

### Projekt-Nr. 4.2.

#### Nahversorgung verbessern

Eine gute Nahversorgung stärkt die Attraktivität des Ortes und fördert regionale Wirtschaftskreisläufe.

- **Aufbau eines regelmäßigen Bauernmarktes:** Ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten schafft nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch soziale Treffpunkte. Themenmärkte, z.B. „Herbstmarkt“ oder „Adventsmarkt“, könnten zusätzliche Anreize bieten.

- **24/7-Laden oder Automatenhäusl:** Ein kleiner Laden mit Selbstbedienungsautomaten für Grundnahrungsmittel und regionale Produkte wäre eine innovative Lösung, insbesondere für abgelegene Ortsteile. Solche Konzepte haben sich in anderen ländlichen Regionen bereits bewährt.

### Projekt-Nr. 4.3.

#### Café-Bistro

Ein Café-Bistro am Kreisel könnte ein neuer Treffpunkt für Einheimische und Touristen werden.

- **Reaktivierung der Idee:** Das Café könnte durch modernes Design und ein gemütliches Ambiente punkten. Regionale Spezialitäten wie hausgemachte Kuchen oder lokale Kaffeemischungen könnten das Angebot abrunden.
- **Ergänzende Funktionen:** Neben der Gastronomie könnten kleine kulturelle Veranstaltungen wie Lesungen oder Musikabende das Café beleben.

### Projekt-Nr. 4.4.

#### Gewerbeflächen für Kleingewerbe vorhalten

Eine nachhaltige Gewerbepolitik unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

- **Sparsame Flächenpolitik:** Die gezielte Bereitstellung von Flächen für Kleingewerbe ermöglicht es Betrieben, sich zu entwickeln, ohne unnötig Ressourcen zu verbrauchen.
- **Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe:** Lokale Unternehmen könnten durch zusätzliche Flächen wachsen und Arbeitsplätze schaffen.
- **Förderung tourismuskompatiblen Kleingewerbes:** Handwerksbetriebe, Kunsthandwerker oder kleine Manufakturen könnten Produkte anbieten, die sowohl Einheimische als auch Touristen ansprechen.

## Handlungsfeld 5: Infrastruktur und Sicherheit

### Ausgangslage

Neukirchen steht vor einer Reihe von Herausforderungen, bietet jedoch auch Chancen, die Lebensqualität und Infrastruktur der Gemeinde zu verbessern. Der Winterdienst und der Bauhof leisten bereits einen wichtigen Beitrag zur Sicherheit und Pflege der örtlichen Straßen sowie zur Instandhaltung gemeindlicher Anlagen. Eine positive Entwicklung stellt die neue Buslinie von Viechtach nach Bogen dar, die im Stundentakt verkehrt und die Mobilität in der Region spürbar verbessert.

Dennoch gibt es weiterhin Aufgaben in der Verkehrsinfrastruktur. Besonders die Anbindung von Sparr-Pürgl an den öffentlichen Nahverkehr ist unzureichend, was die Mobilität der dortigen Bewohner stark einschränkt. Darüber hinaus ist die digitale Infrastruktur ein großes Problem: Das Mobilfunk- und Glasfasernetz weist Lücken auf, was sowohl für Einwohner als auch für Unternehmen eine Belastung darstellt.

Ein weiteres dringendes Anliegen ist die fehlende Löschwasserversorgung in Mitterkogel. Hier besteht Handlungsbedarf, um den Brandschutz sicherzustellen und den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Um diese Herausforderungen zu bewältigen, sind gezielte Investitionen in die Infrastruktur notwendig. Die Gefahrenstellen auf Straßen und Wegen sollten beseitigt, das Wander- und Radwegenetz saniert und ausgebaut werden. Die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere in abgelegenen Ortsteilen, könnte durch zusätzliche Buslinien oder flexible Mobilitätslösungen erreicht werden. Gleichzeitig ist der Ausbau des Mobilfunk- und Glasfasernetzes essenziell, um die Region zukunftsfähig zu machen. Für Mitterkogel sollten alternative Löschwasserversorgungen wie Hydranten oder Löschwasserbehälter geschaffen werden.

Mit diesen Maßnahmen könnte Neukirchen nicht nur bestehende Probleme lösen, sondern auch die Attraktivität der Gemeinde für Bewohner und Besucher nachhaltig steigern.

### Ziele

#### 1. Sicherheitsrelevante Mängel v.a. entlang der Verkehrsinfrastruktur beseitigen

Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer hat höchste Priorität. Ziel ist es, einzelne gefährliche Stellen im Straßennetz zu entschärfen, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und Unfälle zu vermeiden. Dies kann durch den Bau von Radwegen, Gehwegen, Zebrastreifen oder Ampeln, die Verbesserung der Beleuchtung oder die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit geschehen.

