Gemeinde Buch am Erlbach 2026

ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Anhang

PLANWERK STADTENTWICKLUNG NÜRNBERG

Auftaktveranstaltung

zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Gemeinde Buch am Erlbach 2025

am 06.11.2024

Dokumentation



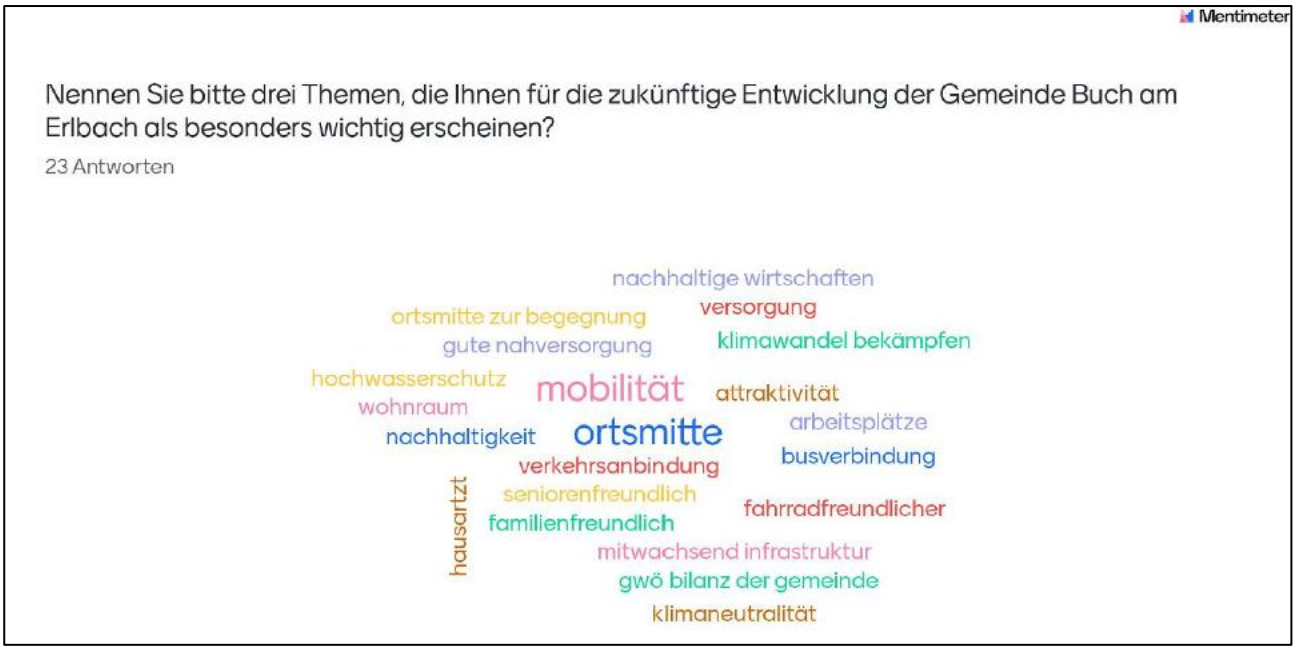


Auftaktveranstaltung
Zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)
Gemeinde Buch am Erlbach 2025
Mi., 06.11.2024, 19:00 – ca. 21:00 Uhr
im Pfarrstadl, Schulstraße 1a

1. Einstiegsfragen

Im Eingangsbereich des Veranstaltungsraums werden die Teilnehmenden darum gebeten, ihren Wohnort in der Gemeinde auf einer Karte zu verorten (siehe Abbildung auf erster Seite). Mit einem Smartphone ist zudem die Teilnahme an einer kurzen Online-Abfrage möglich. Dabei können die Bürgerinnen und Bürger drei Begriffe, die sie mit ihrer Gemeinde verbinden, und drei für sie wichtige Zukunftsthemen benennen.





2. Begrüßung und kurze Einführung

Die Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl und das Planungsteam begrüßen die ca. 30 Teilnehmenden zur Auftaktveranstaltung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Buch am Erlbach.

3. ISEK-Rahmen und Hintergründe

Nach der Begrüßung werden durch das Planungsteam die **Hintergründe** der ISEK-Erstellung erläutert: Die Gemeinde Buch a.Erlbach erarbeitet gemeinsam mit dem Planungsbüro PLANWERK Stadtentwicklung aus Nürnberg ein **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**. In diesem Rahmen werden vielfältige Themen der Gemeinde beleuchtet und in Zusammenhang gebracht, um Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte für die nächsten 10 bis 15 Jahre zu entwickeln. Das ISEK ist die Grundlage für die **Städtebauförderung** und dient Verwaltung und Gemeinderat als **Handlungs- und Entscheidungsgrundlage** für die weitere Ortsentwicklung. Dazu wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet, der Schwerpunkt des Konzepts liegt jedoch auf dem Hauptort Buch. Eine besondere Rolle spielt die Ortsmitte in Buch.

Vorhandene Planungen und bereits erstellte Konzepte werden aufgegriffen und in das Gesamtkonzept ISEK integriert.

Sehr wichtig bei der Erstellung des ISEK ist zudem die Bürgerbeteiligung. In verschiedenen **Beteiligungsbausteinen**, bekommen die Bürgerinnen und Bürger Buchs die Möglichkeit, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung ihrer Gemeinde einzubringen und zu diskutieren. In der heutigen **öffentlichen Auftaktveranstaltung** soll über den ISEK-Prozess informiert und gemeinsam Stärken und Schwächen der Gemeinde gesammelt werden. Ab dem 22.11.2024 startet zudem eine **Online-Beteiligung** (Online-Umfrage und Web-Mapping), die ca. 2 Monate zur Verfügung gestellt wird. Im Sommer 2025, wenn es um die Konkretisierung von Maßnahmenvorschlägen geht, soll ein weiterer **öffentlicher Aktionstag** mit Ortsrundgang und Maßnahmenwerkstatt stattfinden.

Eine **Lenkungsgruppe** begleitet den ISEK-Prozess. Sie soll dem Planungsteam zu den erarbeiteten Zwischenständen eine Rückmeldung geben, Maßnahmenvorschläge priorisieren und wichtige Themen „im geschützten Raum“ diskutieren. Die Lenkungsgruppe setzt sich aus Bürgerinnen und Bürgern, Gemeinderatsmitgliedern und Verwaltungsakteuren zusammen.

Im Verlauf des ISEK wird eine Liste mit Maßnahmenvorschlägen für unterschiedliche Themenfelder (z.B. Wohnen, Mobilität, Klima, Einzelhandel, Innenentwicklung) zusammengestellt. Diesen werden eine Priorität, eine grobe Kostenschätzung sowie Fördermöglichkeiten zugewiesen. Maßnahmen mit einer sehr hohen Priorität werden durch das Planungsteam konkreter ausgearbeitet. Jedoch handelt es sich dabei nicht um eine konkrete Planung zur Umsetzung, sondern lediglich um Projektskizzen zur Veranschaulichung von Ideen, Einschätzung eines ungefähren Umfangs und schließlich zur Beantragung der Fördermittel. Auf dieser Grundlage sind dann entsprechende Fachbüros für die konkrete Planung zu beauftragen.



4. Erste Erkenntnissen des Planungsteams

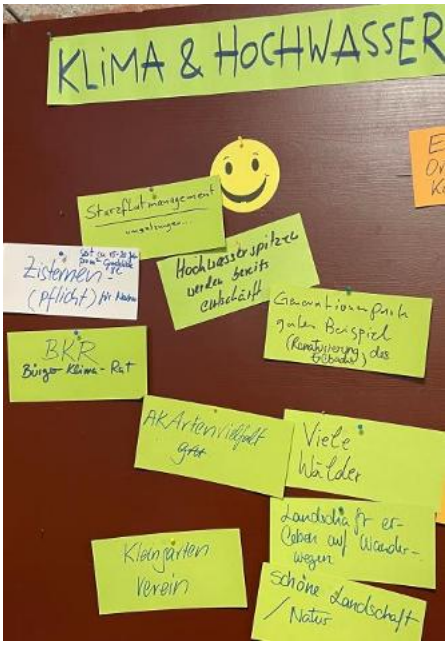
Daraufhin stellt das Planungsteam erste Erkenntnisse und Eindrücke vor. (siehe Präsentation)

5. Gruppenarbeit

An vier Themenecken werden die wahrgenommenen Stärken und Schwächen der Gemeinde Buch am Erlbach diskutiert und erste Verbesserungsvorschläge entwickelt. Die Bürgerinnen und Bürger können während der ca. 60-minütigen Arbeitsphase frei zwischen den Gruppen wechseln. Die Themenecken werden jeweils von einer Person aus dem Planungsteam betreut. Diese stellt dann am Ende der Arbeitsphase auch die wesentlichen Ergebnisse im Plenum vor.

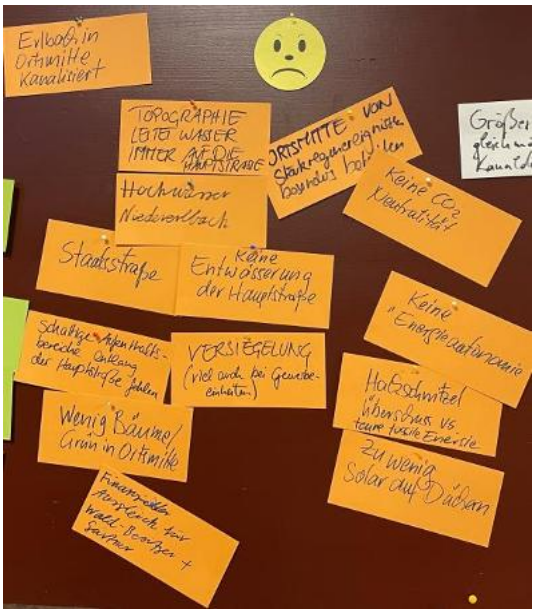
Nachfolgend sind die einzelnen Beiträge in den vier Themenecken unkommentiert zusammengefasst.

Klima und Hochwasser



Was ist gut?

- Sturzflutmanagement (Umsetzungen …)
- Zisternen(-pflicht) für Neubau (seit ca. 15-20 Jahren pro m² Grundstück 8 l)
- Hochwasserspitzen werden bereits entschärft
- Generationenpark als gutes Beispiel für die Renaturierung des Erlbachs
- BKR (Bürger-Klima-Rat)
- AK Artenvielfalt
- Viele Wälder
- Landschaft erleben auf Wanderwegen
- Schöne Landschaft / Natur
- Kleingartenverein



Was ist schlecht?

- Erlbach in Ortsmitte kanalisiert
- Topographie leitet Wasser immer auf die Hauptstraße
- Keine Entwässerung der Hauptstraße
- Ortsmitte von Starkregenereignissen besonders betroffen
- Hochwasser Niedererlbach
- Versiegelung (viel auch bei Gewerbeeinheiten)
- Keine CO_2-Neutralität
- Keine Energieautonomie
- Hackschnitzelüberschuss vs. teure fossile Energie
- Zu wenig Solar auf Dächern
- Staatsstraße
- Schattige Aufenthaltsbereiche entlang der Hauptstraße fehlen
- Wenig Bäume/Grün in Ortsmitte
- Es gibt keinen finanziellen Ausgleich für Wald-Besitzer + Gärtner, deren Flächen klimawirksam sind

Wie soll es in Zukunft sein? Was brauchen wir dafür?



- Die 3 geeignete Standorte für Windkraftanlagen sollten genutzt werden
- Förderung Balkonkraftwerke; Solardachpflicht
- Energiegenossenschaft die den „Bürgern" gehört
- Gemeinsame Energieversorgung → Wärme
- Größere und gleichmäßige Kanaldimensionierung
- Rückhaltebecken; Dimensionierung anpassen, weniger Durchlauf, mehr Becken
- Abgestimmte Fördermaßnahmen für Umgang mit Sturzfluten / Wasserhaushalt mit Nachbarn
- Zugang zum Erlbach schaffen, um sich abkühlen zu können/ damit Kinder spielen können
- Heckenpflanzungen
- Förderung naturnaher Gärten
- Bäume → Schatten Hausbegrünungen

<u>Ortsmitte und Angebote</u>



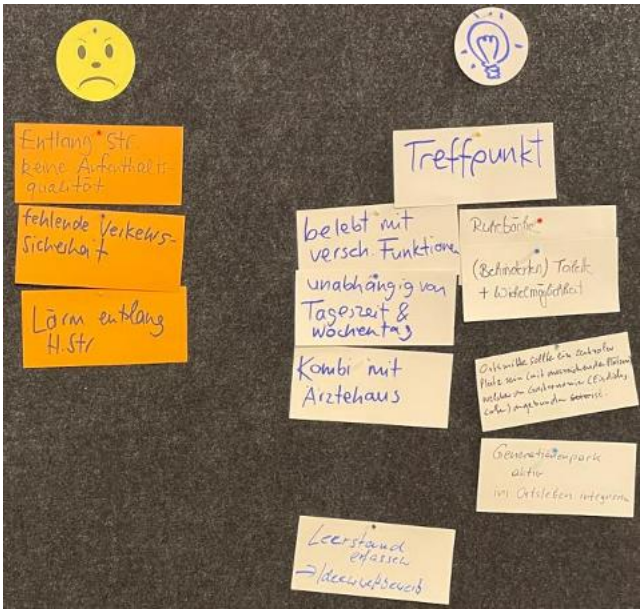
Was ist gut?

- Vereine
- Bäckerei mit Sitzplätzen
- Aufenthaltsqualität rund um den Pfarrstadl

Was ist schlecht?

- Entlang Hauptstraße keine Aufenthaltsqualität
- Fehlende Verkehrssicherheit
- Lärm entlang von Hauptstraße

Wie soll es in Zukunft sein? Was brauchen wir dafür?



- Treffpunkt in der Ortsmitte
  - Belebt und umgeben von verschiedenen Funktionen
  - Unabhängig von Tageszeit & Wochentag Angebote verfügbar
  - Ruhebänke
  - (Behinderten-)Toilette + Wickelmöglichkeit
  - Kombi mit Ärztehaus
- Ortsmitte sollte ein zentraler Platz sein (mit ausreichenden Aufenthaltsorten)
- Generationenpark aktiv ins Ortsleben integrieren
- Leerstand erfassen → Ideenwettbewerb zur Aktivierung der Leerstände

Auf die Frage „Wo ist die Ortsmitte?“ nannte ein Teil der Teilnehmenden den Bereich Kirchgasse/Schulstraße, der laut den Teilnehmenden einen angenehmen und ruhigen Ort darstellt, an dem man sich gerne aufhält. Als ergänzendes Angebot zur Bäckerei mit Café wäre hier weiteres gastronomisches Angebot wünschenswert, das auch in den Abendstunden verfügbar ist.

Der andere Teil der Teilnehmenden nannte den Bereich entlang der Hauptstraße um Nah und Gut und ehem. Lagerhaus. Hier befinden sich mehrere Einrichtungen und der Bereich entlang der Hauptstraße ist belebt, was für mehrere Teilnehmende eine wichtige Eigenschaft einer Ortsmitte sein sollte. Folgende Ideen wurden für diesen Bereich genannt:

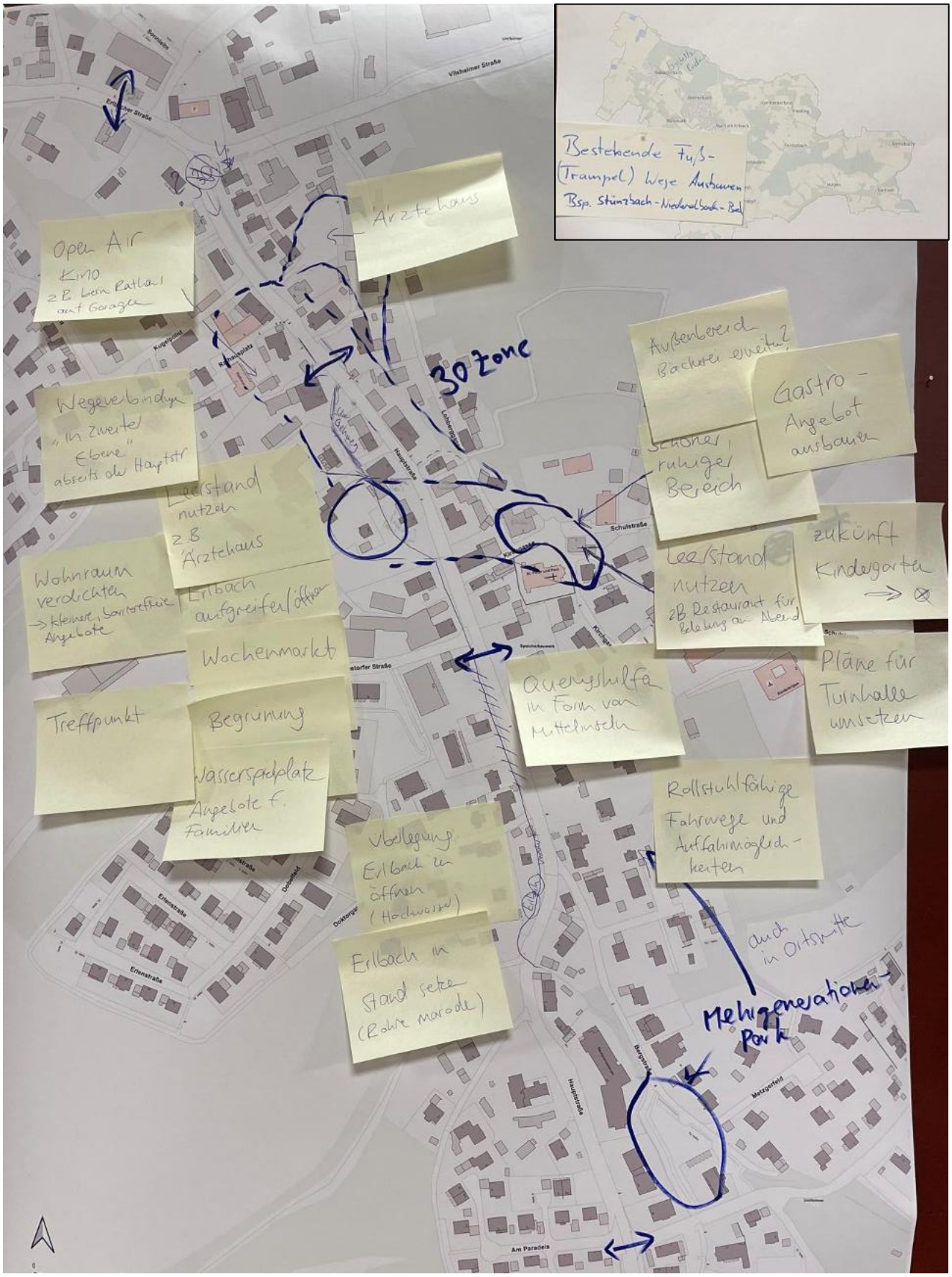
- Veranstaltungen (z.B. Open Air Kino beim Rathaus)
- Fußwegeverbindungen in zweiter Reihe, abseits der Hauptstraße
- Wohnraum verdichten und kleine, barrierefreie Wohnangebote schaffen
- Leerstände nutzen, z.B. für ein Ärztehaus
- Erlbach aufgreifen und öffnen → evtl. bei Lagerhaus?
- Wochenmarkt
- Begrünung
- Angebote für Familien (z.B. Wasserspielplatz)
- Ärztehaus bei Raiffeisen-Areal

Zudem wurde überlegt, wir man die Bereiche Kirchgasse und Hauptstr. besser miteinander verknüpfen könnte. Ideen hierzu waren:

- Querungshilfen in Form von Mittelinseln
- Bessere Gehwegsituation
- Übersichtlichere Straßenraumgestaltung
- Einheitliche Pflasterung

In der gesamten Ortsmitte braucht es rollstuhlfähige Fahrwege und Auffahrmöglichkeiten.

Auch wurde der Mehrgenerationen-Park als positives Beispiel für einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität genannt. Dieser sollte besser ins Ortsleben integriert werden und ggf. in einer ähnlichen Form in der Ortsmitte aufgegriffen werden.


Bestehende Fuß-(Trampel) Wege Ausbauen
Bsp. Stünzbach - Niederdorfbach - Buch
Ärztehaus
Open Air Kino z.B. beim Rathaus auf Garagen
30 Zone
Außenbereich Bäcker erweitern
Gastro - Angebot ausbauen
Wegeverbindung „in zweiter Ebene" abseits der Hauptstr
Leerstand nutzen z.B. Ärztehaus
schöner, ruhiger Bereich
Wohnraum verdichten → kleiner, barrierefrei Angebote
Erlbach aufgreifen/öffnen
Leerstand nutzen z.B. Restaurant für Belebung am Abend
zukünftig Kindergarten
Wochenmarkt
Begrünung
Treffpunkt
Querungshilfe in Form von Mittelinseln
Pläne für Turnhalle umsetzen
Wasserspielplatz Angebote f. Familien
Rollstuhlfähige Fahrwege und Auffahrmöglichkeiten
Überlegung Erlbach zu öffnen (Hochwasser)
Erlbach in Stand setzen (Rohre marode)
auch in Ortsmitte
Mehrgenerationen-Park
Am Paradeis

Soziales und Daseinsvorsorge



Was ist gut?

- Beispiel MARO (erhalten)
- Seniorentreff
- Sportverein
- MINT-Werkstatt
- Apotheke vor Ort
- Gute Nahversorgung
- Repair-Café + Schatzkisterl

Was ist schlecht?

- Ambulante Pflegedienstversorgung
- Kein Arzt vor Ort
- Zu wenig barrierefreier Wohnraum
- Fehlendes Angebot an kleinen Wohnungen
- Fehlendes Angebot/ Attraktivität für junge Erwachsene
- Wenig Begegnungsorte
- Kleine Turnhalle, nur zu Schulzeiten nutzbar
- Lärm entlang von Hauptstraße

Wie soll es in Zukunft sein? Was brauchen wir dafür?

- Pflege-WG? Tagespflege? > Ortsmitte
- Gesundheitszentrum in der Ortsmitte
- Ärztehaus zentral
- Eigenpflegeangebote (Lehrgänge für Kinder/ pflegende Angehörige)
- Integriertes Wohnen: Wohnangebot über Kindergarten
- Generationenhaus
- Nutzung öffentlicher Raum (Pfarrsaal/Bürgersaal) für Disco (1x/Monat), Jugendtreff
- Wochenmarkt etablieren
- Lebensmittel-Lieferdienst für Senioren
- Einrichtung einer Verteilstelle „Regional-Kollektiv“ (Biokiste/ SolaWi Landshut)
- Versorgungseinheiten in allen Ortsteilen

Mobilität und Verkehr



Was ist gut?

- Ausreichend Bushaltestellen (evtl. mehr Haltestellenhäuschen)
- Bus nach Moosburg
- Mobil 50/50 des Landkreis
- Fahrdienste über Nachbarschaftshilfe möglich
- Flüssiges Autofahren innerorts möglich

Was ist schlecht?

- Geringer Bustakt am Wochenende
- Bushaltestellen schlecht ausgestattet
- 2 extreme Gefahrenstellen für Radfahrer (Niedererlbach, Moser-Eck)

- Lücken im Radwegenetz (gefährlich u. a. für Kinder)
- Lkw-Verkehr
- Fehlende Parkplätze im Bereich Bürgersaal
- Zu wenige Parkplätze bei Veranstaltungen im Ortskern
- E-Ladeinfrastruktur
- Keine durchgängigen Fußwege bzw. Engstellen (v. a. entlang von Hauptstraße)
- Teilweise zu hohe Bürgersteige bei Übergängen (schwer mit Rollator zu überwinden)
- Viele Kinder werden individuell per Pkw in die Schule gebracht
- Schulbusse Landshut>Buch schlecht mit dem Schulschluss koordiniert
- Schulweg; Bei Schulbussen überraschende Mengen von (zu vielen) Kindern (*dann oft überfüllt*)

Wie soll es in Zukunft sein? Was brauchen wir dafür?

- Mehr MVV-Zeiten auch am Wochenende (auch sonntags)
- MVV+ ausbauen
- Bei Buslinie 687 mehr Busse zwischen 17-18 Uhr
- Flexiblere Busabfahrten in Moosburg bei Bahn-Verspätung (und „Notfall-“Management)
- Tempo 30 → (gefühlte) Sicherheit
    - *Hierzu Gegenvorschlag:* Mehr Kontrollen statt Tempo 30
- „Blabla-Car“ o.ä. leben (Mitfahr-App v. a. für Pendler)
- Sichere Fuß-/Radwege in die Schule
- Sichere Schulwegübergänge
- Bus/“Sammeltaxi“ zur Schule/Hort (*ergänzend zu bestehenden Bussen)*
- Radlständer bei (wichtigen) Bushaltestellen





6. Nächste Schritte und Verabschiedung

Der nächste Schritt im ISEK-Prozess ist die Online-Beteiligung. Hierzu hat das Planungsteam Flyer erstellt, die beim Ausgang an alle verteilt werden.

Abschließend bedanken sich das Planungsteam und Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Auftaktveranstaltung für die aktive Teilnahme.

PLANWERK Stadtentwicklung, 14.11.24

Schlüsselpersonenrunde Ortsmitte

im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

Gemeinde Buch am Erlbach 2025

am 31.07.2025

Dokumentation



Schlüsselpersonenrunde Ortsmitte

im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Gemeinde Buch am Erlbach 2025

Do., 31.07.2025, 18:30 – ca. 20:30 Uhr,
im Bürgersaal, Rathausplatz 5

1. Begrüßung und Einführung

Die **Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl** begrüßt die ca. 20 Teilnehmenden, die der persönlichen Einladung zur **Schlüsselpersonenrunde Ortsmitte im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** gefolgt sind.

Nach den einleitenden Worten von Frau Winklmaier-Wenzl stellt sich Frau **Isabell Stierstorfer** vor, die bei der **Regierung von Niederbayern** als Referentin für Städtebauförderung tätig ist. Sie erklärt kurz die Rolle und Bedeutung der Städtebauförderung für die Entwicklung von Gemeinden. Neben der Bewilligung von Fördermitteln steht die Regierung den Kommunenn auch beratend zur Seite.

2. ISEK – was ist das? Was ist bereits passiert?

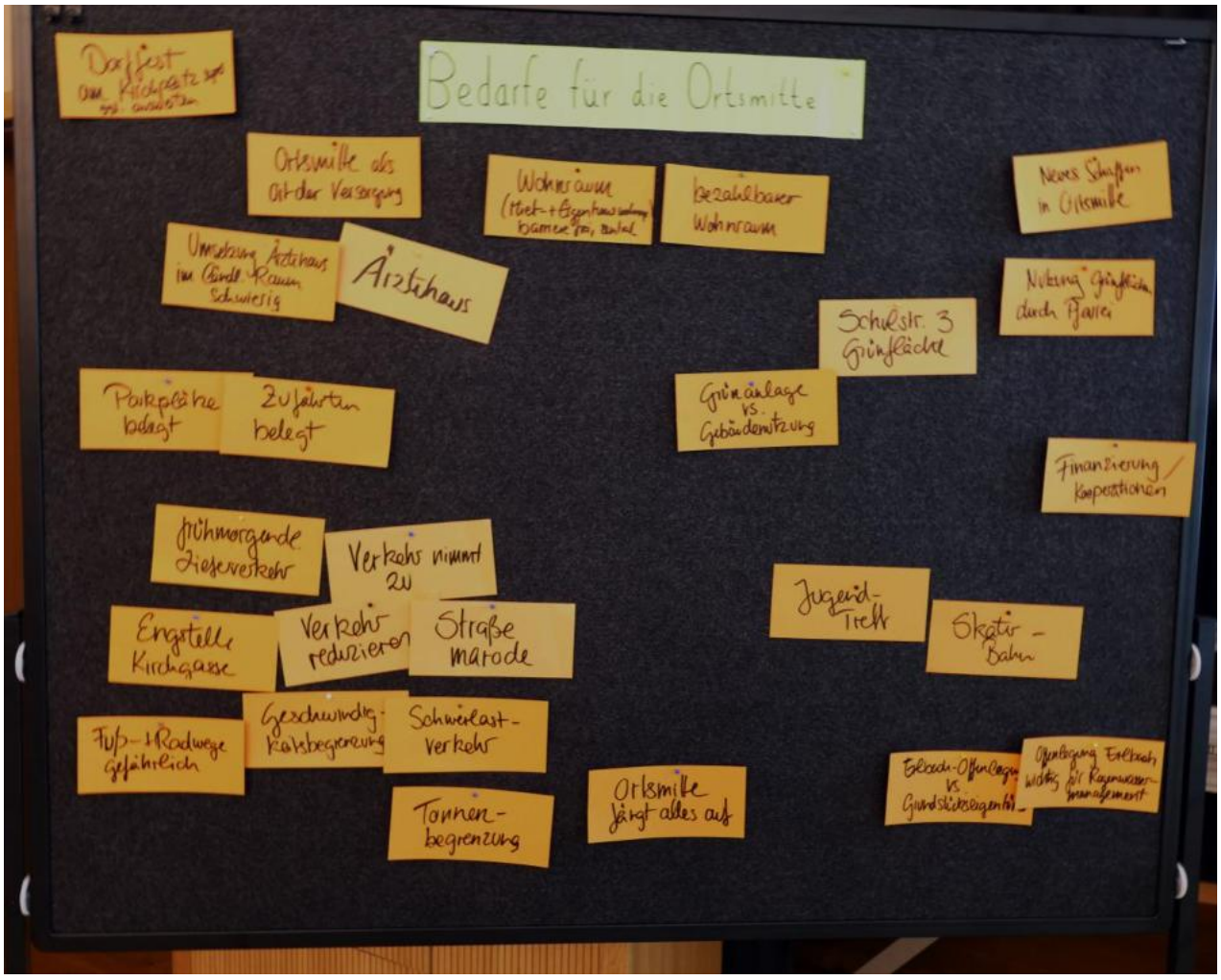
Da das Schlüsselpersonengespräch im Rahmen der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erfolgt, erläutert das für das ISEK zuständige Planungsbüro **PLANWERK Stadtentwicklung** aus Nürnberg hierzu ein paar Grundlagen. In einem ISEK werden vielfältige Themen der Gemeinde beleuchtet und in Zusammenhang gebracht, um Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte für die nächsten 10 bis 15 Jahre zu entwickeln. Das ISEK ist die Grundlage für die **Städtebauförderung** und dient Verwaltung und Gemeinderat als **Handlungs- und Entscheidungsgrundlage** für die weitere Ortsentwicklung. Dazu wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet, der Schwerpunkt des Konzepts liegt jedoch auf dem Hauptort Buch. Eine besondere Rolle spielt die Ortsmitte in Buch.

Vorhandene Planungen und bereits erstellte Konzepte, wie etwa das Hochwasserrückhaltekonzept oder Sturzflut-Risikokonzept, werden aufgegriffen und in das Gesamtkonzept ISEK integriert. In verschiedenen Beteiligungsbausteinen bekommen zudem die Bürgerinnen und Bürger Buchs die Möglichkeit, Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung ihrer Gemeinde einzubringen und zu diskutieren. Aus der Auswertung der bisherigen Beteiligungsbausteine (z. B. Online-Umfrage) sowie der weiterführenden Analysen des Planungsteams wurde deutlich, dass für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde insbesondere die Ortsmitte von großer Bedeutung ist und dort zugleich vielfältige Potenziale aber auch große Herausforderungen bestehen. Das Planungsteam stellt hierzu erste Ideen wie die Schaffung einer kleinen Grünanlage im Bereich des bisherigen Nahkaufs, die teilweise Freilegung des Erlbachs sowie die Schaffung einer Fußwegeverbindung abseits der Hauptstraße vor. Um diese Ansätze zu diskutieren und weitere Ideen zu entwickeln, wurden **Eigentümerinnen und Eigentümer sowie sonstige direkt mit der Ortsmitte verbundene Akteure** (z. B. Gewerbetreibende) zur Schlüsselpersonenrunde eingeladen.

