

Bedarfsnachweis Wohnbauland

vom 07.07.2023

Stadt Berching

Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

Inhaltsverzeichnis

vom 07.07.2023	1
A) Allgemeines	3
B) Bedarf begründen und berechnen	4
1. Bevölkerungsvorausberechnung.....	4
2. Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung	5
3. Ergänzende Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung	5
4. Wirtschaftliche Entwicklung.....	5
5. Anfragen Bauwillige.....	6
6. Verkehrsanbindung	6
7. Lage im Raum.....	7
8. Berechnung des Flächenbedarfs aufgrund der Bevölkerungsentwicklung.....	8
9. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde.....	10
10. Fazit	11
C) Offensive gegen Leerstand/Baulücken durch die Stadt Berching	12
1. Beseitigung von Leerständen und Baulücken.....	12
2. Neues Leben in alten Mauern.....	13
3. Maßnahmen lt. Integrierten Stadtentwicklungskonzept.....	15
4. Maßnahmen durch die Städtebauförderung.....	16
D) Weitere Entwicklungsmöglichkeiten Gemeindegebiet Berching.....	17

A) Allgemeines

In der Gemeinde Berching sollen zwei neue Wohngebiete ausgewiesen werden. Um die rechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sollngriesbacher Straße Nord“ und „Am Kleefeld II“ kann ein Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Bedarfs an Wohnraum in der Gemeinde Berching geleistet werden.

Bisher wurde noch kein Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen geführt.

Vorentwurf Bebauungsplan Baugebiet „Sollngriesbacher Straße Nord“

- Ausweisung von 28 Bauparzellen
- Nettobaulandfläche ca. 1,73 ha
- Darstellung im Flächennutzungsplan bisher als Grünland



Abbildung 1: Vorentwurf Bebauungsplan



Abbildung 2: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Baugebiet „Am Kleefeld II“ (Pollanten)

- Nettobaulandfläche ca. 2,42 ha
- Darstellung im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet

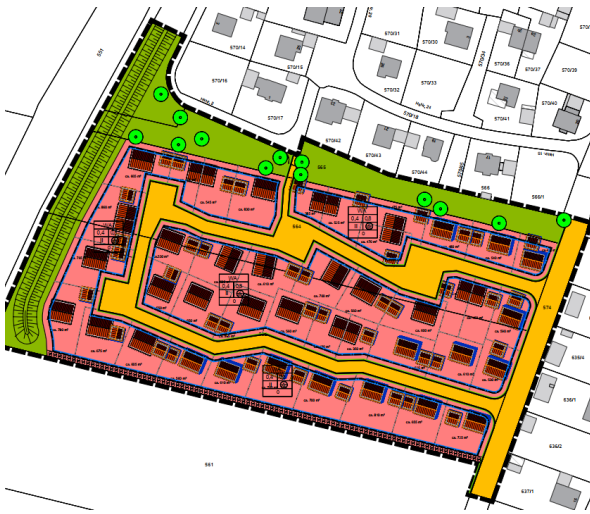


Abbildung 3: Vorentwurf Bebauungsplan

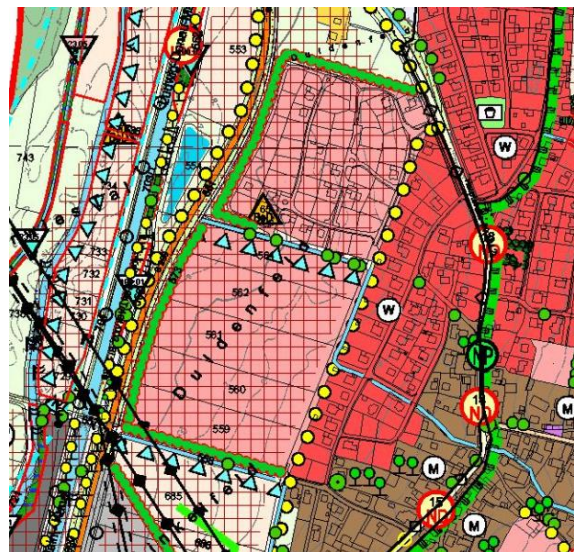


Abbildung 4: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

B) Bedarf begründen und berechnen

1. Bevölkerungsvorausberechnung

Angegeben sind die Einwohnerzahlen gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des bayerischen Landesamtes für Statistik für das Zieljahr der Planung. Die Planung des Baugebiets ist für 2023/2024 vorgesehen.

Aus dem Demographie-Spiegel des bayerischen Landesamtes für Statistik für die Gemeinde Berching (Heft 553) ergeben sich folgende Bevölkerungsvorausberechnungen:

Stand	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.12.22	31.12.23	31.12.24
Einwohner	8745	8900	8900	8900	8900	8900

Die Statistik sieht eine gleichbleibende Einwohnerentwicklung bis zum Zieljahr der Planung vor. Erst ab dem Jahr 2026 wird ein leichter Anstieg auf 9000 prognostiziert.

Realistisch stellt sich die Entwicklung der Bevölkerung jedoch anders dar und wird im Folgenden mit der tatsächlich vorliegenden Bevölkerungsentwicklung von den Jahren 2013 bis 2022 berechnet.

2. Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung

Die tatsächliche Entwicklung der letzten Jahre stellt sich laut der GENESIS-Online-Datenbank wie folgt dar:

Stand	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.12.22
Einwohner	8472	8446	8522	8541	8567	8702	8745	8864	8957	9044

Die aktuelle Einwohnerzahl der Gemeinde Berching beträgt zum Stand 31.03.2022 9.490 Einwohner. Somit kann vorerst auch weiterhin von einem Einwohnerzuwachs ausgegangen werden.

Berechnung der Einwohner-Wachstumsrate: (2013 – 2022):

$$\text{Wachstumsrate}_{\text{gesamt}} = \frac{9044 - 8472}{8472} \times 100 = 6,75\%$$

$$\text{Wachstumsrate, pro Jahr, linear} = \left[\left(\frac{9044}{8472} \right)^{\frac{1}{9}} - 1 \right] \times 100 = 0,73\%$$

Aufgrund der Daten lässt sich somit eine steigende **Bevölkerungsentwicklung** voraussagen. Die Entwicklung sieht einen Zuwachs von ca. **66 Personen pro Jahr** vor.

3. Ergänzende Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognose des Landkreises Neumarkt:

Laut der Fachzeitschrift Bayern in Zahlen (Ausgabe 08/2019) wird für den Landkreis Neumarkt eine steigende Bevölkerungsentwicklung von 2,5 % bis 7,5 % für die nächsten 20 Jahre (2017 – 2037) prognostiziert. Das Umfeld von Neumarkt darunter auch die Gemeinde Berching wird somit auch auf Grundlage dieser Daten weiterhin wachsen.

4. Wirtschaftliche Entwicklung

Durch die GENESIS-Onlinedatenbank stehen die Daten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten für die Gemeinde Berching inkl. der Ein- und Auspendler in den Jahren 2016 bis 2021 zur Verfügung (Stichtag jeweils der 30.06.).

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Arbeitsort)	3265	3275	3347	3481	3577	3760
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (Wohnort)	3689	3765	3873	3966	4052	4131
Einpendler	1924	1940	1992	2105	2179	2315
Auspendler	2350	2431	2520	2593	2658	2695
Pendlersaldo	-426	-491	-528	-488	-479	-378

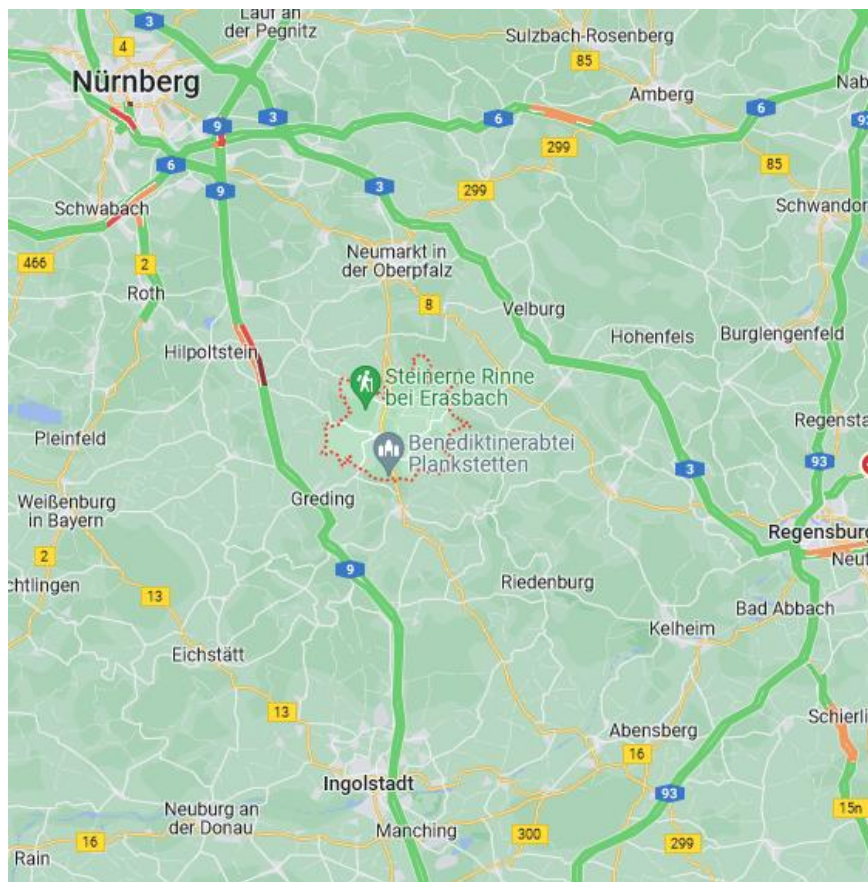
Gemäß der Tabelle ist eine steigende Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ablesbar. Daraus ist zu schließen, dass sich auch die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Berching positiv entwickelt und ein Zuwachs zu erwarten ist. Auch die Zahl der Ein- und Auspendler bestärkt diese Aussage. Da sowohl die Zahl der Einpendler als auch die Zahl der Auspendler in den letzten Jahren gestiegen ist, weist dies darauf hin, dass sich sowohl die Gemeinde Berching als auch das nahe Umland wirtschaftlich weiterentwickelt hat. Die positive Steigerung des Pendlersaldos zeigt außerdem, dass prozentual mehr Auspendler als Einpendler zu verzeichnen sind. Daraus ist zu schließen, dass aufgrund des wirtschaftlichen Wachstums auch ein erhöhter Wohnraumbedarf resultiert.

5. Anfragen Bauwillige

Derzeit gibt es für die Gemeinde Berching Vormerklisten für den Kernort Berching sowie für die Ortsteile Plankstetten, Sollngriesbach, Rappersdorf, Pollanten, Erasbach und Holnstein. Insgesamt sind aktuell 212 Interessenten für den Erwerb eines Baugrundstücks eingetragen, wobei Mehrfachnennungen hier bereits berücksichtigt sind.

6. Verkehrsanbindung

Berching liegt im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz. Die Gemeinde ist durch die Bundesstraße B 299 verkehrlich angebunden. Berching liegt zwischen der Verbindungsachse Neustadt an der Donau (49,0 km Entfernung) und Neumarkt in der Oberpfalz (21 km Entfernung). Die nächstgelegene Autobahn befindet sich in ca. 12 km Entfernung. Durch die A 9 sind die nächstgelegenen Städte Nürnberg (60 km Entfernung) und Ingolstadt (45 km Entfernung) gut verkehrlich angebunden.

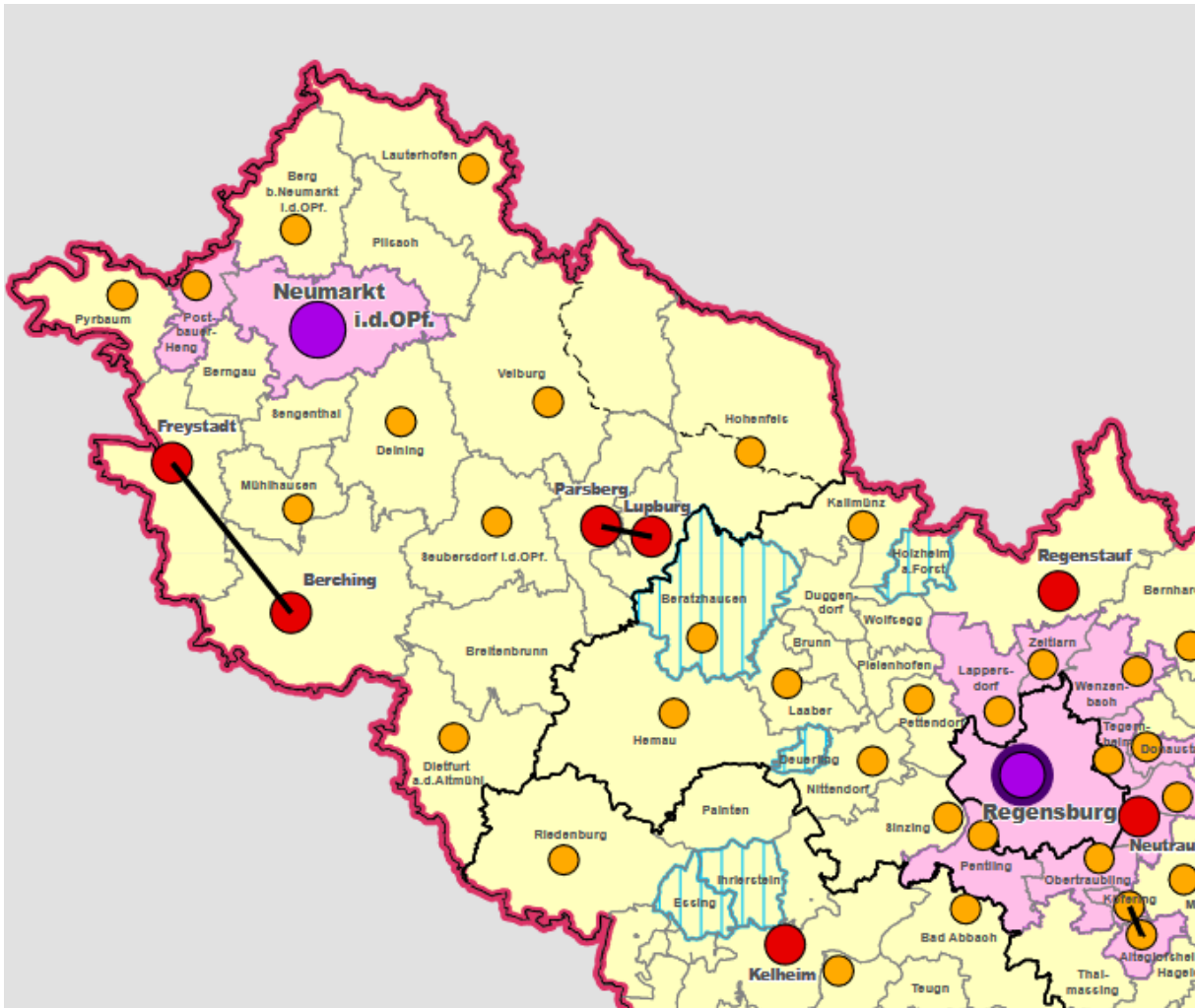


7. Lage im Raum

Gemäß Landesentwicklungsprogramm und der Regionalplanung Region Regensburg (11) ist Berching als Mittelzentrum im Zentrale Orte-System eingeordnet. Berching liegt im allgemein ländlichen Raum und bildet mit der Stadt Freystadt ein Doppelzentrum.

Zusätzliche Anforderungen gemäß Regionalplanung:

*„Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen sollen darüber hinaus vor allem in den Mittelzentren Furth i. Wald, Neutraubling, **Berching** und Kötzing, den möglichen Mittelzentren Regensauf, Roding und Waldmünchen, den Unterzentren Dietfurt a.d.Altmühl, Freystadt und Riedenburg sowie in den Kleinzentren Beratzhausen, Kallmünz und Velburg durchgeführt werden.“*



8. Berechnung des Flächenbedarfs aufgrund der Bevölkerungsentwicklung

a) Gemeindedaten (Angaben laut GENESIS-Onlinedatenbank)

Wohngebäude: 2.696 Stück

Wohnungen: 3844 Wohneinheiten (WE) (Stand 2021)

Wohnbaufläche: = 174,84 ha

Flächen gemischte Nutzung: 253,17 ha

Aktuelle Bevölkerungszahl zum Stand 31.12.2022 9.044 Einwohner (EW)

Wachstumsrate (linear) von 2013 bis 2022 → 6,75 % Wachstum

daraus resultierendes lineares Wachstum pro Jahr → 0,73 % p.a.

b) Berechnung der Siedlungs- Wohneinheitendichte

Siedlungsdichte = Einwohnerzahl / (Wohnbaufläche + ½ Flächen gemischte Nutzung)

Siedlungsdichte = 9.044 EW / (174,84 + 253,17 / 2) ha = 30 EW/ha

Im Rahmen eines sparsamen Umgangs mit den Ressourcen-Flächen strebt die Stadt Berching eine Erhöhung der Siedlungsdichte auf 35 EW/ha an.

Wohneinheitendichte =

Wohneinheiten / (Wohnbaufläche + ½ Flächen gemischte Nutzung)

Wohneinheitendichte = 3844 EW / (174,84 + 253,17 / 2) ha = 12,75 EW/ha

c) Auflockerungsbedarf

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohnerzahl	8479	8472	8446	8522	8541	8567	8702	8745	8864	8957
Wohneinheit	3429	3464	3490	3522	3614	3688	3714	3763	3796	3844
Haushaltsgröße	2,47	2,45	2,42	2,42	2,36	2,32	2,34	2,32	2,34	2,33

Belegungsdichte (Haushaltsgröße) = Einwohnerzahl / Wohneinheiten

Die bisherige Entwicklung der Haushaltsgrößen zeigt, dass sich in den letzten Jahren die durchschnittliche Haushaltsgröße nur minimal verringert hat bzw. annähernd konstant blieb. Daher wird in der weiteren Berechnung kein Auflockerungsbedarf berücksichtigt.

d) Berechnungsschritte

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (Neubedarf)

9.044 EW x 0,73 % p.a. x 10a = 660 EW

Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsfaktor (Innerer Bedarf)

Ein Auflockerungsfaktor wird nicht angesetzt.

Schritt 3: Wohneinheitenbedarf und Flächenbedarfsermittlung

660 EW / 35 EW/ha = 18,86 ha
(Siedlungsdichte)

Conclusio: Flächenbedarf

Nach Anwendung der vorgezeigten Berechnungen ergibt sich für die nächsten 10 Jahre ein **zusätzlicher Wohnbaulandflächenbedarf von 18,86 ha.**

9. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde

Folgende Flächen sind gemeindegweit einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

a) Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht und sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden (vgl. Anhang 1)

Im Gemeindegebiet gibt es insgesamt 227 klassische Baulücken mit einer gesamten Flächengröße von 21,80 ha, wovon sich 140 derzeit in einem rechtskräftigen Bebauungsplan befinden.

Jedoch sind 117 dieser 140 klassischen Baulücken nicht im Besitz der Stadt Berching, sondern in Fremdeigentum (Flächengröße 10,09 ha). Im Eigentum der Stadt Berching befinden sich derzeit 23 klassische Baulücken (Flächengröße 1,05 ha), davon liegen 17 im Baugebiet „Südlich der Südtangente, welches kürzlich erschlossen wurde.

