



Markt Lappersdorf
Lkr. Regensburg

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan**

Begründung mit Umweltbericht

Rechtswirksame Fassung vom 10.03.2020

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Lappersdorf
vertreten durch
den Ersten Bürgermeister Christian Hauner

Rathausstraße 3
93138 Lappersdorf

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK
Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt ByAK
Jörn Wagner
M.Sc. Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
Nadja Skatula
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

Planstand Rechtswirksame Fassung vom 10.03.2020

Nürnberg, 10.03.2020
TB | MARKERT

Lappersdorf, 10.03.2020
Markt Lappersdorf

Adrian Merdes

Erster Bürgermeister Christian Hauner

Inhalt

| | | |
|------------|--|-----------|
| A | Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse | 9 |
| A.1 | Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben | 9 |
| A.1.1 | Verwaltungsraum | 9 |
| A.1.2 | Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme | 9 |
| A.1.3 | Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 10 |
| A.1.4 | Gesamtörtliches Entwicklungskonzept „Lappersdorf 2025“ | 29 |
| A.1.5 | Flächennutzungsplanänderungen | 32 |
| A.1.6 | Bebauungspläne im Markt Lappersdorf | 33 |
| A.1.7 | Denkmäler | 36 |
| A.1.8 | Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts | 37 |
| A.1.9 | Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete | 38 |
| A.1.10 | Hochwassergefahrenflächen HQextrem | 39 |
| A.1.11 | Altlasten und Geotope, Geogefahren | 39 |
| A.1.12 | Waldfunktionsplan | 40 |
| A.1.13 | Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern | 41 |
| A.2 | Beschreibung und Bewertung des Marktgebietes | 43 |
| A.2.1 | Plangebiet | 43 |
| A.2.2 | Siedlung | 43 |
| A.2.3 | Geschichte | 45 |
| A.2.4 | Bevölkerungsentwicklung | 46 |
| A.2.5 | Landwirtschaft | 51 |
| A.2.6 | Forstwirtschaft | 51 |
| A.2.7 | Wasserwirtschaft | 52 |
| A.2.8 | Freizeit und Erholung | 52 |
| A.2.9 | Geologie und Lage im Naturraum | 53 |
| A.2.10 | Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten | 55 |
| B | Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen | 58 |
| B.1 | Gesamtkonzeption | 58 |
| B.2 | Leitbilder für den Siedlungsraum | 59 |
| B.2.1 | Siedlungsentwicklung | 59 |
| B.2.2 | Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze | 60 |
| B.2.3 | Infrastruktur und Versorgung | 62 |
| B.3 | Leitbilder für den Landschaftsraum | 63 |
| B.3.1 | Naturschutz und Landschaftspflege | 63 |
| B.3.2 | Landwirtschaft | 63 |
| B.3.3 | Forstwirtschaft | 66 |
| B.3.4 | Erholung und Landschaft | 66 |
| B.4 | Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung | 67 |
| B.4.1 | Wohnen | 67 |

| | | |
|------------|--|------------|
| B.4.2 | Wirtschaft und Gewerbe | 79 |
| B.4.3 | Soziale und technische Infrastruktur | 84 |
| B.4.4 | Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge | 87 |
| B.5 | Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes | 88 |
| B.5.1 | Naturschutz und Landschaftspflege | 88 |
| B.5.2 | Landwirtschaft | 93 |
| B.5.3 | Forstwirtschaft | 94 |
| B.5.4 | Erholung und Landschaft | 94 |
| B.5.5 | Wasserwirtschaft | 95 |
| B.6 | Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile | 96 |
| B.6.1 | Ortsteile Lappersdorf und Kareth | 98 |
| B.6.2 | Ortsteil Oppersdorf | 103 |
| B.6.3 | Ortsteil Einhausen | 105 |
| B.6.4 | Ortsteil Hönighausen | 107 |
| B.6.5 | Ortsteile Hainsacker und Harreshof | 109 |
| B.6.6 | Ortsteil Stettwies | 111 |
| B.6.7 | Ortsteile Lorenzen und Pielmühle | 112 |
| B.6.8 | Gesamtbilanz | 115 |
| C | Umweltbericht | 116 |
| C.1 | Einleitung | 116 |
| C.1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes | 116 |
| C.2 | Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 117 |
| C.2.1 | Ziele aus Fachgesetzen | 117 |
| C.2.2 | Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete | 118 |
| C.2.3 | Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan | 118 |
| C.2.4 | Gewässerentwicklungspläne | 118 |
| C.2.5 | Hochwasserschutzkonzepte | 118 |
| C.2.6 | Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern | 118 |
| C.3 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet | 119 |
| C.3.1 | Fläche | 119 |
| C.3.2 | Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt | 119 |
| C.3.3 | Boden | 126 |
| C.3.4 | Wasser | 128 |
| C.3.5 | Klima / Luft | 131 |
| C.3.6 | Landschaft | 132 |
| C.3.7 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 133 |
| C.3.8 | Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung | 133 |
| C.3.9 | Wechselwirkungen | 133 |
| C.4 | Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 134 |

| | | |
|------------|---|------------|
| C.4.1 | Fläche | 134 |
| C.4.2 | Bauliche Entwicklungsflächen | 134 |
| C.4.3 | Grünflächen/Grünzüge | 184 |
| C.4.4 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 184 |
| C.4.5 | Belange des technischen Umweltschutzes | 185 |
| C.5 | Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung | 186 |
| C.6 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen | 186 |
| C.6.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | 186 |
| C.6.2 | Gesamtausgleichsbedarf/Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich | 187 |
| C.7 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 188 |
| C.8 | Zusätzliche Angaben | 190 |
| C.8.1 | Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 190 |
| C.8.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | 190 |
| C.8.3 | Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) | 190 |
| C.8.4 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 191 |
| C.8.5 | Referenzliste mit Quellen | 193 |
| D | Rechtsgrundlagen und Quellen | 194 |
| D.1 | Rechtsgrundlagen | 194 |
| D.2 | Quellen | 194 |
| E | Anhang | 195 |
| E.1 | Liste der Bodendenkmäler | 195 |
| E.2 | Liste der Baudenkmäler | 198 |
| F | Verzeichnis der Anlagen | 200 |
| F.1 | Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan | 200 |
| F.2 | Themenkarten Flächennutzungsplan | 200 |
| F.3 | Themenkarten Landschaftsplan | 200 |
| G | Abbildungsverzeichnis | 201 |

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan des Markt Lappersdorf wurde von dessen Bauabteilung bearbeitet, 1997 durch die Regierung der Oberpfalz genehmigt (rechtskräftig seit dem 27.06.1997) und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung (7. Änderung) erfolgte im Jahr 2010.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun schon mehr als 20 Jahre alt, es ist daher erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung des Marktes zu erarbeiten. Die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung müssen anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden, sodass der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15 bis 20 Jahren abgesteckt werden kann.

Da mit der Vorbereitung neuer Entwicklungen auch Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sind, stellt der Markt mit dem Flächennutzungsplan auch einen integrierten Landschaftsplan auf, mit Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklung des Marktes.

A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.1.1 Verwaltungsraum

Der Markt Lappersdorf grenzt im Südosten an die kreisfreie Stadt Regensburg, die ein Oberzentrum bildet und außerdem die Hauptstadt sowie Regierungssitz der Region Oberpfalz ist. Lappersdorf und die übrigen Nachbargemeinden liegen im Landkreis Regensburg.

A.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Das Marktgebiet wird am östlichen Rand von der Bundesautobahn A 93 begleitet. Mit der Ausfahrt 38 „Regensburg Nord“ am Ortsteil Kareth verfügt Lappersdorf über einen direkten Anschluss. Die A 93 führt von der A 72 bei Hof (Saale) über Regensburg zur A 9 bei Pfaffenhofen a.d.Ilm, und damit in Richtung München. Die Städte München und Nürnberg sind mit ihren Metropolregionen dank des guten Autobahnanschlusses in etwa einer Stunde zu erreichen.

Die Bundesstraßen B 15 und B 16 liegen in der Nachbargemeinde Zeitlarn, haben aber in ihrer überregionalen Verbindung eine wichtige Funktion für das Marktgebiet Lappersdorfs. Die B 15 führt Richtung Norden nach Regenstauf und Richtung Süden durch das Stadtgebiet Regensburgs auf die Autobahn A 3. Die B 16 verläuft von der Ausfahrt „Regensburg Nord“ (A 93) nach Nord-Osten in Richtung Roding im Landkreis Cham.

Im Marktgebiet befinden sich keine Staatsstraßen. In Nord-Süd-Richtung wird das Marktgebiet auf der westlichen Seite von der Kreisstraße R 15 (St 2235, Markt Kallmünz – R 18, Ortsteil Kareth), im Osten von der Kreisstraße R 18 (Markt Regenstauf – Stadt Regensburg) durchzogen (ab dem Ortsteil Lorenzen entlang der Autobahn A 93). In Ost-West-Richtung verläuft die Kreisstraße R 26 zwischen den Ortsteilen Lorenzen und Hainsacker und verbindet die vorgenannten anderen Kreisstraßen.

Schienegebundener Verkehr ist im Marktgebiet Lappersdorf nicht vorhanden. Allerdings ist seit einiger Zeit die Einführung einer Regio-Stadtbahn im Raum Regensburg im Gespräch, die durch zentrale Ortsteile Lappersdorfs führen soll.¹ Bisher sind die Linien einer Stadtbahn nur innerhalb des Regensburger Stadtgebietes geplant.²

Die Buslinien 13, 14 und 15 (Regensburger Verkehrsverbund, RVV) Richtung Regensburg verbindet die Ortsteile Kaulhausen, Baiern, Hainsacker, Oppersdorf und Kareth in 16-29 Minuten mit dem Regensburger Hauptbahnhof. Die Buslinie 17 (RVV) führt über die Ortsteile Lorenzen, Pielmühle, Lappersdorf, Oppersdorf und Kareth zum Regensburger Hauptbahnhof.

Der Regensburger Hauptbahnhof ist durch ICE-Linien Richtung Hamburg, Frankfurt am Main und Wien überregional angebunden.

A.1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, Teilfortschreibung 2018) und im Regionalplan für die Region Regensburg (11) festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

A.1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

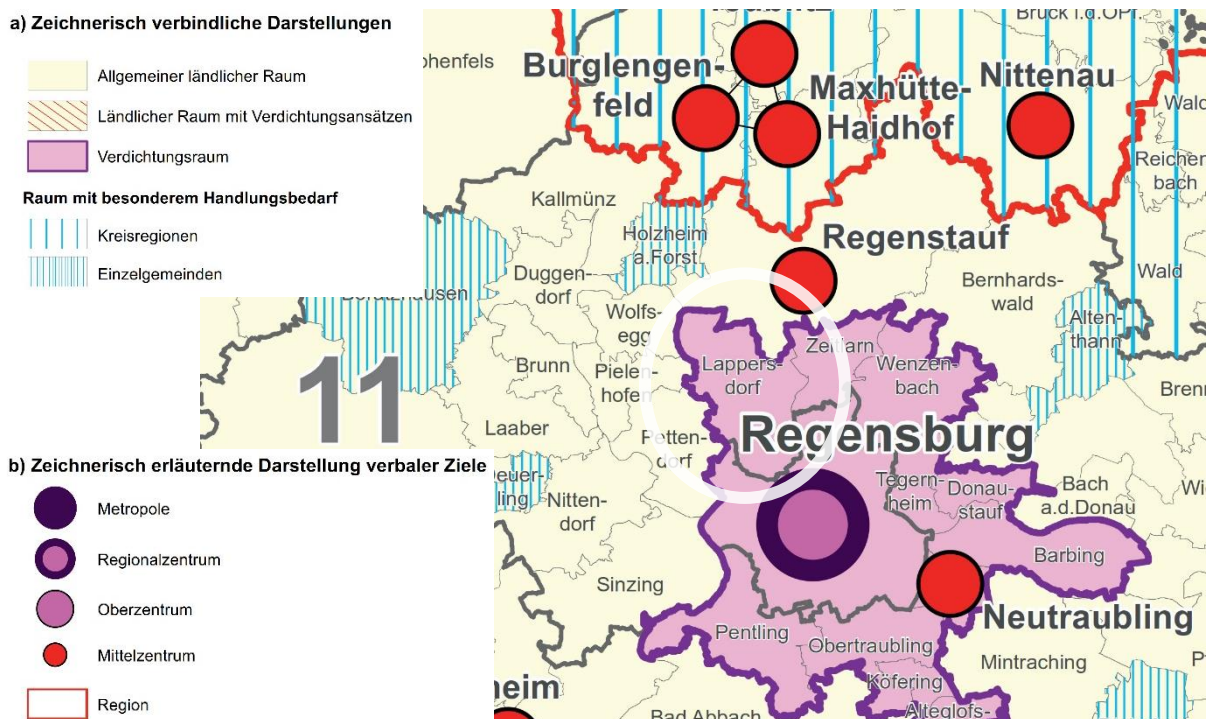


Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2013, Teilfortschreibung 2018

¹ vgl. Regionalplan Region Regensburg, Kapitel A III, Ziel 2.3

² Studie zur Einführung eines „höherwertigen ÖPNV-Systems“ in Regensburg; Stadt Regensburg 2017; <https://www.regensburg.de/fm/121/oenpv-kurzbericht-ergebnis-nutze-kosten-untersuchung-systemempfehlung.pdf>

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Im LEP Bayern ist das Planungsgebiet im Verdichtungsraum des Oberzentrums Regensburg dargestellt. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [1.1.1 (Z)]
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. [1.1.1 (G)]
- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. [1.1.2 (Z)]
- Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. [1.1.2 (Z)]
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. [1.1.2 (G)]

Raumstruktur

- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. [2.1.1 (G)]
- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. [2.2.2 (G)]
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
 - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
 - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
 - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
 - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. [2.2.7 (G)]

Daseinsvorsorge und Anpassung an den demographischen Wandel

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden. [1.2.1 (G)]
- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. [1.2.1 (Z)]
- Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden. [1.4.1 (G)]
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. [2.1.1 (G)]
- Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. [2.1.6 (G)]
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. [8.1 (Z)]

Siedlungsstruktur

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. [1.2.6 (G)]
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren. [2.2.8 (Z)]
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. [3.1 (G)]
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [3.1 (G)]
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [3.2 (Z)]
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. [3.3 (G)]
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - aufgrund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, [...] [3.3 (G)]

Klimawandel und Klimaschutz

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung [...] [1.3.1 (G)]
- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. [1.3.2 (G)]
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. [1.3.2 (G)]

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. [4.1.1 (Z)]
- Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden. [4.1.2 (G)]
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden. [4.1.3 (G)]
- Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. [4.2 (G)]
- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. [4.2 (G)]
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. [4.4 (G)]
- Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden. [4.4 (G)]

Wirtschaft

- Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
- Abweichend sind Ausweisungen zulässig
 - für Nahversorgungsbetriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden,
 - für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe. [5.3.1. (Z)]
- Wenn Gemeinden mit mindestens einem Zentralen Ort einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang bilden, sind Ausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte, die innerhalb dieses Siedlungszusammenhangs oder direkt angrenzend liegen, in allen Gemeinden des Siedlungszusammenhangs zulässig; 5.3.1 Satz 2 Spiegelstrich 2 bleibt unberührt. Dabei dürfen Einzelhandelsgroßprojekte bei Sortimenten des Innenstadtbedarfs zusätzlich auf 7,5 v.H. der nach 5.3.3 maßgeblichen Kaufkraft einer zentralörtlich nicht niedriger eingestuftten Gemeinde innerhalb des gemeinsamen Siedlungszusammenhangs zurückgreifen. [5.3.4. (Z)]

Bodenschätze

- In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen. [5.2.1 (Z)]
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden. [5.2.2. (G)]
- Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden. [5.2.2 (G)]

Land- und Forstwirtschaft

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. [5.4.1 (G)]
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. [5.4.1 (G)]
- Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. [5.4.2 (G)]
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. [5.4.2 (G)]
- Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. [5.4.3 (G)]

Energieversorgung

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden. [6.1 (G)]

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. [7.1.1 (G)]
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. [7.1.2 (Z)]
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. [7.1.3 (G)]

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. [7.1.3 (G)]
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. [7.1.4 (Z)]
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. [7.1.4 (G)]
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. [7.1.5 (G)]
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden. [7.1.6 (G)]
- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. [7.1.6 (Z)]

Wasserwirtschaft

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. [7.2.1 (G)]
- Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. [7.2.1 (G)]
- Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen. [7.2.4 (Z)]
- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
 - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
 - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. [7.2.5 (Z)]

A.1.3.2 Regionalplan Region Regensburg

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Die Marktgemeinde Lappersdorf gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Regensburg (11) und ist im Regionalplan als Grundzentrum und Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. In südöstlicher Richtung grenzt sie unmittelbar an das Oberzentrum Regensburg. Kategorisiert wird der Markt Lappersdorf als „Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg“.

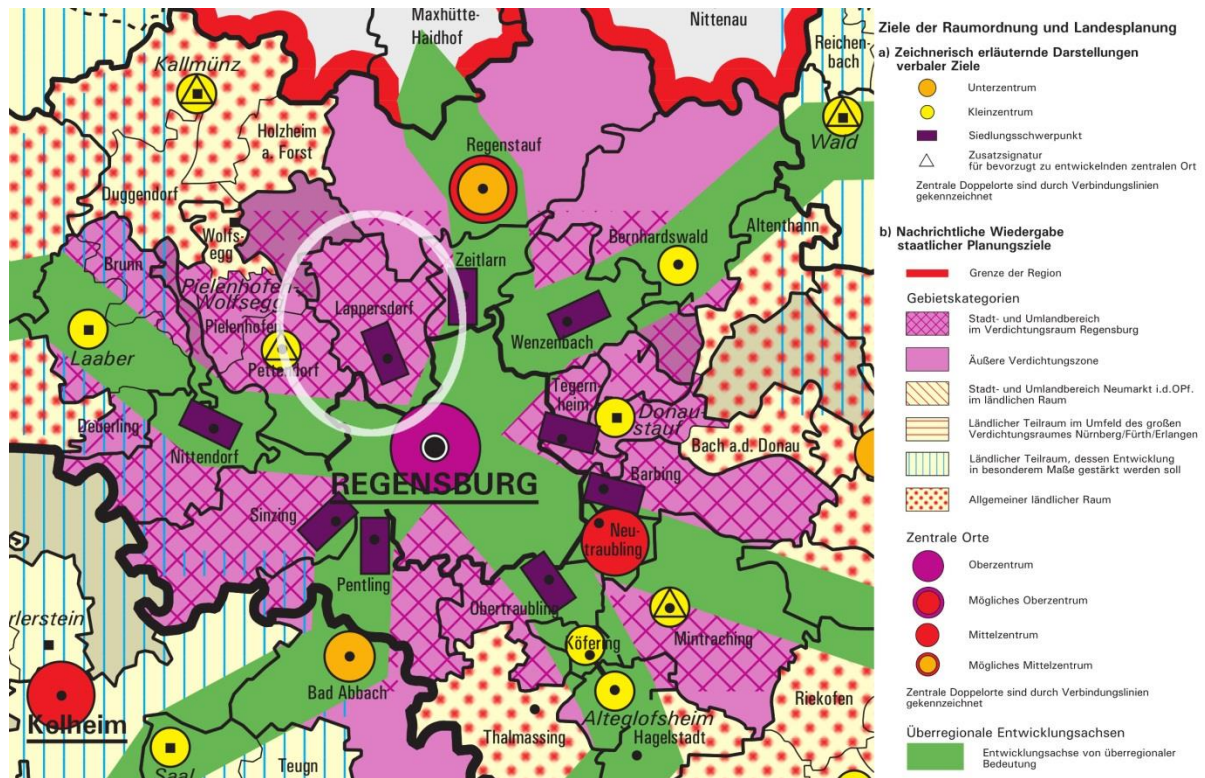
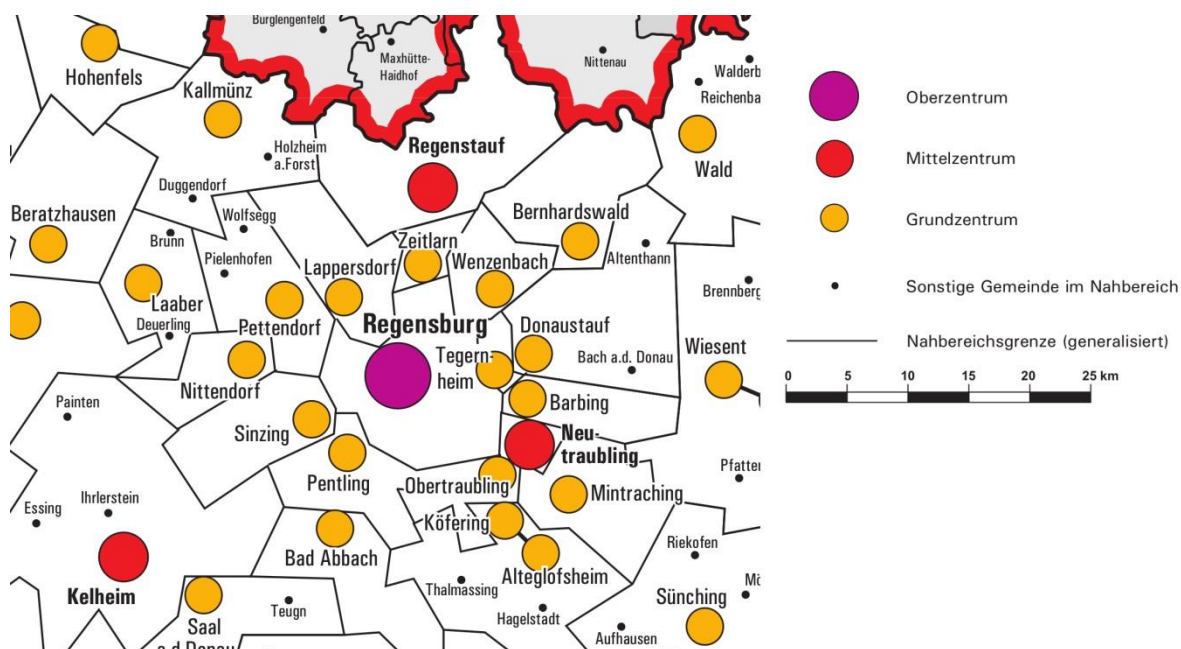


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse


 Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand Juli 2015)³

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplan Region Regensburg (11):

A I Übergeordnetes Leitbild

- Die Region Regensburg ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so zu erhalten und zu entwickeln, dass für ihre Bewohner die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit gesichert und nachhaltig gefördert werden. [A I, 1 (G)]
- Bei der Entwicklung der Region und ihrer Teilräume sind das reiche kulturelle Erbe, die Unverwechselbarkeit und Eigenart der Landschaft und Siedlungen sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in Form der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Klima sowie der darauf aufbauenden natürlichen und naturnahen Lebensgemeinschaften langfristig zu sichern. [A I, 2 (G)]
- Gesunde Umweltbedingungen sollen in der Region Regensburg erhalten und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. [A I, 2 (Z)]
- Eine nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen in der Region und ihren Teilräumen mit einer größeren innerregionalen Ausgewogenheit ist anzustreben. Es ist darauf hinzuwirken, dass für die Bevölkerung der Region insbesondere angemessene Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe erhalten oder geschaffen werden. [A I, 3 (G)]

³ Regionalplan Region Regensburg (11), Regionaler Planungsverband Regensburg

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Markt Lappersdorf

Begründung mit Umweltbericht – Rechtswirksame Fassung 10.03.2020

A II Raumstrukturelle Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

Allgemeine raumstrukturelle Erfordernisse

- Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. Dabei ist der Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation, der Verbesserung der Umweltbedingungen sowie der Erhaltung und Gestaltung von Frei- und Erholungsflächen insbesondere in den verdichteten Bereichen der Region ein besonderes Gewicht beizumessen. In allen Teilräumen sind Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung und die Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe anzustreben. [A II, 1.1 (G)]
- Die Unterstützung einer verstärkten kommunalen Zusammenarbeit in gemeinsam betroffenen Belangen zur Entwicklung der Region ist von besonderer Bedeutung. Insbesondere ist eine intensiviertere interkommunale Zusammenarbeit anzustreben [...] zwischen dem Oberzentrum Regensburg und den übrigen Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs Regensburg sowie den Gemeinden Donaustauf und Alteglofsheim/ Köfering des Verdichtungsraumes vor allem in den Bereichen Siedlungswesen (Wohnen, Gewerbe), öffentlicher Personennahverkehr, überörtliche Infrastruktur, wirtschaftliche Entwicklung, Freizeiteinrichtungen und Umweltschutz; [...] [A II, 1.2 (G)]

Allgemeine ökologische Erfordernisse

- Es ist von besonderer Bedeutung, einen stabilen Naturhaushalt, insbesondere eine biologisch vielfältige Landschaft, eine hohe natürliche Fruchtbarkeit des Bodens, reine Luft und sauberes Wasser in allen Teilräumen der Region zu erhalten und nötigenfalls, vor allem im Bereich größerer Siedlungen, wiederherzustellen. Die Erhaltung einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt ist anzustreben. [A II, 2 (G)] Für die weitere Entwicklung der einzelnen Landschaftsräume in der Region sind folgende spezifische Erfordernisse von Bedeutung:
- Es ist anzustreben, die naturnahen Gebiete der Region, insbesondere die Steilhänge und Auen an Donau, Altmühl, Naab und Regen mit ihren Seitentälern und die Kammlagen des Oberpfälzer und Bayerischen Waldes, als ökologische Ausgleichsflächen und als Kernräume für natürliche und naturnahe Lebensgemeinschaften zu bewahren. Auf eine Grünlandnutzung landwirtschaftlicher Flächen in hochwassergefährdeten Talräumen ist hinzuwirken. [A II, 2.1 (G)]
- Es ist anzustreben, die landschaftliche Vielfalt von Gebieten mit kleinräumiger und überlagernder Nutzung [...] zu erhalten. In Bereichen mit teilweise intensiver Nutzung [...] ist langfristig auf einen höheren Anteil an naturnahen Elementen und kleinteiligen Nutzungsformen hinzuwirken. [A II, 2.2 (G)]
- Es ist anzustreben, in den Gebieten, welche für eine intensive Landbewirtschaftung großflächig geeignet sind, insbesondere im Dungau und auf dem anschließenden tertiären Hügelland sowie auf den Jurahochflächen, die ökologische Vielfalt durch landschaftsgliedernde Elemente und naturnahe Biotope zu erhalten und zu verbessern. Langfristig ist auf eine Bestandsumwandlung der großen Kiefern- und Fichtenforste in Mischwälder hinzuwirken. [A II, 2.3 (G)]

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- In den Gebieten mit städtisch-industrieller Nutzung, insbesondere des Verdichtungsraumes Regensburg, des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d. OPf. und der Mittelzentren ist anzustreben, die Umweltqualität zu verbessern, innerörtliche Grün- und Freiflächen, insbesondere auch wertvolle Stadtbiotope, in ausreichendem Umfang zu erhalten und zu ergänzen sowie mit der freien Landschaft zu verbinden. Bei der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gebiete ist anzustreben, auch die Stabilität des Naturhaushalts zu erhöhen. [A II, 2.4 (G)]

Verdichtungsraum Regensburg:

- Es ist anzustreben, den Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg so zu entwickeln und zu ordnen, dass seine Attraktivität als Wirtschaftsstandort in Deutschland und Europa sowie als Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung erhalten und verbessert wird. [A II, 3.1.1 (G)]
- In diesem Teilraum ist insbesondere von Bedeutung,
 - die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau und die Neuansiedlung von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen zu verbessern,
 - die Siedlungstätigkeit auf eine günstige Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr, entlang von Bahnstrecken vor allem durch den Schienenpersonennahverkehr, auszurichten,
 - dass der öffentliche Personennahverkehr unter vermehrter Einbeziehung schienengebundener Verkehrsmittel verstärkt ausgebaut und in seiner Leistungsfähigkeit und Attraktivität gesteigert wird,
 - auf eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und die damit einhergehenden Belastungen hinzuwirken,
 - dass ein dichtes Radwegenetz geschaffen wird [...] [A II, 3.1.1 (G)]

A III Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

Bestimmung der Zentralen Orte der niedrigeren Stufe (Kleinzentren und Unterzentren) sowie Siedlungsschwerpunkte

- Als Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich Regensburg mit zentralörtlichen Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs werden die nachfolgenden Gemeinden bestimmt: [...]
 - Lappersdorf [...] [A III, 1.3.1 (Z)]
- Für Aufgaben der qualifizierten Grundversorgung kommt insbesondere den Siedlungsschwerpunkten Lappersdorf [...] besondere Bedeutung zu. [A III, 1.3.2 (G)]

Ausbau der Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte

- Die Siedlungsschwerpunkte sollen in ihren Versorgungs- und raumstrukturellen Ordnungsfunktionen gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere soll angestrebt werden: [...]
 - Ausbau oder Aktivierung bestehender und Realisierung möglicher Schienenanbindungen im Zuge eines künftigen Regio-Stadtbahn-Systems in Nittendorf, Obertraubling, Sinzing und Zeitlarn bzw. Lappersdorf, Tegernheim und Wenzenbach.
[A III, 2.3 (Z)]

B I Natur und Landschaft

Landschaftliches Leitbild

- Die Landschaft soll in allen Teilräumen der Region gepflegt und schonend genutzt werden:
 - Im Gäuboden und auf den Jurahochflächen soll darauf hingewirkt werden, dass durch eine stärkere Durchgrünung die ökologische Vielfalt erhöht und das Landschaftsbild belebt wird. [B I, 1 (Z)]
 - In den Talauen insbesondere der Donau und des Regens, [...] an den Jurasteilhängen und in den Dünenbereichen sollen geeignete Rückzugsgebiete für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben. [B I, 1 (Z)]

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. [B I, 2 (Z)]

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt: [...]

(13) Östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst

(14) Donautalraum zwischen Kelheim und Regensburg [...]

(20) Unteres Regental (unterhalb Ramspau) [...]

Regionale Grünzüge und Trenngrün

- Die regionalen Grünzüge sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden.

Als regionale Grünzüge werden bestimmt: [...]

c) das Donautal, [...]

g) das Regental unterhalb Marienthal [B I, 4.1 (Z)]

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Pflege der stadtnahen Landschaft

- Die nachfolgend genannten Gebiete sollen so gepflegt und gestaltet werden, dass das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die kleinklimatische Wirkung und die Erholungswirksamkeit natürlicher Landschaftsteile erhalten und verbessert werden:

- beim Oberzentrum Regensburg das Donau- und Regental, die Winzerer Höhen, [...]

Eine Verbindung von innerörtlichen Grünzügen und der freien Landschaft soll insbesondere beim Oberzentrum Regensburg [...] gesichert und bei Bedarf geschaffen werden.
[B I, 5 (Z)]

Pflegemaßnahmen in der freien Landschaft

- Auf die Freihaltung charakteristischer Täler im Jura [...] soll hingewirkt werden.
[B I, 6.1 (Z)]
- Auf die Erhaltung des Grünlandanteils und des Kleinreliefs im engeren Überschwemmungsbereich der Bäche und Flüsse soll hingewirkt werden; Auwälder und Auwaldreste insbesondere an [...] Regen sollen erhalten und, wo notwendig und von den Standortvoraussetzungen möglich, ihre Rückführung in einen naturnahen Zustand unterstützt werden. [B I, 6.3 (Z)]
- In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten soll darauf hingewirkt werden, dass Waldflächen, Gehölzstreifen und andere naturnahe Biotope vermehrt werden, insbesondere in folgenden waldarmen Gebieten:
 - in den Mittelbereichen Regensburg [...] [B I, 6.4 (Z)]

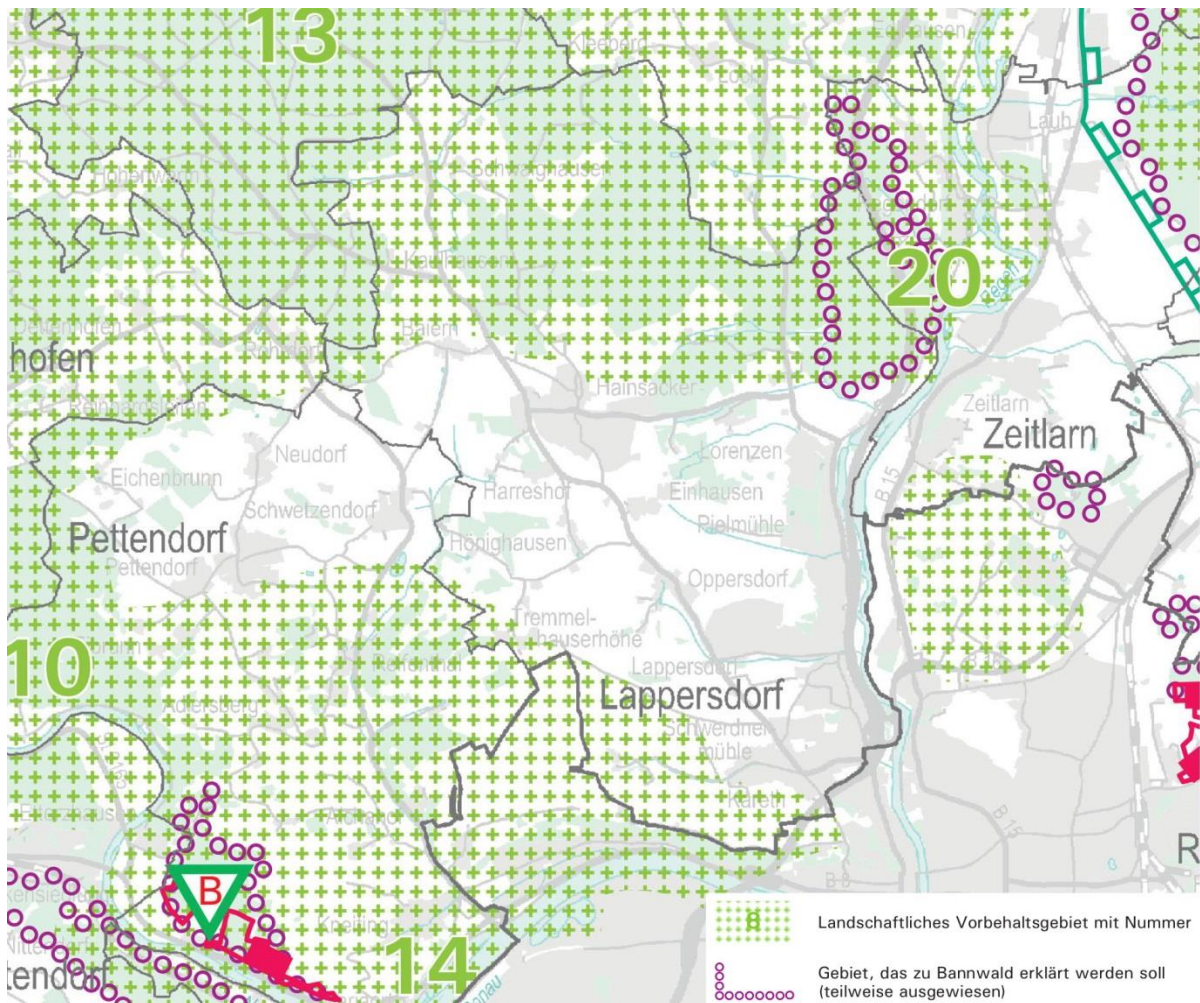


Abb. 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)

B II Siedlungswesen

Siedlungsstruktur

- Die Siedlungsstruktur in der Region soll unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung weiterentwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen. [B II, 1 (Z)]
- [...] Auf die Entwicklung geschlossener Siedlungseinheiten mit einem gegenüber dem ländlichen Raum höheren Grad der städtebaulichen Verdichtung und einer günstigen Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen soll hingewirkt werden. [B II, 1.1 (Z)]

Stadt- und Dorferneuerung

- In der Region sollen die historisch wertvollen Siedlungsbereiche erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. [B II, 2 (Z)]
- Dörfliche Siedlungsstrukturen von landschaftsprägender oder landschaftstypischer Eigenart sollen möglichst erhalten werden. Sanierungsmaßnahmen und neue

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Siedlungsgebiete sollen auf gewachsene Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht nehmen. [B II, 2.2 (Z)]

Wohnungswesen und gewerbliche Siedlungswesen

- In allen Teilräumen der Region [...] sollen für Wohnungsbau geeignete Flächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden. [B II, 3.2 (Z)]
- Insbesondere im Verdichtungsraum Regensburg und sonstigen Bereichen mit zu verstärkender Siedlungsentwicklung sollen bedarfsgerechte Wohnungen sowie unterschiedliche Siedlungs- und Bauformen angestrebt werden. [B II, 3.3 (Z)]
- Für die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Handwerksbetriebe sowie für gewerbliche Neuansiedlungen sollen schwerpunktmäßig Bauflächen in günstiger Lage zu den Hauptwohnsiedlungsgebieten und überörtlichen Verkehrswegen bereitgestellt werden. [...] [B II, 3.5 (Z)]

B III Land- und Forstwirtschaft

Allgemeines

- Die Land- und Forstwirtschaft in der Region ist zu erhalten und zu stärken. Sie soll zur Bewahrung und Gestaltung des ländlichen Raumes als Lebens- und Kulturraum beitragen.
- Der land- und forstwirtschaftlich tätigen Bevölkerung sollen Lebens- und Arbeitsbedingungen gesichert und, soweit erforderlich, geschaffen werden, die jenen der übrigen Bevölkerung wertgleich sind. [B III, 0 (Z)]

Landnutzung

- Die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. [B III, 0 (Z)]

Ländliche Neuordnung durch Flurbereinigung

- Eine Neuordnung der Grundbesitzverhältnisse soll vornehmlich im Osten und Norden der Region, Dorferneuerungsmaßnahmen sollen in der ganzen Region angestrebt werden. [...] [B III, 2 (Z)]

Forstwirtschaft

- Der Wald soll so erhalten, gepflegt und gemehrt werden, dass er vor allem seine Aufgaben als Grundlage der Rohstoffversorgung, des ökologischen Ausgleichs sowie der Erholung erfüllen kann.

Insbesondere ist dabei hinzuwirken auf

- die Sicherung eines standörtlich angemessenen Laubholzanteils,

- die Erhaltung des Bestands und einen naturnahen Aufbau der Auwälder und Auwaldreste insbesondere an der Donau, an Abens, Altmühl, Großer Laber, Naab und Regen,
- die Anlage von Gehölzstreifen in waldarmen Gebieten. [B III, 4.1 (Z)]
- Größere Waldkomplexe sollen nicht durch Bebauung oder Infrastruktureinrichtungen aufgerissen oder durchschnitten werden [...] [B III, 4.2 (Z)]
- In der Region sollen folgende Waldgebiete zu Bannwald gemäß Art. 11 Abs. 1 BayWaldG erklärt werden [...]

g) Wälder um das Regental

Bis zum Inkrafttreten der Bannwaldverordnungen sollen Maßnahmen und Planungen unterbleiben, die geeignet sind, die Erklärung zu Bannwald in Frage zu stellen.
[B III, 4.3 (Z)]

B IV Gewerbliche Wirtschaft

Wirtschaftsnahe Infrastruktur

- In allen Regionsteilen soll ein ausreichendes, die Wettbewerbssituation der Wirtschaft begünstigendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, vor allem der Verkehrsinfrastruktur und der Energieversorgung, sichergestellt werden. [...]

Es soll deshalb angestrebt werden, dass

- die Fernverkehrsverbindungen (Straße und Schiene) nach Süden, Osten und Norden weiter ausgebaut und qualitativ verbessert werden [...]
- das Erdgasnetz auch in den ländlichen Gebieten mit Anschluss der wichtigsten Industrie- und Fremdenverkehrsstandorte erweitert wird;
- für die Errichtung von Industrie- und Gewerbebetrieben in geeigneten Orten ein entsprechendes, im Bedarfsfall erschlossenes Gelände zur Verfügung steht.
[B IV, 1.3 (Z)]

Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

- Zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der Rohstoffgewinnung werden nachstehende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs festgelegt. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der dritten Tekturkarte –Teil 1 – und Tekturkarte 5 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung", die Bestandteil des Regionalplanes sind. [...]

(3) [...] Vorbehaltsgebiete für Ton und Lehm (t)

- t 33 "südlich Eitlbrunn" Landkreis Regensburg [B IV, 2.1.1 (Z)]
- t 34 "östlich Schwaighausen" Landkreis Regensburg [B IV, 2.1.1 (Z)]

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- In Vorbehaltsgebieten soll der Gewinnung von Bodenschätzen besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden. [B IV, 2.1.3 (Z)]
- Der großräumige Abbau der Rohstoffe soll auf Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden. Abbau und Rekultivierung sollen jeweils entsprechend einer Gesamtplanung vorgenommen werden. [B IV, 2.1.4 (Z)]
- Es ist von besonderer Bedeutung, Abbaugelände so zu ordnen, zu gestalten und zu rekultivieren, dass die Umwelt nicht wesentlich oder langfristig nachhaltig beeinträchtigt wird.
- Es ist anzustreben, dass ausgebeutete oder abgebaute Flächen nach Möglichkeit wieder ihrer ursprünglichen Funktion zugeführt werden, soweit in den nachstehenden Zielen keine andere Folgefunktion vorgesehen ist. [B IV, 2.1.5 (G)]
- Ist unter den durch den Abbau geschaffenen Bedingungen die Herstellung der ursprünglichen Flächenfunktion nicht mehr vertretbar, sollen die betroffenen Flächen nach folgenden Zielen wieder hergestellt werden: [B IV, 2.1.6 (Z)]
- In den [...] Vorbehaltsgebieten [...] t 34 [...] sollen bei der Rekultivierung die ökologischen und landschaftspflegerischen Belange besonders berücksichtigt werden. [B IV, 2.1.6.1 (Z)]

Industrie

- In der Region sollen günstige Bedingungen für die weitere industrielle Entwicklung geschaffen werden. Dabei soll eine Verbreiterung und Verbesserung der Branchenstruktur zusammen mit einer ausgewogenen Betriebsgrößenstruktur angestrebt werden. [...] [B IV, 2.2 (Z)]

Handel

- Eine bedarfsgerechte Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll gewährleistet werden. [...]
Dabei soll insbesondere darauf hingewirkt werden, dass
 - die Funktionsfähigkeit von bereits integrierten Geschäftszentren nicht gefährdet wird,
 - in Bereichen mit fehlenden oder noch nicht voll funktionsfähigen Geschäftszentren vorhandene Ansätze zur Erhaltung und Schaffung einer verbrauchernahen Grundversorgung sowie zur sinnvollen städtebaulichen Integration solcher Geschäftszentren möglichst weitgehend genutzt werden,
 - die Einrichtungen städtebaulich zufriedenstellend integriert sind. [B IV, 2.4 (Z)]

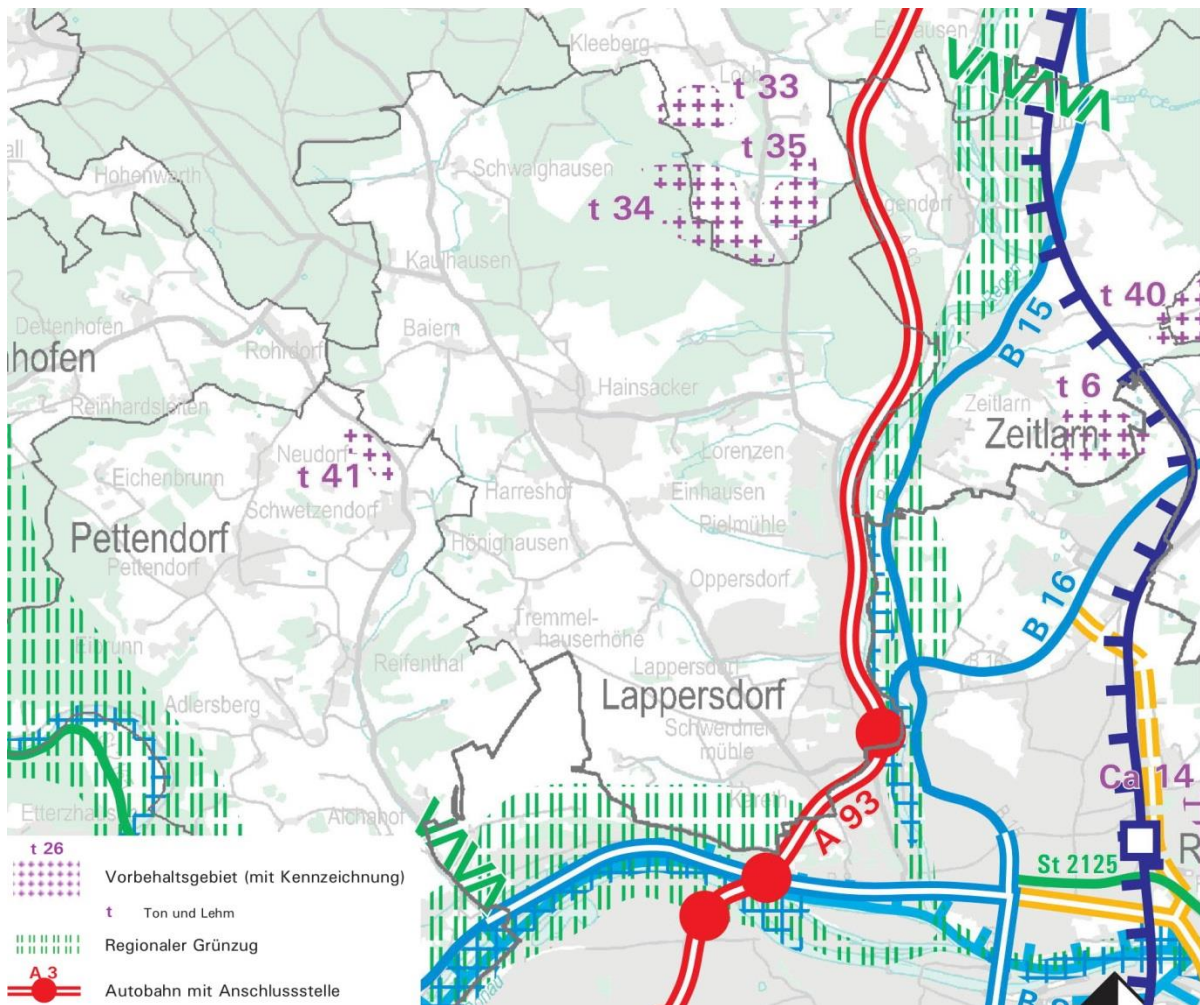


Abb. 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)

B VI Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten

Kindergärten und Kinderhorte

- Das Netz der Kindergärten soll weiter ausgebaut und verbessert werden. [...] [B VI, 1.1 (Z)]

Jugendarbeit und -erziehung

- Die Versorgung mit Jugendheimen und Jugendräumen soll schrittweise verbessert werden. Neue Jugendheime und -räume sollen in allen Teilräumen [...] geschaffen werden. [B VI, 5.1.1 (Z)]

B VII Freizeit und Erholung

- Wohnungsnahe Erholung soll insbesondere in den Mittelzentren und im Verdichtungsraum Regensburg gesichert und verbessert werden. Hierfür sollen innerörtliche Grünflächen und Verbindungen zur freien Landschaft erhalten und zugänglich gemacht werden. Für Erholungs- und Sportaktivitäten, welche nicht auf die freie Landschaft angewiesen sind, sollen innerhalb der Siedlungsbereiche Anlagen zur Verfügung stehen. [B VII, 1.1 (Z)]

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- Die natürliche Erholungseignung der Kulturlandschaft soll erhalten und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden [...]. [B VII, 1.2 (Z)]
- Die reichen kulturhistorischen Zeugnisse der Region sollen für die Erholungssuchenden erschlossen werden. [B VII, 1.3 (Z)]

Erholungsgebiete und Erholungsschwerpunkte

- In den nachfolgenden Erholungsgebieten sollen die Möglichkeiten zur Erholung gesichert und ausgebaut werden: [...]
- f) Regental von Regenstauf bis Regensburg; [...] [B VII, 2.1 (Z)]
- In Erholungsschwerpunkten soll eine Vielfalt von Erholungseinrichtungen und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung angeboten werden. Die Erholungsnutzung soll dort grundsätzlich Vorrang vor störenden anderen Nutzungen erhalten. [...] [B VII, 2.2 (Z)]

Erholungsaktivitäten

- Auf den Ausbau und die Verbesserung von Wegen zum Wandern und Skiwandern soll in der ganzen Region hingewirkt werden. Der Artenschutz soll dabei insbesondere bei der Anlage von Skiwanderwegen Berücksichtigung finden. [B VII, 3.1 (Z)]
- In der Region soll ein Radwegenetz geplant und ausgebaut werden. Im Raum Regensburg soll ein System von Radwegen die Siedlungsgebiete mit Erholungseinrichtungen und landschaftlich attraktiven Umlandbereichen verbinden. [...] [B VII, 3.2 (Z)]
- Der Ausbau von Sportanlagen soll zügig fortgeführt werden. In den Erholungsschwerpunkten sollen Sportanlagen allen Erholungssuchenden zugänglich gemacht werden. [B VII, 3.5 (Z)]
- Badegelegenheiten sollen für die gesamte Bevölkerung in zumutbarer Entfernung erreichbar sein. Neben Frei- und Hallenbädern soll durch Badegelegenheiten in stehenden und fließenden Gewässern das Angebot [...] erweitert werden. [B VII, 3.6 (Z)]

B IX Verkehr und Nachrichtenwesen

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Der öffentliche Personennahverkehr soll im Interesse des Umweltschutzes, der Verkehrssicherheit, der Verkehrsinfrastruktur, der Attraktivitätssteigerung in den Tourismusgebieten sowie der Herstellung und Sicherstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilen der Region als eine möglichst vollwertige Alternative zum motorisierten Individualverkehr unter Berücksichtigung der regionsspezifischen Ziele zur Entwicklung der Raumstruktur ausgestaltet werden.
- Eine angemessene Anbindung der Wohnbereiche mit öffentlichen Verkehrsmitteln auf möglichst kurzen Wegen an die Arbeits- und Einkaufsstätten, an öffentliche, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie an die Erholungsbereiche soll angestrebt werden. Auf eine bessere Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an die vorhandene ÖPNV-Infrastruktur soll hingewirkt werden. [B IX, 2.1 (Z)]

- Insbesondere im Verdichtungsraum Regensburg [...] soll der öffentliche Personennahverkehr vorrangig als attraktive und leistungsfähige Alternative zum motorisierten Individualverkehr ausgebaut werden. Vor allem zwischen dem Oberzentrum Regensburg und seinem Umland sollen die Verbindungen im öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. [B IX, 2.2 (Z)]

Straßenbau

- Zur Umfahrung von Engstellen und zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrs- und Umweltsituation sollen Ortsumgehungen geschaffen werden. Unfallschwerpunkte sowie schienengleiche Bahnübergänge sollen beseitigt werden. [B IX, 3.3.3 (Z)]
- Das Radwegenetz soll insbesondere in den innerstädtischen Bereichen und im stadtnahen Umland zusammenhängend weiter ausgebaut und mit dem öffentlichen Personennahverkehr verknüpft werden. [B IX, 3.4.1 (Z)]

B XI Wasserwirtschaft

Übergebietslicher Wasserhaushalt

- Der Verschärfung des Hochwasserabflusses in der Donau soll durch Rückhaltung entgegengewirkt werden. [B XI, 1.2 (Z)]

Wasserversorgung

- Das Dargebot an dem für die Trinkwasserversorgung geeigneten Grundwasser soll nicht in größerem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden. [B XI, 2.2 (Z)]

Gewässerschutz, Abwasserbeseitigung

- Auf eine geringere Belastung der Fließgewässer in der Region durch eine Einschränkung des Abwasseranfalls und vor allem durch den Bau von Abwasseranlagen mit hohem Reinigungsgrad soll hingewirkt werden. [B XI, 3 (Z)]
- Unbelastete oder nur gering belastete Gewässer [...] sollen in ihrer Gewässergüte erhalten werden. Die Fließgewässer mit grenzüberschreitendem Einzugsgebiet sollen vor Verschmutzungen bewahrt werden. [B XI, 3.3 (Z)]

B XII Technischer Umweltschutz

Luftreinhaltung

- In den Belastungsgebieten [...] im Oberzentrum Regensburg sollen die Luftverunreinigungen verringert und Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen auf die Umwelt und die Gesundheit des Menschen getroffen werden.

Insbesondere soll darauf hingewirkt werden

- in Regensburg und im unmittelbaren Umland [...] zusammenhängende klimaökologische Regenerationsräume zu sichern sowie Luftaustauschbahnen baufrei zu halten;

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- in städtisch-industriellen Bereichen verstärkt schadstoffarme Energieträger zu verwenden;
- in stark verdichteten Bereichen [...] die verkehrsbedingten Emissionen deutlich zu verringern.
[B XII, 1.1 (Z)]

B XIII Verteidigung, öffentliche Sicherheit und Ordnung

Polizei

- Das Netz der Polizeidienststellen soll erhalten und in Teilbereichen weiter ausgebaut werden [...]. [B XII, 2.1 (Z)]

Rettungsdienste

- Der Notarztdienst soll für die Region flächendeckend ausgebaut werden. [...]
[B XII, 4 (Z)]

A.1.4 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept „Lappersdorf 2025“

Das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept (GEK) „Lappersdorf 2025“ wurde von 2011 bis 2015 erarbeitet und im Dezember 2015 durch den Marktrat beschlossen. Dieses beinhaltet viele Punkte für eine zukünftige Überarbeitung des Flächennutzungsplans.