## 2. Glasfaser und Mobilfunk flächendeckend ausbauen

Eine moderne digitale Infrastruktur ist ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen, Privatpersonen und ein entscheidender Bestandteil für die Lebensqualität. Ziel ist es, eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet und Mobilfunk zu gewährleisten. Dies kann durch den Ausbau von Glasfasernetzen, die Installation von Mobilfunkmasten oder die Förderung von innovativen Technologien geschehen.

## Projekte

### Projekt-Nr. 5.1.

#### Geschwindigkeitsmessungen

Die Installation von Geschwindigkeitsanzeigetafeln an Ortseingängen und in den Ortsteilen trägt zur Verkehrssicherheit bei und sensibilisiert Autofahrer für Tempolimits.

- **Anzeigetafeln mit wechselnden Standorten:** Diese Tafeln zeigen die Geschwindigkeit an, geben Feedback durch Smileys oder Warnmeldungen und fördern einen rücksichtsvollen Fahrstil. Sie wirken besonders an Schulwegen, Kindergärten und gefährlichen Kreuzungen beruhigend.
- **Datenerhebung:** Die Tafeln können zusätzlich Verkehrsdaten sammeln, um die Verkehrsplanung zu verbessern und Gefahrenstellen gezielt zu entschärfen.

### Projekt-Nr. 5.2.

#### Mobilfunk und Glasfaser

Eine flächendeckende digitale Infrastruktur ist essenziell für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

- **Schwachstellen beseitigen:** Durch den Ausbau von Mobilfunk- und Glasfasernetzen wird eine zuverlässige Verbindung gewährleistet. Dies fördert nicht nur die Lebensqualität, sondern auch die Attraktivität für Unternehmen. Mit einem neuen Mobilfunkmast bei Hacka und dem Ausbau des Glasfasernetzes ist die Gemeinde Neukirchen bereits auf einem guten Weg.
- **Öffentliche Hotspots:** An stark frequentierten Orten wie dem Rathaus, Schulen oder touristischen Punkten könnten kostenlose WLAN-Hotspots eingerichtet werden, um digitale Angebote zugänglich zu machen.

### Projekt-Nr. 5.3.

#### Löschwasserversorgung in Mitterkogel

Die Erschließung eines privaten Weihers als Löschwasserquelle sichert den Brandschutz in abgelegenen Gebieten.

- **Nutzung des privaten Weihers:** Der Weiher könnte als unabhängige Löschwasserentnahmestelle dienen, da er nicht von einem Rohrleitungssystem abhängig ist. Solche Lösungen sind besonders effektiv in ländlichen Regionen mit begrenztem Zugang zu Hydranten
- **Vertragliche Absicherung:** Die Nutzung des Weihers müsste durch eine Baulast oder Vereinbarungen mit dem Eigentümer rechtlich gesichert werden

### Projekt-Nr. 5.4.

#### Sicherheit auf Geh- und Radwegen

Die Überarbeitung des Rad- und Wanderwegenetzes sowie die Entschärfung von Gefahrenzonen verbessern die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

- **Überplanung gefährlicher Abschnitte:** Besonders kritische Stellen im Wegenetz sollten durch bauliche Maßnahmen wie bessere Beleuchtung oder Umleitungen entschärft werden.
- **Alternativroute Tausersdorf-Obermühlbach:** Eine neue Route könnte gefährliche Strecken umgehen und sicherere Verbindungen schaffen.
- **Radweg Neukirchen-Sparr:** Ein abschnittsweiser Ausbau des Radwegs verbessert die Mobilität zwischen den Orten. Wo bauliche Lösungen nicht möglich sind, könnten Ausweichrouten definiert werden.
- **Gehweg in Sparr:** Ein sicherer Fußweg zwischen dem Ferienhotel und dem Feuerwehrhaus sowie Wanderwegen erhöht die Sicherheit für Fußgänger.
- **Zebrastreifen oder Ampel bei Hagg:** Diese Maßnahme schützt Schulkinder auf ihrem Weg zur Schule und minimiert Unfallrisiken.

### Projekt-Nr. 5.5.

#### Konzept zur Optimierung der Straßenbeleuchtung

Ein modernes Beleuchtungskonzept sorgt für Sicherheit und Energieeffizienz.

- **Bedarfsermittlung:** Die Beleuchtung in Orten wie Dießenbach-Bühel, Tausersdorf oder Sparr wird überprüft, um Schwachstellen zu identifizieren.
- **Intelligente Steuerung:** Smart-Lighting-Systeme könnten die Beleuchtung bedarfsgerecht steuern und Energie sparen.
- **Rückbau:** In weniger frequentierten Bereichen könnte eine Reduktion der Beleuchtung

## Handlungsfeld 6: Klima und Natur

### Ausgangslage

Neukirchen zeichnet sich durch eine enge Verbindung zur Natur und ein wachsendes Bewusstsein für nachhaltige Entwicklung aus. Viele aktive Landwirte tragen nicht nur zur regionalen Versorgung bei, sondern pflegen auch die wertvolle Landschaft, die für die Biodiversität von großer Bedeutung ist. Initiativen wie Blühwiesen und das starke Engagement für Streuobst – unterstützt durch den Kreisobstlehrgarten und das Netzwerk Streuobst – unterstreichen den Einsatz der Gemeinde für den Erhalt der Artenvielfalt. Diese Bemühungen werden durch die Beschäftigung eines Klimaschutzmanagers in Zusammenarbeit mit den Verwaltungsgemeinschaften ergänzt, wodurch gezielte Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Energie vorangetrieben werden. Beispiele hierfür sind der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen und die Nahwärmeversorgung in Obermühlbach, die einen wichtigen Beitrag zur Energiewende leisten.