3. Vorstellungsrunde und Bedarfe an die Ortsmitte

Alle Teilnehmenden stellen sich kurz vor und benennen ihre wesentlichen Bedarfe hinsichtlich der Gestaltung der Ortsmitte. Währenddessen sammelt das Planungsteam die genannten Bedarfe an einer Pinnwand und fasst sie, nach Möglichkeit, thematisch zusammen.

Bei dieser ersten Abfrage zeigt sich, dass der größte Wunsch nach Änderungen im Bereich Verkehr besteht. Viele Teilnehmenden empfinden die Verkehrsbelastung (auch durch Schwerverkehr) entlang der Hauptstraße als zu hoch und sehen zudem Probleme bei der Verkehrssicherheit und im Hinblick auf den knappen Parkraum. Weitere Bedarfe, die genannt werden, beziehen sich zum Beispiel auf die gewünschte Funktion der Ortsmitte als Ort der Versorgung, wo es z. B. ein Ärztehaus geben sollte, aber auch Platz für Feste sowie Einrichtungen für Jugendliche. Auch die Schaffung von Wohnraum wird als wichtig erachtet. Daran, dass zugleich auch die Schaffung von Grünflächen sowie eine Offenlegung des Erlbachs ein wichtiges Anliegen einiger Teilnehmenden darstellt, zeigt sich, dass in der Ortsmitte vielfältige Nutzungsansprüche und Bedarfe aufeinandertreffen. Diese gilt es bestmöglich zu vereinen.



4. Gruppenarbeit zu räumlichen Schwerpunkten

Bei der anschließenden Gruppenarbeit diskutieren die Teilnehmenden zunächst an drei verschiedenen Tischen zu den Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Teilbereiche der Ortsmitte. Jeder Tisch wird dabei von einem Mitglied des Planungsteams moderiert. Die Teilnehmenden können flexibel zwischen den einzelnen Tischen wechseln. Da sich auch im Rahmen der Online-Umfrage zeigte, dass die Ortsmitte in Buch

am Erlbach nicht klar räumlich abgegrenzt ist, wurde der in der Veranstaltung betrachtete Umgriff – in Abstimmung mit der Gemeinde – so festgelegt, dass besonders relevante Potenzialflächen und wichtige Bereiche mitenthalten sind und zugleich eine möglichst hohe Detailtiefe gewährt wird.

Nördlicher Teil



Im nördlichen Teil der Ortsmitte befindet sich u. a. das sogenannte Raiffeisengelände, welches bislang als Parkplatz genutzt wird. Dort ist derzeit die Errichtung von zwei Wohngebäuden geplant. Ein mögliches

Potenzial stellt zudem das Eckgrundstück Hauptstraße 51 dar. Das dortige Gebäude ist leerstehend. Es gibt allerdings Überlegungen, auf dem Grundstück ein Ärztehaus zu realisieren. Zu beachten ist in diesem Fall die Lage im Überschwemmungsgebiet. Zudem weisen die Teilnehmenden an der Diskussion auf die schwierige verkehrliche Situation hin. Es wird daher angeregt, die Zufahrt und Ausfahrt des ggf. entstehenden Parkplatzes des Gebäudes räumlich zu trennen (Einbahnstraßenerschließung mit z. B. Einfahrt von Erlbacher Straße und Ausfahrt auf Hauptstraße). Zudem wird – auch vor dem Hintergrund des perspektivischen Wegfalls von Parkplätzen auf dem Raiffeisengrundstück – vorgeschlagen, einen möglichen Parkplatz hinter dem Gebäude zumindest abends auch für Personen zu öffnen, die kein Anliegen auf dem Grundstück selbst haben.

Sowie in der gesamten Ortsmitte ist auch in diesem Teilbereich die fehlende Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs ein großes Thema. Entlang der gesamten Erlbacher Straße und Hauptstraße wünschen sich die Teilnehmenden einen breiten, durchgängigen Fuß- und Radweg. Unmittelbar nördlich der Einmündung Kugelpoint wird zudem die Einrichtung eines Zebrastreifens (oder einer anderen Form von Querungshilfe) vorgeschlagen, um eine sicher Querungsmöglichkeit z. B. für Schulkinder zu schaffen.

Vor dem Gebäude der Sparkasse befindet sich ein Kriegerdenkmal. Dieses könnte beispielsweise durch die Einbettung in eine kleine Grünanlage noch mehr Beachtung finden.

Für die bisherige Freifläche zwischen dem Wohngebiet Kugelpoint und der Hauptstraße wird in der Diskussion die Entwicklung als Wohngebiet angedacht.

Losgelöst von einem konkreten Ort wird von den Teilnehmenden betont, dass es in der Gemeinde Platzflächen braucht, die z. B. für Prozessionen, gemeindliche Feste oder Traditionen wie das Aufstellen des Maibaums genutzt werden können.

Mittlerer Teil



Prägend für den mittleren Bereich zwischen Kugelpoint und Kirchgasse sind vor allem die dort angesiedelten, verschiedenen Versorgungsfunktionen. Dazu zählen zum Zeitpunkt der Veranstaltung zwei Restaurants, die Post, der Friseur, das Schatzkisterl, eine Bushaltestelle sowie das Rathaus mit Bürgersaal. Ein Gin-Laden ist im Aufbau. Die Metzgerei hat schon seit einiger Zeit geschlossen und das Gebäude ist durch die Post nur unzureichend genutzt. Nachdem nun auch der nahkauf geschlossen wurde, ist es naheliegend die Gestaltung der der nebeneinander liegenden Grundstücke Hauptstraße 33, 35, 41 und 43 als zusammenhängende Ortsmitte gemeinsam zu denken.

Von den Teilnehmenden wurde insbesondere der Erhalt der Versorgungsfunktion als wichtig erachtet. Darüber hinaus wurde der schlechte Zustand des Gehwegs in diesem Bereich und ein Parkplatzmangel insbesondere an Kirchtagen angemerkt. Bei einer Neuordnung des nahkauf-Grundstücks wird eine direkte Fußwegeverbindung zum Rathausplatz als sinnvoll erachtet und vorgeschlagen, hier den Maibaum zu verorten. Die direkten Anwohner:innen möchten eine lärmintensive Nachnutzung vermeiden. Aber das Grundstück als ansprechend gestalteten, zentralen Ort mit Versorgungsfunktion und Treffpunkt zu entwickeln, findet den Gefallen bei den Teilnehmenden. Eine größere Grünanlage wird dagegen als unpassend empfunden.

Die Idee, eine Fußwegeverbindung in zweiter Reihe entlang eines geöffneten Erlbachs einzurichten, stoßt auf Interesse, wird aber aufgrund der verschiedenen Grundstückseigentümer als schwierig umzusetzen angesehen. Dennoch sind die Erlebbarkeit des Bachlaufs und vor allem eine gute Geh- und Radwegeverbindung wichtige Aspekte der Ortsmitte, die viel Zustimmung erhalten.

Südlicher Teil



Im östlichen Teil des Bereichs befinden sich Grund- und Mittelschule, Kindergarten und Sportangebote. Somit sind in diesem dargestellten Bereich der Ortsmitte viele (Schul-)Kinder unterwegs – zu Fuß, mit dem Rad/Roller oder werden von ihren Eltern (mit dem Auto) gebracht und abgeholt.

Dies sorgt für eine angespannte Verkehrssituation v.a. entlang der Schulstraße, die eine Einbahnstraße ist. Laut den Teilnehmenden wird die Einbahnstraßenregelung von mehreren Verkehrsteilnehmenden missachtet. Im Zuge dessen wurde vorgeschlagen, in der Schulstraße eine Überwachungskamera aufzustellen.

Im Umfeld der Bäckerei sorgen laut den Teilnehmenden häufig ungünstig parkende Pkws für Unmut. Bewohnerinnen und Bewohner nutzen tw. dauerhaft öffentliche Parkplätze, sodass diese für andere Parkplatzsuchende fehlen.

Die Kreuzung Hauptstraße / Kirchgasse wird von den Teilnehmenden als unübersichtlich empfunden. V.a. die Einfahrt in die Kirchgasse ist sehr eng.

Hier wurde der Vorschlag gemacht, das Gebäude Hausnr. 28 zurückzubauen und damit mehr Platz und ggf. weitere Parkplätze zu schaffen. Auch die Verkehrsführung könnte im Zuge dessen angepasst werden. (Eigentümer ggf. für Grundstückstausch aufgeschlossen).

Zudem wurde die fehlende Verkehrssicherheit entlang der Hauptstraße angesprochen. Laut den Teilnehmenden fehlen Querungshilfen, z.B. beim Kreuzungsbereich Gastorfer Str. / Hauptstraße.

Des weiteren sollten die bestehenden Fuß- und Radwege ausgebaut und verlängert werden.

5. Diskussion zur Ortsmitte gesamt



- Die **Verkehrsbelastung** entlang der Hauptstraße ist enorm (Thema, dass die Teilnehmenden am meisten belastet/beschäftigt)
- Verlangen nach Verkehrssicherheit, Geschwindigkeitsbegrenzung und Lärmreduzierung
- Auch Querungshilfen entlang der Hauptstraße sind wichtig
- Wunsch von mehreren Teilnehmenden nach einer Umgehungsstraße, Anmerkung aus der Runde: findet bei vielen Bewohnerinnen und Bewohnern in Buch keine Akzeptanz, ist schwer zu realisieren und braucht sehr viel Zeit

- **Bachöffnung** in der Ortsmitte unterschiedliche Meinungen:
- Thema Wasser/Überschwemmung spielt eine wichtige Rolle, Wille ist da, was zu ändern
- Anmerkung: Wasser muss schon am Ortseingang zurückgehalten werden, da ein schnellerer Abfluss des Wassers in der Ortsmitte ggf. an anderen Stellen zu stärkerer Überschwemmung (u.a. Niedererlbach) führt
- Hinweis: Um die Überschwemmungen in den Siedlungsbereichen zu reduzieren ist ein Zusammenspiel aus mehreren Maßnahmen an mehreren Standorten wichtig

- Sehnsucht nach Ruhe und Gemütlichkeit („**wie früher**“)

- **Parksituation** in der Ortsmitte angespannt



6. Abschluss und Ausblick

Das Planungsteam schildert die nächsten Schritte im Rahmen des ISEK. Am Samstag, 20.09.2025, wird es einen Aktionstag mit Ortsspaziergang und Projektwerkstatt geben, an dem sich alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Buch am Erlbach gerne beteiligen können. Abschließend bedanken sich die Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl und das Planungsteam bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Schlüsselpersonenrunde zur Ortsmitte für Ihre aktive Teilnahme.

PLANWERK Stadtentwicklung, 16.09.2025

Aktionstag

zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Gemeinde Buch am Erlbach 2025

am 20.09.2025

Dokumentation



Aktionstag
Zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)
Gemeinde Buch am Erlbach 2025
Sa., 20.09.2025, 10:00 – 13:00 Uhr
Treffpunkt am Rathaus/ im Bürgersaal

1. Ortsspaziergang

15 Teilnehmende versammelten sich um 10:00 Uhr am Rathausplatz vor dem Bürgersaal um am Spaziergang durch den Hauptort teilzunehmen.



2. Begrüßung und Start Spaziergang

Die Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl und das Planungsteam begrüßen die Teilnehmenden zum Aktionstag des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Buch am Erlbach und starten den Spaziergang Richtung ehemaligem Nahkauf in der Hauptstraße.



Ehemaliger Nahkauf Hauptstraße 45

Einstiegsfrage zum Spaziergang: Wo treffen wir uns, wenn wir uns morgen in der Ortsmitte in Buch treffen wollen?

Rückmeldungen aus der Gruppe:

- beim ehem. Nahkauf

- beim Festplatz
- bei der Bäckerei in der Kirchgasse
- Rathaus

Wie könnten die Gebäude (ehem. nahkauf) und Flächen genutzt werden?

- Ort für Begegnung mit Gemeinschaftsräumen und Sitzecken
- Arztpraxis
- Café/ Eisdiele
- Bibliothek
- Raum für analoges Zusammentreffen
- Raum für Jugendliche/ junge Erwachsene; ohne Konsumzwang und für spontane Nutzung
- Als Beispiel für eine gelungene Ortsmitte wird die Aktivierung eines Leerstands am Marktplatz in Geisenhausen genannt.



weitere Themen:

- Verkehrslärm der Hauptstraße beeinträchtigt die Außenflächennutzung
- Begrünung kann als Lösungsansatz dienen
- Evtl. kann man Außenflächen auch Richtung Rathaus parallel zur Hauptstraße weiter verbinden
- Tempo 30-Einführung auf Hauptstraße könnte Lärm verringern (lärmreduzierender Straßenbelag?)

Der Ort soll weiterhin als Ortsmitte funktionieren, da er gut erreichbar und zentral nah am Rathaus liegt und auch das neben dem ehemaligen Nahkauf liegende Repair-Cafe *Schatzkisterl* von der Ortsbevölkerung frequentiert wird.

Gemeinschaftliches Wohnen Gastorfer Straße

- Mehrheit der Anwesenden beim Spaziergang wohnt in einem Einfamilienhaus
- Gruppe steht gemeinschaftlichen Wohnprojekten / neuen Wohnformen generell positiv gegenüber, erwähnt aber, dass vor allem Auswärtige in die Wohnungen des MARO-Projektes eingezogen sind.
- Es fehlt an kleineren, barrierefreien Wohnungen im Ort (für Senior:innen oder Erstausziehende, junge Paare/Familien); mehrere TN des Spaziergangs haben schon einmal über Wohnungstausch im Alter nachgedacht, halten es jedoch für Buch für noch zu innovativ (ggf. Konzept für Wohnungstausch durch Kommune entwickeln)



- Ein beispielhaftes Wohnprojekt in Kirchanschöring wird angesprochen, wo gemeinschaftliches und flächensparendes Wohnen realisiert wurde.
- Gruppe diskutiert, dass eine Genossenschaft aus dem Ort selbst für zukünftige Wohnprojekte sinnvoller ist, als eine von außen, wie beim MARO-Projekt.
- Gemeinschaftlich genutzte Räume und Flächen werden von den TN als sinnvoll angesehen, jedoch sollte ein privater Rückzugsraum neben der Wohnung, wie ein Garten o.ä. vorhanden sein.
- Anmerkung aus der Gruppe: „Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Land“ sollte generell neu gedacht werden, da viele Menschen aktuell genau wegen dem großen, privaten Garten und dem Grundstück etwas abseits von dichterer Bebauung dorthin ziehen. Buch am Erlbach liegt noch im Einzugsbereich von München, zieht also genau diese Gruppe an. Urban anmutende Projekte mit mehreren Geschossen und wenig Grün werden ggf. weniger nachgefragt. Auch besteht hohe Nachfrage nach Immobilieneigentum, auch als Absicherung im Alter;



- Mehrheit der Gruppe: Gemeinde sollte ggf. bestimmte Regelungen bei der baulichen Gestaltung durchsetzen (ggf. Gestaltungselemente, die wiederkehrend sind)

Geh- und Radwegesituation

- Mehrheit der Gruppe nutzt das Fahrrad regelmäßig.
- Fahrten auf der Hauptstraße mit dem Fahrrad werden als gefährlich („Katastrophe!“) durch den Schwerlastverkehr und die zahlreichen Querungen, die man machen muss, eingeschätzt.
- Gefahrenstelle „Kurve beim Moser“
- Schlechter Zustand der Geh- und Radwege
- Tempo 30-Einführung mit Fahrradstreifen könnte helfen.
- Fußwege abseits der Hauptstraße werden zahlreich genutzt, vor allem von und mit Kindern („hintumme-Wege“)
- alternative Fahrtrouten (Umgehung des Orts) sollen mehr ins Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden
- MIV und Fuß-/Radverkehr sollen entzerrt werden; Problem: fehlende Flächen entlang der Straße

Kirchplatz



- Kirchplatz ist die „leise“ Ortsmitte im vergleich zu Rathaus/Bürgersaal bzw. ehemals nahkauf („laute“ Ortsmitte)
- Ort mit Geschichte und Charme (Kirschbäume); „Lieblingsort“
- Positiv: Schilder mit historischem Bezug
- Platz wird trotzdem wenig als Aufenthaltsort genutzt;
  Probleme:
- Leerstand (Lösung: Eisdiele/ Genossenschaftsbetrieb mit mehreren Funktionen im Winter?)
- Schülerverkehr/ Elterntaxis

Freizeitgestaltung

- Vielfältiges Angebot vorhanden; wird als außergewöhnlich gut empfunden
- Angebot für junge Erwachsene mangelhaft (ausschließlich Sportvereine)
- Haus der Vereine eröffnet bald (ggf. mit Raum für Alle & Gastronomie)

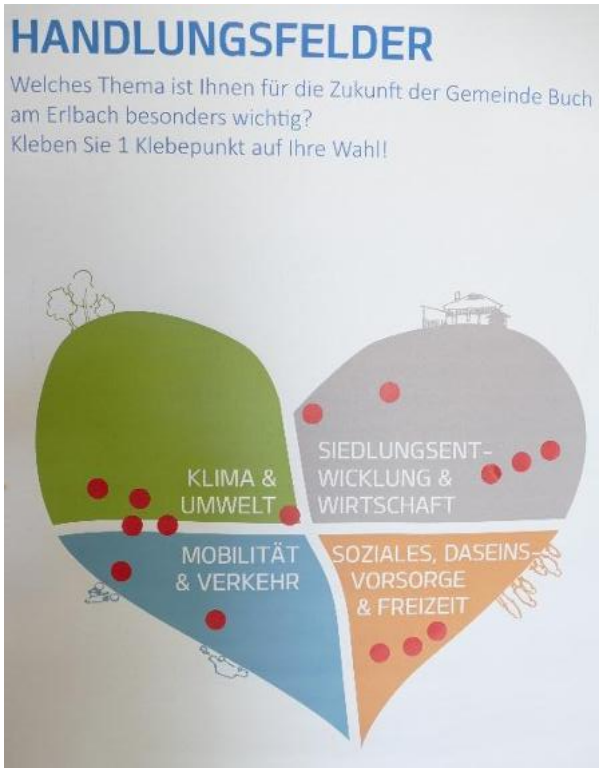
Gewässer Erlbach

- Nicht im Ortsbild erkennbar
- Verläuft großteils unterirdisch
- Problem: Hochwassergefahr bei Starkregen – Bachlauf kann oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser nicht aufnehmen, Straßen und Keller werden überschwemmt.
- Es wurden nun 22 Zuflüsse des Bachs definiert (wo ist Rückhalt/ Versickerung möglich)
- Lösungsansatz: Wasser frühzeitig zurückhalten/versickern lassen statt möglichst schnell abzuleiten

3. Projektwerkstatt

Nach dem Ortsspaziergang versammelt sich die Gruppe im Bürgersaal.

Einstiegsfrage: Welches Handlungsfeld halten Sie für am wichtigsten für die nächsten 10 Jahre in Buch a. Erlbach? (TN können am Eingang zum Bürgersaal jeweils mit Klebepunkten bewerten)



3.1 Präsentation

Pauline Bruckner (Planwerk Stadtentwicklung) präsentiert Handlungsfelder, Ziele und erste Projektideen aus dem ISEK-Prozess und erläutert weitere Schritte.

3.2 Maßnahmensteckbrief Speed-Dating

In vier Runden werden Maßnahmensteckbriefe von mehreren Arbeitsgruppen zu verschiedenen Projektideen erarbeitet. Die Steckbriefe werden vom Planungsteam gesammelt und nach Handlungsfeldern geclustert. Insgesamt wurden 16 Projektideen erarbeitet, davon 9 auf Grundlage vorbereiteter Ideen und 7 frei aus der Diskussion heraus. Anschließend werden die Projektideen im Plenum vom Planungsteam zusammengefasst und eingeordnet.





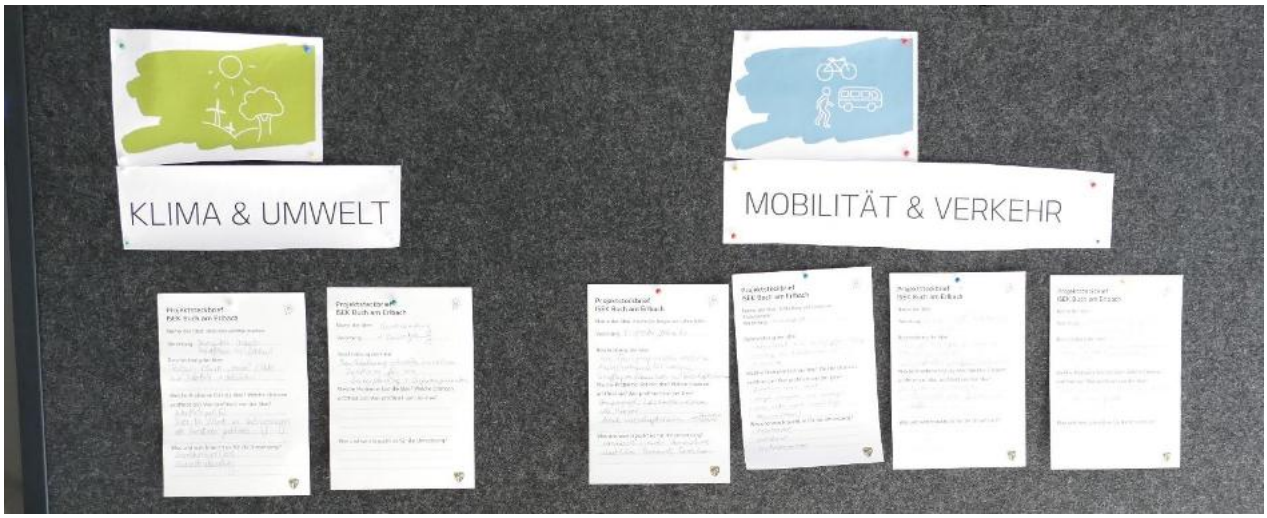
3.3 Ausblick & weitere Schritte

Nächste Schritte im ISEK-Prozess:

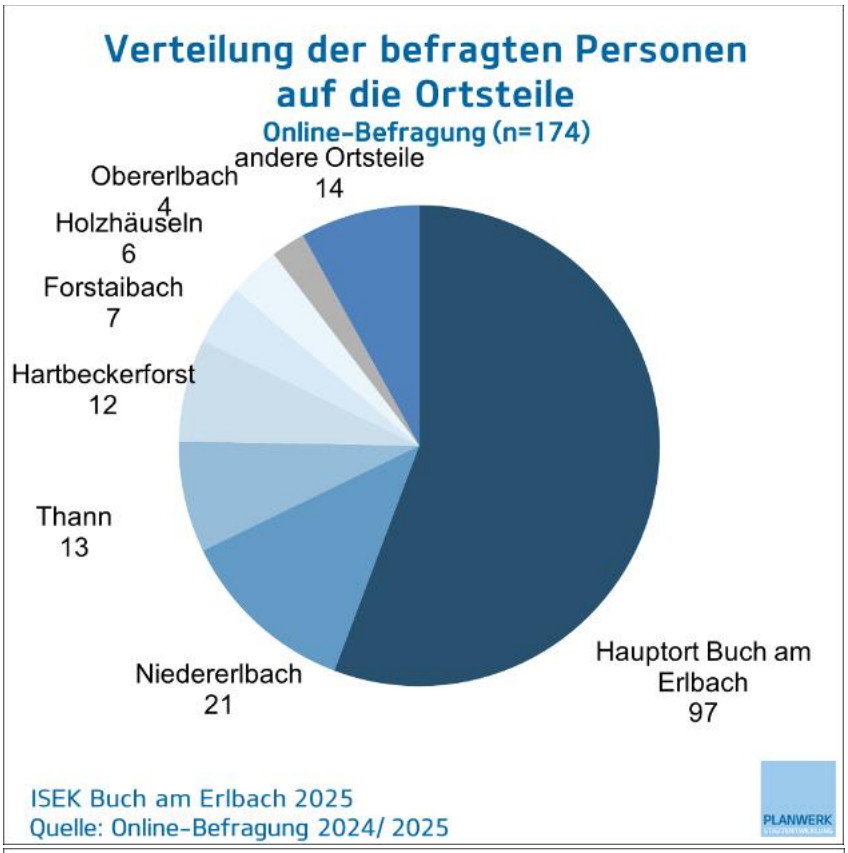
- Abstimmung mit der Regierung NB
- Lenkungsgruppensitzung
- Berichtserstellung und Vorstellung im Gemeinderat
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beschluss des Konzepts im Gemeinderat

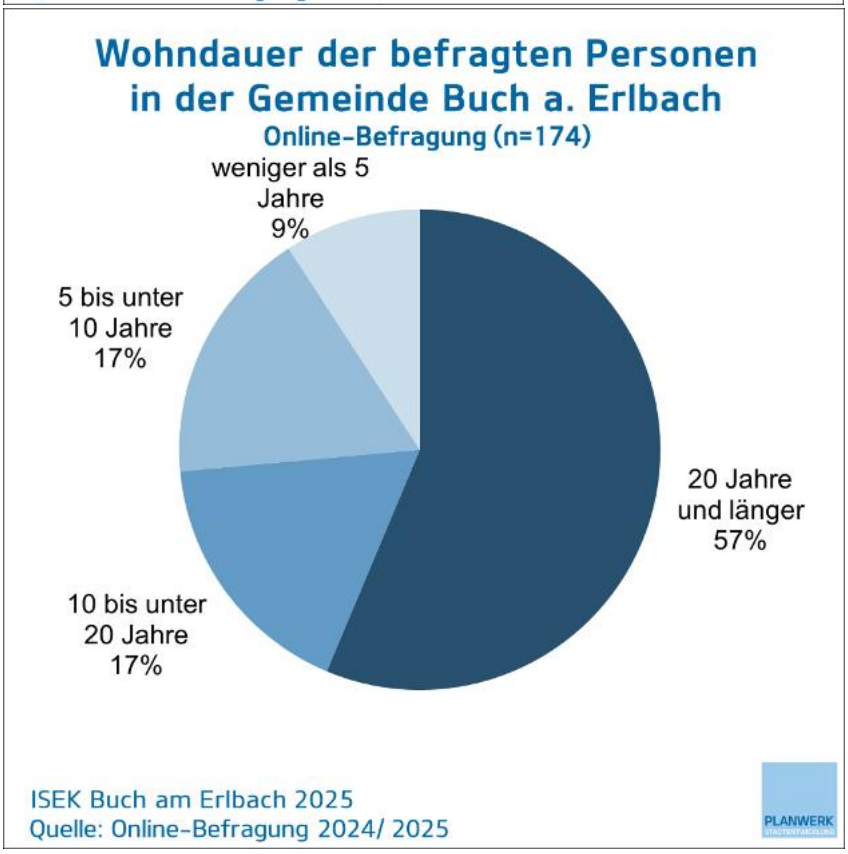
Abschließend bedanken sich das Planungsteam und Erste Bürgermeisterin Frau Winklmaier-Wenzl bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Aktionstags für die aktive Teilnahme.