Das GEK geht in seiner Kurzfassung auf folgende Themengebiete ein:

Wohnen

- Das Entwicklungskonzept enthält eine Wohnbaulandberechnung, die Neuausweisungen in verschiedenen Ortsteilen vorschlägt. Diese sind im Kapitel B.6 ab Seite 96 eingearbeitet.
- Neuausweisungen werden im Bereich der größeren Ortsteile Lappersdorf, Kareth und Hainsacker dargestellt. Zusätzlich wird auf die mögliche Ausnutzung von Baulückenpotentialen in den Ortsteilen Lorenzen und Oppersdorf hingewiesen.

Gewerbe

- Im Bereich Gewerbe werden ca. 2,5 ha vorhandenes Entwicklungspotential dargestellt und ein zusätzlicher Bedarf von 5–7,5 ha prognostiziert.
- Im Norden von Hainsacker und in Kareth, jeweils an der Kreisstraße R15, sowie im Ortsteil Lappersdorf an der A93 werden Erweiterungen von Gewerbeflächen vorgeschlagen.

Siedlungsbestand

- Die Innenentwicklung soll mit Strategien in Bezug auf die steigende Wohnfläche pro Person, ein sich veränderndes Angebot in Bezug auf den demografischen Wandel und die Integration von Migranten gestärkt werden.

- Die historischen Ortszentren, speziell das Ortszentrum Lappersdorf, sollen vorrangig entwickelt werden. In allen Ortsteilen sollen öffentlich wirksame Freiflächen und Gebäude erhalten, entwickelt und gestalterisch aufgewertet werden.
- Gemengelagen und Konfliktbereiche sollen im Kernort Lappersdorf bauleitplanerisch neu geordnet werden.

Bauleitplanung

- Eine Anpassung des FNP ist notwendig. Die polyzentrale Siedlungsstruktur soll beibehalten werden. Dazu soll das vorhandene Bauflächenpotenzial und verdichtetes Bauen genutzt werden. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung erhalten. Dadurch werden die kompakten Siedlungsstrukturen erhalten und die historischen Ortskerne gestärkt.
- Grünzonen sollen freigehalten werden.

Schwerpunktgebiete

- Im „Historischen Zentrum Lappersdorf“ soll die Identität einer Ortsmitte gestärkt werden.
- Die flächenintensiven Wohnnutzungen, Schulstandorte und gewerblichen Entwicklungen sollen hauptsächlich zwischen den Ortsteilen Lappersdorf und Kareth im Gebiet „In der Pfeifing“ mit Verknüpfungen in die Landschaft entwickelt werden.
- Die Mitte des Ortsteils Hainsacker soll gestalterisch aufgewertet werden und Nahversorgungsnutzungen erhalten.
- Der Bezug zur Landschaft und Landwirtschaft im Ortsteil Kareth soll erhalten und gestärkt werden.

Demografischer Wandel

- Kinderkrippen sollen ausgebaut, das Betreuungsnetz für Familien in Rand- und Ferienzeiten aufrechterhalten und bestehende Einrichtungen rechtzeitig saniert werden.
- Aufgrund der steigenden Anzahl von Personen über 60 Jahren sollen seniorengerechter Wohnraum und spezielle Angebote für ältere Menschen geschaffen werden. Außerdem soll die Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden und Freiräumen gewährleistet werden.

Handel und Dienstleistung

- Die zentralen Lagen (Ortsmitten und integrierte Lagen), speziell der „Zentrale Versorgungsbereich Lappersdorf“ an der Regensburger Straße, sollen für Handel und Dienstleistungen berücksichtigt werden.

Kultur, Bildung, Junioren

- Das Profil als Bildungsstandort soll geschärft werden. Flächen für Kinderbetreuung sollen in Bereichen mit größeren Neubauflächen entwickelt werden. Kulturelle Aktivitäten sollen verstärkt werden.

Sport, Freizeit, Erholung

- Walderlebnis als Standortfaktor soll zum Beispiel mit Generationenfitness, Waldspielplatz, Gastronomie oder einem Waldlehrpfad im nördlichen Teil des Marktgebietes etabliert werden.
- Der Grünzug „Metzenbachtal“ soll bis ins Ortszentrum und das Ortszentrum in die Regenaue weitergeführt werden. Überörtlich bedeutsame Erholungseinrichtung langfristig sichern und weiterentwickeln.

Energie

- Der Energieverbrauch der öffentlichen Gebäude und der Straßenbeleuchtung soll reduziert werden. Als Hauptziel wird die Versorgung von 50 Prozent des Marktes mit erneuerbaren Energien bestimmt. Klimagerechtes Bauen und Sanieren sowie die Auspendler-/Verkehrsreduzierung und Stärkung des Rad- und Fußverkehrs werden als weitere Ziele definiert, um eine Vorbildfunktion der Marktgemeinde zu erreichen.

Mobilität, Verkehr

- Wichtige Ziele sollen hier sein: Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssicherheit für Fußgänger im Ortszentrum von Lappersdorf, Lückenschluss fehlender Radwegeverbindungen, Kennzeichnung von Geh- und Radwegen und Querungshilfen an Kreisstraßen.
- Der Öffentliche Personennahverkehr soll durch Taktverdichtung und Haltestellenergänzungen verbessert werden, um dadurch eine Verringerung des Individualverkehrs zu erreichen. Auch eine Stärkung der Nahversorgung in den Ortsteilen soll den Individualverkehr verringern.
- Die Strukturierung und Organisation des Parkraumangebotes sollen verbessert und ein Park-Leit-System im Ortszentrum von Lappersdorf geschaffen werden.

Das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept ist als informelle Planung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einzubeziehen. Die Ergebnisse des GEK werden für die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und weiterverfolgt.

A.1.5 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung. Mit der 2. Änderung vom 27.06.1997 wurden die vorherigen Änderungen in den Gesamtplan eingearbeitet.

Die 3. Änderung umfasst vier Flächen im Marktgebiet. Es wurden Flächenänderungen in den Ortsteilen Lappersdorf, Kareth und Einhausen vorgenommen. Die Änderungen erfolgten im Jahr 2001.

Die 4. Änderung weist das Gebiet „Hölla-Äcker“ im Südwesten des Kernortes Lappersdorf, das zuvor als Grünfläche bestimmt war, als Allgemeines Wohngebiet aus.

In der 5. Änderung sind zwei Änderungsgebiete enthalten: Das Änderungsgebiet 1 „Seniorenpark Kareth“ und Änderungsgebiet 2 „Seniorenzentrum Hainsacker“. Änderungsgebiet 1 im Norden des Ortsteils Kareth wurde von Mischgebiet zu Allgemeines Wohngebiet geändert. Änderungsgebiet 2 nahe der Hainsacker Ortsmitte wurde von Grünfläche zu Allgemeines Wohngebiet geändert.

In der 6. Änderung wurden vier Gebiete geändert. Die Gebiete 1 und 2 weisen zusätzliches Bauland im Südwesten des Ortsteils Schlag und im Osten des Ortsteils Lorenzen aus. Gebiet 3 ändert einen Teil des Gewerbegebietes „Pielmühlbauernbreite“, Ortsteil Lappersdorf, in ein „Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen“. Im Gebiet 4 werden zusätzliche Flächen im Westen des Ortsteils Kareth als Teil des Dorfgebietes ausgewiesen. Die Änderungen erfolgten im Jahr 2005.

Die Festsetzung „Sondergebiet Schule“ im Gebiet „In der Pfeifing“, Ortsteil Kareth, um den geplanten Bau des Gymnasium Lappersdorf im Flächennutzungsplan darzustellen, war Inhalt der 7. Änderung im Jahr 2010.

Die planerische Konzeption der Bauflächen (vgl. Kapitel B.6, S.96) wird anhand dieser bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen erläutert.

A.1.6 Bebauungspläne im Markt Lappersdorf

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Marktgebiet Lappersdorf sind in aller Regel, sofern nicht bereits in den bisherigen Darstellungen des FNP erfasst, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ausnahmen können sich ergeben, sofern diese im Nachgang geändert wurden oder aufgrund des Zeitlaufs und eingetretener Entwicklungen bereits funktionslos geworden sind.

| Gemarkung | Name des Bebauungsplans | in Kraft getreten |
|-------------|--|-------------------|
| Hainsacker | Hochgrain I | (1963) Df. |
| Lappersdorf | Hohensand I, nördlich der Oppersdorfer Straße | 27.08.1963 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg 1965 | 05.07.1965 |
| Lappersdorf | Hohensand II | 30.07.1968 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 1.BA GE | 01.08.1968 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 2.BA | 10.03.1971 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 1 | 11.05.1971 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 1.BA MI | 31.05.1971 |
| Lappersdorf | Hohensand II, Ergänzung 1971 | 01.10.1971 |
| Lappersdorf | Hohensand II, Deckblatt 1 | 03.10.1972 |
| Lappersdorf | Hohensand III, 1. Teil | 17.04.1973 |
| Lappersdorf | Hohensand II, Änderung 1973 | 27.07.1973 |
| Lappersdorf | Hohensand III, 2. Teil | 13.12.1973 |
| Lappersdorf | Hohensand III, 1. Teil, Deckblatt 1 | 08.01.1974 |
| Lappersdorf | Oppersdorf I | 22.04.1976 |
| Kareth | nordöstl. der Regensburger Str. (Schottenstraße) | 13.05.1976 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 2 | 30.03.1977 |
| Lappersdorf | Hohensand I, Deckblatt 1 | 07.04.1977 |
| Hainsacker | Lorenzen Eichenstraße | 24.10.1977 |
| Hainsacker | Bergstraße (Schulberg) | 25.10.1977 |
| Hainsacker | Hochgrain II, Turl | 1978 |
| Kareth | Sportplatz | 01.03.1978 |
| Hainsacker | Turl (Hochgrain II) | 10.03.1978 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 1.BA Deckblatt Nr. 1 | 25.01.1979 |
| Lappersdorf | Hohensand IV, Teil 1A und 1B, Teil 1A | 31.05.1979 |
| Lappersdorf | Sandäcker | 31.05.1979 |
| Lappersdorf | Hohensand IV, Teil 1A und 1B, Teil 1B | (31.05.1979) |
| Hainsacker | Turl II | 27.12.1979 |
| Lappersdorf | Sandäcker Tektur | 28.12.1979 |
| Kareth | Zirngiblfeld | 12.12.1980 |

| Gemarkung | Name des Bebauungsplans | in Kraft getreten |
|-------------|---|-------------------|
| Lappersdorf | Oppersdorf II | 10.02.1981 |
| Kareth | Berzlfelsen I | 06.03.1981 |
| Lappersdorf | Lappersdorf-Süd | 1982 |
| Hainsacker | Turl III (Rainweg) | 18.10.1982 |
| Hainsacker | Hochgrain III (Mohnweg) | 26.11.1982 |
| Hainsacker | Sportplatz Lorenzen | 25.01.1985 |
| Lappersdorf | Hohensand IV, Teil 1A und 1B, Deckblatt 1 zu Teil 1B | 20.03.1985 |
| Kareth | Berzlfelsen I, Deckblatt Nr. 1 | 16.04.1985 |
| Kareth | nordöstl. der Regensburger Str. (Schottenstraße), Deckblatt Nr. 1 | 25.06.1985 |
| Hainsacker | Einhausen | 27.12.1985 |
| Hainsacker | Turl II, 2. Abschnitt | 27.12.1985 |
| Kareth | Zirngiblfeld, Deckblatt Nr. 1 | 13.05.1986 |
| Hainsacker | Kallmünzer Straße | 22.09.1986 |
| Lappersdorf | Hohensand IV, Teil 1A und 1B, Deckblatt 2 zu Teil 1A | 26.03.1987 |
| Kareth | In der Pfeifing | 21.05.1987 |
| Lappersdorf | Hohensand V | 10.06.1987 |
| Hainsacker | Schwaighauser Straße (In der Leiten) | 22.03.1988 |
| Lappersdorf | Hohensand VI - Teil 1 | 26.10.1988 |
| Lappersdorf | Sandäcker, Deckblatt Nr. 2 | 1990 |
| Kareth | nordöstl. der Regensburger Str. (Schottenstraße), Deckblatt Nr. 2 | 16.02.1990 |
| Hainsacker | Hochgrain IV | 20.06.1990 |
| Hainsacker | Einhausen, 1. Änderung | 20.06.1990 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 3 | 19.12.1990 |
| Hainsacker | Einhausen, 1. Änderung, 1. Deckblatt | 1991 |
| Lappersdorf | Hohensand VI - Teil 2 | 13.04.1992 |
| Hainsacker | Hochgrain II Änderung | 05.06.1992 |
| Hainsacker | Baierner Höhe | 28.09.1992 |
| Hainsacker | Sandbügel | 20.01.1993 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 3. BA | 20.01.1993 |
| Hainsacker | Harreshof | 20.04.1993 |
| Hainsacker | Baiern, Lückenschließung und Ergänzung | 24.11.1993 |
| Hainsacker | Hainsacker-West, 1. Änderung | 24.11.1993 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 4 | 23.12.1993 |
| Hainsacker | Kaulhausen - <i>nicht rechtskräftig</i> - | 1994 |
| Hainsacker | Lorenzen - West | 24.11.1994 |

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

| Gemarkung | Name des Bebauungsplans | in Kraft getreten |
|-------------|---|-------------------|
| Lappersdorf | Oppersdorf Mitte | 02.03.1995 |
| Hainsacker | Hainsacker-Kirntalweg | 02.10.1995 |
| Hainsacker | Schwaighauser Straße, 1. Änderung (Erweiterung) | 03.11.1995 |
| Hainsacker | Hainsacker-Mitte | 12.07.1996 |
| Hainsacker | Baiern, Lückenschließung, Deckblatt 1 | 23.04.1997 |
| Kareth | Kareth-Süd | 20.05.1997 |
| Lappersdorf | Oppersdorf III | 1998 |
| Kareth | Kareth-Süd, 1. Änderung | 10.02.1998 |
| Kareth | In der Pfeifing II - nicht rechtskräftig - | 2000 |
| Lappersdorf | Hohensand I , Deckblatt 2 | 24.03.2000 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 5 | 24.03.2000 |
| Kareth | "In der Point" Innenbereichssatzung | 14.08.2000 |
| Hainsacker | Hochgrain V | 11.12.2000 |
| Hainsacker | Einhausen, 2. Änderung (Erweiterung) | 05.06.2001 |
| Hainsacker | Lorenzen - Buchenstraße | 21.12.2001 |
| Lappersdorf | Hölla Äcker | 25.09.2002 |
| Lappersdorf | Hölla Äcker, 1. Änderung | 23.12.2003 |
| Lappersdorf | Pielmühlbauernbreite, 3. BA, 1. Änderung | 17.08.2004 |
| Hainsacker | Senioren-Zentrum Hainsacker | 27.08.2004 |
| Hainsacker | Hainsacker, östl. der Pfarrstraße | 22.10.2004 |
| Hainsacker | Am Schlag | 22.04.2005 |
| Hainsacker | Lorenzen - West, Teil II | 09.09.2005 |
| Kareth | Kareth-West | 09.09.2005 |
| Lappersdorf | Hohensand III, 1. Teil, Deckblatt 2 | 23.09.2005 |
| Hainsacker | "Kallmünzer Straße -West" Gwend | 07.07.2006 |
| Lappersdorf | Hohensand I , Deckblatt 3 | 07.07.2006 |
| Hainsacker | Einhausen, 1. Änderung, 2. Deckblatt | 29.06.2007 |
| Lappersdorf | Kuhweide | 29.06.2007 |
| Lappersdorf | Römeräcker | 27.07.2007 |
| Kareth | Am Silbergarten-Ost | 25.01.2008 |
| Hainsacker | Hainsacker-West, 2. Änderung u. Erweiterung | 16.06.2008 |
| Kareth | Zirngiblfeld, Deckblatt Nr. 2 | 05.12.2008 |
| Kareth | Am Silbergarten-West | 09.09.2009 |
| Lappersdorf | Römeräcker, 1. Änderung | 11.12.2009 |
| Kareth | In der Pfeifing III | 16.11.2010 |
| Kareth | Tremmelhauserhöhe, Einbeziehungssatzung | 16.11.2010 |

| Gemarkung | Name des Bebauungsplans | in Kraft getreten |
|--------------------------|---|-------------------|
| Hainsacker | Geiersberg, Außenbereichssatzung | 11.05.2012 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 6 | 12.06.2012 |
| Lappersdorf | Blumenweg | 09.11.2012 |
| Lappersdorf | Am Anger | 10.04.2013 |
| Lappersdorf / Hainsacker | Hönighausen, Innenbereichssatzung | 21.06.2013 |
| Hainsacker | Hainsacker-West, 3. Änderung | 20.09.2013 |
| Hainsacker | Föhrenweg | 21.01.2014 |
| Hainsacker | Hainsacker-Kirntalweg, 1. Änderung u. Erweiterung | 22.04.2014 |
| Lappersdorf | Oppersdorf - Am Kirchengraben | 05.09.2014 |
| Hainsacker | Baiern, Deckblatt Nr. 2 | 07.08.2015 |
| Lappersdorf | Blumenweg, 1. Änderung | 07.08.2015 |
| Kareth | In der Pfeifing III, 1. Änderung und Erweiterung | 18.03.2016 |
| Hainsacker | Altenried, Aussenbereichssatzung | 14.10.2016 |
| Lappersdorf | Hölla-Äcker, 2. Änderung | 13.01.2017 |
| Lappersdorf | Oppersdorf - Am Kirchengraben, 1. Änderung | 15.12.2017 |
| Kareth | Am Silbergarten-West, Deckblatt Nr. 1 | 22.06.2018 |
| Hainsacker | Senioren-Zentrum Hainsacker, 1. Änderung | 01.04.2019 |
| Hainsacker | Einhausen, 1. Änderung, 3. Deckblatt | 14.08.2019 |
| Lappersdorf | Pielmühle/Eichelberg/Rodauer Weg, Deckblatt 7 | 13.03.2020 |

A.1.7 Denkmäler

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich 24 Bodendenkmäler und 26 Baudenkmäler (Stand 15.04.2020). Eine Denkmalliste mit allen im Marktgebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (siehe S.195 und S.198).

Die Denkmalliste nach Art. 2 Abs. 1 DSchG besitzt nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzufragen. Für sämtliche Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des DSchG.

A.1.8 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Schutzgebiete und -objekte siehe Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01).

A.1.8.1 Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum befindet sich eine Teilfläche eines Schutzgebietes der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Es handelt sich hierbei um den im östlichen Marktgebiet verlaufenden Gewässerabschnitt des Regen, der Teil des FFH-Gebietes Nr. 6741-371 „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ ist.

Der Managementplan für das FFH-Gebiet befindet sich derzeit in Aufstellung.

SPA-Gebiete

Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) sind innerhalb des Gebietes des Marktes Lappersdorf nicht ausgewiesen.

A.1.8.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich Anteile der folgenden zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- LSG Nr. 00558.01 „Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg“ (Verordnung vom 17.01.1989, zuletzt geändert am 14.05.2013): Das LSG besteht aus mehreren Teilflächen. Zwei davon liegen anteilig im Marktgebiet. Dem LSG unterliegen hier die überwiegend bewaldeten Hochflächen im nördlichen Marktgebiet sowie eine kleine Fläche im Bereich der Ortschaft Tremmelhauserhöhe.
- LSG Nr. 00265.01 „Schutz der Donautallandschaft mit den Winzerer Höhen“ (Verordnung vom 15.10.1973, zuletzt geändert am 14.03.2013): Die im südlichen Marktgebiet gelegenen Hochflächen liegen anteilig innerhalb dieses LSG.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.8.3 Gesetzlich geschützte und/ oder kartierte Biotope

Die amtliche Biotopkartierung ist aus dem Jahr 1993 und bedarf einer Überarbeitung. Dies wird vermutlich in den kommenden Jahren erfolgen. Einzig im Bereich des Regentales wurde die Biotopkartierung 2010 aktualisiert.

Den Biotopschwerpunkt nehmen im Marktgebiet die Gehölze der freien Flur ein, insbesondere naturnahe Hecken und Gebüsche. Lokal besonders stark ausgeprägt sind diese im Landschaftsraum zwischen Kareth und den Winzerer Höhen, im Bereich „Rehthal“. Sie treten

hier häufig im Komplex mit Kleinstrukturen (magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen), vor allem auf Rainen und Ranken auf.

Einige wenige der 1993 kartierten Biotope, vorwiegend Hecken, wurden zwischenzeitlich beseitigt oder zerstört. Gleichzeitig gewannen ehemals noch junge Landschaftselemente oder -strukturen an Wert oder es wurden neue angelegt, die heute dem gesetzlichen Schutz unterliegen und im Rahmen der nächsten Aktualisierung auch als gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile erfasst werden. Zwar wurden alle Gehölzelemente im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasst, jedoch auf der Maßstabsebene des Landschaftsplanes nicht in der Schärfe, dass hierdurch der Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechts in belastbarem Maße ermittelt wäre.

A.1.8.4 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

Innerhalb des Marktgebietes sind keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Darüber hinaus befindet es sich weder innerhalb eines Naturparks, noch eines Nationalparks oder Biosphärenreservates.

A.1.9 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Gebiete siehe Themenkarten „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01).

A.1.9.1 Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich Anteile der folgenden zwei festgesetzten Wasserschutzgebiete (WSG) im Sinne des § 51 WHG:

- WSG Nr. 2210693800135 „Sallern“ (Verordnung vom 22.01.1996, geändert durch VO vom 16.12.2003): Das Schutzgebiet besteht aus dem Fassungsbereich (W I), der engeren Schutzzone (W II) und vier weiteren Schutzzonen (W III a 1, W III a 2, W III a 3 und W III b). Weite Teile des geschützten Einzugsgebietes befinden sich im Marktgebiet von Lappersdorf. Das Wasserwerksgelände der Regensburger Energie- und Wasserversorgung AG & Co KG (kurz: REWAG) selbst liegt auf dem Stadtgebiet von Regensburg.
- WSG Nr. 2210693800136 „Winzer“ (Gemeindeverordnung vom 24.09.1964): Das Schutzgebiet besteht aus dem Fassungsbereich, den engeren Schutzzonen E/1 und E/2 und der weiteren Schutzzone. Eine kleine Teilfläche des geschützten Einzugsgebietes befindet sich im südwestlichen Marktgebiet von Lappersdorf auf den Winzerer Höhen. Die Quelle der Gemeinnützigen Wassergenossenschaft Winzer eG selbst liegt auf dem Stadtgebiet von Regensburg. Hinweis: Das Wasserschutzgebiet wird aktuell überarbeitet, auf eine nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan wird daher zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.
- WSG Nr. 2210683800039 „Mesnergraben“ (Verordnung vom 01.08.2005): Das Schutzgebiet befindet sich im Norden des Marktgebietes, nördlich von Schwaighausen. Die Ortschaft Knieschlag liegt innerhalb des WSG.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.9.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Marktgebietes befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG des Regen (Verordnung vom 18.05.2007). Der Damm der Bundesautobahn (BAB 93) dient gleichzeitig als Hochwasserschutzdeich. Er stellt somit die Grenze des Überschwemmungsgebietes Richtung Westen im Marktgebiet dar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.

A.1.10 Hochwassergefahrenflächen HQextrem

Die Hochwassergefahrenflächen HQextrem zeigen, welche Gebiete bei einem seltenen Hochwasser, einem sogenannten Extremhochwasser, betroffen sind. Diese Flächen liegen entlang des Regen über die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes hinaus und ragen bis in die Siedlungsgebiete des Marktes Lappersdorf.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Boden-Wasser“ (Plan Nr. 846-3L-04).

A.1.11 Altlasten und Geotope, Geogefahren

A.1.11.1 Altlasten

Im Marktgemeindegebiet existieren insgesamt 14 Altlasten militärischer oder ziviler Art, die im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG ("Altlastenkataster") geführt sind.

Sechs Rüstungsaltlasten befinden sich im nördlichen Plangebiet innerhalb oder am Rande des Forstes. Acht zivile Altlasten (inkl. Altdeponien und Altstandorten) verteilen sich auf die größeren Ortschaften (Hainsacker, Oppersdorf, Lappersdorf) und die freie Landschaft.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01). Die Rüstungsaltlasten sind hierin flächig, die zivilen Altlasten als Punktelemente, d.h. ohne konkrete Abgrenzung, dargestellt.

A.1.11.2 Geotope

Innerhalb des Marktgebietes sind keine Geotope ausgewiesen.

A.1.11.3 Geogefahren

Für den Markt Lappersdorf liegen Informationen zu aktiven, potenziellen oder auch abgeschlossenen Massenbewegungen sowie weiteren Geogefahren vor.

Rutschablagerungen mit rutschanfälligen Gefahrenhinweisbereichen befinden sich insbesondere im Bereich der Faulwieshöhe im Norden des Marktes Lappersdorf. Weitere Georisk-Objekte liegen zum großen Teil innerhalb der nördlichen Hälfte des Plangebietes. Des Weiteren sind vereinzelt Erdfälle und Dolinen vorzufinden (s. Abb. 6).

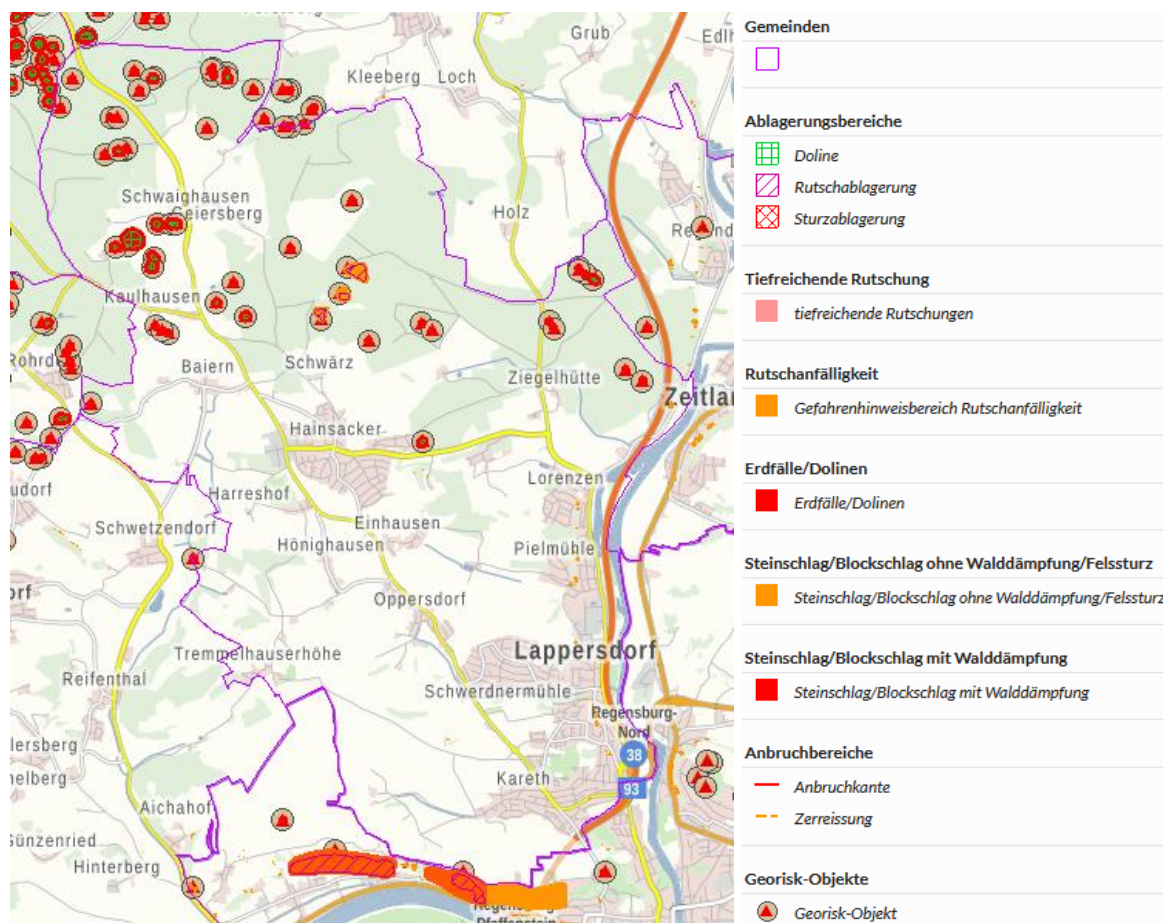


Abb. 6: Geogefahren im Marktgebiet Lappersdorf (ohne Maßstab)⁴

A.1.12 Waldfunktionsplan

Gemäß Art. 6 BayWaldG enthalten Waldfunktionspläne

- die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt,
- die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu ihrer Verwirklichung.

Gemäß Waldfunktionsplan für die Region 11 „Regensburg“ weisen folgende Waldgebiete im Marktgebiet besondere Funktionen auf:

- Bei den Waldgebieten im Norden handelt es sich um Erholungswald der Intensitätsstufe II. Bei dem bewaldeten Hang des Donautals im Süden handelt es sich um Erholungswald der Intensitätsstufe I. Dieser befindet sich jedoch nur geringfügig innerhalb des Lappersdorfer Marktgebietes.

⁴ UmweltAtlas Bayern, Thema Angewandte Geologie; Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020, <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

- Den kleinflächig verbliebenen, über die offenen Jurahänge verteilten Laubwäldern (trockenwarmer Standorte) kommt Lebensraumschutzfunktion zu.
- Besondere Klimaschutzfunktion weisen eine größere Waldfläche im Umfeld der A 93 im nordöstlichen Marktgebiet (regionale Bedeutung) sowie zwei kleine Waldflächen südwestlich Tremmelhauserhöhe sowie südwestlich Kaulhausen (regionale bzw. lokale Bedeutung) auf.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01).

A.1.13 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

A.1.13.1 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg handelt es sich bei dem Gewässerverlauf des Regen, von welchen Gewässerabschnitte anteilig im Marktgebiet liegen, um ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Als Maßnahmen sind genannt:

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Gewässereigenschaften am Regen zur Förderung der Fisch-, Libellen- und Molluskenfauna und der gefährdeten Vegetationstypen, insbesondere durch Erhöhung des Struktureichtums von Gewässersohle und -ufer und Bereitstellung von Sukzessionsflächen
- Förderung und Optimierung aller naturschutzfachlich wertvollen Altwasserbereiche: Aufrechterhaltung bzw. Wiederherstellung eines naturnahen Grundwasserspiegels; gegebenenfalls auch Wiederanbindung an den Regen; Verzicht auf Fischbesatz durch Vereinbarungen mit den Fischereiberechtigten, ggf. auch Ablösung des Fischereirechts; Regelung und ggf. Einschränkung der Naherholung

Außerhalb des eigentlichen Schwerpunktgebietes sind für die naturräumliche Untereinheit „Regental“ zur Förderung des Biotopverbundes insbesondere folgende weitere Maßnahmen genannt:

- Neuschaffung von Gehölz- und Feuchtstrukturen, möglichst in Anbindung an vorhandene Restflächen
- Neuanlage von Kleingewässern im Umkreis von wenigen 100 Metern um bestehende Gewässer, v. a. in Abbaustellen, an Altwässern und Fischteichen
- Ausweisung von Pufferstreifen um bestehende naturnahe Restflächen

A.1.13.2 Weitere für das Marktgebiet zutreffende Ziele und Maßnahmen

Für die naturräumliche Untereinheit „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“ gelten bezogen auf das Marktgebiet folgende weitere Ziele:

- Entwicklung ergänzender Verbundsysteme und Vernetzungszonen zur Anbindung und Regenerierung der Lebensgemeinschaften bislang isolierter Trockengebiete unter

Einbeziehung kleinflächiger Trockenstandorte, Waldsäume, Heckengebiete, entlang der Autobahnböschung, an Ranken und Rainen

- Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums auf der landwirtschaftlich intensiv genutzten Hochfläche durch Neuschaffung von Kleinstrukturen wie Hecken, Säumen, Rainen, nach Möglichkeit unter Anbindung an bestehende Biotope
- Erhaltung und Optimierung aller Heckenkomplexe, wärmeliebender Gebüsche und Saumgesellschaften (u. a. südexponierte Waldränder), wertvoller Einzelhecken, naturnaher Feldgehölze
- vorrangige Entwicklung von Heckenkomplexen durch Neuanpflanzungen von standortheimischen Pioniergehölzen (z. B. Schlehen) in heckenarmen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten
- Entfernen von Ablagerungen und Müll in Gehölzen, Hecken, Dolinen und Höhlen
- Schaffung von Rohbodenstandorten und flachgründigen Brachflächenbereichen durch Entfernen des Aufwuchses an Hangkanten, Wegrändern, Äckern u. a. zur Begünstigung von Pionierpflanzen
- Ausdehnung des Ackerrandstreifenprogramms zur Förderung seltener und/ oder stark rückläufiger Ackerwildkrautgesellschaften, insbesondere auf nährstoffarmen Kalkscherbenböden, auf Äckern, die seit mindestens 20 Jahren biologisch oder extensiv konventionell genutzt werden und dort, wo Ackerrandstreifen an Nichtacker-Nutzungen oder Kleinstrukturen angrenzen und ggf. die Funktion von Pufferzonen übernehmen können; Förderung der Wechselwirkung zwischen Magerrasen und trockenheitsgebundenen Ackerwildkrautfluren
- Erhaltung und Förderung von Teichen und Kleingewässern als seltene Lebensräume der Albhochfläche; Förderung der ökologischen Funktion, z. B. als Lebensräume von Amphibien und Libellen, durch zumindest in Teilbereichen extensive Nutzung
- Erhaltung aller bestehenden Gewässer und Anlage von Pufferzonen (mind. 5 m Breite)
- extensive Bewirtschaftung von Teichen bei wertvollen Vorkommen von Amphibien
- Vermeidung von Aufforstungen in Bereichen mit landkreisbedeutsamen Pflanzen und Tierarten, insbesondere innerhalb von Trocken-, Feucht- oder Gewässer-Verbundachsen und auf den wenigen Restbiotopen in den landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten
- Erhaltung und Optimierung der Waldlebensräume; Förderung einer naturnahen Bestockung; Vermeidung jeglicher Zerschneidung der großflächigen Waldgebiete
- Mittel- bis langfristiger Umbau der fichtendominierten Wälder in strukturreiche Laub(misch)wälder

A.2 Beschreibung und Bewertung des Marktgebietes

Neben den vorgenannten überwiegend rechtlich-formellen Rahmenbedingungen sind für die Definition von Entwicklungszielen sowie die Festlegung einer geeigneten Konzeption mit entsprechenden Maßnahmen die räumlichen Begebenheiten im Marktgebiet maßgeblich. Die Bestandsaufnahme und -analyse für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei die verschiedenen räumlich relevanten Größen und Dimensionen. Angefangen bei der übergeordneten Einordnung in den Naturraum und die Siedlungsstrukturen einschließlich der Einbindung in das Verkehrsnetz bis hin zur Gliederung der Landschaftsräume innerhalb des Marktgebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung des Marktes Lappersdorf.

A.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 3.450 ha umfassende Gebiet des Marktes Lappersdorf. Dieses liegt im Zentrum des Landkreises Regensburg im Regierungsbezirk Oberpfalz. Die größte Ausdehnung der Stadt erstreckt sich von Nord nach Süd über ca. 9 km sowie ca. 7 km in Ost-West-Richtung.

A.2.2 Siedlung

Im Marktgebiet gibt es derzeit 30 amtliche Ortsteile. Diese sind: Altenried, Aschach, Baiern, Benhof, Einhausen, Geiersberg, Gewalt, Hainsacker, Harreshof, Hohensand, Hönighausen, Kareth, Kaulhausen, Knieschlag, Landlhof, Lappersdorf, Lorenzen, Oppersdorf, Pielmühle, Rehthal, Rodau, Schinderwies, Schwaighausen, Schwärz, Schwerdnermühle, Steinhof, Stettwies, Tremmelhauserhöhe, Unterkaulhausen und Ziegelhütte.⁵

Die größten Orte sind Lappersdorf, Kareth und Hainsacker.

Die Besiedlung des Marktgebietes wird maßgeblich beeinflusst durch die bewegte Topographie i.V.m. der Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

⁵ Bayerische Landesbibliothek online; https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/orte/ortssuche_action.html?val=1019&attr=590&modus=automat&tempus=20111215/215334&hodie=20171013/141900 (aufgerufen am 26.09.2019)

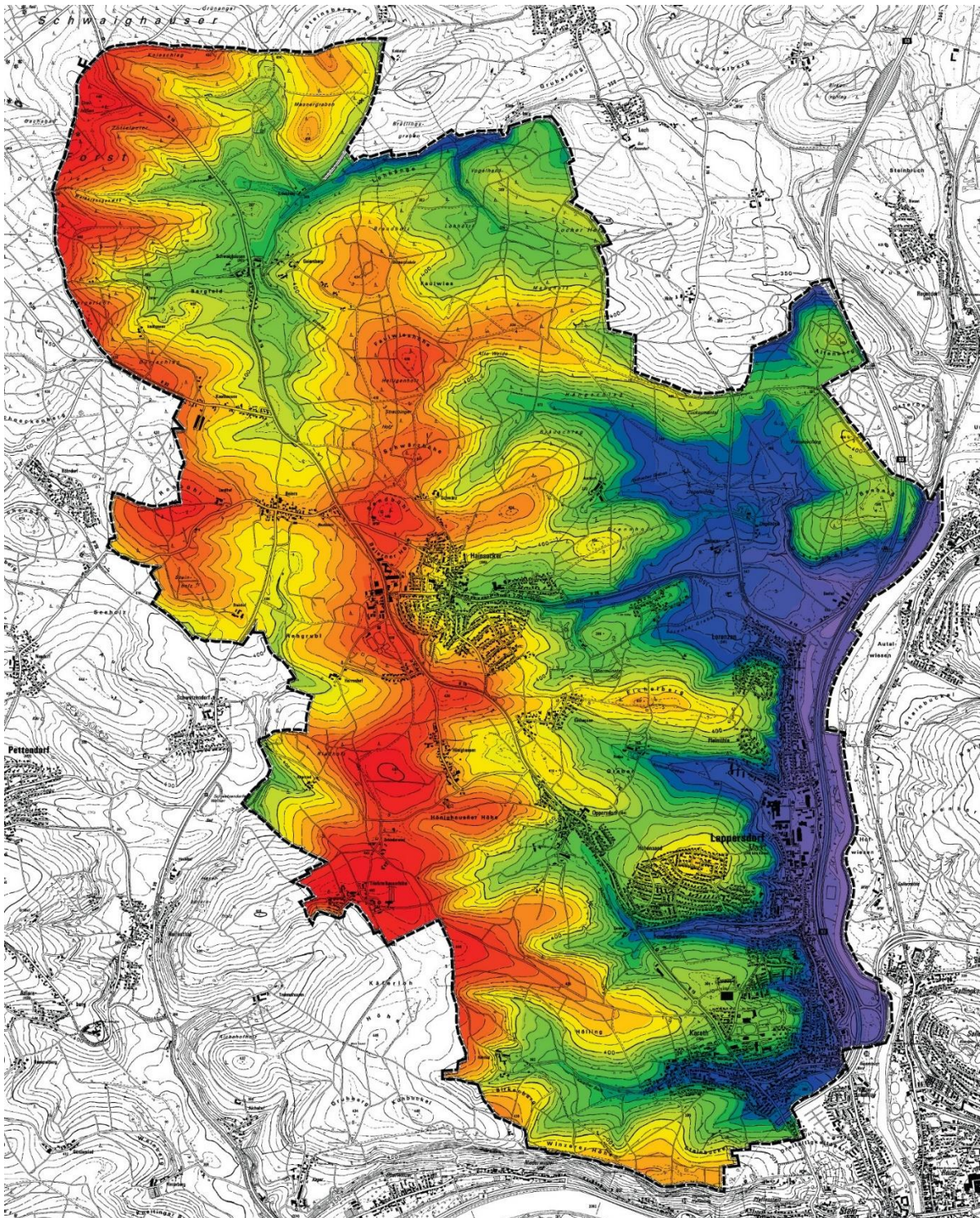


Abb. 7: Höhengichtkarte (ohne Maßstab)⁶

Im östlichen Teil des Marktgemeindegebietes verläuft in Nord-Süd Richtung der Regen und mit ihm die Autobahn A 93. Die Talbereiche der Regenzuflüsse bilden eine fingerartige Topologie Richtung Westen. Die Siedlungstätigkeit in Lappersdorf erfolgte wesentlich entlang dieser Finger sowie in den Talbereichen. Sowohl das Ortszentrum entlang der Regensburger

⁶ s. Anlage: Themenkarte 846-3F-01; Datengrundlagen: Geobasisdaten; Bay. Vermessungsverwaltung 2016

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

und Pielmühler Straße als auch ein Großteil der Gewerbe- und Einzelhandelsflächen befinden sich im beengten Talraum. Die Siedlungsbereiche mit Wohnfunktion verteilen sich hingegen auf die Südhänge der Seitenarme. Ein Großteil der Ortsteile der Marktgemeinde ist dabei zusammengewachsen und stellt einen weitgehend einheitlichen Siedlungskörper mit suburbanem Charakter dar. Einer der größten Ortsteile Kareth ist dabei ebenfalls in den zusammenhängenden Siedlungskomplex eingebunden, besitzt jedoch ablesbare landwirtschaftliche Prägung und eine eigene Ortsmitte.

Neben dem stark durch die Nähe zu Regensburg geprägtem Siedlungszusammenschluss liegen auf den westlich gelegenen Hochflächen zahlreiche kleinere Ortsteile und Weiler sowie der nach Lappersdorf/Kareth größte Ortsteil Hainsacker. Zwar sind in diesen Ortsteilen zum Teil noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, bzw. eine vormalige Prägung abzulesen, der Siedlungsdruck in Lappersdorf wird jedoch auch hier deutlich. Die Wohnnutzung spielt somit auch hier in aller Regel die dominante Rolle im Siedlungsbild. Vereinzelt sind in den Hochflächen aber auch noch Einzelgehöfte zu finden.

Das nördliche Marktgebiet wird landschaftlich durch einen großen Bereich des Schwaighauser Forstes geprägt, der vormals z.T. gemeindefreies Gebiet war und im Jahr 2009 den Märkten Lappersdorf und Regenstauf und den Gemeinden Pielenhofen und Wolfsegg zugeschlagen wurde. Siedlungsstrukturell nimmt dieser Bereich jedoch nur eine untergeordnete Rolle ein.

A.2.3 Geschichte

Im Lappersdorfer Marktgebiet gab es eine mesolithische Freilandstation nahe der Ortsteile Geiersberg / Schwaighausen. Weitere Funde zeigen auch eine Besiedlung in der Jungsteinzeit.⁷

Die erste urkundliche Erwähnung findet sich aus dem frühen 11. Jahrhundert im Traditionsbuch von St. Paul / Kloster Mittelmünster in Regensburg.⁸ Demnach verschenkte eine Klosterfrau ihren Hof in Lappersdorf an St. Paul. Lappersdorf war also im 10. bis 11. Jahrhundert in der Hand einer freien, vielleicht adeligen Familie, die hier einen Hof hatte und davon ausgehend begann, den Ort auszubauen.⁹ Dieser Hof, der um das Jahr 1200 an das Kloster St. Emmeram überging, war der Ursprung Lappersdorfs und spielte bis ins 19. Jahrhundert eine große Rolle; er lag auf dem Areal unterhalb der heutigen Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt.

Kareth war ein altes Weinanbaugebiet vor den Toren von Regensburg und wird erstmals um 1070 in den Traditionen des Klosters Mittelmünster erwähnt. Hainsacker taucht um 1140 in den Traditionen des Klosters Prüfening auf und wird in der ersten urkundlichen Erwähnung 1224 als "Pfarre" ausgewiesen.¹⁰

Noch im Jahre 1939 hatte die Gemeinde nur 1.345 Einwohner, während es die damals noch eigenständigen Gemeinden Hainsacker und Kareth gemeinsam auf knapp 2.000 brachten, also miteinander deutlich größer waren. Kontinuierliches Wachstum nach dem zweiten

⁷ siehe Liste der Bodendenkmäler, S.114

⁸ Vgl. <https://www.pfarrei-lappersdorf.de/kirchenfuehrer/geschichte-der-pfarrei.html> (aufgerufen am 12.09.2019)

⁹ Vgl. <http://www.lappersdorf.de/aktuelles/lappersdorf-stellt-sich-vor/geschichte/> (aufgerufen am 12.09.2019)

¹⁰ Vgl. ebenda

Weltkrieg ließ die Einwohnerzahl der Gemeinde zwischen 1955 und 1975 von 2.070 auf 5.338 steigen, die Gemeinden Hainsacker und Kareth hatten gemeinsam 4.512 Einwohner.¹¹ Bis 1958 trug die Gemeinde den Namen Oppersdorf, nach dem kleineren aber lange Zeit wohlhabenderen westlichen Ortsteil. Mit Urkunde vom 19.03.1958 wurde die Gemeinde Oppersdorf auf Gemeinde Lappersdorf umbenannt.¹²

Durch die kommunale Gebietsreform im Jahre 1978 wurden Lappersdorf, Kareth und Hainsacker zu einer neuen Gemeinde zusammengeschlossen. Die Gemeinde Lappersdorf hat sich als wichtiger Schul- und Sportstandort für die Umgebung etabliert. Dadurch und wegen der steten Bevölkerungszunahme erfolgte die Markterhebung am 20.09.1997.¹³

Durch die Aufteilung des Schwaighauser Forsts im Jahr 2009 erhielt der Markt Lappersdorf 284,9 ha der Forstflächen und erreichte damit die Größe seines heutigen Marktgebiets von 34,5 km².¹⁴

A.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist aufgrund der Rechtslage und der einschlägigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze des LEP einerseits ein entsprechender Nachweis über den Bedarf von Wohnbauland zu führen und andererseits darzulegen, inwieweit der zukünftige Bedarf durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

In den folgenden Ausführungen erfolgt daher zunächst eine Darstellung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit und dann eine Prognose der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung mit dem daraus resultierenden Neubedarf an Wohnbauland in Lappersdorf. Demgegenüber werden die verfügbaren und nicht verfügbaren Innenentwicklungspotentiale dargelegt. Dabei wird auch auf die lokale Verteilung der Potentiale auf die jeweiligen Ortsteile eingegangen und eventuell vorhandene Restriktionen oder Hemmnisse bei der Aktivierung von vorhandenen Baulandpotentialen benannt.

A.2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

Der Markt Lappersdorf liegt im Landkreis Regensburg (Regierungsbezirk Oberpfalz) und umfasst eine Fläche von 3.450 ha. Das Gemeindegebiet zählt 30 amtliche Orte, von denen jedoch viele nur eine Handvoll Einwohner beheimaten. Neben dem Hauptort Lappersdorf (2.872 Einwohner) stellen Kareth (2.625 Einwohner), Hainsacker (2.403 Einwohner), Hohen sand (1.633 Einwohner), Lorenzen (1.339 Einwohner), Pielmühle (992 Einwohner) und Oppersdorf (760 Einwohner) die größeren Ortsteile im Gemeindegebiet dar.¹⁵

Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen des Marktes Lappersdorf wird deutlich, dass die Entwicklung bis ins Jahr 2010 stetig positiv war. Im Jahr 2011 und 2012 hatte die Gemeinde einen Rückgang der Bevölkerung von 2,0 % zu verzeichnen. Diese statistische Auffälligkeit ist mit der 2011 erfolgten Volkszählung zu erklären. Ähnliche Entwicklungen zeigten sich

¹¹ Vgl. <http://www.lappersdorf.de/aktuelles/lappersdorf-stellt-sich-vor/geschichte/> (aufgerufen am 12.09.2019)

¹² Vgl. ebenda

¹³ Vgl. ebenda

¹⁴ Vgl. „Verordnung zur Auflösung des gemeindefreien Gebietes ‚Schwaighauser Forst‘“, Amtsblatt der Regierung der Oberpfalz Nr. 9/2009, S.80ff

¹⁵ Daten: Einwohnermeldeamt, Marktverwaltung Lappersdorf, Stand 31.12.2018

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

entsprechend im gleichen Zeitraum auch auf Landkreisebene. Die Bevölkerungszahlen seit 2012 zeigen sowohl im Markt Lappersdorf als auch im Landkreis Regensburg wieder eine positive Trendentwicklung.

Bevölkerungsentwicklung Markt Lappersdorf

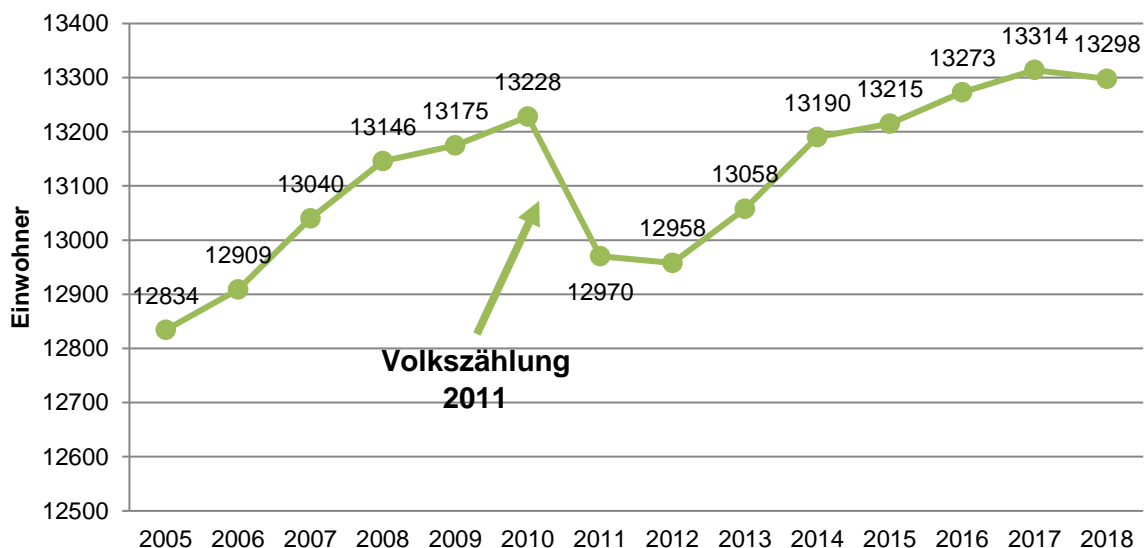


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Markt Lappersdorf 2005-2018¹⁶

Bevölkerungsentwicklung Lkr. Regensburg

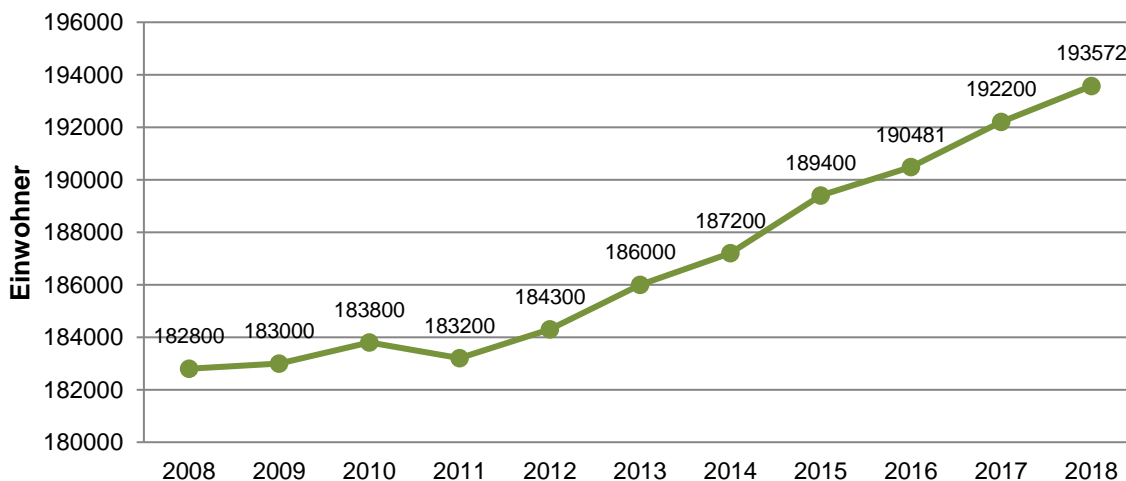


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Regensburg¹⁷

A.2.4.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo – der Differenz aus Geburten und Sterbefällen – sowie aus den Wanderungsbewegungen

¹⁶ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

¹⁷ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik

über die Gemeindegrenzen. In der Vergangenheit zeigten sowohl der Markt Lappersdorf als auch der Landkreis einen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo, während der letzten Jahre schlägt sich der bundesweite Trend des demographischen Wandels auch in den Statistiken auf das Marktgebiet Lappersdorf beziehungsweise den gesamten Landkreis nieder. Das bedeutet, die Sterberate übersteigt die Zahl der Geburten und verursacht eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahl. Im Jahr 2014 ist kurzzeitig eine leichte positive natürliche Bevölkerungsentwicklung im Landkreis zu beobachten.