Trotz dieser positiven Ansätze steht Neukirchen vor Herausforderungen. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft schreitet weiter voran, was langfristig Auswirkungen auf die regionale Wirtschaft und Landschaftspflege haben könnte. Zudem beeinträchtigen vereinzelt wenig gepflegte Privatgrundstücke, wie etwa in Obermühlbach, das Ortsbild. Überschwemmungen bei Starkregenereignissen sowie ein hoher Versiegelungsgrad in den Ortsbereichen belasten die Umwelt und erfordern nachhaltige Lösungen.

Um diese Herausforderungen zu bewältigen, sollte Neukirchen gezielt in Maßnahmen investieren, die sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Vorteile bringen. Die Förderung von nachhaltiger Landwirtschaft und Biodiversitätsprojekten könnte den Strukturwandel abfedern und gleichzeitig die Attraktivität der Region steigern. Eine bessere Pflege privater Grundstücke sowie Strategien zur Reduzierung des Versiegelungsgrads und zur Verbesserung des Hochwasserschutzes würden die Lebensqualität erhöhen. Darüber hinaus könnte eine nachhaltige Bewirtschaftung des Gemeindewaldes neue Perspektiven schaffen – etwa durch die Nutzung als CO<sub>2</sub>-Senke oder für regenerative Energien.

Durch eine Kombination aus ökologischen Innovationen und sozialer Verantwortung kann Neukirchen seinen Weg im Klimaschutz und in der Landschaftspflege fortsetzen und gleichzeitig die Herausforderungen einer modernen Gemeinde meistern.

## Ziele

### 1. Ein anspruchsvolles Klimaschutzmanagement vorantreiben

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Ziel ist es, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, die Energieeffizienz zu steigern und die Gemeinde an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Dies kann durch die Erstellung eines Klimaschutzkonzepts, die Förderung erneuerbarer Energien, die Unterstützung von klimafreundlichem Verhalten oder den Schutz von natürlichen Ressourcen geschehen.

### 2. Energieeinsparung und regenerative Energiepotenziale ausschöpfen

Die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Nutzung erneuerbarer Energien sind wichtige Bausteine für den Klimaschutz. Ziel ist es, den Energieverbrauch in der Gemeinde zu senken und den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen. Dies kann durch die Sanierung von Gebäuden, die Installation von Photovoltaikanlagen, die Nutzung von Biomasse oder die Förderung von energieeffizienten Technologien geschehen.

### 3. Die biologische Vielfalt und Bewusstsein für Regionalität nachhaltig stärken

Der Schutz der biologischen Vielfalt und die Förderung regionaler Produkte und Dienstleistungen sind wichtig für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und die Stärkung der lokalen Wirtschaft. Ziel ist es, die biologische Vielfalt zu erhalten, die regionale Wertschöpfung zu fördern und das Bewusstsein für Nachhaltigkeit zu stärken. Dies kann durch den Schutz von Lebensräumen, die Förderung der ökologischen Landwirtschaft, die Unterstützung regionaler Vermarktungsinitiativen oder die Durchführung von Bildungsangeboten geschehen.

## Projekte

### Projekt-Nr. 6.1.

#### Klimaschutzkonzept erarbeiten

Ein umfassendes Klimaschutzkonzept ist entscheidend, um Neukirchen zukunftsfähig zu machen und aktiv zum Umweltschutz beizutragen.

- **Informationskampagne und Beratung zu PV-Anlagen:** Die Gemeinde könnte Bürger durch Veranstaltungen, Flyer oder digitale Plattformen über die Vorteile von Photovoltaikanlagen informieren. Besonders Dachflächen auf Wohnhäusern oder Gewerbebauten bieten großes Potenzial, um erneuerbare Energien zu nutzen.
- **Kommunale Wärmeplanung:** Eine strategische Planung zur Wärmeversorgung könnte Maßnahmen wie Wärmedämmung für öffentliche Gebäude (z.B. FF-Haus Pürgl) und Nahwärmelösungen (z.B. FF-Haus Obermühlbach) umfassen. Der Einsatz von

regionalen Energieträgern wie Hackschnitzeln oder Biogas fördert die Nachhaltigkeit und stärkt die lokale Wirtschaft.