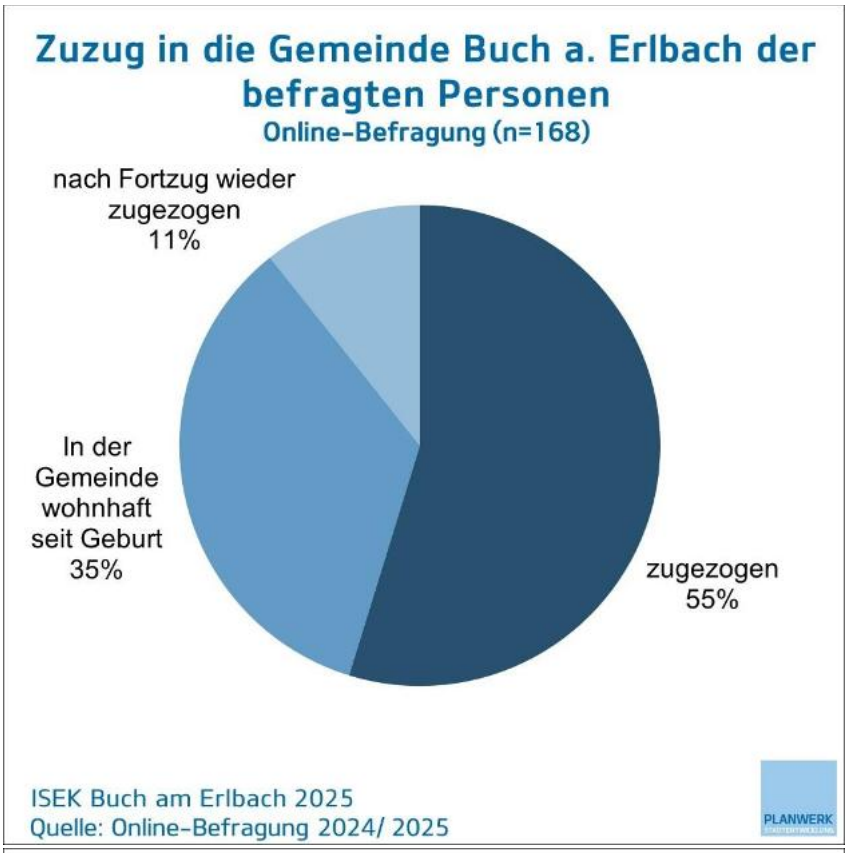


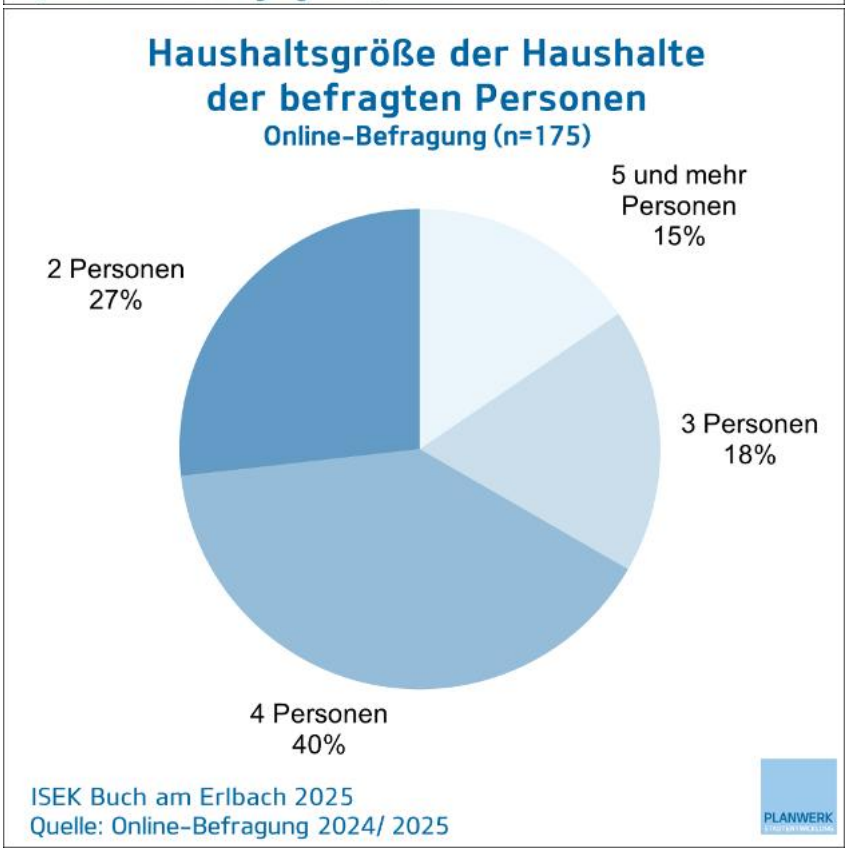


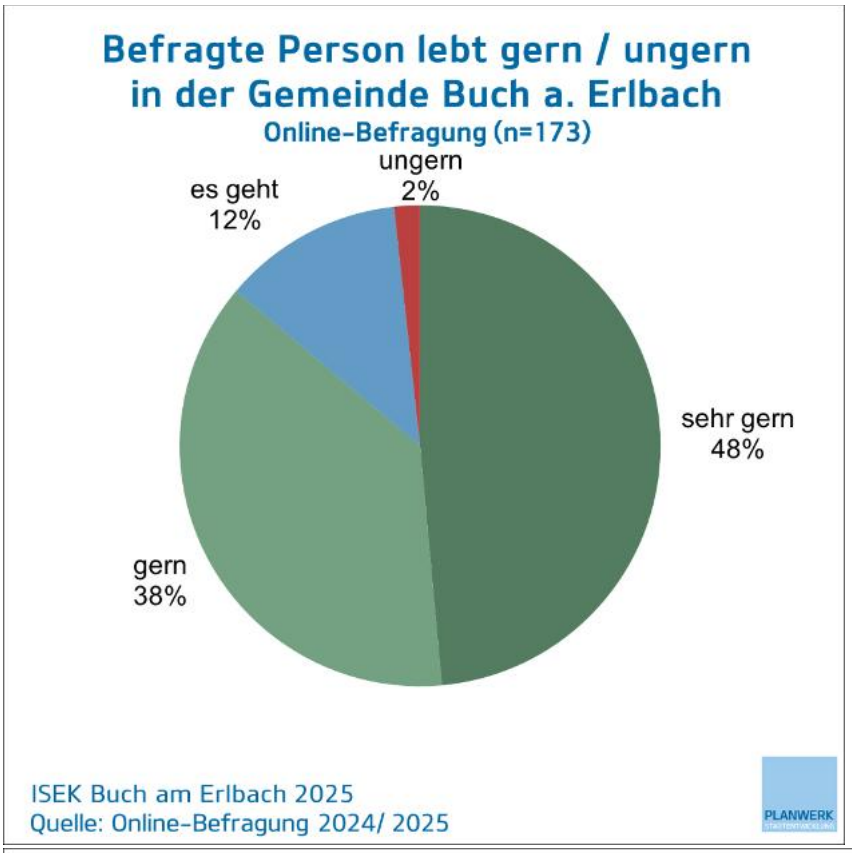
PLANWERK Stadtentwicklung, 23.09.25

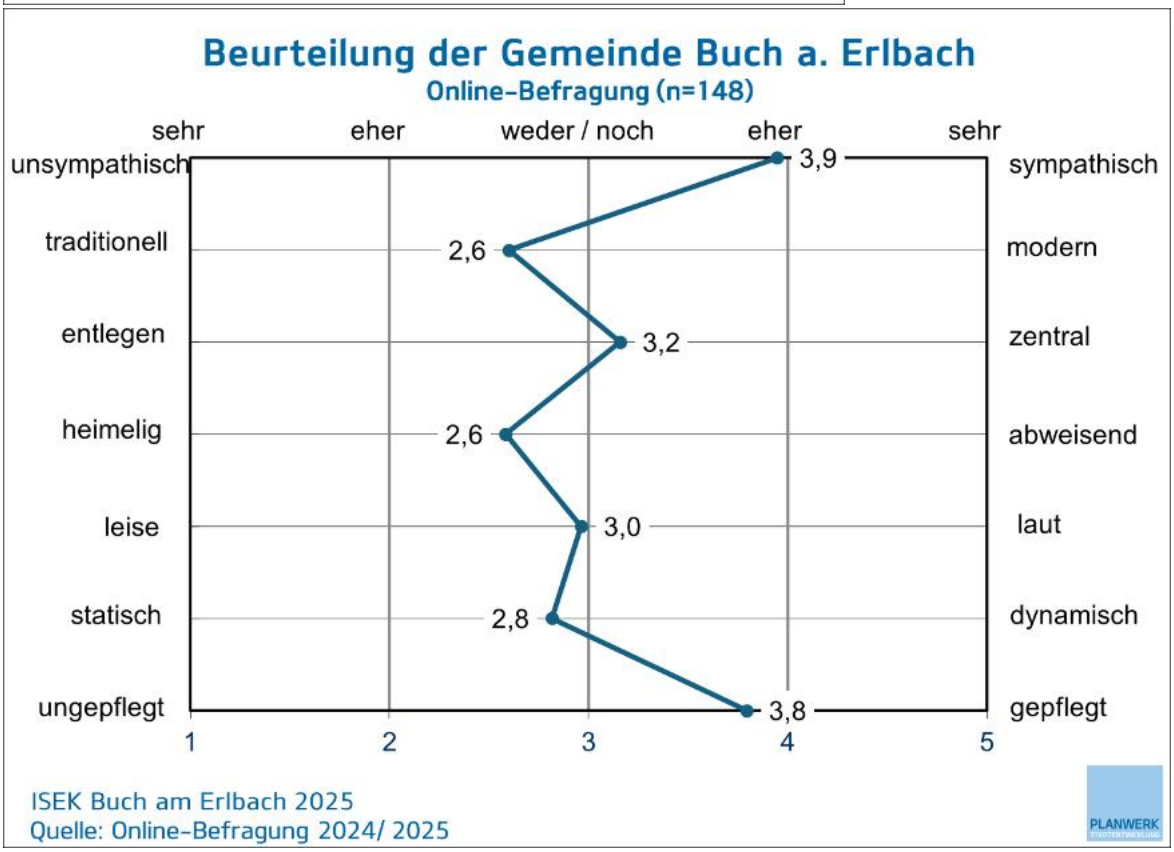

Verteilung der befragten Personen auf die Ortsteile
Online-Befragung (n=174)
andere Ortsteile 14
Obererlbach 4
Holzhäuseln 6
Forstaibach 7
Hartbeckerforst 12
Thann 13
Niedererlbach 21
Hauptort Buch am Erlbach 97
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK


Wohndauer der befragten Personen in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=174)
weniger als 5 Jahre 9%
5 bis unter 10 Jahre 17%
20 Jahre und länger 57%
10 bis unter 20 Jahre 17%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK


Zuzug in die Gemeinde Buch a. Erlbach der befragten Personen
Online-Befragung (n=168)
nach Fortzug wieder zugezogen 11%
In der Gemeinde wohnhaft seit Geburt 35%
zugezogen 55%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025


Haushaltsgröße der Haushalte der befragten Personen
Online-Befragung (n=175)
5 und mehr Personen 15%
2 Personen 27%
3 Personen 18%
4 Personen 40%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025


Befragte Person lebt gern / ungern in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=173)
ungern 2%
es geht 12%
sehr gern 48%
gern 38%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025


Beurteilung der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=148)
sehr
eher
weder / noch
eher
sehr
unsympathisch
sympathisch
traditionell
modern
entlegen
zentral
heimelig
abweisend
leise
laut
statisch
dynamisch
ungepflegt
gepflegt
3,9
2,6
3,2
2,6
3,0
2,8
3,8
1
2
3
4
5
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

Stärken der Gemeinde Buch a. Erlbach

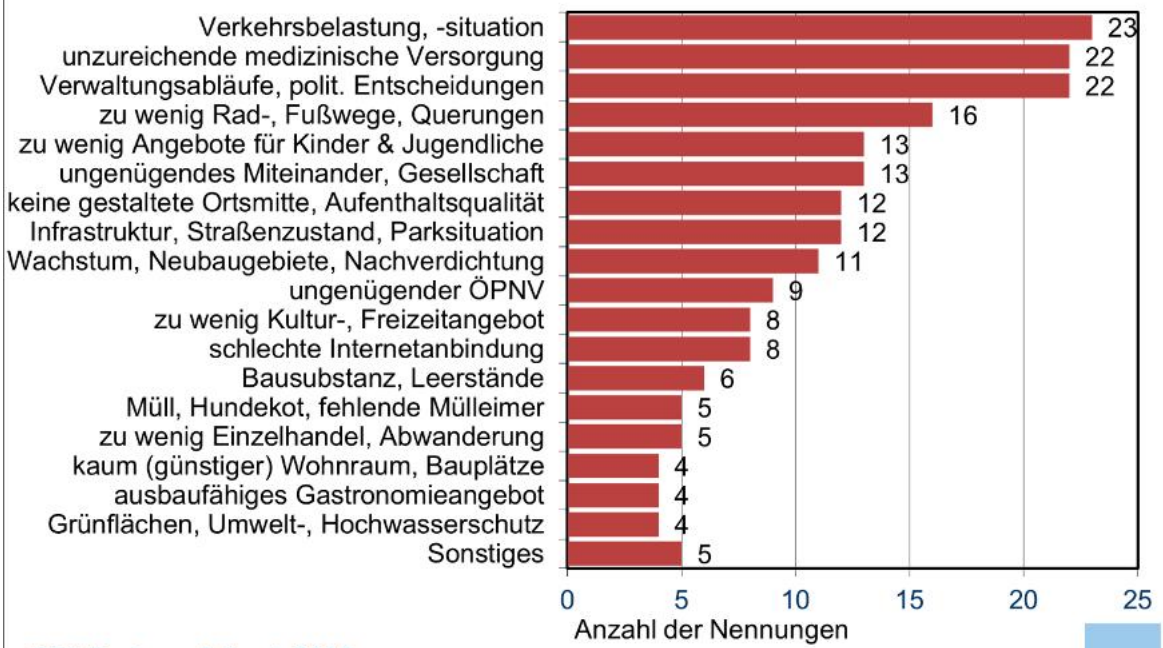
Online-Befragung (n=107; Mehrfachnennungen möglich; 250 Nennungen)



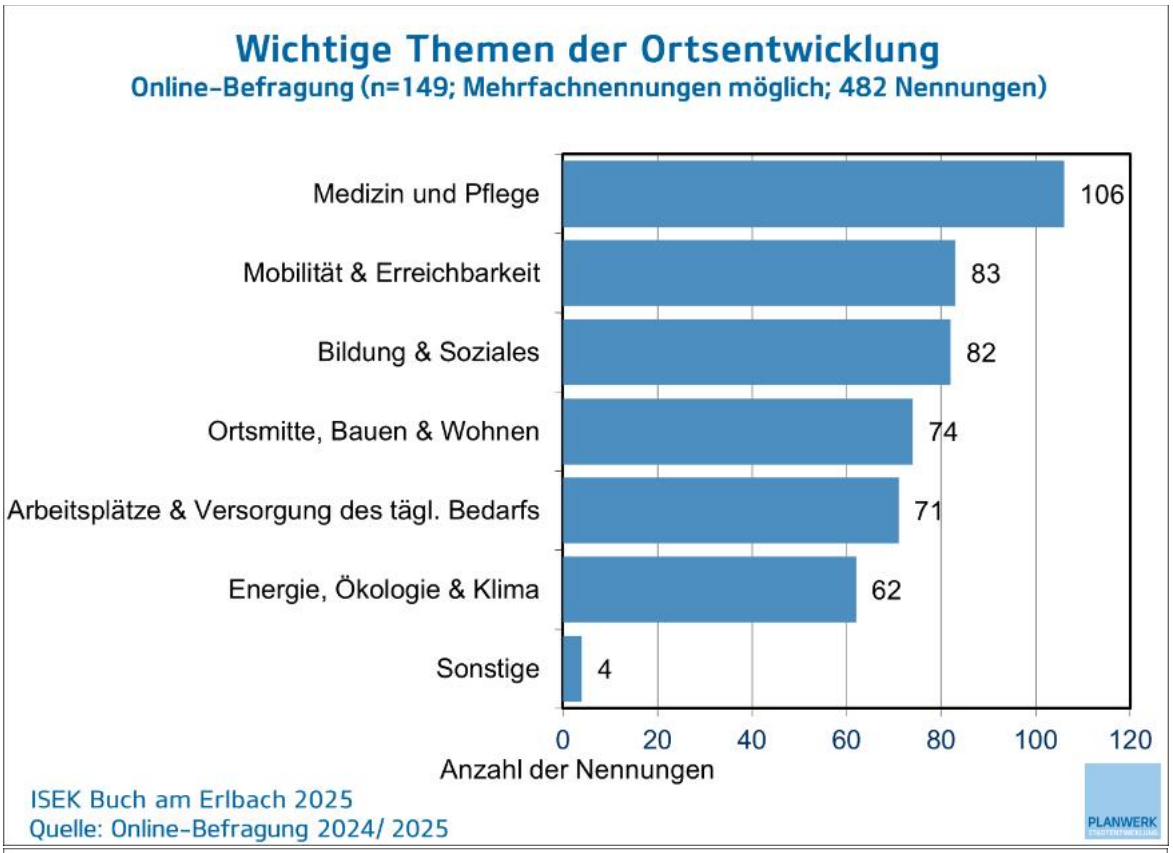
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

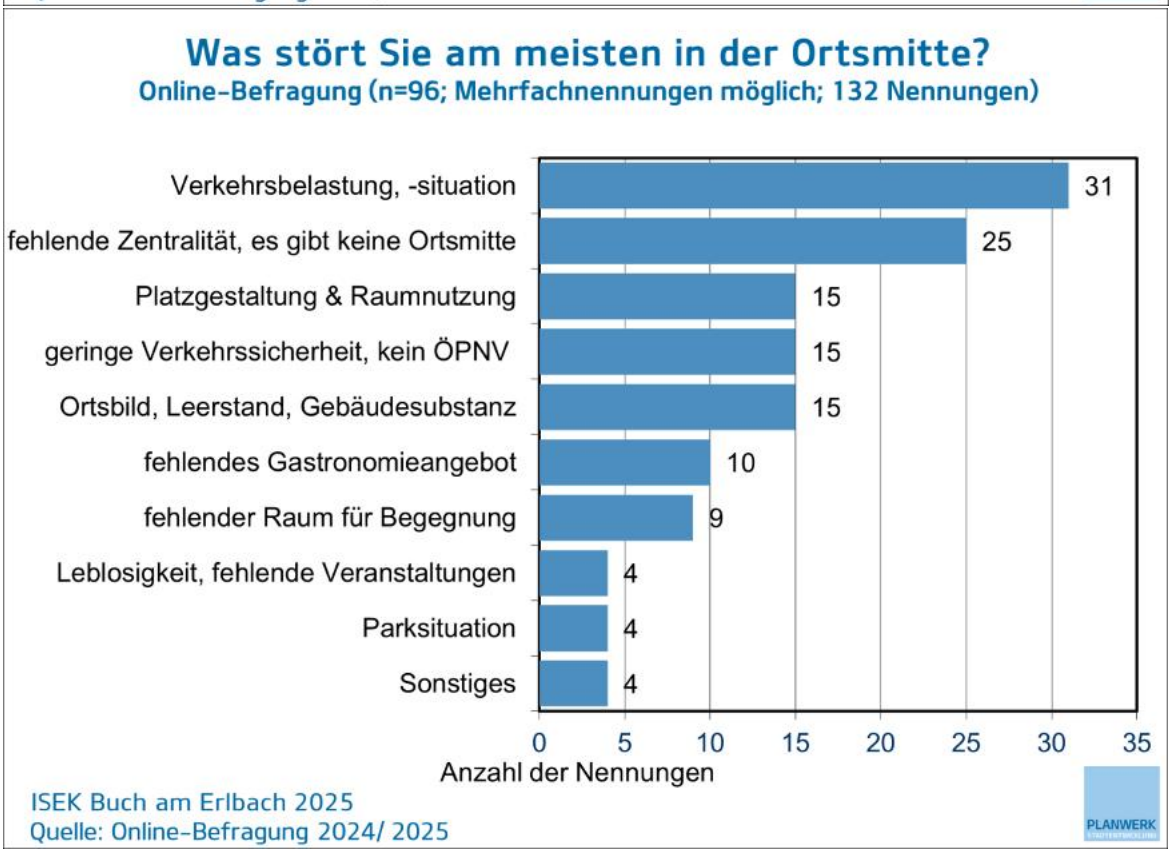
Schwächen der Gemeinde Buch a. Erlbach

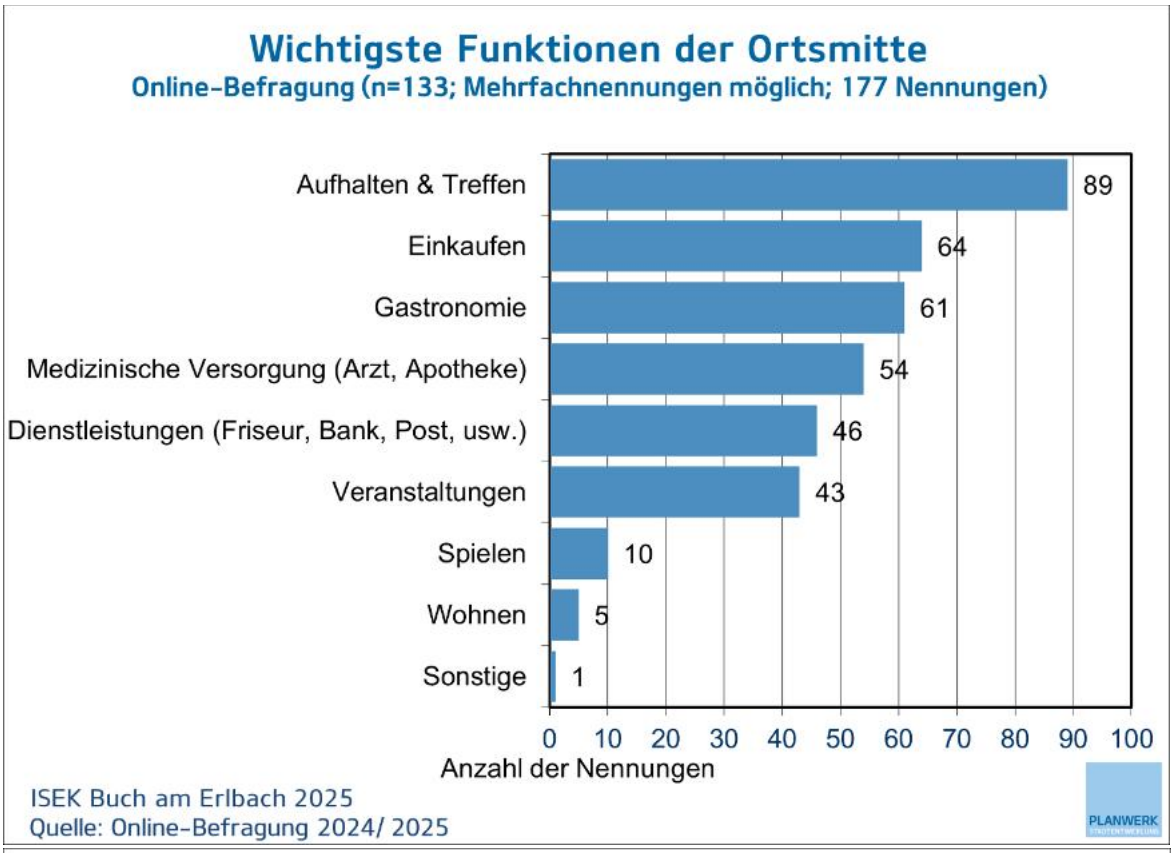
Online-Befragung (n=120; Mehrfachnennungen möglich; 202 Nennungen)

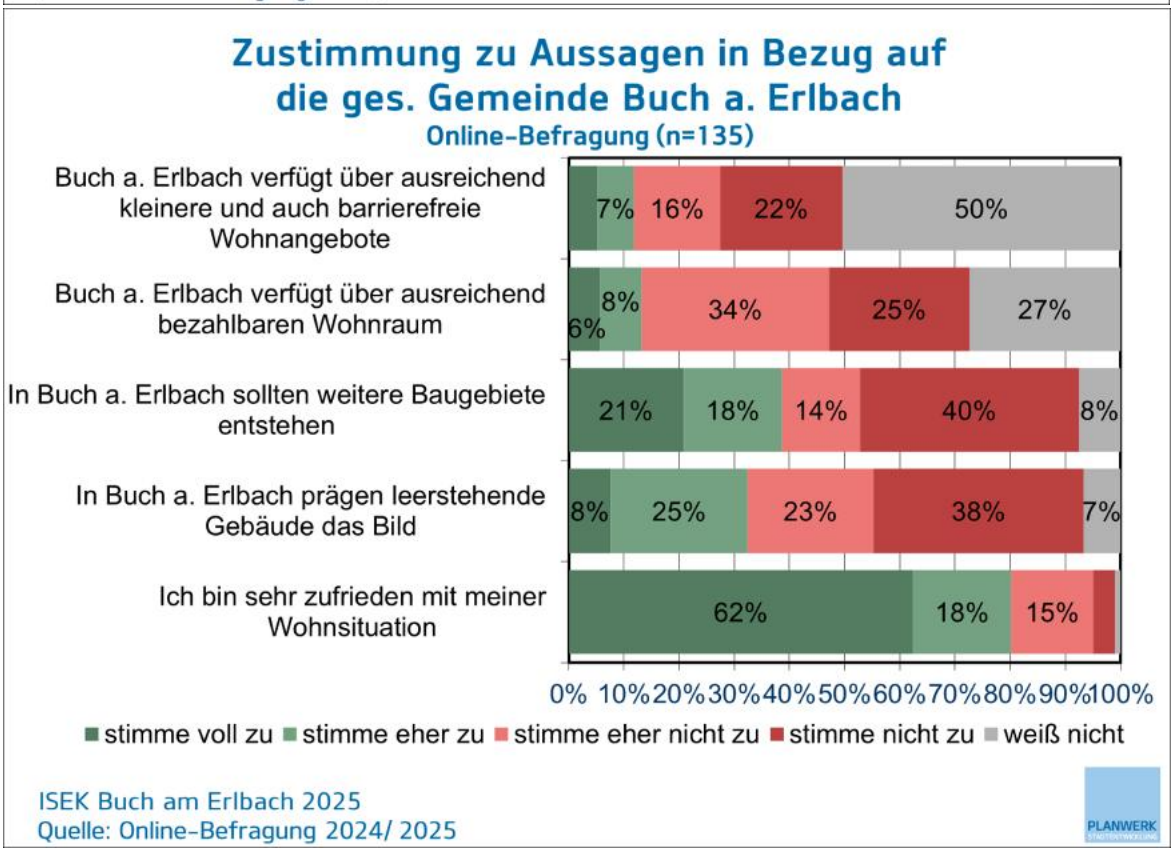


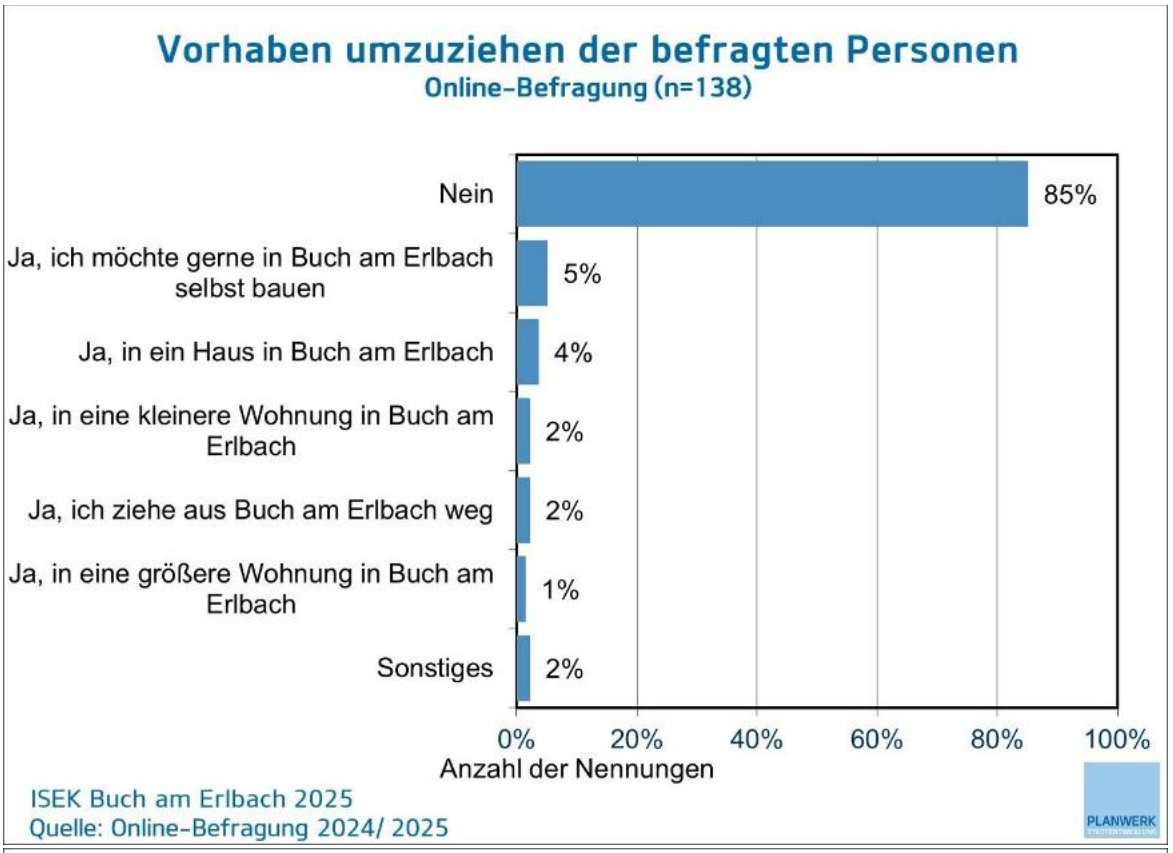
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

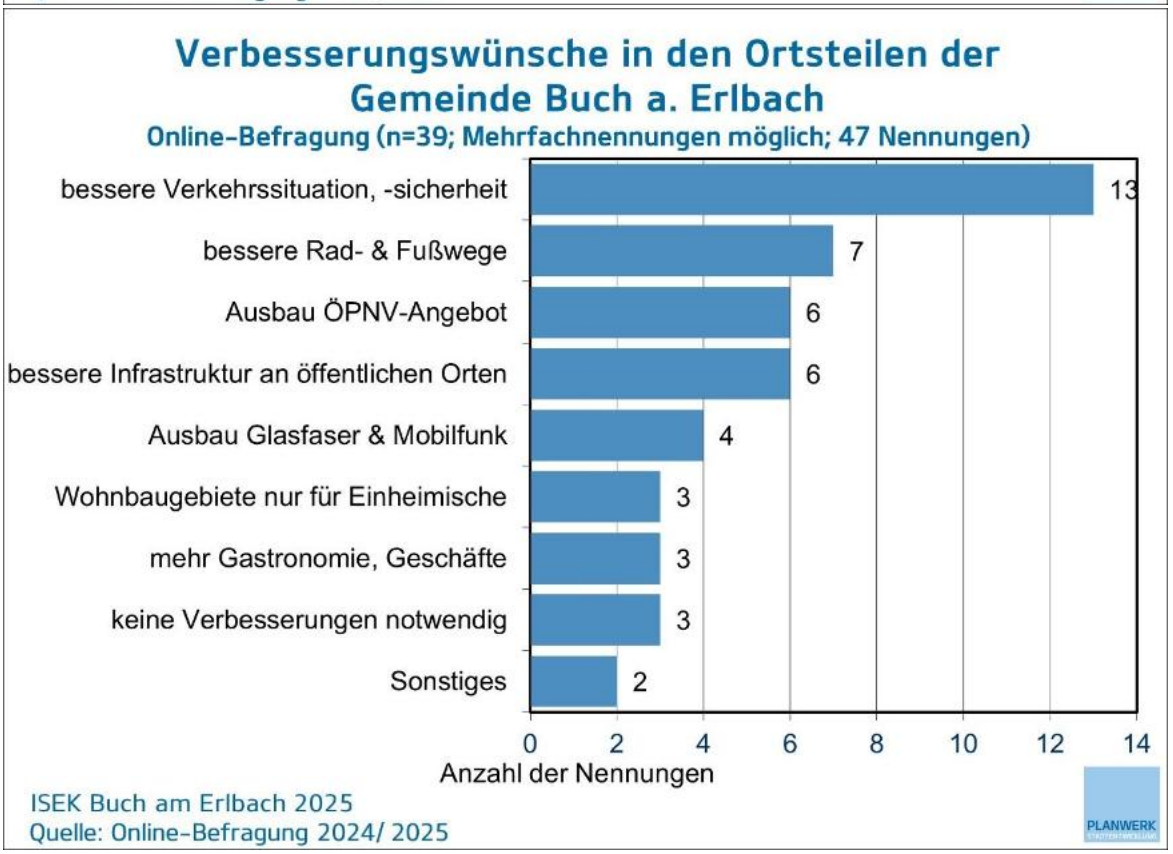

Wichtige Themen der Ortsentwicklung
Online-Befragung (n=149; Mehrfachnennungen möglich; 482 Nennungen)
Medizin und Pflege
106
Mobilität & Erreichbarkeit
83
Bildung & Soziales
82
Ortsmitte, Bauen & Wohnen
74
Arbeitsplätze & Versorgung des tägl. Bedarfs
71
Energie, Ökologie & Klima
62
Sonstige
4
0
20
40
60
80
100
120
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

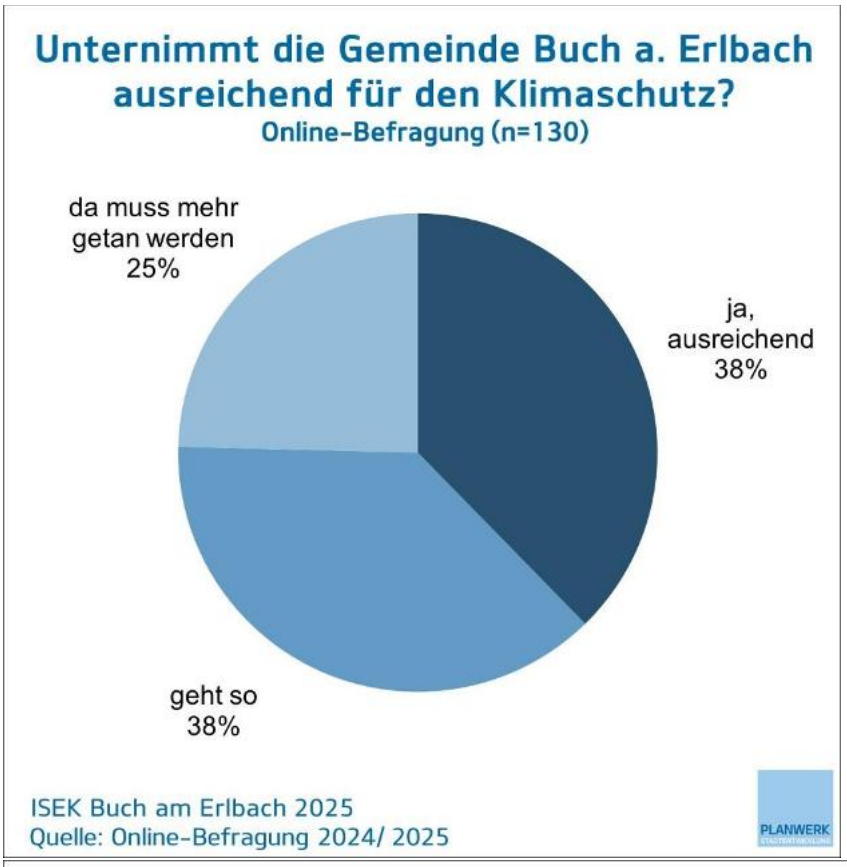

Was stört Sie am meisten in der Ortsmitte?
Online-Befragung (n=96; Mehrfachnennungen möglich; 132 Nennungen)
Verkehrsbelastung, -situation
31
fehlende Zentralität, es gibt keine Ortsmitte
25
Platzgestaltung & Raumnutzung
15
geringe Verkehrssicherheit, kein ÖPNV
15
Ortsbild, Leerstand, Gebäudesubstanz
15
fehlendes Gastronomieangebot
10
fehlender Raum für Begegnung
9
Leblosigkeit, fehlende Veranstaltungen
4
Parksituation
4
Sonstiges
4
0
5
10
15
20
25
30
35
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

