

# ISEK

## Gemeinde Kastl





Planungsbeteiligte:

Gemeinde Kastl  
vertr. durch 1. Bürgermeister Hans Walter  
Kirchplatz 5  
95506 Kastl



GEO-Plan  
Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung  
Am Mühlgraben 10  
95445 Bayreuth



RSP  
Architektur + Stadtplanung GmbH  
Rosestraße 24  
95448 Bayreuth



**JULI 2024**

# Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde Kastl, gelegen in der malerischen Landschaft Nordostbayerns, besticht nicht nur durch ihre idyllische Schönheit, sondern auch durch ihren innovativen Geist. Als eine der lebenswertesten Kommunen Bayerns im Jahr 2023 ausgezeichnet, steht Kastl nun am Scheideweg zwischen Tradition und Zukunft. Unter dem Leitbild „Smart Village – Die Zukunft beginnt jetzt“ lädt die Gemeinde Kastl ihre Bürgerinnen und Bürger ein, gemeinsam an der Gestaltung einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Gemeinde zu arbeiten.



Abb. Bürgermeister Hans Walter; Quelle: Enrico Gradl

## **Unsere Vision: Ein harmonisches Zusammenspiel von Tradition und Moderne**

Nachhaltigkeit im Herzen: Kastl hat sich zum Ziel gesetzt, Nachhaltigkeit und Umweltschutz vorbildlich anzugehen und umzusetzen. Durch den Ausbau regenerativer Energien, die Umsetzung umweltfreundlicher Mobilitätskonzepte und den Schutz der lokalen Biodiversität strebt die Gemeinde an, ihren ökologischen Fußabdruck zu minimieren und gleichzeitig die Lebensqualität ihrer Einwohner zu verbessern.

## **Digitale Transformation als Chance:**

Bei uns ist die digitale Zukunft keine ferne Vision, sondern gelebte Realität. Mit dem Ausbau einer hochmodernen Internetinfrastruktur und der Einführung intelligenter Systeme in den Bereichen Energie, Verkehr und öffentliche Dienstleistungen will Kastl in den kommenden Jahren neue Maßstäbe in der digitalen Dorfentwicklung setzen.

## **Wirtschaftliche Dynamik und Innovation:**

Kastl ist ein guter Ort für Innovationen, deshalb setzen wir auf die Kreativität und den Unternehmergeist unserer Bürgerinnen und Bürger. Die Gemeinde fördert aktiv die ortsansässigen Unternehmen und unterstützt Existenzgründer, insbesondere in den Bereichen Technologie und Nachhaltigkeit. Durch Kooperationen mit Universitäten und Forschungseinrichtungen sollen Synergien geschaffen werden, die wirtschaftliches Wachstum und technologischen Fortschritt fördern.

### **Kulturelle Vielfalt und sozialer Zusammenhalt:**

Kastl ist mehr als ein Ort - es ist eine Gemeinschaft. Kastl versteht Kultur und soziale Integration als Grundpfeiler eines lebendigen Gemeinwesens. Durch vielfältige kulturelle Aktivitäten und die Pflege des lokalen Erbes stärkt Kastl den sozialen Zusammenhalt und fördert ein Umfeld, in dem sich jeder zugehörig fühlt.

### **Bildung als Grundstein der Zukunft:**

Bildung ist der Schlüssel zur persönlichen und gesellschaftlichen Entwicklung. Kastl investiert deshalb in seine Einrichtungen und fördert lebenslanges Lernen. So können alle Generationen am Wandel der Zeit teilhaben und ihn aktiv mitgestalten.

### **Werden Sie Teil unserer Zukunft!**

Kastl steht an der Schwelle zu einem neuen Zeitalter, in dem jeder eine wichtige Rolle spielt. Die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, Teil dieser spannenden Reise zu sein. Ihre Ideen, ihr Engagement und ihre Visionen machen Kastl zu dem, was es ist und sein wird. Lassen Sie uns gemeinsam eine Zukunft gestalten, in der Tradition und Fortschritt Hand in Hand gehen, in der Nachhaltigkeit und Digitalisierung keine Gegensätze sind und in der Kastl als Beispiel für ein "Smart Village" in Bayern und darüber hinaus strahlt.



Bürgermeister, Hans Walter

<b>ALLGEMEIN</b> .....	8
<b>1. AUFGABENSTELLUNG</b> .....	8
<b>2. ABLAUF</b> .....	9
2.1. BEARBEITUNGSPROZESS .....	9
2.2. ZEITSCHIENE .....	10
<b>3. GEOGRAPHISCHE LAGE</b> .....	13
3.1. GEMEINDEGLIEDERUNG .....	13
3.2. LAGE IM RAUM .....	14
<b>4. PLANUNGSRELEVANTE RANDBEDINUGNEN</b> .....	16
4.1. LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG .....	16
4.2. KOMMUNALE PLANUNGEN .....	18
<b>5. INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT</b> .....	20
<b>6. GESAMTGEMEINDLICHE STATISTIK</b> .....	24
<b>HANDLUNGSFELD 1: WOHNEN, STÄDTEBAU, SIEDLUNGSENTWICKLUNG</b> .....	30
<b>7. AUSGANGSSITUATION</b> .....	30
7.1. GEMEINDEENTWICKLUNG ALLGEMEIN .....	30
7.2. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / SIEDLUNGSENTWICKLUNG .....	32
7.3. BAULICHE STRUKTUREN .....	34
<b>8. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF 1</b> .....	42
<b>9. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	43
9.1. SCHWERPUNKT: „DIVERSIFIZIERUNG DES WOHNUNGSANGEBOTES“ .....	43
9.2. SCHWERPUNKT: „INNENENTWICKLUNG“ .....	48
9.3. IDENTITÄTSSTIFTENDE ORTSMITTE / ORTSBILD .....	58
<b>HANDLUNGSFELD 2: LANDSCHAFT, NATURRAUM, UMWELT, GRÜN &amp; FREIFLÄCHEN</b> .....	69
<b>10. AUSGANGSSITUATION</b> .....	70
<b>11. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF2</b> .....	79
<b>12. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	80
12.1. SCHWERPUNKT „LANDSCHAFT UND NATURRAUM“ .....	80
12.2. SCHWERPUNKT „AUENPARK PAINTWIESEN“ .....	90
12.3. SCHWERPUNKT „IDENTITÄTSSTIFTENDE ORTSMITTE“ .....	93
<b>HANDLUNGSFELD 3: VERKEHR, ÖPNV, RAD- UND FUSSWEGE</b> .....	103
<b>13. AUSGANGSSITUATION</b> .....	104
13.1. MOTORISierter VERKEHR .....	104
13.2. SCHIENENVERKEHR .....	106
13.3. FUßLÄUFIGE ERSCHLIEßUNGEN .....	106
13.4. RADWEGE .....	107
13.5. ÖPNV .....	108
<b>14. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF3</b> .....	111

<b>15. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	112
15. 1. SCHWERPUNKT „ÖPNV UND MOBILITÄT IN ALLEN LEBENSLAGEN“ .....	112
15. 2. SCHWERPUNKT „KOMMUNALES WEGENETZ“ .....	122
<b>HANDLUNGSFELD 4: WIRTSCHAFT ARBEIT UND VERSORGUNG</b> ....	125
<b>16. AUSGANGSSITUATION</b> .....	126
16. 1. BESCHÄFTIGUNG .....	126
16. 2. GRUNDVERSORGUNG .....	128
<b>17. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF4</b> .....	133
<b>18. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	134
18. 1. SCHWERPUNKT: „GEWERBEENTWICKLUNG“ .....	134
18. 2. SCHWERPUNKT: „NAHVERSORGUNG“ .....	140
<b>HANDLUNGSFELD 5: FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND KULTUR</b> .....	142
<b>19. AUSGANGSSITUATION</b> .....	143
<b>20. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF5</b> .....	148
<b>21. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	152
21. 1. SCHWERPUNKT: „FREIZEITANGEBOT“ .....	152
21. 2. SCHWERPUNKT: „RADTOURISMUS INFRASTRUKTUR“ ..	161
<b>HANDLUNGSFELD 6: KINDER, JUGEND FAMILIE UND SENIOREN</b> ..	163
<b>22. AUSGANGSSITUATION</b> .....	164
22. 1. KINDERBETREUUNG UND BILDUNG .....	164
22. 2. GESUNDHEIT UND SENIORENANGEBOTE .....	166
<b>23. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF 6</b> .....	171
<b>24. ZIELE UND MASSNAHMEN</b> .....	172
24. 1. SCHWERPUNKT: „TREFFPUNKTE“ .....	172
24. 2. SCHWERPUNKT: „MEDIZINISCHE VERSORGUNG“ .....	175
24. 3. SCHWERPUNKT: „KINDER UND JUGEND“ .....	177
24. 4. SCHWERPUNKT: „SENIORENANGEBOTE“ .....	182
<b>25. MASSNAHMENÜBERSICHT</b> .....	184





# ALLGEMEIN

## 1. AUFGABENSTELLUNG

### AUFGABENSTELLUNG

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept - kurz **ISEK** - ist ein Steuerungs-, Koordinierungs-, Planungs- bzw. Umsetzungsinstrument, das einer Kommune unter Beteiligung von Fachplanern und den lokalen Akteuren (Bürgerschaft, ansässige Unternehmen, Vereine, lokale Organisationen etc.) eine Ziel- und Handlungsgrundlage für die zukünftige gemeindliche Ortsentwicklung bietet. Im ISEK sollen als Ergebnis der Auswertungen der Bestandserfassungen, Analysen, Bürgerbeteiligungen und Workshops zielorientierte Lösungsansätze und konkrete Maßnahmen zu verschiedenen Handlungsfeldern definiert werden.

### GLIEDERUNG

Die Ergebnisse der Bestandserfassungen und Analysen wurden in folgenden sechs verschiedenen Handlungsfeldern zusammengefasst:

Handlungsfeld 1

Wohnen, Städtebau und Siedlungsentwicklung

Handlungsfeld 2

Landschaft, Naturraum, Umwelt, Grün & Freiflächen

Handlungsfeld 3

Mobilität: Verkehr, ÖPNV, Rad- und Fußwege

Handlungsfeld 4

Wirtschaft, Arbeit und Versorgung

Handlungsfeld 5

Freizeit, Naherholung, Tourismus und Kultur

Handlungsfeld 6

Kinder, Jugend, Familien und Senioren

## 2. ABLAUF

### 2.1. BEARBEITUNGSPROZESS

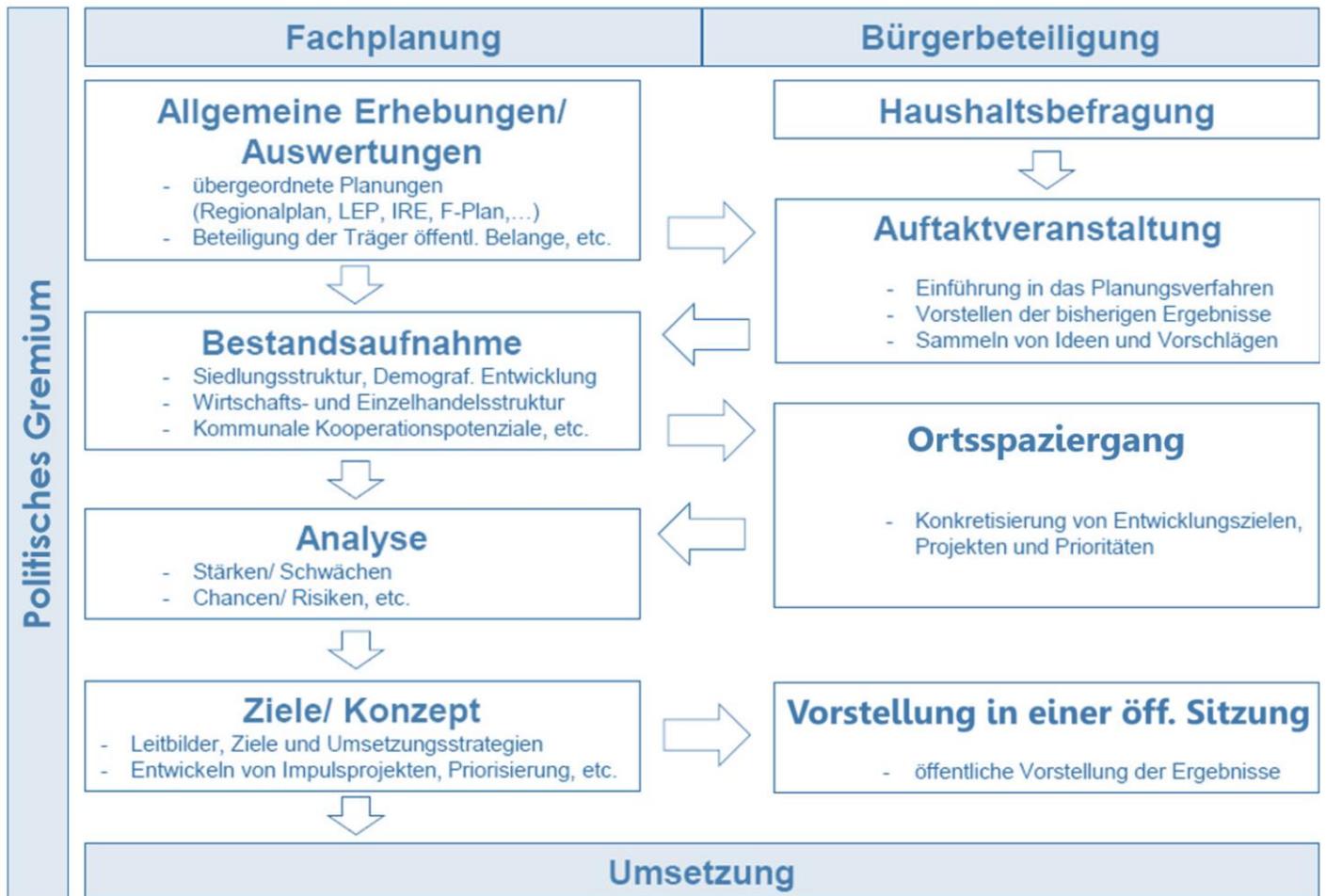


Abb. Ablauf ISEK; Quelle: RSP

## 2. 2. ZEITSCHIENE

Eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltungen finden sich in Band 2 des ISEKs.

### **EINLEITUNGSBESCHLUSS**

**09.03.2021**

In der Sitzung vom 09.03.2021 wurde vom Kastler Gemeinderat die Einleitung des ISEK beschlossen

### **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**17.05.2022 bis 20.06.2022**

Vom 17.05.2022 bis 20.06.2022 wurden in Anlehnung an § 4 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zur Erarbeitung des ISEK Kastl beteiligt. Von 17 angeschriebenen Fachstellen haben 9 Fachstellen eine Stellungnahme abgegeben und Hinweise sowie Anregungen vorgebracht. Einwände gegen die Planung bestanden nicht.

### **1. GEMEINDERATSSITZUNG IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES ISEK**

**21.06.2022**

In der Gemeinderatssitzung am 21.06.2022 wurden Anlass, Ablauf und Erforderlichkeit des ISEK erläutert sowie die Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgestellt.

### **JUGENDWORKSHOP**

**24.08.2022**



Abb. Auftaktveranstaltung; Quelle: GEO-Plan

Am 24.08.2022 fand ein Jugendworkshop auf dem Sport- und Freizeitgelände an der Haidenaab statt. Im Rahmen des Ferienprogramms der Gemeinde Kastl wurden Jugendliche per Post, Flyer und Social Media zu einer Jugendbürgerversammlung am 24.08.2022 (organisiert durch die Jugendbeauftragten der Kommune und unterstützt durch das Kreisjugendamt) eingeladen. Die Veranstaltung fand im Umfeld des Schützenheims statt. Die 42 Teilnehmenden erarbeiteten in Form eines Workshops nach der „Walt Disney Methode“ ihre Wünsche für die Gemeindeentwicklung, prüften diese anschließend auf Umsetzbarkeit und übten gemeinsam Kritik. In selbstständig eingeteilten Gruppen arbeiteten die Jugendlichen ihre Ideen auf bereitgestellten Plakaten aus, um sie am Ende den anderen Teilnehmern zu präsentieren.

## BÜRGERBEFRAGUNG

Mit einer öffentlichen online-Bürgerbefragung wurde allen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Kastl eine niedrighschwellige Möglichkeit angeboten, sich frühzeitig in die Erstellung des ISEK einzubringen.

Die Befragung wurde von Februar bis April 2022 durchgeführt. Der Fragebogen war über einen Link auf der Homepage der Gemeinde erreichbar. Nach Ablauf des Befragungszeitraums hatten 512 Bürger an der Befragung teilgenommen – eine ausgesprochen hohe Beteiligung.

## AUFTAKTVERANSTALTUNG

Am 21.09.2022 fand im Schützenverein die Auftaktveranstaltung statt.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 21.09.22 im Schützenheim wurden die ersten Ergebnisse der Analysen und der Onlinebefragung vorgestellt. Anwesend waren neben den Planern, dem Bürgermeister und Verwaltungsvertreten rund 40 interessierte Kastler Bürgerinnen und Bürger.

Im Anschluss an die Präsentationen bekamen die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich über Stärken, Schwächen und Entwicklungspotenziale der Gemeinde auszutauschen. Die erarbeiteten Ideen konnten selbstständig auf nach Themengebieten gegliederten Plakaten notiert werden. Ebenso konnten auf einem bereitgestellten Plan Einzeichnungen vorgenommen werden.

## ORTSSPAZIERGÄNGE

Am 25.04.2023 fand ein gemeinsamer öffentlicher Ortsspaziergang im Hauptort mit 25 interessierten Bürgerinnen und Bürgern, dem Bürgermeister sowie den Planern statt. Hierbei wurden die Erkenntnisse aus den vorangegangenen Beteiligungsschritten vertieft und räumliche Ansatzpunkte und Handlungsbedarfe direkt vor Ort diskutiert.

Zusätzlich fand am 13.06.2023 eine separate öffentliche Ortsbegehung im Bereich des Sportplatzes an der Jahnstraße statt. Rund 20 Bürgerinnen und Bürger nahmen an diesem Ortstermin teil und diskutierten mit den Planern ihre Wünsche und mögliche Ansätze zur Weiterentwicklung des Sport- und Freizeitgeländes

Februar bis April 2022

21.09.2022



Abb. Auftaktveranstaltung; Quelle: RSP

25.04.2022 und 13.06.2023



Abb. Ortsspaziergang; Quelle: RSP



## **2. GEMEINDERATSSITZUNG**

**17.10.2023**

Am 17.10.2023 fand die zweite Sitzung des Gemeinderates statt. Dabei wurden die für die Gemeindeentwicklung besonders relevanten Handlungsfelder und die darin enthaltenen Maßnahmen vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus wurde die Vorgehensweise zur anschließenden Priorisierung der Projekte bzw. Maßnahmen erläutert.

## **3. GEMEINDERATSSITZUNG / BILLIGUNGSBESCHLUSS**

**11.06.2024**

Am 11.06.2024 fand die dritte Sitzung des Gemeinderates statt. Dabei wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse des ISEKs vorgestellt. Im Anschluss wurde der Ergebnisbericht vom Gemeinderat einstimmig gebilligt.

### 3. GEOGRAPHISCHE LAGE

#### 3.1. GEMEINDEGLIEDERUNG



Abb. Gemeindegebiet Kastl; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; statistik.bayern.de und RSP

#### GEMEINDEGEBIET

Die Gemeinde Kastl mit 1.440 Einwohnern (Stand 2022) besteht aus dem Hauptort Kastl und zwölf Ortsteilen, dies sind namentlich: Wolframshof, Mühlhof, Unterbruck, Reuth b. Kastl, Senkendorf, Weha, Neuenreuth, Haidhügl, Troglau, Altköslarn, Birkhof und Gründlhut. Der Hauptort liegt zentral innerhalb der Gemeindeverwaltungsgrenze an der Staatsstraße 2665. Der Hauptort Kastl wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Staatsstraße 2665 zweigeteilt. Östlich der ST 2665 am Fuße des Kastler Berges liegt der Ortskern.



Abb. Hauptort; Quelle: RSP

### 3. 2. LAGE IM RAUM

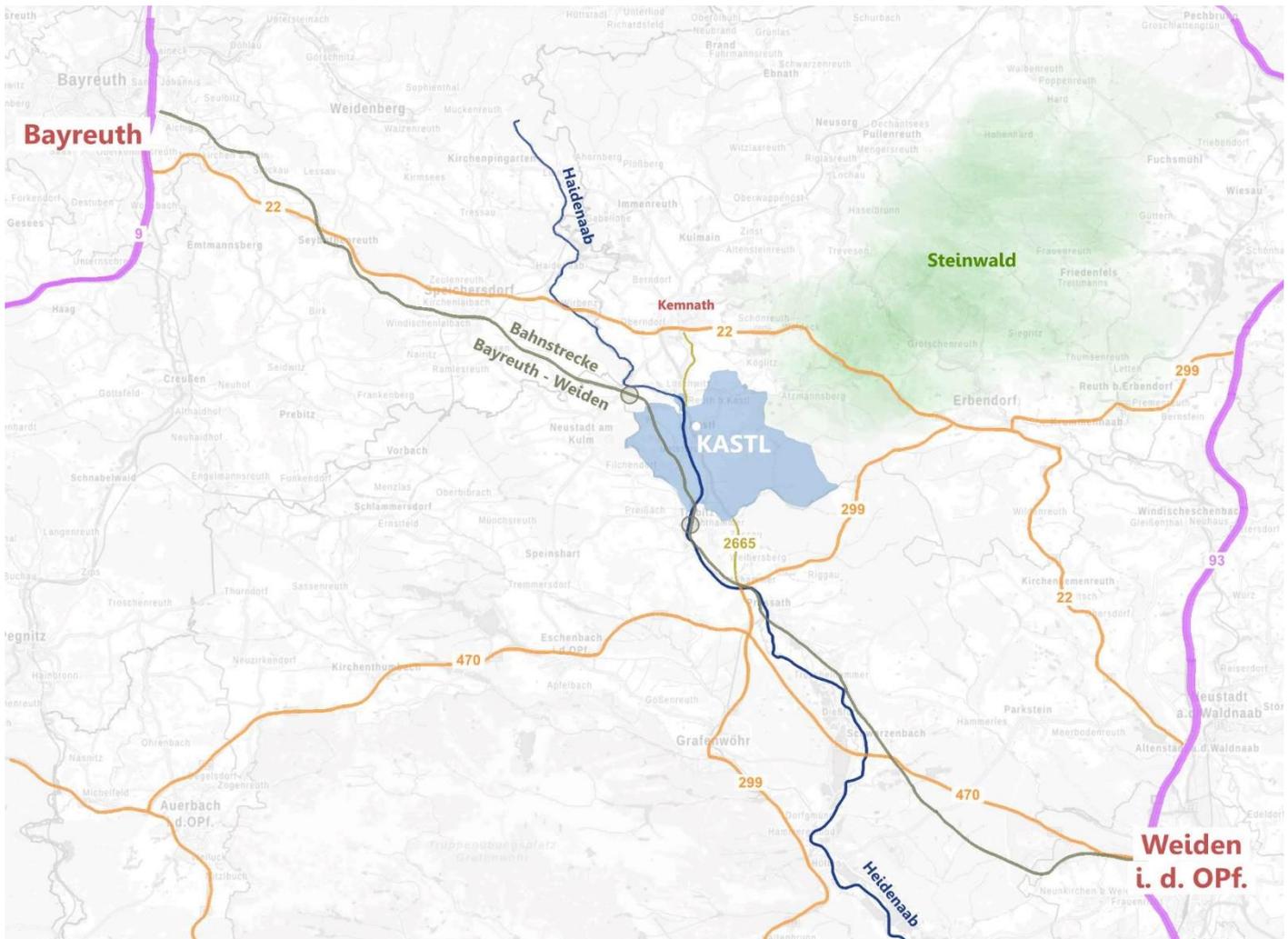


Abb. Lage im Raum Kastl; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

#### LAGE IN DER REGION

Die Gemeinde Kastl liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Tirschenreuth an der Grenze zum Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab im Norden des Regierungsbezirks Oberpfalz. Die Gemeinde liegt 25 km südöstlich bzw. nordwestlich der Oberzentren Bayreuth bzw. Weiden i. d. OPf.

Westlich der Gemeinde liegt die Stadt Neustadt am Kulm, südlich die Verwaltungsgemeinschaft Pressath, bestehend aus den Gemeinden Trabitze und Schwarzenbach sowie der Stadt Pressath. Im Norden grenzt die Gemeinde an die Stadt Kemnath an. Kastl bildet seit 1978 gemeinsam mit der Stadt Kemnath eine Verwaltungsgemeinschaft.

## VERKEHR

Kastl liegt verkehrsgünstig in der Region. Über die Staatsstraße 2665 erreicht man in nördlicher Richtung die Bundesstraße 22 und in südlicher Richtung die Bundesstraßen 470 und 299. Über die Bundesstraße 22 ist Kastl an das Oberzentrum Bayreuth sowie an die Bundesautobahn 9 (Berlin-München) angeschlossen. Über die Bundesstraße 299 und die Bundesstraße 470 ist die Gemeinde an die Bundesautobahn 93 in Richtung Hof bzw. Regensburg angebunden. Über die Bundesstraße 470 ist auch das Oberzentrum Weiden i. d. Oberpfalz erreichbar.



Abb. St 2665 in Richtung Pressath; Quelle: RSP

Durch den westlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft die Bahnlinie Bayreuth-Weiden i. d. OPf. Über den Bahnhof Kemnath-Neustadt (ca. 3 km nordwestlich des Hauptortes) sowie den Bahnhof Trabititz (ca. 3 km südlich des Hauptortes Kemnath) ist die Gemeinde an das Schienennetz der Region angebunden.



Abb. Bahnhof Kem.-Neustadt; Quelle: GEO-PLAN

## NATURRAUM

Im Westen erhebt sich der Rauhe Kulm als markantes landschaftliches Wahrzeichen. Nordöstlich von Kastl liegt der Naturpark Steinwald, der sich bis zu einer Höhe von 946 m erstreckt. Kastl ist Mitglied der interkommunalen Steinwald-Allianz. Im westlichen Gemeindegebiet fließt die Haidenaab, die 13 km nördlich von Kastl im Fichtelgebirge entspringt und die naturräumliche Umgebung der Gemeinde wesentlich prägt. Die naturräumlich hervorragende Lage, die zwischen dem Steinwald und der Hügellandschaft bei Bayreuth einmalig ist, begünstigt eine nachhaltige touristische Entwicklung.



Abb. Kastl und der Rauhe Kulm; Quelle: Hans Walter

## 4. PLANUNGSRELEVANTE RANDBEDINGUNGEN

### 4.1. LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG

#### REGIONALPLAN OBERPFALZ-NORD

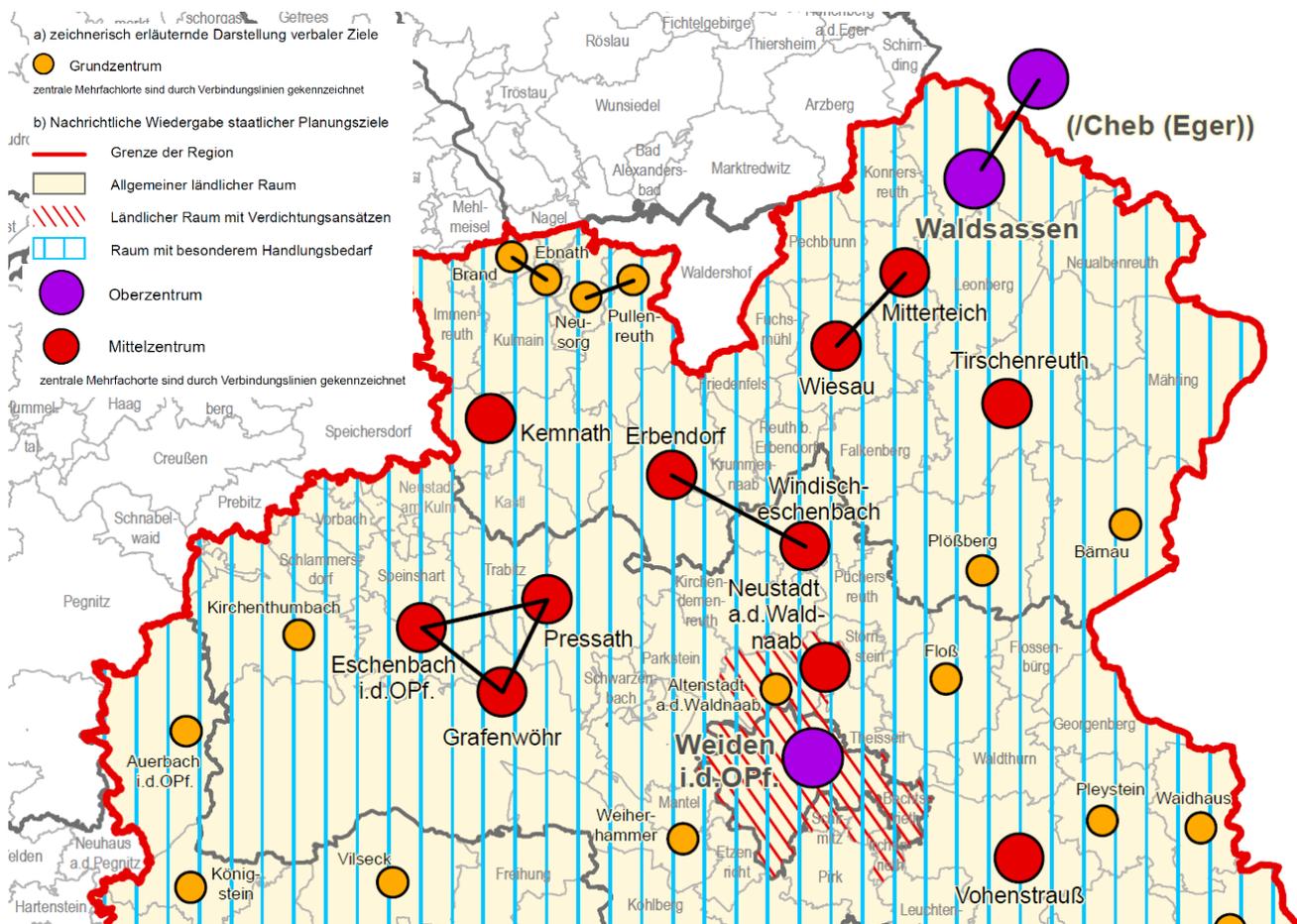


Abb. Ausschnitt Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6); Quelle: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord;

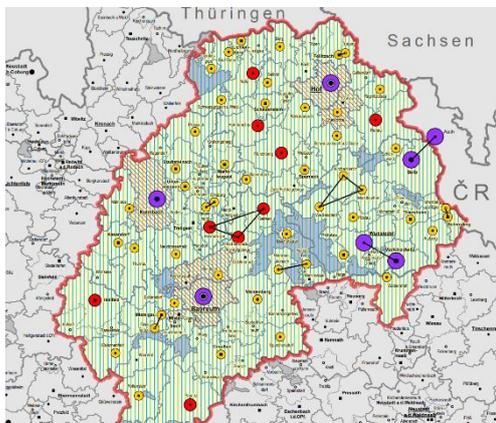


Abb. Regionalplan Oberfranken-Ost (5); Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost

Nach dem Regionalplan Oberpfalz Nord liegt das Gemeindegebiet von Kastl – wie auch der gesamte Landkreis Tirschenreuth - in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Nördlich von Kastl befindet sich mit Kemnath das nächstgelegene Mittelzentrum. Südlich der Gemeinde liegt ein weiteres Mittelzentrum, welche sich aus den Kommunen Eschenbach i. d. OPf., Pressath und Grafenwöhr zusammensetzt. Kastl selbst hat keine zentralörtliche Einstufung.

Im Westen grenzt das Gemeindegebiet an den Regionalen Planungsverband Oberfranken-Ost an.

## RAUMORDNUNGSKATASTER

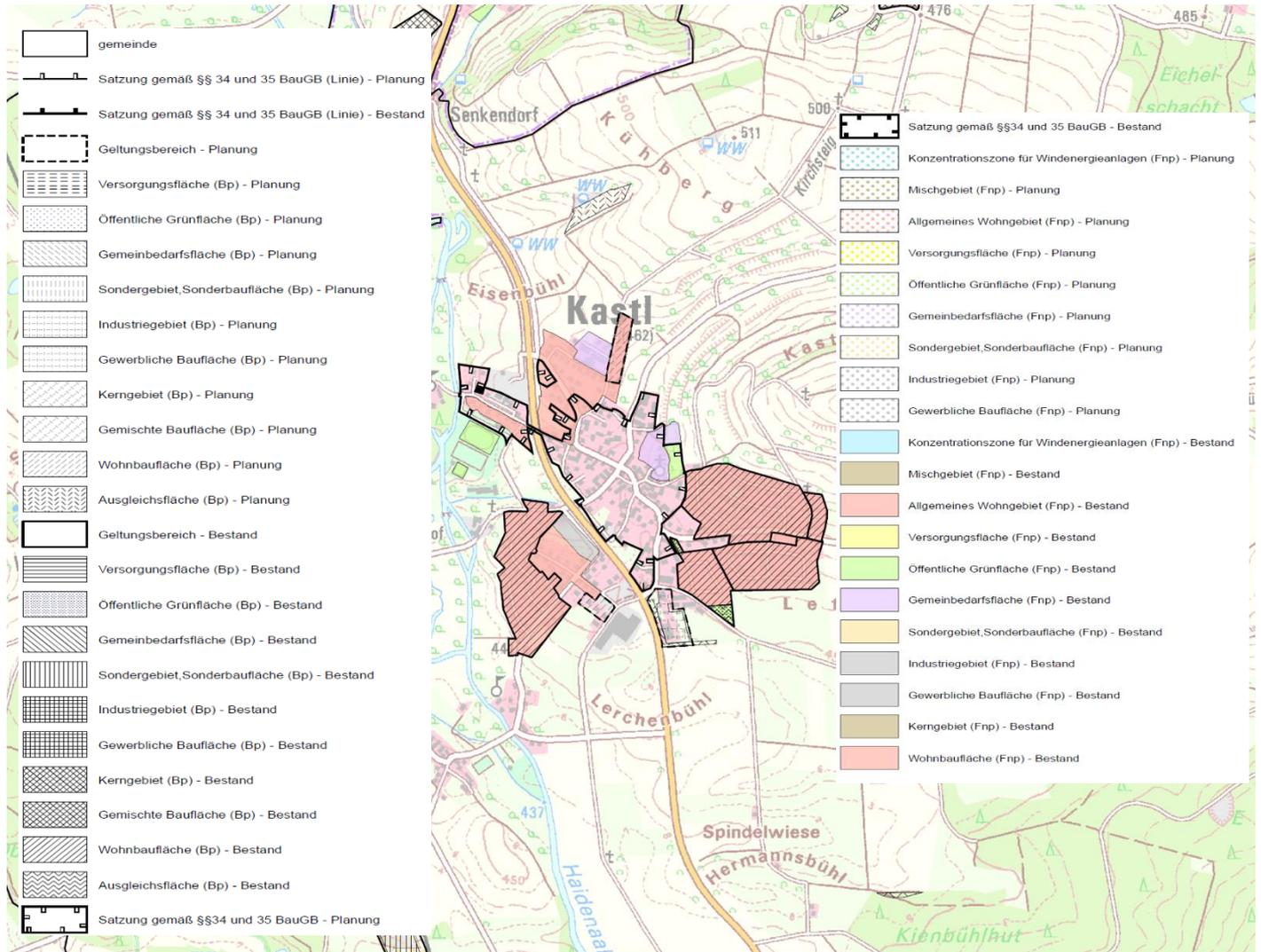


Abb. Ausschnitt ROK; Quelle: Regierung der Oberpfalz;

Das Raumordnungskataster (Stand 2019) stellt im Gegensatz zum Flächennutzungsplan, der die beabsichtigte, räumliche Planung kartiert, auch die tatsächlichen Nutzungen der Flächen, die Umweltsituation und die Raumbeanspruchung dar. Das ROK dient als wesentliche Grundlage für die Koordinierung fachlicher Planungen und Projekte untereinander.

Der Ortskern des Hauptortes ist als Fläche, für die die Satzung gemäß §§ 34 und 35 BauGB – Planung besteht, kartiert. Um die Ortsmitte herum befindet sich überwiegend Wohngebiets bzw. Wohnbauflächen.

## 4.2. KOMMUNALE PLANUNGEN

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

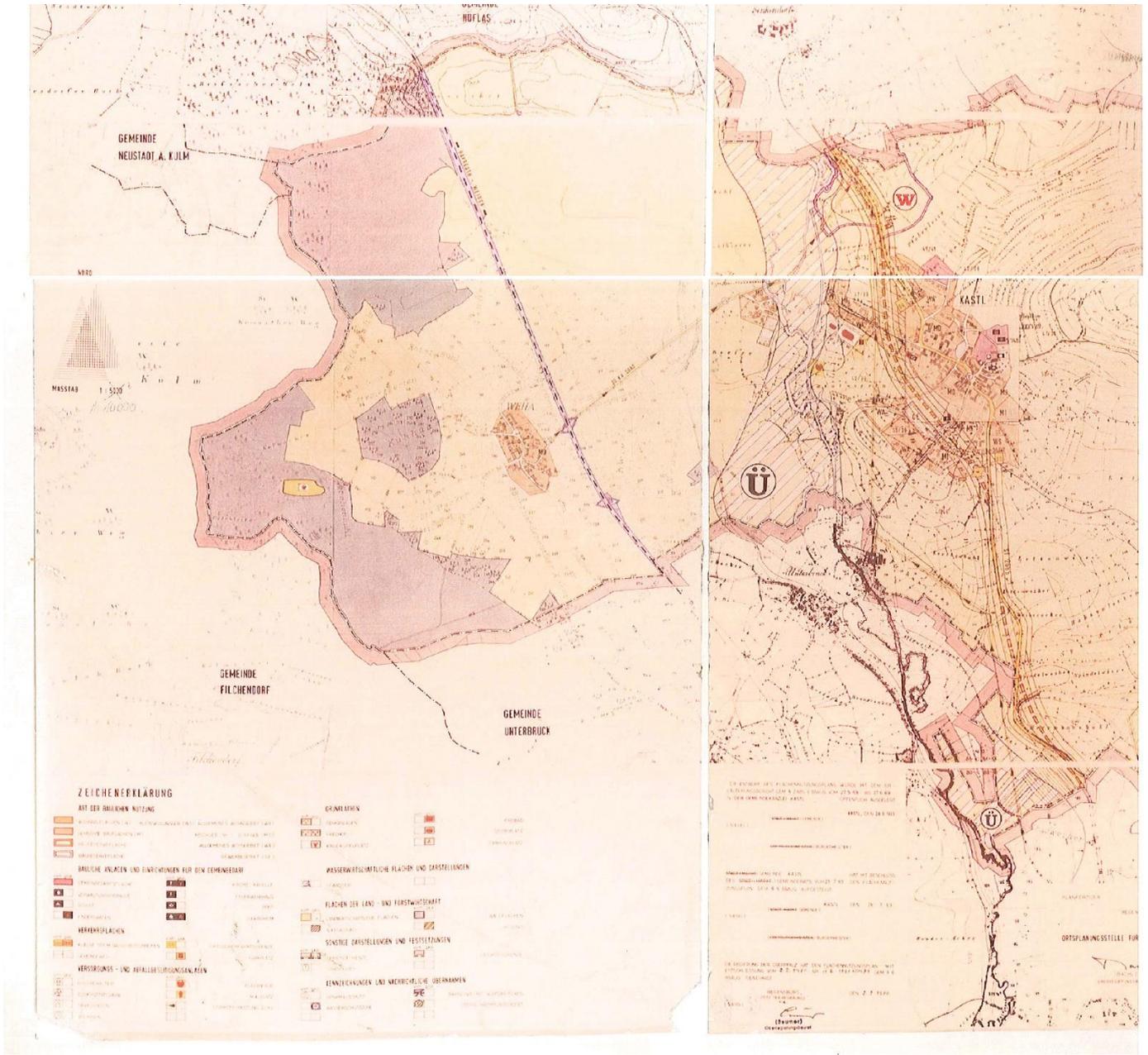


Abb. FNP Kastl 1969/1970; Quelle: VG Kernath

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus den Jahren 1969 bzw. 1970 und wurde seither nur bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen für den jeweiligen Geltungsbereich im Parallelverfahren fortgeschrieben. Für den Hauptort Kastl sind im Innenbereich hauptsächlich gemischte Bauflächen kartiert. Um den Siedlungskern herum, befinden sich vereinzelte Wohngebiete. Viele der heute bebauten Flächen sind im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen.

## BEBAUUNGSPLÄNE

Im Hauptort Kastl existieren zehn qualifizierte Bebauungspläne.

- B-Plan Am Bühl
- B-Plan Baugebiet AN der Schulstraße
- B-Plan Flurweg
- B-Plan Gewerbegebiet Hauptstraße
- B-Plan Gewerbegebiet Kastl 2007
- B-Plan Kastler Berg
- B-Plan Lettenwiese
- B-Plan Lettenwiese-Erweiterung
- B-Plan Lettenwiese-Erweiterung II
- B-Plan von-Lindenfels-Straße

Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung.

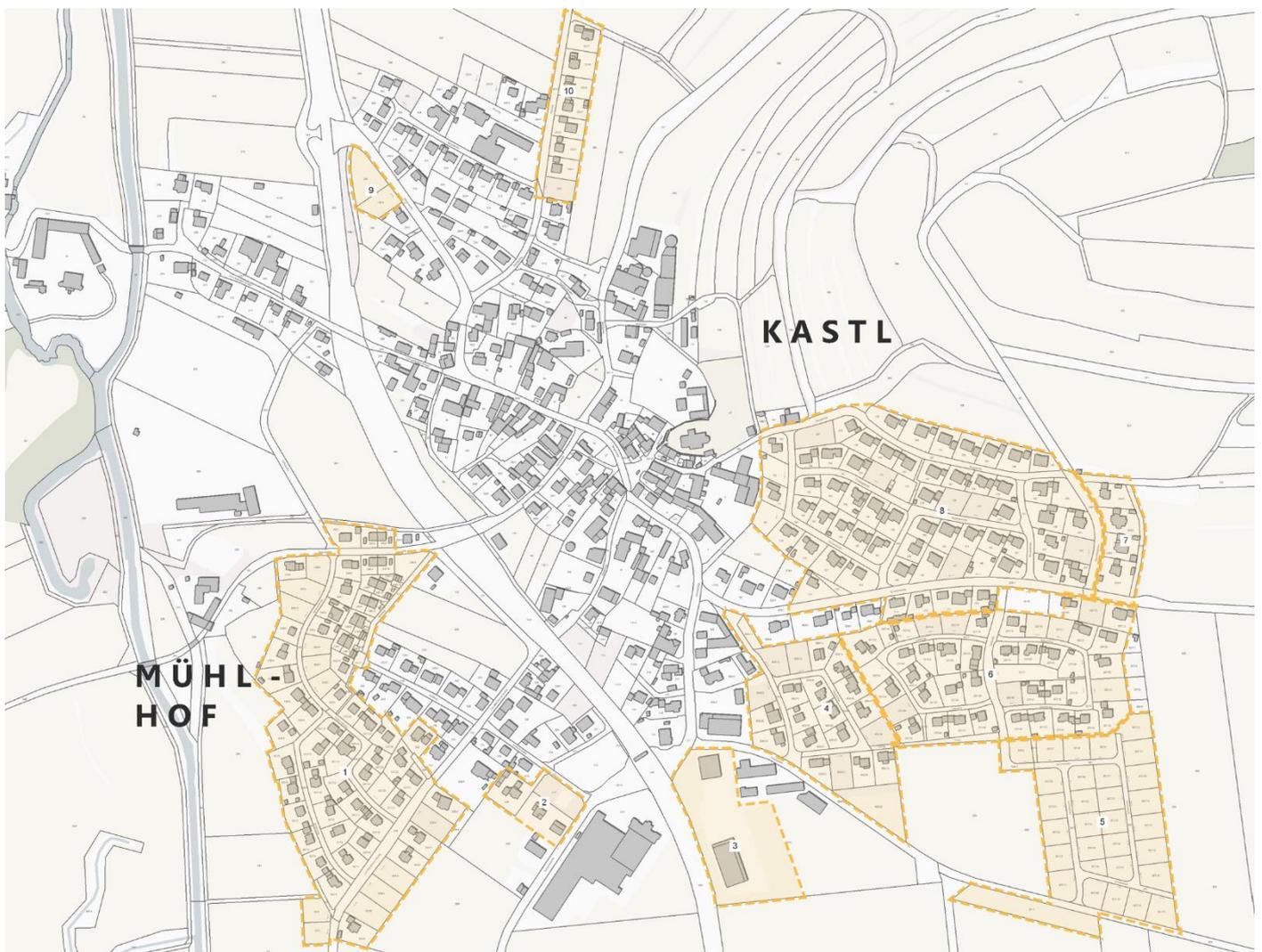


Abb. Übersicht der Lage der Bebauungspläne in Kastl, Quelle: RSP



## 5. INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

Die Gemeinde Kastl betreibt in verschiedenen Bereichen bzw. auf unterschiedlichen Planungsebenen eine aktive interkommunale Zusammenarbeit. Dadurch kann den kommunalen und regionalen Herausforderungen und Chancen effizienter und zielgerichteter begegnet werden.