- **Regionale Energieträger:** Der verstärkte Einsatz von Hackschnitzeln oder Biogas könnte nicht nur den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren, sondern auch Arbeitsplätze in der Region sichern.

## Projekt-Nr. 6.2.

### Hochwasserschutz-Konzept

Der Schutz vor Hochwasser ist essenziell, um Schäden an Infrastruktur und Natur zu verhindern.

- **Messstellen einrichten:** Durch die Installation von Messstellen an kritischen Punkten können Wasserstände frühzeitig überwacht werden. Dies erleichtert eine schnelle Reaktion bei drohenden Hochwasserereignissen.
- **Erarbeitung eines Schutzkonzepts:** Maßnahmen wie Rückhaltebecken, Renaturierung von Flussläufen oder die Optimierung der Entwässerungssysteme könnten Teil des Konzepts sein.

## Projekt-Nr. 6.3.

### Fortführen der Streuobstinitiativen

Die Streuobstwiesen sind ein ökologisches und kulturelles Erbe, das weiter gepflegt werden sollte.

- **Pflege und Erweiterung:** Die Gemeinde könnte zusätzliche Flächen für Streuobstwiesen bereitstellen und bestehende Wiesen durch Schnittkurse oder Pflanzaktionen erhalten.
- **Bewusstseinsbildung:** Workshops und Feste rund um Streuobst fördern das Interesse der Bevölkerung an dieser nachhaltigen Form der Landwirtschaft.

## Projekt-Nr. 6.4.

### Wirtschaftliche Nutzung des Gemeindewaldes

Der Gemeindewald bietet vielfältige Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Nutzung, ohne seine ökologische Funktion zu gefährden.

- **Gewinnbringender Verkauf:** Holz aus dem Gemeindewald könnte als Bauholz oder für energetische Zwecke (z.B. Hackschnitzel) genutzt werden.
- **Nachhaltige Bewirtschaftung:** Eine naturnahe Waldbewirtschaftung mit Mischwäldern sichert langfristig Erträge und schützt gleichzeitig die Biodiversität.

## Projekt-Nr. 6.5.

### Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrzeuge

Die Förderung von Elektromobilität ist ein wichtiger Schritt in Richtung klimafreundlicher Verkehr.

- **Ladestationen an zentralen Orten:** Öffentliche Gebäude, Parkplätze und touristische Knotenpunkte sind ideale Standorte für Ladestationen für Elektroautos und Fahrräder.
- **Integration in bestehende Infrastruktur:** Ladestationen könnten mit PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden kombiniert werden, um den Strombedarf nachhaltig zu decken.

## Projekt-Nr. 6.6.

### PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden

Die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude ist eine Schlüsselmaßnahme im Klimaschutz.

- **Installation von PV-Anlagen:** Schulen, Rathäuser oder Feuerwehrrhäuser könnten mit Solaranlagen ausgestattet werden, um den Eigenbedarf an Strom zu decken und Überschüsse ins Netz einzuspeisen.
- **Energetische Sanierung:** Maßnahmen wie bessere Dämmung, moderne Heizsysteme oder LED-Beleuchtung reduzieren den Energieverbrauch erheblich.

## D) Umsetzung

Für die Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist es wichtig, dass sich die Gemeinde klare Schwerpunkte setzt. Grundsätzlich ist zu empfehlen, dass der Gemeinderat mindestens einmal jährlich – z.B. im Herbst – einerseits ein Resümee zieht über laufende und im vergangenen Jahr abgeschlossene Projekte. Andererseits ist es sinnvoll, sich gleichzeitig neue Schwerpunkte und Projektziele für das kommende Jahr zu setzen.

Alle zwei bis drei Jahre wird eine Klausurtagung empfohlen, bei der u.a. die Ziele und Projekte des Gemeindeentwicklungskonzeptes überprüft und ggf. fortgeschrieben werden.

### 1. Schwerpunktprojekte

Eine große Hilfe für die Umsetzung der langen Projektliste ist eine Schwerpunktsetzung, welche Projekte dringlich sind. Der Gemeinderat Neukirchen hat in einer Sitzung im November 2024 bereits eine Schwerpunktsetzung für alle Maßnahmen im Konzept gemacht. Dabei wurden die Projekte sowohl bezüglich der Wichtigkeit als auch der Dringlichkeit eingestuft.