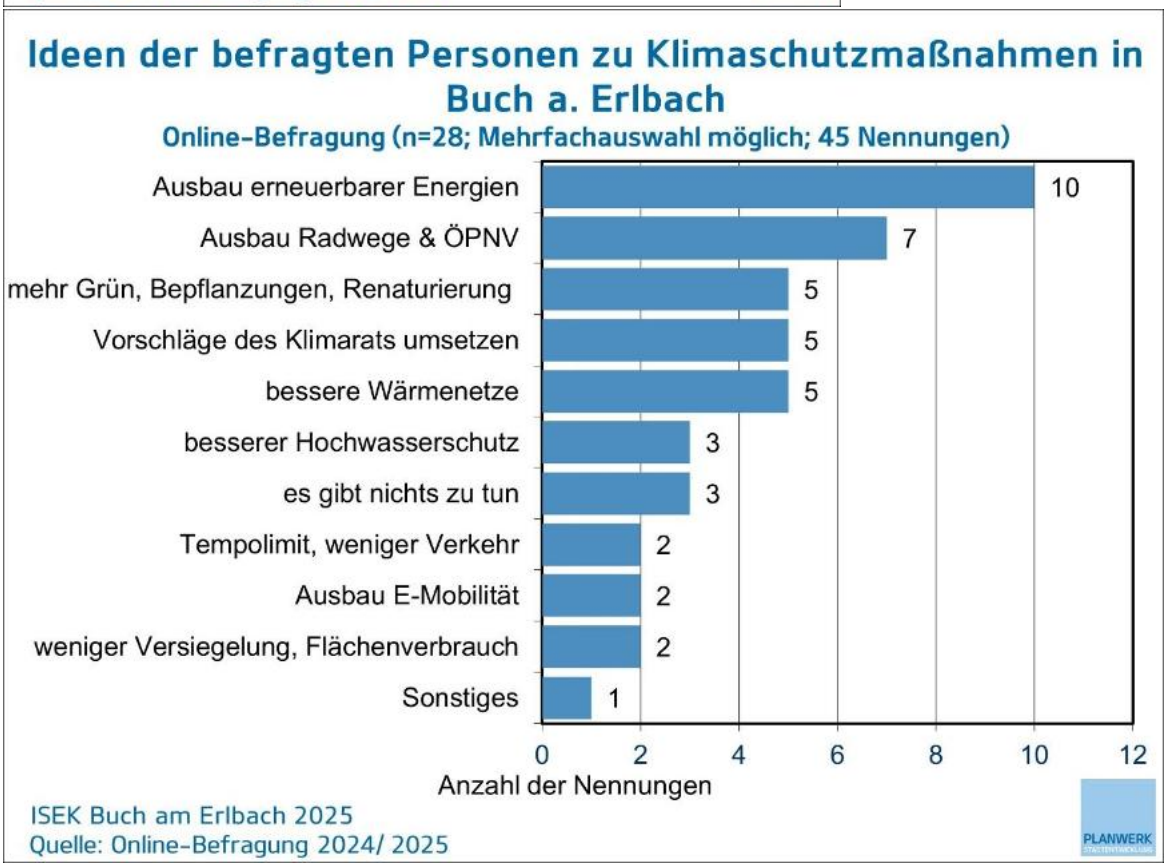

Wichtigste Funktionen der Ortsmitte
Online-Befragung (n=133; Mehrfachnennungen möglich; 177 Nennungen)
Aufhalten & Treffen 89
Einkaufen 64
Gastronomie 61
Medizinische Versorgung (Arzt, Apotheke) 54
Dienstleistungen (Friseur, Bank, Post, usw.) 46
Veranstaltungen 43
Spielen 10
Wohnen 5
Sonstige 1
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

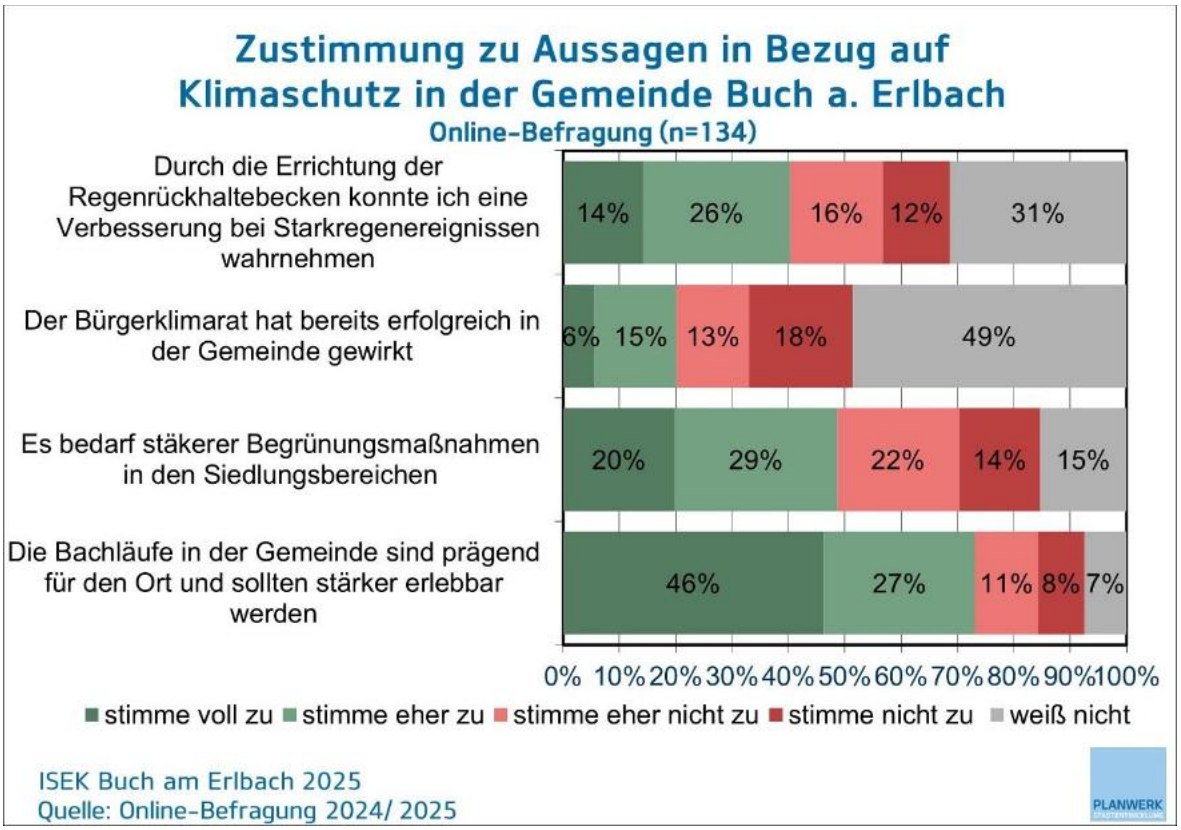

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf die ges. Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=135)
Buch a. Erlbach verfügt über ausreichend kleinere und auch barrierefreie Wohnangebote 7% 16% 22% 50%
Buch a. Erlbach verfügt über ausreichend bezahlbaren Wohnraum 6% 8% 34% 25% 27%
In Buch a. Erlbach sollten weitere Baugebiete entstehen 21% 18% 14% 40% 8%
In Buch a. Erlbach prägen leerstehende Gebäude das Bild 8% 25% 23% 38% 7%
Ich bin sehr zufrieden mit meiner Wohnsituation 62% 18% 15%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
stimme voll zu
stimme eher zu
stimme eher nicht zu
stimme nicht zu
weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

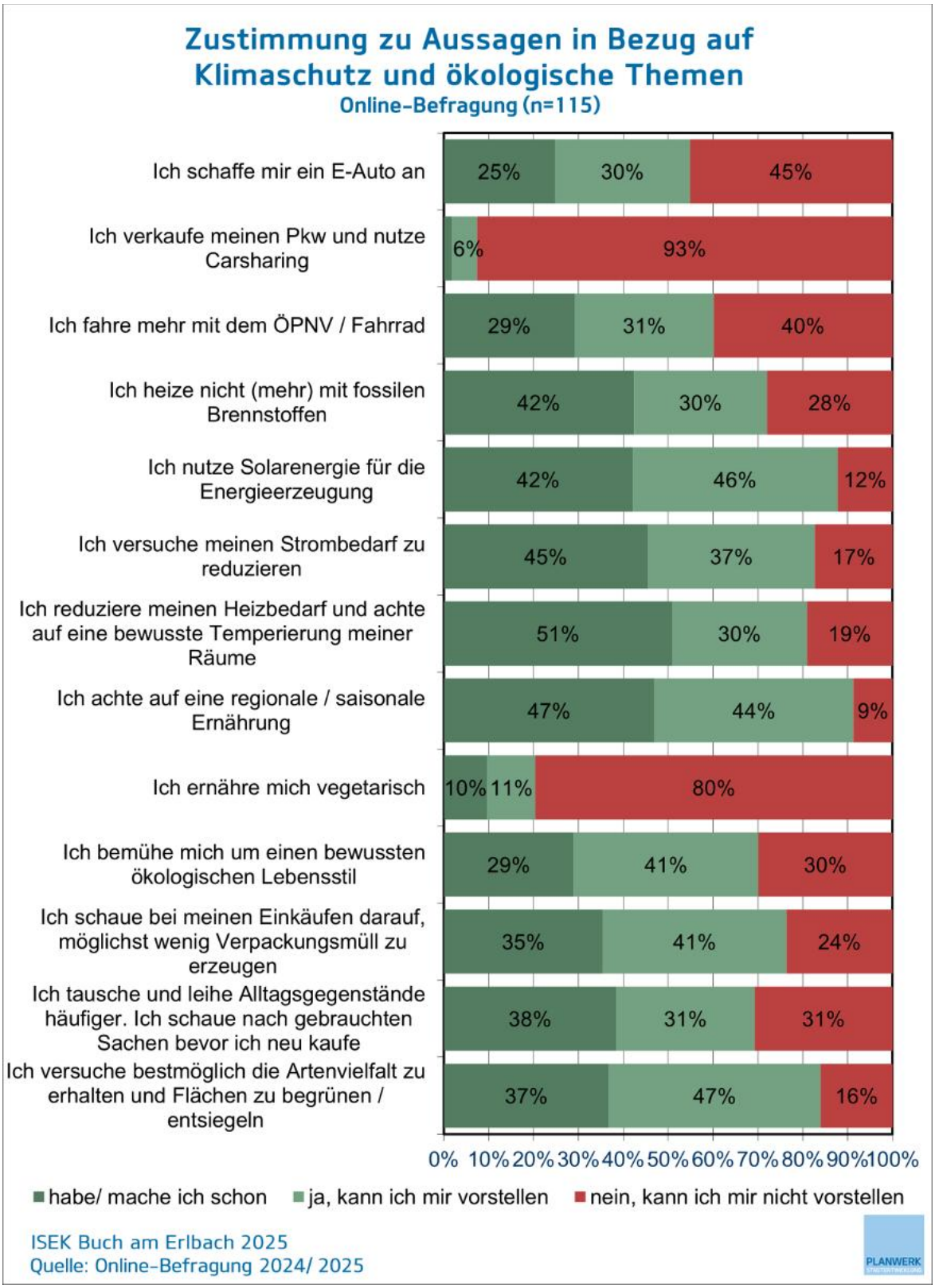

Vorhaben umzuziehen der befragten Personen
Online-Befragung (n=138)
Nein
85%
Ja, ich möchte gerne in Buch am Erlbach selbst bauen
5%
Ja, in ein Haus in Buch am Erlbach
4%
Ja, in eine kleinere Wohnung in Buch am Erlbach
2%
Ja, ich ziehe aus Buch am Erlbach weg
2%
Ja, in eine größere Wohnung in Buch am Erlbach
1%
Sonstiges
2%
0%
20%
40%
60%
80%
100%
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

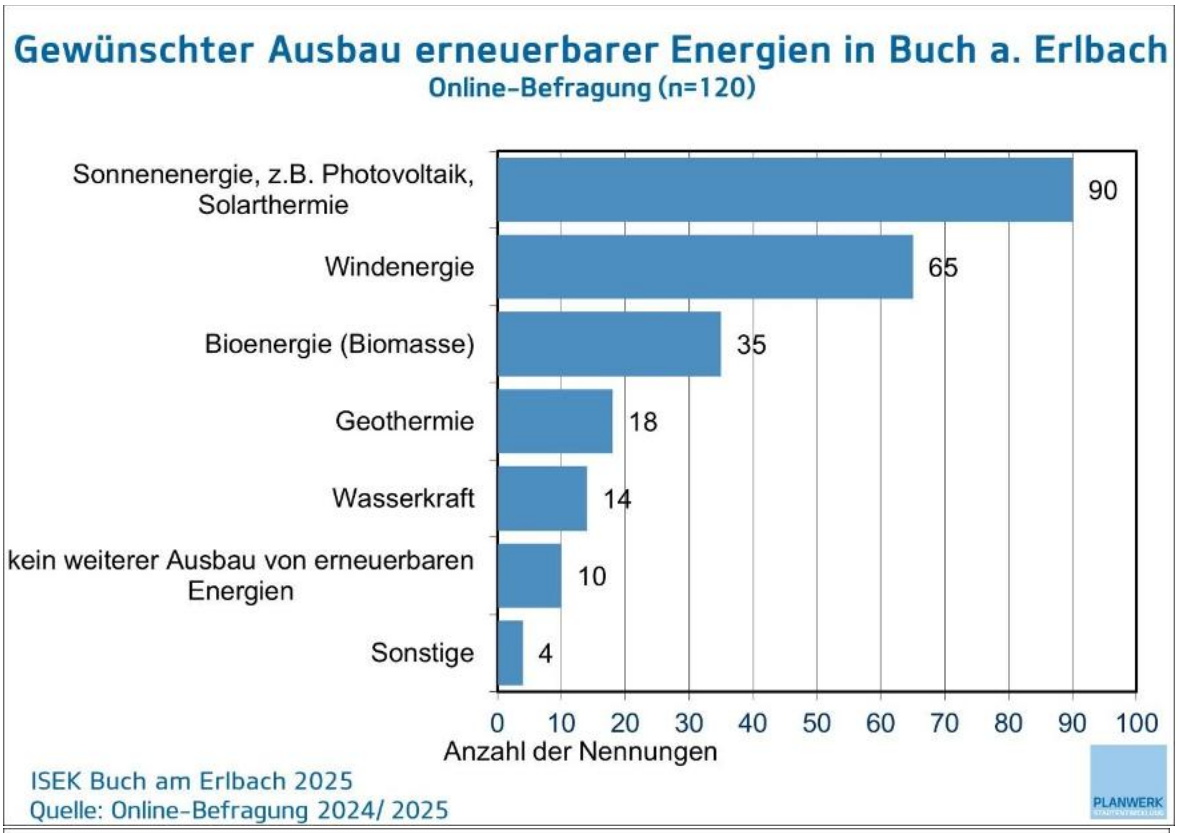

Verbesserungswünsche in den Ortsteilen der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=39; Mehrfachnennungen möglich; 47 Nennungen)
bessere Verkehrssituation, -sicherheit
13
bessere Rad- & Fußwege
7
Ausbau ÖPNV-Angebot
6
bessere Infrastruktur an öffentlichen Orten
6
Ausbau Glasfaser & Mobilfunk
4
Wohnbaugebiete nur für Einheimische
3
mehr Gastronomie, Geschäfte
3
keine Verbesserungen notwendig
3
Sonstiges
2
0
2
4
6
8
10
12
14
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

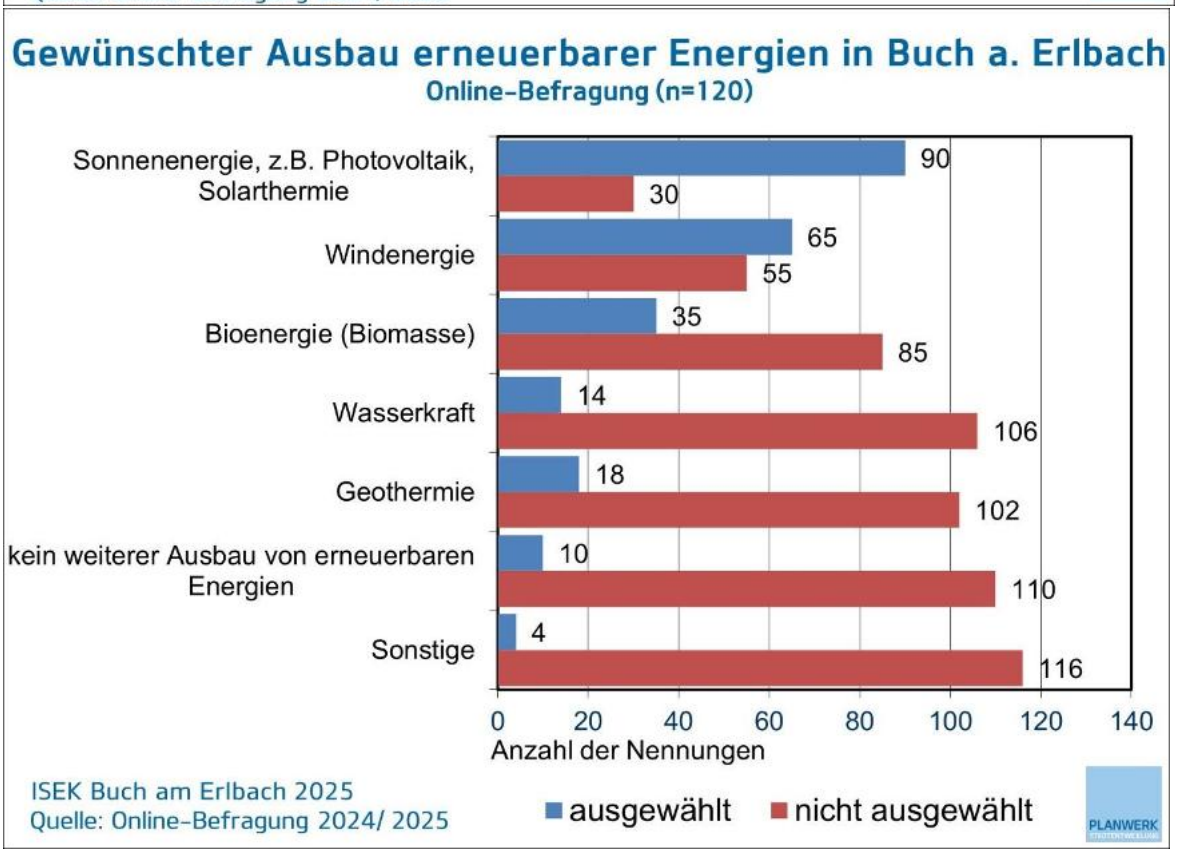

Unternimmt die Gemeinde Buch a. Erlbach ausreichend für den Klimaschutz?
Online-Befragung (n=130)
da muss mehr getan werden 25%
ja, ausreichend 38%
geht so 38%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

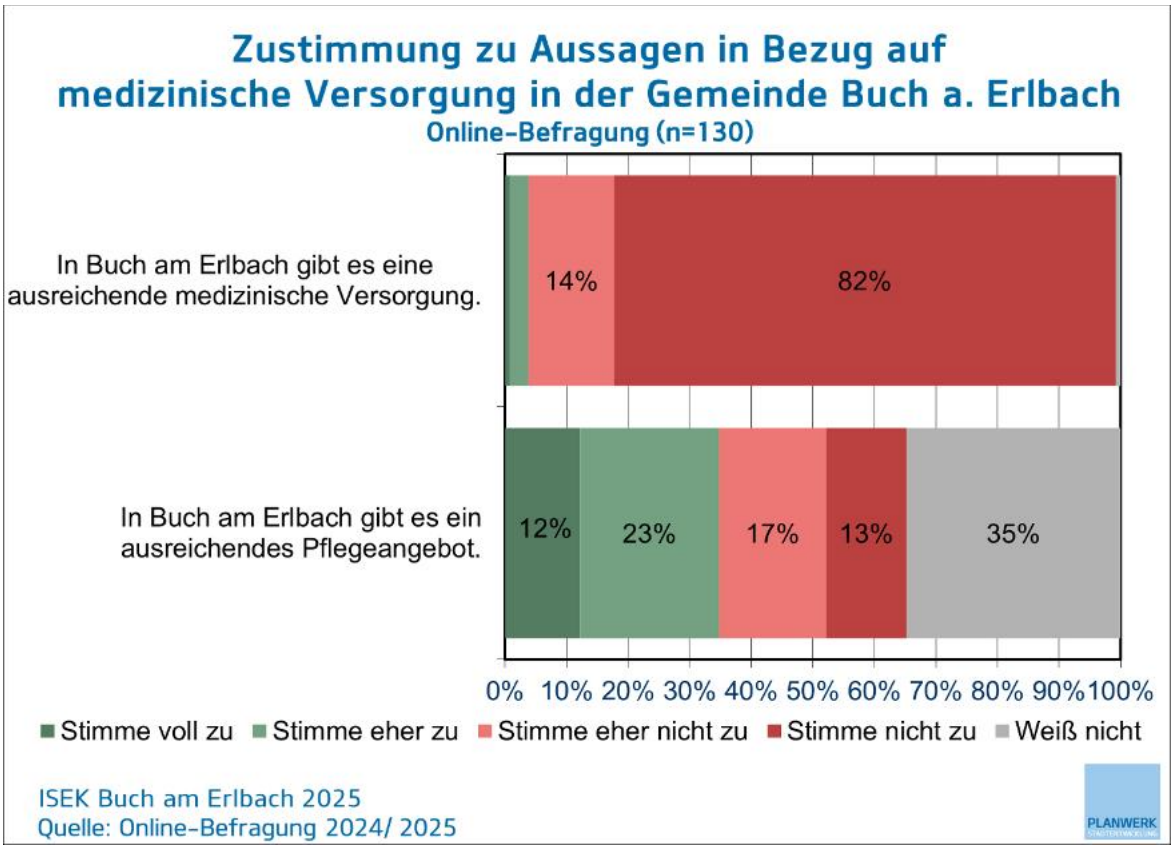

Ideen der befragten Personen zu Klimaschutzmaßnahmen in Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=28; Mehrfachauswahl möglich; 45 Nennungen)
Ausbau erneuerbarer Energien 10
Ausbau Radwege & ÖPNV 7
mehr Grün, Bepflanzungen, Renaturierung 5
Vorschläge des Klimarats umsetzen 5
bessere Wärmenetze 5
besserer Hochwasserschutz 3
es gibt nichts zu tun 3
Tempolimit, weniger Verkehr 2
Ausbau E-Mobilität 2
weniger Versiegelung, Flächenverbrauch 2
Sonstiges 1
0 2 4 6 8 10 12
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

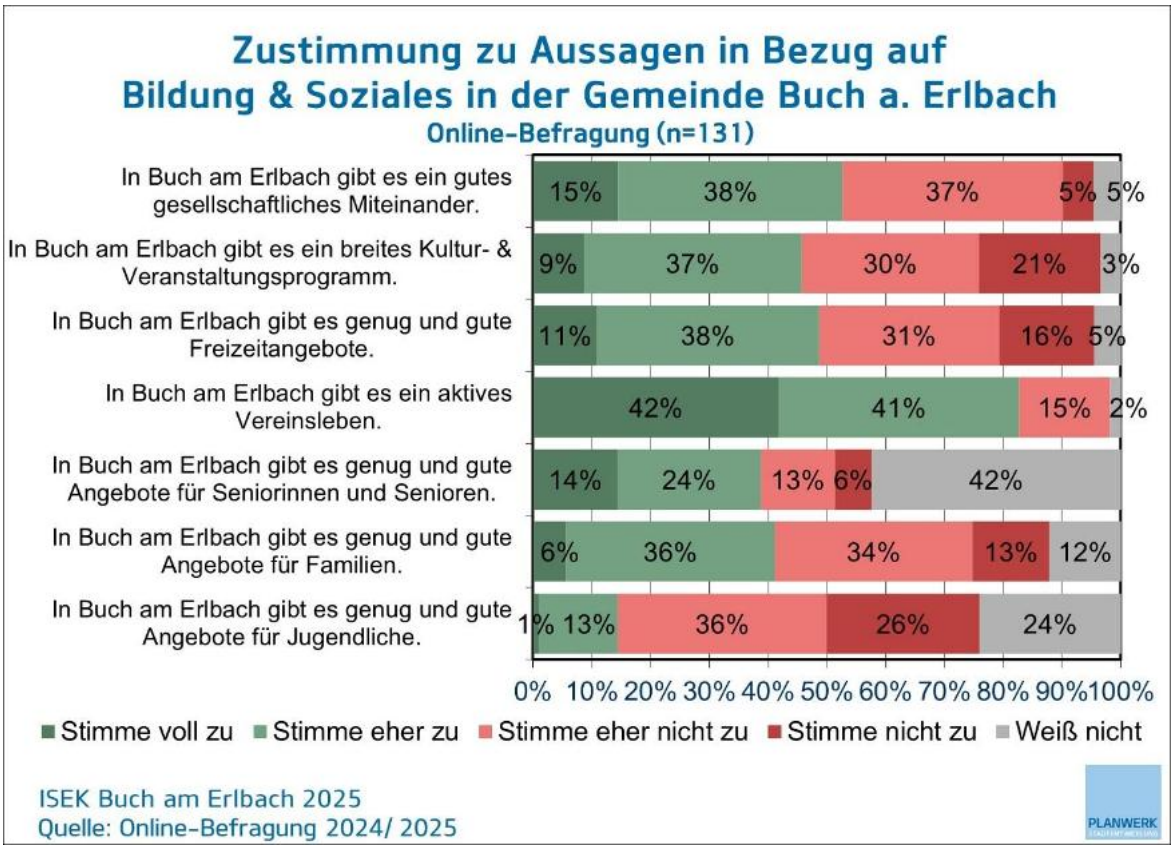

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf Klimaschutz in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=134)
Durch die Errichtung der Regenrückhaltebecken konnte ich eine Verbesserung bei Starkregenereignissen wahrnehmen
14%
26%
16%
12%
31%
Der Bürgerklimarat hat bereits erfolgreich in der Gemeinde gewirkt
6%
15%
13%
18%
49%
Es bedarf stäkerer Begrünungsmaßnahmen in den Siedlungsbereichen
20%
29%
22%
14%
15%
Die Bachläufe in der Gemeinde sind prägend für den Ort und sollten stärker erlebbar werden
46%
27%
11%
8%
7%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
stimme voll zu
stimme eher zu
stimme eher nicht zu
stimme nicht zu
weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

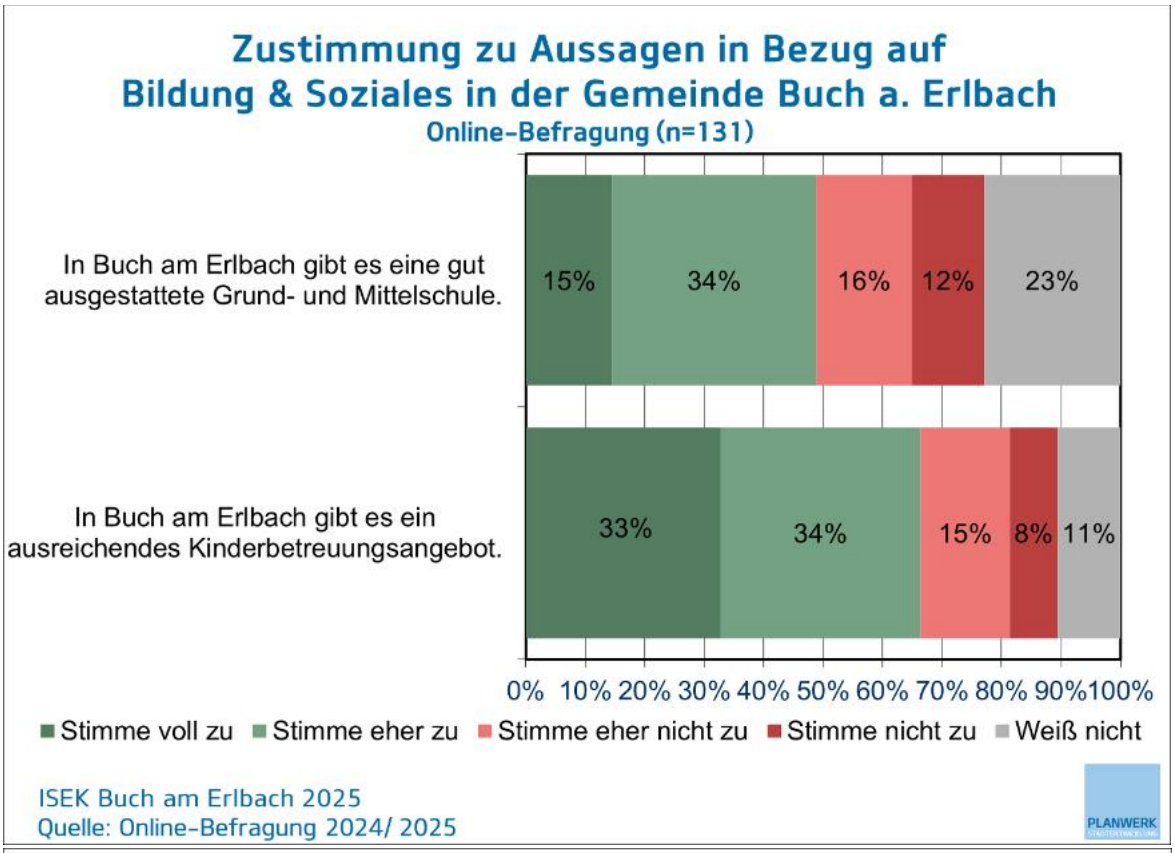

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf Klimaschutz und ökologische Themen
Online-Befragung (n=115)
Ich schaffe mir ein E-Auto an
25%
30%
45%
Ich verkaufe meinen Pkw und nutze Carsharing
6%
93%
Ich fahre mehr mit dem ÖPNV / Fahrrad
29%
31%
40%
Ich heize nicht (mehr) mit fossilen Brennstoffen
42%
30%
28%
Ich nutze Solarenergie für die Energieerzeugung
42%
46%
12%
Ich versuche meinen Strombedarf zu reduzieren
45%
37%
17%
Ich reduziere meinen Heizbedarf und achte auf eine bewusste Temperierung meiner Räume
51%
30%
19%
Ich achte auf eine regionale / saisonale Ernährung
47%
44%
9%
Ich ernähre mich vegetarisch
10%
11%
80%
Ich bemühe mich um einen bewussten ökologischen Lebensstil
29%
41%
30%
Ich schaue bei meinen Einkäufen darauf, möglichst wenig Verpackungsmüll zu erzeugen
35%
41%
24%
Ich tausche und leihe Alltagsgegenstände häufiger. Ich schaue nach gebrauchten Sachen bevor ich neu kaufe
38%
31%
31%
Ich versuche bestmöglich die Artenvielfalt zu erhalten und Flächen zu begrünen / entsiegeln
37%
47%
16%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
habe/ mache ich schon
ja, kann ich mir vorstellen
nein, kann ich mir nicht vorstellen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