### KOOPERATIONEN HINSICHTLICH KLIMASCHUTZ UND ENERGIEWENDE

- Klimamanagement mit dem Landkreis Tirschenreuth:  
Gemeinsame Entwicklung und Umsetzung von Klimaschutzstrategien und -projekten
- Mitgliedschaft in der NEW (Erneuerbare Energie West):  
Engagement in Initiativen und Projekten zur Förderung erneuerbarer Energien und Energieeffizienz
- Energienetzwerk Bayernwerk:  
Zusammenarbeit im Bereich Energieinfrastruktur und -management

### KOMMUNALE UND INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT UND KOOPERATION

- Landkreis Tirschenreuth:  
enge Zusammenarbeit mit verschiedenen Abteilungen und Initiativen, darunter:
  - Regionalmanagement: Koordination regionaler Projekte
  - Bildungsmanagement: Entwicklung von Bildungsangeboten
  - Rückkehrer-Management: Unterstützung für Rückkehrer in die Region
  - Gesundheitsregion Plus: Kooperation im Gesundheitswesen
  - Wirtschaftsförderung: Förderung lokaler Unternehmen und Arbeitsplätze
  - Hausarztschmiede: Sicherstellung der medizinischen Versorgung
  - LEADER Management (InitiAKTIVKreis Tirschenreuth e.V.): Umsetzung von LEADER-Projekten

## VERWALTUNG – VG KEMNATH

Die Gemeinde Kastl ist seit 1978 Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath. Diese Partnerschaft, die unter anderem auf früheren Zweckverbänden wie gemeinsame Kinderbetreuung, Wasserversorgung und Schulwesen basiert, hat sich als bewährtes Modell für Synergieeffekte und effiziente Verwaltungszusammenarbeit erwiesen.

- Vorteile der gemeinsamen Verwaltung: Die Aufteilung der Verwaltungskosten zwischen Kemnath (80%) und Kastl (20%) hat es Kastl ermöglicht, finanzielle Ressourcen effizient einzusetzen und in nachhaltige Infrastrukturprojekte zu investieren.
  
- ➔ *Zukünftige Kooperationsprojekte und Visionen:*  
*Bereits bestehende Kooperationen im Bereich der Windenergie, wie der gemeinsame Teilflächennutzungsplan Windkraft mit den Gemeinden Kulmain und Immenreuth, zeigen das Potenzial für weitere Kooperationen im Bereich der erneuerbaren Energien. Die Auslotung gemeinsamer Initiativen in den Bereichen Photovoltaik und Wärmeplanung steht im Vordergrund zukünftiger Bemühungen. Darüber hinaus könnten Kooperationen im Bereich der Wasserversorgung durch die gemeinsame Beschäftigung von Fachpersonal, wie zum Beispiel Wassermeistern, weiter ausgebaut werden.*
  
- ➔ *Intensivierung der Zusammenarbeit:*  
*Die Tendenz zur verstärkten Kooperation im Kemnather Land bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Zukunft.*

## ILE-STEINWALD-ALLIANZ

Die Integrierte Ländliche Entwicklung Steinwald-Allianz nimmt als strategischer Partner für die Gemeinde Kastl eine zentrale Rolle ein. Seit 2015 ist die Gemeinde Kastl Mitglied in der Allianz, einem Zusammenschluss von 17 Gemeinden zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit und Regionalentwicklung.

- Die Basis der heutigen Zusammenarbeit wurde durch das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) von 2015 geschaffen und jüngst durch Strategiebesprechungen der Bürgermeister aktualisiert. Diese Aktualisierungen zielen darauf ab, konkrete Ziele und Maßnahmen für die nächsten fünf bis zehn Jahre festzulegen.
- Leitbild der Steinwald-Allianz: Die Allianz definiert sich als ländliche Naherholungs- und Tourismusregion mit hohem



landschaftlichem und kulturhistorischem Potenzial. Die Nähe zu Städten wie Bayreuth, Marktredwitz und Weiden erweitert die Entwicklungsmöglichkeiten und bietet der Bevölkerung zusätzliche Vorteile.

- **Wirtschaftliche Entwicklung:** Die Struktur aus kleinen und mittleren Unternehmen sowie international agierenden Betrieben bildet das Fundament für eine gemeinsame Gewerbeentwicklung. Dies schafft einen Raum für Fachkräfte und unterstützt eine moderate Zuwanderung sowie die Bindung der Bevölkerung an die Region.
- **Lebensqualität:** Ein Hauptaugenmerk liegt auf der Schaffung hochwertiger, zukunftsfähiger Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen. Hierzu gehören attraktive Ortskerne, gute Verkehrsanbindungen, umfassende Versorgungs- und Betreuungsangebote sowie Freizeitmöglichkeiten.
- **Gemeinschaft und Identifikation:** Die Steinwald-Allianz fördert die Identifikation der Bevölkerung mit der Region durch gemeinsame Veranstaltungen, aktive Öffentlichkeitsarbeit und die Verankerung des Kooperationsgedankens in kommunalen Gremien.
- **Digitalisierung und Technik:** Der Ausbau der digitalen Infrastruktur und die Nutzung von Technologien wie künstlicher Intelligenz sind Schlüsselbereiche, um die Region als attraktiven Wohn- und Gewerbeort weiterzuentwickeln.
- **Nachhaltigkeit und Umweltschutz:** Die Mitgliedskommunen legen großen Wert auf den Beitrag zur Energiewende und den Schutz natürlicher Ressourcen. Maßnahmen zur Reduzierung von klimawirksamen Gasen, Förderung der Artenvielfalt und der Schutz von Böden und Gewässern sind zentrale Anliegen.

→ *Künftige Handlungsfelder der Steinwald-Allianz:  
Die Allianz fokussiert sich auf Handlungsfelder wie interkommunale Kooperation, Digitalisierung, Mobilität, Wirtschaftsentwicklung, Ortsentwicklung, Kultur, Freizeit, Tourismus sowie Landwirtschaft und Biodiversität.*

Die Gemeinde Kastl profitiert erheblich von der Mitgliedschaft in der Steinwald-Allianz. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können Projekte umgesetzt werden, die allein für eine kleine Gemeinde nicht realisierbar wären. Diese Kooperationen stärken die nachhaltige Entwicklung in der nördlichen Oberpfalz und bieten neue Möglichkeiten und Perspektiven.



## TOURISMUS

- Oberpfälzer Wald und Ferienregion Stiftland: Förderung des Tourismus in der Region
- Tourismusverband Ostbayern: Zusammenarbeit zur Steigerung der touristischen Attraktivität
- Naturparke Steinwald, Fichtelgebirge und nördlicher Oberpfälzer Wald: Erhalt und Förderung der natürlichen Landschaften
- GEOPARK Bayern-Böhmen: Gemeinsame Projekte zur geologischen Bildung und Tourismusförderung
- Öko-Modellregion Stiftland: Förderung ökologischer Tourismusangebote

## 6. GESAMTGEMEINDLICHE STATISTIK

Die Analyse der demographischen Entwicklung greift auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie auf Daten der kommunalen Einwohnermeldestatistik zu. Die kommunalen Daten erlauben eine räumlich genauere Zuordnung, ergeben jedoch vor allem aufgrund unterschiedlicher Meldezeiträume mitunter Differenzen zu den amtlichen Daten.

### ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHLEN

Die Gemeinde Kastl zeigt zwischen 2012 und 2022, mit leichten Schwankungen, tendenziell steigende Bevölkerungszahlen auf gesamtgemeindlicher Ebene. Das Wachstum der letzten zehn Jahre um 55 Einwohner entspricht einer Steigerung von 4%. Im Vergleich zum Landkreis Tirschenreuth, der im Vergleichszeitraum einen Rückgang von -2,4% verzeichnen musste, zeigt Kastl eine klar positive Entwicklung. Hauptgrund dafür dürfte die Nähe zur sich dynamisch entwickelnden Stadt Kemnath sein. Verglichen mit der Gesamtentwicklung des Regierungsbezirkes Oberpfalz (+5,5%) liegt Kastl nur knapp unter diesem Trend, wobei anzumerken ist, dass die großräumige Bevölkerungsentwicklung in der Regel von den prosperierenden Ballungszentren (z.B. Regensburg) überprägt ist und keineswegs die allgemeine Entwicklung in den ländlichen Räumen abbildet. Dahingehend sticht die Gemeinde Kastl durchaus positiv hervor.

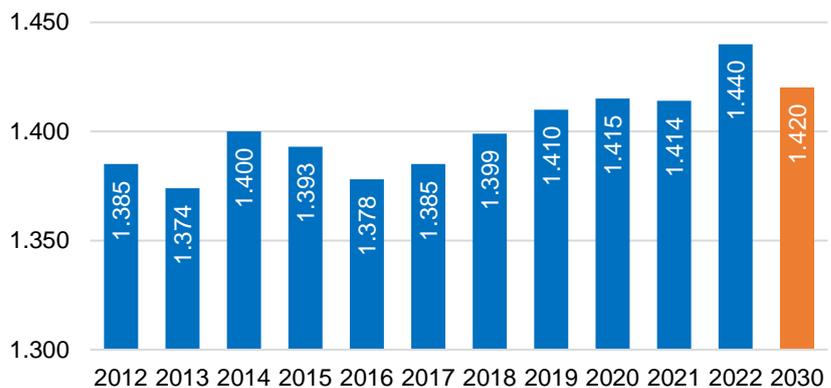


Abb. Bevölkerungsentwicklung in Kastl seit 2012; Quelle: LfStat

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik geht von einer mittelfristig stabilen Bevölkerungsentwicklung aus. Dabei ist anzumerken, dass Prognosen auf kleinräumiger Ebene mit Vorsicht zu genießen sind, zumal beispielsweise einzelne Vorhaben der Siedlungsentwicklung in Räumen mit anhaltender Baulandnachfrage die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune in der Größenordnung Kastls merklich beeinflussen können.

## EINWOHNERENTWICKLUNG AUF ORTSTEILEBENE

Die Betrachtung der Einwohnerentwicklung auf Ortsteilebene zeigt primär, dass die beschriebene Bevölkerungszunahme nahezu vollständig auf das Konto des Hauptortes Kastl geht (Zuzug durch Baugebietsausweisungen). Kastl hat im genannten Zeitraum 35 Einwohner dazugewonnen (+3,9%), während die gesamtgemeindliche Zunahme lediglich 10 Einwohner betrug (+0,7%) – alle übrigen Ortsteile zusammengenommen also Einwohner verlieren. Die sonstigen wachsenden Ortsteile fallen aufgrund ihrer insgesamt geringen Größen kaum ins Gewicht (zusammen +12 Einwohner). Hingegen mussten die im Vergleich „mittelgroßen“ Ortschaften Reuth b. Kastl (-13), Unterbruck (-14), Weha (-7) und Wolframshof (-11) zwischen 2011 und 2021 deutliche Bevölkerungsverluste hinnehmen.

➔ *Es sollten künftig Strategien entwickelt werden, um einem schleichen- den „Ausbluten“ der kleineren Ortschaften entgegenzusteuern.*

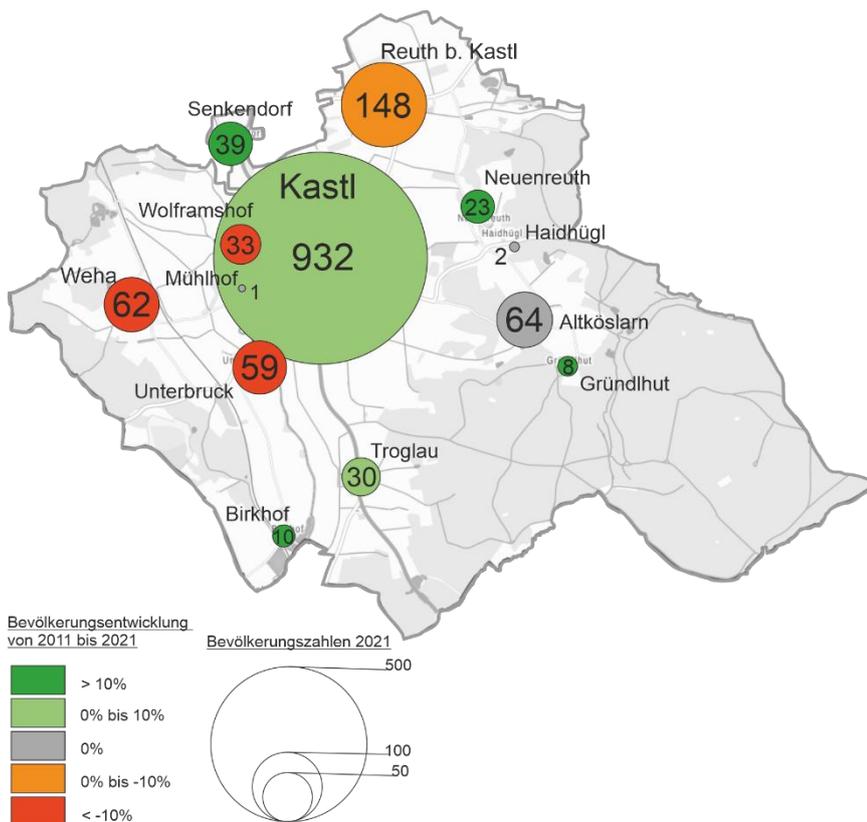


Abb. Bevölkerungsentwicklung auf Ortsteilebene 2011 bis 2021; Quelle: Gemeinde Kastl

## WANDERUNG UND NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die amtliche Statistik erfasst die Zu- und Fortzüge über Gemeindegrenzen sowie die jährlichen Geburten und Sterbefälle. In der Summe der Jahre 2016 bis 2022 ist das Wanderungssaldo in Kastl positiv – die Zahl der Zuzüge überwog die der Fortzüge (+37). Im gleichen Zeitraum wurden insgesamt mehr Geburten als Sterbefälle erfasst (+9), das natürliche Bevölkerungssaldo ist leicht positiv. So ergibt sich im Betrachtungszeitraum eine Bilanz von +46 Einwohnern, was wiederum den bereits beschriebenen Umstand verdeutlicht, dass die positive Entwicklung Kastls nahezu vollständig zuzugsbedingt ist.

➔ *In diesem Zusammenhang kann im Allgemeinen darauf verwiesen werden, dass vergleichbare Entwicklungen in kleineren ländlichen Kommunen die Notwendigkeit eines erhöhten Augenmerks auf die Innenentwicklung bedingen, um einen Gegenpol zur üblicherweise expansiven Siedlungsentwicklung zu bilden.*

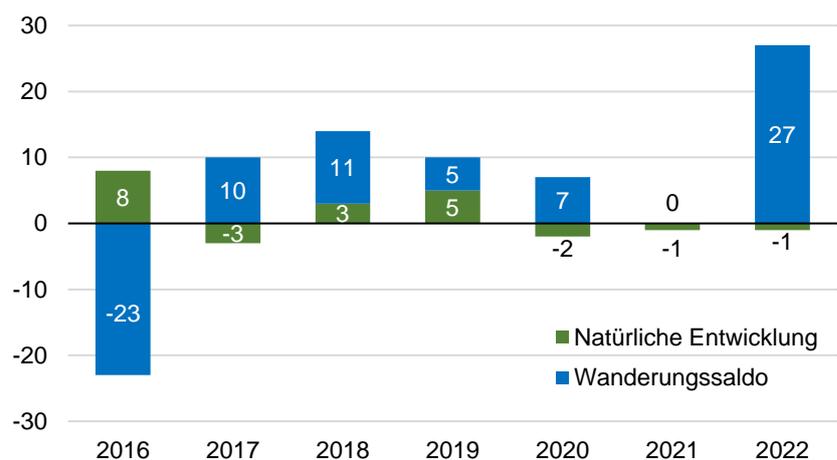


Abb. Bilanz natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung 2016 bis 2022; Quelle: LfStat

## ALTERSSTRUKTUR

Dem allgemeinen Trend folgend, steigt auch in Kastl das Durchschnittsalter der Bevölkerung an. Im Jahr 2012 lag es bei 40,4, im Jahr 2022 bei 42,3 Jahren. Damit lag es bei den Berichtsjahren deutlich unter dem Mittel des Landkreises Tirschenreuth (44,8 bzw. 46,1) und auch unterhalb des Durchschnitts auf Regierungsbezirksebene (43,3 bzw. 44,2).

Dennoch zeigt der Zeitreihenvergleich für die Gemeinde Kastl ein Anwachsen des Anteils der über 50-jährigen (Altersklassen 50 – 65 / 65 und älter) von insgesamt 36% im Jahr 2012 auf 41% im Jahr 2022. Zeitgleich ging der Anteil der Einwohner unter 25 Jahren von 29% auf 26% zurück. Die Anzahl

der Einwohner in der sog. Familiengründungsphase (25 bis 40 Jahre) stieg leicht an, einhergehend mit den unter 6-jährigen. Gleichzeitig gleicht die Altersklasse von 40 bis unter 50 Jahren besagten Anstieg durch einen etwas größeren Rückgang aus.

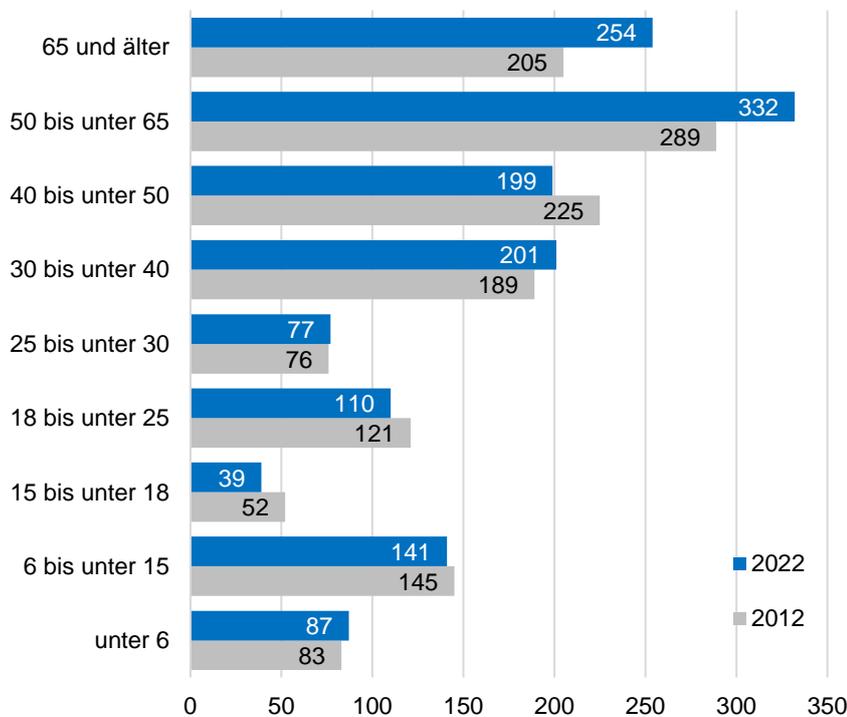


Abb. Altersstruktur Vergleich 2012 / 2022; Quelle: LfStat

### LEERSTANDSRISIKEN

Die Auswertung der gemeindlichen Einwohnermeldestatistik (Stand 10.2023) lässt die räumliche Ausprägung der demographischen Alterung erkennen und gibt Hinweise auf sog. Leerstandsrisiken. Darunter werden die Wohngebäude verstanden, deren Bewohner alle 75 Jahre oder älter sind.

➔ *Hier ist in den nächsten Jahren mit einer erhöhten Fluktuation, ggf. einer Zunahme des tatsächlichen Leerstandes, sehr wahrscheinlich aber mit einem erheblichen Modernisierungs- bzw. Sanierungsstau in den betroffenen Wohngebäuden zu rechnen. Für die betroffenen Quartiere gilt es, Konzepte für eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung zu entwickeln und dabei die umfangreichen Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Ein möglicher Ansatz ist hier z.B. die Ausweitung des im Hauptort bestehenden kommunalen Förderprogramms auf die Ortskerne der weiteren Ortsteile.*

Einschränkend muss dabei darauf hingewiesen werden, dass die Erhebung rein datenbasiert (Einwohnermelderegister) erfolgt ist, weshalb in Einzelfällen die tatsächliche Situation von den Erhebungsergebnissen abweichen kann. Die Erhebung der Leerstandsrisiken erfolgte für das gesamte Gemeindegebiet.

Im Hauptort Kastl sind keine Siedlungsgebiete mit einer markanten Häufung von Leerstandsrisiken zu erkennen. Insgesamt konnten im Hauptort 13 betroffene Immobilien identifiziert werden, was aus planerischer Sicht keinen akuten Handlungsbedarf erkennen lässt bzw. kann dieser Situation mit den im konzeptionellen Teil aufgezeigten Maßnahmen hinreichend entgegengesteuert werden.

Auch in den meisten übrigen Ortsteilen sind aktuell keine auffälligen Häufungen von betroffenen Gebäuden auszumachen. Als Ausnahme fällt die Ortschaft Unterbruck auf, deren aktuell fünf vom Leerstandsrisiko bedrohten Gebäude einen nennenswerten Anteil am Gesamtort ausmachen.

Ortsteil	Anzahl Wohngebäude – alle Bewohner...			
	über 75	über 80	über 85	gesamt
Altköslarn		1		1
Kastl	3	7	3	13
Mühlhof			1	1
Reuth b. Kastl	1	2	1	4
Senkendorf	1			1
Troglau			1	1
Unterbruck	3	1	1	5
Weha			1	1
<b>gesamt</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>27</b>

Tab. Zusammenfassung Leerstandsrisiken Gemeinde Kastl; Quelle: Gemeinde Kastl, Auswertung GEO-PLAN



**HANDLUNGSFELD 1**

**Wohnen  
Städtebau  
Siedlungsentwicklung**

# HANDLUNGSFELD 1: WOHNEN, STÄDTEBAU, SIEDLUNGSENTWICKLUNG

## 7. AUSGANGSSITUATION

### 7.1. GEMEINDEENTWICKLUNG ALLGEMEIN



Abb. Hauptstraße Foto; Quelle: RSP



Abb. Luftaufnahme Ortskern; Quelle: Robert Neuber



Abb. Kirchplatz Foto; Quelle: RSP

Die ursprünglich landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde lässt sich noch heute an den ehemals bäuerlichen Hofstellen - nicht nur im Ortskern des Hauptortes - sondern auch in den Ortsteilen erkennen. Während sich dieses Bild bis in die 1970er Jahre kaum veränderte, wächst die Gemeinde seither kontinuierlich und hat sich zu einer attraktiven Wohngemeinde in der Region entwickelt, was sich unter anderem in den Ergebnissen der Online-Befragung widerspiegelt:

- sehr hoher Weiterempfehlungsrate von Kastl als Wohnort an Bekannte / Freunde (ca. 91 % der Befragten)
- sehr hohen Zufriedenheit mit der Lebensqualität im Allgemeinen (ca. 85 % der Befragten)
- der Einschätzung der Verbesserung der Lebensqualität in den letzten 10 Jahren (ca. 40 % der Befragten)

Wesentliche Faktoren für die Attraktivität Kastls als Wohngemeinde liegen dabei in folgenden harten und weichen Standortfaktoren begründet

- gute Straßenverkehrsverbindungen über die Staatsstraße St 2665 und die B22/B299/B470 an die A93 und A9
- günstige Bodenpreise im ländlichen Raum
- die für eine kleine Gemeinde mit nur ca. 1.440 EW (Hauptort Kastl ca. 930 EW) vorhandene Infrastruktur mit Grundschule, Kindergarten, Bücherei, Arzt, Zahnarzt, Physiotherapeut, Bäckerei- und Metzgereifiliale, mobilem Dorfladen etc.
- der ökologisch hochwertige umgebende Natur- und Landschaftsraum entlang der Haidenaab, eingebettet zwischen Kastler Berg und Rauhem Kulm, mit seinen vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten
- das rege und Zusammengehörigkeitsgefühl stärkende Dorf- und Vereinsleben
- das vielfältige Arbeitsplatzangebot der prosperierenden regionalen und überregionalen, teilweise global agierenden Wirtschaftsbetriebe, das Fachkräfte, Auszubildende und Werkstudenten anzieht

- die Infrastruktureinrichtungen in der direkten Nachbarschaft (weitere Grundversorgung und Bildungseinrichtungen in der Nachbarstadt Kemnath) bis hin zu den oberzentralen Infrastruktureinrichtungen in den Städten Weiden, Amberg, Bayreuth (mit Einrichtungen aus den Bereichen Versorgung, Verwaltung, Bildung und Kultur)



Abb. Luftbild Hauptort Kastl, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

### HEIMATDORF 2023

Die Attraktivität Kastls spiegelt sich auch in der Verleihung des „Gütesiegels Heimatdorf“ 2023 durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen wider. Kriterien waren Gemeindeentwicklung und Daseinsvorsorge, Lebensqualität, Heimatverbundenheit und soziales Miteinander, Digitales und Wirtschaft, Klimaschutz und Landschaft. Kastl wurde für seine hohe Lebensqualität und Heimatverbundenheit sowie als besonders lebenswerte kleine Gemeinde (max. 3.000 Einwohner) ausgezeichnet, die als Vorbild für andere Gemeinden dienen soll.

# HEIMAT DORF



Abb. Logo Heimatdorf Foto;

Die Attraktivität Kastls spiegelt sich auch wider in der Verleihung mit dem „Gütesiegel Heimatdorf“ 2023 des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen. Kriterien waren unter anderem Gemeindeentwicklung und Daseinsvorsorge, Lebensqualität, Heimatverbundenheit und soziales Miteinander, Digitales und Wirtschaft, Klimaschutz und Landschaft.

Kastl wurde für seine hohe Lebensqualität und Heimatverbundenheit und als besonders lebenswerte kleine Gemeinde (maximal 3.000 Einwohner), ausgezeichnet, die als Vorbild für andere Kommunen dienen soll.

## 7.2. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG / SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das Bevölkerungs- und Siedlungswachstum der Gemeinde Kastl lässt sich auch an der (städte-)baulichen Entwicklung der bebauten Ortslage in den letzten ca. 50 Jahre im Abgleich der Vermessungskarten ablesen.

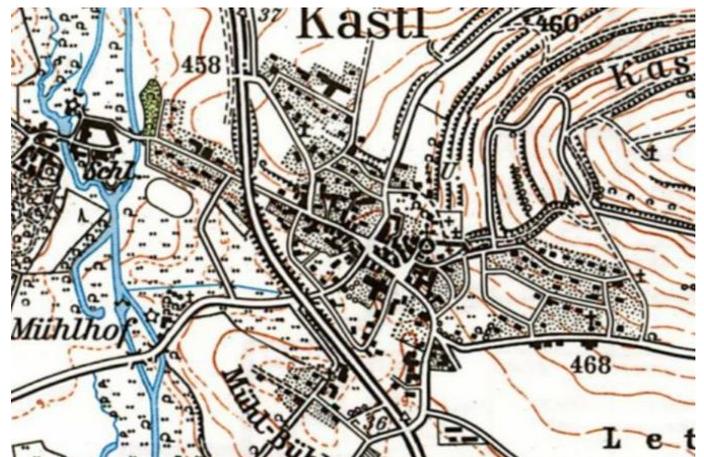
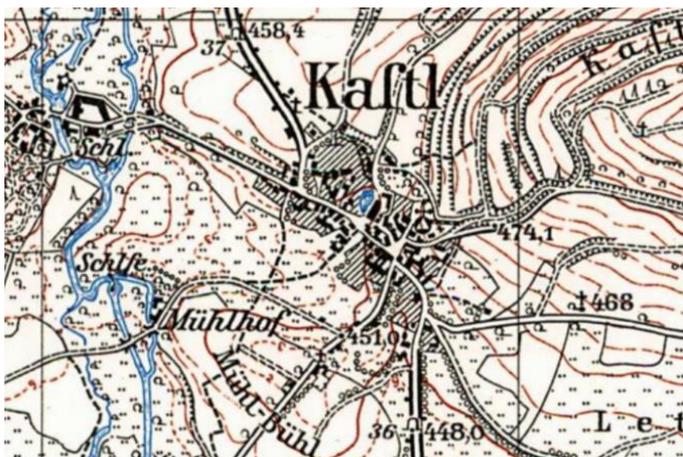


Abb. Kastl um 1970 und Kastl um 1990; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; bayernatlas.de

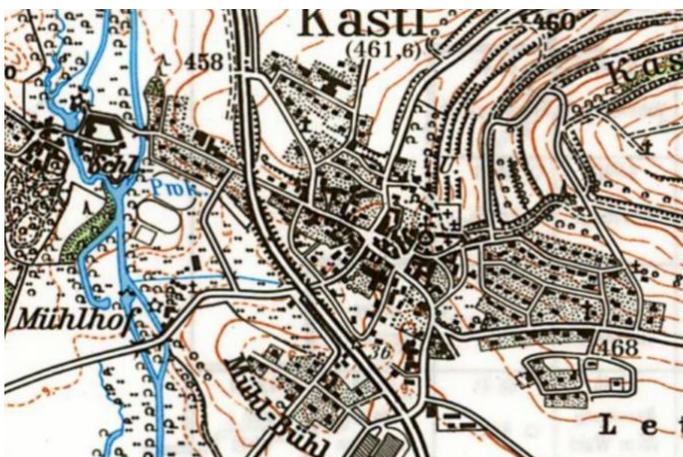


Abb. Kastl um 2008 und Kastl heute; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; bayernatlas.de

Die bauliche Entwicklung erfolgte zunächst nördlich im Bereich der Grundschule und des Kinderhauses, ab 1975 nördlich am Fuße des Kastler Berges sowie ab dem Jahr 2000 südwestlich im Bereich „Mühlbühl“.

Eine weitere Siedlungsentwicklung erfolgte auch nach Südosten. Hier entstand ab dem Jahr 1990 das Baugebiet „Lettenwiese“ mit den Bebauungsplänen „Lettenwiese Erweiterung“ (2017) und „Lettenwiese Erweiterung II“ (2021), jeweils als „Allgemeines Wohngebiet“ mit Einzelhausbebauung. Das Baugebiet „Lettenwiese Erweiterung“ ist bis auf eine Parzelle vollständig bebaut. Der Bereich „Lettenwiese Erweiterung II“ wurde im Jahr 2022 erschlossen. Der Großteil der Parzellen, die mit fünf Jahren Bauzwang belegt sind, sind bereits an zumeist junge Familien verkauft.

## 7.3. BAULICHE STRUKTUREN

### SIEDLUNGSSTRUKTUR MIT EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN



Abb. Luftbild Siedlung Bergstr.; Quelle: bayernatlas.de



Abb. Siedlungsstruktur; Quelle: RSP

Die bauliche Entwicklung wird insbesondere durch die für den ländlichen Raum und die Siedlungsgebiete der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts typischen ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser mit vergleichsweise großen Grundstücken geprägt, die meist von den Eigentümern selbst bewohnt werden.

Die Gebäude sind im Wesentlichen auf die Wohnanforderungen und Bedürfnisse von Familien ausgerichtet. Gebäude mit Wohnungen, die auch für andere Lebenssituationen geeignet sind, beispielsweise für Wohnstarter, Alleinerziehende oder seniorengerechtes Wohnen, sind – abgesehen von Einliegerwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern – die Ausnahme. Zudem sind die Wohnungen in aller Regel nicht barrierefrei ausgebildet.



Abb. Schwarzplan Siedlungsstruktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern; Quelle: RSP

## EHEMALIGE LANDWIRTSCHAFTLICHE GEHÖFTE

Der Ortskern selbst wird auch heute noch durch die ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen geprägt, welche aus Haupt- und Nebengebäuden bestehen und häufig einen Hofraum umschließen. Die Hauptgebäude werden in der Regel als Wohngebäude genutzt, während die Nebengebäude häufig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sondern als Lager- und Stellfläche dienen und somit untergenutzt bzw. leerstehend sind.



Abb. Schwarzplan; Siedlungsstruktur mit ehem. landwirtschaftlichen Gehöften; Quelle: RSP



Abb. Hofstellen; Quelle: RSP



Abb. Hofstellen; Quelle: RSP

## GEWERBLICHE SONDERFLÄCHEN

Am südlichen Ortseingang des Hauptortes wurde mit dem Gewerbegebäude der IEM FörderTechnik GmbH ein mehrgeschossiges Gebäude mit angrenzenden Hallen errichtet, das in seiner Dimension nicht dem sonstigen städtebaulichen Maßstab entspricht.

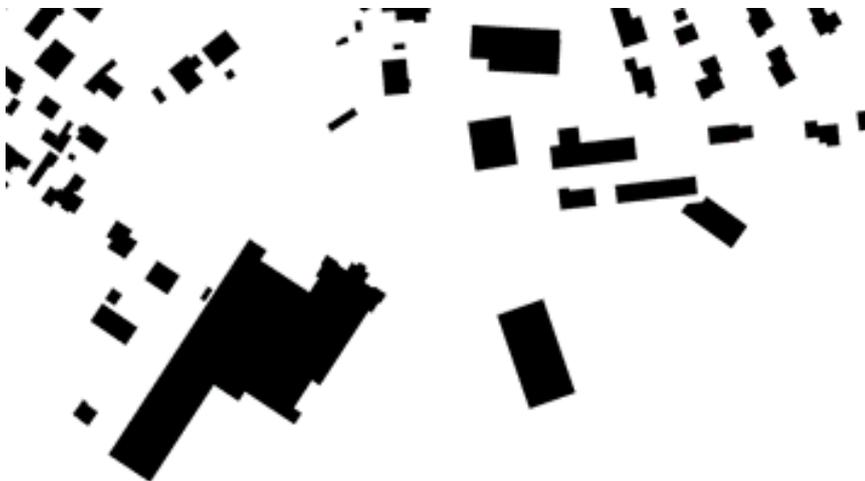


Abb. Schwarzplan Siedlungsstruktur Gewerbliche Sonderflächen; Quelle: RSP



Abb. Gewerbebetrieb; Quelle: RSP



Abb. Gewerbebetrieb; Quelle: RSP

## STÄDTEBAULICHE UND DENKMALPFLEGERISCH WICHTIGE SONDERSTRUKTUREN

Zu den städtebaulichen Sonderformen zählen das an der Haidenaab gelegene Schoßbereal Wolframshof mit dem Solitärbaukörper des Schlosses sowie den angrenzenden Wirtschaftsgebäuden und das Pfarrhof-Ensemble mit dem Pfarrhaussolitär und der U-förmigen Pfarrhofbebauung.

Sowohl das Schloss Wolframshof als auch der Pfarrhof sind als Einzeldenkmäler in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen.



Abb. Schloss Wolframshof; Quelle: RSP

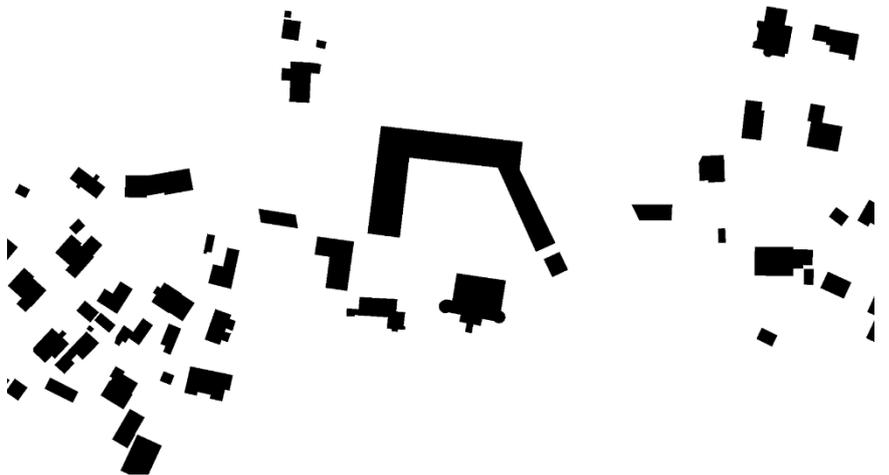


Abb. Schwarzplan; städtebaulich/denkmalpflegerisch wichtige Sonderstrukturen Quelle: RSP



Abb. Pfarrhof; Quelle: RSP

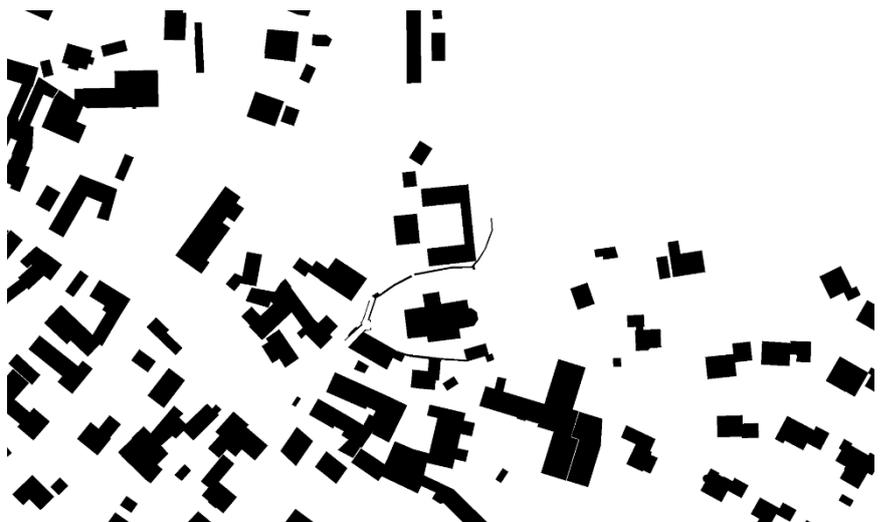


Abb. Schwarzplan; städtebaulich/denkmalpflegerisch wichtige Sonderstrukturen Quelle: RSP

## POTENZIALFLÄCHEN

Trotz der in den vergangenen Jahrzehnten erfolgten Siedlungsentwicklung verfügt die Gemeinde über nennenswerte Potenzialflächen innerhalb der bebauten Ortslage, nämlich

- 1 - noch nicht bebaute Grundstücke im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
- 2 - nicht bebaute Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (evtl. Baurecht nach §34 BauGB)
- 3 - Nicht ausgebaute Flächenpotenziale in vorhandenen Gebäuden (z. B. Dachgeschossflächen, leerstehende, ungenutzte und unter-genutzte Gebäude)
- 4 - untergenutzte Flächen mit Nachverdichtungspotenzial oder nicht genutzte Flächen (insbesondere bei den Nebengebäuden der ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen)
- 5 - größere zusammenhängende, unbebaute Flächen insbesondere westlich der Staatsstraße 2665 (zwischen Jahnstraße und St 2665 sowie südlich des Feuerwehrgerätehauses)



Abb. Potenzialfläche Kulmstraße; Quelle: RSP



Abb. Potenzialfläche Kulmstraße; Quelle: RS

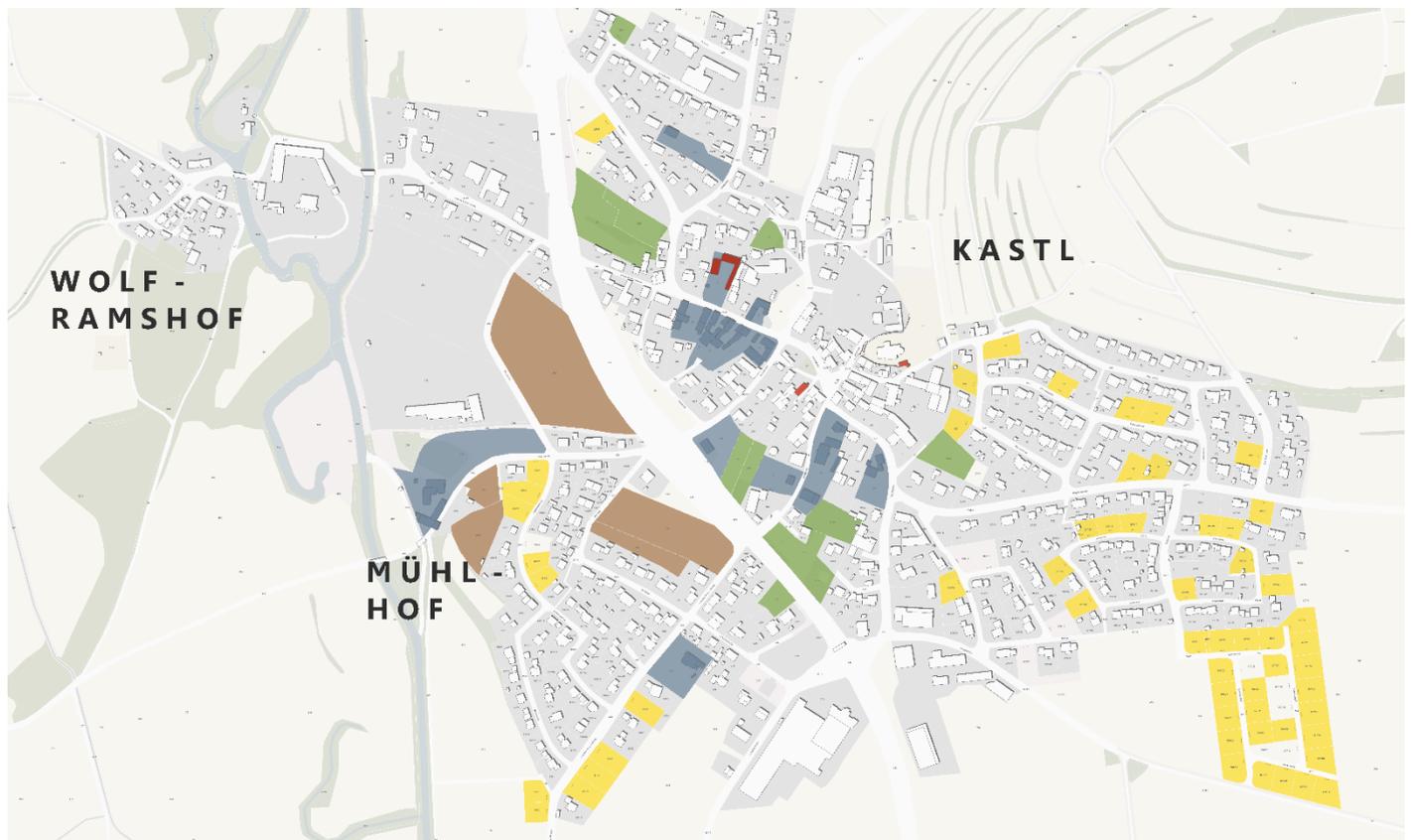


Abb. Plan mit Potenzialflächen im Hauptort Kastl (parzellenscharf); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, RSP und Gemeinde Kastl

Insbesondere folgende Potenzialflächen werden derzeit noch nicht oder nicht ausreichend für die weitere bauliche Entwicklung der Ortslage genutzt. Gründe dafür sind u.a.:



Abb. bebaubares Einzelgrundstück; Quelle: RSP



Abb. landwirtschaftliche Hofstellen Quelle: RSP



Abb. Grundstück südlich des Feuerwehrgerätehauses; Quelle: RSP



Abb. Bereich zwischen Jahnstraße und Staatsstraße; Quelle: RSP

- Die nicht bebauten, aber bebaubaren Einzelgrundstücke (im Geltungsbereich von Bebauungsplänen bzw. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) werden häufig für nachwachsende Familienmitglieder oder als Kapitalanlage vorgehalten und stehen damit dem Grundstücksmarkt derzeit in aller Regel nicht zur Verfügung.
- Hinsichtlich der ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen, welche die Ortsstruktur – im Hinblick auf Ortsgestalt und gemeindliche Identität – in signifikantem Maße prägen, besteht zwar Baurecht gemäß § 34 BauGB. Diese Potenziale werden jedoch häufig nicht erkannt und folglich auch nicht genutzt.
- Die zusammenhängenden Potenzialflächen westlich der Staatsstraße sind demgegenüber entweder noch als landwirtschaftliche Flächen (Fläche zwischen Jahnstraße und Staatsstraße) oder als gewerbliche Baufläche (südlich des Feuerwehrgerätehauses) im Flächennutzungsplan dargestellt und noch nicht bebaubar. Die Potenzialfläche zwischen Jahnstraße und Staatsstraße befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung. Die Schaffung entsprechenden Baurechts wäre daher erst im Rahmen von Bauleitplanverfahren möglich, bei denen unter anderem die Lärmschutzproblematik aus der benachbarten St 2665 zu berücksichtigen wäre.

## ORTSMITTE

Der Hauptort lässt sich in zwei Bereiche untergliedern, nämlich den Bereich um den Ortskern östlich der Staatsstraße und den Bereich westlich der Staatsstraße. Die Staatsstraße fungiert somit als eine empfindliche Zäsur, welche die Siedlungsstruktur des Hauptortes trennt. Der Ortskern selbst ist gekennzeichnet durch das städtebauliche Ensemble, welches aus der dominierenden katholischen Pfarrkirche, dem direkt anschließenden Pfarrhof und dem Rathaus besteht. Letzteres ist umgeben von den oben bereits erwähnten ehemaligen Hofstellen. Im Vergleich zur Erstvermessung (siehe Urkataster) haben sich die bauliche Struktur sowie die Nutzung insbesondere im Bereich östlich der Bachgasse und im Bereich des heutigen Angers südlich der Hauptstraße, der ursprünglich bebaut war, verändert. Typisch für die Bebauung ist die zweigeschossige Bauweise mit Satteldächern. Hingegen sind Gebäude mit herausgehobener Funktion, wie beispielsweise der Pfarrhof, das Pfarrhaus sowie das außerhalb des Ortskerns gelegene Schloss Wolframshof, mit Walmdächern ausgestattet.