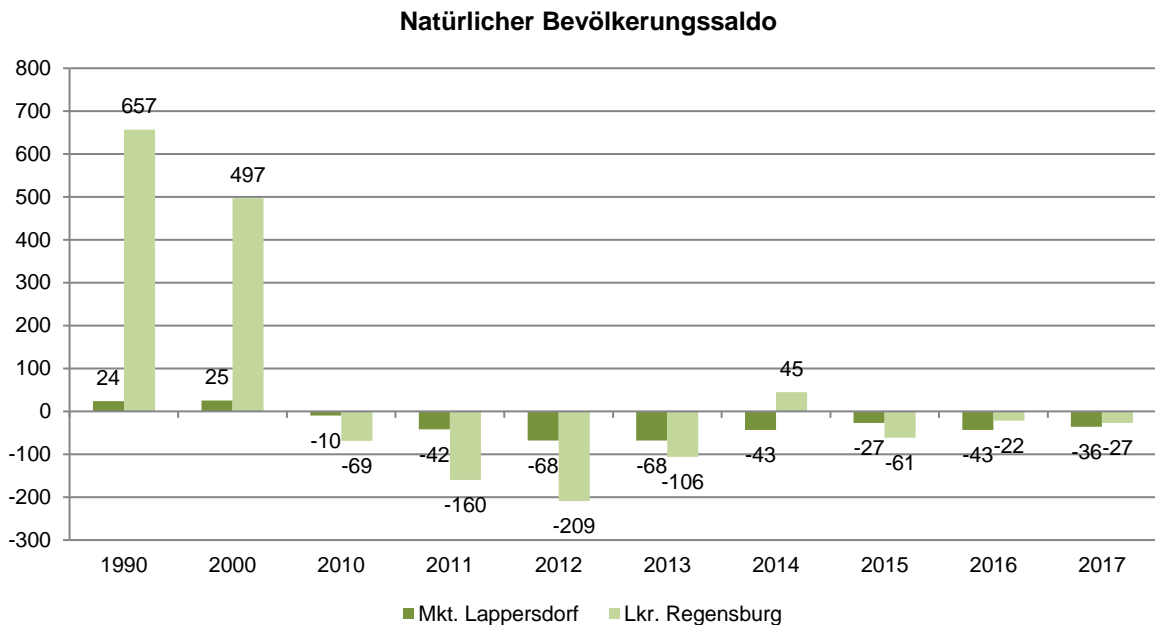


Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo 1990, 2000, 2010-2017¹⁸

Bei genauerer Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung des Marktes Lappersdorf fällt auf, dass diese den Trend der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung nur unzureichend widerspiegelt. Trotz der positiv verlaufenden allgemeinen Bevölkerungsentwicklung überstieg die Sterberate bereits seit vielen Jahren die Geburtenrate und verursachte so eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung. Die Ursachen für die positive allgemeine Bevölkerungsentwicklung sind demnach nicht im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu suchen.

A.2.4.3 Bevölkerungsbewegung

Dem Trend der deutschlandweit natürlich schrumpfenden Bevölkerung steht in Ballungszentren häufig ein Zuwachs im Rahmen der Wanderungsbewegungen entgegen. Für den Markt Lappersdorf sind im Bereich der Wanderungsbewegungen jedoch deutliche Schwankungen zu verzeichnen, sodass in den letzten Jahren unterschiedlich hohe positive als auch vereinzelt negative Salden beobachtet werden konnten. Im Jahr 2014 gab es beim Wanderungsüberschuss mit 171 Einwohnern einen Hochpunkt. 2011 ist auch hier eine Auffälligkeit mit

¹⁸ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistikdaten.bayern.de)

Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

einem Wanderungsdefizit zu verzeichnen (Volkszählung 2011, siehe A.2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen).

Wanderungssaldo Markt Lappersdorf

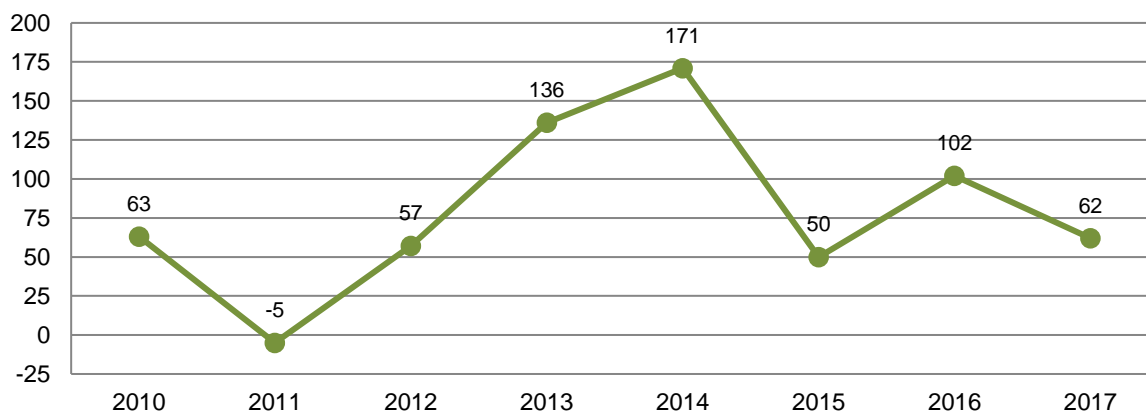


Abb. 11: Wanderungsbewegungen Markt Lappersdorf 2010–2017¹⁹

Wanderungssaldo Landkreis und Stadt Regensburg

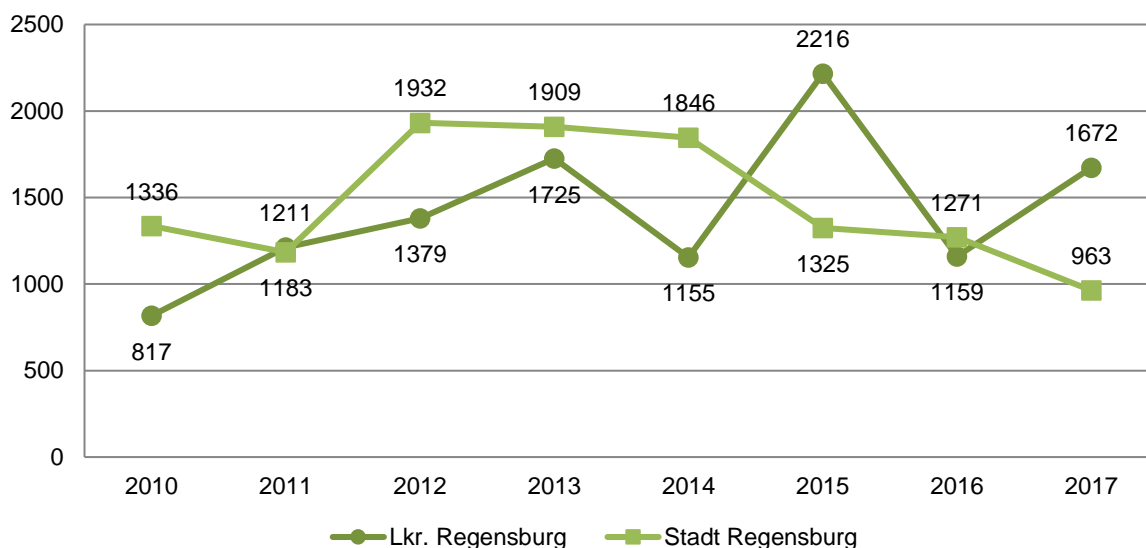


Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Regensburg 2010–2017²⁰

Betrachtet man neben dem Markt Lappersdorf auch die Bevölkerungsentwicklung der benachbarten Stadt Regensburg und die Entwicklung auf Landkreisebene, wird deutlich, dass die Entwicklung Lappersdorfs als typisch für die Region anzusehen ist.

Stellt man nun den natürlichen Saldo und den Wanderungssaldo nebeneinander, so ist klar ersichtlich, dass der Markt Lappersdorf seit 2005 trotz kleinem natürlichen Bevölkerungsentwicklungsdefizits fast kontinuierlich wächst. Im Zeitraum von 2005 bis 2018 wuchs die

¹⁹ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistikdaten.bayern.de)

²⁰ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistikdaten.bayern.de)

Einwohnerzahl in Lappersdorf von 12.834 auf 13.298 Einwohner. Dies entspricht einer Zunahme von 3,6 % in 13 Jahren. Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme lag bei 0,3 %.

A.2.4.4 Bevölkerungszusammensetzung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen bei einer steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung und spiegelt sich in der Bevölkerung Lappersdorfs wider.

Ebenfalls im Gleichklang mit dem Bundestrend der demographischen Entwicklung wird beim Vergleich der Bevölkerungsgruppen nach Altersklassen zwischen den Jahren 1987, 2011 und 2018 deutlich, dass der Anteil der unter 40-jährigen fällt, während dementsprechend der Anteil der über 40-jährigen zunimmt.

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „65 und älter“ zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich im Jahr 2018 gegenüber dem Jahr 1987 ungefähr verdoppelt. Im Jahr 2011 war bereits mehr als jeder fünfte Einwohner Lappersdorfs über 65 Jahre alt. Dieser Umstand lässt sich durch die gestiegene Lebenserwartung in absoluten Zahlen und prozentual anteilig an der Gesamtbevölkerung durch den Rückgang der Geburten erklären.

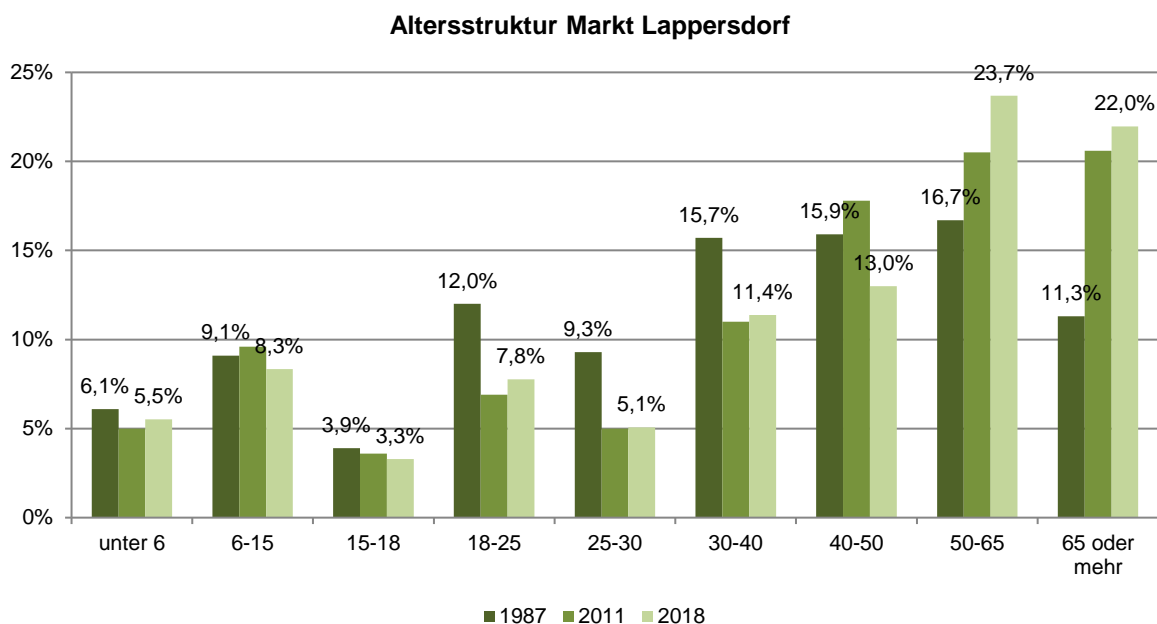


Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen im Markt Lappersdorf 1987, 2011, 2018²¹

²¹ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

A.2.5 Landwirtschaft

Von den größeren Ortsteilen ist insbesondere noch Kareth durch Gehöfte landwirtschaftlich geprägt. Weitere landwirtschaftliche Betriebe verteilen sich vor allem auf die kleineren Ortschaften oder liegen als Aussiedlerhöfe im Außenbereich.

Die folgende von Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Regensburg zur Verfügung gestellte Statistik für das Marktgebiet Lappersdorf spiegelt die landesweite Entwicklung wider, dass immer weniger Betriebe mit größeren Produktionsflächen wirtschaften. Zudem ist erkennbar, dass sich der Anteil von Betrieben, die im Nebenerwerb wirtschaften, im Verhältnis gegenüber denen im Haupterwerb erhöht. Von den 42 Betrieben werden vier Betriebe als Bio-Betriebe bewirtschaftet.

| Belang | 1997 | 2007 | 2017 |
|---------------------------------------|------|------|------|
| Anzahl landwirtschaftlichen Betriebe | 60 | 43 | 42 |
| Haupterwerbsbetriebe | 25 | 21 | 16 |
| Nebenerwerbsbetriebe | 35 | 22 | 26 |
| Anzahl der Betriebe mit Viehhaltung | 25 | 21 | 18 |
| Durchschnittliche Betriebsgröße in ha | 31 | 42 | 45 |

Quelle: schriftl. Mitteilung des AELF Regensburg (E-Mail vom 21.07.2017)

Gut 48 % (etwa 1.660 ha) des Marktgebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt der Betriebe liegt beim Pflanzenbau, wobei der Getreideanbau vorherrschend ist. Biogasanlagen gibt es keine im Marktgebiet. Der Tierhaltung kommt im Marktgebiet demgegenüber eine nachrangige Bedeutung zu. Dies spiegelt sich auch in der Verteilung der Acker- und Grünlandflächen wider. Während etwa gut 1.525 ha (ca. 92 %) ackerbaulich genutzt werden, unterliegen nur gut 136 ha (ca. 8 %) der dauerhaften Grünlandnutzung.²²

Während das Grünland in der Regenaue und in ortsnahen Lagen überwiegend als Wirtschaftsgrünland intensiv genutzt wird, sind die Wiesen entlang der Bäche und Gräben, der Waldränder und auf den Winzerer Höhen überwiegend extensiv genutzt (teilweise in Förderung).

Nach schriftlicher Auskunft des AELF nahmen im Jahr 2017 23 Betriebe und somit mehr als die Hälfte aller Betriebe das Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) in Anspruch.

A.2.6 Forstwirtschaft

Gut 34 % (ca. 1.163 ha) des Marktgebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet.²³

Bei den Wäldern im Marktgebiet handelt es sich überwiegend um Körperschaftswald und Privatwald. Die sich vor allem im nördlichen und nordöstlichen Marktgebiet konzentrierenden Körperschaftswälder befinden sich weitgehend im Besitz öffentlich-rechtlicher Stiftungen

²² vgl. Statistik kommunal 2018, Markt Lappersdorf; Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistik.bayern.de

²³ vgl. Statistik kommunal 2018, Markt Lappersdorf; Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistik.bayern.de

sowie der Stadt Regensburg²⁴. Privatwälder finden sich über das gesamte Marktgebiet verteilt, sowohl in den nördlichen Forstgebieten als auch in Form kleiner Waldparzellen im Offenland bzw. randlich oder inmitten der Siedlungsstrukturen am Hang des Regentales. Der Markt Lappersdorf verfügt nur über wenig Wald in seinem Eigentum.

Die Wälder im nördlichen Marktgebiet sind überwiegend als Nadelholzforste (Fichte, Kiefer), teilweise mit laubholzreicher Naturverjüngung im Unterwuchs ausgebildet. Naturnahe Waldformen oder -gesellschaften sind nur reliktiert verblieben, so z.B. am Distelberg nördlich Lorenzen in Form eines wärmeliebenden Eichenmischwaldes im Komplex mit Magerrasen oder am Äschacher Graben in Form eines kleinen Bruchwaldes. In Waldrandlagen finden sich vereinzelt stabilere Laubwaldbestände.

An den Jurahängen sowie über die landwirtschaftlich geprägte Hochfläche verteilt finden sich vereinzelt kleine Laubwaldparzellen.

Siehe darüber hinaus Kapitel „Waldfunktionsplan“ unter Punkt A.1.12 sowie Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01).

A.2.7 Wasserwirtschaft

Sowohl für den Regen als auch die Gewässer III. Ordnung im Marktgebiet wurden bereits aufgrund vergangener Hochwasserereignisse entsprechende Konzepte ausgearbeitet und realisiert. Der Hochwasserschutz ist dadurch für die Siedlungen des Marktes Lappersdorf bis zu einem HQ₁₀₀ hergestellt.

Bezüglich Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete siehe Kapitel „Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete“ unter Punkt A.1.9.

A.2.8 Freizeit und Erholung

Die Bedeutung des ländlich geprägten Marktgebietes als Freizeit- und Erholungsort ergibt sich insbesondere auch aus der unmittelbaren Nachbarschaft zum Verdichtungsraum Regensburg.

Zahlreiche Wander- und Radwege sind innerhalb des Marktgebietes ausgewiesen, darunter auch Themenwege wie der Besinnungsweg Hainsacker und der Denkmalwanderweg. Im Talraum des Regen verläuft der Regental-Radweg. 2017 wurde im Bereich Rehthal im Rahmen eines Modellprojektes ein Wildlebensraum-Wanderweg ausgewiesen.

Von Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sind sowohl die offenen Hochflächen mit ihren weitreichenden Blickbezügen (u.a. in den Bayerischen Wald), das im nördlichen Marktgebiet liegende Forstgebiet sowie der kleinstrukturierte Landschaftsraum westlich Kareth (Bereich Rehthal, Winzerer Höhen).

²⁴ Mitteilung des AELF Regensburg (Telefonat mit Herrn Alkofer)

A.2.8.1 Freizeitanlagen

Am Regen, unmittelbar an einem Wehr gelegen, befindet sich das Freizeitgelände Pielmühle. Hier wird das Flussbaden ermöglicht, dazu gibt es ausreichend Liegewiesen, einen Kinderspielplatz, eine Skateranlage, Beachvolleyballfelder, eine öffentliche WC-Anlage sowie Parkmöglichkeiten.

A.2.8.2 Parkanlagen/Grünzüge

Zwei nicht gänzlich durchgängige Grünzüge erstrecken sich in Ost-West-Ausrichtung vom Regental in Richtung Hochfläche.

Beim nördlichen Grünzug handelt es sich um das Metzenbachtal. Der darin angelegte Albertus-Magnus-Heilpflanzengarten ist eine Besonderheit im Marktgebiet. Innerhalb dieses Grünzuges wurde auch eine Streuobstwiese mit alten Sorten angelegt sowie der Metzenbach renaturiert.

Ein weiterer parkartig gestalteter, noch nicht vollendeter Grünzug verläuft weiter südlich im Bereich zwischen dem Gymnasium sowie der Wohnbebauung an der Herrnbergstraße im Norden sowie dem Sportzentrum im Süden.

A.2.8.3 Sportanlagen

An den südlichen Grünzug schließen die Sportstätten des TSV Lappersdorf mit Gemeindehalle und Vereinszentrum sowie das Kletterzentrum des DAV Regensburg an. Weitere Sportstätten befinden sich im Bereich der Ortsteile Lorenzen und Hainsacker. Auf der Tremmelhauserhöhe liegt das Gelände des Schützenvereins Hohe Eiche mit Schießstand.

A.2.8.4 Spiel- und Bolzplätze

Es gibt insgesamt 26 Spielplätze, die sich über alle Ortsteile verteilen. Des Weiteren gibt es acht Bolzplätze.

A.2.8.5 Grillplätze

Im Marktgebiet gibt es einen offiziellen Grillplatz. Dieser befindet sich am Birkenbuckel in Kareth. Einen weiteren Grillplatz gibt es an der „Faulwies“, einer Waldlichtung im Schwaighauser Forst.

A.2.8.6 Friedhöfe

Es gibt insgesamt fünf Friedhöfe im Marktgebiet: Die Friedhöfe Lappersdorf, Schwerdmühle, Kareth, Hainsacker und Lorenzen.

A.2.9 Geologie und Lage im Naturraum

A.2.9.1 Geologie

Das Marktgebiet befindet sich aus geologischer Sicht im Bereich der „Regensburger Kreide“. Diese überlagert mit ihren tonig-sandigen Schichten in weiten Teilen des Gebietes den die

Schichtstufe der Frankenalb maßgeblich bildenden Weißjura (Malm). Das Kalk- bzw. Dolomitgestein des Malms ist vereinzelt im Bereich von Steilhängen des Regentales und der Seitentäler freigelegt.

In den Tallagen sind die Schichten des Kreidesandsteins häufig durch sandige Talfüllungen des Alttertiärs ersetzt. Auf den Hochflächen, Verebnungen und Hanglagen sind oftmals mehrere Meter mächtige Deckschichten aus Löß und Lößlehm ausgebildet. Aus dem Quartär finden sich Auelehme und -sande im Regental sowie weitere Talfüllungen vereinzelt in den Seitentälern.²⁵

Im Marktgemeindegebiet sind vor allem im nördlichen Bereich Dolinen vorhanden (siehe Abb. 14). Bei diesen Senken handelt es sich um Erdfälle oder eingestürzte unterirdische Karsthöhlen, durch die ein direkter Grundwasserzugang gegeben sein kann. Sie stellen schützenswerte Landschaftselemente dar, die ggf. bei der Planung und Erschließung neuer Baugebiete zu berücksichtigen sind.

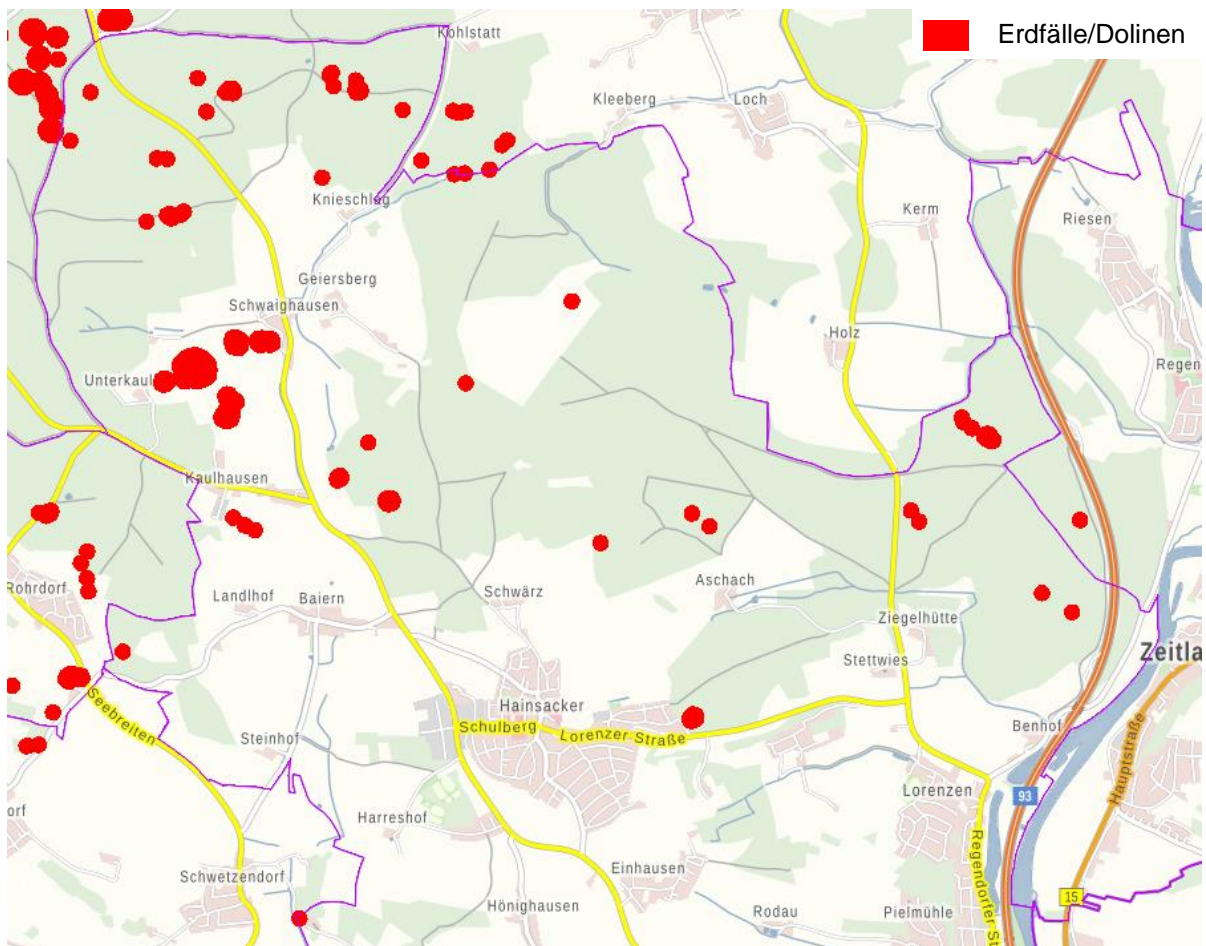


Abb. 14: Ausschnitt nördliches Marktgemeindegebiet: Erdfälle/Dolinen (UmweltAtlas Bayern)²⁶

²⁵ Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:25.000; Blattsschnitte 6938 und 6939

²⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas – Themenbereich Naturgefahren, Karte „Erdfälle/Dolinen“, <http://www.umweltatlas.bayern.de> (Stand 13.09.2019)

A.2.9.2 Lage im Naturraum

Das Marktgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit der „Mittleren Frankenalb“ (081).

Das ABSP untergliedert die naturräumlichen Einheiten nochmals in ökologisch-funktionale Teilbereiche (naturräumliche Untereinheiten). Das Marktgebiet hat demnach Anteil an den Untereinheiten „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“ (081-A) sowie „Regental“ (081-C). Die „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“ erstreckt sich hierbei mit einer Fläche von 33,075 km² fast über das gesamte Marktgebiet (96 % der Fläche). Einzig im Osten nimmt das „Regental“ einen kleinen Flächenanteil ein.

A.2.10 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Anhand der zuvor beschriebenen ökologisch-funktionalen Untereinheiten erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung dieser Landschaftsräume, bezogen auf das Marktgebiet.

Beurteilungskriterien sind die

- heutige Nutzung
- natürliche Ausstattung
- ökologische Funktion

Unter Benennung von Defiziten, Konflikten und Potentialen erfolgt für den jeweiligen Landschaftsraum eine zusammenfassende Bewertung.

A.2.10.1 Landschaftsökologische Raumeinheit „Regental“

Der Landschaftsraum umfasst die Talebene des im östlichen Marktgebiet liegenden Gewässerabschnittes des Regen. Das Relief ist weitgehend eben. Die mittlere Höhe beträgt etwa 330 m NHN.

Durch den Damm der A 93 ist der Landschaftsraum in zwei Bereiche unterteilt. Der Damm dient als Hochwasserschutzdeich des Regen.

Der Bereich westlich des Dammes ist weitgehend bebaut. Hier sind die Ortschaften Lappersdorf, Pielmühle und Lorenzen in Form eines Siedlungsbandes zusammengewachsen. Einzig auf Höhe der Ortschaft Lorenzen befinden sich zwei durch den Bau des Autobahndammes vom Regen abgetrennte Altwasser mit umliegender Grünlandnutzung.

Der Bereich östlich des Dammes stellt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Regen dar (Bedeutung für die Wasserwirtschaft). Darüber hinaus befinden sich am Regen im Bereich Pielmühle Freizeiteinrichtungen für die (über)örtliche Bevölkerung. Die Auenböden werden darüber hinaus landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Der Gewässerverlauf des Regen ist, bedingt durch Uferbefestigungen und Gewässereintiefungen, als weitgehend naturfern zu bezeichnen. Durch den Bau des Dammes der Bundesautobahn (BAB 93) wurde die Funktion der Gewässeraue aus Gründen des

Hochwasserschutzes weiter eingeschränkt. Altarme mit Verlandungsbereichen sowie gewässerbegleitende Säume und Gehölzstrukturen sind verbliebene naturnahe Elemente im Landschaftsraum.

Trotz der genannten Vorbelastungen kommt dem Bereich östlich des Dammes eine hohe ökologische Funktion zu. Es handelt sich um ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gemäß dem ABSP des Landkreises Regensburg. Der Gewässerverlauf des Regen ist auch Teil des FFH-Gebietes Nr. 6741-371 „Chamb, Regentaläue und Regen zwischen Roding und Donaumündung“.

Fazit: Im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege weist der Regen inkl. seiner Gewässeraue Defizite auf. Im Rahmen der Aufstellung des Gewässerentwicklungsplanes wurden die Defizite konkret ermittelt und daraus abgeleitet erforderliche Maßnahmen benannt. Diese werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Weitere konkret auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes ausgerichtete Maßnahmen werden derzeit im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Managementplanes für das FFH-Gebiet erarbeitet.

A.2.10.2 Landschaftsökologische Raumeinheit „Hochfläche mitsamt (Trocken-)Tälern“

Das Relief der Hochfläche ist aus topographischer Sicht als wellig zu bezeichnen. Im Bereich der oftmals West-Ost ausgerichteten, zum Regental hin entwässernden (Trocken-)Täler sind auch steilere Hanglagen ausgebildet. Das Höhengniveau schwankt zwischen etwa 450 m auf den Kuppen und 330 m im Randbereich zum Regental.

Forst im nördlichen Marktgebiet

Der nördliche Bereich des Marktgebiets ist überwiegend bewaldet und wird forstwirtschaftlich intensiv genutzt. Darüber hinaus sind die der Stadt Regensburg nahen Waldflächen für die (Nah-)Erholung von Bedeutung (Spazieren gehen, Joggen, Pilze sammeln etc.).

Durch die vorrangige Ausbildung von Fichtenforsten entspricht die Artenzusammensetzung nicht jener der potentiellen natürlichen Vegetation. Die Bestockung ist als naturfern anzusprechen. Maßnahmen zur Entwicklung naturnäherer Mischwälder sind im Rahmen allgemeiner waldbaulicher Zielsetzungen in Teilbereichen eingeleitet (Naturverjüngung), bedürfen jedoch noch einer jahrzehntelangen Entwicklung.

Aufgrund der überwiegend naturfernen Bestockung ist die ökologische Funktion des Forstes (noch) gering. Hiervon ausgenommen sind die wenigen naturnahen Waldgesellschaften innerhalb der Raumeinheit, so zum Beispiel ein Erlenbruchwald nordwestlich Ziegelhütte sowie ein wärmeliebender Eichenmischwald am Distelberg.

Fazit: Es handelt sich nahezu flächendeckend um einen Defizitraum hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Dies begründet sich in der naturfernen Ausprägung des Forstes (geringer Laubholzanteil, wenige Habitatbäume, keine naturnahen Waldsäume etc.), der auch den Erholungswert schmälert.

Offene Hochflächen und (Trocken-)Täler

Im zentralen und südlichen Marktgebiet ist außerhalb bestehender Siedlungen die Landwirtschaft, vorherrschend in Form von Ackerbau, die prägende Nutzungsform. Kleinere, teils auch naturnah bestockte Wäldchen finden sich vereinzelt auf den Hochflächen sowie an den trockenen Talhängen. Die forstwirtschaftliche Nutzung ist hier von untergeordneter Bedeutung. Die in den Trockentälern verlaufenden Gräben dienen dem Ableiten des Oberflächenwassers bei stärkeren Niederschlagsereignissen. Hier wurden bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Aufgrund der Lage im Verdichtungsraum Regensburg kommt dem ländlich geprägten Lappersdorfer Landschaftsraum eine Erholungsfunktion zu, insbesondere im Bereich Tremmelhauserhöhe und der Winzerer Höhen im südlichen Marktgebiet.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zeichnen sich weite Teile des Landschaftsraumes durch ihre Ausgeräumtheit und die damit verbundene Strukturarmut aus. Dies begründet sich u.a. in dem weitgehend flachwelligen Relief und den damit verbundenden guten Bedingungen zur Bewirtschaftung großer Ackerschläge. Zu weiten Teilen sind die Böden auch besonders fruchtbar (Parabraunerden aus Löß und Lößlehm). Neben den gut bewirtschaftbaren Hochflächen sind von der Ausgeräumtheit auch weite Teile der Trockentäler betroffen (stark ausgeprägt z.B. rund um Rodau).

Hiervon ausgenommen ist der Landschaftsausschnitt westlich Kareth, im Bereich der Winzerer Höhen und des Weilers Rehthal. Die Landschaft zeichnet sich hier, aufgrund des Ausbleibens von Flurneuordnungen, noch stellenweise durch eine kleingliedrige Struktur aus Hecken, Säumen und Rainen aus. Der Landschaftsausschnitt ist auch Teil des Modellprojektes „Wildlebensraum-Modellgebiet Lappersdorf“ des AELF Amberg zur Förderung von Wildlebensräumen.

Die Bäche und Gräben sind weitgehend begradigt und in einem Regelprofil verlaufend. In Abschnitten, insbesondere im Bereich bestehender Siedlungen, sind die Gewässer auch verrohrt. Im Zuge von Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden einzelne, wenige Gewässerabschnitte ökologisch aufgewertet. Generell durch Wasserarmut gekennzeichnet, finden sich innerhalb des Landschaftsraumes nur wenige, künstliche Stillgewässer.

Lebensräume magerer und trockener Ausprägung sind weitgehend zurückgedrängt und finden sich nur noch vereinzelt und isoliert voneinander im Bereich von Ranken, ehemaligen Abbaustätten und auf flachgründigen Hanglagen, so z.B. am Steilhang des Regentales, soweit dieser nicht bereits bebaut ist.

Fazit: Mit Ausnahme des Landschaftsausschnittes westlich Kareth handelt es sich nahezu flächendeckend um einen Defizitraum hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Durch den Mangel an Kleinstrukturen wie Hecken, Säumen und Rainen ist der Lebensraumwert geschmälert und der Biotopverbund gestört. Auf ackerbaulich genutzten, strukturarmen Hanglagen kommt es bei stärkeren Niederschlagsereignissen zu teils unkontrolliertem Abfluss von Oberflächenwasser und dabei auch zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen. Hinsichtlich der Einbindung der Ortschaften in die umliegende Landschaft sind keine den Landschaftsraum besonders kritisch zu bewertenden Defizite erkennbar.

B Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

B.1 Gesamtkonzeption

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes stützt sich auf zwei Pfeiler. Zum einen berücksichtigt sie ortsspezifische Entwicklungen in Lappersdorf, mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Lappersdorf wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Entwicklungen zählen beispielsweise das Wachstum im Umfeld des Oberzentrums Regensburg, die bewegte Topographie und die historische Entstehung aus verschiedenen großen Ortsteilen. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z.B. der demografische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) wurden bereits Ziele und Leitbilder für das Marktgemeindegebiet erarbeitet.²⁷ Unter Berücksichtigung dieser bereits erfolgten Festlegungen werden im Folgenden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Marktgebiet, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends und lokaler Rahmenbedingungen, zu formulieren.

Die Konzeption des Landschaftsplanes zielt darauf ab, einen umsetzungsorientierten Rahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landschaftsraumes aufzuzeigen. Dies erfolgt unter der Maßgabe, die verschiedenen Landnutzungen im Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft fortzuentwickeln.

²⁷ Gesamtörtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lappersdorf, 2015, S.162 ff.

B.2 Leitbilder für den Siedlungsraum

B.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bildet den Rahmen für die Tätigkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend folgt die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Leitgedanken Flächenneuausweisungen gering zu halten und möglichst innerhalb bebauter Gebiete zu verwirklichen. Damit wird gleichermaßen dem 30 ha – Ziel der Bundesregierung²⁸ Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BBodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

Zu diesem Zwecke wird das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung verfolgt. Das bedeutet, Neubauf Flächen werden soweit möglich nur innerhalb bzw. am Rand der derzeitigen Bebauung ausgewiesen. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und die Inanspruchnahme der freien Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturerschließung und Versorgung möglichst gering zu halten.

Innerorts

Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgedankens kommt der innerörtlichen Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu, um Zersiedelung zu vermeiden. Daher gilt es, die Potenziale innerhalb des Hauptortes sowie innerhalb der größeren Ortsteile zu nutzen.

- Konzentration baulicher Entwicklung
- Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken
- Stärkung einer Lappersdorfer Ortsmitte
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Leute: Größeres Angebot an städtischen Wohnformen im Ortskern Lappersdorf/Kareth
- Erhalt von prägender Bausubstanz und Erhalt des Ortsbildes
- Bewusstseinsbildung und umfassende Information der Bevölkerung

Neubauf Flächen

Kann die Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene innerörtliche Potenziale gedeckt werden, ist es von entscheidender Bedeutung, sie in die richtigen Bahnen zu lenken und Neubauf Flächen mit Bedacht auszuweisen.

- Berücksichtigung der innerörtlichen Potenziale vor Neubauf Flächen ausweisung
- Sparsame Ausweisung (Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme)
- möglichst integrierte Lage

²⁸ siehe dazu: Flächenverbrauch – Worum geht es?; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit; <https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

- Arrondierung der Ortsränder: Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft
- Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen
- Gezielte und bedarfsgerechte Steuerung der Flächenentwicklung durch die Gemeinde; ggf. Rücknahme einzelner Bauflächenpotentiale: Qualität statt Quantität
- Reduzierung Erschließungsaufwand/-kosten
- Schutz der charakteristischen Landschaft, insbesondere der ortstypischen kammartigen Höhenrücken

Erholung und Lebensqualität

Die Lebensqualität einer Gemeinde ist ein entscheidender Faktor, um deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund gilt es für Lappersdorf, die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern.

- Schutz und Nutzung der bewegten Kulturlandschaft (Forste und Grünzüge)
- Bessere Taktung der bestehenden Busverbindungen in Richtung Regensburg
- Nahversorgung in allen Ortsteilen
- Eigenarten und Besonderheiten der Ortsteile erkennen, beachten und stärken
- Integration von Zugezogenen in das Orts- und Gemeindeleben
- Angebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)
- Stärkung des Profils als Sport- und Bildungsstandort
- ganzheitliches und nachhaltiges Handeln seitens der Marktgemeinde

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite und globale Entwicklungen führen zu Veränderungen der allgemeinen Wirtschaftsstruktur. Auch für Lappersdorf gilt es, sich gemäß dem Zeitgeist zu positionieren, um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen angemessen reagieren zu können.

Im Jahr 2013 wurde im Rahmen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes ein Integriertes Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf erarbeitet, das viele der unten genannten Punkte vertieft.²⁹

Gewerbe, Handel, Dienstleistung

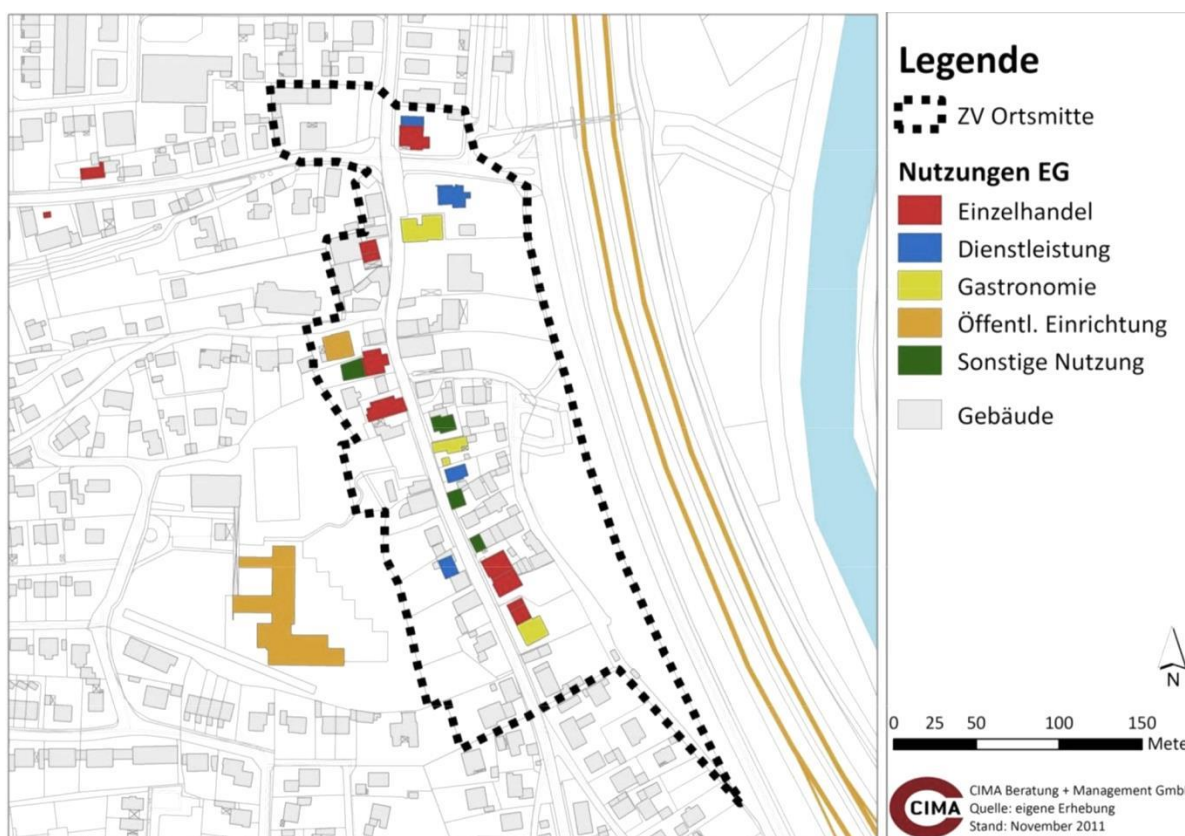
In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Konkurrenzkampf um Unternehmen stetig zugenommen. Außerdem drängte die Effizienzsteigerung im Einzelhandel oftmals Nahversorger hin zu größeren Verkaufsflächen an dezentralen Standorten und damit aus den Ortsmitten heraus.

²⁹ „Integriertes Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf“, CIMA GmbH, 2013

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Für die Entwicklung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollten auch entsprechend der Ausführungen des Gesamtäumlichen Entwicklungskonzeptes Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern.

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs „Lappersdorf Ortsmitte“ (s. Abb. 15)
- Attraktivitätssteigerung durch Stärkung des Profils als Sport- und Bildungsstandort
- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)
- Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Erweiterung
- Sicherung der Nahversorgung in allen Ortsteilen
- Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Innenbereich
- Förderung der Bürger bei Firmengründungen
- Förderung innovativer Firmenkonzepete



Kartengrundlage: Markt Lappersdorf

Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH, 2013

Abb. 15: Zentraler Versorgungsbereich Lappersdorf Ortsmitte (Einzelhandelsentwicklungskonzept 2013)³⁰

³⁰ „Integriertes Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf“, CIMA GmbH, 2013

Arbeitsplätze

Lappersdorf liegt in direkter Nähe zum Regionalzentrum, Wirtschafts- und Universitätsstandort Regensburg. Trotzdem ist es für die Marktgemeinde wichtig, lokale Arbeitsplätze zu erhalten und neu zu schaffen, um die Bewohner mit der Gemeinde zu verknüpfen und Identität zu stiften, sowie um alltägliche Wege zu verkürzen und die Anzahl von Auspendlerfahrten zu verringern. Hierzu gilt:

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Ausbildungsplätzen
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen
- Förderung der Selbstständigkeit
- Förderung von Teilzeitstellen

B.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen sowie des prognostizierten Bevölkerungswachstums der Marktgemeinde ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Technische Infrastruktur

Im Hinblick auf die technische Ausstattung sind technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

- Prüfung der Auslastung vorhandener Einrichtungen und Optimierung
- Gezielter und bedarfsangepasster Ausbau, speziell bei Neuausweisungen
- Förderung privater Initiativen und Investitionen (z.B. bei Baugebieterschließung)
- Förderung umweltschonender und umweltfreundlicher Energien sowie Einrichtungen
- Nachhaltiges Wirtschaften

Versorgung und soziale Infrastruktur

So wie der demografische Wandel zu neuen Herausforderungen im Bereich der technischen Infrastruktur führt, stellt er die Versorgung und die soziale Infrastruktur ebenfalls vor neue Aufgaben. Insbesondere der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einem speziellen Bedarf hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und rückt lokale Versorgungsmöglichkeiten immer mehr in den Mittelpunkt.³¹

- Sicherung und Ausbau der Grundversorgung
- Stärkung der Versorgungsstruktur in zentralen Ortslagen
- Förderung einer qualitätvollen und kleinteiligen Nahversorgung
- Förderung privater Initiativen und ehrenamtlichen Engagements
- Prüfung und Anpassung des Angebots hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit

³¹ vgl. Gesamtörtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lappersdorf, 2015, S.133ff

B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum

Basierend auf der flächendeckenden Bestandsanalyse des Marktgebietes, der Auswertung der Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Landesplanung und Regionalplanung) und der Fachplanungen (ABSP, Gewässerentwicklungspläne etc.), den Anregungen aus dem Marktgemeinderat sowie den Leitsätzen des gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes wurden Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung des Lappersdorfer Landschaftsraumes erarbeitet.

B.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für die zwei landschaftsökologischen Raumeinheiten im Marktgebiet differenzierte Leitbilder/-ziele aufgestellt.

B.3.1.1 Regental

- Erhaltung und Entwicklung des Regen mitsamt seiner Aue als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes unter Berücksichtigung der Maßgaben des Gewässerentwicklungsplanes und des derzeit in Aufstellung befindlichen Managementplanes für das FFH-Gebiet
- Erhaltung und Entwicklung der wenigen verbliebenen, naturnahen Landschaftselemente innerhalb des dicht besiedelten Talraumes westlich des Autobahndammes (Altwasser, Einzelbäume und Gehölzbestände etc.)

B.3.1.2 Hochfläche mitsamt (Trocken-)Tälern

- Erhaltung und Entwicklung der kleinstrukturierten Kulturlandschaft westlich Kareth
- Erhaltung und Entwicklung der geschützten Biotope, Raine und Ranken als Rückzugsräume für Arten und Lebensgemeinschaften
- Erhöhung des Struktureichtums in den landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilräumen zur Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums und zur Förderung des Biotopverbundes
- Erhaltung und Renaturierung der Fließgewässer unter Maßgabe des Gewässerentwicklungsplanes
- Erhaltung und Optimierung der Waldlebensräume; Förderung einer naturnahen Bestockung; Vermeidung jeglicher Zerschneidung der großflächigen Waldgebiete

B.3.2 Landwirtschaft

- Beitrag einer vielfältigen landwirtschaftlichen Nutzung zur Erhaltung und zur Pflege der Kulturlandschaft
- Erhaltung, Unterstützung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen

- Erhaltung landwirtschaftlich genutzter Gebiete, insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden
- Minderung von Erosionsvorgängen in ackerbaulich genutzten Hanglagen (Bodenschutzmaßnahme)

B.3.2.1 Fehlnutzung von Flächen

Unter dem neutralen Begriff der Fehlnutzung versteht man das nicht explizit genehmigte Besitzergreifen und Bewirtschaften von Flächen, die im Eigentum Dritter stehen, durch die angrenzenden Landnutzer. Dabei handelt es sich meist um Flächen im Eigentum von Kommunen sowie sonstiger Ämter und Behörden. Die Fehlnutzung von Flächen ist ein aktuelles und daher noch nicht weithin bekanntes Thema.

Ein klassisches Beispiel ist das Überackern tatsächlich oder vermeintlich nicht mehr benötigter Wirtschaftswege. Folgeschwerer ist jedoch das ausdrücklich für andere Ziele und Zwecke bereitgestellte Land, etwa als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft oder als Puffer an Biotopen, um die Stoffeinträge aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung zu verringern.

In jedem Fall gibt es durch unberechtigte Fehlnutzungen eine ganze Reihe Geschädigter, was auf den ersten Blick nicht ohne weiteres erkennbar ist und wohl auch daran liegt, dass diese Art der illegalen Aneignung häufig sukzessiv, gewissermaßen in einem schleichenden Prozess erfolgt.

Direkt betroffen von der Fehlnutzung sind die Eigentümer. Dies sind i.d.R. die Kommunen, die in Anbetracht des Flächenumfangs am stärksten betroffen sind.

Daneben geht es um den Arten- und Biotopschutz, also um die natürlichen Lebensgrundlagen von uns allen. Damit ist auch eine gesamtgesellschaftliche und volkswirtschaftliche Dimension erreicht. Häufig sind Puffer- und Ausgleichsflächen im Zuge von Flurbereinigungsmaßnahmen angelegt worden, entweder freiwillig oder um konkrete Eingriffe auszugleichen. Entfallen solche Flächen, z.B. Trittsteinbiotope, durch Fehlnutzung, kann viel mehr auf dem Spiel stehen: der Verlust der funktionalen Zusammenhänge. Das kann bedeuten, dass z.B. der Biotopverbund und -schutz nicht mehr funktionieren.

Besonders fatal können sich derartige Fehlnutzungen auswirken, da es den Kommunen angesichts des derzeit hohen Landverbrauchs zunehmend schwerfällt, überhaupt noch geeignete Flächen z.B. für Ausgleich und Ersatz erwerben zu können.

Was also ist zu tun?

Durch Überlagerung aktueller Luftbilder und Flurkarten wie beispielhaft in der nachstehenden Abbildung dargestellt, lassen sich Fehlnutzungen relativ einfach feststellen. In der Abbildung sind gewässerbegleitende Grundstücke erkennbar, die als Pufferflächen dienen sollten und die in die angrenzende Bewirtschaftung einbezogen wurden.



Abb. 16: Darstellung von Flächenfehlnutzung (Quelle: BUND Naturschutz in Bayern e.V.)

Bereits bei mittelgroßen Gemeinden kann die Fehlnutzung eine Flächengröße von mehreren Hektar umfassen.

Im Landkreis Soest in Nordrhein-Westfalen hat die Untere Landschaftsbehörde (UNB) durch digitale Überlagerung beihilfegemeldeter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit kommunalem Grundbesitz einen Flächenumfang von rund 200 ha für den gesamten Landkreis ermittelt.

Nach Erkenntnisgewinn der realen Verhältnisse in der eigenen Kommune ist es natürlich eine politische Entscheidung, wie damit umgegangen wird. Zu den Möglichkeiten zählen die

- Verpachtung, ggf. mit Vereinbarungen zu extensiver Nutzung,
- Wiederherstellung i.S. des ursprünglichen (Schutz-) Zwecks,
- Nutzung für die eigenen Ausgleichsverpflichtungen.

Die Ermittlung kann außerdem als Argumentationshilfe bei anderweitigen Verhandlungen mit Grundstückseignern dienen.

Im Landkreis Soest hat der Landschaftsbeirat beispielsweise eine Resolution verfasst, dass im Eigentum der öffentlichen Hand befindliche Flächen, wie Wegeseitenstreifen, Grünwege, Böschungen oder Grabenbereiche, bei unbefugter Nutzung ggf. zurückzugewinnen sind.

B.3.3 Forstwirtschaft

- Bewahrung des großen zusammenhängenden Waldgebietes im nördlichen Marktgebiet vor Zerschneidungen und Flächenverlusten
- Umbau der Nadelforste in stabile, naturnahe (Laub-)Mischwälder
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder (trockenwarmer Standorte)
- Sicherung und Verbesserung der Waldfunktionen

B.3.4 Erholung und Landschaft

- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünzüge und Freizeiteinrichtungen
- Erhaltung und Entwicklung der kleinstrukturierten Erholungslandschaft westlich Kareth
- Erhaltung bedeutsamer landschaftlicher Blickbezüge
- Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften
- Freihalten der Höhenrücken

B.4 Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung

B.4.1 Wohnen

B.4.1.1 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037“ mit dem demografischen Profil für den Landkreis Regensburg (2018) prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2037 eine Einwohnerzahl von ca. **207.400** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **192.200** im Jahr 2017 bedeutet dies ein Wachstum von ca. **7,8** %.³² Damit liegt der Landkreis in der Kategorie „stark zunehmend“ bei einer bayernweiten Betrachtung.

Der „Demographie-Spiegel für Bayern“ prognostiziert für den Markt Lappersdorf im Jahr 2034 eine Einwohnerzahl von ca. **14.140** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **13.310** im Jahr 2017 entspricht dies einer Bevölkerungszunahme von ca. **6,2** %.³³

Im Vergleich zum Demographie-Spiegel von 2016 hat sich die Prognose für Lappersdorf sogar positiver entwickelt: Für das Jahr 2034 waren 13.900 vorausberechnet, also noch rund **250** Einwohner weniger als anhand der Berechnung aus dem Jahr 2018.

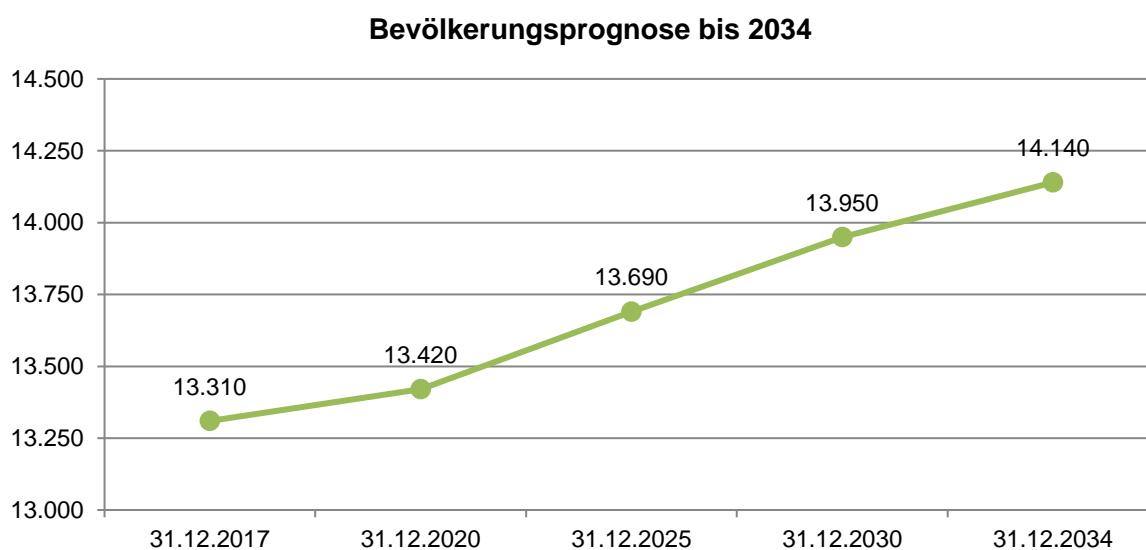


Abb. 17: Bevölkerungsprognose Lappersdorf³⁴

³² Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037, Demographisches Profil für den Lkr. Regensburg; Bayerisches Landesamt für Statistik 2018

³³ Demographie-Spiegel für Bayern, Markt Lappersdorf, Berechnungen bis 2037; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

³⁴ Eigene Darstellung; Daten: Bevölkerungsvorausberechnungen; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019, www.statistikdaten.bayern.de

Bevölkerungsprognose bis 2034

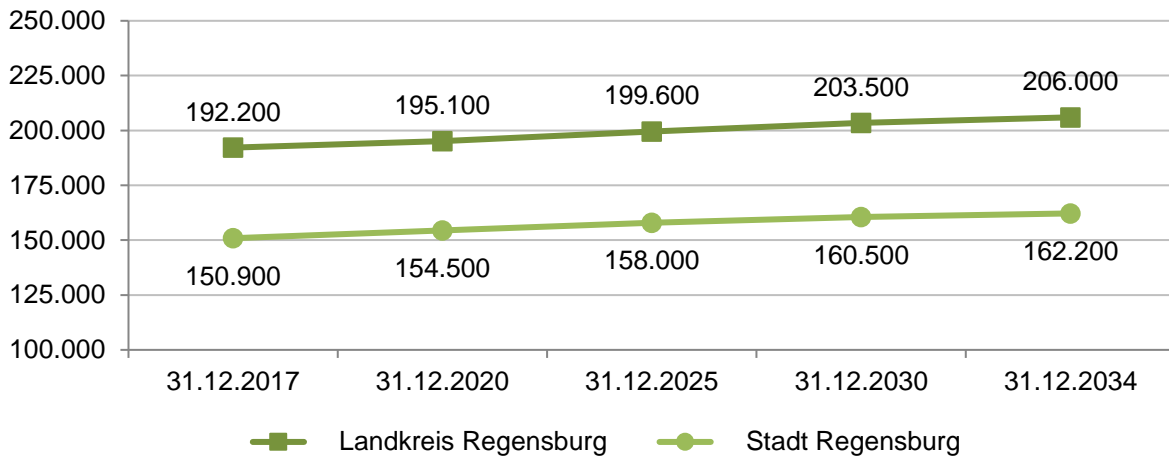


Abb. 18: Bevölkerungsentwicklung Stadt und Landkreis Regensburg³⁵

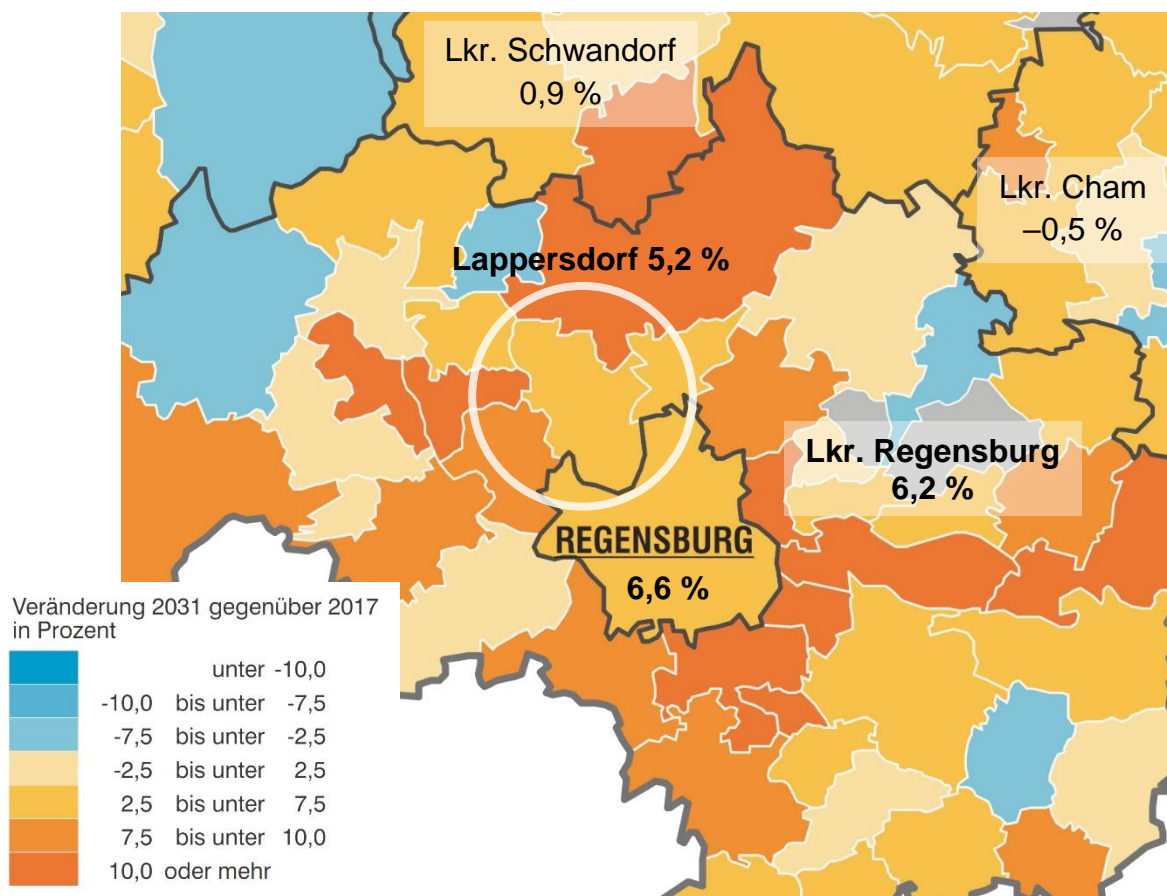
Der regionale Trend der Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand des „Demographie-Spiegels für Bayern“ und der Prognosen für die umgebenden Landkreise nachvollziehen. Während die nördlich angrenzenden Kreise eine teils stabile Bevölkerungsentwicklung zu erwarten haben, sind die kreisfreie Stadt Regensburg und die südlich angrenzenden niederbayerischen Kreise eine Region mit noch deutlich ausgeprägteren Wachstumstendenzen.



Abb. 19: Ausschnitt „Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns, 2017–2037 in Prozent“³⁶

³⁵ Eigene Darstellung; Daten: Bevölkerungsvorausberechnungen; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019, www.statistikdaten.bayern.de

³⁶ Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037, Lkr. Regensburg; Bayerisches Landesamt für Statistik 2018; www.statistik.bayern.de/demographie


 Abb. 20: Ausschnitt „Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden der Oberpfalz, 2017–2031 in Prozent“³⁷

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch negative Salden von Geburten und Sterbefällen, ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung. Für den Landkreis Regensburg bedeutet dies eine prognostizierte Zunahme der Altersgruppe von über-65-jährigen Personen sowie die Zahl der unter-19-jährigen Personen jeweils um rund 56 % bzw. 7 % bis 2037, während die Zahl der 40- bis 65-jährigen und 19- bis 40-jährigen Personen um ca. 6 % bzw. ca. 8 % abnehmen wird. Eine ähnliche Entwicklung kann auch im Markt Lappersdorf beobachtet werden (vgl. Abb. 22). Hier wird ebenfalls eine Zunahme der Personen über 65 Jahren (um 35 %) und unter 18 Jahren (um 9 %) prognostiziert, während die Zahl der 40- bis 65-jährigen und 19- bis 40-jährigen Personen um ca. 3 % bzw. ca. 4 % abnehmen wird.

³⁷ Demographie-Spiegel für Bayern, Markt Lappersdorf, Berechnungen bis 2037; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019, www.statistik.bayern.de/demographie

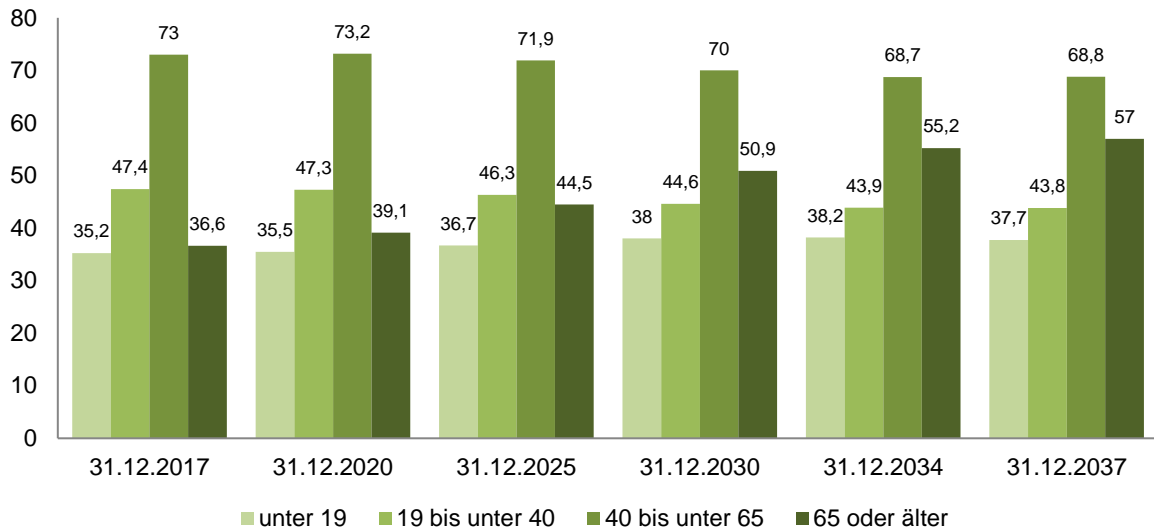


Abb. 21: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen für den Lkr. Regensburg (in tausend)³⁸

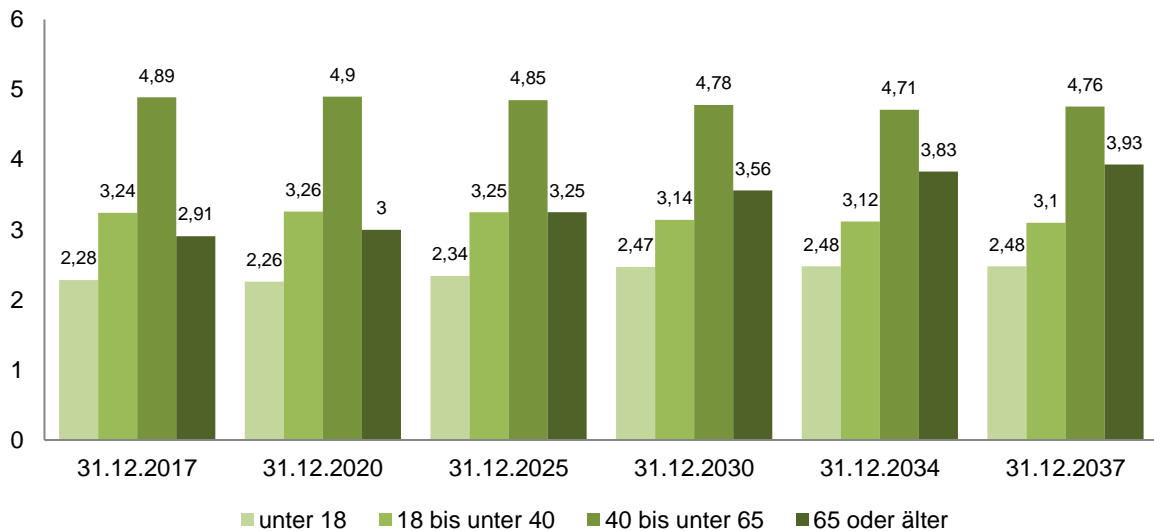


Abb. 22: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen für den Markt Lappersdorf (in tausend)³⁹

Aus diesen strukturellen Verschiebungen ergeben sich letztlich zweierlei Konsequenzen. Zum einen wird die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum und auch an den öffentlichen Raum immer mehr geprägt durch ältere Menschen – zum anderen reduziert sich die Zahl der Erwerbspersonen bzw. die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter. Insbesondere der erste Punkt schlägt sich durch die Entwicklung der Haushaltsgrößen für den zukünftigen Bedarf von Wohnraum und damit Siedlungsfläche nieder. Hinzu kommen Entwicklungen wie beispielsweise ein hoher Anstieg der Single-Haushalte. Diese Entwicklung sollte daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraums berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

³⁸ Eigene Darstellung; Daten: Bevölkerungsvorausberechnungen; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

³⁹ Eigene Darstellung; Daten: Bevölkerungsvorausberechnungen; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019, www.statistikdaten.bayern.de

B.4.1.2 Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

Mit der wachsenden Bevölkerungszahl in Lappersdorf steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum. Im Zeitraum von 2011 bis 2017 stieg die Anzahl der Wohngebäude (einschließlich Wohnheime) von 3.531 auf 3.707, dies entspricht einer Zunahme von 5 %.

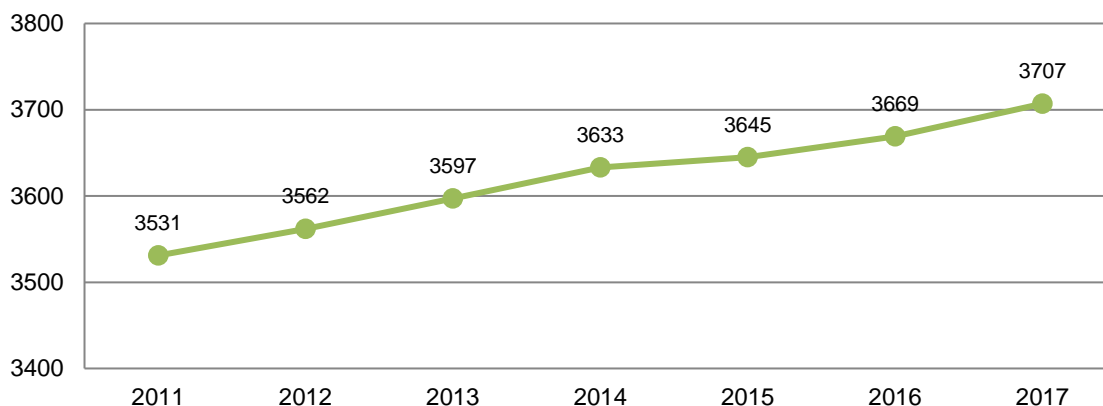


Abb. 23: Anzahl Wohngebäude Markt Lappersdorf 2011–2017⁴⁰

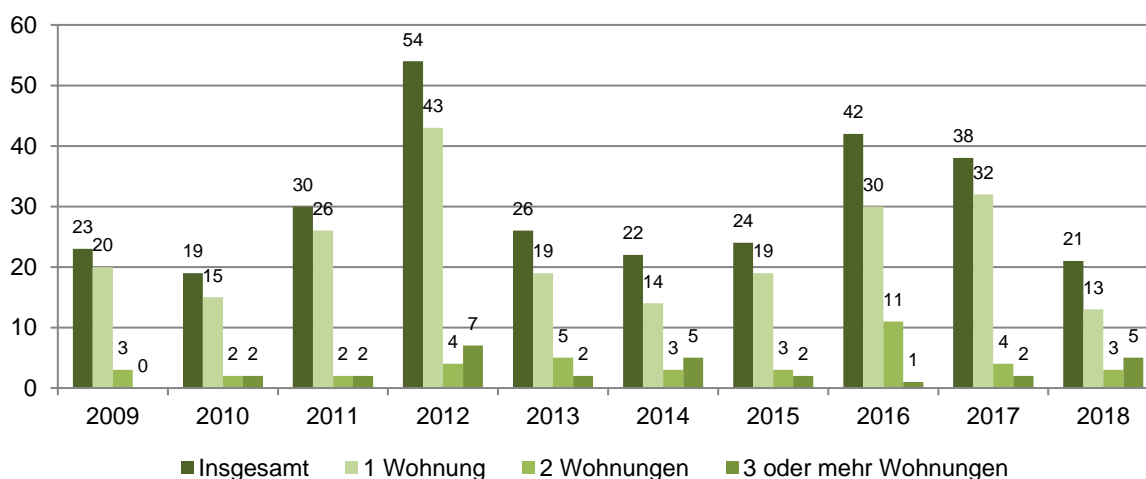


Abb. 24: Baugenehmigungen neu errichtete Wohngebäude 2009–2018⁴¹

Ein besonderer Trend oder Anstieg lässt sich bei den Baugenehmigungen nicht erkennen, die Anzahl der genehmigten Gebäude pro Jahr liegt allerdings stets über 20. Der Großteil der Baugenehmigungen bezieht sich auf Gebäude mit einer Wohnung, was sich auch in der Siedlungsstruktur des Marktgebietes ablesen lässt, die vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt wird. Im Jahr 2010 ergab sich ein temporärer Tiefpunkt. 2012 wurden mit 54 die meisten Gebäude der letzten Jahre genehmigt, davon 7 mit mehr als drei Wohnungen. Ein weiterer Hochpunkt (42) ergab sich im Jahr 2016. Im Jahr 2018 fiel die Zahl der Baugenehmigungen wiederum niedriger aus.

⁴⁰ Eigene Darstellung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de

⁴¹ Eigene Darstellung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de

Wohnflächen und Haushalte

Ein bundesweiter Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen, das heißt, dass der Anteil an 1- und 2-Personen-Haushalten steigt, während der Anteil von Haushalten mit 3 oder mehr Personen sinkt. In der Konsequenz steigt daher die Zahl der Wohneinheiten für die gleiche Anzahl an Personen.

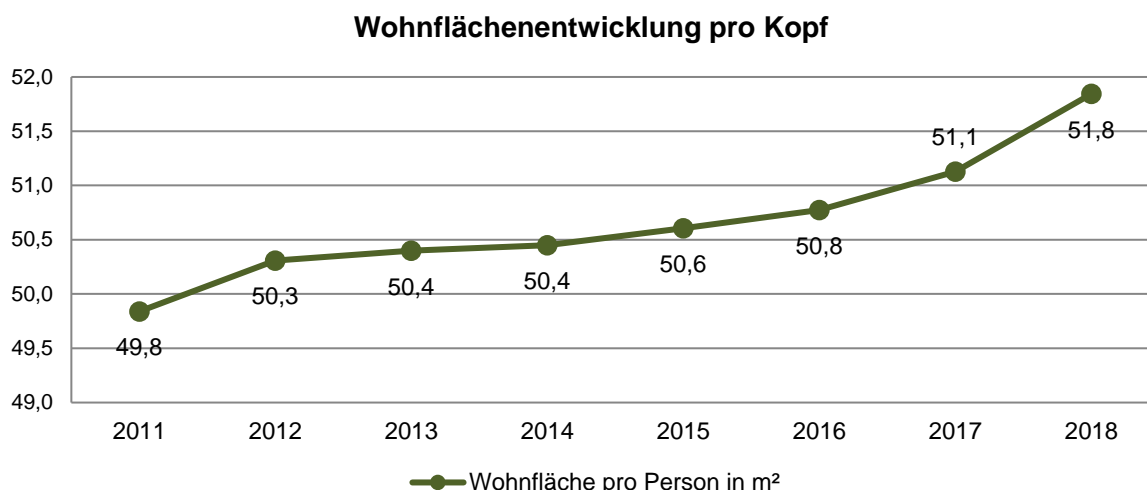
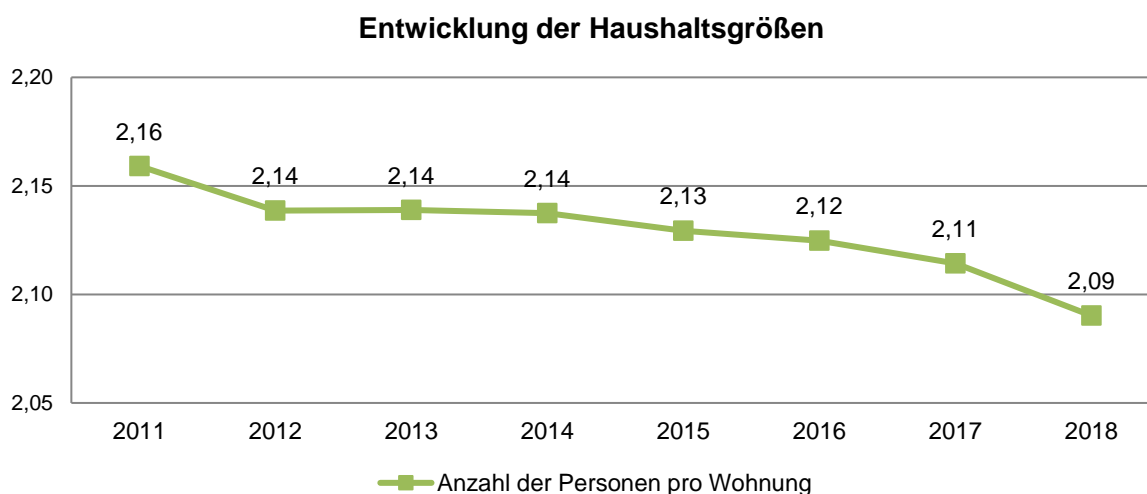
| | | Basisergebnisse der Haushaltsprognose | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|---------------------|--|
| Raum- bezug | demografische Merkmale | 1990 | | | 2012 | | | 2035 | | |
| | | in 1 000 | Anteil in % | Index 2012 = 100 | in 1 000 | Anteil in % | in 1 000 | Anteil in % | Index 2012 = 100 | |
| Bund | Bevölkerung in privaten Haushalten | 80 042 | | 99,2 | 80 679 | | 78 314 | | 97,1 | |
| | private Haushalte insgesamt | 35 199 | | 87,7 | 40 143 | | 40 941 | | 102,0 | |
| | darunter Haushalte mit ... Personen | | | | | | | | | |
| | 1 | 11 850 | 33,7 | 72,5 | 16 354 | 40,7 | 17 441 | 42,6 | 106,6 | |
| | 2 | 10 825 | 30,8 | 78,2 | 13 839 | 34,5 | 15 232 | 37,2 | 110,1 | |
| | 3 | 6 003 | 17,1 | 122,7 | 4 890 | 12,2 | 4 095 | 10,0 | 83,7 | |
| | 4 | 4 736 | 13,5 | 125,2 | 3 782 | 9,4 | 3 120 | 7,6 | 82,5 | |
| | 5 und mehr | 1 785 | 5,1 | 139,8 | 1 278 | 3,2 | 1 053 | 2,6 | 82,4 | |
| | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,27 | | | 2,01 | | 1,91 | | | |
| alte Länder | Bevölkerung in privaten Haushalten | 61 848 | | 95,4 | 64 804 | | 64 233 | | 99,1 | |
| | private Haushalte insgesamt | 27 316 | | 86,2 | 31 684 | | 33 134 | | 104,6 | |
| | darunter Haushalte mit ... Personen | | | | | | | | | |
| | 1 | 9 431 | 34,5 | 74,4 | 12 676 | 40,0 | 13 945 | 42,1 | 110,0 | |
| | 2 | 8 336 | 30,5 | 77,1 | 10 805 | 34,1 | 12 213 | 36,9 | 113,0 | |
| | 3 | 4 521 | 16,6 | 117,8 | 3 837 | 12,1 | 3 327 | 10,0 | 86,7 | |
| | 4 | 3 541 | 13,0 | 109,7 | 3 229 | 10,2 | 2 704 | 8,2 | 83,8 | |
| | 5 und mehr | 1 487 | 5,4 | 130,8 | 1 137 | 3,6 | 945 | 2,9 | 83,1 | |
| | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,26 | | | 2,05 | | 1,94 | | | |
| neue Länder | Bevölkerung in privaten Haushalten | 18 193 | | 114,6 | 15 875 | | 14 081 | | 88,7 | |
| | private Haushalte insgesamt | 7 883 | | 93,2 | 8 459 | | 7 807 | | 92,3 | |
| | darunter Haushalte mit ... Personen | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 419 | 30,7 | 65,8 | 3 677 | 43,5 | 3 496 | 44,8 | 95,1 | |
| | 2 | 2 489 | 31,6 | 82,0 | 3 034 | 35,9 | 3 018 | 38,7 | 99,5 | |
| | 3 | 1 481 | 18,8 | 140,7 | 1 054 | 12,5 | 769 | 9,8 | 73,0 | |
| | 4 | 1 194 | 15,1 | 215,8 | 553 | 6,5 | 416 | 5,3 | 75,2 | |
| | 5 und mehr | 298 | 3,8 | 212,2 | 141 | 1,7 | 108 | 1,4 | 76,6 | |
| | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,31 | | | 1,88 | | 1,8 | | | |

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2012 bis 2035/Zensus; eigene Berechnungen

Abb. 25: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2015⁴²

Neben dem allgemeinen Bedürfnis nach mehr Wohnfläche ist auch die steigende Wohnfläche pro Kopf eine indirekte Folge der abnehmenden Belegungsdichte, da immer kleinere Haushaltsgemeinschaften immer mehr Wohnfläche belegen.

⁴² „Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, April 2015


 Abb. 26: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Markt Lappersdorf 2011–2018⁴³

 Abb. 27: Entwicklung der Haushaltsgrößen Markt Lappersdorf 2011–2018⁴⁴

Die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche in Lappersdorf spiegelt weitgehend den bayernweiten Trend wider, jedoch bereits auf etwas höherem Niveau. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner in Bayern stieg von 1960 bis 2014 von 19 m² auf knapp 47,5 m². Die Anzahl der Personen je Haushalt nahm von 1950 bis 2012 von drei auf zwei Personen ab.⁴⁵ In Lappersdorf stieg die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2011 bis 2018 von 49,8 m² auf 51,8 m². Durchschnittlich leben 2,09 Personen in einer Wohnung in Lappersdorf. Damit ist die Belegung dichter als im Bundesgebiet mit einem Durchschnittswert von 2,01 (siehe Abb. 25).

⁴³ Eigene Darstellung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de
⁴⁴ Eigene Darstellung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de
⁴⁵ 17. Raumordnungsbericht Bayern 2008-2012; Bayerische Staatsregierung

B.4.1.3 Wohnbauflächenbedarf

Die Bedarfsermittlung erfolgt auf der Grundlage von drei maßgeblichen Einflussgrößen:

Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Als Grundlage dienen die Prognosen der natürlichen Entwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefällen) und die der Wanderungsbewegungen. Aus diesen beiden Werten wird der zukünftige Bedarf hinsichtlich der Bevölkerungszahl ermittelt.

Die Bevölkerungsprognose für den Markt Lappersdorf ist zunehmend, für den Landkreis Regensburg wird sogar ein starkes Wachstum der Bevölkerung prognostiziert. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung geht für den Landkreis Regensburg von einem Wachstum von 7,9 % zwischen 2017 und 2037 aus.

Für den Markt Lappersdorf wird die Prognose für den Zeitraum von 2017 bis zum Zieljahr 2034 verwendet.⁴⁶ Hierbei wird ein Bevölkerungswachstum von ca. 6,2 % (830 Personen) berechnet. Daraus ergibt sich ein jährliches Wachstum von ca. 0,36 %.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans kann weiterhin das Zieljahr 2034 für die Bedarfsprognose angesetzt werden, da damit der Planungshorizont Flächennutzungsplan (15 Jahre ab Entwurfsfassung 2019) optimal abgebildet wird.

Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus dem erhöhten Wohnflächenbedarf sowie der Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte.

Erneuerungsbedarf

Für den Erneuerungsbedarf wird davon ausgegangen, dass sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien vornehmlich auf neuere Bausubstanz bzw. Neubauten bezieht. Abgängige ältere Bebauung würde dementsprechend durch neuere Gebäude ersetzt. Voraussetzungen für diesen sogenannten „Filtering“-Prozess sind ein geringer Leerstand, wachsende Bevölkerung und eine relativ hohe bauliche Dichte.

Maßgeblich für den zukünftigen Bedarf an Wohnraum ist demnach der Auflockerungsbedarf.

Aus der Anzahl der Wohnungen von 6.297 bei 13.310 Einwohnern (Bezugsjahr 2017) ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte für Lappersdorf von 2,09 Einwohner/Wohnung.⁴⁷

Die demographischen Rahmendaten für die alten Bundesländer geben allgemein eine voraussichtliche Verringerung auf etwa 1,94 Einwohner/Wohnung bis 2035 an.⁴⁸ Daraus ergibt sich ein steigender Wohnungsbedarf von zusätzlich etwa **486** Wohnungen auf insgesamt **6.784** Wohnungen im Jahr 2034.

⁴⁶ Demographie-Spiegel für Bayern, Markt Lappersdorf 2037; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

⁴⁷ Eigene Berechnung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de

⁴⁸ Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern 2011; Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Zielgröße einen bundesweiten, bzw. auf die alten Bundesländer bezogenen Trend wiedergibt. Die Ausgangsgröße der heutigen Haushaltsgröße (2,05 für 2012) divergiert dabei jedoch vergleichsweise deutlich von den spezifischen Werten für den Markt Lappersdorf (2,14 für 2012).⁴⁹ Außerdem liegt die Wohnfläche pro Kopf in Lappersdorf bereits auf einem vergleichsweise hohen Niveau, sodass eine derart starke Auflockerung nur wenig plausibel erscheint.

Im Instrument zum Flächenmanagement des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen wird von einem Auflockerungsbedarf (in Form einer Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen) um **0,3 %** p.a. ausgegangen.

Geht man zudem von einem Bevölkerungsanstieg von **6,2 %** im gleichen Zeitraum aus, ergibt sich aus der errechneten durchschnittlichen Haushaltsgröße ein Bedarf von **7.011** Wohnungen im Jahr 2034, also einem zusätzlichen Bedarf von **714** Wohnungen.

⁴⁹ Eigene Berechnung; Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019; www.statistikdaten.bayern.de

B.4.1.4 Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2034

Vor dem Hintergrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung erscheint der Berechnungsansatz des „Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen“ mit einem relativen Auflockerungsbedarf plausibel. Unter Zugrundelegung eines Bevölkerungsanstiegs von 6,2 % pro Jahr lässt sich für das Zieljahr 2034 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

| | |
|---|---|
| Bevölkerung | Im Jahr 2017: 13.310 Einwohner Im Jahr 2034 bei einem Bevölkerungsanstieg von 6,2 %: 14.140 Einwohner Veränderung 2017 – 2034: + 830 Einwohner |
| Auflockerungsbedarf | 0,3 % des Wohnungsbestandes pro Jahr bei einem Ausgangswert von 473 Whg./1000 EW |
| Bedarf an Wohnungen | + 393 Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung + 321 Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf 714 Wohnungen werden bis zum Jahr 2034 benötigt |
| Ausgehend von einer Dichte von ca. 17 Wohnungen pro ha Wohn- und Freifläche entsprechend der heutigen Ausgangszahlen ⁵⁰ errechnet sich der Bedarf an Wohnbauland wie folgt | |
| Wohnbaulandbedarf bis 2034: | 42,0 ha bei einem Bevölkerungsanstieg von 0,4 % pro Jahr |

⁵⁰ Eigene Berechnung; Grundlage: Fläche (ALKIS), Art der tatsächlichen Nutzung; Bayerisches Landesamt für Statistik 2019
 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Markt Lappersdorf
 Begründung mit Umweltbericht – Rechtswirksame Fassung 10.03.2020

B.4.1.5 Wohnbaulandpotenziale und innerörtliche Baulücken

Diesem ermittelten Bedarf stehen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in Lappersdorf gegenüber. Dazu zählen sowohl die Reserveflächen im Flächennutzungsplan als auch die Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB bzw. freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

| Baulandpotential | Bauplätze | Fläche [ha] |
|---|----------------|----------------|
| Baulücken | 224 | 15,6 |
| Leerstand | 24 | 2,0 |
| Σ | 248 | 17,6 ha |
| Bauerwartungsland (wirksamer Flächennutzungsplan) | – | 36,4 ha |
| Gesamtpotential | 54,0 ha | |

Einen wesentlichen Teil der vorhandenen Potentiale stellen die vorhandenen Reserveflächen in den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes dar. Diese Flächen sind Gegenstand der Planungskonzeption und werden daher dem Bauflächenbedarf als Planungsflächen gegenübergestellt. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes sind daher die vorhandenen Baulücken bzw. der Gebäudeleerstand zu berücksichtigen.

Um diese Potentiale wiederum zweckmäßig zu erfassen, ist zunächst die Verfügbarkeit der Baulücken/Leerstände zu bewerten. Die Bereitschaft der Eigentümer wurde durch die Bauverwaltung abgefragt. Von 222 ermittelten und angeschriebenen Eigentümern, konnte ein Rücklauf von 74 verzeichnet werden. Dabei erklärten allerdings nur 3 Eigentümer ihre Baulücken veräußern zu wollen.⁵¹

Faktisch stehen die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale somit nicht zur Verfügung, jedoch ist davon auszugehen, dass im zeitlichen Horizont des vorliegenden Flächennutzungsplanes, einige der Baulücken veräußert werden. Als Zielgröße für den Wohnbaulandbedarf im Sinne darzustellender Planungsflächen kann somit von etwa **35 ha** ausgegangen werden.

Bei der Gegenüberstellung von Bedarf und Innenentwicklungspotentialen ist die lokale Verteilung der verfügbaren Baulücken bzw. Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Auf diesem Wege kann der Planungsflächenkonzeption die konkret zu erwartende Nachfrage gegenübergestellt und räumliche Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet werden.

⁵¹ Rückmeldungen nach Flächenabfrage durch den Markt Lappersdorf, Mitteilung Bauverwaltung 07.09.2017

| Ortsteil | Adäquater Baulandbedarf⁵² | Baulücken | Leerstand |
|------------------------|---|------------------|------------------|
| Lappersdorf / Kareth | 16,4 ha | 5,2 ha | 1,3 ha |
| Hainsacker | 7,2 ha | 3,0 ha | – |
| Pielmühle / Lorenzen | 7,0 ha | 2,2 ha | 0,3 ha |
| Hohensand & Oppersdorf | 7,2 ha | 2,5 ha | 0,4 ha |
| Restliche Ortsteile | 4,2 ha | 2,8 ha | – |
| Summe | 42,0 ha | 15,7 ha | 2,0 ha |

Die Innenentwicklungspotentiale sind in der Karte 846-3F-03 dargestellt.

⁵² Gesamtörtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lappersdorf, S. 49.

B.4.2 Wirtschaft und Gewerbe

Der Markt Lappersdorf ist auch in wirtschaftsräumlicher Hinsicht in die Region Regensburg eingebettet und durch seine direkte Nähe eng mit dem Oberzentrum verknüpft.

Die Städte München und Nürnberg sind mit ihren Metropolregionen dank des guten Autobahnanschlusses an die A93 („Regensburg Nord“) in etwa einer Stunde zu erreichen.

B.4.2.1 Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Im Umlandbereich des Verdichtungsraums Regensburg ist Lappersdorf als Grundzentrum und Siedlungsschwerpunkt klassifiziert.⁵³ Damit ist die Aufgabe verbunden, die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs zu versorgen und so die Grundversorgung sicherzustellen. Im Marktgebiet finden sich daher notwendige Infrastruktureinrichtungen wie Haus- und Fachärzte, Alten- und Pflegeheime, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Im Ortsteil Lappersdorf konzentrieren sich der kleinteilige Einzelhandel und die Nahversorgung auf die Ortsmitte im Bereich Regensburger Straße / Am Anger. Dieser Bereich wurde als „Zentraler Versorgungsbereich“ ausgewiesen.⁵⁴

Darüber hinaus sind in den größeren Ortsteilen Kareth, Hainsacker und Pielmühle Lebensmittelmärkte, Bäckereien und Metzgereien vorhanden, um den täglichen Bedarf abzudecken. Hierbei ist besonders das Gewerbegebiet Pielmühlenbauernbreite zwischen Lappersdorf und Pielmühle hervorzuheben, in dem sich mehrere Einzelhandelsmärkte sammeln.

Auf dem Marktplatz in der Ortsmitte Lappersdorfs wird das Angebot durch den samstäglichen Wochenmarkt ergänzt, der einen wichtigen Frequenzbringer darstellt.

Weitere sogenannte Einzelhandelsmagneten, die eine gewisse Frequenz an Kundschaft generieren (wie beispielsweise ein großflächiges Bekleidungsgeschäft), fehlen im Marktgebiet Lappersdorf.

Aufgrund der räumlichen Nähe zur Stadt Regensburg verliert der Markt deutlich an Kaufkraft, da der Einzelhandel in Regensburg als Zentrum der Region eine deutlich größere Angebotsvielfalt besitzt und als Oberzentrum auch alle Angebote des gehobenen täglichen und nicht täglichen Bedarfs vorhält.

Daraus resultiert eine niedrige Einzelhandelszentralität (Bindung der Kaufkraftpotenziale vor Ort) mit einem Wert von 55,5, verglichen mit dem Oberzentrum Regensburg (181,7) und dem nördlich gelegenen möglichen Mittelzentrum Regenstauf (94,1).⁵⁵

⁵³ siehe dazu auch Kapitel 0 „

Regionalplan Region Regensburg“

⁵⁴ Vgl. „Integriertes Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf“, CIMA GmbH, 2013, S.54ff

⁵⁵ Vgl. ebenda, S.34

Zielsetzung für den Einzelhandel ist daher die Stärkung vorhandener Versorgungsstrukturen insbesondere in den zentralen Versorgungsbereichen. In nicht angebotenen Bereichen soll eine Entwicklung von Einzelhandelsstrukturen daher vermieden werden, zusätzliche Bauflächen werden daher nicht als erforderlich erachtet.

B.4.2.2 Beschäftigung

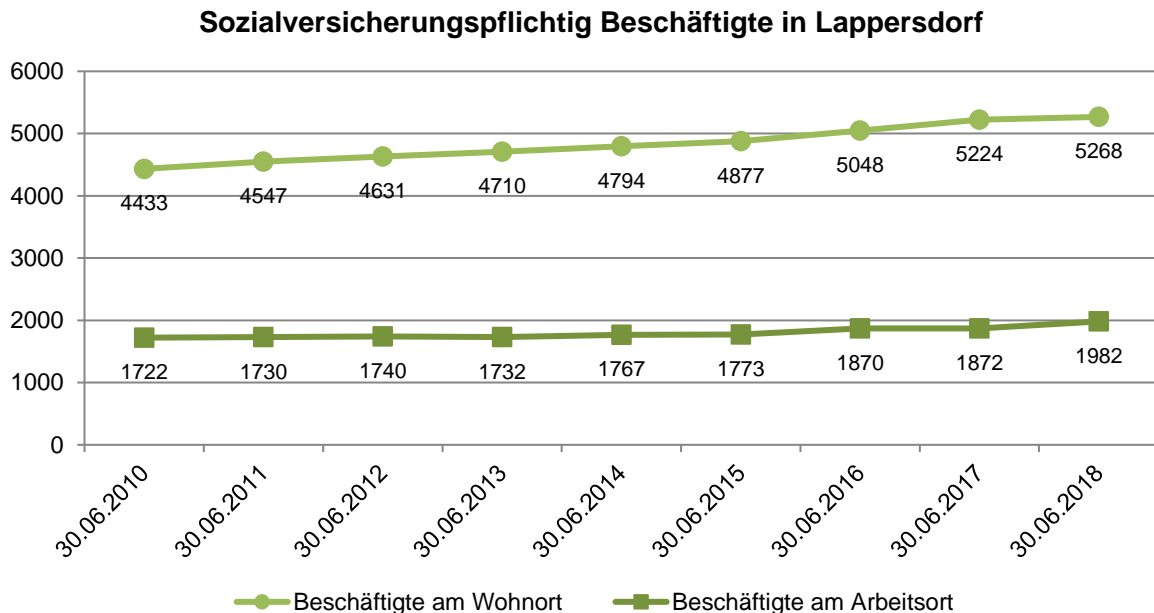


Abb. 28: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort⁵⁶

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist, neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (svp. Beschäftigten) am Arbeitsort maßgeblich. Diese Kenngröße veranschaulicht die Arbeitsplatzdynamik und lässt Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf zu.

Mit dem Begriff „Svp. Beschäftigte am Arbeitsort Lappersdorf“ werden alle Personen erfasst, die einer svp. Beschäftigung in Lappersdorf nachgehen, unabhängig davon, ob sie in Lappersdorf wohnen oder nicht. Im Jahr 2018 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 1.982 Personen. Der Begriff „Svp. Beschäftigte am Wohnort Lappersdorf“ umfasst alle Personen, die im Markt Lappersdorf wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung im Markt oder außerhalb nachgehen. Im Jahr 2018 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Lappersdorf bei 5.268 Personen.

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung Lappersdorfs als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität⁵⁷ stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren Wert dar, welcher die Attraktivität einer Gemeinde als Wirtschafts- und Gewerbestandort repräsentiert. Wenn mehr svp. Beschäftigte in einer Gemeinde arbeiten als svp.

⁵⁶ Eigene Darstellung, Daten: Statistik kommunal 2015, © Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de)

⁵⁷ Die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert über 1. Arbeiten weniger svp. Beschäftigte in einer Gemeinde als svp. Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert unter 1.

Im Jahr 2018 stehen im Markt Lappersdorf 1.982 svp. Beschäftigte am Arbeitsort 5.268 svp. Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Das heißt, dass weit mehr svp. Beschäftigte der Einwohner Lappersdorfs außerhalb arbeiten, als svp. Beschäftigte, die entweder innerhalb des Marktgebietes oder außerhalb wohnen, in Lappersdorf arbeiten. Daraus lässt sich Lappersdorfs Rolle als Wohn- und Bildungsstandort im Umfeld Regensburgs ablesen.

Im Hinblick auf die Arbeitsplatzzentralität ergibt sich für Lappersdorf ein Wert von 0,38. Damit liegt Lappersdorf unter dem Durchschnitt des Landkreises (0,57), aber im Mittelfeld der Nachbargemeinden Zeitlarn (0,18) und Markt Regenstauf (0,71).⁵⁸

Eine weitere relevante Kenngröße im Bereich der Beschäftigung stellt der Pendlersaldo dar. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Ein- und Auspendlern und zeigt damit an, ob mehr Personen für ihre Arbeit in ein Gebiet oder aus einem Gebiet heraus pendeln. Der Pendlersaldo für Lappersdorf lag im Jahr 2018 bei –3.286 Personen. Das bedeutet, dass etwas mehr als 3.000 Beschäftigte aus dem Marktgebiet zu ihrer Arbeitsstätte pendeln, als von außerhalb einpendeln. Für den gesamten Landkreis zeigt sich ein ähnlich extremes Bild wie für den Markt Lappersdorf. Hier liegt der Pendlersaldo im Jahr 2018 bei –35.437 Beschäftigten. Die Rolle der Stadt Regensburg mit einem Arbeitsplatzzentralitätswert von 1,9 und einem Pendlersaldo von +60.739 als Wirtschaftszentrum der Region ist im Gegenzug klar erkennbar.

Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

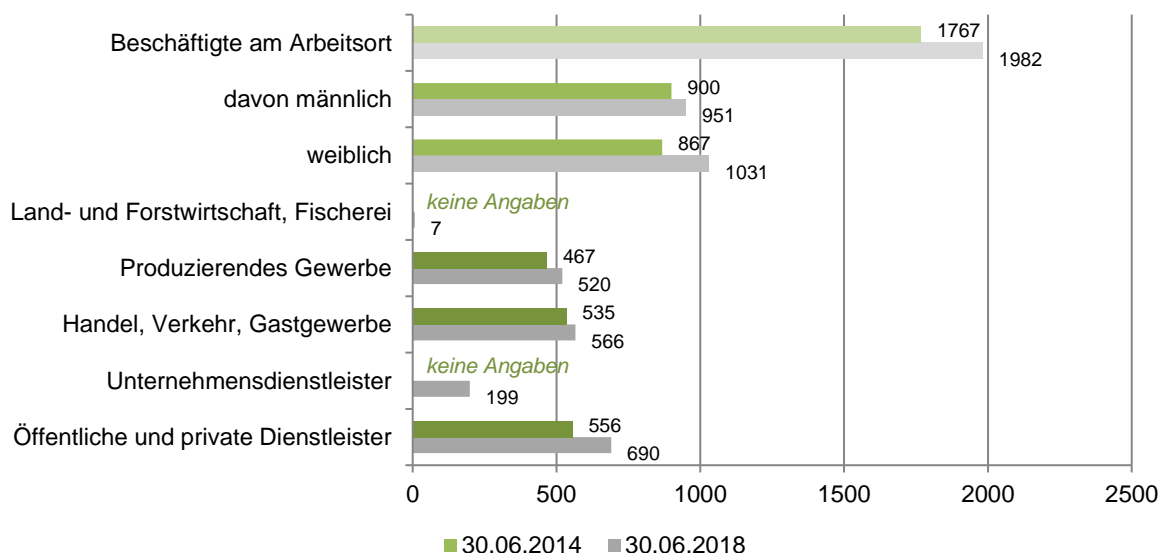


Abb. 29: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer 2014/2018, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Lappersdorf⁵⁹

In Abb. 29 sind die svp. Beschäftigten am Arbeitsort Lappersdorf nach Wirtschaftsbereichen getrennt für die Jahre 2014 und 2018 dargestellt. Der oft bereits sehr schwach ausgeprägte

⁵⁸ Eigene Berechnung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistikdaten.bayern.de)

⁵⁹ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistikdaten.bayern.de)

primäre Sektor (I: Land-, Forstwirtschaft, Fischerei) ist 2014 statistisch nicht erfasst, sowie 2018 mit 7 Personen der mit Abstand kleinste Sektor.

Im sekundären Sektor (II: produzierendes Gewerbe) liegen für das Jahr 2018 Beschäftigtenzahlen von 520 Personen vor. Das entspricht einem Anteil von ca. 26 %. Der tertiäre Sektor (III: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, öffentliche und private Dienstleistungen) stellt mit 1.409 Beschäftigten den größten Anteil von etwa 71 % dar.

Mit den dargestellten Zahlen folgt die Wirtschaft in Lappersdorf dem globalen Trend der Tertiarisierung der Wirtschaft, d.h. der Verschiebung vom sekundären zum tertiären Sektor. Damit liegt aber der Anteil des III. Sektors in Lappersdorf weit höher als der des Landkreises Regensburg (I: 1% / II: 40% / III: 59%), unterscheidet sich aber weniger vom bundesdeutschen Durchschnitt. Denn in Gesamtdeutschland macht der tertiäre Sektor mit sogar knapp 74 % den größten Wirtschaftszweig aus, gefolgt vom sekundären Sektor mit knapp 25 %.

B.4.2.3 Arbeitslosigkeit

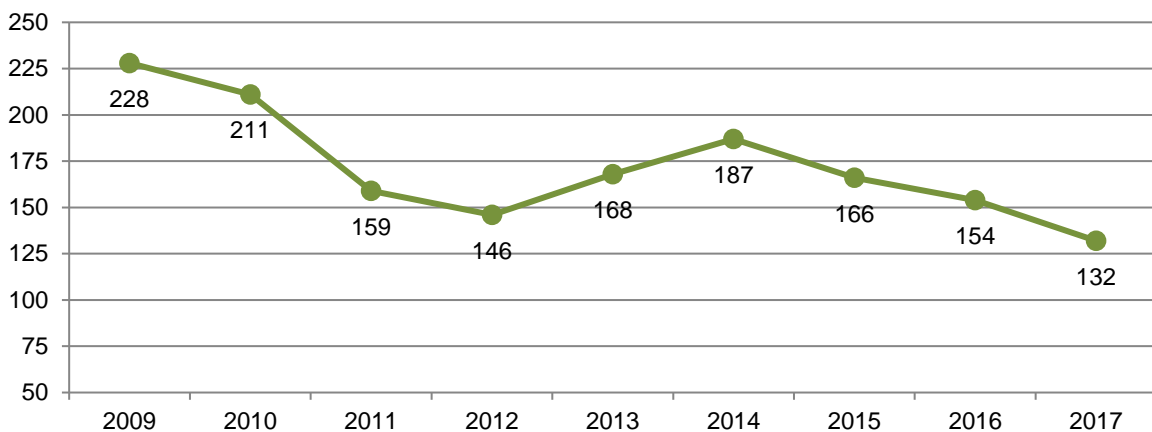


Abb. 30: Arbeitslosenzahlen 2009-2017 im Markt Lappersdorf⁶⁰

Für den Markt Lappersdorf sind Daten zur Arbeitslosigkeit in der Veröffentlichung „Statistik kommunal 2018“ des Bayerisches Landesamtes für Statistik ab dem Jahr 2009 verfügbar. Im Betrachtungszeitraum von 2009 bis 2017 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen von 228 auf 132 Personen verringert. Dies bedeutet einen Rückgang um 96 Personen bzw. eine Senkung um ca. 40 Prozent. Die Zahlen sind von dem Jahr 2009 bis in das Jahr 2012 kontinuierlich zurückgegangen. Von 2012 bis 2014 trat eine leichte Steigerung ein, der folgenden Jahren eine kontinuierliche Senkung folgte. Für den gesamten Betrachtungszeitraum deutet die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung in Lappersdorf und Umgebung hin.

⁶⁰ Eigene Darstellung, Daten: Statistik kommunal 2018; Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de)

B.4.2.4 Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Hinblick auf die Entwicklung der svp. Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort Lappersdorf sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen wird eine positive wirtschaftliche Dynamik für den Markt ersichtlich.

Ein grundsätzlicher Bedarf an neuen Gewerbeflächen ist vorhanden, aber räumliche und siedlungsstrukturelle Bedingungen lassen kaum größere Entwicklung zu. Die topographische Bewegtheit des Landschaftsraums und die starken Geländeneigungen außerhalb der Ortschaften gestalten Neuausweisungen schwierig. Daher sollen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes besonders die bestehenden gut genutzten Gewerbegebiete gesichert werden.

Die Sicherung der Nahversorgung mit qualitativem wohnortnahen Einzelhandel für Waren des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Körperpflege/Drogeriewaren) sollte aber im Vordergrund stehen.

B.4.2.5 Flächenbestand und Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen stellt eine Grundlage für die wirtschaftliche Aktivität und die Schaffung von Arbeitsplätzen in einer Gemeinde dar.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hängt von zahlreichen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab, wie beispielsweise der konjunkturellen Entwicklung, dem wirtschaftssektoralen Strukturwandel und dem gesellschaftlichen Wandel zur Dienstleistungs- bzw. Wissensgesellschaft.

Der Markt Lappersdorf ist durch seine Lage nahe der Stadt Regensburg vornehmlich als Wohnort mit hohem Auspendleranteil geprägt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Markt Lappersdorf sind insgesamt 23,8 ha gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Großteil der gewerblichen Bauflächen ist im Gewerbegebiet Pielmühlenbauernbreite und im Gewerbegebiet Hainsacker-West „Am Kuffholz“ angesiedelt.

Seit der Neuaufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans gab es im Marktgebiet keine Zunahme an Gewerbeflächen. Trotzdem kann eine Neuausweisung im Rahmen des Flächennutzungsplans notwendig sein und eine zukünftige positive Entwicklung bedeuten. Wegen der räumlichen Begrenzung ist eine Erweiterung der bestehenden Gebiete schwierig, und somit auch ein positives Wachstum bestehender Gewerbeansiedlungen begrenzt. Eine perspektivische Neuausweisung im sinnvollen Rahmen wird hierbei als notwendig erachtet. Das GEK Lappersdorf geht hierzu von einer jährlichen Entwicklung von 0,5 ha aus.⁶¹ Bei einem Planungshorizont von 15 bis 20 Jahren entspricht dies 7,5 bis 10 ha Gewerbeflächenbedarf.

Flächen sollten dabei insbesondere auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu verhindern und ein

⁶¹ Gesamtörtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lappersdorf, S.116

gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust im Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Längerfristig wird also für die angestrebte Zunahme von Gewerbetätigkeit eine Neuausweisung von Flächen notwendig. Dabei soll vorrangig ein Angebot für kleinteilige Dienstleistungen geschaffen und Flächen zur Ansiedlung kleinerer bis mittelgroßer Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden.

B.4.3 Soziale und technische Infrastruktur

B.4.3.1 Kindergärten und Schulen

In Lappersdorf gibt es insgesamt fünf Kindertageseinrichtungen. Davon befinden sich eine in städtischer Trägerschaft und vier in kirchlicher bzw. freier Trägerschaft.⁶² Im Hauptort liegt ein kirchlicher Integrationskindergarten. Darüber hinaus gibt es im Ortsteil Kareth einen Kindergarten und eine Kinderkrippe, ebenfalls im Ortsteil Hainsacker. Im Ortsteil Einhausen befindet sich ein freier Waldkindergarten.

Im Marktgebiet sind drei Grund- und Mittel-/Hauptschulen mit insgesamt 594 Schülerinnen und Schülern (2017/18) verteilt: die Volksschule Lappersdorf, die Grundschule Kareth und die Volksschule Hainsacker. Zudem befindet sich das Gymnasium Lappersdorf mit 808 Schülerinnen und Schülern (2017/18) im Gebiet „In der Pfeifing“ zwischen den Ortsteilen Kareth und Lappersdorf.⁶³

Das Angebot wird durch den Jugendtreff Lappersdorf ergänzt, der vielseitige Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche bietet.

Die Verteilung von Schulen und Kindergärten im Marktgebiet ist in der Karte 846-3F-10 dargestellt. Dabei werden auch die Einzugsbereiche der jeweiligen Einrichtungen mit den entsprechenden städtebaulichen Kennwerten dargestellt.

Grundsätzlich bieten die verdichteten Bereiche Lappersdorf/Kareth eine gute Abdeckung mit Bildungseinrichtungen. Wie dem Kapitel B.4.1.1 entnommen werden kann, wird für Lappersdorf eine steigende Bevölkerung prognostiziert. Die Anzahl Jugendlicher und Kinder soll dabei ebenfalls moderat wachsen. Für Betreuungseinrichtungen bedeutet dies, dass sich hauptsächlich ein Bedarf aus veränderten Betreuungsschlüsseln ergeben kann sowie geringfügig aus der Bevölkerungsentwicklung.

Der Neubau, Standortwechsel, die Schließung o.ä. von Kindergärten und Schulen sind derzeit nicht konkret geplant. Für die Betreuungseinrichtungen im Bereich der Pielmühler Str./Rathausstraße sollen jedoch Überlegungen zur Umstrukturierung angestrebt werden, dies kann künftig auch zur Standortverlegung von Betreuungseinrichtungen führen.

⁶² <http://www.lappersdorf.de/leben-in-lappersdorf/kinder-jugend-familie-senioren-u-inklusion/kinderbetreuung/> (aufgerufen am 02.11.2017, 13:45)

⁶³ Statistik kommunal 2018, Markt Lappersdorf; Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de)

B.4.3.2 Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

Mit verschiedenen Haus- und Fachärzten in den Ortsteilen Lappersdorf, Kareth, Pielmühle und Hainsacker ist eine gute medizinische Versorgung hergestellt. Durch die Nähe zur Stadt Regensburg sind außerdem verschiedene Krankenhäuser und private Kliniken dort mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen.

Eine ambulante Krankenpflegestation des Caritasverbandes befindet sich in der Ortsmitte Lappersdorfs.

Größere Senioreneinrichtungen mit umfassenden Angeboten sind mit dem Kursana Domizil Lappersdorf im Ortsteil Kareth und dem Senioren-Servicehaus Hainsacker vorhanden. Diese sind konfessionell ungebunden und bieten auch spezielle Betreuung für ältere Menschen mit Migrationshintergrund an.

In der stationären Pflege besteht somit kein zusätzlicher Bedarf. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist jedoch ein größeres Angebot an betreuten Wohnformen und flexiblen Pflegemöglichkeiten einzuplanen. Das GEK geht hierauf ein und skizziert städtebauliche Möglichkeiten zur Unterbringung betreuter Wohnformen in der Ortsmitte (an der Regensburger Straße).⁶⁴

B.4.3.3 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

Im Marktgebiet Lappersdorf sind vorrangig Einrichtungen der katholischen Kirche angesiedelt. Pfarrämter gibt es in Lappersdorf, Kareth und Hainsacker. Im Hauptort Lappersdorf befindet sich zudem das einzige Pfarramt der evangelischen Kirche im Marktgebiet. Darüber hinaus ist im Ortsteil Pielmühle eine Einrichtung der Neuapostolischen Kirche vorhanden.⁶⁵

Der Neubau von kirchlichen Einrichtungen bzw. Einrichtungen für Religionsgemeinschaften, Standortwechsel, Schließungen oder ähnliches sind derzeit nicht geplant.

B.4.3.4 Vereine

Es gibt insgesamt über 140 Vereine und Verbände, bzw. Abteilungen der Sportvereine, im Markt Lappersdorf. Zwei große Sportvereine (TSV Kareth/Lappersdorf und SpVgg Hainsacker) sowie vier freiwillige Feuerwehren (Lappersdorf, Kareth, Hainsacker und Oppersdorf) bilden einen Hauptteil des Vereinslebens. Daneben sind Ortsvereine der politischen Parteien, Sozialverbände, Naturschutzvereine, Gartenbau- und weitere Hobbyvereine vertreten.

Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

⁶⁴ Gesamtörtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lappersdorf, 2015, S.123ff

⁶⁵ <http://www.lappersdorf.de/leben-in-lappersdorf/kirche-und-religion/> (aufgerufen am 02.11.2017, 14:30)

B.4.3.5 Kulturzentrum Aurelium

Im April 2016 wurde das Aurelium eröffnet, ein von der Marktgemeinde verwaltetes Kulturzentrum direkt an der Ortsmitte Lappersdorfs. Hier finden Veranstaltungen und Konzerte statt, ebenfalls kann es für Tagungen oder Kongresse gemietet werden.⁶⁶

B.4.3.6 Post

Im Marktgebiet Lappersdorf sind, neben diversen Briefkästen, vier Einrichtungen der Post vorzufinden. Dies sind drei Postfilialen in Einzelhandelsgeschäften in den Ortsteilen Lappersdorf, Hainsacker und Lorenzen, sowie ein Paketshop in einem Schreibwarengeschäft im Ortsteil Kareth.

B.4.3.7 Kläranlage

Die Abwässer aus dem Marktgebiet Lappersdorf werden zur Stadt Regensburg geleitet und im dortigen Klärwerk aufbereitet, bevor sie gesäubert in die Donau gelangen. Die Kläranlage liegt am östlichen Rand der Stadt Regensburg, südlich der Donau, und bereitet zusätzlich zum Regensburger Abwasser das von neun Anschlussgemeinden und einem Zweckverband auf. Aktuell ist die Erarbeitung von Möglichkeiten für einen Ausbau des Klärwerks geplant.

Der Markt Lappersdorf verfügt über ein Abwasserkontingent für 16.000 EW (bei derzeit 13.298 Einwohnern), ein nennenswerter Anteil von industriellen Abwässern ist nicht vorhanden.⁶⁷ Das Abwasserkontingent kann durch den Ausbau des Klärwerks erweitert werden.

B.4.3.8 Bauhof und Recycling

Der Bau- und Wertstoffhof liegen an der Industriestraße im Gewerbegebiet Pielmühlenbauernbreite, Ortsteil Pielmühle. Am Wertstoffhof können Wertstoffe separat abgegeben werden. Zusätzlich ist hier eine Grünschütte vorhanden. Sperrmüll wird nach vorheriger Anmeldung abgeholt.⁶⁸

B.4.3.9 Stromversorgung, Freileitungen

Im Gebiet der Marktgemeinde befinden sich Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse beträgt. Die Freileitungen und deren Schutzzonen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Die Anlagen samt Sicherheitszonen sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf der Leitungen in der Natur.

Die Kabeltrassen der 20-kV-Kabel sind von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten (Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse).

⁶⁶ vgl. <http://aurelium.de/ueber-uns/>; aufgerufen am 23.09.2019

⁶⁷ Stellungnahme Stadt Regensburg vom 08.05.2018

⁶⁸ vgl. <http://www.lappersdorf.de/leben-in-lappersdorf/ver-und-entsorgung/wertstoffhof-lappersdorf/>, (aufgerufen am 23.09.2019)

Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art sind der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Versorgungsleitungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

B.4.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Marktgebiet sind aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegebenenfalls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Naturnah gestaltete Grünflächen, wie der Grünzug im Metzenbachtal in der Ortschaft Lappersdorf, können auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein.

Maßnahmen zur Entwicklung von Grünflächen werden in folgenden Bereichen empfohlen:

Der Grünzug im Bereich Metzenbachtal ist auf die südlich angrenzenden Hanglagen ausgedehnt worden, in erster Linie mit dem Zweck, hier ein weiteres Zusammenwachsen der Siedlungseinheiten zu vermeiden (Funktion eines Trenngrüns). In Anbetracht der im Süden angrenzenden beabsichtigten Wohnbauflächenentwicklung (W1) würde sich anbieten, die Grünfläche für die Naherholung weiter aufzuwerten (z.B. durch Schaffung einer Wegeverbindung ins Metzenbachtal, Anlage einer Streuobstwiese etc.).

Der landschaftsarchitektonisch gestaltete, noch nicht vollendete Grünzug im Bereich zwischen dem Gymnasium sowie der Wohnbebauung an der Herrnbergstraße im Norden sowie dem Sportzentrum im Süden soll in den Bereichen, in denen er noch nicht gestaltet ist, ergänzt werden und südlich der Flächen GB1 und GB2, südseitig der Straße nach Tremmelhauserhöhe, fortgeführt werden.

B.5 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes

Auf Grundlage der in den Leitbildern formulierten Leitziele werden zu deren Erfüllung Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft formuliert und in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bzw. der Themenkarte „Landschaftsentwicklungskonzept“ (Plan Nr. 846-3L-07) verortet.

B.5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Generell ist die Erhaltung aller gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG i.V. m. Art. 23 BayNatSchG, ggf. durch entsprechende Pflege, sicherzustellen. Die Belange des Artenschutzes sind vor bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. § 44 BNatSchG).

Maßnahmen, durch welche die ökologische Qualität einer Fläche deutlich gesteigert werden kann, können im Rahmen der naturschutzrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Sich besonders anbietende Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinaus sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb dieser Suchräume umsetzbar, sofern sie sich in eine schlüssige Fachkonzeption integrieren lassen (beispielsweise zur Förderung des Biotopverbundes oder von Zielarten wie Neuntöter, Wachtel oder Rebhuhn).

Der Markt Lappersdorf verfügt über ein Ökokonto mit umgesetzten, gemeldeten und potentiellen Ausgleichs-/Ökokontoflächen, die mit Ausnahme der Regenaue und der nördlichen Waldgebiete relativ gleichmäßig über das Marktgebiet verteilt sind und somit als Trittsteinbiotope ihren Beitrag zum Biotopverbund in der landwirtschaftlichen Flur leisten (können). Die Flächen werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist unter den aktuell jeweils geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen auch im Rahmen von Förderprogrammen möglich (z.B. KULAP, Vertragsnaturschutz etc.).

Die Maßnahmen werden nachfolgend bezogen auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten erläutert.

B.5.1.1 Regenaue als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg ist der Gewässerlauf des Regen ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Auf Ebene der kommunalen Landschaftsplanung wird die umliegende unverbauete Talau einschließlich des Bereiches, der durch den Bau des Autobahndammes abgetrennt wurde, aufgrund ihres ökologischen Entwicklungspotentials mit in das Schwerpunktgebiet

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

einbezogen und im FNP als Suchraum für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der Pool an geeigneten Maßnahmen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes
- Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz
- ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes

Für den Gewässerverlauf des Regen existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP)⁶⁹. In dessen Maßnahmenplan sind die Maßnahmen für die leitbildorientierte Gewässerentwicklungsplanung dargestellt, deren Ziel es ist, einem naturnahen Zustand des Gewässers möglichst nahezukommen.

Die für das Marktgebiet beschriebenen Maßnahmen werden nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen. Hinsichtlich deren Umsetzung und genauen Verortung wird explizit auf den Gewässerentwicklungsplan mit den darin beinhalteten Umsetzungshinweisen verwiesen.

Folgende Maßnahmen sind im Marktgebiet laut Maßnahmenplan in Abschnitten bzw. punktuell vorgesehen:

- Entfernung des Uferverbau und Schaffung von flachen Gleitufeln bzw. Aufweitung des Querschnitts im Zentralwasserspiegelbereich; Förderung von periodisch überschwemmten Pionierstandorten
- Mündung an Grabenzulauf aufweiten; Förderung von periodisch überschwemmten Pionierstandorten
- ggf. Ersatz zu erhaltender Ufersicherungen durch ingenieurbioökologische Bauweisen
- Erhaltung der Biotop- und Nutzungstypen
- Entwicklung eines Auwaldes durch Sukzession nach hydraulischer Überprüfung
- Entwicklung galerieartigen Ufergehölzbewuchses mit Röhricht- und Hochstaudenbeständen; in Bereichen mit Wiesenbrütervorkommen oder zum Hochwasserdurchfluss mit lichtem Ufergehölzbewuchs

Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz

Der Gewässerverlauf des Regen ist Teil des FFH-Gebietes Nr. 6741-371 „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“.

Maßnahmen für die Pflege und Entwicklung von Natura 2000-Gebieten werden in der Regel im Rahmen der Aufstellung von Managementplänen in Abstimmung mit den

⁶⁹ Gewässerentwicklungsplan Regen, Gewässer 1. Ordnung, Fl.km 0,0 – 29,2 und 45,0 – 107,4, Amtsbezirk Regensburg, von TEAM 4 landschafts + ortsplanung, März 2006

Landeigentümern festgelegt. Für das FFH-Gebiet Nr. 6741-371 befindet sich dieser Managementplan derzeit in Aufstellung.

Sofern der Managementplan in seiner Endfassung vor Fertigstellung des FNP vorliegt, werden die darin beinhalteten Maßnahmen an dieser Stelle nachrichtlich übernommen. Generell wird der Umsetzung von Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz, unabhängig von deren (späteren) Beinhaltung oder Detaillierungsgrad im FNP, eine hohe Priorität beigemessen.

Ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Ergänzend zu den zuvor genannten Maßnahmen bieten sich in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit und den zu fördernden Zielarten für die offene, unverbauete Talau des Regen folgende weitere Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege an:

- Erhaltung und Entwicklung wertvoller Gehölz- und Vegetationsbestände (sofern Ziele oder Maßnahmen der o.g. Planungen (GEP, Managementplan) dem nicht entgegenstehen)
- Verbot von Grünlandumbruch
- Extensivierung sowie ggf. (Teil-)Wiedervernässung der (wechselfeuchten) Talwiesen: sofern vorhanden und wasser- bzw. nachbarschaftsrechtlich möglich Schließung/Zerstörung vorhandener Drainagen; reduzierte Mahdhäufigkeit (max. zwei Schnitte pro Jahr, bei größeren Flächen ggf. Staffelmahd bzw. Erhaltung von Altgrasstreifen als Rückzugsflächen z.B. für Insekten); Entfernung des Mahdgutes; spärliche Düngung (mit Festmist) bzw. vollständiger Verzicht
- Förderung und Optimierung der Altwasserbereiche westlich des Autobahndammes: Verzicht auf Fischbesatz durch Vereinbarungen mit den Fischereiberechtigten; Ausweisung von extensiv genutzten Pufferstreifen um die Gewässer zur Reduktion des Nährstoffeintrages
- Neuanlage besonnter Kleingewässer im Umfeld der Altwasser für Vögel und Amphibien: unterschiedliche Größe der Gewässer (zwischen 1 und 100 m); unterschiedliche Wassertiefe (bis zu 1 m) mit großen Flachwasserbereichen (zwischen 5 und 30 cm); Verzicht auf Ansaat und Pflanzungen; nach einigen Jahren ggf. Rücknahme des Gehölzaufwuchses bzw. Entlandung der Kleingewässer

B.5.1.2 Hochfläche mitsamt (Trocken-)Tälern

Auf der Hochfläche mitsamt (Trocken-)Tälern hat die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ihren Schwerpunkt. Die nachfolgend empfohlenen Maßnahmen zielen daher auf eine nachhaltige Landnutzung unter Beachtung der Ziele und Erfordernisse des Biotopverbundes ab. Nach § 21 Abs. 6 BNatSchG sind auf regionaler Ebene insbesondere in von der Landwirtschaft geprägten Landschaften zur Vernetzung von Biotopen erforderliche lineare und punktförmige Elemente, insbesondere Hecken und Feldraine sowie Trittsteinbiotope, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, zu schaffen.

Mit Ausnahme der Fließgewässer wird auf die Vorgabe konkret verorteter Vernetzungslinien für den Biotopverbund bewusst verzichtet. Dies begründet sich zum einen darin, dass der

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Flächen sehr groß ist und die entsprechenden Flächen in der Praxis dann später oftmals nicht zur Verfügung stehen. Zum anderen lässt sich an dem erfolgreichen Wildlebensraumprojekt „Wildlebensraum-Modellgebiet Lappersdorf“ des AELF Amberg erkennen, dass die erfolgreiche und zielführende Umsetzung von Maßnahmen gerade auf dem Prinzip der Freiwilligkeit basiert, d.h., dass Landwirte unter fachlicher Beratung auch bewusst Einfluss darauf nehmen können sollen, welche ihrer Flächen sie für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege heranziehen. In der Planzeichnung werden daher symbolhaft die Landschaftsausschnitte dargestellt, innerhalb derer die Erhöhung des Struktureichtums zur Wiederherstellung eines typischen Arten- und Lebensraumspektrums und zur Förderung des Biotopverbundes insbesondere vonnöten ist.

Die für die Raumeinheit empfohlenen Maßnahmen werden anhand folgender Landschaftsräume aufgegliedert:

- Maßnahmen für das nördliche Waldgebiet
- Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes für die Gewässer der offenen Tallagen
- Maßnahmen für die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Hochflächen und Hanglagen (unter besonderer Beachtung des Landschaftsraumes westlich Kareth)

Maßnahmen für das nördliche Waldgebiet

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende wesentliche Maßnahmen empfohlen:

- Erhaltung der wenigen naturnahen Waldgesellschaften innerhalb des Forstgebietes (u.a. Bruchwald am Äschacher Graben, vereinzelte thermophile Waldrandstrukturen östlich Hainsacker)
- Fortführung bzw. Einleitung des Umbaus der naturfernen Nadelholzbestände in stabile, naturnahe Mischwälder durch Einbringen von Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft und durch fördernde Pflege vorhandener Mischbaumarten im Zuge der Verjüngung
- aufgrund der Bedeutung als Erholungswald möglichst nur Femel- und plenterartige Aufbauformen; Verzicht auf Kahlschläge
- Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes bei der Forstplanung und der Waldbewirtschaftung (Schutz von Altbäumen und alten Wäldern, Belassen von stehendem und liegendem Totholz sowie Horst- und Höhlenbäumen, Berücksichtigung von Brut- und Aufzuchtzeiten bei der Durchführung betrieblicher Maßnahmen, insbesondere an den Waldrändern)
- Entwicklung naturnaher, stufig aufgebauter Waldränder, insbesondere in den südexpozierten Waldrandlagen, bestehend aus Krautsaum, Strauchgürtel und einem Waldmantel aus niederwüchsigen Bäumen und Lichtbaumarten

Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes für die Gewässer 3. Ordnung der offenen Tallagen

Für die Gräben und wenigen Bäche in den (Trocken-)Tallagen des Marktgebietes wurde ein Gewässerentwicklungsplan erarbeitet.⁷⁰ Einzelne Gewässerabschnitte wurden bereits im Zuge der Umsetzung von Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen ökologisch aufgewertet. An einzelnen Gewässerabschnitten erfolgt derzeit eine über KULAP geförderte extensive Grünlandnutzung.

Die im Gewässerentwicklungsplan beschriebenen Maßnahmen werden nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen. Im Detail wird auf den Gewässerentwicklungsplan mit den darin beinhalteten Umsetzungshinweisen verwiesen.

Folgende Maßnahmen sind an den Gewässern laut Maßnahmenplan in Abschnitten bzw. punktuell vorgesehen:

- Renaturierung; Beseitigung der Verrohrungen
- Bachverlegung in die ursprüngliche Aue
- Einrichtung von Pufferstreifen bzw. extensiv genutzten Uferstreifen (Hinweis: In Abschnitten bereits über KULAP-Förderung erfolgt)
- wechselseitige Abflachung der Uferböschungen
- Anhebung der Gewässersohle durch Totholzeinbau
- Zulassen der Eigenentwicklung
- Anpflanzung von Ufergehölzen
- Entwicklung von Feuchtflächen
- Schaffung von Rückhalteflächen
- Ermöglichen naturnahen Ausuferns
- Entwicklung hangparalleler Strukturen (Hecken, extensiv genutzte Randstreifen); Anlage von Mulden zur Wasserrückhaltung
- Bewirtschaftung quer zum Hang, ganzjährige Bodenbedeckung (Zwischenfruchtbau)

Aus naturschutzfachlicher und gewässerökologischer Sicht bieten sich auch in Abschnitten bereits umgesetzter Hochwasserschutzmaßnahmen teils weitergehende gewässeraufwertende Maßnahmen an, die bei der damaligen Umsetzung aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht möglich waren (insb. breiter dimensionierte Gewässerrandstreifen).

Maßnahmen für die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Hochflächen und Hanglagen

- Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Gehölze der freien Flur inkl. der Streuobstbestände; Abstimmung der Pflegemaßnahmen für Hecken und Feldgehölze mit Fachbehörden (AELF/UNB); ggf. Förderung bestimmter Zielarten wie Neuntöter oder Rebhuhn;

⁷⁰ Gewässerentwicklungsplanung für die Gewässer III. Ordnung des Marktes Lappersdorf von Jochen Kring – Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt, Oktober 2004

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

- Durchführung der Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitt) im Winterhalbjahr (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar); Entfernen von Ablagerungen und Müll
- Erhaltung und Aufwertung bestehender Säume und Feldraine durch extensive Mahd (auf nährstoffarmen Standorten alle 2-3 Jahre im Spätherbst ausreichend) und Verzicht auf Düngung, alternativ bei flächigerer Ausprägung auch Beweidung denkbar
 - Erhaltung und Aufwertung von extensiv genutztem Grünland (erster Schnittzeitpunkt ab dem 01.07., max. zweimalige Mahd pro Jahr; Förderung eines vielfältigen Artenspektrums bzw. von Kennarten (für Förderfähigkeit) durch Nachsaatverfahren)
 - Erhaltung und Optimierung der offenen Trockenstandorte an Ranken und Steilhängen durch (teilweise) Entbuschung und Wiederaufnahme einer extensiven Mahd oder Beweidung zur Förderung von Magerrasen; ggf. Erstellung eines Beweidungskonzeptes
 - Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder; Wälder trockenwarmer Standorte der natürlichen Entwicklung überlassen; im Randbereich ggf. Einzelentnahme von Bäumen und Sträuchern zur Schaffung lichter Waldränder; keine weitere bauliche Inanspruchnahme von Waldflächen am Regentalhang zur Nachverdichtung des Siedlungsgebietes
 - Förderung des Biotopverbundes durch Neuanlage von Trittsteinbiotopen und Vernetzungskorridoren in der ausgeräumten landwirtschaftlichen Flur unter Anbindung an bestehende Biotope durch Neuanlage von Feldgehölzen, Hecken (mit Säumen), naturnahen Waldrändern, extensiv genutzten Streuobstbeständen, Wiesenflächen und Säumen an Feldrainen; Berücksichtigung von Offenlandbrütern wie Feldlerche oder Kiebitz; Umsetzung der Maßnahmen vorrangig auf Böden mit geringer Bodenwertzahl (sog. Randertragsstandorte für die Landwirtschaft mit hohem Biotopentwicklungspotential), z.B. auf tiefgründigen Sandböden oder flachgründigen Kalkstein-, Dolomit- und Kalksandsteinverwitterungsböden, um auch Lebensraumtypen magerer/trockener Standorte zu entwickeln (z.B. Magerrasen basenreicher Standorte)
 - Förderung einer extensiven und vielfältigen Fruchtfolge im Ackerbau inkl. Winterbegrünung; Anlage von Blühflächen; Förderung von Ackerwildkräutern insbesondere im Bereich von Kalkscherbenäckern sowie offener Böden (Förderung Pionierpflanzen, Lerchenfenster); Inanspruchnahme von KULAP-Fördermöglichkeiten
 - Erhaltung und Förderung der Teiche als seltene Feuchtgebiete der Albhochfläche; Förderung der ökologischen Funktion, z. B. als Lebensräume von Amphibien und Libellen, durch zumindest in Teilbereichen extensive Nutzung; Anlage von Pufferzonen (mind. 5 m Breite)
 - Umbau der naturfernen Nadelholzbestände in stabile, naturnahe Mischwälder mit ökologisch wertvollen Waldrändern

B.5.2 Landwirtschaft

Hinsichtlich der Landwirtschaft sollte durch eine Inanspruchnahme von Förderprogrammen, vorrangig in Bereichen mit geringer Bodenwertzahl (sog. Randertragsstandorte) oder innerhalb der Wasserschutzgebiete, auf eine extensive Landnutzungsform hingewirkt werden. Maßnahmen der Landschaftspflege, wie z.B. die Pflege von Hecken und Ranken, bieten sich

weitergehend an (vgl. hierzu Maßnahmen im vorherigen Kapitel zu „Naturschutz und Landschaftspflege“).

In ackerbaulich genutzten Hanglagen ist auf eine Minderung von Erosionsvorgängen hinzuwirken, um die Fruchtbarkeit der anstehenden Böden zu erhalten; als Maßnahmen dienen hierzu:

- Anlage hangparalleler Strukturen (z.B. Hecke mit parallel verlaufender, vorgelagerter Mulde)
- Bewirtschaftung der Äcker parallel zum Hang
- Belassen von Ernterückständen
- Ansaat von Zwischenfrüchten

B.5.3 Forstwirtschaft

Die forstwirtschaftlichen Maßnahmen für Körperschaftswälder, die einen Großteil der Wälder im Marktgebiet ausmachen, sind in der Regel in Forsteinrichtungen verankert. Naturschutzfachliche Zielsetzungen werden durch den Umbau der Nadelforste hin zu stabilen Mischwäldern in der Regel beachtet.

Hinsichtlich der wenigen naturnahen Waldgesellschaften feuchter und trockener Standorte im Marktgebiet ist auf deren Erhaltung und ungestörte Entwicklung hinzuwirken (vgl. hierzu Maßnahmen im vorherigen Kapitel zu „Naturschutz und Landschaftspflege“).

B.5.4 Erholung und Landschaft

Die oben, im Kapitel „Naturschutz und Landschaftspflege“ beschriebenen Maßnahmen fördern den Struktureichtum in der offenen Landschaft, bereichern diese mit naturnahen Landschaftselementen und erhöhen hierdurch den Wert für die landschaftsgebundene Erholung.

Der Erhaltung und Entwicklung bestehender, der Erholung dienender Grünflächen wird oberste Priorität beigemessen (vgl. Themenkarte „Erholung und Landschaft“ (Plan Nr. 846-3L-06)). Der parkartig gestaltete, noch nicht vollendete Grünzug im Bereich zwischen dem Gymnasium und der Wohnbebauung an der Herrnbergstraße im Norden sowie dem Sportzentrum im Süden soll südlich der geplanten Gemeinbedarfsflächen fortentwickelt werden. Eine landschaftsprägende Baumreihe entlang der Straße bis hoch zur Tremmelhauserhöhe würde sich anbieten.

Neu geplante Bauflächen sind so ausgewiesen, dass ein Zusammenwachsen von Ortschaften vermieden und siedlungsnahe landschaftsprägende Strukturen und Elemente erhalten werden können. Bedeutsame Blickbezüge werden nicht verbaut.

Als weitere Maßnahme für das Landschaftsbild sind die geplanten Baugebiete in Richtung der freien Landschaft einzugrünen. Dies ist durch das Symbol der „Ortsrandeingrünung“ in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf, d.h. sie gibt nicht vor, auf welchem Grundstück die Eingrünung zu erfolgen hat.

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

In Abhängigkeit von der Art der Bebauung, der Lage sowie standörtlichen Gegebenheiten bieten sich folgende Maßnahmen für eine Ortsrandeingrünung an:

- im Übergang zur freien Landschaft sollten ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze verwendet werden; insbesondere auf die Verwendung von Nadelgehölzen (in Heckenform) ist zu verzichten
- bestehende Gehölze haben gegenüber neu zu pflanzenden Gehölzen den Vorteil, dass nicht Jahre vergehen, bis sie sich raumwirksam entfalten können bzw. bis ihnen eine eingrünende oder abschirmende Funktion zukommt; sie sollten deshalb, sofern möglich, erhalten und in die Planung integriert werden
- regionaltypische Wohngebäude oder -gebiete sollten locker eingegrünt werden, z.B. durch eine naturnahe Gartengestaltung oder ein- bis zweireihige Strauchpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft; sofern Flächen im Anschluss an die Wohngrundstücke zur Verfügung stehen, bietet sich gerade im ländlichen Raum auch die Anlage einer Streuobstwiese oder die Pflanzung von Obsthochstämmen an (wobei die Pflege und möglichst auch die Verwertung des Obstes langfristig gesichert sein sollten)
- Gewerbegebiete können in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung und der landschaftlichen Sensibilität einen erhöhten Eingrünungs- oder gar Abschirmungsbedarf nach sich ziehen; hierbei sollten neben mehrreihigen Strauchpflanzungen (3-5-reihig) auch vermehrt großkronige Bäume (mit hoher Pflanzqualität) gepflanzt werden

Wichtig ist insbesondere die Entwicklung der Eingrünung, die durch eine fachgerechte Pflege (inkl. Nachpflanzung nicht erwünschter Ausfälle) sicherzustellen ist.

B.5.5 Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollen die Maßnahmen der Gewässerentwicklungspläne des Regen und der Gewässer 3. Ordnung umgesetzt werden. Darüber hinaus bietet sich eine extensive Landnutzung innerhalb der Grenzen der Wasserschutzgebiete an.

Weitere wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind nicht geplant.

B.6 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile

Für die einzelnen Ortsteile werden im Folgenden die Zielaussagen zur Siedlungs- bzw. Bauflächenentwicklung konkretisiert. Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzungen sowie der derzeitigen Situation (Charakterisierung der jeweiligen Ortsteile) wird die Bauflächenkonzeption für den Planungshorizont Flächennutzungsplan (ca. 15-20 Jahre) festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert und bilanziert. Somit können den formulierten Zielen quantifizierbare Flächenausweisungen gegenübergestellt werden. Die Überlegungen zur Plankonzeption bzw. die Dokumentation umfasst auch Flächen, für die keine Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan veranlasst ist.

Bei der Bewertung ist jedoch auch immer qualitativ zwischen Planung und Bestandsanpassung zu unterscheiden. Abschließend wird daher für jeden Ortsteil zusammenfassend dargelegt, wo sich die relevanten Bauflächen für eine zukünftige bauliche Entwicklung befinden. Diese Bauflächen sind zugleich diejenigen Darstellungen, die im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden. Flächen mit bestehendem Baurecht werden dabei nicht mit einbezogen.

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

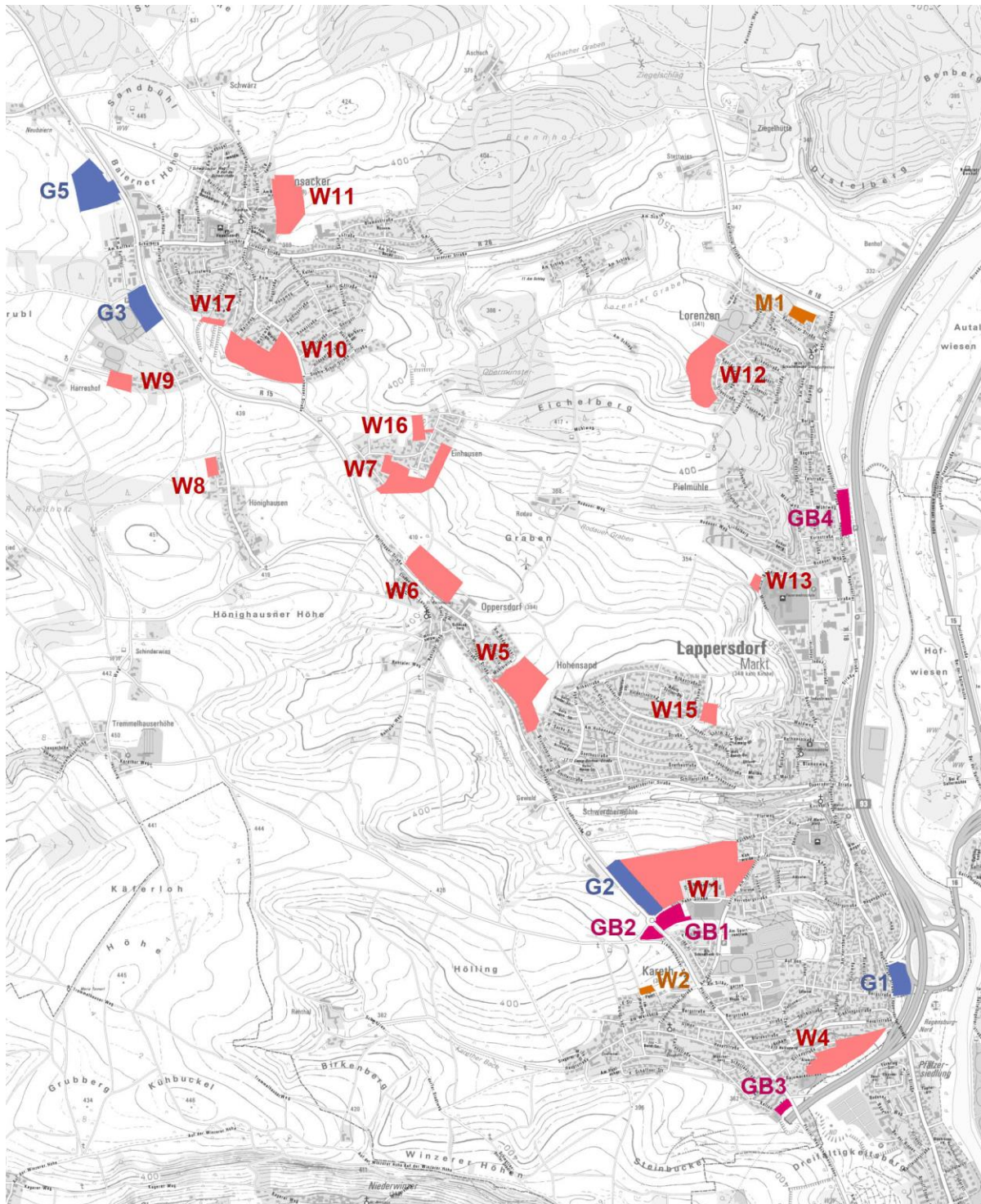


Abb. 31: Übersicht Planungsflächen im Flächennutzungsplan

B.6.1 Ortsteile Lappersdorf und Kareth

| Ortsteil | Adäquater Wohnbauandbedarf | Baulücken | Leerstand |
|----------------------|----------------------------|-----------|-----------|
| Lappersdorf / Kareth | 16,4 ha | 5,2 ha | 1,3 ha |

Die Ortsteile Lappersdorf und Kareth sind mit der Zeit zusammengewachsen und deshalb soll die städtebauliche Entwicklung beider Ortsteile nicht getrennt betrachtet werden. Nichtsdestotrotz sind die beiden Ortsteile unterschiedlich geprägt und als eigene Ortsteile ablesbar. Während Lappersdorf zum einen geprägt ist durch den Ortskern mit den zentralen Versorgungsbereichen sowie der Funktion Wohnen, kann im Ortsteil Kareth noch ein landwirtschaftlicher Charakter im Bereich der Ortsmitte festgestellt werden. Diese Eigenständigkeit, die sich insbesondere auch aus der Topographie ergibt, soll für die vorliegende Flächenkonzeption erhalten werden. Gleichzeitig soll ein wesentlicher Teil des (Wohn-) Bauflächenbedarfes in diesen beiden Ortsteilen gedeckt werden, da sich hier bereits gut ausgebaute Versorgungsstrukturen befinden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht in den Bereichen „In der Pfeifing“ (OT Lappersdorf), südlich der Tremmelhauser Straße (OT Kareth) und südlich der Hauptstraße (OT Kareth) den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in Lappersdorf vor und stellt diese Flächen als Wohnbauflächen dar.

Für die FNP-Neuaufstellung wird der Bereich „In der Pfeifing“ (W1) nach wie vor aufgrund seiner Nähe zu den Bildungs-, Sozial- sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen, seiner geographischen Lage zwischen Lappersdorf und Kareth und der günstigen Rahmenbedingungen und Potenziale als Entwicklungsschwerpunkt erachtet. Ziel der Flächenkonzeption ist allerdings auch die Ablesbarkeit der Ortsteile Kareth und Lappersdorf zu erhalten und ein weiteres Zusammenwachsen zu vermeiden. Entgegen der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans stellt die Neuaufstellung zudem ein Gewerbegebiet (G2) entlang der Kreisstraße dar, das aufgrund der umliegend geplanten Wohnnutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (nicht störendes Gewerbe) vorgesehen ist. Somit soll zum einen die Wohnnutzung gegen den Verkehrslärm abgeschirmt werden und zum anderen ein Gewerbeflächenangebot vorrangig für den Dienstleistungssektor (mehrgeschossige Bürogebäude) geschaffen werden. Die nördlich gelegene Grünfläche um den Metzenbach bleibt entsprechend der bisherigen Darstellung bestehen, somit werden zum einen diejenigen Bereiche bezeichnet, die von Besiedlung freigehalten werden sollen und zum anderen verbleibt ein Reservestreifen, der zunächst als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Langfristig (über den Planungshorizont des vorliegenden FNP hinaus) kann hier sowohl eine Erweiterung der Siedlungsfläche erfolgen, als auch eine Stärkung der Grünzäsur.

Die Darstellung der Wohnbaufläche südlich der Tremmelhauser Straße (R1) sowie die Darstellung der unentwickelten gemischten Baufläche nördlich der Hauptstraße (R2) werden zurückgenommen. Vorrangig soll damit ein Zusammenwachsen über den Höhenrücken vermieden werden. Der Höhenrücken prägt zusätzlich das Landschaftsbild; der Südhang im Nordwesten Kareths ist weithin, bspw. von den Winzerer Höhen aus, einsehbar.

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

Die Siedlungsfläche des Ortsteils Kareth liegt hier im Talgrund. Die markanten Hangseiten bleiben größtenteils frei von Bebauung. Die Ablesbarkeit des Ortsteils droht durch die überorganische Entwicklung verloren zu gehen, die Folge wäre die Überformung und der Verlust des dörflichen Charakters. Aber auch aufgrund zahlreicher zusammenhängender und großflächiger Biotopflächen (Art. 16 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) wird die Darstellung zurückgenommen. Der Bedarf an Wohnbauland wird daher anderweitig gedeckt.

Die Flächen sind landschaftlich auch im Zusammenhang mit der Fläche W2 zu sehen (s. Abb. 32 und Abb. 33).

Die bereits im rechtswirksamen FNP sowie im Vorentwurf dargestellte Fläche W2 wird aufgrund ähnlicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie bei den Flächen R1 und R2 ebenfalls herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Drei bereits erschlossene kleinteilige Flurstücke im südwestlichen Bereich (zur Straße „In der Point“, ca. 0,2 ha) werden als Mischbaufläche dargestellt. Hier ist eine wirksame Ortsrandeingrünung zu entwickeln. Die Darstellung einer Grünfläche als Verlängerung der Grünachse im Norden der Fläche W2 wird beibehalten.



Abb. 32: Höhenrücken: Rücknahmeflächen R1, R2 und W2 aus Blickrichtung Winzerer Höhen

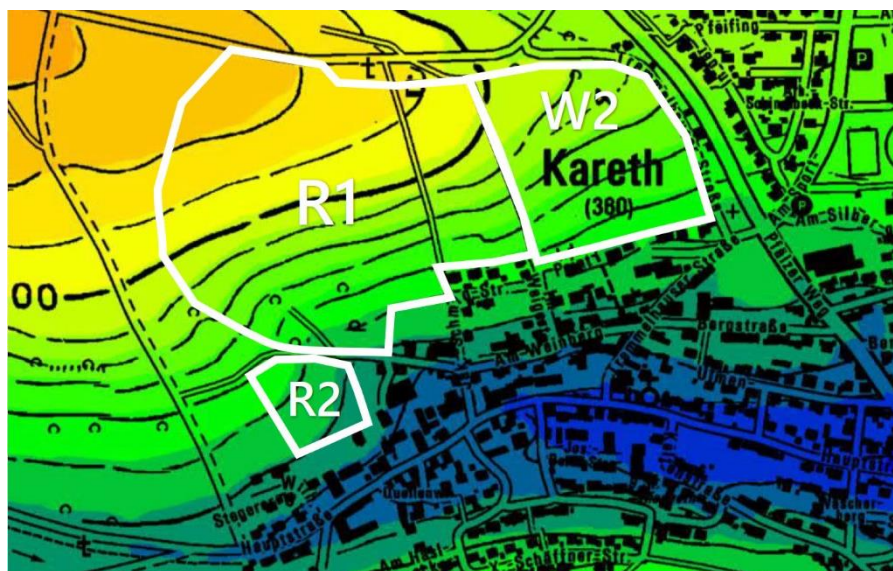


Abb. 33: Ausschnitt Karte Höhenschichten (846-3F-01) mit Flächenabgrenzung W2, R1 und R2

Die Gemeinbedarfsfläche GB1 bietet Erweiterungsmöglichkeiten für das Gymnasium oder die Ansiedlung einer Kinderbetreuungseinrichtung. Auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche GB2 ist der Standort für ein neues Feuerwehrhaus geplant. Gemeinsam mit der Entwicklungsfläche W1 wird hier der Entwicklungsschwerpunkt im Marktgemeindegebiet gebildet, der auch das Leitbild „Bildungsstandort“ stärkt und die Möglichkeit schafft, qualitativ hochwertige Wohnbauflächen anzubieten. Die Fläche GB3 ist als Reservefläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan verzeichnet und wird als Alternativstandort für ein neues Feuerwehrhaus weiterhin dargestellt.

Die im Vorentwurf dargestellte Entwicklungsfläche W3 wird in der Entwurfsfassung aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und der schwierigen Entwässerungssituation bei Starkregenereignissen herausgenommen und inkl. der Reservefläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche W4 ist eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Ortsrandes. Die Fläche liegt an der Autobahn A 93. Durch die Topographie erfolgt zwar eine natürliche Lärmabschirmung, dennoch sind hier zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Bereits im Jahr 2009 erfolgten schalltechnische Untersuchungen mit dem Ergebnis einer signifikanten Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005. Aufgrund des Wohnbaulandbedarfes wird ein erhöhter Erschließungsaufwand für den heutigen Flächennutzungsplan aber als verhältnismäßig erachtet.

Um die Attraktivität Lappersdorfs für gewerbliche Nutzung zu steigern, sollen gem. GEK Maßnahmen wie der Neubau der Sallerner Regenbrücke und der Umbau der vorhandenen Verkehrssysteme am Lappersdorfer Kreisel angestrebt werden.⁷¹ Die Fläche G1 liegt in unmittelbarer Nähe der vorgesehenen Baumaßnahmen zwischen der Regensburger Straße und der B 16. Aktuell ist G1 als gemischte Baufläche im FNP dargestellt. Aufgrund der Lärmsituation in diesem Bereich und da die Fläche zum größten Teil bereits gewerblich geprägt ist, soll hier zukünftig eine gewerbliche Nutzung als Bestandsanpassung dargestellt werden.

Auf der Fläche W15 plant die Lebenshilfe e.V. ein Wohnpflegeheim für Menschen mit geistiger Behinderung. Es handelt sich um eine relativ konfliktarme Fläche im östlichen Bereich der Siedlung Hohensand, die bereits über eine Erschließung von Südosten verfügt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf den Schutz der kartierten Biotope sowie auf ausreichende Schutzabstände zu angrenzenden Waldflächen zu achten.

⁷¹ Vgl.: Gesamtörtliches Entwicklungskonzept, Marktgemeinde Lappersdorf, 2015, Seite 99 ff.

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

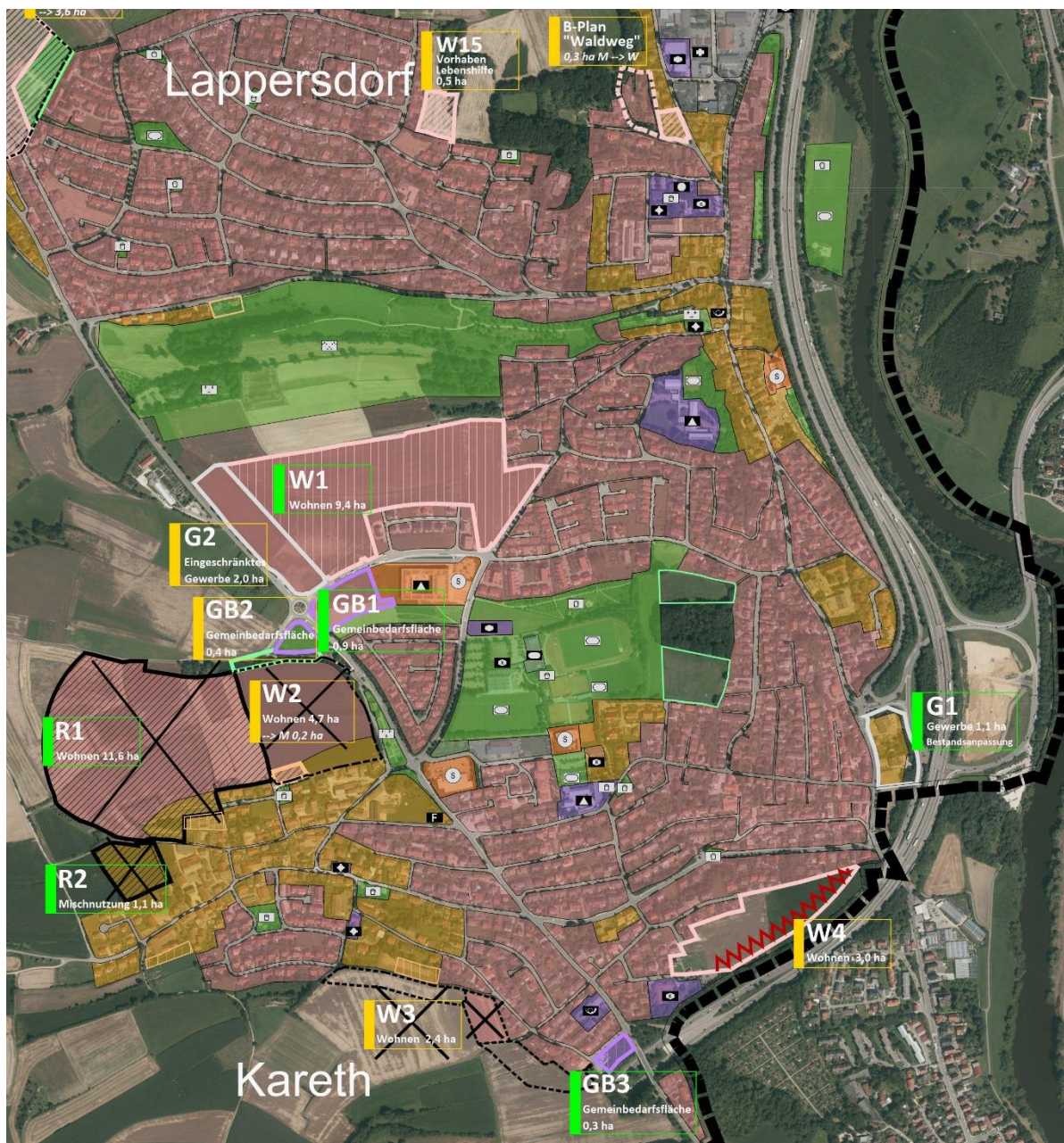


Abb. 34: Planungsflächen Lappersdorf/Kareth (Ausschnitt Karte 846-3F-06)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| W1 | Wohnbaufläche | 9,4 ha | Wohnbaufläche |
| W2 | Wohnbaufläche | 3,8 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| | Mischbaufläche | 0,6 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| | Landwirtschaftliche Fläche | 0,3 ha | Grünfläche |
| | Wohnbaufläche | 0,2 ha | Mischbaufläche |
| W3 | Wohnbaufläche | 0,6 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| W4 | Landwirtschaftliche Fläche | 3,0 ha | Wohnbaufläche |
| W15 | Landwirtschaftliche Fläche | 0,5 ha | Wohnbaufläche |
| B-Plan Waldweg | Mischbaufläche | 0,3 ha | Wohnbaufläche |
| G2 | Wohnbaufläche | 2,0 ha | Gewerbefläche |
| GB1 | Wohnbaufläche | 0,9 ha | Gemeinbedarfsfläche |
| GB2 | Grünfläche | 0,4 ha | Gemeinbedarfsfläche |
| GB3 | Gemeinbedarfsfläche | 0,3 ha | Gemeinbedarfsfläche |
| R1 | Wohnbaufläche | 10,9 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| | Mischbaufläche | 0,7 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| R2 | Mischbaufläche | 1,1 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| Anpassungen an Bestand | | 0,2 ha | Wohnbaufläche |
| | | 0,2 ha | Mischbaufläche |
| | | 1,1 ha | Gewerbefläche (G1) |
| | | 2,0 ha | Grünfläche |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | 18,6 ha | 3,9 ha |
| Mischbauflächen | | 3,8 ha | 0,4 ha |
| Gewerbebauflächen | | – | 3,2 ha |
| Gemeinbedarfsflächen | | – | 1,3 ha |
| Grünflächen | | 0,6 ha | 2,4 ha |
| Landwirtschaftliche Flächen | | 6,0 ha | 17,8 ha |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 16,7 ha | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁷² | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | 9,4 ha | 3,8 ha | 13,2 ha |
| Mischbauflächen | 0,6 ha | 0,2 ha | 0,8 ha |
| Gewerbebauflächen | – | 2,0 ha | 2,0 ha |
| Gemeinbedarfsflächen | 0,3 ha | 1,3 ha | 1,6 ha |

⁷² Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.2 Ortsteil Oppersdorf

| Ortsteil | Adäquater Baulandbedarf | Baulücken | Leerstand |
|------------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| Hohensand / Oppersdorf | 7,2 ha | 2,5 ha | 0,4 ha |

Der Ortsteil Oppersdorf ist zum Teil noch landwirtschaftlich geprägt, wird durch den herrschenden Siedlungsdruck immer mehr durch Wohnnutzung überprägt. Der Ortsteil befindet sich nordwestlich des Ortsteils Lappersdorf/Hohensand, beide Ortsteile sind bereits durch ein Siedlungsband an der Wolfsegger Straße miteinander verbunden. Auch die Siedlungsstruktur sowie der Ortscharakter und das Ortsbild lassen sich kaum voneinander unterscheiden. Grundsätzlich ist zwar anzustreben, die verschiedenen Ortsteile räumlich voneinander zu trennen – aufgrund der bereits vorhandenen durchgehenden Bebauung soll das vorhandene Flächenpotential im Zwischenbereich für eine bauliche Entwicklung genutzt werden (Fläche W5). Zur Erhaltung des eingegrünten Ortsrandes an der Siedlung Hohensand und um den Bezug eines Fußweges aus der Siedlung zur freien Landschaft zu erhalten, wird in diesem Bereich eine Grünfläche von ca. 1 ha dargestellt. Mit der Entwicklungsfläche W6 soll der weitere Wohnbaulandbedarf gedeckt werden. Die Fläche wurde im Norden reduziert, um den Abstand zwischen den Ortsteilen Oppersdorf und Einhausen von ca. 250 m beizubehalten. Südöstlich der Fläche W6 befindet sich ein holzverarbeitender Gewerbebetrieb, der Bestandsschutz genießt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um langfristig Immissionsschutzkonflikte zu vermeiden.



Abb. 35: Planungsflächen Oppersdorf (Ausschnitt Karte 846-3F-06)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|
| W5 | Landwirtschaftliche Fläche | 3,6 ha | Wohnbaufläche |
| | | 1,0 ha | Grünfläche |
| W6 | Landwirtschaftliche Fläche | 3,0 ha | Wohnbaufläche |
| Anpassungen an Bestand | | 0,6 ha | Wohnbaufläche |
| | | 0,5 ha | Mischbaufläche |
| | | 0,2 ha | Grünfläche |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | 7,2 ha | 7,2 ha |
| Mischbauflächen | | – | 0,5 ha |
| Grünflächen | | – | 1,2 ha |
| Landwirtschaftliche Fläche | | 8,9 ha | 0,0 ha |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 7,0 ha | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁷³ | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | – | 6,6 ha | 6,6 ha |

⁷³ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.3 Ortsteil Einhausen

| Ortsteil | Adäquater Baulandbedarf | Baulücken | Leerstand |
|------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| Kleine Ortsteile | 3,9 ha | 2,8 ha | – |

Auch in den kleinen Ortsteilen Einhausen und Hönighausen soll eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die Entwicklungsfläche W7 stellt in der FNP-Aufstellung eine Ortsteilerweiterung nach Süden dar. Die Fläche kann von den bestehenden Erschließungsstraßen von Norden mit geringem Aufwand erschlossen werden und bildet im Süden von Einhausen einen klaren Ortsrand. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile Einhausen und Oppersdorf soll langfristig vermieden werden, daher wurde die Fläche im Süden reduziert. Der bestehende Abstand zwischen den Ortsteilen von ca. 250 m soll weiterhin beibehalten werden.

Bei der Fläche W16 handelt es sich um eine organische Ergänzung am Ortskern auf einer konfliktarmen Fläche.

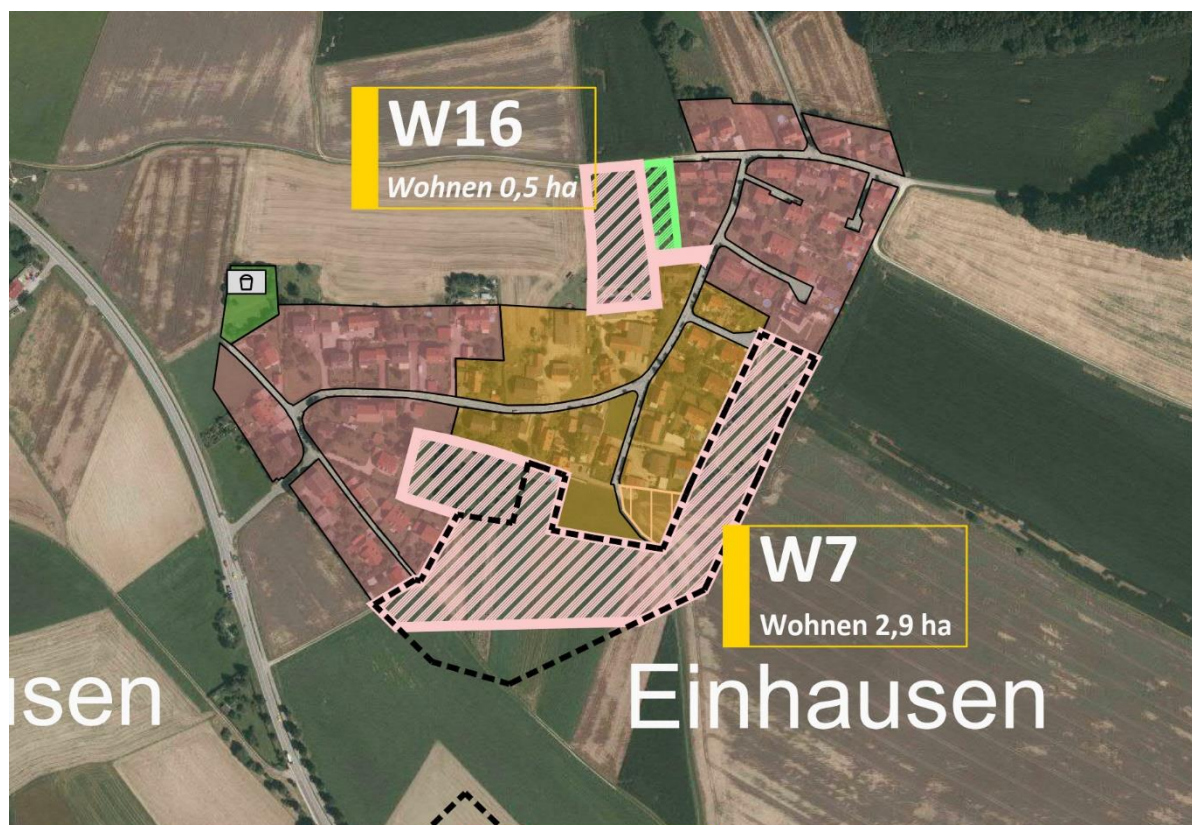


Abb. 36: Planungsflächen Einhausen (Ausschnitt Karte 846-3F-06)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| W7 | Landwirtschaftliche Fläche | 2,9 ha | Wohnbaufläche |
| W16 | Landwirtschaftliche Fläche | 0,5 ha | Wohnbaufläche |
| | | 0,2 ha | Grünfläche |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | – | 3,4 ha |
| Grünflächen | | – | 0,2 ha |
| Landwirtschaftliche Nutzung | | 3,6 ha | – |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 3,4 ha (alle kleineren Ortsteile) | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁷⁴ | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | – | 3,4 ha | 3,4 ha |

⁷⁴ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.4 Ortsteil Hönighausen

Im Norden von Hönighausen stehen Flächen für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Hier wird am nordwestlichen Ortsrand eine Baufläche von 0,3 ha dargestellt, die im laufenden Verfahren stark reduziert wurde. Ziel ist es, Entwicklungsmöglichkeiten für Ortsansässige, die im Ortsteil bleiben möchten, vorzuhalten. Dabei soll die Eigenständigkeit des Ortsteiles berücksichtigt werden und ein Zusammenwachsen mit Harreshof und Hainsacker vermieden werden.

Das Vorhaben für ein Hippotherapiezentrum im Süden wurde nicht weiterverfolgt, die Gemeinbedarfsfläche (R4) soll vom FNP zurückgenommen werden.

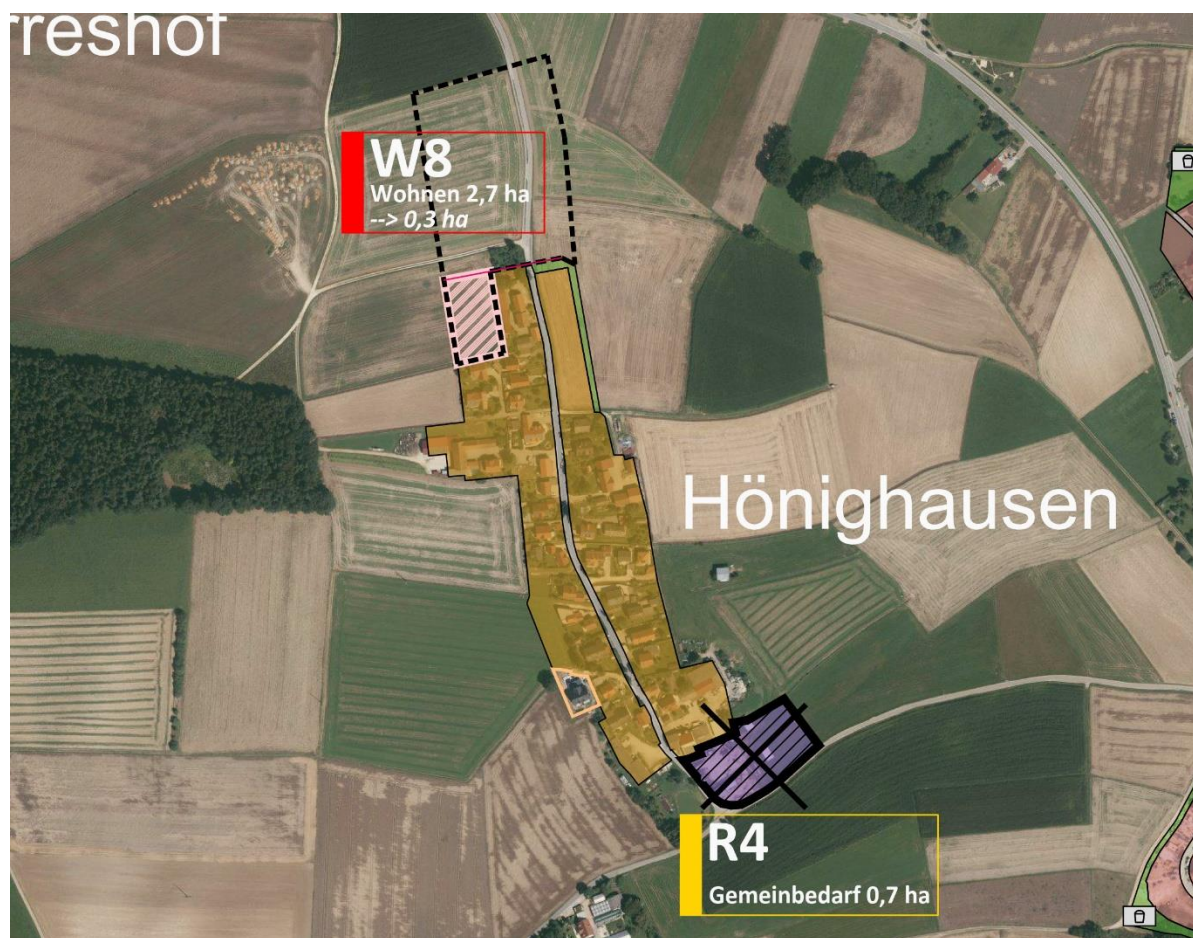


Abb. 37: Planungsflächen Hönighausen (Ausschnitt Karte 846-3F-05)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| W8 | Landwirtschaftliche Fläche | 0,3 ha | Wohnbaufläche |
| R4 | Gemeinbedarfsfläche | 0,7 ha | Landwirtschaftliche Fläche |
| Anpassungen an Bestand | | 0,1 ha | Mischbauflächen |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | – | 0,3 ha |
| Mischbauflächen | | – | 0,1 ha |
| Gemeinbedarf | | 0,7 ha | – |
| Landwirtschaftliche Fläche | | 0,4 ha | 0,7 ha |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 3,4 ha (alle kleineren Ortsteile) | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁷⁵ | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | – | 0,3 ha | 0,3 ha |

⁷⁵ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.5 Ortsteile Hainsacker und Harreshof

| Ortsteil | Adäquater Baulandbedarf | Baulücken | Leerstand |
|------------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| Hainsacker / Harreshof | 7,5 | 3,0 | – |

Der kleine Ortsteil Harreshof liegt unmittelbar neben Hainsacker. Mit der Entwicklungsfläche W9 soll hier die Errichtung weiterer Wohnbebauung für den Bedarf aus dem Ortsteil heraus ermöglicht werden. Die Fläche wurde auf ca. 4-6 Grundstücke reduziert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dabei die Immissionssituation bedingt durch die angrenzenden Sportplätze zu berücksichtigen.

Der Ortsteil Hainsacker gehört zu den Hauptsiedlungseinheiten Lappersdorfs. Hier finden sich Versorgungsstrukturen mit eigenen Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Gewerbebauflächen. Entsprechend liegt auch hier ein Entwicklungsschwerpunkt. Die Entwicklungsfläche W10 im Süden ist bereits Inhalt des rechtsgültigen FNP und soll weiterverfolgt werden. Eine weitere Wohnbauflächendarstellung erfolgt in nördlichen Bereich (W11). Nördlich der dargestellten Grünfläche wurde in einer früheren Fassung des Flächennutzungsplanes bereits eine Wohnbaufläche dargestellt und später wieder zurückgenommen. Die nun dargestellte Fläche soll an das westlich gelegene Wohngebiet bzw. Dorfgebiet angebunden werden und entsprechend Abstand von dem südöstlich bestehenden Gewerbebetrieb halten. Aus diesem Grund wurde die bestehende Grünfläche auf ein wirksames Maß verbreitert.

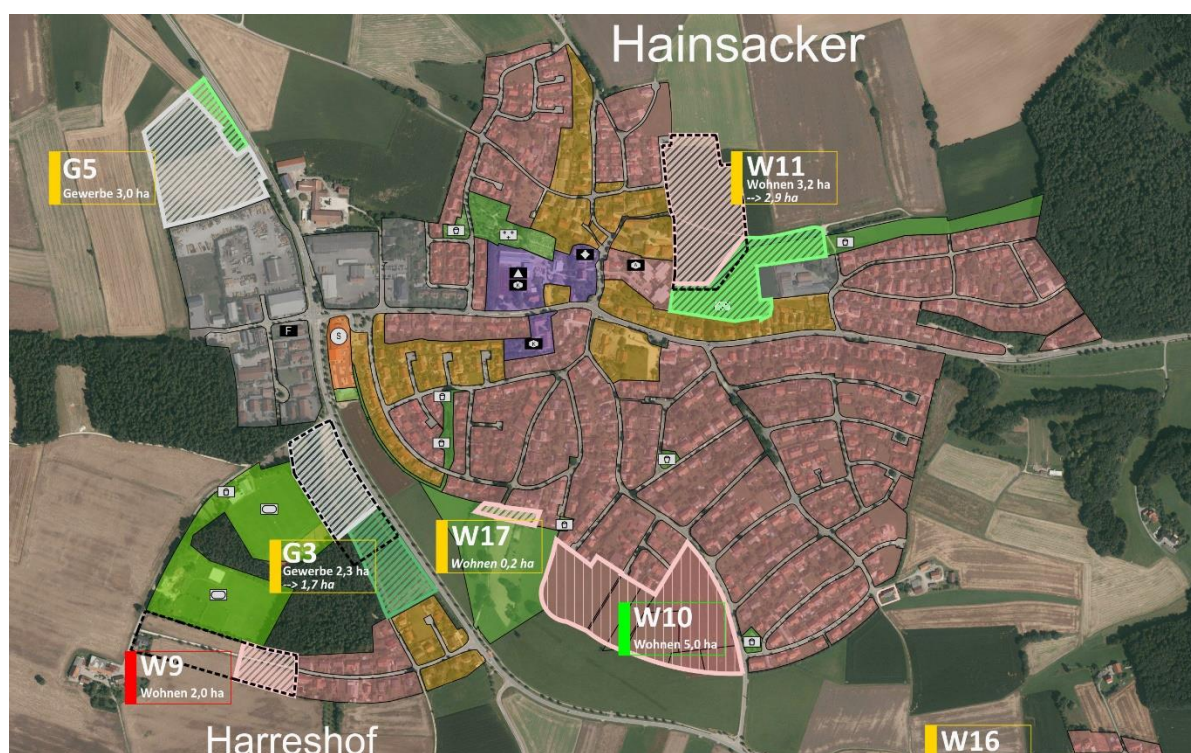


Abb. 38: Planungsflächen Hainsacker (Ausschnitt Karte 846-3F-05)

Südlich des bestehenden Gewerbegebietes soll eine zusätzliche Gewerbefläche zwischen Kreisstraße und den bestehenden Sportplätzen dargestellt werden. Aufgrund der Lage des

geplanten Gebietes am Ortseingang in vergleichsweise geringer Entfernung zu Wohngebieten soll hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit dem Augenmerk auf Dienstleistungsbetriebe angestrebt werden. Um die Waldfunktion in der Umgebung zu sichern und zu stärken sowie ein weiteres Zusammenwachsen der Ortsteile Hainsacker und Harreshof zu vermeiden, ist die Ausdehnung der Waldfläche bis zur Kreisstraße R 15 geplant. Hier kann somit auch ein Ausgleich der überplanten Waldflächen stattfinden. Zur Kreisstraße und zu den umliegenden Bauflächen ist ein 25 m breiter gestufter Waldrand auszubilden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zwischen Sportplatz und Gewerbegebiet als Vermeidungsmaßnahme eine Eingrünung festzusetzen.

Die Gewerbebaufläche G5 bildet die Alternative zur kritisch bewerteten Fläche G4 im Ortsteil Lorenzen. Sie ergänzt das Gewerbegebiet Hainsacker im Norden, westlich der Kreisstraße R 15. Hier können kleine bis mittlere Gewerbebetriebe Flächen finden. Zur Kreisstraße ist eine langgestreckte Grünfläche dargestellt.

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|--|--|----------------------------------|--|
| W9 | Landwirtschaftliche Fläche | 0,7 ha | Wohnbaufläche |
| W10 | Wohnen | 5,0 ha | Wohnbaufläche |
| W11 | Landwirtschaftliche Fläche | 2,9 ha | Wohnbaufläche |
| | | 0,5 ha | Grünfläche |
| W17 | Grünfläche | 0,2 ha | Wohnbaufläche |
| G3 | Landwirtschaftliche Fläche/ Fläche für Wald | 1,7 ha | Gewerbefläche |
| | | 1,4 ha | Fläche für Wald |
| G5 | Landwirtschaftliche Fläche | 3,0 ha | Gewerbefläche |
| | | 0,4 ha | Grünfläche |
| Anpassungen an Bestand | | 0,1 ha | Wohnbaufläche |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | – | 3,9 ha |
| Gewerbefläche | | – | 4,7 ha |
| Grünflächen | | 0,2 ha | 0,9 ha |
| Landwirtschaftliche Fläche/ Fläche für Wald | | 10,7 ha | 1,4 ha |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 7,6 ha* | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen [ha] ⁷⁶ | Neue Entwicklungsflächen [ha] | Gesamte Planung [ha] |
| Wohnbauflächen | 5,0 | 3,8 | 8,8 ha |
| Gewerbeflächen | – | 4,7 | 4,7 ha |

⁷⁶ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.6 Ortsteil Stettwies

Das Vorhaben für ein Hippotherapiezentrum wurde nicht weiterverfolgt, die Gemeinbedarfsfläche (R3) soll vom FNP zurückgenommen werden.

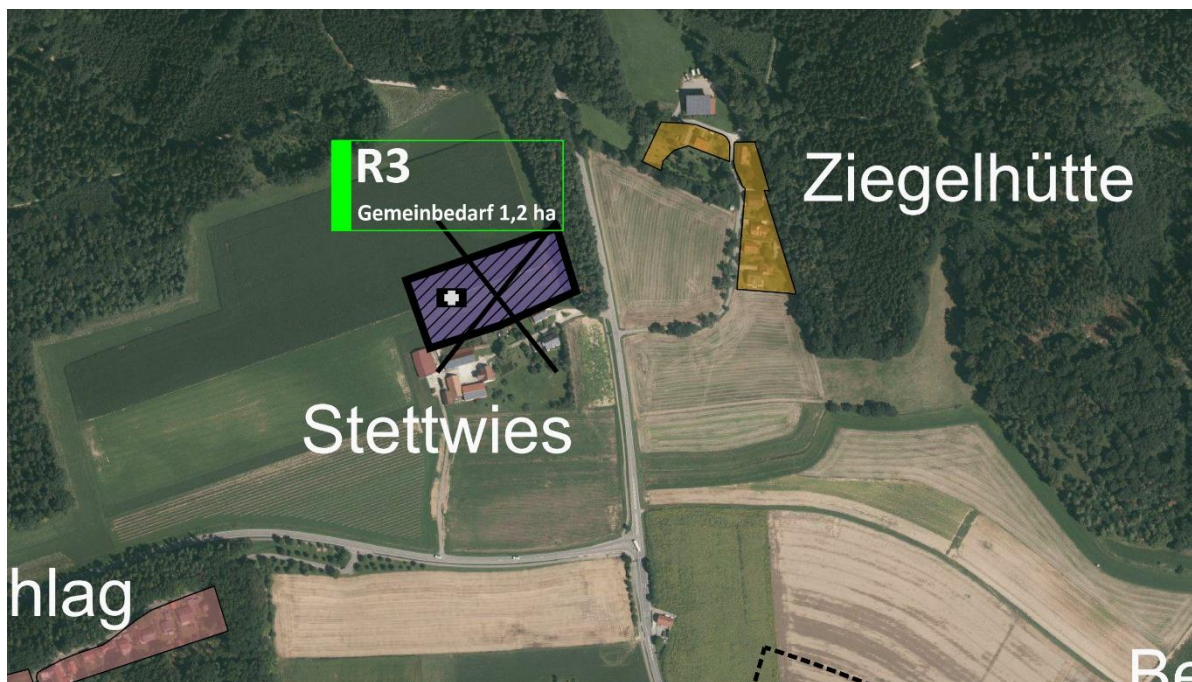


Abb. 39: Planungsflächen Stettwies (Ausschnitt Karte 846-3F-06)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|----------|-------------------------------------|--------|--|
| R3 | Gemeinbedarf | 1,2 ha | Landwirtschaftliche Fläche |

B.6.7 Ortsteile Lorenzen und Pielmühle

| Ortsteil | Adäquater Baulandbedarf | Baulücken | Leerstand |
|----------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| Pielmühle / Lorenzen | 7,0 ha | 2,2 ha | 0,3 ha |

Lorenzen und Pielmühle sind durch das südlich angrenzende Gewerbegebiet vom Hauptort getrennt. Da in den beiden Ortsteilen selbst kaum Versorgungsstrukturen vorhanden sind, soll hier keine großflächige Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgen. Entwicklungsfläche W12 ist bereits im rechtsgültigen FNP als sinnvolle Siedlungsflächenarrondierung im Westen dargestellt. Sie soll in der Neuaufstellung im Norden bis zur Sportfläche vergrößert werden. Aufgrund der exponierten Hanglage und der daraus resultierenden Wirkung auf das Landschaftsbild ist auf eine wirksame Ortsrandeingrünung zu achten.

Der nördliche Rand des Ortsteils Lorenzen verbleibt in der Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans. Durch die im Vorentwurf dargestellten Flächen G4 und M1 entstünde eine bandartige Entwicklung im Flussverlauf des Regen; die Kreisstraße R 18 würde übersprungen werden. Durch die Herausnahme der Fläche G4 soll ein Zusammenwachsen von Lorenzen mit dem nördlichen Weiler Benhof vermieden werden.

Die Fläche M1 wird aufgrund der Lage an der Kreisstraße (Anbauverbotszone, mögl. Immissionskonflikte), des schmalen Flächenzuschnitts und der Verteilung auf verschiedene Parzellen entlang eines gut durchgrüneten Ortsrandes zurückgenommen. Die intakte Ortsrandeingrünung mit zum Teil großflächigen Gehölzpflanzungen bildet einen gelungenen Abschluss zur nahen Kreisstraße.

Gewerbeflächen für die notwendige Entwicklung werden an einem alternativen Standort im Ortsteil Hainsacker dargestellt (Fläche G5).⁷⁷

Westlich der Feuerweherschule im Ortsteil Pielmühle wird eine kleinere Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche W13 wurde größtenteils durch den Bebauungsplan Pielmühle Bauernbreite (6. Bauabschnitt) bereits als Wohnbaufläche festgesetzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Nutzungsinteressen der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der Feuerweherschule zu berücksichtigen. Aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet wird die in der Vorentwurfsfassung dargestellte Fläche W14 nicht weiter als Wohnbaufläche dargestellt. Die an die Feuerweherschule angrenzenden Flächen, auf denen ebenfalls Anlagen dieser angesiedelt sind (Kantine, Wohnpavillon und Übungsflächen), werden nun aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) dargestellt.

Bei der Fläche GB4 handelt es sich um eine bereits zum größten Teil versiegelte Fläche zwischen Kreisstraße R 18 und Autobahn A 93, die derzeit zum Teil als Parkplatz/Festplatz genutzt wird. Es gab in der Vergangenheit Bestrebungen auf der Fläche eine Wohnnutzung zu entwickeln. Dies ist wegen der Nähe zur Autobahn und der dementsprechenden Lärmeinträge nicht weiterverfolgt worden. Die zentral gelegene, gut erschlossene und aus

⁷⁷ Vgl.: Gesamtörtliches Entwicklungskonzept, Marktgemeinde Lappersdorf, 2015, Seite 120

Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

naturwissenschaftlicher Sicht konfliktarme Fläche eignet sich für die Bebauung zu gemeindlichen Zwecken und wird daher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere zur Autobahn zu prüfen.

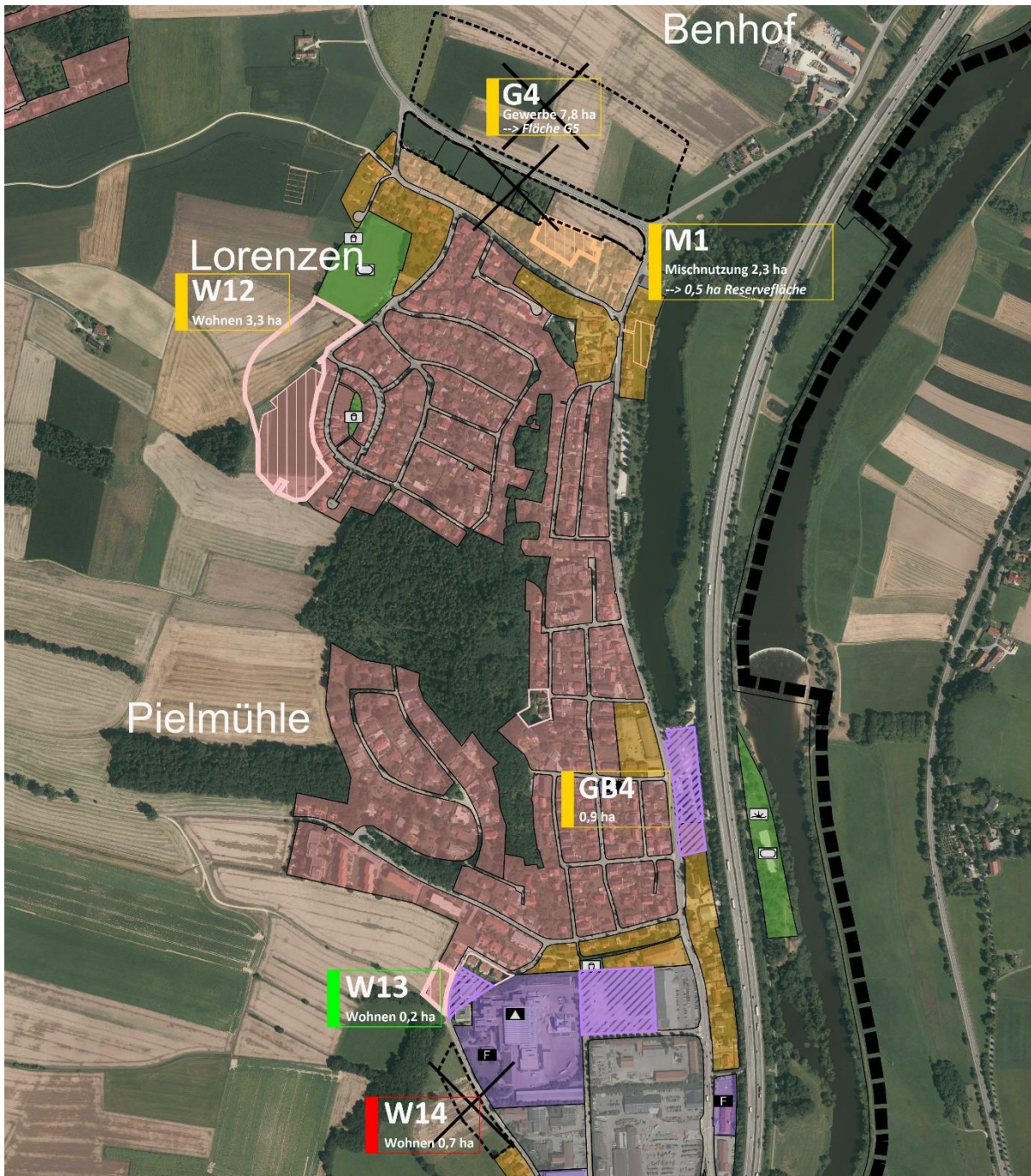


Abb. 40: Planungsflächen Lorenzen / Pielmühle (Ausschnitt Karte 846-3F-06)

| Lfd. Nr. | Aktuelle Nutzungsdarstellung im FNP | Fläche | Dargestellte Nutzung in der FNP-Neuaufstellung |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| W12 | Wohnbaufläche | 1,6 ha | Wohnbaufläche |
| | Landwirtschaftliche Fläche | 1,7 ha | Wohnbaufläche |
| W13 | Wohnbaufläche | 0,2 ha | Wohnbaufläche |
| W14 | Landwirtschaftliche Fläche | – | Landwirtschaftliche Fläche |
| G4 | Landwirtschaftliche Fläche | – | Landwirtschaftliche Fläche |
| M1 | Landwirtschaftliche Fläche | – | Landwirtschaftliche Fläche |
| GB4 | Landwirtschaftliche Fläche | 0,7 ha | Gemeinbedarf |
| | Mischbaufläche | 0,2 ha | |
| Anpassungen an Bestand | | 0,8 ha | Wohnbauflächen |
| Flächenbilanz | | | |
| Flächennutzung | | Herausnahme | Neuausweisung |
| Wohnbauflächen | | – | 2,1 ha |
| Mischbaufläche | | 0,2 ha | – |
| Gewerbe | | 1,3 ha | – |
| Gemeinbedarf | | – | 2,6 ha |
| Landwirtschaftliche Fläche | | – | 3,2 ha |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Anteiliger Bedarf Wohnen: 7,2 ha* | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁷⁸ | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | 1,8 ha | 1,8 ha | 3,6 ha |
| Mischbauflächen | 0,7 ha | – | 0,7 ha |
| Gemeinbedarf | – | 0,9 ha | 0,9 ha |

⁷⁸ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

B.6.8 Gesamtbilanz

| Flächenbilanz | | | |
|--|------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Flächennutzung | Herausnahme | Neuausweisung | |
| Wohnbauflächen | 18,6 ha | 20,8 ha | |
| Mischbauflächen | 4,0 ha | 1,0 ha | |
| Gewerbe | 1,3 ha | 7,9 ha | |
| Gemeinbedarf | 1,9 ha | 3,9 ha | |
| Grünfläche | 0,8 ha | 4,7 ha | |
| Landwirtschaftliche Fläche | 32,8 ha | 21,1 ha | |
| Bauflächen in Planung | | | |
| Bedarf Wohnen: 42,0 ha⁷⁹ | | | |
| Bedarf Gewerbefläche: 7,5 ha–10 ha | | | |
| Flächennutzung | Reserveflächen ⁸⁰ | Neue Entwicklungsflächen | Gesamte Planung |
| Wohnbauflächen | 16,1 ha | 19,7 ha | 35,8 ha |
| Mischbauflächen | 1,5 ha | 0,2 ha | 1,7 ha |
| Gewerbe | – | 6,7 ha | 6,7 ha |
| Gemeinbedarf | 0,3 ha | 2,2 ha | 2,5 ha |

In der Gesamtbetrachtung der ausgewiesenen Bauflächen kann der prognostizierte Bedarf für Wohn- und Gewerbeflächen voraussichtlich gedeckt werden. Die vorgesehenen Planungsflächen für Wohnnutzung unterschreiten den errechneten Bedarf (ohne Berücksichtigung vorhandener Baulücken) um etwa 6 ha⁸¹. Grundsätzlich soll die Darstellung von Bauflächen bedarfsgerecht erfolgen. Im zeitlichen Horizont der Flächennutzungsplanung ist trotz derzeitiger fehlender Verfügbarkeit von einer anteiligen Entwicklung von Baulücken auszugehen. Der Marktgemeinderat erachtet das Maß an ausgewiesenen Wohnbauflächen in der vorliegenden Planfassung daher für angemessen.

Ähnliches gilt für die dargestellten Planungsflächen für Gewerbenutzung. Der prognostizierte Bedarf wird mit den dargestellten Planungsflächen ebenfalls unterschritten. Ziel ist vorrangig ein Flächenangebot mit unterschiedlichen Standortqualitäten vorzusehen. Daher werden die dargestellten Flächen für die Entwicklung der Marktgemeinde als notwendig erachtet.

⁷⁹ Wohnbaulandbedarf ohne Abzug der verfügbaren Innenentwicklungspotentiale

⁸⁰ Vgl.: Karte 846-3F-05/06, Planungsflächen Süd und Nord

⁸¹ Mischbauflächen sind zu 50% anzurechnen

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Der Markt Lappersdorf plant, seinen seit 1997 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Die Planung dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung des Marktes unter Maßgabe sich zwischenzeitlich geänderter rechtlicher, demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen zu schaffen.

In dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung 15 neue Wohnbauflächen, eine gemischte Baufläche, vier gewerbliche Bauflächen, vier Gemeinbedarfsflächen sowie wenige ergänzende Grünflächen dargestellt. Für den Landschaftsraum sind darüber hinaus Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert.

Für eine bauliche Entwicklung werden im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 35,80 ha für die 15 Wohnbauflächen
- 0,48 ha für eine gemischte Baufläche (als Reservefläche im Siedlungszusammenhang)
- 7,8 ha für vier gewerbliche Bauflächen
- 2,5 ha für vier Gemeinbedarfsflächen

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargestellt.

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

| Fachgesetz | Ziele |
|--|--|
| Baugesetzbuch (BauGB) | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) | Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft Besonderer Artenschutz |
| Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) | Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes |
| Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) | Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft |
| Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen; Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden bei Einwirkungen auf den Boden soweit möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte |
| Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) Bayerisches Wassergesetz (BayWG) | nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahе Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer) |
| Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) | angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege |

C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts, Wasser- schutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel A.1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf diese Gebiete und Objekte entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes für die Region Regensburg (11) sind bereits im Kapitel A.1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf gebietsbezogene Festlegungen entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.4 Gewässerentwicklungspläne

Sowohl für den Regen als auch für die Gewässer 3. Ordnung des Marktes Lappersdorf existieren Gewässerentwicklungspläne (GEP). Deren Maßnahmenempfehlungen werden hinsichtlich der Entwicklung des Landschaftsraumes nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen. Hiervon ausgenommen werden die Gewässerabschnitte, die im Rahmen realisierter Hochwasserschutzkonzepte (siehe nachfolgenden Punkt) bereits in zu den GEP abweichenden Maße ökologisch aufgewertet wurden.

C.2.5 Hochwasserschutzkonzepte

Sowohl für den Regen als auch die Gewässer 3. Ordnung im Marktgebiet wurden bereits aufgrund vergangener Hochwasserereignisse entsprechende Konzepte ausgearbeitet und realisiert. Der Hochwasserschutz ist dadurch für die Siedlungen des Marktes Lappersdorf bis zu einem HQ₁₀₀ hergestellt.

C.2.6 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises Regensburg sind bereits im Kapitel A.1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird.

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet

C.3.1 Fläche

Das Marktgebiet weist eine Gesamtgröße von 3.450 ha auf. Rund 576 ha (16,7 %) sind von Siedlungen und Verkehrsflächen geprägt. Die Größe der Waldfläche beträgt insgesamt etwa 1.163 ha. Die verbleibenden Offenlandflächen, überwiegend landwirtschaftlich genutzt, machen rund 1.711 ha aus.⁸²

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

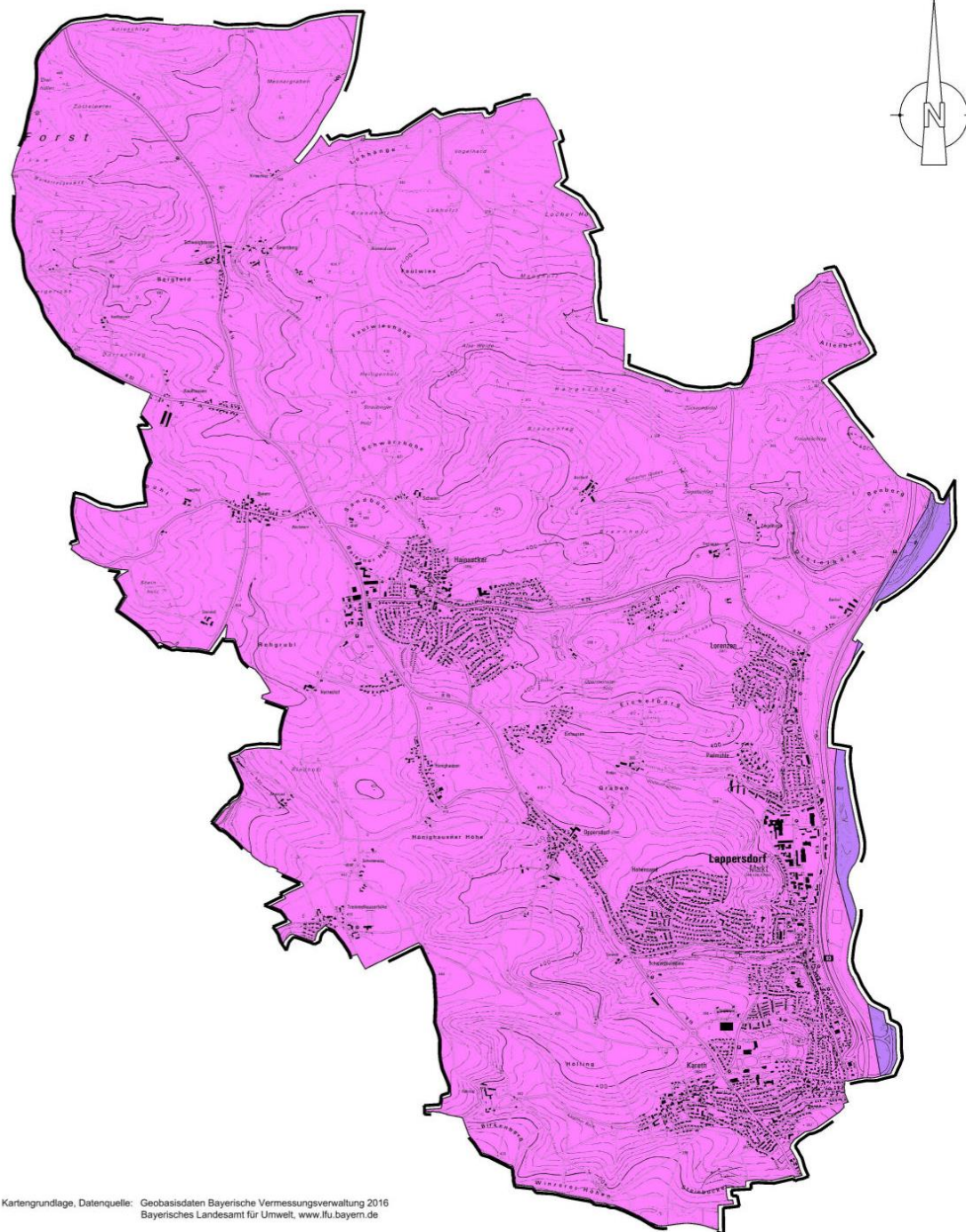
C.3.2 Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

C.3.2.1 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimax) entwickeln könnte.

⁸² Statistik kommunal 2018, Markt Lappersdorf; Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistik.bayern.de

Im Marktgebiet ist die PNV folgendermaßen:



- Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald mit flussbegleitend Hainmieren - Schwarzerlen - Auwald
- Feldulmen - Eschen im Komplex mit Silberweiden Auwald, örtlich mit Feldulmen - Eschen - Hainbuchenwald
- Hexenkraut - oder Zittergrasseggen - Waldmeister - Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen - Hainsimsen - Buchenwald, örtlich mit Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen - Stieleichen - Hainbuchenwald

Abb. 41: Übersicht zur potentiellen natürlichen Vegetation im Marktgebiet

C.3.2.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den seit Jahrhunderten andauernden Nutzungseingriffen des Menschen bildete sich die reale Vegetation heraus (Kulturlandschaft). Sie unterscheidet sich meist erheblich von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biotoptypen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Struktureichtum und Biotopvernetzungsfunktion herangezogen.

Im Einzelnen konnten bei den Geländeaufnahmen insbesondere folgende Biotoptypen und Vegetationsstrukturen unterschieden werden, beginnend mit den Biotoptypen land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen (siehe auch Themenkarte „Biotop- und Nutzungstypen“, Plan Nr. 846-3L-03).

Acker

Äcker sind im Marktgebiet die vorherrschende Nutzungsform. Angebaut werden insbesondere Getreide, Raps und Mais. Durch die meist intensive Nutzung sind die Äcker weitgehend artenarm bzw. frei von wertgebender Segetalflora. Detaillierte Erhebungen hierzu liegen jedoch nicht vor.

Im Zuge des Wildlebensraumprojektes „Wildlebensraum-Modellgebiet Lappersdorf“ des AELF Amberg sind im südlichen Marktgebiet auf einigen Äckern Blühflächen bzw. Brachen ausgebildet bzw. es werden produktionsintegrierte Maßnahmen umgesetzt (z.B. Lerchenfenster, winterliche Zwischenfruchtansaat), von denen das Niederwild sowie Vögel des Offen- und Halboffenlandes profitieren.

Grünland

Das Marktgebiet ist arm an grünlandgeprägten Vegetationstypen. Diese finden sich insbesondere in der Talaue des Regen, entlang der Bäche und Gräben sowie an den wenigen vom Malm geprägten Trockenhängen (östlich Hainsacker, nördlich Lappersdorf). Darüber hinaus finden sich Wiesen vereinzelt in Ortsrandlagen, bei den Winzerer Höhen im südlichen und an den Waldrändern im nördlichen Marktgebiet.

Während das Grünland in der Regenaue und in ortsnahen Lagen überwiegend als Wirtschaftsgrünland intensiv genutzt wird, sind die Wiesen entlang der Bäche und Gräben (Kulapföderung), der Waldränder und auf den Winzerer Höhen überwiegend extensiv genutzt, jedoch relativ artenarm ausgeprägt.

Wälder

Die Wälder im nördlichen Marktgebiet sind überwiegend als naturferne Nadelholzforste (Fichte und Kiefer), in Teilen mit laubholzreicher Naturverjüngung im Unterwuchs ausgebildet. Naturnahe Waldformen oder -gesellschaften sind innerhalb dieses Forstgebietes nur relikartig verblieben, so z.B. am Äschacher Graben in Form eines kleinen Bruchwaldes. In Waldrandlagen finden sich vereinzelt stabilere Laubbaumbestände.

Thermophile, lichte Waldrandstrukturen im Komplex mit Magerrasen sind für daran spezialisierte Arten von besonderem Wert. Diese finden sich noch reliktiert am Distelberg nördlich Lorenzen, östlich Hainsacker sowie am Rodauer Weg im Ortsteil Pielmühle.

An den Jurahängen des Regentales finden sich inmitten oder am Rande des Siedlungsbandes noch vereinzelt Eichenmischwälder trockenwarmer Standorte. Weitere kleine Laubwaldparzellen gibt es über die landwirtschaftlich geprägte Hochfläche verteilt.

Naturschutzfachlich wertvolle Waldränder fehlen mit Ausnahme der oben beschrieben nahezu flächendeckend.

Feldhecken und -gehölze (einschließlich Ufergehölze), Gebüsche

Die Gehölzbiotope des Offenlandes stellen den Biotopschwerpunkt im Marktgebiet dar und sind daher – auch in Verbindung mit extensiven Landbewirtschaftungsformen und Saumstrukturen – von besonderer Bedeutung für den Artenschutz.

Insbesondere an den Hanglagen rund um die Ortschaft Kareth finden sich an Ranken und Rainen noch eine größere Anzahl an Hecken und mesophilen Gebüschern in der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft. Sie grenzen überwiegend an Äcker und Feldwege, einzelne in Siedlungsnähe auch an Obstgärten an. Weitere nennenswerte Heckenkomplexe befinden sich westlich der Ortschaften Lappersdorf und Oppersdorf sowie rund um Hainsacker. Der Lebensraumwert der Gehölze ist teils durch Nährstoffeinträge aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung, durch nicht fachgerechte Pflege sowie vereinzelt durch Ablagerungen beeinträchtigt.

Ufergehölze finden sich in Abschnitten am Gewässerlauf des Regen, fehlen darüber hinaus an den meist nur temporär wasserführenden Bächen und Gräben im Marktgebiet.

Einzelbäume, Baumreihen

Einzelbäume und Baumreihen finden sich vereinzelt über das Marktgebiet verteilt. Die Stieleiche ist hierbei die prägende Baumart. Eine besonders prägende und wertvolle alte Eichen-Baumreihe gibt es entlang der Verbindungsstraße zwischen Pielmühle und Rodau am Rodauer Weg. Darüber hinaus wurden auch in jüngerer Vergangenheit Baumreihen gepflanzt, so an der R 15 zwischen Hainsacker und Lappersdorf sowie an der R 26 östlich Hainsacker.

Streuobstbestände

Streuobstwiesen zählen bei entsprechender Pflege und Ausprägung zu den artenreichsten Lebensräumen. Im Marktgebiet nehmen sie nur einen sehr kleinflächigen Anteil ein, überwiegend vorkommend in Form kleiner Obstgärten im Siedlungsbereich sowie an landwirtschaftlichen Gehöften im Außenbereich. Zur Veranschaulichung der regionalen Sortenvielfalt wurde im Metzenbachtal eine Streuobstwiese angelegt. Weitere Streuobstwiesen befinden sich u.a. bei der Schwerdnermühle bzw. beim Friedhof, an der Ortsausfahrt von Hainsacker Richtung Lorenzen sowie, als Ausgleichsmaßnahmen angelegt, westlich Oppersdorf und südlich Kareth.

Magerrasen und Altgrasbestände

Magerrasen und (magere) Altgrasbestände sind von hohem naturschutzfachlichen Wert. Entsprechende Biotoptypen finden sich im Marktgebiet nur (noch) kleinflächig und in isolierter Lage voneinander, so zum Beispiel rund um Schwaighausen im Bereich kleiner aufgelassener Steinbrüche sowie – jedoch nur sehr kleinflächig – an den Hängen südlich Kareth im Bereich von Ranken im Komplex mit Hecken und Gebüsch.

Die wenigen Magerrasen im Komplex mit lichten Waldrandstrukturen sind bereits oben im Kapitel „Wälder“ beschrieben.

Fließgewässer

Der Regen stellt eine Biotopverbundachse von landesweiter Bedeutung dar. Zahlreiche vergangene, die natürlichen Gewässereigenschaften verändernden Eingriffe führten dazu, dass das Gewässer heute (mit Ausnahme weniger außerhalb des Marktgebietes liegender Abschnitte) als nicht mehr naturnah zu bezeichnen ist.

Die Seitenbäche und Gräben im Marktgebiet sind weitgehend begradigt und in einem Regelprofil verlaufend. In Abschnitten, insbesondere im Bereich bestehender Siedlungen, sind die Gewässer auch verrohrt. Im Zuge von Renaturierungs- bzw. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden einzelne Gewässerabschnitte ökologisch aufgewertet.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der einzelnen Fließgewässer findet sich im Kapitel „Schutzgut Wasser“.

Stillgewässer

In der Talaue des Regen befinden sich auf Höhe der Ortschaften Lorenzen zwei durch die Autobahn vom Regen abgetrennte Altwasser, deren Uferzonen mit Erlen-Weiden-Kulturpappel-Galerie, reichlich Schlank-Segge und Banater Segge, vereinzelt mit Schilf sowie teilweise mit gepflanzten flächigen Weidengebüsch bewachsen sind.

Weitere künstlich angelegte Fischteiche mit Lebensraumpotential insbesondere für Amphibien und Libellen befinden sich beim Gut Rodau sowie nordwestlich Holz.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren

Die Biotoptypen finden sich an den wenigen, zuvor genannten künstlichen Stillgewässern im Marktgebiet sowie vereinzelt am Regen sowie den Gräben und Bächen. Insbesondere im Zuge von Renaturierungs- oder Hochwasserschutzmaßnahmen wurden in jüngerer Vergangenheit entsprechende Vegetationstypen angelegt bzw. entwickelt, die für eine Vielzahl von Vogel- und Insektenarten von Bedeutung sind.

C.3.2.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Marktgebiet. Die Bewertung beschränkt sich daher auf die Auswertung vorhandener und zur Verfügung stehender Daten. Die Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Anhang II - Arten der FFH-Richtlinie

Für folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie wurde das FFH-Gebiet „6741-371 Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ ausgewiesen:

- Gruppe Säugetiere: Europäischer Biber (*Castor fiber*), Fischotter (*Lutra lutra*)
- Gruppe Amphibien / Reptilien: Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Gruppe Fische: Rapfen (*Aspius aspius*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Groppe (*Cottus gobio*), Schrägflügel (*Gymnocephalus schraetser*), Huchen (*Hucho hucho*), Bauchneunauge (*Lampetra planeri*), Europäischer Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Frauennervling (*Rutilus pigus virgo*), Streber (*Zingel streber*), Zingel (*Zingel zingel*)
- Gruppe Wirbellose: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche nausithous*), Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*), Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Bachmuschel (*Unio crassus*)

Inwiefern die einzelnen Arten im Marktgebiet vorkommen, ist derzeit nicht bekannt.

Weitere wertgebende Tierarten

Neben den o.g. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie liegt der Fokus vor allem auf den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Arten der Roten Liste oder landkreisbedeutsame Arten sind ebenfalls relevant.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Datenlage diesbezüglich sehr gering ist. Auf Ebene des Landschaftsplanes erfolgten keine detaillierten faunistischen Kartierungen, die Beurteilung erfolgt daher lediglich auf Grundlage der Auswertung vorhandener Daten.

Nach Angaben der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) liegen folgende, überwiegend veraltete Artnachweise von wertgebenden Tierarten vor (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie streng geschützte Vogelarten sind **fett** markiert; die Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit).⁸³

⁸³ Artenschutzkartierung Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Stand Dezember 2016)

Umweltbericht

| Deutscher Artname | Wiss. Artname | Fundortangaben ASK | Jahr* |
|---------------------------------------|--------------------------|--|----------|
| Libellen | | | |
| Blaue Federlibelle | Platycnemis pennipes | linkes Regenufer auf Höhe Kareth | 1994* |
| Blaufügel-Prachtlibelle | Calopteryx virgo | linkes Regenufer auf Höhe heutigem Aurelium | 1992 |
| Braune Mosaikjungfer | Aeshna grandis | linkes Regenufer auf Höhe Kareth | 1992 |
| Gebänderte Prachtlibelle | Calopteryx splendens | linkes Regenufer auf Höhe Kareth | 1994* |
| Große Pechlibelle | Ischnura elegans | linkes Regenufer auf Höhe Kareth | 1994* |
| Herbst-Mosaikjungfer | Aeshna mixta | rechtes Regenufer bei Saller-mühle | 1992 |
| Kleine Zangenlibelle | Onychogomphus forcipatus | linkes Regenufer auf Höhe Kareth | 1994* |
| Tagfalter | | | |
| Hauhechel-Bläuling | Polyommatus icarus | bei Sportplatz Oppersdorf | 2003 |
| Amphibien | | | |
| Bergmolch | Ichthyosaura alpestris | Weiher bei Kohlstatt | 1985 |
| Kammolch | Triturus cristatus | Weiher bei Kohlstatt | 1985 |
| Ringelnatter | Natrix natrix | Weiher bei Kohlstatt | 1987 |
| Säugetiere | | | |
| Fledermaus-Art (nicht näher bestimmt) | - | Kirche in Lorenzen | 2008 |
| Vögel | | | |
| Baumfalke | Falco subbuteo | Forst im nordöstlichen Marktgebiet nahe Autobahn | 1998 |
| Dorngrasmücke | Sylvia communis | nordwestlich Lappersdorf oberhalb des Talhanges | 1996 |
| Grauspecht | Picus canus | westlich Unterkaulhausen im Wald | 1996 |
| Feldlerche | Alauda arvensis | nordwestlich Oppersdorf | 1996** |
| Neuntöter | Lanius collurio | östlich Aschach | 1996 |
| Raufußkauz | Aegolius funereus | nördlich Unterkaulhausen im Wald | 1996 |
| Rebhuhn | Perdix perdix | südöstlich Rehthal | 2009*/** |
| Schwarzspecht | Dryocopus martius | Forst im nordöstlichen Marktgebiet | 1996 |
| Sperlingskauz | Glaucidium passerinum | östlich Schwaighausen im Wald | 1996 |
| Turteltaube | Streptopelia turtur | nördlich Aschach am Waldrand | 1996 |
| Wachtel | Coturnix coturnix | südöstlich Tremmelhauserhöhe | 1996** |

* bei mehreren Fundmeldungen jeweils aktuellste Jahresangabe gemäß ASK, Stand Dezember 2016

** aktuellste Jahresangabe gemäß ASK, jedoch weitere, aktuellere Nachweise bekannt (s.u.)

Bezüglich der Vögel der offenen Flur erfolgte 2016/2017 eine Erhebung im Rahmen des vom AELF Amberg begleitenden Wildlebensraum-Projektes im Marktgebiet. Hierbei konnten u.a. eine deutliche Zunahme der Rebhuhn-Population sowie aktuelle Brutnachweise von Wachtel und Stieglitz erbracht werden.⁸⁴

Ein Vorkommen von Feldlerche und Turmfalke konnte im Rahmen eigener Bestandserfassungen festgestellt werden.

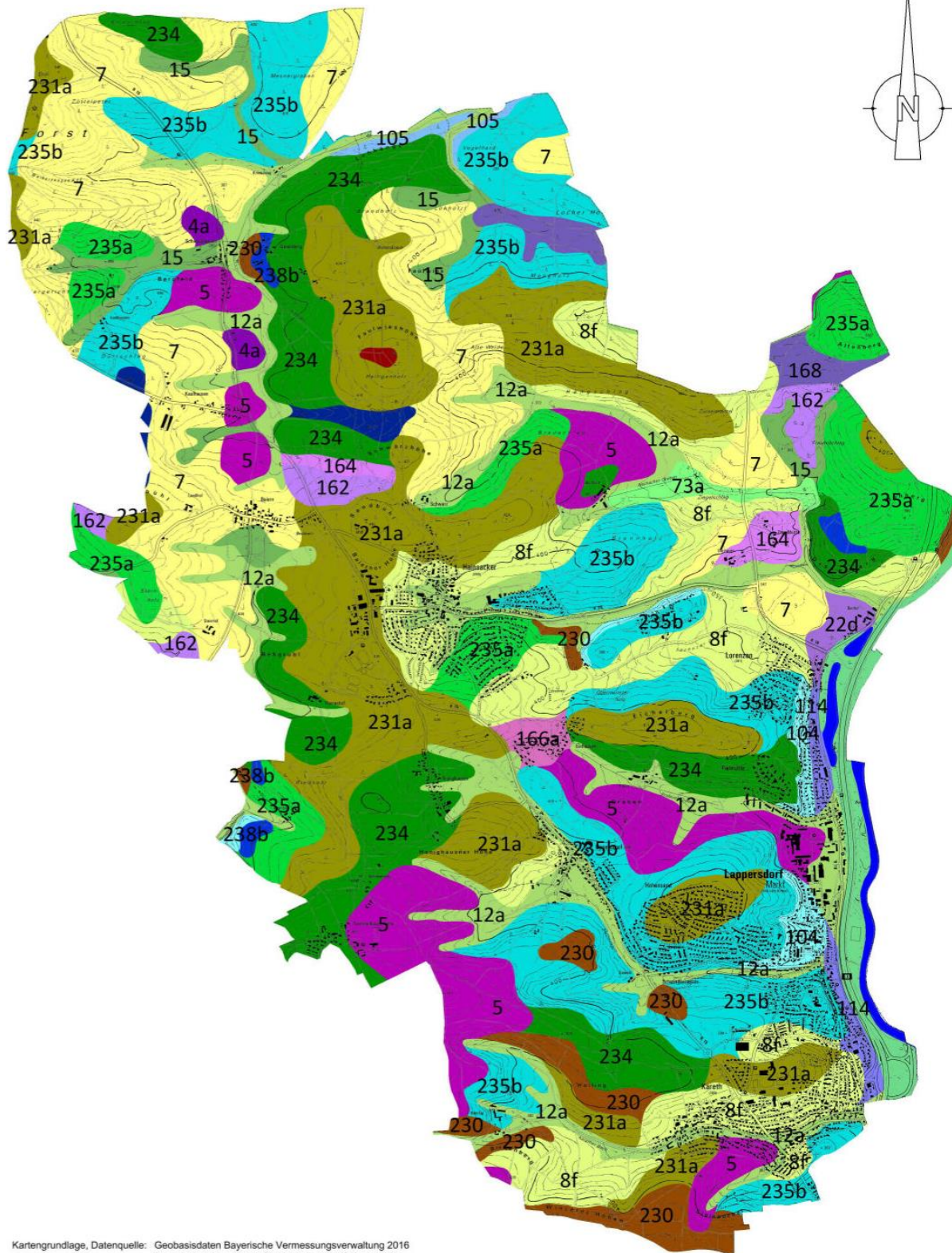
C.3.3 Boden

In Abhängigkeit des variierenden geologischen Untergrundes ist eine Vielzahl von Bodentypen im Marktgebiet ausgebildet.

Im Bereich von tertiären und quartären Überdeckungen aus Löß und Lößlehm, die insbesondere im südwestlichen Marktgebiet auf den Hochflächen und flacheren Hanglagen, kleinflächiger auch über das restliche Marktgebiet verteilt vorkommen, sind tiefgründige Schlufflehm Böden (Parabraunerden, Braunerden) ausgebildet. Es handelt sich hierbei um die für die Landwirtschaft mit ertragreichsten Böden im Marktgebiet.

In großen Teilen des Marktgebietes stehen Böden aus Gesteinen der Kreide sowie des Jura an. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Rendzinen, Parabraunerden und Braunerden. In den (Trocken-)Tälern und Senken sind Kolluvien, im Regental Auenböden und Auengley ausgebildet (siehe auch nachfolgende Übersicht).

⁸⁴ Mündl. Mitteilung des AELF Amberg (Telefonat mit Herrn Schönberger am 03.08.2017)



| | | |
|---|--|--|
| 998 - Gewässer | 168 - Fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Ton | 230 - Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerden - Pararendzina aus Sand bis Schluff |
| 73a - Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) | 4a - Überwiegend Parabraunerde und verbreitert Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) | 231a - Vorherrschend Braunerde, gering verbreitert Podsol-Braunerde aus Sand ((Kalk-)Sandstein), selten mit flacher Deckschicht |
| 98b - Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) | 5 - Fast ausschließlich Braunerden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) | 234 - Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein), gering verbreitert mit flacher Deckschicht |
| 104 - Fast ausschl. Rendzina, Braunerde-Rendzina u. Terra fusca aus Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschluff (Carbonatgestein.) | 7 - Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitert Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt) | 235a - Fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) aus Sandlehm bis Schluff (Deckschicht (Meim)) über Lehm bis Schluff- ton ((Kiesel-) Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein) |
| 105 - Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(schluff) (Carbonatgestein) | 8f - Fast ausschließlich Braunerden aus Schluff bis Lehm | 235b - Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein) |
| 114 - Bodenkomplex: Pararendzina, Braunerde und Braunerde-Terra fusca aus flachem Schluff (Deckschicht) über skelettf. Lehm bis Ton (Carbonatgestein des Malm) oder über (Kies-)Lehm (Terrasse) | 12a - Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) | 236 - Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-) Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein) |
| 162 - Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitert Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitert aus Kiessand | 15 - Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) | 238b - Vorherrschend Braunerde-Pelosol und Braunerde über Pelosol, gering verbreitert Pelosol aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Mergelstein) |
| 164 - Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Sandlehm bis Sandlehm | 22d - Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitert Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassen-ablagerung), gering verbreitert mit Flugsanddecke | |
| 166a - Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehm bis Schluff | 229 - Fast ausschließlich Podsol und Braunerde-Podsol aus Sand (Sand-stein), selten aus Kiessand (Konglomerat), selten mit flacher Deckschicht | |

Abb. 42: Verteilung der Böden im Marktgebiet (Quelle: Bodenübersichtskarte 1:25:000, LfU)

Die flachgründigen Rendzinen und die grundwasserbeeinflussten Auenböden sind aufgrund ihrer prinzipiell extremen Standorteigenschaften die Böden mit dem höchsten Biotopentwicklungspotential. Durch anthropogene Eingriffe (insbesondere Siedlungsentwicklung am Hang des Regentales sowie Grundwasserabsenkungen in der Regenaue) wurden diese Biotopentwicklungspotentiale in Teilbereichen nachhaltig gestört bzw. zerstört.

Vorbelastungen für das Schutzgut Boden bestehen neben den Versiegelungen im Bereich der Ortschaften und Straßen vor allem in großräumigen, strukturarmen und ackerbaulich genutzten Hanglagen, z.B. nordöstlich Hainsacker, rund um Rodau sowie nordwestlich Kareth. Bei starken Niederschlagsereignissen kommt es hier zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen.

C.3.4 Wasser

Charakteristisch für die Hochfläche der Mittleren Frankenalb ist die starke Verkarstung der Kalk- und Dolomitgesteine, die in weiten Teilen eine Armut an Oberflächengewässern bewirkt.

C.3.4.1 Fließgewässer

Regen

Bei dem Regen handelt es sich um ein Gewässer 1. Ordnung. Inclusive seiner Quellflüsse weist er eine Länge von etwa 190 km auf. Er entspringt in Tschechien und mündet unmittelbar südöstlich des Marktgebietes von Lappersdorf, im Stadtgebiet von Regensburg, in die Donau. Innerhalb des westlichen Marktgebietes verläuft ein ca. 2,1 km langer Gewässerabschnitt des Regen mit der orografisch rechten Uferseite. Die orographisch linke Uferseite liegt im Stadtgebiet von Regensburg.

Für den Regen existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP).⁸⁵ Der gesamte Lauf des Regen ist durch den Einbau von Buhnen und Uferverbau verändert und durch Kiesentnahmen massiv eingetieft. Als Konsequenzen nennt der GEP die Unterbrechung der Geschiebeführung durch Querbauwerke, Unterbrechung der Seitendynamik und damit Eintiefung des

⁸⁵ Gewässerentwicklungsplan Regen, Gewässer 1. Ordnung, Fl.km 0,0 – 29,2 und 45,0 – 107,4, Amtsbezirk Regensburg, von TEAM 4 landschafts + ortsplanung, März 2006

Gewässerbettes, gleichmäßiger Wasserstand, Verlust von typischen Lebensräumen, fehlende Durchgängigkeit und geringe Auedynamik.

Gewässer 3. Ordnung

Im Marktgebiet befinden sich mehrere Gewässer 3. Ordnung, für die, außerhalb des Waldes und bestehender Verdolungen im Siedlungsbereich, eine Gewässerentwicklungsplanung erarbeitet wurde.⁸⁶

Die wenigen Bäche führen aufgrund des karstigen Untergrundes nur wenig Wasser bzw. versickern in trockenen Zeiten teilweise ganz. Die Gräben, die der Ableitung des bei größeren Niederschlagswasserereignissen über die Hanglagen anfallenden Oberflächenwassers dienen, trocknen häufig aus. Der überwiegende Anteil der Fließgewässer entwässert in den Regen.

Folgende Gewässer 3. Ordnung befinden sich im Marktgebiet:

- Graben aus Rehthal: Der Graben weist bis zur Verrohrung in Kareth eine Länge von etwa 1,0 km auf. Der ehemals begradigte, keine naturnahen Strukturen aufweisende Graben wurde im Zuge der Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes für den Ortsteil Kareth ökologisch aufgewertet (teilweise Grabenaufweitung, Einbau von wasseraufstauenden Querriegeln etc.).
- Metzenbach: Der Bachlauf fließt von Oppersdorf aus auf einer Länge von etwa 3,1 km bis zu der bestehenden Verrohrung in Lappersdorf in einem überwiegend begradigten, nur wenige naturnahe Strukturen aufweisenden Regelprofil. Im Zuge der Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes wurde der Graben innerhalb des örtlichen Grünzuges in einem Teilabschnitt durch Aufweitung ökologisch aufgewertet.
- Rodaubach: Der Bachlauf weist von Einhausen bis zur Verrohrung beim Ortsteil Pielmühle eine Länge von 1,3 km auf. Im Zuge der Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes wurde der Graben im Bereich des Zuflusses zum Hochwasserrückhaltebecken in einem etwa 130 m langen Teilabschnitt ökologisch aufgewertet. Die sonstigen Gewässerabschnitte sind begradigt bzw. extrem ausgebaut und weisen keine naturnahen Strukturen auf.
- Graben nordwestlich von Lorenzen: Der Graben weist bis zur Verrohrung in Lorenzen eine Länge von 0,4 km auf. Es handelt sich weitestgehend um ein begradigtes Gewässer mit Regelprofil ohne naturnahe Strukturen. Einzig innerhalb eines neu angelegten Hochwasserrückhaltebeckens wurde das Gewässer vor Einleitung in die Verrohrung auf kleiner Fläche ökologisch aufgewertet.
- Graben aus Aschach: Der Graben weist hinsichtlich seines Ausbau- und Natürlichkeitsgrades unterschiedliche Wertigkeiten auf, von verrohrten bis zu renaturierten Abschnitten. Die im Offenland verlaufenden Gewässerabschnitte sind darüber hinaus überwiegend begradigt und weisen keine bzw. nur wenige naturnahe Strukturen auf. Teilweise verläuft der Graben auch durch Waldbereiche.

⁸⁶ Gewässerentwicklungsplanung für die Gewässer III. Ordnung des Marktes Lappersdorf; Jochen Kring, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Oktober 2004

- Graben südlich Stettwies: Der östlich Hainsacker beginnende Graben weist auf einer Länge von etwa 2,5 km sowohl verrohrte als auch begradigte Gewässerabschnitte ohne naturnahe Strukturen auf. Zwischen Hainsacker und Lorenzen verläuft das Gewässer außerhalb/oberhalb der eigentlichen Talmitte. Ab der R 18 weist er extensiv genutzte Gewässerrandstreifen auf.
- Graben bei Schwaighausen: Der Graben verläuft von Kaulhausen aus bis zur Grenze des Marktgebietes auf einer Länge von etwa 3,0 km begradigt in einem Regelprofil. In Abschnitten weist er extensiv genutzte Gewässerrandstreifen auf, innerhalb Schwaighausen ist er auf kurzer Strecke verrohrt.
- Graben südlich Baiern: Der Graben weist eine Länge von etwa 1,1 km auf. Er ist überwiegend begradigt und weist ein naturfernes Regelprofil auf. In einem kurzen Abschnitt ist er verrohrt.
- Graben westlich Harreshof: Der zwischen dem Harreshof und Schwetendorf verlaufende Graben weist eine Länge von etwa 0,4 km auf und ist weitgehend verrohrt.

C.3.4.2 Stillgewässer

Auf Höhe Lorenzen befinden sich zwei Altwasser, die im Zuge des Autobahnbaus vom Regen abgetrennt wurden. Die wenigen Stillgewässer der angrenzenden Jura-Hochfläche befinden sich beim Gut Rodau (Fischteiche) sowie im nördlichen Forstgebiet (Tümpel, Weiher).

C.3.4.3 Grundwasser

Das oberflächennahe (erste) Grundwasserstockwerk ist im Nahbereich des Regen entweder in den Quartärsedimenten (Talalluvionen in Form von Sanden) oder in den darunter anstehenden Kalksteinen des Malm ausgebildet. Der Grundwasserspiegel ist dabei höhenmäßig i.d.R. auf dem Niveau des Regen zu erwarten, mit dem das Grundwasser zumindest bereichsweise auch in hydraulischer Verbindung steht (resultierender Flurabstand im Meterbereich). Die hydraulische Ankoppelung an den Regen hat zur Folge, dass insbesondere bei längerdauernder Hochwasserführung des Regen auch der Grundwasserspiegel deutlich über das „Normalniveau“ ansteigen kann. Im Bereich der höher gelegenen Geländeabschnitte westlich des Regen ist nicht von ergiebigen oberflächennahen Grundwasservorkommen auszugehen, da auch hier nach derzeitigem Kenntnisstand der erste relevante Grundwasserleiter in den o.g. Malmgesteinen knapp oberhalb des Regenniveaus ausgebildet ist. Oberflächennah auftretende (Schicht-)Grundwasservorkommen sind insbesondere nach längeren bzw. ergiebigen Niederschlagsperioden jedoch nirgends auszuschließen.⁸⁷

C.3.4.4 Niederschlagswasser

Bei Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie unabhängig von Oberflächengewässern zu Überflutungen kommen. Besonders in Hangbereichen ist wild abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregen wahrscheinlich.

⁸⁷ schriftl. Mitteilung des WWA Regensburg (E-Mail vom 05.07.2017)

C.3.5 Klima / Luft

Das Klima in Marktgebiet Lappersdorf ist kontinental geprägt und als warmgemäßigt zu bezeichnen. Bezüglich Lufttemperatur und Niederschlagsmenge gibt es kaum Unterschiede zwischen den Höhenzügen und den Tallagen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei +/- 8°C, die jährliche Niederschlagsmenge zwischen 650 und 749 mm.

Je nach räumlicher Lage, Relief und Vegetationsstruktur übernehmen Flächen unterschiedliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen.

C.3.5.1 Kaltluftentstehungsflächen sowie -abfluss

Die Äcker, Wiesen und Brachflächen fungieren in windschwachen, strahlungsreichen Nächten als Kaltluftproduzenten. Bereits ab 2° Geländeneigung kann die Kaltluft dem Gefälle folgend – meist über die (Trocken-)Täler – abfließen und den klimatischen Ausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten fördern.

Durch die bandartige Siedlungsstruktur entlang des Regentalhanges sowie den Damm der A 93 ist der Luftaustausch zwischen den Hochflächen der Mittleren Frankenalb und dem Regental auf Höhe des Marktgebiets eingeschränkt. Dem Regental ist dennoch eine regionale Bedeutung als Luftaustausch- bzw. Kaltluftabflussbahn zuzusprechen, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung des Ballungsraumes Regensburg.

C.3.5.2 Frischluftproduktion

Als Frischluftproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere die Wälder, die sich großflächig im nördlichen Marktgebiet befinden. Auch den wenigen verbliebenen Hangwäldern am Rande oder inmitten des Siedlungsbandes am Regentalhang kommt eine Ausgleichsfunktion zu. Sie sind wirkungsvolle Schadstoff- und Staubfilter, produzieren Sauerstoff durch Photosynthese, tragen zur Luftbefeuchtung bei und mildern Temperaturextreme ab.

Nach dem Waldfunktionsplan weisen besondere Klimaschutzfunktionen kleine Waldflächen südwestlich Tremmelhauserhöhe, südwestlich Kaulhausen (jeweils regionale Bedeutung) sowie im nordöstlichen Marktgebiet im Umfeld der A 93 (lokale Bedeutung) auf.

Auch gehölzreiche innerörtliche Grünzüge weisen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion auf, so z.B. der Grünzug im Metzenbachtal.

C.3.5.3 Luftqualität

Die das Marktgebiet querende A 93 stellt eine wesentliche linienhafte Emissionsquelle dar. Wesentlich störende gewerbliche/industrielle Emittenten gibt es im Marktgebiet nicht. Aufgrund der ländlichen Prägung des Landschaftsraumes kann von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

C.3.6 Landschaft

Der Lappersdorfer Landschaftsraum kann entsprechend der naturräumlichen Untereinheiten aus dem ABSP in zwei Raumeinheiten unterteilt werden. Das Höhengniveau schwankt zwischen etwa 450 m auf den Kuppen und 330 m in Richtung des Regentales.

C.3.6.1 Regental

Das Landschaftsbild des Regentals ist durch das aus den Ortschaften Lappersdorf, Pielmühle und Lorenzen bestehende Siedlungsband entlang des Regentalhanges sowie die auf einem Damm in der Talauflage verlaufende A 93 anthropogen vorbelastet. Wertgebende Landschaftselemente bzw. -strukturen stellen der Gewässerlauf des Regen, dessen durch den Autobahndamm abgetrennte Altwasser sowie die wenigen am Regentalhang verbliebenen Wälder trockenwarmer Standorte dar.

In der östlich des Damms gelegenen Regenaue befinden sich mehrere Freizeitanlagen (Badeanstalt, Spiel- und Sportplätze), zudem verläuft entlang des Flusslaufes ein Geh- und Radweg. Beeinträchtigt wird der Erholungswert vor allem durch den Lärm der parallel verlaufenden Autobahn.

C.3.6.2 Hochfläche mitsamt (Trocken-)Tälern

Die Hochfläche ist überwiegend von land- und forstwirtschaftlich intensiver Nutzung geprägt. Die Landschaft ist bewegt, mit Kuppen und überwiegend zum Regental hin ausgerichteten (Trocken-)Tälern. Das Höhengniveau schwankt zwischen etwa 450 m auf den Kuppen und 330 m im Randbereich zum Regental.

Das Waldgebiet im nördlichen Marktgebiet ist weitgehend als Nadelforst ausgebildet und hinsichtlich des Landschaftsbildes als strukturarm zu bezeichnen.

Im zentralen und südlichen Marktgebiet ist außerhalb bestehender Siedlungen die Landwirtschaft vorherrschend. Kleinere, teils auch naturnahe Wälder finden sich vereinzelt auf den Hochflächen sowie an den Talhängen.

Weite Teile der Landschaft, insbesondere die Hochflächen aber auch Hang- und Talhängen, zeichnen sich durch ihre Ausgeräumtheit und die damit verbundene Strukturarmut aus. Das Gebiet westlich Kareth ist hingegen als kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit Ranken, Heckenstrukturen, Streuobst, Äckern und Blühflächen sowie Wiesen ausgebildet und verfügt dadurch über eine hervorzuhebende Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die in den Tälern verlaufenden Bäche und Gräben sind mit Ausnahme weniger Abschnitte begradigt und weitgehend frei von naturnaher Uferbegleitvegetation. Sie tragen somit nicht wesentlich zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

Aufgrund der Lage im Verdichtungsraum Regensburg kommt dem ländlich geprägten Lappersdorfer Landschaftsraum, insbesondere in den nördlichen Waldgebieten und im Landschaftsraum westlich Kareth, eine hohe Erholungsfunktion zu.

C.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich gemäß Denkmalliste 24 Bodendenkmäler und 26 Baudenkmäler (Stand 15.04.2020). Diese sind in der Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 846-3L-01) räumlich verortet. Die Denkmalliste mit Art des Denkmals und Zeitnachweis befindet sich im Anhang.

Auf Initiative der Ortsheimatpflege wurde auf der Hochfläche des Marktgebietes 1984/85 ein Denkmalwanderweg ausgewiesen, auf dem sich eine Vielzahl von Denkmälern verschiedenster Art befindet (Hinweis: Es handelt sich nicht bei allen um Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes).

Im Ort Lappersdorf selbst wurde die Denkmalmeile verwirklicht, eine Idee, 20 für die Siedlungsgeschichte wichtige Denkmäler und historische Bauten zu einem begehbaren Ensemble zu verbinden, das auf einem Spaziergang erkundet werden kann.

C.3.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Die Marktgemeinde Lappersdorf verfügt über Wohnqualitäten, die sich einerseits aus ihrer Lage (im Einzugsgebiet von Regensburg), andererseits aus ihrer Siedlungs- und Freiraumstruktur ergeben. Zahlreiche Maßnahmen der vergangenen Jahre trugen zusätzlich dazu bei, die Wohnqualitäten in einzelnen Ortschaften nochmals deutlich zu steigern, beispielsweise die Sanierung der Ortsdurchfahrt in Lappersdorf, die Umgestaltung mehrerer Dorfplätze sowie die Aufwertung und Erweiterung (innerörtlicher) Grünflächen und Grünzüge.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität wird durch die das Marktgebiet querende Autobahn verursacht. Die Lärmentwicklung belastet vor allem die Anwohner der im Regental gelegenen Ortschaften. Zum anderen ist der Zugang zum Regen als siedlungsnahes Erholungsgebiet stark entwertet.

Weitere relativ stark frequentierte und daher die angrenzenden Wohnnutzungen durch Lärmemissionen beeinträchtigende Straßen stellen die auf die Albhochfläche führende R 15 sowie die im Regental verlaufende „Regendorfer Straße“ dar.

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel „Freizeit und Erholung“ unter Punkt A.2.8.

C.3.9 Wechselwirkungen

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird noch kein Baurecht geschaffen, d.h. es ergeben sich dadurch keine Veränderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und somit auch kein Eingriff. Dies geschieht erst im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

C.4.1 Fläche

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 35,80 ha für die 15 Wohnbauflächen
- 0,48 ha für eine gemischte Baufläche (als Reservefläche im Siedlungszusammenhang)
- 7,8 ha für vier gewerbliche Bauflächen
- 2,5 ha für vier Gemeinbedarfsflächen

Bei den 46,08 ha handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden innerhalb einer Fläche berührt.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Marktgebiet werden im Folgenden die mit den geplanten Darstellungen, insbesondere die im Außenbereich gelegenen, für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen, im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen bzw. ihr Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, Mensch und Kultur, separat beurteilt.

Dies erfolgt unabhängig von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, d.h. es werden auch Bauflächen geprüft, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt sind.

Unter den Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabenspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargestellt.

Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des

Umweltbericht

Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003). Mittelfristig soll voraussichtlich die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) in leicht abgewandelter Form auch in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs wäre hier mit deutlich größerem Aufwand verbunden. Letztlich hinge dieser auch von Art und Qualität der Ausgleichsmaßnahmen ab, was Schätzungen/Prognosen zusätzlich erschweren würde.

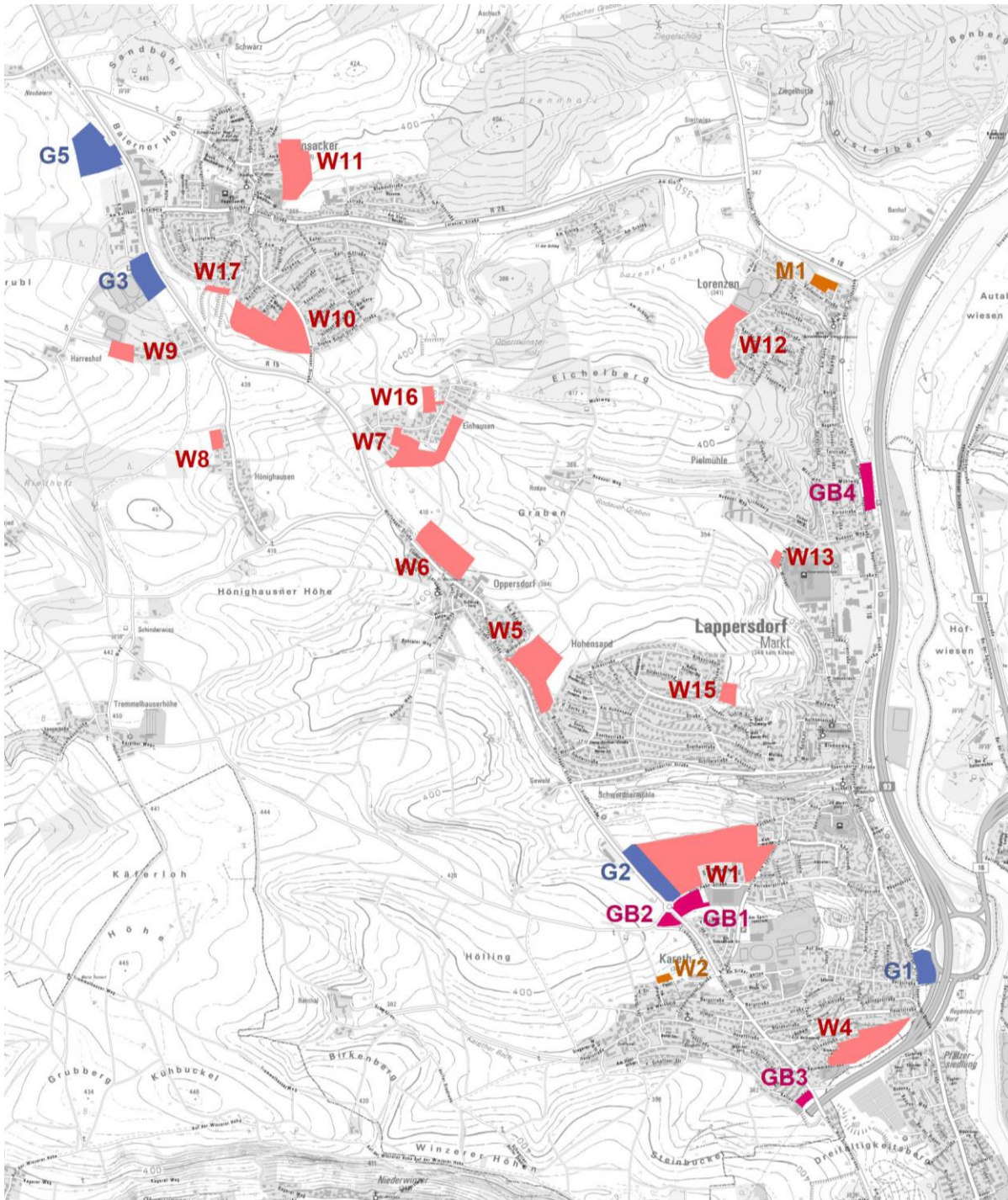

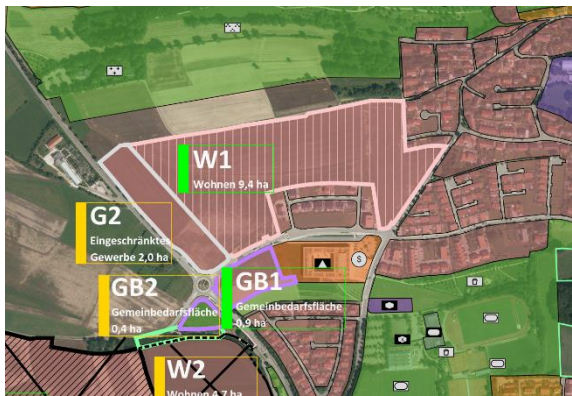


Abb. 43: Übersicht über die Art der geplanten Bauflächen und deren Verortung im Marktgebiet

| Wohnbaufläche W1 | | |
|---|--|--|
|  | |  |
| Lage | Am westlichen Ortsrand von Lappersdorf, zwischen Wohnbebauung und Gymnasium im Süden und dem Grünzug im Metzenbachtal im Norden | |
| Flächengröße | 9,4 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/Funktion/Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL4V, sL5V, L5V, LT5V Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss in das Metzenbachtal | mittel |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Norden abfallender Hochfläche über den Bereich hinweg bestehende Blickbeziehungen in den Bayerischen Wald (vgl. Abb.) | mittel bis hoch |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-----------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmal Nr. 736014 im südwestlichen Bereich der Fläche (Vorgeschichtliche Siedlung) ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | mittel bis hoch |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 ▪ Gewerbelärm des westlich geplanten Gewerbegebietes | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Denkmalschutz (in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde) ▪ Immissionsschutz (Vereinbarung mit angrenzend geplanter Gewerbefläche, Verkehrslärm der R 15) | |
| Ausgleichsbedarf | bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 1,88 - 4,7 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Als anderweitige Planungsmöglichkeit wurde im Zusammenhang mit dieser Fläche geprüft, die Wohnbaufläche bis an die R 15 auszudehnen. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die jetzige Planung, mit einer zur R 15 hin angrenzenden gewerblichen Entwicklungsfläche, weiterverfolgt. | |

Mischbaufläche W2



| | |
|------|---|
| Lage | Am nordwestlichen Ortsrand von Kareth, angrenzend an die Wege „In der Point“ und „Im Weigert“ |
|------|---|

| | |
|--------------|--------|
| Flächengröße | 0,2 ha |
|--------------|--------|

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
|------------------|--|

| | |
|--------------------------------|--|
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | randlich im Westen befindet sich die Teilfläche einer gem. Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecke (Teilfläche des Biotops Nr. 6938-0045) |
|--------------------------------|--|

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Schutzgebiete Wasserrecht | Nicht betroffen |
|---------------------------|-----------------|

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ im Westen grenzt eine naturnahe Feldhecke an ▪ mögliches Vorkommen von gehölzbrütenden Arten des Halboffenlandes | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L4V, L5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ von Süden, von den offenen Hanglagen und den Winzerer Höhen aus einsehbare Hanglage ▪ durch umliegende Heckenstrukturen relativ strukturreicher Landschaftsausschnitt ▪ von den Winzerer Höhen aus über den Bereich hinweg bestehende Blickbeziehungen in den Bayerischen Wald | mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ gute landwirtschaftliche Produktionsflächen | mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zu dem angrenzenden kartierten Biotop (mind. 5 m) weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Heckenbrüter) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm der R 15) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,06 – 0,12 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich eine deutlich größere, Richtung Westen ausdehnende Wohnbaufläche. Die Fläche wurde in dieser Ausdehnung auch im Rahmen der Neuaufstellung diskutiert. Aufgrund der damit einhergehenden Belastungen, insbesondere für das Landschaftsbild sowie den Arten- und Biotopschutz, wurde die Wohnbaufläche in diesem Umgriff nicht weiterverfolgt und um etwa 11,6 ha reduziert. Im Vergleich zum Vorentwurf wurden zusätzlich weitere 4,5 ha herausgenommen. | |

Wohnbaufläche W4



| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Lage | Am südöstlichen Ortsrand von Kareth |
| Flächengröße | 3,0 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|---|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Am südlichen Rand, auf der Autobahnböschung, befindet sich ein gem. Art. 16 BayNatSchG geschütztes Gebüsch (Teilfläche 001 des Biotops Nr. R-1036 (Stadtkartierung Regensburg)) |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Nicht betroffen |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ im Süden befindet sich ein gepflanztes Gebüsch an der Böschung der angrenzenden Autobahn ▪ wertgebende Arten aufgrund der durch die umliegenden Nutzungen bedingten Störwirkungen und der verinselten Lage nicht zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L5V, LT5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Ackerflächen zwischen Siedlung und A 93 ▪ aus der freien Landschaft nicht einsehbar | gering |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ überdurchschnittlich fruchtbare landwirtschaftliche Flächen | mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-----------------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrslärmemissionen der benachbarten A93 erfordern umfangreiche Schallschutzmaßnahmen | mittel bis hoch |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, das kartierte Biotop zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung der Biotope ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm der A 93) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,60 – 1,5 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Aufgrund der Belange des Immissionsschutzes handelt es sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

Wohnbaufläche W5



| | |
|--------------|--|
| Lage | Zwischen Lappersdorf und Oppersdorf östlich der R15 hinter einer bestehenden Häuserzeile |
| Flächengröße | 3,6 ha |

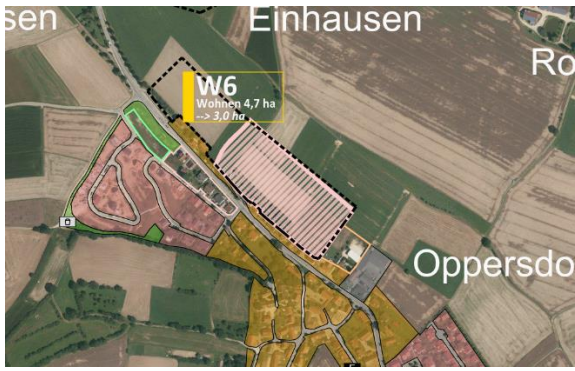
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|---|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt sowie strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation Betroffenheit von Offenlandbrütern unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: überwiegend LT5V sowie SL4V und sL5V Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch Standortpotential für die natürliche Vegetation: - Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss Richtung Oppersdorf | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Offenlandfläche zwischen Lappersdorf und Oppersdorf; durch das Wachstum der Ortschaft Lappersdorf Richtung Norden ist die Fläche in Verbindung mit der geschlossenen Häuserzeile an der R 15 nicht bzw. nur bedingt als Freiraumzäsur bzw. Trenngrün wahrnehmbar Es bestehen keine besonderen Blickbezüge auf die Fläche. | mittel |


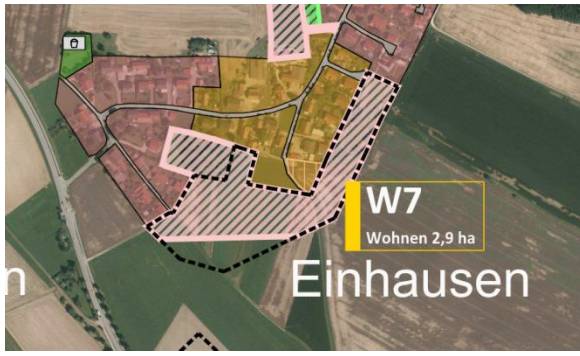
Umweltbericht

| | | |
|--|--|-----------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmal Nr. 141760 im östlichen Bereich der Fläche (Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln) ▪ ertragreiche landwirtschaftliche Flächen | mittel bis hoch |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Denkmalschutz (in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,72 – 1,8 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Alternative wäre keine bauliche Entwicklung in diesem Bereich, um das weitere Zusammenwachsen der Ortschaften zu vermeiden. So sieht es das gesamtörtliche Entwicklungskonzept des Marktes Lappersdorf vor. Letztlich wirken die Ortschaften durch die bestehende Häuserzeile an der R 15 aber bereits als zusammengewachsen. Als zwei klar voneinander getrennte Ortschaften sind sie auch aus der sonstigen freien Landschaft kaum wahrnehmbar. Die dargestellte Grünfläche soll zur Trennung der beiden Ortsteile beitragen. | |

| Wohnbaufläche W6 | | |
|---|---|--|
|  | |  |
| Lage | am nordöstlichen Ortsrand von Oppersdorf | |
| Flächengröße | 3 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ kleinere Streuobstbestände und Gehölzstrukturen in Ortsrandlage ▪ potentielle Lebensräume für wertgebende Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL5V, IS4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering-mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: gering-mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss Richtung Oppersdorf | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker in Ortsrandlage ▪ aus der umliegenden Landschaft nur bedingt einsehbar, da das Gelände weiter nordöstlich in Tallage Richtung Rodau abfällt ▪ ausgewiesener Wanderweg (Feldweg) quert die Fläche | mittel |



Umweltbericht

| | | |
|--|--|-------------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | gering bis mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 sowie Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle im Südosten | gering bis mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm; Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Hofstelle) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,8: 0,6 – 2,4 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Im Zusammenhang mit dieser Fläche wurden verschiedene Umgriffe diskutiert. Zur Schaffung einer homogenen Siedlungsausdehnung in die freie Landschaft ohne das Zusammenwachsen der Ortschaften Oppersdorf und Einhausen herbeizuführen wurde letztlich der vorliegende Umgriff gewählt. | |

| Wohnbaufläche W7 | | |
|---|---|--|
|  | |  |
| Lage | Am südlichen Ortsrand von Einhausen | |
| Flächengröße | 2,9 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetzze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt, strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation sowie Gartengrundstück mit Gehölzstrukturen ▪ am bestehenden Siedlungsrand kleiner Obstgarten sowie strukturreicher Garten ▪ potentielle Lebensräume für wertgebende Artengruppen (Vögel, Fledermäuse) | mittel bis hoch |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend unversiegelte, landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: überwiegend sL5V, teils LT5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: (gering-)mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel(-hoch) - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss Richtung Rodauer Graben | gering |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-------------------|
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsrandlage, teils landwirtschaftlich, teils gärtnerisch genutzt ▪ bedingt einsehbar von der Hochfläche zwischen Oppersdorf und Einhausen ▪ ausgewiesener Wanderweg (Feldweg) quert die Fläche | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | gering bis mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der R 15, zumindest im westlichen Bereich | gering bis mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) ▪ ggf. Immissionsschutz (R 15) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,8: 0,58 –2,32 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

| Wohnbaufläche W8 | | |
|---|--|--|
|  | |  |
| Lage | am nördlichen Ortsrand von Hönighausen | |
| Flächengröße | 0,3 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetzze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: überwiegend SL4V, teils LT5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: (gering-)mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel(-hoch) - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ es handelt sich um eine Kaltluftentstehungsfläche ohne besondere siedlungsklimatische Relevanz | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker in Freiraumzäsur zwischen Hönighausen und Hainsacker ▪ von der R 15 sowie aus der freien Landschaft einsehbar | hoch |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | gering bis mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der unmittelbar benachbarten R 15 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,06 – 0,15 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Gegenüber dem Umgriff der dem Markt Lappersdorf angebotenen Fläche wurde die im Flächennutzungsplan nun dargestellte Baufläche dahingehend angepasst, dass ein Trenngrün zwischen Hönighausen und Hainsacker verbleibt. | |

Wohnbaufläche W9



| | |
|--------------|--|
| Lage | Östlich des Aussiedlerhofes und südlich der Sportanlagen gelegen |
| Flächengröße | 0,7 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Nicht betroffen |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|---|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern sowie Halboffenlandbrütern, aufgrund Benachbarung zum Wald | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: überwiegend S3V sowie gering SL4 und SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-------------------|
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ es handelt sich um eine Kaltluftentstehungsfläche ohne besondere siedlungsklimatische Relevanz | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Ackerflächen in Freiraumzäsur zwischen dem Aus-siedlerhof im Westen und Harreshof im Osten und ▪ im Norden der Fläche liegt ein Waldgebiet ▪ von der R 15 sowie aus der freien Landschaft einsehbar ▪ südlich der Fläche verläuft ein ausgewiesener Wanderweg | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | gering bis mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Freizeitlärm der unmittelbar benachbarten Sportplatzanlage | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | <p>möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Immissionsschutz (Freizeitlärm vom Sportplatz) <p>gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung eines Mindestabstandes von 25 m zur angrenzenden Waldfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,14 – 0,35 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft. | |

Wohnbaufläche W10



| | |
|--------------|--|
| Lage | am südwestlichen Ortsrand von Hainsacker |
| Flächengröße | 5,0 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

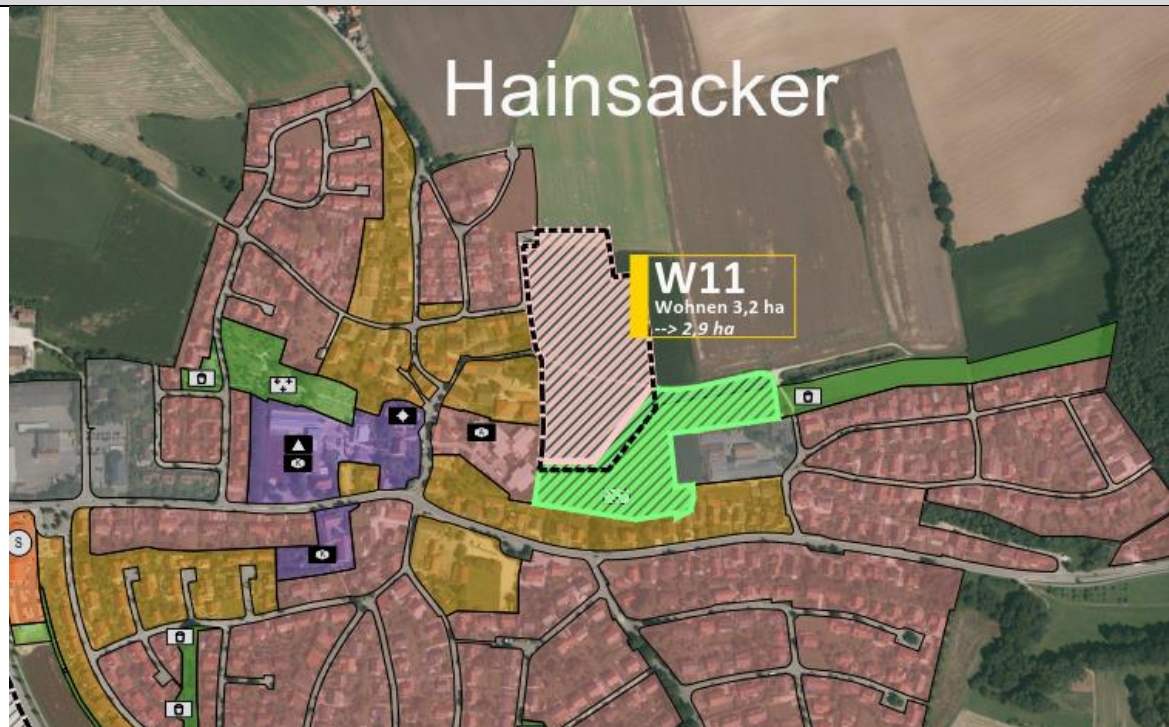
| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Westen der Fläche befinden sich mehrere gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecken (Teilflächen des Biotops Nr. 6938-0037). |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend intensiv genutztes Grünland, im westlichen Bereich im Komplex mit Feldhecken; zwei kleinen Ackerschläge im Osten und Westen ▪ mögliches Vorkommen von gehölzbrütenden Arten des Halboffenlandes | hoch |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL4V, SL5V, sL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering-mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: gering-mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiesenflächen, teils mit strukturanreichernden Gehölzen, am südwestlichen Ortsrand von Hainsacker in leicht nordexponierter Hanglage ▪ Fläche eingegrenzt zwischen Siedlung und R 15 ▪ insbesondere von der R 15 aus einsehbar ▪ die Fläche wird von einem ausgewiesenen Wanderweg gequert | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ an der die Fläche querenden Straße steht ein als Baudenkmal verzeichnetes Wegkreuz (Aktenummer: D-3-75-165-26) ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der angrenzenden R15 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, die kartierten Biotop im nordwestlichen Bereich zu erhalten und diese vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung der Biotop ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 1,0 – 2,5 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem bzw. hohem Konfliktpotential , je nachdem ob die Biotop erhalten oder erheblich beeinträchtigt werden. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Gegenüber den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes wurde die Fläche Richtung Osten in einen landschaftlich sensiblen Bereich hinein erweitert. | |

Wohnbaufläche W11



| | | |
|--|---|--|
| Lage | am nordöstlichen Ortsrand von Hainsacker | |
| Flächengröße | 2,9 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Norden der Fläche befindet sich eine gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecke (Teilfläche des Biotops Nr. 6938-0037). | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIa2; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation, im nördlichen Bereich befindet sich eine Hecke, die in der amtlichen Biotopkartierung erfasst ist | mittel bis hoch |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden in Hanglage (Erosionsgefahr) ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: überwiegend sL5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering-mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel | mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-------------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer vorhanden ▪ aufgrund der teilweisen Lage in einer Niederung liegen kleine Teilbereiche des Planungsgebietes im wassersensiblen Bereich | mittel |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss Richtung Hainsacker | mittel |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker in südexponierter Ortsrandlage, Gehölzstrukturen im Norden ▪ Fläche hat kaum Bedeutung für die Erholung ▪ ausgewiesener Wanderweg quert die Fläche | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit | gering bis mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Lärmimmissionen durch die benachbarte Schreinerie | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, das kartierte Biotop im nördlichen Bereich zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung des Biotops ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz (Vereinbarkeit mit benachbartem Gewerbe) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,58 – 1,45 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Ursprünglich sollte die Fläche, beginnend beim Rosenweg bis hin zum Senioren-Servicehaus Hainsacker, nördlich an den Siedlungsrand anknüpfen. Eine Bebauung in dem Bereich hätte jedoch voraussichtlich Konflikte in Bezug auf die Lärmsituation mit sich gebracht, da sich die angedachte Wohnnutzung an eine gewerblich genutzte Fläche angeschlossen hätte. | |

Wohnbaufläche W12



| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Lage | am westlichen Ortsrand von Lorenzen |
| Flächengröße | 3,3 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

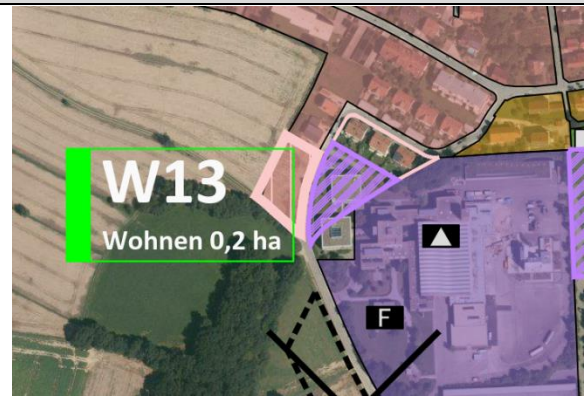
| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIa2 und a3; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation sowie artenarmes Intensivgrünland ▪ wertgebendes Artvorkommen unwahrscheinlich | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden in Hanglage (Erosionsgefahr) ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L4V, SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | mittel bis hoch |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Hangwasser bei Starkregenereignissen zu erwarten ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering bis mittel |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acker in nordexponierter Hanglage am westlichen Ortsrand von Lorenzen ▪ insbesondere aus der Niederung nördlich Lorenzen einsehbar | mittel bis hoch |

Umweltbericht

| | | |
|--|--|-----------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodendenkmal Nr. 114224 im südlichen Bereich der Fläche (Vorgeschichtlicher Bestattungsort mit verebneten Grabhügeln) ▪ ertragreiche landwirtschaftliche Flächen | mittel bis hoch |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Lärmimmissionen durch angrenzenden Sportplatz | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. Immissionsschutz (Vereinbarkeit mit angrenzendem Sportplatz) ▪ Denkmalschutz (in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,66 -1,65 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Im Zusammenhang mit dieser Fläche wurden keine Alternativen geprüft. | |

Wohnbaufläche W13



| | |
|--------------|--|
| Lage | am westlichen Ortsrand der Ortschaft Pielmühle an der „Michael-Bauer-Straße“ |
| Flächengröße | 0,2 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|---|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Süden grenzt hinter einem Feldweg eine gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecke an (Biotop Nr. 6938-0040-002). |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIa3; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ vermutlich keine Relevanz für Offenlandbrüter | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L5D, L4Lö ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-sehr hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | hoch |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der in diesem Bereich verrohrte Rodauer Graben quert bzw. tangiert vermutlich die Fläche ▪ aufgrund der Lage in einer Niederung handelt es sich um einen wassersensiblen Bereich | mittel |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker in ebener Ortsrandlage ▪ aus der freien Landschaft von Westen einsehbar; angrenzender Geschosswohnungsbau überprägt den Bereich | gering |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine, teils sehr ertragreiche landwirtschaftliche Flächen | mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine relevanten Emittenten im Umfeld | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, das kartierte Biotop zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung des Biotops ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,04 – 0,1 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Im Zusammenhang mit dieser Fläche wurden keine Alternativen geprüft. | |

Wohnbaufläche W15



| | |
|--------------|--|
| Lage | am östlichen Ortsrand von Lappersdorf Siedlung „Hohensand“ |
| Flächengröße | 0,5 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen

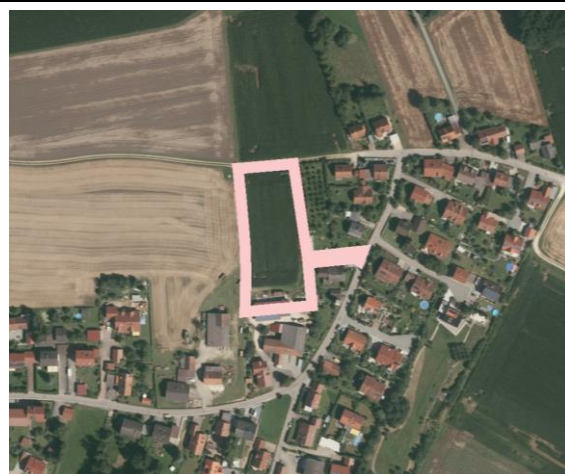
| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | im Nordosten grenzen geschützte Gehölze an (Biotop Nr. 6938-0040-011) im Süden grenzt eine geschützte Hecke an (Biotop Nr. 6938-0040-012) |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone III B; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ vermutlich keine Relevanz für Offenlandbrüter ▪ nordöstlich und südlich angrenzende geschützte Biotope (Biotop Nr. 6938-0040-011, 6938-0040-012) mit hoher Strukturvielfalt und Bedeutung für den Biotopverbund | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel-hoch - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | mittel-hoch |

Umweltbericht

| | | |
|--|--|---------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker in Ortsrandlage ▪ wertgebende Gehölzstrukturen in den Randbereichen angrenzend an einen Waldbestand ▪ aus der freien Landschaft von Norden einsehbar | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine, ertragreiche landwirtschaftliche Fläche | gering-mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine relevanten Emittenten im Umfeld | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | Die Betroffenheit sowie erforderliche Maßnahmen zum Schutz der kartierten Biotope sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der UNB abzustimmen. Untersuchungen zum Artenschutz sowie zum Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5: 0,1 – 0,25 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Diese Fläche wurde hinzugezogen, um durch die Herausnahme ungeeigneter Flächen des Vorentwurfs zusätzliches Wohnbauland zu schaffen. | |

Wohnbaufläche W16



| | |
|--------------|--|
| Lage | am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Einhausen |
| Flächengröße | 0,5 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|---|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone III B; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmes Grünland, teilweise versiegelt durch Gebäude im Süden ▪ aufgrund der Größe vermutlich keine Relevanz für Offenlandbrüter | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | mittel-hoch |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmes Grünland mit leichtem Geländeabfall Richtung Ortsrand ▪ aus der freien Landschaft von Nordwesten einsehbar | gering-mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine, ertragreiche landwirtschaftliche Fläche | mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine relevanten Emittenten im Umfeld | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | keine gebietsspezifischen Besonderheiten | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,2-0,5 für den unbebauten Bereich von etwa 0,43 ha: 0,09 – 0,22 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Diese Fläche wurde hinzugezogen, um durch die Herausnahme ungeeigneter Flächen des Vorentwurfs zusätzliches Wohnbauland zu schaffen. | |

Wohnbaufläche W17



| | |
|--------------|--|
| Lage | am südwestlichen Ortsrand von Hainsacker |
| Flächengröße | 0,2 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|---|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Westen der Fläche befinden sich mehrere gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecken (Teilflächen des Biotops Nr. 6938-0037). |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone III b; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise versiegelt; im Bereich zweier Kleingärten; im Westen intensiv genutztes Grünland, im westlichen Bereich im Komplex mit Feldhecken; ▪ mögliches Vorkommen von gehölzbrütenden Arten des Halboffenlandes | hoch |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden; teilweise versiegelte Flächen ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL4V, SL5V, sL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering-mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Bewertung: gering-mittel | gering-mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiesen- und Gartenflächen, teils mit strukturanreichernden Gehölzen, am südwestlichen Ortsrand von Hainsacker in leicht exponierter Hanglage Richtung Osten ▪ Fläche eingegrenzt zwischen Siedlung und R 15 ▪ insbesondere von der R 15 aus einsehbar | gering-mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|---------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine, ertragreiche landwirtschaftliche Fläche landwirtschaftliche Ertragsfläche geringer Wertigkeit | gering-mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ möglicherweise Kfz-Lärm der angrenzenden R15 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, die kartierten Biotope zu erhalten und diese vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung der Biotope ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,5-0,8 für den unbebauten Bereich von etwa 0,06 ha: 0,03 – 0,05 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential , je nachdem, ob die Biotope erhalten oder erheblich beeinträchtigt werden. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Diese Fläche wurde hinzugezogen, um durch die Herausnahme ungeeigneter Flächen des Vorentwurfs zusätzliches Wohnbauland zu schaffen. Sie stellt eine Alternative dar. | |

| Mischbaufläche M1 | | |
|--|--|---|
|  | | |
| Lage | Am nördlichen Ortsrand von Lorenzen benachbart zur R 18 | |
| Flächengröße | 0,48 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIa3; eine Mischbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ möglicher Lebensraum für Offenlandbrüter | gering-mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L4V, sL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel-hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel-hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | mittel bis hoch |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ ackerbaulich genutzte Freifläche zwischen Ortsrand und R 18 ▪ insbesondere von Norden von der R 18 sowie aus der dahinter liegenden landschaftlichen Niederung einsehbar | gering bis mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ teils landwirtschaftliche Produktionsflächen | gering-mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrslärmemissionen der A 93 und der R 18 | mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsschutz (Verkehrslärm der A 93 und ggf. der R 18) ▪ Ggf. Artenschutz | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,14 – 0,29 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Im Zusammenhang mit dieser Fläche wurden keine Alternativen geprüft. | |

Gewerbliche Baufläche G1



| | |
|--------------|---|
| Lage | am östlichen Ortsrand von Kareth am Autobahn-Anschluss A 93 |
| Flächengröße | 1,1 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