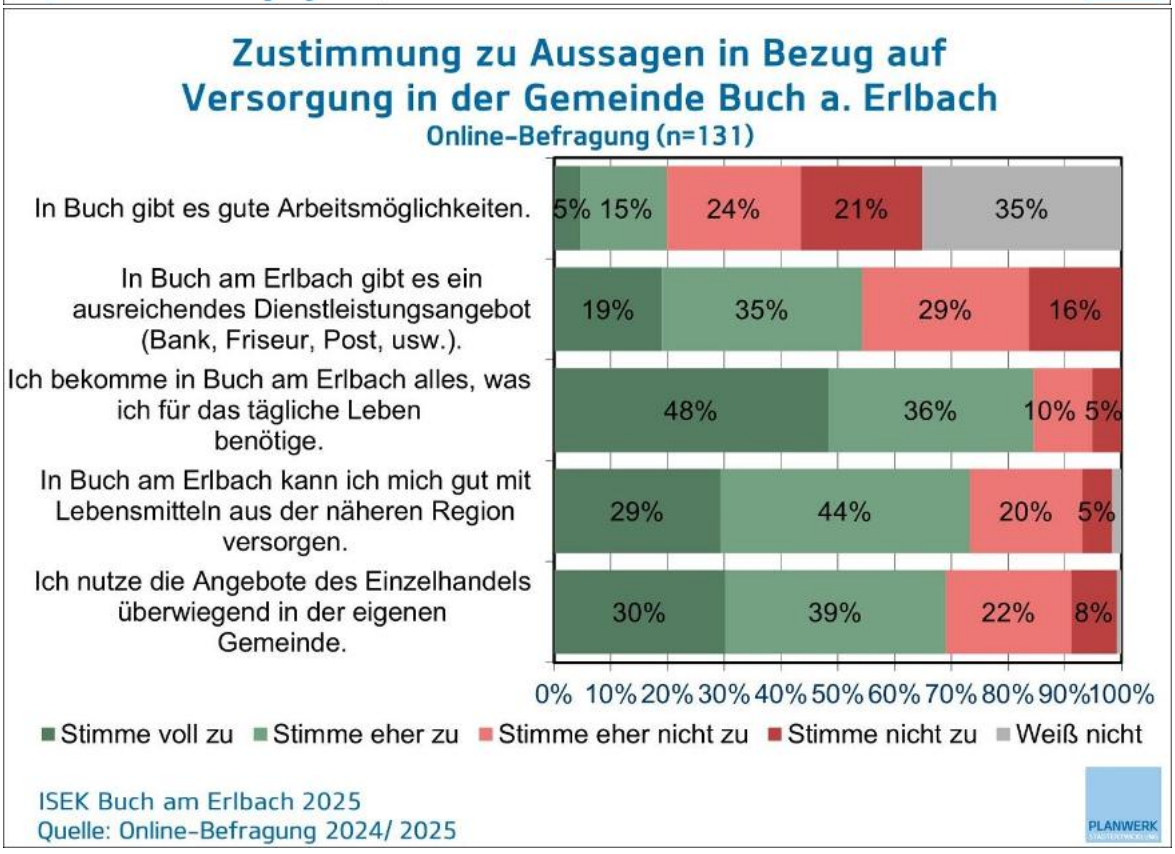

Gewünschter Ausbau erneuerbarer Energien in Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=120)
Sonnenenergie, z.B. Photovoltaik, Solarthermie
90
Windenergie
65
Bioenergie (Biomasse)
35
Geothermie
18
Wasserkraft
14
kein weiterer Ausbau von erneuerbaren Energien
10
Sonstige
4
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

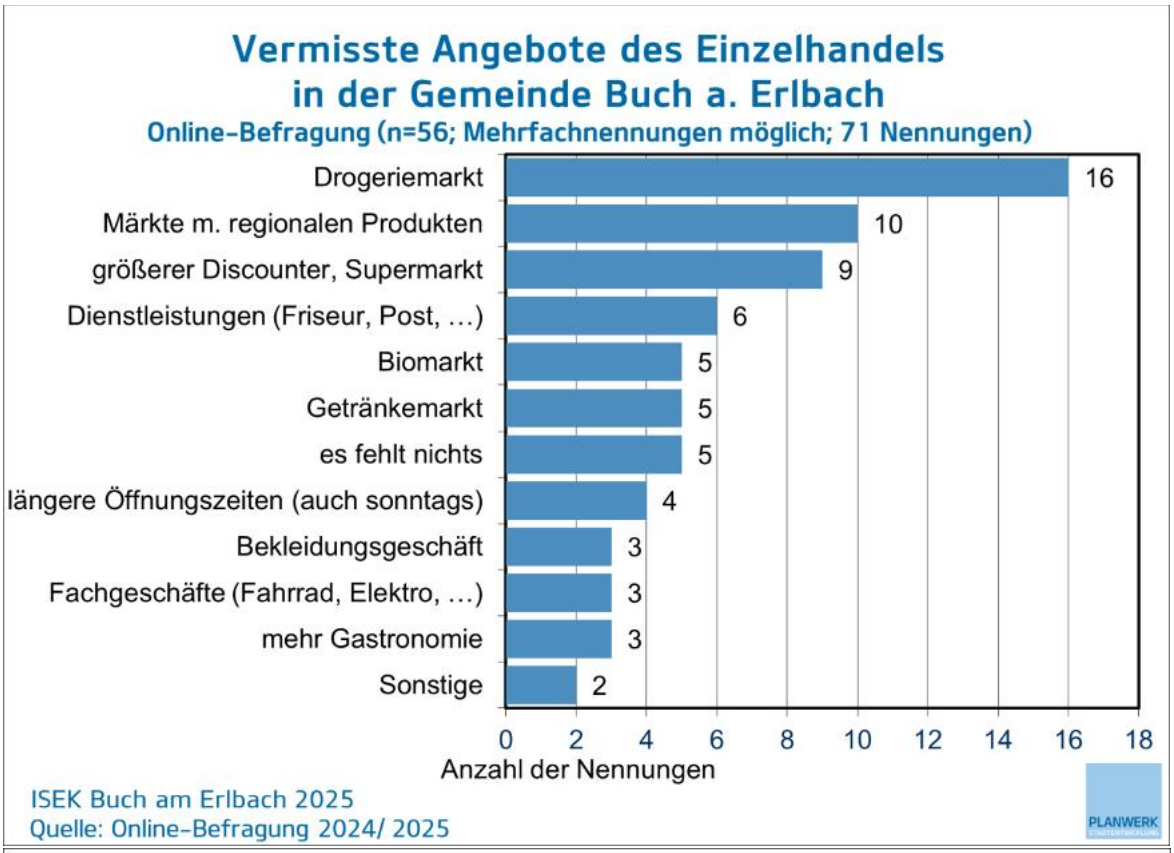

Gewünschter Ausbau erneuerbarer Energien in Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=120)
Sonnenenergie, z.B. Photovoltaik, Solarthermie
90
30
Windenergie
65
55
Bioenergie (Biomasse)
35
85
Wasserkraft
14
106
Geothermie
18
102
kein weiterer Ausbau von erneuerbaren Energien
10
110
Sonstige
4
116
0 20 40 60 80 100 120 140
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
ausgewählt
nicht ausgewählt

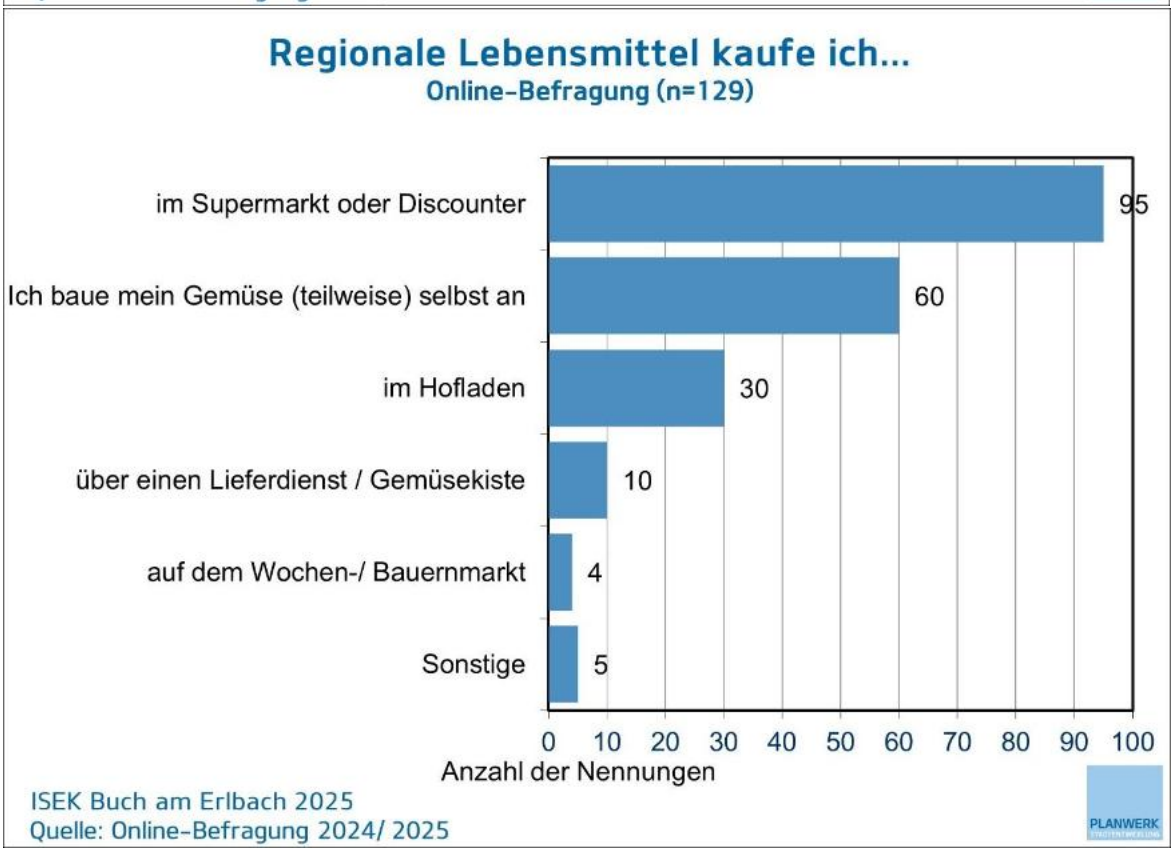

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf
medizinische Versorgung in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=130)
In Buch am Erlbach gibt es eine ausreichende medizinische Versorgung.
14%
82%
In Buch am Erlbach gibt es ein ausreichendes Pflegeangebot.
12%
23%
17%
13%
35%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
Stimme voll zu
Stimme eher zu
Stimme eher nicht zu
Stimme nicht zu
Weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

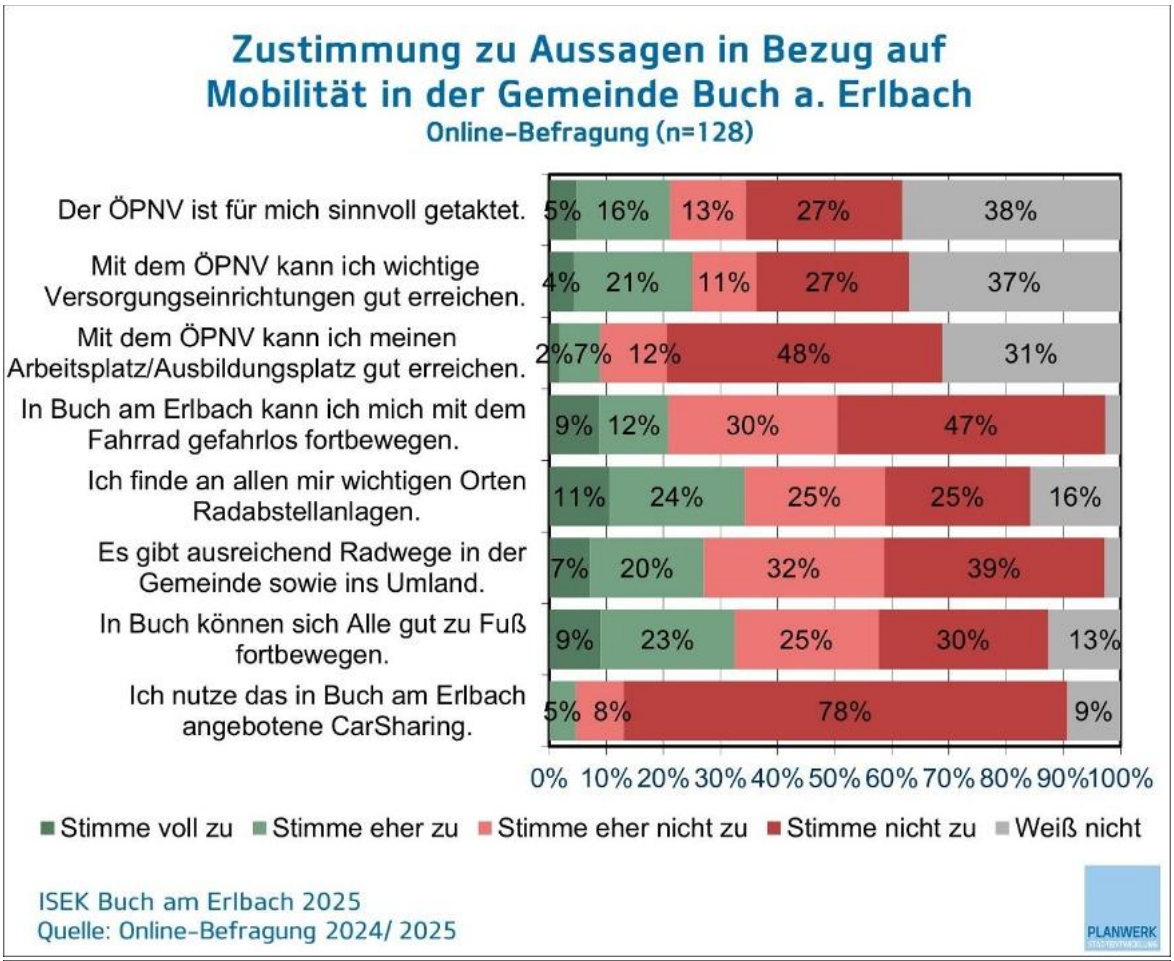

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf
Bildung & Soziales in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=131)
In Buch am Erlbach gibt es ein gutes gesellschaftliches Miteinander.
15% 38% 37% 5% 5%
In Buch am Erlbach gibt es ein breites Kultur- & Veranstaltungsprogramm.
9% 37% 30% 21% 3%
In Buch am Erlbach gibt es genug und gute Freizeitangebote.
11% 38% 31% 16% 5%
In Buch am Erlbach gibt es ein aktives Vereinsleben.
42% 41% 15% 2%
In Buch am Erlbach gibt es genug und gute Angebote für Seniorinnen und Senioren.
14% 24% 13% 6% 42%
In Buch am Erlbach gibt es genug und gute Angebote für Familien.
6% 36% 34% 13% 12%
In Buch am Erlbach gibt es genug und gute Angebote für Jugendliche.
1% 13% 36% 26% 24%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
Stimme voll zu
Stimme eher zu
Stimme eher nicht zu
Stimme nicht zu
Weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025

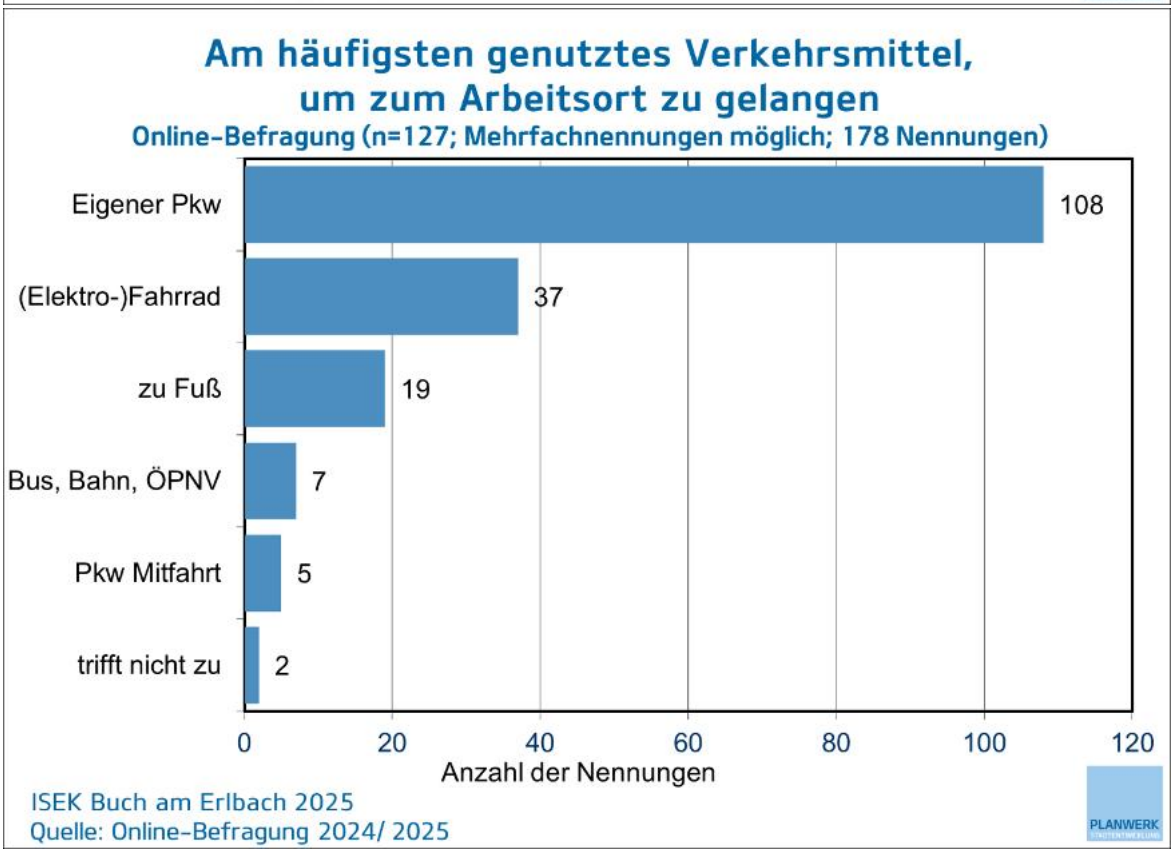

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf
Bildung & Soziales in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=131)
In Buch am Erlbach gibt es eine gut ausgestattete Grund- und Mittelschule.
15%
34%
16%
12%
23%
In Buch am Erlbach gibt es ein ausreichendes Kinderbetreuungsangebot.
33%
34%
15%
8%
11%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
Stimme voll zu
Stimme eher zu
Stimme eher nicht zu
Stimme nicht zu
Weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

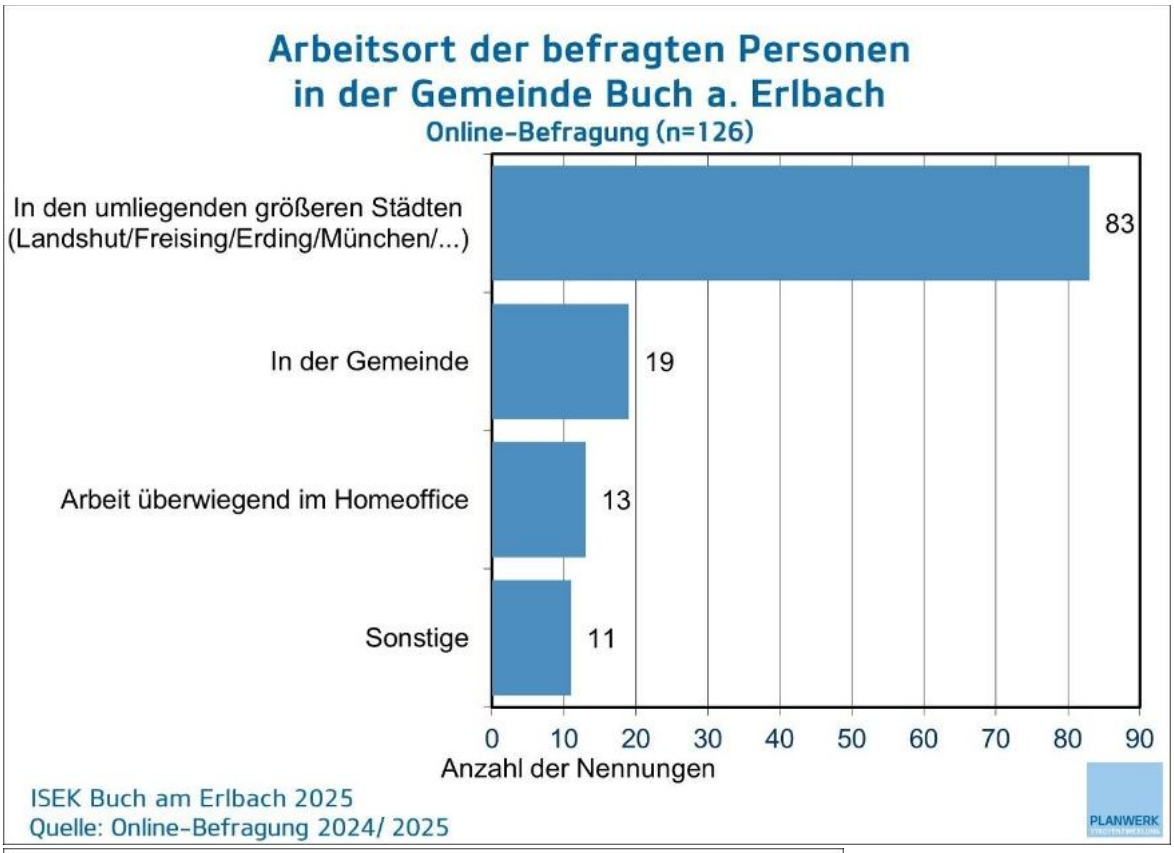

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf
Versorgung in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=131)
In Buch gibt es gute Arbeitsmöglichkeiten.
5%
15%
24%
21%
35%
In Buch am Erlbach gibt es ein ausreichendes Dienstleistungsangebot (Bank, Friseur, Post, usw.).
19%
35%
29%
16%
Ich bekomme in Buch am Erlbach alles, was ich für das tägliche Leben benötige.
48%
36%
10%
5%
In Buch am Erlbach kann ich mich gut mit Lebensmitteln aus der näheren Region versorgen.
29%
44%
20%
5%
Ich nutze die Angebote des Einzelhandels überwiegend in der eigenen Gemeinde.
30%
39%
22%
8%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
Stimme voll zu
Stimme eher zu
Stimme eher nicht zu
Stimme nicht zu
Weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

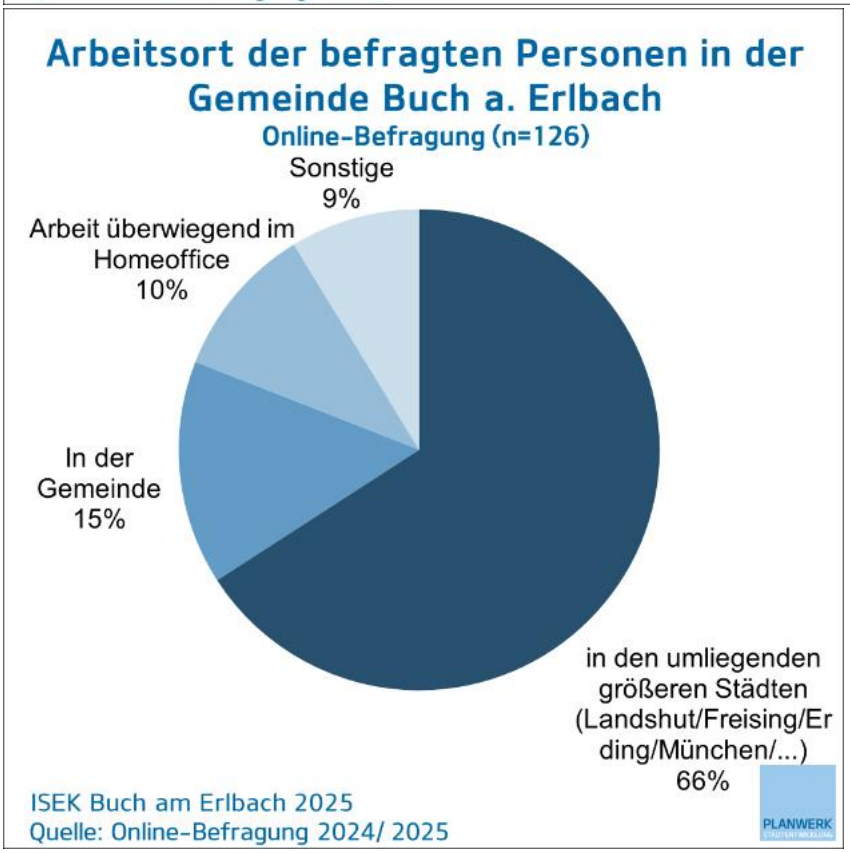

Vermisste Angebote des Einzelhandels
in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=56; Mehrfachnennungen möglich; 71 Nennungen)
Drogeriemarkt 16
Märkte m. regionalen Produkten 10
größerer Discounter, Supermarkt 9
Dienstleistungen (Friseur, Post, …) 6
Biomarkt 5
Getränkemarkt 5
es fehlt nichts 5
längere Öffnungszeiten (auch sonntags) 4
Bekleidungsgeschäft 3
Fachgeschäfte (Fahrrad, Elektro, …) 3
mehr Gastronomie 3
Sonstige 2
0 2 4 6 8 10 12 14 16 18
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

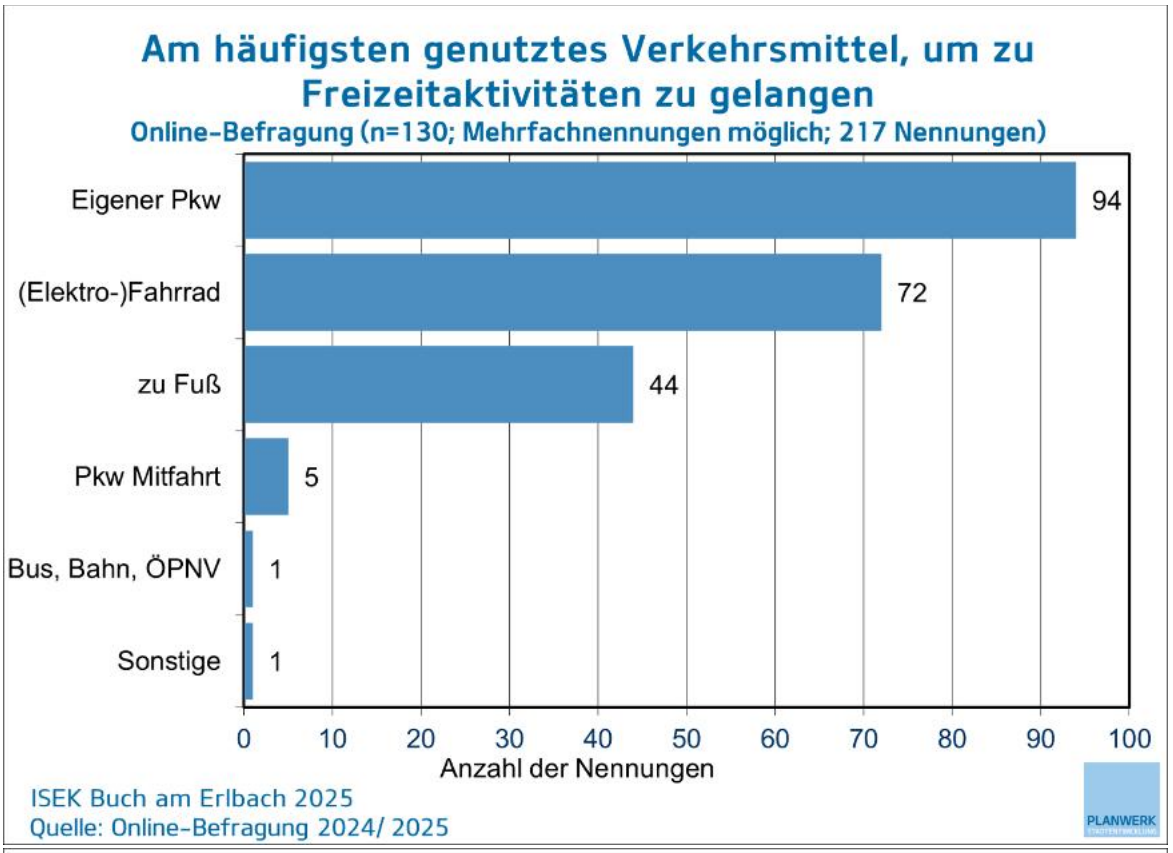

Regionale Lebensmittel kaufe ich...
Online-Befragung (n=129)
im Supermarkt oder Discounter 95
Ich baue mein Gemüse (teilweise) selbst an 60
im Hofladen 30
über einen Lieferdienst / Gemüsekiste 10
auf dem Wochen-/ Bauernmarkt 4
Sonstige 5
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

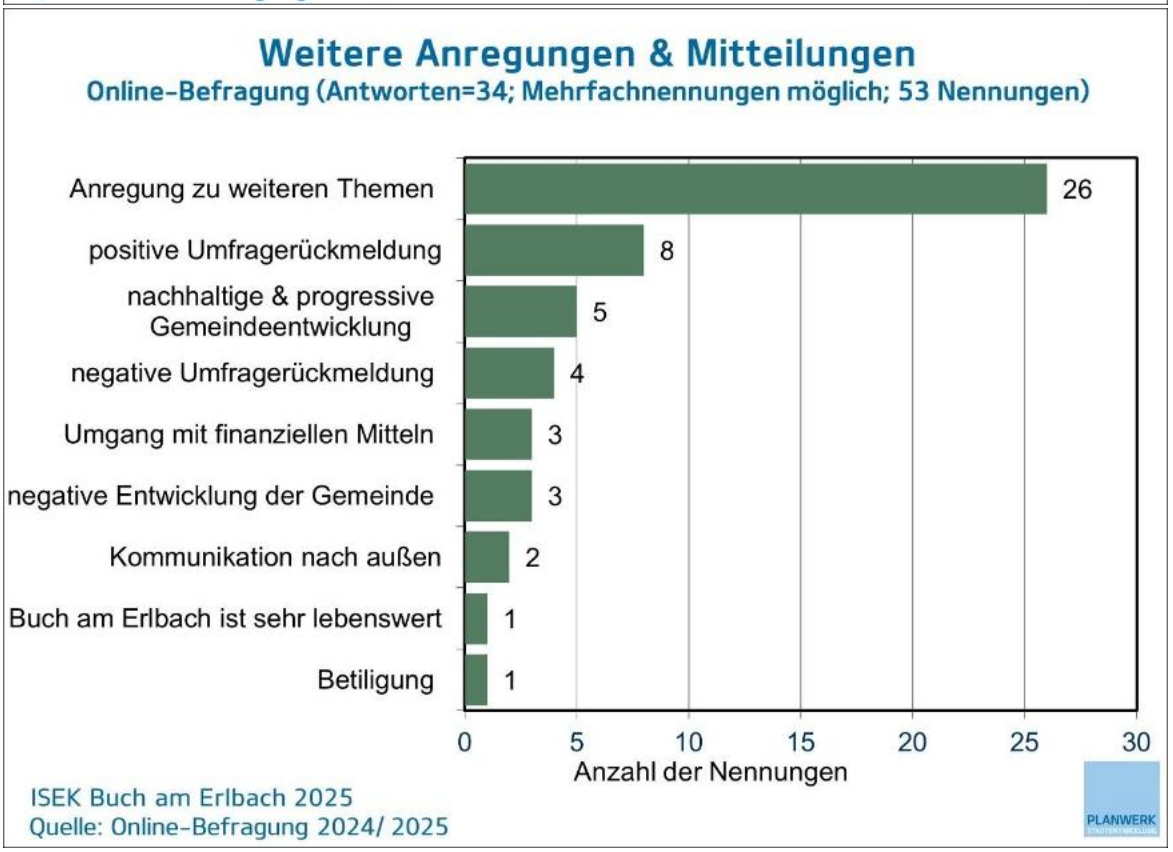

Zustimmung zu Aussagen in Bezug auf Mobilität in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=128)
Der ÖPNV ist für mich sinnvoll getaktet.
5% 16% 13% 27% 38%
Mit dem ÖPNV kann ich wichtige Versorgungseinrichtungen gut erreichen.
4% 21% 11% 27% 37%
Mit dem ÖPNV kann ich meinen Arbeitsplatz/Ausbildungsplatz gut erreichen.
2% 7% 12% 48% 31%
In Buch am Erlbach kann ich mich mit dem Fahrrad gefahrlos fortbewegen.
9% 12% 30% 47%
Ich finde an allen mir wichtigen Orten Radabstellanlagen.
11% 24% 25% 25% 16%
Es gibt ausreichend Radwege in der Gemeinde sowie ins Umland.
7% 20% 32% 39%
In Buch können sich Alle gut zu Fuß fortbewegen.
9% 23% 25% 30% 13%
Ich nutze das in Buch am Erlbach angebotene CarSharing.
5% 8% 78% 9%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%
Stimme voll zu
Stimme eher zu
Stimme eher nicht zu
Stimme nicht zu
Weiß nicht
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025