Im Ortskern sind wichtige Infrastruktureinrichtungen angesiedelt, darunter das Rathaus mit der katholisch-öffentlichen Bücherei, der denkmalgeschützte Pfarrhof mit Gemeindesaal/Gruppenraum und den dazugehörigen Nebenräumen sowie die Pfarrkirche mit dem benachbarten Friedhof. Der Ortskern fungiert somit seit jeher und bis heute als städtebaulicher und funktionaler Schwerpunkt sowie als Identifikationsort der Gemeinde. Das zum städtebaulichen Ensemble gehörende und ebenfalls denkmalgeschützte Pfarrhaus steht derzeit jedoch leer. Im Norden des Ortskerns befindet sich an der Schulstraße das Kinderhaus „Pustebume“. In diesem werden derzeit zwischen 07:00 und 16:30 Uhr ca. 90 Kinder in drei Kindergartengruppen (3 x 25 Kinder) und in einer Kinderkrippengruppe (15 Kleinkinder) bis zum Schuleintritt betreut. Des Weiteren wird in einer weiteren Gruppe eine Mittags- und Nachmittagsbetreuung für Grundschul Kinder offeriert.



Abb. Lage der Ortsmitte im Hauptort; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. Urkataster; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. kath. Pfarrkirche; Quelle: Robert Neuber



Abb. Kirchplatz; Quelle: RSP



Abb. Dorfanger; Quelle: RSP

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Wohnen, Städtebau und Siedlungsentwicklung

Was gefällt Ihnen besonders gut?

- positive Entwicklung im Ortskern
- Gute Nah- bzw. Grundversorgung (Bücher, Metzger, Bank, Arzt, ...)

Was finden Sie negativ?

- keine Förderungen zur Altbausanierung in den Ortsteilen
- Neubauten in den Ortsteilen schwer möglich
- Finanzielle Unterstützung (Anreiz) für Baumpflanzungen in den Privatgärten.

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

Schnellere DSL-Anbindung → Glasfaser //  
mehr Mietswohnungen

Bei Sanierung v. Rathaus und Pfarrhof weiteren / neuen Wohnraum schaffen.

Mehr Obst- u. Nutzbäume (Walnuss) für alle auf Gemeindegrund



## Wohnen

Die Gemeinde Kastl, gelegen in einem dynamischen und wirtschaftlich prosperierenden Umfeld, steht vor großen Herausforderungen und Chancen. Die Präsenz namhafter Wirtschaftsbetriebe aus verschiedenen Branchen, die kontinuierlich in Produktion, Verwaltung und Innovation investieren, hat einen bedeutenden Einfluss auf die regionale Entwicklung. Diese Betriebe ziehen eine hohe Nachfrage nach Wohnraum nach sich, die nicht nur hochqualifizierte Fachkräfte, sondern auch junge Familien und Senioren betrifft.

- **Wohnraumbedarf für Fachkräfte und Familien:** Angesichts des wirtschaftlichen Wachstums und der Anziehungskraft, die die Region auf Fachkräfte ausübt, ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Kastl von entscheidender Bedeutung. Dies betrifft sowohl die Bereitstellung von bezahlbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum für junge Familien, die eine sichere und lebenswerte Umgebung für sich und ihre Kinder suchen, als auch für Senioren, die nach komfortablen und zugänglichen Wohnmöglichkeiten in der Gemeinde Ausschau halten.
- **Integration von Studenten:** Die starke Präsenz der Ostbayerisch-Technischen Hochschule in Weiden und Amberg trägt zur Vitalität der Region bei, indem sie eine große Anzahl von Studenten anzieht. Diese Studenten sind in den umliegenden Betrieben in unterschiedlichen Formen wie Praxissemester, Ferienarbeit oder Bachelor- bzw. Masterarbeiten aktiv beteiligt. Daher ist es für Kastl notwendig, innovative Wohnmodelle zu prüfen, die den Bedürfnissen dieser jungen Menschen gerecht werden. Solche Wohnkonzepte könnten beispielsweise flexible Mietverhältnisse, Wohngemeinschaften oder bezahlbare Einzelwohnungen umfassen, die speziell auf die Lebenssituation und Bedürfnisse von Studenten zugeschnitten sind.
- **Attraktivität für internationale Fachkräfte:** Darüber hinaus erfordert die Stärkung der regionalen Wirtschaft auch die Schaffung von Wohnraum für internationale Fachkräfte. Kastl sollte daher in Betracht ziehen, Wohnmöglichkeiten zu entwickeln, die den spezifischen Bedürfnissen und Erwartungen von Fachkräften aus aller Welt entsprechen. Dazu gehören moderne und gut ausgestattete Wohnungen, die eine schnelle Integration und eine hohe Lebensqualität ermöglichen.

Die Gemeinde Kastl steht somit vor der Herausforderung, ihre Wohnraumstrategie zu diversifizieren und zu erweitern, um den unterschiedlichen Bedürfnissen einer wachsenden und sich verändernden Bevölkerung gerecht zu werden. Dies beinhaltet nicht nur die Bereitstellung von mehr Wohnraum, sondern auch die Schaffung von Wohnraum, der die Lebensqualität fördert und die soziale und kulturelle Vielfalt der Gemeinde widerspiegelt. Indem Kastl diese Herausforderungen annimmt, stärkt es seine Position als attraktive und lebenswerte Gemeinde in einer dynamischen Region.

## 8. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF 1

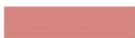
Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 1 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken und Schwächen:

### Stärken



- Lage im hochwertigen Landschaftsraum und Naturraum (Kastler Berg, Rauher Kulm, Haidenaab, nahe Steinswald)
- Ortsbildprägende (ehemals) landwirtschaftliche Gehöfte im Ortskern
- Steigende Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum
- Hohe Lebensqualität
- Zufriedene Bürgerschaft
- Vorhandene soziale Infrastruktur (Schule, Kita etc.)

### Schwächen



- Baulücken und Bachflächen im Innenbereich
- Ungenutzte oder unter Wert genutzte Potenzialflächen
- Räumliche Trennung des Hauptortes durch die Staatsstraße
- Fehlende Nahversorger

## 9. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 9.1. SCHWERPUNKT: „DIVERSIFIZIERUNG DES WOHNUNGSANGEBOTES“

#### LEITBILD

Kastl ist ein attraktiver Wohnstandort mit intakter Grundversorgung in landschaftlich reizvoller Lage. Ein breitgefächertes und bezahlbares Wohnraumangebot bietet Heimat für alle Bürgerinnen und Bürger in unterschiedlichen Lebenslagen.

#### LEITBILD

#### ZIELE

Das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung prognostiziert für Kastl eine geringfügige Bevölkerungszunahme auf 1420 EW bis zum Jahr 2033.

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 410	273	902	235
2020	1 410	280	900	240
2021	1 420	280	900	250
2022	1 420	270	900	250
2023	1 420	280	890	250
2024	1 420	280	880	260
2025	1 420	280	870	270
2026	1 420	270	860	280
2027	1 420	280	860	290
2028	1 420	280	850	290
2029	1 420	280	840	300
2030	1 420	280	830	310
2031	1 420	280	820	320
2032	1 420	280	810	330
2033	1 420	280	800	340

Abb. Bevölkerungsentwicklung bis 2023; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; statistik.bayern.de

Verbunden damit ist gleichzeitig eine drastische Veränderung beim prozentualen Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung. So wird der prozentuale Anteil der 65-Jährigen und älter zwischen 2019 und 2033 um knapp 50 % zunehmen, die der 18-65-Jährigen um ca. 10 % abnehmen, während der prozentuale Anteil, der unter 18 Jahren stagniert.

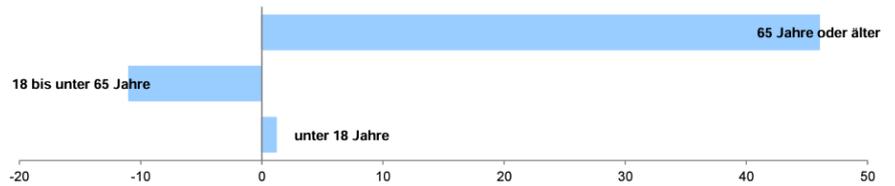


Abb. Veränderung der Bevölkerung 2033 gegenüber 2019; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; statistik.bayern.de

Um die Attraktivität Kastls als Wohnstandort zu erhalten und zu steigern, ist es erforderlich, nicht nur die Bedürfnisse von Familien zu berücksichtigen, sondern auch Wohnungsangebote für alle anderen Bevölkerungs- und Altersgruppen in unterschiedlichen Lebenssituationen bereitzustellen.

Damit ergeben sich für die gemeindliche Entwicklung folgende Ziele:

## ZIELE

- **Verbreitern, Ergänzen und Weiterentwickeln des vorhandenen Wohnungsangebotes**
- **Schaffen von Wohnungen und Wohnformen für alle Altersgruppen und Lebenslagen**
- **Schaffen von bezahlbarem Wohnraum**

## MASSNAHMEN

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 1.01 Beratung von Bauherrn bei Neubauten

Neubauten in Kastl werden in der Regel als Ein- und Zweifamilienhäuser geplant und gebaut, die den Wohnanforderungen und -bedürfnissen in erster Linie von Familien entsprechen. Eventuell spätere Anforderungen, die sich aus geänderten Lebenssituationen ergeben, werden bei der Planung häufig nicht berücksichtigt.

Um spätere Anpassungen und Veränderungen möglichst kostengünstig und mit wenig Aufwand umsetzen zu können und die Siedlungen mit ihren Wohngebäuden an zukünftige Bedarfe besser anpassen zu können, sollten daher bereits bei der Planung Themen wie z. B.

- Barrierefreiheit,
- mögliche spätere Grundrissanpassungen,
- geänderte Flächenansprüche („wachsendes“/ „schrumpfendes“ Haus),
- Aufteilung in Teileigentum nach WEG, etc.

bereits bei der Erstplanung mitgedacht werden.

Damit kann erreicht werden, dass die Bewohnerinnen und Bewohner - auch bei veränderten Wohnansprüchen - in ihrem gewohnten sozialen Umfeld bleiben können und Kastl als Wohnstandort in den verschiedenen Lebensphasen und -situationen attraktiv bleibt.

Die Gemeinde kann dazu Bauherrn entsprechende Beratungsleistungen anbieten. Während Beratungen zu Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden im Ortskern derzeit bereits im Rahmen des kommunalen Förderprogramms möglich sind (vgl. Maßnahmen 1.12 und 1.13), ist dies für Neubauten, die in der Regel außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes errichtet werden, noch nicht der Fall.

Mit dem SG 34 der Regierung der Oberpfalz sollten daher die Fördermöglichkeiten auch für diese Beratungsleistungen aus Mitteln der Städtebauförderung geklärt werden.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde Kastl

**Ausführungszeitraum:**  
Prozessbegleitend/kurzfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
evtl. Städtebaufördermittel

**Kosten in Tausend:**  
4 T€/a



## 1.02 Bürgerfonds

**Priorität:**

niedrig

**Maßnahmenträger:**

noch offen (Gemeinde, Genossenschaft, Bauherrengemeinschaft o.ä.)

**Ausführungszeitraum:**

langfristig

**Fördermöglichkeiten:**

Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung, KfW, BAFA, weitere Förderprogramme

**Kosten in Tausend:**

noch nicht bekannt

Um ergänzend zur vorherrschenden Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern auch alternative Wohnformen anbieten zu können, wird vorgeschlagen, die Machbarkeit eines Bürgerfonds zu prüfen.

Dabei könnten sich Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Crowdfunding an der Realisierung von Wohnprojekten (z. B. altersgerechte Wohnungen für Senioren, Wohnungen für Alleinerziehende und Wohnstarter wie Studenten und Auszubildende etc.) beteiligen.

Folgende erste Schritte wären dazu erforderlich:

- Abklären der Mitwirkungsbereitschaft/ der Beteiligungsbereitschaft der Bürgerschaft
- Rechtliche und organisatorische Fragen zu Rechtsform (z. B. Genossenschaft, Bauherrengemeinschaft o. ä.), Wahl des Geschäftsbesorgers

Der damit verbundene Aufwand ist jedoch relativ hoch und für eine Gemeinde der Größe von Kastl nur schwer realisierbar. Daher sollte mit den Nachbargemeinden, die ebenfalls an einer Diversifizierung ihres Wohnungsangebotes interessiert sind, geklärt werden, ob die Idee eines Bürgerfonds auf interkommunaler Basis gemeinsam umgesetzt werden kann. Denkbar wäre eine Struktur ähnlich der in der Region bereits bekannten und gut verankerten Bürgerenergiegenossenschaft „Neue Energien West“.

Im Vordergrund steht dabei der Gedanke „Bürger aus der Region investieren in der Region“. Neben dem Vorteil der Investition in die Region könnte der Anteilseigner/die Anteilseignerin auch von einer bevorzugten Vermietung im Bedarfsfall profitieren (z.B. Anmietung einer altersgerechten Wohnung bei Änderung der Lebenssituation).

Alternativ zum Bürgerfonds könnten auch Bauherrengemeinschaften für Einzelprojekte (gemeinsames Wohnen von Jung und Alt, Seniorenwohngemeinschaft etc.) gebildet werden. Auch hier könnte die Kommune unterstützend tätig werden, z.B. bei der Akquise von Fördermitteln (Städtebaufördermittel bei Umbau und Sanierung von Bestandsgebäuden oder Wohnraumfördermittel für Mietwohnungen, für Kommunen, für Modernisierungen, für junges Wohnen)

<https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php>.



### 1.03 Anpassen vorhandener Bauleitpläne

In den Baugebieten, die derzeit bebaut werden, sind in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Ein- und Zweifamilienhäuser festgesetzt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch für alternative Wohnformen und damit eine Diversifizierung des Wohnungsangebotes für unterschiedliche Lebenssituationen realisieren zu können, wird vorgeschlagen, die Festsetzungen dieser Bebauungspläne zu prüfen und gegebenenfalls, um folgende Aspekte zu ändern/ zu ergänzen, wie z. B.

- Ermöglichen eines breiteren Gebäudespektrums, um auch verdichtetes/dichteres Wohnen zu ermöglichen
- Ermöglichen von grundstücksübergreifenden Gebäudeformen
- Flächenanpassungen für wachsende und schrumpfende Gebäude

Ergänzend dazu sollte auch eine Überarbeitung/ Ergänzung der in den Bebauungsplänen enthaltenen Festsetzungen zu folgenden Themenbereichen - im Hinblick auf die im Handlungsfeld „Landschaft, Naturraum, Umwelt, Grün- und Freiflächen“ enthaltenen Zielsetzungen - geprüft werden:

- Versickerungsfähigkeit und Reduzierung der Versiegelung von Oberflächen
- Regenwasserrückhaltung und Oberflächenwassermanagement
- Ökologische und nachhaltige Gestaltung von Freiflächen
- Grünordnerische Gliederung und Begrenzung der Siedlungsbereiche
- Begrünung der Straßen- und Platzräume im Sinne einer Verbesserung des Wohnumfelds
- gegebenenfalls Festsetzungen zu Gebäudeenergetik

**Priorität:**

hoch

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde Kastl

**Ausführungszeitraum:**

mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**

evtl. Städtebaufördermittel für Anpassen der Bauleitpläne

**Kosten in Tausend:**

abhängig vom Regelungsinhalt und Regelungsumfang

## 9.2. SCHWERPUNKT: „INNENENTWICKLUNG“

### LEITBILD

#### LEITBILD

**Die konsequente Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen bildet vorrangig die Basis für die angestrebte Diversifizierung des Wohnraumangebotes**

Für die angestrebte Diversifizierung des Wohnungsangebotes und die weitere Siedlungsentwicklung sollen vorrangig die im bebauten Ortsbereich vorhandenen, bisher unbebauten oder bebauten Flächenpotenziale genutzt werden. Damit soll den im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) formulierten Zielen "Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen" (Ziel 3.1) und "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" (Ziel 3.2) entsprochen werden.

### ZIELE

Damit ergeben sich für die gemeindliche Entwicklung folgende Ziele:

#### ZIELE

- **Heben und Entwickeln von vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen (Brachflächen, untergenutzte Flächen, Baulücken)**
- **Beseitigen von Leerständen**
- **Nutzen von gebäudeinternen Potenzialflächen**
- **Schaffen von modernen Standards entsprechendem Wohnraum**
- **Denkmalgerechte Sanierung von Baudenkmalern**
- **Förderung von Sozialem Wohnungsbau und bezahlbarem Wohnraum**

### MASSNAHMEN

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:



## 1.04 Initiative Erbbaurecht

In den Baugebieten, für die rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, befinden sich Grundstücke, die am Markt nicht verfügbar sind, da sie von den Eigentümern für eine zukünftige Bebauung durch Familienmitglieder oder aus anderen Gründen vorgehalten werden.

Da ein Verkauf für die Grundstückseigentümer häufig nicht in Frage kommt, wäre zu prüfen, ob die Grundstückseigentümer bereit wären, das Nutzungsrecht an ihrem Grundstück einem Bauwilligen zu übertragen (Erbbaurecht).

Dazu wird der Gemeinde vorgeschlagen, eine „Initiative Erbbaurecht“ zu starten, in deren Rahmen die Vorteile des Erbbaurechts gegebenenfalls mit fachlicher Unterstützung durch einen Juristen (z. B. Notar) erläutert werden, nämlich

- Kein Verkauf, Grundstück bleibt im Eigentum des bisherigen Eigentümers
- Reduzierung der Baukosten für Bauwillige, da Grunderwerbskosten entfallen
- Nutzung bisher un bebauter Grundstücke, für die die Gemeinde und die Grundstückseigentümer durch die Herstellung der erstmaligen Erschließung bereits teilweise langjährig in Vorleistung gegangen ist
- Geringerer Flächenverbrauch, da Flächen mit bereits vorhandenem Baurecht genutzt werden und kein neues Baurecht auf zusätzlichen Flächen geschaffen werden muss
- Geringere Kosten z. B. für Bauleitplanung, Ausgleichsflächen etc.
- Rendite für Grundstückseigentümer durch Einnahme von Pachtzinsen

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
kurzfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
entfällt

**Kosten in Tausend:**  
3 T€



## 1.05 Eigentümerkampagne

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

prozessbegleitend

**Fördermöglichkeiten:**

entfällt

**Kosten in Tausend:**

entfällt, da Geschäft der laufenden Verwaltung

Es wird empfohlen, mit den Grundstückseigentümern von minder- oder unbebauten Grundstücken in regelmäßigen Abständen über deren Bereitschaft zum Grundstücksverkauf zu verhandeln.

Dabei sollten auch alternative Möglichkeiten wie der Grundstückstausch, die Bestellung eines Erbbaurechts (Maßnahme 1.04) oder die Einbringung des Grundstücks in einen Bürgerfonds (Maßnahme 1.02) thematisiert werden.

## 1.06 Grundstücksübergreifende Nachverdichtungskonzepte

In der bebauten Ortslage befinden sich einige unbebaute Grundstücke, die teilweise wegen ihrer Lage, fehlender Erschließung oder wegen ungünstiger Grundstückszuschnitte nicht oder nur schwer bebaubar sind. Exemplarisch sind dies:

- (a) Bereich Mühlhof
- (b) Bereich zwischen Mühlgasse und Kulmstraße
- (c) Bereich östlich Mühlgasse
- (d) Bereich zwischen Donatusstraße und Sonnenstr.
- (e) Bereich nördlich der v.-Lindenfels-Straße



Abb. Innerörtliche Potenziale; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

Um auch diese Potenzialfläche für die Innenentwicklung nutzen zu können, werden grundstücksübergreifende (Nach-)nutzungskonzepte vorgeschlagen, die von der Gemeinde, den Grundstückseigentümern und Planern gemeinsam entwickelt werden sollten.

Ziel ist es, die Nachverdichtungsbestrebungen der Gemeinde mit den Interessen der Grundstückseigentümer fachlich in Einklang zu bringen und dabei auch die gemeindlichen Ziele hinsichtlich der Diversifizierung des Wohnungsangebots zu berücksichtigen.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
kurz- bis mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel

**Kosten in Tausend:**  
Konzeptphase:  
3.000 – 5.000 € abhängig von Komplexität des Konzeptes und Größe der jeweiligen Nachverdichtungsfläche.

**Bauleitplanung:**  
Kosten einer evtl. erforderlichen Bauleitplanung entsprechend HOAI



Abb. Freifläche Bereich Mühlhof nördlich der Kulmstraße; Quelle: RSP



Abb. Freifläche Bereich Mühlhof südlich der Kulmstraße; Quelle: RSP

Dabei sollte frühzeitig - auch bereits bei der Erarbeitung der Konzepte - die Lärmschutzproblematik der Potenzialflächen, die in der Nähe der Staatsstraßen liegen, durch Hinzuziehung eines Lärmschutzgutachters gelöst werden.

Ein möglicher Planungsansatz ist nachstehend für den Bereich Mühlhof (a) skizzenhaft dargestellt.



Abb. Nachverdichtungsvorschlag für den Bereich Mühlhof; Quelle: RSP



Im nördlichen Bereich entlang der Kulmstraße wird die Errichtung einer dichter bebauten Wohnhofgruppe (Mühlhof) vorgeschlagen, in der ein differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebenssituationen realisiert werden kann. Mit dieser neuen Gebäudegruppe wird außerdem eine bessere Anbindung des bisher in Alleinlage situierten historischen Mühlhofs an den Ortskern erreicht.

Der nördlich und nordöstlich des Mühlhofs vorhandene Grünbereich bleibt erhalten. Das vorhandene, von Großbäumen umrahmte Kreuzifix sollte bei der Gesamtkonzeption mit einbezogen werden und eine angemessen gestaltete Vorfläche erhalten.

Südlich und östlich der Kulmstraße wird außerdem durch die Bebauung der bisher brachliegenden Flächen ein städtebaulich sinnvoller Ortsrand (baulich/grünordnerisch) entwickelt.

Für den zwischen Schützenhaus und Mühlhof verlaufenden, derzeit kanalisiertem „Paintgraben“ wird eine Renaturierung einschließlich einer Begrünung der Uferbereiche vorgeschlagen, um die Siedlungsstruktur zu gliedern.

Zur Umsetzung des Konzeptes sind durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

## 1.07 Entwicklung Potenzialfläche „Paintwiesen“

### Priorität:

mittel

### Maßnahmenträger:

Gemeinde

evtl. i. V. mit gemeinnütziger Träger GmbH des Wissenschaftszentrums Speinshart

### Ausführungszeitraum:

mittelfristig

### Fördermöglichkeiten:

noch abzuklären, abhängig von zukünftiger Nutzung

### Kosten in Tausend:

Machbarkeitsstudie 15T€

Weitergehende Bauleitplanung:

Kosten entsprechend HOAI

Die Flächen östlich der Jahnstraße stellen die größte innerörtliche Potenzialfläche für die Ortsentwicklung dar. Allerdings ist ihre Nutzung durch die östlich davon verlaufende Staatstraße St 2665 mit den von ihr ausgehenden Immissionen eingeschränkt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollten die Möglichkeiten für eine hochwertigere Nutzung wie z. B.

- Campus für das „Wissenschaftszentrum Künstliche Intelligenz“ für das Wissenschaftsdorf Kastl „Leben und Forschen inmitten intakter Natur“ (Maßnahme 4.01)
- Infrastruktureinrichtungen,
- Dienstleistung,
- Hochwertiges, nicht störendes Gewerbe,
- Freizeiteinrichtungen (z. B. Indoor) als Ergänzung zur benachbarten „Paintwiesen“ mit seinem Outdoor-Angebot
- Wohnen (Junges Wohnen für Auszubildende und Studenten, altersgerechtes Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen (Senioren-WG, Betreutes Wohnen, Pflegeheim etc.))

geklärt werden.

Dabei sollte bereits bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie die Lärm-schutzproblematik geklärt werden, vorzugsweise durch passive Lärm-schutzmaßnahmen, z. B. durch

- eine Nutzungsstaffelung mit der Anordnung von lärmunempfindlicheren Nutzungen entlang der Staatstraße, die als Abschirmung für eine lärmempfindlichere Nutzung entlang der Jahnstraße fungieren könnten.
- weitere abschirmende Maßnahmen (wie z. B. Gebäudesituierung, Gebäudeausformung, bauliche Dichte, Bauhöhe, Anordnung von schutzbedürftigen Räumen und Freibereichen auf der lärmabgewandten Seite etc.)

Ein möglicher Planungsansatz ist in der nachstehenden Skizze dargestellt.



Abb. östlich der Jahnstraße; Quelle: RSP



Abb. Foto; Quelle: RSP



Abb. Bebauungsvorschlag „Paintwiesen“; Quelle: RSP

## 1.08 Entwicklung Potenzialfläche „Südlich Feuerwehrhaus“

**Priorität:**

hoch

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

bereits laufend

**Fördermöglichkeiten:**

entfällt

**Kosten in Tausend:**

20T€

Auch für die zweite Potenzialfläche südlich des Feuerwehrgerätehauses ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die anzustrebende städtebauliche Entwicklung aufzuzeigen. Die Gemeinde hat dazu ein entsprechendes Konzept bereits in Auftrag gegeben.

Gegenstand der Untersuchung war die Prüfung der städtebaulichen, baukörperlichen und funktionalen Anforderungen an die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.

Des Weiteren sollte geklärt werden, ob und wie auf den weiteren Flächen ein Kinderhaus mit insgesamt drei Krippengruppen untergebracht werden kann, da die dafür erforderlichen Flächen am Standort des bestehenden Kindergartens (mit ebenfalls drei Kindergartengruppen) nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die für die FFW und Kita nicht benötigten Flächen sollen als innerörtliche Freiflächen (beispielsweise als BMX-Freestylepark) gestaltet und genutzt werden.



Abb. Potenzialfläche südl. Feuerwehrhaus; Quelle: RSP



Abb. Potenzialfläche südl. Feuerwehrhaus; Quelle: RSP



Abb. Potenzialfläche südlich des Feuerwehrgerätehauses; Quelle: RSP

## 1.09 Nachnutzungskonzepte

Neben den Flächenpotenzialen bisher unbebauter Grundstücke (vgl. Maßnahmen „Siedlungsentwicklung 1.01-1.08“) sollen auch die im vorhandenen Gebäudebestand existierenden Flächenpotenziale für die Innenentwicklung gehoben werden. Die Förderung der Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten für Sanierung und Umbau bestehender Gebäude durch die Gemeinde stellt ein geeignetes Instrument dar, um private Grundstückseigentümer bei der Ideenfindung und Weiterentwicklung ihrer Anwesen zu unterstützen und so Impulse für die weitere Ortsentwicklung zu geben.

Mit diesen Machbarkeitsstudien sollten vorrangig Umbau-, Sanierungs- und gegebenenfalls Nachnutzungsmöglichkeiten für denkmalpflegerisch und städtebaulich bedeutsame Anwesen oder wichtige Infrastruktureinrichtungen (z. B. Schule/KiGa etc.) aufgezeigt werden.

Das Leistungsbild der Machbarkeitsstudien sollte dabei folgendes umfassen:

- Bestandsaufnahme der vorhandenen Gebäudesubstanz und Feststellen der Sanierungsfähigkeit/-würdigkeit
- Grundlagenermittlung und Vorplanung (entsprechend LPH 1 u. 2 HOAI) in Abstimmung mit Eigentümern
- Kostenschätzung
- Vorabstimmung des Planungskonzeptes mit relevanten Behörden und Fachstellen (z. B. Landesamt für Denkmalpflege, Staatliches Bauamt, Landratsamt etc.)
- Ausloten von Fördermöglichkeiten und ggfls. Aufstellen eines Finanzierungskonzeptes

Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf die strukturprägenden Gehöfte zu richten, die vormals landwirtschaftlich genutzt wurden. Hierbei ist insbesondere auf die großvolumigen Nebengebäude zu achten, die häufig untergenutzt oder leerstehend sind.

Für diese Gebäude sind neue Nutzungen zu finden, wobei neben Umbau und Sanierung auch eine Ersatzbebauung in Frage kommen kann. Diese sollte jedoch die Maßstäblichkeit und Proportionen der vorhandenen Bebauung aufnehmen und sich hinsichtlich der verwendeten Materialien und der Gestaltung an den Vorgaben des Gestaltungshandbuches der Gemeinde orientieren, um so ein harmonisches Einfügen in die vorhandene Baustruktur und in das Ortsbild zu gewährleisten.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
kurzfristig bis mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel

**Kosten in Tausend:**  
Abhängig von Größe der Anwesen und Leistungsumfang / Detaillierungsschärfe des jeweiligen Konzeptes



Abb. Best Practice; Quelle: RSP



Abb. Grundriss Best Practice; Quelle: RSP

### 9.3. IDENTITÄTSSTIFTENDE ORTSMITTE / ORTSBILD

#### LEITBILD

#### LEITBILD

**Der Ortskern um Rathaus und Pfarrkirche bildet den identitätsstiftenden Mittelpunkt der Gemeinde. Hier konzentrieren sich wichtige bestehende und weitere zukünftige Infrastruktureinrichtungen.**

Der Ortskern, der durch das Rathaus und die Pfarrkirche geprägt ist, stellt von alters her den Schwerpunkt der Gemeinde dar. Von diesem Ort aus hat sich die gemeindliche Entwicklung in der Vergangenheit vollzogen. Daher ist es von eminenter Wichtigkeit, den Ort als funktionale Mitte der Gemeinde mit identitätsstiftender Wirkung nach innen weiter zu positionieren und zu stärken..

#### ZIELE

Damit ergeben sich für die gemeindliche Entwicklung folgende Ziele:

#### ZIELE

- **Funktionale und gestalterische Weiterentwicklung des Ortskerns**
- **Anlagern von öffentlichkeitswirksamen und zentralitätssteigernden Nutzungen im Ortskern (z. B. med. Versorgung, kulturelle Einrichtungen, etc.)**
- **Sanierung, Umnutzung und Umbau von sozialen und/oder infrastrukturellen Einrichtungen**
- **Erhalt der typischen Straßen- und Platzräume und der tradierten Baustruktur (z. B. ortsbildprägende Hofstellen) hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit, Kubaturen und Materialien**
- **Beseitigen von Ortsbildstörungen**
- **Sanieren ortstypischer und erhaltenswerter Bausubstanz**

## MASSNAHMEN

Die derzeit im Ortskern vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sind räumlich konzentriert im Bereich des Rathauses und des Pfarrhofes angesiedelt. Bei beiden Gebäuden sind bauliche und funktionale Mängel festzustellen. Gleichzeitig ergeben sich aus dem Nebeneinander von gemeindlichen und kirchlichen Einrichtungen Synergiepotenziale, die derzeit noch nicht oder nicht ausreichend genutzt werden.

Die Gemeinde hat daher eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, in der die Möglichkeiten und Erfordernisse für die baulich-konstruktiven und funktionalen Verbesserungen, mögliche Synergiemaßnahmen und auch evtl. sinnvolle baulich-funktionale Ergänzungen aufgezeigt werden sollen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll zudem eruiert werden, ob und in welchem Umfang zusätzliche Infrastruktureinrichtungen integriert werden können, um den Ortskern weiter zu stärken. Im Rahmen der Umbau- und Nutzungsüberlegungen für die Gebäude ist zudem zu berücksichtigen, dass auch die angrenzenden Freiflächen – sowohl der südlich des Rathauses gelegene Bereich (derzeit Parkplatz) als auch der westlich und nördlich an Pfarrhof und Pfarrhaus angrenzende Pfarrgarten – so gestaltet werden sollten, dass attraktiv nutzbare Freiflächen für alle Bevölkerungsgruppen entstehen und so zu einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Ortskerns beitragen.

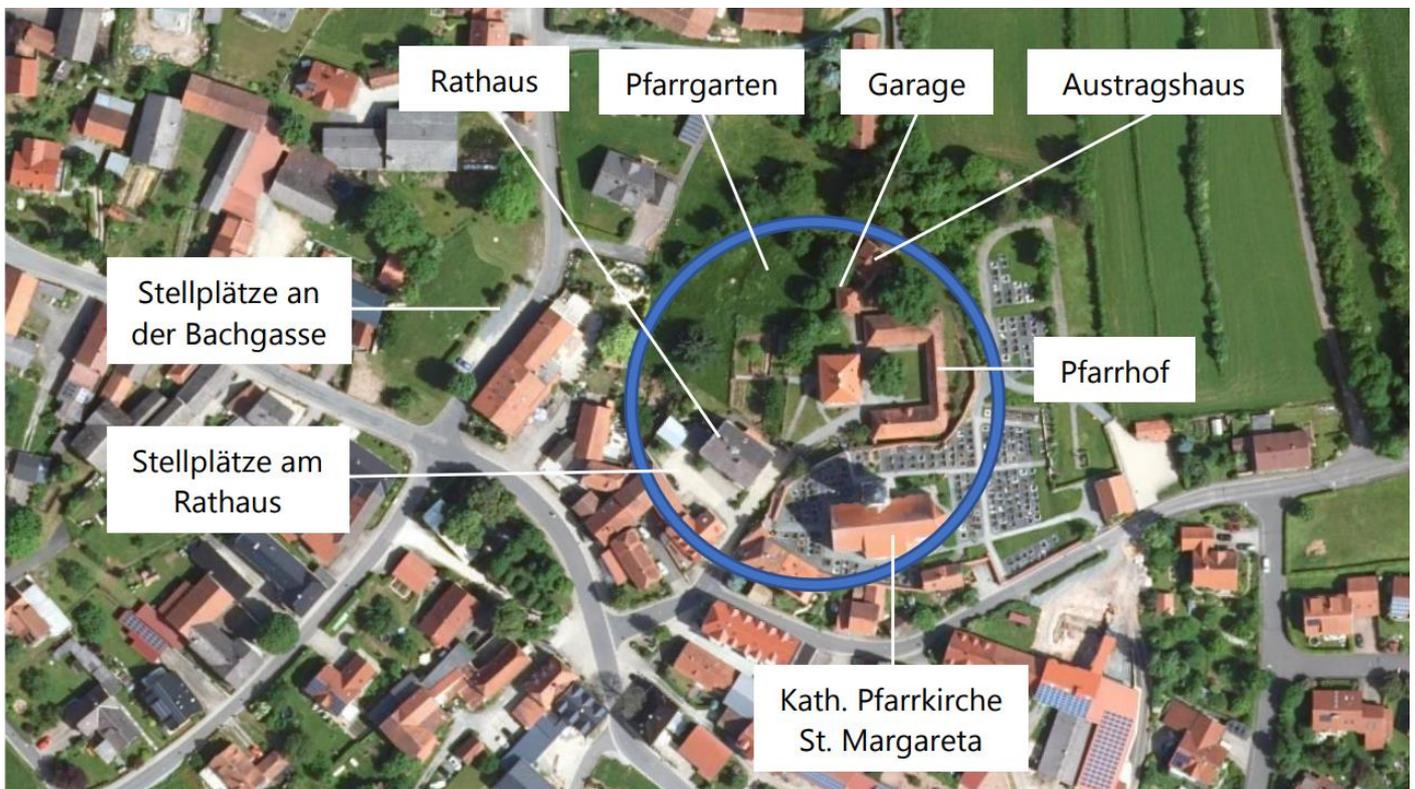


Abb. Infrastruktur in der Ortsmitte; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

## 1.10 Machbarkeitsstudie Pfarrhof

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
bereits laufend

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel, bereits bewilligt

**Kosten in Tausend:**  
27 T€

Der denkmalgeschützte Pfarrhof ist eine vierseitige Hofanlage bestehend aus zwei Gebäuden

- dem Pfarrhaus mit Pfarrwohnung und Pfarrbüro, (Das Pfarrhaus wurde bereits saniert, steht derzeit jedoch leer)
- dem U-förmigen Gebäude des Ökonomiehofes. Das Gebäude des Ökonomiehofes wurden in den Jahren 1980/1981 ebenfalls saniert. Hier befinden sich im Nordflügel der Pfarrsaal mit Küche, Lager und Nebenraum und direktem Zugang zum Innenhof. Im Südflügel sind ein Gruppenraum, der derzeit vom Kirchenchor genutzt wird, ein kleines Archiv, eine Garage und der Heizraum angeordnet. Im Zugangsbereich zum angrenzenden Felsenkeller befinden sich die erforderlichen WC-Anlagen.



Abb. Pfarrhoff; Quelle: RSP



Abb. Pfarrhof; Quelle: RSP

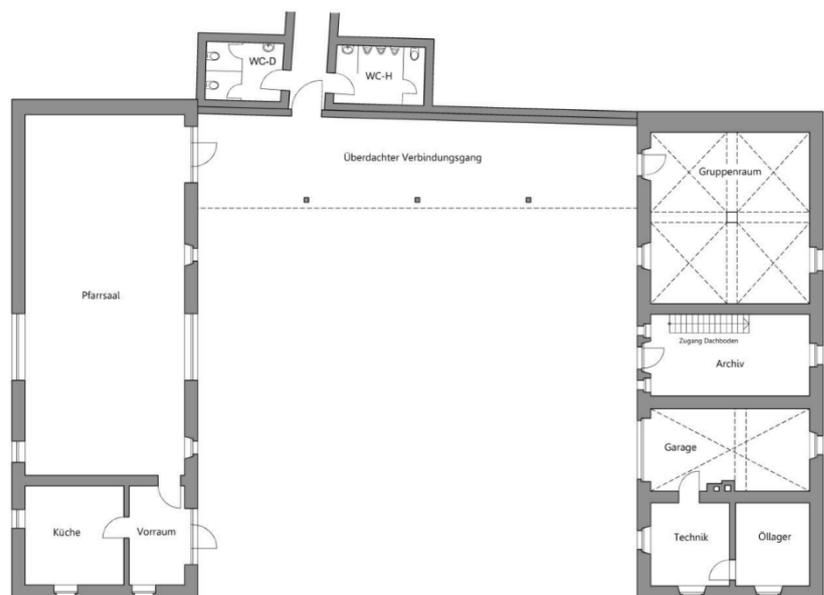


Abb. Ökonomiegebäude Erdgeschoss Bestand; Quelle: RSP



Bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie ist von folgendem Raumprogramm bzw. von folgendem Anforderungsprofil auszugehen:

Pfarrhof:

- Mehrzwecksaal für Veranstaltungen, Sitzungen und größere Besprechungen, mit entsprechender Mediene Ausstattung, multifunktional nutzbar, möglichst teilbar, falls technisch, gestalterisch und funktional überzeugend lösbar.
- Küche als TK für Veranstaltungen (sowohl im Pfarrsaal als auch im Hofbereich), aber auch als Schulungsraum für Kochkurse mit direkter Zugänglichkeit vom Sitzungssaal
- Ausschankmöglichkeiten für Pfarrsaal und Hofbereich
- Stuhl- und Tischlager
- Gruppen/Probenraum, auch nutzbar für kleinere Besprechungen mit entsprechender Mediene Ausstattung
- Garderobe und WCs einschließlich barrierefreiem WC
- Vorraum/Foyer
- Dienstzimmer Bürgermeister

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist zu eruieren, inwiefern Synergieeffekte nutzbar sind und Räume, sofern dies sinnvoll erscheint, multifunktional gestaltet werden können, um sowohl der Kirchengemeinde als auch der politischen Gemeinde zur Verfügung zu stehen.

Außerdem mit der Kirchenverwaltung erörtert werden, ob die im leerstehenden Pfarrhaus untergebrachte Pfarrwohnung und das Pfarrbüro zukünftig noch benötigt werden oder ob diese Flächen auch für andere, den Ortskern stärkende Infrastruktureinrichtungen (z. B. VHS, Beratungsräume für soziale Dienste etc.) genutzt werden können.

## 1.11 Machbarkeitsstudie Rathaus

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
bereits laufend

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel, bereits bewilligt

**Kosten in Tausend:**  
27 T€

Das ursprünglich als Schulhaus errichtete Gebäude wurde im Jahr 1965 einer Umgestaltung unterzogen und anschließend als Rathaus genutzt. Im Erdgeschoss ist die katholische öffentliche Bücherei untergebracht, deren Betrieb seitens der Gemeinde finanziell unterstützt wird. Im Obergeschoss sind das Dienstzimmer des Bürgermeisters sowie das Sitzungszimmer untergebracht. Das Obergeschoss ist nicht barrierefrei erreichbar, ebenso fehlt eine behindertengerechte Toilette. Im Dachgeschoss befindet sich zudem zwei ausgebaute Räume, die ebenfalls nicht barrierefrei erreichbar ist und zeitgemäßen Wohnanforderungen nicht genügen.

Das Gebäude entspricht weder den heutigen funktionalen, didaktischen und gestalterischen Anforderungen, die an eine Bücherei zu stellen sind, noch den aktuellen Standards für Bibliotheken. Des Weiteren sind Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche sowie Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen und Lesungen nicht vorhanden.



Abb. Rathaus; Quelle: RSP

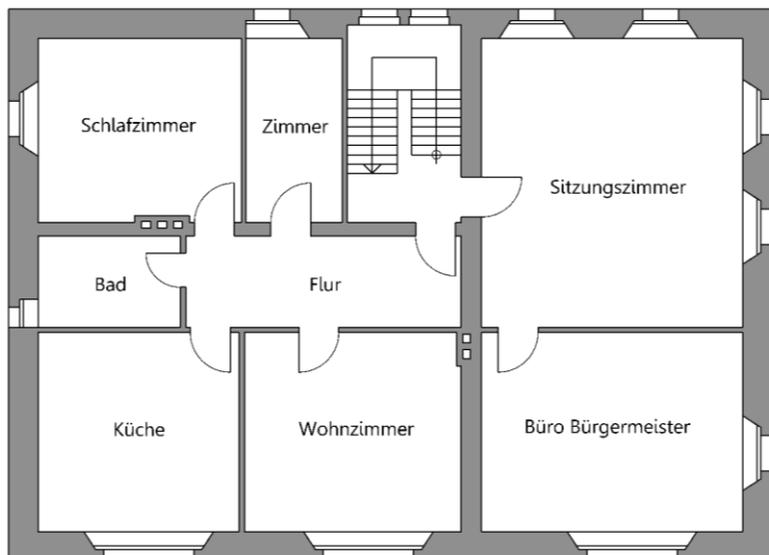


Abb. Rathaus Obergeschoß Bestand; Quelle: RSP



Abb. Bücherei im Rathaus; Quelle: RSP



Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung dienen lediglich der Abhaltung von Bürgermeister-Sprechstunden sowie Gemeinderatssitzungen. Mögliche Synergieeffekte werden nicht genutzt.

Darüber hinaus entspricht das Gebäude nicht den heutigen energetischen Anforderungen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll daher geprüft werden,

- wie das Gebäude nach Verlagerung des Bürgermeisterzimmers und des Sitzungssaals z. B. in den Pfarrhof – für andere öffentlichkeitswirksame Einrichtungen genutzt werden kann (z. B. durch eine Arztpraxis zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung entweder als „Vollpraxis“ (Vertragsarztsitz) oder als „Filialpraxis“ (seit 2007 rechtlich möglich),
- wie die Bücherei als wichtiger Begegnungs-, Lern- und Kommunikationsort weiterentwickelt und gestaltet werden kann und
- welche zusätzlichen Nutzungen Arztpraxis und Bücherei sinnvoll ergänzen können (z. B. eine Tagespflegeeinrichtung).

Das Gebäude soll zu einer Anlaufstelle und einem Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters werden. Besondere Synergien können sich dabei zwischen Bücherei und Tagespflegeeinrichtung ergeben, bei denen ein Gemeinschaftsbereich (Dorfcafé/Büchereicafé) für Lesungen, Veranstaltungen und als Treffpunkt von Jung und Alt genutzt werden kann.

Auch der angrenzende Freibereich des Pfarrgartens kann als die Gemeinschaft befördernder Bereich in das Konzept mit einbezogen werden.

Allerdings kann Kastl – wegen seiner Einwohnerzahl – den Bedarf der in Bayern erforderlichen Mindestplätze an Tagespflegeplätzen nicht nachweisen. Daher ist es empfehlenswert, dass die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden eruiert, inwiefern sich Kastl als interkommunaler Standort für eine regionale Tagespflegeeinrichtung eignet.



## 1.12 Kommunales Förderprogramm

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde und private Eigentümer xxx

**Ausführungszeitraum:**

prozessbegleitend

**Fördermöglichkeiten:**

Städtebaufördermittel

**Kosten in Tausend:**

100 T€/a

Die Gemeinde hat bereits ein Kommunales Förderprogramm (KFP) aufgelegt, mit dem folgende Maßnahmen gefördert werden können

- Instandsetzung, Neugestaltung von Fassaden einschließlich Fenster, Türen und Tore
- Verbesserung von Dächern und Dachaufbauten
- Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- Modernisierungsmaßnahmen zur Schaffung zeitgemäßer Wohnquartiere
- Wohnen im Alter, Barrierefreiheit (als isolierte Maßnahme und im Nachrang zu Programmen anderer Fördergeber)
- Umnutzung bereits umbauten Raums zu Wohnzwecken

Das Förderprogramm entspricht damit der Zielsetzung der Gemeinde, die - im Sinne einer ganzheitlichen Gemeindeentwicklung - neben öffentlichen Maßnahmen auch Impulse für die Sanierung von privaten Anwesen setzen möchte.