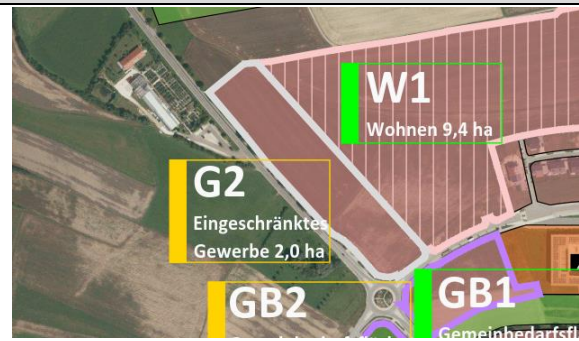
| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Nicht betroffen |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> Fläche bereits weitgehend bebaut (mit Garten), im Süden ragt Acker in die Fläche im Osten stockt ein Gehölzband an der Böschung der angrenzenden Autobahn wertgebende Arten aufgrund der Nutzungen/Störwirkungen und der verinselten Lage nicht zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Böden weitgehend bebaut und funktionslos nur im Süden in sehr geringem Umfang offener, landwirtschaftlich genutzter Boden | gering |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Ackerfläche zwischen Siedlung und A 93 aus der freien Landschaft nicht einsehbar | gering |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter sind nicht betroffen landwirtschaftliche Produktionsfläche nur in sehr geringem Umfang berührt | gering |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> Verkehrslärmemissionen der benachbarten A 93 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> nicht relevant | - |

Umweltbericht

| | |
|--|--|
| Planungshinweise | möglicher weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) Lärmemission der A 93 vermutlich vereinbar mit gewerblicher Bebauung, abschließende Klärung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6 für den unbebauten Bereich von etwa 0,22 ha: 0,07 – 0,13 ha |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. |

Gewerbliche Baufläche G2



| | |
|--------------|---|
| Lage | am westlichen Ortsrand von Lappersdorf an der R 15, westlich angrenzend an W1 |
| Flächengröße | 2,0 ha |

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine gewerbliche Bebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ durch Störwirkungen der R 15 kein wertgebendes Artvorkommen zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ am Rande eines strukturarmen Ackerschlags, unmittelbar angrenzend an R 15 ▪ über den Bereich hinweg bestehende Blickbeziehungen in den Bayerischen Wald (vgl. Abb.) ▪ entlang Straße verläuft ausgewiesener Radweg | gering bis mittel (in Verbindung mit W1) |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine, mäßig ertragreiche landwirtschaftliche Flächen | gering |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|--------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | Bauflächenentwicklung aus städtebaulicher/landschaftsverträglicher Sicht nur in Verbindung mit W1 sinnvoll, Vereinbarkeit aus Gründen Immissionsschutz ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,60 – 1,20 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | In Verbindung mit W1 handelt es sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Als anderweitige Planungsmöglichkeit wurde im Zusammenhang mit dieser Fläche geprüft, die Wohnbaufläche bis an die R 15 auf die vorliegende Fläche hin auszudehnen. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die jetzige Planung, mit einer zur R 15 hin angrenzenden gewerblichen Entwicklungsfläche, weiterverfolgt. | |

Gewerbliche Baufläche G3



| | | |
|--|---|--|
| Lage | Westlich von Hainsacker gelegen, grenzt südlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet an | |
| Flächengröße | 1,7 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIa3; eine gewerbliche Bebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ westliche Bereiche sind bewaldet ▪ Übergang von Offenland zu Waldflächen | mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden sowie forstlich genutzte Wälder ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL4V ▪ Bodenfunktionen <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel-hoch | mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|--|--------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser durch Lage voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teil einer ackerbaulich genutzten Parzelle ▪ von Hainsacker sowie der freien Landschaft aus einsehbar | mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | gering |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebiets im Norden | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | weiterer Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz ▪ ggf. Immissionsschutz (neu entstehender Verkehrslärm des gewerblichen Verkehrs) Zur Sicherung und Stärkung der Waldfunktion: Erweiterung der angrenzenden Waldfläche bis an die Kreisstraße heran <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eingrünung zwischen Sportplatz und Gewerbegebiet | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,51 – 1,02 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential, da die Bebauung näher an die Waldfläche im Westen heranrückt und diese isoliert. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

Gewerbliche Baufläche G5



| | | |
|---|--|--|
| Lage | am nördlichen Ortsrand von Hainsacker im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, westlich der R 15 gelegen | |
| Flächengröße | 3,0 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Nicht betroffen | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand / Funktion / Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Ackerwildkrautvegetation ▪ im Süden angrenzende Heckenstrukturen ▪ durch Störwirkungen der R 15 kein wertgebendes Artvorkommen zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: SL4V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering - mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel | hoch |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche mit Abfluss Richtung Hainsacker | mittel |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ von Osten aus durch Hanglage einsehbar ▪ strukturarme Ackerfläche ▪ Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet | gering bis mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|-------------------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ Betroffenheit landwirtschaftlicher Produktionsflächen | gering bis mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrslärm der angrenzenden R 15 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | weiterer Untersuchungsbedarf ist in Rücksprache mit der UNB zu klären | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,9 – 1,8 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Die Planungsfläche stellt eine Alternative zur herausgenommenen da kritisch bewerteten Fläche G4 des Vorentwurfs dar. Die alternative Fläche ist konfliktarm und gut erschlossen. | |

Gemeinbedarfsfläche GB1



| | |
|--------------|--|
| Lage | am westlichen Ortsrand von Lappersdorf, zwischen Gymnasium und Kreisverkehr an der R15 |
| Flächengröße | 0,9 ha |



Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

| | |
|--------------------------------|--|
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Nicht betroffen |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten |

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand/ Funktion/ Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> intensiv genutzter Acker, teils Intensivgrünland, mit umliegenden Störfaktoren durch Kfz-Verkehr auf R 15 sowie Betrieb Gymnasium wertgebende Artvorkommen nicht zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L5V Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel Standortpotential für die natürliche Vegetation: - Gesamtbewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Freifläche zwischen Gymnasium und Kreisverkehr an R 15 ohne besondere landschaftliche Bedeutung entlang Straße verläuft ausgewiesener Radweg | gering bis mittel (in Verbindung mit W1) |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter sind nicht betroffen kleine landwirtschaftliche Produktionsfläche | gering |

Umweltbericht

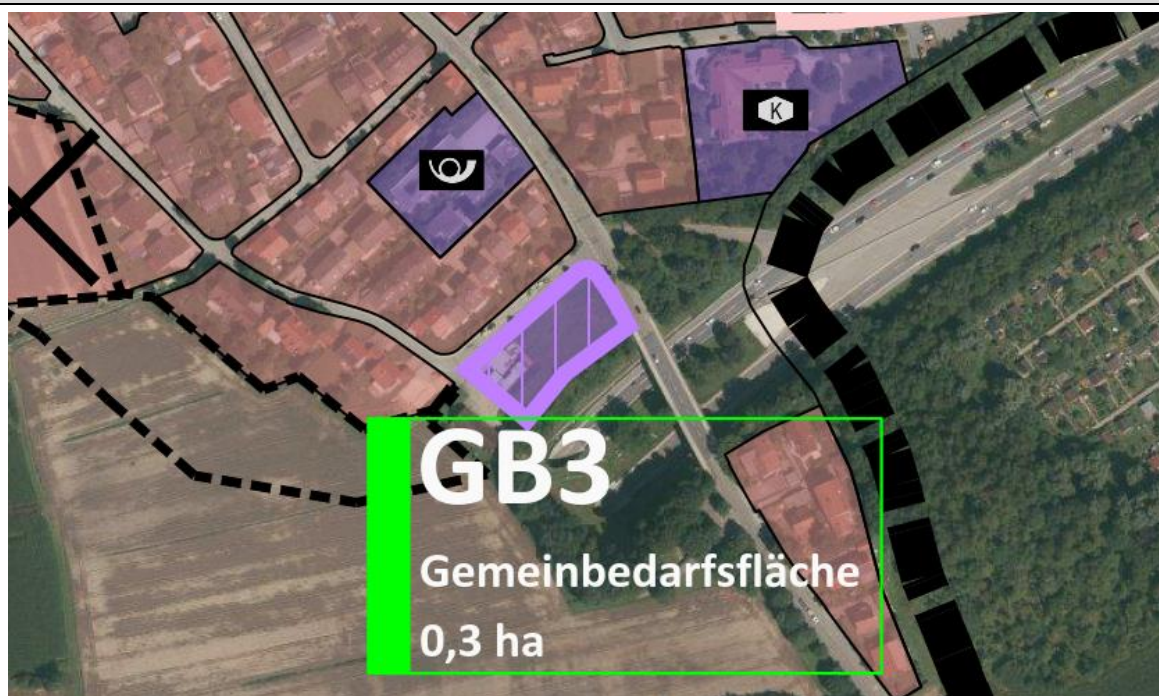
| | | |
|--|--|--------|
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | Berücksichtigung der im Süden angrenzenden, noch abschließend zu entwickelnden Grünzäsur | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,27 – 0,54 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

| Gemeinbedarfsfläche GB2 | | |
|---|--|--|
|  | |  |
| Lage | am westlichen Ortsrand von Lappersdorf, westlich des Gymnasiums am Kreisverkehr der R 15 | |
| Flächengröße | 0,4 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Süden der Fläche befinden sich Teilflächen von gem. Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecken (Teilflächen des Biotopkomplexes Nr. 6938-0045). | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone IIIb; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand / Funktion / Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünland mit jungen, gepflanzten über die gesamte Fläche verteilten Laubbäumen, mit umliegenden Störfaktoren durch Kfz-Verkehr auf R 15 ▪ im Süden naturschutzfachlich wertvolle Heckenstrukturen ▪ durch Störwirkungen der R 15 kein wertgebendes Artvorkommen zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L5V ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel | mittel |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freifläche südlich des Kreisverkehrs an R 15 mit landschaftlich wertvollen Hecken im Süden ▪ entlang Straße verläuft ein ausgewiesener Radweg | gering bis mittel (in Verbindung mit W1) |

Umweltbericht

| | | |
|--|--|--------|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine landwirtschaftliche Produktionsfläche | gering |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden R 15 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ es wird empfohlen, das kartierte Biotop im nördlichen Bereich zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen; bei einer beabsichtigten Beseitigung des Biotops ist das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,12 – 0,24 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

Gemeinbedarfsfläche GB3



Lage am südlichen Ortsrand von Lappersdorf, nördlich der Tunneleinfahrt der BA 93 gelegen

Flächengröße 0,3 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

Schutzgebiete Naturschutzrecht Nicht betroffen

Schutzgebiete Wasserrecht Nicht betroffen

| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand / Funktion / Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
|--|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünland ▪ im Süden zur BAB 93 durch Heckenstruktur eingefasst ▪ durch Störwirkungen der BAB 93 kein wertgebendes Artvorkommen zu erwarten | gering |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: L4Lö ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis sehr hoch - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering - mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel - hoch - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: mittel bis hoch | hoch |

Umweltbericht

| | | |
|--|--|-------------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freifläche südwestlich Keltenstraße ▪ Eingrünung mit Landschaftshecke der BAB 93 verläuft im Südwesten der Fläche | gering bis mittel |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ kleine landwirtschaftliche Produktionsfläche | gering |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden BAB 93 | gering |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | Weiterer Untersuchungsbedarf ist in Rücksprache mit der UNB zu klären | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-0,6: 0,09 – 0,18 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Zusammenhang mit dieser Fläche nicht geprüft. | |

Gemeinbedarfsfläche GB4



| | | |
|---|--|--|
| Lage | am östlichen Ortsrand von Pielmühle angrenzend an die Regendorfer Straße, westlich der BAB 93 gelegen | |
| Flächengröße | 0,9 ha | |
| Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen | | |
| Ziele des LEP/RP | Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt | |
| Schutzgebiete Naturschutzrecht | Im Süden der Fläche befindet sich eine Teilfläche gem. Art. 16 BayNatSchG geschützter Hecken (Teilflächen des Biotopkomplexes Nr. 6938-0045). | |
| Schutzgebiete Wasserrecht | Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Sallern“, Zone III a2; eine Wohnbebauung ist möglich, die verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen gemäß Verordnung sind zu beachten | |
| Schutzgut/ Umweltparameter | Zustand / Funktion / Vorbelastung | Auswirkungs- intensität der Planung |
| Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festplatz; Parkplatz mit gehölzbestockten Grünflächen, teilweise versiegelt ▪ Im Süden der Fläche befindet sich eine geschützte Hecke (Teilfläche des Biotopkomplexes Nr. 6938-0029). ▪ im Osten zur BAB 93 durch Heckenstruktur eingefasst ▪ durch Störwirkungen der BAB 93 kein wertgebendes Artvorkommen zu erwarten | gering-mittel |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise versiegelte und vorbelastete Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: - ▪ Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering - Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen: gering-mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering-mittel - Standortpotential für die natürliche Vegetation: - ▪ Gesamtbewertung: gering bis mittel | gering-mittel |

Umweltbericht

| | | |
|--|---|---------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Lage im wassersensiblen Bereich | gering |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu | gering |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine wertgebenden Strukturen vorhanden, da durch Versiegelung und Nutzung vorbelastet | gering |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ Festplatz in Benachbarung zum Regen | gering-mittel |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Lärm der angrenzenden BAB 93 | gering-mittel |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant | - |
| Planungshinweise | Weiterer Untersuchungsbedarf in Bezug auf das kartierte Biotop ist in Rücksprache mit der UNB zu klären. Möglicher Untersuchungsbedarf zum Immissionsschutz (Verkehrslärm) | |
| Ausgleichsbedarf | Bei einem erwartbaren Kompensationsfaktor von 0,3-1,0 für den unbebauten Bereich von etwa 0,57 ha: 0,17 – 0,57 ha | |
| Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht | Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential. | |
| Anderweitige Planungsmöglichkeiten | Fläche als Alternativstandort für neues Rathaus Es handelt sich um eine zentral gelegene, gut erschlossene, vergleichsweise konfliktarme Fläche. | |

Allgemeine Planungshinweise für die verbindliche Bauleitplanung

Im Rahmen der Steckbriefe wurden spezifische, auf die jeweiligen baulichen Entwicklungsflächen zutreffende Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung vermerkt. In diesem Kapitel werden hingegen Planungshinweise aufgeführt, die für sämtliche Bauflächen gelten.

Das Auftreten von Überschwemmungen und/oder wild abfließendem Niederschlagswasser ist innerhalb der baulichen Entwicklungsflächen nicht ausgeschlossen und hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie beispielsweise der Hangneigung oder der Lage in wassersensiblen Bereichen. Die Risiken der besagten Naturereignisse sind durch eine angepasste Bauweise zu minimieren.

Bei Aufstellung der Bebauungspläne ist zudem zu berücksichtigen, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen sollte. Darüber hinaus ist in allen neuen Baugebieten die TREN OG, TREN GW und NWFreiV einzuhalten.

Bezüglich der Einleitung von Wasser in den Regen, auch aus den neu entstehenden Siedlungsbereichen, ist ggf. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Chamb, Regentalaue und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (6741-371) durchzuführen, insbesondere im Hinblick auf eine Summationswirkung mehrerer Projekte und Planungen.

C.4.3 Grünflächen/Grünzüge

Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche handelt es sich um eine Anpassung der Darstellung an den Bestand. Dabei handelt es sich überwiegend um schützenswerte Ortsrandstrukturen oder um Pufferflächen zwischen Siedlungsgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsräumen- und Elementen.

Verändernde Umweltauswirkungen können sich in Lappersdorf ergeben.

Der landschaftsarchitektonisch gestaltete, noch nicht vollendete Grünzug im Bereich zwischen dem Gymnasium sowie der Wohnbebauung an der Herrnbergstraße im Norden sowie dem Sportzentrum im Süden soll in den Bereichen, in denen er noch nicht gestaltet ist, ergänzt werden und südlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche GB2, südseitig der Straße nach Tremmelhauserhöhe, fortgeführt werden. Gegenüber dem Ist-Zustand ist hierdurch nicht mit nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

C.4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die ausführlich im Kapitel B.5 „Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes“ abgehandelt sind. Die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen führt zu positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft.

C.4.5 Belange des technischen Umweltschutzes

C.4.5.1 Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Siedlungserweiterungen bewirken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Form von Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr. Die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen lassen sich nicht vermeiden.

Um die Anwohner an der R 15 nicht zusätzlich durch Lärm- und Luftschadstoffemissionen eines gewerblichen Durchgangsverkehrs zu belasten, wurden neue Gewerbeflächen bis auf die Fläche G2 (eingeschränktes Gewerbe) im Anschluss an bereits vorhandene Gewerbegebiete und somit im Einflussbereich bestehender Emittenten ausgewiesen. Durch die Fläche G1 entsteht keine zusätzliche Emissionsquelle, da es sich lediglich um eine Bestandanpassung handelt.

C.4.5.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neuausweisung von Baugebieten führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen wird. Der Markt Lappersdorf steht mit der Stadt Regensburg bzgl. des Abwasserkontingents, dessen Erweiterung angestrebt wird, in Kontakt.

Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen. Aktuell steht in der Diskussion, inwieweit strengere bzw. anderweitige Anforderungen an die Abwasserreinigung gestellt werden.

Ein ressourcenschonender Umgang hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne anzustreben.

C.4.5.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine das Planungsrecht verändernden oder konkretisierenden Darstellungen, die speziell der Ansiedlung von Vorhaben zur Entwicklung von Wind-, Wasser- oder Bioenergie dienen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können für die einzelnen Bauflächen konkretisierende Vorgaben/Empfehlungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur effizienten Nutzung von Energie getroffen werden.

C.4.5.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich allesamt außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche.

Für bauliche Entwicklungsflächen innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete gelten die entsprechenden Verordnungen. In die besonders sensiblen Zonierungen wird nicht gebaut.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört Lappersdorf zu keiner Erdbebenzone.⁸⁸

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Aufgrund des geringen Bauflächenpotentials wird der Markt in seinen Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein.

Da der Bedarf nach Wohnraum unabhängig von der Neuaufstellung des FNP gegeben sein wird, besteht bei Nichtdurchführung der Planung, heißt bei Nicht-Neuaufstellung des FNP, die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung, möglicherweise unter zusätzlicher Belastung des Landschaftsraumes.

Gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen FNP würde Kareth deutlich stärker in landschaftlich sensible Lagen wachsen, als es im Rahmen der Neuaufstellung der Fall ist.

C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

C.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden.

| Schutzgut | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen ▪ überwiegende Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen |

⁸⁸ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam (Stand 13.09.19), http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/

| | |
|--|---|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) ▪ Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom ▪ Abwasserentsorgung im Trenn-System ▪ Erhöhung der Retentionsleistung durch begrünte Flachdächer ▪ sachgemäße und umweltverträgliche Einleitung von Mischkanal- und Niederschlagswasser in den Regen |
| Luft/ Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Bebauung von landschaftsprägenden Lagen (Kuppen, Steilhänge, Talauen); vgl. Steckbriefe ▪ Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/ -staffelungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen, Eingrünung von Ortsrändern, etc. |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmal-schutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten) |

C.6.2 Gesamtausgleichsbedarf/Geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Der Gesamtausgleichsbedarf setzt sich folgendermaßen zusammen:

| bauliche Entwicklungsfläche | Größe des Gebietes | erwarteter Kompensationsfaktor (von - bis) | erwarteter Kompensationsbedarf | |
|-----------------------------|--------------------|--|--------------------------------|---------|
| | | | Minimum | Maximum |
| Wohnbaufläche 1 | 9,40 ha | 0,2-0,5 | 1,88 ha | 4,70 ha |
| Wohnbaufläche 2 | 0,20 ha | 0,3-0,6 | 0,06 ha | 0,12 ha |
| Wohnbaufläche 4 | 3,00 ha | 0,2-0,5 | 0,60 ha | 1,50 ha |
| Wohnbaufläche 5 | 3,60 ha | 0,2-0,5 | 0,72 ha | 1,80 ha |
| Wohnbaufläche 6 | 3,00 ha | 0,2-0,8 | 0,60 ha | 2,40 ha |
| Wohnbaufläche 7 | 2,90 ha | 0,2-0,8 | 0,58 ha | 2,32 ha |
| Wohnbaufläche 8 | 0,30 ha | 0,2-0,5 | 0,06 ha | 0,15 ha |
| Wohnbaufläche 9 | 0,70 ha | 0,2-0,5 | 0,14 ha | 0,35 ha |

| | | | | |
|-------------------------------|----------|---------|-----------------|-----------------|
| Wohnbaufläche 10 | 5,00 ha | 0,2-0,5 | 1,00 ha | 2,50 ha |
| Wohnbaufläche 11 | 2,90 ha | 0,2-0,5 | 0,58 ha | 1,45 ha |
| Wohnbaufläche 12 | 3,30 ha | 0,2-0,5 | 0,66 ha | 1,65 ha |
| Wohnbaufläche 13 | 0,20 ha | 0,2-0,5 | 0,04 ha | 0,10 ha |
| Wohnbaufläche 15 | 0,50 ha | 0,2-0,5 | 0,10 ha | 0,25 ha |
| Wohnbaufläche 16 | 0,43 ha* | 0,2-0,5 | 0,09 ha | 0,22 ha |
| Wohnbaufläche 17 | 0,06 ha* | 0,5-0,8 | 0,03 ha | 0,05 ha |
| Mischbaufläche 1 | 0,48 ha | 0,3-0,6 | 0,14 ha | 0,29 ha |
| Gemeinbedarfsfläche 1 | 0,90 ha | 0,3-0,6 | 0,27 ha | 0,54 ha |
| Gemeinbedarfsfläche 2 | 0,40 ha | 0,3-0,6 | 0,12 ha | 0,24 ha |
| Gemeinbedarfsfläche 3 | 0,30 ha | 0,3-0,6 | 0,09 ha | 0,18 ha |
| Gemeinbedarfsfläche 4 | 0,57 ha* | 0,3-1,0 | 0,17 ha | 0,57 ha |
| Gewerbl. Baufläche 1 | 0,22 ha* | 0,3-0,6 | 0,07 ha | 0,13 ha |
| Gewerbl. Baufläche 2 | 2,00 ha | 0,3-0,6 | 0,60 ha | 1,20 ha |
| Gewerbl. Baufläche 3 | 1,70 ha | 0,3-0,6 | 0,51 ha | 1,02 ha |
| Gewerbl. Baufläche 5 | 3,00 ha | 0,3-0,6 | 0,90 ha | 1,80 ha |
| Gesamtausgleichsbedarf | | | 10,01 ha | 25,52 ha |

* Berechnung nur für den unbebauten Teilbereich der Planungsfläche

Es bestehen somit ein minimaler Ausgleichsbedarf von 10,01 ha sowie ein maximaler Ausgleichsbedarf von 25,52 ha. Bei angemessener Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe vorherigen Punkt) kann im Mittel von einem tatsächlichen Gesamtausgleichsflächenbedarf im mittleren Bereich ausgegangen werden.

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potentiellen Ökokontoflächen des Marktes bieten ausreichend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

C.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planaufstellung wurden zahlreiche Flächen für die bauliche Entwicklung vorgesehen. Diese sowie weitere von Grundstücksbesitzern angebotene Flächen (Beteiligung der Öffentlichkeit) wurden auf Ihre Eignung als Baulandflächen hin geprüft und – sofern aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten geeignet – in den weiteren Planungsprozess integriert, oder – sofern ungeeignet – verworfen.

Des Weiteren wurde im Laufe des Verfahrens durch Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und aufgrund weiterer Gründe, beispielsweise städtebaulicher Natur, bei einer Reihe von Flächen von einer angedachten Darstellung abgesehen.

Umweltbericht

Alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die baulichen Entwicklungsflächen sind in den jeweiligen Steckbriefen abgehandelt (hinsichtlich Ausdehnung/Abgrenzung, Art der baulichen Nutzung etc.).

Bei den Rücknahmen spielen besonders naturschutzfachliche Belange eine entscheidende Rolle. So wurde die Fläche W3 herausgenommen aufgrund möglicher Probleme bei Starkregenereignissen durch die topographische Lage der Fläche. Zusätzlich führte die schwierige Erschließungssituation zum Ausschluss der Fläche. Weiterhin wurden unzählige Flächen um problematische Teilbereiche reduziert, um mögliche Betroffenheiten zu vermeiden.

Die Flächen W2, R1 und R2 wurden aus den Darstellungen herausgenommen, da aufgrund der exponierten Lage und der Flächengröße große Auswirkungen auf das Landschaftsbild eintreten würden. Diese Herausnahme stellt eine der wesentlichen Flächenrücknahmen für Kareth dar und minimiert das potentielle städtebauliche Wachstum um über 7 ha.

Weitere Konfliktpotenziale sind bei der Ausweisung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft zu Gebieten mit einem hohen Lärmemissionspotential gegeben, sodass von der Darstellung der Fläche W14 in direkter Nähe zur staatlichen Feuerweherschule und zu Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet abgesehen wurde.

Des Weiteren wurden die Flächenumgriffe W8 in Hönighausen und W6 in Oppersdorf stark verkleinert sowie der Umgriff von W7 angepasst, um das Zusammenwachsen mit den benachbarten Ortsteilen durch Erhaltung der Freiflächen als Trenngrün zu verhindern.

Im Vergleich zu den Entwicklungsflächen des Vorentwurfs wurde die Gesamtfläche in der wirksamen Fassung um ca. 20 ha reduziert. Dabei wurde der Flächenanteil der Wohnbauflächen um ca. 13,3 ha, der Mischbauflächen um ca. 1,8 ha und der Gewerbeflächen um 5,5 ha verringert sowie die Fläche der Gemeinbedarfsflächen um 0,6 ha vergrößert.

C.8 Zusätzliche Angaben

C.8.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste weiter unten) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

Eine überschlägige Bewertung der Bodenfunktionen im Bereich der einzelnen Bauflächen erfolgte durch Auswertung der Klassenzeichen aus der Bodenschätzungskarte (Bayerisches Geologisches Landesamt 1964). Da diese keine Wertzahlen zur Ermittlung der Bodenfruchtbarkeit beinhaltet, wurde ergänzend auf die für den Blattschnitt 6938 (Regensburg) vorliegenden Bodenkarte (Bayerisches Geologisches Landesamt 1975) zurückgegriffen, die Beziehungen zwischen Bodeneinheit und Bodenwertzahlen herstellt. Die daraus abgeleitete Bewertung der Bodenfunktionen erfolgte nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, Baden-Württemberg). Es wird hingewiesen, dass es sich hierbei um eine große und überschlägige Bewertung handelt, die mitunter dazu dienen soll, eine Vergleichbarkeit der Flächen aus Sicht des Bodenschutzes und der Landwirtschaft herzustellen.

Für die Einstufung der Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet.

C.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

C.8.3 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplanverfahren, festgelegt. Da der Markt Lappersdorf kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist er ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

C.8.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Lappersdorf plant, seinen seit 1997 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung 15 neue Wohnbauflächen, eine gemischte Baufläche, vier gewerbliche Bauflächen, vier Gemeinbedarfsflächen sowie einige wenige ergänzende Grünflächen dargestellt.

Für den Landschaftsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planzeichnerisch dargestellt und/oder textlich definiert, um bestehenden Defiziten im Natur- und Landschaftsraum gegenzusteuern.

Relevante Umweltauswirkungen sind in erster Linie mit geplanten Bauflächenausweisungen verbunden. Für eine bauliche Entwicklung sind im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 35,80 ha für die 15 Wohnbauflächen
- 0,48 ha für eine gemischte Baufläche (als Reservefläche im Siedlungszusammenhang)
- 7,8 ha für vier gewerbliche Bauflächen
- 2,5 ha für vier Gemeinbedarfsflächen

Das Regental ist westlich des Autobahndammes bereits weitgehend bebaut. Da im Rahmen der vorliegenden Planung bewusst auf die Erhaltung der letzten Trockenwälder am Regentalhang geachtet wurde, beschränken sich mögliche Bauflächenpotentiale im Bereich des Regentales auf wenige Flächen (M1, GB4 und G1). Alle weiteren Bauflächen sind auf der Albhochfläche, verteilt auf die größeren Ortschaften, ausgewiesen.

Durch die Planung sind insgesamt 46,08 ha neuer Bauflächen dargestellt. Dies bedeutet eine erhebliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei den meisten Flächen sind Äcker betroffen. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential ist daher überwiegend gering bzw. konzentriert sich im Wesentlichen auf die mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern wie der Feldlerche. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen. Sofern sie in den Randbereichen liegen, wird auf deren Erhaltung und Einbindung in das Planungskonzept auf Ebene des Bebauungsplans hingewiesen.

Mit Ausnahme von G1, W16 und W17, die bereits zu großen Teilen bebaut sind, liegen bei allen geplanten Bauflächen offene, weitgehend intakte Böden vor, die derzeit noch ihre Funktionen erfüllen können und bei Umsetzung der Planung weitgehend verloren gehen. Besonders hochwertige Böden finden sich im Bereich von W2, W11, W13, W15, W17, GB4 und M1.

Offene Fließgewässer oder deren Überschwemmungsgebiete sind von keiner der Bauflächen berührt. Eine Vielzahl der geplanten Bauflächen liegt hingegen innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Sallern“, jedoch ausschließlich in den äußeren, weniger

empfindlichen Zonen, in denen eine Bebauung unter Beachtung weniger verbotener oder nur beschränkt zulässiger Handlungen gemäß Verordnung zulässig ist.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahe Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben ebenfalls von Bebauung verschont.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten Baugebiete lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Das Wohngebiet W1 (aufgrund seiner Dimension) sowie W2 und W12 (aufgrund ihrer exponierten Hanglage) verursachen stärkere Eingriffe in das Landschaftsbild.

Hinsichtlich der Kulturgüter besteht eine mögliche Betroffenheit bei W1, W5, W10 und W12 aufgrund des Vorkommens eines Bau- bzw. Bodendenkmals. Bei allen anderen Flächen werden mehr oder weniger ertragreiche landwirtschaftliche Produktionsflächen als Sachgüter in Anspruch genommen.

Von Lärmimmissionen betroffen sind all diejenigen Bauflächen, die sich entlang oder in der Nähe stärker befahrener Straßen befinden. Der größte Konflikt besteht bei W4, GB3 und GB4 aufgrund der randlichen Lage zur A 93. Aber auch die geplanten Wohngebiete an der R 15 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf ihre Verträglichkeit genauer hin zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die dargestellten geplanten Bauflächen ein voraussichtlicher Gesamtausgleichsbedarf zwischen 10,01 und 25,52 ha. Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potentiellen Ökokontoflächen des Marktes bieten ausreichend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

Die Maßnahmen zur Entwicklung des Lappersdorfer Landschaftsraumes beziehen sich insbesondere auf die Entwicklung der Gewässer als bedeutsame Lebensräume und Verbundachsen sowie die Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft.

C.8.5 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr und Sommer 2017 gewonnenen Erkenntnissen, der Auswertung des Regionalplanes der Region Regensburg und des derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgende Daten- und Informationsgrundlagen für die jeweiligen Schutzgüter herangezogen (siehe ergänzend auch Fußnoten in den jeweiligen Kapiteln):

| Umweltbelang | Quelle |
|--|---|
| Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg (Aktualisierung, Bearbeitungsstand: März 1999), Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Artenschutzkartierung Bayern (Stand Dezember 2016), Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): „http://fisnat.bayern.de/finweb/“ |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geologische Karte von Bayern 1:25.000, Blattschnitte 6838 und 6938, Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Bodenkarte 1:25.000, Blattschnitt 6938, Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Blattschnitte 6838 und 6938, Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Bodenschätzungskarte 1:25.000, Blattschnitte 6838 und 6938, Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Altlasten und schädliche Bodenveränderung, Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässerentwicklungsplan Regen, Gewässer 1. Ordnung, Fl.km 0,0 – 29,2 und 45,0 – 107,4, Amtsbezirk Regensburg, von TEAM 4 landschafts + ortsplanung, vom März 2006 ▪ Gewässerentwicklungsplanung für die Gewässer III. Ordnung des Marktes Lappersdorf von Jochen Kring – Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt, vom Oktober 2004 ▪ Überschwemmungsgebiete, Wasserwirtschaftsamt Regensburg ▪ Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Regensburg |
| Luft/ Klima | <ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Topographische Karte |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Thema Planen und Bauen |
| Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Themen Freizeit in Bayern, Umwelt ▪ UmweltAtlas Bayern: Lärmbelastungskataster |

D Rechtsgrundlagen und Quellen

D.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

D.2 Quellen

- Markt Lappersdorf, ARGE Bartsch-CIMA: Zukunftsorientiertes Lappersdorf 2025, Gesamtörtliches Entwicklungskonzept; i.d.F. vom 08.12.2015
- CIMA Beratung + Management GmbH: Integriertes Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf, Untersuchungsbericht; München, 17.05.2013
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); 01.09.2013, Teilfortschreibung 01.03.2018
- Regionaler Planungsverband Regensburg: Regionalplan Region Regensburg (11), 14. Änderung vom 14.07.2017

E Anhang

E.1 Liste der Bodendenkmäler

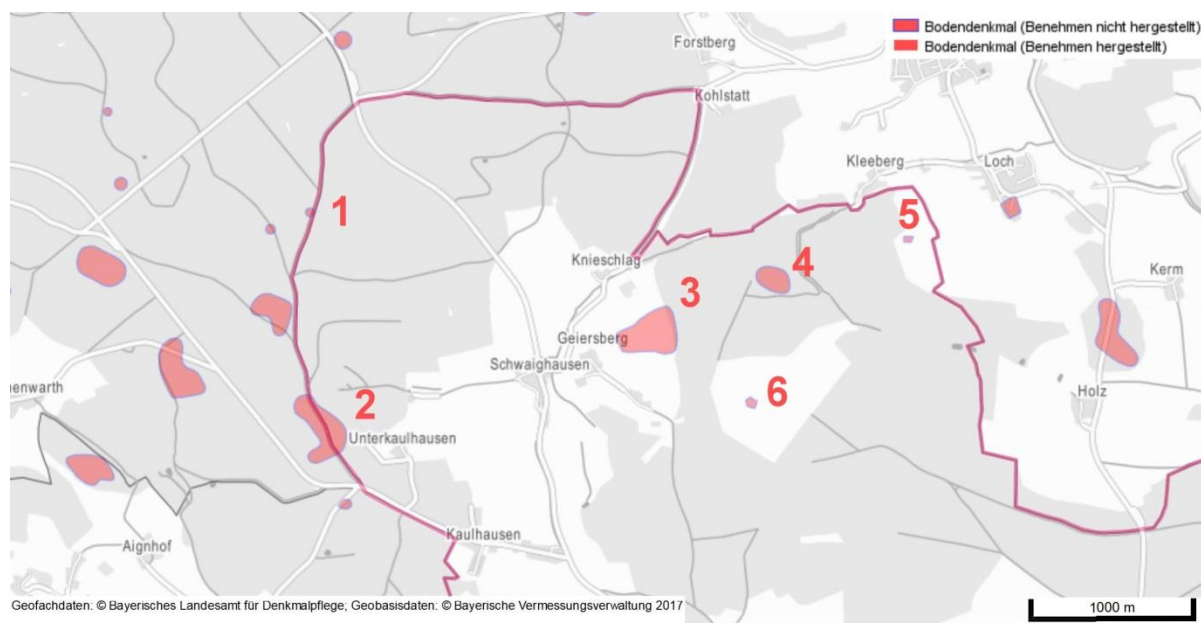


Abb. 44: Bodendenkmäler im nördlichen Lappersdorfer Marktgebiet

| Nr. | Beschreibung | ID |
|-----|--|---------------|
| 1 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügel. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6838-0017 |
| 2 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens 70 Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0019 |
| 3 | Mesolithische Freilandstation. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1084 |
| 4 | Bronzezeitlicher Bestattungsplatz mit mindestens vier Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6838-0161 |
| 5 | Frühneuzeitliche Hofwüstung "Oberloch". <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6838-0160 |
| 6 | Mittelalterliche und frühneuzeitliche Hofwüstung "Faulwies". <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1076 |

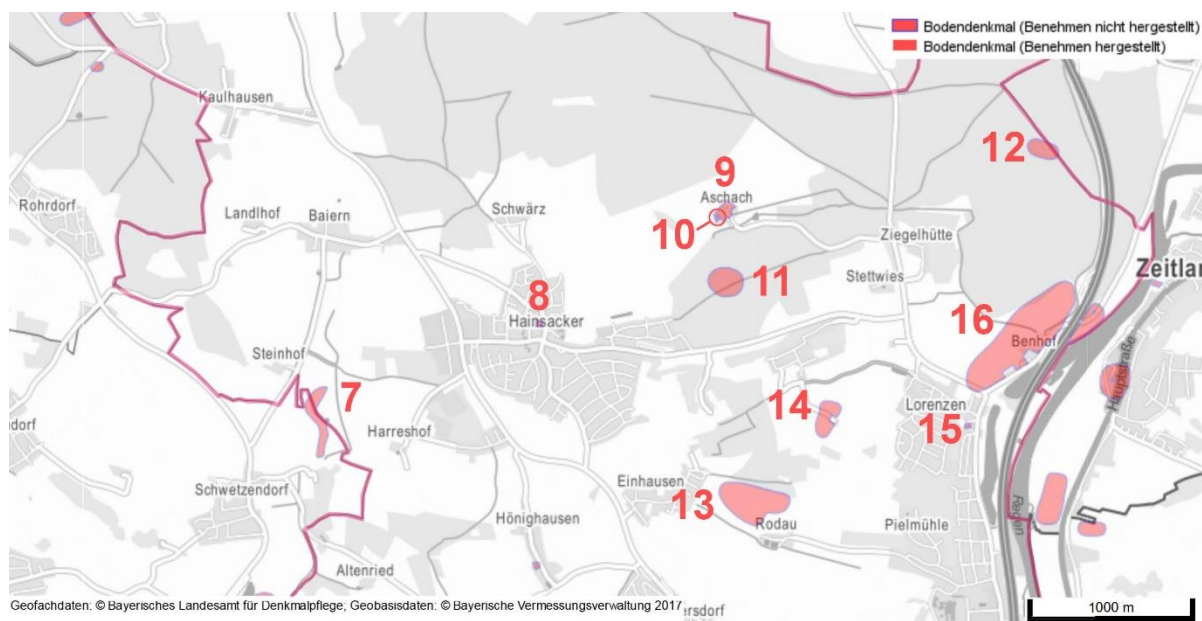


Abb. 45: Bodendenkmäler im mittleren Lappersdorfer Marktgebiet

| Nr. | Beschreibung | ID |
|-----|--|---------------|
| 7 | Mesolithische Freilandstation. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0535 |
| 8 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Ägidius in Hainsacker, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1082 |
| 9 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehemals befestigten Gutshofes Aschach. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1081 |
| 10 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kapelle St. Wenzeslaus in Aschach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1080 |
| 11 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens acht Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1083 |
| 12 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens vier Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0531 |
| 13 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0641 |
| 14 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0528 |
| 15 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filialkirche St. Laurentius in Lorenzen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1072 |
| 16 | Freilandstationen des Paläolithikums und Mesolithikums, Siedlungen der Jungsteinzeit (Linearbandkeramik, Oberlauterbacher Gruppe, Münchshöfener Kultur), der Bronzezeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit, der röm. Kaiserzeit und des frühen Mittelalters. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0644 |

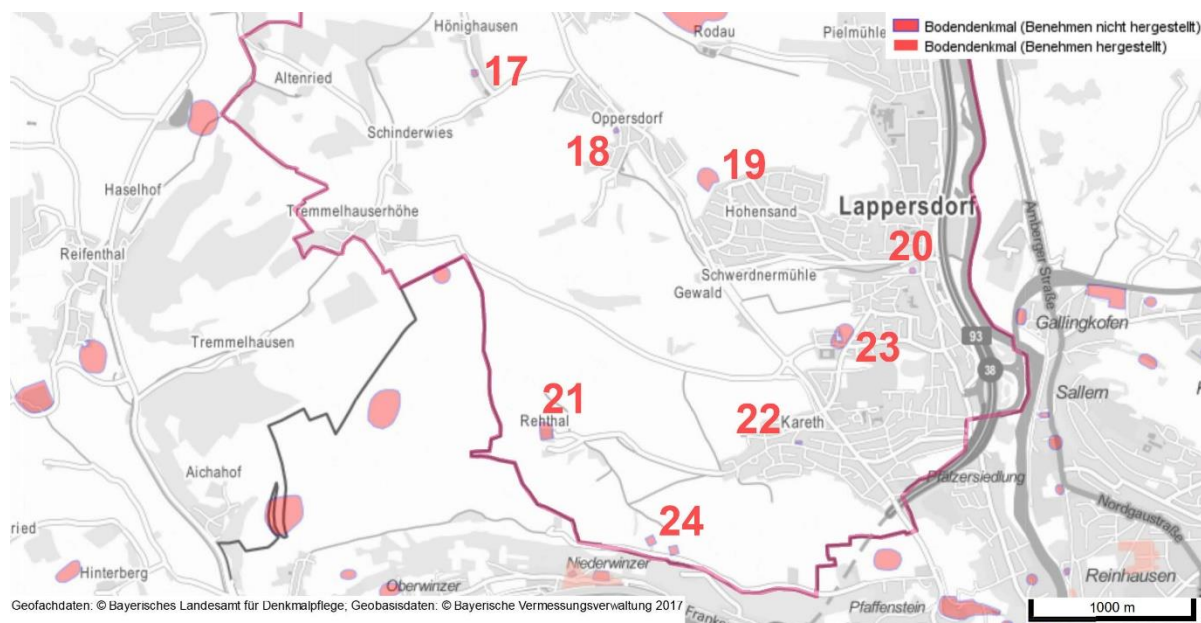


Abb. 46: Bodendenkmäler im südlichen Lappersdorfer Marktgebiet

| Nr. | Beschreibung | ID |
|-----|---|---------------|
| 17 | Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde der abgegangenen Kirche Hl. Dreifaltigkeit in Hönighausen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1085 |
| 18 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filiationkirche St. Bartholomäus in Oppersdorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1063 |
| 19 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-0640 |
| 20 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Lappersdorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1066 |
| 21 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehemals befestigten Herrschaftssitzes Rehtal. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1058 |
| 22 | Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Elisabeth in Kareth, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1059 |
| 23 | Vorgeschichtliche Siedlung. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1092 |
| 24 | Verebnete frühneuzeitliche Schanzen. <i>nachqualifiziert</i> | D-3-6938-1068 |

E.2 Liste der Baudenkmäler

Baudenkmäler im Lappersdorfer Marktgebiet:

| ID | Beschreibung | Zustand |
|---------------|--|------------------|
| D-3-75-165-7 | Aschach 1. Kath. Kapelle St. Wenzeslaus, Saalbau mit eingezogenem Chor, 1473/74; mit Ausstattung. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-13 | Auf der Hölling. Grenzstein Nr. 5 zwischen den Landgerichten Lengenfeld und Stadtamhof, Stele mit Initialen, Sandstein, 1505. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-1 | Aussichtsweg 17. Wegkreuz mit achteckigem Sockel und Säule mit Würfelkapitell, neuromanisch, 1875. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-11 | Bergstraße 48. Grenzstein Nr. 3 zwischen den Landgerichten Lengenfeld und Stadtamhof, Stele, Sandstein, 1505. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-15 | Dorfstraße 6. Zugehöriger Stadel, giebelständiger Satteldachbau mit stichbogiger Einfahrt, Bruchstein, 18./19. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-12 | Hauptstraße 88. Kath. Pfarrkirche St. Elisabeth, Saalbau mit eingezogenem Chor und Flankenturm mit Spitzdach und Pilastergliederungen, neuromanisch, 1900-01 von Johann Baptist Schott; mit Ausstattung. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-26 | Hochgrain. Steinkreuz, griechische Form, Sandstein, wohl spätmittelalterlich. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-2 | Kirchberg 2. Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, Saalbau im Typus einer Chorturmkirche, mit Flankenturm, 1930 von Georg Holzbauer, unter Beibehaltung des mittelalterlichen Turms; mit Ausstattung. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-14 | Kirchplatz 3; Kirchplatz 7; Nähe Kirchplatz; Nähe Regendorfer Straße. Kath. Filialkirche St. Laurentius, Saalbau mit eingezogenem Chor und Flankenturm mit Spitzdach, 18. Jh., Turm und Sakristei wohl 16./17. Jh.; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, 18. Jh., z. T. erneuert. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-16 | Langgasse 5. Kath. Filialkirche St. Bartholomäus, Saalbau mit eingezogenem Chor und Flankenturm mit Zwiebelhaube, bez. 1797; mit Ausstattung. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-6 | Nähe Kapellenweg. Wegkapelle, sog. Busl-Kapelle, giebelständiger Satteldachbau mit Putzgliederungen, neugotisch, bez. 1894. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-25 | Nähe Pielmühler Straße. Kreuzstein, Kreuzrelief in lateinischer Form, wohl spätmittelalterlich. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-3 | Nähe Pielmühler Straße. Wegkapelle, sog. Bärenwirts-Kapelle, Satteldachbau mit stichbogigem Eingang, 18. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-24 | Nähe Pielmühler Straße. Steinkreuz mit Dreinageltypus auf Inschriftsockel, 1513 als Jagdgrenzstein errichtet, 1694 restauriert. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-4 | Nähe Regensburger Straße. Zugehöriger Keller, Oberbau Bruchsteinmauerwerk mit rundbogigem Eingang, bez. 1602, und giebelständigem Holzaufbau mit vorkragendem Flachsatteldach, wohl Ende 19. Jh. | nachqualifiziert |

Anhang

| | | |
|---------------|--|------------------|
| D-3-75-165-17 | Nähe Wolfsegger Straße. Wegkapelle St. Bartholomäus, giebelständiger Satteldachbau mit Vorplatz, bez. 1768; mit Ausstattung. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-9 | Pfarrstraße 11. Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau mit Werksteingliederungen, historisch, Ende 19. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-10 | Pfarrstraße 13. Kath. Pfarrkirche St. Ägidius, Saalbau mit eingezogenem Chor und Flankenturm mit Spitzdach und Putzgliederungen, 1737-42, Ignaz Anton Gunetzhainer zugeschrieben, 1893-94 erweitert, Turm 1900; mit Ausstattung; Kirchhofmauer mit rundbogigem Tor, 16. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-18 | Regendorfer Straße 24. Gasthaus, zweigeschossiger Walm-dachbau, Steinplatte mit Jahreszahl an Giebelseite bez. 1748; historische Ausstattung in erneuerter Hofkapelle, 2. Hälfte 18. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-5 | Regensburger Straße 6. Wohnhaus, sog. Zeitler-Haus zweigeschossiger und traufständiger Steildachbau mit geknickter Fassade; stichbogige Hofeinfahrt und Kapellennische mit Giebeldreieck und Pietà; 18./19. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-19 | Rodau. Wegkreuz, Sandsteinpfeiler mit profilierter Deckplatte und Gusseisenkreuz, Mitte 19. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-28 | Schwaighausen 27. Ehem. Amtshof und Forsthaus, zweigeschossiger Satteldachbau, im Kern wohl 16./17. Jh., Überformungen im 18. und 19. Jh.; Stallstadel, Satteldachbau; Nebengebäude, schmaler zweigeschossiger Satteldachbau. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-20 | Schwärzhöhe. Wegkreuz, Korpus im Dreinageltypus, Holz, 18. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-22 | Stadtwegäcker. Marterl, Dreinageltypus mit Maria, Gusseisen, auf Sockel mit geschweiftem Kopf, Sandstein, bez. 1861. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-8 | Stadtwegäcker. Wegkreuz mit Arma Christi, Holz, 2. Hälfte 19. Jh. | nachqualifiziert |
| D-3-75-165-23 | Tremmelhauser Straße 28. Friedhofskreuz, durchbrochenes Kreuz mit Viernageltypus auf Inschriftsockel, Gusseisen, bez. 1900. | nachqualifiziert |

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

846-3-01 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

846-3F-01 – Höhenschichtplan

846-3F-02 – Geländeneigung

846-3F-03 – Innenentwicklungspotenziale

846-3F-04 – Änderungsflächen

846-3F-05 – Planungsflächen Nord

846-3F-06 – Planungsflächen Süd

846-3F-07 – Verkehr

846-3F-08 – Einzugsgebiete Freizeit und Sport

846-3F-09 – Einzugsgebiete soziale Infrastruktur

F.3 Themenkarten Landschaftsplan

846-3L-01 – Planungsvorgaben

846-3L-02 – Raumeinheiten

846-3L-03 – Biotop- und Nutzungstypen

846-3L-04 – Boden – Wasser

846-3L-05 – Klima – Luft

846-3L-06 – Erholung – Landschaft

846-3L-07 – Landschaftsentwicklungskonzept

G Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2013, Teilfortschreibung 2018..... | 10 |
| Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)..... | 16 |
| Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand Juli 2015)..... | 17 |
| Abb. 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)..... | 22 |
| Abb. 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Regionalplan Region Regensburg (Stand 2011)..... | 26 |
| Abb. 6: Geogefahren im Marktgebiet Lappersdorf (ohne Maßstab)..... | 40 |
| Abb. 7: Höhenschichtkarte (ohne Maßstab)..... | 44 |
| Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Markt Lappersdorf 2005-2018..... | 47 |
| Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Regensburg..... | 47 |
| Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo 1990, 2000, 2010-2017..... | 48 |
| Abb. 11: Wanderungsbewegungen Markt Lappersdorf 2010–2017..... | 49 |
| Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Regensburg 2010–2017..... | 49 |
| Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen im Markt Lappersdorf 1987, 2011, 2018..... | 50 |
| Abb. 14: Ausschnitt nördliches Marktgemeindegebiet: Erdfälle/Dolinen (UmweltAtlas Bayern)..... | 54 |
| Abb. 15: Zentraler Versorgungsbereich Lappersdorf Ortsmitte (Einzelhandelsentwicklungskonzept 2013)..... | 61 |
| Abb. 16: Darstellung von Flächenfehlnutzung (Quelle: BUND Naturschutz in Bayern e.V.)..... | 65 |
| Abb. 17: Bevölkerungsprognose Lappersdorf..... | 67 |
| Abb. 18: Bevölkerungsentwicklung Stadt und Landkreis Regensburg..... | 68 |
| Abb. 19: Ausschnitt „Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns, 2017–2037 in Prozent“..... | 68 |
| Abb. 20: Ausschnitt „Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden der Oberpfalz, 2017–2031 in Prozent“..... | 69 |
| Abb. 21: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen für den Lkr. Regensburg (in tausend)..... | 70 |
| Abb. 22: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen für den Markt Lappersdorf (in tausend)..... | 70 |
| Abb. 23: Anzahl Wohngebäude Markt Lappersdorf 2011–2017..... | 71 |
| Abb. 24: Baugenehmigungen neu errichtete Wohngebäude 2009–2018..... | 71 |
| Abb. 25: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2015..... | 72 |
| Abb. 26: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Markt Lappersdorf 2011–2018..... | 73 |
| Abb. 27: Entwicklung der Haushaltgrößen Markt Lappersdorf 2011–2018..... | 73 |
| Abb. 28: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort..... | 80 |
| Abb. 29: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer 2014/2018, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Lappersdorf..... | 81 |
| Abb. 30: Arbeitslosenzahlen 2009-2017 im Markt Lappersdorf..... | 82 |
| Abb. 31: Übersicht Planungsflächen im Flächennutzungsplan..... | 97 |
| Abb. 32: Höhenrücken: Rücknahmeflächen R1, R2 und W2 aus Blickrichtung Winzerer Höhen..... | 99 |
| Abb. 33: Ausschnitt Karte Höhenschichten (846-3F-01) mit Flächenabgrenzung W2, R1 und R2..... | 99 |
| Abb. 34: Planungsflächen Lappersdorf/Kareth (Ausschnitt Karte 846-3F-06)..... | 101 |
| Abb. 35: Planungsflächen Oppersdorf (Ausschnitt Karte 846-3F-06)..... | 103 |
| Abb. 36: Planungsflächen Einhausen (Ausschnitt Karte 846-3F-06)..... | 105 |
| Abb. 37: Planungsflächen Hönighausen (Ausschnitt Karte 846-3F-05)..... | 107 |
| Abb. 38: Planungsflächen Hainsacker (Ausschnitt Karte 846-3F-05)..... | 109 |
| Abb. 39: Planungsflächen Stettwies (Ausschnitt Karte 846-3F-06)..... | 111 |
| Abb. 40: Planungsflächen Lorenzen / Pielmühle (Ausschnitt Karte 846-3F-06)..... | 113 |
| Abb. 41: Übersicht zur potentiellen natürlichen Vegetation im Marktgebiet..... | 120 |
| Abb. 42: Verteilung der Böden im Marktgebiet (Quelle: Bodenübersichtskarte 1:25:000, LfU)..... | 128 |
| Abb. 43: Übersicht über die Art der geplanten Bauflächen und deren Verortung im Marktgebiet..... | 135 |
| Abb. 44: Bodendenkmäler im nördlichen Lappersdorfer Marktgebiet..... | 195 |
| Abb. 45: Bodendenkmäler im mittleren Lappersdorfer Marktgebiet..... | 196 |
| Abb. 46: Bodendenkmäler im südlichen Lappersdorfer Marktgebiet..... | 197 |