Die Bewertungstabelle aller Projekte wird am Ende dieses Kapitels aufgezeigt. Im Folgenden werden zunächst alle **Maßnahmen** dargestellt, die entweder als Schlüsselprojekt oder mit sofortigem Projektstart klassifiziert worden sind, also **die höchste Dringlichkeitsstufe haben**:

#### **Nr. 1.1. Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte in Neukirchen als zentralen Treffpunkt**

(Priorität = Schlüsselprojekt | Projektstart = sofort)

Die Neugestaltung des Laschinger-Areals als attraktive Ortsmitte ist ein zentrales Anliegen der Gemeinde, das sie bereits seit geraumer Zeit beschäftigt. Zahlreiche Ideen und Vorschläge zur künftigen Nutzung des Grundstücks wurden diskutiert. Letztlich fiel die Entscheidung, die bestehenden Gebäude abzureißen und einen einladenden Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dieses Projekt genießt nun höchste Priorität im Gemeinderat. Die Gemeinde strebt an, die Maßnahme im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung umzusetzen, und plant daher, einen entsprechenden Antrag beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern einzureichen.

#### **Nr. 2.1. Bestehende Angebote und Initiativen unterstützen**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Die Gemeinde wird durch das ehrenamtliche Engagement zahlreicher Bürgerinnen und Bürger in Vereinen und Initiativen mit Leben erfüllt. Daher misst sie der Unterstützung dieser Aktivitäten große Bedeutung bei. Eine stärkere Anerkennungskultur für Ehrenamtliche sowie eine umfassende Begleitung der Vereine bei ihren Projekten und Vorhaben sollen dazu beitragen, dieses wertvolle Engagement nachhaltig zu fördern.

## **Nr. 2.2. Wohn- und Pflegeangebote für ältere Menschen**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Derzeit fehlen in der Gemeinde Neukirchen spezielle Wohn- und Pflegeangebote für ältere Menschen. Dabei misst die Gemeinde der Schaffung solcher Einrichtungen große Bedeutung bei und setzt sich insbesondere für die Realisierung barrierefreier Mietwohnungen sowie einer Tagespflegeeinrichtung ein. Für beide Vorhaben stehen bereits vielversprechende Projektpartner zur Verfügung, sodass eine Umsetzung der Projekte als durchaus realistisch angesehen werden kann.

## **Nr. 4.1. Ärztliche Versorgung absichern**

(Priorität = Schlüsselprojekt | Projektstart = sofort)

In Neukirchen steht aktuell die Regelung der Nachfolge für die bisherige Arztpraxis an. Die Suche nach einem geeigneten Arzt sowie die Abstimmung mit allen Beteiligten stellen dabei eine anspruchsvolle Herausforderung dar. Die Gemeinde widmet sich diesem wichtigen Thema intensiv und hofft, die ärztliche Versorgung langfristig sichern zu können.

## **Nr. 5.1. Geschwindigkeitsmessungen**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Viele Bürgerinnen und Bürger sehen in den Ortsdurchfahrten ein erhöhtes Unfallrisiko aufgrund zu hoher Geschwindigkeiten, insbesondere im Hauptort. Hier entstehen gefährliche Situationen, die Kinder auf dem Schulweg besonders gefährden. Um diese Problematik zu adressieren, plant die Gemeinde, wechselnde Anzeigetafeln an den Ortseingängen sowie in den Ortsteilen anzubringen.

## **Nr. 5.2. Mobilfunk und Glasfaser**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Ein zuverlässiger Mobilfunkempfang und schnelles Internet sind heute entscheidende Komponenten einer attraktiven Wohngemeinde. Die Gemeinde Neukirchen legt daher großen Wert darauf, die Mobilfunk- und Glasfasernetze kontinuierlich auszubauen, um eine stabile und flächendeckende Verbindung im gesamten Gemeindegebiet sicherzustellen und plant diesbezüglich konkrete Schritte.

## **Nr. 5.3. Löschwasserversorgung in Mitterkogel**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Ein privater Weiher im Ortsteil Mitterkogel soll künftig zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung dienen. Die Gemeinde strebt an, gemeinsam mit dem Eigentümer eine rechtlich verbindliche Grundlage für diese Nutzung zu schaffen.

### **Nr. 6.1. Klimaschutzkonzept erarbeiten**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Mit der Beauftragung eines Klimaschutzmanagers für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf wurden bereits wichtige Schritte zur Entwicklung eines umfassenden Klimaschutzkonzeptes eingeleitet. Ziel dieser Maßnahme ist es, sowohl eine breite Informations- und Aufklärungsarbeit zu leisten als auch effektive Strategien zur Optimierung in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung zu entwickeln.

### **Nr. 6.2. Hochwasserschutz-Konzept**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Die bewegte Topografie der Gemeinde Neukirchen führt bei Starkregenereignissen wiederholt zu lokalen Überschwemmungen. Um dieser Herausforderung zu begegnen, soll ein Hochwasserschutz-Konzept entwickelt werden, das geeignete Maßnahmen definiert und umsetzt. Für die Realisierung dieses Projekts könnte auch das Förderprogramm „boden:ständig“ in Anspruch genommen werden.