Dabei sollen nicht nur Verbesserungen an der Gebäudehülle unterstützt werden, sondern auch die Sanierung und die Weiterentwicklung im Gebäudeinneren, so dass die Gebäude heutigen Wohn- und Energiestandards entsprechen und mit Neubauten konkurrieren können.

Gleichzeitig sollen auch finanzielle Anreize für die Anpassung an geänderte Lebenssituationen und für das Nutzen von im Gebäude vorhandenen Flächenpotenzialen gegeben werden.

Der Gemeinde wird geraten, nach einer Erprobungsphase des KFP und in Abstimmung mit Sachgebiet 34 (SG Städtebauförderung an der Regierung der Oberpfalz) zu prüfen, ob zusätzlich noch folgende Maßnahmenbereiche in das Förderprogramm aufgenommen werden sollten

- Förderung der energetischen Sanierung und von innovativen Energiekonzepten, soweit hierfür nicht Programme anderer Fördergeber zur Verfügung stehen
- Förderung auch von Freibereichen ohne öffentliche Wirkung, soweit damit eine Verbesserung des Wohnumfeldes oder eine ökologische Verbesserung verbunden ist oder die Maßnahmen einer



klimafreundlichen Innenentwicklung dienen (Maßnahmen 2.01-2.09)

- Ausweitung des Kommunalen Förderprogramms auch auf die Ortsteile, da auch hier Handlungsbedarf besteht (siehe Kap. 6 Gesamtgemeindliche Statistik, Leerstandsrisiken, Seite 27). Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Ortsteile den Einwohnerschwellenwert (500 EW) für den Einsatz von Städtebaufördermitteln nicht erreichen. Daher wäre zu prüfen, ob eine Förderung für die Ortsteile über das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) möglich wäre.

### 1.13 Beratungsoffensive für private Bauherrn

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
prozessbegleitend

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel

**Kosten in Tausend:**  
10 T€/a

Bereits jetzt bietet die Gemeinde Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eine architektonisch-städtebauliche Beratung an, wenn sie Umbaumaßnahmen an ihrem Anwesen beabsichtigen.

Ziel der Beratung ist es,

- baufachliche und gestalterische Hinweise zur Baumaßnahme zu geben – auch mit Hinweis auf die Anforderungen, die im Ortskern zu berücksichtigen sind und die im Gestaltungshandbuch der Gemeinde zusammengefasst sind.
- auf evtl. erforderliche Genehmigungen aufmerksam zu machen
- Hinweise zu Fördermöglichkeiten (insbesondere zum Kommunales Förderprogramm (KFP), Maßnahme 1.12, zu geben
- auf die im Sanierungsgebiet möglichen erhöhten steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten nach § 7h EstG hinzuweisen

Obgleich wiederholt auf die Fördermöglichkeiten und die steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten hingewiesen wurde, beispielsweise auf der Website der Gemeinde, über Informationsflyer und eine Informationsveranstaltung, sind diese Möglichkeiten nicht allen Eigentümerinnen und Eigentümern bekannt. Daher wird empfohlen, Steuerberaterkanzleien, Notariate und Immobilienmaklerbüros in der Region als Multiplikatoren zu nutzen und sie über die Fördermöglichkeiten und das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zu informieren.

Unabhängig davon sollte die Gemeinde gezielt proaktiv Eigentümer von Anwesen mit besonderer städtebaulicher oder denkmalpflegerischer Bedeutung oder von Anwesen mit besonderem Gestaltungs- bzw. Sanierungsbedarf auf das Beratungsangebot und die Fördermöglichkeiten hinweisen.

Bei Bedarf können im Rahmen der Beratung Sonderfachleute (wie z. B. Energieberater, Landschaftsplaner etc.) hinzugezogen werden. Zudem kann im Hinblick auf die Barrierefreiheit auf die Kommunale Wohnberatungsstelle beim Landratsamt Tirschenreuth verwiesen werden.

**Höhe des Fördersatzes**  
40 % der Kosten je Maßnahme mit Höchstförderung von max. 7.500 € für Min. a) - c) und b), max. 30.000 € für Min. d), max. 12.500 € für Min. f)

**Bewilligungsstelle**  
Gemeinde Kastl  
Kirchplatz 5  
95506 Kastl

**Kontakt**  
Magdalena Kirschbauer  
E-Mail: Magdalena.Kirschbauer@kernath.de  
Tel.: 09642/707713

**Hinweis**  
Dieses Faltblatt soll dem Bauherrn lediglich einen Einblick in das Kommunale Förderprogramm geben. Detaillierte Informationen sind dem Kommunales Förderprogramm für Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Kastl“ zu entnehmen.

**Kommunales Förderprogramm**  
für Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Ortskern von Kastl

Abb. Flyer KFP Quelle: Gemeinde Kastl

**1.14 Fortschreibung und Aktualisierung FNP**

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, dessen Ursprungsfassung aus dem Jahr 1969 datiert.

Bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen wurde der Flächennutzungsplan zwar für die jeweiligen Geltungsbereiche im Parallelverfahren geändert.

Der Flächennutzungsplan aus 1969 entspricht damit aber nicht mehr der Zielsetzung von Flächennutzungsplänen, die nach § 5 BauGB auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und nicht nur auf die Darstellung des Bestandes abhebt.

Die Gemeinde sollte daher den Flächennutzungsplan neu aufstellen und dabei insbesondere auch die sich aus dem Klimawandel, der Klimafolgenanpassung und der klimafreundlichen Innenentwicklung ergebenden Anforderungen und Zielsetzungen bei der Flächenausweisung berücksichtigen.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
entfällt

**Kosten in Tausend:**  
150 T€

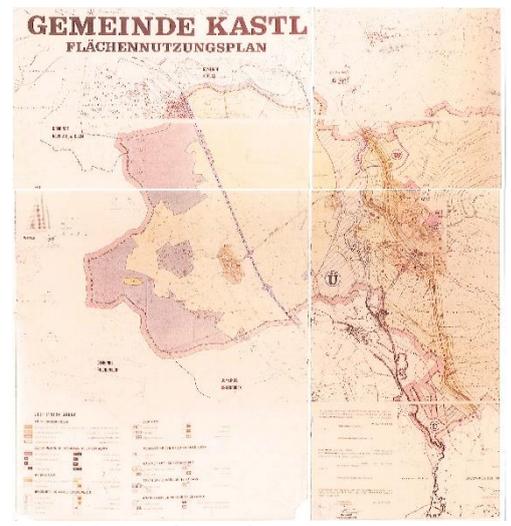


Abb. FNP Kastl; Quelle: Gmd. Kastl





**HANDLUNGSFELD 2**

**Landschaft  
Naturraum, Umwelt  
Grün & Freiflächen**

## HANDLUNGSFELD 2: LANDSCHAFT, NATURRAUM, UMWELT, GRÜN & FREIFLÄCHEN

### 10. AUSGANGSSITUATION

#### LANDSCHAFTS- UND NATURRAUM



Abb. Kastl mit Rauher Kulm Quelle: Hans Walter



Abb. Haidenaabaue Quelle: RSP



Abb. Gehölzstruktur am Kastler Berg; Quelle: Hans Walter

Kastl ist charakterisiert durch seine Lage im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ im Hügelland zwischen dem Vulkankegel des Rauhen Kulm und dem Kastler Berg. Prägend ist außerdem die ökologisch und naturräumlich hochwertige Fluß- und Auenlandschaft der Haidenaab, an der neben dem Hauptort Kastl auch die Ortsteile Unterbruck, Senkendorf und Birkhof liegen.

Die Bedeutung dieser Bereiche für Landschaftsschutz, Klimaschutz, Ökologie, Biodiversität und Artenschutz wird u.a. auch verdeutlicht durch die große Anzahl von kartierten Biotopen mit

- Auwäldern und Gewässer-Begleitgehölzen entlang der Haidenaab von Senkendorf im Norden bis Birkhof im Süden
- artenreichem Extensivgrünland sowohl in der Haidenaabaue als auch am Kastler Berg
- naturnahen Hecken und mageren Altgrasbeständen und Grünlandbrachen im Heckengebiet Kastler Berg

Der Landschafts- und Naturraum um Kastl übernimmt gleichzeitig auch eine wichtige Funktion für Naturerlebnis und die örtliche und regionale Naherholung mit umweltverträglichen Erholungsformen und –angeboten, insbesondere zu den Themen Fauna, Flora, Geologie, Vulkanologie und Archäologie.

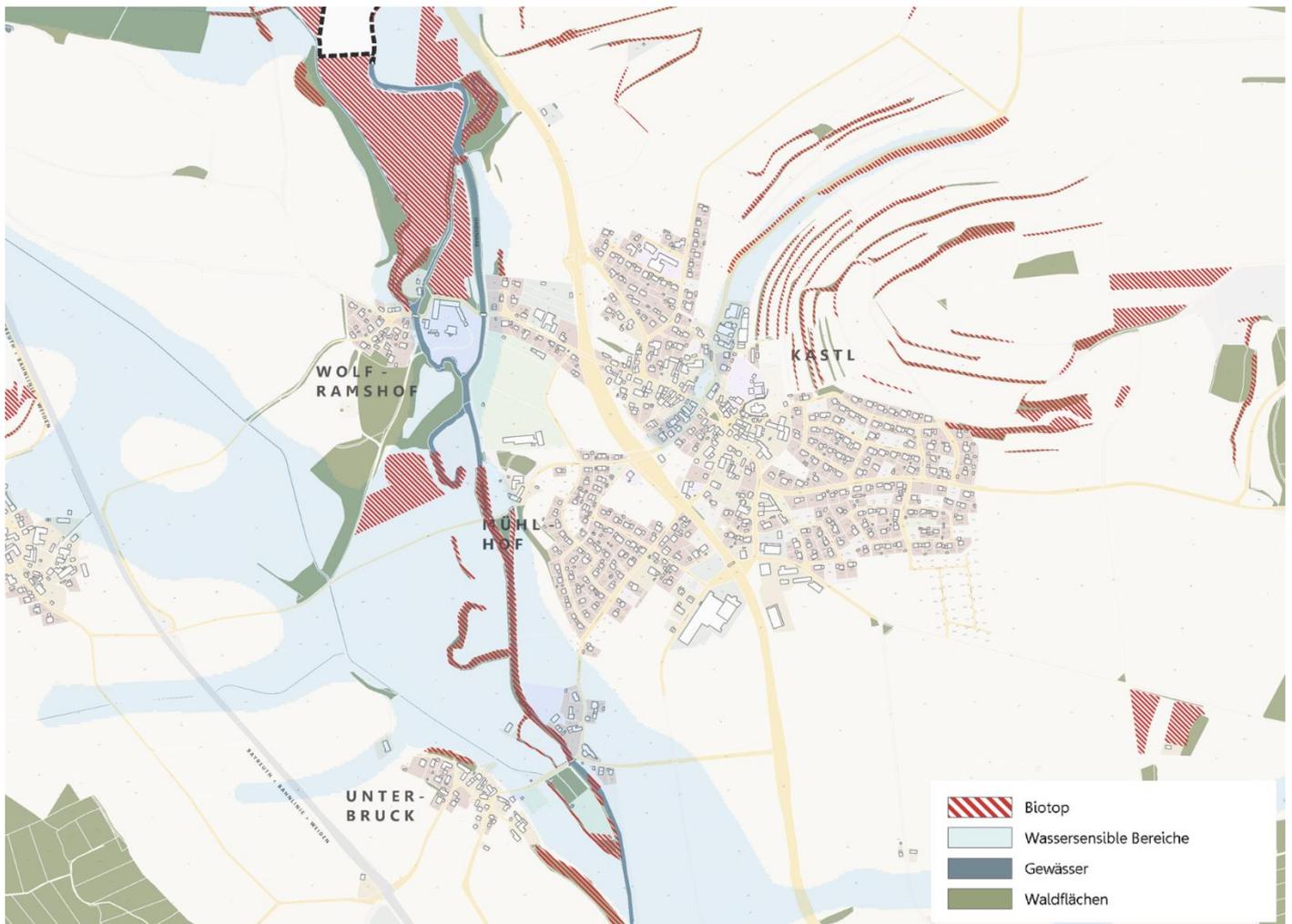


Abb. Kartierung Biotope und wassersensible Bereiche; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

## WASSERFLÄCHEN

Entlang der Haidennaab erstreckt sich zudem ein großer zusammenhängender „Wassersensibler Bereich“. Der Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers der Haidennaab, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern
- oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.



Abb. Uferbereich des Haidennaab; Quelle: RSP

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

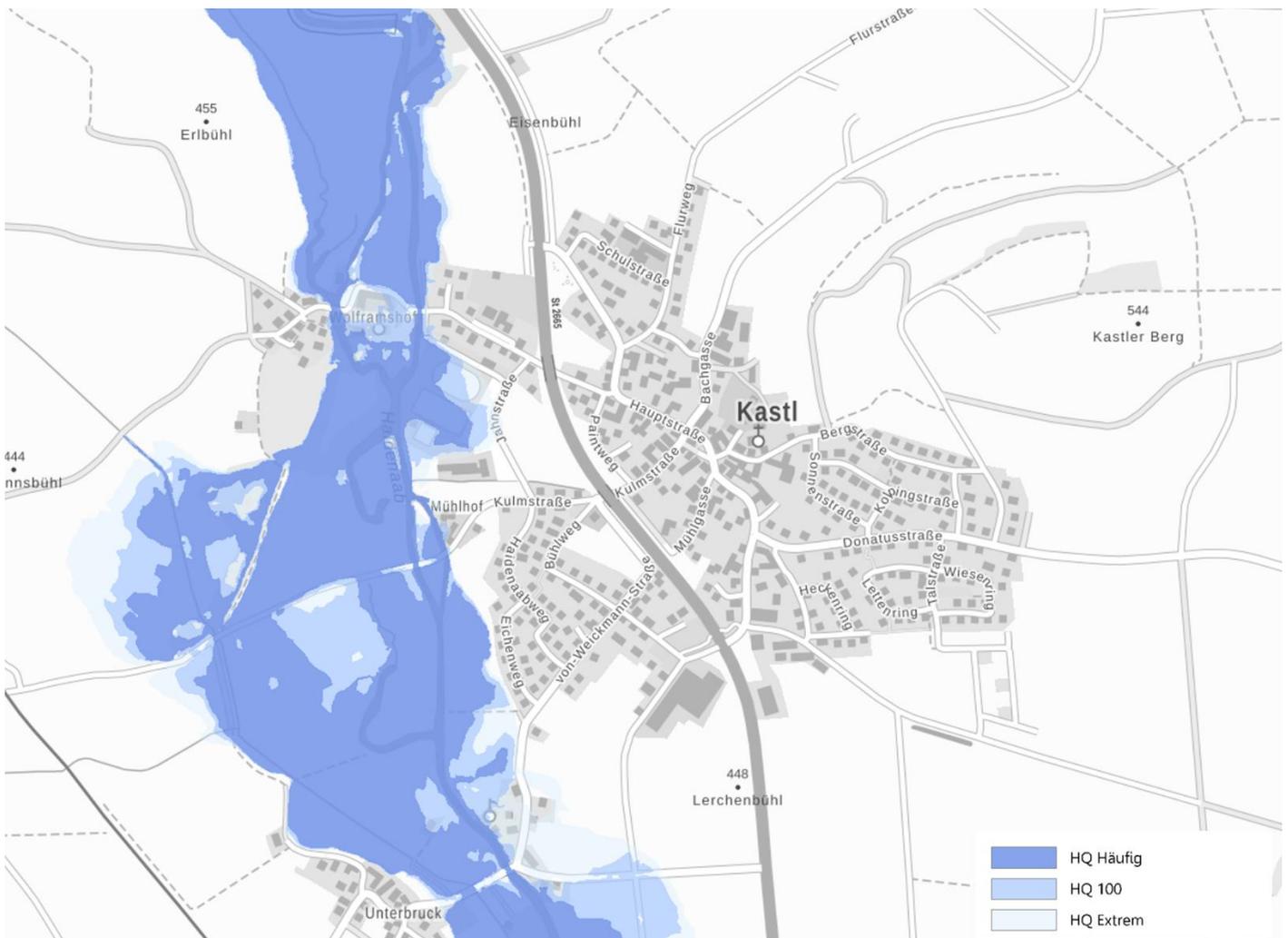


Abb. Kartierung Hochwassergefahrenflächen, HQ häufig, HQ 100, HQ Extrem; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

## NATURGEFAHREN



Abb. Hoher Pegelstand der Haidenaab; Quelle: RSP

Kastl ist in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in den wassersensiblen Bereichen hochwassergefährdet.

Die Lage des Gemeindegebiets von Kastl an der Haidenaab bedingt, dass es von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahren entlang des Flusses betroffen ist. In den Gebieten, die regelmäßig von Hochwasser betroffen sind (HQ häufig), befinden sich keine Gebäude. Innerhalb Hochwassergefahrenzonen des „HQ 100“ lassen sich hingegen vereinzelte untergeordnete Bebauungen, insbesondere Nebengebäude, ausmachen. Im Bereich des „HQ Extrem“ finden sich sowohl Nebengebäude als auch Wohngebäude, wobei die Ortsteile Wolfsramshof und Unterbruck besonders betroffen sind.

## FREIFLÄCHEN IN DER BEBAUTEN ORTSLAGE

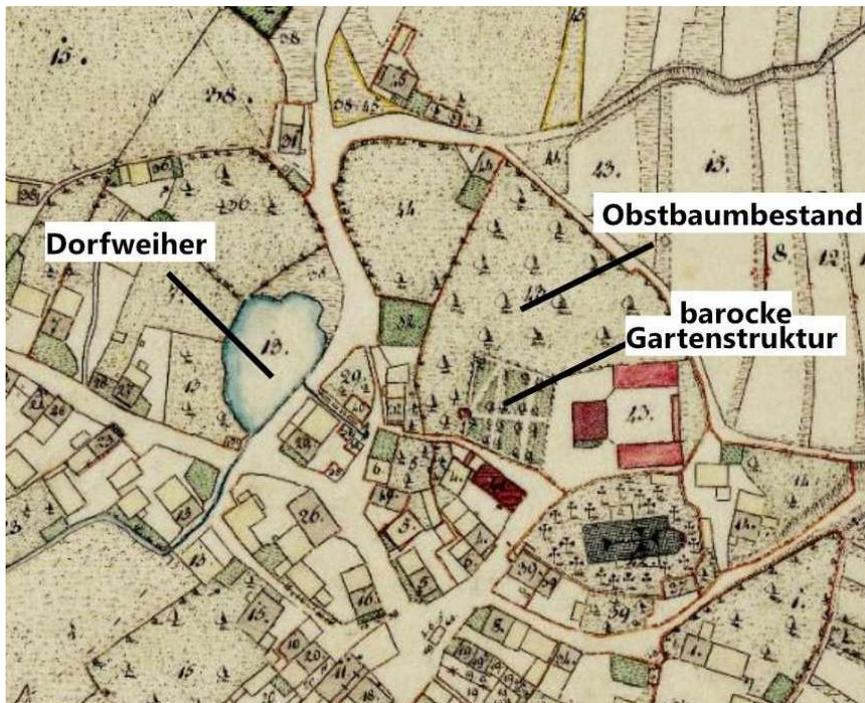


Abb. Historische Karte Kastl; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. Reste einer ursprünglich barocken Gartenstruktur; Quelle: RSP



Abb. Reste einer ursprünglich barocken Gartenstruktur; Quelle: RSP

Neben den Flächen des Landschafts- und Naturraumes haben sich auch in der bebauten Ortslage, insbesondere im Ortskern, wichtige Freiflächen bis heute erhalten. Exemplarisch sei hier der etwa 4.500 m<sup>2</sup> große Pfarrgarten im direkten Umgriff des denkmalgeschützten Pfarrhofes mit einem größeren Obstbaumbestand und den Relikten einer wohl barocken Gartenstruktur genannt.

Westlich der Bachgasse befindet sich außerdem eine größere Freifläche. Der Dorfweiher, der sich einst an dieser Stelle befand, existiert nicht mehr. Unter der „Dorfweiherwiese“ befindet sich heute eine Löschwasserszisterne. Die ursprünglich auf der Wiese errichtete Viehwaage wurde vor einigen Jahren abgebaut

Südlich davon ist – anstelle einer früher hier vorhandenen Bebauung – in Ortsmitte ein Anger mit großkronigen Laubbäumen entstanden. Die Fläche befindet sich ebenso wie die Freifläche westlich der Bachgasse in Privateigentum.



Abb. Obstbaumbestand Pfarrgarten; Quelle: RSP



Abb. Freifläche westlich der Bachgasse; Quelle: RSP



Abb. Jahnstraße; Quelle: RSP



Abb. Vorbereich Schützenheim; Quelle: RSP



Abb. Luftbild Westlich der Staatsstraße; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. Luftbild Sportpark; Quelle: Gemeinde Kastl

Westlich der Staatsstraße 2665 erstreckt sich eine ausgedehnte Freifläche, die zwischen Staatsstraße und Jahnstraße nicht bebaut ist sowie westlich der Jahnstraße bis zur Haidenaab als Sportgelände durch den TSV 1960 Kastl und den Schützenverein Hubertus bzw. als Veranstaltungsfläche genutzt wird. Neben den Rasensportplätzen befinden sich hier auch die Sportheime der beiden Vereine. Mit Ausnahme der Rasensportplätze weisen die Flächen jedoch lediglich eine Schotterung, keine Gestaltung und nur eine geringe Begrünung auf, sodass ein Kontrast zur direkt benachbarten Haidenaab mit ihren ökologisch und landschaftstypischen Uferbereichen entsteht.

## INNERÖRTLICHE STRASSEN- UND PLATZRÄUME

Im Gegensatz zu den naturräumlichen Qualitäten des Landschaftsraumes weisen die Straßen- und Platzräume in der bebauten Ortslage eine geringe Begrünung auf und sind in der Regel auf die Bedürfnisse des fließenden Verkehrs ausgerichtet. Auch die privaten Hofflächen weisen teilweise eine großflächige Versiegelung der Oberfläche auf. Dies trifft ebenfalls auf zwei Parkplatzbereiche von Gewerbebetrieben am südlichen Ortseingang zu.



Abb. Hauptstraße Kastl; Quelle: RSP

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Landschaft, Naturraum, Umwelt, Grün und Freiflächen

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Hecken & Baum in & um Kastl

Bergkrenz

Schöne Wege in der Natur

Was finden Sie negativ?

Die Spazierwege sind zu wenig beschattet  
→ Bäume pflanzen (z.B. P. Troglax) !!!  
Baumung um den Ort hilft Luftfeuchtigkeit zu erhalten und senkt die Temperatur!

- Dorfplatz / Lindenplatz |
- Gelände des ehemaligen Dorfweihers  
Fehlende Badenähe

Das landwirtschaftliche Fläcker mit PV-Anlagen belegt werden  
→ erst Dächer damit füllen

→ Siehe Prinzip in den Niederlanden, das super funktioniert.

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

- Brücke über die Haidenaab zw. Kastl und Unterbruck. |
- Esel dort erhöhte Plattform zum Ausruhen, Vögel beobachten.
- Platz f. Familien

- Dorfzentrum aufwerten (Kiosk, Ausschank, Biergarten) |

↳ EHEMALIGER DORFTEICH REKONSTRUIEREN

- Spazierweg entlang der Haidenaab + Wasserspielplatz //

Spielplatz für Senioren (Trimmgeräte)

- Renaturierung Flusslauf Haidenaab |

- Streubotwiesen anlegen / vergrößern (Inhalt für diesen Bereich // anwerben)

- "Flüchtlingsgebäude" finden //



## Kulturlandschaft

- **Starkregenvorsorge:** Angesichts der zunehmenden Wetterextreme ist auch die Starkregenvorsorge ein wichtiger Bestandteil unseres Engagements. Wir planen, durch gezielte Landschaftsgestaltung und -pflege das Risiko von Überschwemmungen zu minimieren und so die Resilienz unserer Gemeinde gegenüber klimatischen Veränderungen zu stärken.

## Projekt „Dezentrale, interkommunale Gartenschau“

Die Planung einer interkommunalen Gartenschau in der Steinwald-Allianz, alternativ „rund um den Rauhen Kulm“, bietet eine innovative Gelegenheit, die einzigartigen landschaftlichen, kulturellen und ökologischen Besonderheiten der Region hervorzuheben. Unter dem Arbeitstitel „Stadt – Land – Natur“ zielt das Konzept darauf ab, eine dezentrale Gartenschau zu realisieren, die es auch kleinen Kommunen ermöglicht, sich wirkungsvoll zu präsentieren und die interkommunale Zusammenarbeit zu stärken.

- **Dezentrale Struktur und Synergieeffekte:** Durch den Zusammenschluss mehrerer Kommunen entstehen vielfältige Synergieeffekte. Die dezentrale Struktur der Gartenschau ermöglicht es, die unterschiedlichen Charakteristika jeder beteiligten Gemeinde hervorzuheben und zugleich die Aufmerksamkeit auf die gesamte Region zu lenken.
- **Themenbereich STADT:** Hier steht die Artenvielfalt in urbanen Räumen im Fokus. Die Gartenschau soll aufzeigen, wie vielfältige Strukturen wie Brachen, Trockenlebensräume und Parkanlagen zur Artenvielfalt beitragen können, und dabei das Bedürfnis nach einer gepflegten städtischen Umgebung mit der Erhaltung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere in Einklang bringen.
- **Themenbereich LAND:** In diesem Bereich wird das Zusammentreffen von Tradition und Moderne in den Dörfern und kleinen Ortschaften thematisiert. Der Fokus liegt auf dem naturverbundenen Leben und der Bedeutung der Selbstversorgung, beispielsweise durch Gartenbau, und soll den starken Gemeinschaftssinn und die lokalen Traditionen in den Vordergrund stellen.
- **Bereich NATUR:** Dieser Teil der Gartenschau konzentriert sich auf die naturbelassenen Räume der Steinwald-Allianz, einschließlich des bewaldeten Kerngebiets des Naturparks Steinwald bzw. dem Hessenreuther Wald und der zahlreichen Themen- und Wanderwege. Besucher sollen die Möglichkeit haben, die unberührte Natur der Region zu erleben und zu schätzen.
- **Themenbereich „Öko-Landbau“:** Als anerkannte Öko-Modellregion stellt die Steinwald-Allianz ihre Erfolge und Innovationen im ökologischen Landbau und in der Verarbeitung von Bio-Produkten vor. Das touristische Programm „BioErleben in der Steinwald-Allianz“ macht die Bioerzeugung für Besucher erlebbar.
- **Umsetzung und Besucherlenkung:** Aufgrund der dezentralen Struktur der Gartenschau wird ein neues Konzept für die Besucherlenkung und Informationsvermittlung entwickelt. Besucher erwerben Tickets, die ihnen Zugang zu einem nachhaltigen Personennahverkehrssystem (E-Busse, E-Taxis) und zu digitalen Informationsquellen wie mehrsprachigen Audioguides bieten. Dieses System ermöglicht individuelle Besuchererlebnisse und eine flexible Erkundung der verschiedenen Standorte.
- **Veranstaltungsprogramm und regionale Einbindung:** Ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm wird über den Zeitraum der Gartenschau angeboten, wobei viele lokale Akteure eingebunden werden. Dieses Programm wird eng mit dem Besucherlenkungskonzept verknüpft, um ein ganzheitliches und bereicherndes Erlebnis zu gewährleisten.

Die interkommunale Gartenschau „Stadt – Land – Natur“ wird somit zu einem wegweisenden Projekt, das die Schönheit und Vielfalt der Region Steinwald-Allianz in all ihren Facetten präsentiert und die Besucher auf eine einzigartige Entdeckungsreise durch Stadt, Land und Natur einlädt.

## Wassermanagement

In den kommenden Jahren wird das Thema Wassermanagement für kleine Kommunen wie Kastl von zentraler Bedeutung sein. Die Gründe dafür sind vielfältig und drängend:

- **Klimawandel und seine Auswirkungen:** Der Klimawandel führt zu veränderten Niederschlagsmustern, vermehrten Extremwetterereignissen wie Starkregen und längeren Dürreperioden. Diese Veränderungen stellen eine erhebliche Herausforderung für die Wasserwirtschaft dar. Eine effiziente Bewältigung von Hochwasserereignissen und die Sicherstellung der Wasserversorgung in Trockenperioden werden zunehmend wichtig.
- **Schutz der Wasserressourcen:** Wasser ist eine lebenswichtige Ressource. Die Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Trinkwasserversorgung und der Schutz der Grundwasserreserven sind entscheidend für die Gesundheit der Bevölkerung und das ökologische Gleichgewicht. Besonders in kleineren Gemeinden, wo die Abhängigkeit von lokalen Wasserquellen groß ist, spielt dies eine wichtige Rolle.
- **Demografische und wirtschaftliche Entwicklung:** Die nördliche Oberpfalz, wie viele ländliche Regionen, steht vor demografischen Herausforderungen. Ein effektives Wassermanagement kann die Lebensqualität verbessern und die Region für Neubürger und Unternehmen attraktiver machen. Dies ist entscheidend für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung und Vitalität der Region.
- **Nachhaltigkeit und Umweltschutz:** Nachhaltiges Wassermanagement ist ein wesentlicher Bestandteil des Umweltschutzes. Es hilft, Ökosysteme zu erhalten, die Biodiversität zu fördern und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dies ist nicht nur eine globale, sondern auch eine lokale Verantwortung.
- **Finanzielle und rechtliche Aspekte:** Angesichts zunehmender Umweltgesetzgebung und potenzieller Finanzierungsmöglichkeiten durch staatliche und EU-Programme ist es für Kommunen ratsam, in nachhaltiges Wassermanagement zu investieren. Dies kann langfristig Kosten sparen und zu finanziellen Vorteilen führen.
- **Lokale Autonomie und Verantwortung:** Die Wasserhoheit gibt Kommunen die Möglichkeit, maßgeschneiderte Lösungen für ihre spezifischen Herausforderungen zu entwickeln. Dies stärkt die lokale Autonomie und ermöglicht es den Kommunen, direkt auf die Bedürfnisse und Besonderheiten ihrer Region einzugehen.

Insgesamt ist das Engagement in einem fortschrittlichen und nachhaltigen Wassermanagement für kleine Kommunen in der nördlichen Oberpfalz nicht nur eine Antwort auf aktuelle und zukünftige Herausforderungen, sondern auch eine Chance, die Lebensqualität der Einwohner zu verbessern und die Region für zukünftige Generationen zu erhalten und zu gestalten.

### **Regenwasser-Management**

*Ziel:* Effiziente Nutzung und Kontrolle des Oberflächenwassers zur Vermeidung von Überschwemmungen und Verschmutzung.

*Maßnahmen:*

- Einrichtung von versickerungsfähigen Flächen.
- Anlage von Regenwasser-Retentionsbecken zur temporären Speicherung und kontrollierten Freisetzung.

### **Kommunale Wasserversorgung**

*Ziel:* Sicherstellung einer nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Trinkwasserversorgung.

*Maßnahmen:*

- Modernisierung der Wasserleitungsinfrastruktur zur Reduzierung von Leckagen.
- Einsatz von fortschrittlichen Wasseraufbereitungstechnologien.

### **Grundwasserneubildung**

*Ziel:* Erhalt und Förderung der natürlichen Grundwasserneubildung.

*Maßnahmen:*

- Schutz und Wiederaufforstung von Waldgebieten.
- Förderung der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung, die die Infiltration unterstützt.

### **Wasserschutzgebiet**

*Ziel:* Schutz der Wasserqualität in sensiblen Bereichen.

*Maßnahmen:*

- Beibehaltung von Wasserschutzgebieten mit notwendigen Vorgaben für Landwirtschaft und Industrie.
- Regelmäßige Kontrollen der Wasserqualität.

### **Intelligentes Wassermanagement**

*Ziel:* Effiziente Nutzung und Verteilung der Wasserressourcen durch moderne Technologien.

*Maßnahmen:*

- Einsatz von Sensortechnologien zur Überwachung des Wasserverbrauchs und der Wasserqualität.
- Entwicklung digitaler Steuerungssysteme für die Wasserverteilung.

### **Wasserhoheit der Gemeinde Kastl**

*Ziel:* Fortführung der lokalen Kontrolle und Verantwortung über die Wasserressourcen.

*Maßnahmen:*

- Stärkung der kommunalen Entscheidungsgewalt in Wasserfragen.

Die genannten Maßnahmen sind essentiell, um langfristig eine nachhaltige Wasserwirtschaft zu gewährleisten. Sie tragen zum Schutz der Wasserressourcen bei, sichern die Trinkwasserversorgung und schützen vor negativen Auswirkungen des Klimawandels, wie Hochwasser oder Dürreperioden. Zudem unterstützen sie die ökologische Vielfalt und fördern eine umweltbewusste Gemeindeentwicklung.

## 11. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF2

Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 2 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken:

- **Lage im hochwertigen Landschaftsraum (Kastler Berg, Rauher Kulm, Haidenaab)**
- **Übergeordneter Grünzug entlang der Haidenaab mit hochwertigen Ufervegetationen**
- **Naturnahe Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten**
- **Bestehendes Netz von Rad- und Wanderwegen**
- **Wertvolle Grünflächen im Ortskern**

### Stärken



Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 2 ergeben sich zusammengefasst folgende Schwächen:

- **Hochwassergefahrenflächen**
- **Gestaltungsbedürftige oder unter Wert gestaltete Grün- und Erholungsflächen im Innenort**
- **Hoher Versiegelungsgrad in den Straßenräumen und teilweise bei privaten Grundstücksflächen**
- **Fehlende klar definierte Ortseingänge**
- **Mangelhaft ausgebildete oder fehlende Ortsränder**

### Schwächen



## 12. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 12. 1. SCHWERPUNKT „LANDSCHAFT UND NATUR- RAUM“

#### LEITBILD

#### LEITBILD

Der Natur- und Landschaftsraum und dessen Erhalt und behutsame Weiterentwicklung sind die Basis für die Lebensqualität und die Attraktivität des Wohnstandortes Kastl. Ökologische und grünordnerische Verbesserungen im Innen- und Außenbereich sind dabei unabdingbare Bausteine für Klimaschutz und klimagerechte Innenentwicklung.

Die Natur- und Kulturlandschaft um Kastl weist bereits heute eine hohe Biodiversität auf und leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Dies ist insbesondere auf die geologischen Besonderheiten, die Fauna und Flora sowie die Gewässer zurückzuführen. Darüber hinaus tragen sie in Verbindung mit den typischen städtebaulichen Strukturen zur Schaffung regionaler und örtlicher Identität bei.

#### ZIELE

Damit ergeben sich für die gemeindliche Entwicklung folgende Ziele:

#### ZIELE

- **Erhalt des regionaltypischen und ökologisch/naturräumlich bedeutsamen Landschafts- und Naturraumes entlang der Haidenaab und der Hecken- und Gehölzstruktur am Kastler Berg**
- **Grünordnerische Verknüpfung der Grünstrukturen am Kasteler Berg mit dem Auenbereich der Haidenaab**
- **Erhalt der biologischen und genetischen Vielfalt**



- **Behutsame Nutzung und Weiterentwicklung des Landschafts- und Naturraums für örtliche Naherholung**
- **Entwickeln von grünen Ortsrändern als Abschluss der Siedlungsstruktur und Übergang zum Landschafts- und Naturraum**
- **Reduzierung der Flächenversiegelung**
- **Schaffung zusätzlicher Versickerungsmöglichkeiten**
- **Verbesserung des Hochwassermanagements (Katastrophenschutz, Schutz vor Flusshochwasser, Starkregen etc.)**
- **Erhalt der Biodiversität (u. a. Artenschutz)**
- **Pflege des attraktiven Naturraumes**

## **MASSNAHMEN**

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 2.01 Aufbau eines „Grünen“ Netzes

### Priorität:

niedrig

### Maßnahmenträger:

Gemeinde

### Ausführungszeitraum:

langfristig

### Fördermöglichkeiten:

Städtebaufördermittel für Straßen- und Platzräume  
ergänzend Fördermittel des Bundes, des Freistaates Bayern und ggfls. des Landkreises für private Freiflächen

### Kosten in Tausend:

können derzeit noch nicht angegeben werden.

Um die gewünschte Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen der Haidenaab-Aue und des Kastler Berges zu erreichen, sollten die sie verbindenden Straßen- und Platzräume auf der Basis eines Gesamtkonzeptes gestalterisch und grünordnerisch weiterentwickelt werden, z. B. durch

- das Pflanzen von heimischen und ortstypischen und auf die unterschiedlichen Standorte abgestimmten Laubbäume
- die Entsiegelung von Oberflächen– soweit dies im Hinblick auf die Nutzungsanforderungen des motorisierten Verkehrs und des Fußgänger- und Radfahrverkehrs möglich ist
- die Anordnung von Grün- und Blühstreifen im öffentlichen Straßenraum
- eine naturverträgliche Beleuchtung zum Schutz nachtaktiver Tiere

In das Gesamtkonzept sollten dabei auch die angrenzenden privaten Flächen (Vorbereiche Hofflächen), die zusammen mit den öffentlichen (Verkehrs-) Flächen den Straßenraum bilden, mit einbezogen werden. Neben den damit verbundenen ökologischen und grünordnerischen Verbesserungen soll so auch das Wohnumfeld sowohl im Ortskern als auch in den angrenzenden Siedlungsbereichen attraktiver gestaltet werden.



Abb. Foto; Quelle: RSP



Abb. Entsiegelung der Oberflächen; Quelle: RSP



Abb. Grünes Netz entlang der Hauptstraßen; Quelle: RSP

Ebenso sollten die nicht direkt an den Straßenraum angrenzenden weiteren privaten Flächen in das Konzept mit einbezogen werden. Dies kann nach dem Motto „Kastl erblüht“ erfolgen. Auch diese Flächen sollten möglichst naturnah umgestaltet, entsiegelt und mit heimischen Pflanzen und Gehölzen begrünt werden. Dadurch kann zusammen mit den linearen Straßenräumen ein flächenhaftes Netzwerk von „Trittsteinen“ zwischen der Haidenaab und dem Kastler Berg geschaffen werden.

Da diese Maßnahmen nur mit Zustimmung der privaten Eigentümer möglich sind, wird folgendes dreistufiges Vorgehen vorgeschlagen:

- Beratung und Überzeugung der privaten Eigentümer (z. B. durch den Gartenfachberater des Landkreises, örtliche oder regionale Gartenbauvereine, das Gartentelefon der Bayerischen Gartenakademie (Arbeitsbereich der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau, LWG)
- Teilnahme an den online- Seminaren der LWG oder evtl. alternativ bei Vorortseminaren der LWG, die auf Initiative der Gemeinde veranstaltet werden
- Förderung der Maßnahmen (z. B. durch Erweiterung des Kommunalen Förderprogramms, siehe Maßnahme 1.12 oder durch von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Pflanzen und Materialien, bzw. durch gemeinsamen Einkauf)

Besonders gelungene und beispielhafte Freiflächengestaltungen sollten in periodischen Abständen ausgezeichnet werden.



Abb. Logo „Kastl erblüht“,Quelle: RSP

## 2.02 Schaffen eines grünen Siedlungsrandes

### Priorität:

niedrig

### Maßnahmenträger:

Gemeinde und private Grundstückseigentümer

### Ausführungszeitraum:

langfristig

### Fördermöglichkeiten:

evtl. Fördermittel des Bundes und des Freistaates Bayern

### Kosten in Tausend:

können derzeit noch nicht angegeben werden.

Dem Hauptort fehlt ein räumlich wirksamer Siedlungsabschluss. Um die Siedlungsränder klar zu definieren, ist eine Übergangszone zwischen der bebauten Ortslage und den umliegenden, vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Städtebaulich ist daher ein räumlicher Abschluss anzustreben, bei dem Bauungsstruktur und Grünordnung aufeinander abgestimmt sind und sich gegenseitig ergänzen. Da die Bebauung jedoch bereits größtenteils vorhanden ist, ist allerdings meist nur ein „grüner“ Siedlungsrand möglich. Dazu wird folgendes vorgeschlagen:

- Im Bereich des Mühlhofes ist neben einem grünordnerischen noch ein baulicher Abschluss möglich. (siehe Maßnahme 1.06). Die rechtlichen Grundlagen für die bauliche Abrundung und die Ausbildung eines „grünen Ortsrandes“ sollten im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung für den Bereich „Mühlhof“ geschaffen werden. Der vorhandene Grünbesatz nordöstlich und südlich des Mühlhofes ist dabei in die Planung mit einzubeziehen.
- Im Geltungsbereich der neueren rechtskräftigen Bebauungspläne im Süden und Osten („Erweiterung Lettenwiese II“, „Lettenwiese Erweiterung“, „Gewerbegebiet Hauptstraße“) sind im Wesentlichen bereits Randeingrünungen - teilweise in Verbindung mit Lärmschutzwänden bzw. Ausgleichsmaßnahmen - festgesetzt. Die Einhaltung bzw. Umsetzung dieser Festsetzungen wäre entsprechend zu überprüfen.
- Im Bereich der älteren Siedlungsgebiete im Norden und Osten kann – soweit dort verbindliche Festsetzungen fehlen - eine Begrünung der Ortsränder nur noch auf freiwilliger Basis erfolgen. Die Gemeinde sollte dazu Impulse durch entsprechende Beratung der privaten Grundstückseigentümer und ggfls. durch finanzielle Anreize geben.
- Bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen - entsprechenden Bedarf vorausgesetzt – sind Festsetzungen sowohl für eine bauliche als auch eine grünordnerische Abrundung zu treffen.

Mit den o.a. Maßnahmen wird das Ziel unterstützt, natürliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere am Übergang in die freie Landschaft zu schaffen, die Biodiversität zu stärken, das Kleinklima zu optimieren und den Klimaschutz zu verbessern und gleichzeitig der baulichen Struktur der Siedlung Kontur zu geben.



Abb. Fehlender „Grüner Ortsrand“ am Übergang zwischen der Wohnbebauung und den angrenzenden Landwirtschaftsflächen, Quelle: RSP



Abb. Fehlender „grüner Ortsrand“ im Süden Kastls; Quelle: RSP



Abb. Angestrebter „Grüner Ortsrand“ Quelle: RSP

## 2.03 Aufwertung von gewerblichen Freiflächen

### Priorität:

mittel

### Maßnahmenträger:

Private Eigentümer, Gemeinde Kastl, Fachplaner

### Ausführungszeitraum:

mittelfristig

### Fördermöglichkeiten:

Städtebauförderung

### Kosten in Tausend:

10-50 je Projekt

Neben den öffentlichen Straßen- und Platzräumen und den Freiflächen im Umfeld von Wohngebäuden können gewerbliche Freiflächen ebenfalls zur gestalterischen und ökologischen Verbesserung, zur klimafreundlichen Innenentwicklung und zur Verbesserung des Wasserhaushaltes beitragen. Dieses Potenzial sollte daher genutzt werden. Die Flächen sollten d - soweit dies unter Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen möglich ist - umgestaltet und verbessert werden.

Dies gilt auch exemplarisch für die Parkplatzfläche des IEM und der Metzgerei- und Bäckereifiliale an der südlichen Hauptstraße. Die Gestaltung sollte dabei über die gängigen Möglichkeiten hinausgehen und Besonderheiten beziehungsweise die Kompetenzen der jeweiligen Betriebe aufgreifen. Dazu ist eine enge Abstimmung mit den Betreibern und evtl. die gemeindliche Unterstützung beim Einwerben von Fördermitteln erforderlich.

Für die Parkplatzfläche der Firma IEM mit ihrem Fachbereich MetallTechnik wird zum Beispiel vorgeschlagen, Teile des Parkplatzes mit einer begrünten, schattenspendenden Metall-Pergola zu überdecken und die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Zusätzlich kann ein Teil der Konstruktion mit PV-Elementen belegt werden. Die Firma kann so am südlichen Ortseingang mit der „grünen Parkbox“ ihre Kompetenz als Metallbetrieb demonstrieren und sich als umweltbewusstes Unternehmen positionieren.



Abb. Parkplatz IEM; Quelle: RSP



Abb. Parkplatz Metzgerei; Quelle: RSP



Abb. Vorschlag Begrünung, Parkplatz IEM; Quelle: RSP



Für das Umfeld der Metzgerei- und Bäckereifiliale wird neben einer Flächenentsiegelung und Begrünung des Parkplatzes vorgeschlagen, ergänzend zur Brotzeitecke im Innenbereich des Ladengeschäfts eine begrünte Außenbewirtschaftungsmöglichkeit zu gestalten.

Zusammen mit der gestalterischen Aufwertung des südlichen Ortseingangs (siehe Maßnahme 2.09) und der gestalterischen Verbesserung des Parkplatzes ergibt sich so ein zusammenhängendes attraktives Ortsentrée.