Am häufigsten genutztes Verkehrsmittel, um zum Arbeitsort zu gelangen
Online-Befragung (n=127; Mehrfachnennungen möglich; 178 Nennungen)
Eigener Pkw
108
(Elektro-)Fahrrad
37
zu Fuß
19
Bus, Bahn, ÖPNV
7
Pkw Mitfahrt
5
trifft nicht zu
2
0 20 40 60 80 100 120
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025


Arbeitsort der befragten Personen in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=126)
In den umliegenden größeren Städten (Landshut/Freising/Erding/München/...)
83
In der Gemeinde
19
Arbeit überwiegend im Homeoffice
13
Sonstige
11
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK


Arbeitsort der befragten Personen in der Gemeinde Buch a. Erlbach
Online-Befragung (n=126)
Sonstige 9%
Arbeit überwiegend im Homeoffice 10%
In der Gemeinde 15%
in den umliegenden größeren Städten (Landshut/Freising/Erding/München/...) 66%
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

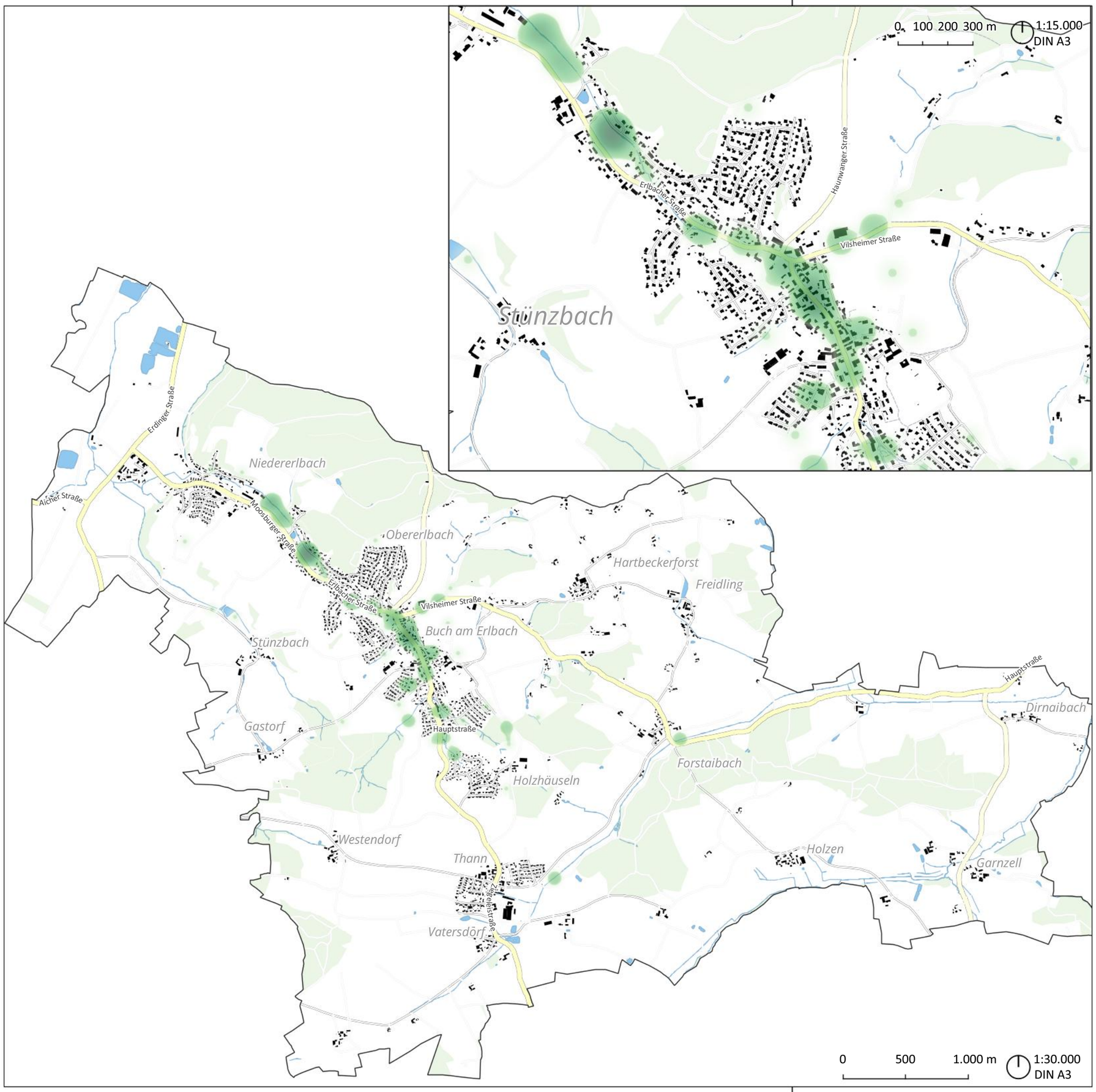

Am häufigsten genutztes Verkehrsmittel, um zu Freizeitaktivitäten zu gelangen
Online-Befragung (n=130; Mehrfachnennungen möglich; 217 Nennungen)
Eigener Pkw
94
(Elektro-)Fahrrad
72
zu Fuß
44
Pkw Mitfahrt
5
Bus, Bahn, ÖPNV
1
Sonstige
1
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK


Weitere Anregungen & Mitteilungen
Online-Befragung (Antworten=34; Mehrfachnennungen möglich; 53 Nennungen)
Anregung zu weiteren Themen
26
positive Umfragerückmeldung
8
nachhaltige & progressive Gemeindeentwicklung
5
negative Umfragerückmeldung
4
Umgang mit finanziellen Mitteln
3
negative Entwicklung der Gemeinde
3
Kommunikation nach außen
2
Buch am Erlbach ist sehr lebenswert
1
Betiligung
1
0
5
10
15
20
25
30
Anzahl der Nennungen
ISEK Buch am Erlbach 2025
Quelle: Online-Befragung 2024/ 2025
PLANWERK

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ONLINE-BEFRAGUNG: FLÄCHEN FÜR NATURNAHE UND ÖKOLOGISCHE BEREICHE
GESAMTGEMEINDE



Einträge im Rahmen der Online-Befragung zur Frage nach den Flächen, wo sich die Teilnehmenden die Entstehung von Projekten für naturnahe und ökologische Bereiche vorstellen können
(z. B. Uferrandstreifen an Bachläufen, Blühwiesen)

Hinweis: Je dunkler der Farbton, desto höher die Konzentration an Einträgen in diesem räumlichen Umfeld

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Befragung Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ONLINE-BEFRAGUNG: ORTSMITTE

Flächen, die im Rahmen der Online-Befragung bei der Frage nach der Ortsmitte von Buch am Erlbach von Teilnehmenden eingezeichnet wurden

Hinweis: Je dunkler der Farbton, desto stärker die Überlagerung von Einträgen und damit Wahrnehmung des Bereichs als Teil der Ortsmitte

0 100 200 300 m

1:7.500
DIN A3

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Befragung Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

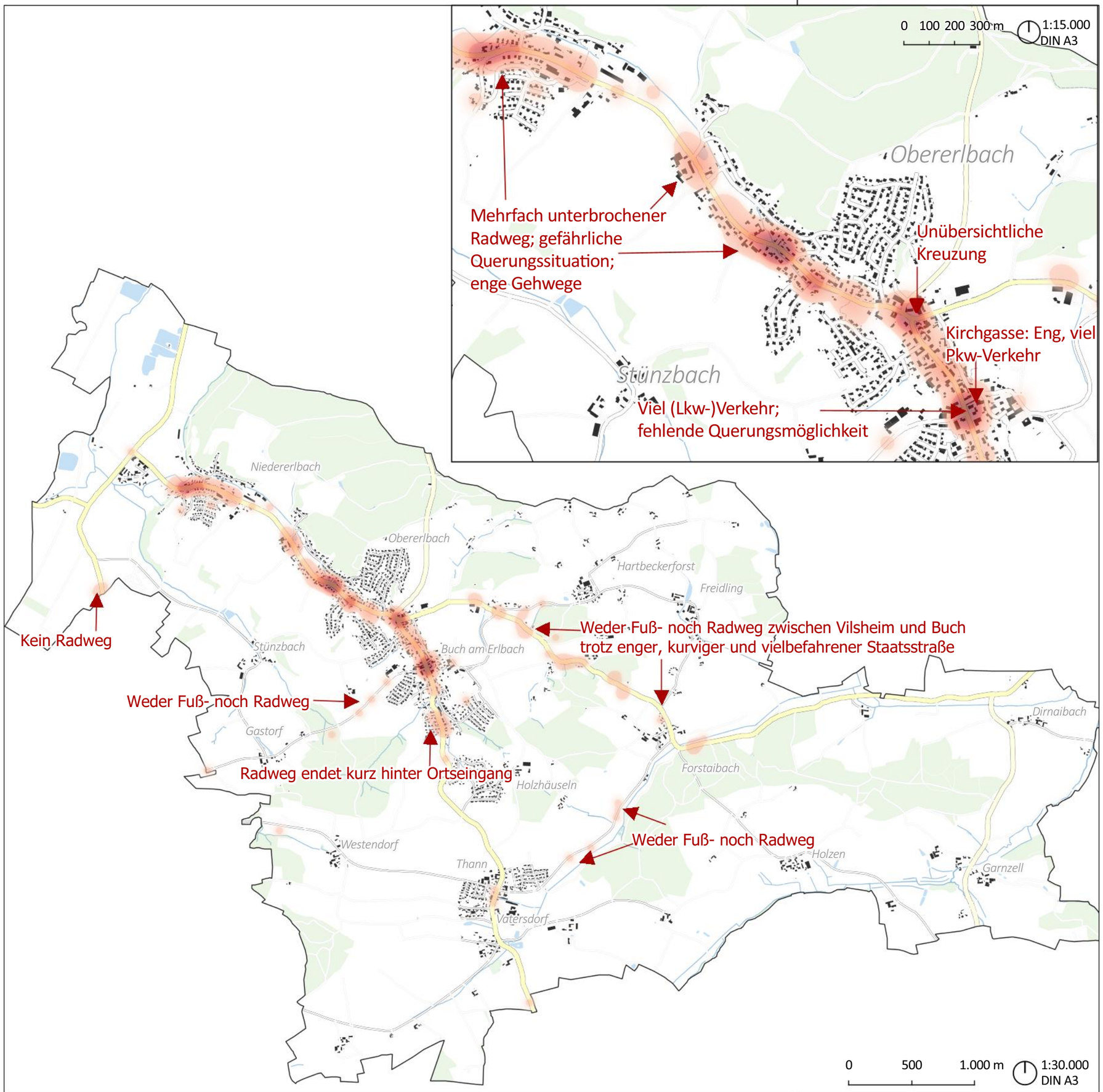
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ONLINE-BEFRAGUNG: UNSICHERE STELLEN FÜR FUß- UND RADVERKEHR GESAMTGEMEINDE



Einträge im Rahmen der Online-Befragung zur Frage nach den Stellen, wo sich die Teilnehmenden mit dem Fahrrad oder zu Fuß unsicher fühlen

Hinweis: Je dunkler der Farbton, desto höher die Konzentration an Einträgen in diesem räumlichen Umfeld

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Befragung Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

gefördert durch

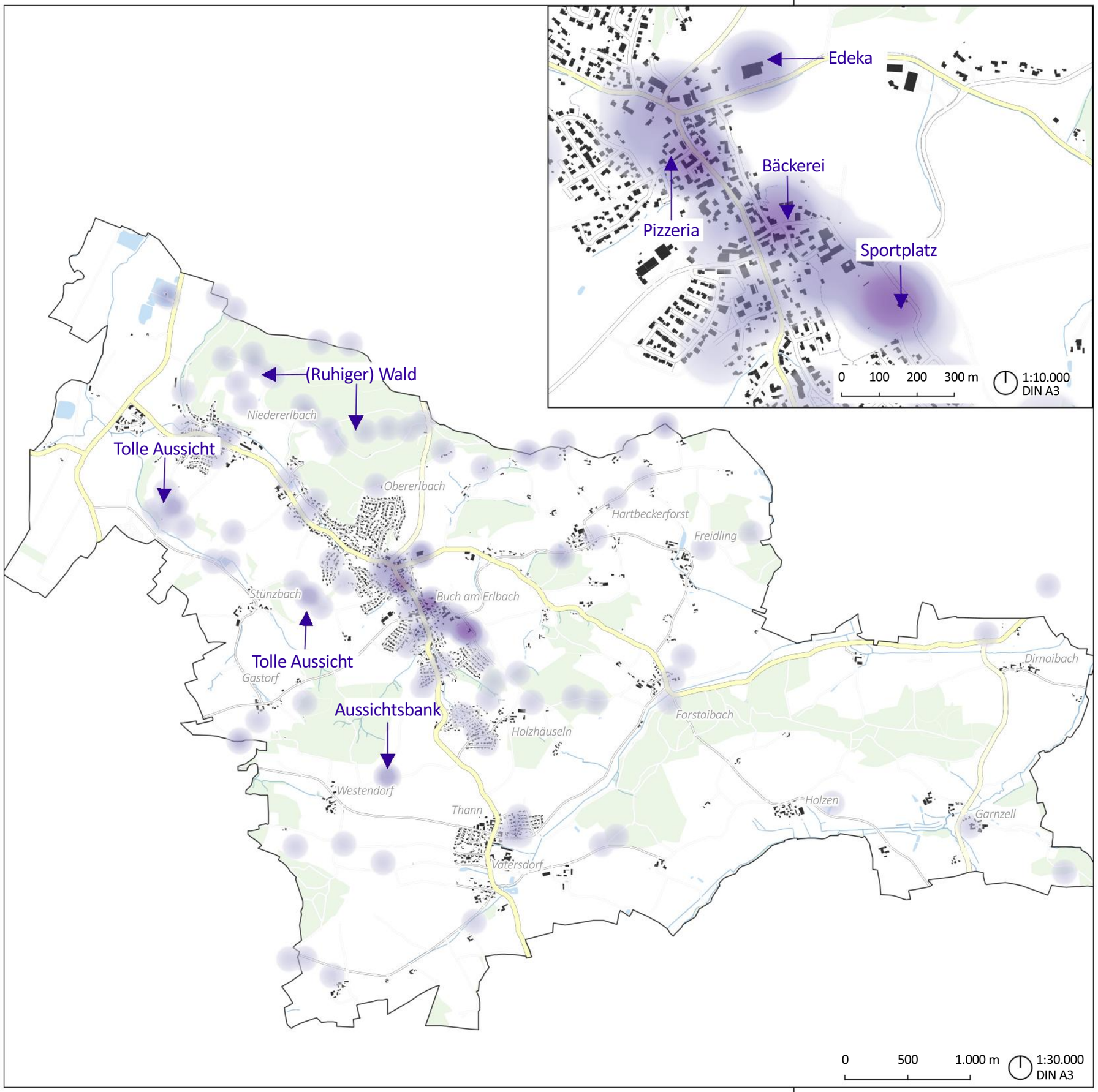
GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ONLINE-BEFRAGUNG: LIEBLINGSORTE GESAMTGEMEINDE

Einträge im Rahmen der Online-Befragung zur Frage nach dem Lieblingsort der Teilnehmenden in ihrer Gemeinde

Hinweis: Je dunkler der Farbton, desto höher die Konzentration an Einträgen in diesem räumlichen Umfeld



Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Befragung Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

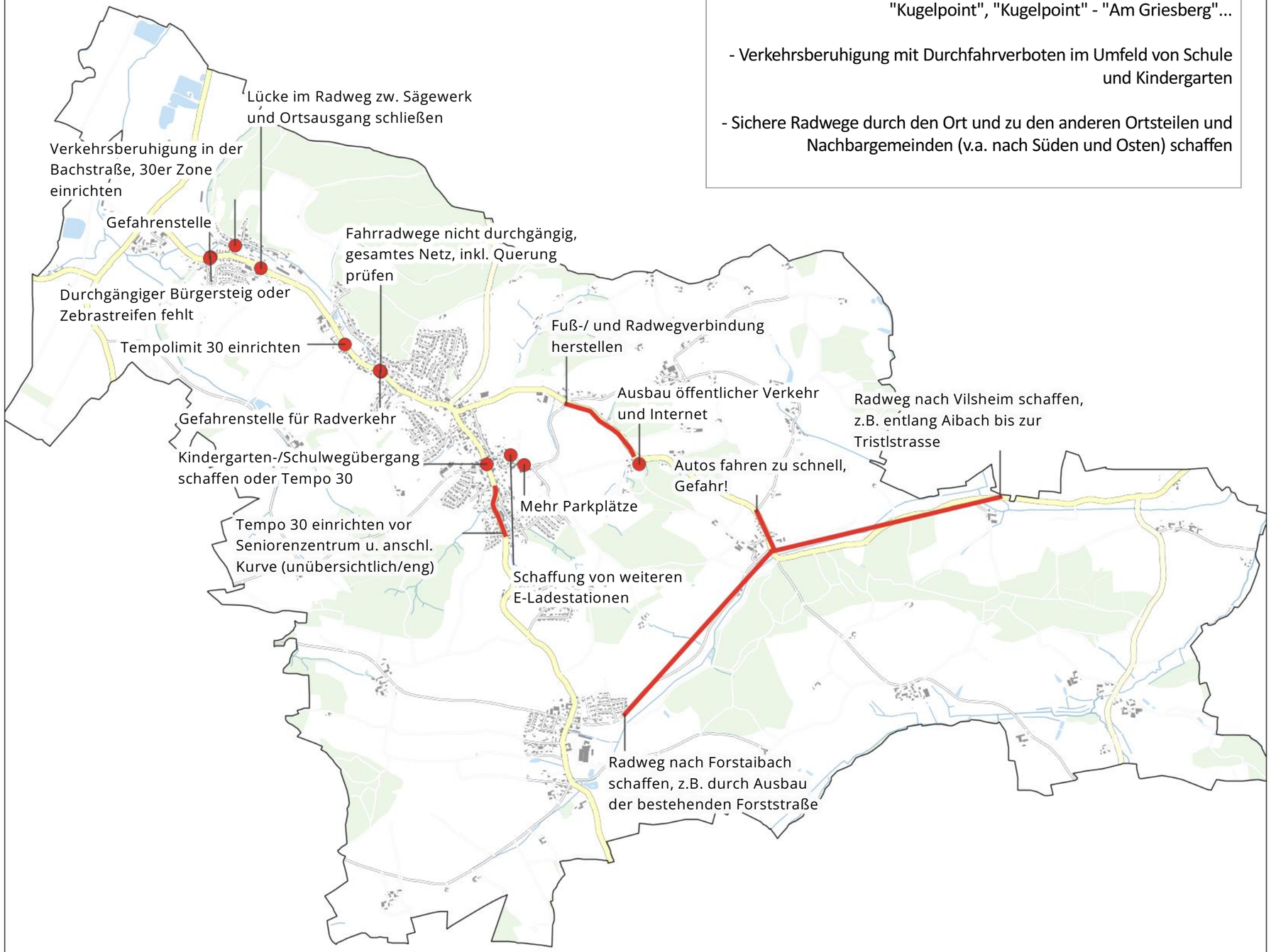
ONLINE-DIALOGKARTE:
MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT
GESAMTGEMEINDE

Weitere Einträge ohne räumliche Verortung:

- Zusätzliche Geh-/Wanderwege zwischen einzelnen "Ortsteilen" schaffen, bspw. "Am Paradeis" - "Dobelfeld", "Dobelfeld" - "Kugelpoint", "Kugelpoint" - "Am Griesberg"...

- Verkehrsberuhigung mit Durchfahrverboten im Umfeld von Schule und Kindergarten

- Sichere Radwege durch den Ort und zu den anderen Ortsteilen und Nachbargemeinden (v.a. nach Süden und Osten) schaffen



Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Dialogkarte Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

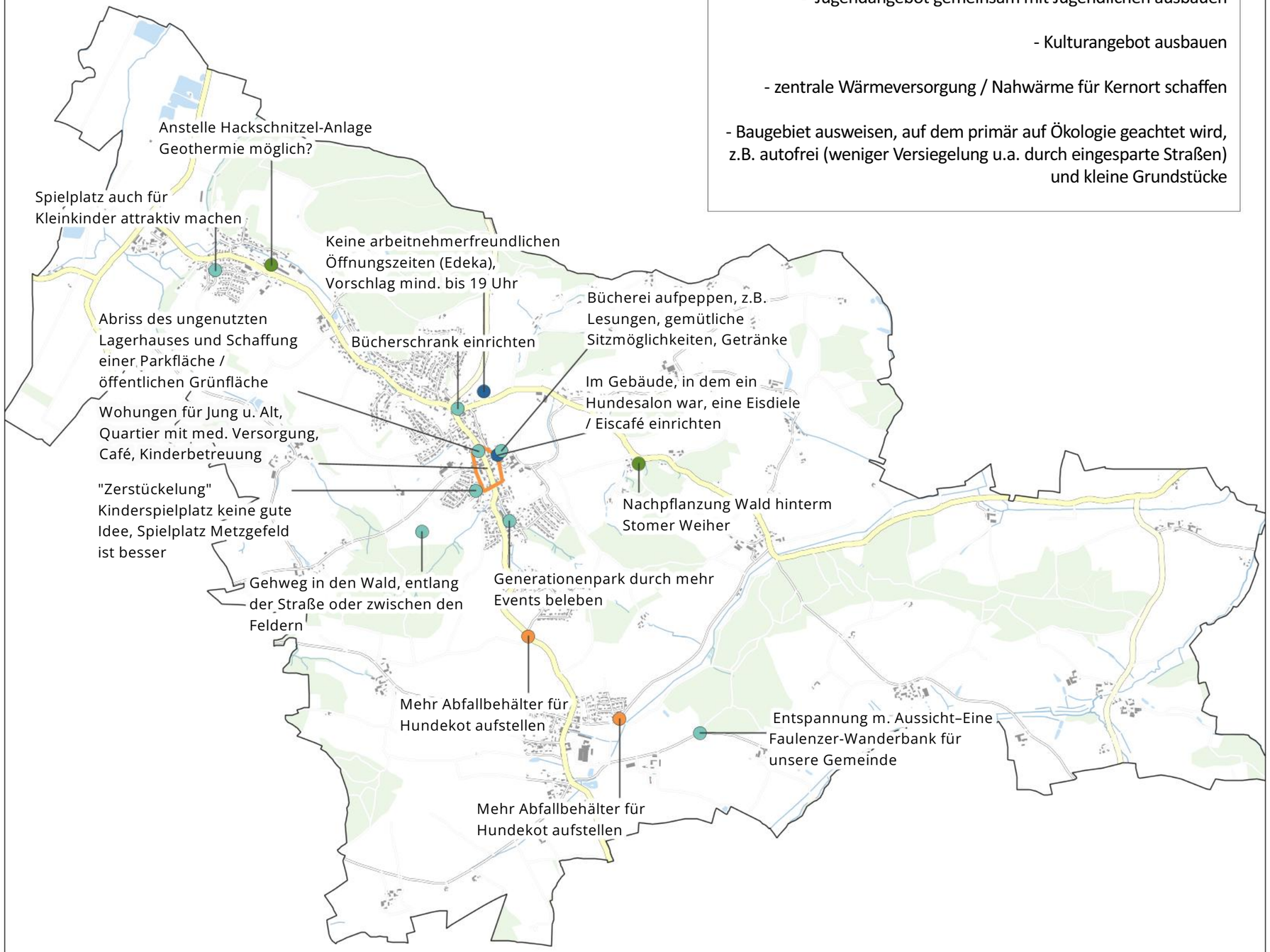
GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ONLINE-DIALOGKARTE: VERSCHIEDENE THEMEN GESAMTGEMEINDE

Weitere Einträge ohne räumliche Verortung:

- Café etablieren, auch für Samstagabend und am Sonntag
- Jugendangebot gemeinsam mit Jugendlichen ausbauen
- Kulturangebot ausbauen
- zentrale Wärmeversorgung / Nahwärme für Kernort schaffen
- Baugebiet ausweisen, auf dem primär auf Ökologie geachtet wird, z.B. autofrei (weniger Versiegelung u.a. durch eingesparte Straßen) und kleine Grundstücke



Einträge im Rahmen der Online-Dialogkarte zu den Themen

- Arbeit und Versorgung
- Freizeit und Kultur
- Ökologie, Energie, Klima
- Sonstiges (Punktverortung)
- Sonstiges (Bereichsverortung)

Hinweis: Zum Thema "Mobilität und Erreichbarkeit" wurde aufgrund der hohen Anzahl an Beiträgen eine separate Karte erstellt.

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Online-Dialogkarte Winter 2024/2025
Stand: 01/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

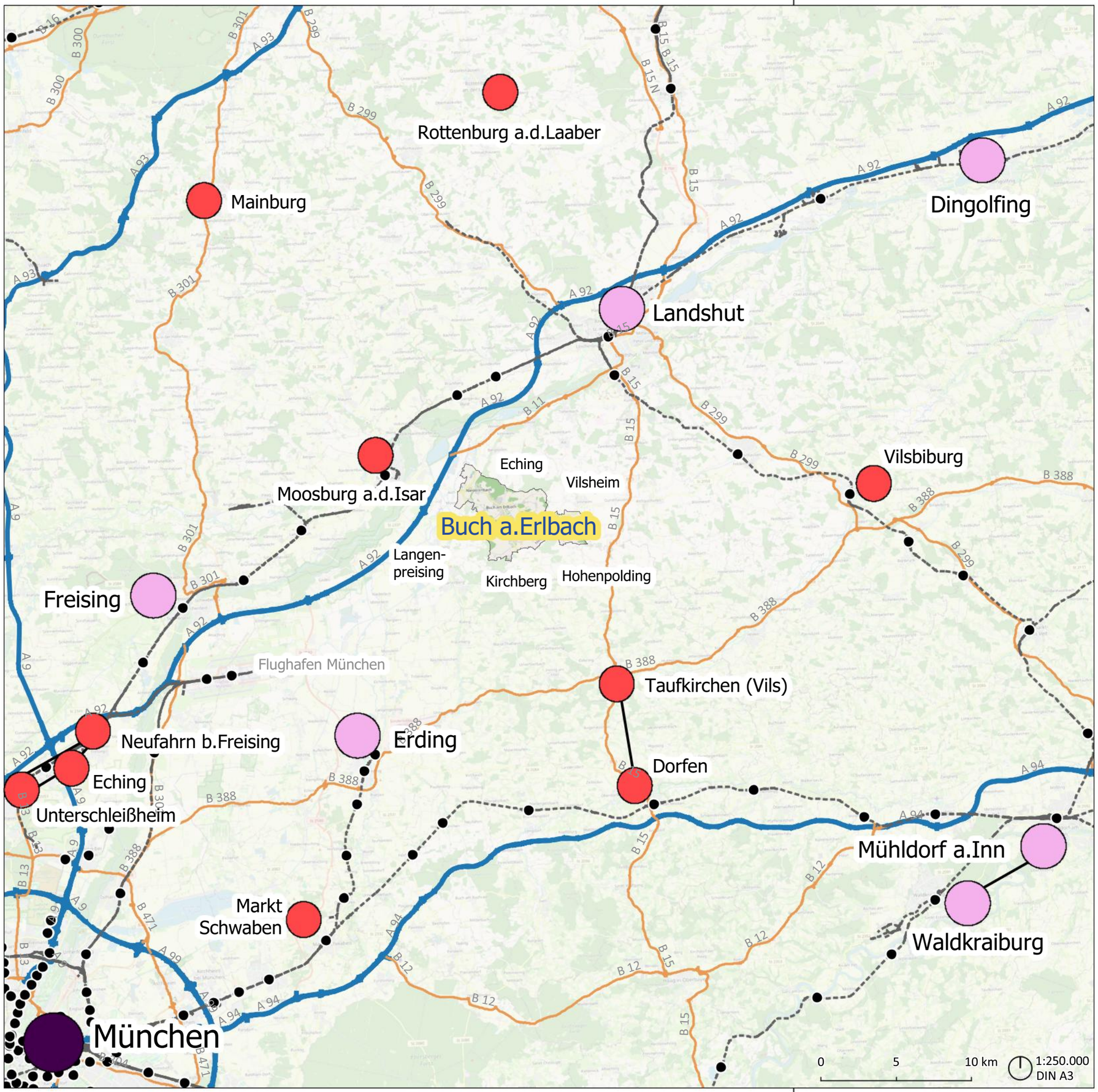
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

LAGE IM RAUM



- Bahnhof, Bahnhaltepunkt
- Bahnstrecke
- Autobahn
- Bundesstraße

Zentrale Orte gemäß LEP Strukturkarte 2023

- Metropole
- Oberzentrum (teilweise im Verbund)
- Mittelzentrum (teilweise im Verbund)

Kartengrundlage und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung, LEP 2023
Stand: 04/2025

Auftraggeber

Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STRASSENNETZ UND ÖPNV
GESAMTGEMEINDE

- Bushaltestelle
- Verlauf Buslinie 316
- Verlauf Buslinie 687
  (zusätzlich an Schultagen einzelne Fahrten der Linie 616)

- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Zählstelle der bundesweiten Straßenverkehrszählung 2021:
  DTV = Durchschnittl. tägl. Verkehrsstärke
  SV = davon Schwerverkehr

Kartengrundlage und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Stand: 04/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

0 250 500 750 m

DTV: 1:30.000
SV: DIN A3

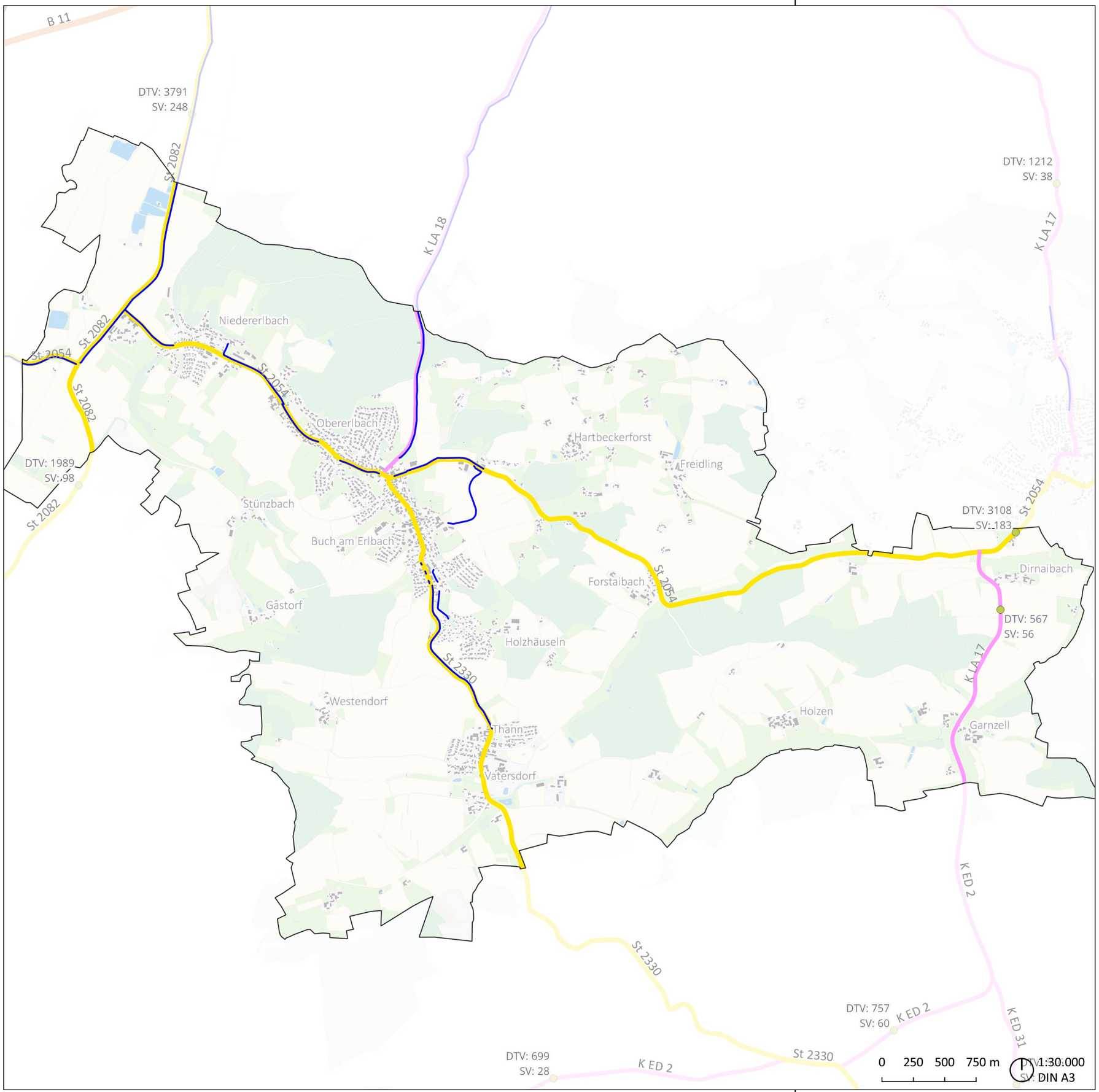
GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STRASSENNETZ UND RADWEGE
GESAMTGEMEINDE