### **Nr. 6.3. Fortführen der Streuobstinitiativen**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Die Streuobstbestände stellen in Neukirchen einen bedeutenden und prägenden Biotoptyp dar. Ein besonderes Highlight ist der Kreislehrgarten, der sich dem Thema Streuobst widmet und zahlreiche Besucher anzieht. In Zusammenarbeit mit der ILE nord23 werden zudem vielfältige Initiativen und Projekte wie das Netzwerk Streuobst, der jährliche Obst- und Schmankerlmarkt sowie das Projekt *Kultur.Landschaft.Kulinarik* erfolgreich umgesetzt. Diese wertvollen Maßnahmen sollen auch in Zukunft fortgeführt und weiterentwickelt werden.

### **Nr. 6.4. wirtschaftliche Nutzung des Gemeindewaldes**

(Priorität = hoch | Projektstart = sofort)

Die Gemeinde verfügt über mehrere Hektar Waldflächen, die zukünftig gezielt auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten genutzt werden sollen.

## 2. Instrumente der Ländlichen Entwicklung

Das Gemeindeentwicklungskonzept zielt auf eine ganzheitliche Entwicklung der Gemeinde ab. Für die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen sollen deshalb Förderprogramme aus allen politischen Ressorts und Handlungsfeldern genutzt werden.

Darüber hinaus spielen evtl. folgende Instrumente der Ländlichen Entwicklung für die Umsetzung einzelner Projekten eine wichtige Rolle:

- Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)
- Einfache oder Umfassende Dorferneuerung (eDE oder DE)
- boden:ständig
- Regionalbudget

### Integrierte Ländliche Entwicklung

Mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung unterstützen und begleiten die Ämter für Ländliche Entwicklung Gemeinden auf dem Land. Diese schließen sich freiwillig zusammen, um eine zukunftsorientierte, lebenswerte Region zu gestalten. Es gibt ökonomische, ökologische oder soziale Projekte, die eine Gemeinde nicht allein realisieren kann. Ziel ist es, gemeindeübergreifend zu planen, zu handeln und Einsparmöglichkeiten zu erschließen.

Neukirchen ist Mitglied der ILE nord23 und fungiert mit dem 1. Bürgermeister Matthias Wallner als Vorsitzendem sogar als Sitz dieser interkommunalen Arbeitsgemeinschaft. Die ILE nord23 vereint alle 23 Gemeinden des Altlandkreises Bogen, um gemeinsame Entwicklungsziele zu verfolgen. Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) und das Gemeindeentwicklungskonzept überschneiden sich in vielen Zielsetzungen, wodurch einzelne Maßnahmen in Neukirchen auch als interkommunale Projekte der ILE nord23 umgesetzt werden können. Ein Beispiel hierfür ist die konzeptionelle Weiterentwicklung des Rad- und Wanderangebotes im Handlungsfeld 3 „Freizeit und Tourismus“. Insbesondere die Entwicklung thematischer und digital innovativer Wegekonzepte soll von Anfang an als regionales Angebot gedacht werden.

Außerdem sind die Projekte „Netzwerk Streuobst“ und „Kultur.Landschaft.Kulinarik“ sowie das „Regionalbudget“ bei der ILE nord23 angesiedelt.

### Einfache und umfassende Dorferneuerung

Dorferneuerungen werden als umfassende oder einfache Projekte durchgeführt. Bayern stärkt damit den ländlichen Raum und fördert die Standort- und Lebensqualität in den Dörfern. Ziel ist die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in Dörfern und Gemeinden.

Die Gemeinde setzt mit höchster Priorität auf die Durchführung eines Verfahrens der Einfachen Dorferneuerung im Hauptort Neukirchen. Dabei stehen drei zentrale Projekte im Fokus:

Projekt-Nr. 1.1. Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte als zentralen Treffpunkt

Projekt-Nr. 2.3. Aufwertung und Neugestaltung des Festplatzes

Projekt-Nr. 2.4. Errichtung eines Kulturstadels bzw. Bürgersaals am Festgelände

Obwohl diese Vorhaben räumlich zwei getrennte Bereiche betreffen – das Ortszentrum rund um Schule und Rathaus sowie den Festplatz –, sollen sie dennoch in einem gemeinsamen Verfahren umgesetzt werden. Der verbindende Ansatz liegt in der inhaltlichen Zielsetzung: Alle drei Projekte fördern den Zusammenhalt und das Miteinander in der Gemeinde gemäß dem Motto „Gemeinsam die Zukunft gestalten“:

- Der Dorfplatz soll als Treffpunkt und Ort der Begegnung dienen, auch für kleinere Aktivitäten wie einen regelmäßigen Bauern- und Regionalmarkt.
- Der Festplatz mit einem zukünftigen Kulturstadel oder Bürgersaal wird als Ort für Feierlichkeiten sowie als Treffpunkt für Vereine, Initiativen und kulturschaffende Bürgerinnen und Bürger gestaltet.

Besonders vor dem Hintergrund des Mangels an Gasthäusern, die als Treffpunkte für Vereine geeignet wären, gewinnen diese Ziele an Bedeutung.

Der Gemeinderat hat die Gestaltung der Ortsmitte als Schlüsselprojekt mit möglichst sofortiger Umsetzung eingestuft, während die beiden anderen Teilprojekte hohe Priorität mit kurz- bis mittelfristiger Realisierungsperspektive genießen. Der gestaffelte Zeitrahmen ergibt sich vor allem aus finanziellen Gründen, da eine gleichzeitige Umsetzung aller Maßnahmen für die Gemeinde nicht realisierbar ist. Daher wird eine schrittweise Umsetzung angestrebt.

## **boden:ständig**

In einem boden:ständig-Projekt engagieren sich Menschen, die vor Ort selber konkret an der Lösung eines Problems arbeiten wie z.B. lokale Überschwemmungen nach Starkregen, Erosion, Nährstoffeinträge in Seen oder Wassermangel durch extreme Trockenperioden.

Landwirte bewirtschaften ihre Fläche so, dass sie Wasser besser speichern können und der Boden dort bleibt, wo er hingehört. Gemeinden und Landwirte engagieren sich gemeinsam, um den Wasserabfluss in der Flur zu bremsen und Wasser in Rückhaltungen zu speichern.

Im vorliegenden Konzept könnte das Programm ggf. im Sinne des Projektes 6.2. Hochwasserschutz-Konzept zum Einsatz kommen. Eine konkrete Benennung und Lokalisierung von Maßnahmen gibt es aber derzeit noch nicht.

## Regionalbudget

Mit dem Regionalbudget fördern die Ämter für Ländliche Entwicklung Gemeinden, die sich freiwillig im Rahmen einer Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) zusammengeschlossen haben (ILE-Zusammenschlüsse). Ziel ist, eine engagierte und aktive eigenverantwortliche ländliche Entwicklung zu unterstützen und die regionale Identität zu stärken.

Mit dem Regionalbudget können Kleinprojekte durchgeführt werden, die der Umsetzung des jeweiligen Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) dienen und deren förderfähige Gesamtausgaben 20.000 Euro nicht übersteigen. Das Besondere daran ist, dass das Programm sehr niedrighschwellige Zugänge aufweist und dass hier auch gesellschaftliche Vereine und Initiativen gefördert werden, wenn ihr Projekt den Vorgaben entspricht.

Die Gemeinde Neukirchen und auch Vereine aus der Gemeinde nutzen die Möglichkeiten dieses Programms bereits seit Jahren, um kleinere, aber sehr attraktive Projekte zu realisieren.

### Gefördertes Kleinprojekt im Jahr 2024:

- Zaunerneuerung im Kreisobstlehrgarten  
(Antragsteller: Gemeinde Neukirchen)

### Förderfähige Kleinprojekte im Jahr 2025:

- Gastro- und Multimediaausstattung für die „Alte Post“  
(Antragsteller: FC Bayern Fanclub)
- Partyausstattung zum Verleih an Bürger/innen und Vereine  
(Antragsteller: Gemeinde Neukirchen)
- Sport- und Wanderspielplatz bei den Sportanlagen und dem Wanderparkplatz  
(Antragsteller: Sportverein Neukirchen-Steinburg e.V.)

Das Regionalbudget fördert in der Regel Projekte, die das Gemeinschaftsleben, das Zusammenwirken und das ehrenamtliche Engagement stärken – so auch die hier konkret unterstützten Kleinprojekte.

Ein Beispiel ist die „Alte Post“, ein kleines Gebäude, das seit Jahren leerstand und sich im Bereich der neu zu gestaltenden Ortsmitte befindet. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde lange über eine mögliche Nutzung diskutiert. Schließlich hat sich der FC Bayern Fanclub dem Gebäude angenommen und es mit großem ehrenamtlichem Einsatz umgebaut und renoviert. Dank der geförderten Ausstattung kann der Raum künftig von kleineren Gruppen für gemeinsame Treffen und Veranstaltungen angemietet und genutzt werden.

Ein weiteres unterstütztes Projekt ist die Anschaffung einer Partyausstattung für Vereinsfeste und Veranstaltungen. Diese wird einmalig von der Gemeinde bereitgestellt und steht allen Vereinen und Initiativen zur Verfügung.

Auch der geplante Spielplatz ist ein Gewinn für die Gemeinschaft: Er wird sowohl den Familien der Vereinsmitglieder als auch Sport- und Wandergästen zugutekommen.

Für die Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes eignet sich das Regionalbudget besonders für gemeinschaftsfördernde Projekte und kleine Infrastrukturmaßnahmen aus den Handlungsfeldern „2. Gemeinschaft und Generationen“ und „3. Freizeit und Tourismus“.

### **3. Andere Förderprogramme**

Neben den Instrumenten der Ländlichen Entwicklung in Bayern spielen für die Gemeinde und für die Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes auch die Förderprogramme aus anderen Ressorts eine wichtige Rolle. Dies erfordert der ganzheitliche Ansatz, der diesem Konzept zugrunde liegt.