Bisher noch nicht berücksichtigt wurde das seit 2022 rechtskräftige Baugebiet „Erasbach Henklerswies“, welches allerdings noch nicht erschlossen ist. Somit stehen noch weitere 1,45 ha Netto-Wohnbaufläche mit insgesamt 20 Parzellen zur Verfügung.

b) Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht (vgl. Anhang 2)

Von den insgesamt 257 vorhandenen klassischen Baulücken befinden sich 87 außerhalb eines derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans, werden aber im Flächennutzungsplan als Flächen für eine mögliche Wohnbebauung ausgewiesen. Davon befinden sich allerdings 83 bereits in Fremdeigentum (Flächengröße 10,14 ha). Nur 4 befinden sich im Eigentum der Stadt Berching (Flächengröße 0,52 ha).

c) Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, ungenutzter und untergenutzter Gebäude (vgl. Anhang 3)

Im Gemeindegebiet Berching befinden sich derzeit 145 leerstehende Wohngebäude mit einer gesamten Flächengröße von 20,28 ha. 142 dieser Wohngebäude befinden sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt Berching, sondern in Fremdeigentum (Flächengröße 20,26 ha). Die Stadt Berching besitzt lediglich 3 Wohngebäude welche sich im Leerstand befinden (Flächengröße 0,02 ha).

d) Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen (vgl. Anhang 4)

Im Gemeindegebiet stehen 45 geringfügig bebaute Grundstücke zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt Berching, sondern komplett in Fremdeigentum mit einer gesamten Flächengröße von 4,69 ha.

Potenzialtyp	Fremdeigentum	Eigentümer Stadt
Unbebaute Flächen innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans	10,09 ha	1,05 ha + 1,45 ha
Wohnbaufläche im FNP	10,14 ha	0,52 ha
Leerstehende Gebäude	20,26 ha	0,02 ha
Möglichkeit der Nachverdichtung	4,69 ha	-
gesamt	45,18 ha	3,04 ha

10. Fazit

Aufgrund der vorliegenden Daten ist durchaus mit einem Zuwachs sowohl in der Bevölkerungsentwicklung als auch in der wirtschaftlichen Entwicklung zu rechnen. Demzufolge ist mit einem **Wohnbaulandbedarf von 18,86 ha** zu rechnen. Werden die noch vorhandenen **Flächenpotentiale** welche im Gemeindegebiet noch zur Verfügung stehen gegen gerechnet besteht immer noch ein **nicht abgedeckter Wohnbaulandbedarf von 9,22 ha (18,86 ha – 0,2 x (3,04 ha + 45,18))**.

Da ein Teil der Flächenpotentiale nicht unmittelbar zur Verfügung stehen, wurden diese zu 20 % angesetzt. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Bedarf durch diese Flächen in nächster Zeit gedeckt werden kann. Die Bebauung wäre zwar jederzeit möglich, aber ein Zugriff auf einen Teil der Flächen besteht für die Stadt Berching nicht. Durch verschiedene Maßnahmen versucht die Stadt Berching dennoch diese zu minimieren, welche im nächsten Abschnitt erläutert werden.

Durch die Baugebiete „Sollngriesbacher Straße Nord“ und „Am Kleefeld II“ können insgesamt ca. 4,15 ha (ca. 2,42 ha + ca. 1,73 ha) Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden. Der aktuelle Bedarf kann somit gedeckt werden. Für den weiterhin bestehende Wohnbaulandbedarf von 5,07 ha (9,22 ha - 4,15 ha), können in Zukunft (Prognosezeitraum 10 Jahre) geeignete Maßnahmen getroffen werden um auch diesen Bedarf abdecken zu können. So ist sichergestellt, dass die Entwicklung des Wohnbaulandes mit der Bevölkerungsentwicklung und der wirtschaftlichen Entwicklung konform gehen.

C) Offensive gegen Leerstand/Baulücken durch die Stadt Berching

Im Gemeindegebiet Berching befinden sich ca. 45 ha Baulücken bzw. leerstehende Gebäude, welche sich allerdings in Fremdeigentum befinden. Um diese Zahl weiterhin zu reduzieren trifft die Stadt Berching geeignete Maßnahmen. Ziel ist es die Innenentwicklung weiter voran zu treiben.

1. Beseitigung von Leerständen und Baulücken

Durch die Stadt Berching wurde im Jahr 2009 eine Flächenmanagement-Datei erstellt, um die leerstehenden Gebäude, insbesondere in der Altstadt von Berching, zu ermitteln.

Ergebnis aus der Ermittlung: Ca. 20 % der Gebäude in der Altstadt stehen leer; weitere 50 % der Gebäude sind aufgrund der geringen Belegung vom Leerstand bedroht.

Durch die Stadt Berching wurden verschiedene Maßnahmen getroffen, um diese Zahlen zu minimieren. Im Jahr 2010 wurden alle Eigentümer leerstehender Gebäude angeschrieben und um Mitteilung über die zukünftige Nutzung der Immobilie gebeten.

Es wurde eine Mithilfe bei Verkauf des Gebäudes angeboten. Der Rücklauf betrug ca. 90 %. Auf der städtischen Homepage und im Mitteilungsblatt wird fortlaufend über Angebote hingewiesen.

Im Zuge der Befragung haben acht Grundstückseigentümer einen Verkauf in der Altstadt signalisiert. Bisher sind vier Gebäude verkauft worden und wurden saniert.

Es stehen interessante Förderprogramme zur Verfügung:

- Kommunales Fassadenprogramm/Städtebauförderung
- Kommunales Darlehensprogramm
- Wohnungsbauförderung

2011 wurde die Datei um Baugrundstücke und Baulücken im gesamten Gemeindegebiet erweitert. Von den rund 400 bestehenden Bauplätzen und Baulücken signalisierten damals 17 Eigentümer eine Abgabebereitschaft. Nach einem Jahr konnten 10 Bauplätze verkauft werden.

Die Ergebnisse zeigen, dass eine Nachfrage nach Bauland da ist, diese jedoch durch die fehlende Abgabebereitschaft nicht gedeckt werden kann.

2. Neues Leben in alten Mauern

Seit Mai 2019 wird das Thema „Neues Leben in alten Mauern“ vom Stadtmarketing im Rahmen des Leerstandsmanagement bearbeitet. Folgender Aufruf steht im monatlichen Mitteilungsblatt der Stadt Berching:

„Neues Leben in alten Mauern“ – Verkauf leer stehender Gebäude in der Altstadt

Im Rahmen der Stadtentwicklung möchte die Stadt Berching bei der Vermarktung leer stehender Wohnhäuser in der Altstadt behilflich sein.

Wenn Sie ein Objekt in der Altstadt zum Verkauf anbieten wollen, bitte melden Sie sich und lassen Ihre Absicht in unsere unverbindliche Liste der zum Verkauf anstehender Gebäude eintragen. Ebenso bitten wir Kaufinteressenten, sich vormerken zu lassen. Sobald ein Ihren Anforderungen entsprechendes Objekt zum Verkauf gemeldet wird, werden wir Sie davon in Kenntnis setzen.

Interessenten, die ein Gebäude in der Altstadt zum Kauf anbieten, können sich beim Stadtmarketing, Zi.Nr. 25 bei Frau Veronica Platzek hierzu nähere Informationen geben lassen.

Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Berching keine Maklertätigkeit ausübt. Wir geben lediglich Informationen weiter, welches Objekt zum Verkauf ansteht. Weitere Details haben Verkäufer und Kaufinteressent zu verhandeln.

Die Liste der Kaufinteressenten beinhaltet aktuell rund 70 Datensätze. Eigentümer, die ggf. ein Haus verkaufen möchten, melden sich auf diesen Aufruf jedoch nicht. Es sind derzeit keine Objekte zum Verkauf bei der Stadtverwaltung gemeldet.

Die Liste der Kaufinteressenten wird immer wieder erweitert. Folgende Vorgehensweise ist seit 2020 üblich:

Da der Stadt Berching keine Objekte bekannt sind, die veräußert werden sollen, werden nach Absprache mit den Kaufinteressenten die Kontaktdaten und weitere Infos zum Wunschobjekt (z.B. mit Garage, Garten, kein Denkmalschutz, etc.) in einer Liste gespeichert. Wie bereits erwähnt, werden die Interessenten im Falle einer Objektmeldung in Kenntnis gesetzt, sobald ein passendes leerstehendes Haus gemeldet wird.

Weiter wird angeboten, dass gezielt Objekte geprüft werden. Wenn ein Interessent ein augenscheinlich leerstehendes, unbewohntes Gebäude entdeckt und Interesse daran hat, wird der Stadt Berching die Adresse übermittelt. Anschließend wird geprüft, ob das Objekt unbewohnt ist. Wenn bei dieser Adresse niemand gemeldet ist, wird der Eigentümer/die Eigentümer/in postalisch kontaktiert (vgl. Anhang 5 „Musterschreiben“). Daraufhin melden sich die Eigentümer meist innerhalb von ein paar Wochen telefonisch. Im Gespräch werden die Situation und die Vorgehensweise erläutert und gefragt, was mit dem Objekt an sich geplant ist. Weiter wird erfragt, ob sich ggf. ein Kaufinteressent melden dürfte.

In den meisten Fällen steht das Haus nicht zum Verkauf, wird als privates Ferienhaus genutzt, steht kurz vorm Umbau oder man wisse einfach noch nicht, ob die Erben andere Pläne damit haben (um ein paar Beispiele zu nennen).

Seither wurden rund 40 Eigentümer kontaktiert. Lediglich zwei Mal waren die Eigentümer damit einverstanden, mit dem potentiellen Kaufinteressenten die Nummern auszutauschen. In allen anderen Fällen finden die meisten Hauseigentümer die Vorgehensweise gut und sinnvoll und stellen in Aussicht sich wieder zu melden, würde sich die Meinung hinsichtlich des Verkaufs ändern.

Selbstverständlich wird von beiden Parteien vorab abgefragt, ob persönliche Daten weitergegeben werden dürfen.

Die beschriebene Vorgehensweise ist nicht allein auf den Bereich der Altstadt beschränkt. Es wird das gesamte Gemeindegebiet in Betracht gezogen.

3. Maßnahmen lt. Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind Vorschläge zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in der Altstadt enthalten.

Wohnen in Berching

Nr.	Art	Projekt	Maßnahme	Verantwortlich	Förderung	Umsetzung	Kosten brutto
1.11	O	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erwerb eines leerstehenden Hauses (Bahnhofstraße 42 + ggf. Nachbarhaus) durch die Stadt Berching	Stadt Berching	Kleinere Städte und Gemeinden	S	Kostensohätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich
1.12	V B	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erarbeiten eines Nutzungs- und Senierungskonzeptes für ein leer stehendes Haus in Alt- oder Vorstadt und Umbau zu Mietwohnungen (eventuell Turm der Stadtmauer)	Stadt Berching + Sohober + Kühnlein	Kleinere Städte und Gemeinden	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich Objekt und ent-wurfsabhängig
1.13	B	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Erwerb und Abbruch des leer stehen-des Hauses in der Bahnhofstraße 42 und Freistellen der Stadtmauer	Stadt Berching + Sohober + Kühnlein	Kleinere Städte und Gemeinden	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar
1.14	V	Schöner Wohnen in der Innenstadt	Wertermittlung und ggf. Nutzungs-konzept für leer stehendes „Rätzer“-Haus (Reiheneuplatz 16)	Stadt Berching + Sohober + Gutachterbüro + ggf. Fachplaner	Kleinere Städte und Gemeinden	S	7.750,- Wertgutachten
1.21	V	Stärkung der Innenentwicklung	Weiterführen und Monitoring des Leerstands- und Flächenmanage-ments	Stadt Berching + Sohober	Kleinere Städte und Gemeinden	S M L	anteilig Kosten Verstetigung NeuLand
1.22	V	Stärkung der Innenentwicklung	Beuberatung	Stadt Berching + Kühnlein	Städtebaulicher Denkmalschutz	S M L	oa. 10.000,- jährlich
1.23	V	Stärkung der Innenentwicklung	Bewusstseinsbildung: „Marktplatz Wohnen“, Vorträge zu neuen Trends im Wohnungsbaeu, Häuserfahrten	Stadt Berching + Sohober	Kleinere Städte und Gemeinden	M	oa. 5.000,- jährlich
1.24	V	Stärkung der Innenentwicklung	Werbung für Wohnstandort Berching: „Altstadtflyer“ mit allen wesentlichen Informationen (Fördermöglichkeiten, steuerliche Vorteile, Ansprechpartner)	Stadt Berching + Sohober		M	5.000,- Redaktion 3.000,- Druck
1.31	V	Innovative Wohnformen	Schaffung von Förderanreizen in der Altstadt: Umgestaltung des kom-munalen Fassadenprogramms mit neuem Förderetatbestand „innovative Wohnformen“ (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Behinderten-WGs etc.)	Stadt Berching	Städtebaulicher Denkmalschutz	M L	zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar
1.32	V	Innovative Wohnformen	Studentenwettbewerb „Wohnen am Frauenturm“ - Bestandsaufnahme vor Ort - öff. Präsentation der Ergebnisse	Stadt Berching + Sohober + FH Coburg		S	oa. 1.000,-
1.33	V	Innovative Wohnformen	Studentenentwurf „Wohnen an der Sulz“: - Bestandsaufnahme vor Ort - öff. Präsentation der Ergebnisse	Stadt Berching + Sohober + FH Münden		S	oa. 150,-
1.34	V	Innovative Wohnformen	Südlich der Südtangente: Anpassung Bauleitplanung gemäß ISEK- Zielen	Stadt Berching + Fachplaner		L	HOAI

Legende zu den Maßnahmenlisten

V	Vorbereitungsmaßnahmen Vorbereitung der Erneuerung, wie z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen, Rahmenplanung, Bebauungspläne, Gutsichten, Wettbewerbe, Integriertes Handlungskonzept Öffentlichkeitsarbeit, Stadtbau-trägervergütung, Verfahrenskosten, Sonstiges
O	Ordnungsmaßnahmen Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Sonstige Ordnungsmaßnahmen
B	Baumaßnahmen Modernisierungen und Instandsetzungen, Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand), Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben, Sonstige Baumaßnahmen
K	Kommunale Förderprogramme, Verfügungsfonds, Sonstige Vergütungen
LG	Lenkungsgruppe
PM	Projektmanagement
S	kurzfristig (Sofortmaßnahme 2012)
M	mittelfristig (2013-2015)
L	langfristig (ab 2015)

Folgende Maßnahmen wurden dabei bereits umgesetzt:

- Erwerb eines leerstehenden Hauses (Bahnhofstraße 42) durch die Stadt Berching.
- Erwerb und Abbruch des leerstehenden Hauses in der Bahnhofstraße 42 und Freistellen der Stadtmauer.
- Wertermittlung und ggf. Nutzungskonzept für leerstehendes „Rätzer“-Haus (Reiohenauplatz 16) → das Haus wurde bereits verkauft und wird derzeit saniert.
- Weiterführen und Monitoring des Leerstands- und Flächenmanagements
- Bauberatung
- Schaffung von Förderanreizen in der Altstadt. Umgestaltung des kommunalen Fassadenprogramms mit neuem Fördertatbestand „innovative Wohnformen“ (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Behinderten-WGs etc.)
- Südlich der Subtangente: Anpassung Bauleitplanung gemäß ISEK-Zielen

4. Maßnahmen durch die Städtebauförderung

- Reaktivierung Vorstadtquartier durch Sanierung, Umbau und Erweiterung ehem. Hotel Post und Neubau einer Kulturhalle
- Sanierung der Benediktinerabtei in Plankstetten

- Städtebauliches Entwicklungskonzept Areal Gasthof – Brauerei – Hotel Winkler in Berching

D) Weitere Entwicklungsmöglichkeiten Gemeindegebiet Berching

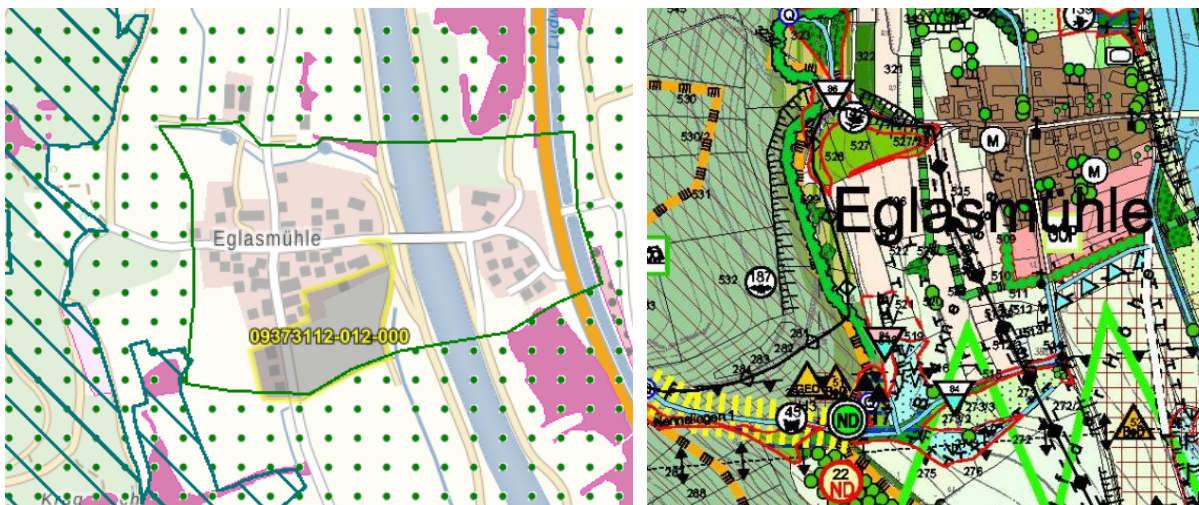
Berching hat 46 Gemeindeteile, die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch begrenzt. Neben dem Ziel innen vor außen und alt statt neu, sollen zwei neue Baugebiete ausgewiesen werden. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Diese werden nachstehend erläutert:

Die Gemeindeteile Biermühle, Breitenfurt, Grubmühle, Gsöllnhof, Hagenberg, Ritzermühle, Staudenhof und Wegscheid stellen Einöden dar. Eine weitere Entwicklung ist hier aufgrund von fehlenden Anbindungen an bebaute Ortsteile, der Gefahr der Zersiedelung und der anzustrebenden Innen- vor Außenentwicklung nicht gegeben.

In Klammern ist der jeweilige Siedlungstyp angegeben. Fett markiert sind die Ortsteile, für die Interessenten nach Wohnbauland vorliegen.

- *Eglasmühle (Dorf)*

Der Gemeindeteil Eglasmühle ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Östlich grenzt der Main-Donau-Kanal an. Westlich befindet sich ein Vogelschutzgebiet, sowie Biotopflächen. Südlich grenzt ein Trenngrün an, dass das Zusammenwachsen von Siedlungen verhindern soll. Im Flächennutzungsplan ist Eglasmühle teilweise als Mischgebiet dargestellt. Das Baugebiet „Eglasmühle Süd“ bereits als Wohngebiet. Eine weitere Entwicklung wäre nur durch den bestehenden Bebauungsplan „Eglasmühle Süd“ möglich. Allerdings ist dies durch die derzeitigen Grundstücksverhältnis (fehlende Abgabebereitschaft) nicht möglich.

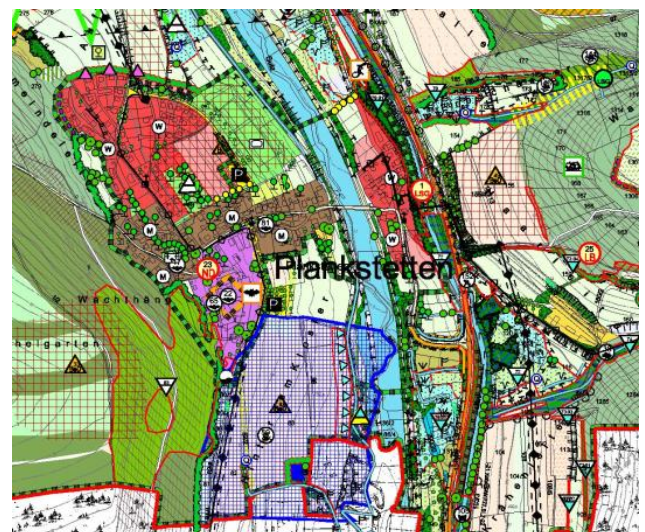
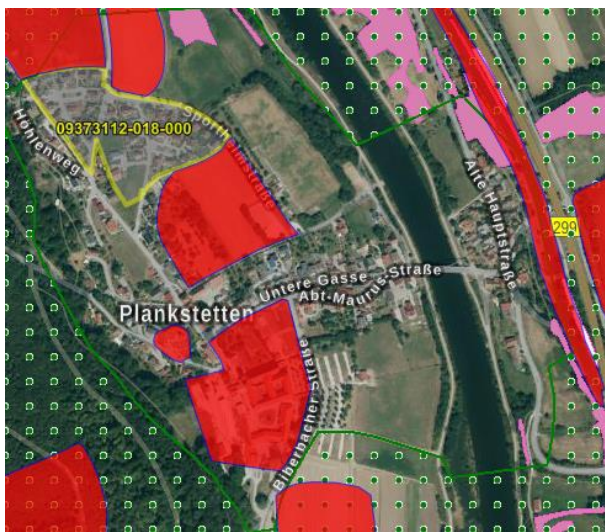


- **Plankstetten (Pfarrdorf)**

Der Gemeindeteil Plankstetten ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Der größere Ortsteil Plankstetten befindet sich westlich des Main-Donau-Kanals. Im östlichen Bereich schließen Biotopflächen an. In Plankstetten befindet sich das Kloster Plankstetten, das als Baudenkmal ausgewiesen ist.

Im Flächennutzungsplan ist Plankstetten teilweise als Wohngebiet, als Mischgebiet und als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Im Gebiet befindet sich der Bebauungsplan „Plankstetten-An der Flurstraße“. Dieser wurde bereits bebaut. Die bestehenden Baulücken (insgesamt noch 7 Parzellen) sind in oben genannter Flächenaufstellung bereits berücksichtigt. Eine weitere Entwicklung ist im Ortsteil Plankstetten, aufgrund der Bodendenkmäler nicht möglich. Östlich des Klosters wären noch Flächen unbebaut, aufgrund der Nähe zum Kloster wird eine Wohnbebauung hier jedoch nicht angestrebt. Dadurch würden die Sichtbeziehungen und die Wirkung des Klosters, vom Main-Donau-Kanal aus, verloren gehen.

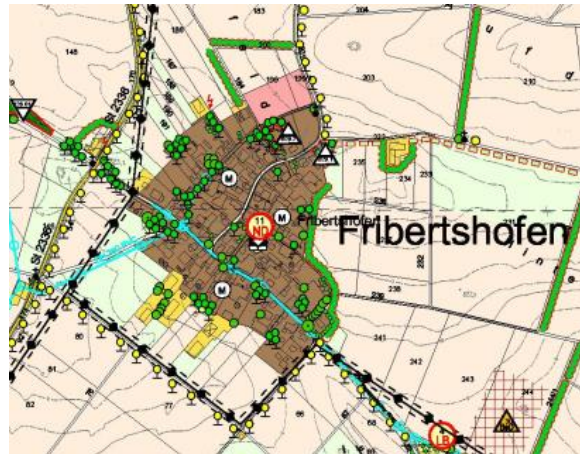


- **Fribertshofen (Kirchdorf)**

Der Gemeindeteil Fribertshofen ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Eine kleine Fläche ist als Wohngebiet dargestellt. Dieses wurde bereits in der Flächenaufstellung berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Fribertshofen wurde bereits bebaut. Eine bestehende Baulücke ist in oben genannter Flächenaufstellung berücksichtigt.

Die weitere Entwicklung ist aufgrund der bereits vorhandenen ortsabgerundeten Siedlungsstruktur nicht geplant.



- *Schweigersdorf (Dorf)*

Der Gemeindeteil Schweigersdorf ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet bzw. ein Teil als Wohngebiet dargestellt. Südlich von Schweigersdorf grenzt eine Photovoltaikanlage an. Eine Entwicklung in südliche Richtung ist somit nicht möglich.

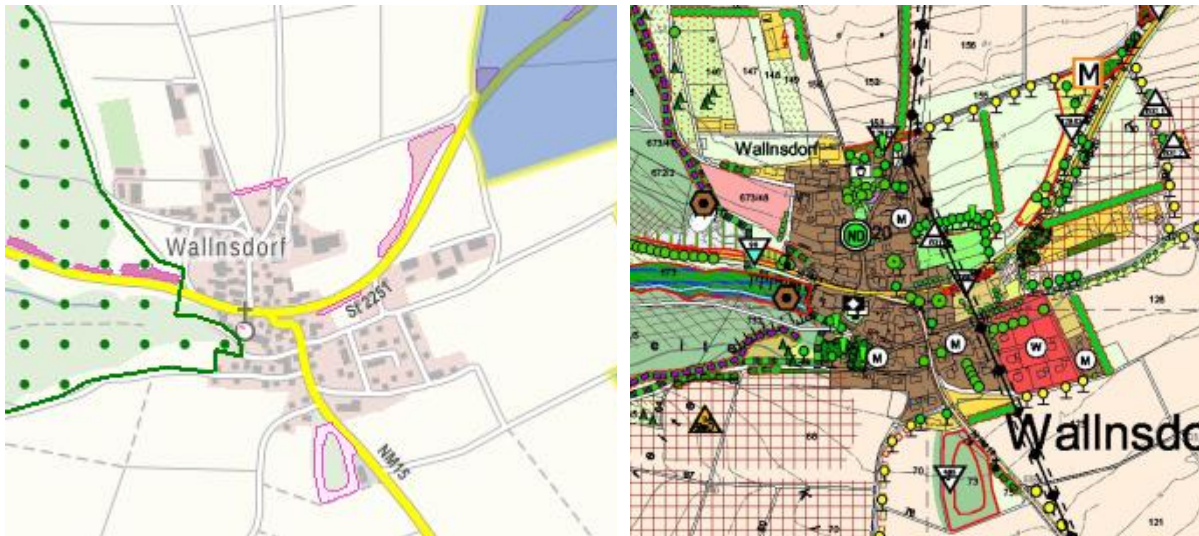
Der Bebauungsplan „Schweigersdorf I“ wurde umgesetzt und bebaut. Die noch vorhandenen zwei Baulücken sind in oben genannter Flächenaufstellung berücksichtigt. Eine weitere Entwicklung in Form einer Ortsabrundung wäre möglich, ist derzeit jedoch nicht geplant.



- *Wallnsdorf (Kirchdorf)*

Der Gemeindeteil Wallnsdorf ist westlich von einem Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Östlich schließt der Windpark Berching an.

Im Flächennutzungsplan ist Wallnsdorf als Mischgebiet dargestellt. Eine kleine Fläche als Wohngebiet. In Wallnsdorf sind derzeit keine Baulücken vorhanden, allerdings wurden die Leerstände bzw. Potenziale zur Nachverdichtung in oben genannter Flächenaufstellung berücksichtigt. Aufgrund der Nähe zum Windpark ist eine weitere Entwicklung im Ortsteil Wallnsdorf nicht möglich bzw. nicht geplant.



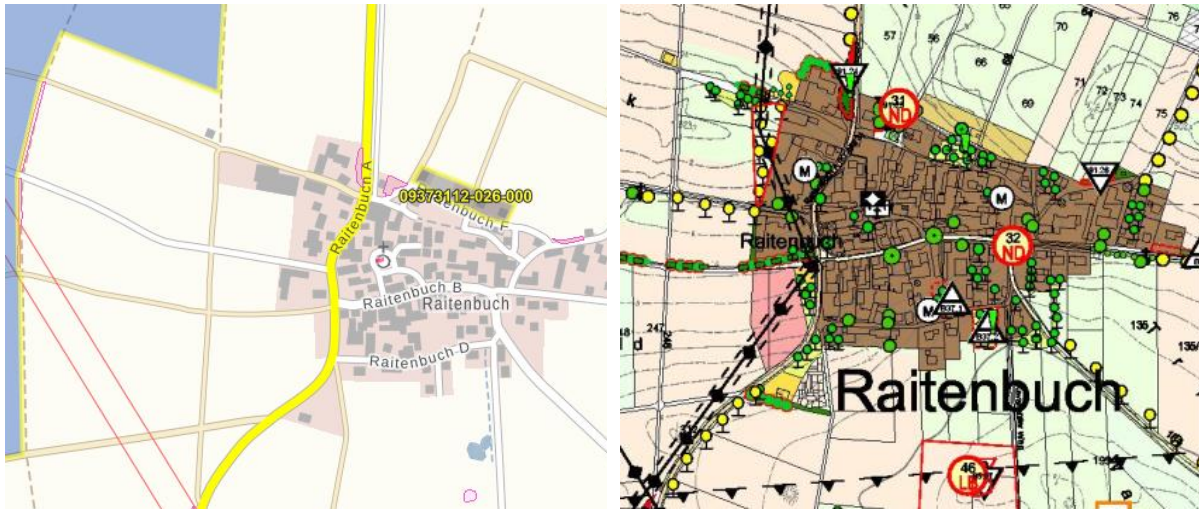
- *Raitenbuch (Kirchdorf)*

Westlich des Gemeindeteils Raitenbuch befindet sich der Windpark Berching. Eine Erweiterung einer Wohnbebauung nach Westen ist somit nicht möglich.

Im Flächennutzungsplan ist Raitenbuch als Mischgebiet dargestellt. Eine kleine Fläche als Wohngebiet. Für diese Fläche besteht jedoch noch kein Bebauungsplan, was jedoch aufgrund der derzeitigen Grundstücksverhältnisse nicht möglich ist.

Die vorhandene Baulücke, die Leerstände und die Potentiale zur Nachverdichtung wurden bereits in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

Eine weitere Entwicklung wäre nur in Form einer Ortsabrundung möglich. Eine Ortsabrundungsatzung „Raitenbuch I“ besteht bereits.

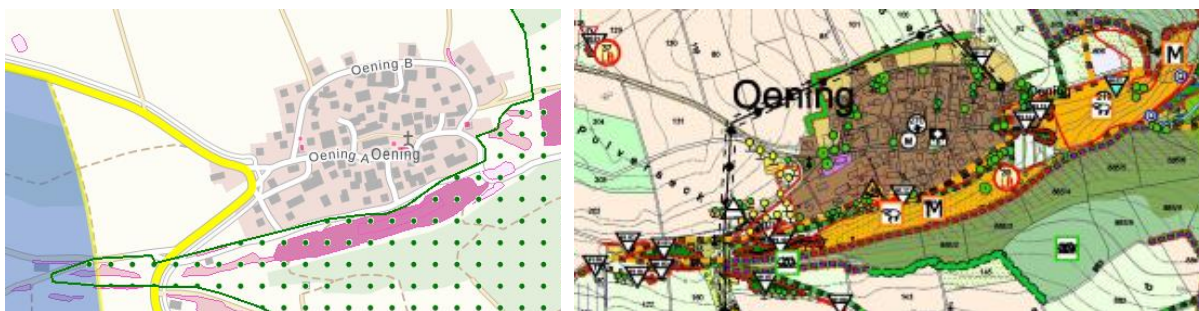


- **Oening (Pfarrdorf)**

Der Gemeindeteil Oening ist im Osten und Süden durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Süden befinden sich zudem Biotopflächen. Westlich schließt der Windpark Berching an.

Im Flächennutzungsplan ist Oening als Mischgebiet und teilweise als Sondergebiet dargestellt. Die Leerstände und das Grundstück mit Potential zur Nachverdichtung wurde bereits in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

Eine weitere Entwicklung ist nur anhand einer Ortsabrundung im nördlichen Bereich, als beidseitige Erschließung an den Bestand möglich.



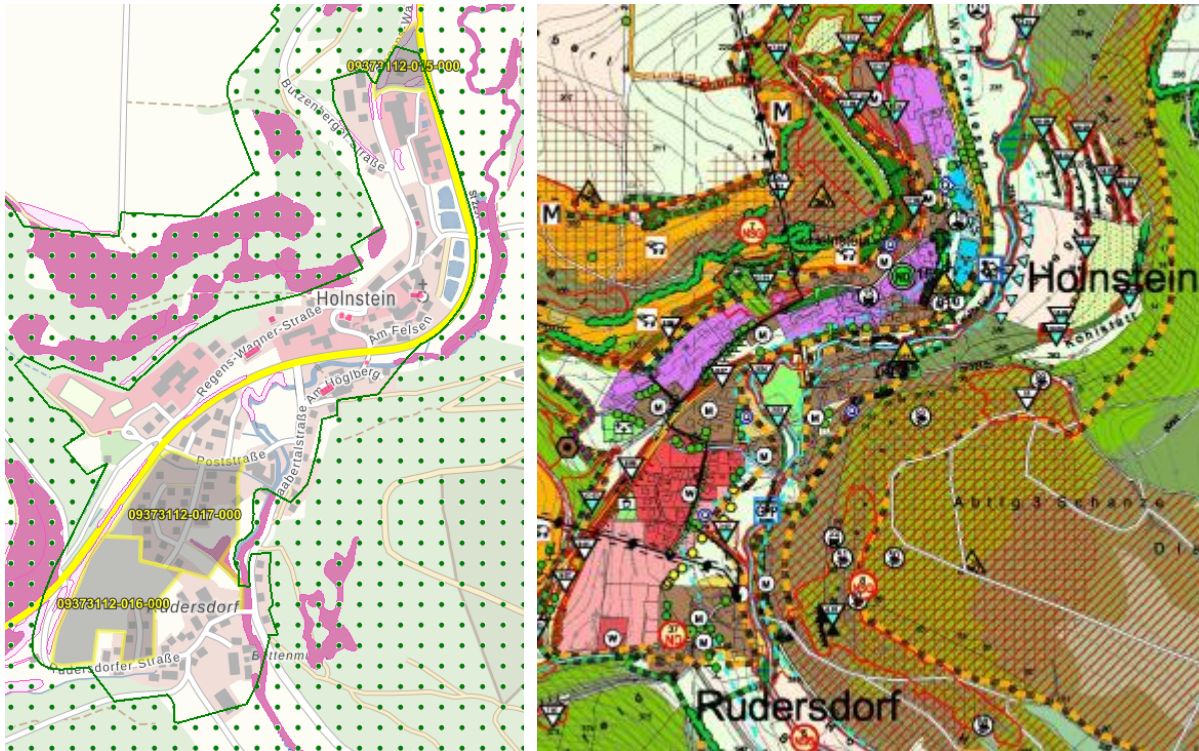
- **Holnstein (Pfarrdorf)**

Der Gemeindeteil Holnstein ist komplett von einem Landschaftsschutzgebiet eingeschlossen. Im Norden und Osten zusätzlich durch Biotopflächen.

Im Flächennutzungsplan ist Holnstein als Mischgebiet, Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Der Bebauungsplan „Holnstein I“ wurde umgesetzt und bebaut. Es sind noch sieben Baulücken vorhanden. Diese sind in oben genannter Aufstellung bereits berücksichtigt.

Der Bebauungsplan „Holnstein II“ wurde teilweise bebaut. Ein Teil wurde noch nicht erschlossen, ist jedoch wegen der derzeitigen Grundstücksverhältnisse (fehlende Abgabebereitschaft) nicht möglich. Zwei Baulücken sind bereits in oben genannter Tabelle berücksichtigt. Eine weitere Entwicklung für den Gemeindeteil Holnstein ergibt sich nicht.

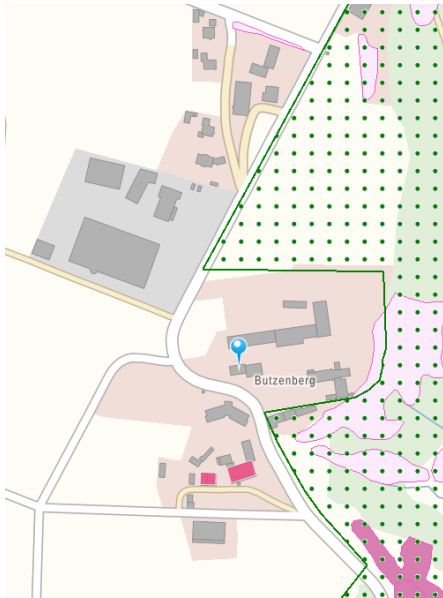


- *Butzenberg (Anstalt)*

Der Gemeindeteil Butzenberg ist östlich von einem Landschaftsschutzgebiet eingeschlossen. Im Flächennutzungsplan ist Butzenberg als sonstige landwirtschaftliche genutzte Fläche (z.B. Scheune im Außenbereich) dargestellt.

Derzeit sind im Gemeindeteil Butzenberg keine Baulücken, Leerstände oder Potential zur Nachverdichtung vorhanden.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, des dörflichen Charakters und der Bebauung durch einzelne Hofstellen ist eine weitere Wohnbauentwicklung nicht vorgesehen und auch nicht zielstrebend.



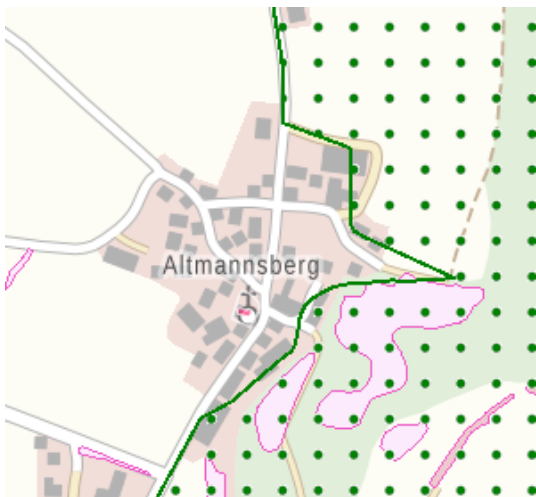
- *Altmannsberg (Dorf)*

Der Gemeindeteil Altmannsberg ist im Osten durch ein Landschaftsschutzgebiet, sowie Biotopflächen eingegrenzt.

Im Flächennutzungsplan ist Altmannsberg als Mischgebiet dargestellt. Im Süden grenzt ein Trenngrün an, dass das Zusammenwachsen der Siedlungen verhindern soll.

Die vorhandenen Baulücken und Leerstände wurde in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

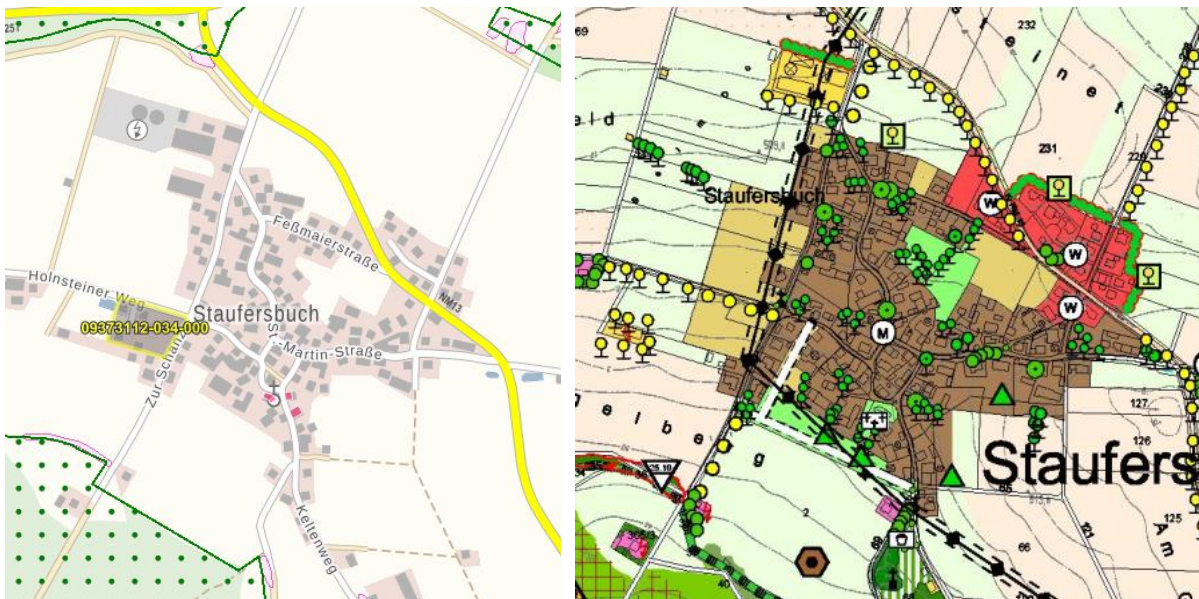
Eine weitere Entwicklung im Ortsteil ist nicht vorgesehen und nicht zielstrebend.



- *Staufersbuch (Kirchdorf)*

Für den Gemeindeteil Staufersbuch liegt eine Ortsabrundungssatzung „Staufersbuch I“ vor. Der Bereich ist bereits teilweise bebaut. Die bestehenden Baulücken sind in oben genannter Flächenaufstellung bereits berücksichtigt, sowie auch die Leerstände und das Potential zur Nachverdichtung.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten würden sich in Staufersbuch durch die noch freie Fläche zwischen dem Wohngebiet und dem Mischgebiet ergeben. Durch die fehlende Abgabebereitschaft der Eigentümer ist jedoch eine weitere Entwicklung in diesem Ortsteil derzeit nicht geplant. Eine Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil ist derzeit nicht vorhanden.

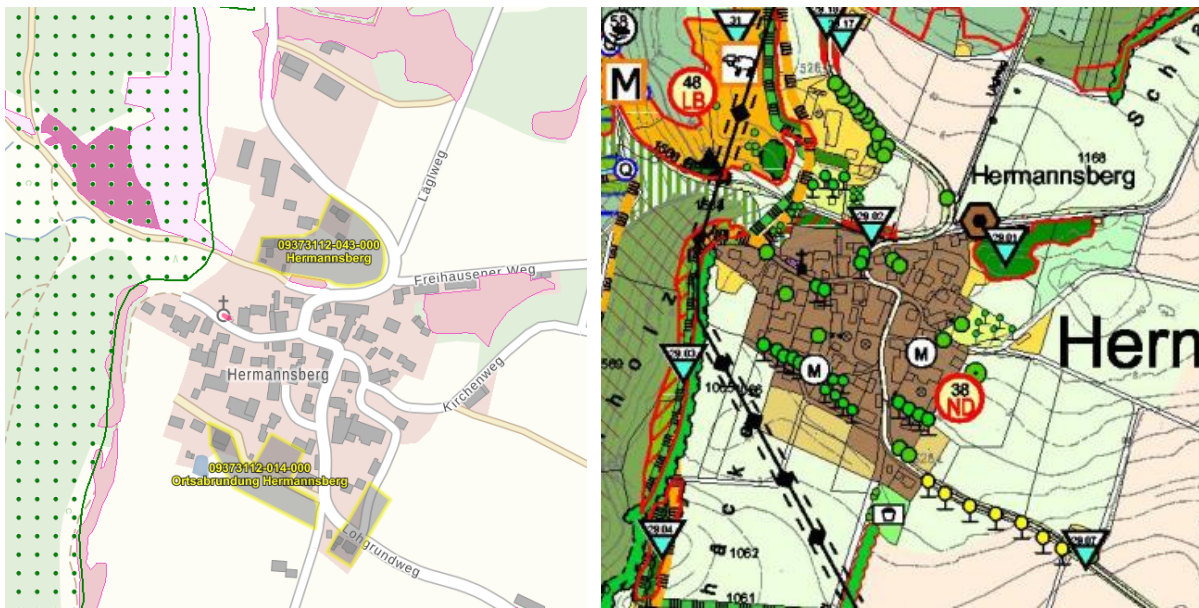


- *Herrmannsberg (Dorf)*

Der Gemeindeteil Herrmannsberg ist im Westen durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Westen, Norden und Osten befinden sich bestehende Biotopflächen.

Im Flächennutzungsplan ist Herrmannsberg als Mischgebiet dargestellt.

Für Herrmannsberg bestehen die Einbeziehungssatzung „Herrmannsberg“ und die Ortsabrundungssatzung „Herrmannsberg“. Die Flächen wurden noch nicht komplett bebaut. Die Baulücken sind in oben genannter Flächenaufstellung bereits aufgeführt, ebenso wie der eine Leerstand. Eine weitere Entwicklung ist für den Ortsteil nicht vorgesehen und wird auch nicht angestrebt.

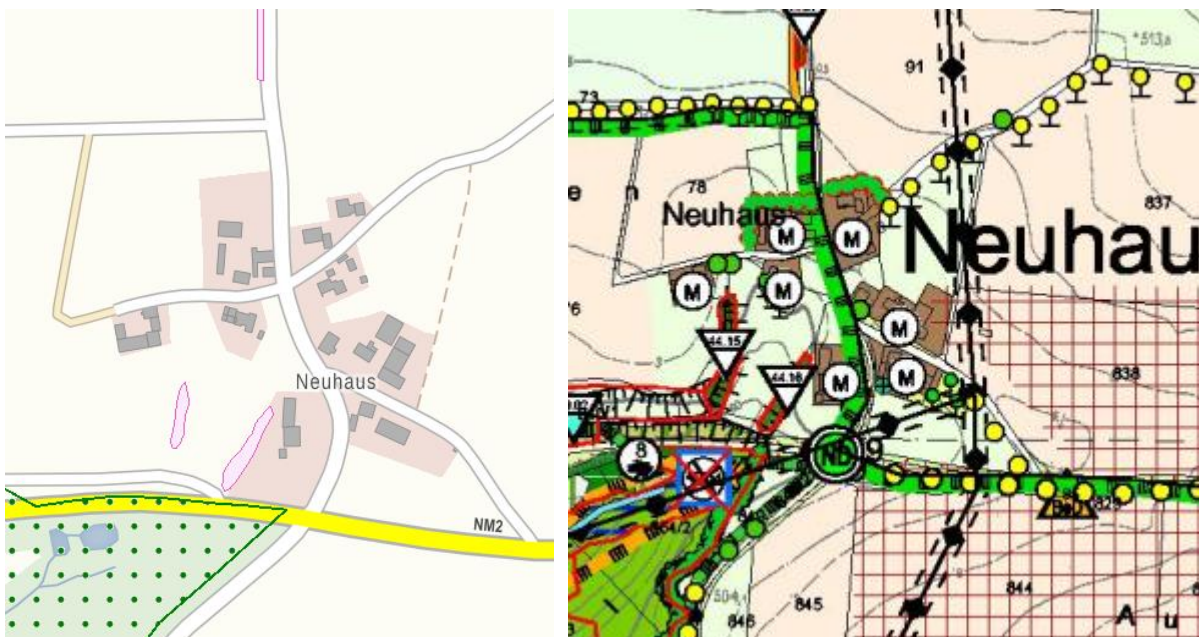


- *Neuhaus (Weiler)*

An den Gemeindeteil Neuhaus grenzt im Süden ein Landschaftsschutzgebiet an.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Mischgebiet dargestellt. Eine weitere Bebauung wäre als Ortsabrundung möglich. Durch die fehlende Abgabebereitschaft der Eigentümer, jedoch derzeit nicht realisierbar. Aufgrund der Ortsgröße ist hier die Nachfrage nach Wohnbauland derzeit nicht gegeben.

Die vorhandenen Leerstände wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Thannbrunn (Weiler)*

Im Südwesten grenzt an Thannbrunn ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Westen ist Thannbrunn von Waldflächen eingeschlossen.

Im Flächennutzungsplan ist Thannbrunn als Mischgebiet dargestellt.

Aufgrund der Lage, des dörflichen Charakters und der Bebauung nur durch einzelne Hofstellen ist eine weitere Wohnbauentwicklung nicht vorgesehen und auch nicht zielstrebig. Eine Nachfrage nach Wohnbauland ist dort derzeit nicht gegeben.

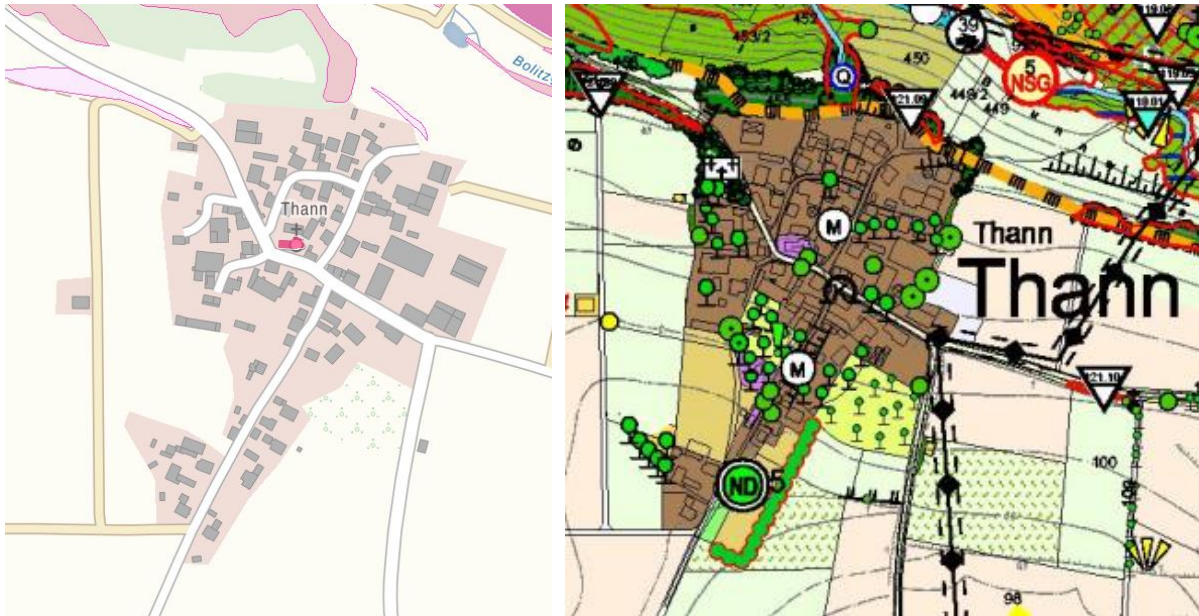
Derzeit sind im Gemeindeteil Thannbrunn keine Baulücken, Leerstände oder Potential zur Nachverdichtung vorhanden.



- *Thann (Kirchdorf)*

Der Gemeindeteil Thann ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Im Norden grenzt ein FFH-Gebiet Natura 2000 an. Eine weitere Entwicklung wäre im Südwesten zwischen der bestehenden Bebauung möglich. Aufgrund fehlender Abgabebereitschaft und fehlender Erschließung derzeit aber nicht vorgesehen. Eine Nachfrage nach Bauland in Thann ist nicht gegeben.

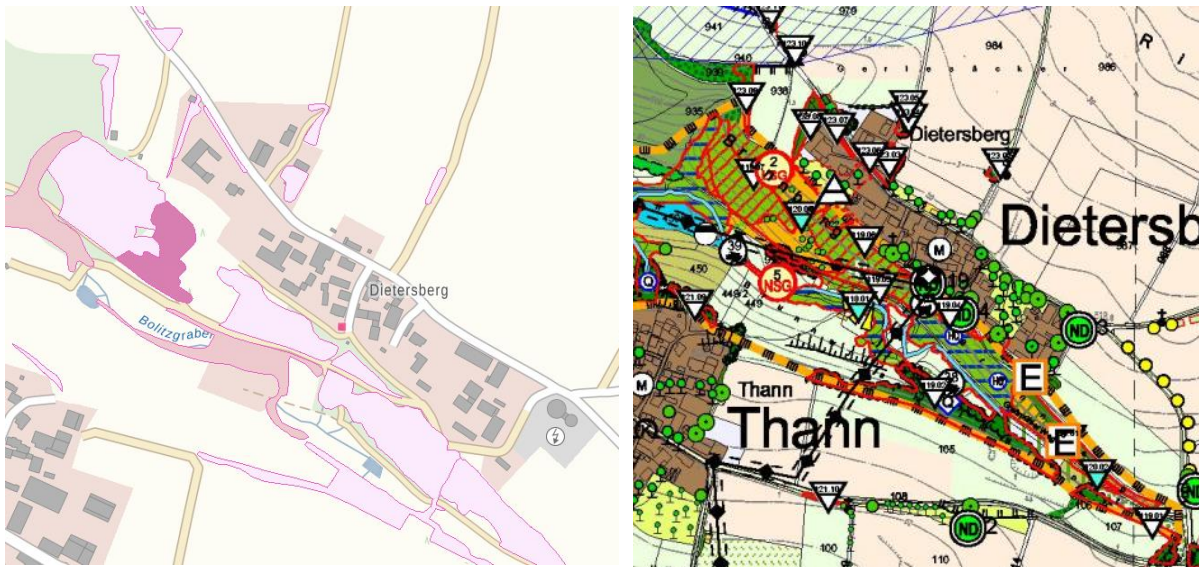
Die vorhandenen Baulücken und Leerstände wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Dietersberg (Weiler)*

Der Gemeindeteil Dietersberg ist im Süden durch Biotopflächen eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Dietersberg als Mischgebiet dargestellt. Die vorhandenen Leerstände wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

Eine Nachfrage nach Wohnbauland von Interessenten liegt derzeit nicht vor. Eine weitere Entwicklung ist in Dietersberg nicht geplant und auch nicht zielstrebtend.

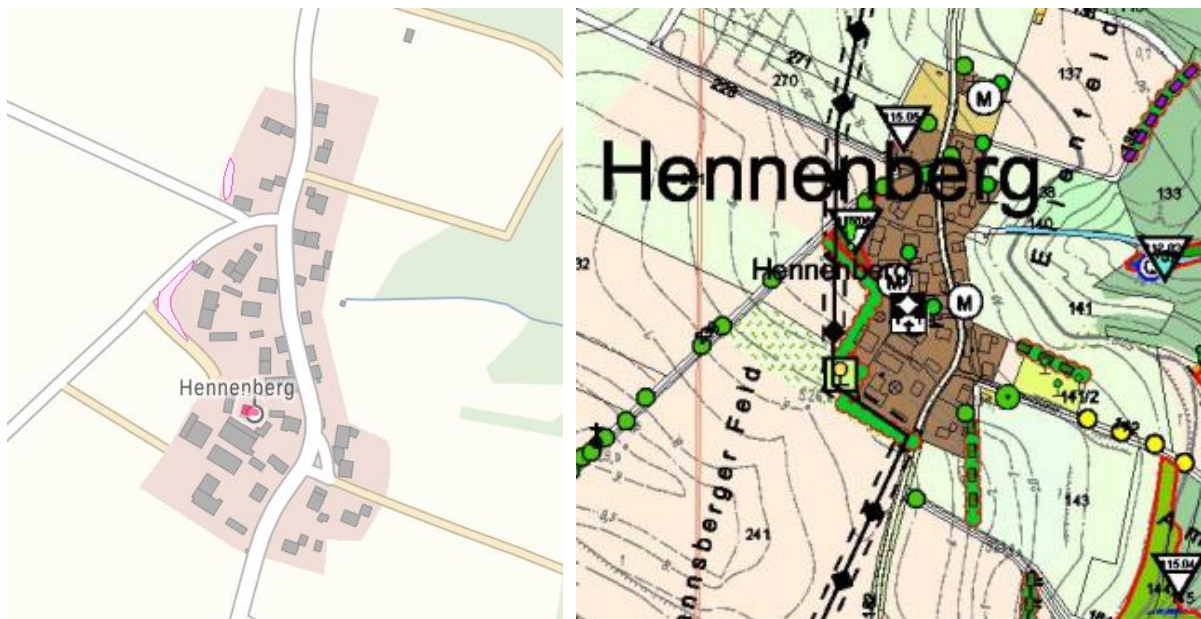


- *Hennenberg (Kirchdorf)*

Im Flächennutzungsplan ist Hennenberg als Mischgebiet dargestellt.

Der Gemeindeteil Hennenberg ist aufgrund seiner bereits ortsabgerundeten Struktur nicht für eine weitere Bebauung vorgesehen. Es liegt derzeit auch keine Nachfrage nach Wohnbauland vor.

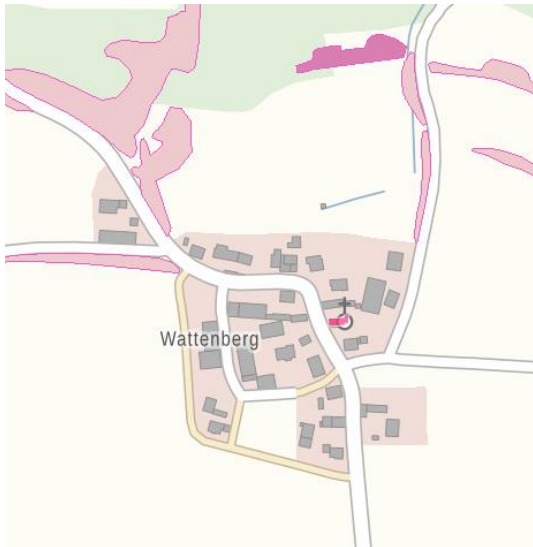
Das Grundstück mit dem Potential zur Nachverdichtung und der Leerstand wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Wattenberg (Weiler)*

Wattenberg ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Im Norden schließen Biotopflächen an. Zur Ortsrandeingrünung ist im Süden und Westen die Neupflanzung einer Hecke vorgesehen.

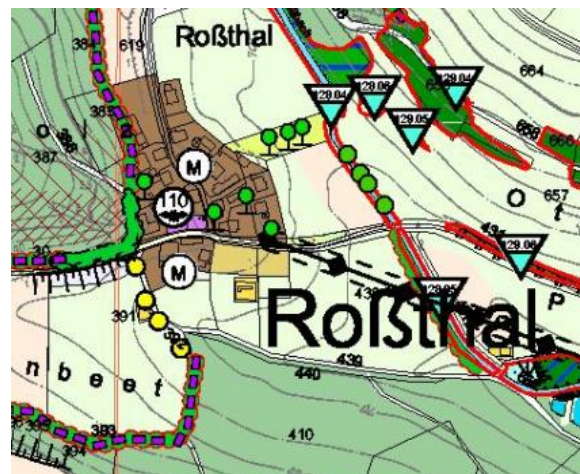
Durch die vorhandene Struktur würde sich nur eine Ortsabrundungssatzung für den Bereich zwischen Mischgebiet und Neupflanzung Hecke im Süden ergeben. Nachfrage nach Wohnbauland in Wattenberg ist jedoch derzeit nicht gegeben, weshalb eine weitere Entwicklung momentan nicht vorgesehen ist. Die vorhandene Baulücke ist in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Roßthal (Weiler)*

Roßthal ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Im Osten schließen Biotopflächen an.

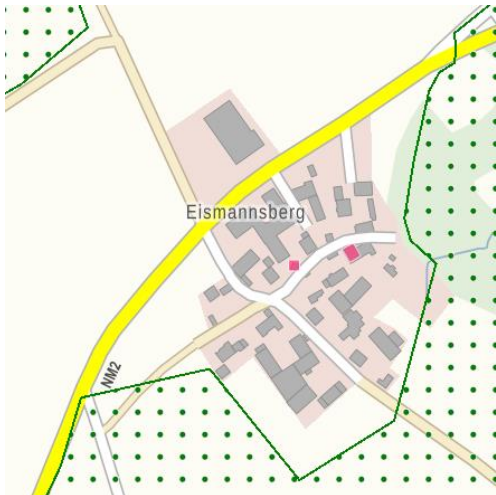
Durch die vorhandene Struktur würde sich nur eine Weiterentwicklung in Form einer Ortsabrundungssatzung ergeben. Nachfrage nach Wohnbauland in Roßthal ist jedoch derzeit nicht gegeben, weshalb eine weitere Entwicklung momentan nicht vorgesehen ist. Es ist ein Grundstück vorhanden, welches Potential zur Nachverdichtung aufweist. Dieses wurde in der oben genannten Flächenübersicht berücksichtigt.



- *Eismannsberg (Weiler)*

Im Süden und Osten ist Eismannsberg durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Norden ist der Ortsteil durch die Kreisstraße abgegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Eismannsberg als Mischgebiet dargestellt. Die vorhandenen zwei leerstehenden Gebäude wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

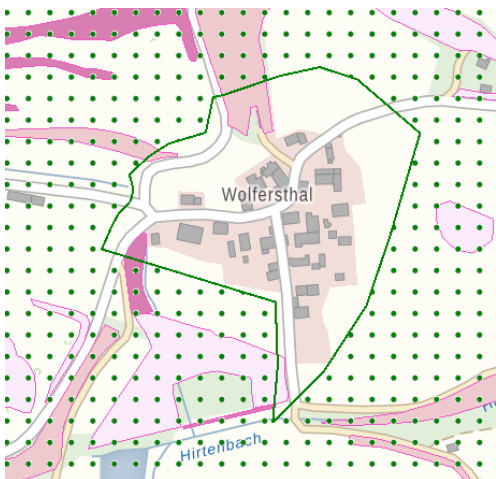
Eine weitere Baulandentwicklung ist im Ortsteil Eismannsberg nicht möglich.



- *Wolfersthal (Weiler)*

Der Gemeindeteil Wolfersthal ist durch Biotopflächen und ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Wolfersthal als Mischgebiet dargestellt. Derzeit sind keine Baulücken, Leerstände oder Potential zur Nachverdichtung im Gemeindeteil Wolfersthal vorhanden.

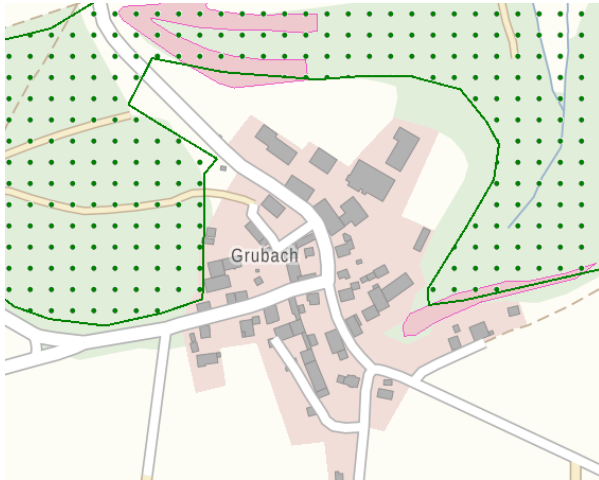
Eine weitere Entwicklung ist nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage nicht vorgesehen.



- *Grubach (Weiler)*

Der Gemeindeteil Grubach ist im Westen, Norden und Osten durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Eine weitere Baulandentwicklung ist nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage nicht vorgesehen.

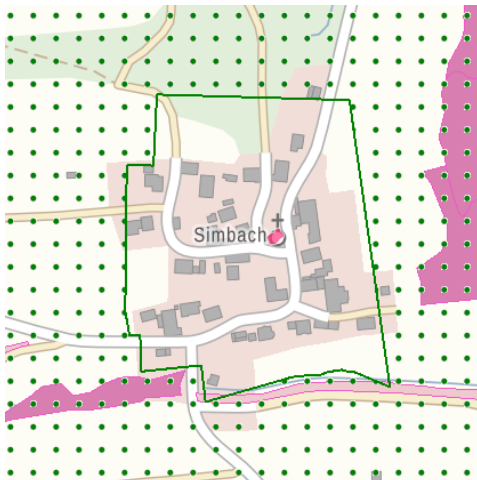
Die vorhandene Baulücke wurde in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Simbach (Kirchdorf)*

Der Gemeindeteil Simbach ist im Westen, Norden, Osten und Süden durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Eine weitere Baulandentwicklung ist nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen.

Die zwei Leerstände sind in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.

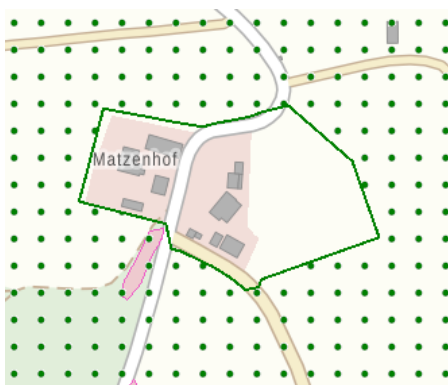


- *Matzenhof (Weiler)*

Der Gemeindeteil Matzenhof ist in Norden, Süden, Westen und Osten von einem Landschaftsschutzgebiet eingeschlossen. Im Flächennutzungsplan ist Matzenhof als sonstige landwirtschaftliche genutzte Fläche (z.B. Scheune im Außenbereich) dargestellt.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, des dörflichen Charakters und der Bebauung durch einzelne Hofstellen ist eine weitere Wohnbauentwicklung nicht vorgesehen und auch nicht zielstrebend.

Derzeit sind in Matzenhof keine Baulücken, Leerstände oder Potential zur Nachverdichtung vorhanden.

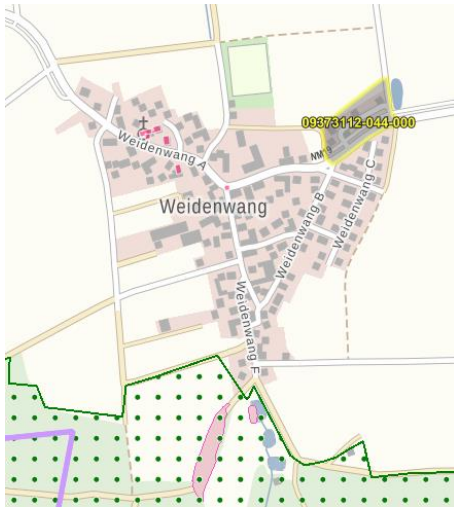


- *Weidenwang (Kirchdorf)*

Weidenwang grenzt im Süden an ein Landschaftsschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan ist Weidenwang zum Großteil als Mischgebiet dargestellt. Ein Teil ist als Wohngebiet dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche vorhanden, für die noch kein Bebauungsplan besteht. Eine Weiterentwicklung ist derzeit jedoch wegen der Grundstücksverhältnisse (fehlende Abgabebereitschaft) nicht möglich.

Im Nordosten besteht ein Bebauungsplan „Weidenwang-Nord“. Das Gebiet wurde bereits erschlossen. Derzeit sind noch drei Bauparzellen frei, befinden sich jedoch im Fremdeigentum. Die Flächen sind bereits in oben genannter Aufstellung berücksichtigt.

Derzeit liegt keine Nachfrage bei der Gemeinde über Wohnbauland in Weidenwang vor, weshalb die anderen Gemeindeteile vorrangig behandelt werden.



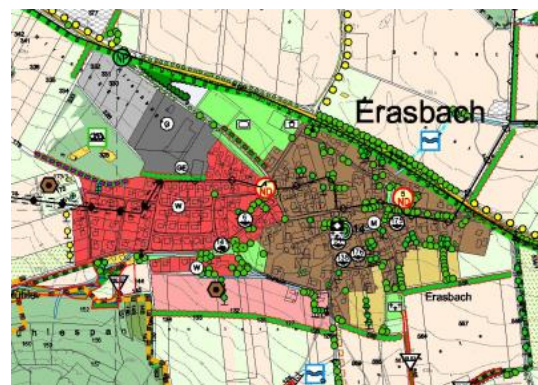
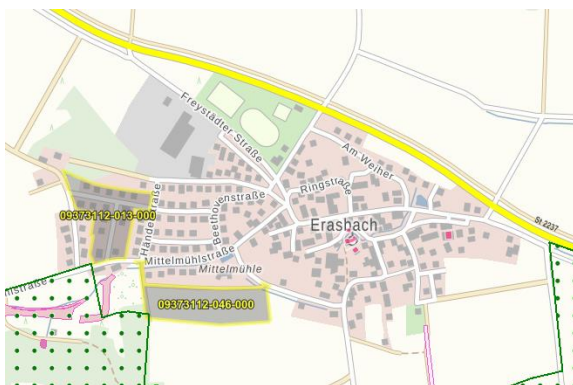
- **Erasbach (Kirchdorf)**

Im südwestlichen und südöstlichen Bereich grenzt an Erasbach ein Landschaftsschutzgebiet. Im Norden wird Erasbach durch die Staatsstraße 2237 abgegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Erasbach hauptsächlich als Misch- und Wohngebiet ausgewiesen. Im nordwestlichen Teil grenzt ein Gewerbegebiet/Industriegebiet an. Südlich wird Erasbach durch Hecken als Ortsrandbegrünung abgegrenzt.

Im Baugebiet „Erasbach - Erweiterung Glucksiedlung“ bestehen noch vier Baulücken. Diese wurden in der oben genannten Flächenaufstellung bereits berücksichtigt, befinden sich jedoch im Fremdeigentum.

Der Bebauungsplan „Erasbach – Henklerswies“ wurde 2022 rechtskräftig. Die Erschließung und Umsetzung ist 2023/2024 geplant. Durch das Baugebiet können 1,45 ha Nettobaulandfläche geschaffen werden. In der oben genannten Flächenaufstellung wurde diese bereits berücksichtigt.

Die weiteren vorhandenen Baulücken, Leerstände und Potential zur Nachverdichtung wurden ebenfalls in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Ernersdorf (Kirchdorf)*

Im Westen grenzt an Ernersdorf ein Landschaftsschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan ist Ernersdorf als Mischgebiet dargestellt. Im Osten ist eine Ortsrandeingrünung in Form einer Hecke vorgesehen. Eine weitere Baulandentwicklung im Gemeindeteil Ernersdorf ist aufgrund der nicht vorhandenen Nachfrage und der vorhandenen Siedlungsstruktur nicht gegeben. Die vorhandenen zwei Leerstände wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Winterhofen (Dorf)*

Im Südwesten an Winterhofen grenzt ein Bodendenkmal und ein Landschaftsschutzgebiet. Im Osten grenzt nach ca. 300 m der Windpark Berching an. Im Flächennutzungsplan ist Winterhofen als Mischgebiet dargestellt bzw. das Baugebiet „Winterhofen I“ als Wohngebiet. Durch die gewachsene Struktur ist eine Weiterentwicklung nicht gegeben. Im Baugebiet „Winterhofen I“ stehen derzeit noch drei Bauparzellen zur Verfügung. Befinden sich jedoch im Fremdeigentum. Diese Flächen, zwei weitere Baulücken und die Leerstände wurden bereits in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Wackersberg (Dorf)*

Im Westen grenzt an Wackersberg nach ca. 140 m ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, ist eine weitere Baulandentwicklung nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen.

Im Gemeindegebiet Wackersberg sind derzeit keine Baulücken, Leerstände sowie Potential zur Nachverdichtung vorhanden.



- *Jettingsdorf (Dorf)*

Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur ist eine weitere Baulandentwicklung nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen. Das vorhandene leerstehende Wohngebäude ist in der oben genannten Flächenauflistung berücksichtigt.



- *Stierbaum (Dorf)*

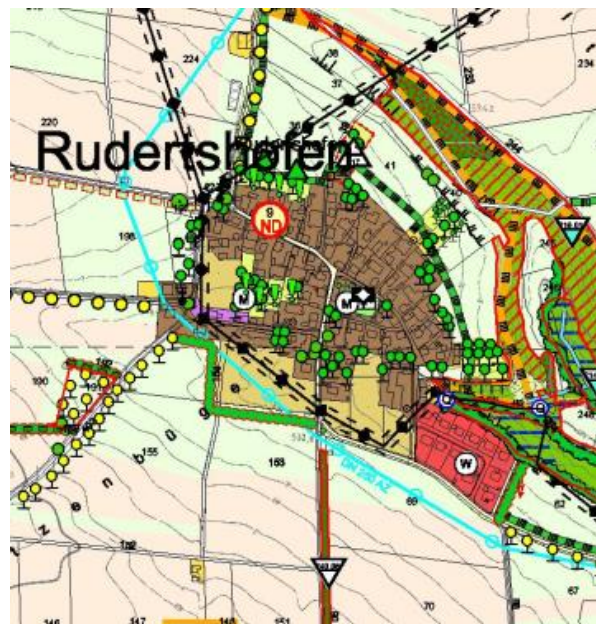
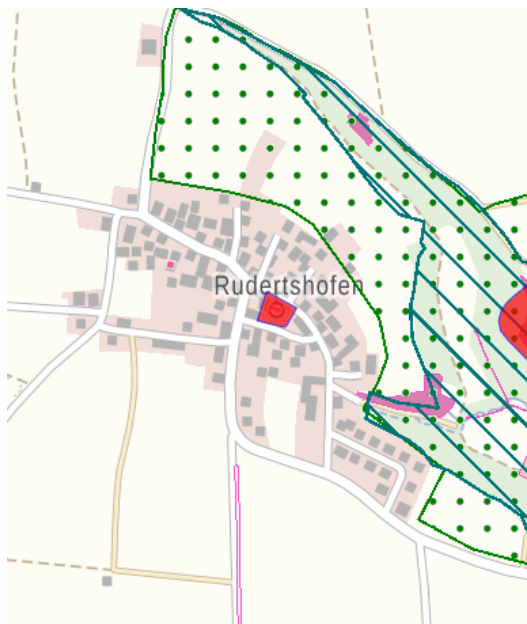
Im Nordosten grenzt an Stierbaum ein Trinkwasserschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, ist eine weitere Baulandentwicklung nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen.

Im Gemeindegebiet Stierbaum sind derzeit keine Baulücken, Leerstände und Potential zur Nachverdichtung vorhanden.



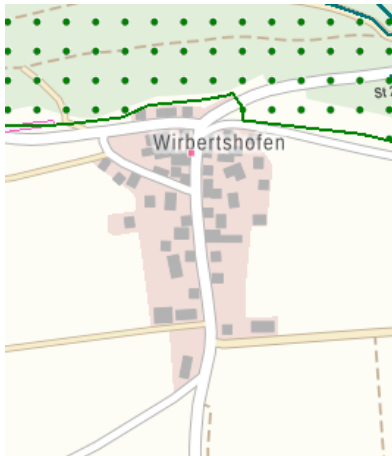
- *Rudertshofen (Kirchdorf)*

Der Gemeindeteil Rudertshofen ist im Norden und Osten durch ein Landschaftsschutzgebiet eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Rudertshofen als Mischgebiet bzw. ein kleiner Bereich als Wohngebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur ist eine weitere Entwicklung nicht möglich. Derzeit besteht keine Nachfrage nach Bauland in Rudertshofen. Die drei leerstehenden Wohngebäude wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Wirbertshofen (Dorf)*

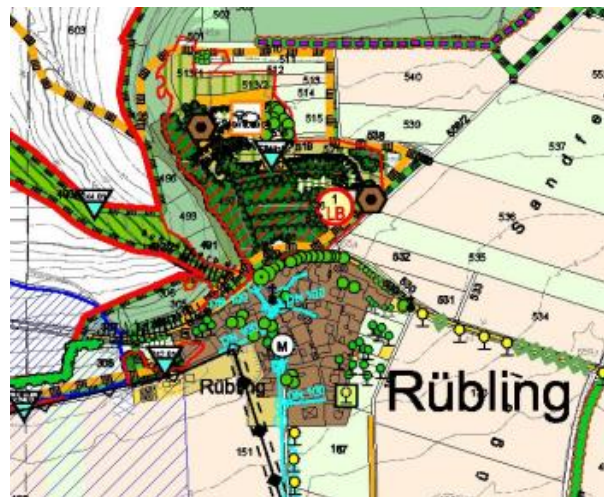
Im Norden grenzt an Wirbertshofen ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Flächennutzungsplan ist der Gemeindeteil als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, ist eine weitere Baulandentwicklung nicht möglich und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen. Die vorhandenen drei Baulücken und zwei Leerstände wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- *Rübling (Dorf)*

Rübling ist im Norden durch ein Landschaftsschutzgebiet und Biotopflächen eingegrenzt. Im Flächennutzungsplan ist Rübling als Mischgebiet dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur, ist eine weitere Baulandentwicklung nicht zielführend und aufgrund fehlender Nachfrage auch nicht vorgesehen.

Die zwei vorhandenen Baulücken wurden in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt.



- **Pollanten (Pfarrdorf)**

Im östlichen Bereich grenzt an Pollanten ein Landschaftsschutzgebiet. Im westlichen Bereich wird Pollanten durch den Main-Donau-Kanal und durch Bodendenkmäler abgegrenzt.

Im Flächennutzungsplan ist Pollanten hauptsächlich als Misch- und Wohngebiet dargestellt. Westlich wird Pollanten durch Hecken als Ortsrandbegrünung abgegrenzt.

Der östliche Bereich von Pollanten befindet sich im Natura 2000 – FFH-Gebiet, sowie im Naturpark Altmühltal. Das Naturschutzgebiet „Albtrauf bei Pollanten“ schließt im Nordosten an.

Die Erschließung für das Baugebiet „Pollanten – Fichtenstraße II“ ist noch nicht vorhanden. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und beinhaltet ca. 1,13 ha Nettobaulandfläche. Eine Realisierung ist aufgrund der derzeitigen Grundstücksverhältnisse nicht möglich.

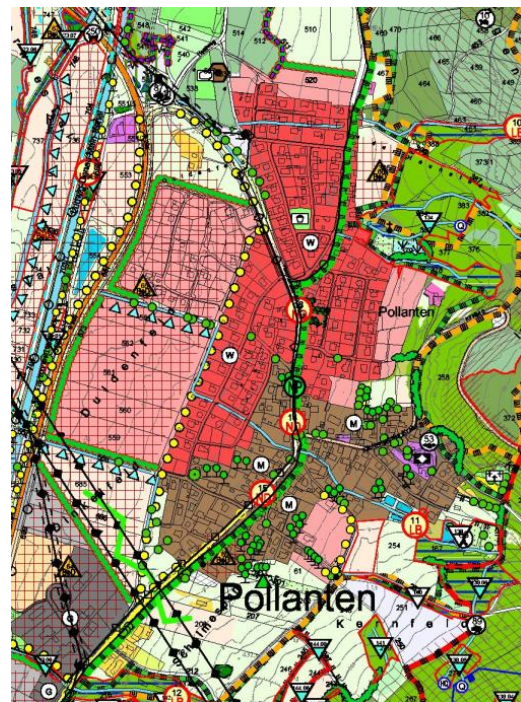
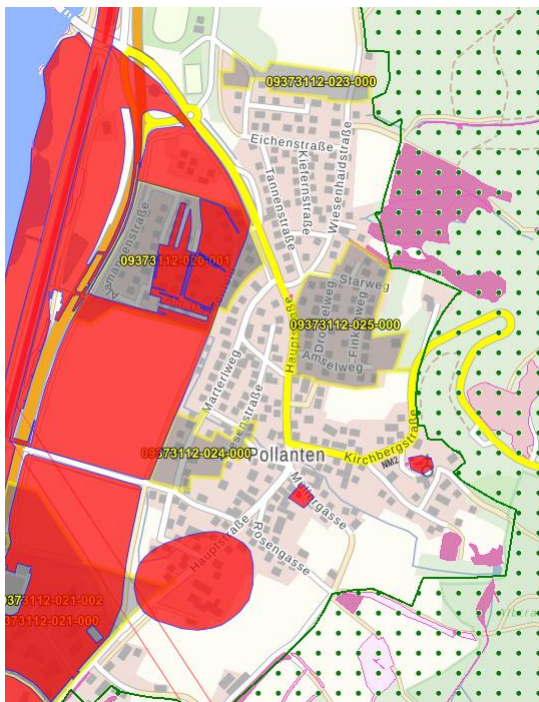
Das Baugebiet „Pollanten - Wiesenheid III“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch zehn Baulücken. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Pollanten – westlich der Ortsrandbebauung“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch sieben Baulücken und ein geringfügig bebautes Grundstück. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Am Kleefeld I inkl. 1. Änderung“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch zehn Baulücken und zwei geringfügig bebaute Grundstücke, welche sich jedoch im Fremdeigentum befinden. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Zusätzlich sind noch weitere Baulücken und Potentiale zur Nachverdichtung vorhanden, welche jedoch bereits in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt wurden.

Eine Nachfrage nach Wohnbauland ist durch verschiedenste Interessenten in Pollanten gegeben.

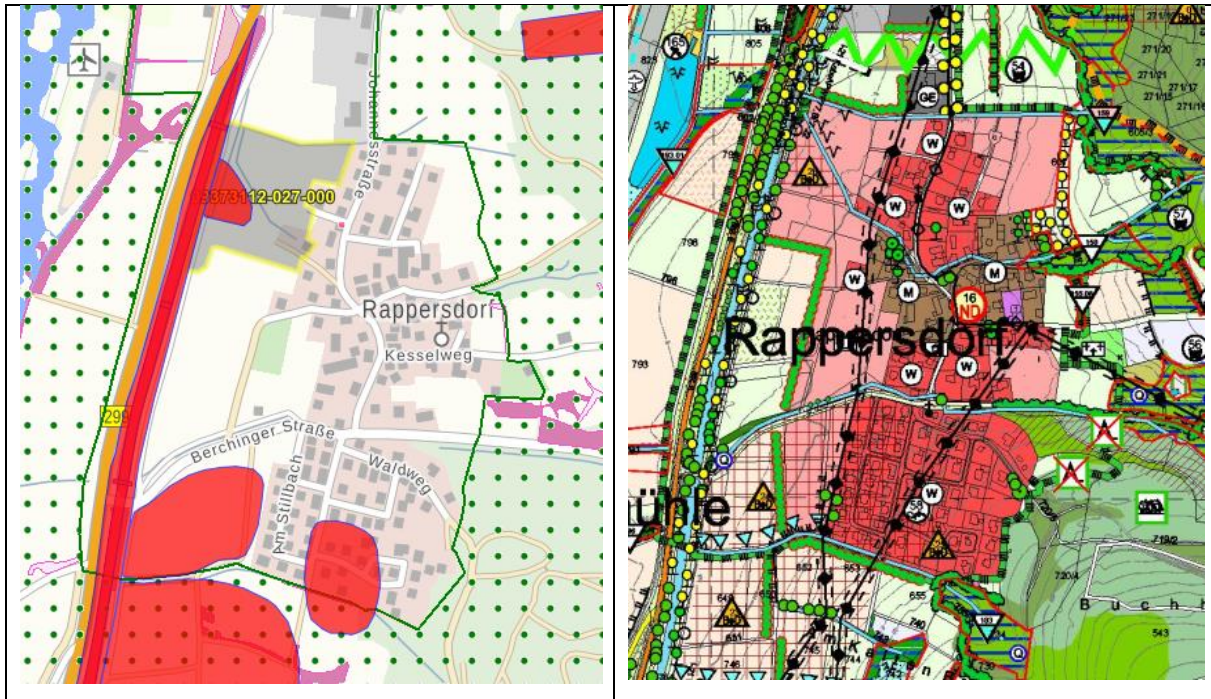


- **Rappersdorf (Dorf)**

Westlich und südlich ist Rappersdorf durch Bodendenkmäler eingegrenzt. Rappersdorf liegt inmitten eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Flächennutzungsplan ist Rappersdorf als Wohngebiet dargestellt. Ein Teil als Mischgebietsflächen.

Der bestehende Bebauungsplan Rappersdorf-West wird geändert und an die aktuellen Anforderungen und Wohnstrukturen angepasst. Die Nachfrage im Ortsteil Rappersdorf liegt vor. Bis auf die bereits dargestellten Flächen als Wohnbauland gibt es im Ortsteil Rappersdorf keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.



- **Sollngriesbach (Kirchdorf)**

Sollngriesbach liegt inmitten eines Landschaftsschutzgebietes. Östlich wird der Ortsteil zusätzlich durch den Main-Donau-Kanal abgeschlossen. Im Flächennutzungsplan ist Sollngriesbach teilweise als Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellt.

Teilbereiche sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt. Eine Weiterentwicklung ist hier jedoch wegen der Grundstücksverhältnisse (fehlende Abgabebereitschaft) nicht möglich.

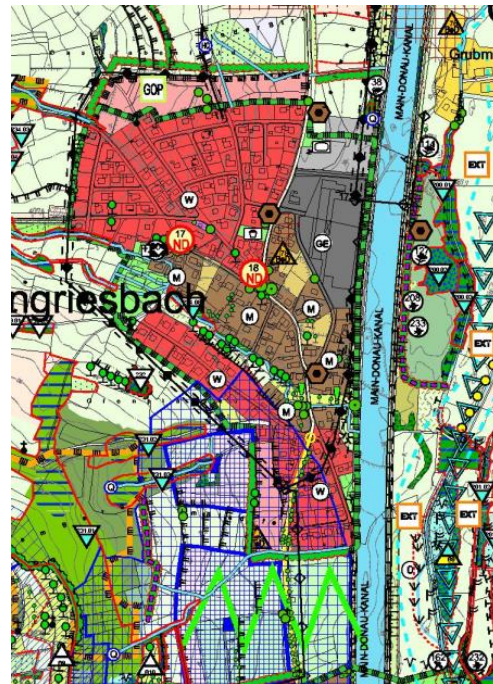
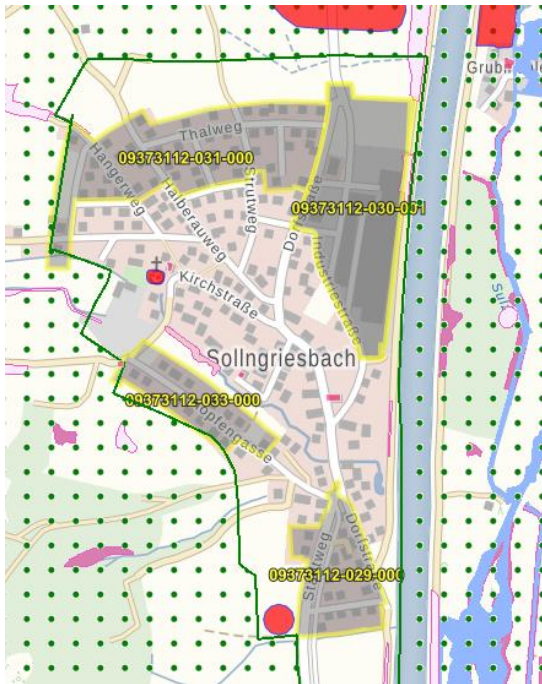
Das Baugebiet „Sollngriesbach-Nord I“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch 13 Baulücken, ein Leerstand und ein Potential zur Nachverdichtung, welche sich jedoch im Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Sollngriesbach Hopfengasse“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch zwei Baulücken und zwei Potenziale zur Nachverdichtung, welche sich jedoch im Fremdeigentum befinden. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Sollngriesbach-Süd“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch eine Baulücke und ein Potential zur Nachverdichtung, welche sich im Fremdeigentum befinden. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Derzeit befinden sich noch weitere Baulücken, Leerstände und Potenzial zur Nachverdichtung im Gemeindegebiet Sollngriesbach, welche in der oben genannten Flächenaufstellung bereits berücksichtigt wurden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeit bietet nur die südliche Fläche zwischen Sollngriesbach und Berching. Hier soll das Baugebiet „Sollngriesbacher Straße Nord“ entstehen. Durch die Nachfrage nach Bauland in Sollngriesbach könnte dadurch der Bedarf gedeckt werden. Das Baugebiet bietet Platz für ca. 28 Bauparzellen mit einer Nettobaulandfläche von ca. 1,73 ha.



- **Berching (Hauptort)**

Der Hauptort Berching wird durch den Main-Donau-Kanal in zwei Ortshälften geteilt. Umgeschlossen ist der Ort vom Landschaftsschutzgebiet. Im Nordwesten grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet an. Im Südwesten grenzt ein Vogelschutzgebiet an. Im Umkreis von Berching befinden sich verschiedene Biotopflächen und Bodendenkmäler. In der Altstadt befinden sich verschiedene Baudenkmäler.

Im Flächennutzungsplan ist Berching hauptsächlich als Wohngebiet dargestellt. Teilbereiche sind als Flächen für Gemeinbedarf, Mischgebiet und Gewerbegebiete dargestellt. Geringfügig sind Bereiche im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt, jedoch noch nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

Das Baugebiet „Berching-West II“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch 15 freie Bauparzellen. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Am Ziegelbuch“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch fünf freie Bauparzellen. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

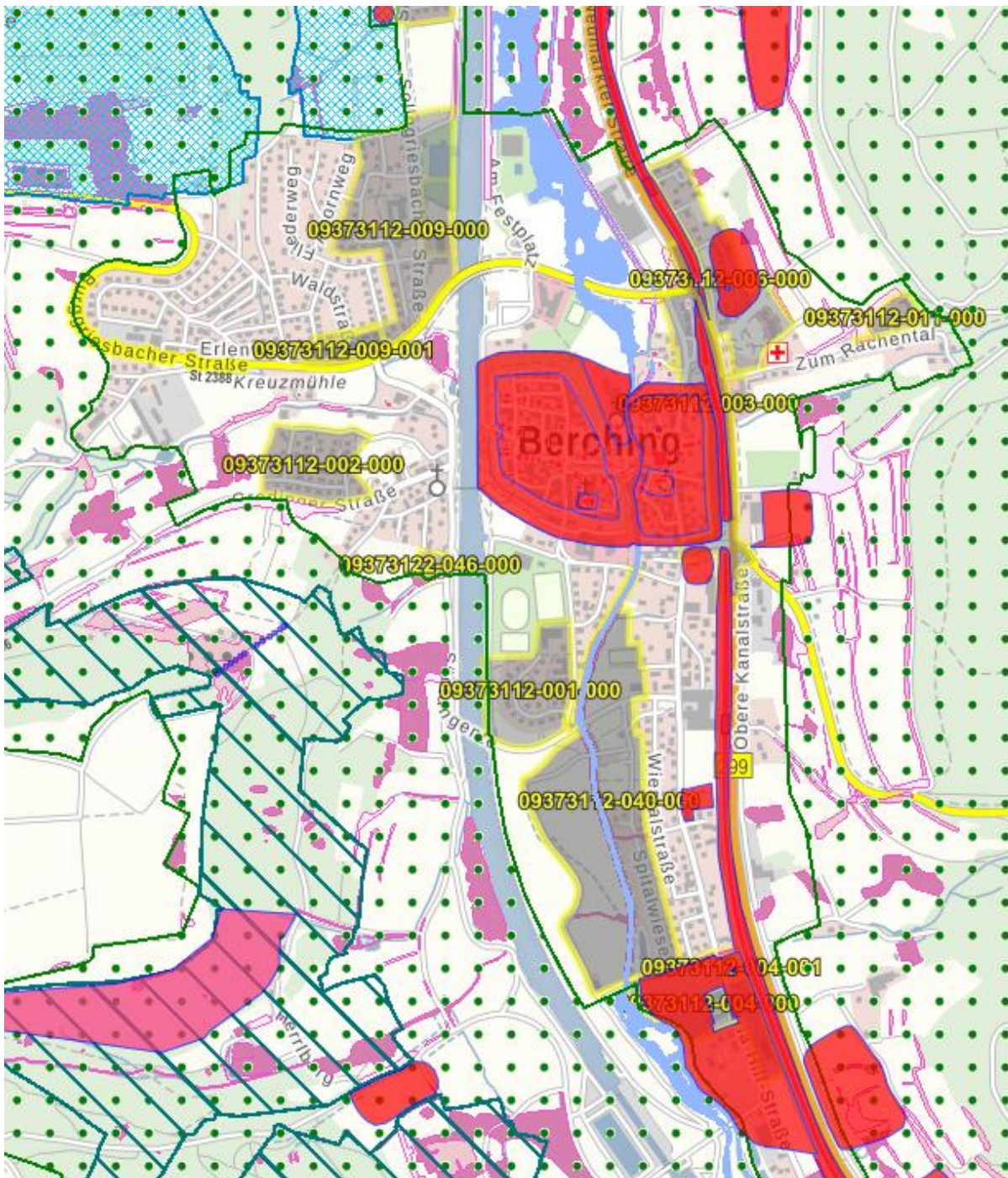
Das Baugebiet „Obere Kanalstraße Nord“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch fünf Baulücken, drei Grundstücke mit Potenzial zur Nachverdichtung und zwei Leerstände. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Im Rachental“ ist bereits bebaut. Es bestehen derzeit noch zwei Baulücken und zwei Grundstücke mit Potenzial zur Nachverdichtung. Diese befinden sich jedoch in Fremdeigentum. In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Das Baugebiet „Am Europakanal“ ist bereits bebaut. Es ist derzeit ein Leerstand vorhanden, welcher bereits in der oben genannten Flächenaufstellung berücksichtigt wurde.

Das Baugebiet „Südlich der Südtangente“ ist teilweise bebaut. Der westliche Bereich der Sulz ist noch nicht erschlossen und noch nicht bebaut, jedoch wegen der derzeitigen Grundstücksverhältnisse (fehlende Abgabebereitschaft) nicht möglich. Im bebauten Teilbereich bestehen noch 61 freie Bauparzellen. Davon befinden sich 38 im Eigentum der Stadt und 23 in Fremdeigentum. Ein Teilbereich wurde erst kürzlich erschlossen jedoch ist mit einer zeitnahen Bebauung zu rechnen (Bauzwang ist auf drei 3 festgelegt). In oben genannter Flächenaufstellung wurden diese bereits berücksichtigt.

Weitere Entwicklungsmöglichkeit besteht nur durch das Baugebiet zwischen Sollngriesbach und Berching. Die Nachfrage nach Bauland ist auch im Hauptort Berching gegeben.





Zusammenfassung

Die Innenentwicklung ist der Außenentwicklung vorzuziehen. Gerade in den kleineren Dörfern wären Ortsabrundungen möglich, jedoch aufgrund der fehlenden Abgabebereitschaft, der fehlenden Nachfrage in diesen Ortsteilen und dem Ziel innen vor außen bzw. alt vor neu derzeit nicht geplant.

Durch die Lage der Gemeinde Berching im Landschaftsschutzgebiet, des Windparks und des Main-Donau-Kanals ergeben sich nur bedingt weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde. Auf die noch vorhandenen Baugrundstücke, die in einem Bebauungsplan liegen, kann aufgrund fehlender Abgabebereitschaft nicht zugegriffen werden.

Durch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer Wohnbauflächen für das Baugebiet „Sollngriesbacher Straße Nord“ und „Am Kleefeld II“ abzugeben, kann ein Teil der Nachfrage nach Wohnbauland gedeckt werden. Weiteres Ziel bleibt nach wie vor, innen vor außen und alt vor neu. Jedoch kann der bestehende Bedarf durch diese beiden Ziele nicht gedeckt werden.

Für die weitere Entwicklung der Stadt und der Gemeinde stehen nur die zwei genannten Gebiete derzeit zur Verfügung, weshalb die Bauleitplanung und die Erschließung hier vorangetrieben werden sollen. Durch die Festlegung eines Bauzangs sollen künftig Baulücken vermieden werden. Aufgrund der Interessentenliste ist eine Nachfrage da.

Anhang 1: Unbebaute Flächen innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans

IdFlurstueck	Gemarkung	zaehler	nenner	flst_strasse	flst_hausnr	eigentum	baulandtyp	flaeche	bplan
1696	Berching	1600	0	Maria-Hilf-Straße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1339	1. Änderung zu Berching Mischgebiet-Süd
1592	Berching	1411	3	Spitalwiese	76	Fremdeigentum	klassische Baulücke	646	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1593	Berching	1411	4	Spitalwiese	78	Fremdeigentum	klassische Baulücke	603	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1601	Berching	1411	5	Spitalwiese	80	Fremdeigentum	klassische Baulücke	728	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1705	Berching	1402	0	Spitalwiese	45	Fremdeigentum	klassische Baulücke	817	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1603	Berching	1401	9	Spitalwiese	43	Fremdeigentum	klassische Baulücke	572	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1604	Berching	1401	8	Spitalwiese	41	Fremdeigentum	klassische Baulücke	562	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1712	Berching	1401	6	Wiestalstraße	26	Fremdeigentum	klassische Baulücke	787	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1607	Berching	1399	1	Spitalwiese	54	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1133	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1597	Berching	1398	4	Spitalwiese	52	Fremdeigentum	klassische Baulücke	523	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1717	Berching	1398	0	Spitalwiese	44	Fremdeigentum	klassische Baulücke	460	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1296	Sollngriesbach	299	2	Am Himmelbrückl		Fremdeigentum	klassische Baulücke	694	Sollngriesbach - Süd
1331	Fribertshofen	15	1	Fribertshofen	45	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1044	Fribertshofen
1337	Plankstetten	294	2	Eglasmühle		Fremdeigentum	klassische Baulücke	628	Eglasmühle-Süd
1952	Berching	1387	13	Spitalwiese	22	Fremdeigentum	klassische Baulücke	675	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1806	Berching	1356	8	Spitalwiese	10	Fremdeigentum	klassische Baulücke	590	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1820	Berching	1356	1	Spitalwiese	6	Fremdeigentum	klassische Baulücke	343	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1951	Berching	1356	7	Spitalwiese	8	Fremdeigentum	klassische Baulücke	587	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
3304	Pollanten	1241	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1433	Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung "Eismannsberg"
3290	Staufersbuch	1100	1			Fremdeigentum	klassische Baulücke	2220	Ortsabrundung Hermannsberg
3293	Staufersbuch	1087	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	2824	Hermannsberg - Nord Einziehungssatzung
3292	Staufersbuch	1071	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	874	Ortsabrundung Hermannsberg
3291	Staufersbuch	1070	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	609	Ortsabrundung Hermannsberg
3289	Staufersbuch	1063	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	2690	Ortsabrundung Hermannsberg
1734	Berching	889	4	Am Radschuh	15	Fremdeigentum	klassische Baulücke	732	Am Ziegelbuch
1634	Berching	888	0	Am Radschuh	12	Fremdeigentum	klassische Baulücke	604	Am Ziegelbuch
1586	Berching	878	0	Am Ziegelbuch	13	Fremdeigentum	klassische Baulücke	608	Am Ziegelbuch
1643	Berching	878	9	Am Radschuh	10	Fremdeigentum	klassische Baulücke	361	Am Ziegelbuch
1740	Berching	878	8	Am Ziegelbuch	11	Fremdeigentum	klassische Baulücke	486	Am Ziegelbuch
1082	Wallnsdorf	741	2	Schweigersdorf	42	Fremdeigentum	klassische Baulücke	730	Schweigersdorf I
1083	Wallnsdorf	741	3	Schweigersdorf	41	Fremdeigentum	klassische Baulücke	779	Schweigersdorf I
1447	Pollanten	660	3	Marterlweg	8	Fremdeigentum	klassische Baulücke	741	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1449	Pollanten	660	4	Wiesenstraße	5	Fremdeigentum	klassische Baulücke	679	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1453	Pollanten	660	14	Kanalstraße	6	Fremdeigentum	klassische Baulücke	743	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1456	Pollanten	660	8	Wiesenstraße	6	Fremdeigentum	klassische Baulücke	744	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1463	Pollanten	660	13	Marterlweg	3	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1061	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1465	Pollanten	660	15	Marterlweg	1	Fremdeigentum	klassische Baulücke	725	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1467	Pollanten	660	20	Wiesenstraße	10	Fremdeigentum	klassische Baulücke	393	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1430	Pollanten	658	0	Marterlweg	12	Fremdeigentum	klassische Baulücke	813	Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
1645	Berching	637	1	Kastanienstraße	7	Fremdeigentum	klassische Baulücke	748	Berching-West II
1729	Berching	637	2	Kastanienstraße	9	Fremdeigentum	klassische Baulücke	814	Berching-West II
1580	Berching	619	0	Eibenweg	8	Fremdeigentum	klassische Baulücke	595	Berching-West II

1581 Berching	619	1 Eibenweg		6 Fremdeigentum	klassische Baulücke	655 Berching-West II
1613 Berching	619	2 Eibenweg		4 Fremdeigentum	klassische Baulücke	712 Berching-West II
1617 Berching	616	4 Kastanienstraße		3 Fremdeigentum	klassische Baulücke	711 Berching-West II
1766 Berching	616	6 Kastanienstraße		8 Fremdeigentum	klassische Baulücke	794 Berching-West II
1446 Pollanten	570	39 Am Duldenfeld		18 Fremdeigentum	klassische Baulücke	790 Pollanten - Am Kleefeld I
1448 Pollanten	570	22 Boierstraße		7 Fremdeigentum	klassische Baulücke	772 Pollanten - Am Kleefeld I
1452 Pollanten	570	31 Am Duldenfeld		28 Fremdeigentum	klassische Baulücke	736 Pollanten - Am Kleefeld I
1481 Pollanten	570	46 Boierstraße		8 Fremdeigentum	klassische Baulücke	831 Pollanten - Am Kleefeld I
1496 Pollanten	570	38 Am Duldenfeld		16 Fremdeigentum	klassische Baulücke	871 Pollanten - Am Kleefeld I
1500 Pollanten	570	52 Boierstraße		10 Fremdeigentum	klassische Baulücke	866 Pollanten - Am Kleefeld I
1556 Berching	570	8 Buchenstraße		6 Fremdeigentum	klassische Baulücke	553 Berching-West II
1654 Berching	570	7 Buchenstraße		8 Fremdeigentum	klassische Baulücke	694 Berching-West II
1831 Berching	569	11 Buchenstraße		2 Fremdeigentum	klassische Baulücke	714 Berching-West II
1834 Berching	569	12 Kastanienstraße		26 Fremdeigentum	klassische Baulücke	716 Berching-West II
1455 Pollanten	566	1 Am Duldenfeld		15 Fremdeigentum	klassische Baulücke	952 Pollanten - Am Kleefeld I
1701 Berching	563	16 Ulmenstraße	5a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	614 Berching-West II
1725 Berching	563	11 Ulmenstraße	3e	Fremdeigentum	klassische Baulücke	368 Berching-West II
1732 Berching	563	14 Ulmenstraße	3b	Fremdeigentum	klassische Baulücke	387 Berching-West II
1736 Berching	563	15 Ulmenstraße	3a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	505 Berching-West II
3299 Berching	563	10		Fremdeigentum	klassische Baulücke	349 Berching-West II
1434 Pollanten	515	0 Fichtenstraße	3a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1591 Pollanten - Fichtenstraße II
3312 Pollanten	467	2		Fremdeigentum	klassische Baulücke	941 Pollanten - Fichtenstraße II
1850 Berching	409	0 Am Steinweg		2 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1224 Berching - Im Rachental
1847 Berching	407	0 Am Steinweg		1 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1875 Berching - Im Rachental
1776 Berching	396	9 Schelmenäcker		11 Fremdeigentum	klassische Baulücke	629 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1849 Berching	396	10 Schelmenäcker		13 Fremdeigentum	klassische Baulücke	636 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1851 Berching	396	8 Schelmenäcker		14 Fremdeigentum	klassische Baulücke	844 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1665 Berching	388	5 An der Alten Schleuse		9 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1202 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1652 Berching	376	5 An der Alten Schleuse		4 Fremdeigentum	klassische Baulücke	573 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1356 Plankstetten	269	0 Flurstraße		1 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1035 Plankstetten - An der Flurstraße
1350 Plankstetten	247	1 Eglasmühler Straße	16a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	619 Plankstetten - An der Flurstraße
1352 Plankstetten	247	5 Eglasmühler Straße		24 Fremdeigentum	klassische Baulücke	779 Plankstetten - An der Flurstraße
1355 Plankstetten	247	4 Eglasmühler Straße		22 Fremdeigentum	klassische Baulücke	909 Plankstetten - An der Flurstraße
1361 Plankstetten	247	12 Eglasmühler Straße		5 Fremdeigentum	klassische Baulücke	739 Plankstetten - An der Flurstraße
1386 Plankstetten	247	13 Flurstraße		3 Fremdeigentum	klassische Baulücke	823 Plankstetten - An der Flurstraße
3302 Winterzhofen	42	2		Fremdeigentum	klassische Baulücke	807 Winterzhofen I
3267 Staufersbuch	246	10		Fremdeigentum	klassische Baulücke	608 Ortsabrundung Staufersbuch
3268 Staufersbuch	246	3		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1011 Ortsabrundung Staufersbuch
3269 Staufersbuch	246	4		Fremdeigentum	klassische Baulücke	942 Ortsabrundung Staufersbuch
3270 Staufersbuch	246	2		Fremdeigentum	klassische Baulücke	812 Ortsabrundung Staufersbuch
1038 Erasbach	187	0 Max-Reger-Straße		3 Fremdeigentum	klassische Baulücke	909 Erasbach - Erweiterung Glucksiedlung
1065 Erasbach	184	14 Max-Reger-Straße		5 Fremdeigentum	klassische Baulücke	909 Erasbach - Erweiterung Glucksiedlung
3296 Erasbach	184	10		Fremdeigentum	klassische Baulücke	885 Erasbach - Erweiterung Glucksiedlung
1059 Erasbach	180	0 Richard-Wagner-Straße		12 Fremdeigentum	klassische Baulücke	991 Erasbach - Erweiterung Glucksiedlung
1005 Holnstein	134	1 St.-Georg-Straße		10 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1063 Holnstein I, WA
1006 Holnstein	134	3 St.-Georg-Straße		13 Fremdeigentum	klassische Baulücke	878 Holnstein I, WA

1031 Holnstein	134	26 Graf-Tilly-Straße	15 Fremdeigentum	klassische Baulücke	1052 Holnstein I, WA
1032 Holnstein	134	0 Graf-Tilly-Straße	2 Fremdeigentum	klassische Baulücke	858 Holnstein I, WA
1529 Pollanten	122	2 Amselweg	9 Fremdeigentum	klassische Baulücke	718 Pollanten - Wiesenheid III
1017 Holnstein	121	1 Graf-Tilly-Straße	9 Fremdeigentum	klassische Baulücke	722 Holnstein I, WA
3294 Holnstein	121	2	Fremdeigentum	klassische Baulücke	656 Holnstein I, WA
3281 Pollanten	116	0	Fremdeigentum	klassische Baulücke	726 Pollanten - Wiesenheid III
3282 Pollanten	114	1	Fremdeigentum	klassische Baulücke	722 Pollanten - Wiesenheid III
1508 Pollanten	113	0 Drosselweg	6 Fremdeigentum	klassische Baulücke	711 Pollanten - Wiesenheid III
1511 Pollanten	113	1 Finkenweg	7 Fremdeigentum	klassische Baulücke	727 Pollanten - Wiesenheid III
1437 Pollanten	109	4 Finkenweg	12 Fremdeigentum	klassische Baulücke	745 Pollanten - Wiesenheid III
1023 Holnstein	108	4 Graf-Tilly-Straße	17 Fremdeigentum	klassische Baulücke	836 Holnstein I, WA
1519 Pollanten	108	4 Wiesenheidstraße	6 Fremdeigentum	klassische Baulücke	988 Pollanten - Wiesenheid III
1035 Holnstein	103	2 Rudersdorfer Straße	Fremdeigentum	klassische Baulücke	652 Holnstein II, WA
1267 Sollngriesbach	77	47 Strutweg	8 Fremdeigentum	klassische Baulücke	496 Sollngriesbach - Nord I
1268 Sollngriesbach	77	26 Halberauweg	10 Fremdeigentum	klassische Baulücke	634 Sollngriesbach - Nord I
1273 Sollngriesbach	77	35 Langer Sand	2 Fremdeigentum	klassische Baulücke	588 Sollngriesbach - Nord I
1284 Sollngriesbach	77	49 Thalweg	15 Fremdeigentum	klassische Baulücke	731 Sollngriesbach - Nord I
1287 Sollngriesbach	77	6 Sommerleite	7 Fremdeigentum	klassische Baulücke	777 Sollngriesbach - Nord I
1289 Sollngriesbach	77	4 Sommerleite	3 Fremdeigentum	klassische Baulücke	692 Sollngriesbach - Nord I
1297 Sollngriesbach	77	5 Sommerleite	5 Fremdeigentum	klassische Baulücke	779 Sollngriesbach - Nord I
1300 Sollngriesbach	77	7 Sommerleite	9 Fremdeigentum	klassische Baulücke	777 Sollngriesbach - Nord I
1304 Sollngriesbach	77	18 Thalweg	18 Fremdeigentum	klassische Baulücke	875 Sollngriesbach - Nord I
1309 Sollngriesbach	77	12 Hangerweg	10 Fremdeigentum	klassische Baulücke	725 Sollngriesbach - Nord I
1312 Sollngriesbach	77	13 Halberauweg	17 Fremdeigentum	klassische Baulücke	809 Sollngriesbach - Nord I
3284 Sollngriesbach	77	55	Fremdeigentum	klassische Baulücke	670 Sollngriesbach - Nord I
1125 Raitenbuch	69	2 Raitenbuch F	15 Fremdeigentum	klassische Baulücke	868 Ortsabrundung Raitenbuch I
1135 Raitenbuch	67	6 Raitenbuch F	9 Fremdeigentum	klassische Baulücke	850 Ortsabrundung Raitenbuch I
3300 Winterzhofen	50	2	Fremdeigentum	klassische Baulücke	875 Winterzhofen I
3301 Winterzhofen	50	3	Fremdeigentum	klassische Baulücke	875 Winterzhofen I
3303 Winterzhofen	44	2	Fremdeigentum	klassische Baulücke	858 Winterzhofen I
1166 Weidenwang	39	13 Weidenwang D	8 Fremdeigentum	klassische Baulücke	499 Weidenwang - Nord
1279 Sollngriesbach	7	5 Hopfengasse	20 Fremdeigentum	klassische Baulücke	919 Sollngriesbach - Hopfengasse
3274 Sollngriesbach	3	0	Fremdeigentum	klassische Baulücke	2951 Sollngriesbach - Hopfengasse
1690 Berching	1401	36 Spitalwiese	23 Gemeinde	klassische Baulücke	153 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1787 Berching	1398	8 Spitalwiese	32 Gemeinde	klassische Baulücke	437 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1791 Berching	1398	13 Spitalwiese	42 Gemeinde	klassische Baulücke	379 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1817 Berching	1398	10 Spitalwiese	38 Gemeinde	klassische Baulücke	407 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1816 Berching	1396	7 Spitalwiese	23 Gemeinde	klassische Baulücke	371 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1811 Berching	1388	10 Spitalwiese	11 Gemeinde	klassische Baulücke	492 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1824 Berching	1388	11 Spitalwiese	28 Gemeinde	klassische Baulücke	277 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1792 Berching	1387	20 Spitalwiese	32 Gemeinde	klassische Baulücke	193 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1800 Berching	1387	19 Spitalwiese	34 Gemeinde	klassische Baulücke	636 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1803 Berching	1387	22 Spitalwiese	38 Gemeinde	klassische Baulücke	213 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1827 Berching	1387	15 Spitalwiese	26 Gemeinde	klassische Baulücke	403 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1829 Berching	1387	14 Spitalwiese	24 Gemeinde	klassische Baulücke	408 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1728 Berching	1355	1 Spitalwiese	2 Gemeinde	klassische Baulücke	533 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung

1780 Berching	1355	19 Spitalwiese	1 Gemeinde	klassische Baulücke	315 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1783 Berching	1355	20 Spitalwiese	3 Gemeinde	klassische Baulücke	688 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1797 Berching	1355	18 Spitalwiese	1 Gemeinde	klassische Baulücke	159 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1802 Berching	1355	26 Südtangente	12 Gemeinde	klassische Baulücke	389 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
3287 Staufersbuch	1063	1	Gemeinde	klassische Baulücke	640 Ortsabrundung Hermannsberg
3288 Staufersbuch	1063	2	Gemeinde	klassische Baulücke	640 Ortsabrundung Hermannsberg
3271 Staufersbuch	246	7	Gemeinde	klassische Baulücke	644 Ortsabrundung Staufersbuch
1002 Holnstein	104	3 Rudersdorfer Straße	12 Gemeinde	klassische Baulücke	679 Holnstein II, WA
1174 Weidenwang	39	12 Weidenwang D	6 Gemeinde	klassische Baulücke	538 Weidenwang - Nord
1330 Fribertshofen	15	2 Fribertshofen	44 Gemeinde	klassische Baulücke	866 Fribertshofen
				117 Summe [Fremdeigentum]:	10,09 ha
				23 Summe [Gemeinde]:	1,05 ha

Anhang 2: Wohnbaufläche im FNP

IdFlurstueck	Gemarkung	zaehler	nenner	flst_strasse	flst_hausnr	eigentum	baulandtyp	flaeche	bplan
1030	Holnstein	138	1	Poststraße	8	Fremdeigentum	klassische Baulücke	731	
1046	Erasbach	450	2	Freystädter Straße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1000	
1047	Erasbach	72	4	Am Rain	2	Fremdeigentum	klassische Baulücke	689	
1057	Erasbach	30	1	Am Weiher		Fremdeigentum	klassische Baulücke	792	
1102	Stierbaum	300	0	Rübling		Fremdeigentum	klassische Baulücke	663	
1104	Stierbaum	311	0	Rübling		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1942	
1110	Rudertshofen	865	2	Wirbertshofen	9c	Fremdeigentum	klassische Baulücke	600	
1111	Rudertshofen	976	3	Wirbertshofen		Fremdeigentum	klassische Baulücke	997	
1132	Raitenbuch	14	3	Raitenbuch D	14	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1280	
1164	Weidenwang	33	3	Weidenwang G		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1237	
1204	Ernersdorf	626	3	Johannesstraße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	664	
1213	Ernersdorf	642	2	Am Stillbach	2	Fremdeigentum	klassische Baulücke	834	
1215	Ernersdorf	642	3	Am Stillbach	4	Fremdeigentum	klassische Baulücke	777	
1222	Ernersdorf	607	17	Am Geißberg	10	Fremdeigentum	klassische Baulücke	953	
1224	Ernersdorf	656	3	Am Kalten Brunn	14	Fremdeigentum	klassische Baulücke	834	
1227	Ernersdorf	656	2	Am Kalten Brunn	12	Fremdeigentum	klassische Baulücke	985	
1232	Ernersdorf	607	15	Am Geißberg	14	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1001	
1233	Ernersdorf	559	2	Johannesstraße	16	Fremdeigentum	klassische Baulücke	948	
1238	Ernersdorf	559	1	Johannesstraße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	947	
1241	Ernersdorf	630	5	Zum Ludwigskanal		Fremdeigentum	klassische Baulücke	686	
1382	Plankstetten	268	8	Eglasmühler Straße	10a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	632	
1441	Pollanten	1537	1	Triffeld		Fremdeigentum	klassische Baulücke	944	
1443	Pollanten	632	1	Marterlweg		Fremdeigentum	klassische Baulücke	884	
1457	Pollanten	533	8	Tannenstraße	8	Fremdeigentum	klassische Baulücke	607	
1469	Pollanten	632	5	Marterlweg	35	Fremdeigentum	klassische Baulücke	705	
1470	Pollanten	524	16	Wiesenhaidstraße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	634	
1504	Pollanten	670	8	Kanalstraße	1a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1279	
1506	Pollanten	89	2	Kleefeldstraße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	672	
1517	Pollanten	91	0	Hauptstraße	41	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1079	
1548	Wattenberg	5	0	Wattenberg		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1006	
1578	Berching	635	58	Ahornweg	4	Fremdeigentum	klassische Baulücke	956	
1585	Berching	635	6	Haarbergweg	22	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1356	
1590	Berching	635	57	Ahornweg	6	Fremdeigentum	klassische Baulücke	956	
1596	Berching	635	18	Fliederweg	5	Fremdeigentum	klassische Baulücke	705	
1615	Berching	635	21	Fliederweg		Fremdeigentum	klassische Baulücke	687	
1623	Berching	635	15	Fliederweg	9	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1169	
1624	Berching	635	17	Fliederweg	7	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1094	
1625	Berching	635	14	Fliederweg	11	Fremdeigentum	klassische Baulücke	960	
1637	Berching	1761	1	Maria-Hilf-Straße	47	Fremdeigentum	klassische Baulücke	636	
1642	Berching	1761	0	Maria-Hilf-Straße	45	Fremdeigentum	klassische Baulücke	628	
1650	Berching	635	38	Eschenweg	12	Fremdeigentum	klassische Baulücke	950	
1664	Berching	635	44	Ahornweg	15	Fremdeigentum	klassische Baulücke	950	

1668	Berching	874	0	Gredinger Straße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1578
1669	Berching	1315	10	Am Kellersbichel		Fremdeigentum	klassische Baulücke	542
1704	Berching	635	33	Eschenweg		3 Fremdeigentum	klassische Baulücke	763
1711	Berching	1353	3	Maria-Hilf-Straße	20a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	688
1713	Berching	1400	1	Wiestalstraße		17 Fremdeigentum	klassische Baulücke	855
1723	Berching	1758	2	Maria-Hilf-Straße	47a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	1095
1741	Berching	1745	0	Maria-Hilf-Straße		63 Fremdeigentum	klassische Baulücke	648
1742	Berching	1746	3	Maria-Hilf-Straße		55 Fremdeigentum	klassische Baulücke	650
1747	Berching	1746	5	Maria-Hilf-Straße		61 Fremdeigentum	klassische Baulücke	677
1754	Berching	1746	0	Maria-Hilf-Straße		59 Fremdeigentum	klassische Baulücke	658
1763	Berching	635	30	Fliederweg		6 Fremdeigentum	klassische Baulücke	897
1768	Berching	749	25	Weinberg		Fremdeigentum	klassische Baulücke	770
1779	Berching	1759	0	Maria-Hilf-Straße	45a	Fremdeigentum	klassische Baulücke	699
1955	Weidenwang	280	0	Weidenweg		11 Fremdeigentum	klassische Baulücke	839
1956	Erasbach	26	0	Ringstraße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	2737
1957	Plankstetten	1	3	Eglasmühler Straße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1072
1958	Plankstetten	1	2	Eglasmühler Straße		Fremdeigentum	klassische Baulücke	1130
3018	Pollanten	16	0	Am Kirchberg		2 Fremdeigentum	klassische Baulücke	2389,57
3080	Pollanten	1569	0	Grubach		1 Fremdeigentum	klassische Baulücke	2644,54
3264	Rudertshofen	865	3			Fremdeigentum	klassische Baulücke	600
3265	Rudertshofen	7	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	4430
3266	Altmannsberg	48	10			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1483
3275	Sollngriesbach	33	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1910
3276	Sollngriesbach	33	5			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1334
3277	Sollngriesbach	33	4			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1458
3278	Plankstetten	44	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1171
3279	Plankstetten	44	1			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1808
3285	Wattenberg	606	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	4265
3286	Altmannsberg	612	2			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1049
3297	Erasbach	311	4			Fremdeigentum	klassische Baulücke	863
3298	Berching	1019	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	994
3306	Berching	635	8			Fremdeigentum	klassische Baulücke	835
3307	Berching	1313	3			Fremdeigentum	klassische Baulücke	981
3308	Sollngriesbach	393	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	2750
3309	Thann	625	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	1037
3310	Thann	833	1			Fremdeigentum	klassische Baulücke	643
3311	Thann	850	18			Fremdeigentum	klassische Baulücke	882
3313	Weidenwang	38	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	5278
3314	Winterzhofen	116	2			Fremdeigentum	klassische Baulücke	743
3315	Winterzhofen	10	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	493
3316	Rudertshofen	889	0			Fremdeigentum	klassische Baulücke	6978
1108	Rudertshofen	976	4	Wirbertshofen		12 Gemeinde	klassische Baulücke	958
1228	Ernersdorf	168	2	Schießer		12 Gemeinde	klassische Baulücke	2885
1405	Thann	88	3	Thann		33 Gemeinde	klassische Baulücke	875
3305	Berching	405	4			Gemeinde	klassische Baulücke	433

83	Summe [Fremdeigentum]:	10,14 ha
4	Summe [Gemeinde]:	0,52 ha

Anhang 3: Leerstehende Gebäude

IdFlurstueck	Gemarkung	zaehler	nenner	flst_strasse	flst_hausnr	eigentum	baulandtyp	flaeche	bplan
3003	Plankstetten	53	2	Alte Hauptstraße		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	531,15	
3004	Plankstetten	54	0	Alte Hauptstraße		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	890,91	
3005	Plankstetten	61	4	Alte Hauptstraße		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1257,78	
3006	Altmannsberg	26	2	Altmannsberg	11a	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1272,37	
3008	Erasbach	85	2	Am Erlenbach		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1673,39	
3016	Holnstein	65	0	Am Höglberg		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2387,89	
3020	Berching	1323	6	Am Sportplatz		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	658,64	
3021	Berching	1339	47	Am Sportplatz	12c	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	207,57	Am Europakanal
3024	Berching	375	2	An der Alten Schleuse		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2360,72	Berching - Obere Kanalstraße-Nord
3029	Berching	327	0	Bahnhofstraße		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	990,28	
3030	Berching	251	2	Bahnhofstraße		13 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	636,69	
3031	Berching	331	0	Bahnhofstraße		14 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	370,46	
3032	Berching	332	0	Bahnhofstraße		16 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	530,27	
3033	Berching	249	0	Bahnhofstraße		17 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	137,91	
3034	Berching	245	0	Bahnhofstraße		23 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	180,8	
3035	Berching	345	0	Bahnhofstraße		38 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	267,99	Berching-Nord
3040	Berching	156	0	Bindergasse		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	89,51	
3041	Berching	155	0	Bindergasse		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	147,05	
3047	Thann	936	0	Dietersberg		12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	7052,99	
3048	Thann	983	0	Dietersberg		14 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	381,13	
3053	Pollanten	1231	0	Eismannsberg		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2050,48	
3054	Pollanten	1232	0	Eismannsberg		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	5993,24	
3055	Berching	752	11	Erlenweg		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	473,36	
3056	Ernersdorf	28	0	Ernersdorf		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1011,4	
3058	Ernersdorf	18	0	Ernersdorf		20 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1552,26	
3060	Staufersbuch	22	0	Feßmaierstraße		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1324,76	
3062	Erasbach	3	0	Forsthausstraße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2902,52	
3066	Erasbach	31	0	Freystädter Straße		34 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	609,69	
3067	Erasbach	25	0	Freystädter Straße		38 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1720,88	
3068	Fribertshofen	16	0	Fribertshofen		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	8932,83	
3069	Fribertshofen	21	0	Fribertshofen		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1216,75	
3072	Plankstetten	22	0	Fribertshofener Straße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1344,56	
3073	Plankstetten	14	0	Fribertshofener Straße		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1847,7	
3074	Berching	237	0	Gößweingasse		1 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	607,78	
3077	Berching	870	0	Gredinger Straße		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1400,1	
3078	Berching	1014	0	Gredinger Straße		13 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	684,09	
3079	Berching	867	0	Gredinger Straße		20 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	476,33	
3083	Berching	659	0	Haarbergweg		19 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1588,06	
3086	Pollanten	39	0	Hauptstraße		26 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	698,92	
3089	Wattenberg	255	0	Hennenberg		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	903,52	
3094	Staufersbuch	1217	0	Hermannsberg		11 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	14127,5	
3096	Plankstetten	279	7	Höhlenweg		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	826,71	

3099 Berching	161	0 Hubstraße		13 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	112,33
3100 Sollngriesbach	399	0 Jettingsdorf		11 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	657,2
3103 Ernersdorf	624	1 Johannesstraße		27 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1001,61
3104 Pollanten	670	2 Kanalstraße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	551,66
3107 Staufersbuch	63	0 Keltenweg		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	8096,6
3109 Pollanten	8	2 Kirchbergstraße		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	327,88
3110 Pollanten	14	0 Kirchbergstraße		12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2842,15
3112 Pollanten	6	5 Kirchbergstraße		15 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	857,78
3114 Erasbach	108	0 Kirchplatz		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	888,43
3115 Sollngriesbach	42	0 Kirchstraße		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	615,33
3116 Sollngriesbach	8	0 Kirchstraße		13 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	705,82
3117 Berching	220	0 Klostergasse		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	348,24
3118 Berching	225	1 Klostergasse	3a	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	403
3120 Berching	233	0 Klostergasse		11 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	227,63
3122 Plankstetten	26	0 Klosterplatz		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	443
3123 Plankstetten	31	0 Klosterplatz		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1581,57
3125 Holnstein	78	0 Laabertalstraße		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	3473,1
3126 Holnstein	83	0 Laabertalstraße		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2076,83
3127 Berching	834	0 Lohmühle		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1541,32
3130 Berching	1347	16 Maria-Hilf-Straße		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	445,86
3132 Berching	1347	28 Maria-Hilf-Straße		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	582,9
3133 Berching	1790	0 Maria-Hilf-Straße		7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	911,02
3134 Sollngriesbach	6	0 Mittelgasse		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	269,65
3135 Sollngriesbach	20	0 Mittelgasse		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1526,53
3136 Berching	278	0 Mühlgasse		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	266,46
3137 Berching	277	0 Mühlgasse		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	200,43
3138 Berching	1314	18 Muschaweckgasse		1 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	374,31
3139 Berching	1314	12 Muschaweckgasse		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	380,48
3140 Thann	834	3 Neuhaus		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1218,76
3141 Thann	832	0 Neuhaus		12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	3215,62
3149 Oening	40	0 Oening A		25 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	833,14
3151 Oening	38	0 Oening B		31 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	908,55
3152 Staufersbuch	47	0 Petersberger Weg		1 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	687,82
3153 Berching	208	0 Pettenkoferplatz		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	442,18
3155 Berching	1314	20 Plankstraße		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	435,05
3156 Berching	863	14 Plankstraße	8c	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	305,53
3158 Raitenbuch	1	0 Raitenbuch B		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1807,25
3160 Raitenbuch	8	0 Raitenbuch B		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1396,86
3164 Raitenbuch	37	0 Raitenbuch C		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	955,57
3168 Holnstein	13	0 Regens-Wagner-Straße		16 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1674,96
3174 Berching	115	0 Reichenauplatz		17 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	406,99
3177 Berching	123	0 Ringmauerweg		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	107,61
3179 Erasbach	28	0 Ringstraße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	739,67
3180 Erasbach	23	1 Ringstraße		12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	401,29
3181 Holnstein	94	0 Rudersdorfer Straße		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1165,81
3182 Rudertshofen	27	0 Rudertshofen		16 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2960,71

3184 Rudertshofen	48	0 Rudertshofen		25 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	5396,91
3185 Rudertshofen	58	0 Rudertshofen		38 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	15339,3
3186 Berching	382	0 Schelmenäcker		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	897,19 Berching - Obere Kanalstraße-Nord
3187 Berching	130	0 Schmiedstraße		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	238,06
3188 Berching	58	0 Schulstraße		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	316,63
3189 Berching	57	0 Schulstraße		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	268,92
3190 Berching	14	0 Schulstraße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	186,74
3191 Berching	55	0 Schulstraße		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	203,78
3192 Berching	55	0 Schulstraße		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	203,78
3193 Berching	166	0 Schwedengasse		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	346,91
3194 Berching	174	0 Schwedengasse		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	161,77
3195 Wallnsdorf	734	0 Schweigersdorf		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1161,07
3196 Wallnsdorf	747	2 Schweigersdorf		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	573,25
3201 Altmannsberg	593	0 Simbach		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1691,07
3202 Altmannsberg	610	0 Simbach		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2493,29
3208 Berching	304	0 St.-Lorenz-Straße		13 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	648,45
3209 Berching	302	1 St.-Lorenz-Straße	15a	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2058,68
3211 Berching	302	1 St.-Lorenz-Straße	15d	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2058,68
3212 Berching	302	1 St.-Lorenz-Straße	15e	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2058,68
3213 Berching	302	1 St.-Lorenz-Straße	15f	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2058,68
3214 Berching	291	0 St.-Lorenz-Straße		16 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	231,2
3217 Staufersbuch	15	1 St.-Martin-Straße		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1472,3
3219 Berching	73	0 Stadtschreibergasse		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	108,04
3220 Berching	72	0 Stadtschreibergasse		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	111,92
3221 Berching	71	0 Stadtschreibergasse		12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	79,36
3223 Berching	1346	15 Sulztalstraße	9a	Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	327,79 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
3224 Pollanten	538	4 Tannenstraße		17 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	886,41
3225 Sollngriesbach	77	39 Thalweg		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	798,06 Sollngriesbach - Nord I
3227 Thann	17	0 Thann		4 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	476,9
3228 Thann	13	0 Thann		8 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1312,12
3229 Thann	2	0 Thann		22 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	773,95
3230 Thann	19	0 Thann		27 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1223,71
3231 Berching	108	0 Uferpromenade		1 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	91,52
3234 Berching	564	14 Ulmenstraße		9 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	751,41
3237 Wallnsdorf	4	0 Wallnsdorf B		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2394,51
3238 Wallnsdorf	9	0 Wallnsdorf B		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2184,5
3239 Wallnsdorf	137	0 Wallnsdorf B		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	524
3241 Wallnsdorf	126	6 Wallnsdorf G		6 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1183,78
3243 Berching	1347	12 Webergasse		2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	146,79
3244 Berching	1347	5 Webergasse		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	824,37
3245 Weidenwang	38	2 Weidenwang A		14 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	746,65
3247 Weidenwang	20	0 Weidenwang A		27 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	4126,67
3249 Weidenwang	67	0 Weidenwang B		10 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	228,96
3251 Weidenwang	62	1 Weidenwang E		3 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	683,12
3252 Weidenwang	76	0 Weidenwang F		18 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	306,76
3253 Pollanten	525	0 Wiesenheidstraße		5 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1276,62

3255 Berching	1393	9 Wiestalstraße	14 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	739,71 Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
3256 Winterzhofen	12	0 Winterzhofen	6 1/2 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2314,53
3257 Winterzhofen	12	0 Winterzhofen	7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	2314,53
3258 Winterzhofen	32	0 Winterzhofen	12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	978,07
3259 Winterzhofen	24	0 Winterzhofen	18 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	6801,74
3260 Rudertshofen	868	0 Wirbertshofen	12 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	1121,18
3261 Rudertshofen	868	2 Wirbertshofen	17 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	653,72
3262 Berching	1016	4 Zum Elysium	7 Fremdeigentum	Wohngebäude leerstehend	343,49
3036 Berching	348	2 Bahnhofstraße	40 Gemeinde	Wohngebäude leerstehend	28,83
3172 Berching	109	0 Reichenauplatz	13 Gemeinde	Wohngebäude leerstehend	57,84
3216 Berching	297	0 St.-Lorenz-Straße	23 Gemeinde	Wohngebäude leerstehend	148,35 Berching-Nord
			142 Summe [Fremdeigentum]:		20,26 ha
			3 Summe [Gemeinde]:		0,02 ha

Anhang 4: Möglichkeit der Nachverdichtung

IdFlurstueck	Gemarkung	zaehler	nenner	flst_strasse	flst_hausnr	eigentum	baulandtyp	flaeche	bplan
1058	Erasbach	26	1	Ringstraße		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	728	
1131	Raitenbuch	132	3	Raitenbuch D		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	2063	
1141	Raitenbuch	33	0	Raitenbuch F		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1980	
1168	Weidenwang	39	8	Weidenwang D		9 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	634	Weidenwang - Nord
1195	Staufersbuch	21	0	Feßmaierstraße		2 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1115	
1212	Ernersdorf	658	12	Stillbachwiesen		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1925	
1229	Ernersdorf	554	3	Johannesstraße		3 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1145	
1234	Ernersdorf	566	2	Brunnenstraße	5a	Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	714	
1240	Ernersdorf	607	3	Johannesstraße		22 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	985	
1246	Oening	23	0	Oening B		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1147	
1261	Sollngriesbach	46	1	Zum Hohen Brunnen		5 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1102	
1262	Sollngriesbach	300	5	Stadtweg		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	737	1. Änderung zu Sollngriesbach - Süd
1271	Sollngriesbach	77	54	Thalweg		7 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	801	Sollngriesbach - Nord I
1272	Sollngriesbach	49	0	Zum Hohen Brunnen		7 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1051	
1274	Sollngriesbach	324	9	Hopfengasse		27 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	843	Sollngriesbach - Hopfengasse
1293	Sollngriesbach	81	2	Zum Hohen Brunnen	4a	Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	646	
1298	Sollngriesbach	35	3	Industriestraße		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1311	
1310	Sollngriesbach	7	1	Hopfengasse		28 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	924	Sollngriesbach - Hopfengasse
1387	Plankstetten	267	4	Flurstraße		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1183	Plankstetten - An der Flurstraße
1424	Pollanten	570	12	Alamannenstraße		4 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	868	1. Änderung zu Pollanten - Am Kleefeld I
1436	Pollanten	108	5	Starweg		3 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1061	Pollanten - Wiesenhaid III
1450	Pollanten	633	0	Pollanten		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	484	Pollanten - Am Kleefeld I
1451	Pollanten	524	9	Tannenstraße		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	574	
1459	Pollanten	16	0	Am Kirchberg		2 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	2390	
1486	Pollanten	121	0	Amselweg		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	896	Pollanten - Wiesenhaid III
1502	Pollanten	49	8	Rosengasse		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1833	
1532	Pollanten	122	0	Amselweg		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	725	Pollanten - Wiesenhaid III
1540	Wattenberg	607	0	Roßthal		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1500	
1563	Berching	384	2	Schelmenäcker		3 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	620	Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1567	Berching	388	1	Schelmenäcker		7 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	630	Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1577	Berching	1406	0	Spitalwiese		55 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	769	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1626	Berching	660	3	Haarbergweg		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	929	
1662	Berching	635	42	Eschenweg		4 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	724	
1691	Berching	1346	5	Schlesierstraße		3 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	758	
1707	Berching	1401	4	Wiestalstraße		22 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	787	Berching - Südlich der Südtangente, 1. Änderung
1762	Berching	1895	9	Zum Rachental		Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1080	
1773	Berching	396	11	Schelmenäcker		15 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	645	Berching - Obere Kanalstraße-Nord
1844	Berching	409	2	Am Steinweg		4 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1525	Berching - Im Rachental
1960	Berching	409	3	Am Steinweg		5 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1100	Berching - Im Rachental
3065	Erasbach	33	0	Freystädter Straße		32 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	362,65	
3090	Wattenberg	267	0	Hennenberg		19 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	2211,59	
3102	Ernersdorf	554	3	Johannesstraße		3 Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	1146,23	

3280 Pollanten	538	2	Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	919
3283 Pollanten	660	6	Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	610 Pollanten - Westlich der Ortsrandbebauung
3295 Wallnsdorf	756	1	Fremdeigentum	geringfügig bebautes Grundstück	702
45 Summe [Fremdeigentum]:					4,69 ha

Frau
Mustermann
Musterstraße 1
11111 Musterstadt

Stadtmarketing

Sachbearbeitung: Veronica Platzek
Hausanschrift: Pettenkoferplatz 12
92334 Berching
Zimmer-Nr.: 25
Telefon: (08462) 205-0
Durchwahl -51
Telefax: (08462) 205-90
e-mail: platzek.veronica@berching.de
Internet: www.berching.de
Öffnungszeiten: Mo. bis Fr. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
14:00 Uhr - 18:00 Uhr

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen:

Berching, 20.10.2022

Sehr geehrte Frau Mustermann,

zum Aufgabengebiet des Stadtmarketings gehört unter anderem das Thema Leerstandsmanagement. Im Zuge der Bearbeitung des Themenbereichs möchten wir nach und nach mit Hauseigentümern und Grundstückseigentümern ins Gespräch kommen, deren Objekte augenscheinlich leer stehen oder nicht bebaut sind, oder sich Interessenten bei uns bzgl. des Objekts gemeldet haben.

Unseres Wissens sind Sie Eigentümers/Miteigentümerin des Grundstücks in der Musterstraße 2, Flur-Nr. 12345/67 in Berching. Vielleicht wäre es möglich kurz zu telefonieren, so können wir Ihnen besser erläutern, warum wir Kontakt zu Ihnen aufnehmen.

Über einen Anruf freuen wir uns sehr!

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Veronica Platzek

Bankverbindungen

Geldinstitut:

Sparkasse Berching
Raiffeisenbank Berching-Freystadt-Mühlhausen
Raiffeisenbank Plankstetten

BLZ:

760 520 80
760 694 49
760 695 76

Konto:

230 003
6 410 600
51 110

IBAN:

DE 08 7605 2080 0000 2300 03
DE 86 7606 9449 0006 4106 00
DE 03 7606 9576 0000 0511 10

BIC:

BYLADEM1NMA
GENODEF1FYS
GENODEF1BPL