- Gemeinsamer Geh- und Radweg
- Gehweh, Rad frei

- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Zählstelle der bundesweiten Straßenverkehrszählung 2021:
  DTV = Durchschnittl. tägl. Verkehrsstärke
  SV = davon Schwerverkehr



Kartengrundlage und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Stand: 04/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

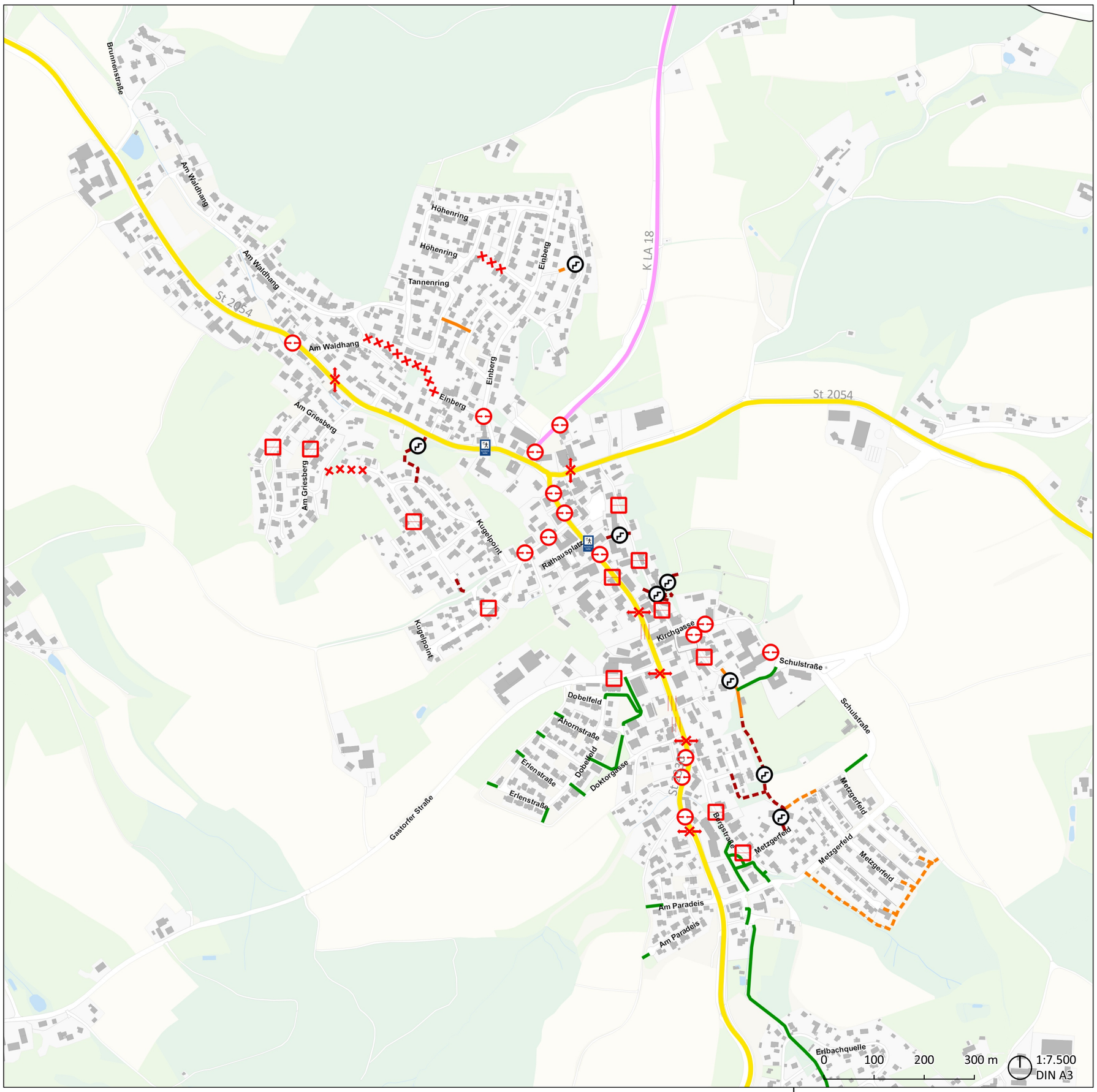
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

FUßWEGE UND BARRIEREFREIHEIT
HAUPTORT



- Treppe
- Querungsstelle Schulweg ("Verkehrshelfer", VZ 356 StVO)

Fußwege abseits von Straßen

- befestigter Weg
- unbefestigter Weg

Zustand; Begehbarkeit/ Barrierefreiheit des Wegs

- überwiegend gut; barrierearm
- mittel; eingeschränkt
- überwiegend schlecht; sehr eingeschränkt

- Fehlende Fußwegeverbindung

Defizite bei der Fußinfrastruktur entlang von Straßen (Auswahl wichtiger Verbindungen)

- Engstelle auf Gehweg
- Seitenraum ohne klare Zweckbestimmung
- Gehweg oder Komfortstreifen fehlt
- Querungshilfe fehlt

Übergeordnetes Straßennetz

- Staatsstraße
- Kreisstraße

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende
Stand: 08/2025

Auftraggeber

Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

FREIZEITRADROUTEN UND WANDERWEGE
GESAMTGEMEINDE

Radrouten
- Wegenetz der Landkreise (Landshut, Erding, Freising)
- SkulpTour I (LK Erding)

Regionale Wanderwege
- Landshuter Höhenwanderweg (Hauptroute)

Örtliche Wanderwege
- Landshuter Höhenwanderweg (Buch am Erlbach B1)
- Landshuter Höhenwanderweg (Buch am Erlbach B3)
- Landshuter Höhenwanderweg (Buch am Erlbach B4)
- Tour 1 (Panoramaweg; Gem. Wartenberg)

- Staatsstraße
- Kreisstraße

0 250 500 750 m
1:30.000
DIN A3

Kartengrundlage und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Stand: 04/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

EINRICHTUNGEN HAUPTORT



Soziales und öffentliche Einrichtungen

- Rathaus (mit u. a. Quartiersmanagement)
- Bürgersaal
- Repair Cafe
- Feuerwehr
- Kirche
- Seniorenzentrum
- Schule
- Kindergarten
- Kinderkrippe
- Spielplatz
- Sportplatz
- Jugendschuppen

Einzelhandel und Dienstleistungen

- Gastronomie
- Supermarkt
- Bäckerei
- Metzgerei
- Blumen
- Schreibwaren
- Tankstelle
- Bank
- Friseur
- Post
- Apotheke
- Zahnarzt
- Physiotherapie

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende, eigene Erhebung
Stand: 08/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

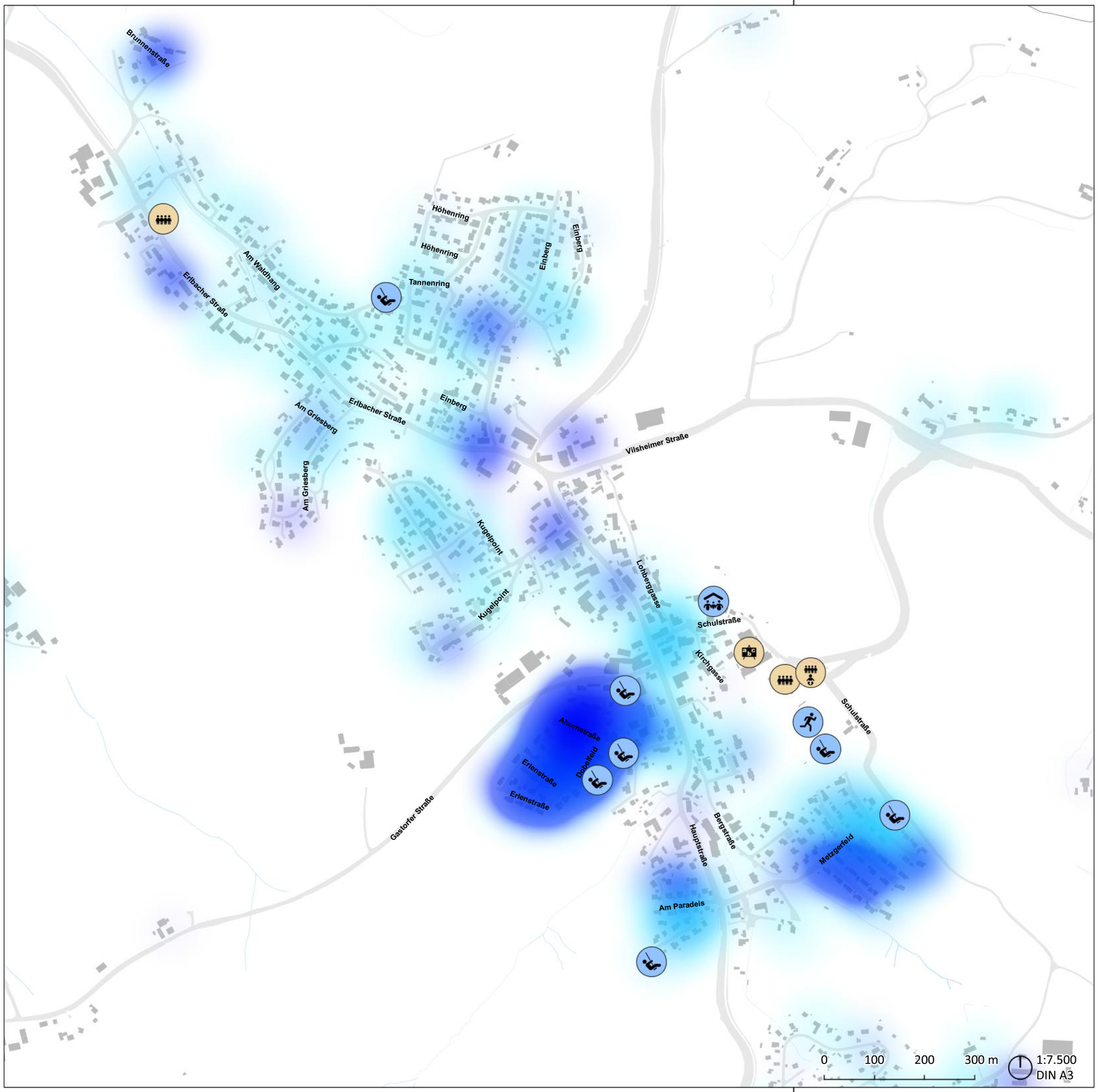
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

INFRASTRUKTUR FÜR KINDER UND JUGENDLICHE
HAUPTORT



- Schule
- Kindergarten
- Kinderkrippe
- Sportplatz
- Spielplatz
- Jugendschuppen

- Verteilung der Wohnsitze der 6- bis unter 18-Jährigen
- Verteilung der Wohnsitze der unter 6-Jährigen

(je stärker die Färbung, desto höher die Konzentration der Altersgruppe in diesem Bereich)

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende,eigene Erhebung, Einwohnerdaten Gemeinde Buch a.Erlbach (09/2024)
Stand: 08/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

EINRICHTUNGEN UND VERTEILUNG DER 65-JÄHRIGEN UND ÄLTEREN HAUPTORT

- Seniorenzentrum
- Rathaus (mit u. a. Quartiermanagement)
- Bürgersaal
- Repair Café
- Kirche
- Apotheke
- Zahnarzt
- Physiotherapie
- Sportplatz
- Gastronomie
- Supermarkt
- Bäckerei
- Metzgerei
- Blumen
- Schreibwaren
- Tankstelle
- Bank
- Friseur
- Post

- Verteilung der Wohnsitze der 65- bis 74-Jährigen
- Verteilung der Wohnsitze der 75-Jährigen und Älteren

(je stärker die Färbung, desto höher die Konzentration der Altersgruppe in diesem Bereich)

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende, eigene Erhebung, Einwohnerdaten Gemeinde Buch a.Erlbach (09/2024)

Stand: 08/2025

Auftraggeber

Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

0 100 200 300 m
1:7.500
DIN A3

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

NAHVERSORGUNG UND EINZUGSBEREICHE HAUPTORT



- Supermarkt
- Ehemaliger Supermarkt (bis 08/2025)
- Bäckerei
- Metzgerei

Einzugsbereich des Edeka-Supermarkts
- Bis 750 m Wegstrecke (ca. 10 min Fußweg)
- Bis 1 km Wegstrecke (ca. 15 min Fußweg)

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende, eigene Erhebung
Stand: 08/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

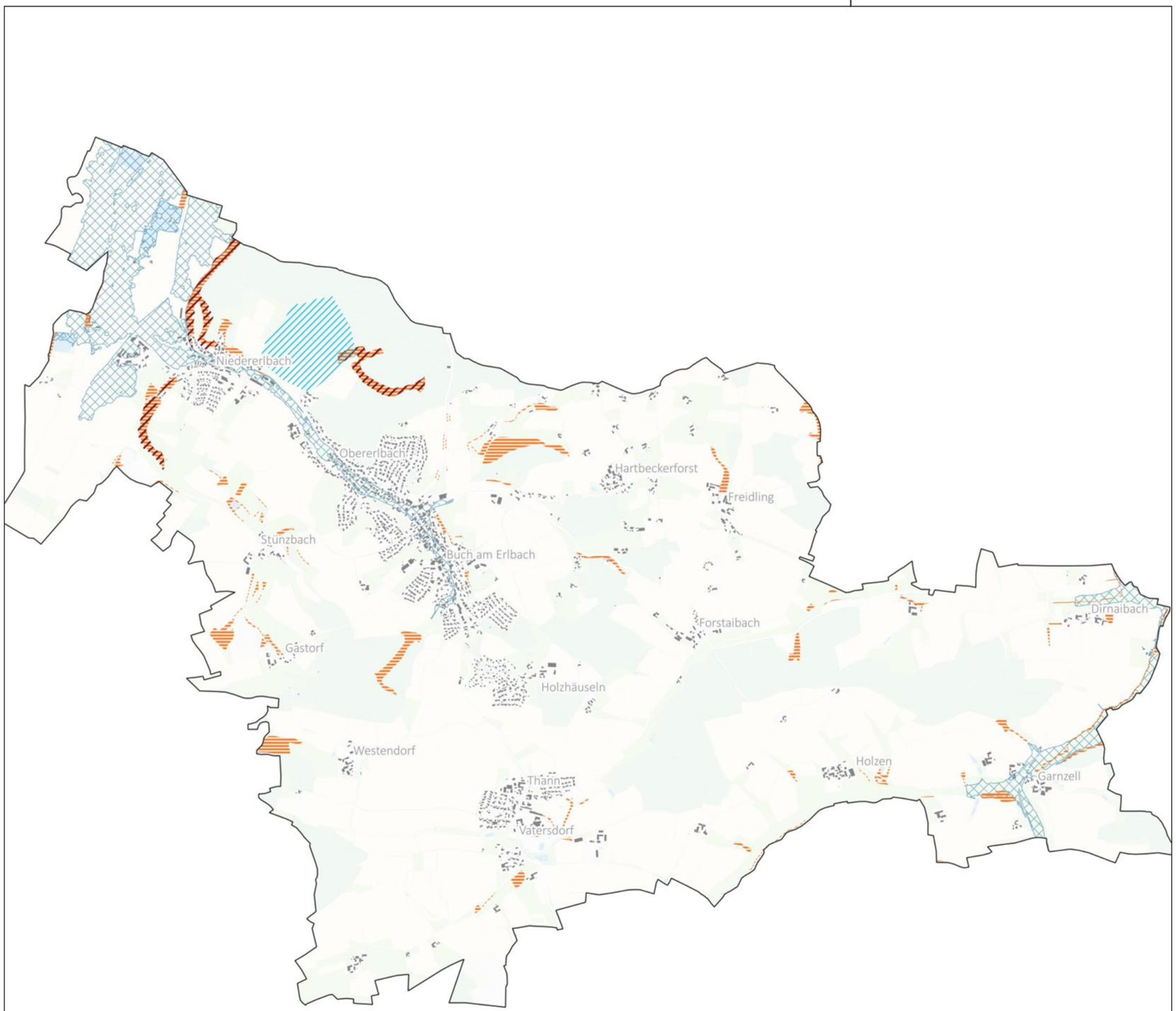
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

SCHUTZGEBIETE
GESAMTGEMEINDE



- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- Biotopkartierung (Flachland)
- Trinkwasserschutzgebiet
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2024
Stand: 08/2024

Auftraggeber

Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

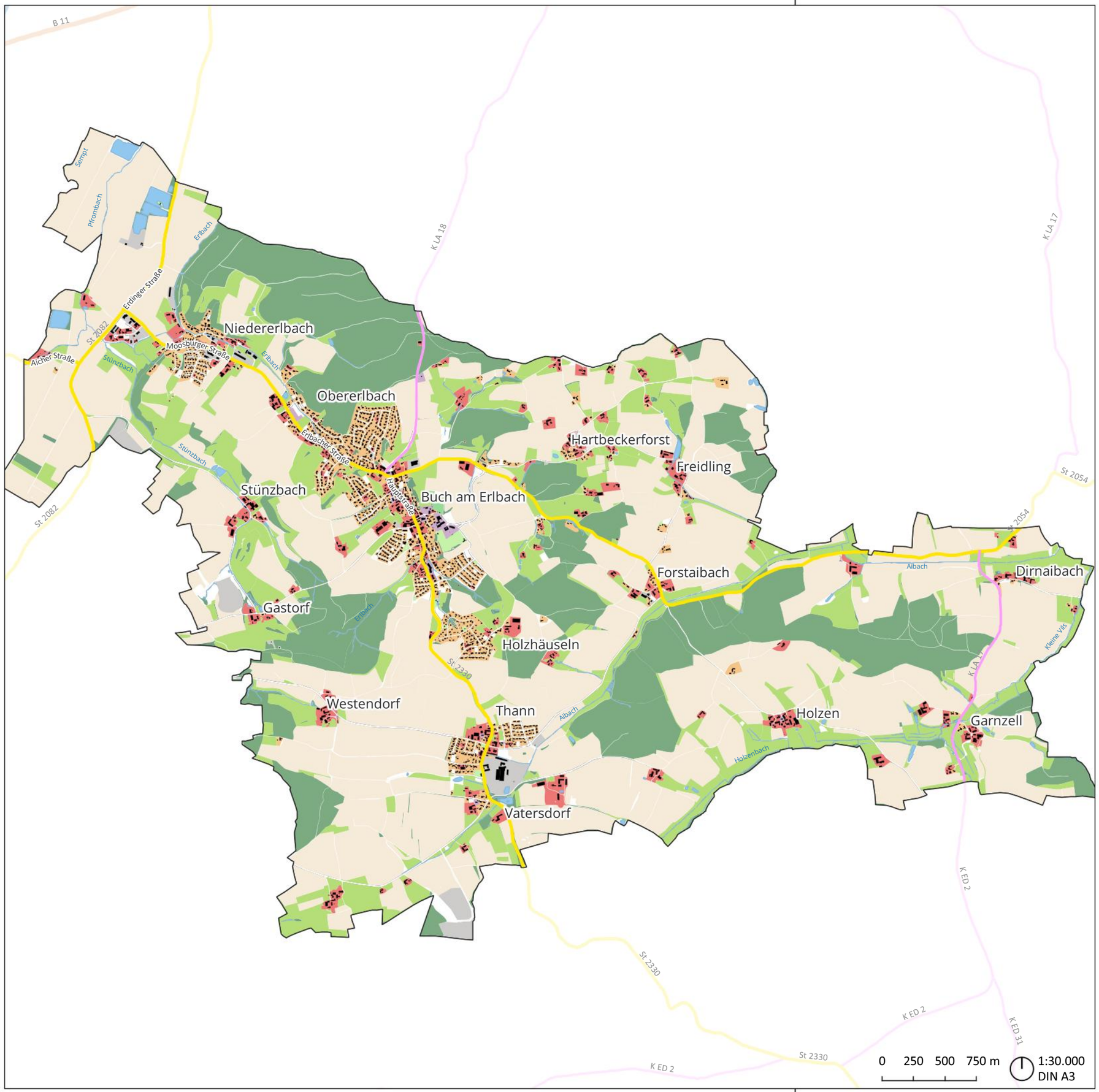
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STRUKTUR DER FLÄCHENNUTZUNG
GESAMTGEMEINDE



- Überwiegend Wohnnutzung
- Mischnutzung (Gewerbe/ Wohnen)
- Gewerbe (einschließlich z. B. Abbaustätten, Freiflächen-Photovoltaik)
- Gemeinbedarf
- Sport und Freizeit
- Friedhof

- Ackerland
- Garten/ sonstige Landwirtschaft
- Wald
- Gewässer

- Staatsstraße
- Kreisstraße

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Darstellung orientiert an Flächenangaben aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Stand: 08/2024

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

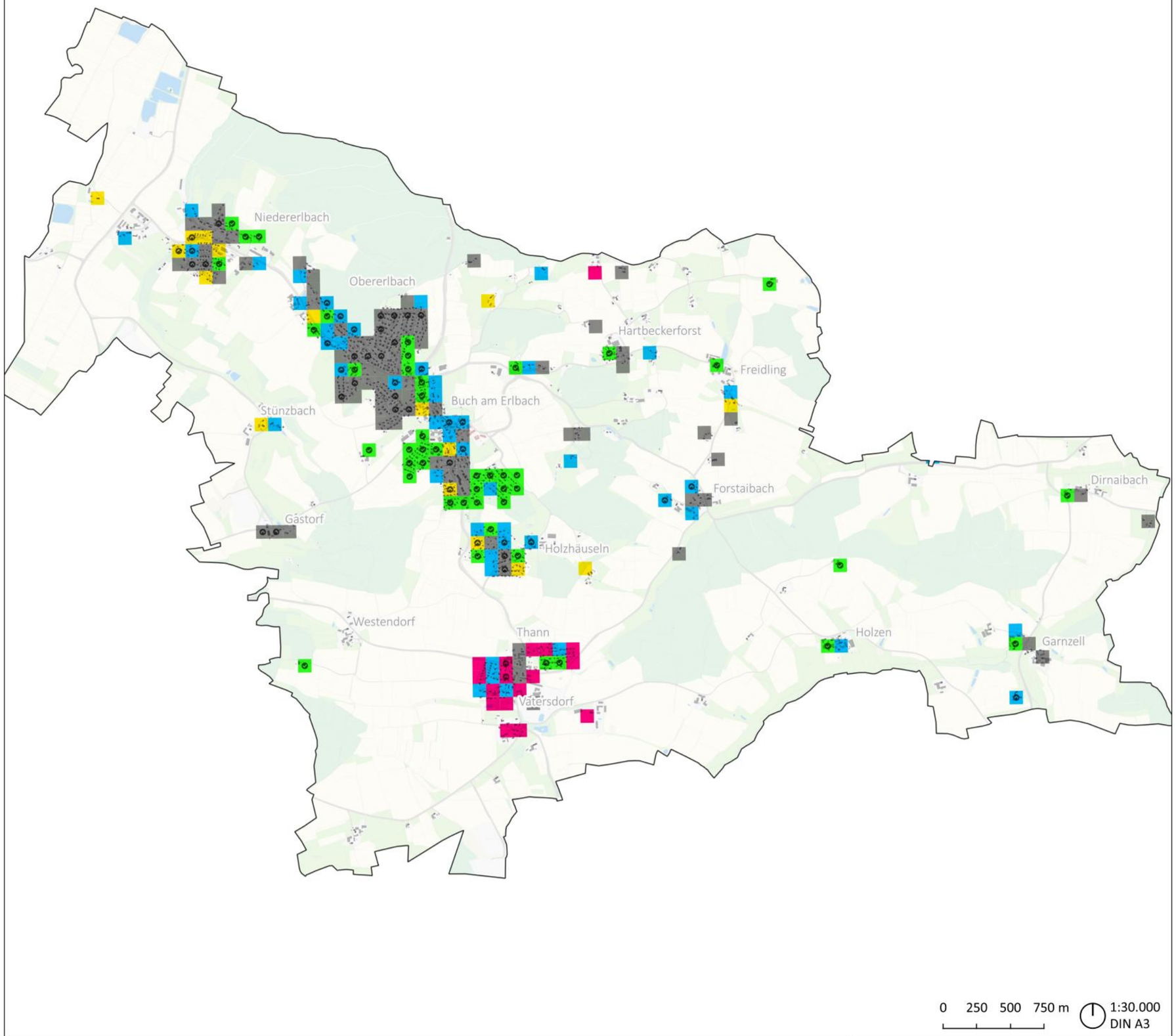
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

ENERGIETRÄGER HEIZUNGEN
(WOHNNUTZUNG, 2022)
GESAMTGEMEINDE



Überwiegende Energieträger laut Zensus 2022
im 100x100m Raster

- Erneuerbare Energie (Holz, Solar-/Geothermie, Biomasse/-gas, Wärmepumpe, sonstige Stromheizungen ungeachtet des Anbieters)
- Nah-/Fernwärme (ungeachtet des Energieträgers)
- Gas
- Öl, Kohle
- kein Energieträger
- Kombination von mehreren zu gleichen Teilen

Anteil Erneuerbarer Energien (einschließlich Strom ungeachtet des Anbieters und Strommixes, ohne Fernwärme)

- überwiegend EE (über 50% Anteil)
- EE im Aufbau (20% bis 50% Anteil)

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Darstellung basierend auf Zensus 2022 (veröffentlicht am 25.06.2024), Statistische Ämter des Bundes und der Länder
Datenstand: 2022
Stand der Kartenerstellung: 03/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

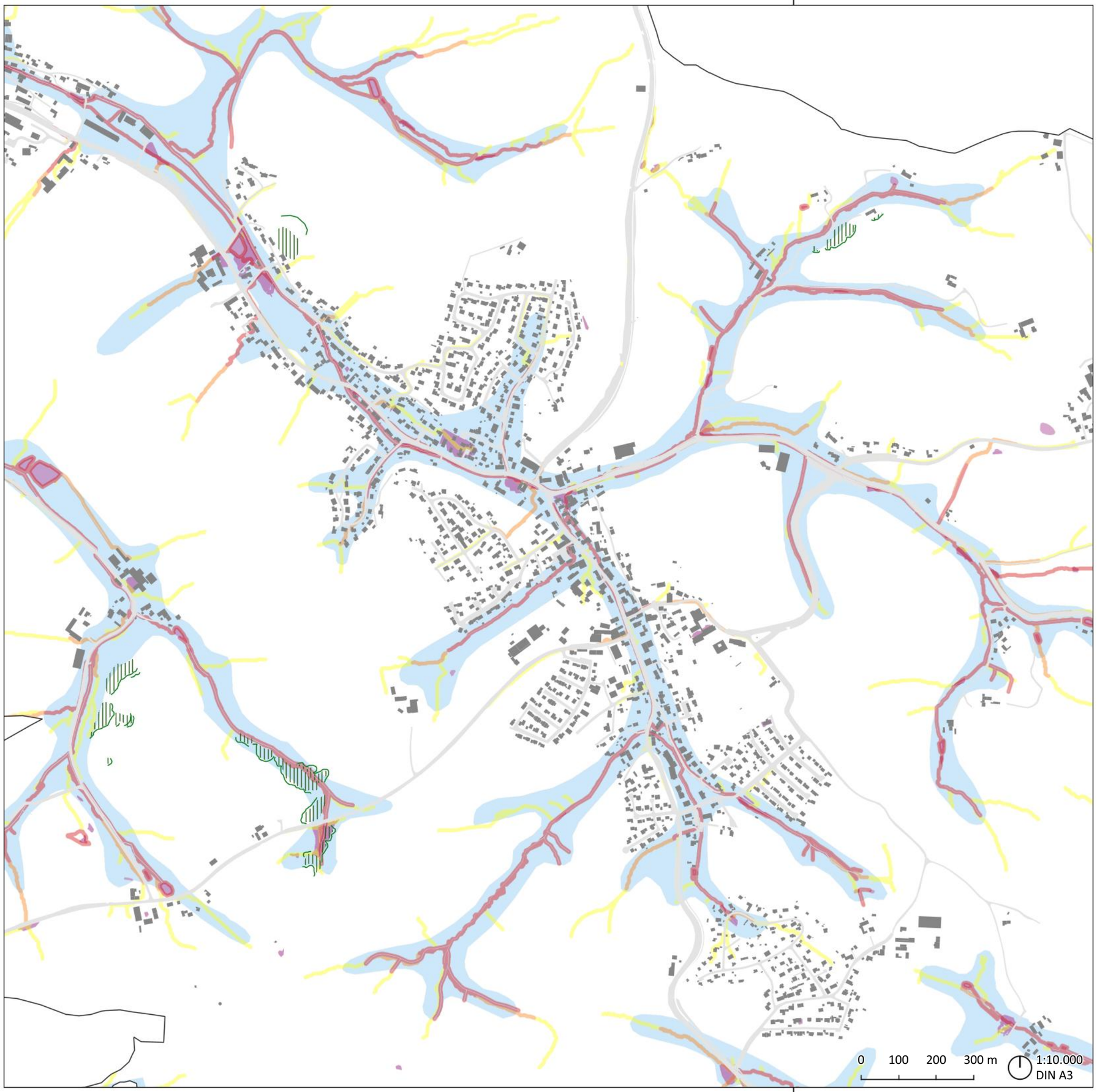
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STARKREGEN RISIKOBEREICHE
HAUPTORT



Potenzielle Fließwege bei Starkregen
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss
- Geländesenken und Aufstaubereiche
- Wassersensible Bereiche

Erläuterung: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

- Anbruchkante
- Rutschablagerung

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und Mitwirkende
Stand: 08/2024

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STARKREGEN RISIKOBEREICHE
AUSSCHNITT GESAMTGEMEINDE OST

Potenzielle Fließwege bei Starkregen
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss
- Geländesenken und Aufstaubereiche
- Wassersensible Bereiche