Im Folgenden sollen hier beispielhaft einige Programme im Überblick dargestellt werden:

#### **FINANZAUSGLEICHSGESETZ (FAG-Mittel) oder BAYER. GEMEINDEVERKEHRFINANZIERUNGSGESETZ (BayGVFG)**

Aus diesen Programmen können evtl. straßenbegleitende Radwegeverbindungen, z.B. rund um Obermühlbach oder Richtung Sparr oder andere Infrastrukturprojekte insbesondere aus dem Handlungsfeld „5. Infrastruktur und Sicherheit“ gefördert werden

#### **LEADER**

Der Landkreis Straubing-Bogen ist eine anerkannte LEADER-Region und kann aus diesem EU-Programm Mittel abrufen und damit regionale Projekte unterstützen. Über LEADER werden Projekte gefördert, die die Lebensqualität im ländlichen Raum erhalten, das Miteinander stärken und die Zukunftsfähigkeit von Dörfern sichern.

Aus dem LEADER-Programm können innovative Projekte gefördert werden. Insbesondere sind geeignete Ansätze im Handlungsfeld „3. Freizeit und Tourismus“ oder auch im Handlungsfeld „2. Gemeinschaft und Generationen“ zu finden.

Das Lokale Entwicklungskonzept im Landkreis Straubing-Bogen ist aber inhaltlich sehr breit aufgestellt. Mit einem entsprechend kreativen und innovativen Projektansatz, ist auch eine Projektförderung in allen anderen Handlungsfeldern denkbar.

#### **RZWAS (Richtlinie für Zuwendung zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben)**

Mit Hilfe der RZWAS könnte evtl. das Projekt-Nr. 6.2. Hochwasserschutz-Konzept gefördert werden.

## **KLIMAANGEPASSTES WALDMANAGEMENT (BMEL) sowie WALDBAULICHES FÖRDERPROGRAMM (WALDFÖPR 2020)**

Darüber hinaus gibt es viele kleinere Spezialprogramme. Mit Hilfe der Programme Klimaangepasstes Waldmanagement und Waldbauliches Förderprogramm könnte z.B. ein klimaresistenter Waldumbau im Gemeindewald Neukirchen vorangetrieben und finanziert werden.

## **4. Projektumsetzung durch die Gemeinde**

Viele angedachte Projekte können jedoch von den klassischen Förderprogrammen nicht bedient werden. Hier bleibt nur die Möglichkeit diese in Eigenregie der Gemeinde umzusetzen.

Insbesondere für kleine Baumaßnahmen in den Ortsteilen, z. B. zur Schaffung von Treffpunkten hat sich ein Modell bewährt, bei dem die Bürgerinnen und die Bürger die Umsetzung mit viel Eigenleistung bewerkstelligen und die Gemeinde lediglich für die Materialkosten aufkommt.

### **Nicht bauliche Projekte**

Das Gemeindeentwicklungskonzept umfasst außerdem viele Projektideen, die nicht im baulichen oder investiven Bereich liegen, sondern eher mit Verwaltungshandlung oder mit viel Engagement und nur wenigen Sachmitteln umsetzbar sind.

Beispielhafte Projekte aus dem GEK sind z.B.

- Vorkaufsrechte für die Gemeinde sichern
- Bestehende Angebote und Initiativen unterstützen
- Dorf- und Kulturverein gründen
- Seniorenangebote erweitern
- Gemeinsame Angebotsentwicklung mit dem Freizeitpark „Edelwies“
- Tourismusteam aufbauen und neue Partner dafür gewinnen
- Etablieren eines regelmäßigen Bauern- und Regionalmarkt
- Geschwindigkeitsmessungen (Mobile Anzeigen)
- Löschwasserversorgung in Mitterkogel sichern
- Wirtschaftliche Nutzung des Gemeindewaldes

Solche Projektideen werden bei der Umsetzung häufig nicht so ernst verfolgt, wie konkrete Investitionsprojekte. Dabei sind diese Maßnahmen oftmals genauso wichtig.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Umsetzung solcher ideellen Projekte nicht zu vernachlässigen, sondern bei den jährlichen Evaluierungsbesprechungen auch zu berücksichtigen. Wichtig ist es hier in der Regel, für jedes Projekt zwei oder drei gute Personen zu finden, die von der Idee überzeugt sind und die zuverlässig sind. Ein weiterer Ansatz ist, eine Projektgruppe zu bilden, in der eine Umsetzungsstrategie erarbeitet wird.

Dabei muss man sich im Klaren sein, dass viele Ideen nicht zum eigentlichen Aufgabenfeld der Kommune gehören, dass sie aber dennoch wichtig sind und ohne entschlossene Initiative der Kommune nicht zustande kommen würden.

## **Anlagen**

1. Ergebnisse der Online-Beteiligung
2. Prioritäten zur Projektumsetzung
3. Plandarstellung