## 2.04 Präventiver Hochwasserschutz

### Priorität:

mittel

### Maßnahmenträger:

konzertierte Aktion von Gemeinde, Behörden und Grundstückseigentümern

### Ausführungszeitraum:

prozessbegleitend

### Fördermöglichkeiten:

Kombination von Förderprogrammen der betroffenen Fachbereiche

### Kosten in Tausend:

können noch nicht angegeben werden

Durch den Klimawandel und die damit verbundene Zunahme von Extremwetterereignissen wie Starkregen und langanhaltende Hitzeperioden steigt das Risiko von Umweltkatastrophen wie Hochwasser und Überschwemmungen. Auch im Kastler Gemeindegebiet besteht entlang der Haidenaab Hochwassergefahr.

Verbesserung des Hochwasserschutzes insbesondere für die Hochwassergefahrenflächen des „HQ 100“ und der HQ „Extrem“ ist daher wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung.

Faktoren, die die Hochwassergefährdung beeinflussen (wie z. B. Bodenversiegelung, Verlust von Auenlandschaften und Retentionsmöglichkeiten, Uferverbauungen und -begradigungen, Umwandlung ehemals kleinräumiger Landschaften, Rückstauhindernisse etc.) werden durch Planungen und Flächennutzungen nicht nur direkt an den Gewässern, sondern im gesamten Gemeindegebiet beeinflusst. Wegen der Komplexität der Aufgabenstellungen ist ein enges und aufeinander abgestimmtes Netzwerk von öffentlichen und von privaten Maßnahmen erforderlich.

Maßnahmen des präventiven Hochwasserschutzes der öffentlichen Hand, die im Verantwortungsbereich von Behörden, Kommune und Verbänden liegen, müssen daher mit privaten Maßnahmen ergänzt werden

Dazu ist insbesondere auch eine Aktivierung der privaten Eigentümer erforderlich. Dies kann z. B. über Infoveranstaltungen der Gemeinde und der Fachbehörden erfolgen.

Ziel ist es dabei, nicht nur bei den Anliegern der ufernahen Bereiche in den Ortsteilen Unterbruck, Wolframshof und Mühlhof, sondern bei Eigentümern im gesamten Gemeindegebiet

- Problembewusstsein zu schaffen
- Wissen über ökologische Zusammenhänge zu vermitteln
- Beteiligungsmöglichkeiten aufzuzeigen

Zusätzlich sollten die Bürger durch finanzielle Anreize (z.B. Erhebung von Niederschlagswassergebühren mit differenzierter (belohnender) Beitragsgestaltung, Zuschüsse für Entsiegelungen oder Regenspeicher) zum Mitmachen bewegt werden.



Abb. Flussaue Haidenaab; Quelle: RSP



Abb. Erhöhter Pegel der Haidenaab; Quelle: RSP

## 2.05 Dezentrale, interkommunale Gartenschau

Die Gemeinde Kastl und die benachbarten Kommunen mit ihren naturräumlichen Qualitäten und landschaftlichen und geologischen Besonderheiten und ihrer Lage im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ bieten genügend Potenzial für die Ausrichtung einer interkommunalen Gartenschau.

Dabei sollte auf gängige und bereits bei früheren Gartenschauen behandelte Themen verzichtet werden und vielmehr gezielt die regionalen Besonderheiten herausgearbeitet werden.

Denkbar wären z. B.

- die Themen „Geologie, Bergbau und der damit verbundenen Flora“
- das Thema „Kleinräumiger Klimaschutz im ländlichen Raum“
- das Thema „Urkräfte der Natur“ mit den Schwerpunkten Wasser, Quellen, Vulkane

und die sich daraus ergebenden Aufgabenstellungen, Anforderungen und Möglichkeiten für die Bewahrung und Weiterentwicklung der typischen Landschafts- und Naturräume.

Zunächst sollten dazu gemeinsam mit interessierten Kommunen mögliche Partnerschaften / Allianzen und Themenschwerpunkte ausgelotet werden. Dabei sind auch gebietsübergreifende Partnerschaften sinnvoll, die sich aus entsprechenden Themenbereichen ergeben, wie z. B.

- Gebietsübergreifende Gartenschau von Städten/Gemeinden aus den Landkreisen Tirschenreuth und Neustadt a.d. Waldnaab
- Länderübergreifende Gartenschau Oberpfalz-Böhmen mit Mitgliedsgemeinden aus dem Steinwald und der Mikroregion Konstantinsbad) z. B. zum Thema „Urkräfte der Natur“ (siehe oben) in enger Abstimmung mit Geopark Bayern-Böhmen

**Priorität:**  
niedrig

**Maßnahmenträger:**  
Konzertierte Aktion von Kommunen im Naturpark Oberpfälzer Wald bzw. gebietsübergreifende Partnerschaften

**Ausführungszeitraum:**  
langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
können noch nicht angegeben werden



**Entdecken  
und  
Erleben**

im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald

Abb. Entdecken und Erleben im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald; Quelle: Naturpark NOW

## 12. 2. SCHWERPUNKT „AUENPARK PAINTWIESEN“

### LEITBILD

#### LEITBILD

Der für alle Generationen attraktiv gestaltete Auenpark befördert das soziale, kulturelle und sportliche Kastler Gemeindeleben und die innerörtliche Naherholung.

### ZIELE

#### ZIELE

- Schaffen eines innerörtlichen Naherholungsbereiches (Freizeit, Sport, Spiel) zwischen Haidenaab und Jahnstraße
- Behutsames Weiterentwickeln des Bereichs mit Nutzungsmöglichkeit für alle Generationen
- Gestalterische, grünordnerische und ökologische Verbesserung der „Paintwiesen“
- Entwickeln des Uferbereichs als Verbundfläche zwischen den Biotopen nördlich von Wolfsramshof und südlich des Mühlhofes

### MASSNAHMEN

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 2.06 Weiterentwicklung „Auenpark Paintwiesen“

Der Sportpark an der Jahnstraße, östlich der Haidenaab, ist die größte zusammenhängende öffentliche Gemeinschaftsfläche in Kastl und somit ein wichtiger Bestandteil im Kastler Vereins- und Gemeindeleben. Die Weiterentwicklung und Aufwertung des Bereiches zum „Auenpark Paintwiesen“ ist daher ein wichtiges Ziel der gesamtgemeindlichen Entwicklung und Entwicklungsschwerpunkt westlich der St 2665.

Das Gesamtkonzept sollte folgende Maßnahmen beinhalten

- Gestaltung der Paintwiesen zum „Auenpark“ als Erweiterung und als Bestandteil des Fluss- und Landschaftsraumes entlang der Haidenaab
- intensive, auf die Flora der Flusslandschaft abgestimmte Begrünung
- mit von Osten (Jahnstraße) nach Westen (zum Flusslauf der Haidenaab hin) abnehmender Nutzungsintensität
- behutsames Anlagern weiterer Freizeitflächen
- Gestaltung als multifunktionale Flächen für Sport, Freizeit, Naherholung, temporäre Veranstaltungen (wie z. B. den Erntedankzug) einschl. der dazu erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, etc.
- Gestaltung als gemeindlicher Entwicklungsschwerpunkt westlich der St 2665
- langfristige Sicherung und Ausweitung des Spiel- und Sportflächenangebotes für alle Generationen

### ZONE I - MULTIFUNKTIONSZONE

Diese Zone übernimmt die Erschließungsfunktion für die Sport- und Spielfelder und das Schützenheim. Hier sind die für den Freizeit- und Sportbetrieb erforderlichen Stellplätze angeordnet. Die Flächen sind so auszubilden, dass sie gleichzeitig multifunktional für Veranstaltungen (Erntedankzug, Kirchweih, Festzeltbetrieb etc.) genutzt werden können. Die dazu erforderliche Infrastruktur (Wasser-, Abwasser und Elektroanschlüsse) ist vorzusehen. Die Flächen sind intensiv zu begrünen und die Oberflächen nur im unbedingt erforderlichen Umfang zu befestigen und möglichst versickerungsfähig auszubilden.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde i. V. mit den beiden Sportvereinen

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel, Preisgeld Heimatdorf 2023

**Kosten in Tausend:**  
Kosten abhängig von noch zu entwickelnder Detailplanung



Abb. Luftbild Sportpark; Quelle: Robert Neuber



Abb. Zone I: zu entwickelnder Vorbereich; Quelle: RSP

## ZONE II - SPORT- UND SPIELFELD-ZONE



Abb. Zone II Sport- und Spielfeldzone; Quelle: RSP

An die Multifunktionsfläche anschließend erstreckt sich eine Zone mit den bereits vorhandenen und evtl. zusätzlichen Sport- und Spielfeldern (z. B. Beach-Volleyball, Generationenspielbereich, Tennis, Basketball, Spielplatz, Boccia /Boule etc.)

## ZONE III - UFERZONE



Abb. Zone III Uferzone; Quelle: RSP

Die Fläche zwischen Sport- und Spielfeldzone und der Haidenaab soll nur behutsam weiterentwickelt und nur zurückhaltend genutzt werden. Denkbar wären Nutzungen, die direkten Bezug zum Thema Wasser haben (wie z. B. Wasserspielplatz oder Eisstockfläche). Durch eine intensive Begrünung mit für die Auenlandschaft der Haidenaab typischen Pflanzen und Gehölzen und eine natürliche Ufergestaltung soll ein grünordnerischer Verbund zwischen den Biotopen nördlich von Wolframshof und südlich des Mühlhofes hergestellt werden. Die Nutzungsintensität sollte dabei – entsprechend der oben beschriebenen Zonen - von Osten (von der Jahnstraße) nach Westen (zu der Haidenaab) hin abnehmen.

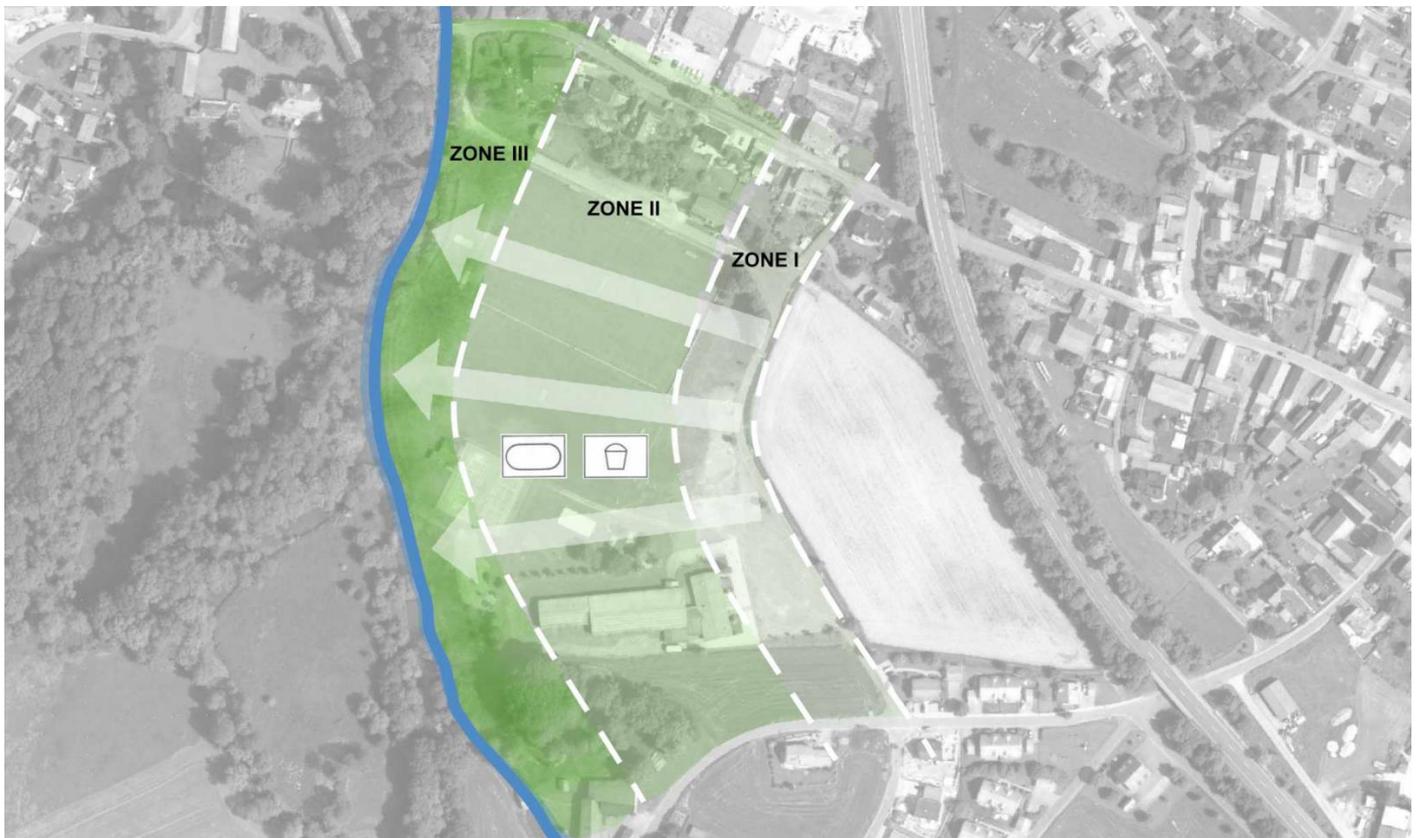


Abb. Auenpark; Quelle: RSP und geoportal.bayern.de



## 12. 3. SCHWERPUNKT „IDENTITÄTSSTIFTENDE ORTS-MITTE“

### LEITBILD

Das typische Ortsbild aus Gebäuden und Hofstellen, Grün und Freiflächen sowie Platz und Straßenräumen stiftet Identität für Bewohner und prägt das Image der Gemeinde für Besucher.

### LEITBILD

### ZIELE

- Schaffen einer nach Innen (Identität) und nach Außen (Image) wirkenden attraktiven Ortsmitte

### ZIELE

Um das Ziel einer identitätsstiftenden Ortsmitte zu erreichen, sind Anstrengungen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich erforderlich. Die für eine gestalterische, konstruktive und funktionale Verbesserung von Gebäuden erforderlichen Maßnahmen sind bereits im Handlungsfeld „Wohnen, Städtebau, Siedlungsentwicklung“ (siehe Maßnahmen „Siedlungsentwicklung 1.10-1.14“) erläutert.

Zusätzlich zu den Gebäuden bilden jedoch auch die Freiflächen in der bebauten Ortslage wichtige Bausteine für die Gestaltung einer identitätsstiftenden Ortsmitte und bieten dabei gleichzeitig Potenzial für die Verbesserung des Wohnumfeldes und des Klimaschutzes. Sie sollen daher im Zusammenhang mit einer funktionalen Aufwertung auch ökologisch und gestalterisch verbessert werden und so für die klimagerechte Innenentwicklung genutzt werden.

Dabei reicht es allerdings nicht aus, nur die öffentlichen Freiflächen in die Überlegungen einzubeziehen. Im Sinne eines ganzheitlichen Ergebnisses ist vielmehr ein Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Maßnahmen erforderlich.

Im öffentlichen Bereich sind dies

- Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge [Maßnahme 2.09]
- Entwickeln einer " Grünen Mitte Kastl" (Bereich Pfarrgarten) [Maßnahme 2.08]
- Gestaltung der innerörtlichen Straßen- und Platzräume auf der Basis eines Gesamtgestaltungskonzeptes [Maßnahme 2.07]

und im privaten Bereich

- Gestaltung der innerörtlichen Straßen- und Platzräume auf der Basis eines Gesamtgestaltungskonzeptes, angrenzende Privatflächen [Maßnahme 2.07]
- Aufbau eines „grünen“ Netzes entlang der Straßen- und Wegeverbindungen vom Kastler Berg zur Haidenaab, Trittsteine und private Freiflächen [Maßnahme 2.01]
- Entwickeln einer " Grünen Mitte Kastl" (Bereich „Anger“) [Maßnahme 2.08]
- Freiflächen im gewerblichen Umfeld [Maßnahme 2.03]

## **MASSNAHMEN**

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 2.07 Gestaltung der innerörtlichen Straßen- und Platzräume

Die Maßnahme steht in direktem Zusammenhang mit der Maßnahme 2.01

Für die Straßen- und Platzräume soll ein Gesamtgestaltungskonzept sowohl für die öffentlichen Flächen als auch für die den Straßenraum mitprägenden angrenzenden privaten Flächen entwickelt werden. Damit soll gewährleistet werden, dass sich eine abschnittsweise Umsetzung – abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde und der Bereitstellung von Fördermitteln- auch über einen längeren Zeitraum erstrecken kann und sich die einzelnen Abschnitte dennoch zu einem schlüssigen und einheitlich wirkenden Gesamtbild zusammenfügen.

Im Gesamtgestaltungskonzept sollen daher Aussagen zu den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen (Materialien, Ausstattung, Bepflanzung und Begrünung, Beschilderung, Barrierefreiheit, evtl. historische Bezüge etc.) enthalten sein, die - im Sinne von Corporate Identity – bei der Gestaltung nicht nur des Hauptortes, sondern auch der Ortsteile wiederkehren sollten. Dabei ist auch eine graduelle Differenzierung zwischen der Gestaltung des Ortskerns und der angrenzenden Siedlungsbereiche/der Ortsteile denkbar.

Das Gesamtgestaltungskonzept sollte dabei die Straßen- und Platzräume des Ortskerns, insbesondere die Hauptstraße, die Bachgasse, die Mühlgasse, den Kirchplatz und die Kulmstraße und die von-Lindenfels-Straße, die die Verbindung in den Ortsbereich westlich der St 2665 herstellen, beinhalten.

Mit dem Gesamtgestaltungskonzept sollen auch Impulse für private Maßnahmen sowohl an den Gebäuden als auch an den Freiflächen gegeben werden, die im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms (KFP) (Maßnahme 1.12) gefördert werden können.

Alternativ wäre in Abstimmung mit SG 34 an der Regierung der Oberpfalz auch eine über die KFP-Förderung hinausgehende Förderung der privaten Vor- und Hofbereiche im Zusammenhang mit der Gestaltung der öffentlichen Flächen denkbar.

**Priorität:**  
niedrig

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde i.V. mit privaten Grundstückseigentümern

**Ausführungszeitraum:**  
langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebaufördermittel für Straßen- und Platzräume  
ergänzend Fördermittel des Bundes, des Freistaates Bayern und ggfls. des Landkreises für private Freiflächen

**Kosten in Tausend:**  
Kosten können derzeit noch nicht angegeben werden.



Abb. Hauptstraße; Quelle: RSP



Abb. Von-Lindenfels-Straße; Quelle: RSP



Abb. Kollage möglicher Materialien und Gestaltungselemente; Quellen RSP

## 2.08 Entwickeln einer „Grünen Mitte Kastl“

Die bereits vorhandenen, allerdings unter Wert genutzten und gestalterisch verbesserungsfähigen Freiflächen- Versatzstücke (Pfarrgarten, Grünbereich an der Bachgasse, Anger) sollen zu einem innerörtlichen Treffpunkt und einem attraktiv gestalteten Freiflächenverbund weiterentwickelt werden. Die einzelnen Bereiche sollen dabei ihren jeweils eigenständigen Charakter bewahren, jedoch im Verbund die angestrebte identitätsstiftende Mitte bilden, bestehend aus

### PFARRGARTEN

differenziert gestaltet in

- einen axial auf das Pfarrhaus bezogenen Gartenbereich, der die barocken, im Urkataster dargestellten Gartengestaltungselemente aufnimmt
- eine naturnah gestaltete Obstbaumwiese

mit einer integrierten barrierefreien Wegeverbindung vom Pfarrhof zur Bachgasse und den dortigen Entlastungsparkplätzen

### DORFWIESE westlich der Bachgasse

Gestaltung eines attraktiv nutzbaren „Dorfgartens“ bzw. einer „Dorfwiese“ mit

- heimischer regionaltypischer Bepflanzung und themenbezogener Gestaltung
- einer verkehrssicheren Wasserfläche als Reminiszenz an den früheren Weiher zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität

Denkbar ist die Gestaltung mit einem kleinen Bauerngarten, mit dem an das kulturelle Erbe des Dorfes erinnert wird und der zum Thema Umweltbildung beitragen kann. Die „Dorfwiese“ sollte dabei so gestaltet werden, dass sie auch als Ort für kleinere Veranstaltungen (z. B. auch als zusätzliche und ergänzende Veranstaltungsfläche beim Erntedankzug) genutzt werden kann. Mit der Gestaltung zur „Dorfwiese“ gewinnt außerdem der mobile Dorfladen, der hier seinen Standplatz hat, zusätzlich an Attraktivität.

Dazu wird die Errichtung einer filigranen Überdachung („Dorflaube“) vorgeschlagen, die als Wetterschutz/Windschutz mit Sitzgelegenheiten und

- als Treffpunkt für die Bürgerschaft,
- als Wartebereich für die Kunden des mobilen Dorfladens
- als Rastplatz für Radwanderer in Dorfmitte
- als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche
- als Feierabendtreff/als kleiner Biergarten

#### Priorität:

mittel

#### Maßnahmenträger:

Gemeinde

#### Ausführungszeitraum:

mittelfristig, in Abschnitten

#### Fördermöglichkeiten:

Städtebauförderung

#### Kosten in Tausend:

N.N.



Abb. Pfarrgarten; Quelle: RSP

- als Pocket-Café an den Verkaufstagen des Mobilien Dorfladens (vgl. Maßnahme 4.05)

genutzt werden kann.



Abb. Freifläche westlich der Bachgasse Quelle: RSP

In die begrünte Dorflaube könnte z. B. eine Abstellbox (für Bänke, Tische, Sonnenschirme), ein Getränkeautomat, ein Räucherofen, ein Hotspot etc. integriert werden.

Die Nutzung als Biergarten / Pocket-Café sind dabei als niederschwellige Lösung gedacht, bei der die Gemeinde die Infrastruktur zur Verfügung stellt. Der Betrieb selbst erfolgt eigenständig durch die Bürgerschaft. Als „Kümmerer“ für die Fläche könnten z. B. aktive Seniorinnen und Senioren oder Jugendliche mit einbezogen werden.

Zusätzlich sollen auch Entlastungstellplätzen an der Bachgasse für die Infrastruktureinrichtungen in der Ortsmitte (Pfarrhof, Rathaus etc.) dauerhaft geschaffen werden.

Ergänzend sollte außerdem im räumlichen Umfeld der Dorfweiese eine Mitfahrbank aufgestellt werden.

## ANGER

Gestaltung der Freiflächen-Aufweitung der Hauptstraße zum „Dorfanger“ mit

- Erhalt der ortstypischen großkronigen Bäume
- Abbruch der vorhandenen Nebengebäude zugunsten einer ungestörten zusammenhängenden Freifläche



Abb. Dorfanger Quelle: RSP



Abb. sichelförmiger Grünbereich in der Ortsmitte; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

Bei der Gestaltung der „Grünen Mitte“ sollen die ortsgeschichtlichen Bezüge (Barockgarten, Dorfweiher, fr. Fischer- und Gärtnerhaus des Klosters Speinshart) herausgearbeitet und erläutert werden.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, die nicht im Eigentum der Gemeinde befindlichen Freiflächen entweder zu erwerben oder entsprechende Gestattungsverträge mit den privaten Eigentümern abzuschließen.

## 2.09 Gestalterische Aufwertung der Ortseingänge

**Priorität:**  
niedrig

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebauförderung

**Kosten in Tausend:**  
50 T€/Ortseingang

Die Abzweigungen der St 2665 auf die Hauptstraße im Norden und Süden des Hauptortes bilden die Ortseingänge des Hauptortes. Über diese Abzweigungen wird der Großteil des Ortes erschlossen.

Die Gemeinde sollte die Ortseingänge gestalterisch aufwerten, um das Erscheinungsbild des Ortes und des Straßenzuges der Hauptstraße zu verbessern und einen einladenden Eindruck sowie Gastfreundschaft zu vermitteln.

Beispielsweise können folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Ausbilden von „Baumtoren“ mit großkronigen heimischen Laubbäumen
- Aufpflasterung der Straßenoberflächen, um auch optisch den Eingang in den Ortskern zu markieren und einen Anreiz/Hinweis zur Geschwindigkeitsreduzierung zu geben.  
(Anmerkung: Die Lärmschutzproblematik ist dabei zu berücksichtigen)
- Infobeschilderung als Teil eines durchgängigen, gemeindeeinheitlichen Beschilderungskonzeptes mit Verweis auf lokale und regionale Attraktionen und Veranstaltungen
- Aufstellen von Skulpturen oder Kunstwerken mit regionaler Bedeutung ortsansässiger Künstler

Die unmittelbar angrenzenden Maßnahmen: Außenanlagen der Metzgerei/Bäckereifiliale und Entsiegelung der Parkplatzfläche (Maßnahme 2.03) tragen - ergänzend zu den oben beschriebenen Maßnahmen - zusätzlich zur gestalterischen Aufwertung des südlichen Ortseingangs bei.



Abb. Foto; Quelle: RSP



Abb. Ortseingang „Nord“; Quelle: RSP



Abb. Ortseingang „Süd“ und Ortseingang „Nord“; Quelle: RSP u. Bayerische Vermessungsverwaltung



Abb. Gemeindegebiet Kastl; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; statistik.bayern.de und RSP





**BAXI**

IHR ANRUFBUS VON FAHRMIT



09631

7929899

**HANDLUNGSFELD 3**

**Verkehr,  
ÖPNV**

**Rad- & Fußwege**

## HANDLUNGSFELD 3: VERKEHR, ÖPNV, RAD- UND FUSSWEGE

### 13. AUSGANGSSITUATION

#### 13. 1. MOTORISIERTER VERKEHR

##### FLIESENDER VERKEHR



Abb. St 2665; Quelle: RSP

Kastl liegt unmittelbar an der St 2665, die das gesamte Gemeindegebiet von Kastl in Nord-Süd-Richtung durchquert. Etwa vier Kilometer nördlich des Hauptortes Kastl kreuzt die St 2665 westlich von Kemnath die B 22, die Kastl u. a. mit der Stadt Erbendorf und dem Oberzentrum Bayreuth verbindet. Im Süden bei Pressath trifft die Staatsstraße auf die Bundesstraßen 470 und 299, über die eine Verbindung zur Stadt Weiden i. d. OPf. besteht. Zwei Kreuzungen, eine im Norden und eine im Süden des Hauptortes, binden diesen an die Staatsstraße an.



Abb. Hauptstraße; Quelle: RSP

Innerhalb des Hauptortes stellt die Hauptstraße die bedeutendste innerörtliche Verkehrsachse dar. Sie verläuft parallel zur Staatsstraße. Entlang der Hauptstraße und den davon abzweigenden Nebenstraßen befinden sich die meisten sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Die Hauptstraße bildet daher das Rückgrat des innerörtlichen Verkehrs.

Die Staatsstraße, welche 1975 als Umgehungsstraße gebaut wurde, zerschneidet die gewachsene Siedlungsstruktur des Hauptortes und bildet eine Barriere zwischen dem westlichen und östlichen Hauptort. Der westliche Teil des Hauptortes ist lediglich über zwei Unterführungen und eine Kreuzung (inkl. Fußgänger Unterführung) an den östlichen Teil des Hauptortes, in welchem sich der Ortskern befindet, angebunden.



Abb. Unterführung Kulmstraße; Quelle: RSP

Trotz der guten Verkehrsanbindung bringt die Lage der Staatsstraße im Hauptort auch einige Probleme mit sich. Obwohl die Straße in erhöhter Lage verläuft, wirkt sich die hohe Emissionsbelastung durch den Verkehr (Lärm, Abgase, Feinstaub etc.) negativ auf das Siedlungsgebiet aus.

Die Zentralstelle für Straßeninformationssysteme ermittelte bei der Straßenverkehrszählung 2021 für die St 2665 an der Station „3,752“ (Höhe Ortsteil Senkendorf) zwischen den Zählstellen (Zessau Einmündung NEW5 und Kreisverkehr Kemnath B22) eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 7.161 KFZ/24h, wovon ca. 9,4% (677) auf den Schwerlastverkehr entfallen. Nach dem zu erwartenden Rückgang der Verkehrsmengen in den Jahren der Pandemie entspricht die DTV wieder annähernd den Werten vor 2020.

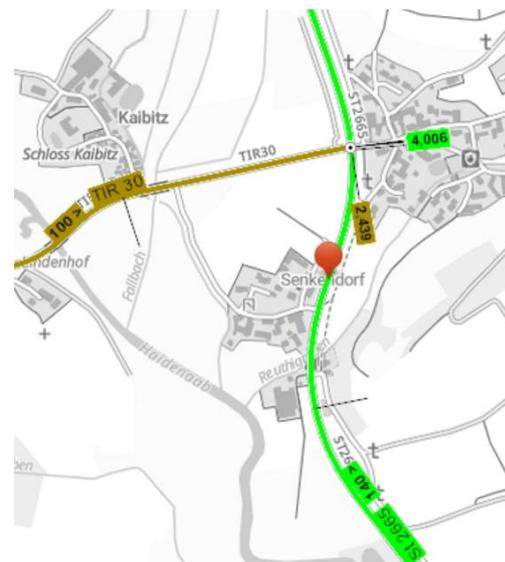
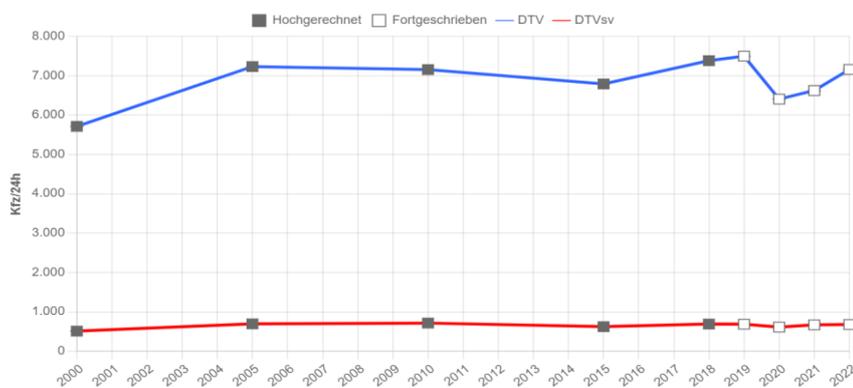


Abb. Lage der Zählstelle bei Senkendorf; Quelle: Bayerische Straßenbauverwaltung ([www.bay-sis.bayern.de](http://www.bay-sis.bayern.de))



Wegen der Verkehrsbelastung entlang der Staatsstraße und den damit verbundenen Lärmimmissionen ergeben sich für die angrenzenden Grundstücke Schallschutzanforderungen, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### RUHENDER VERKEHR

Das Angebot an öffentlichen Stellplätzen ist insgesamt ausreichend. Ein Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen besteht nur im Ortskern, insbesondere am Kirchplatz mit den dort angesiedelten Nutzungen (Rathaus, Pfarrkirche St. Margaretha, Pfarrhof). Hier entsteht vor allem an hohen kirchlichen Feiertagen oder bei Beerdigungen ein erhöhter Bedarf, der im direkten Umfeld des Kirchplatzes nicht gedeckt werden kann. Zwar sind entlang der Bachgasse einige zusätzliche Parkplätze vorhanden, eine direkte fußläufige Anbindung an das Rathaus und den Pfarrhof fehlt jedoch derzeit. Zudem befinden sich die Parkplätze auf Privatgrund, der von der Gemeinde nur gepachtet wurde. Wichtig für die Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortskern ist eine direkte fußläufige Verbindung zwischen Bachgasse und Ortsmitte.



Abb. Parkierung Bachgasse; Quelle: RSP

## 13. 2. SCHIENENVERKEHR



Abb. Foto Bahnhof Kemnath-Neustadt; Quelle: RSP



Abb. Foto Bahnhof Kemnath-Neustadt; Quelle: RSP



Abb. Foto Bahnhof Kemnath-Neustadt; Quelle: RSP



Abb. von-Lindfelsstraße; Quelle: RSP

Durch den westlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft die Bahnlinie Bayreuth-Weiden i. d. OPf.. Kastl selbst besitzt keinen eigenen Bahnhof und ist damit nicht direkt an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen.

Die Gemeinde ist lediglich über die Bahnhöfe Kemnath-Neustadt (ca. 3 km nordwestlich des Hauptortes) sowie den Bahnhof Trabitz (ca. 3 km südlich des Hauptortes Kastl) an das Schienennetz angebunden. Von diesen Bahnhöfen aus sind die Oberzentren Bayreuth und Weiden i. d. OPf. im Stundentakt jeweils innerhalb 20-30 min im Zeitraum zwischen 5:00-21:00 Uhr in Richtung Bayreuth und zwischen 05:00 – 22:00 Uhr in Richtung Weiden zu erreichen. Die Bahnstrecke wird derzeit von der Agilis Verkehrsgesellschaft mbH & Co. KG bedient.

Direkte fußläufige Verbindungen vom Hauptort zu den Bahnhöfen bestehen nicht. Die beiden Haltestellen besitzen jeweils Pendlerparkplätze und sind via KFZ über die ST 2665 und die TIR30 bzw. die ST 2665 und die TIR 31/NEW 8 innerhalb von 5 Minuten zu erreichen.

Sowohl der Bahnhof Kemnath-Neustadt als auch der in Trabitz sind außerdem nicht barrierefrei. (Gleis 2 ist jeweils nicht stufenfrei erreichbar, taktile Leitsysteme zum und auf dem Bahnsteig sind bei beiden Bahnhöfen nicht vorhanden. Barrierefreie WCs fehlen.

## 13. 3. FUSSLÄUFIGE ERSCHLIESSUNGEN

Die meisten Straßen im Hauptort sind untergeordnete Siedlungsstraßen. Entlang der Haupteerschließungsstraße, der Hauptstraße, gibt es einen straßenbegleitenden Fußweg, der in vielen Abschnitten sogar auf beiden Seiten verläuft. Entlang der Straßen, die den Westteil und den Ostteil des Hauptortes verbinden, gibt es nur entlang der Kulmstraße einen durchgängigen Fußweg. In der von-Lindenfels-Straße und der Industriestraße fehlen hingegen durchgängige Bürgersteige. Im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Bereiche "Auenpark" (Maßnahme 2.06) und „Paintwiesen“ (Maßnahme 1.07) ist eine bessere und verkehrssichere fußläufige Anbindung dieser Gebiete an den Ortskern von großer Bedeutung.

Die Ortsverbindungsstraßen zu den Ortsteilen sind allesamt ohne gesonderte Fußwege.

## 13. 4. RADWEGE

### RAD- UND WANDERWEGE

Kastl ist sowohl in das lokale bzw. landkreisweite Radwegenetz, das Fernradwegenetz als auch das überregionale Bayernnetz für Radler eingebunden. Direkt im Ortskern kreuzen sich die beiden Fernradwege „Vulkantour“ und der „Haidenaab-Radweg“.

Das dichte Radwegenetz, das vor allem Richtung Westen (Neustadt a. K. / Rauher Kulm) und Norden (Kemnath) gut ausdifferenziert ist, begründet nicht nur einen hohen Freizeitwert für Einheimische und Touristen, sondern bindet Kastl auch an die Nachbarkommunen an. Der Bahnhof Kemnath-Neustadt ist über eine bestehende Radwegeverbindung, über Wolframshof und Weha westlich der Bahntrasse entlang, von Kastl aus erreichbar. Um die Wegedistanz gering zu halten und eine möglichst „logische“ Verbindung zum Bahnhof anzubieten, sollte die Ausweisung einer direkten Route von Wolframshof zur Torfmeisterei und dort über die Bahnbrücke auf die bestehende Radwegetrasse geprüft werden (vgl. Planausschnitt). Der Bahnhaltepunkt in Trabititz ist ebenfalls über die bestehende Radwegeführung Kastl-Troglau-Trabititz angebunden. Jedoch verläuft der Radweg ab Troglau nicht losgelöst vom motorisierten Verkehr auf der Staatsstraße bzw. der Kreisstraße. In diesem Bereich bestehen ebenfalls Nutzerkonflikte, die durch eine alternative Wegetrasse gelöst werden könnten.

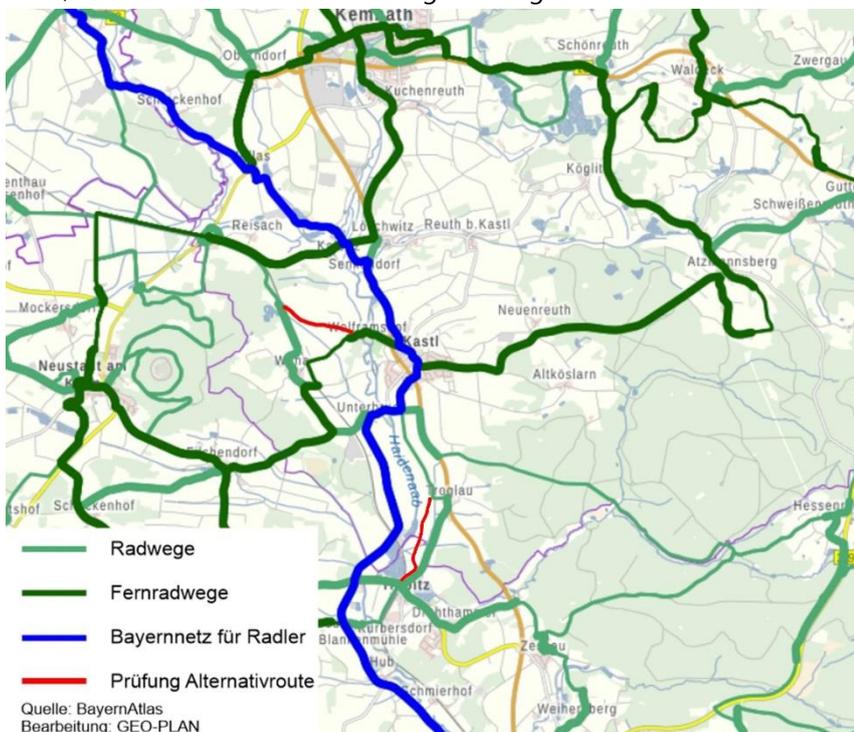


Abb. Einbindung in das regionale Radwegenetz; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Auch die Sehenswürdigkeiten in der Umgebung von Kastl (z.B. Rauher Kulm, Schlossberg Waldeck) sind gut an das Radwegenetz angebunden. Vor allem die Verbindung Richtung Osten in den Hessenreuther Forst stellt ein radtouristisch attraktives Potenzial, z. B. für ausgedehnte und ruhige Gravelbike-Touren, dar.

Trotz der Vielzahl an bestehenden Rad- und Fernradwege, gibt es in Kastl keine E-Bike Ladestation.

### 13. 5. ÖPNV



Abb. Baxi Angebot Bushaltestelle Hauptstraße;  
Quelle: RSP

Kastl ist im überörtlichen ÖPNV-Liniennetz sowohl durch die Buslinie 1983 (Eschenbach-Troglau-Löschwitz-Kemnath) des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) als auch durch die BAXI-Linie 1803 angebunden. Der Landkreis Tirschenreuth gehört seit dem 01.01.2024 zum Verbundgebiet des VGN.

Die Buslinie 1983 fährt insgesamt vier Haltestellen auf Kastler Gemeindegebiet an: Kastl (Hauptstraße), Troglau, Reuth bei Kastl und Unterbruck. Auch der Bahnhof Kemnath-Neustadt wird durch die Linie 1983 angebunden. Ergänzt wird der Linienbusverkehr durch das merklich dichtere und flexiblere BAXI-Angebot, das auf Kastler Gemeindegebiet aktuell insgesamt zehn Haltestellen anfährt (4 im Hauptort, Unterbruck, Weha, Wolframshof, Altköslarn, Reuth b. Kastl, Troglau).

Die Onlinebefragung zeigte eine im Durchschnitt eher geringe Zufriedenheit mit dem (traditionellen) ÖPNV-Angebot. Vor allem die Bahnanbindung erhält überwiegend negative Bewertungen. Auch die ÖPNV-Verbindungen in die nächstgelegenen Versorgungsstandorte Kemnath und Presath erreichen nur unterdurchschnittliche Zufriedenheitswerte. Ein übliches Bild in kleineren, ländlichen Kommunen.

Das Baxi-Angebot hingegen sticht im Vergleich positiv hervor. Nahezu die Hälfte der Befragten ist zumindest weitgehend zufrieden. Hier zeigt sich der erfolgreiche Ansatz des Landkreises Tirschenreuth, die ÖPNV-Versorgung in der Fläche durch flexible, nachfragegerechte Angebote sicherzustellen. Die positive Bewertung und vor allem die geringen Anteile der Antworten in den Kategorien „kaum“ oder „gar nicht zufrieden“ stechen auch im überregionalen Vergleich hervor. Zahlreiche andernorts durchgeführte Befragungen zeichnen hier ein in der Regel merklich negativeres Bild des ÖPNV-Angebotes im ländlichen Raum.

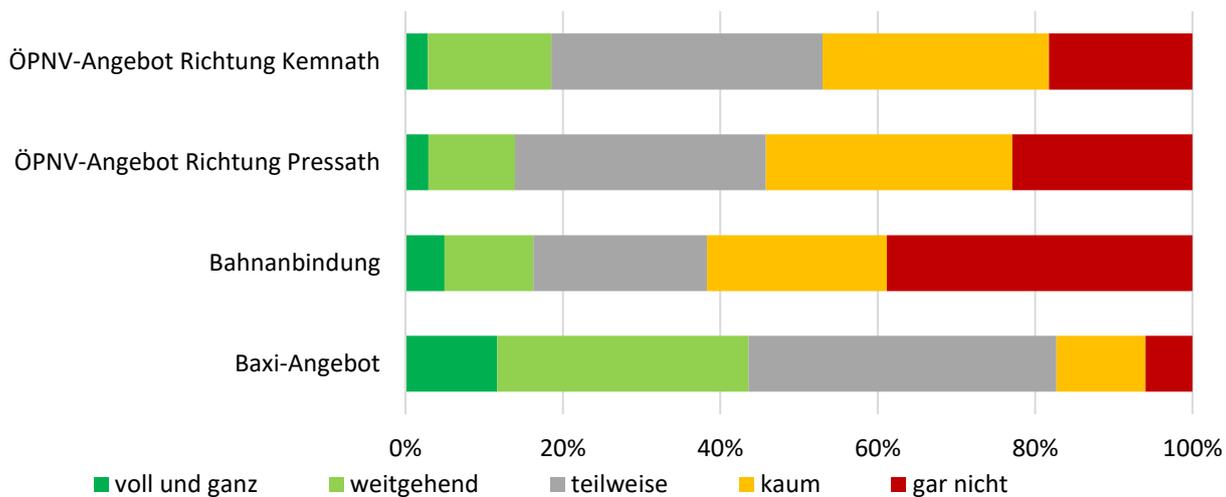


Abb. Zufriedenheit mit dem ÖPNV-Angebot; Quelle: GEO-PLAN

Ergänzt wird das ÖPNV-Angebot auf Landkreisebene für die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen durch den Eventbus „Der mim Board“. Veranstalter können hier Busse beim Landratsamt Tirschenreuth buchen, mit denen Gäste auf festgelegten Routen sicher zu Veranstaltungen und wieder nach Hause gebracht werden.

Auf die Frage, was an den Baxi-Linien bzw. dem ÖPNV im Allgemeinen verbessert werden könnte, antworteten die Kastler Bürger in der Onlinebefragung am häufigsten damit, die Werbung und Handhabung des Baxi-Angebotes zu verbessern oder auch die Baxi-Linien auszuweiten. Darüber hinaus wurde die Verbesserung der Verbindung zum Bahnhof Kemnath-Neustadt sowie eine engere Taktung des Busverkehrs genannt.

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Mobilität: Verkehr, ÖPNV, Rad- und Fußwege

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Naturnahe Feldwege ||

Tempo 50

Was finden Sie negativ?

Tempo 50 Hauptstraße  
Aufträge werden seit Jahren ohne  
sachlichen Grund abgelehnt!

Keine Anbindung zum Bahnhof ||  
Beschilderung Rad-/Fußwege, Ausbau Radwege |

Straßen ohne Fußwege |

Engstellen Ortsdurchfahrt → Gefahr  
- durchgehendes Radweg u. T. abitz fehlt. |  
↓ Schulweg Kinder - Straßenüberquerungen |  
- einseitiger Gehweg

Bushaltestelle (dunkel einmal)  
Glas gegenüber  
○ Spielstraße vor Schule / Kita

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

! Lärmschutzwand St 2665 ! |

• Einbahnstraße durch die Schulstraße |

Bahnanschluss ||  
Unterführung Radweg nach Senkendorf |

Schilderabbau durch Zone 30 in ganz Kastl

fehlendes Verkehrsplättchen Kreuzung Judwirtstr./u. Wahnmannstr. |||

Donatusstr. Parkplätze kennzeichnen ||  
E-Ladeinfrastruktur im Ortskern



## 14. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF3

Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 3 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken:

- **Gute Anbindung an das regionale Straßenverkehrsnetz**
- **Bahnlinie Bayreuth-Weiden i. d. OPf**

### Stärken



Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 3 ergeben sich zusammengefasst folgende Schwächen:

- **Fehlende bzw. unvollständige Wege-Anbindungen an die Bahnhöfe Kemnath - Neustadt und Trabit**
- **Bahnhöfe mit Ausstattungsdefiziten und unattraktivem Umfeld**
- **Zerschneidung des Hauptortes durch die St 2665**
- **Immissionsbelastung durch St 2665**
- **Ergänzender Stellplatzbedarf im Ortskern**
- **Ergänzungsbedarf beim Rad- und Fußwegenetz**
- **Lademöglichkeit E-Bike / E-Autos**

### Schwächen





## 15. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 15. 1. SCHWERPUNKT „ÖPNV UND MOBILITÄT IN ALLEN LEBENSLAGEN“

#### LEITBILD

#### LEITBILD

Ein umfassendes, auf die Bedürfnisse der Kastler Bürgerschaft abgestimmtes ÖPNV-Angebot stellt die Mobilität und somit die Erreichbarkeit sowie Unabhängigkeit in allen Lebenslagen sicher.

#### ZIELE

#### ZIELE

- **Attraktivitätssteigerung des ÖPNV,**
- **Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr reduzieren, z.B. Förderung von Carsharing, Mitfahrgelegenheiten**
- **Verbesserung der Erreichbarkeit der Bahnhöfe Kemnath-Neustadt und Trabitzz vom Ortskern Kastl aus**

#### MASSNAHMEN

Um die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr zu verringern, sind qualitative und quantitative Verbesserungen beim öffentlichen Personennahverkehr erforderlich, um ein Umsteigen vom eigenen KFZ auf öffentliche Verkehrsmittel zu befördern.

Neben den Bundesländern, Verkehrsverbänden, Landkreisen und weiteren Betreibern des ÖPNV müssen auch die Kommunen zur Erreichung dieses Ziels tätig werden.



Im Kemnather Land werden dazu folgende Maßnahmen sowohl auf interkommunaler als auch auf rein kommunaler Basis vorgeschlagen:

- Aufwertung des Bahnhofs Kemnath-Neustadt **(interkommunal)**
  
- Verbesserung der Anbindung des Bahnhofs Kemnath-Neustadt an die Ortskerne Kemnath, Kastl, Neustadt/Kulm durch Shuttleverkehr **(interkommunal)**
  
- Verbesserung der Anbindung der Bahnhöfe Kemnath/Neustadt und Trabitze an den Ortskern Kastl **(kommunal)**

### 3.01 Interkommunaler Shuttleverkehr (auch autonom)

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde Kastl, Stadt Kemnath, Stadt Neustadt am Kulm

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt

Der zwischen den außerhalb der bebauten Ortslagen von Kastl, Kemnath, und Neustadt a. Kulm gelegene Bahnhof Kemnath-Neustadt soll besser an deren Ortskerne angebunden werden. Dazu wird ein autonomer Busshuttleverkehr vorgeschlagen, der entweder als Shuttleverkehr mit festem Fahrplan und abgestimmt auf den Fahrplan der Regionalbahn zwischen Bayreuth und Weiden oder als Verkehr-on-Demand denkbar ist

Da autonomes Fahren ohne Einsatz von KI nicht möglich ist, bietet sich die Chance - in Verbindung mit dem benachbarten Wissenschaftszentrum Speinshart - den autonomen Shuttle als praxisorientierten Anwendungsbereich für KI zu präsentieren (vgl. Maßnahme 4.01). Da von der Einrichtung des Shuttleverkehrs alle 3 Gemeinden profitieren können, wird die Umsetzung des Projektes in interkommunaler Zusammenarbeit vorgeschlagen.

Als Best Practice-Beispiel wird dazu auf den seit 2017 verkehrenden autonomen Busshuttle in Bad Birnbach verwiesen, der zwischen örtlichen Kur- einrichtungen verkehrt und seit 2019 auch den 2,5 km vom Ortskern entfernt liegenden Bahnhof anbindet. Die Situation ähnelt damit der in Kastl, Kemnath und Neustadt a. Kulm, bei denen der Bahnhof ca. 3,5 km von den Ortskernen entfernt liegt.

<https://www.dbregiobus-bayern.de/angebot/autonomes-Fahren/autonomer-bus-HEAL>

Ein weiteres Best Practice-Beispiel ist die Shuttle Modellregion Oberfranken (SMO), mit Shuttles in Kronach, Hof, Rehau und Bad Steben.

<https://www.shuttle-modellregion-oberfranken.de/>



Abb. SMO Shuttle Modellregion; Quelle: RSP



Abb. SMO Shuttle Modellregion; Quelle: RSP

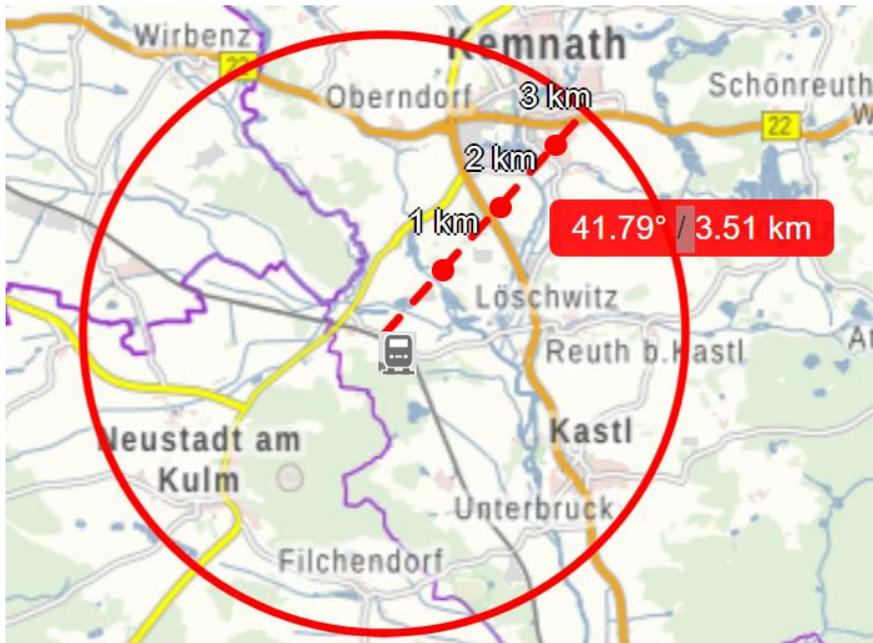


Abb. Distanzen vom Bahnhof Kemnath-Neustadt; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

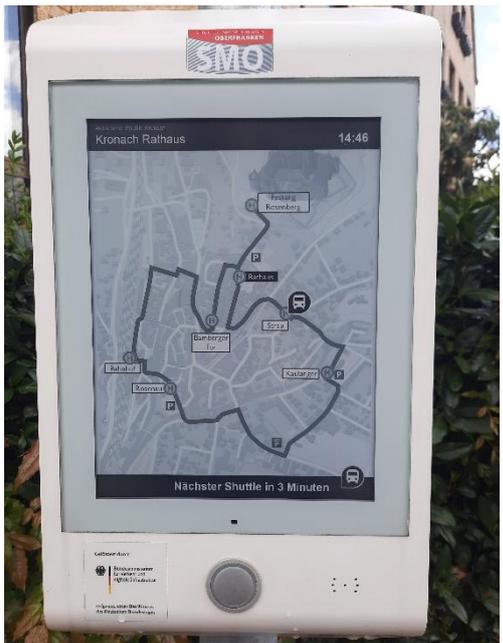


Abb. SMO Shuttle Modellregion Oberfranken; Quelle: RSP

### 3.02 Aufwertung des Bahnhofs Kemnath-Neustadt

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

noch abzuklären (z. B. Deutsche Bahn i.V. mit interkommunalem Gemeindeverbund)

**Ausführungszeitraum:**

mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**

noch abzuklären (z. B. GVfG)

**Kosten in Tausend:**

noch nicht bekannt



Ziel der Gemeinde ist es, die Attraktivität des ÖPNV im Kemnather Land zu steigern und so dazu beizutragen, dass das „Umsteigen“ auf öffentliche Verkehrsmittel gefördert, damit die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr reduziert und gleichzeitig das derzeit vorhandene Ungleichgewicht beim ÖPNV zwischen Stadt und Land vermindert wird.

Insbesondere für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (wie z. B. Schüler, Studenten, Auszubildende oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen) und für Pendler sollen damit die Infrastruktureinrichtungen beispielsweise in der Region und in den benachbarten Oberzentren Bayreuth und Weiden i. d. Opf. (weiterführende Schulen, Universität/Fachhochschule, Ausbildungsplätze, Arbeitsplätze, medizinische, soziale und kulturelle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten etc.) besser und attraktiver erreichbar werden.

Während die Kommune kaum Einfluss auf wesentliche Qualitätsfaktoren des ÖPNV (wie z. B. Fahrplangestaltung/Taktung, Service, Pünktlichkeit, Sicherheit, Qualität der eingesetzten Fahrzeuge etc.) besitzt, kann die Gemeinde jedoch die Erreichbarkeit des Bahnhofes und - bedingt - die Gestaltung des Bahnhofes selbst und dessen Umfeldes verbessern.

Die Erreichbarkeit des Bahnhofes Kemnath-Neustadt vom Hauptort Kastl aus soll daher durch die nachstehend beschriebenen Maßnahmen 3.03 und 3.04 verbessert werden.

Zusätzlich soll der Bahnhof einschließlich seines Umfeldes funktional aufgewertet und gestalterisch verbessert werden.

Der aufzuwertende Bereich umfasst dabei:

- das Funktionsgebäude mit den beiden Bahnsteigen und das direkt an das Gebäude anschließende Umfeld (Planfestgestellter Bereich der Deutschen Bahn AG)
- das weitere Umfeld einschließlich des Straßenraums der Kreisstraße TIR 30
- der ehemalige Güterschuppen Haus-Nr. 6 mit Umfeld

Da sich der Bahnhof einschließlich des engeren Umfeldes im Eigentum der Deutschen Bahn AG und die Flächen des Straßenraums im Eigentum des Landkreises befinden, ist eine konzertierte Aktion von Deutscher Bahn AG,

Abb. Symbole; Quelle: RSP



des Landkreises Tirschenreuth und der Stadt Kemnath (als Katalysator und als Vertreter einer interkommunalen Kooperation der Städte Kemnath, Neustadt am Kulm und der Gemeinde Kastl) erforderlich.

Im Rahmen der Aufwertung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Gestalterische Verbesserung des Funktionsgebäudes
- Barrierefreie Gestaltung nicht nur der Bahnsteige, sondern des gesamten Umfeldes einschließlich barrierefreiem WC
- Funktionale und gestalterische Verbesserung der Pendlerparkplätze (P+R und B+R-Plätze einschließlich der entsprechenden Lademöglichkeiten für E-Mobile und E-Bikes)
- Anlage eines Rast- und Verweilbereichs (zusätzlich zu den Wartebereichen an den Bahnsteigen) für Bahnkunden und Radwanderer einschließlich Unterstellmöglichkeit mit Snack- und Getränke-Automat und Radbox (Fahrradselbsthilfewerkstatt)
- Infopoint zur Region, zu den Kommunen der interkommunalen Kooperation
- Verbesserung und Aufwertung der Haltestellen

Über die Aufwertung des Bahnhofes am derzeitigen Standort hinaus wurde als langfristige Möglichkeit/Vision – entsprechendes Wachstum der Gemeinde Kastl vorausgesetzt – eine Verlegung der Bahnlinie und das Anlegen eines neuen Haltepunktes näher am Hauptort diskutiert.

Dieser Standort (z. B. im Bereich von Wolframshof) wäre mit entsprechender barrierefreier Infrastruktur (P+R- und B+R Stellplätzen, Infomöglichkeiten, WC, etc.) auszustatten.

### 3.03 Rad- und Fußwegeverbindung zum Bahnhof Kemnath

#### Priorität:

mittel

#### Maßnahmenträger:

Gemeinde Kastl und Stadt Kemnath

#### Ausführungszeitraum:

mittelfristig

#### Fördermöglichkeiten:

noch abzuklären

#### Kosten in Tausend:

noch nicht bekannt

- bestehende fußläufige Verbindung
- Bahnlinie Bayreuth - Weiden i.d. OPf.
- Staatsstraße



Abb. Bahnhof Kemnath-Neustadt; Quelle: RSP

Obwohl die Bahnlinie Bayreuth-Weiden i. d. OPf. durch das Gemeindegebiet verläuft, verfügt die Gemeinde Kastl über keinen eigenen Bahnhof. Die nächstgelegene Haltestelle vom Ortskern aus gesehen befindet sich am Bahnhof Kemnath- Neustadt, etwa 3 km nordwestlich des Hauptortes. Der Bahnhof ist von Kastl mit KFZ über die Staatsstraße St 2665 und die Kreisstraße TIR 30 erreichbar.

Eine Wegeverbindung vom Hauptort Kastl (über die Torfmeisterei und westlich der Bahnlinie) zum Bahnhof Kemnath-Neustadt existiert zwar, jedoch ist von dieser kein direkter Zugang zum Bahnsteig möglich. Verkehrssicher erreichbar ist der Bahnsteig nur über einen Umweg über die Bahnbrücke im Verlauf der St 2168 (Kemnath-Neustadt/Kulm).

Für die erforderliche Verbesserung der Wegeanbindung vom Hauptort Kastl zum Bahnhof Kemnath-Neustadt bietet sich folgende Möglichkeit an:

- Ausbau und Weiterentwicklung der o. a. Wegeverbindung westlich der Bahnlinie. **(1)**

Dabei ist die Wegeverbindung so auszubauen, dass sie von allen Verkehrsteilnehmern (einschließlich mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmern) gut genutzt werden kann. Im Verlauf der Wegeverbindung sollten Verweilbereiche angeordnet werden. Der Umweg zum Bahnsteig über die St 2168 bleibt bei dieser Lösung jedoch bestehen.

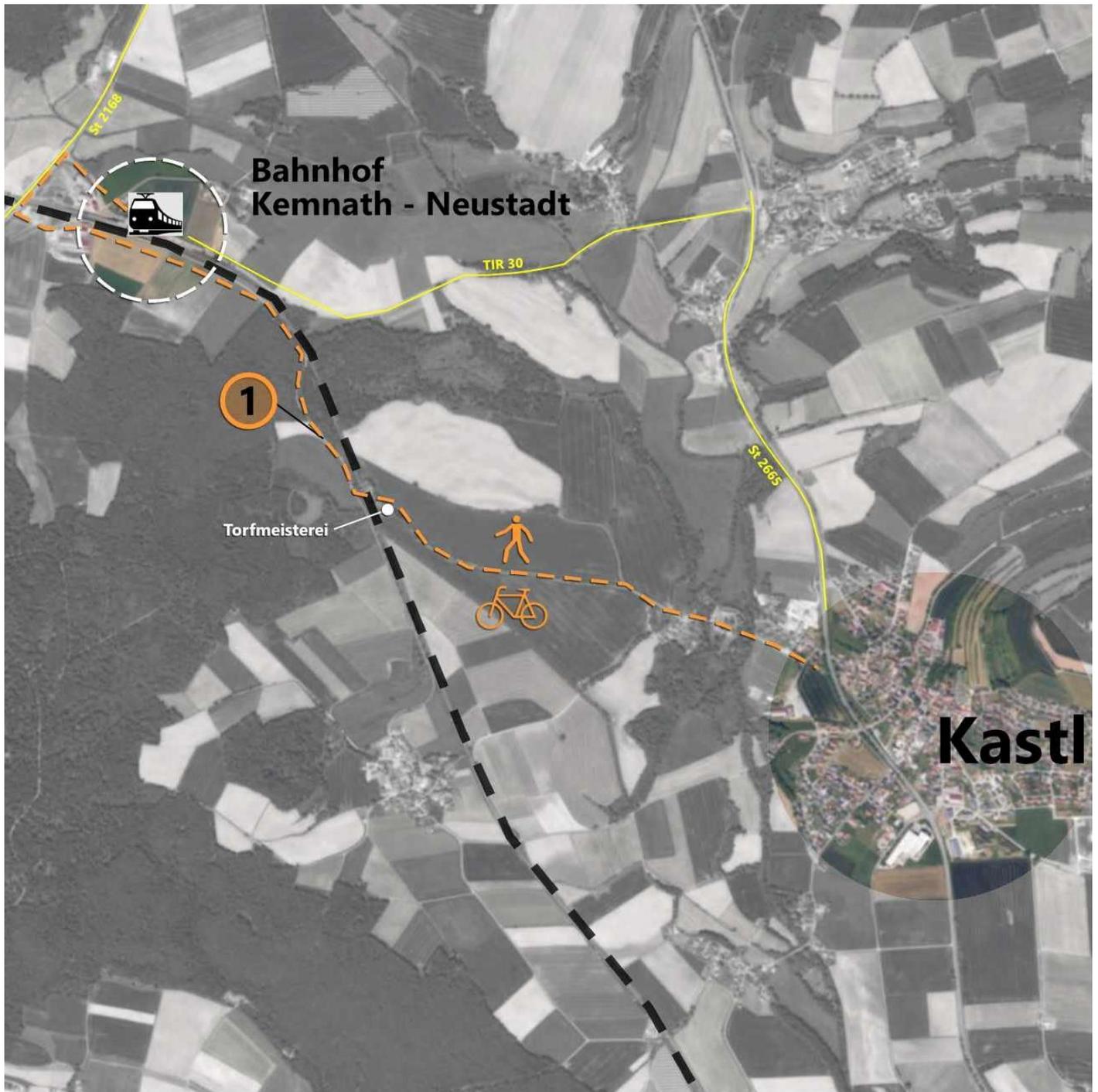


Abb. Vorschlag Anbindung Ortskern Kastl an BH Kemnath-Neustadt; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung

**3.04 Rad- und Fußwegeverbindung zum Bahnhof Trabitzz****Priorität:**  
mittel**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde Kastl und  
Gemeinde Trabitzz**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig**Fördermöglichkeiten:**  
noch abzuklären**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt

- - - - - angestrebte fußläufige Verbindung
- - - - - bestehende fußläufige Verbindung
- - - - - Bahnlinie Bayreuth - Weiden i.d. OPf.
- Staatsstraße
- Haidenaab



Abb. Teilweise bereits bestehende Fußwege Verbindung in Richtung Trabitzz; Quelle: RSP



Abb. Ergänzen der fehlenden Wegeverbindung Richtung Trabitzz; Quelle: RSP

Neben dem Bahnhof Kemnath-Neustadt liegt auch der Bahnhof Trabitzz (ca. 3,5 km südlich des Hauptortes Kastl) in fußläufiger bzw. Radfahr-Reichweite des Hauptortes. Jedoch besteht auch hier keine direkte, vom fließenden Verkehr unabhängig geführte Anbindung vom Hauptort an den Bahnhof. Die Verbindung verläuft vielmehr über die Staatsstraße St 2665 bis Troglau und von dort über die Kreisstraßen TIR 31 bzw. NEW 8 nach Trabitzz. Entlang dieser Straßen gibt es keine straßenbegleitenden Fuß- bzw. Radwege.

Um die Wegeanbindung auch an den Bahnhof Trabitzz zu verbessern, bieten sich ebenfalls zwei Möglichkeiten an, die bei einer Realisierung weiter vergleichend zu prüfen sind:

- Wegeanbindung westlich der Haidenaab **(1)**  
(vom Hauptort über Unterbruck, Birkhof, Schachtholz nach Trabitzz)

Zwischen dem Hauptort Kastl und Birkhof existiert bereits eine über Unterbruck führende Ortsverbindungsstraße, die für die Wegeführung genutzt werden kann, Allerdings fehlt eine direkte Verbindung von Birkhof zum Bahnhof Trabitzz, der von Birkhof aus nur über einen Umweg über Schachtholz zu erreichen ist. Daher sollte zwischen Birkhof und dem Bahnhofsbereich Trabitzz eine neue Wegeverbindung geschaffen werden. Da dieser Bereich auf dem Gemeindegebiet von Trabitzz liegt, kann diese Wegeverbindung nur in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Trabitzz realisiert werden. Auch im Verlauf dieser Wegeverbindung westlich der Haidenaab sollten Verweilbereiche angeordnet werden.

- Wegeanbindung östlich der Haidenaab **(2)**  
(von der Industriestraße nach Trabitzz)

Von der Industriestraße in Kastl in Richtung Troglau und Trabitzz bestehen bereits untergeordnete Flurwege. Es wird daher vorgeschlagen, eine durchgehende Wegeverbindung nach Trabitzz zu schaffen und dazu diese bestehenden Wegeverbindungen zu ertüchtigen und zu ergänzen. Da der südliche Teil der Wegeverbindung auf dem Gebiet der Gemeinde Trabitzz (ab Höhe Zainweiher) liegt, wäre die Maßnahme ebenfalls im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit zu realisieren. (Siehe Maßnahme 5.01)

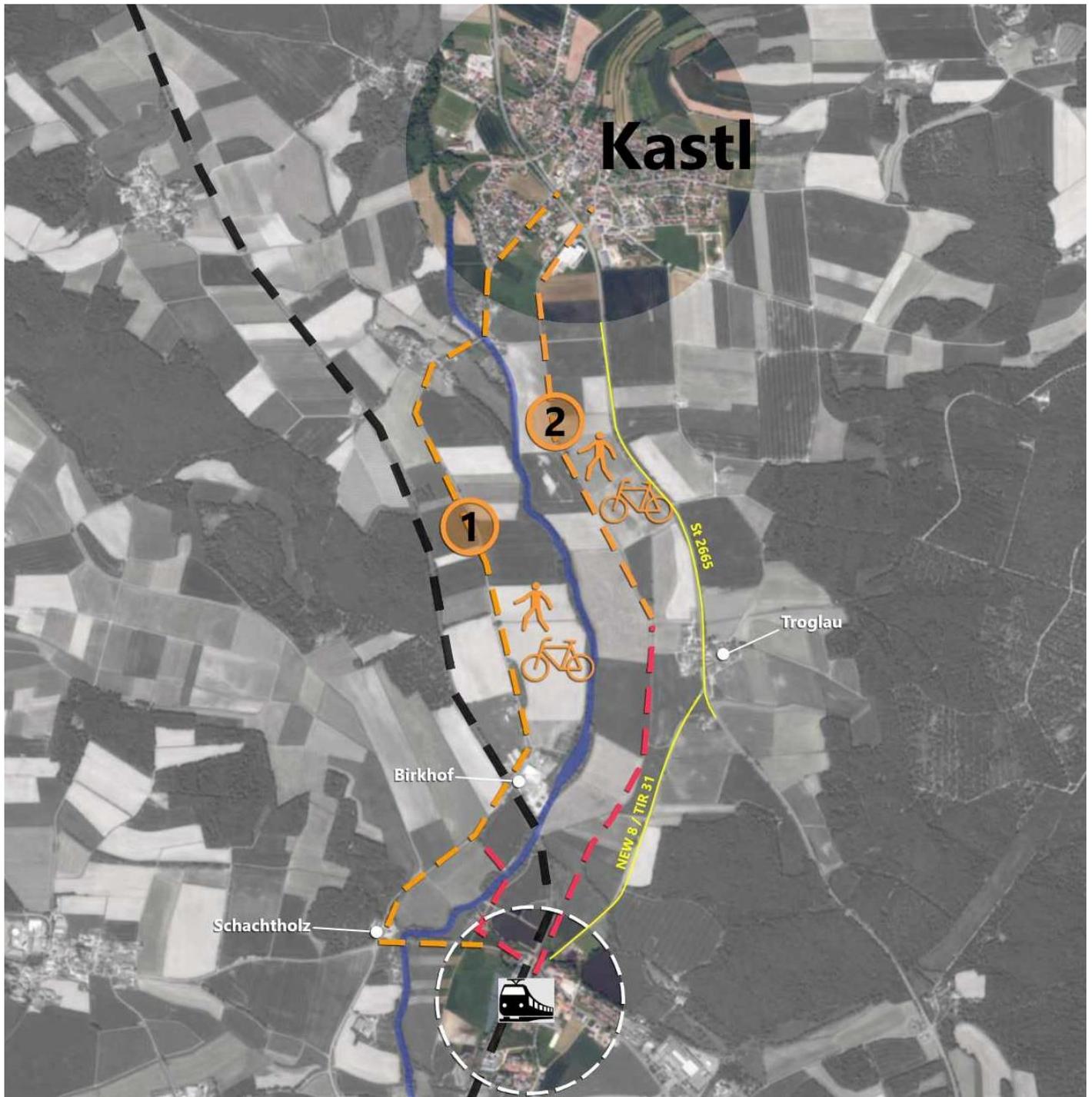


Abb. Vorschlag Anbindung BH Trabitzz; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung



## 15. 2. SCHWERPUNKT „KOMMUNALES WEGENETZ“

### LEITBILD

#### LEITBILD

Ein vollständiges und attraktiv gestaltetes Wegenetz innerhalb des Hauptortes mit Verbindung in die Gemeindeteile sorgt für mehr Verkehrssicherheit für alle Generationen, bietet eine Alternative zum KFZ-Verkehr und stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl.

### ZIELE

#### ZIELE

- Verbesserung und Ergänzung des Rad- und Fußwegenetzes (Im Sinne einer Angebotsplanung)
- Schaffen von wegebegleitender Infrastruktur (Aufenthalts- und Verweilbereiche, Infomöglichkeiten )

### 3.05 Aufwertung der Unterführungen (St 2665)

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Staatsstraße St 2665 teilt den Hauptort Kastl in zwei Teile. Die Staatsstraße zerschneidet das gewachsene Siedlungsgebiet. Die städtebauliche Verbindung zwischen dem östlichen und westlichen Hauptort wird lediglich durch drei bestehende Unterführungen hergestellt.

- Unterführung von-Lindenfels-Straße
- Unterführung Kulmstraße
- Unterführung (bzw. Kreuzung) in Höhe IEM

Die Unterführung in der von-Lindenfels- Straße und in der Kulmstraße sind sowohl für KFZ-Verkehr und Fußgänger ausgelegt. Die Unterführung Höhe IEM ist eine vom motorisierten Verkehr gelöste, separate Unterführung für Fußgängern und Radfahrer.

Die Unterführungen sind wichtige Verbindungen im öffentlichen Raum. Sie wirken jedoch karg und wenig einladend. Subjektive Sicherheitsbedenken können außerdem bei der Unterführung in Höhe IEM dazu führen, dass die Wegeverbindung besonders in Nachtzeiten gemieden wird.

Ziel der Gemeinde ist es, den östlichen und den westlichen Teil des Hauptortes bestmöglich und attraktiv miteinander zu verbinden (Vgl. Maßnahme 2.01 und 2.07) Dazu wird vorgeschlagen die Unterführungen im Rahmen eines einheitliche Gesamtgestaltungskonzepten weiterzuentwickeln und gestalterisch aufzuwerten. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes sollen auch die Bürger und Bürgerinnen einbezogen werden (z. B. in Form eines Ideen- oder Gestaltungswettbewerbes).

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**

noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**

abhängig vom Gestaltungskonzept



Abb. Unterführung v.-Lindfels-Str.; Quelle: RSP



Abb. Unterführung Kulmstraße; Quelle: RSP





## HANDLUNGSFELD 4

**Wirtschaft,  
Arbeit und  
Versorgung**

# HANDLUNGSFELD 4: WIRTSCHAFT ARBEIT UND VERSORGUNG

## 16. AUSGANGSSITUATION

### 16. 1. BESCHÄFTIGUNG

#### ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGTENZAHLEN

Im Jahr 2022 belief sich die Anzahl der Arbeitsplätze (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort) in Kastl auf 262. Seit dem Jahr 2012 ist ein Anstieg von 28 % zu verzeichnen, wobei leichte Schwankungen im Zeitverlauf zu beobachten sind. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass Kastl im positiven Trend des Landkreises Tirschenreuth im beschriebenen Zeitraum liegt (+29 %).

Zudem ist ein kontinuierlicher Anstieg zwischen 2012 und 2022 bei den Beschäftigten am Wohnort zu verzeichnen. Die Anzahl der in Kastl wohnhaften Bürger, die in einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis stehen, ist um etwa 21,8 % angestiegen. Diese Entwicklung korrespondiert mit der beschriebenen Einwohnerentwicklung und ist vor allem durch Zuzüge im Zusammenhang mit der dynamischen Wirtschaftsentwicklung im benachbarten Kemnath bedingt.

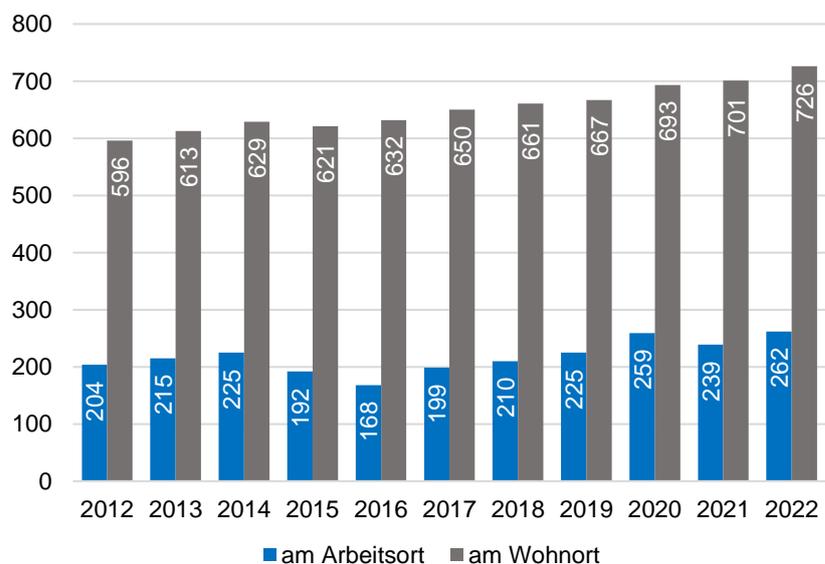


Abb. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2012 bis 2022; Quelle: LfStat

Der Großteil der Arbeitsplätze am Standort ist bei der Firma IEM Förder-technik angesiedelt. Des Weiteren ist die Gemeinde von kleinen Betrieben aus dem Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbereich geprägt.

Aufgrund der geringen Anzahl an Betrieben in der Gemeinde liegen statistische Daten zu den örtlichen Arbeitsplätzen nach Wirtschaftsbereichen nicht vor.

### PENDLER

Die Anzahl der Einpendler nach Kastl stieg zwischen 2012 und 2022 um 35 % (von 150 auf 202). Die Zahl derjenigen, die sowohl in Kastl wohnen als auch arbeiten, schwankte im Betrachtungszeitraum etwa zwischen 50 und 60 Personen. Wie in kleineren ländlichen Kommunen üblich, weist die Gemeinde Kastl einen deutlichen Auspendlerüberschuss auf. Die Zahl der Auspendler hat sich im Betrachtungszeitraum um 23 % bzw. 124 Personen erhöht. Dieser Sachverhalt ist auf die beschriebene Einwohnerentwicklung bzw. die Attraktivität Kastls als günstig und häufig arbeitsplatznah gelegener Wohnort zurückzuführen.

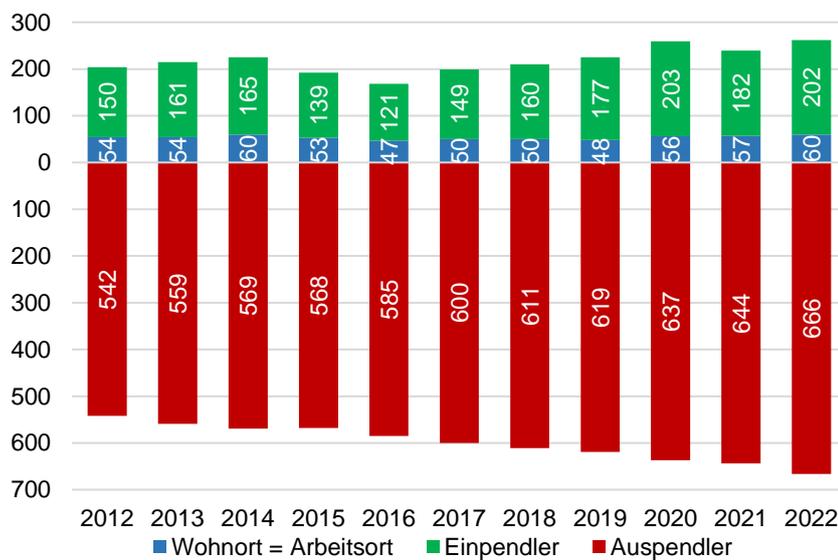


Abb. Pendler 2012 bis 2022; Quelle: LfStat

Insgesamt zeigt sich Kastl als positiv entwickelnder Wirtschaftsstandort. Die verkehrliche Lage sowie die hohe Lebensqualität in der Gemeinde können als positive Standortfaktoren bewertet werden.

## 16. 2. GRUNDVERSORGUNG

In Anbetracht der steigenden Anzahl älterer und damit zunehmend immobiler Bevölkerungsgruppen erlangt eine auf kurzen Wegen erreichbare Nahversorgung an Bedeutung. Insofern sollte die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ein grundlegendes Ziel der gemeindlichen Entwicklung in Kastl darstellen. Zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zählen Lebensmittel und Getränke. Als Träger der Nahversorgung gelten dementsprechend alle Geschäfte des Lebensmitteleinzelhandels. Die Mindestausstattung eines Nahversorgungsstandortes umfasst mindestens einen Lebensmittelmarkt. Eine fußläufige Nahversorgung gilt dann als gesichert, wenn innerhalb von ca. 10 min. Fußweg die Versorgung in einem Lebensmittelmarkt möglich ist.

Ein eingeschränktes Grundversorgungsangebot stellt in Kastl die Metzgerei mit Bäckereifiliale in der Hauptstraße, am südlichen Ortseingang, dar. Das Sortiment umfasst neben Fleisch- und Wurstwaren sowie Backwaren auch ein kleines Grundsortiment an Lebensmitteln und Getränken. Zudem verfügt der Betrieb über eine integrierte Verzehrfäche sowie einen Paketshop. Somit kann dieser Betrieb eine partielle Nahversorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung im südlichen Ortsbereich übernehmen. Das lokale Angebot wird durch den mobilen Dorfladen der Steinwald-Allianz ergänzt, der einmal pro Woche für 30 Minuten an insgesamt sechs Standorten im Kastler Gemeindegebiet – im Hauptort zentral in der Bachgasse – Station macht. Das Sortiment umfasst über 1.000 Artikel des täglichen Bedarfs (inkl. regionaler Produkte, Bio- und Fair-Trade-Produkte) und stellt somit eine breite Angebotspalette bereit. Des Weiteren sind ein barrierefreier Einkauf sowie Onlinebestellungen möglich. Im Ortskern befindet sich seit Sommer 2024 noch eine SB-Bankfiliale (VR-Bank), nachdem sich die Sparkasse aus Kastl zurückgezogen hat. Das örtliche Angebot der VR-Bank ist ebenfalls dem Grundversorgungsangebot mit Dienstleistungen zuzuordnen.



Abb. Standort mobiler Dorfladen; Quelle: GEO-PLAN

Aufgrund des Fehlens eines Lebensmittelmarktes ist eine umfassende Grundversorgung in Kastl nicht möglich. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten mit vollausgebautem Grundversorgungsangebot befinden sich nördlich von Kastl in Kemnath (5 km Entfernung; 6 Minuten Fahrzeit) sowie südlich in Pressath (8 km Entfernung; 9 Minuten Fahrzeit). Unter Berücksichtigung der Ortsgröße und der Nähe zu den genannten Versorgungsstandorten im Umfeld ist ein Ausbau der örtlichen Versorgungsstrukturen, beispielsweise durch Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, voraussichtlich nicht realisierbar.

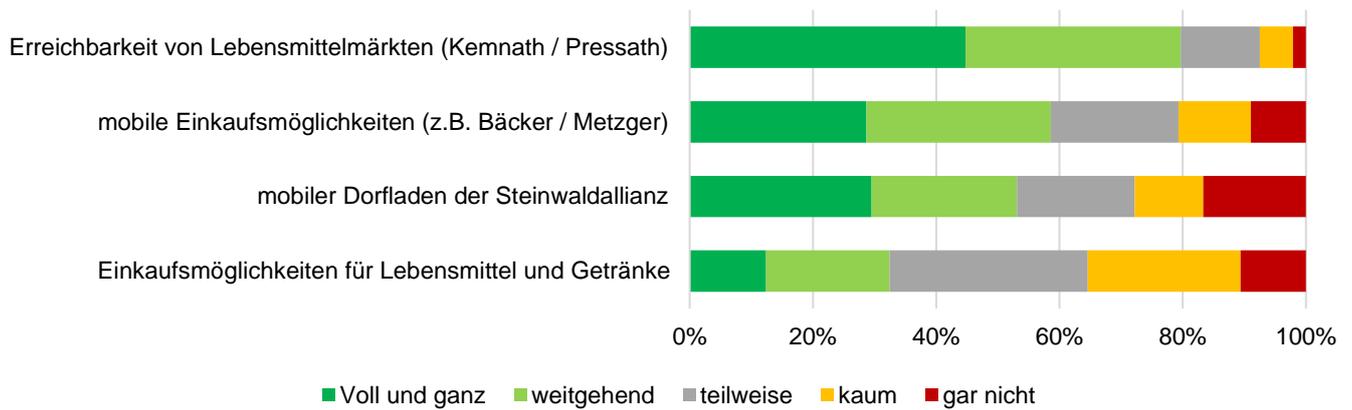


Abb. Zufriedenheit mit den örtlichen Versorgungsangeboten; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

Entsprechend der beschriebenen Versorgungssituation liefert auch deren-Bewertung durch die Bevölkerung im Rahmen der Onlinebefragung eine realistische Einschätzung der örtlichen Situation. Vor allem die sehr hohe Versorgungsqualität innerhalb kurzer Distanz in Kemnath bzw. Pressath wird von der Bevölkerung wertgeschätzt. Versorgungseinkäufe werden von den Kastler Bürgern zu 80% in Kemnath getätigt. Als Defizite im örtlichen Versorgungsangebot wurden (nachvollziehbarerweise) das Fehlen eines Supermarktes, eines stationären Dorfladens oder auch der Wunsch nach einem breiteren Angebot von Direktvermarktern genannt.

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Wirtschaft, Arbeit und Versorgung

Was gefällt Ihnen besonders gut?

wobiler Dorfleben in allen Ortsteilen  
→ gutes Angebot

Ausweisung Gewerbegebiet Senkendorf

Was finden Sie negativ?

Lastwagen mit Anhänger,  
die in der Kurve, oft beidseitig,  
Bewe Macher stehen.  
Man fährt "blind" vorbei !!!

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

Energie: Solarfelder mit Bürgerbeteiligung (siehe Speichersdorf) |||

Ärztl. Versorgung langfristig sichern |||

Weitere große Arbeitgeber anlocken |

Werben fürs Handwerk! Nachwuchs!

mehr für kommunale Ehrenämter werben (Feuerwehr) |||

Konzept für Klimaneutralität |

Gewerbegebiet



## Projekt Allianz-Gewerbeschau

### **Projektbeschreibung:**

Die Steinwald-Allianz-Gewerbeschau ist ein strategisches Projekt, das darauf abzielt, die Bedeutung lokaler Unternehmen und des regionalen Handwerks in der öffentlichen Wahrnehmung zu stärken. Angesichts des wachsenden Online-Handels, besonders beschleunigt durch die Corona-Pandemie, ist es wesentlich, das Bewusstsein für die heimische Wirtschaft zu schärfen. Unsere lokalen Betriebe schaffen nicht nur Ausbildungs- und Arbeitsplätze in der Region, sondern tragen auch durch Steuern zur Finanzierung unserer Infrastruktur bei. Zudem haben regionale Produkte einen geringeren ökologischen Fußabdruck.

### **Umsetzung:**

- **Sensibilisierung und Kooperation:** Eine enge Zusammenarbeit mit Unternehmen ist essentiell. Ziel ist es, die Firmen aktiv in die Planung einzubinden.
- **Einbeziehung von Bildungseinrichtungen und Körperschaften:** Arbeitsämter, Schulen, Ausbildungszentren, IHK, Handwerkskammern und Berufsverbände sollen in das Projekt miteinbezogen werden.
- **Thematische Schwerpunkte:** Um die Gewerbeschau attraktiv und relevant zu halten, könnten Schwerpunkte wie Klima und Energie gesetzt werden. So lassen sich immer wieder neue Betriebe ansprechen.
- **Digitale Präsentationen:** Ergänzend könnten digitale Firmenpräsentationen und eine Ausbildungsbörse auf Bildschirmen in Schulen angeboten werden.

### **Ziel:**

Das Hauptziel dieses Projekts ist es, das regionale Bewusstsein für die heimische Wirtschaft zu stärken. Dies umfasst die Förderung der lokalen Ausbildungs- und Arbeitsplätze, die Hervorhebung der Bedeutung regionaler Erzeugnisse und Produkte sowie die Unterstützung der regionalen Wirtschaft.

### **Akteure / Projektpartner:**

- **Verbandsversammlung:** Gesamtabstimmung und Richtlinienfestlegung.
- **Kommune am Veranstaltungsort:** Federführende Organisation und Durchführung.
- **Geschäftsstelle:** Koordination des Gesamtprojekts.
- **Verbände, Behörden, Kammern:** Weitere Unterstützung und Expertise.

### **Potenzielle Förderprogramme:**

Die Finanzierung der Gewerbeschau sollte sich primär durch Standgebühren und Werbeeinnahmen selbst tragen. Zusätzliche Fördermöglichkeiten könnten geprüft werden, um das Projekt weiter zu unterstützen und auszubauen.

Die Allianz-Gewerbeschau stellt somit ein zentrales Element im Rahmen des ISEK dar, um die lokale Wirtschaft zu fördern und das Bewusstsein für die Bedeutung regionaler Betriebe zu stärken.

## **Digitalisierungsstrategie**

Für die Gemeinde Kastl setzen wir uns im Rahmen des ISEK folgende Ziele im Bereich der Digitalisierung:

- **Ausbau digitaler Dienstleistungen und Infrastruktur**  
Wir streben an, das „Digitale Rathaus“ in Zusammenarbeit mit der Stadt Kemnath kontinuierlich zu erweitern und unsere digitalen Verwaltungsdienstleistungen zu verbessern. Parallel dazu ist es essentiell, das Mobilfunk- und Glasfasernetz in unserer Region den wachsenden Anforderungen anzupassen und kontinuierlich zu optimieren. Dies ist ein entscheidender Schritt, um die digitale Teilhabe und Wirtschaftskraft in Kastl zu stärken.
- **IT-Strukturen für verbesserte Kommunikation und Wissenstransfer**  
Durch den Aufbau eines interkommunalen Wissensmanagementsystems wollen wir das in der Kommune vorhandene Wissen sichern und effektiv teilen. Wir planen, die Kommunikation zwischen den Kommunen in der Region sowie zwischen Kommune und Bürgern durch innovative Online-Angebote zu optimieren, um so einen modernen und effizienten Informationsaustausch zu gewährleisten.
- **Förderung von Automatisierung und Einsatz künstlicher Intelligenz**  
Die fortschreitende Automatisierung und die Entwicklung künstlicher Intelligenz bieten enorme Chancen für Effizienzsteigerung und Kostenreduktion. Wir beabsichtigen, diese Technologien mutig zu erkunden und dort einzusetzen, wo sie den größten Nutzen für die kommunale Verwaltung und Dienstleistungen bringen.
- **Erweiterung des multimedialen und digitalen Angebots für Urlaubsgäste**  
In Anerkennung der zunehmenden Nutzung digitaler Medien durch Urlaubsgäste, werden wir unser Angebot an digitalen Services ausbauen. Ziel ist es, die Region Kastl multimedial erlebbar zu machen und Gästen ein zeitgemäßes und interaktives Ausflugserlebnis zu bieten.
- **Gewährleistung der Cyber-Sicherheit**  
Mit der zunehmenden Digitalisierung steigt auch das Bedürfnis nach Cyber-Sicherheit. Wir verpflichten uns innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft, zuverlässige technische Sicherheitsmaßnahmen zu etablieren und das erforderliche Fachpersonal im IT-Bereich aufzubauen, um unsere digitalen Systeme und Daten effektiv zu schützen.

Diese Ziele reflektieren unser Engagement für eine fortschrittliche, sichere und inklusive digitale Zukunft in der Gemeinde Kastl. Sie sind entscheidend, um die Lebensqualität unserer Bürger zu verbessern, unsere Wirtschaft anzukurbeln und Kastl als attraktives Ziel für Touristen und neue Einwohner zu positionieren.

## 17. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF4

Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 4 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken:

- **Positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen**
- **Ortsgrößenbezogen gut ausgebautes (quantitatives) Arbeitsplatzangebot**
- **Stabiler Bestand an kleineren Betrieben aus Handel, Handwerk und Dienstleistung**
- **Räumliche Nähe zum regionalen Arbeitsplatzschwerpunkt Kemnath – arbeitsplatznaher Wohnstandort mit hoher Lebensqualität**
- **Gute verkehrliche Lage (des Hauptortes)**
- **(Eingeschränktes) Grundversorgungsangebot am Ort vorhanden**
- **Ergänzende Versorgung durch mobilen Dorfladen der Steinwald-Allianz**

### Stärken



Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 4 ergeben sich zusammengefasst folgende Schwächen:

- **Mangelnde Diversifizierung im lokalen Arbeitsplatzangebot**
- **Hoher Auspendlerüberschuss**
- **Eingeschränkte räumliche Entwicklungspotenziale für Gewerbebetriebe**
- **Fehlen eines ausgebautes Nahversorgungsangebotes**

### Schwächen





## 18. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 18. 1. SCHWERPUNKT: „GEWERBEENTWICKLUNG“

#### LEITBILD

#### LEITBILD

Kastl ist ein dynamischer und innovativer Wirtschaftsstandort. Im Mittelpunkt der gewerblichen Entwicklung steht die Pflege und Förderung des ansässigen Gewerbes. Die Gemeinde unterstützt aktiv lokale Unternehmen und Gründer durch den Ausbau der lokalen Infrastruktur, die Bereitstellung nachfragegerechter Flächen und die Vernetzung mit Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen in der Region.

#### ZIELE

#### ZIELE

- qualitative zukunftsorientierte Standortentwicklung
- nachfrageangepasste Bestandspflege

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

#### 4.01 Außenstelle Wissenschaftszentrum Speinshart

Die aktuell laufenden Planungen zum "Internationalen Wissenschafts- und Begegnungszentrum für KI und Hochtechnologie" im Kloster Speinshart bieten für die gesamte Region eine attraktive Zukunftsperspektive.

Um mögliche Synergieeffekte frühzeitig zu eruieren, sollte eine Kontaktaufnahme mit der Gemeinde Speinshart erfolgen. Mögliche Anknüpfungspunkte und Kooperationsmöglichkeiten sollten dahingehend geprüft werden, ob in der weiteren Entwicklung und zur Abdeckung des gesamten Themenspektrums beispielsweise die Einrichtung einer Außenstelle / eines zusätzlichen Standortes des Wissenschaftszentrums in Kastl möglich wäre. Zum Beispiel unter dem Label

**- Dorf schafft Wissen = Wissenschaftsdorf Kastl –**  
*Leben und Forschen inmitten intakter Natur*

Dabei wären beispielsweise in Speinshart und Kastl unterschiedliche Themenschwerpunkte denkbar, wie z. B.:

- KI – Standort Speinshart  
Grundlagen, Theorie, Recht und Ethik
- KI – Standort Kastl  
Praxis und Vernetzung mit regionalen IT-/ Hochtechnologiebetrieben (z.B. aus den Bereichen Medizintechnik und Logistik) und Forschungsinstituten/ Startups der benachbarten Hochschulen Uni Bayreuth und OTH Amberg-Weiden

Eine entsprechende Umsetzung wäre räumlich im Zuge einer Entwicklung der Potenzialfläche „Paintwiesen“ (vgl. Projekt 1.07) denkbar.

Als Best Practice für die Etablierung einer Außenstelle eines renommierten Forschungsinstitutes in einer kleineren ländlichen Kommune kann der Forschungscampus des Fraunhofer Institutes in Waischenfeld genannt werden.

<https://www.iis.fraunhofer.de/de/profil/standorte/forschungscampus-waischenfeld.html>

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde / Wissenschaftszentrum

**Ausführungszeitraum:**  
langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt



Abb. Beispiel Forschungscampus Waischenfeld des Fraunhofer Institutes, Quelle: RSP



Abb. Beispiel Forschungscampus Waischenfeld des Fraunhofer-Instituts; Quelle: RSP

#### 4.02 Prüfung Erweiterungspotenzial GE-Flächen

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
-

**Kosten in Tausend:**  
N.N.



Abb. Fläche südlich IEM; Quelle: GEO-PLAN

Die Gemeinde hat hinsichtlich der Erweiterung von Gewerbeflächen im Hauptort ihr Entwicklungspotenzial nahezu ausgeschöpft. Derzeit stehen keine freien Flächen im kommunalen Eigentum zur Verfügung. Die Gemeinde Kastl ist bestrebt, dem Ziel des Flächensparens und der Attraktivität als Wohnstandort nicht zu widersprechen. Daher wird keine ansiedlungsorientierte, quantitative Gewerbeflächenentwicklung betrieben. Entwicklungspotenziale für hochqualitative, gewerbliche Nutzungen sollten jedoch durchaus realisiert werden.

Es wird empfohlen, die Bedarfe an Erweiterungsflächen für bestehende Unternehmen, vorzugsweise im Standortzusammenhang, regelmäßig zu prüfen (z. B. mögliche Erweiterungsfläche der Firma IEM südlich des bestehenden Standortes).

Bei sich bietenden Entwicklungschancen – kleinere Flächen, integrierte Lagen, Nach- bzw. Umnutzungen – sollte die Gemeinde Kastl ihre örtlichen Betriebe unterstützen. Des Weiteren strebt die Kommune die Ansiedlung kleinerer, nicht-störender Gewerbebetriebe, beispielsweise aus dem Dienstleistungsbereich, an.

Neben der Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten der Potenzialfläche „Paintwiesen“ (vgl. Maßnahme 1.07) sollten zudem Arrondierungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen im kleineren Maßstab geprüft werden.

### 4.03 Integration nicht-störendes Gewerbe

Unabhängig von der künftigen Nutzung stellt die Fläche an den „Paintwiesen“ die attraktivste innerörtliche Entwicklungschance in Kastl dar.

Im Detail wurde bereits unter Projekt 1.07 auf mögliche Entwicklungsvarianten bzw. Vorgehensweisen eingegangen.

Eine denkbare Richtung wäre dabei die Ansiedlung von Betrieben aus dem Dienstleistungsbereich oder nicht-störendem Gewerbe. Beide Varianten würden sich für eine Realisierung in Mischnutzung auf dem Areal eignen, wobei die Lärmschutzproblematik der östlich angrenzenden St 2665 zu berücksichtigen wäre.



Abb. Potenzialfläche „Paintwiesen“; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
abhängig von zukünftiger Nutzung

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt

#### 4.04 Allianz-Gewerbeschau

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Steinwald-Allianz

**Ausführungszeitraum:**

langfristig

**Fördermöglichkeiten:**

noch abzuklären; ggf. über ALE

**Kosten in Tausend:**

noch nicht bekannt

Die Allianz-Gewerbeschau der ILE Steinwald-Allianz ist ein strategisches Projekt, das darauf abzielt, die Bedeutung lokaler Unternehmen und des regionalen Handwerks in der öffentlichen Wahrnehmung zu stärken. Angesichts des wachsenden Onlinehandels, besonders beschleunigt durch die Corona-Pandemie, ist es wesentlich, das Bewusstsein für die heimische Wirtschaft zu schärfen. Die lokalen Betriebe schaffen nicht nur Ausbildungs- und Arbeitsplätze in der Region, sondern tragen auch durch Steuern zur Finanzierung der Infrastruktur bei. Zudem haben regionale Produkte einen geringeren ökologischen Fußabdruck.

Weitere mögliche Synergieeffekte können sich künftig durch die Einbindung des "Internationalen Wissenschafts- und Begegnungszentrum für KI und Hochtechnologie" in Speinshart bzw. einer potenziellen Außenstelle in Kastl (vgl. Projekt 4.01) ergeben.

**Umsetzung:**

- Sensibilisierung und Kooperation: Eine enge Zusammenarbeit mit Unternehmen ist essenziell. Die Firmen sollen aktiv in die Planung eingebunden werden.
- Einbeziehung von Bildungseinrichtungen und Körperschaften: Arbeitsämter, Schulen, Ausbildungszentren, IHK, HWK und Berufsverbände sollen in das Projekt einbezogen werden.
- Thematische Schwerpunkte: Um die Gewerbeschau attraktiv und relevant zu halten, könnten Schwerpunkte wie Klima und Energie gesetzt werden. So lassen sich immer wieder neue Betriebe ansprechen.
- Digitale Präsentationen: Ergänzend können digitale Firmenpräsentationen und eine Ausbildungsbörse auf Bildschirmen in Schulen angeboten werden.

Hauptziel dieses Projektes ist, das regionale Bewusstsein für die heimische Wirtschaft zu stärken. Dies umfasst die Förderung der lokalen Ausbildungs- und Arbeitsplätze, die Hervorhebung der Bedeutung regionaler Erzeugnisse und Produkte sowie die Unterstützung der regionalen Wirtschaft.

**Akteure / Projektpartner:**

- Verbandsversammlung: Gesamtabstimmung, Richtlinienfestlegung.
- Kommune am Veranstaltungsort: Federführende Organisation und Durchführung.



- Geschäftsstelle Steinwald-Allianz: Koordination des Gesamtprojekts.
- Verbände, Behörden, Kammern: Weitere Unterstützung und Expertise.

Potenzielle Förderprogramme:

Die Finanzierung der Gewerbeschau sollte sich primär durch Standgebühren und Werbeeinnahmen selbst tragen. Zusätzliche Fördermöglichkeiten könnten geprüft werden, um das Projekt weiter zu unterstützen und auszubauen.

Die Allianz-Gewerbeschau stellt somit ein zentrales Element im Rahmen des ISEK dar, um die lokale Wirtschaft zu fördern und das Bewusstsein für die Bedeutung regionaler Betriebe zu stärken.

## 18. 2. SCHWERPUNKT: „NAHVERSORGUNG“

### LEITBILD

#### LEITBILD

In Kooperation mit den lokalen und regionalen Anbietern gelingt es der Gemeinde Kastl, die örtliche Grundversorgung zu stärken und auszubauen. Die Förderung der Direktvermarktung und des Angebotes regionaler Produkte entspricht den Bedürfnissen der Kastler Bürgerschaft und stellt eine Bereicherung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde dar.

### ZIELE

#### ZIELE

- **Erhalt und Ausbau des vorhandenen Grundversorgungsangebotes**

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

**4.05 Aufwertung des lokalen Versorgungsangebotes**

Aus dem aktuellen Einzelhandelsbestand kann in Kastl allenfalls eine partielle Grundversorgung mit Lebensmittel gewährleistet werden. Ein Ausbau des lokalen Versorgungsangebotes ist aufgrund der geringen Ortsgröße sowie der Nähe zum vollausgebauten Versorgungsangebot in Kemnath nicht zu erwarten.

Trotz der guten Erreichbarkeit der umliegenden Versorgungsstandorte, sollte die Sicherstellung einer grundlegenden, möglichst wohnortnahen Lebensmittelversorgung ein Ziel der Gemeinde sein.

Einen innovativen und erfolgreichen Ansatz verfolgt dabei der mobile Dorfladen der Steinwald-Allianz. Es sollte daher eine hohe Priorität auf dessen Erhalt, Verstetigung und Angebotsaufwertung in der interkommunalen Allianz gelegt werden.

Des Weiteren sollte die Gemeinde auf kommunaler Ebene Maßnahmen ergreifen, um die Attraktivität des mobilen Dorfladens zu steigern. Dies kann beispielsweise durch die Aufwertung des Standplatzes an der Bachgasse erfolgen, beispielsweise durch die Bereitstellung von Windschutz, Wetterschutz, Sitzgelegenheiten für wartende Kunden, einer Dorflaube, eines Hotspots sowie eines Pocket-Cafés als Treffpunkt und zur Steigerung des „Einkaufserlebnisses“. Siehe hierzu auch Maßnahme 2.08 Entwickeln einer „Grünen Mitte“.

Ein weiterer Faktor, der zur Verbesserung des lokalen Versorgungsangebotes beitragen kann, ist die Förderung der Direktvermarktung. Es sollte das Ziel sein, bereits bestehende Initiativen, wie beispielsweise Hofläden oder regionale Märkte, im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten zu fördern.

**Priorität:**  
hoch

**Maßnahmenträger:**  
Steinwald-Allianz, Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
aktuell über Ländliche Entwicklung

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt



Abb. mobiler Dorfladen; Quelle: RSP



Abb. mobiler Dorfladen; Quelle: RSP



Schönreuth 8,1  
Atzmannsberg 4,5

VT  
Vulkantour-  
Radweg

Trabitz 3,7  
Unterbruck 1,2

Haidenaab-  
Radweg

NEW  
15

Kaibitz 2,9  
Wolframshof 1,0

NEW  
15

Haidenaab-  
Radweg

VT  
Vulkantour-  
Radweg

H 80  
2,5

S 8,0  
0,4  
2,5

S 8,0  
1,0  
2,7

Waldweg

Waldweg

Waldweg

## HANDLUNGSFELD 5

# Freizeit, Naherholung und Kultur

# HANDLUNGSFELD 5: FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND KULTUR

## 19. AUSGANGSSITUATION

### NATURRÄUMLICHES POTENZIAL

Die Gemeinde Kastl befindet sich in einer Lage zwischen den drei Naturparks Fichtelgebirge, Steinwald und Nördlicher Oberpfälzer Wald. Aus touristischer Perspektive stellt dieser Umstand einen Vorteil für die Gemeinde Kastl dar. Das Landschaftsbild der Region ist geprägt durch ein hügeliges Relief. Dabei stellt insbesondere der westlich benachbarte Rauhe Kulm eine weithin sichtbare landschaftsprägende Dominante dar. Des Weiteren sind der Kastler Berg, das Haidenaabtal sowie der Hessenreuther Wald als attraktive Landschaftsbestandteile zu nennen.



Abb. Blick vom Kastler Berg; Quelle: GEO-PLAN

### SEHENSWÜRDIGKEITEN

Die kulturelle Bedeutung der Region ist insbesondere durch eine Vielzahl an Schlössern, Kapellen und Kirchen geprägt. Zu den herausragenden Bauwerken zählen die Wallfahrtskirche zur Heiligen Dreifaltigkeit auf dem Armesberg, nordöstlich von Kemnath, das Klosterdorf Speinshart mit der zugehörigen Wallfahrtskirche Barbaraberg und der Kreuzweganlage sowie das Schloss Wolframshof und das ehemalige Hammer-Schloss Unterbruck in Kastl.



Abb. Schloss Unterbruck; Quelle: GEO-PLAN

Zu den herausragenden Sehenswürdigkeiten in der Umgebung von Kastl zählen zudem die Burgruine auf dem Schlossberg Waldeck, der Basaltberg „Rauher Kulm“ mit seiner geologischen, naturschutzfachlichen, historischen, archäologischen und touristischen Bedeutung sowie der GEO-Erlebnisweg Kemnather Land.

Die Palette der regionalen Sehenswürdigkeiten wird durch das Heimat- und Handfeuerwaffenmuseum, die Felsenkeller sowie den „Phantastischen Karpfenweg“ in Kemnath abgerundet.

## FREIZEITINFRASTRUKTUR



Abb. Freizeitareal; Quelle: GEO-PLAN

Die Freizeitinfrastruktur am Ort umfasst eine Vielzahl an Vereinsangeboten sowie eine katholisch-öffentliche Bücherei. Ein für die Größe des Ortes herausstechendes Angebot stellt das großzügige Freizeitareal an der Jahnstraße im Westen des Hauptortes dar, welches an der Haidenaab gelegen ist. Die Flächen mit Fußballplätzen, Tennisplätzen, Beachvolleyball- und Basketballfeld, Spielplatz, umfassenden Stellplatzflächen sowie angrenzendem Schützenheim sowie Sportheim zeigen sich im Status quo ungegliedert und begründen ein hohes Gestaltungspotenzial für innerörtliche Freizeit und Naherholung für die Kastler Bürgerschaft. Des Weiteren ist eine Kombination der vorhandenen Einrichtungen mit zusätzlichen touristischen Angeboten denkbar.

Im Rahmen der Onlinebefragung hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, in einer offenen Fragestellung anzugeben, welche Freizeitangebote sie sich noch wünschen würden. Die Befragten äußerten den Wunsch nach Sport- und Spielangeboten wie Abenteuer- und Wasserspielplätzen, Bademöglichkeiten, Treffpunkten und Angeboten für Jugendliche. Auch die Einrichtung eines Biergartens sowie die Verbesserung des bestehenden Rad- und Wanderwegenetzes wurden angeregt.

## VERANSTALTUNGSANGEBOT

Im Jahresverlauf finden in Kastl eine Vielzahl von Veranstaltungen statt, die sich insbesondere an die eigene Bevölkerung richten. Eine über das eigene Gemeindegebiet hinausreichende Besonderheit stellt der historische Erntedankzug dar, der alle zehn Jahre (nächster Termin: Sommer 2025) stattfindet. An diesem Großereignis beteiligen sich nahezu 500 Mitwirkende aus allen Vereinen der Kirchengemeinde Kastl. Des Weiteren werden im Verlauf des Jahres zahlreiche Veranstaltungen im Schloss Wolframshof sowie durch den Kulturtreff Kastl e.V. organisiert.

Die eigene Bevölkerung äußert in der Onlinebefragung eine durchweg hohe Zufriedenheit, insbesondere mit den Vereinsangeboten, den Naherholungsangeboten sowie dem kulturellen Veranstaltungsangebot und Festen und Events. Von den 512 befragten Personen gaben 208 (41 %) an, sich ehrenamtlich in einem oder mehreren Vereinen zu engagieren. Ein Drittel dieser Gruppe würde ihr Engagement gerne weiter ausbauen. Das Gesamtbild zeigt eine gut funktionierende Vereinslandschaft, die insbesondere in kleineren Kommunen eine tragende Säule des Gemeindelebens darstellt.

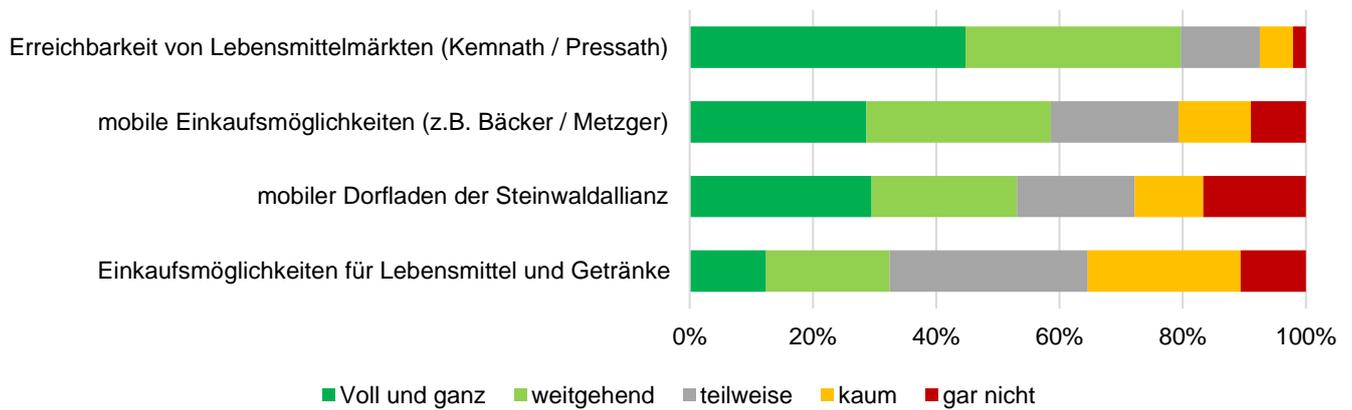


Abb. Zufriedenheit mit den örtlichen Versorgungsangeboten; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

## WEGEINFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Kastl ist sowohl an das regionale Wander- und Fernwanderwegenetz als auch an das regionale und überregionale Radwegenetz gut angebunden.

### Wanderwege

Das Wanderwegenetz umfasst lokale Rundwege, die durch Kastl, zum Rauhen Kulm, zum Schloss Wolframshof oder auch in den Hessenreuther Wald führen. Insgesamt existieren sechs beschilderte und in einem Wanderprospekt beschriebene Rundwanderwege, deren Routen in dem Wanderprospekt detailliert beschrieben sind. Die Routen sind wie folgt benannt: Kastler Bergtour, Die Schlössertour, Die Troglauer Tour, Nordic Walking Tour, Die Hessenreuther Tour und Tour auf den Rauhen Kulm.

In der näheren Umgebung befinden sich zudem ein naturkundlich-historischer Lehrpfad (GEO-Erlebnisweg Kemnather Land) mit einer Länge von 22 km, der um den Nachbarort Kemnath herumführt, sowie der Kunst-Erlebnis-Pfad „Der Phantastische Karpfenweg“ mit einer Länge von 2,8 km, der den Stadtkern von Kemnath umrundet.

### Radwege

Im Ortskern treffen bzw. kreuzen sich die beiden Fernradwege Vulkan-Tour und der Haidenaab-Radweg, der auch Bestandteil des „Bayernnetz für Radler“ ist.



Abb. Wandertafel; Quelle: GEO-PLAN



Abb. Radwegebeschilderung; Quelle: GEO-PLAN

## **TOURISTISCHE ANGBOTE IN DER UMGEBUNG / REGIONALE VERNETZUNG**

Die Vernetzung mit den Potenzialen im Umfeld von Kastl stellt einen wichtigen Faktor dar, da Touristen in der Regel sehr mobil sind und bei der Wahl ihrer Urlaubsdestination die Attraktivität einer Region im größeren räumlichen Zusammenhang bewerten. Dies gilt gleichermaßen für die lokale Bevölkerung, die sich im Rahmen ihrer Freizeitgestaltung üblicherweise ebenfalls deutlich über die Gemeindegrenzen hinausbewegt.

Die touristischen Angebote in den Umlandgemeinden von Kastl spiegeln überwiegend die Leitthemen des Tourismus in der nördlichen Oberpfalz wider (naturbezogener Aktiv- und Familienurlaub, kulturhistorische Angebote). Das regionale Angebot wird von der Touristinformation der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath bzw. über die regionalen touristischen Organisationsstrukturen Naturpark Steinwald, Fichtelgebirge und Nördlicher Oberpfälzer Wald vermarktet. Einige ausgewählte Informationsmedien sind auch auf der Gemeindehomepage von Kastl zum Download eingestellt.

Die Ergebnisse der Onlinebefragung der Kastler Bevölkerung zeigen, dass das regionale Umfeld vor allem zur Freizeitgestaltung genutzt wird. Dabei stehen Wander- und Radwege im Vordergrund. Auch umliegende Schwimmbäder und Badeweiher werden in den Sommermonaten gerne aufgesucht.

## **BEHERBERGUNGSANGEBOT**

Aufgrund des Fehlens von gewerblichen Beherbergungsangeboten werden für Kastl keine offiziellen touristischen Statistiken (Gästekünfte, -übernachtungen etc.) ausgewiesen. Wie für ländliche Kommunen außerhalb der touristischen Zentren der Mittelgebirge üblich, ist das örtliche Angebot im Wesentlichen von kleinen Privatvermietern geprägt und beschränkt sich auf einige wenige Angebote.

## **GASTRONOMIE**

Ein wesentlicher Mangel, der von der Bevölkerung Kastls wahrgenommen wird, ist das Fehlen eines attraktiven Gastronomieangebots. Nach der Betriebsaufgabe der Gaststätte Vetter im Ortskern verfügt Kastl – neben dem Hofcafé im Ortsteil Troglau, das jedoch lediglich am Sonntag geöffnet ist – über kein gastronomisches Angebot mehr.

Sowohl im Rahmen der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen als auch von den Teilnehmern der Onlinebefragung wird in diesem Mangel den größten Handlungsbedarf hinsichtlich der Verbesserung der örtlichen Lebens- und Freizeitqualität erkannt.

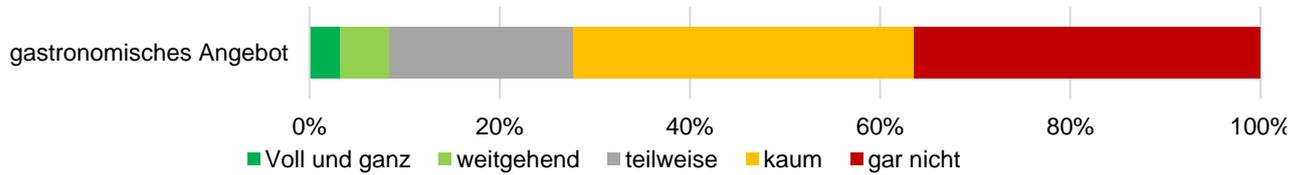


Abb. Zufriedenheit mit den gastronomischen Angebot; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

Die Vorschläge zur Wiederbelebung der Wirtshauskultur in Kastl waren als Ergebnis einer offenen Fragestellung mannigfaltig. Die meisten Befragungsteilnehmer wünschten sich dabei einen Biergarten im Ort.

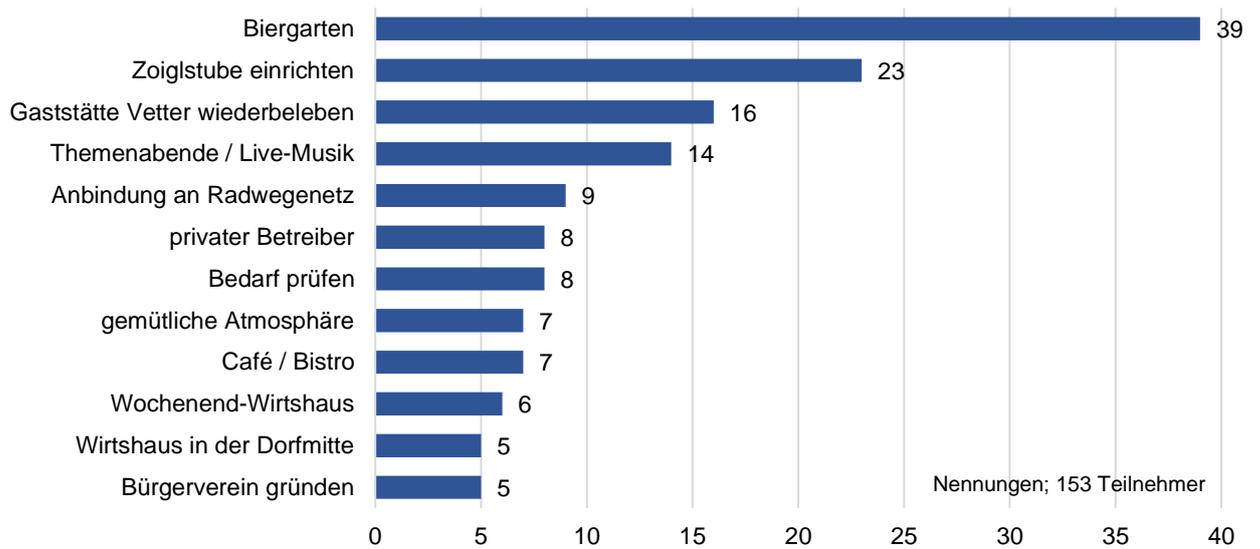


Abb. Vorschläge zur Wiederbelebung der Wirtshauskultur; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Freizeit, Naherholung, Tourismus und Kultur

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Veranstaltungen im Schloss IIII  
#Radwege  
Wiederbelebung der Kirchweih III  
Verein f. kulturelles Leben

Was finden Sie negativ?

- Gaststätte mit Außenbereich, Kindertauglich IIII  
- Zu wenig Angebot f. Kinder im Winter  
"Raus an die Luft!" - lebendiger Adventskalender z. B.  
- Parkplätze in Volfraunshof fehlen => (Schlossveranst.) IIII  
- Lärmbelastigung durch Live Musik (Schlossveranstaltung)  
- Ladensäulen E-Bike fehlen

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

Neugestaltung Haidenanbaue

Handwerk für Kinder - A Jung lernt von Alt.

Gastronomie / Tourismus

Kultureller Treffpunkt / Multifunktionaler Kultur-Veranstaltungsraum evtl. Pfarrsaal?

Neugenerativen-Spielplatz /

Sportgeräte f. Außenbereiche (für Jung und Alt)

Seniorenprogramm auswertend verbessern

"Spiel"-Stationen an den Spazierwegen f. Kinder

"Treppe" aus Wasser in Sportplatznähe als Spiel- u. Verweilort



## Kulturgeschichte

In unserem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) legen wir einen besonderen Fokus auf die Würdigung und Weiterentwicklung unseres kulturellen Erbes und die Förderung lokaler Traditionen. Ein herausragendes Beispiel für unsere kulturelle Identität und Gemeinschaftsstärke ist zum Beispiel der historische Erntedankzug in der Pfarrei Kastl, der seit Jahrzehnten fester Bestandteil unserer kulturellen Agenda ist und weit über die Grenzen der Gemeinde hinaus Anerkennung findet.

- **Historischer Erntedankzug als Kulturerbe:** Der Erntedankzug, an dem sich in der Regel alle zehn Jahre fast 500 Personen beteiligen, ist eine lebendige Darstellung des ländlichen Lebens vergangener Zeiten. In sorgfältig arrangierten Fußgruppen und Motivwägen wird das ländliche Leben authentisch und detailgetreu nachgestellt. Die intensive Vorbereitungsarbeit, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Gemeinde und Pfarrei ehrenamtlich geleistet wird, zeigt nicht nur die tiefe Verbundenheit mit der lokalen Geschichte, sondern auch das starke Gemeinschaftsgefühl, das unsere Gemeinde prägt.
- **Verpflichtung zur Förderung und Bewahrung:** Im Rahmen unseres ISEK sehen wir es als unsere Verantwortung und Verpflichtung, solche Traditionen zu unterstützen und zu bewahren. Der Erntedankzug ist ein lebendiges Zeugnis unserer gemeinsamen Geschichte und dient als außerordentlicher Höhepunkt, das die Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersgruppen vereint und unsere kulturelle Identität stärkt.
- **Förderung der Heimatforschung und multimedialen Darstellung:** Um unser kulturelles Erbe weiter zu fördern, setzen wir uns für die Heimatforschung ein und unterstützen Projekte, die sich mit der lokalen und regionalen Geschichte befassen. Wir unterstützen unter anderem visuelle und multimediale Präsentationen bzw. Vorhaben, die unsere Geschichte zugänglich und erlebbar machen. Dies beinhaltet die Entwicklung interaktiver Ausstellungen, die Erstellung digitaler Archive und die Nutzung von Social Media sowie anderen Plattformen, um unsere Geschichte lebendig zu halten und zu verbreiten.

Unser Ziel ist es, durch das ISEK nicht nur die kulturellen Veranstaltungen wie den Erntedankzug zu fördern, sondern auch ein Bewusstsein für die Bedeutung unserer Vergangenheit zu schaffen und diese für zukünftige Generationen zu bewahren. Wir sind überzeugt, dass die Pflege und Förderung unserer kulturellen Traditionen essentiell für die Stärkung unserer Gemeinschaft und die Bewahrung unserer gemeinsamen Identität ist.

## **Kultur**

In einer Zeit, in der die Kultur als Bindeglied unserer Gesellschaft immer wichtiger wird, zielt unser Konzept auch darauf ab, die kulturelle Vielfalt und Kreativität in der Gemeinde zu stärken und zu fördern. Unser Ansatz verbindet traditionelle und moderne Kulturelemente, um ein dynamisches und inklusives Kulturangebot zu schaffen.

**Vielseitige Kulturveranstaltungen:** Wir legen großen Wert auf die Organisation und Unterstützung einer breiten Palette von Kulturveranstaltungen. Dies umfasst:

- **Kabarett und Theater** – Förderung lokaler Talente und Einladung renommierter Künstler, um eine lebendige Theaterszene zu schaffen.
- **Klassische Orchestervorführungen** – Partnerschaften mit lokalen Musikschulen und Orchestern, um klassische Musik zugänglich zu machen.
- **Rock- und Popkonzerte** – Schaffung von Plattformen für zeitgenössische Musikstile, um jüngere Generationen anzusprechen.
- **Traditionell bayerische Feste** – Erhalt und Feier der regionalen Kultur und Traditionen durch Feste und Veranstaltungen.

**Förderung der Lesekultur:** Die katholisch-öffentliche Bücherei spielt eine große Rolle in unserem Konzept. Durch erweiterte Angebote und Veranstaltungen für alle Altersgruppen fördern wir die Lesekultur und Wissensvermittlung.

**Angebot für Kinder und Jugendliche** – Interaktive Lesungen, Workshops und Sommerleseprogramme.

**Erwachsenenbildung** – Buchclubs, Autorenlesungen und Diskussionsrunden.

Unser integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept stellt unter anderem die Kultur in den Mittelpunkt des Gemeindelebens. Es zielt darauf ab, die kulturelle Landschaft zu bereichern, die Gemeinschaft zu stärken und die kulturelle Identität der Region zu wahren.

## 20. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF5

Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 5 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken:

- **Lage zwischen Rauhem Kulm, Steinwald, Nördlichem Oberpfälzer Wald und Fichtelgebirge**
- **Hohe naturräumliche Naherholungsqualität im direkten Ortsumfeld (Haidenaabtal)**
- **Kulturelle Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten**
- **Umfangreich ausgebaute örtliche Freizeitinfrastruktur**
- **Zahlreiche Vereinsangebote / aktives Vereinsleben**
- **Integration in das regionale Rad- und Wanderwegenetz**

### Stärken



Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 5 ergeben sich zusammengefasst folgende Schwächen:

- **Lage im touristisch weniger intensiv genutzten Raum „zwischen“ den Naturparken**
- **Quantitativ schwach ausgebautes Beherbergungsangebot**
- **Schwach ausgebautes Gastronomieangebot**
- **Mangelnde Freiluftgastronomie / Fehlen eines Biergartens**
- **Geringe Inwertsetzung der örtlichen touristischen Potenziale (Information, Marketing, Beschilderung)**
- **Vorhandene Freizeitinfrastruktur zeigt erkennbares Gestaltungs- / Entwicklungspotenzial**

### Schwächen





## 21. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 21. 1. SCHWERPUNKT: „FREIZEITANGEBOT“

#### LEITBILD

#### LEITBILD

Die hohe Freizeitqualität in reizvoller Umgebung ist ein wesentlicher Faktor, der Kastl für alle Generationen attraktiv macht. Das differenziert ausgebaute örtliche Freizeitangebot umfasst zahlreiche Optionen für unterschiedliche Interessen und Altersgruppen. In Kombination mit den vielfältigen Möglichkeiten zur aktiven Erholung in der freien Natur gewinnt die Attraktivität der Gemeinde auch über die eigenen Grenzen hinaus an Strahlkraft. Das gastronomische Angebot der Gemeinde, welches sich durch regionale Spezialitäten sowie gemütliche Biergärten auszeichnet, übt nicht nur auf die eigene Bevölkerung eine Anziehungskraft aus. Die reiche Kulturgeschichte des Ortes ist aktiv erlebbar und wird attraktiv in Wert gesetzt.

#### ZIELE

#### ZIELE

- qualitative Entwicklung des Gastronomieangebotes
- Entwicklung des örtlichen Freizeitangebotes für alle Generationen
- Schaffung attraktiver und zeitgemäßer Spiel- und Sportangebote für Kinder
- Kastler Kulturgeschichte aufbereiten und erlebbar machen

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 5.01 Anlegen eines Spazierweges an der Haidenaab

Die unmittelbare Lage des Hauptortes an der Haidenaab bedingt ein hochattraktives, naturnahes Naherholungspotenzial für die eigene Bevölkerung sowie für Naherholungssuchende aus der Region. Die Anlage eines Spazierweges entlang der Haidenaab würde die Attraktivität Kastls als Wohnort weiter erhöhen, insbesondere im Kontext der Gesamtentwicklung des Freizeitareals an der Jahnstraße.

Dabei ist allerdings die sensible Uferlandschaft der Haidenaab mit ihren Biotopflächen zu berücksichtigen.

Da gleichzeitig auch eine bessere Wegeverbindung in Richtung Bahnhof Trabitze ein wichtiges Entwicklungsziel darstellt, sollte geprüft werden, ob diese beiden Zielrichtungen beispielsweise durch eine gemeinsame Wegführung miteinander verbunden werden können.

Die derzeit bereits teilweise vorhandene, über Flurbereinigungswege geführte Anbindung in Richtung Süden wird über Troglau bis zum Bahnhof Trabitze weitergeführt. Im Rahmen dessen erfolgt eine Aufwertung mit Aufenthalts- und Ruhebereichen/Spielstationen für Kinder (vgl. Projekt 5.03). Zudem wird eine Weiterentwicklung als Themenweg/Infopfad zum Thema „Ökosystem Fluss“ angestrebt.

Zusätzlich werden von dieser Wegeverbindung punktuell Stichwege zur Haidenaab geführt, sodass Fauna und Flora der sensiblen Uferbereiche möglichst wenig angetastet werden müssen. Die Endpunkte dieser Stichwege können als ruhige Verweilbereiche gestaltet werden, beispielsweise mit einem Holzdeck am Wasser und einer Ausblickmöglichkeit zum Rauhen Kulm. Alternativ können sie als Infopunkte des oben genannten Themenwegs dienen.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde, Flächeneigentümer

**Ausführungszeitraum:**  
langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt



Abb. Haidenaab; Quelle: GEO-PLAN



Abb. Weg an der Haidenaab; Quelle: GEO-PLAN

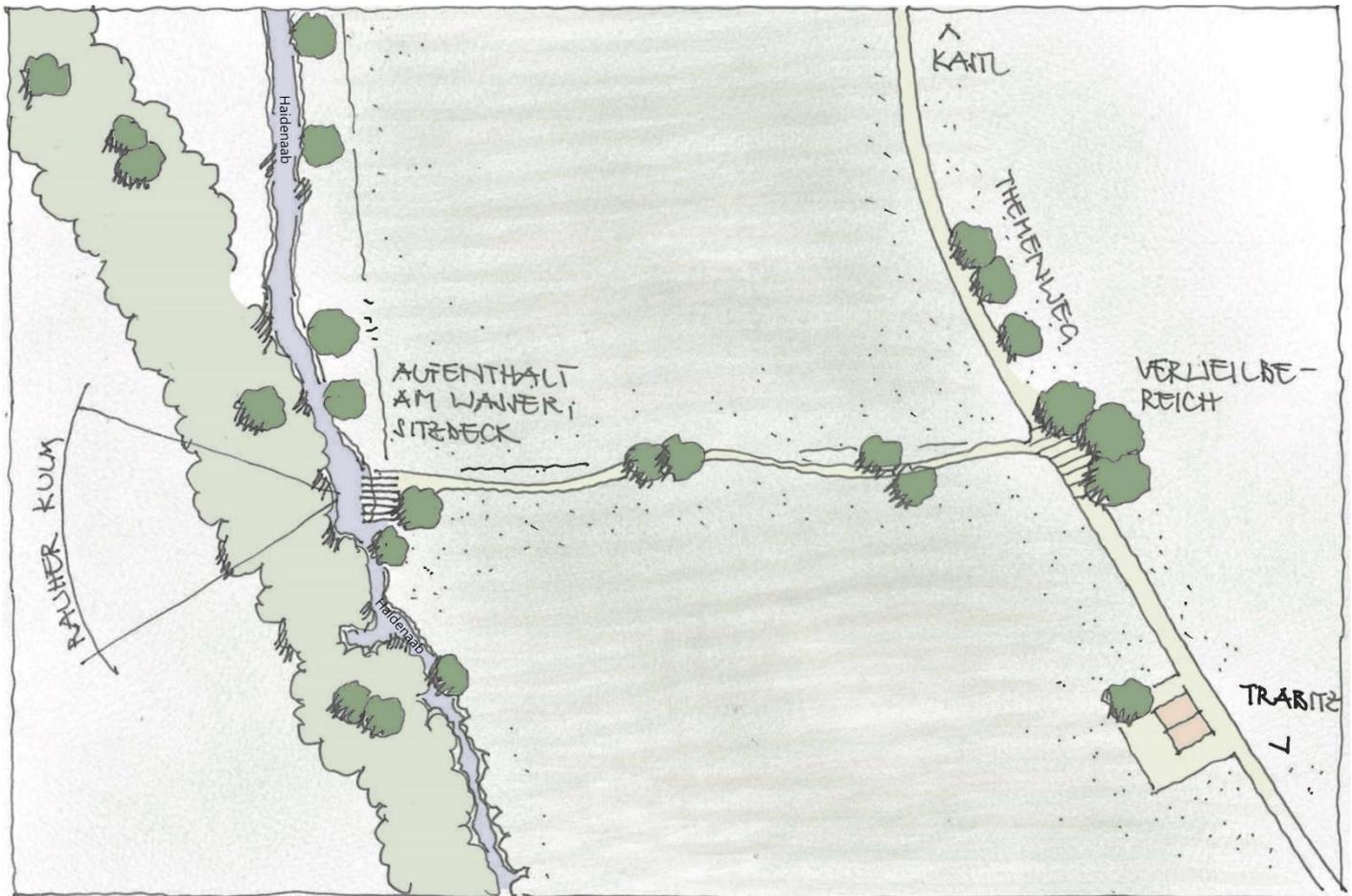


Abb. Vorschlag Ergänzende Fußwegeverbindung in Richtung TrabitZ mit Aufenthalt am Wasser; Quelle: RSP

## 5.02 Prüfung Wasserspielplatz an der Haidenaab

Das Thema Wasserspielplatz wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wiederholt thematisiert und stellt aktuell in vielen Ortschaften einen häufig geäußerten Wunsch der Bevölkerung dar. Im Rahmen der Entwicklungsplanungen zum Sportgelände sollte die Anlage bzw. Integration eines Wasserspielplatzes an der Haidenaab in das Gesamtkonzept geprüft werden.

Sofern die Umsetzung im direkten Anschluss an das Freizeitareal – beispielsweise Sofern die Umsetzung aus naturschutzfachlichen Bedenken oder aufgrund der nach DIN 18034 einzuhaltenden Wasserqualität nicht möglich ist, sollte eine Prüfung von Alternativstandorten, vorzugsweise im Umfeld des Hauptortes, erfolgen.

Zusätzlich zum eigentlichen Wasserspielplatz sollten im Gesamtkonzept beschattete Sitzmöglichkeiten (z. B. Sitzgruppe / überdachter Picknicktisch) und ggf. Fahrradabstellmöglichkeiten eingeplant werden. Die Einfassung des Areals mit einigen Obstbäumen, die als „Probierbäume“ bezeichnet werden könnten, würde die Gesamtattraktivität weiter erhöhen.

Eine Kombination mit dem vorgenannten Projekt „Spazierweg an der Haidenaab“ (5.01) ist zu prüfen und könnte möglicherweise Synergiepotenziale in der Weiterentwicklung des Freizeitangebots bieten.

**Priorität:**  
niedrig

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
Konzeptabhängig



Abb. Beispiel Wasserspielplatz; Quelle:RSP

### 5.03 Spielstationen für Kinder an den Spazierwegen rund um Kastl

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

langfristig

**Fördermöglichkeiten:**

Naturpark / Geopark

**Kosten in Tausend:**

noch nicht bekannt

Das Gemeindegebiet von Kastl ist von mehreren ausgeschilderten Wanderwegen durchzogen. Ergänzend dazu existiert eine Vielzahl an Wald- und Flurwegen, die sich für Spaziergänge und Wanderungen eignen.

Um auch Familien mit Kindern ein attraktives Angebot im direkten Wohnumfeld zu bieten und den Kindern von klein auf die Natur und ihr Lebensumfeld näherzubringen, sollte die Einrichtung von Spielstationen an den vorhandenen Wegen geprüft werden.

Dabei ist es empfehlenswert, sich auf gut erschlossene und leicht zu begehende Wege mit direkter Anbindung an den Hauptort zu konzentrieren, die auch von mobilitätseingeschränkten Menschen gut erreicht und begangen werden können. Um eine hohe Attraktivität für die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden zu generieren, wird die Einrichtung eines „*Erlebniswegs für Kinder*“ empfohlen. Der Weg sollte mit einigen landschaftsgebundenen Spiel- und Informationsstationen ausgestattet werden.

Eine mögliche Kooperation bzw. Förderung durch den Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald oder den Geopark Bayern-Böhmen sollte geprüft werden.



Abb. Weg am Kastler Berg; Quelle: GEO-PLAN



## 5.04 Mehrgenerationen-Spielplatz

Ein Mehrgenerationenspielplatz ermöglicht ein breites Spektrum an Bewegungsaktivitäten, das unterschiedliche Altersgruppen anspricht. Die Geräte laden dazu ein, sich spielerisch an der frischen Luft zu bewegen.

Im direkten Umfeld des Schützenheimes besteht bereits ein Kinderspielplatz. Auch die aktuell vorliegenden konzeptionellen Überlegungen zur Entwicklung des Freizeitareals an der Jahnstraße umfassen an dieser Stelle die Integration eines Spielplatzes.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde angeregt, bei Realisierung des geplanten Gesamtkonzeptes einen Mehrgenerationen-Spielplatz zu integrieren, um damit eine Erhöhung der Freizeitqualität für alle Generationen zu erreichen.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Städtebauförderung

**Kosten in Tausend:**  
noch nicht bekannt

## 5.05 Integriertes Beschilderungssystem

**Priorität:**  
niedrig

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig/langfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch zu klären

**Kosten in Tausend:**  
30-40

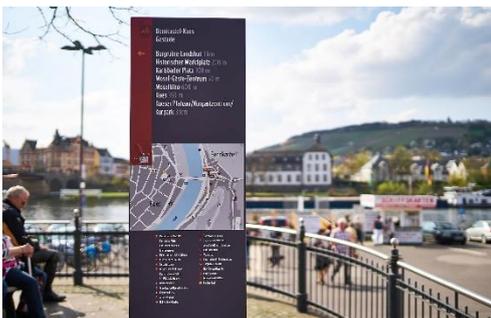


Abb. Beispiel Fußgängerleitsystem; Quelle: GEOPLAN



Abb. Beispiel Objektbeschilderung; Quelle: GEOPLAN

Besucher der Ortschaft bleiben bislang ohne wesentliche Informationen über die kulturellen / touristischen Ziele bzw. Sehenswürdigkeiten und die Wegführung dorthin. Die bestehende Beschilderung präsentiert sich mitunter als eine in die Jahre gekommene Beschilderungsvielfalt.

Zur Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung des touristischen Angebotes für Besucher der Gemeinde wird die Entwicklung eines integrierten Beschilderungssystems empfohlen.

Ein solches Leitsystem sollte in einheitlichem Erscheinungsbild Fußgängern und Wanderern Informationen über die Lage von touristischen POIs anbieten, Wege dorthin empfehlen, aber auch Radfahrer empfangen, zur Ortsmitte leiten und dort an das Informationsangebot anknüpfen.

Der Umsetzung eines Beschilderungssystems sollte eine konzeptionelle Planung vorausgehen, die Inhalte, Ziele, Standorte, Layout und Design des Leitsystems umfasst.

Integraler Bestandteil eines örtlichen Beschilderungssystems sollte in Kastl die Ausarbeitung und Beschilderung eines kulturhistorischen Rundwegs / Themenwegs sein.

Die bewegte und auch gut dokumentierte Geschichte Kastls sollte vor Ort besser erlebbar gemacht werden, beispielsweise durch die Planung und Beschilderung eines kulturhistorischen Rundwegs.

Dieser kann sowohl als örtlicher Themenweg im Hauptort an verschiedenen Stationen Informationen anbieten, als auch auf gesamtgemeindlicher Ebene im Sinne eines thematischen Wanderweges angelegt werden.

Zur Ausgestaltung der Stationen gibt es verschiedenste Möglichkeiten von der einfachen POI-Beschilderung, über größerflächige Informationsstelen, bis hin zu interaktiven Modulen mit digitalen Inhalten.

Es wird die Einrichtung einer Projektgruppe (z.B. mit Beteiligung von Geopark, Vereinen, Kulturtreff) zur Planung des Wegeverlaufs, der notwendigen wegweisenden Beschilderung sowie der Aufbereitung der zu vermittelnden Inhalte an den Themenstationen empfohlen.

## 5.06 Erntedankzug – Weiterentwicklung des kulturellen Erbes

Der in der Regel alle 10 Jahre stattfindende historische Erntedankzug ist wichtiges Zeugnis der bäuerlichen und handwerklichen Tradition und des ländlichen Lebens und Arbeitens in und um Kastl. Der von einer großen Zahl von Freiwilligen (Privatpersonen, Gruppierungen und Vereinen) organisierte und gestaltete Zug befördert außerdem das Gemeinschaftsleben im Dorf.

Der in der Region bekannte und gut verankerte Erntedankzug soll als Zeugnis des kulturellen Erbes der Gemeinde und als Symbol einer lebendigen Dorfgemeinschaft weiterentwickelt und verstetigt werden.

Neben der Schaffung von entsprechender technischer Infrastruktur an den hauptsächlichen Veranstaltungsorten des Erntedankzuges (siehe Maßnahme 2.06 Weiterentwicklung „Auenpark Paintwiesen“ und Maßnahme 2.08 Entwickeln einer „Grünen Mitte Kastl“) werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Themenweg „Dörfliches Leben und Arbeiten“  
 Die im Erntedankzug dargestellten Traditionen und Themen sollen nicht nur während der Züge – also im Abstand von 10 Jahren - erlebbar gemacht werden, sondern so dargestellt und präsentiert werden, dass sie der Bürgerschaft und Besuchern auch im Zeitraum zwischen den Zügen präsent sind und dazu einladen, sich mit dem Leben im Dorf, sowohl in der Vergangenheit, heute, als auch in der Zukunft auseinanderzusetzen. Dazu wird ein Themenweg mit Infostationen im Hauptort im Verlauf des Zugweges vorgeschlagen, an denen Tradition, Geschichte und das bäuerliche Leben und Arbeiten in Feld, Wald und Flur dargestellt wird - sowohl in analoger als auch in digitaler Form.
- „Dorfgarten“  
 Im Pfarrgarten, alternativ auf der Freifläche westlich der Bachgasse, wird die Anlage von Pflanzflächen vorgeschlagen, auf der Cerealien, Früchte, Gemüse, etc. für den Erntedankzug angebaut werden. In den Jahren zwischen den Zügen können die Pflanzflächen als „Dorfgarten“ bzw. als Schulgarten („Grünes Klassenzimmer“) genutzt werden.
- Präsentation und multimediale Darstellung

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
noch zu klären

**Kosten in Tausend:**  
Kosten können derzeit noch nicht benannt werden



Abb. hist. Erntedankzug 2000; Quelle: Gemeinde Kastl



Abb. hist. Erntedankzug 2000; Quelle: Gemeinde Kastl



Neben der Darstellung im Rahmen des o.a. Themenweges „Dörfliches Leben und Arbeiten“ soll das Thema präsentiert und nahegebracht werden, z. B.

- auf der Website der Gemeinde oder auf einer eigenen Website
- in Veranstaltungen
- bei Themenwochen in der Schule
- Zeitzeugenberichten per Video
- auf social media-Kanälen
- bei Themenspaziergängen

- Arbeitsgruppe „Dörfliches Leben und Arbeiten“

Installieren einer kontinuierlichen Arbeitsgruppe, die sich um Entwicklung und Umsetzung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung des kulturellen Erbes, der Organisation des Erntedankzuges aber auch von Veranstaltungen und Aktionen zwischen den Umzügen kümmert.



## 21.2. SCHWERPUNKT: „RADTOURISMUS INFRASTRUKTUR“

### LEITBILD

Die günstige Lage im regionalen Radwegenetz wird von Kastl nicht nur genutzt, um der eigenen Bevölkerung nachhaltige Mobilitätsformen nahezubringen, sondern auch, um sich im Wachstumsmarkt Radtourismus zu positionieren. Dies erfolgt durch die Entwicklung radwegbegleitender Angebote. Die Gäste werden dazu animiert, sich länger im Ort aufzuhalten und diesen kennenzulernen.

### LEITBILD

### ZIELE

- Förderung des Radtourismus und Verbesserung der Einbindung in das regionale Radwegenetz

### ZIELE

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 5.07 Einrichtung einer Radler-Raststation in der Ortsmitte

### Priorität:

mittel

### Maßnahmenträger:

Gemeinde

### Ausführungszeitraum:

mittelfristig

### Fördermöglichkeiten:

Städtebauförderung in Verbindung mit Projekt 2.08

### Kosten in Tausend:

Kastl liegt am Schnittpunkt zweier Fernradwege, der Vulkantour und des Haidenaab-Radwegs (Bayernnetz für Radler), die sich in der Ortsmitte kreuzen.

Um das touristische Potenzial dieser Lage zu nutzen sowie am stetig wachsenden Radtourismus besser zu partizipieren, sollte im Rahmen des Projekts 2.08 im Zuge der Entwicklung der Ortsmitte eine Radler-Raststation als ergänzende spezifische Infrastruktur in die „Grüne Mitte“ integriert werden.

Speziell für Fahrradfahrer „auf der Durchreise“ kann – eine entsprechende Aufenthaltsqualität vorausgesetzt – die Installation von E-Bike-Ladepunkten oder einer Self-Service-Station mit den nötigsten Werkzeugen und einer Luftpumpe angeboten werden.

Zudem sollte eine allgemeine Informationsbeschilderung zu Kastl und seiner Umgebung mit ihren örtlichen und regionalen Besonderheiten sowie eine Übersichtskarte zum regionalen Radwegenetz am Standort integriert werden.



Abb. Grünfläche in der Ortsmitte; Quelle: GEO-PLAN



Abb. innerörtliche Radwege; Quelle: GEO-PLAN



**HANDLUNGSFELD 6**

**Kinder, Jugend  
Familie  
und Senioren**

# HANDLUNGSFELD 6: KINDER, JUGEND FA- MILIE UND SENIOREN

## 22. AUSGANGSSITUATION

### 22. 1. KINDERBETREUUNG UND BILDUNG

#### KINDERTAGESEINRICHTUNGEN



Abb. Kinderhaus Pustebblume; Quelle: GEO-PLAN

Im Vergleich zur Entwicklung der Einwohnerzahl der unter 6-Jährigen schwankt auch die Zahl der betreuten Kinder in der örtlichen Kindertageseinrichtung „Kinderhaus Pustebblume“ in den Jahren 2013 bis 2023. Bezogen auf die Gesamtzahl der unter 6-Jährigen in Kastl lag die Versorgungsquote mit genehmigten Plätzen im Jahr 2022 bei 136%.

Bis zum Jahr 2021 lag die Auslastung der vorhandenen Plätze trotz des zuvor erfolgten Ausbaus der Betreuungskapazitäten durchgehend nahe bzw. an der Kapazitätsgrenze. In den letzten beiden Berichtsjahren ging die Zahl der betreuten Kinder hingegen deutlich zurück und lag im Jahr 2023 bei 94 Kindern. Derzeit kann die bestehende Nachfrage durch den Bestand (118 genehmigte Betreuungsplätze) gedeckt werden.

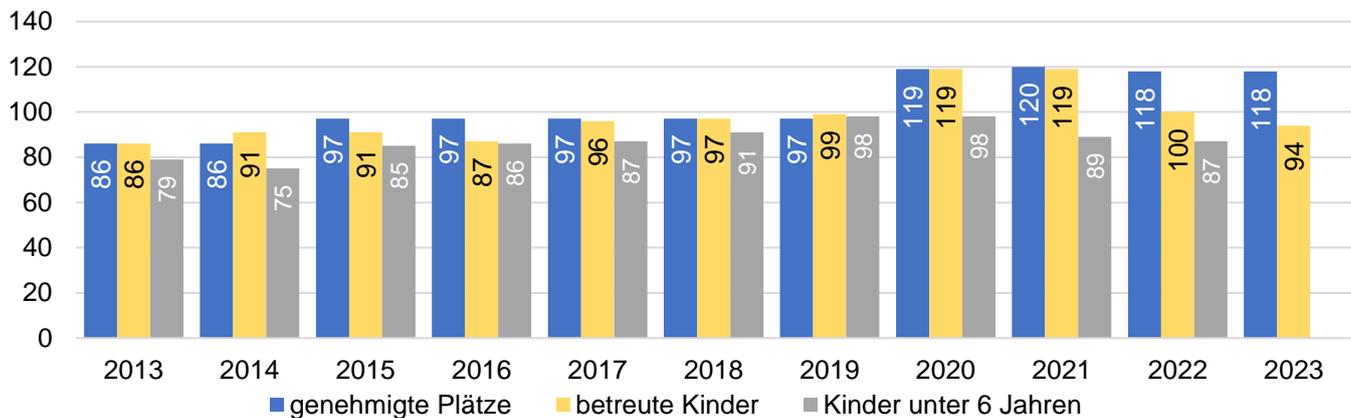


Abb. Kinderbetreuung in Kastl 2013 bis 2023; Quelle: LfStat

Bis zum Jahr 2021 lag die Auslastung der vorhandenen Plätze trotz des zuvor erfolgten Ausbaus der Betreuungskapazitäten durchgehend nahe bzw. an der Kapazitätsgrenze. In den letzten beiden Berichtsjahren ging die Zahl der betreuten Kinder hingegen deutlich zurück und lag im Jahr 2023 bei 94 Kindern. Derzeit kann die bestehende Nachfrage durch den Bestand (118 genehmigte Betreuungsplätze) gedeckt werden.

Tatsächlich sind jedoch weitere Faktoren in eine Bedarfsprognose einzu-  
beziehen, wie insbesondere die vorhandenen Flächenpotenziale der In-  
nenentwicklung und die Ausweisung neuer Baugebiete vor Ort, sofern ein  
entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann.

Derzeit befindet sich der Neubau einer Kindertagesstätte mit 36 Plätzen  
(Standort südlich des Feuerwehrgerätehauses) in der Ausschreibung. De-  
ren Angebot wird den Bedürfnissen berufstätiger Eltern besser gerecht  
und bietet ein optimales Umfeld für die frühkindliche Entwicklung der Kin-  
der. In diesem Zuge wird der bestehende Kindergarten um eine Nachmit-  
tagsbetreuung für Schulkinder bis zum 12. Lebensjahr erweitert.

Die Teilnehmer der Online-Befragung äußerten insgesamt eine sehr hohe  
Zufriedenheit mit den bestehenden Kinderbetreuungsangeboten. 47,6%  
der Befragten gaben an, vollkommen zufrieden zu sein, weitere 42,1% wa-  
ren weitgehend zufrieden.

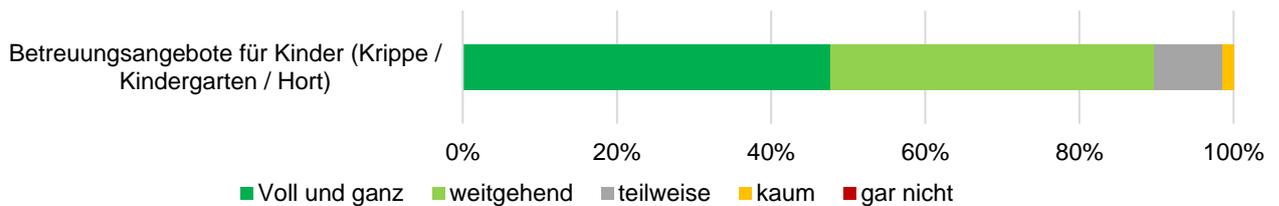


Abb. Zufriedenheit mit dem Kinderbetreuungsangebot; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

## ALLGEMEINBILDENDE SCHULEN

In Kastl gibt es eine einzügige Grundschule in der Schulstraße am nördli-  
chen Ortsrand - in direkter baulicher Verbindung mit dem Kinderhaus  
„Pusteblume“. Da die Grundschule Kastl als Außenstelle der Grund- und  
Mittelschule Kemnath fungiert, liegen keine offiziellen Statistiken über die  
Schülerzahlen vor. Wichtiger erscheint ohnehin die Tatsache, dass eine Ge-  
meinde in der Größenordnung von Kastl ein örtliches Grundschulangebot  
vorhalten kann, das für die im Hauptort wohnenden Kinder fußläufig er-  
reichbar ist. Weiterführende Schulen befinden sich in Kemnath mit der  
Grund- und Mittelschule sowie der staatlichen Realschule. Das nächste  
Gymnasium befindet sich im ca. 16 km entfernten Eschenbach in der Ober-  
pfalz.



Abb. Grundschule; Quelle: GEO-PLAN

## ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Neben dem jährlichen Ferienprogramm und verschiedenen Vereinsangeboten für alle Generationen gibt es seit Herbst 2023 im Obergeschoss des Sportheims einen Jugendtreff, der einmal wöchentlich geöffnet ist. Zuvor wurde das Angebot an Treffpunkten für Jugendliche außerhalb von Vereinen in der Online-Befragung überwiegend negativ bewertet bzw. war einer der am häufigsten genannten Wünsche zur Verbesserung des örtlichen Freizeitangebots die Einrichtung eines Jugendtreffs mit Angeboten für Jugendliche.

Bezüglich des Angebots von öffentlichen Spiel- und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche wurde hingegen eine relativ hohe Zufriedenheit geäußert.

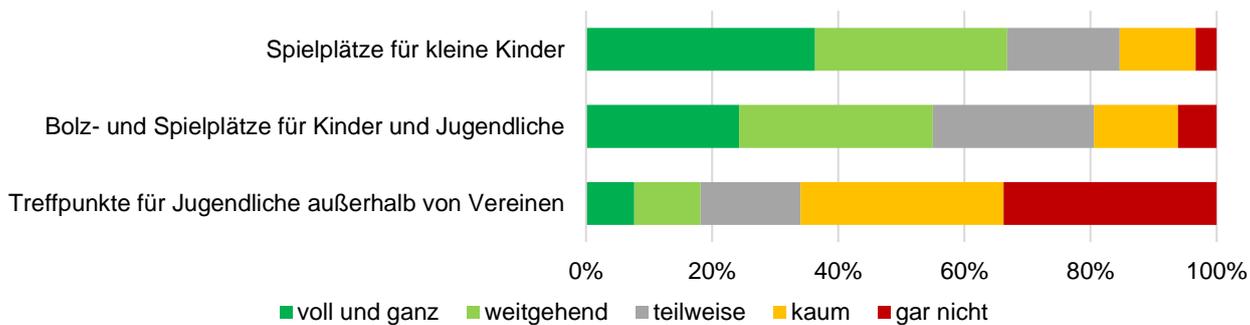


Abb. Zufriedenheit mit Angeboten für Kinder und Jugendliche; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

Um die Jugendlichen intensiver in die Ortsentwicklung einzubinden, wurde im Sommer 2022 - initiiert durch die Gemeinde und organisiert und durchgeführt durch den Landkreis im Rahmen des Sommerferienprogramms - eine Jugendbürgerversammlung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Erarbeitung des ISEK eingeflossen sind.

## 22. 2. GESUNDHEIT UND SENIORENANGEBOTE

### GESUNDHEIT

Im Hauptort Kastl existieren eine internistische Hausarztpraxis sowie eine Zahnarztpraxis. Ansonsten finden sich umfangreichere medizinische Angebote in der Stadt Kemnath. Die nächstgelegenen Apotheken befinden sich ebenfalls in Kemnath.

Dennoch wird die medizinische Versorgung von den Teilnehmern der Onlinebefragung mehrheitlich mit hoher Zufriedenheit bewertet. Rd. 70% der

Teilnehmer sind zumindest weitgehend zufrieden, was wiederum den hohen Wert der Nähe zum gut ausgebauten Angebot in Kemnath ausdrückt.

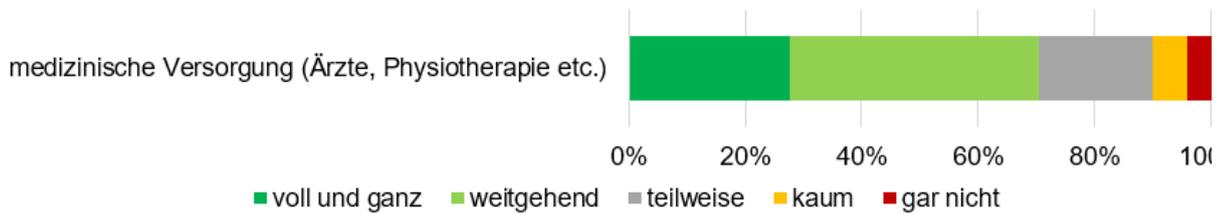


Abb. Zufriedenheit mit der medizinischen Versorgung; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN

### EINRICHTUNGEN FÜR ÄLTERE MENSCHEN

In Kastl gibt es keine Wohn- und Betreuungseinrichtung für Senioren. Die nächstgelegene Wohneinrichtung für Senioren ist das BRK-Seniorenzentrum in Kemnath. Dieser Umstand zeigt sich auch in den Ergebnissen der Onlinebefragung, die diesbezüglich eine geringe Zufriedenheit widerspiegeln, wobei anzumerken ist, dass die negativen Bewertungen nicht überwiegen.

Möglicherweise spielen hier die noch intakten „dörflichen Strukturen“ (Nachbarschaftshilfe, Pflege der eigenen Angehörigen zu Hause etc.) eine Rolle. So kann sich ein hoher Anteil der Teilnehmer der Online-Befragung (80 Personen) vorstellen, sich aktiv in die bestehende Selbsthilfegemeinschaft „Hand in Hand“ einzubringen - wobei die Nutzung der bestehenden Angebote zumindest auf Basis der Befragungsergebnisse ausbaufähig erscheint. Lediglich acht Teilnehmer gaben an, das bestehende Angebot zu nutzen.

Als häusliche Pflegedienste, in deren Einzugsgebiet Kastl liegt, werden auf der Homepage der Gemeinde die Caritas Sozialstation Kemnath und der BRK-Kreisverband Tirschenreuth genannt.

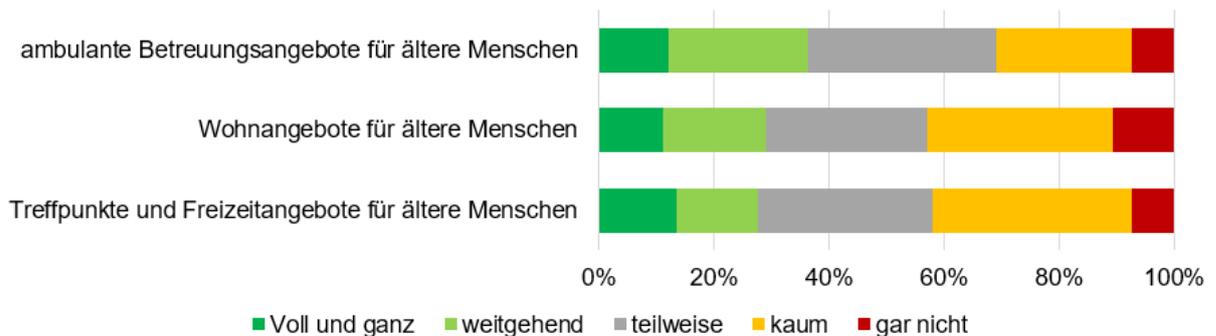


Abb. Zufriedenheit mit Angeboten für ältere Menschen; Quelle: Onlinebefragung GEO-PLAN



Darüber hinaus zeigen die Befragungsergebnisse auch Verbesserungspotential beim Angebot von Treffpunkten und Freizeitangeboten für Senioren. Derzeit finden einmal monatlich ein Seniorenstammtisch im Sportheim Kastl und ein Seniorenstammtisch im Pfarrsaal statt.

Zur Verbesserung und Koordination der örtlichen Seniorenangebote hat die Gemeinde eine Seniorenbeauftragte und zwei Stellvertreter eingesetzt. Als niederschwellige Schnittstelle zur Gemeinde halten die Seniorenbeauftragten einmal monatlich eine Seniorensprechstunde im Rathaus ab.

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kastl

### Kinder, Jugend, Familien und Senioren

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Hand in Hand  
→ erweitern, weniger Seniorenspezifisch.

Kinderhaus Postblume

Was finden Sie negativ?

Für Senioren mehr neutrale Angebote  
(nicht nur sportlich oder kirchlich) |

Fachliche Meinung: ||  
Krippenplätze nur für Bedürftige Fam./  
Alleinerziehende. Die Kinder brauchen  
in diesem Alter etwas Anderes, um sich  
altersgemäß entwickeln zu können !!?

Wo sehen Sie Entwicklungspotenziale / Handlungsansätze?

Waldkindergartengruppe schaffen ||

Programm für Betreuung v. Kindern durch viele Paten-Größeltern  
→ Gewinn f. Kinder + „ältere“ Frauen

Erweiterung Kinderhaus (großer Bedarf)  
Kinderbetreuungsangebote für berufstätige Eltern erhalten/ausbauen



## Leben und Wohnen im Alter

Als kleine Kommune im ländlichen Raum wollen wir es uns zur Aufgabe machen, unseren älteren Bürgern eine möglichst umfassende und würdevolle Betreuung im Alter zu bieten, mit einem besonderen Fokus auf langfristige Pflege im Eigenheim und Tagespflegeangebote. Wir sind bestrebt, ein Angebot zu schaffen, das den individuellen Bedürfnissen unserer älteren Bevölkerung gerecht wird und ihnen ermöglicht, so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung zu leben.

**Langfristige Pflege im Eigenheim:** Wir setzen uns dafür ein, die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit unsere älteren Bürger in ihren eigenen vier Wänden bleiben können. Dazu gehören:

- **Mobile Pflegedienste:** Beratung bei der Vermittlung von qualifizierten Pflegekräften, die regelmäßige Hausbesuche durchführen können, um grundlegende Pflegeleistungen und medizinische Unterstützung zu bieten.
- **Beratung und Unterstützung:** Bereitstellung von Informations- und Beratungsdiensten, die ältere Menschen und ihre Familien über verfügbare Hilfen und Anpassungsmöglichkeiten informieren.

**Technologieeinsatz:** Wir fördern den Einsatz moderner Technologien zur Unterstützung der Pflege zu Hause. Dazu gehören Notrufsysteme, Telemedizin und andere technische Hilfsmittel, die Sicherheit und Unabhängigkeit erhöhen.

**Finanzielle Unterstützung und Beratung:** Wir bieten Beratung zu finanziellen Hilfen und Fördermöglichkeiten, um die Kosten für die Pflege zu Hause und die Tagespflege zu erleichtern. Unsere Zielsetzung ist es, diese Dienste für alle älteren Bürger zugänglich zu machen.

**Präventive Gesundheitsmaßnahmen:** Wir unterstützen Programme, die auf die Prävention von Krankheiten und die Förderung eines gesunden Lebensstils ausgerichtet sind. Dazu gehören regelmäßige Gesundheitschecks, Fitness- und Ernährungsberatung sowie Kurse in Bewegung und Entspannungstechniken, die speziell für ältere Menschen entwickelt sind.

**Psychosoziale Unterstützung:** Das Wohlbefinden unserer älteren Bürger umfasst auch die psychische und emotionale Gesundheit. Wir bieten Zugang zu psychosozialen Diensten, einschließlich Beratung und Unterstützung bei der Bewältigung von Einsamkeit, Trauer und den Herausforderungen des Alterns.

**Digitale Integration und Bildung:** Um die digitale Kluft zu überbrücken, unterstützen wir Vorhaben, die ältere Menschen in die Nutzung moderner Technologien einführen. Kurse in Computer- und Internetnutzung sind darauf ausgerichtet, ihnen die Teilhabe an der digitalen Welt zu ermöglichen und sie mit Familie und Freunden, auch über größere Entfernungen, zu verbinden.

## 23. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN HF 6

Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 6 ergeben sich zusammengefasst folgende Stärken:

- **Gut ausgebautes und qualitativ hochwertiges Kinderbetreuungsangebot – mit anstehender Erweiterung**
- **Grundschule vor Ort**
- **Vorhandene Spielplätze und Sportangebote für Kinder und Jugendliche**
- **Einrichtung eines Jugendtreffs**
- **Intakte Dorfgemeinschaften / gesellschaftlicher Zusammenhalt**
- **Vorhandene medizinische Grundversorgung**

### Stärken



Aus der Analyse der Ausgangssituation des Handlungsfeldes 6 ergeben sich zusammengefasst folgende Schwächen:

- **Geringe Diversifizierung im Freizeitangebot für Jugendliche**
- **Keine weiterreichenden medizinischen Angebote vor Ort**
- **Fehlende Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen**
- **Verbesserungspotenzial bei Treffpunkten und Freizeitangeboten für Senioren**

### Schwächen





## 24. ZIELE UND MASSNAHMEN

### 24. 1. SCHWERPUNKT: „TREFFPUNKTE“

#### LEITBILD

#### LEITBILD

Die Gemeinde Kastl versteht sich als Ort der sozialen Integration und einer lebendigen Gemeinschaft. Durch die Schaffung attraktiver Treffpunkte und die aktive Unterstützung von Vereinen und Ehrenamt wird der Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger gefördert.

#### ZIELE

#### ZIELE

- Förderung des sozialen Lebens und „Wir-Gefühls“ durch Gestaltung von Treffpunkten und Veranstaltungsräumen
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements durch Unterstützung von Vereinen und Ehrenamt

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 6.01 Multifunktionaler Treffpunkt

Um das soziale Leben in der Gemeinde zu fördern und Möglichkeiten für die Bürger zu schaffen, sich auch außerhalb der vereinsgebundenen Angebote zu treffen und auszutauschen, wurde im Beteiligungsverfahren die Einrichtung eines offenen Dorfgemeinschafts- / Generationentreffs angeregt. Ein solcher Treffpunkt kann vor allem in Ortschaften ohne entsprechende bestehende Angebote eine gewisse „Mittelpunktfunktion“ übernehmen und sich damit positiv auf das Dorfleben auswirken.

Ohne in Konkurrenz zu bestehenden oder zukünftigen gastronomischen Angeboten zu treten, sollte ein Konzept erarbeitet werden, das verschiedene Nutzungen - von der Kinderspielgruppe über den Seniorentreff bis hin zu kleineren Festen - ermöglicht und im Idealfall ein kleines Café integriert. Der Betrieb des Cafés sollte dabei nicht als gewinnorientiertes Geschäft verstanden werden, sondern als gemeinschaftlich betriebenes Angebot, das zur Gesamtattraktivität des Dorftreffpunkts beiträgt. Auch die Kombination mit der vorhandenen Bücherei wäre ein Ansatz, z.B. im Sinne eines „Lesecafés“.

Bevorzugter Standort für die Dorfgemeinschaftseinrichtung wäre das Rathaus in zentraler Ortslage. Das Projekt ist als integraler Bestandteil des neuen Nutzungskonzeptes für das Rathaus zu sehen (vgl. Projekt 1.11). Entsprechende Überlegungen sind bereits in die Machbarkeitsstudie zur Neukonzeption des Rathauses eingeflossen.

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

langfristig

**Fördermöglichkeiten:**

Städtebauförderung

**Kosten in Tausend:**

Evtl. i.V. mit Umbau/Sanierung Rathaus



Abb. Rathaus Kastl; Quelle: RSP

## 6.02 Pfarrsaal als gemeinsamer Veranstaltungsraum

### Priorität:

hoch

### Maßnahmenträger:

Kirche / Gemeinde

### Ausführungszeitraum:

mittelfristig

### Fördermöglichkeiten:

Städtebauförderung

### Kosten in Tausend:

N.N

Mit dem Pfarrsaal steht ein für kleinere bis mittlere Feiern geeigneter Veranstaltungsraum in zentraler und attraktiver Lage zur Verfügung.

Es wird angeregt, mit der Kirchengemeinde die Nutzung des Pfarrsaals für Veranstaltungen über die eigenen kirchlichen Angebote hinaus auch durch die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit abzuklären.

Diskutiert wurde auch eine mögliche Erweiterung des Pfarrsaals bzw. die Schaffung einer Terrasse auf der Gebäuderückseite für die Außennutzung bei Veranstaltungen.



Abb. Pfarrsaal; Quelle: GEO-PLAN

## 24. 2. SCHWERPUNKT: „MEDIZINISCHE VERSORGUNG“

### LEITBILD

Zu einer umfassenden Daseinsvorsorge gehört auch eine auf kurzen Wegen erreichbare medizinische Grundversorgung. Die Gemeinde Kastl bemüht sich aktiv um die Sicherung und den Ausbau der örtlichen ärztlichen Versorgung.

### LEITBILD

### ZIELE

- **Bereitstellung und Sicherung eines lokalen medizinischen Versorgungsangebotes**

### ZIELE

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:



### 6.03 Prüfung der Ansiedlung einer Allgemeinanzpraxis in zentraler Lage

**Priorität:**

hoch

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

kurzfristig

**Fördermöglichkeiten:**

Noch abzuklären,  
Bei Realisierung im Rahmen des Projekts 1.11 über Städtebauförderung

**Kosten in Tausend:**

Noch nicht bekannt

Der Erhalt bzw. die Sicherung einer medizinischen Grundversorgung vor Ort stellt für alle Kommunen einen wichtigen Standortfaktor dar, insbesondere vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft.

Derzeit gibt es in Kastl eine Allgemeinanzpraxis und eine Zahnarztpraxis. Erklärtes Ziel (mit hoher Priorität) der Gemeinde ist die Ansiedlung einer Hausarztpraxis in zentraler Lage.

Möglichkeiten zur Integration entsprechender Praxisräume werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur künftigen Nutzung des Rathauses (Projekt 1.11) geprüft.



## 24. 3. SCHWERPUNKT: „KINDER UND JUGEND“

### LEITBILD

Kastl bietet bereits für die Kleinsten ein zeitgemäßes und attraktiv ausgebautes Betreuungsangebot, das durch flexible Lösungen auch den beruflichen und sozialen Alltag der Eltern erleichtert. Darüber hinaus investiert die Gemeinde mit attraktiven Angeboten für Kinder und Jugendliche bewusst in ihre und deren Zukunft.

### LEITBILD

### ZIELE

- Ausbau und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der örtlichen Kinderbetreuungsangebote
- Schaffung nachfragegerechter Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

### ZIELE

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

## 6.04 Erweiterung Kinderhaus / Bau einer zweiten Kindertageseinrichtung

**Priorität:**

hoch

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

kurzfristig (laufend)

**Fördermöglichkeiten:**

laufendes Projekt

**Kosten in Tausend:**

Noch nicht bekannt

Es besteht Bedarf, das örtliche Kinderbetreuungsangebot zu erweitern bzw. zu differenzieren.

Die Planungen für den Bau einer zweiten Kindertagesstätte auf der Potenzialfläche südlich des Feuerwehrgerätehauses wurden bereits Ende 2023 aufgenommen. Der Neubau einer Kindertagesstätte mit 36 Plätzen wurde Anfang 2024 ausgeschrieben.

In diesem Zuge soll der bestehende Kindergarten (Kinderhaus „Pustelblume“) um eine Nachmittagsbetreuung für Schulkinder bis zum 12. Lebensjahr erweitert werden.



Abb. Potenzialfläche südlich des Feuerwehrgerätehauses; Quelle: RSP und Bayerische Vermessungsverwaltung



## 6.05 Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes für berufstätige Eltern

Ein großer Schritt zur Verbesserung des örtlichen Kinderbetreuungsangebots wird mit dem o.g. Neubau einer zweiten Einrichtung und der damit verbundenen Erweiterung der Betreuungskapazitäten und -zeiten gemacht.

Ergänzend sollten - auch zur Stärkung des dörflichen Miteinanders - gemeinschaftliche und ehrenamtliche Lösungen geprüft werden.

Nach dem Ansatz „Alt betreut Jung“ kann z.B. ein Angebot „Leih-Oma“ geprüft werden, um Betreuungsbedarfe in Randzeiten oder kurzfristige Bedarfe unkompliziert und möglichst niedrigschwellig abzudecken.

Der räumliche Rahmen hierfür kann z.B. bei der Sanierung und dem Umbau des Rathauses mit den dort geplanten Nutzungen (Arztpraxis, Tagespflege, Bücherei) geschaffen werden.

Mögliche Betreuungspersonen, der tatsächliche Bedarf und die Bereitschaft der Eltern, solche Angebote zu nutzen, sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen (Haftung) sind in einem ersten Schritt zu klären.

**Priorität:**  
hoch

**Maßnahmenträger:**  
Ehrenamtliche / Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**  
kurzfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
Noch nicht bekannt



## 6.06 Kommunalen Jugendtreff

**Priorität:**

hoch

**Maßnahmenträger:**

Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

kurzfristig (umgesetzt)

**Fördermöglichkeiten:**

-

**Kosten in Tausend:**

bereits umgesetzt

Bereits in der Onlinebefragung, im weiteren Beteiligungsprozess sowie im Rahmen des durchgeführten Jugendworkshops wurde vielfach der Bedarf nach einem kommunalen Jugendtreff formuliert.

Die Projektidee wurde bereits im Zuge der ISEK-Erstellung umgesetzt.

Seit September 2023 gibt es im Obergeschoss des TSV-Sportheims einen kommunalen Jugendtreff, der einmal wöchentlich zwischen 15 und 20 Uhr geöffnet ist und von einer Jugendpflegerin betreut wird.

Neben der Möglichkeit, sich einfach zu treffen, finden auch regelmäßig organisierte Angebote (z.B. gemeinsames Spielen, Basteln) statt.



## 6.07 „Winter-Angebote“ für Kinder

Üblicherweise ist das Freizeitangebot für Kinder (außerhalb von Vereinen) in ländlichen Gemeinden vor allem im Winterhalbjahr weniger differenziert als im Sommer, wo allein schon die vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten im Freien kaum Langeweile aufkommen lassen.

Der seit Herbst 2023 laufende kommunale Jugendtreff in Kastl bietet hier einen guten Ansatz, um dem im Jugendworkshop geäußerten Wunsch nach einem besseren „Winterangebot“ nachzukommen.

Die Bedarfe bzw. Vorstellungen der Kinder und Jugendlichen sollten im Rahmen der kommunalen Jugendarbeit geklärt und entsprechende Angebote gemeinsam entwickelt werden. Die Organisation der Angebote könnte über den kommunalen Jugendtreff erfolgen.

**Priorität:**  
mittel

**Maßnahmenträger:**  
Jugendtreff

**Ausführungszeitraum:**  
mittelfristig

**Fördermöglichkeiten:**  
Noch abzuklären

**Kosten in Tausend:**  
Noch nicht bekannt

## 24. 4. SCHWERPUNKT: „SENIORENANGEBOTE“

### LEITBILD

#### LEITBILD

Kastl bietet seinen Einwohnern die Möglichkeit, auch im Alter am Gemeindeleben teilzunehmen und in gewohnter Umgebung alt zu werden. Das Spektrum reicht von Freizeitangeboten über Nachbarschaftshilfe bis hin zu flexiblen Pflege-, Betreuungs- und Wohnangeboten.

### ZIELE

#### ZIELE

- **Attraktivierung der Freizeitangebote für Senioren**
- **Erhalt und Förderung von Mobilitätsangeboten für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen**

Zur Umsetzung dieser Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:



## 6.08 Seniorenprogramm nachfragegerecht weiterentwickeln

In Kastl gibt es regelmäßige Angebote für Senioren. Einmal im Monat findet ein Seniorenstammtisch im Sportheim statt, ebenso einmal im Monat ein Seniorentreff im Pfarrsaal. Darüber hinaus organisiert die Pfarrgemeinde Veranstaltungen und Aktionen (Seniorenfasching, Seniorentreff o.ä.).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde der Wunsch geäußert, das bestehende Angebot zu verbessern bzw. besser an die vorhandene Nachfrage anzupassen. Dabei kann es sich um zusätzliche Veranstaltungen, Ausflüge oder auch generationsübergreifende Angebote handeln.

Es sollte mit den Seniorenbeauftragten erörtert werden, in welchen Bereichen welche Nachfrage besteht und gemeinsam mit Kirche und Gemeinde ein entsprechendes Programm erarbeitet und bekannt gemacht werden.

**Priorität:**

mittel

**Maßnahmenträger:**

soziale Träger, Gemeinde

**Ausführungszeitraum:**

kurzfristig

**Fördermöglichkeiten:**

Noch abzuklären

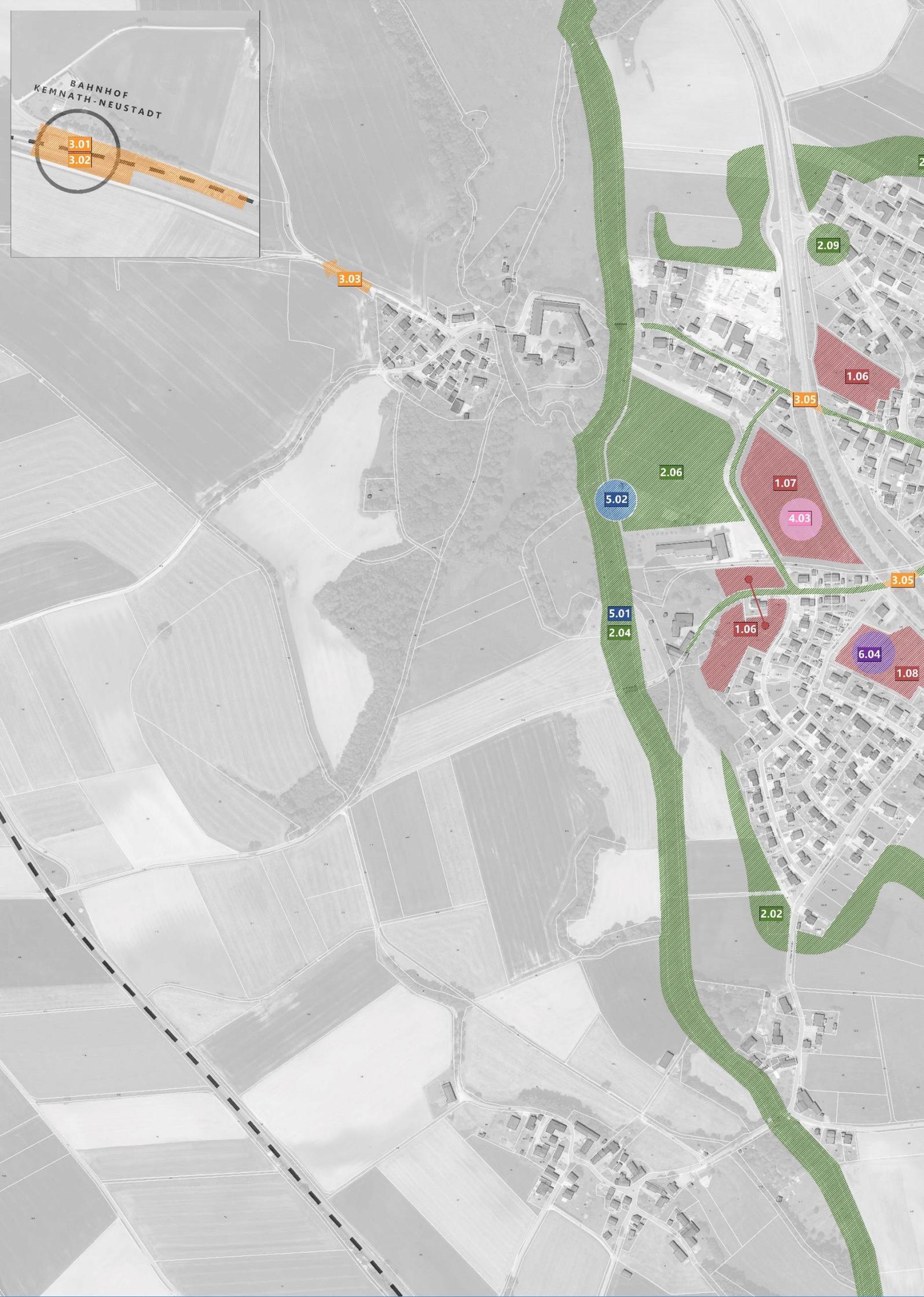
**Kosten in Tausend:**

Noch nicht bekannt



## 25. MASSNAHMENÜBERSICHT

Die im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeiteten Maßnahmen werden im folgenden Plan verortet.







## **Klimafolgeanpassungen**

Die im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) genannten Maßnahmen sind in Schwerpunktbereiche zusammengefasst, die jeweils einem der sechs verschiedenen Handlungsfelder zugeordnet sind. Jedoch haben die meisten Maßnahmen auch Querbezüge zu anderen Handlungsfeldern und Schwerpunkten.

Nahezu sämtliche Maßnahmen sind außerdem wichtige Bausteine im Hinblick auf Klimaschutz, Klimafolgeanpassungen und klimagerechte Innenentwicklung.

Um diese wechselseitigen Querbezüge darzustellen, wurde eine Matrix in Form einer Kreuztabelle erstellt, die das vielfältige Beziehungsgeflecht aufzeigen soll.

Die getroffene Untergliederung des Themenbereichs Klimaschutz entspricht dabei dem Gliederungsschema, das im Rahmen der elektronischen Begleitinformation für die Jahresantragsstellung zu verwenden ist.



		Schwerpunkte								Maßnahmen Klimaziele																	
		Diversifizierung Wohnungsangebot	Innenentwicklung	Identitätsstiftende Ortsmitte	Landschaft & Naturraum	Auenpark	Identitätsstiftende Ortsmitte	Mobilität in allen Lebenslagen	Kommunales Wegenetz	Gewerbeentwicklung	Nahversorgung	Freizeitangebot	Radtourismus Infrastruktur	Treffpunkte	Medizinische Versorgung	Kinder und Jugend	Seniorenangebote	Maßnahme der energetischen Gebäudesanierung	Maßnahme zur Bodensenstiegelung	Maßnahme zum Flächenrecycling	Maßnahme zur Stärkung der doppelten Innenentwicklung	Nutzung von klimaschonenden Baustoffen	Schaffung/ Erhalt/ Erweiterung von Grün- & Freiflächen	Vernetzung von Grün- und Freiflächen	Begrünung von Bauwerkflächen	Erhöhung der Biodiversität	Maßnahme der klimafreundlichen Mobilität
4	Wirtschaft, Arbeit und Versorgung	4.01 Außenstelle Wissenschaftszentrum Speinshart																									
	4.02 Prüfung Erweiterungspotenzial GE-Flächen																										
	4.03 Integration nicht-störendes Gewerbe an der Jahnstraße																										
	4.04 Allianz Gewerbeschau																										
	4.05 Aufwertung des lokalen Versorgungsangebotes																										
5	Freizeit, Naherholung, Tourismus und Kultur	5.01 Anlegen eines Spazierweges an der Haidenaab			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>																			
	5.02 Prüfung Wasserspielplatz an der Haidenaab			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											<input type="checkbox"/>											
	5.03 Spielstationen für Kinder an den Spazierwegen							<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>											
	5.04 Mehrgenerationen-Spielplatz			<input type="checkbox"/>												<input type="checkbox"/>											
	5.05 integriertes Beschilderungssystem							<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>														
	5.06 Erntedankumzug																										
	5.07 Einrichtung einer Radler-Raststation in der Ortsmitte					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							<input type="checkbox"/>
6	Kinder, Jugend, Familie und Senioren	6.01 Multifunktionaler Treffpunkt		<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	6.02 Pfarrsaal als gemeinsamer Veranstaltungsraum		<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>															
	6.03 Prüfung d. Ansiedlung einer Arztpraxis in zentr. Lage																						<input type="checkbox"/>				
	6.04 Erweiterung Kinderhaus / Bau einer zweiten Einrichtung																						<input type="checkbox"/>				
	6.05 Ausbau Kinderbetreuungsangebot f. berufstätige Eltern																										
	6.06 kommunaler Jugendtreff											<input type="checkbox"/>															
	6.07 "Winter-Angebote" für Kinder											<input type="checkbox"/>															
	6.08 Seniorenprogramm nachfragegerecht weiterentwickeln											<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>													