Erläuterung: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

- Anbruchkante
- Ruschtablagerung

0 100 200 300 m

1:20.000
DIN A3

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2023
Stand: 08/2024

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

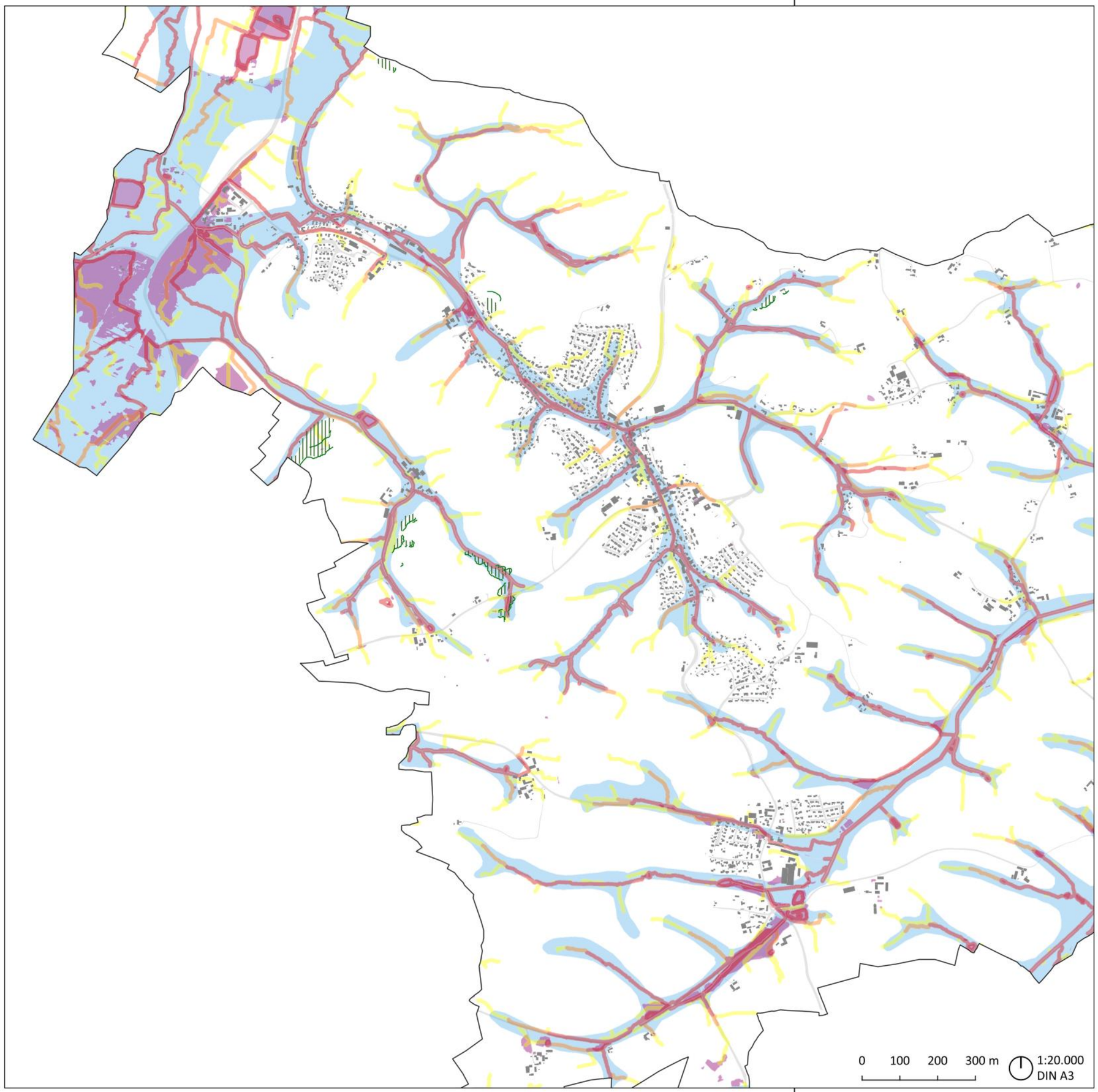
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STARKREGEN RISIKOBEREICHE
AUSSCHNITT GESAMTGEMEINDE OST



Potenzielle Fließwege bei Starkregen
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss
- Geländesenken und Aufstaubereiche
- Wassersensible Bereiche

Erläuterung: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

- Anbruchkante
- Ruschtablagerung

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2023
Stand: 08/2024

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

TEMPERATUR
NACHT

Bodennahe Lufttemperatur in °C
2m über Grund um 4:00 Uhr
Links: Bestand & Rechts: Starker Klimawandel

- <12
- 12 bis <13
- 13 bis <14
- 14 bis <15
- 15 bis <16
- 16 bis <17
- 17 bis <18
- 18 bis <19
- 19 bis <20
- 20 bis <21
- 21 bis <22
- 22 bis <23
- 23 bis <24
- ≥24

0 200 400 600 m

1:15.000
DIN A3

Verwendetes Modell
FITNAH-3D
Horizontale räumliche Auflösung
100m
Zentrale meteorologische Randbedingungen
Basisdatum: 21.06.
Modellierungszeit: 21:00 bis 14:00 Uhr Folgetag
Starttemperatur: 21,3°C (+0,8°C) Klimasignal in 2m über Grund
Höhengradient: -0,63°C / 100m
Bodenfeuchte: 60%
Wassertemperaturen: gewässerindividueller Tagesgang
Wetterlage: autochthon
Antrieb: keiner

Kartengrundlage:
©OpenStreetMap-Mitwirkende
Inhalte: Bay. Landesamt für Umwelt
Stand: 10/2021

Auftraggeber
Gemeinde Buch a.Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a.Erlbach

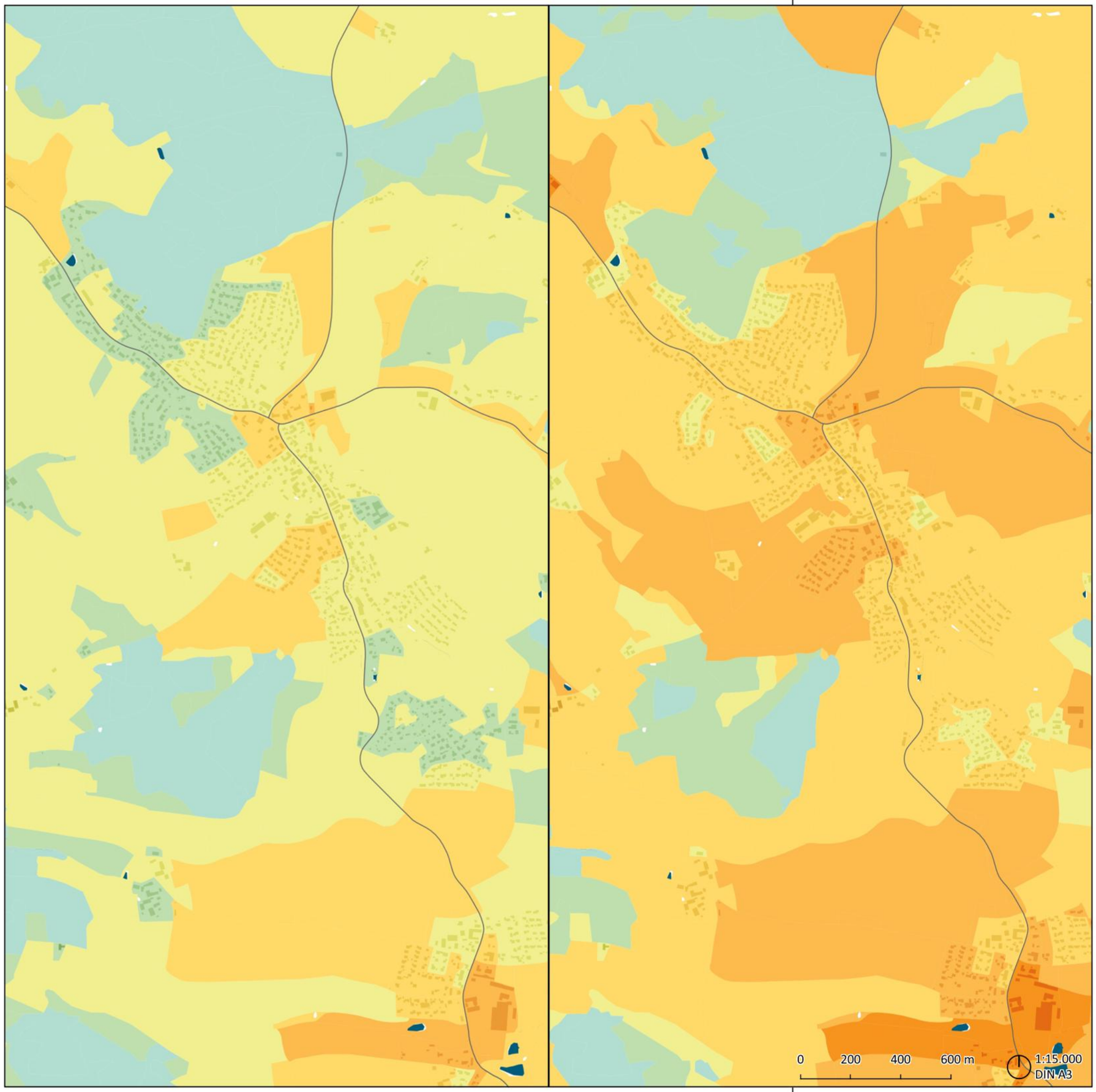
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

TEMPERATUR
TAG



Bodennahe Lufttemperatur in °C
2m über Grund um 14:00 Uhr
Links: Bestand & Rechts: Starker Klimawandel

- <13
- 13 bis <18
- 18 bis <23
- 23 bis <29
- 29 bis <35
- 35 bis <37
- 37 bis <39
- 39 bis <41
- 41 bis <43
- 43 bis <45
- 45 bis <47
- ≥47

Verwendetes Modell
FITNAH-3D
Horizontale räumliche Auflösung
100m
Zentrale meteorologische Randbedingungen
Basisdatum: 21.06.
Modellierungszeit: 21:00 bis 14:00 Uhr Folgetag
Starttemperatur: 21,3°C (+0,8°C) Klimasignal in 2m über Grund
Höhengradient: -0,63°C / 100m
Bodenfeuchte: 60%
Wassertemperaturen: gewässerindividueller Tagesgang
Wetterlage: autochthon
Antrieb: keiner

Kartengrundlage:
©OpenStreetMap-Mitwirkende
Inhalte: Bay. Landesamt für Umwelt
Stand: 10/2021

Auftraggeber
Gemeinde Buch a.Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a.Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

SCHUTZGUTKARTE KLIMA / LUFT
PLANUNGSHINWEISKARTE

Wirkraum (sommerliche Nachtsituation)
in Belastungsstufen 1-5
mit | ohne Wohn-/Schlaffunktion

- 5: bereits heute humanbioklimatisch ungünstig
- 4: ungünstig bei nur schwachem Klimawandel
- 3: ungünstig bei starkem Klimawandel
- 2: weniger günstig bei Klimawandel
- 1: (sehr) günstig heute & zukünftig

Ausgleichsraum (sommerliche Nachtsituation)
mit | ohne Wohn-/Schlaffunktion

- sehr hohe Bedeutung
- hohe Bedeutung
- erhöhte Bedeutung
- Wälder & Forsten zur aktiven Hitzeerholung (am Tag)

Kaltluftprozessgeschehen
lineare Leitbahnen bzw. flächenhafter Abfluss
lufthygienisch nicht belastend | belastend

- in Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 4-5)
- in Richtung Wirkraum (Belastungsstufen 1-3)
- Zugehörigkeit zu regio. Kaltluftströmungssystem
- Generelle Fließrichtung der Kaltluft
- Horizontalströmung 22 bis 5 Uhr (20m über Grund)
- Großemittenten mit einem hohen Zusatzbelastungspotential
- hohe verkehrsbedingte Zusatzbelastung

0 250 500 750 m

1:30.000
DIN A3

Kartengrundlage:
©OpenStreetMap-Mitwirkende
Inhalte: Bay. Landesamt für Umwelt
Stand: 10/2021

Auftraggeber
Gemeinde Buch a.Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a.Erlbach

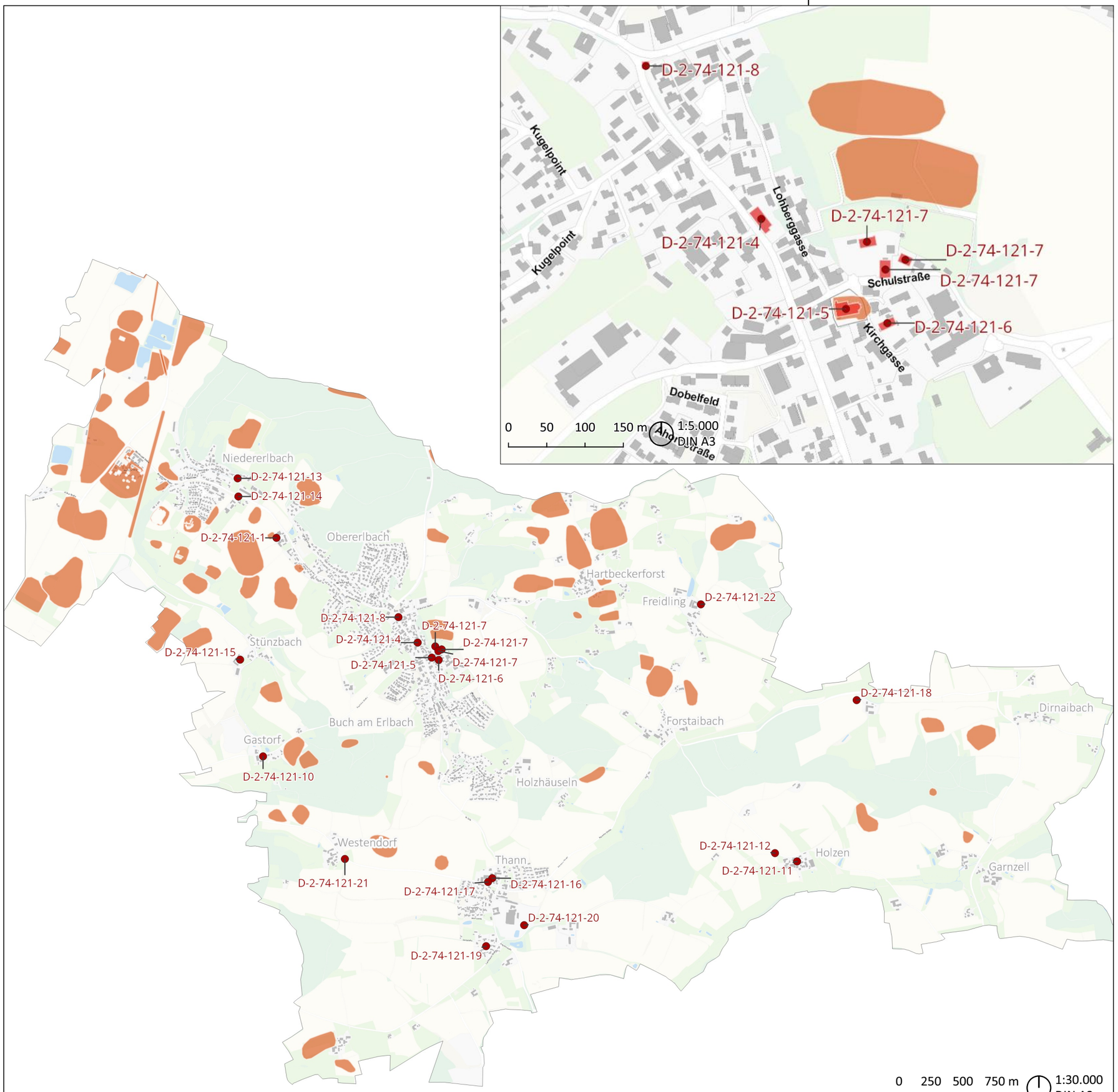
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG vom Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

BAU- UND BODENDENKMÄLER GESAMTGEMEINDE UND ORTSMITTE



- Bodendenkmal
- Baudenkmal (mit Aktennummer)

Baudenkmäler (für ausführliche Informationen siehe Denkmalliste):

D-2-74-121-13	Bachstraße 2, Wohnhaus
D-2-74-121-12	Buchner Feld, Wegkreuz
D-2-74-121-19	Dorfstraße 5, Kath. Kirche St. Gregor
D-2-74-121-22	Freidling 3, Filialkirche St. Margaretha
D-2-74-121-10	Gastorf 1, Drei Nischenfiguren
D-2-74-121-4	Hauptstraße 34, Gasthaus
D-2-74-121-11	Holzen 5, Kath. Kirche St. Michael
D-2-74-121-5	Kirchgasse 6, Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul
D-2-74-121-6	Kirchgasse 10; Kirchgasse 10 a, Ehem. Schulhaus
D-2-74-121-14	Moosburger Straße, Wegkreuz
D-2-74-121-1	Nähe Erlbacher Straße, Kath. Kirche St. Nikolaus
D-2-74-121-8	Nähe Hauptstraße, Kriegerdenkmal für die Gefallenen von 1870/71
D-2-74-121-21	Osterfeld, Lourdeskapelle
D-2-74-121-16	Pfrombacher Straße 4, Kath. Kirche St. Michael
D-2-74-121-17	Pfrombacher Straße 6, Ehem. Wohnstallhaus eines Vierseithofes
D-2-74-121-7	Schulstraße 1; Schulstraße 1 b; Schulstraße 1 a, Pfarrhof; Pfarrhaus
D-2-74-121-15	Stünzbach 5, Ehem. Wohnstallhaus eines Dreiseithofes
D-2-74-121-18	Tristl a.Damm 1, Kapelle
D-2-74-121-20	Ziegeleistraße 13, Wegkapelle

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Darstellung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stand: 05/2025

Auftraggeber

Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung

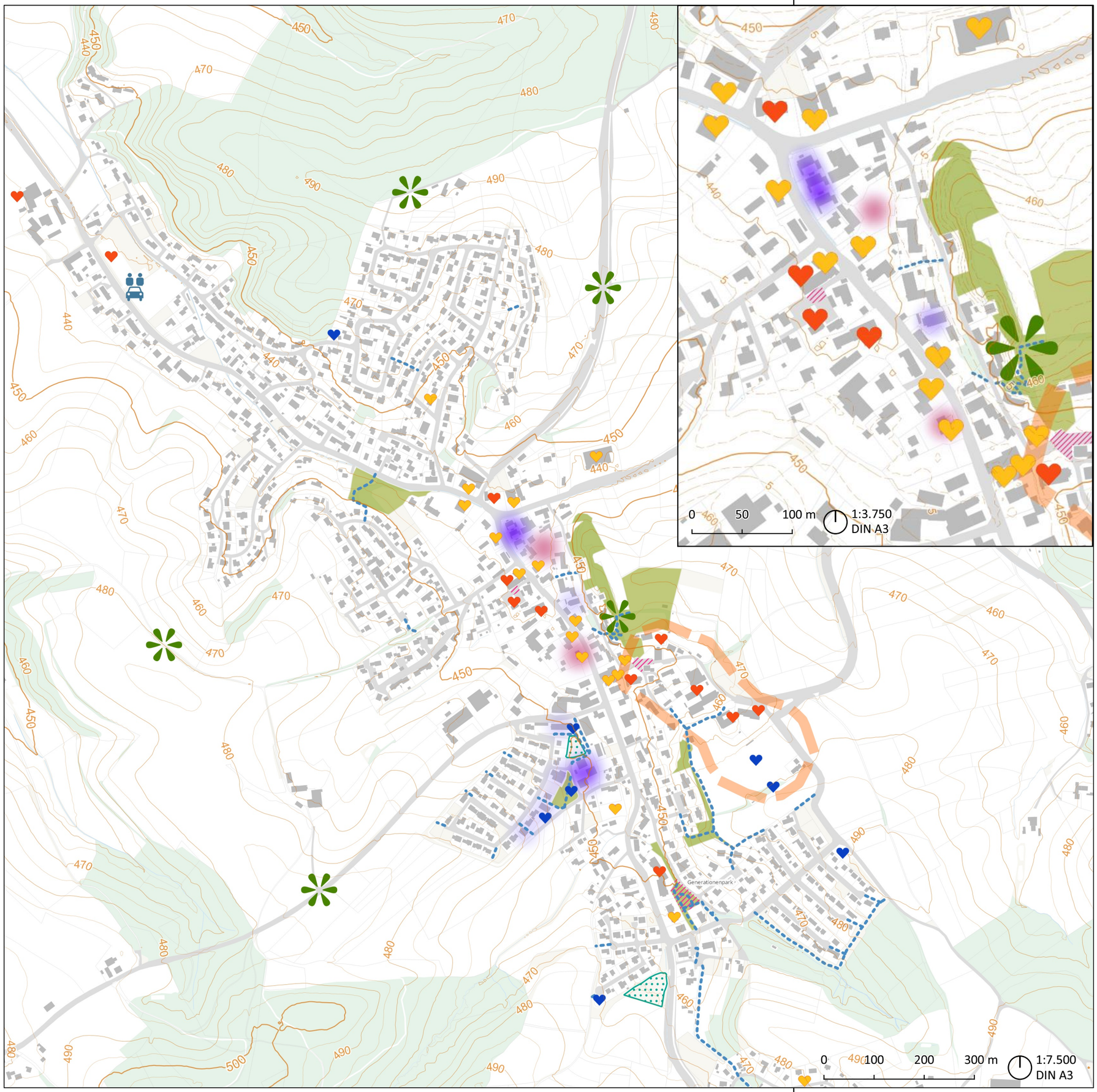
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

STÄRKEN UND CHANCEN HAUPTORT



Stärken

Funktionsvielfalt:

- Häufung von sozialen, kulturellen und Freizeit-Einrichtungen in zentraler Lage in der Gemeinde
- Soziale und öffentliche Einrichtungen
- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Sport- und Spielstätten
- Geschosswohnungsbau mit kleinteiligem (teils barrierefreiem) Wohnraumangebot mit Lage in/nahe der Ortsmitte (Auswahl)

- Retentionsbecken: Regenrückhalt
- Orte mit Aufenthaltsqualität
- Wertvolle innerörtliche Grünräume
- Wald (u. a. Erholungsfunktion)
- Schöne Aussicht/ Blickbeziehung
- Standort Carsharing-Kleinbus
- Ergänzende Fußwegeverbindungen abseits von Straßen

Chancen

- Höhenlinien (bewegte Topographie): u. a. identitätsstiftendes Landschaftsbild, attraktive Blickbeziehungen
- Geplanter Geschosswohnungsbau in/nahe der Ortsmitte

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Erhebung und Analyse
Stand: 09/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

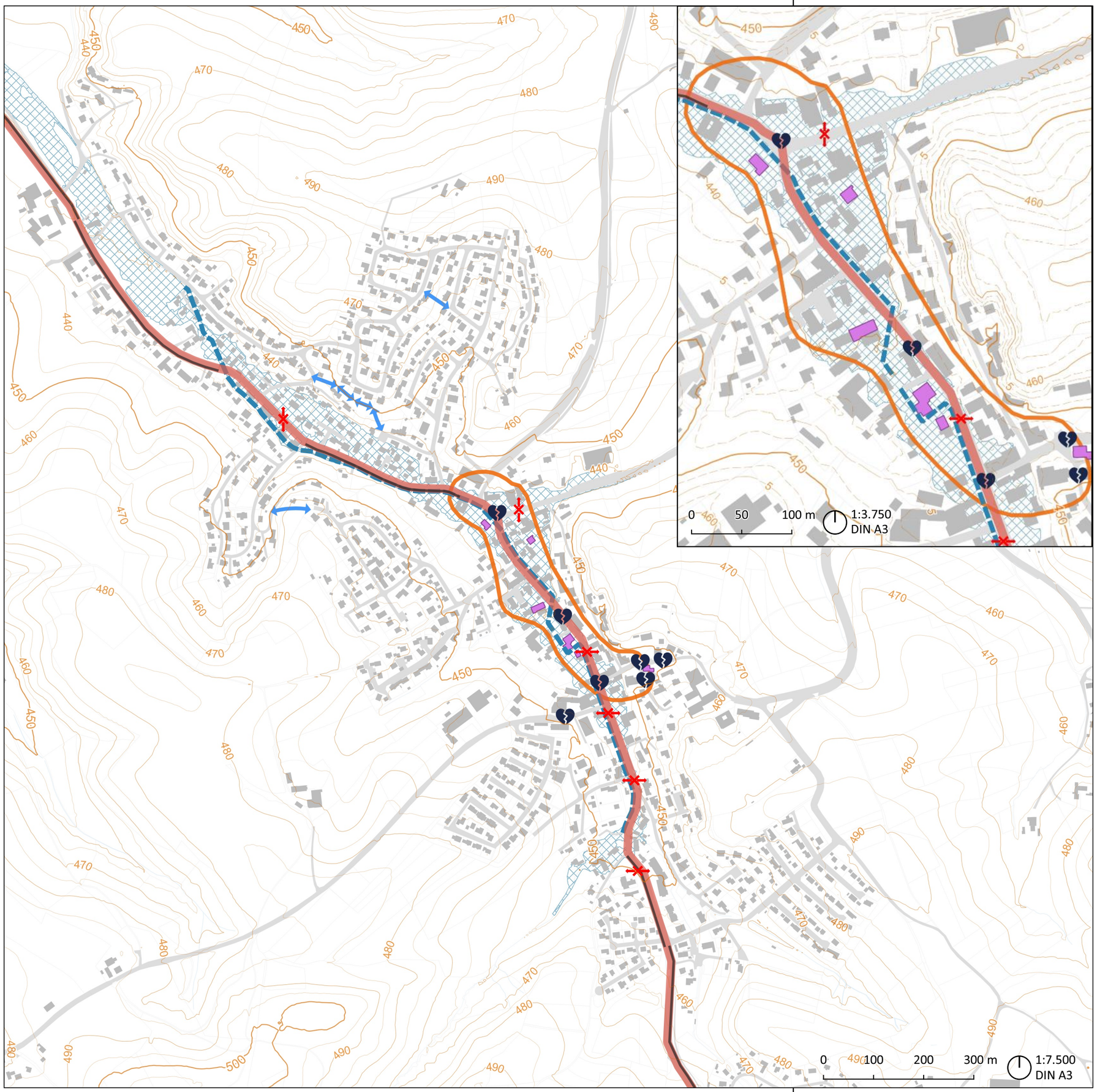
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

SCHWÄCHEN UND HERAUSFORDERUNGEN
HAUPTORT



Schwächen

- Nicht erkennbare Ortsmitte; funktionale und gestalterische Defizite
- Leerstände/ mindergenutzte Gebäude
- Straße mit hoher Verkehrsbelastung, lückenhaftem Radweg (schwarze Linie) und teils zu schmalen Gehwegen
- Konfliktpunkt Fuß-/Rad-/Kfz-Verkehr
- Fehlende Querungshilfe
- Fehlende Fußwegeverbindung
- Erlbach nicht erlebbar; Hochwasserrisiko aufgrund von Führung in zu engen Rohren/ Kanälen und abrupten Richtungswechseln

Herausforderungen

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet: Häufige Überschwemmungen
- Höhenlinien (bewegte Topographie): u. a. starker Regenwasserabfluss, ungünstig für Barrierefreiheit

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Erhebung und Analyse
Stand: 09/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

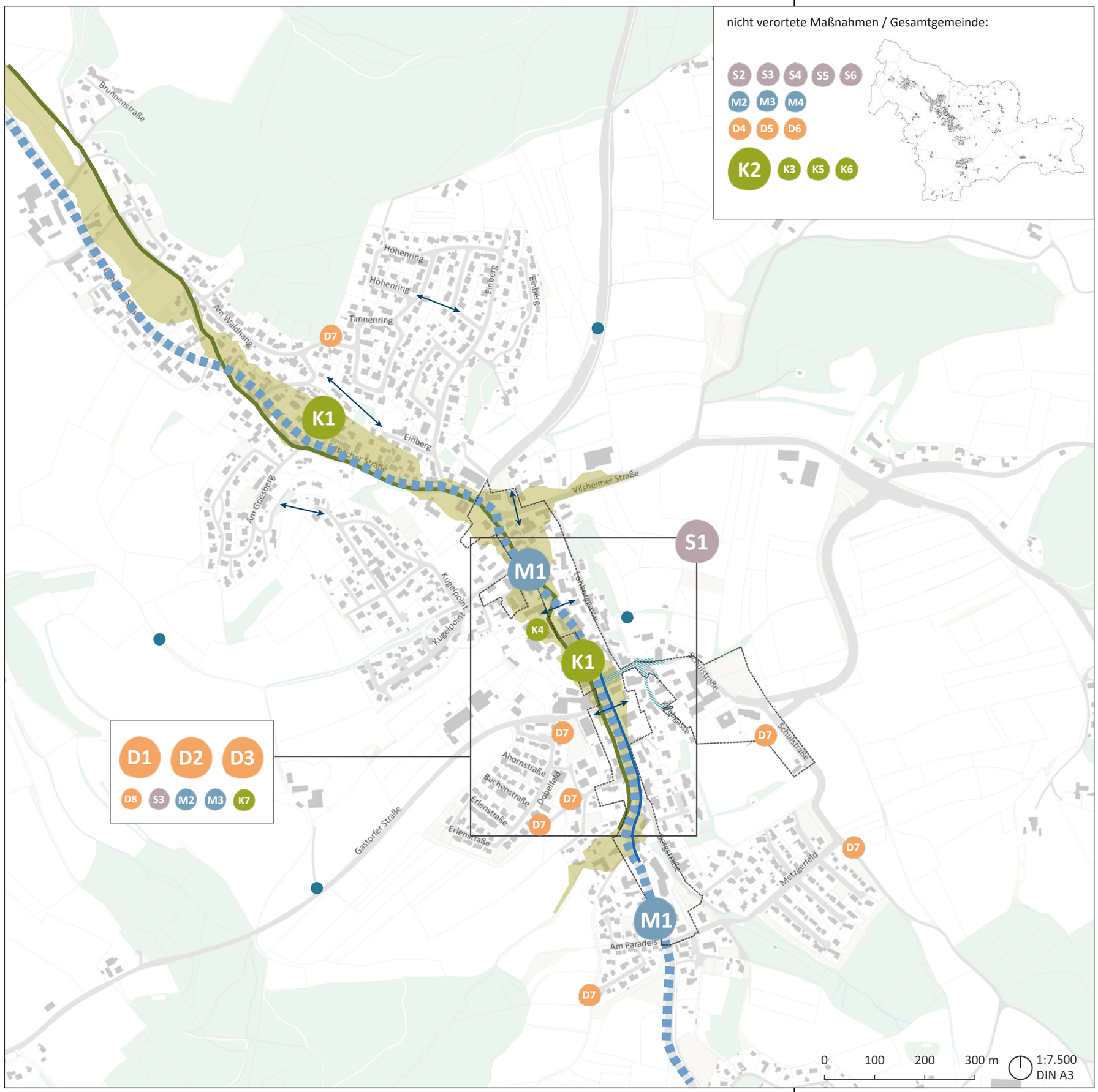
Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

GEMEINDE BUCH A.ERLBACH

ISEK 2025

MAßNAHMENPLAN HAUPTORT



Sanierungsgebiet 2020

Maßnahmen (vgl. ISEK-Maßnahmenliste)

X — Schlüsselmaßnahmen (sehr hohe Priorität)

S — Handlungsfeld Siedlungsentwicklung & Wirtschaft

- Gestaltung der Bucher Ortsmitte (vgl. S1)

M — Handlungsfeld Mobilität & Verkehr

- Reduzierung der Verkehrsbelastung, Erweiterung der Radwege (Vgl. M1, M3)
- Querungshilfen / Wegeverbindungen (vgl. M1)
- Ausbau Fußwege (vgl. M1)
- Ausbau, Integration und Ergänzung von Aussichtspunkten und Rastplätzen (vgl. M2, M3)
- Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs (vgl. M2)

D — Handlungsfeld Soziales, Daseinsvorsorge & Freizeit

K — Handlungsfeld Klima & Umwelt

- Ausbau (Regen-) Wassermanagement zum Wasserrückhalt, Hochwasserschutz und zur Wasserwiederverwendung (vgl. K1)
- Erlbach: Anpassung der Verrohrung und ggf. des Verlaufs, Öffnung an geeigneter Stelle, Steigerung der Erlebbarkeit und dessen abkühlender Wirkung (vgl. K4, K1, S1.2)

Kartengrundlage:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Inhalte: Eigene Erhebung und Analyse
Stand: 12/2025

Auftraggeber
Gemeinde Buch a. Erlbach
Rathausplatz 1
84172 Buch a. Erlbach

Bearbeitung
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

gefördert durch
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr