

Auftraggeber: Stadt Maxhütte-Haidhof
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Rudolf Seidl

Regensburger Straße 18
93142 Maxhütte-Haidhof

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34

90459 Nürnberg

info@tb-markert.de

www.tb-markert.de

Bearbeitung: Jörn Wagner
Stadtplaner ByAK

Jan Garkisch
M.A. Kulturgeographie

Claudio Lenz
B.Sc. (TH) Umweltschutzingenieur

Planstand Entwurf vom 08.02.2024

Nürnberg, 08.02.2024
TB | MARKERT

Maxhütte-Haidhof, 08.02.2024
Stadt Maxhütte-Haidhof

i.A. Jörn Wagner

1. Bürgermeister Rudolf Seidl

Inhalt

A	Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse	6
A.1	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
A.1.1	Verwaltungsraum	6
A.1.2	Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	6
A.1.3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	7
A.1.4	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	23
A.1.5	Energienutzungsplan	23
A.1.6	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept 2010	24
A.1.7	Standortkonzept zu Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen	24
A.1.8	Mobilitätskonzept Landkreis Schwandorf	24
A.1.9	Flächennutzungsplanänderungen	24
A.1.10	Bebauungspläne der Stadt Maxhütte-Haidhof von 1962 bis heute	29
A.1.11	Denkmäler	33
A.1.12	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts	33
A.1.13	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	35
A.1.14	Altlasten, Geotope und Bodenschutz	37
A.1.15	Waldfunktionsplan	40
A.1.16	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	40
A.2	Beschreibung und Bewertung des Stadtgebietes	41
A.2.1	Plangebiet	41
A.2.2	Siedlung	41
A.2.3	Geschichte	44
A.2.4	Bevölkerungsentwicklung	45
A.2.5	Landwirtschaft	52
A.2.6	Forstwirtschaft	53
A.2.7	Wasserwirtschaft	53
A.2.8	Straßen	53
A.2.9	Bergbau	55
A.2.10	Freizeit und Erholung	56
A.2.11	Geologie und Lage im Naturraum	57
A.2.12	Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten	58
B	Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen	60
B.1	Gesamtkonzeption	60
B.2	Leitbilder für den Siedlungsraum	61
B.2.1	Siedlungsentwicklung	61
B.2.2	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	62
B.2.3	Infrastruktur und Versorgung	63
B.3	Leitbilder für den Landschaftsraum	65
B.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege	65

B.3.2	Landwirtschaft	66
B.3.3	Forstwirtschaft	66
B.3.4	Erholung und Landschaft	66
B.3.5	Feuchtbiotope	67
B.4	Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung	68
B.4.1	Wohnen	68
B.4.2	Wirtschaft und Gewerbe	76
B.4.3	Soziale und technische Infrastruktur	83
B.4.4	Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge	92
B.5	Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes	92
B.5.1	Naturschutz und Landschaftspflege	92
B.5.2	Landwirtschaft	94
B.5.3	Forstwirtschaft	94
B.5.4	Erholung und Landschaft	95
B.5.5	Wasserwirtschaft	96
B.6	Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile	97
B.6.1	Maxhütte	99
B.6.2	Rappenbügl, Verau	101
B.6.3	Meßnerskreith	103
B.6.4	Haidhof	104
B.6.5	Leonberg	105
B.6.6	Deglhof, Strieglhof	107
B.6.7	Roding	112
B.6.8	Birkenhöhe, Birkenzell	113
B.6.9	Ponholz	114
B.6.10	Pirkensee, Ziegelhütte	116
B.6.11	Flächenbilanz	119
C	Umweltbericht	120
C.1	Einleitung	120
C.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes	120
C.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	121
C.2.1	Ziele aus Fachgesetzen	121
C.2.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	122
C.2.3	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	122
C.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	122
C.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet	122
C.3.1	Fläche	122
C.3.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	123
C.3.3	Boden	131

C.3.4	Wasser	135
C.3.5	Klima/Luft	139
C.3.6	Landschaft	141
C.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	142
C.3.8	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	142
C.3.9	Wechselwirkungen	143
C.4	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	144
C.4.1	Fläche	144
C.4.2	Bauliche Entwicklungsflächen	145
C.4.3	Grünflächen/Grünzüge	197
C.4.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	198
C.4.5	Belange des technischen Umweltschutzes	198
C.5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	199
C.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	199
C.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	199
C.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	200
C.8	Zusätzliche Angaben	201
C.8.1	Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	201
C.8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	201
C.9	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	201
C.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	201
C.11	Referenzliste mit Quellen	203
D	Rechtsgrundlagen und Quellen	205
D.1	Rechtsgrundlagen	205
E	Anhang	206
E.1	Liste der Bau- und Bodendenkmäler	206
F	Verzeichnis der Anlagen	214
F.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	214
F.2	Themenkarten Flächennutzungsplan	214
F.3	Themenkarten Landschaftsplan	214
G	Abbildungsverzeichnis	215

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof wurde 2007 durch das Landratsamt Schwandorf genehmigt (rechtskräftig seit dem 30.11.2007) und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung (42. Änderung) erfolgte im Jahr 2023.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun schon gut 15 Jahre alt. Es ist daher erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Stadt 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 die Stadt mit dem Flächennutzungsplan auch einen integrierten Landschaftsplan auf, mit Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklung der Stadt.

A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.1.1 Verwaltungsraum

Maxhütte-Haidhof befindet sich im Landkreis Schwandorf im Regierungsbezirk Oberpfalz. Nördlich befindet sich die große Kreisstadt Schwandorf in etwa 15 km Entfernung. Die Nachbargemeinden Nittenau, Teublitz und Burglengenfeld befinden sich ebenfalls im Landkreis Schwandorf.

Südlich angrenzend an die Stadt beginnt der Landkreis Regensburg. Die kreisfreie Stadt Regensburg liegt südlich in etwa 20 km Entfernung. Diese bildet ein Oberzentrum und ist zudem der Regierungssitz der Oberpfalz.

A.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Die Bundesautobahn 93 verläuft östlich entlang des Betrachtungsgebietes. Die Autobahnausfahrten 35 „Teublitz“ und 36 „Ponholz“ nördlich und südwestlich von Maxhütte-Haidhof stellen direkte Anschlüsse dar. Die Autobahn A 93, welche innerhalb des Stadtgebietes verläuft, führt von der Autobahn A 72 bei Hof (Saale) über Regensburg zur A9 bei Pfaffenhofen a.d. Ilm, und damit in Richtung München. Die Stadt Nürnberg ist mit ihrer Metropolregion dank des guten Autobahnanschlusses in etwa einer Stunde zu erreichen, München in ca. 90 Minuten.

Im Gebiet befinden sich keine Bundesstraßen.

Die Staatsstraße 2397 (Schwandorf – Burglengenfeld – Autobahnanschlussstelle Ponholz (Maxhütte-Haidhof)) verläuft quer durch das Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof.

Folgende Kreisstraßen verlaufen in Maxhütte Haidhof: SAD 4 (SAD 8 – Ibenthann – Leonberg – Ponholz – B15), SAD 5 (SAD 3 – Naabsiegenhofen – Gögglbach – Naabeck – Spielberg – Strießendorf – Wiefelsdorf – SAD 2 – Waltenhof – Bubach an der Naab – Münchshofen –

Teublitz – B15 – SAD 1 – B15 – SAD 8 – Maxhütte-Haidhof – Deglhof – Strieglhof – Ponholz-Nord – B15 – Almenhof – Pirkensee – Ziegelhütte – Landkreisgrenze – (R 22 im Landkreis Regensburg)), SAD 8 (B15 in Burglengenfeld – Augustenhof – SAD 5 – Maxhütte-Haidhof – SAD 4 – Ibenstann – Meßnerskreith – SAD 1).

Die Buslinien 41 und 141 verbinden das Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof mit den umliegenden Gemeinden.

Vom Bahnhof in Maxhütte-Haidhof ist der Hauptbahnhof Regensburg mit der Regionalbahn in 20 Minuten erreichbar. 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 2023 (LEP) und im Regionalplan für die Region Oberpfalz Nord (6) festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

A.1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

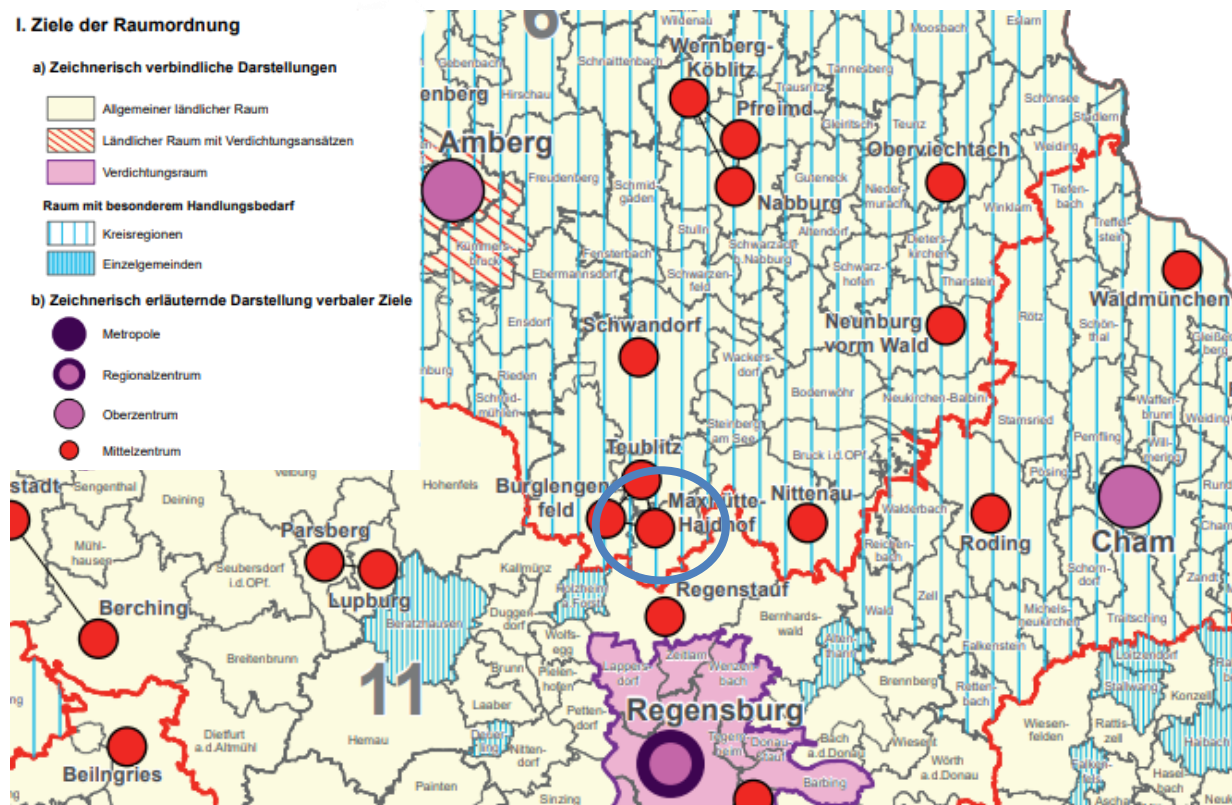


Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022

Im LEP Bayern ist das Planungsgebiet im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Die Stadt Maxhütte-Haidhof ist als gemeinsames Mittelzentrum mit der Stadt Burglengenfeld und der Stadt Teublitz festgesetzt. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität 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 und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, 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)]
- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als [...] ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...] [2.2.3 (Z)]
- Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei
 - Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - Der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
 - Der Verteilung der Finanzmittel,Soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind. [2.2.4 (Z)]
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - Er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. [2.2.5 (G)]
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen
- Günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen [...]
 - die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten, [...] werden. [2.2.5 (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. Die Anbindung an eine leistungsfähige digitale Infrastruktur soll in Planungsprozessen für andere Nutzungen frühzeitig berücksichtigt werden. [1.4.2 (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 Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. [2.1.7 (G)]
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teil-
- räumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen. [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)]

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. [3.1 (G)]
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [3.1 (G)]
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet 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
 - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden [...] [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 Mobilitätsentwicklung [...]. [1.3.1 (G)]
- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und 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 wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur

Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten und von Versiegelung 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 Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören auch attraktive, barrierefreie Bahnstationen. [4.3.1 (G)]
- Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden. [4.4 (G)]
- Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden. [4.4 (G)]
- Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden. [4.4 (G)]

Wirtschaft

- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.
Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn
 - das Einzelhandelsgroßprojekte überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
 - die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebauliche integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen. [5.3.2. (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 eingestuften 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 in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. [5.4.1 (G)]
- Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. [5.4.2 (G)]
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen [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. [6.1.1 (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 soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden werden und andernfalls diese 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)]

- Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt 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,
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
 - Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden. [7.1.5 (G)]
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt 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 vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. [7.2.1 (G)]
- Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. [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 vom mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie
- Bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. [7.2.5 (Z)]

A.1.3.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Die Stadt Maxhütte-Haidhof gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Oberpfalz-Nord (6).

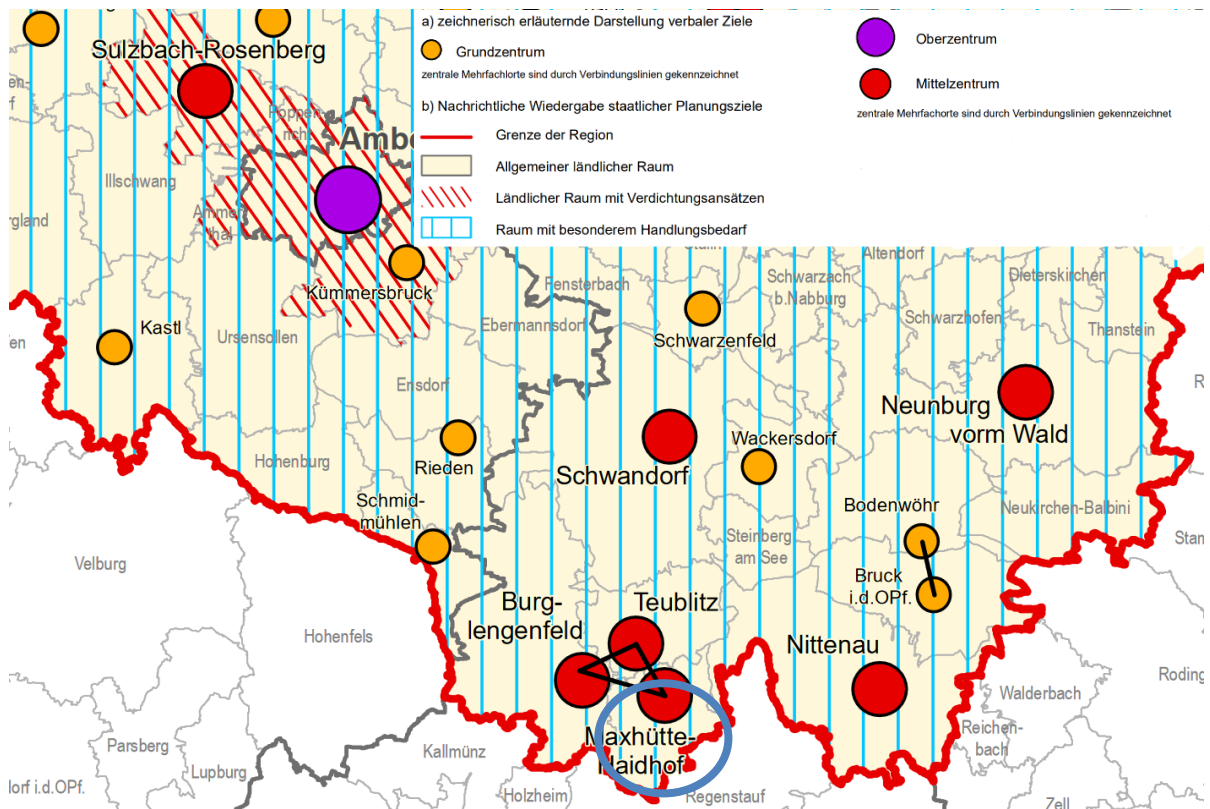


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2022)

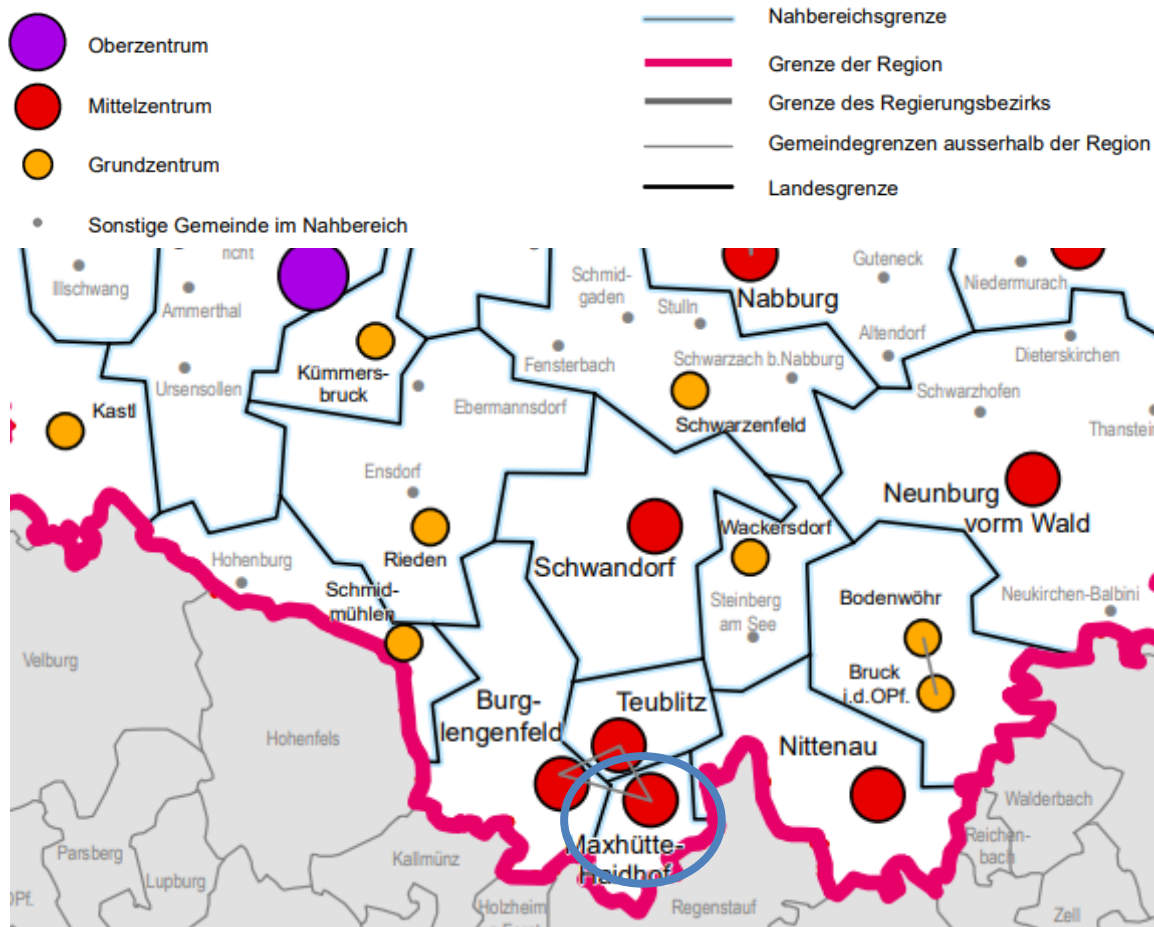


Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand 2022)¹

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6):

A I Übergeordnetes Leitbild der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- Die Region Oberpfalz-Nord soll in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so erhalten und entwickelt werden, dass eine hohe Lebensqualität, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit gesichert und nachhaltig gefördert werden. Grundlage dafür ist eine ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähige Entwicklung der Region, die es ermöglicht gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu erreichen. [A I, 1.1 (G)]
- 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. Die dafür benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume sollen jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden. [A I, 1.2(G)]

¹ Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6), Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof
Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

- 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, 1.3(Z)]
- Engpässe bei der Infrastrukturausstattung sowie bei Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge sollen abgebaut werden, so dass für die Bevölkerung der Region gleichwertige und qualifizierte Bildungsmöglichkeiten in Wohnortnähe, zeitgemäße Informations- und Kommunikationsstrukturen sowie angemessen erreichbare Versorgungsinfrastrukturen erhalten oder geschaffen werden. Absehbare demographische Tendenzen sollen dabei berücksichtigt werden. [A I, 1.4(G)]

A II Wettbewerbsfähigkeit, Kooperation und Vernetzung

- Es soll darauf hingewirkt werden, die Region als erfolgreichen, nach innen und außen eng vernetzten Raum mit hoher Lebensqualität, regionaler Identität und starker Wirtschaftskraft gemeinschaftlich, nachhaltig und gleichwertig weiterzuentwickeln. Aus der Randlage der Region resultierende Nachteile sollen ausgeglichen werden. [A II, 2.1(G)]
- Die Bezüge der Region Oberpfalz-Nord zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) sollen insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen ausgebaut und für die Entwicklung der Region gezielt genutzt werden. [A II, 2.3(G)]
- Eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung in gemeinsam berührten Belangen soll die Entwicklung der Region unterstützen. Insbesondere soll eine intensivierte Zusammenarbeit zwischen den Zentralen Orten und ihren umliegenden Gemeinden angestrebt werden. [A II, 2.4(G)]

B I Natur und Landschaft

Landschaftliches Leitbild

- Im Oberpfälzer Bruchschollenland soll durch die Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, durch Rekultivierung großflächiger Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände auf eine Stärkung des Naturhaushaltes hingewirkt werden. [B I, 1.3(G)]
- Als Trenngrün sollen Freiflächen zwischen den folgenden Siedlungsbereichen erhalten werden:
 - Teublitz und Maxhütte-Haidhof
 - Burglengenfeld und Maxhütte-Haidhof [B I, 4.2(Z)]

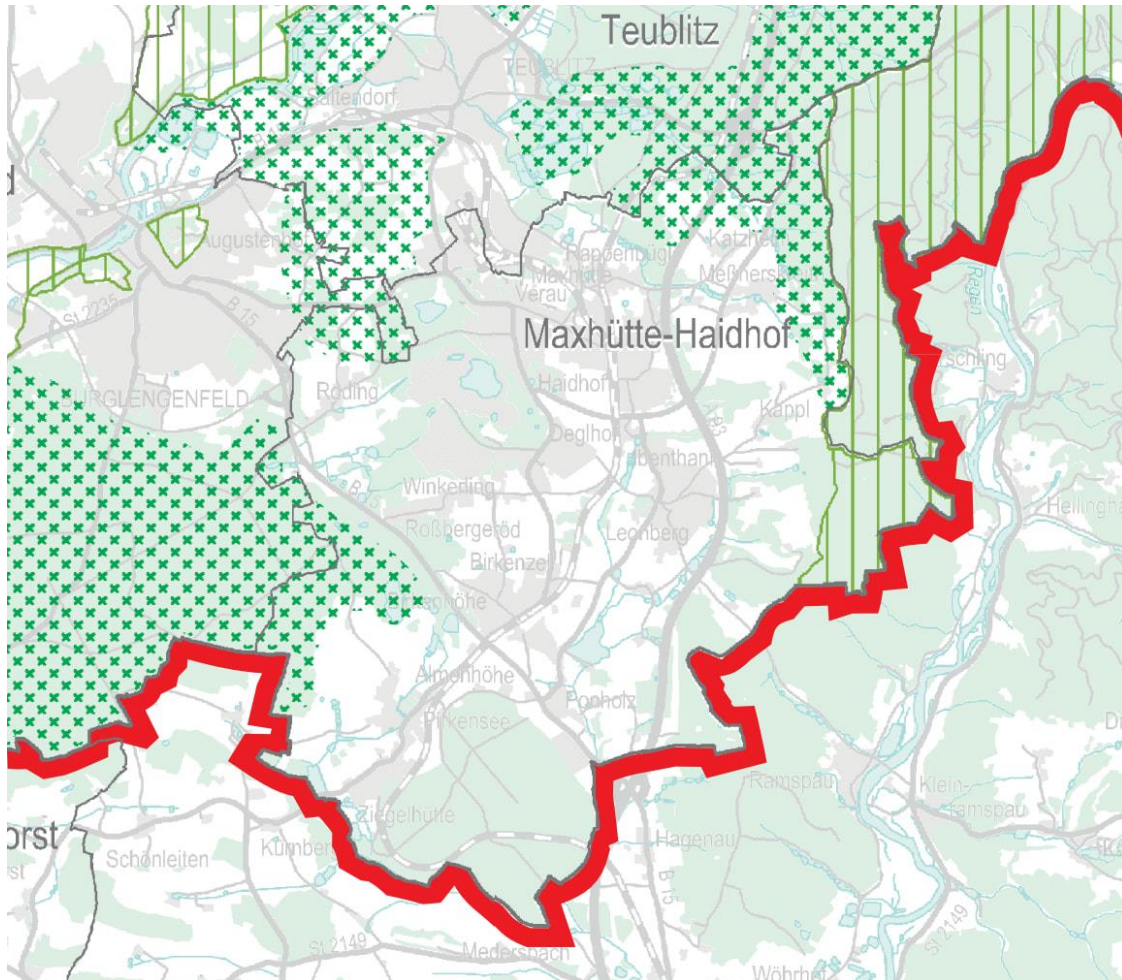
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. [B I, 2.1(G)]
- Die nachfolgend genannten Gebiete werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. [...]
 - Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst

- Regendurchbruchstal mit Seitentälern
- Waldgebiet Raffa [B I, 2.2(Z)]

Gestaltung und Pflege der Landschaft

- Auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, soll hingewirkt werden. [B I, 3.1(G)]



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Grenze der Region

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Natur und Landschaft

-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet

Abb. 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2009)

B II Siedlungswesen

Siedlungsstruktur

- Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden [B II, 1.1 (G)]

Wohnsiedlungswesen

- In Räumen mit größerem Siedlungsdruck [...] soll die Wohnfunktion geeigneter Siedlungseinheiten erhalten und verbessert werden. Auf eine Verbesserung soll hingewirkt werden. [B II, 1.7 (Z)]

Stadt- und Dorferneuerung

- Bei Sanierungsmaßnahmen und der Planung neuer Siedlungsgebiete soll auf gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen besondere Rücksicht genommen und an die baulichen Qualitäten der in der Region vertretenen traditionellen Hauslandschaften angeknüpft werden. [B II, 2.1 (G)]

B III Land- und Forstwirtschaft

Allgemeines

- Die Land- und Forstwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden. Sie soll der in diesem Wirtschaftsbereich tätigen Bevölkerung angemessene Lebens- und Arbeitsbedingungen bieten und zur Bewahrung und Gestaltung des ländlichen Raumes als Natur-, Lebens- und Kulturraum beitragen. [B III, 1 (G)]

Landwirtschaft

- In Gebieten mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung, insbesondere auf den Erhalt und die Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, hingewirkt werden. [B III, 2.1 (G)]
- In Gebieten mit geeigneten natürlichen Voraussetzungen, vor allem des Oberpfälzer Bruchschollenlandes und der Naab-Wondreb-Senke, soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau der Teichwirtschaft hingewirkt werden. [B III, 2.5 (G)]

Forstwirtschaft

- Der Wald soll so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung und die Aufgaben als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann. [B III, 3.1 (G)]
- Die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. [...] [B III, 3.1 (G)]

B IV Wirtschaft

Leitbild, regionale Wettbewerbsfähigkeit

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. [B IV, 1.3 (G)]
- Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern. [B IV, 1.4 (Z)]

- Zur Vernetzung der regionalen Wirtschaft untereinander und mit weiteren Akteuren, zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes sowie zur Fachkräftesicherung sollen regionale Kooperationsformen wie etwa Regionalmanagement- und Regionalmarketing-Initiativen gestärkt werden. [B IV, 1.7 (G)]
- Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit sind folgende teilräumliche Erfordernisse von höchster Bedeutung:
 - Stärkung der interregionalen Entwicklungsachse Regensburg — Städtedreieck - Wackersdorf/Schwandorf. [B IV, 1.11 (G)]

Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

- Zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen werden nachstehende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen festgelegt.

Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 "Siedlung und Versorgung", nach der 3., 4. und 5. Tekturkarte zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung" sowie nach der Tekturkarte zur Achten Verordnung die Bestandteil des Regionalplanes sind.

(8) Ton (t) Vorranggebiete:

- | | | |
|------|----------------------------|-----------------|
| t 18 | „südlich Teublitz“ | Lkr. Schwandorf |
| t 19 | „südlich Maxhütte-Haidhof“ | Lkr. Schwandorf |
| t 44 | „westlich Ponholz“ | Lkr. Schwandorf |

(12) Kies und Sand (KS) Vorranggebiete:

KS 54 "östlich Maxhütte-Haidhof" Lkr. Schwandorf [B IV, 2.1.1 (Z)]

- In Vorranggebieten soll der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden. Auf diese Gebiete soll der Abbau von Bodenschätzen konzentriert werden. [B IV, 2.1.2 (Z)]
- In Vorbehaltsgebieten sollen die Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden. [B IV, 2.1.3 (Z)]
- Nach Beendigung des Abbaus sollen die betroffenen Flächen nach Möglichkeit wieder der vor dem Abbau bestehenden Landnutzung zugeführt werden, soweit im nachstehenden Ziel B IV 2.1.7 keine andere Folgefunktion vorgesehen ist. Auf die Belastbarkeit des Naturhaushalts soll Rücksicht genommen werden. Wissenschaftlich, heimatkundliche oder für das Landschaftsbild wertvolle Bodenaufschlüsse sollen erhalten bleiben. [B IV, 2.1.5 (Z)]
- Ist unter den durch den Abbau geschaffenen Bedingungen die Herstellung der ursprünglichen Flächennutzung nicht mehr vertretbar, sollen die betroffenen Flächen nach folgenden Zielen wieder hergestellt werden: [B IV, 2.1.6 (Z)]
 - In den Vorranggebieten [...] t 18 [...] soll durch die Rekultivierung vor allem die Nutzungsvielfalt erhalten und verbessert werden und besonders im Umfeld von

städtischen Siedlungsbereichen und von Fremdenverkehrsorten Flächen für Freizeit und Erholung bereitgestellt werden. [B IV, 2.1.6.2 (Z)]

- In den Vorranggebiete [...] KS 54, [...] soll als Folgenutzung vor allem eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft unter Berücksichtigung landschaftsökologischer Gesichtspunkte angestrebt werden. [B IV, 2.1.6.3 (Z)]
- In den Vorranggebieten [...] t 19 sollen vor allem Folgenutzungen für Freizeit und Erholung, städtebauliche Belange und stadtökologische Belange angestrebt werden. [B IV, 2.1.6.4 (Z)]
- Die Region Oberpfalz-Nord hat mit ihren Naturparken Fichtelgebirge, Steinwald, Nördlicher Oberpfälzer Wald, Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst, Oberpfälzer Wald, Oberer Bayerischer Wald und Hirschwald sowie der Kulturlandschaft im Stiftland mit dem Bundesnaturschutzgroßprojekt Waldnaabaue und den Flusslandschaften von Naab und Vils sowohl für den Tourismus als auch für die Bevölkerung einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Diese landschaftliche und kulturelle Attraktivität soll erhalten werden. Die touristische Infrastruktur soll erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. [B IV, 7.1 (G)]

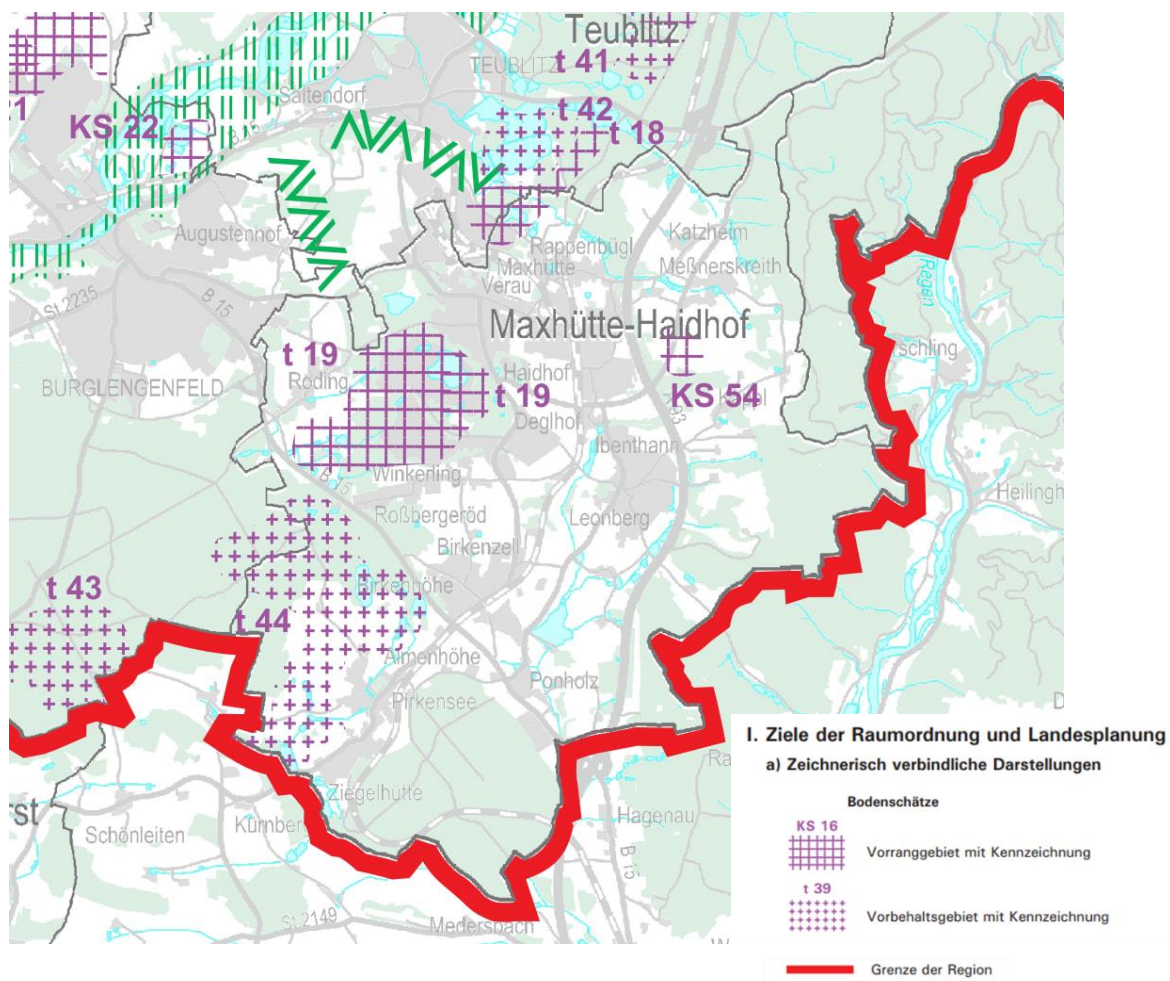


Abb. 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2018)

Handel und Dienstleistungen

- Die zentralen Versorgungsbereiche der Ober- und Mittelzentren sind in ihrer Funktionsfähigkeit grundsätzlich zu erhalten und in besonderem Maße zu stärken [B IV, 5.3 (Z)]

B VI Soziale und kulturelle Infrastruktur

Allgemeines Leitbild

- Zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist die ausreichende und flächendeckende Bereitstellung von sozialen und kulturellen Angeboten der Daseinsvorsorge von besonderer Bedeutung. Für das Wohl der Allgemeinheit erforderliche soziale und kulturelle Daseinsvorsorgeangebote sollen auch dann vorgehalten werden, wenn der Markt nicht genügend Anreize dafür bietet. Der interkommunalen Kooperation sowie fachübergreifenden Lösungsansätzen, die sich an der Bevölkerungsentwicklung orientieren, kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. [B VI, 1.1 (G)]

Soziale Infrastruktur

- Grundschulen sind zumindest in jedem Zentralen Ort vorzuhalten. [B VI, 2.1.1 (G)]
- Die bestehenden Grund- und Mittelschulen in der Region sollen auch bei geringer Auslastung weitergeführt und gestärkt werden. [B VI, 2.1.1 (G)]
- Grund- und Mittelschulen sollen möglichst wohnortnah zur Verfügung stehen und bedarfsgerechte Betreuungsangebote gewährleisten. Bei Bedarf sollen sowohl Träger von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen als auch Kommunen Kooperationen eingehen, um das Angebot zu sichern bzw. zu verbessern. [B VI, 2.1.1 (G)]
- Das Netz der Realschulen und Gymnasien ist in seinem Bestand zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass ausreichende Schulangebote in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. [B VI, 2.1.2 (Z)]
- Der Stärkung von Förderschulen kommt im Rahmen der Sicherung einer vielfältigen und qualitativ hochwertigen Bildungslandschaft eine hohe Bedeutung zu. [B VI, 2.1.4 (G)]
- Auf die Bereitstellung eines diversifizierten und zielgruppenorientierten Angebotes der Erwachsenenbildung und höheren Berufsbildung soll hingewirkt werden. Dem Angebot für Menschen mit Migrationshintergrund kommt dabei besondere Bedeutung zu. [B VI, 2.1.9 (G)]

Angebote für Kinder und Jugendliche

In der Region sollen flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden. [B VI, 2.2.1 (G)]

- Kommunen, öffentliche Stellen und Einrichtungen und Vereine sollen insbesondere in den Räumen, die von rückläufigen Bevölkerungszahlen der unter 18-jährigen geprägt sind, gemeinsam Anstrengungen unternehmen, Angebote für Jugendliche vorhalten. [B VI, 2.2.2 (G)]

Pflege- und Seniorenangebote

- Stationäre Wohn- und Pflegeeinrichtungen und ambulant sozial-pflegerische Dienste sollen in der Region flächendeckend zur Verfügung stehen. Die Umsetzung innovativer und kooperativer Ansätze und Angebote, die ein möglichst selbstbestimmtes Leben und

Wohnen im Alter ermöglichen sowie das kommunale Engagement spielen für die Sicherstellung von Pflege- und Seniorenangeboten eine wichtige Rolle und sollen daher besonders gefördert werden. [B VI, 2.3.1 (G)]

- Seniorenwohnanlagen sowie Alten- und Pflegeeinrichtungen sollen in räumlicher Nähe zu seniorenaffinen Daseinsvorsorgeeinrichtungen entstehen sowie in bestehende Siedlungsstrukturen integriert und an den ÖPNV angebunden werden. [B VI, 2.3.2 (G)]

Gesundheitswesen

- Die hausärztliche Versorgung und der ärztliche Bereitschaftsdienst soll in der gesamten Region gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. [B VI, 2.5.1 (G)]
- Es ist durch das Zusammenwirken aller maßgeblichen Akteure (insbesondere Kommunen, öffentliche Hand, Kassenärztliche Vereinigung Bayerns) darauf hinzuwirken, dass der Bestand aller kassenärztlichen Arztpraxen erhalten bleibt. [B VI, 2.5.1 (G)]
- In jedem Zentralen Ort ist mindestens eine kassenärztliche hausärztliche Praxis vorzuhalten. [B VI, 2.5.1 (Z)]
- Durch eine ausreichende Anzahl von Fachärzten, die vor allem in den Ober- und Mittelzentren Praxisstandorte vorhalten sollen, soll eine bedarfsgerechte fachärztliche Versorgung in der gesamten Region sichergestellt werden. [B VI, 2.5.2 (G)]
- Der bedarfsgerechten Versorgung mit Einrichtungen und Angeboten der Geburtshilfe sowie mit Kinderärzten kommt in der Region eine besondere Bedeutung zu. [B VI, 2.5.3 (G)]

Bau- und Kulturdenkmale

- Bau- und Kulturdenkmale und Elemente einer historischen Kulturlandschaft sind geschützt und sollen erhalten werden. [B VI, 3.2.1 (G)]

B X Energieversorgung

Allgemeines

- Der weitere Ausbau der Energieversorgung soll in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen. Die Energieversorgung soll dazu beitragen, vor allem die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen, zu verbessern. [B X, 1 (Z)]

Gasversorgung

- Auf den Auf- oder Ausbau von Ortsnetzen der Gasversorgung soll insbesondere in [...] Mittelzentren Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz, [...] hingewirkt werden. [B X, 3.2 (Z)]

B IX Verkehr

Mobilitätsleitbild

- In der Region soll eine leistungsfähige und nachhaltige Verkehrsinfrastruktur geschaffen werden, die die flächendeckende Verkehrserschließung aller Teilräume der Region für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet. [B IX, 1.1 (G)]

- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden. [B IX, 1.5 (G)]

Straßenbau

- Die Verkehrsverhältnisse im Bereich des „Städtedreiecks Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz“ sind durch den Weiterbau einer Ortsumgehung zu verbessern. [B IX, 4.13 (Z)]

Radverkehr

- Zur Stärkung des Alltagsradverkehrs soll das Radwegenetz weiter ausgebaut werden. Schwerpunkte liegen dabei in den innerstädtischen Bereichen, sowie insbesondere im Umland der Oberzentren und der Mittelzentren. Darüber hinaus sollen zwischen nahegelegenen Orten mit starken Pendlerverflechtungen die Radwegeverbindungen ebenfalls verbessert werden. [B IX, 5.1 (G)]
- In touristisch genutzten Gebieten der Region soll das Radwanderwegenetz erweitert und im Zustand verbessert werden. Vor allem im Fernradwanderwegenetz sollen Lücken geschlossen und Mängel im Ausbauzustand beseitigt werden. Die Radwanderwege sollen möglichst sinnvoll und zweckmäßig an Haltestellen von öffentlichen Verkehrsmitteln angeschlossen werden. [B IX, 5.2 (G)]

B XII Technischer Umweltschutz

Lufreinhaltung

- Auf eine weitere Verringerung der Belastung mit Luftschadstoffen soll insbesondere [...] Maxhütte-Haidhof, [...] hingewirkt werden. [B XII, 3.1 (Z)]

Lärm- und Erschütterungsschutz

- Ein weiteres Anwachsen der Lärmbelastung der Bevölkerung, insbesondere im Verlauf der überregionalen Entwicklungsachsen soll durch geeignete Maßnahmen vermieden, bestehende Lärmbelastungen sollen vermindert werden. [B XII, 4.2 (Z)]

A.1.4 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Im November 2020 hat der Stadtrat die Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Maxhütte 2030 beschlossen. Mit der Weiterführung wurde u|m|s STRATEGIEN aus Leipzig im November 2021 beauftragt. Das abgeschlossene ISEK ist auf der Website der Stadt Maxhütte-Haidhof einsehbar.²

A.1.5 Energienutzungsplan

Der Energienutzungsplan wurde vom Institut für Energietechnik der Hochschule Amberg entworfen. Die Planerstellung wurde durch das bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie gefördert. Er spiegelt die energetische Bestandssituation

² Stadt Maxhütte-Haidhof, Verfügbar: <https://www.maxhuettenhaidhof.de/Planen-Bauen/Planen-Bauen-/Stadtentwicklung/Integriertes-St%C3%A4dtebauliches-Entwicklungskonzept-ISEK/>

und beabsichtige zukünftige Entwicklung zu den Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und die Umstellung auf erneuerbare Energien wider.³

A.1.6 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept 2010

Das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept 2010 wurde durch das Büro Valentum Engineering GmbH Regensburg erarbeitet und befindet sich aktuell in der Fortschreibung. Das Konzept stellt eine Entscheidungsgrundlage für das kommunale Klimaschutzmanagement der Stadt Maxhütte-Haidhof dar. Auf Basis einer Status-Quo-Analyse sowie Beteiligung verschiedener Akteure wurden Maßnahmen, Ziele und Ideen zur Zielerreichung entwickelt.

Folgende Inhaltspunkte sind im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen:

- Kompakte und energieeffiziente Bauweise im Bereich Wohnen sowie Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten vorhalten
- Förderung des ÖPNV, Vernetzung von Fuß- und Radweg
- Vorrang der Innenentwicklung, Nutzung von Brachflächen, verdichtete flächensparende Bauweise
- Auswahl der Siedlungsflächen nach energetischen Gesichtspunkten⁴

A.1.7 Standortkonzept zu Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen

Im Jahr 2021 wurde ein informelles Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen für die Stadt Maxhütte-Haidhof durch Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten erarbeitet. Dieses enthält Potenzial- und Eignungsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.⁵

A.1.8 Mobilitätskonzept Landkreis Schwandorf

Das Mobilitätskonzept des Landkreis Schwandorf befindet sich seit 2017 in Aufstellung. Bisher wurden Anregungen und Hinweise von Bürger:innen und Expert:innen aufgenommen und in das Konzept einbezogen.⁶

A.1.9 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung. Mit dem in Kraft treten des FNPs wurden die vorherigen Änderungen eingearbeitet.

³ Stadt Maxhütte-Haidhof, Verfügbar: <https://www.maxhuettenhaidhof.de/Planen-Bauen/Planen-Bauen-/Stadtentwicklung/Klimaschutz/Energienutzungsplan/>

⁴Stadt Maxhütte-Haidhof, Verfügbar: https://www.maxhuettenhaidhof.de/media/custom/2515_3552_1.PDF?1602568540

⁵Stadt Maxhütte-Haidhof, Verfügbar: https://www.maxhuettenhaidhof.de/media/custom/2515_4132_1.PDF?1639637641

⁶Landratsamt Schwandorf, Verfügbar: <https://www.landkreis-schwandorf.de/index.phtml?object=tx,1901.100.1&ModID=7&FID=1901.6812.1&mNavID=1901.65>

Fassung	Name der Änderung	in Kraft getreten
Urplan	FN_P_Maxhütte-Haidhof	30.11.2007
	SO, MI, Einkaufszentrum	17.10.1993
02. Änderung	Maxhütte Ost III	28.11.2007
03. Änderung	GI Industriepark Ponholz	08.07.2008
03. Änderung	Wohnpark Haidhof	29.05.1995
04. Änderung	GI Birkenzell II	24.07.1995
04. Änderung	Am alten Pirkenseer Weg	09.11.2011
04. Änderung	FFW Winkerling	14.01.2015
05. Änderung	(Am Stehpoint)	13.07.1998
06. Änderung	MI+WA Strieglhof II BA1	15.03.2011
06. Änderung	(Maxhütte Süd)	05.01.1999
07. Änderung	GE im Industriepark Ponholz	08.03.2010
07. Änderung	"Zwischen Maxhütte und Winkerling"	31.03.1999
08. Änderung	Solarfeld Schwarzhof	27.08.2009
08. Änderung	(SO Mehrzweckhalle, Schule, usw.	26.01.2001
08. Änderung	(SO Mehrzweckhalle, Schule, Einkaufszentrum	17.02.2003
09. Änderung	Maxhütte-Ost IV	28.10.2011
09. Änderung	(Maxhütte West)	18.12.2000
10. Änderung	Haidhof Mitte	28.10.2011
10. Änderung	(Almenhöhe)	05.02.2001
11. Änderung	Rücknahmefläche a	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche b	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche c	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche d	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche e	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche f	05.10.2011
11. Änderung	Rücknahmefläche g	05.10.2011
11. Änderung	(GE Industriepark Ponholz II)	01.12.2003
12. Änderung	Winkerling-West	26.06.2012
12. Änderung	(SO, GE, MI Am Stadtpark)	27.08.2004
13. Änderung	(SO Kindergarten)	08.11.2004
13. Änderung	NeuKappl	26.08.2014
14. Änderung	Winkerling Nord-West	03.07.2006
15. Änderung	GE Industriepark Ponholz	17.12.2013
16. Änderung	(Heimgärten)	10.03.2015
19. Änderung	SO Nahversorgung, GE, MI am Stadtpark	10.06.2016
20. Änderung	Stadlhof	05.08.2015
22. Änderung	(Strieglhof II BA III)	06.06.2017
24. Änderung	(Haidwiesen WA)	08.03.2018
30. Änderung	(Ost V)	10.04.2019
31. Änderung	Zum Schwarzerberg	26.02.2021
32. Änderung	Pirkensee südl. Teil	01.02.2018
36. Änderung	(SO Gemeinbedarf Prinz Ludwig)	23.12.2019
37. Änderung	Bereich SO PV Am Calvarienberg	26.05.2021
39. Änderung	Energieerzeugung PV Käsbreite Roding	12.08.2022

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

25/216

40. Änderung	Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße	13.10.2022
42. Änderung	Pferdehaltung „Am Vogelherd“	31.03.2023

Die Änderung „Sondergebiet – Einkaufszentrum – und Mischgebiet am Stadtpark“ umfasst eine Flächendarstellung von bisher landwirtschaftlichen Flächen in Sonderbaufläche Einkaufszentrum sowie Mischbaufläche. Das Änderungsgebiet befindet sich zwischen den Kreisstraßen SAD 5 und SAD 8 an der südlichen Ortseinfahrt von Maxhütte-Haidhof. Die Größe beträgt ca. 4 ha.

Die 2. Änderung „Maxhütte Ost III“ umfasst eine Fläche von ca. 7,0 ha im Osten der Stadt Maxhütte-Haidhof. Die Änderung sieht eine Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche.

Die 3. Änderung „Wohnpark Haidhof“ umfasst die Fl.-Nr. 52, Gemarkung Maxhütte-Haidhof und sieht eine Änderung der Darstellung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche vor.

Die 3. Änderung Industriegebiet „Industriepark Ponholz“ umfasst den Bereich für die Erweiterung des Netto-Zentrallagers an der Bundesstraße B 15 im Bereich der Autobahnauffahrt zur A 93. Insgesamt wird die Fläche des „Industrieparkes Ponholz“ um ca. 0,9 ha erweitert. Die landwirtschaftliche Fläche wird als industrielle Baufläche dargestellt.

Die 4. Änderung „GI Birkenzell II“ umfasst die Darstellung von bisher landwirtschaftlichen Flächen in Flächen für Industrieanlagen. Das Änderungsgebiet befindet sich in Birkenzell, zwischen der Kreisstraße SAD 5 und der Bahnlinie Regensburg – Weiden, nördlich der Gemeindeverbindungsstraße SAD 4 und SAD 5.

Das Änderungsgebiet der 4. Änderung „Am alten Pirkenseer Weg“ befindet sich am Nordwestrand der Ortschaft Ponholz und bemisst sich auf ca. 1,6 ha. Die landwirtschaftliche Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 4. Änderung „Freiwillige Feuerwehr Winkerling“ umfasst eine Flächengröße von ca. 0,4 ha und befindet sich im südlichen Bereich der Stadt. Die Mischbaufläche wird als Sonderbaufläche dargestellt.

Die 5. Änderung (Am Stehpoint) umfasst die Fl.-Nrn. 326, 326/20, 326/22, und 193/13 in der Ortschaft Pirkensee. Die Änderung sieht eine Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor.

Die 6. Änderung (Maxhütte-Süd) sieht eine Änderung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor. Der Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 8,4 ha im Stadtteil Deglhof.

Die 7. Änderung „Zwischen Maxhütte und Winklering“ umfasst die Änderung der Flächendarstellung von industrieller und gewerblicher Baufläche sowie Waldfläche in gewerbliche Baufläche, Misch- und Wohnbaufläche. Die Gesamtfläche umfasst ca. 13,9 ha und befindet sich westlich an der Kreisstraße SAD 5 zwischen Maxhütte und Winkerling.

Die 7. Änderung „GE im Industriepark Ponholz“ umfasst eine Flächengröße von ca. 0,7 ha an der Bundesstraße B 15, nahe der Autobahnauffahrt der A 93. Die Änderung sieht eine

Darstellungsänderung von industrieller Baufläche in gewerbliche Baufläche vor. Mit der 15. Änderung wird westlich angrenzend eine Fläche für Nebenflächen „Stellplätze“ dargestellt. Insgesamt umfasst die Erweiterungsfläche 1,72 ha.

Die 8. Änderung „Solarfeld Schwarzhof“ umfasst die Fl.-Nrn. 496, 497, 515, 516, 525, 525 und 537 im Bereich zwischen Lintermühle, Schwarzhof, Brücklhof und der Gemarkung Ponholz. Die Flächengröße beträgt ca. 17,5 ha. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche vor.

Die 8. Änderung (SO Mehrzweckhalle, Schule usw.) und (SO Mehrzweckhalle, Schule, Einkaufszentrum) umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha und befindet sich im südlichen Bereich des Hauptortes Maxhütte. Die Änderung sieht eine Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonder- und Mischbaufläche vor. Mit der 12. Und 19. Änderung werden angrenzend gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die 9. Änderung (Maxhütte West) umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha im westlichen Bereich des Hauptortes Maxhütte. Das Änderungsgebiet ist bisher als forstwirtschaftliche Fläche und wird als Mischbaufläche dargestellt.

Die 9. Änderung „Maxhütte-Ost IV“ umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha. Das Änderungsgebiet befindet sich im östlichen Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof, westlich der Bahnstrecke und südlich des Bahnhofes. Die landwirtschaftliche Fläche wird mit der Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 10. Änderung (Almenhöhe) umfasst eine Flächengröße 0,60 ha. Das Änderungsgebiet befindet sich zwischen der bestehenden Bebauung im Bereich Almenhöhe am Forstweg. Die bisher landwirtschaftlichen Flächen werden als Wohnbauflächen dargestellt.

Die 10. Änderung „Haidhof Mitte“ umfasst eine Flächengröße von ca. 1,3 ha und befindet sich östlich des Bahnhofes. Im gültigen FNP sind bereits ca. 0,4 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Die restliche landwirtschaftliche Fläche wird ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 11. Änderung umfasst das Änderungsgebiet Gewerbegebiet „Industriepark Ponholz II“. Es befindet sich im nordwestlichen Bereich des Netto-Zentrallagers im Ortsteil Ponholz und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Es wurde eine Änderung der Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen durchgeführt.

Die 11. Änderung sieht eine umfangreiche Rücknahme von Flächendarstellungen vor; insgesamt wurden sieben Flächen insbesondere am Übergang der Ortsteile Maxhütte und Haidhof mit einem Umfang von ca. 15 ha zurückgenommen.

Die 13. Änderung „Sondergebiet Kindergarten am Stadtpark“ umfasst eine Fläche von 0,2 ha im südlichen Bereich der Stadt. Im Westen grenzt das Änderungsgebiet an die SAD 5, im Norden an die Friedrich-Ebert-Straße. Die bisherige Fläche für Gemeinbedarf wird als Sonderbaufläche dargestellt.

Das Änderungsgebiet der 13. Änderung „Neukapf“ bemisst sich auf eine Fläche von ca. 2,0 ha und befindet sich nordöstlich von Leonberg. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor.

Die 14. Änderung „Winkerling Nord-West“ umfasst eine Flächengröße von ca. 0,5 ha und befindet sich im Nordwesten der Ortschaft Winkerling. Die landwirtschaftliche Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Änderungsgebiet der 16. Änderung „Heimgärten“ bemisst sich auf eine Fläche von ca. 1,4 ha und befindet sich nordöstlich von Leonberg. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten in Wohnbaufläche vor.

Die 19. Änderung „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Gewerbe- und Mischgebiet am Stadtpark“ stellt eine Änderung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche, gewerblicher Baufläche und Mischbaufläche vor. Das Änderungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 4,7 ha und befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof. Die Änderung stellt eine Fortschreibung bzw. Aktualisierung des FNP vom 20.12.1991 dar.

Die 20. Änderung „Stadthof“ umfasst eine Flächengröße von ca. 10 ha und befindet sich am südlichen Randbereich der vorhandenen Wohnbebauung im Ortsteil Deglhof. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor.

Die 6. und 22. Änderung Strieglhof II umfassen eine Flächengröße von 3,8 ha. Die Misch- und Wohnbaufläche wird erweitert sowie Grünfläche dargestellt. Die Änderungsfläche befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof.

Das Änderungsgebiet der 24. Änderung „Haidwiesen“ befindet sich östlich der Bahnstrecke und umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor.

Die 30. Änderung „Maxhütte-Ost V“ umfasst eine Flächengröße von ca. 3,2 ha und befindet sich angrenzend an das Baugebiet Maxhütte-Ost IV. Im Süden wird das Gebiet durch die Kreisstraße SAD 8 begrenzt. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche vor.

Die 32. Änderung „Pirkensee südl. Teil“ umfasst eine Flächengröße von 1,9 ha und befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Pirkensee. Das Änderungsgebiet ist zum Teil als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der Änderung wird das gesamte Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Änderungsgebiet der 36. Änderung „Sondergebiet Gemeinbedarfsfläche – Soziale Zwecke – Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“ umfasst ca. 0,7 ha und befindet sich auf der Fl.-Nr. 101 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof. Das Gebiet ist im südöstlichen Ortsbereich von Maxhütte-Haidhof. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in Sonstiges Sondergebiet vor.

Die 31. Änderung „Zum Schwarzerberg“ sieht eine Änderung der Flächendarstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Dorfgebiet vor. Das Änderungsgebiet befindet sich östlich angrenzend an das bestehende Dorfgebiet im Ortsteil Maßnerskreith und umfasst eine Flächengröße von ca. 0,7 ha.

Die 37. Änderung „Am Clavarienberg“ umfasst mit ca. 4,7 ha die Fl.-Nr. 144 der Gemarkung Leonberg. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung landwirtschaftlicher Fläche in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energieerzeugung-Photovoltaik vor.

Das Änderungsgebiet der 39. Änderung „Sondergebiet Energieerzeugung (Photovoltaik) Käsbreite-Roding“ umfasst ca. 5,9 ha und befindet sich auf den Fl.-Nrn. 455 und 468 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof. Das Gebiet befindet sich südlich der Ortschaft Roding. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung landwirtschaftlicher Fläche in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energieerzeugung-Photovoltaik vor.

Die 40. Änderung „Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße“ umfasst eine Flächen-größe von ca. 4,7 ha. Das Änderungsgebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet und umfasst die Fl.-Nrn. 76, 72/18, 72/27 und 84 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 71, 72/4 und 78 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof. Die Änderung sieht eine Anpassung der Flächendarstellung landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel und Wohnbaufläche vor.

Die 42. Änderung Pferdehaltung „Am Vogelherd“ umfasst eine Fläche von 0,48 ha und umfasst ein Teilstück des Grundstückes Fl.-Nr. 42 der Gemarkung Pirkensee. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung wird die Errichtung eines Stallgebäudes und damit eine Haltung von Pferden ermöglicht.

A.1.10 Bebauungspläne der Stadt Maxhütte-Haidhof von 1962 bis heute

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof 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.

Nr. des BBP	Gemarkung	Name des Bebauungsplans	in Kraft getreten
141_021	Pirkensee	Almenhöhe	10.12.2001
141_028	Ponholz	Am Alten Pirkenseer Weg	17.07.2013
141_028	Ponholz	Am Alten Pirkenseer Weg	27.09.2016
141_017	Pirkensee	Am Stehpoint	14.07.1998
141_017	Pirkensee	Am Stehpoint	14.07.1998
141_017	Pirkensee	Am Stehpoint	15.11.2002
141_017	Pirkensee	Am Stehpoint	02.02.2004
141_012	Pirkensee	Birkenhöhe	28.01.1966
141_025	Pirkensee	Birkenhöhe-West	16.02.2011
141_044	Maxhütte-Haidhof	Gewerbegebiet Birkenzell	07.03.1979
141_049	Leonberg	Gewerbegebiet Deglhof	28.12.1998
141_043	Maxhütte-Haidhof	Gewerbegebiet Haidhof-Süd	21.02.1980
141_053	Ponholz	Gewerbegebiet Industriepark Ponholz II	05.12.2003
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	09.06.1992

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

29/216

141_014	Leonberg	Grasinger Weg	25.06.1992
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	05.01.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	12.01.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	28.04.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	28.04.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	02.07.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	27.09.1993
141_014	Leonberg	Grasinger Weg	21.01.1994
141_006	Maxhütte-Haidhof	Haidhof - südlicher Teil	03.10.1962
141_006	Maxhütte-Haidhof	Haidhof - südlicher Teil	11.01.1980
141_006	Maxhütte-Haidhof	Haidhof - südlicher Teil	29.04.1982
141_006	Maxhütte-Haidhof	Haidhof - südlicher Teil	01.12.2006
141_004	Maxhütte-Haidhof	Haidhof-Brückenkopf	25.09.1964
141_001	Maxhütte-Haidhof	Haidhof-Mitte	06.03.1969
141_001	Maxhütte-Haidhof	Haidhof-Mitte	18.03.2005
141_001	Maxhütte-Haidhof	Haidhof-Mitte	28.10.2011
141_066	Maxhütte-Haidhof	Haidwiesen	08.02.2018
141_011	Leonberg	Hammerbügel	02.04.1965
141_011	Leonberg	Hammerbügel	08.10.1985
141_011	Leonberg	Hammerbügel	29.09.2006
141_065	Leonberg	Heimgärten (Leonberg)	05.08.2015
141_045	Maxhütte-Haidhof	Industriegebiet Birkenzell	28.01.1988
141_047	Leonberg	Industriegebiet Birkenzell II	23.06.1995
141_046	Ponholz	Industriepark Ponholz	30.08.1991
141_046	Ponholz	Industriepark Ponholz	10.01.2008
141_046	Ponholz	Industriepark Ponholz	28.01.2010
141_009	Leonberg	Kalkofen	15.04.1965
141_052	Maxhütte-Haidhof	Kindergarten am Stadtpark	10.11.2004
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	12.01.1968
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	06.05.1983
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	19.11.1984
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	15.05.1985
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	24.06.1986
141_003	Maxhütte-Haidhof	Langäcker	22.04.2003
141_015	Leonberg	Lappischäcker	09.06.1992
141_015	Leonberg	Lappischäcker	13.04.1993
141_015	Leonberg	Lappischäcker	11.08.1993
141_015	Leonberg	Lappischäcker	27.09.1993
141_015	Leonberg	Lappischäcker	09.02.1994
141_015	Leonberg	Lappischäcker	12.01.1996
141_015	Leonberg	Lappischäcker	10.04.1996
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	10.08.1983
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	16.02.1985
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	21.02.1987
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	28.01.1988
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	28.01.2011
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	14.01.1981

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	04.12.1995
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	18.06.1997
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	29.01.1999
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	10.01.2000
141_005	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost	08.07.2003
141_018	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost II	24.07.1998
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	30.11.2007
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	04.12.2008
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	26.06.2009
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	25.09.2009
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	04.10.2010
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	30.03.2012
141_024	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost III	15.10.2021
141_027	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost IV	28.10.2011
141_027	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost IV	12.04.2013
141_060	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-Ost V	10.04.2019
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	07.01.1999
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	14.06.1999
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	24.09.1999
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	12.04.2000
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	29.09.2000
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	18.05.2001
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	02.04.2002
141_019	Leonberg	Maxhütte-Süd	22.04.2003
141_022	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-West	21.12.2000
141_022	Maxhütte-Haidhof	Maxhütte-West	19.11.2002
141_061	Leonberg	Neukappl	29.06.2015
141_063	Maxhütte-Haidhof	Oberes Holz	04.01.2018
141_013	Pirkensee	Pirkensee -südlicher Teil	19.08.1966
141_013	Pirkensee	Pirkensee -südlicher Teil	06.07.1979
141_013	Pirkensee	Pirkensee -südlicher Teil	30.03.1990
141_013	Pirkensee	Pirkensee -südlicher Teil	30.07.2008
141_013	Pirkensee	Pirkensee -südlicher Teil	05.02.2018
141_068	Leonberg	SO Energieerzeugung PV Am Calvarienberg	26.05.2021
141_068	Leonberg	SO Energieerzeugung PV Am Calvarienberg	03.06.2022
141_067	Maxhütte-Haidhof	SO Gemeinbedarf (Prinz Ludwig)	23.12.2019
141_058	Leonberg	SO Gemeinbedarf FFW Winkerling	14.01.2015
141_054	Ponholz	Solarfeld Schwarzhof	19.08.2009
141_051	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Altenpflegeheim	27.08.2004
141_048	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Einkaufszentrum "Am Stadtpark"	08.06.1994
141_048	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Einkaufszentrum "Am Stadtpark"	17.01.1997
141_048	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Einkaufszentrum "Am Stadtpark"	06.11.2003

141_048	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Einkaufszentrum "Am Stadtpark"	30.08.2004
141_048	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Einkaufszentrum "Am Stadtpark"	27.06.2016
141_050	Maxhütte-Haidhof	Sondergebiet Grundschule und Mehrzweckhalle am Stadtpark	04.07.2003
141_055	Leonberg	Stadthof	05.08.2015
141_055	Leonberg	Stadthof	18.07.2017
141_020	Leonberg	Strieglhof	20.03.2000
141_020	Leonberg	Strieglhof	13.12.2000
141_020	Leonberg	Strieglhof	25.05.2001
141_026	Maxhütte-Haidhof	Strieglhof II	18.02.2011
141_026	Maxhütte-Haidhof	Strieglhof II	14.07.2015
141_026	Maxhütte-Haidhof	Strieglhof II	07.07.2017
141_010	Leonberg	Unteres Kreuzfeld	02.04.1965
141_010	Leonberg	Unteres Kreuzfeld	12.07.1983
141_010	Leonberg	Unteres Kreuzfeld	08.04.1991
141_023	Maxhütte-Haidhof	Winkerling Nord-West	05.07.2006
141_007	Maxhütte-Haidhof	Winkerling-West	04.04.1965
141_007	Maxhütte-Haidhof	Winkerling-West	08.02.2012
141_007	Maxhütte-Haidhof	Winkerling-West	13.08.2020
141_016	Maxhütte-Haidhof	Wohnpark Haidhof	23.06.1995
141_016	Maxhütte-Haidhof	Wohnpark Haidhof	06.04.1999
141_016	Maxhütte-Haidhof	Wohnpark Haidhof	30.04.1999
141_016	Maxhütte-Haidhof	Wohnpark Haidhof	12.04.2000
141_069	Meßnerskreith	Zum Schwarzerberg	26.02.2021
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	06.11.1980
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	14.01.1984
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	03.07.1984
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	01.02.1986
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	10.07.1986
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	24.05.1987
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	12.04.2000
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	31.01.2001
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	30.11.2004
141_008	Maxhütte-Haidhof	Zwischen Winkerling und Roßbergeröd	29.09.2006
141_002	Maxhütte-Haidhof	Östlich der Regensburger Straße	20.02.1967
141_002	Maxhütte-Haidhof	Östlich der Regensburger Straße	20.05.1980
141_002	Maxhütte-Haidhof	Östlich der Regensburger Straße	16.09.1980
141_002	Maxhütte-Haidhof	Östlich der Regensburger Straße	06.11.2017
141_070	Maxhütte-Haidhof	SO Energieerzeugung PV Käsbreite-Roding	26.02.2021
141_071	Maxhütte-Haidhof	Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße	13.10.2022

A.1.11 Denkmäler

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 26 Bodendenkmäler und 31 Baudenkmäler (Stand: 09.08.2023). Eine Denkmalliste mit allen im Gemeindegebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (siehe Anhang E.1 Sonstiges „Liste der Bau- und Bodendenkmäler“).

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.1.12 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Schutzgebiete und -objekte siehe Themenkarte 1 „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-2L-01) und Themenkarte 2 „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-2L-02) vom 08.02.2024.

A.1.12.1 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).

Das FFH-Gebiet liegt an der Gemeindegrenze im Norden, ca. 500 m östlich der Ortschaft Meßnerskreith. Dabei handelt es sich um ein Teil des FFH-Gebietes „Regentalhänge bei Hirschling“ (ID 6739-301).

Der Managementplan für das FFH-Gebiet ist seit dem 01.04.2010 gültig und gilt bis zu seiner Fortschreibung. Das FFH-Gebiet teilt sich in drei Waldlebensraumtypen (9110 Hainsimsen-Buchenwald, 9180 Schlucht- und Hangmischwälder, 91E0 Auenwälder mit Schwarzerle und Esche) und sonstige Lebensräume.

Es kommt folgende Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie vor: Gelbbauchunke (*Bombina variegata*). Als möglicher Aufenthaltsschwerpunkt ist der Luchs (*Lynx lynx*) zu nennen, auch wenn das FFH-Gebiet mit einer Größe von ca. 3 km² sehr klein ist. Der gewöhnliche Raumanspruch für den Luchs beträgt 100 – 300 km².

Die folgenden gebietsbezogenen Konkretisierungen der Erhaltungsziele sind aus dem Managementplan zu nennen:

1. Erhaltung der geschlossenen Buchen-, Schlucht-, Hangmisch- und Weichholzauenwälder auf Silikat, insbesondere in einer für den Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald typischen Abfolge der Waldgesellschaften. Erhalt der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen sowie typischer Artengemeinschaften.
2. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der störungsarmen, strukturreichen, wenig zerschnittenen Wald-Lebensraumtypen (Hainsimsen-Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder,

Schlucht- und Hangmischwälder, Auwälder) mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur sowie natürlicher bzw. naturnaher standortheimischer Baumartenzusammensetzung.

Erhalt von ausreichenden Alt- und Totholzanteilen und der Höhlenbäume insbesondere für Eulen und Spechte. Erhalt von Sonderstandorten und Randstrukturen (z. B. Waldmäntel, Säume, Verlichtungen). Erhalt der standörtlich bedingten Subassoziationen. Erhalt des natürlichen oder durch traditionelle, regionaltypische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums der Eichen-Hainbuchenwälder und Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter). Erhalt des lebensraumtypischen Geländeklimas (Luftfeuchtigkeit, Beschattung) in den Schlucht- und Hangmischwäldern und Erhalt der natürlichen Entwicklung (Bestands- und Standortsdynamik). Zulassen der sukzessiven Entwicklung auf neu entstehenden Wald-Blößen. Erhalt des ungestörten Kontaktes mit Nachbarbiotopen.

3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen des Luchses. Erhalt großflächig unzerschnittener Wälder. Erhalt der Vernetzung und des Verbundes zwischen den Waldgebieten. Erhalt von ungestörten Blockhalden, Felskomplexen und Prozessschutzflächen in den Vorkommensgebieten des Luchses. Erhalt eines ausreichenden Nahrungsangebots.

4. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der Gelbbauchunke. Erhalt des gesamten Lebensraumkomplexes mit Laich- und Landhabitaten, insbesondere Erhaltung vernetzter, für die Fortpflanzung geeigneter Kleingewässersysteme (z. B. Systeme unbefestigter Wege). Erhalt von Laichgewässern in Sekundärhabitaten. Erhalt einer natürlichen Dynamik, die zur Neubildung von Laichgewässern führt (z. B. Hangrutschungen, Entwurzelung von Bäumen, Auendynamik).

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 der Stadt Maxhütte-Haidhof nicht ausgewiesen.

A.1.12.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Leonberger Holz“ (ID LSG-00119.09). Das LSG befindet sich etwa 1,2 Kilometer östlich der Ortschaft Leonberg, die Waldfläche besitzt eine Größe von ca. 1,3 km². Die Verordnung ist aus dem Jahre 1964.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.12.3 Gesetzlich geschützte und/ oder kartierte Biotope

Ein Teil der amtlichen Biotopkartierung stammt aus dem Jahr 2014 und bedarf noch keiner Überarbeitung. Schwerpunkte dieser Kartierung sind Feuchtbiotope und Grünlandflächen wie artenreiches Extensivgrünland, Magerrasen oder Sandmagerrasen. Die Biotope erstrecken sich beidseitig entlang der A 93. Die Feuchtbiotope stammen überwiegend aus wassergefüllten Abgrabungsgewässern oder Fischteichen, ein kleiner Teil sind angelegte Rückhaltebecken z. B. entlang der A 93.

Der andere Teil der amtlichen Biotopkartierung stammt aus dem Jahr 1987 und ist überarbeitungsbedürftig. Schwerpunkt dieser Kartierung sind Gehölz- und Heckenkomplexe entlang der Ortsränder. Die Biotope befinden sich vor allem westlich der A 93 entlang der Siedlungsflächen.

Zusätzlich wurden im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof insgesamt drei Waldbiotope kartiert. Waldbiotope werden seit 2006 nur noch nachrichtlich übernommen. Das größte Waldbiotop mit ca. 2,6 ha liegt im Südosten von Pirkensee, direkt an der Wohnbebauung angrenzenden. Die anderen zwei umfassen zusammen lediglich ~ 0,28 ha und liegen im Westen von Birkenhöhe.

A.1.12.4 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

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

A.1.13 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

In Maxhütte-Haidhof gibt es mehrere Wasserschutzgebiete (WSG) mit unterschiedlichen Zonierungen. Diese werden aufgrund der Lage von Maxhütte-Haidhof zwischen zwei Landkreisen einerseits vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg, andererseits aber auch vom Wasserwirtschaftsamt Weiden betreut.

A.1.13.1 Wasserschutzgebiete

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

Landkreis Schwandorf – Wasserwirtschaftsamt Weiden

Tabelle 1: Wasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Weiden

Wasserschutzgebiet (WSG)	Gebietskennzahl	Gesamtgröße [ha]	Datum der Verordnung
Hoferlberg	2210683860000	29	07.09.2018
Hagenau	2210683800046	700	15.12.2006
Burglengenfeld	2210683800021	1671	13.03.1997
Teublitz	2210673800019	13	26.01.1995
Rappenbühl	2210673860000	31	08.09.2017

Landkreis Regensburg – Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Tabelle 2: Wasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Wasserschutzgebiet (WSG)	Gebietskennzahl	Gesamtgröße [ha]	Datum der Verordnung
Diesenbach	2210683800023	583	10.11.2000
Degelholz	2210683800025	528	22.07.2002

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Gebiete siehe Themenkarte 2 „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-2L-02) vom 08.02.2024.

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

A.1.13.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG.

A.1.14 Altlasten, Geotope und Bodenschutz

A.1.14.1 Altlasten

Im Gemeindegebiet existieren insgesamt 4 Altablagerungen, 9 Altstandorte und 4 stoffliche schädliche Bodenveränderung Altlasten, die im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG ("Altlastenkataster") geführt sind.

Tabelle 3: Übersicht der Altlasten in der Stadt Maxhütte-Haidhof⁷

<u>Altablagerungen</u>		
ABuDIS-Nummer	Lage	Beschreibung
37600153	Fl.Nr. 416 und 416/8 Gemarkung Pirkensee	Ehemalige Hausmülldeponie „Am Vogelherd“
37600845	Fl.Nr. 100 und 100/2 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Auffüllungen
37600930	Fl.Nr. 320 und 569 Gemarkung Leonberg	Altablagerung Leonberg
37600785	Fl.Nrn. 762/1, 762/2, 762/3, 762/4 und 762/15 Gemarkung Leonberg	Stellt das „Baugebiet Strieglhof“ dar. In diesem Bereich wurde ein Teich (entstanden im ehem. Braunkohletagebau) mit unterschiedlichen Materialien aufgefüllt, das zu einer Methan- und Kohlendioxid-Belastung im geplanten Baugebiet geführt hat. Die Auffüllungen wurden entfernt, die Häuser wurden ohne Keller gebaut. Nur im östlichen Randbereich zur Regensburger Straße wurde nicht saniert, da hier der vorgeschriebene Lärmschutzwall noch errichtet werden soll. Das Baugebiet ist inzwischen komplett bebaut.
<u>Altstandorte</u>		
37600501	Fl.Nr. 563/1 und 618/3 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden

⁷ Quelle: Altlastenauskunft vom Landratsamt Schwandorf vom 15.11.2022

37600128	Fl.Nr. 216/11 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600917	Fl.Nr. 126 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600503	Fl.Nr. 125, 126/28, 126/59, 126/60 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600506	Fl.Nr. 493 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600756	Fl.Nr. 1756 Gemarkung Maxhütte-Haidhof (Teilfläche)	Nicht vorhanden
37600504	Fl.Nr. 758/44 Gemarkung Leonberg	Nicht vorhanden
37600801	Fl.Nr. 758/5 Gemarkung Leonberg	Nicht vorhanden
37600500	Fl.Nr. 150/20 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Ehemalige chemische Reinigung
<u>Stoffliche schädliche Bodenveränderung</u>		
37600505	Fl.Nr. 535/1 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600815	Fl.Nr. 88/8 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600922	Fl.Nr. 218/7 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600755	Fl.Nr. 1756 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-2L-02) vom 08.02.2024.

Hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich sind folgende Punkte zu beachten:

- Im weiteren Verfahren müssen, für diese Flächen, die bodenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Dies gilt bei Aufschüttungen und Auffüllungen mit Material sowie bei Abgrabungen und Aushubarbeiten.
- Grundsätzlich gilt, dass geplante (Bau-)Maßnahmen zu beschreiben, planerisch darzustellen, nachweislich durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG zu begleiten und uns zur Bewertung darzulegen sind.
- Es ist zu klären, ob durch geplante Maßnahmen Eingriffe in den Untergrund mit kontaminierten/verunreinigten Böden stattfinden. Dies kann z.B. über Sondierungen im Vorfeld stattfinden. Die Durchführung der Maßnahmen hat anhand der einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Voraussetzung wäre dann auch die Vorlage eines

Sachstandsberichtes, in dem die Maßnahmen zu bewerten und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu machen sind.

- Bei geplanten Maßnahmen, durch welche Altlastenverdachtsflächen betroffen/tangiert werden, ist bei Eingriffen in den Untergrund mit ggf. abfallrechtlich relevanten Aushubmaterial zu rechnen. Eine Deklarationsanalytik gemäß LAGA PN98 ist für anfallende Haufwerke durch-zuführen.
- Sollten bei Bau-/Abbruch-/Erdarbeiten im Plangebiet Auffälligkeiten, ungewöhnliche Verfärbungen oder Geruchsemissionen auftreten bzw. bergbauliche Materialien angetroffen werden, ist das zuständige LRA sowie das WWA Weiden umgehend zu informieren.

A.1.14.2 Geotope

Im Gemeindegebiet sind keine Geotope ausgewiesen. Geotope sind jedoch nicht statisch, d.h. es können jederzeit neue ausgewiesen werden bzw. bereits ausgewiesene ihre Schutzwürdigkeit wieder verlieren.

A.1.14.3 Bodenschutz

Grundsätzlich sind hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben folgende Punkte zu beachten:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher bei der jeweiligen Einzelmaßnahme ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.
- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, boden-schutz und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasser-durchlässigen Belägen bestehen.
- Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und DIN 19731 zu beachten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

A.1.15 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 Oberpfalz-Nord (Nr.6) weisen folgende Waldgebiete im Gemeindegebiet besondere Funktionen auf:

- Schutzwälder für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvolle Waldbestände sind kleinflächig im gesamten Gemeindegebiet ausgewiesen. Der Schwerpunkt liegt jedoch im Osten im Spindelholz, Ramspauer Holz und Leonbergerholz, wo fast der gesamte Wald ausgewiesen ist.
- Zwei kleine Flächen sind als Erholungswald Stufe I ausgewiesen, im Norden um den Badeweiher Tegelgrube und ca. 400 m nordwestlich von Roding.
- Als Erholungswald Stufe II ist der Wald nördlich von Rappenbügel und der Ponholzer Forst (teilweise) südlich von Almenhöhe ausgewiesen.
- Das Leonberger Holz und das Ramspauer Holz im Osten des Gemeindegebietes sind teilweise als Bodenschutzwald ausgewiesen.
- Der Wald im Norden des Gemeindegebietes, südöstlich des Gewerbegebietes ist als Sichtschutzwald ausgewiesen.
- Immissions-, Lärm- und lokalklimatischer Schutzwald ist vor allem im Nordwesten des Gemeindegebietes um den Siedlungs- und Gewerbebereich ausgewiesen.
- Regionale Klimaschutzwälder sind großflächig im Osten (Ponholzer Forst, Leonberger Holz und Ramspauer Holz) und im Westen im Birkenholz ausgewiesen. Weitere kleinere Waldflächen sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte 1 „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-2L-01) vom 08.02.2024.

A.1.16 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

A.1.16.1 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Schwandorf handelt es sich bei dem Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof um kein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Die starke Zersiedlung im Umfeld des Industriestandorts Maxhütte wirkt sich auch auf die Artengemeinschaften der Stillgewässer und Feuchtgebiete nachteilig aus. Durchgängige Biotopzüge sind nicht mehr anzutreffen, randliche Einflüsse aus der intensiven Landwirtschaft auf die Restflächen sind entsprechend stark.

Nachfolgende Übergeordnete Ziele und Maßnahmen treffen auf das Gemeindegebiet zu:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof

1. Besondere Berücksichtigung der Funktionsbeziehungen und naturschutzfachlichen Erfordernisse in der Bauleitplanung und Verkehrswegeplanung; Vermeidung weiterer Isolierung von (Teil-)Lebensräumen
2. Erhalt und Optimierung der Trockenstandorte im Gebiet als Trittsteine im Biotopverbund entlang der Naab, s. Abschn. 4.5.3, 3.7 und ABSP Regensburg
3. Erhalt und Optimierung der häufig isolierten Feuchtstandorte und Stillgewässer mit ihren wertvollen Artvorkommen
 - Förderung der extensiven Teichbewirtschaftung, naturschutzrechtliche Sicherung ausgewählter Flächen (vgl. Abschn. 3.3, 5.2 u. Karte F.2), ggf. Ankauf und Nutzungsaufgabe
 - Vermeidung von Nährstoffeinträgen aus angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Einrichtung von Pufferflächen (extensiv genütztes Grünland, Staudenfluren, Gehölze etc.)

A.2 Beschreibung und Bewertung des Stadtgebietes

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 Gemeindegebiet 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 Gemeindegebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde Maxhütte-Haidhof.

A.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 3471 ha umfassende Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof. Dieses liegt südlich im Landkreis Schwandorf im Regierungsbezirk Oberpfalz. Die größte Ausdehnung erstreckt sich von Nord nach Süd über ca. 8 km sowie ca. 6 km in Ost-West-Richtung.

A.2.2 Siedlung

Im Stadtgebiet gibt es derzeit 40 amtliche Ortsteile. Diese sind: Maxhütte, Haidhof, Birkenzell, Deglhof, Eichlberg, Haugshöhe, Ibenthann, Katzheim, Lehenhaus, Maxhöhe, Meßnerskreith, Neuwirthshaus, Pfaltermühle, Rappelbügl, Roding, Rohrhof, Roßbergeröd, Steinhof, Strieglhof, Verau, Winkerling, Leonberg, Berghof, Binkenhof, Blattenhof, Brunnheim, Fürstshof, Harberhof, Kappl, Kreilnberg, Lintermühle, Roßbach, Stadlhof, Ponholz, Brücklhof, Schwarzhof, Pirkensee, Almenhof, Almenhöhe, Birkenhöhe, Englbrunn, Ziegelhütte.⁸

⁸ Stadt Maxhütte-Haidhof: <https://www.maxhuettenhaidhof.de/?object=tx,2515.57.1>

Die größten Ortsteile sind dabei Maxhütte, Haidhof und Leonberg.

Die Besiedlung des Stadtgebietes wird maßgeblich beeinflusst durch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sowie durch die bewegte Topographie.

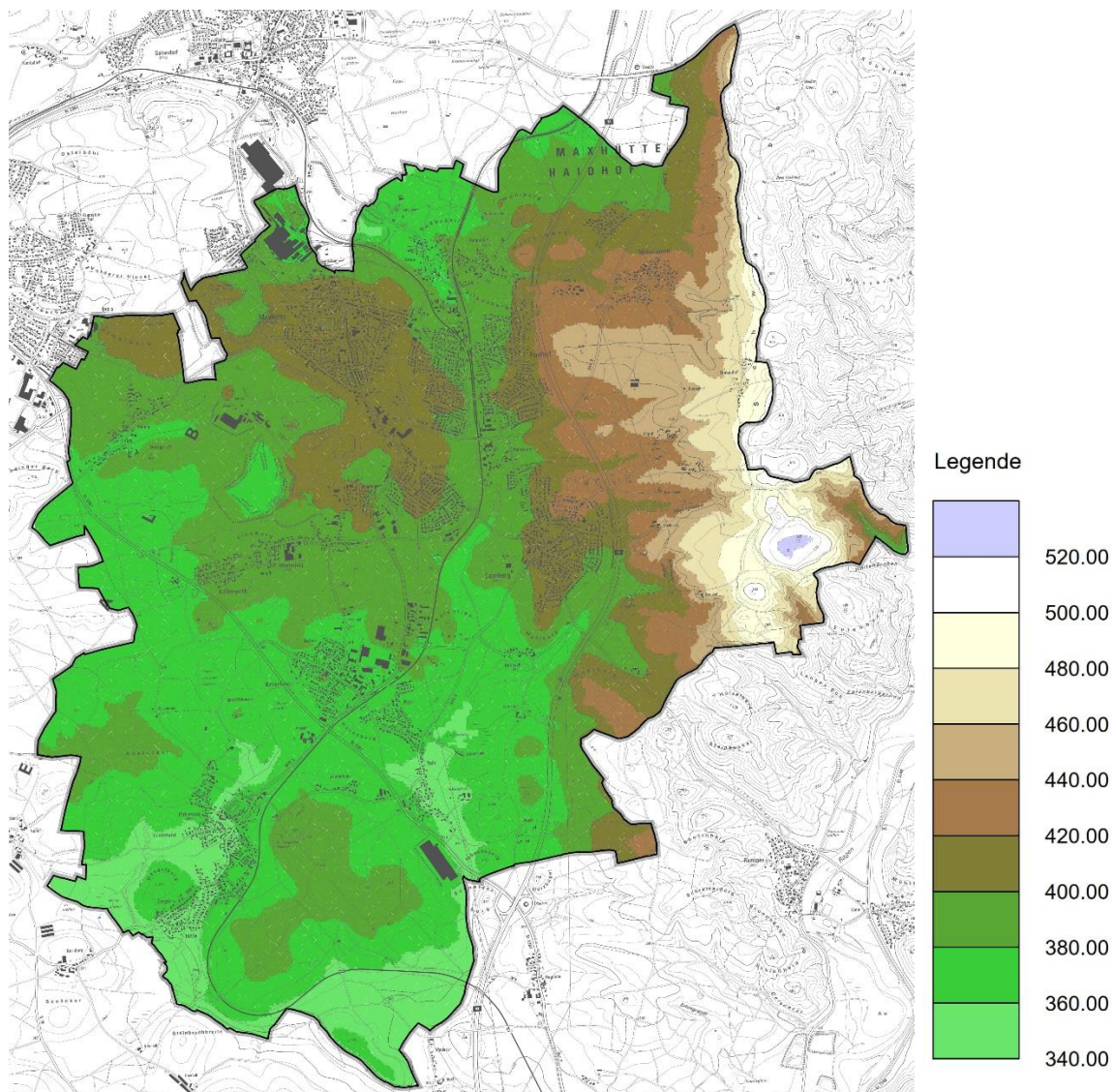
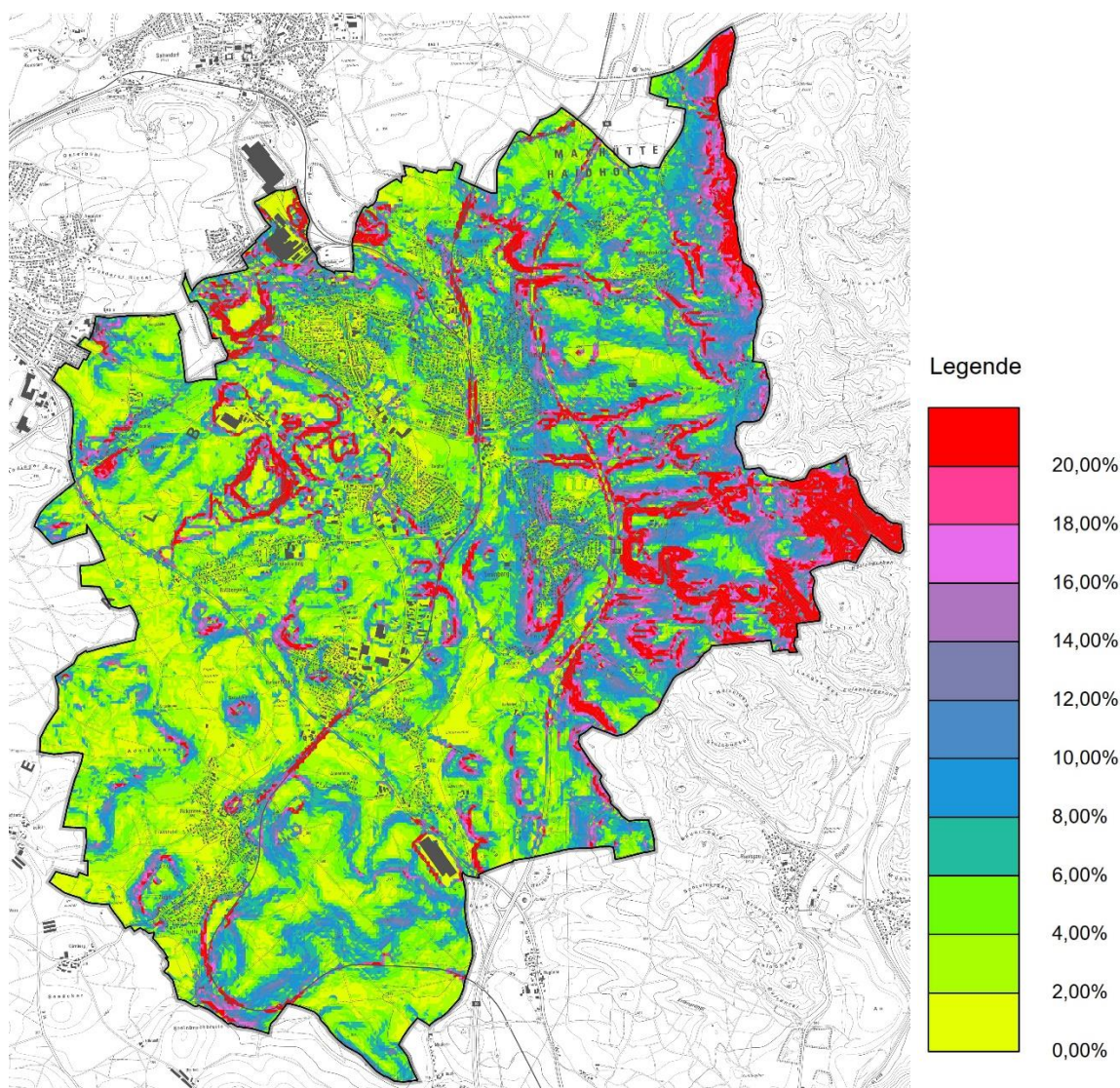


Abb. 6: Höhenschichtkarte⁹

⁹ Datengrundlagen: © Bay. Vermessungsverwaltung: Digitales Geländemodell DGM, Digitale Topographische Karte TK25


 Abb. 7: Neigungskarte¹⁰

Die Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit erstrecken sich hauptsächlich entlang der Bahnstrecke sowie westlich entlang der Autobahn A 93. Viele der Ortsteile sind im Laufe der Jahre zusammengewachsen, weswegen eine klare Ablesbarkeit der einzelnen Ortsteile zum Großteil nicht mehr gegeben ist. Neben dem zentralen Siedlungsbereich befinden sich besonders östlich der Autobahn kleinere Ortsteile. Diese sind dörflich geprägt mit einzelnen Hofstellen und dominanter Wohnnutzung. Größere Gewerbeagglomerationen befinden sich in den Ortsteilen Ponholz und Deglhof nahe des Autobahnanschlusses 36 Ponholz sowie im Nordwesten. Zudem befindet sich im westlichen Teil des Stadtgebietes das Gewerbegebiet Rohrhof mit der dazugehörigen Abbaugrube.

Das Planungsgebiet ist neben den Siedlungen vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch Wald an den Gemeindegrenzen geprägt.

¹⁰ Datengrundlagen: © Bay. Vermessungsverwaltung: Digitales Geländemodell DGM, Digitale Topographische Karte TK25

A.2.3 Geschichte

Die erste urkundliche Erwähnung fand im Jahr 1280 mit der Namensbezeichnung „Schawenforst“ statt. Dieser umfasste zwei Einzelhöfe am Ortsrand des Forstes zwischen Burglengelfeld und Maxhütte.¹¹

Im Jahr 1835 wurde erstmals Lignitkohle im Sauforst bei Verrau gefunden. Rund 10 Jahre später fand der erste planmäßige Antrag zum Abbau des Minerals statt. Um 1845 wandelte sich der Name in „Sauforst“ ab. Der Sauforst gehört zur Gemeinde Ibenthann mit den Ortschaften Roding, Winklerling sowie weiteren Gehöften. 1851 wurde mit der Entwicklung des Unternehmens „Oberpfälzische Braunkohlegewerkschaft Haidhof“ der Bergbau eröffnet und der erste Kohleabbau im Sauforst durchgeführt. Aus der bisherigen Kommanditgesellschaft entstand eine Aktiengesellschaft mit dem Namen „Eisenwerk-Gesellschaft Maximilianshütte“, zu Ehren des Bayernkönigs Maximilian II.¹²

Unter dem Namen „Martinswerk“ fand im Jahr 1893 die erste Inbetriebnahme des Ofens statt. Fünf Jahre später fand die Übernahme der Braunkohlegewerkschaft durch die „Bayerische Überlandzentrale AG Haidhof“ statt, welche sich auf die Herstellung von Briketts spezialisierte und das Ziel der Stromversorgung der Oberpfalz mit Braunkohle verfolgte.¹³

Im Jahr 1908 entstand das Kraftwerk Ponholz aufgrund Einstellung des Betriebes der „Oberpfälzischen Braunkohlegewerkschaft Haidhof“. 1938 änderte sich der Gemeindename „Ibenthann“ nach dem größten Ortsteil in „Maxhütte“. Nach Stilllegung des Kohlekraftwerkes 1945 fokussierte man sich im Gemeindegebiet auf das Tonvorkommen. Somit wurde die „Oberpfälzische Schamotte- und Tonwerke GmbH Ponholz“ gegründet.¹⁴

1953 wurde die Gemeinde Maxhütte zur Stadt erhoben. Es fanden bauliche Erweiterungen nach Osten zum Bahnhof statt, da im Süden und Westen Grubenfelder sowie im Norden das Eisenwerk lagen. Im Osten direkt angrenzend befand sich die Nachbargemeinde Meßnerkreith, woraufhin im Jahr 1956 ein Zusammenschluss und die Namensänderung in „Maxhütte-Haidhof“ stattfand.¹⁵

Aufgrund staatlicher Gebietsreform wurden im Jahr 1972 die Gemeinden Leonberg und Pirkensee eingegliedert. Im Jahr 1978 fand die Auflösung der Gemeinde Ponholz und Eingliederung nach Maxhütte-Haidhof statt. Knapp fünf Jahre später zählte die Stadt circa 9.000 Einwohner:innen.¹⁶

Im Jahr 1990 stellt das Eisenwerk Maximilianshütte schließlich die Produktion ein. Neue Wirtschaftsstrukturen entwickeln sich mit der Ansiedlung der Firma Läßle und dem

¹¹ Vgl. Sammlungen von Zeitungsausschnitten (Nabtal-Kurier 1963, Heimatähler 1959)

¹² Vgl. ebd.

¹³ Vgl. Überblick über die Geschichte unserer Stadt und ihre derzeitige Situation. Anno.

¹⁴ Vgl. ebd.

¹⁵ Vgl. Sammlung von Zeitungsausschnitten (Nabtal-Kurier 1963, Heimatähler 1959)

¹⁶ Vgl. <https://www.maxhuetten-haidhof.de/Leben-/Erholung-Kultur-Einkaufen/Stadtgeschichte-in-Worten-und-Zahlen/Zeitreise-in-Jahren/>

Lebensmittelzentrallager der Firma Netto im Industriepark. Am 04. Juli 2023 feiert die Stadt Maxhütte-Haidhof 70 Jahre Stadterhebung.¹⁷

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 Maxhütte-Haidhof. 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

Die Stadt Maxhütte-Haidhof liegt im Landkreis Schwandorf (Regierungsbezirk Oberpfalz) und umfasst eine Fläche von 3471 ha. Das Stadtgebiet zählt 40 amtliche Orte.

Neben dem Hauptort Maxhütte stellen Haidhof, Leonberg, Deglhof und Pirkensee die größeren Ortsteile im Stadtgebiet dar.

Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen der Stadt Maxhütte-Haidhof wird deutlich, dass die Entwicklung seit 2011 bis ins Jahr 2022 stetig positiv war. Ähnliche Entwicklungen zeigen sich entsprechend im gleichen Zeitraum auf der Landkreisebene. Erhebungen seit 2011 zeigen sowohl in der Stadt Maxhütte-Haidhof als auch im Landkreis Schwandorf eine positive Trendentwicklung.

¹⁷ Vgl. ebd.

Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof

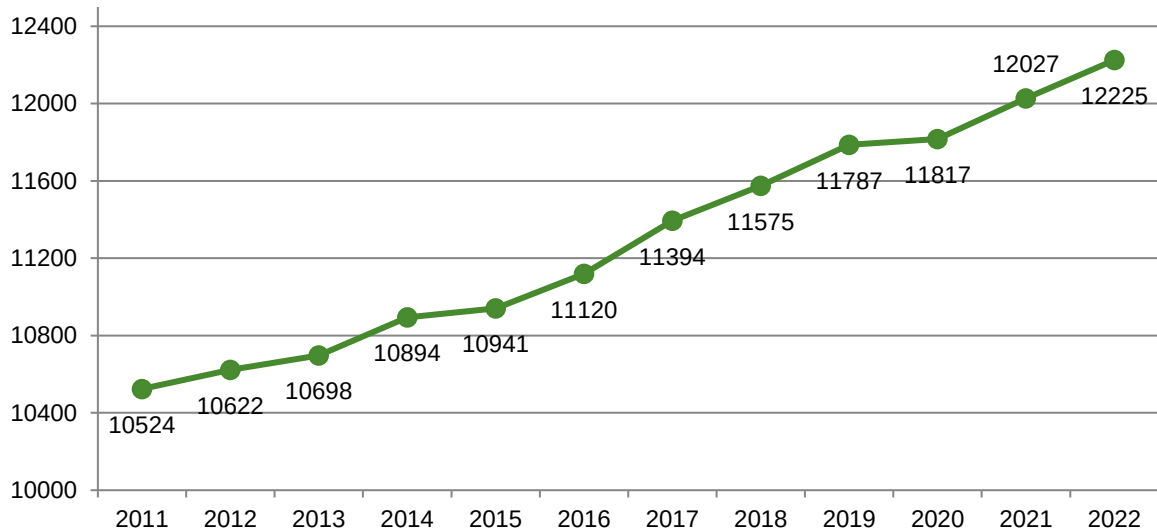


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof¹⁸

Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf

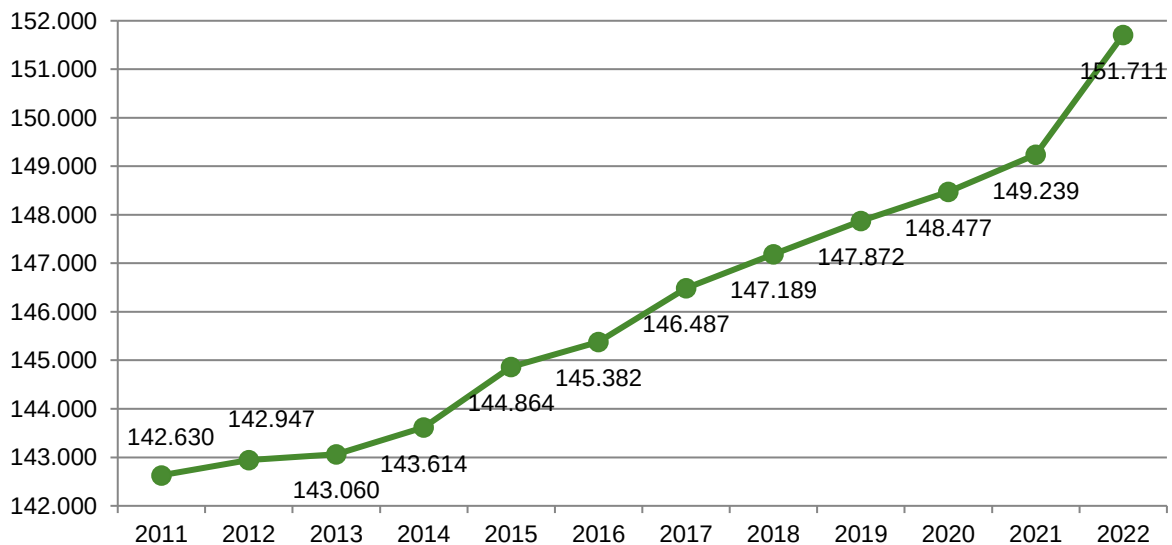


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf¹⁹

A.2.4.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo - der Differenz aus Geburten und Sterbefälle - sowie aus den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen. Bis 1999 zeigt der Landkreis einen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo, ab dem Jahr 2000 schlägt sich der bundesweite Trend in der demographischen Entwicklung auch in den Statistiken auf den gesamten Landkreis nieder. Die Entwicklung in der Stadt Maxhütte-Haidhof ist schwankend, so bewegt sich der Bevölkerungssaldo bis 2019

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

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

im negativen Bereich oder ist leicht positiv. In den Jahren 2019 und 2020 ist der Saldo positiv, wobei er 2021 und 2022 wieder negativ ausfällt. Das bedeutet, die Sterberate übersteigt die Zahl der Geburten und verursacht eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahl.

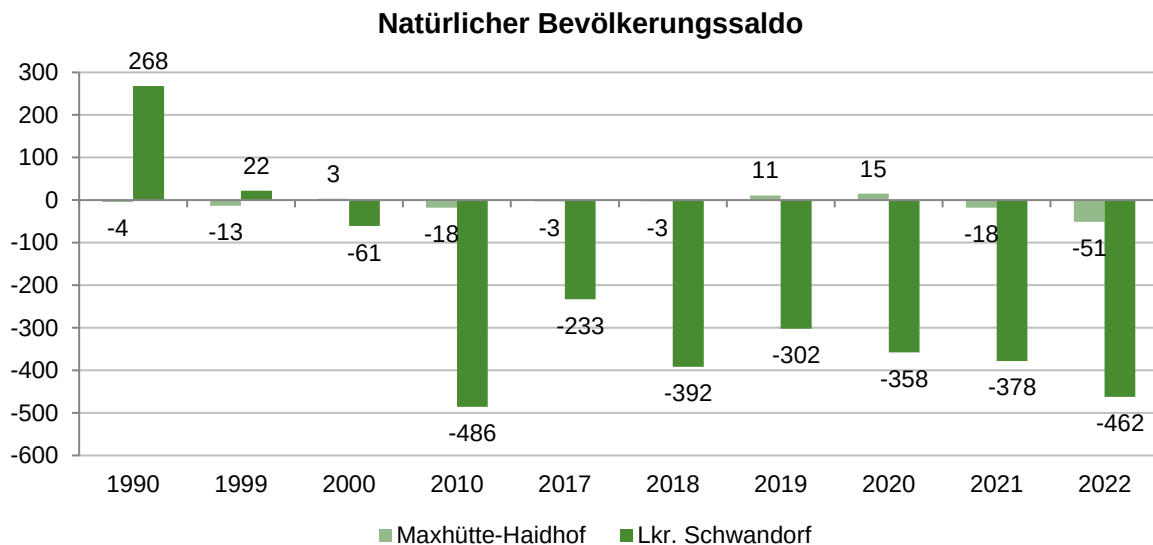


Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo Maxhütte-Haidhof und Landkreis Schwandorf²⁰

Bei genauerer Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Schwandorf fällt auf, dass diese den Trend der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung nur unzureichend widerspiegelt. Trotz der positiv verlaufenden allgemeinen Bevölkerungsentwicklung überstieg die Sterberate bereits seit dem Jahr 2000 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 den Ballungszentren häufig ein Zuwachs im Rahmen der Wanderungsbewegungen entgegen. Für die Stadt Maxhütte-Haidhof sind immer wieder Schwankungen zu verzeichnen, sodass in den letzten Jahren unterschiedlich hohe Salden beobachtet werden konnten. Als Erklärung dafür können singuläre Ereignisse wie beispielsweise die Erschließung von neuen Baugebieten im Stadtgebiet angeführt werden. Seit einem Tief im Jahr 2005 stieg der Wanderungssaldo stetig an bis zu einem Hochpunkt im Jahr 2017 mit einem Wanderungsüberschuss von 277 Einwohnern. Seitdem konnte bis in das Jahr 2020 ein Rückgang des Wanderungssaldos festgestellt werden. Ab dem Jahr 2021 gab es jedoch wieder einen enormen Wanderungsüberschuss mit 232 und 247 Einwohnern. Insgesamt lässt sich jedoch festhalten, dass die Stadt trotz der Schwankungen seit dem Jahr 2010 immer einen positiven Wanderungssaldo aufweist.

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

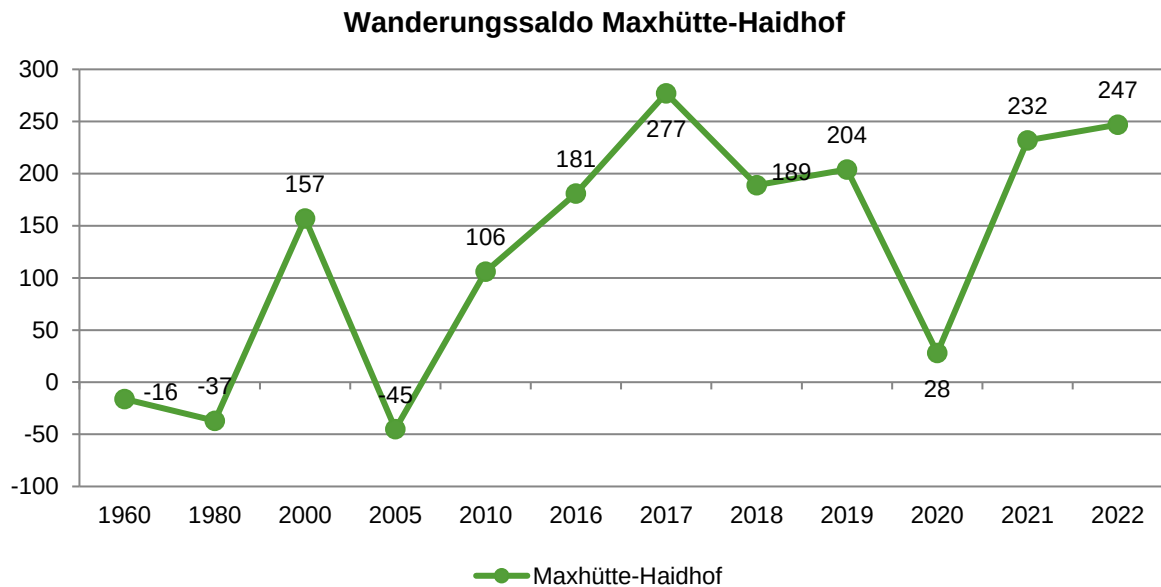


Abb. 11: Wanderungsbewegungen Maxhütte-Haidhof 1960- 2022²¹

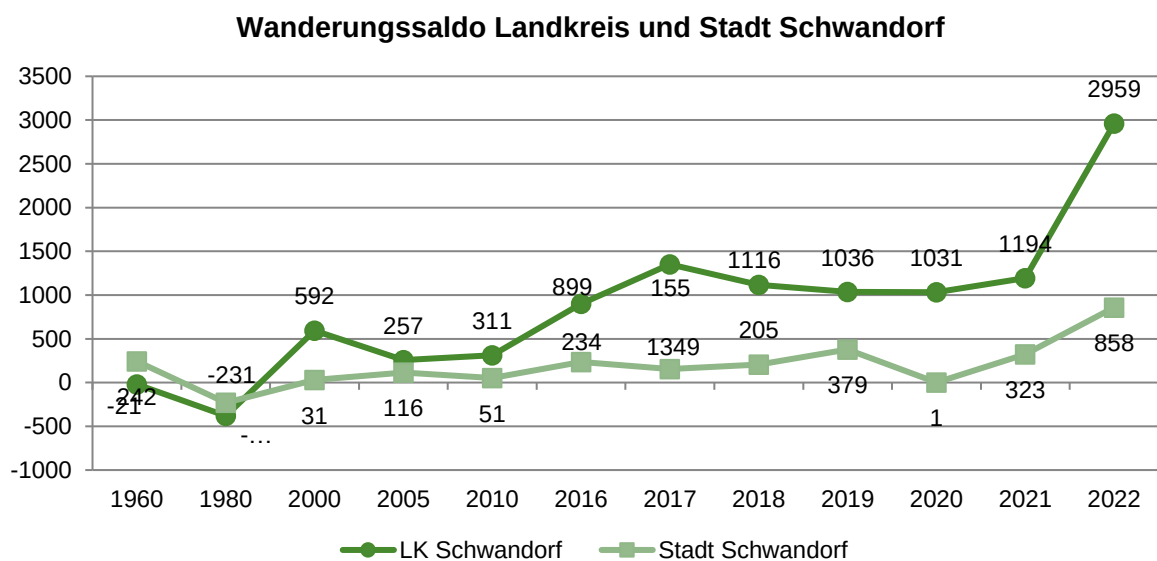


Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Schwandorf 1960- 2022²²

Betrachtet man neben Maxhütte-Haidhof auch die Bevölkerungsentwicklung der benachbarten Stadt Schwandorf und die Entwicklung auf Landkreisebene, wird deutlich, dass die Entwicklung von Maxhütte-Haidhof als typisch für die Region anzusehen sind.

Im Zeitraum von 2011 bis 2022 wuchs die Einwohnerzahl in Maxhütte-Haidhof von 10524 auf 12225 Einwohner. Dies entspricht einer Zunahme von 16,2 % in 11 Jahren. Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme lag somit bei 1,4 %.

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

²² Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

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 von Maxhütte-Haidhof wider.

Ebenfalls im Gleichklang mit dem Bundestrend der demographischen Entwicklung, wird beim Vergleich der Bevölkerungsgruppen nach Altersklassen zwischen den Jahren 1987, 2011 und 2022 deutlich, dass der Anteil der über 40-jährigen zunimmt. Auch die Bevölkerungsgruppe der unter 40-jährigen nimmt bis 2022 leicht zu.

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „65 und älter“ zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich im Jahr 2022 gegenüber Jahr 1987 mehr als verdoppelt. Im Jahr 2011 war beinahe jeder fünfte Einwohner von Maxhütte-Haidhof 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.

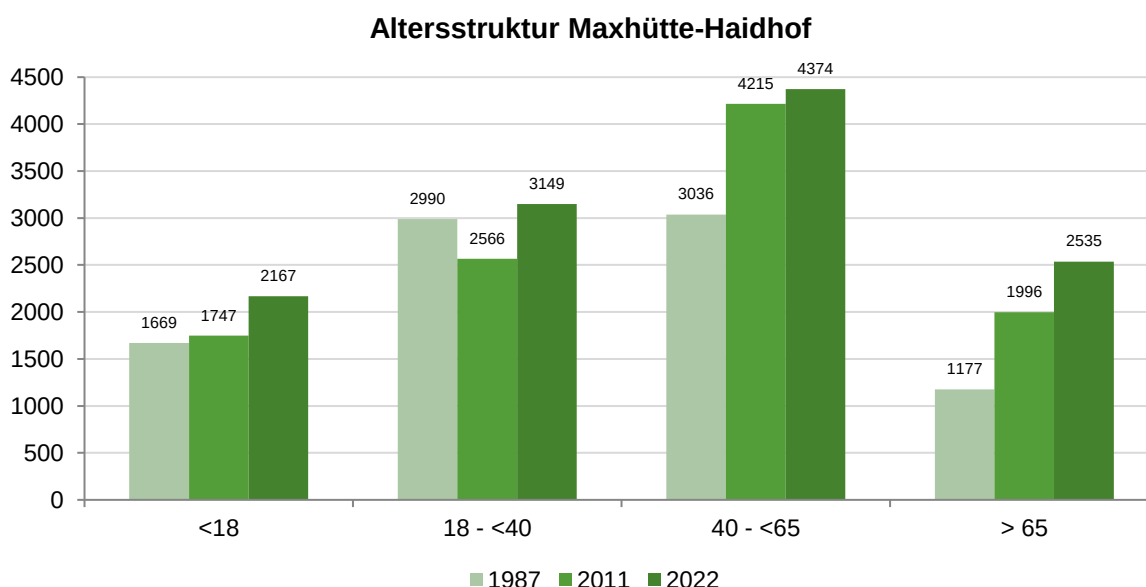


Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen in Maxhütte-Haidhof 1987, 2011, 2022²³

A.2.4.5 Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2042“ mit dem demografischen Profil für den Landkreis Schwandorf von 2024 prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. **161.000** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **151.700** im Jahr 2022 bedeutet dies ein Wachstum von ca. **6,0%**.²⁴ Damit liegt der Landkreis in der Kategorie „zunehmend“ bei einer bayernweiten Betrachtung.

²³ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

²⁴ Vgl. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041 - Demographisches Profil für den Lkr. Schwandorf, Januar 2023, S. 5

Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf

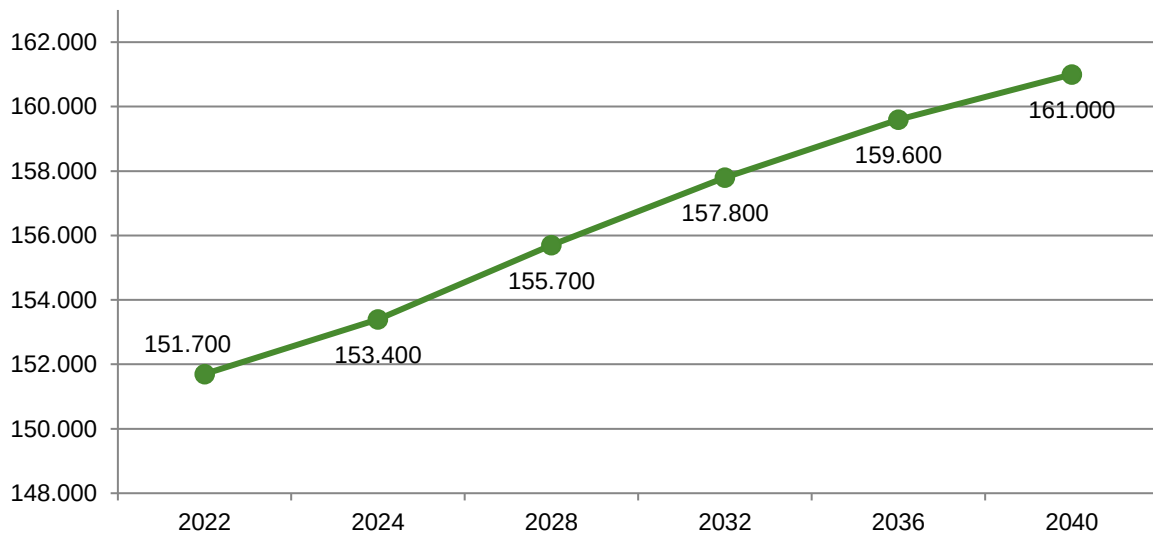


Abb. 14: Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf 2022 bis 2040²⁵

Die gleiche Quelle prognostiziert für die Stadt Maxhütte-Haidhof im Jahr 2039 eine Einwohnerzahl von ca. **13.560** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **11.790** im Jahr 2019 entspricht dies einer Bevölkerungszunahme von ca. **15,0%**.

Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof

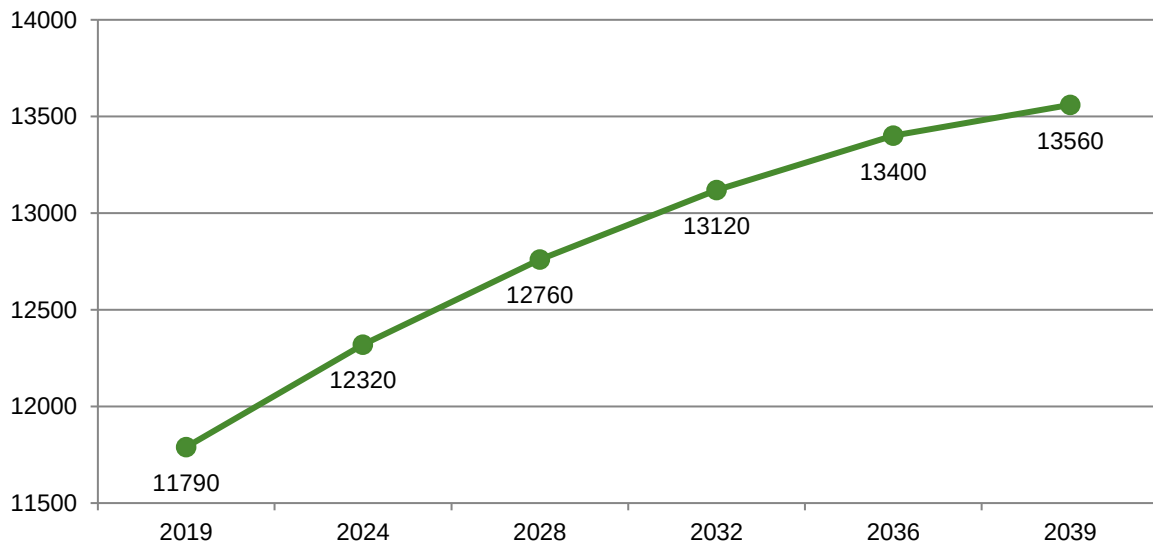


Abb. 15: Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039²⁶

Der regionale Trend der Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand des Bayerischen Statistikatlas und der Prognosen für die umgebenden Landkreise nachvollziehen.

²⁵ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

²⁶ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

Der Landkreis Regensburg sowie der Landkreis Cham haben eine zunehmende Tendenz. Auch im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz wird mit einem starken Bevölkerungszuwachs gerechnet. Lediglich für die nördlich angrenzenden Landkreise Neustadt a.d. Waldnaab und Amberg-Weizsbach wird eine gleichbleibende Bevölkerung prognostiziert.

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch negative Sal- den von Geburten und Sterbefällen, ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung. Für den Landkreis Schwandorf bedeutet dies eine prognostizierte Zunahme der Altersgruppe von über 75-Jährigen, der 40 bis 75-Jährigen sowie die Zahl der unter 19-Jährigen jeweils um rund 52,0 %, 1,0 % und 8,3 % bis 2040, während die Zahl der 19 bis 40-Jährigen um ca. 3,2 % abnehmen wird. Eine ähnliche Ent- wicklung kann auch in der Stadt Maxhütte-Haidhof beobachtet werden. Zunehmen werden die Personen über 65 Jahren, die 40 bis 60-Jährigen sowie die Gruppe der unter 18-Jährigen jeweils um 46,9 %, 4,8 % und 26,5 %. Leicht Abnehmen wird lediglich die Gruppe der 18 bis 40-Jährigen um 1,0 %.

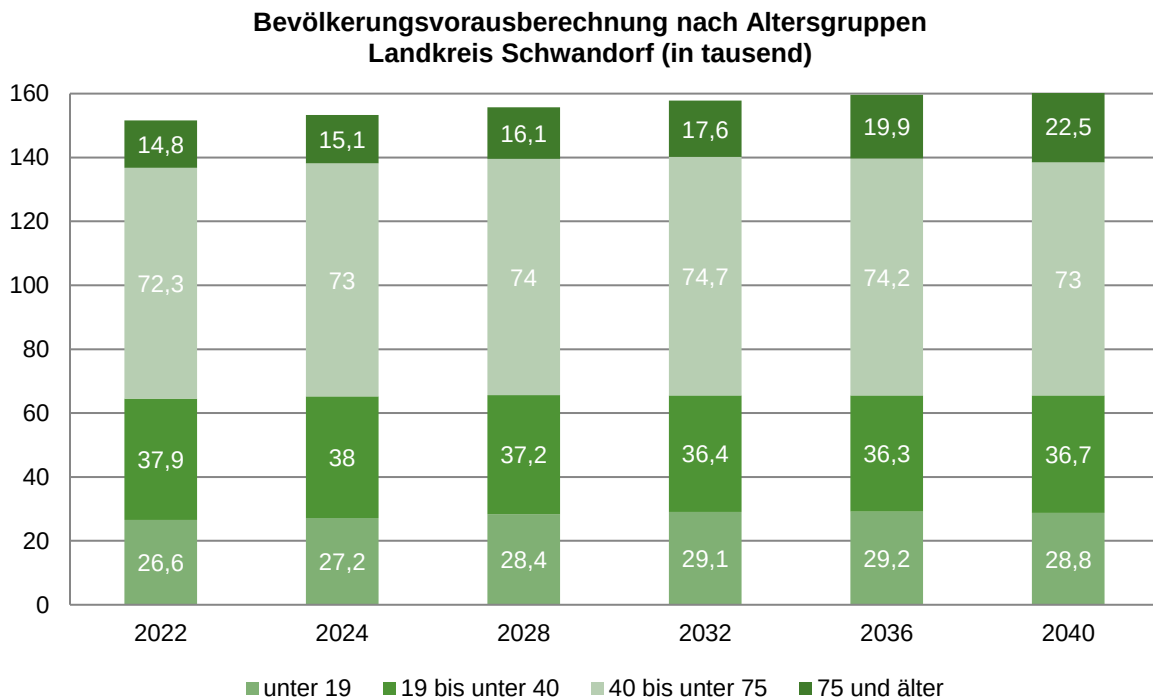


Abb. 16: Bevölkerungsvorausberechnung Landkreis Schwandorf 2020 bis 2040

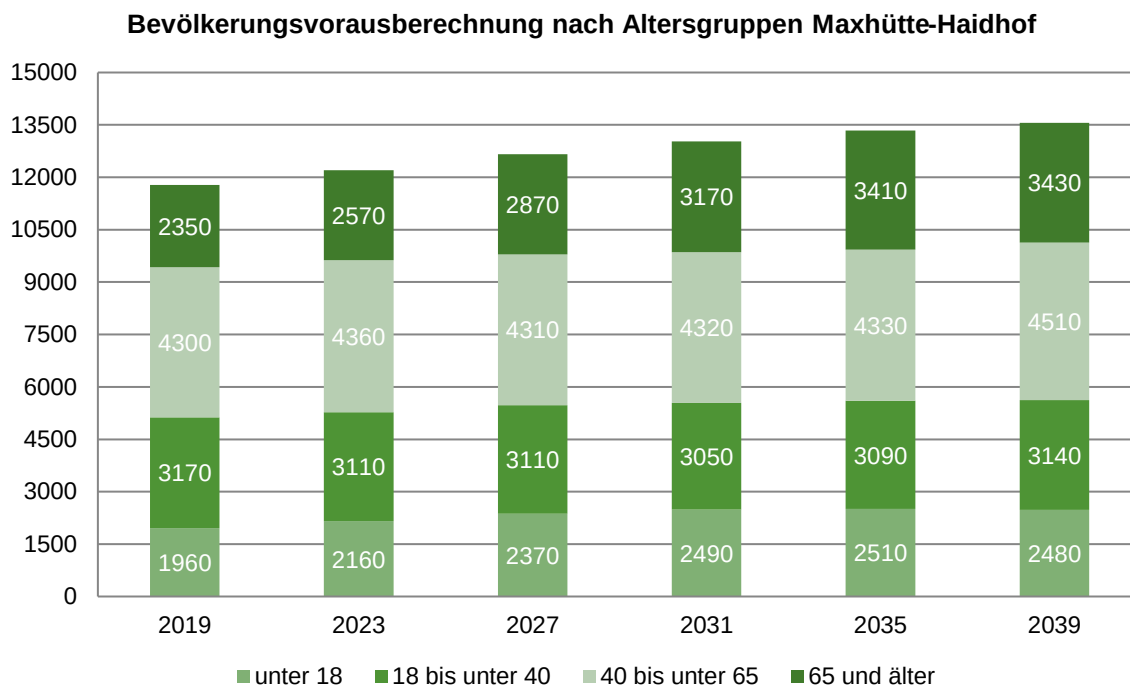


Abb. 17: Bevölkerungsvorausberechnung Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039

Die strukturellen Verschiebungen zeigen, dass die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum und auch an den öffentlichen Raum immer mehr durch ältere Menschen geprägt sein wird. Jedoch wird sich auch die Zahl der jungen Menschen unter 18 Jahre erhöhen. Hinzu kommen Entwicklungen wie beispielsweise ein hoher Anstieg der Single-Haushalte. Diese Entwicklungen sollten daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraums berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

A.2.5 Landwirtschaft

Weitere landwirtschaftliche Betriebe verteilen sich vor allem auf die kleineren Ortschaften oder liegen als Aussiedlerhöfe im Außenbereich.

Landwirtschaftliche Betriebe verteilen sich im kompletten Gemeindegebiet, selbst zwischen den großen Siedlungsbereichen Maxhütte und Haidhof finden sich immer wieder landwirtschaftliche Flächen. Die größten landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden sich östlich der A 93 und im Süden des Gemeindegebietes, zwischen Leonberg und Pirkensee.

Die folgende von Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Landkreis Schwandorf zur Verfügung gestellte Statistik für das Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof 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.

Tabelle 4: Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft Maxhütte-Haidhof 2005, 2010, 2020²⁷

	2005	2010	2020
Anzahl landwirtschaftlichen Betriebe	32	24	23
davon mit einer LF von ... ha			
unter 5	3	1	-
5 bis unter 10	10	6	7
10 bis unter 20	5	5	3
20 bis unter 50	4	3	4
50 oder mehr	10	9	9

A.2.6 Forstwirtschaft

Gut 37 % (ca. 1.285 ha) des Gemeindegebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet. Insgesamt ist Maxhütte-Haidhof sehr walddreich. Die größten Wälder befinden sich im Osten, Süden und Westen des Gemeindegebietes.

Siehe darüber hinaus Kapitel „Wald funktionsplan“ unter Punkt A.1.15 sowie Themenkarte 1 „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-2L-01) vom 08.02.2024.

A.2.7 Wasserwirtschaft

Die Stadt Maxhütte-Haidhof liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, weshalb keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete sowie Gewässerentwicklungskonzepte vorhanden sind. Lediglich für den Diesenbach (Flusswasserkörper 1_F347) existiert ein Umsetzungskonzept aus dem Jahr 2020. Dieser ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Bezüglich Trinkwasserschutzgebiete siehe Kapitel „Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete“ unter Punkt A.1.13.

A.2.8 Straßen

Autobahn

Innerhalb des Stadtgebietes verläuft die Autobahn A 93.

Folgende Hinweise sind bezüglich der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone längs der Autobahn sind zu beachten:

Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen

²⁷ Quelle: Statistik Kommunal Bayern, Stadt Maxhütte-Haidhof, 2021

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs. 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Als Hochbauten gelten die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehende Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt ebenso für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen sowie entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (§ 9 Abs. 1 S. 2 FStrG).

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Bezüglich der mit einem Pflanzangebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzenden Bereiche innerhalb der 40 m – Anbauverbotszone wird darauf hingewiesen, dass auch hier keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.

Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Hinweise:

An den Flurstücken der geplanten Maßnahme befinden sich Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes. Jeweils an der Grenze, wie auch im Anliegergrundstück. Die Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes dürfen weder tangiert werden, noch befahren. Kabelanlagen der Autobahn GmbH des Bundes müssen zu jeder Zeit frei zugänglich sein.

Ein 5 m breiter Schutzstreifen bzw. Anwanderweg für den Betriebsdienst ist freizuhalten.

Vor Errichtung der Anlage ist die Aufdeckung der Grenzsteine erforderlich.

Photovoltaikanlagen sind so zu planen, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 93 ausgeschlossen wird.

Die Erschließung hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

Oberflächen- und sonstiges Abwasser dürfen nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.

Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulasträger nicht eingefordert werden.

Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A93 nicht geblendet werden können.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bau-vorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen.

Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB A93 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Soweit eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG erteilt wird, ist mit der Autobahn GmbH eine Rückbauverpflichtung abzuschließen. Hierfür hat der Vorhabensträger auf die Autobahn GmbH zuzugehen.

Für eine Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der 40 m Anbauverbotszone bedarf es eines Antrages auf Ausnahmegenehmigung nach § 9 Absatz 8 FStrG.

Staatsstraße

Innerhalb des Stadtgebietes verläuft die Staatsstraße 2397 (Schwandorf – Burglengenfeld – Autobahnanschlussstelle Ponholz (Maxhütte-Haidhof)).

Folgende Hinweise sind bezüglich der Staatsstraße zu beachten:

Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2397 muss außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrten mind. 20 m betragen.

Soweit an den vom Staatlichen Bauamt Amberg-Weizsach verwalteten Straßen zusätzliche oder die Änderung vorhandener Erschließungen erforderlich werden, ist hierzu das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

A.2.9 Bergbau

Das Plangebiet ist stark durch Bergbau geprägt. Im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof befinden sich die im Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ausgewiesenen Vorrangflächen t 18 Ton "südlich Teublitz", 1 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof und KS 54 Kies und Sand "östlich Maxhütte-Haidhof" und die Vorbehaltsfläche 1 44 Ton "westlich Ponholz". Ein

uneingeschränkter vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätten muss möglich bleiben.

Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrang-Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) auf die Flächen W 12, W 19 und S 3 nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei den Verleihungen handelt es sich um Bergwerkseigentum gem. §§ 149 und 151 Bundesberggesetz -BBergG-, dieses gewährt dem Rechtsinhaber das nicht befristete ausschließliche Gewinnungsrecht. Wird dieses Recht eingeschränkt oder gänzlich verhindert, so erwächst möglicherweise ein Entschädigungsanspruch des Rechtsinhabers.

Sollten in den bergbaulich beeinflussten Gebieten Maßnahmen geplant werden, macht sich eine ausreichende Erkundung und Bewertung des altbergbaulich beeinflussten Bau- und Untergrundes einschließlich des Altbergbaus im vorgesehenen Bau-bereich durch einen anerkannten Sachverständigen für Bergbau bzw. Altbergbau, Geotechnik oder Markscheidewesen zwingend erforderlich. Aus dieser Bewertung sind die erforderlichen Gründungsmaßnahmen und bautechnischen Anforderungen sowie eventuell notwendige Sicherungs- und Verwahrungsmaßnahmen (z. B. Verfüllung von Hohlräumen, Stabilisierung von Verbruchmassen) abzuleiten und umzusetzen, um eine ausreichende Sicherheit für die vorgesehene Bebauung und Nutzung des Grundstückes herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. In diesem Fall empfehlen wir, die Erkundung und Bewertung mit dem Bergamt Nordbayern abzustimmen.

Da im Stadtgebiet von Maxhütte-Haidhof reger alter Bergbau umging, ist das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue nicht auszuschließen. Werden bei Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

A.2.10 Freizeit und Erholung

Die Bedeutung des eher ländlich geprägten Stadtgebietes als Freizeit- und Erholungsort ergibt sich insbesondere auch aus der Nachbarschaft zur Stadt Regensburg sowie der Lage im Städtedreieck.

Mehrere Wander- und auch Radwege sind innerhalb des Stadtgebietes ausgewiesen. Von Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung ist unter anderem das im Nordosten gelegene Forstgebiet.

A.2.10.1 Freizeitanlagen

Im Stadtgebiet gibt es einen Badeweiher (Badestelle Tegelgrube), welcher nördlich vom Ortsteil Maxhütte gelegen ist.

A.2.10.2 Parkanlagen/Grünzüge

Im Stadtgebiet gibt es den Stadtpark Haidhof, welcher sich zwischen den Ortsteilen Maxhütte und Haidhof erstreckt.

A.2.10.3 Sportanlagen

Die Sportstätte des FC Maxhütte-Haidhof e.V. befindet sich südlich vom Ortsteil Maxhütte in der Nähe des Stadtparks. Die Sportanlage des SV Leonberg ist im Nordosten von Leonberg gelegen. Die Sportplätze des ATSV Pirkensee-Ponholz sind im Ortsteil Deglhof verortet.

Die Stadthalle Maxhütte-Haidhof befindet sich zentral im Stadtgebiet und wird unter anderem für verschiedene Vereins- und Sportveranstaltungen genutzt.

A.2.10.4 Spiel- und Bolzplätze

Es gibt insgesamt 13 Spielplätze, die sich über alle Ortsteile verteilen. Des Weiteren gibt es einen Bolzplatz im Ortsteil Deglhof.

A.2.10.5 Grillplätze

Im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof gibt es keine offiziellen Grillplätze.

A.2.10.6 Friedhöfe

Es gibt insgesamt zwei Friedhöfe im Stadtgebiet: Die Friedhöfe Maxhütte (St. Barbara) und Pirkensee.

A.2.11 Geologie und Lage im Naturraum

A.2.11.1 Geologie

A.2.11.2 Lage im Naturraum

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

Das ABSP untergliedert die naturräumlichen Einheiten nochmals in ökologisch-funktionale Teilbereiche (naturräumliche Untereinheiten). Das Gemeindegebiet hat demnach Anteil an drei Untereinheiten „Hochflächen der mittleren Frankenalb“ (#Nr.081-A), „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“ (Nr. 406-A) sowie „Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht“ (#Nr.070-J).

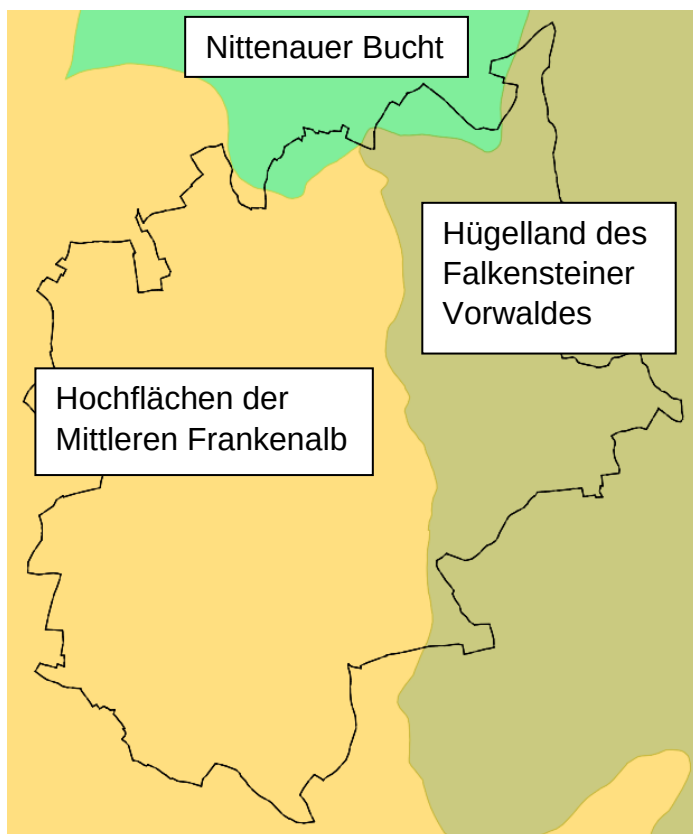


Abb. 18: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof

A.2.12 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

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

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.2.12.1 1. Landschaftsökologische Raumeinheit (Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht)

Ganz im Norden an der Gemeindegrenze liegt die Raumeinheit Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht, wobei das Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof aufgrund seiner Lage zur Nittenauer Bucht gehört.

Die Nittenauer Bucht liegt im Südwesten der Region und umfasst das Gebiet um die Stadt Nittenau. Es handelt sich um eine hügelige Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhe von ca. 400 m über dem Meeresspiegel. Die Bucht wird von mehreren Flüssen und Bächen durchzogen, darunter der Regen, die Naab und der Schwarze Regen.

Beide Buchtgebiete sind von großer landschaftlicher Schönheit und bieten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Angeln. Darüber hinaus sind sie wichtige Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten.

A.2.12.2 2. Landschaftsökologische Raumeinheit (Hochflächen der mittleren Frankenalb)

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt in der landschaftsökologischen Raumeinheit Hochflächen der mittleren Frankenalb. Die Hochflächen der Mittleren Frankenalb zeichnen sich durch eine hügelige, teilweise bewaldete Landschaft aus, die durch Karsterscheinungen wie Dolinen, Karren und Höhlen geprägt ist. In Maxhütte-Haidhof ist das Relief jedoch nicht so stark ausgeprägt und kann eher als leicht hügelig bezeichnet werden. Die Stadt selbst ist durch Siedlung, Industrie und Gewerbe geprägt. Außerhalb des Stadtgebietes kann man die Naturschönheiten der Region gut erleben und genießen.

A.2.12.3 3. Landschaftsökologische Raumeinheit (Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes)

Der Osten des Gemeindegebietes liegt in der landschaftsökologischen Raumeinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Das Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes zeichnet sich durch eine hügelige Landschaft aus, die von Wäldern, Wiesen, Äckern und kleinen Siedlungen geprägt ist. Zahlreiche Flüsse und Bäche durchziehen das Gebiet.

Hier befindet sich auch der höchste Punkt des Gemeindegebietes mit einer schönen Aussicht auf die Stadt Maxhütte-Haidhof und zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

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 Maxhütte-Haidhof, mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Maxhütte-Haidhof wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Entwicklungen zählen beispielsweise die Lage im Städtedreieck sowie die Tongruben im Stadtgebiet. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z.B. der demografische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Im Folgenden werden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Gemeindegebiet, 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.

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, Neubauflächen 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 Nachhaltigkeitsgedanken 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
- Bereits vorhandene Bausubstanz nutzen, Leerstände vermeiden
- Seniorengerechtes Wohnen und Wohnumfeld schaffen
- Erhalt von prägender Bausubstanz und des Ortsbildes
- Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft in kleinen Ortsteilen vermeiden

Neubauflächen

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 Neubauflächen mit Bedacht auszuweisen.

- Berücksichtigung der innerörtlichen Potenziale vor Neubauflächenausweisung
- Sparsame Ausweisung (Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme)
- möglichst integrierte Lage
- Arrondierung der Ortsränder: Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft

²⁸ Vgl. <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

- Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen, Belange der Landwirtschaft beachten
- Gezielte und bedarfsgerechte Steuerung der Flächenentwicklung durch die Stadt; ggf. Rücknahme einzelner Bauflächenpotentiale: Qualität statt Quantität
- Reduzierung des Erschließungsaufwandes/-kosten
- Bei zukünftigen Planungen Maßnahmen zur Nachhaltigkeit mitberücksichtigen (Nachhaltige Energieversorgung etc.)

Erholung und Lebensqualität

Die Lebensqualität einer Stadt 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)
- Taktung der Busse und Bahnen in alle Richtungen verbessern, insb. im Städtedreieck
- Umweltverbund (Fuß-/Radverkehr, ÖPNV) stärken
- Ausbau der Radwege
- Eigenarten und Besonderheiten der Ortsteile erkennen, beachten und stärken
- Angebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)
- ganzheitliches und nachhaltiges Handeln seitens der Stadt

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

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

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.

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

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Flächen für Gewerbeneuansiedlungen schaffen
- Stärkung der zentralen Ortslagen zur Versorgung

- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)
- Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Erweiterung
- Nahversorgung in allen Ortsteilen sichern
- Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen
- Förderung der Bürger bei Firmengründungen
- Schaffung eines größeren gastronomischen Angebots

Arbeitsplätze

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Ausbildungsplätzen
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen
- Förderung der Selbstständigkeit
- Förderung von Teilzeitstellen
- Arbeiten am Wohnort ermöglichen

B.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demographischen Wandels und seiner Folgen, sowie des prognostizierten Bevölkerungswachstums der Stadt, 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
- Gesamtkonzept für die Energieversorgung anstoßen
- 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 demographische 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.

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

B.3 Leitbilder für den Landschaftsraum

Basierend auf der flächendeckenden Bestandsanalyse des Gemeindegebietes, der Auswertung der Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Landesplanung und Regionalplanung) und der Fachplanungen (ABSP, etc.), den Anregungen aus dem Gemeinderat sowie den Leitsätzen des gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes wurden Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung für den Landschaftsraum in Maxhütte-Haidhof erarbeitet und in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bzw. der Themenkarte 5 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ (Plan Nr. 1240-2L-05).

B.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für zwei landschaftsökologische Raumeinheiten im Gemeindegebiet differenzierte Leitbilder/Ziele aufgestellt. Innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Maxhütte-Haidhof befinden sich zwar drei landschaftsökologische Raumeinheiten, die Raumeinheit im Norden „Schwandorfer und Nittenauer Bucht“ ist jedoch nur sehr kleinflächig im Gemeindegebiet und zudem werden in diesem Bereich keine Konzepte oder Maßnahmen entwickelt, weshalb sich die Leitbilder auf die beiden anderen Raumeinheiten beschränken (siehe Abb. 18).

B.3.1.1 Raumeinheit 1 „Hochflächen der Mittleren Frankenalb“

Der Großteil des Gemeindegebietes fällt unter die landschaftsökologische Raumeinheit „Hochflächen der Mittleren Frankenalb“. Die Hochflächen der Mittleren Frankenalb zeichnen sich durch eine hügelige, teilweise bewaldete Landschaft aus, die durch Karsterscheinungen wie Dolinen, Karren und Höhlen geprägt ist. In Maxhütte-Haidhof ist das Relief jedoch nicht so stark ausgeprägt und kann eher als leicht hügelig bezeichnet werden. Außerhalb des Stadtgebietes kann man die Naturschönheiten der Region gut erleben und genießen. Eine gewisse landschaftliche Vorbelastung ist auch durch die ehemalige Bergbaugeschichte in Maxhütte-Haidhof gegeben.

Die Stadt selbst ist durch Wohnen, Industrie und Gewerbe geprägt, wobei das Gewerbe in Maxhütte-Haidhof besonders stark ausgeprägt ist. In Richtung Süden bzw. Südwesten nimmt die Siedlungsfläche ab, hier dominieren zunehmend landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Waldflächen das Landschaftsbild. In diesem Bereich finden sich auch zahlreiche kleinere Feuchtbiootope in Form von Weihern.

Das Entwicklungskonzept hat in diesen Bereich folgendes vorgesehen:

- Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten
- Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft
- Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Trinkwasserschutzgebieten
- Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste

B.3.1.2 Raumeinheit 2 „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“

Das Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes beschränkt sich auf die Hangflächen im Osten des Gemeindegebietes, zur genauen Abgrenzung. Die Gemeindegrenze im Osten endet kurz vor dem Kamm des Regentals, dieses liegt weiter östlich. Das Tal des Regens ist und aufgrund seines teilweise noch naturnahen Verlaufs aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll. Daher spielen auch angrenzende Einzugsgebiete, wie es in Maxhütte-Haidhof der Fall ist, eine wichtige Rolle für den Erhalt des Gebietes.

Das Gebiet ist durch große Waldflächen, vereinzelte kleine Siedlungen und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Daher liegt der Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes hier auf der Erhaltung bzw. Erweiterung der Waldflächen. Der Förderung von Freizeit und Erholung, um der Bevölkerung die Schönheit und den Wert der Natur näher zu bringen und damit die Akzeptanz zu erhöhen. Aber auch nachhaltige und naturverträgliche Landwirtschaft.

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.3.3 Forstwirtschaft

- Bewahrung des großen zusammenhängende Waldgebietes im nördlichen Gemeindegebiet vor Zerschneidungen und Flächenverlusten
- Umbau der Nadelforste in stabile, naturnahe 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 bedeutsamer landschaftlicher Blickbezüge wenn vorhanden
- Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften

B.3.5 Feuchtbiotope

- Erhalt und Weiterentwicklung der vielen kleinen Feuchtbiotope
- Feuchtbiotopverknüpfung

B.4 Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung

B.4.1 Wohnen

B.4.1.1 Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

Mit wachsender Bevölkerungszahl in Maxhütte-Haidhof steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum. Im Zeitraum von 2013 bis 2022 stieg die Anzahl der Wohngebäude (einschließlich Wohnheime) von 3267 auf 3631, dies entspricht einer Zunahme von 11,1 %.

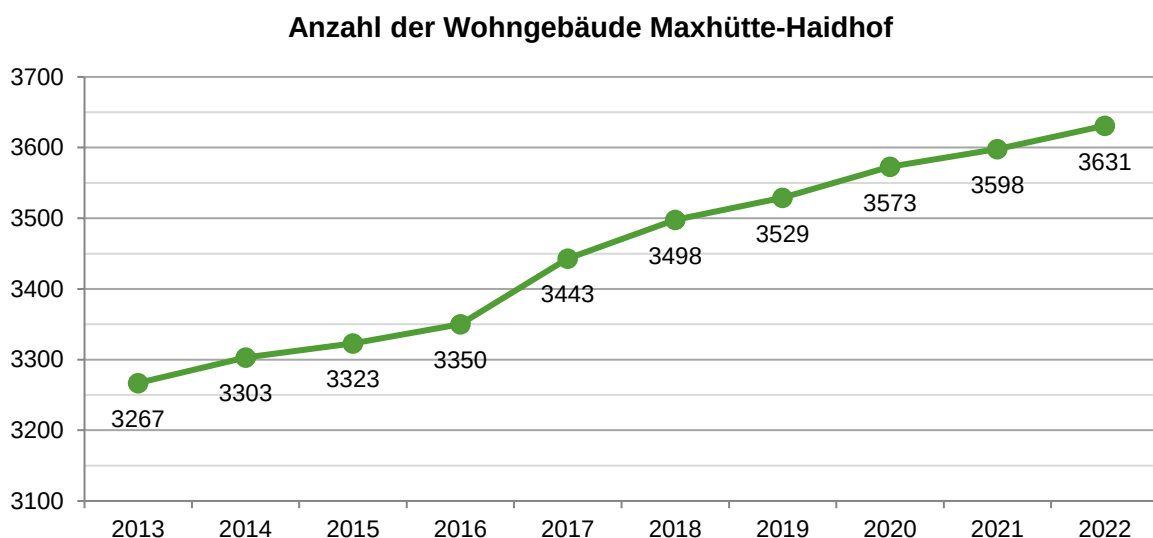


Abb. 19: Anzahl Wohngebäude Maxhütte-Haidhof 2013-2022²⁹

²⁹ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude Maxhütte-Haidhof

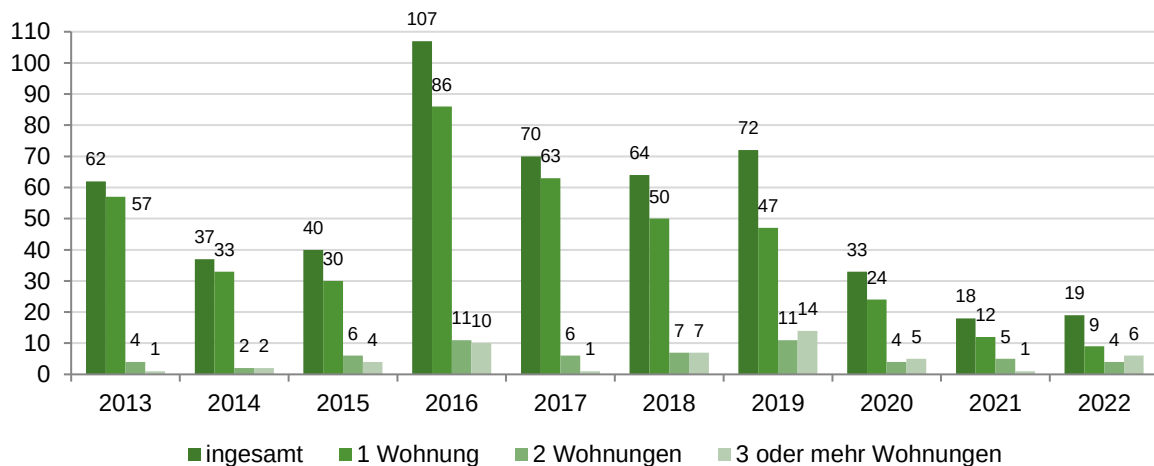


Abb. 20: Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude 2013-2022³⁰

Ein besonderer Trend oder Anstieg lässt sich bei den Baugenehmigungen nicht erkennen. Der Großteil der Baugenehmigungen bezieht sich auf Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen, was sich auch in der Siedlungsstruktur des Stadtgebietes ablesen lässt, welches vorwiegend, allen voran die neuere Bebauung, durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt wird. Im Jahr 2021 ergab sich ein temporärer Tiefpunkt als lediglich 18 Baugenehmigungen für das Stadtgebiet erteilt wurden. 2016 wurden mit 107 die meisten Gebäude der letzten Jahre genehmigt, davon 21 mit mehr als zwei Wohnungen.

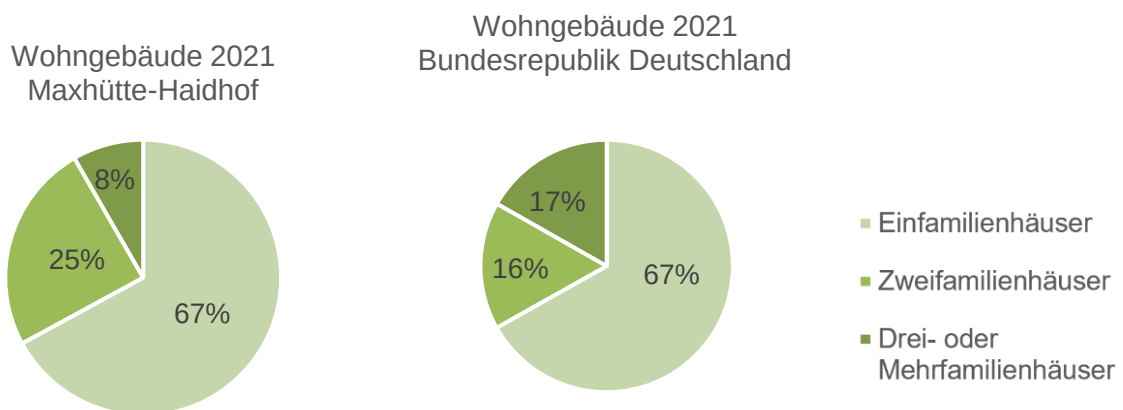


Abb. 21: Anteil an Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt 2021

³⁰ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

Wohnflächen und Haushalte

Ein bundesweiter Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen. Das heißt, 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.

Raumbezug	demografische Merkmale	Basisergebnisse der Haushaltsprognose							
		1990	Anteil	2017	Anteil	Index	2040	Anteil	Index
		1.000	in %	1.000	in %	1990 = 100	1.000	in %	2017 = 100
Bundesrepublik Deutschland	Bevölkerung in privaten Haushalten	80.042		83.693			82.559		98,6
	Haushalte insgesamt	35.199		41.963		119,2	42.512		101,3
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	11.850	33,7	17.511	41,7	146,4	18.805	44,2	107,4
	2	10.824	30,8	14.238	33,9	131,5	14.418	33,3	99,4
	3	6.002	17,1	5.019	12,0	83,6	4.586	10,8	91,4
	4	4.735	13,5	3.805	9,1	80,3	3.621	8,5	95,2
	5 und mehr	1.785	5,1	1.390	3,3	77,8	1.352	3,2	97,3
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,27		1,99			1,94		
Stadtstaaten	Bevölkerung in privaten Haushalten	5.648		6.068			6.541		107,8
	Haushalte insgesamt	2.891		3.368		116,5	3.626		107,7
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	1.310	45,3	1.747	51,9	133,4	1.905	52,5	109,0
	2	864	29,9	977	29,9	113,4	1.026	28,3	105,0
	3	375	13,0	331	9,8	88,4	345	9,5	104,2
	4	256	8,8	224	6,6	87,6	244	6,7	108,9
	5 und mehr	86	3,0	88	2,6	102,3	106	2,9	119,8
	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,95		1,80			1,80		
Flächenländer West	Bevölkerung in privaten Haushalten	59.711		64.967			64.722		99,6
	Haushalte insgesamt	26.212		31.969		122,0	32.871		102,8
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	8.920	34,0	13.008	40,7	144,3	14.262	43,4	109,6
	2	8.004	30,5	10.775	33,7	134,6	10.929	33,2	101,4
	3	4.390	16,7	3.903	12,2	88,9	3.600	11,0	92,3
	4	3.452	13,2	3.120	9,8	89,8	2.974	9,0	95,3
	5 und mehr	1.447	5,5	1.164	3,6	80,4	1.107	3,4	95,1
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28		2,03			1,97		
Flächenländer Ost	Bevölkerung in privaten Haushalten	14.708		12.658			11.296		89,2
	Haushalte insgesamt	6.110		6.626		107,9	6.015		90,8
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	1.627	26,6	2.756	41,6	169,4	2.638	43,9	95,7
	2	1.962	32,1	2.486	37,5	126,7	2.193	36,5	88,2
	3	1.240	20,3	785	11,7	63,3	640	10,8	81,5
	4	1.029	16,8	462	7,0	44,7	404	6,7	87,5
	5 und mehr	252	4,1	138	2,1	54,5	139	2,3	101,2
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,41		1,91				1,88	

Abb. 22: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040³¹

³¹ Raumordnungsprognose 2040 ; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Bonn, Mai 2021

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.

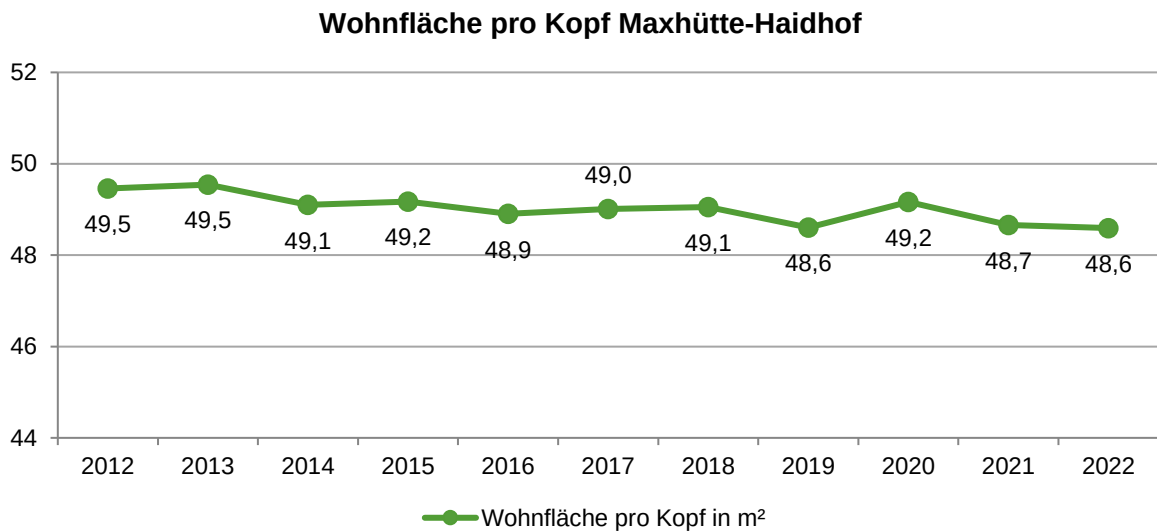


Abb. 23: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Maxhütte-Haidhof 2012-2022³²

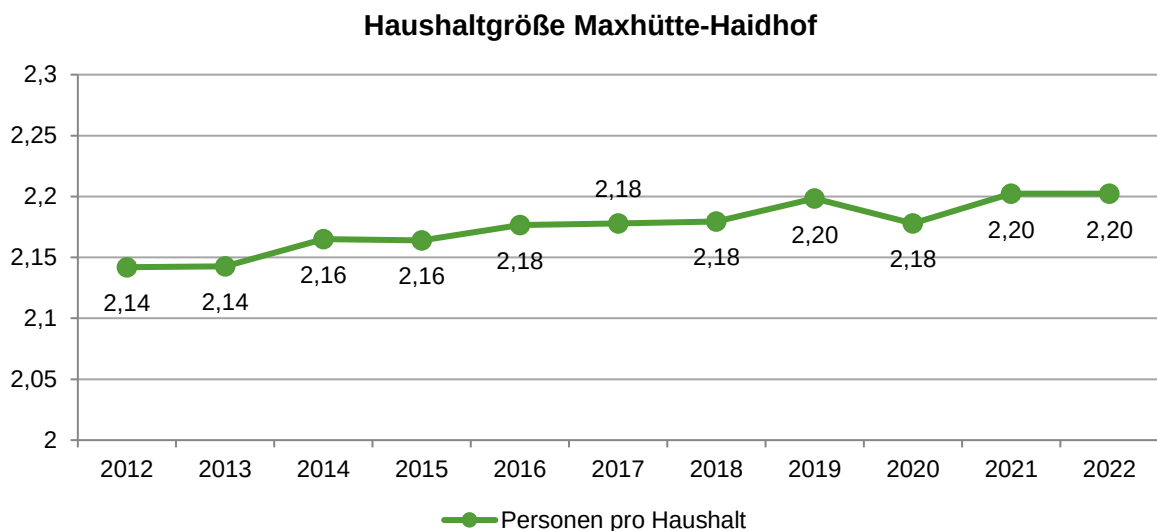


Abb. 24: Entwicklung der Haushaltsgrößen Maxhütte-Haidhof 2012-2022³³

Die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche in Maxhütte-Haidhof spiegelt weitgehend den bayernweiten Trend wider, jedoch bereits auf einem 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.³⁴ In Maxhütte-Haidhof fiel die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2012 bis 2022 leicht von 49,5 m² auf 48,6 m². Durchschnittlich leben im Jahr 2022 2,20 Personen in einer

³² Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

³³ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

³⁴ 17. Raumordnungsbericht Bayern 2008-2012; Bayerische Staatsregierung

Wohnung in Maxhütte-Haidhof. Damit ist die Belegung dichter als im Bundesgebiet mit einem Durchschnittswert von 1,99 (siehe Abb. 24).

B.4.1.2 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 die Stadt Maxhütte-Haidhof ist zunehmend, auch für den Landkreis Schwandorf wird auf aktuelleren Grundlagen ein Wachstum der Bevölkerung prognostiziert. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung geht für den Landkreis Schwandorf von einem Wachstum von 6,0 % zwischen 2022 und 2040 aus.

Spezifisch für die Stadt Maxhütte-Haidhof liegt eine Prognose für den Zeitraum 2021 bis 2040 vor.³⁵ Hierbei wird ein Bevölkerungswachstum von ca. 14,3 % (1725 Personen) berechnet. Daraus ergibt sich ein jährliches Wachstum von ca. 0,7 %.

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 5461 bei 12027 Einwohnern (Bezugsjahr 2021) ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte für Maxhütte-Haidhof von 2,20 Einwohner/Wohnung.³⁶

Die demographischen Rahmendaten für die alten Bundesländer geben allgemein eine voraussichtliche Verringerung auf etwa 1,94 Einwohner/Wohnung bis 2040 an.³⁷ Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Zielgröße einen bundesweiten, bzw. auf die alten Bundesländer bezogenen Trend wiedergibt. Die Ausgangsgröße der heutigen Haushaltsgröße (1,99 für 2017) divergiert dabei jedoch vergleichsweise deutlich von den spezifischen Werten für die Stadt

³⁵ Flächenmanagementdatenbank © Bayerisches Landesamt für Umwelt (Stand 05.10.2023)

³⁶ Errechnet auf Datenbasis © Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 09.02.2024)

³⁷ Raumordnungsprognose 2040 – Haushaltsprognose; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Bonn, Mai 2021

Maxhütte-Haidhof (2021)³⁸. Außerdem liegt die Wohnfläche pro Kopf in Maxhütte-Haidhof bereits auf einem vergleichsweise hohen Niveau, sodass eine derart starke Auflockerung nur wenig plausibel erscheint.

Im ländlichen Raum ist jedoch ein Phänomen, welches mit dem Demographischen Wandel einhergeht, dass ältere Paare oder Einzelpersonen in ihren Eigenheimen verbleiben, die zuvor Wohnraum für eine ganze Familie geboten haben. Erfahrungen zeigen, dass trotz Angeboten zum Wohnungstausch oder ähnlichen Aktivierungskonzepten diese Menschen gern in ihrem angestammten Wohnsitz verbleiben möchten. Dadurch ist eine Verkleinerung der Haushaltsgröße bei gleichzeitiger Zunahme der Wohnfläche pro Kopf ein real existierender Trend, mit dem auch die Stadt Maxhütte-Haidhof konfrontiert werden wird. Hinzu kommt, dass junge Menschen immer häufiger in 1 bzw. 2-Personen Haushalten leben. Auch dies ist bei der Betrachtung der Wohnentwicklung zu berücksichtigen.

Der sogenannte Auflockerungsbedarf stellt diese Trends rechnerisch dar. Die Größe der Wohnfläche bzw. die Anzahl der Wohnungen wird selbst bei gleichbleibender Bevölkerung zunehmen. Mit einer Auflockerung von 0,1 % p.a. wird dargestellt, dass in den kommenden Jahren die Haushaltsgröße wieder abnehmen wird, ausgehend von dem relativ hohen Wert in Maxhütte-Haidhof von 2,20 Personen pro Wohnung im Jahr 2021 und einer Entwicklung zu 2,16 Personen pro Wohnung im Planungshorizont des Flächennutzungsplans. Somit wird für die vorliegende Bedarfsberechnung ein Auflockerungsbedarf von **0,1 % p.a.** angenommen.

Geht man zudem von einem Bevölkerungsanstieg von **14,3 %** im gleichen Zeitraum aus, ergibt sich aus der errechneten durchschnittlichen Haushaltsgröße ein zusätzlicher Bedarf von **902 Wohnungen**.

Innenentwicklungspotentiale

Diesem ermittelten Bedarf stehen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale in Maxhütte-Haidhof 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
Baulücken ³⁹	424	34,3 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 gegenüber gestellt. Für die Gesamtbewertung des Baulandbedarfes sind daher die vorhandenen Baulücken zu berücksichtigen.

³⁸ Errechnet auf Datenbasis © Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 07.03.2023)

³⁹ Hinweis: Es handelt sich um eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Bestandserhebung, Stand 2022

Da der Flächennutzungsplan einen Zeithorizont von bis zu 20 Jahren berücksichtigt, ist damit zu rechnen, dass in einem gewissem Maße die erhobenen Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung stehen werden. Daher wird die Annahme getroffen, dass 50 Prozent der Baulücken (Wohnbauflächen) bis zum Jahr 2040 bebaut werden.

Im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof sind insgesamt 424 Baulücken vorhanden, welche für eine Wohnbebauung grundsätzlich herangezogen werden könnten. Es wird angenommen, dass pro Baulücke jeweils eine Wohneinheit geschaffen werden kann. Dies erscheint plausibel, da sich Maxhütte-Haidhof im weniger dicht besiedelten ländlichen Raum befindet und für die Baulücken zum Großteil bereits ein Bebauungsplan vorliegt, welcher in der Regel nicht mehr als eine Wohneinheit pro Grundstück vorsieht. Bei einer 50-prozentigen Reaktivierung dieser Baulücken bis 2040 werden somit 212 Wohnungen vom errechneten Bedarf von 902 Wohnungen abgezogen.

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 gegenüber gestellt werden und räumliche Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet werden.

Ortsteil	Baulücken
Maxhütte	5,2 ha
Haidhof	3,4 ha
Leonberg	3,3 ha
Deglhof, Strielhof	5,4 ha
Pirkensee, Ziegelhütte	4,9 ha
Birkenzell, Ponholz	3,6 ha
Kleinere Ortsteile	8,5 ha
Summe	34,3 ha

Die Innenentwicklungspotentiale sind in der Karte „1240-2F-3“ dargestellt.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat in der Vergangenheit mithilfe von Anschreiben und Ansprachen den Versuch unternommen, die Innenentwicklungspotentiale im Stadtgebiet zu aktivieren. Auch sind zukünftig weitere Anschreiben bzw. Ansprachen geplant.

B.4.1.3 Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2040

Unter Zugrundelegung eines Bevölkerungsanstiegs von 0,7 % pro Jahr und einem Auflockerungsbedarf von 0,1 % des Wohnungsbestandes pro Jahr lässt sich für das Zieljahr 2040 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

Bevölkerung	Im Jahr 2021: 12.027 Einwohner Im Jahr 2040 bei einer Bevölkerungszunahme von 14,3 %: 13.725 Einwohner Veränderung 2021 - 2040: +1725 Einwohner
Auflockerungsbedarf	0,1 % des Wohnungsbestandes pro Jahr bei einem Ausgangswert von 461 Whg./1000 EW
Bedarf an Wohnungen	+ 795 Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung + 107 Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf - 212 Wohnungen aus Innenentwicklungspotentialen Annahme: mind. 50% können aktiviert werden 690 Wohnungen werden bis zum Jahr 2040 benötigt
Wohnbaulandbedarf bis 2040:	Es werden voraussichtlich 690 Wohnungen benötigt.

B.4.2 Wirtschaft und Gewerbe

Die Stadt Maxhütte-Haidhof ist in wirtschaftlicher Hinsicht mit den benachbarten Städten Teublitz und Burglengenfeld sowie dem Oberzentrum Regensburg verknüpft.

B.4.2.1 Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ist Maxhütte-Haidhof als Mittelzentrum zusammen mit Burglengenfeld und Teublitz klassifiziert. Damit ist die Aufgabe verbunden, zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten.

Im größten Ortsteil Maxhütte konzentriert sich der Einzelhandel vor allem auf den Bereich südlich des Stadtparkes, wo neben Lebensmittelmärkten u.a. auch eine Drogerie und Bekleidungsgeschäfte vorzufinden sind. Des Weiteren befindet sich ein Lebensmittelmarkt zentral im Ort, welcher allerdings zur bestehenden Agglomeration am Stadtpark verlegt werden soll. Ein weiterer Lebensmittelmarkt ist außerhalb des Hauptortes noch im Ortsteil Birkenhöhe vorhanden. Bäckereien bzw. Metzgereien gibt es in den Ortsteilen Maxhütte, Leonberg, Birkenzell und Pirkensee.

Weitere sogenannte Einzelhandelsmagneten, die eine hohe Frequenz an Kundschaft generieren, fehlen im Stadtgebiet. Die in der Nähe gelegene Stadt Regensburg weist zudem als Zentrum der Region eine deutlich größere Angebotsvielfalt auf und besitzt als Oberzentrum auch alle Angebote des gehobenen täglichen und nicht täglichen Bedarfs vorhält.

Zielsetzung für den Einzelhandel ist somit die Stärkung vorhandener Versorgungsstrukturen insbesondere in den zentralen Versorgungsbereichen. In nicht angebundenen Bereichen soll eine Entwicklung von Einzelhandelsstrukturen vermieden werden.

B.4.2.2 Beschäftigung

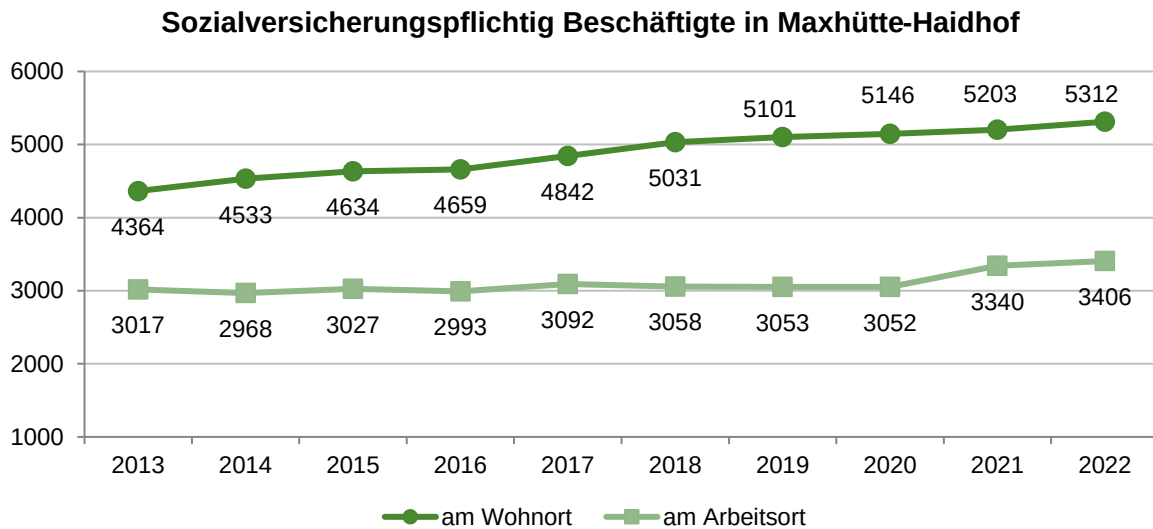


Abb. 25: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort⁴⁰

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 Maxhütte-Haidhof“ werden alle Personen erfasst, die einer svp. Beschäftigung in Maxhütte-Haidhof nachgehen, unabhängig davon, ob sie in Maxhütte-Haidhof wohnen oder nicht. Im Jahr 2022 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 3406 Personen. Der Begriff „Svp. Beschäftigte am Wohnort Maxhütte-Haidhof“ umfasst alle Personen, die in der Stadt Maxhütte-Haidhof wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Stadt oder außerhalb nachgehen. Im Jahr 2022 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Maxhütte-Haidhof bei 5312 Personen.

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung von Maxhütte-Haidhof als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität⁴¹ 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. 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 2022 stehen in der Stadt Maxhütte-Haidhof 3406 svp. Beschäftigte am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof gegenüber 5312 svp. Beschäftigten am Wohnort. Das heißt, dass mehr svp. Beschäftigte der Einwohner Maxhütte-Haidhofs außerhalb arbeiten, als svp. Beschäftigte, die entweder innerhalb des Stadtgebietes oder außerhalb wohnen, in Maxhütte-Haidhof arbeiten. Daraus lässt sich Maxhütte-Haidhofs vorrangige Rolle als Wohn- und

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

⁴¹ Die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort

Bildungsstandort ablesen. Allerdings stieg die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Zeitraum von 2013 bis 2022 um 13 %, was Rückschlüsse auf ein wirtschaftliches Wachstum in den letzten Jahren zulässt.

Im Hinblick auf die Arbeitsplatzzentralität ergibt sich für Maxhütte-Haidhof ein Wert von 0,64. Damit liegt Maxhütte-Haidhof unter dem Durchschnitt des Landkreises (0,88) und über dem Wert der Nachbargemeinden Teublitz (0,56) sowie Burglengenfeld (0,56).⁴²

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 Maxhütte-Haidhof lag im Jahr 2022 bei –1907 Personen. Das bedeutet, dass etwas mehr als 1900 Beschäftigte aus dem Stadtgebiet zu ihrer Arbeitsstätte pendeln, als von außerhalb einpendeln. Die Rolle der Stadt Regensburg mit einem Arbeitsplatzzentralitätswert von 1,86 und einem Pendlersaldo von + 59.409 als Wirtschaftszentrum der Region ist im Gegenzug klar erkennbar.

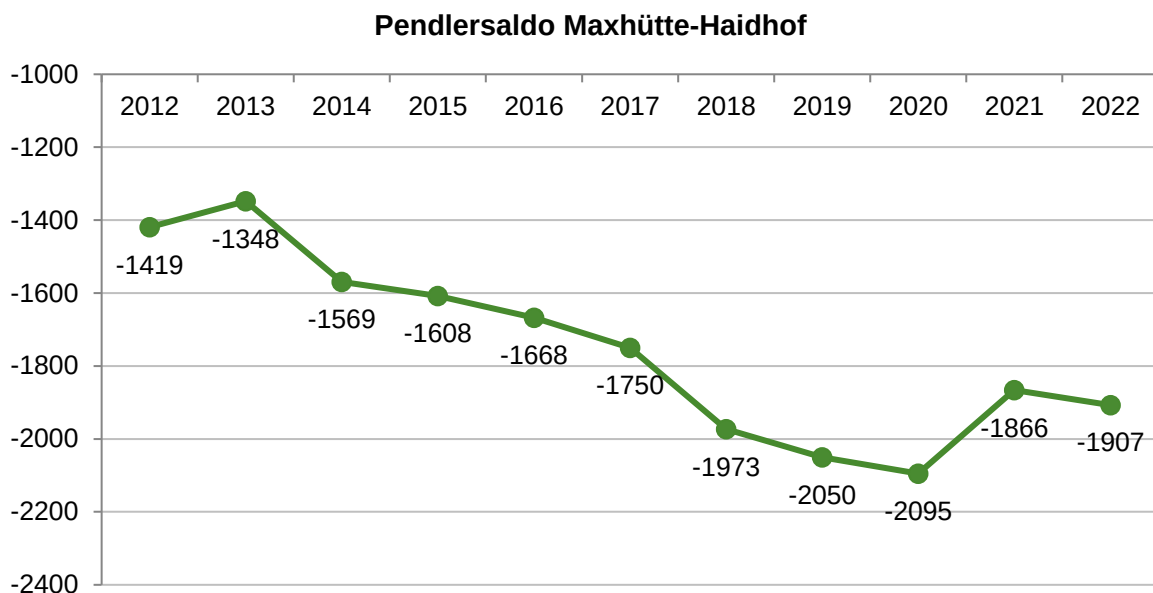


Abb. 26: Pendlersaldo Maxhütte-Haidhof 2012-2022⁴³

⁴² Eigene Berechnung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

⁴³ Eigene Berechnung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

B.4.2.3 Arbeitslosigkeit

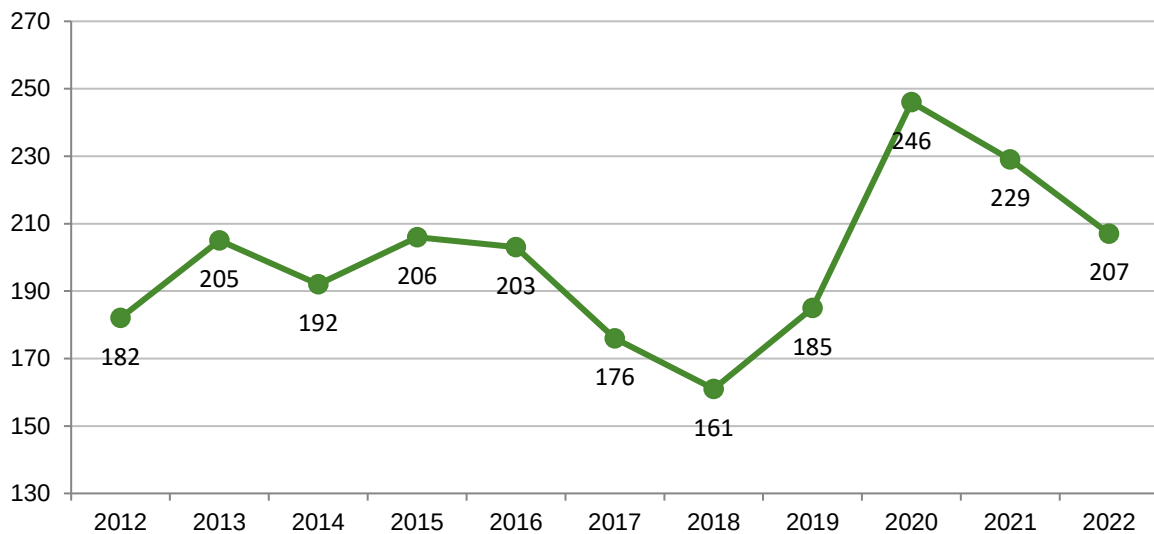


Abb. 27: Arbeitslosenzahlen 2012-2022 in Maxhütte-Haidhof⁴⁴

Für die Stadt Maxhütte-Haidhof sind Daten zur Arbeitslosigkeit ab dem Jahr 2008 verfügbar. Im Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2022 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen von 182 auf 207 Personen leicht erhöht. Dies bedeutet eine Zunahme um 25 Personen bzw. ein Anstieg um ca. 14 Prozent. Die Zahlen sind von dem Jahr 2012 bis in das Jahr 2018 zurückgegangen, ab 2019 trat eine Steigerung unter anderem auch bedingt durch die Folgen der Corona-Pandemie ein. Im Jahr 2021 fiel die Zahl der Arbeitslosen wieder leicht und sank im Jahr 2022 auf einen Wert von 207 Personen. Für den gesamten Betrachtungszeitraum deutet die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen dennoch auf eine stabile wirtschaftliche Entwicklung in Maxhütte-Haidhof und Umgebung hin. Die Schwankungen der Arbeitslosenzahlen über die Jahre sind aufgrund der vergleichsweise geringen Einwohnerzahl nur teilweise aussagekräftig.

⁴⁴ Eigene Berechnung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

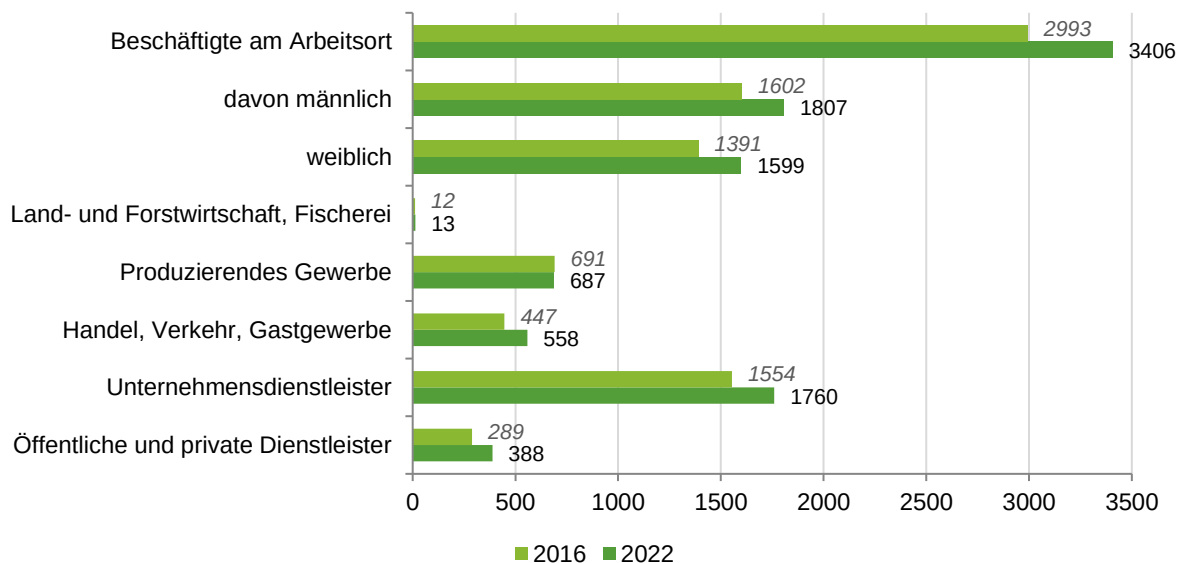


Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer 2016/2022, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof⁴⁵

In Abb. 28 sind die SV-Beschäftigten am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof nach Wirtschaftsbereichen getrennt für die Jahre 2016 und 2022 dargestellt. Der oft bereits sehr schwach ausgeprägte primäre Sektor (I: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei) liegt bei 13 Personen im Jahr 2021 und bei 12 im Jahr 2016.

Im sekundären Sektor (II: produzierendes Gewerbe) liegen Beschäftigtenzahlen von 687 Personen vor. Das entspricht einem Anteil von ca. 20 %. Der tertiäre Sektor (III: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, öffentliche und private Dienstleistungen) stellt mit 2706 Beschäftigten den größten Anteil von etwa 79 % dar.

Mit den dargestellten Zahlen folgt die Wirtschaft in Maxhütte-Haidhof 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 Maxhütte-Haidhof höher als der des Landkreises Schwandorf, 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.4.2.4 Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Hinblick auf die Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort Maxhütte-Haidhof sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen wird eine positive wirtschaftliche Dynamik für die Stadt ersichtlich.

Ein grundsätzlicher Bedarf an neuen Gewerbeflächen ist vorhanden – bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die bestehenden gut genutzten Gewerbegebiete gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sowie Neuansiedlungen

⁴⁵ Eigene Berechnung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

geschaffen werden. Aus dem Pendlersaldo lässt sich ablesen, dass ein Potential für die Neuansiedlung von Arbeitsplätzen besteht, um vermehrt ein Arbeiten am Wohnort Maxhütte-Haidhof zu ermöglichen.

Die Sicherung der Nahversorgung mit qualitativem wohnortnahen Einzelhandel für Waren des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel) sollte zusätzlich auch außerhalb des Hauptortes fokussiert werden.

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 bzw. Stadt 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. Flächen sollten dabei insbesondere auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu verhindern und ein gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust im Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Besonderer Wirtschaftsmagnet in der Umgebung ist die Stadt Regensburg. Die Stadt Maxhütte-Haidhof ist durch den Bahnanschluss und die Autobahn A 93 gut mit dieser verbunden. Von der verkehrlich günstigen Lage kann Maxhütte-Haidhof wirtschaftlich profitieren. Insgesamt gibt es bereits eine Vielzahl an Gewerbegebieten im Stadtgebiet.

Die größte gewerbliche Baufläche bildet das Industriegebiet Birkenzell mit insgesamt ca. 27 ha, welches eine Bandbreite an verschiedenen gewerblichen Nutzungen aufweist. Das Gebiet ist bereits weitestgehend bebaut, im Nordwesten befindet sich noch eine größere Freifläche.

Das Industriegebiet Läpple stellt mit ca. 25 ha die zweitgrößte zusammenhängende Gewerbefläche im Stadtgebiet dar. Genutzt wird es zum Großteil von der Firma Läpple Automotive GmbH. Freiflächen für eine weitere Entwicklung gibt es nicht mehr.

Das Gewerbegebiet Verrau befindet sich im gleichnamigen Ortsteil und ist durchmischt mit vielfältigen gewerblichen Nutzungen. Im nördlichen Bereich befindet sich noch eine größere Freifläche, welche sich für eine weitere gewerbliche Entwicklung eignet.

Das Gewerbegebiet Rohrhof weist eine Flächengröße von ca. 9 ha auf und liegt nördlich von Winklering bzw. westlich von Strieglhof. Das ehemalige Tagebau Areal befindet sich aktuell im Umnutzungsprozess.

Das Gewerbegebiet/Sondergebiet Deglhof stellt den Hauptschwerpunkt für den Einzelhandel bzw. für die Versorgung mit Lebensmitteln in Maxhütte-Haidhof dar und befindet sich südlich des Stadtgebietes. Es ist vollständig bebaut, eine Erweiterung nach Süden ist bereits geplant.

Das ca. 3,8 ha große Gewerbegebiet Deglhof liegt am westlichen Rand des gleichnamigen Ortsteils an der Regensburger Straße. Das Potential an Flächen ist hier bereits weitestgehend ausgeschöpft.

Das Gewerbegebiet Strieglhof wird im südlichen Bereich vor allem von der Firma Promotec Fensterbau genutzt. Auch in diesem Gebiet sind keine freien Flächen für eine Entwicklung mehr verfügbar. Zudem gibt es in der Nähe noch das bereits vollständig bebaute Gewerbegebiet Winkerling mit einer Größe von ca. 2,2 ha.

Der Industriepark Ponholz wird ausschließlich von der Netto Marken-Discount AG & Co- KG genutzt. Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Erweiterungsmöglichkeiten sind keine mehr gegeben.

Das Gewerbegebiet Ibenthann/Haidhof-Süd befindet sich im Ortsteil Haidhof. Es ist ca. 1,4 ha groß und weist eine Nutzung mit höherwertigem Gewerbe auf (Autohaus, Casino etc.). Im Süden ist eine größere Freifläche vorhanden, welche noch bebaut werden kann.

Wie dargelegt ist die Stadt Maxhütte-Haidhof bereits mit vielfältigen Gewerbeflächen ausgestattet, die Potentiale für etwaige Neuansiedlungen sind allerdings weitestgehend erschöpft. Längerfristig wird also für die Zunahme von Gewerbetätigkeit unter anderem aufgrund des starken Bevölkerungswachstums eine Neuausweisung von Flächen notwendig. Zudem sind die Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof in den letzten 9 Jahren um ca. 13 % gestiegen.

Im Stadtgebiet sind derzeit ca. 100 ha an Gewerbefläche im Bestand vorhanden. Um eine positive Entwicklung im Zeithorizont des Flächennutzungsplans zu ermöglichen und dem Bevölkerungsdruck sowie dem wirtschaftlichen Wachstum gerecht zu werden, sollten etwa 20 bis 25 % des Bestandes an zusätzlicher Fläche für gewerbliche Entwicklung bis zum Zieljahr 2040 zur Verfügung gestellt werden.

Der Stadtverwaltung liegen zudem bereits Voranfragen für Gewerbeerweiterungen und -neuansiedlungen in einer Größenordnung von mindestens 23,5 ha vor (Auskunft der Stadtverwaltung vom 08.12.2023). Bei etwa der Hälfte dieser Anfragen handelt es sich um Unternehmen aus dem Städtedreieck. Dabei gibt es auch konkrete Erweiterungspläne von bereits in Maxhütte-Haidhof ansässigen Firmen. Der Umfang des begründeten Bedarfes an Gewerbeflächen von 20 bis 25 ha soll somit zur Verfügung stehen, um konkrete Anfrage in der Stadt Maxhütte-Haidhof zu decken. Mit der nun angepassten Darstellung von Gewerbeflächen wird der Gewerbebedarf für Maxhütte-Haidhof kaum gedeckt. Hierdurch wird die Möglichkeit erhalten, anlassbezogen auf konkrete Vorhaben zu reagieren.

Bei neuen Gewerbeflächen, welchen den Gewerbebedarf der Stadt Maxhütte-Haidhof decken sollen, sollen flächensparende Erschließungs- und Siedlungsformen Eingang in die Planungen finden.

B.4.3 Soziale und technische Infrastruktur

B.4.3.1 Kindergärten und Schulen

In Maxhütte-Haidhof gibt es insgesamt acht Kindertageseinrichtungen. Alle befinden sich in kirchlicher bzw. freier Trägerschaft.

Zwei Kindertageseinrichtungen befinden sich in Rappenbügl, weitere drei befinden sich in Maxhütte, eine Einrichtung in Leonberg sowie jeweils eine in Pirkensee und Ponholz.

Im Stadtgebiet befinden sich drei schulische Einrichtungen. Die Maximilians-Grundschule mit insgesamt 18 Klassen und mehr als 400 Schüler:innen sowie die Mittelschule Maxhütte-Haidhof befinden sich in Maxhütte. Im Ortsteil Leonberg befindet sich das Sonderpädagogisches Förderzentrum Maxhütte-Leonberg 99 Schüler:innen (Schuljahr 2021/22).

Weiterhin befindet sich im Stadtgebiet ein Mehrgenerationenhaus mit Jugendtreff sowie eine Volkshochschule in Maxhütte.

Die Verteilung von Schulen und Kindergärten im Stadtgebiet ist in der Themenkarte Soziale Infrastruktur „1240-1F-2“ dargestellt. Dabei werden auch die Einzugsbereiche der jeweiligen Einrichtungen mit den entsprechenden städtebaulichen Kennwerten dargestellt.

Das größte Angebot an Bildungseinrichtungen ist in Maxhütte vorhanden. In der Nachbargemeinde Burglengenfeld befindet sich das nächstgelegene Gymnasium „Johann-Michael-Fischer-Gymnasium“. Die Abdeckung mit Kindertageseinrichtungen ist im gesamten Stadtgebiet gut. Mit steigender Bevölkerungsprognose ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zunimmt.

Mit dem Bau einer weiteren Kindergruppe in Maxhütte beim bestehenden Kindergarten St. Barbara wurde Ende Januar 2022 begonnen. Weitere Neubau, Standortwechsel, die Schließung o.ä. von Kindergärten und Schulen sind derzeit nicht konkret geplant.

B.4.3.2 Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

In Maxhütte-Haidhof befinden sich vier Hausärzt:innen (Stand 2023).⁴⁶ Das nächstgelegene Klinikum „Asklepios Klinik Burglengenfeld“ befindet sich in der Stadt Burglengenfeld und ist, je nach Lage im Stadtgebiet, in 5 – 15 min zu erreichen. Mit verschiedenen Fachärzten im Stadtgebiet ist eine gute ärztliche und medizinische Versorgung hergestellt. Weiterhin befinden sich in den Nachbargemeinden des Städtedreiecks weiterführende Fachärzte.

In Maxhütte-Haidhof befindet sich das „Phönix Seniorenzentrum Haus“ in Maxhütte mit stationärem Angebot. Weitere Angebote sind in Form von Freizeitveranstaltungen verfügbar und werden durch den Seniorenbeirat geplant und durchgeführt.

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist ein größeres Angebot an betreuten Wohnformen und flexiblen Pflegemöglichkeiten zu schaffen.

⁴⁶ Versorgungsatlas Hausärzte, Verfügbar: <https://www.kvb.de/fileadmin/kvb/V10/Ueber-uns/Versorgungsforschung/Versorgungsatlas/KVB-Versorgungsatlas-Hausaerzte.pdf>

B.4.3.3 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

In Maxhütte-Haidhof sind vorrangig Einrichtungen der katholischen Kirche angesiedelt. Das Stadtgebiet weist ein evangelisches Pfarramt sowie vier katholische Pfarrämter auf:

Maxhütte-Haidhof – Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde

Rappenbügl – Katholisches Pfarramt St. Josef

Pirkensee – Katholisches Pfarramt Christ König

Leonberg – Katholisches Pfarramt St- Leonhard

Maxhütte – Katholisches Pfarramt St. Barbara

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

B.4.3.4 Vereine

Aktuell gibt es in Maxhütte-Haidhof ca. 100 Vereine und Organisationen. Hauptbestandteile des Vereinslebens sind die Sportvereine sowie die freiwillige Feuerwehr.

Daneben sind Ortsvereine der politischen Parteien, Sozialverbände, Naturschutzvereine, Gartenbau- und weitere Hobbyvereine vertreten.

Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

B.4.3.5 Weitere soziale Einrichtungen

Die Stadthalle Maxhütte-Haidhof stellt einen kulturellen und gesellschaftlichen Mittelpunkt im Stadtgebiet dar. Sie ist speziell für Großveranstaltungen aller Art geeignet, z.B. Vereins- und Sportveranstaltungen, Kongresse, Messen oder Konzerte.

B.4.3.6 Post

Im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof ist, neben diversen Briefkästen, eine Einrichtung der Post in der Bahnhofsstraße vorzufinden. Weiterhin sind Paketshops in Maxhütte sowie ein Paketshop in Pirkensee vorhanden.

B.4.3.7 Ver- und Entsorgung, Kläranlage, Bauhof und Recycling

Strom- und Gasversorgung

Innerhalb des Stadtgebietes verläuft die mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene 380/110-kV-Ltg. Regensburg – Schwandorf, Ltg. Nr. B122, Mastbereich Mast 47 – 62 der TenneT TSO GmbH. Es wird auf folgende Auflagen bezüglich der Höchstspannungsfreileitung hingewiesen:

- Die Leitungsschutzzone der Freileitung beträgt jeweils 50,00 m beiderseits der Leitungsachse. Sie ist bei allen Arbeiten, etc. zu berücksichtigen.
- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen, Fischgewässern, etc. zu den Leiterseilen - auch im ausgeschwungenen Zustand - festgelegt sind.
- Es ist zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmasten, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind.
- Um die Standsicherheit der Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bei der Neuaufstellung von Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplänen berücksichtigt werden.
- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt, und müsste für bewohnte Objekte bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsleitung müssen mit TenneT TSO GmbH abgestimmt werden.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Es wird hier um Beachtung gebeten, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster

Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich zudem Versorgungsleitungen (Strom- und Gasversorgung) der Bayernwerk Netz GmbH. Es wird auf folgende Auflagen hingewiesen:

110-kV-Freileitung:

- Die 110-kV-Freileitung Regensburg (Mast Nr. 42) - Schwandorf, Ltg. Nr. O9, mit einer Schutzzone von jeweils 22,50 m beiderseits der Leitungssachse verläuft innerhalb des Stadtgebietes.
- Hinsichtlich der, in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen, wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Bayernwerk Netz GmbH die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen, rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen usw.
- Es gilt: Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110-kV Freileitung sind alle Maßnahmen und Vorhaben mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen und dieser schriftlich zur Stellungnahme vorzulegen.
- Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der dadurch zu berechnenden Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.
- Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105-100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:
- Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m.
- Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger, müssen auch außerhalb der Leitungsschutzzone der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorgelegt werden.
- An Hochspannungsfreileitungen kann durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
- Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung wird darum gebeten, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen

Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

- Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes diese Sachlage zu berücksichtigen.
- Der Bestand, der Betrieb, die Sicherheit, sowie die Unterhaltung der bestehenden Anlagen ist zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.
- Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzonen wird nicht zugestimmt. Die maximale Wuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können.
- In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.
- Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, welche das bestehende Erdniveau erhöhen.
- Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Dies sollte bereits bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.
- Infolge der sich verändernden Erzeugungsstandorte ist zu beachten, dass hierdurch das bestehende Leitungsnetz von Veränderungen betroffen werden kann. Insbesondere durch den Anschluss von dezentralen Anlagen der Erneuerbaren Energien kann es notwendig werden, das Leitungsnetz entsprechend anzupassen.

Fernmeldekabel:

- Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Gemeindegebiet auch verschiedene Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH verlaufen.

20-kV-Freileitungen:

- Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund

geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

- Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
- Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Gasanlagen:

- Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.
- Die Trasse muss jederzeit für regelmäßige Kontrollen durch Streckenbegehung zugänglich und für Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen befahrbar sein.
- Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Gasleitung anzufordern. Ansprechpartner ist das Kundencenter Schwandorf. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.

Für Strom- und Gasanlagen gilt:

- Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Umspannwerk:

- Im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof befindet sich das Umspannwerk Ponholz. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Telekommunikation

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sicherzustellen. Die betreffenden Flurstücke befinden sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich, in dem mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Als hohe Grundwasserstände werden die höchsten gemessenen oder erwarteten Grundwasserstände (HHW) mit einem Flurabstand von maximal 3 m bezeichnet. Hinsichtlich einer Versickerung ist im Rahmen einer erlaubnisfreien Einleitung in das Grundwasser jedoch ein Mindestabstand von 1 m zur Grundwasseroberfläche einzuhalten. Maßgebend ist in diesem Zusammenhang der mittlere jährliche höchste Grundwasserstand (MHGW). Bei einem zu geringen Abstand zum Grundwasser ist eine erlaubnisfreie Versickerung ausgeschlossen. Es liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn, die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung breitflächig und über die bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen hat.

Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in künftigen Baugebieten soll entsprechend dem Stand der Technik grundsätzlich im Trennsystem erfolgen.

Für die Ausweisung neuer Baugebiete ist eine ausreichende Zahl von Regenrückhaltebecken zu schaffen.

Damit sichergestellt wird, dass das Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser auch in einer zweckmäßigen Größe erfolgt, wird der Bau großräumiger Regenwasserzisternen (ggf. mit Festsetzung eines Mindestvolumens) vorgeschlagen.

Im Sinne einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung und angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung wird geraten, einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung besondere Beachtung zu schenken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Sickermulden mit belebter Oberbodenzone (auch als Tiefbeet), Baumrigolen, Gründächer, Fassadenbegrünungen usw. empfohlen. Auf das Mitteilungsschreiben des Bauministeriums vom 27.07.2021 über die Beachtung und Aufwertung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung wird hierbei ebenso gezielt hingewiesen.

Anfallendes Schmutzwasser ist selbstverständlich an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) sowie die „Hochwasserschutzfibel“ (Stand März 2015, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Link: www.bmub.bund.de/P3275/) wird hingewiesen.

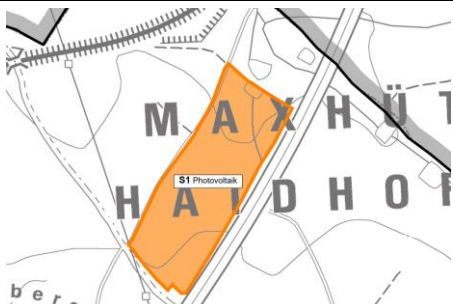
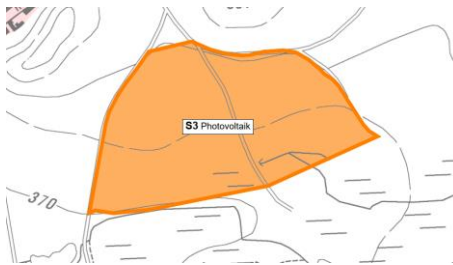
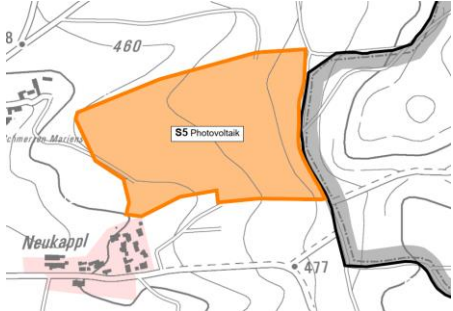
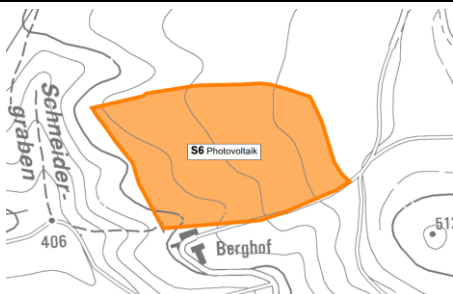
B.4.3.8 Bauhof und Recycling

Ein Recyclinghof befindet sich in der Carl-Zeiss-Straße, nordöstlich von Birkenhöhe. Der Bauhof liegt in der August-Henkel-Straße in Maxhütte.

B.4.3.9 Erneuerbare Energien

Die Stadt Maxhütte-Haidhof wurde von verschiedenen Vorhabenträgern bezüglich der Entwicklung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen kontaktiert.

In der Planzeichnung werden verschiedene Sonderbauflächen dargestellt, die selbst aber nur zum Teil im Rahmen eines stadtgebietsübergreifenden Konzeptes ausformuliert sind.

	Sonderbaufläche 1 Lage: Nördlich von Katzheim Größe: 6,8 ha
	Sonderbaufläche 2 Lage: Westlich von Katzheim Größe: 2,0 ha
	Sonderbaufläche 3 Lage: Südlich von Roding Größe: 11,0 ha
	Sonderbaufläche 5 Lage: Südlich von Binkenhof Größe: 9,3 ha
	Sonderbaufläche 6 Lage: Nördlich von Berghof Größe: 8,4 ha

Folgende bodenschutzrechtliche Vorgabe ist bezüglich der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik zu beachten:

- Bei steinigen, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust von Zink zu minimieren.

B.4.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Stadtgebiet sind auf Grund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegebenenfalls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der luft-hygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Naturnah gestaltete Grünflächen, wie der Stadtpark, können auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein.

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 5 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ (Plan Nr. 1240-2L-05 vom 08.02.2024 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).

Die Stadt Maxhütte-Haidhof verfügt über ein Ökokonto mit umgesetzten, gemeldeten und potentiellen Ausgleichs-/Ökokontoflächen, die relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet 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.

Eine Umsetzung von Maßnahmen, welche die ökologische Qualität der Fläche deutlich steigert und als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für naturschutzrechtliche oder bauplanungsrechtliche Eingriffe anerkannt werden sollen, können nicht im Rahmen von Förderprogrammen wie KULAP oder Vertragsnaturschutz umgesetzt werden. Dies ist zu ergänzen.“ Die Maßnahmen werden nachfolgend bezogen auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten erläutert.

B.5.1.1 Landschaftsökologische Raumeinheit 1

Der Pool an geeigneten Maßnahmen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten
- Maßnahmen zur Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft
- Maßnahmen zur Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Trinkwasserschutzgebieten
- Maßnahmen zur Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste

Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten

- Siehe Kapitel B.5.2. Landwirtschaft

Maßnahmen zur Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft

- Ortsrandeingrünung fördern und umsetzen, vor allem im Süden von Deglhof oder im Südwesten von Roding
- Einbindung der Siedlung in die Landschaft durch passenden Ziegel- und Wandfarbe.

Maßnahmen zur Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Trinkwasserschutzgebieten

- Siehe Kapitel B.5.2. Landwirtschaft

Maßnahmen zur Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste

- Siehe Kapitel B.5.3. Forstwirtschaft

B.5.1.2 Landschaftsökologische Raumeinheit 2 „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“

Der Pool an geeigneten Maßnahmen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Maßnahmen für einen klimaangepassten Wald
- Maßnahmen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen für Freizeit und Erholung

Maßnahmen für einen klimaangepassten Wald

- Siehe Kapitel B.5.3. Forstwirtschaft

Maßnahmen für die Landwirtschaft

- Siehe Kapitel B.5.2. Landwirtschaft

Ergänzende Maßnahmen für Freizeit und Erholung

Ergänzend zu den Maßnahmen unter Kapitel B.5.4. Erholung und Freizeit sollte gerade in dieser Gegend die Freizeit und Erholung gefördert werden, um der Bevölkerung die Schönheit und den Wert der Natur näher zu bringen und damit die Akzeptanz zu fördern. Dies kann in Form von Wanderwegen mit Informationstafeln, mehr Bänken zum Verweilen an landschaftlich besonders reizvollen Strukturen oder einem Naturerlebnispfad umgesetzt werden.

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

Zusätzlich aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Regental“

- Erhöhung der Strukturvielfalt in der Landwirtschaft
- Mehr und größere Ackerrandstreifen
- Mehr Zwischenbegrünung in Form von Feldgehölzen und Hecken
- Erhöhung der Bewirtschaftungsvielfalt (mehrere unterschiedliche Sorten im Jahreswechsel)
- Falls möglich, Verzicht auf Herbizide, Insektizide, Fungizide, um die heimische Artenvielfalt zu erhöhen, aber auch aus Gründen des Grundwasser- und Gewässerschutzes.

B.5.3 Forstwirtschaft

Die forstwirtschaftlichen Maßnahmen für Körperschaftswälder sind in der Regel in Forsteinrichtungen verankert. Naturschutzfachliche Zielsetzungen werden durch den Umbau der Nadelforste hin zu stabilen Mischwäldern in der Regel beachtet. Weiter ist Entwicklung von Waldrändern eine wichtige Maßnahme für ein stabiles Waldökosystem (z.B. weniger Windbruch).

Hinsichtlich der wenigen naturnahen Waldgesellschaften feuchter und trockener Standorte im Gemeindegebiet 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 Strukturreichtum 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 4 „Landschaft und Erholung“ (Plan Nr. 1240-2L-04 vom 08.02.2024).

Neu geplante Bauflächen sind so ausgewiesen, dass ein Zusammenwachsen von Ortschaften vermieden und siedlungsnah 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.

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

In Maxhütte-Haidhof gibt es nur Gewässer III. Ordnung, weshalb momentan noch kein Gewässerentwicklungskonzept existiert.

Innerhalb der Wasserschutzgebiete wird eine extensive Landnutzung empfohlen sowie die Durchführung einer Starkregenanalyse, um frühzeitig geeignete Maßnahmen gegen mögliche Starkregenereignisse ergreifen zu können.

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.

Abschließend wird 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.

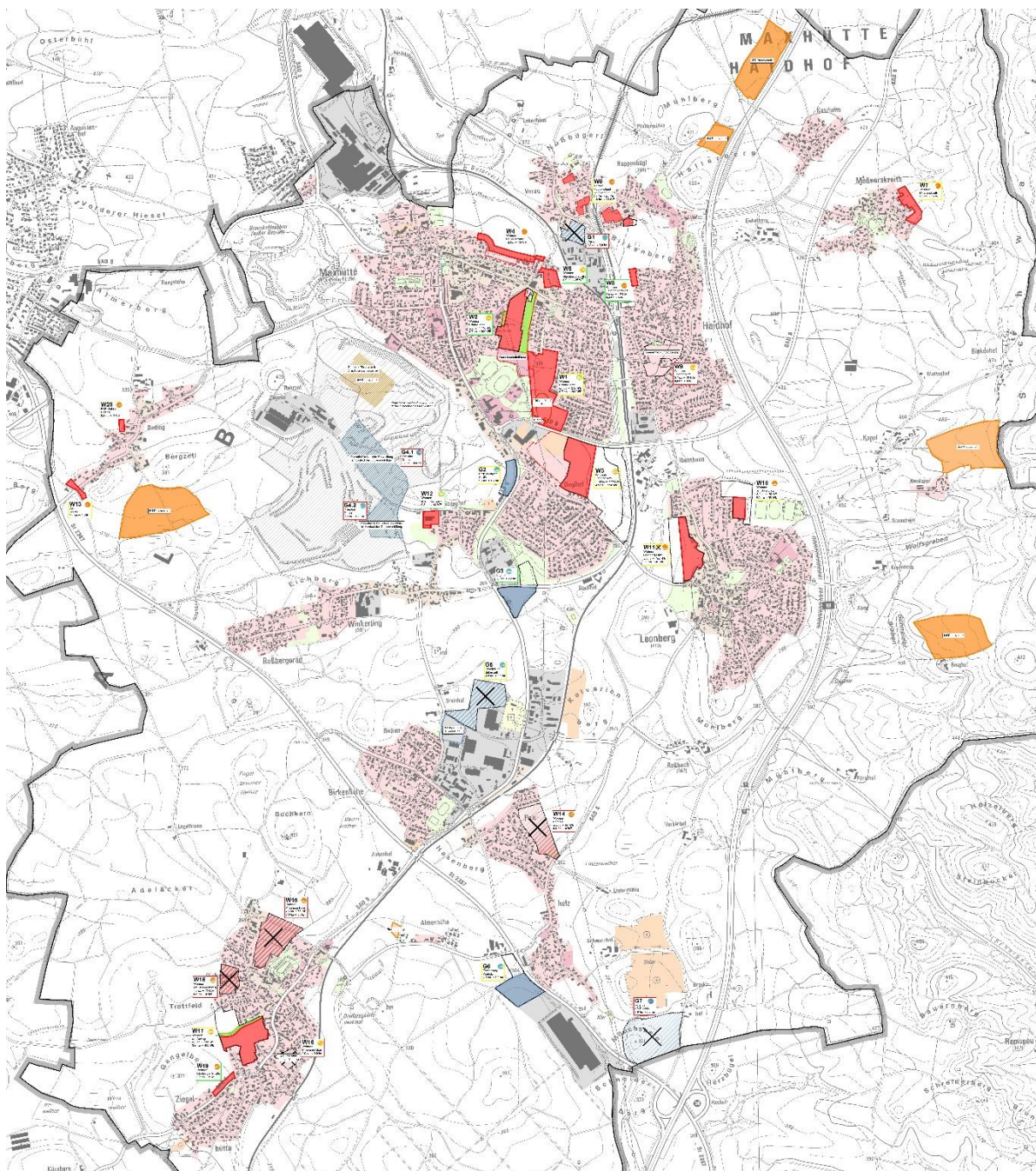


Abb. 29: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan⁴⁷

⁴⁷ Ausschnitt der Themenkarte Entwicklungsflächen 1240-2F-4

B.6.1 Maxhütte

Ortsteil	Baulücken
Maxhütte	5,2 ha

Der Ortsteil Maxhütte befindet sich nördlich im Stadtgebiet und ist vorrangig geprägt von kleinteiligen Baustrukturen, welche zum Großteil dem Wohnen dienen. Entlang der Regensburger Straße erstrecken sich Mehrfamilienhäuser.

In Maxhütte zentriert sich vorrangig die Versorgungsinfrastruktur des gesamten Stadtgebietes. Ansässig sind neben Einzelhändlern und gastronomischen Angeboten auch diverse Dienstleistungseinrichtungen und Einrichtungen der medizinischen Versorgung (Ärzt:innen und Apotheken). Südlich im Ortsteil befindet sich ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandelsbetrieben, Multisortimentsmarkt und Drogerie.

Weiterhin befinden sich hier Grund- und Mittelschule sowie drei Kindertageseinrichtungen, Mehrgenerationenhaus, Seniorenzentrum, Sportplatz, eine Kirche und Friedhof sowie die Stadthalle. Nördlich des Ortsteiles befindet sich ein Industriegebiet (Läpple).

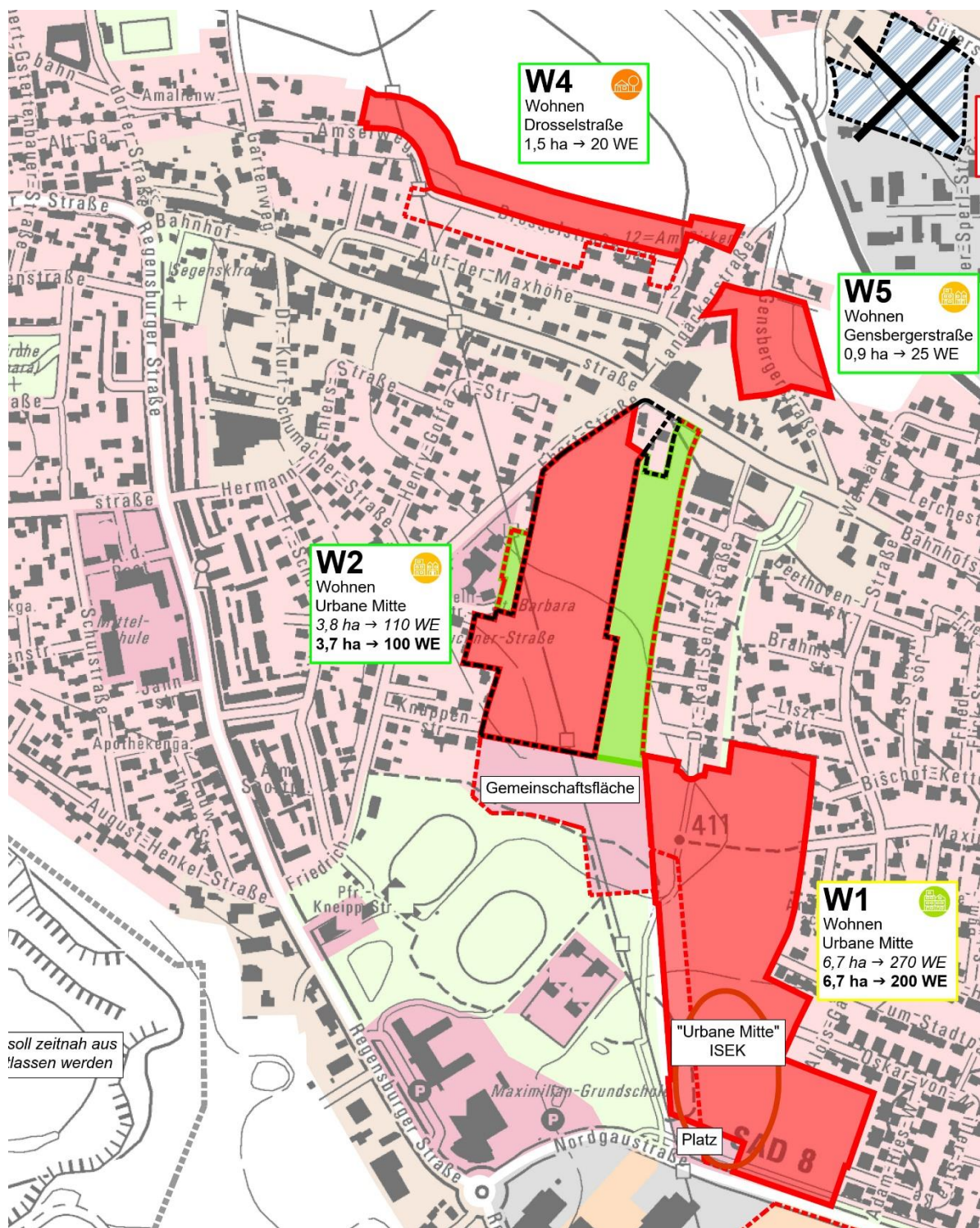


Abb. 30: Entwicklungsflächen im Ortsteil Maxhütte

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Maxhütte dargestellt:

Die Fläche **W1** („Urbane Mitte“) soll gemäß des sich in Aufstellung befindlichen ISEK das neue Zentrum von Maxhütte-Haidhof darstellen. Geplant sind auf der derzeit für die Landwirtschaft genutzten Fläche verdichtete Siedlungsformen mit mehrgeschossigem Wohnungsbau. Die Erschließung soll vorrangig über die Kreisstraße SAD 8 erfolgen. Die Fläche soll eng

verknüpft werden mit den angrenzenden Quartieren (Bebauungspläne Maxhütte Ost III-V). Das sich auf der Fläche befindliche Biotop „6838-1021-001-Feldgehölz im Stadtpark von Haidhof“ ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche teilweise innerhalb bergbaulich beeinflussten Gebiet befindet.

Auch die Entwicklungsfläche **W2** („Urbane Mitte“) gehört zu dem neu geplanten Ortszentrum. Insgesamt sind durch die kompakten Wohnformen ca. 300 Wohneinheiten möglich. Die Angaben zu den geplanten Wohneinheiten werden in der Entwurfsfassung gemäß des ISEK Maxhütte 2030 aktualisiert, sodass sich diese gegenüber dem Vorentwurf um 80 Wohneinheiten reduzieren. Zwischen den beiden Flächen ist eine Grünstruktur mit Wegeverbindungen und öffentlichen Gemeinschaftsflächen geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche vollständig innerhalb bergbaulich beeinflussten Gebiet befindet.

Mit der Entwicklungsfläche **W4** („Drosselstraße“) soll eine Arrondierung des Ortsrandes ermöglicht werden. Angestrebt werden hier ca. 20 Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern bei einer Flächengröße von 1,5 ha. Durch eine wirksame Eingrünung nach Norden können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Einzelbäume an der Drosselstraße zu erhalten sind. Zudem befindet sich die Fläche vollständig innerhalb bergbaulich beeinflussten Gebiet. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Fläche **W5** („Gensbergstraße“) stellt teilweise eine Reservefläche aus dem bestehenden Flächennutzungsplan dar. Da bereits eine Erschließung über die Gensbergstraße besteht, wird eine Bebauung der Fläche als städtebaulich sinnvoll erachtet. Hier sind bei einer verdichteten Bauweise ca. 25 Wohneinheiten möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass das Biotop „6838-0045-002-Gehölz-Hecken-Komplexe im nördlichen Stadtrandbereich von Maxhütte“ von Bebauung freizuhalten ist. Zudem befindet sich die Fläche vollständig innerhalb bergbaulich beeinflussten Gebiet. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	345	12,8 ha

B.6.2 Rappenbügl, Verau

Ortsteil	Baulücken
Rappenbügl, Verau	0,4 ha

Die Ortsteile Rappenbügl und Verau befinden sich nördlich von Maxhütte und Haidhof und sind voneinander durch die Bahnlinie abgegrenzt. Die beiden Orte sind vorrangig geprägt von Einfamilienhaus-Strukturen, lediglich im südlichen Teil von Verau befinden sich kleinteilige gewerblich genutzte Flächen.

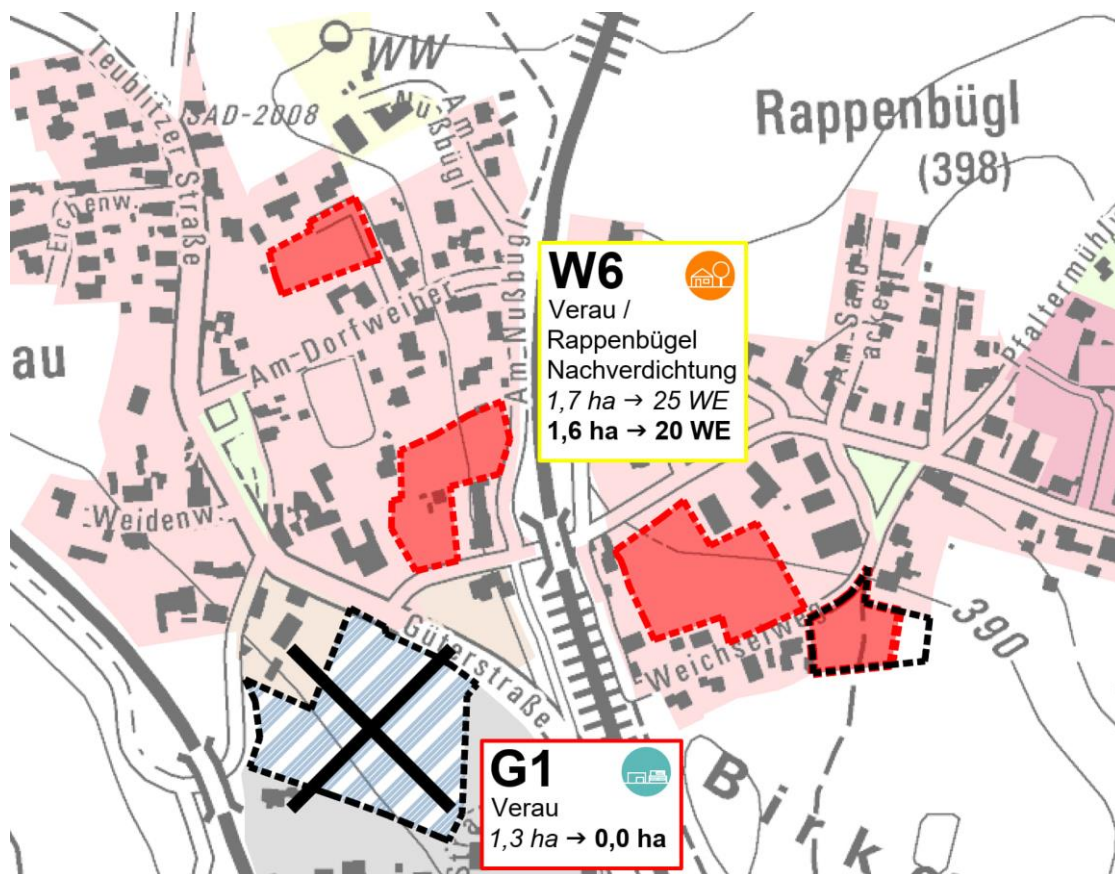


Abb. 31: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Rappenbügl, Verrau

Folgende Entwicklungsflächen werden in den Ortsteilen Rappenbügl und Verrau dargestellt:

Bei der Entwicklungsfläche **W6** („Verrau / Rappenbügl Nachverdichtung“) handelt es sich um vier Flächen, welche sich für eine Nachverdichtung mit Wohnnutzung anbieten. Die Flächen sind bereits im wirksamen FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen. Zudem ist eine Erschließung zum Teil schon vorhanden. In der Entwurfsfassung wird die Fläche südlich des Weichserweges aufgrund eines Biotops um den östlichen Teil reduziert. Auf einer Gesamtfläche von 1,6 ha sind bei einer Einfamilienhausbebauung somit noch ungefähr 20 Wohneinheiten möglich. Am südöstlichen Ortsrand ist eine wirksame Eingrünung notwendig. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche innerhalb der Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“ befindet.

Aufgrund fehlenden Entwicklungsinteresses wird die Gewerbebaufläche **G1** („Verrau“) nicht weiterverfolgt. Die Darstellung wird herausgenommen und fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	20	1,6 ha
Gewerbebauflächen		0,0 ha

B.6.3 Meßnerskreith

Ortsteil	Baulücken
Meßnerskreith	1,3 ha

Der Ortsteil Meßnerskreith befindet sich im Osten von Maxhütte-Haidhof. Der locker bebaute Ortsteil ist geprägt von kleinteiligen Baustrukturen, südlich der Schwarzerberg Straße vorrangig in Form von Einfamilienhäusern. Nördlich davon sowie im Süden sind auch mehrere historische Hofstellen vorzufinden. Im Zentrum des Ortsteils befindet sich eine parkähnliche Grünanlage mit Wasserfläche sowie ein Spielplatz.

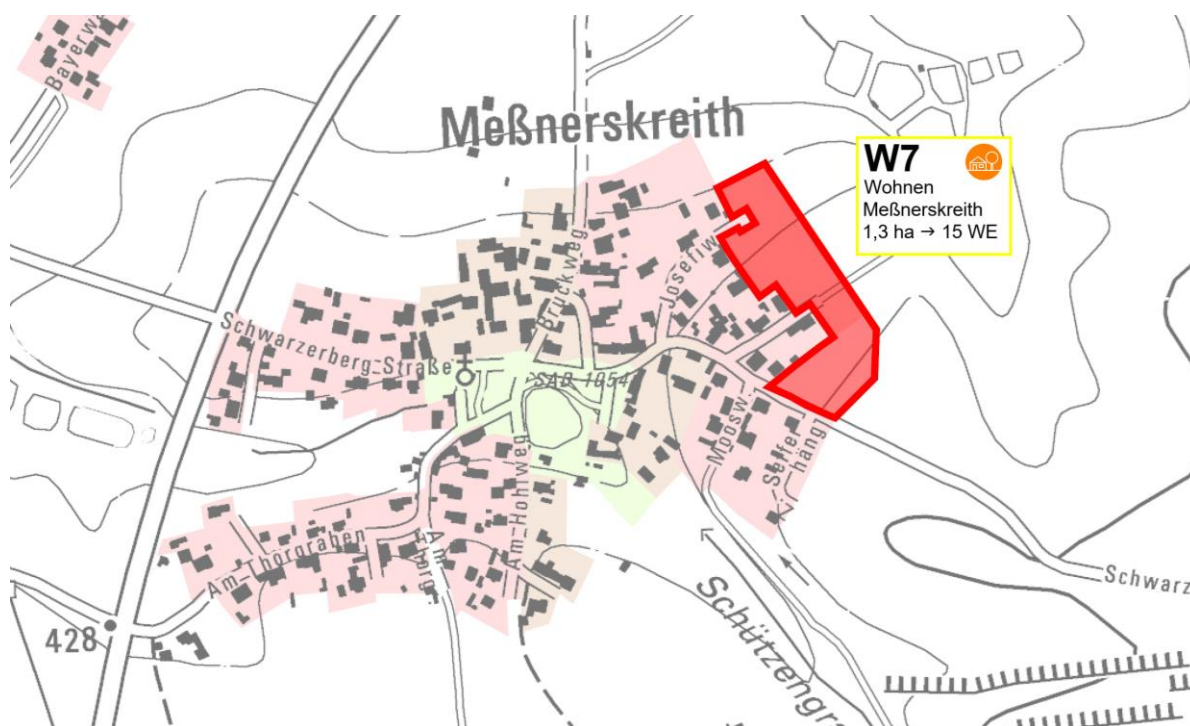


Abb. 32: Entwicklungsflächen im Ortsteil Meßnerskreith

Folgende Entwicklungsfläche wird im Ortsteil Meßnerskreith dargestellt:

Mit der Fläche **W7** soll am östlichen Ortsrand ein Ringschluss ermöglicht werden. Gemäß der vorherrschenden baulichen Struktur in Meßnerskreith ist eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern angedacht. Ungefähr 15 Wohneinheiten wären dort möglich. Eine Erschließung des Gebietes von Westen besteht bereits. Derzeit herrscht auf der Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Durch eine wirksame Eingrünung nach Nordosten können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Vorgaben bezüglich der Lage im ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Aufgrund der geringen Größe der Fläche, bei der die Erschließung bereits zum Teil vorhanden ist, wird die Lage im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets als verträglich erachtet.

Bilanzierung Entwicklungsflächen

Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	15	1,3 ha

B.6.4 Haidhof

Ortsteil	Baulücken
Haidhof	3,4 ha

Haidhof erstreckt sich östlich von Maxhütte. Zentral gelegen befindet sich der Bahnhof Maxhütte-Haidhof. Im Osten wird der Ortsteil durch die Bundesautobahn A 93 begrenzt. Der Ortsteil bildet mit Maxhütte und Leonberg das größte Siedlungsgefüge im Stadtgebiet. Kleinteilige Baustrukturen prägen das Ortsbild, vorrangig in Form von Einfamilienhausbebauung. An den Ortsrändern befinden sich vereinzelt Gewerbetriebe. Eine Versorgungsinfrastruktur ist in Haidhof nicht vorhanden.

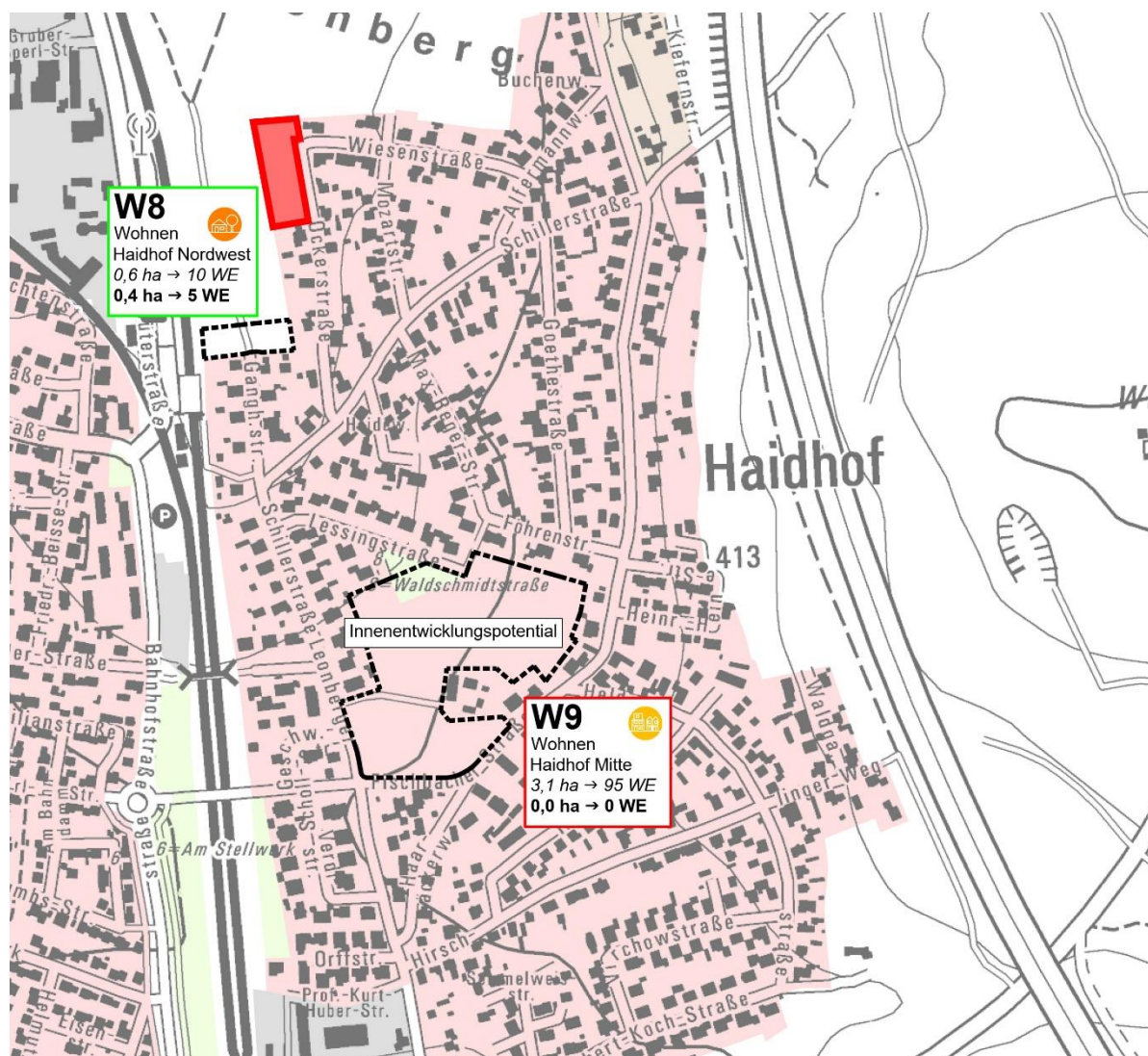


Abb. 33: Entwicklungsflächen im Ortsteil Haidhof

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Haidhof dargestellt:

Mit der Wohnbaufläche **W8** („Haidhof Nordwest“) wird eine Ergänzung des nordwestlichen Ortsrandes mit ca. 5 Wohneinheiten bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Biotop „6738-1075-004-Gehölzstrukturen bei Rappenbühl“ von Bebauung frei zu halten ist. Die Nähe zu Gleisanlagen und daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Im Entwurf des Flächennutzungsplans wird die südliche Fläche von W8 aufgrund des Immissionskonflikts mit der angrenzenden Bahnlinie aus der Darstellung herausgenommen. Auf die teilweise Lage der Fläche innerhalb des bergbaulich beeinflussten Gebietes wird hingewiesen.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplans „Haidhof-Mitte“ wird die im Vorentwurf dargestellte Fläche **W9** („Haidhof Mitte“) in der Entwurfsfassung als Innenentwicklungspotential gewertet. Die Darstellung erfolgt in der Themenkarte 4 1240-2F-4. Auf die Lage im bergbaulich beeinflussten Gebiet wird hingewiesen. Die Nähe zu Gleisanlagen und daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	5	0,4 ha

B.6.5 Leonberg

Ortsteil	Baulücken
Leonberg	3,3 ha

Der Ortsteil Leonberg befindet sich auf einem Hügel gelegen südöstlich von Haidhof und verzeichnet ca. 2.000 Einwohner:innen. Seit der Gebietsreform im Jahr 1972 gehört der Ortsteil zur Stadt Maxhütte-Haidhof. Städtebaulich markant sind die Pfarrkirche sowie das Schloss Leonberg. Der Ortsteil verfügt über einen Kindergarten sowie das Förderpädagogische Schulzentrum. In Leonberg ist, bis auf vereinzelte gastronomische Angebote, keine Versorgungsinfrastruktur vorhanden. Nördlich des Ortsteiles befindet sich der Sportplatz mit Sportverein Leonberg e.V.. Der eher locker bebaute Ortsteil ist von kleinteiligen Baustrukturen, vorrangig in Form von Einfamilienhausbebauung, geprägt.

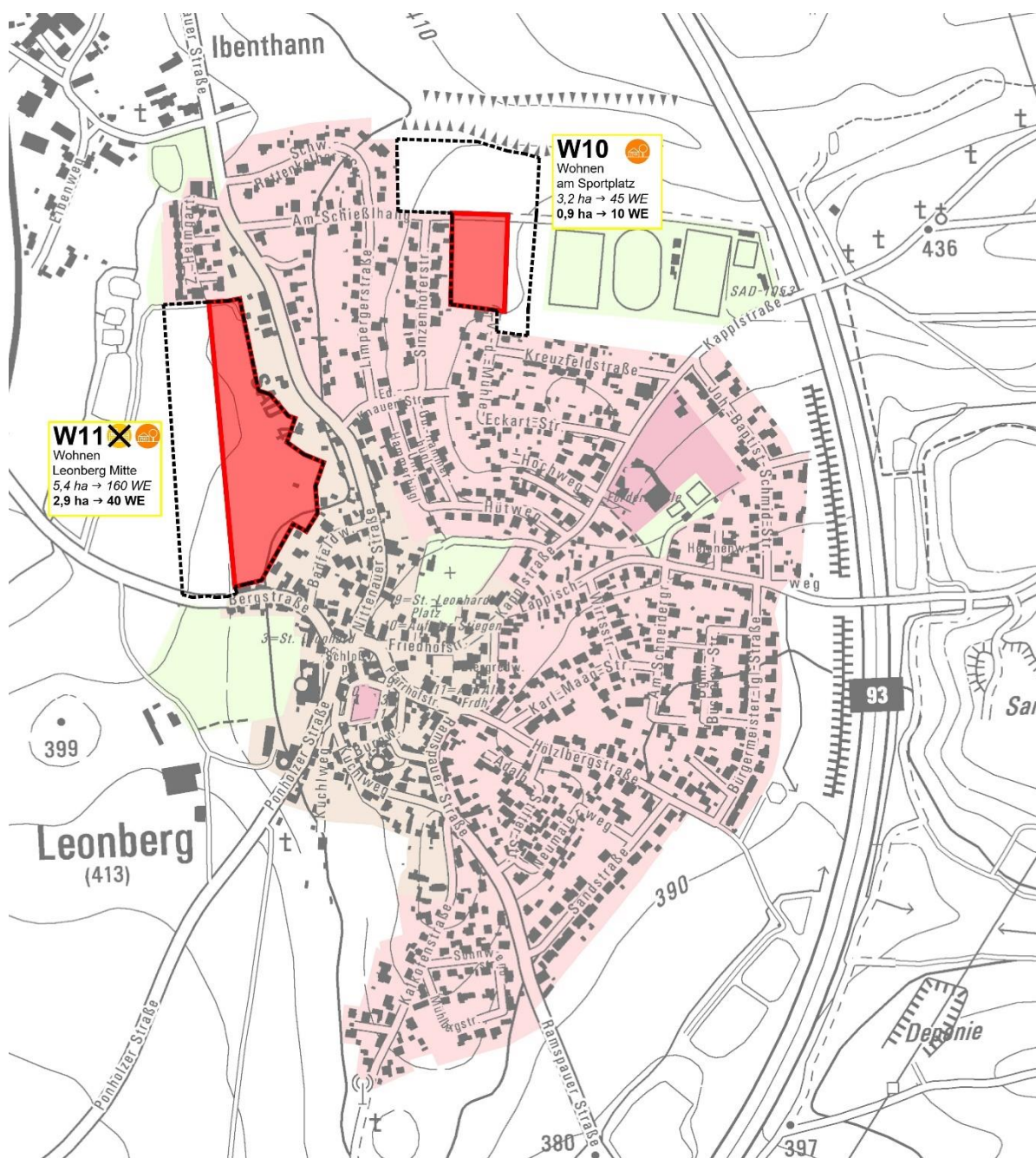


Abb. 34: Entwicklungsflächen im Ortsteil Leonberg

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Leonberg dargestellt:

Die Entwicklungsfläche **W10** („am Sportplatz“), auf welcher derzeit größtenteils landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht, stellt eine bauliche Ergänzung des nordöstlichen Ortsrandes dar. Vorgesehen ist hier vorrangig eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Eine potentielle Erschließung über die Straße Am Schießhang besteht bereits. Aufgrund der Lage in der Nähe des Sportplatzes von Leonberg wird die Fläche in der Entwurfsfassung reduziert. Potentielle Immissionskonflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sowie eine wirkungsvolle Eingrünung nach Osten vorzusehen. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus

resultierende Immissionen sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Mit der Fläche **W11** („Leonberg Mitte“) soll eine lockere Bebauung des westlichen Ortsrandes ermöglicht werden. Derzeit wird der Bereich noch landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung ist von mehreren Richtungen aus denkbar. Durch eine wirksame Eingrünung nach Westen in Richtung Talbereich können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden. Gegenüber der Vorentwurfsfassung wird die Fläche verkleinert sowie eine lockerere Bebauung vorgesehen, welche sich städtebaulich besser in das bauliche Umfeld eingliedert. Im Bereich des Einzelbaums befindet sich ein Graben. Sollte dieser wenn auch nur periodisch wasserführend sein, ist dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus resultierende Immissionen sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	50	3,8 ha

B.6.6 Deglhof, Strieglhof

Ortsteil	Baulücken
Deglhof, Strieglhof	5,7 ha

Die Ortsteile Deglhof und Strieglhof sind in der Vergangenheit immer weiter zusammengewachsen. Eine Ablesbarkeit der einzelnen Ortsteile ist nur noch marginal gegeben, faktisch sind diese bereits streckenweise entlang der Regensburger Straße verbunden. Geprägt sind die beiden Ort vor allem durch Einfamilienhausbebauung. Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur befindet sich im Gewerbegebiet/Sondergebiet Deglhof in Verbindung zum Ortsteil Maxhütte. Im Südwesten von Deglhof befindet sich ein Gewerbegebiet.

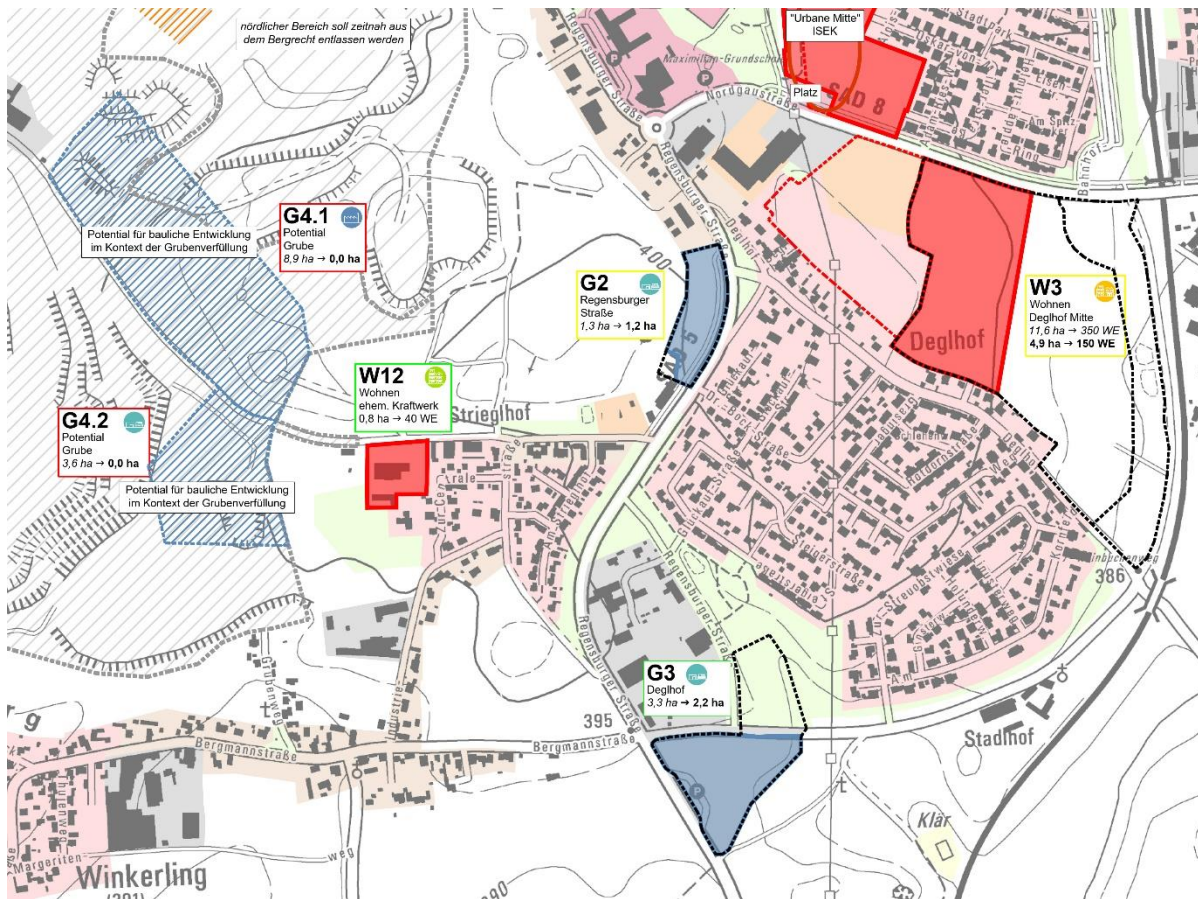


Abb. 35: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Deglhof, Strieglhof

Folgende Entwicklungsflächen werden für die Ortsteile Deglhof und Strieglhof dargestellt:

Nordöstlich von Deglhof wird die Fläche **W3** („Deglhof Mitte“) dargestellt. Das Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und grenzt im Westen an das sich in Planung befindliche Baugebiet "Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße" an. Da sich die Fläche in Reichweite der neuen „Urbanen Mitte“ von Maxhütte-Haidhof befindet, wird eine verdichtete Bebauung für sinnvoll erachtet. Bei einer derartigen Bebauung können ungefähr 150 Wohneinheiten realisiert werden. Im Vorentwurf wurde die Fläche noch mit 11,6 ha dargestellt, im Entwurf wird die Fläche auf 4,9 ha verkleinert. Die Nähe zu Gleisanlagen und etwaige daraus resultierende Immissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Mit der 0,8 ha großen Fläche **W12** („ehm. Kraftwerk“) soll eine Nutzung des ehemaligen Kraftwerkes für Wohnen ermöglicht werden. Geplant ist eine kompakte Wohnform, die bis zu 40 Wohneinheiten zulässt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (TSG) Burglengenfeld befindet. Zudem liegt die Entwicklungsfläche im bergbaulich beeinflussten Gebiet, innerhalb der Braunkohlenverleihung "Ponholzzeche" sowie im Randbereich der Vorrangfläche t 19 Ton "südlich Maxhütte-Haidhof". Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrang-Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) auf die Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Entwicklungsfläche **G2** („Regensburger Straße“) stellt eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen gewerblichen Nutzung entlang der Regensburger Straße dar. Entlang der Straße besteht hier die Chance, einen qualitätvollen Ortseingang („Tor zur Stadtmitte“) zum Ortsteil Maxhütte zu prägen. Daher sollen hier mehrgeschossige Büro- und Geschäftshäuser vorgesehen werden. Aufgrund eines Biotops auf der Fläche wird der Umgriff gegenüber dem Vorentwurf marginal verkleinert. Auf die Lage innerhalb des wassersensiblen Bereiches sowie teilweise innerhalb von bergbaulich beeinflussten Gebiet wird hingewiesen. Für die Bebauung einer im Waldfunktionsplan mit besonderer Bedeutung ausgewiesenen Fläche ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu behandeln ist.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Deglhof soll durch die Entwicklungsfläche **G3** („Deglhof“) erfolgen. Die Fläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Da sich der nördliche Bereich in der Nähe von Wohnbebauung befindet, wird dieser im Entwurf zurückgenommen, was dazu führt, dass sich der Flächenumfang auf 2,2 ha verringert. Die Erhaltung des Einzelbaumes im Süden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet (TSG) Burglenzenfeld wird hingewiesen. Zudem befindet sich die Fläche teilweise innerhalb des bergbaulich beeinflussten Gebiet.

Aufgrund des nicht gegebenen Anbindegebots werden die Entwicklungsflächen **G4.1** und **G4.2** im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht weiterverfolgt. Die Darstellung wird als unbeplante (weiße) Fläche im Plan dargestellt. Die Stadt Maxhütte-Haidhof hält die Flächen jedoch grundsätzlich für eine Gewerbebebauung geeignet.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	190	5,7 ha
Gewerbebauflächen		3,4 ha

Ziegelei und Tongrube Rohrhof

Der Tonabbau westlich der Ortsmitte Maxhütte/Deglhof befindet sich im Umbruch. Die Abbau-Nutzung neigt sich dem Ende zu, einige Flächen sollen bereits zeitnah aus dem Bergrecht entlassen werden.

Östlich, am Rande der größten südlichen Abbaugrube, welche in den nächsten Jahren verfüllt werden soll, ist als Teil der Nachnutzungsstrategie eine Gewerbenutzung im Gespräch, auch um die für die Verfüllung notwendige Erschließung für den Schwerverkehr effizienter nutzen zu können.

Aufgrund der unangebundenen Lage im Außenbereich und der Ausnahmegenehmigung in Bezug zur Tongrube wird die Fläche der Ziegelei zukünftig nicht weiter als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für den Nördlichen Teil wurde bereits der Abschlussbetriebsplan erstellt und liegt nun zur Genehmigung vor. Damit wird dieser Bereich in kurze aus dem Bergrecht entlassen.

Waldrechtlich ist nach Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Wiederherstellung des vormaligen Waldbestandes angezeigt.

Um diese Ansätze zusammenzuführen, ist nun vorgesehen, mit einer konkreten Konzeption einen Bebauungsplan aufzustellen, der je nach Interessent auch vorhabenbezogen entwickelt werden kann. Hierzu ist dann die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren angedacht, damit die dargestellten Flächen den konkreten Absichten gerecht werden können.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind die Themen Anbindegebot (nach LEP Ziel 3.3) in Verbindung mit dem Schutz der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung sowie der Artenschutz (kartierte § 30-Biotop BNatSchG innerhalb der Waldflächen) und der erhöhte Ausgleichsbedarf (Waldflächen nach BayWaldG) abzuarbeiten.



Abb. 36: Lage des Abbaugbietes mit Flurkarte und Luftbild

B.6.7 Roding

Ortsteil	Baulücken
Roding	1,3 ha

Der locker bebaute Ortsteil Roding befindet sich nordwestlich im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof und ist geprägt von kleinteiligen Baustrukturen, vorrangig in Form von Einzelhausbebauung. Zudem befinden sich mehrere landwirtschaftliche Nutzungen innerhalb des bebauten Bereichs. In Roding selbst ist keine Versorgungsinfrastruktur vorhanden.

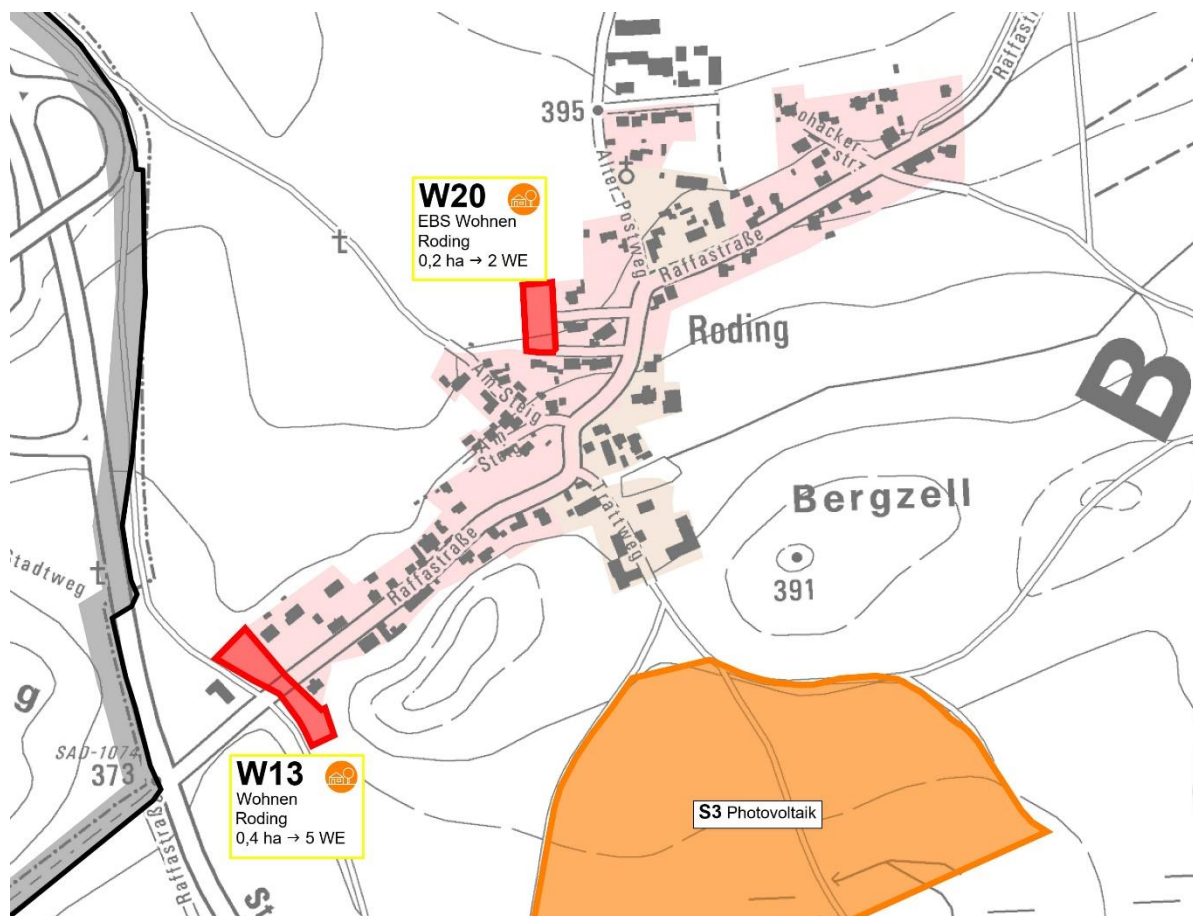


Abb. 37: Entwicklungsflächen im Ortsteil Roding

Folgende Entwicklungsfläche wird im Ortsteil Roding dargestellt:

Mit der 0,4 ha großen Fläche **W13** („Roding“) soll am südwestlichen Ortseingang in Roding eine Ergänzung ermöglicht werden. Vorgesehen ist für den Bereich eine Einfamilienhausbebauung. Fünf Wohneinheiten wären hier möglich. Die Fläche stellt eine maßvolle Abrundung des westlichen Ortsrandes dar. Die Tendenz zu einer bandartigen Siedlungsentwicklung ist bereits ohne die geplante Bebauung in Roding gegeben. Daher wird die Fläche als städtebaulich verträglich angesehen. Zum Abschluss des Ortsrandes in Richtung der Staatsstraße 2397 wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (TSG) Burglengefeld wird hingewiesen.

Auf der Fläche **W20** („EBS Wohnen Roding“) soll aufgrund einer aktuellen Anfrage ein Bauvorhaben mit zwei Wohngebäuden ermöglicht werden. Hierfür ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung geplant. Die etwa 0,2 ha große Fläche soll daher bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Streuobstwiese artenschutzrechtlich zu beachten.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	7	0,6 ha

B.6.8 Birkenhöhe, Birkenzell

Ortsteil	Baulücken
Birkenhöhe, Birkenzell	3,8 ha

Die zusammenhängenden Ortsteile Birkenhöhe und Birkenzell befinden sich zentral im Stadtgebiet und werden im Westen von Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern geprägt. Im Nordosten dominiert vor allem Gewerbenutzung. Im Süden von Birkenhöhe ist zudem ein Lebensmittelmarkt vorhanden.

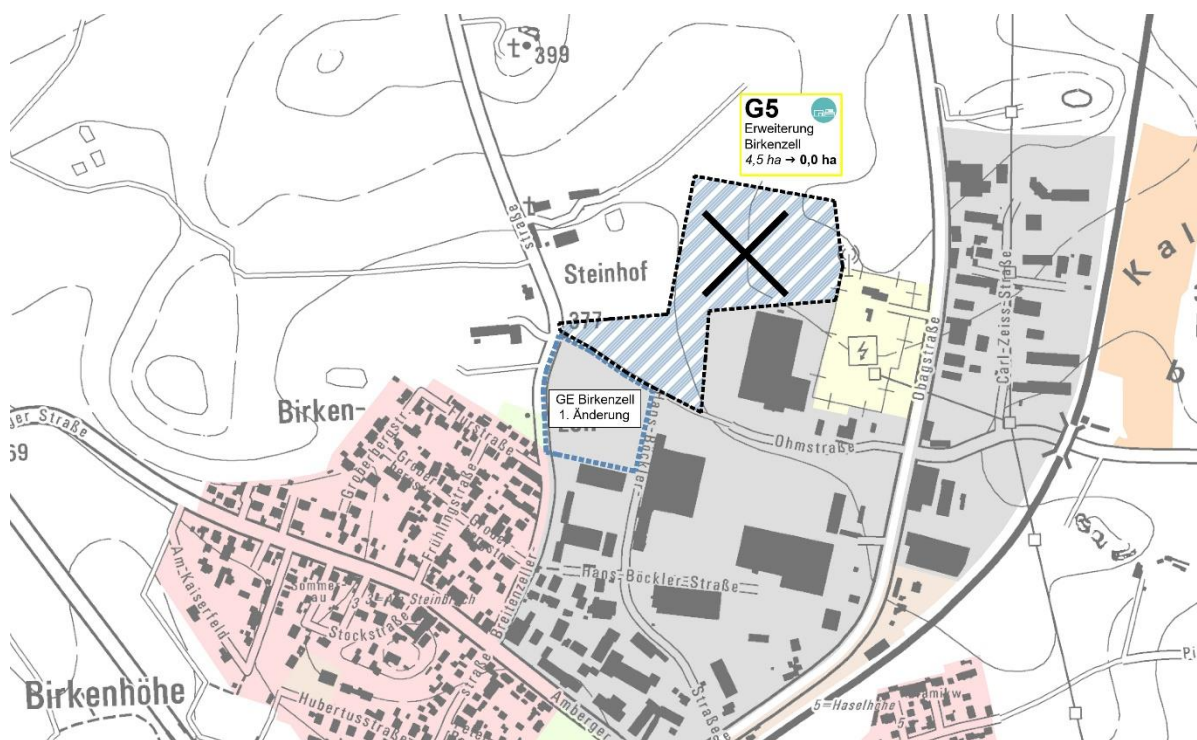


Abb. 38: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Birkenhöhe, Birkenzell

Aufgrund der schwierigen Erschließung wird die Entwicklungsfläche **G5** („Birkenzell“) nicht weiterverfolgt. Die Darstellung wird herausgenommen und fortan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Gewerbebauflächen		0,0 ha

B.6.9 Ponholz

Ortsteil	Baulücken
Ponholz	1,6 ha

Der Ortsteil Ponholz liegt östlich der Staatstraße 2397 und weist vor allem eine Bebauung mit Einfamilienhäusern auf. Eine Versorgungsinfrastruktur gibt es nicht im Ort. Im Süden westlich von der Staatstraße befindet sich das Industriegebiet Ponholz, welches durch ein großflächiges Logistikzentrum (Lebensmittel-Discounter) genutzt wird.

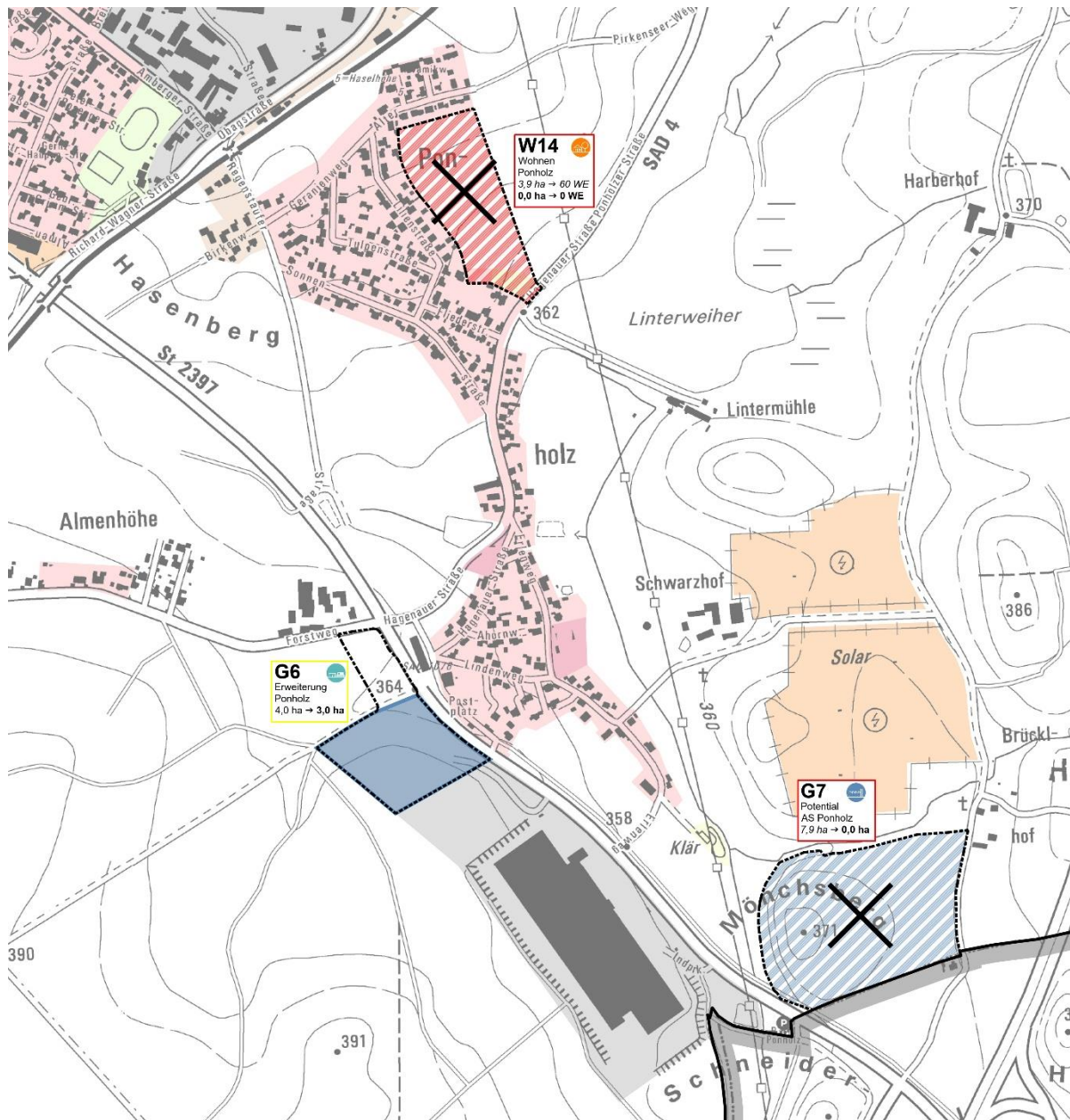


Abb. 39: Entwicklungsflächen im Ortsteil Ponholz

Folgende Entwicklungsflächen werden für den Ortsteil Ponholz dargestellt:

Aufgrund des fehlenden Bedarfes nach Wohnbauland und der nicht gesicherten Erschließung (Der südöstliche Bereich wird bereits durch die EBS „Ponholz Hagenauer Weg 41“ als Grünfläche überplant) wird die Entwicklungsfläche **W14** („Ponholz“) im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht weiterverfolgt.

Bei der Fläche **G6** („Erweiterung Ponholz“) handelt es sich um eine Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Industriegebietes Ponholz. Geplant ist hier eine kleinteilige Gewerbenutzung. In der Entwurfsfassung wird die Fläche um den nördlichen Bereich auf 3,0 ha verkleinert, um Konflikte mit dem nahen landwirtschaftlichen Betrieb zu vermeiden. Der Erhalt der bestehenden Einzelgehölze im Osten ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zudem wird auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet (TSG) Burglengenfeld hingewiesen.

Unter anderem aufgrund der fehlenden Anbindung, der schwierigen Topografie sowie der Lage innerhalb der Vorzugsvariante der Ausbaustrecke (ABS) 16 Elektrifizierung Marktredwitz – Regensburg des nicht gegebenen Anbindegebots wird die Entwicklungsflächen **G7** („AS Ponholz“) im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung nicht weiterverfolgt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	0	0,0 ha
Gewerbebauflächen		3,0 ha

B.6.10 Pirkensee, Ziegelhütte

Ortsteil	Baulücken
Pirkensee, Ziegelhütte	4,9 ha

Pirkensee und Ziegelhütte befinden sich südlich im Stadtgebiet und bilden einen zusammen gewachsenen Siedlungskörper. Beide Ortsteile sind geprägt von kleinteiligen Baustrukturen, vorrangig in Form von Einfamilienhausbebauung. Ziegelhütte etablierte sich vorrangig südlich der Kürnberger Straße. In Pirkensee und Ziegelhütte ist keine Versorgungsinfrastruktur vorhanden. Neben einer freiwilligen Feuerwehr befindet sich in Pirkensee ein Schloss, eine Pfarrkirche sowie ein Friedhof.

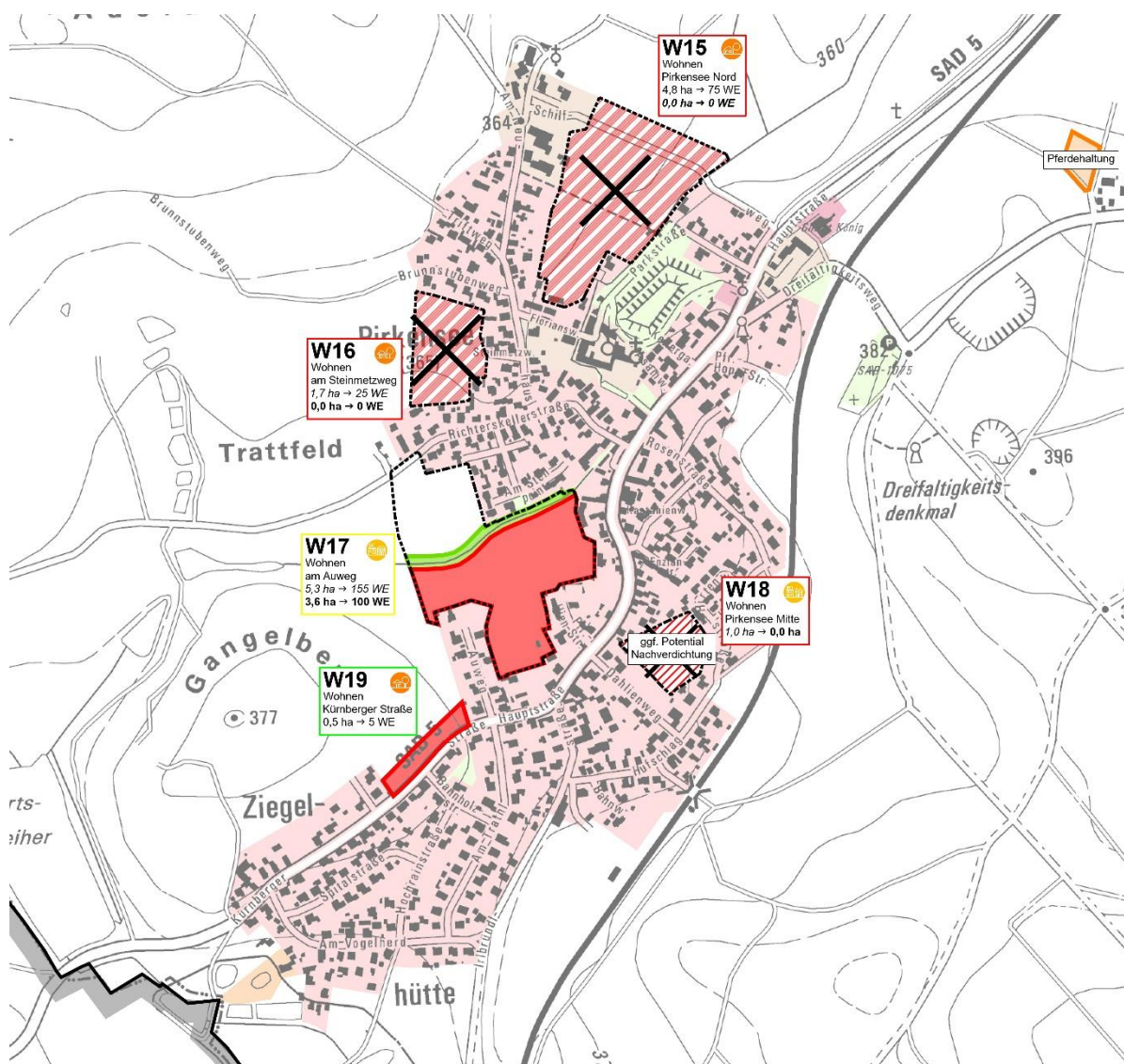


Abb. 40: Entwicklungsflächen im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte dargestellt:

Die Entwicklungsflächen **W15** („Pirkensee Nord“) und **W16** („am Steinmetzweg“) werden aufgrund des fehlenden Bedarfes nach Wohnbauland sowie der fehlenden Versorgungsinfrastruktur in Pirkensee aus der Entwurfssfassung des Flächennutzungsplans entfernt.

Die Entwicklungsfläche **W17** („am Auweg“) wird gegenüber dem Vorentwurf um den nördlichen reduziert. Aufgrund der Lage Nahe des Ortskerns von Pirkensee ist hier eine kompakte Bebauung angedacht. Somit können in der Entwurfssfassung auf dieser Fläche ca. 100 Wohneinheiten realisiert werden. Die uferbegleitende Vegetation des nördlich befindlichen Fließgewässers (temporäres Fließgewässer) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Ein Teil der Fläche befindet sich zudem im wassersensiblen Bereich. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes befindet. Auch liegt die Vorbehaltsfläche t 44 Ton "westlich Ponholz" in der Nähe der Planungsfläche. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrang-Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre

Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) auf die Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für die Entwicklungsfläche **W18** („Pirkensee Mitte“) ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pirkensee südlicher Teil“ eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, weswegen der Bereich im Entwurf entsprechend der festgesetzten Nutzung angepasst wird.

Auch die Wohnbaufläche **W19** („Kürnberger Straße“) ist eine Reservefläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Diese stellt einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung an der Kürnberger Straße dar. Fünf Wohneinheiten bei einer Einfamilienhausbebauung wären hier möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche innerhalb des Trinkwasserschutzbereiches befindet. Zudem schließt die Vorbehaltsfläche t 44 Ton "westlich Ponholz" an die Planungsfläche an. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrang-Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) auf die Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

An den Rändern der Entwicklungsflächen zur freien Landschaft sollen durch eine wirksame Eingrünung Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 127/20, Gemarkung Pirkensee, wurde eine Sonderbaufläche für Pferdehaltung ergänzt. Hier ist eine private Haltung von maximal drei Pferden geplant, eventuell mit einem Boxenbau sowie einem Heu-/Strohlager. Die Nutzung einer Fläche für kleinteilige Pferdehaltung steht der Konzeption des FNP/LP nicht entgegen, weshalb es im Rahmen der FNP-Neuaufstellung dargestellt wird. Das konkrete Vorhaben wird anschließend im Rahmen einer Baugenehmigung behandelt.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	105	4,1 ha

B.6.11 Flächenbilanz

Wohnbaulandbedarf	690 Wohneinheiten
Innenentwicklungspotentiale	424 Baulücken
Bedarf an Gewerbeflächen	20-25 ha

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	737	30,3 ha
Gewerbebauflächen		6,4 ha

In der Gesamtbetrachtung der ausgewiesenen Bauflächen kann der prognostizierte Bedarf bis 2040 für Wohn- und Gewerbeflächen voraussichtlich gedeckt werden. Die vorgesehenen Planungsflächen für Wohnnutzung überschreiten den errechneten Bedarf von 690 Wohnungen leicht um ca. 50 Wohnungen. Grundsätzlich soll die Darstellung von Bauflächen bedarfsgerecht erfolgen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann jedoch eine Reduzierung der Flächen erforderlich werden. Der Stadtrat erachtet das Maß an ausgewiesenen Wohnbauflächen in der vorliegenden Entwurfsfassung als angemessen.

Ähnliches gilt für die dargestellten Planungsflächen für Gewerbenutzung wurden gegenüber dem Vorentwurf stark reduziert. Mit der nun angepassten Darstellung von Gewerbeflächen wird der Gewerbebedarf für Maxhütte-Haidhof kaum gedeckt. Hierdurch wird die Möglichkeit erhalten, anlassbezogen auf konkrete Vorhaben zu reagieren.

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

C.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant, seinen seit 2007 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Die Planung dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Gemeinde 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 18 neue Wohnbauflächen, 8 gewerbliche Bauflächen, 6 Sonderbauflächen sowie 3 ergänzende Grünflächen dargestellt. Für den Landschaftsraum sind darüber hinaus Flächen für Schwerpunkt Freizeit und Erholung, Erhöhung der Strukturvielfalt in landwirtschaftlichen intensiv genutzten Gebieten, Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft, Entwicklung stabiler Laubmischwälder durch Umbau der Nadelforste, Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Trinkwasserschutzgebieten

Für eine bauliche Entwicklung werden im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 30,3 ha für 15 Wohnbauflächen
- 6,4 ha für 3 gewerbliche Bauflächen
- 37,8 ha für 6 Sonderbauflächen

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 (ortsnahe 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; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel A1.12 „Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzrechts“ 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 Region Oberpfalz-Nord (6) sind bereits im Kapitel A.1.3 „Vorgaben der Landes- und Regionalplanung“ 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 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg sind bereits im Kapitel A.1.16 „Arten“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird.

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet

C.3.1 Fläche

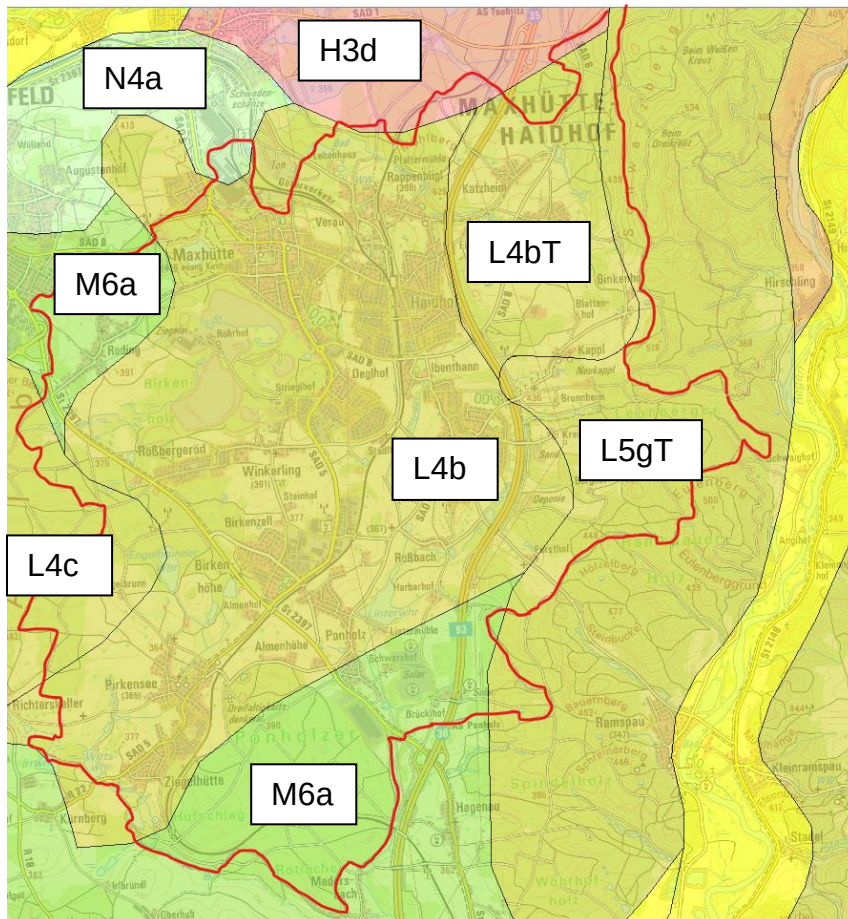
Das Gemeindegebiet hat eine Gesamtfläche von 3.469 ha. Rund 815 ha (23,5 %) werden von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. Die Waldfläche beträgt ca. 1.285 ha (37,0 %). Die verbleibende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche beträgt ca. 1.160 ha (33,4 %).

Zur Funktion und Wertigkeit der Flächen 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 Vegetationszustand, 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. Im Gemeindegebiet ist die PNV folgendermaßen:



H3d	Pfeifengras-(Buchen-)Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Rauschbeeren-Kiefern-Moorwald
M6a	Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald
N4a	Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte
L4b	(Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald
L4bT	Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald
L4c	(Fluttergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald
L5gT	Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald

Abb. 41: Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

123/216

C.3.2.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den jahrhundertelangen Nutzungseingriffen des Menschen hat sich die reale Vegetation (Kulturlandschaft) herausgebildet. Sie unterscheidet sich meist deutlich von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biotoptypen im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Strukturreichtum sowie Biotopvernetzungsfunction herangezogen.

Im Einzelnen konnten im Rahmen der Geländeerhebungen, beginnend mit den Biotoptypen der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, insbesondere folgende Biotoptypen und Vegetationsstrukturen unterschieden werden (siehe auch Themenkarte 5 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“, Plan Nr. 1240-2L-05).

Acker

Die Ackernutzung ist die zweithäufigste Nutzungsform im Gemeindegebiet. Angebaut werden vor allem Getreide (Roggen, Winter- und Sommergerste), gefolgt von Pflanzen zur Grünernte (vor allem Silomais) und zuletzt Winterraps und Leguminosen.

Aufgrund der meist intensiven Nutzung sind die Äcker weitgehend artenarm bzw. frei von wertgebender Segetalvegetation. Auch besitzen die Felder eine relativ große Ausdehnung mit wenig bis kaum Ackerrandgrün und Zwischengehölze. Detaillierte Erhebungen hierzu liegen jedoch nicht vor.



Abb. 42: Beispiel einer ausgeräumte Agrarlandschaft, zwischen Pirkensee und Ponholz

Grünland

Zwischen den Ackerflächen finden sich immer wieder vereinzelte Grünlandflächen. Die größten Flächen befinden sich im Südwesten um Ziegelhütte, Pirkensee und Birkenhöhe sowie im Norden um Katzheim. Bei der Nutzungsform handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland.



Abb. 43: Intensiv genutztes Grünland zwischen Kappl und Leonberg

Wälder

Mit 1.285 ha (37,0 %) nimmt der Wald in der Gemeinde Maxhütte-Haidhof die größte Nutzungsform ein. Es handelt sich überwiegend um naturferne Fichten- und Kiefernforste. Auf den Hangflächen östlich der A93 dominiert die Fichte, auf den übrigen Waldflächen die Kiefer. Vereinzelt kommen auch kleinere Eichen- und Buchenwälder als Folge von Waldumwandlungen vor, z.B. östlich, nördlich und westlich von Pirkensee oder auch nördlich von Kappl. Naturschutzfachlich wertvolle Waldränder fehlen weitgehend.



Abb. 44: Kiefernforst mit Unterwuchs und durch Trockenheit absterbenden Bäumen, nordöstlich von Katzheim

Feuchtbiotope und Wasserflächen

Aufgrund der zahlreichen kleineren und größeren Stillgewässer im Gemeindegebiet, die zu-
meist durch den Abbau entstanden sind, stellen Feuchtbiotope mit Seggen und Röhrichten,
feuchte und nasse Hochstaudenfluren sowie Stillgewässer mit Ufer- und Wasservegetation
die wichtigsten Biotoptypen dar. Diese sind im ganze Gemeindegebiet verteilt.



Abb. 45: Natürliches Retentionsbecken entlang der A 93

Feldhecken und -gehölze, Gebüsche

Einen zweiten Schwerpunkt bilden die Feldhecken/Feldgehölze entlang der von Süden nach
Norden verlaufenden Bahnlinie, zwischen den einzelnen Ortschaften entlang von Straßen
und Wegen sowie entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen und in Privatgärten. Der Le-
bensraumwert der Gehölze ist teils durch Nährstoffeinträge aus der intensiven ackerbau-
lichen Nutzung, durch nicht fachgerechte Pflege sowie vereinzelt durch Ablagerungen beein-
trächtigt.



Abb. 46: Feldgehölze zwischen Eichelberg und Meßnerskreith

Einzelbäume, Baumreihen

Einzelbäume und Baumreihen sind in jedem Ortsteil anzutreffen und finden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Besonders nennenswert ist ein Hohlweg im Süden von Meßnerskreith oder auch eine mindestens hundertjährige Kantine in Pirkensee, kurz vor dem Eingang zum Schloß Pirkensee.



Abb. 47: Links: Alte Kastanie in Pirkensee; Rechts: Hohlweg im Süden von Meßnerskreith

Streuobstbestände

Streuobstwiesen zählen bei entsprechender Pflege und Ausprägung zu den artenreichsten Lebensräumen. Im Gemeindegebiet nehmen sie nur einen sehr kleinflächigen Anteil ein, überwiegend vorkommend in Form kleiner Obstgärten im Siedlungsbereich sowie an landwirtschaftlichen Gehöften im Außenbereich.



Abb. 48: Kleiner Streuobstbestand zwischen Haidhof und Eichelberg

Fließgewässer

Zahlreiche vergangene, die natürlichen Gewässereigenschaften verändernden Eingriffe führten dazu, dass die Gewässer heute als nicht mehr naturnah zu bezeichnen sind.

Im Osten, außerhalb der Gemeindegrenze von Maxhütte-Haidhof, fließt die Regen und im Westen, ebenfalls außerhalb der Gemeindegrenze, die Naab. Aufgrund mehrerer Zuflüsse zu diesen großen Fließgewässern durchziehen zahlreiche kleine wasserführende Gräben Maxhütte-Haidhof. Diese münden immer wieder in kleine Weiher. Außerdem entspringen im Osten an den Regenhängen mehrere kleine Bäche.

Die Seitenbäche und Gräben im Gemeindegebiet 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 einzelnen Gewässerabschnitte ökologisch aufgewertet.

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

Stillgewässer

Künstlich angelegte Fischteiche mit Lebensraumpotential insbesondere für Amphibien und Libellen befinden sich z. B. im Nordosten von Meßnerskeith.

Größere Stillgewässer sind der Linterweiher im Südosten, der mit seiner Ufer- und Wasservegetation als naturschutzfachlich sehr wertvoll einzustufen ist, und die Tegelgrube im Nordwesten, die als Badeweiher genutzt wird. Infolge früherer Abbautätigkeiten sind immer wieder abbaubedingte Kleingewässer vorhanden. Sowie mehrere künstliche Retentionsbecken, z.B. im Osten entlang der A93 (siehe Abb. 45).



Abb. 49: Künstlich angelegte Fischteiche im Wald, nordöstlich von Meßnerskeith

C.3.2.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Gemeindegebiet. 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 „Regentalhänge bei Hirschling“ ausgewiesen:

- Gelbbauchunke Bombina variegata
- Luchs Lynx lynx

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. Hierzu wurden die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung Bayern für das Gemeindegebiet ab 2010 ausgewertet:

	Artnamen	wissenschaftlicher Name	Anzahl	Rote Liste By.	Rote Liste BRD	Datum
Fundort	Kreuzkröte	<i>Epidalea calamita</i>	200	2	V	09.06.2010
	ehemalige Kohelgrube am westlichen Ortsrand von Maxhütte-Haidhof südlich der Straße nach Burglengenfeld					
Fundort	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	1	2	3	04.09.2016
	Maxhütte-Haidhof, Anwesen Fichtenstraße					
Fundort	Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1	3	2	10.05.2010
	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	*	*	10.05.2010
	Rauhutfledermaus	<i>Pipistrekus nathusi</i>	1	*	*	10.05.2010
	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	1	*	*	10.05.2010
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1	*	*	10.05.2010
	Schwarzberg, Privatwald					
Fundort	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	1	3	
	Engelbrunner Weiher zwischen Birkenhöhe und Engelbrunn					
Fundort	Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	3	2	3	07.04.2010
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	2	V	*	07.04.2010
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	40	V	*	07.04.2010
	Zwei kleine Waldweiher ca. 500m westlich Roßbergeröd					
Fundort	Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	10	2	3	21.05.2012
	Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	5	2	3	30.05.2019
	Weiher südöstlich von Richterskeller					
Fundort	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	10	2	2	10.06.2010
	Ehemalige Materialentnahmestelle (Sand, Kies?) und aktuell als Lagerplatz für Erdaushub genutztes Gelände östlich der A93, knapp 1km südöstlich der Ortsmitte von Leonberg und 600 m südwestlich von Berghof					

	Biber	<i>Castor fiber</i>	1		V	31.03.2012
Fundort	Wirtsweiher, westlich Ziegelhütte an der Straße nach Kürnberg					
	Sperber	<i>Accipiter Nisus</i>	1	*	*	31.03.2012
Fundort	Irrweiher westlich Ziegelhütte, im Westen Verlandungsreste, im Oste- und Norden					
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	9	V	*	31.03.2012
Fundort	Tümpel (Regenrückhaltebecken?) an der Straße Burglengenfeld Ponholz bei Birkenhöhe					
	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	7	1	3	31.03.2012
Fundort	Auwald, Erlenbruchwald an der Straßen Burglengenfeld Ponholt gegenüber der Abfahrt nach					
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	21	V	*	31.03.2012
Fundort	Teich im Wald westlich der B 15 zwischen Burglengenfeld und Ponholz auf Höhe Winkerling					
	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	38	V	*	31.03.2012
	Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	1	V	*	31.03.2012
Fundort	Tümpel im Wald westlich der B 15 zwischen Burglengenfeld und Ponholz auf Höhe Winkerling					
	Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	22	2	3	21.05.2012
Fundort	Irrweiher und Verlandungsbereich nördlich					
	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	1	V	*	15.05.2015
Fundort	nördlich Pirkensee					
	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	1	3	25.08.2014
Fundort	Ephemeres Gewässer mit Binsensaum in wiederverfülltem Bereich des Abbaugeiets Rohrhof					
	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	1	3	29.08.2014
Fundort	Feuchtwald / Moorwald, Brache, Seggenried und Stillgewässer südlich von Roding					
	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	1	3	3	20.05.2017
Fundort	Maxhütte-Haidhof, Stadtpark					
	Braunes Landohr	<i>Plecotus auritus</i>	1	*	3	09.02.2013
	Braunes Landohr	<i>Plecotus auritus</i>	1	*	3	27.06.2017
	Zweifarbflodermas	<i>Vespertilio murinus</i>	1	2	D	12.08.2016
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1	*	*	06.08.2017
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1	*	*	17.08.2017
Fundort	Maxhütte-Haidhof, Einzelfunde					
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	15.07.2017
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1	*	V	15.07.2017
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2018
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2018
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2019
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2019
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	*	V	01.07.2020
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2020
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2021
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	*	V	01.07.2021
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2022
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	*	V	01.07.2022
Fundort	Leonberg: Ehem. Schlot. süd. Schloss, Ponholzer Str., früher Hauskamin auf Schloss					
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2019
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1	*	V	01.07.2020
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2021
	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	*	V	01.07.2022
Fundort	Pirkensee, Hauskamin ehem. Schule (vor über 60 Jahren zuletzt WS, 1km weiter südlich)					
	Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	5	2	3	30.05.2019
Fundort	Weiher südl. Ziegelhütte					
	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	8	2	2	13.06.2020
	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	8	2	2	24.06.2020
Fundort	Große Abbaufächen der Teublitzer Ton GmbH südlich Maxhütte					

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Die Datenlage in der Gemeinde ist relativ gut und es gibt auch viele aktuelle Funde (< 10 Jahre). Durch die vielen kleinen und großen Wasserfläche im Gemeindegebiet, kommen viele Amphibien und Reptilien vor. Daher scheint die Biotopverknüpfung und Schaffung von neuen aquatischen Lebensräumen als sinnvolles Entwicklungsziel.

C.3.3 Boden

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

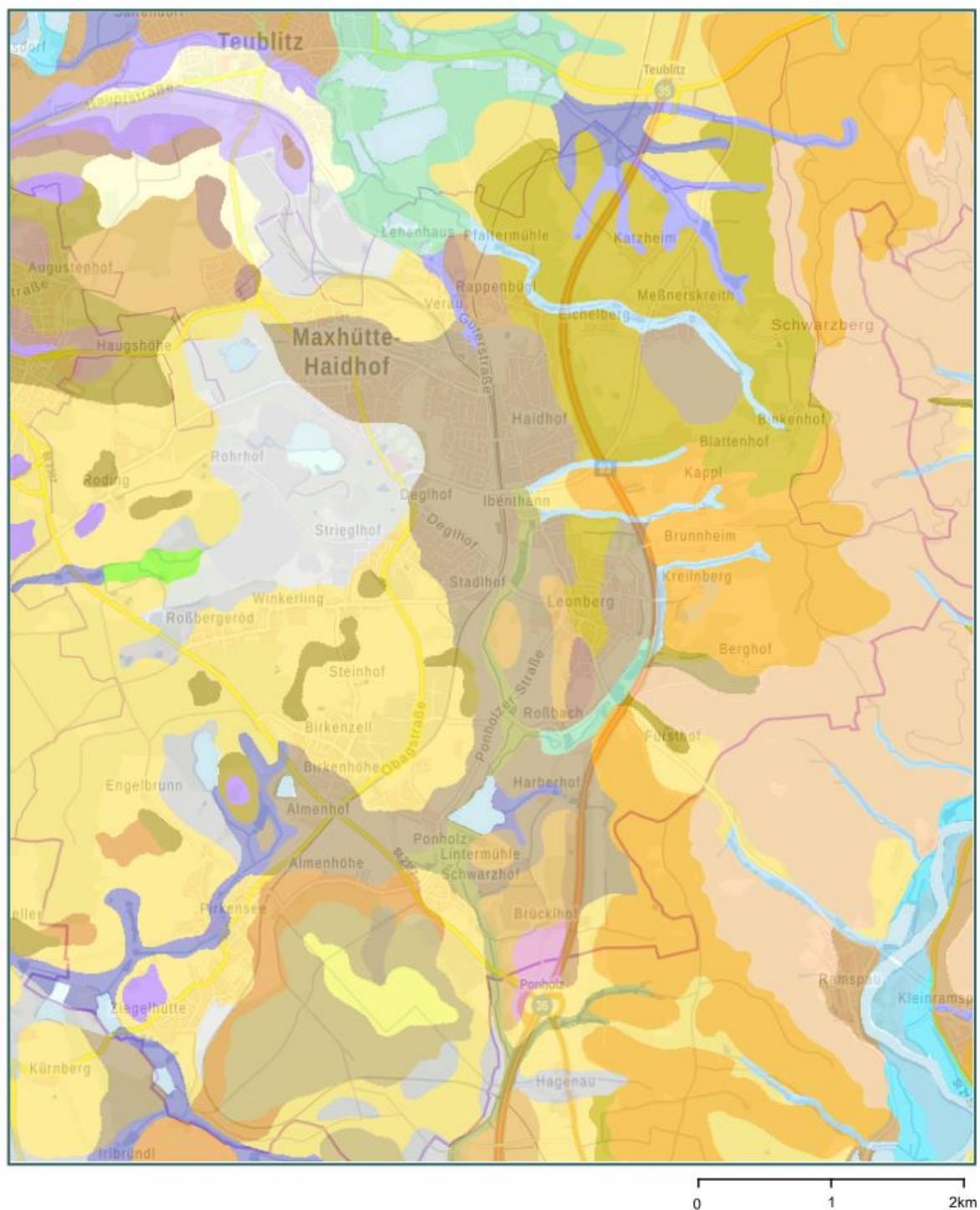


Abb. 50: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000 im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof⁴⁸

⁴⁸ LfU Online: UmweltAtlas – Themenbereich Boden, Bodenübersichtskarte 1:25:000, abgerufen am 07.03.2023)
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Übersichtsbodenkarte 1:25.000

Übersichtsbodenkarte 1:25.000

- 104 Fast ausschließlich Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca-Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schutttton bis Tonschutt (Carbonatgestein)
- 105 Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)
- 10b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment)
- 11 Fast ausschließlich Kolluvisol aus Sand (Kolluvium)
- 114 Bodenkomplex: Pararendzina, Braunerde und Braunerde-Terra fusca aus flachem Schluff (Deckschicht) über skelettführendem Lehm bis Ton (Carbonatgestein des Malm) oder über (Kies-)Lehm (Terrasse)
- 115a Fast ausschließlich Pararendzina aus Schuttlehm bis -ton (Sand-, Ton- und Carbonatgestein des Jura in wechselnden Anteilen)
- 116 Überwiegend Braunerde aus Sand bis Sandeilehm (Deckschicht) über (Ton-)Schutt (Carbonatgestein), gering verbreitet Braunerde über Terra fusca aus Sand bis Sandeilehm über (Schutt-)Ton (Carbonatgestein)
- 12a Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
- 162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand
- 164 Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehm bis Sandeilehm
- 165 Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Sand bis Lehm (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehm bis Sandeilehm, gering verbreitet über Kieslehm
- 166a Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehm bis Schluff
- 166b Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Lehm (Lösslehm, Tertiärmaterial) über (kiesführendem) Lehm
- 1f Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig aus Sand (Flugsand)
- 229 Fast ausschließlich Podsol und Braunerde-Podsol aus Sand (Sandstein), selten aus Kiessand (Konglomerat), selten mit flacher Deckschicht
- 22d Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandeilehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke
- 230 Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus (skelettführendem) Sand bis Schluff (Kalksandstein, Sandmergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Sand bis Schluff
- 231a Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand ((Kalk-)Sandstein), selten mit flacher Deckschicht
- 231b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandeilehm (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein)
- 231c Fast ausschließlich Braunerde und Podsol-Braunerde aus Sand (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein)
- 234 Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht
- 235a Fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) aus Sandeilehm bis Schluff (Deckschicht (Melm)) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)
- 235b Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)
- 235c Fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) aus Sand (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)
- 236 Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)
- 305a Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
- 701 Bodenkomplex: Vorherrschend Lockerbraunerde und Braunerde (podsolig, humusreich), gering verbreitet Felshumusboden und Ranker aus blockführendem (Kryo-)Schutt (Granit oder Gneis)
- 713 Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit)
- 714 Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit)

- 715 Vorherrschend Braunerde-Regosol und Braunerde (podsolig), gering verbreitet Regosol aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit)
- 72a Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)
- 72b Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)
- 72c Vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)
- 73a Fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 73b Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 743 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)
- 76a Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)
- 76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 78 Vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum
- 8a Fast ausschließlich Braunerde aus Sandeilehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)
- 8f Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Gesteine der Kreide, Lösslehm)
- 8g Fast ausschließlich Braunerde aus (schuffführendem) Schluff bis Ton (Gesteine des Malm, Lösslehm)
- 8h Fast ausschließlich Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Kristallinersatz, Lösslehm)
- 933 Böden durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt, einschließlich rekultivierter Flächen
- 97a Fast ausschließlich Vega aus (kiesführendem) Sand (Auensediment)
- 97b Fast ausschließlich Vega aus Schluff bis Lehm (Auensediment)
- 98a Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus (kiesführendem) Sand (Auensediment)
- 98b Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)
- 998 Gewässer
- 99b Fast ausschließlich Auengley und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)

Die flachgründigen Rendzinen sind auf Grund ihrer prinzipiell extremen Standorteigenschaften die Böden mit dem höchsten Biotopentwicklungspotential. Durch anthropogene Eingriffe 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. zwischen Pirkensee und Ponholz. Bei starken Niederschlagsereignissen kommt es hier zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen.

C.3.4 Wasser

C.3.4.1 Fließgewässer

Fließgewässer 1

Innerhalb des Gemeindegebietes Maxhütte-Haidhof gibt es keine größeren Fließgewässer. Allerdings fließt im Osten außerhalb des Gemeindegebietes die Regen und im Westen, ebenfalls außerhalb des Gemeindegebietes die Naab.

Gewässer 3. Ordnung

Durch die vielen wasserführenden Gräben und Bäche gibt es zahlreiche Fließgewässer 3. Ordnung, die jedoch aufgrund ihrer Länge nicht nennenswert sind.

Folgende Gewässer 3. Ordnung fließen durch das Gemeindegebiet:

- **Diesenbach**

Der Diesenbach (FWK-Nr. 1_F347) erstreckt sich in den Landkreisen Regensburg und Schwandorf über eine Länge von 8,3 km und mündet bei Regenstauf in den Regen. Insgesamt fließt er durch zwei Gemeinden - die Stadt Maxhütte-Haidhof und den Markt Regenstauf.

Für die Hälfte des Gewässers von Flusswasserkilometer 0,0 FI-km bis 4,4 FI-km existiert ein Gewässerentwicklungsplan. Dieser wurden im Auftrag des Marktes Regenstauf erstellt. Für den Gewässerabschnitt in der Stadt Maxhütte-Haidhof liegt kein Gewässerentwicklungsplan bzw. -entwicklungskonzept vor. Der Diesenbach ist vor allem in den Sommermonaten in einem ökologisch schlechten Zustand. In den Diesenbach wird zu viel Abwasser eingeleitet und die Seitenbäche und -gräben sind größtenteils begradigt und verrohrt.

Um den ökologischen Zustand des Diesenbachs zu verbessern, sollte für den Abschnitt Maxhütte-Haidhof ein GEP erstellt werden.

- **Schützengraben**

Der Schützengraben der von einem Teich südlich von Meßnerskreith gespeist wird, liegt im Ortsteil Meßnerskreith. Der Wasserstand ist von der Jahreszeit abhängig. Im weiteren Verlauf bis zur Naab geht der Schützengraben in den Frankengraben, den Teublitzer Weggraben, anschließend in den Koppenbühlgraben und in den Lohgraben über.

- **Leonbergergraben**

Der Leonbergergraben entspringt aus einer Quelle an der Ostseite des Leonberger Holzes. Der Graben ist ca. 1 km lang und mündet nach dem Schwaighof in den Regen.

C.3.4.2 Stillgewässer

- **Tegelgrube**

Die Tegelgrube, heute ein beliebter Badensee, entstand im Zuge des Tonabbaus Ende des 19. Jahrhunderts und hat eine Größe von ca. 2,2 ha. Er liegt ca. 300 m nordwestlich von Maxhütte.

▪ **Linterweiher**

Der Linterweiher liegt in einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Feldflur (Grünland, Acker) nordöstlich von Pinholz. Mehrere Zuflüsse (begradigte Bäche, Gräben) speisen den Weiher von Norden und Osten. Die Ufer des Teiches sind größtenteils von Röhricht und Binsenried umgeben, am Westrand befindet sich eine kleine Feuchtwiese, ein weiterer Feuchtwiesenrest befindet sich auf der Ostseite des Teiches. Das Südufer wird von einem Ufergehölz gesäumt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Weiher als sehr wertvoll einzustufen.

▪ **Weiter Stillgewässer**

- Tümpel und Teiche sowie Verlandungen in den Waldgebieten (Baumweiher, Engelbrunner Weiher)
- Historisch bedingt sind noch zahlreiche Fischteiche über das Gemeindegebiet verteilt, die zum Teil noch genutzt werden.

C.3.4.3 Grundwasser

Gemäß der digitalen Hydrogeologischen Karte 1: 100.00 (dHK100) liegen im Gemeindegebiet insgesamt vier unterschiedliche Grundwasserstockwerke vor.

Quartär – Flussablagerungen

Im Nordosten erstrecken sich Flussablagerungen aus dem Quartär. Dieser Bereich ist auch heute noch teilweise durch wasserführende Gräben und Stillgewässer geprägt.

Die quartären Flüsse haben in diesem Bereich mächtige kiesig-sandige Talfüllungen geschaffen. Das Grundwasser steht in diesem Grundwasserstockwerk meist oberflächennah an und der Untergrund weist eine hohe Durchlässigkeit auf, so dass diese Bereiche besonders günstige Voraussetzungen für die Grundwassergewinnung bieten.

Hier befindet sich auch das Trinkwasserschutzgebiet „Rappenbügl“ (2210673860000). Zuständig ist das Wasserwirtschaftsamt Weiden.

Kristallin

Der westliche Bereich ist durch einen kristallinen Grundwasserleiter gekennzeichnet. Dieser Bereich spiegelt die Hänge des Leonberger Holzes und des Ramspauer Holzes wider, die weiter westlich außerhalb des Gemeindegebietes zum Regen hin abfallen und das Regental bilden. Nach der Geologischen Karte von Bayern 1: 25.000 (dGK25) ist die vorherrschende geologische Einheit der Regensburger-Wald-Pluton, Granit, grobkörnig, porphyrisch und gehört unter anderem zu den charakteristischen Gesteinen des Grundgebirges.

Prinzipiell handelt es sich aufgrund der niedrigen Speicherfähigkeit und der meist geringen Gesteinsdurchlässigkeit der Festgesteine um ein Grundwassermangelgebiet. Der

Grundwasserumsatz findet, außer in größeren Kluftzonen, im Wesentlichen in der teilweise tiefgründigen Verwitterungszone statt. Es besteht eine hohe Quelldichte, wobei die Quellen überwiegend geringe Schüttungen aufweisen. Grundsätzlich ist die Quellwassergewinnung für die Wasserversorgung von großer Bedeutung, in Maxhütte-Haidhof jedoch aufgrund der anderen Grundwasservorkommen eher von untergeordneter Bedeutung.

Mesozoikum, ungegliedert

Dieser Bereich erstreckt bei den Ortsteilen Haidhof, Verau und den südlichen Bereich der A93.

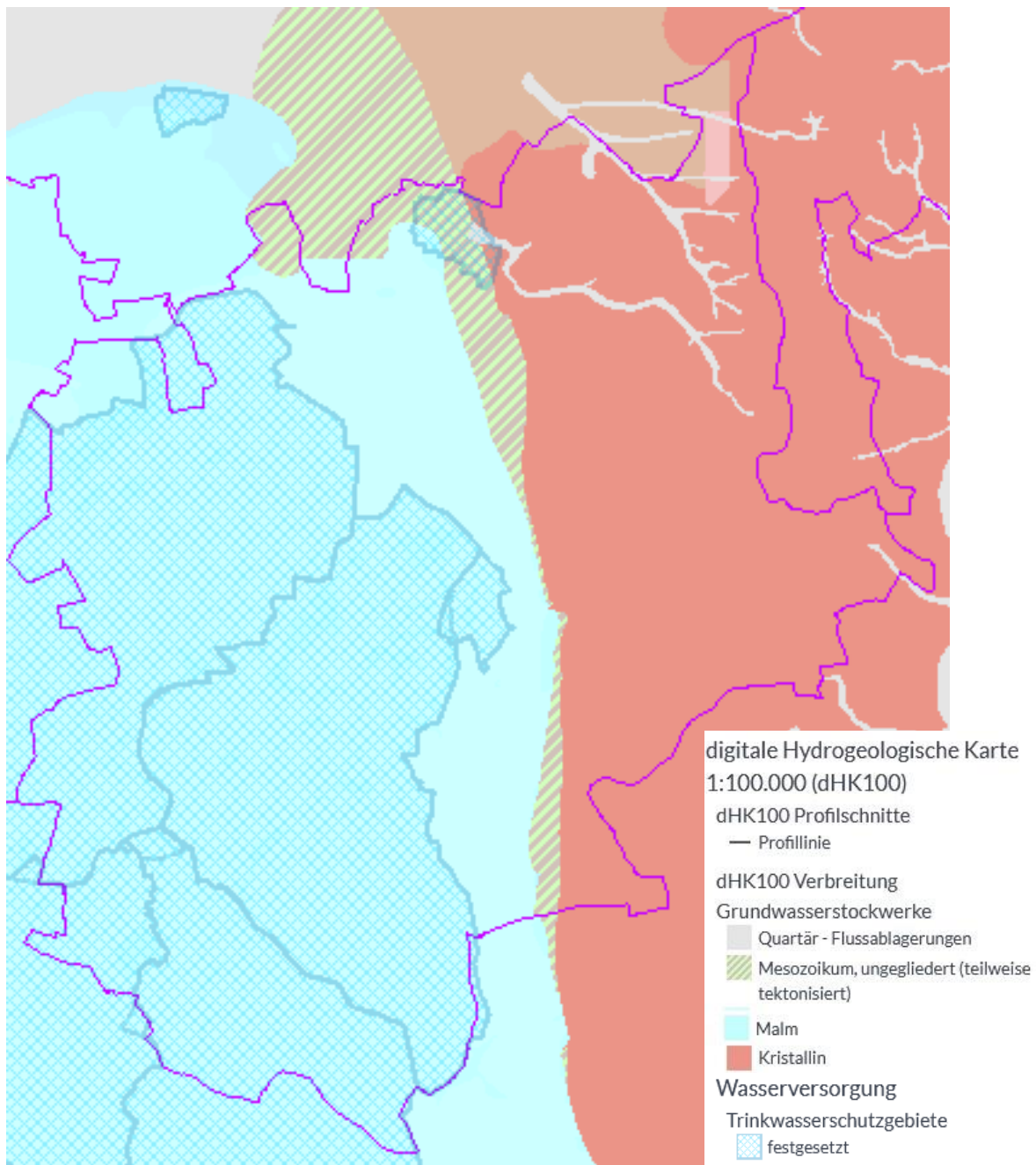
Zu der hydrogeologischen Einheit „Mesozoikum, ungegliedert“ werden verschiedene Einheiten der Trias und des Juras in tektonisch stark gestörten Bereichen zusammengefasst, die nicht weiter unterschieden werden können. Es handelt sich dabei um Kluft- bzw. Kluft- und Karstgrundwasserleiter, in denen aufgrund der intensiven tektonischen Beanspruchung bedeutende Durchlässigkeiten ausgebildet sein können.

Für die Trinkwassergewinnung in Maxhütte ist das bereits unter „Quartär – Flussablagerungen“ genannten Trinkwasserschutzgebiet „Rappenbügl“ (2210673860000) von Bedeutung.

Malm

Im restlichen Gemeindegebiet erstreckt sich großflächig der Grundwasserstock Malm. Dabei handelt es sich um geschichtete bis massig ausgebildete Kalksteine und Dolomitsteine des Malms (Oberer Jura) mit regionaler Bedeutung für die Grundwassererschließung. Nördlich der Donau handelt es sich hauptsächlich um offenen Karst der Schwäbisch / Fränkischen Alb.

Dieser Bereich ist in Maxhütte-Haidhof für die Trinkwasserversorgung am wichtigsten. Deshalb hier auch Zahlreiche Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen sind.



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.

C.3.5 Klima/Luft

Das Klima im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof ist kontinental geprägt und als warmgemäßigt zu bezeichnen.

In Maxhütte-Haidhof sind die Sommer angenehm und teilweise bewölkt, und die Winter sind sehr kalt, schneereich, windig und größtenteils bewölkt. Im Verlauf des Jahres bewegt sich die Temperatur in der Regel zwischen -4 °C und 24 °C und liegt selten unter -13 °C oder über 31 °C.

Bezüglich Lufttemperatur und Niederschlagsmenge gibt es kaum Unterschiede zwischen den Höhenzügen und den Tallagen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei +/- 8,5 °C, die jährliche Niederschlagsmenge zwischen 800 und 850 mm.

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

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.

Aufgrund der A 93, vereinzelter Wälder und Siedlungsstrukturen ist der Luftaustausch zwischen den Hochflächen im Osten und dem restlichen Gemeindegebiet eingeschränkt.

In der Stadt Maxhütte-Haidhof gibt es verschiedene mögliche Kaltluftentstehungsflächen, wie zum Beispiel:

1. Landwirtschaftliche Flächen: Wenn landwirtschaftliche Flächen abgeerntet sind, kann die Oberfläche nachts schnell abkühlen und somit eine Kaltluftentstehungsfläche darstellen.
2. Gewässer: Auch Gewässer können im Winter zu Kaltluftentstehungsflächen werden, wenn die Wasseroberfläche schnell abkühlt und somit kalte Luft produziert.
3. Waldgebiete: Waldgebiete können aufgrund der hohen Bäume und der dadurch bedingten geringeren Abstrahlung von Wärme zu Kaltluftentstehungsflächen werden.

Es ist jedoch zu beachten, dass Kaltluftentstehungsflächen von vielen Faktoren abhängen und je nach Wetterbedingungen und Jahreszeit variieren können.

C.3.5.2 Frischluftproduktion

Als Frischluftproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere die Wälder, die sich großflächig im Gemeindegebiet befinden. Auch den wenigen verbliebenen Hangwälder im Osten des Gemeindegebietes 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 sind die Waldflächen im Osten (Hangflächen) und die Wälder im Westen des Gemeindegebietes als Klimaschutzwald ausgewiesen und besitzen somit eine besondere Klimaschutzfunktionen (regionale/lokale Bedeutung).

Auch gehölzreiche innerörtliche Grünzüge weisen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion auf.

C.3.5.3 Luftqualität

Eine wesentliche linienhafte Emissionsquelle stellt die durch das Gemeindegebiet verlaufende Autobahn A 93 dar. Stark störende gewerbliche/industrielle Emittenten sind im Gemeindegebiet ebenfalls vorhanden. Aufgrund der ländlichen Prägung des Landschaftsraumes und der zahlreichen Waldflächen kann dennoch von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

C.3.6 Landschaft

Der Landschaftsraum der Stadt Maxhütte-Haidhof kann entsprechend der naturräumlichen Untereinheiten aus dem ABSP in drei Raumeinheiten unterteilt werden. Das Höhenniveau schwankt zwischen etwa 520 m auf den Kuppen und 340 im Tal.

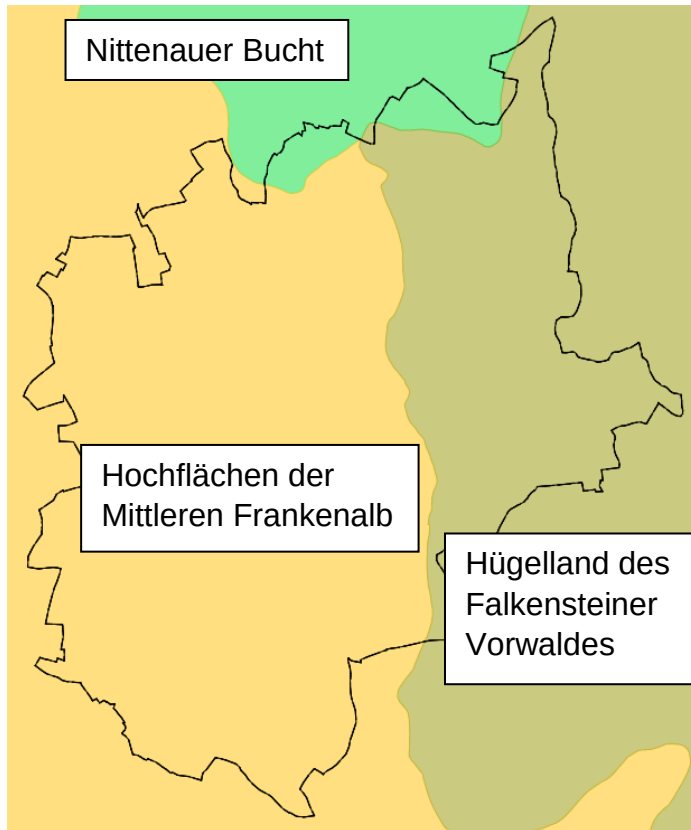


Abb. 51: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof

C.3.6.1 1. Landschaftsökologische Raumeinheit (Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht)

Ganz im Norden an der Gemeindegrenze liegt die Raumeinheit Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht, wobei das Gebiet der Stadt Maxhütte-Haidhof aufgrund seiner Lage zur Nittenauer Bucht gehört.

Die Nittenauer Bucht liegt im Südwesten der Region und umfasst das Gebiet um die Stadt Nittenau. Es handelt sich um eine hügelige Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhe von ca. 400 m über dem Meeresspiegel. Die Bucht wird von mehreren Flüssen und Bächen durchzogen, darunter der Regen, die Naab und der Schwarze Regen.

Beide Buchtgebiete sind von großer landschaftlicher Schönheit und bieten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Angeln. Darüber hinaus sind sie wichtige Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten.

C.3.6.2 2. Landschaftsökologische Raumeinheit (Hochflächen der mittleren Frankenalb)

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt in der landschaftsökologischen Raumeinheit Hochflächen der mittleren Frankenalb. Die Hochflächen der Mittleren Frankenalb zeichnen sich durch eine hügelige, teilweise bewaldete Landschaft aus, die durch Karsterscheinungen wie Dolinen, Karren und Höhlen geprägt ist. In Maxhütte-Haidhof ist das Relief jedoch nicht so stark ausgeprägt und kann eher als leicht hügelig bezeichnet werden. Die Stadt selbst ist durch Siedlung, Industrie und Gewerbe geprägt. Außerhalb des Stadtgebietes kann man die Naturschönheiten der Region gut erleben und genießen.

C.3.6.3 3. Landschaftsökologische Raumeinheit (Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes)

Der Osten des Gemeindegebietes liegt in der landschaftsökologischen Raumeinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Das Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes zeichnet sich durch eine hügelige Landschaft aus, die von Wäldern, Wiesen, Äckern und kleinen Siedlungen geprägt ist. Zahlreiche Flüsse und Bäche durchziehen das Gebiet.

Hier befindet sich auch der höchste Punkt des Gemeindegebietes mit einer schönen Aussicht auf die Stadt Maxhütte-Haidhof und zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

C.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich gemäß Denkmalliste 26 Bodendenkmäler und 31 Baudenkmäler (Stand 13.08.2022). Diese sind in der Themenkarte 2 „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-LP-02) räumlich verortet. Die Denkmalliste mit Art des Denkmals und Zeitnachweis befindet sich im Anhang unter F4 Sonstiges.

C.3.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof verfügt über Wohnqualitäten, die sich einerseits aus der Lage im Einzugsgebiet von Regensburg und Schwandorf und andererseits aus der Siedlungs- und Freiraumstruktur ergeben.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität geht von der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Autobahn A 93 und der Bahnstrecke aus. Von der Lärmentwicklung der A 93 sind vor allem die Anwohner in Katzheim, Eichelberg, Kappl, Haidhof, Ibenhann, Leonberg, Roßbach, Neukappl, Brunnheim, Kreilnberg, Harberhof und Brücklhof betroffen.

Die Lärmimmissionen der Bahnstrecke belasten vor allem die Anwohner in Rap-penbügl, Haidhof, Ibenhann, Deglhof, Stadthof, Birkenzell, Ponholz, Almenhöhe, Almehof, Pirkensee und Ziegelhütte.

Eine weitere relativ stark befahrene und damit die angrenzenden Wohnnutzungen durch Lärmemissionen beeinträchtigende Straße ist die Regensburger Straße (geht in Maxhütte in

die Burglengenfelder Straße und in Birkenzell zunächst in die Obagstraße und dann in die Richard-Wagner-Straße über).

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel „Freizeit und Erholung“ unter Punkt A.2.10.

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.

Mit der Neuausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu erwarten. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen der Bauflächendarstellung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans in angemessener Weise möglich ist.

C.4.1 Fläche

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

- 30,3 ha für 15 Wohnbauflächen
- 6,4 ha für 3 gewerbliche Bauflächen

- 37,8 ha für 6 Sonderbauflächen

Bei den insgesamt 74,5 ha handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, es werden aber auch forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden 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 Gemeindegebiet 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 Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabensspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargelegt.

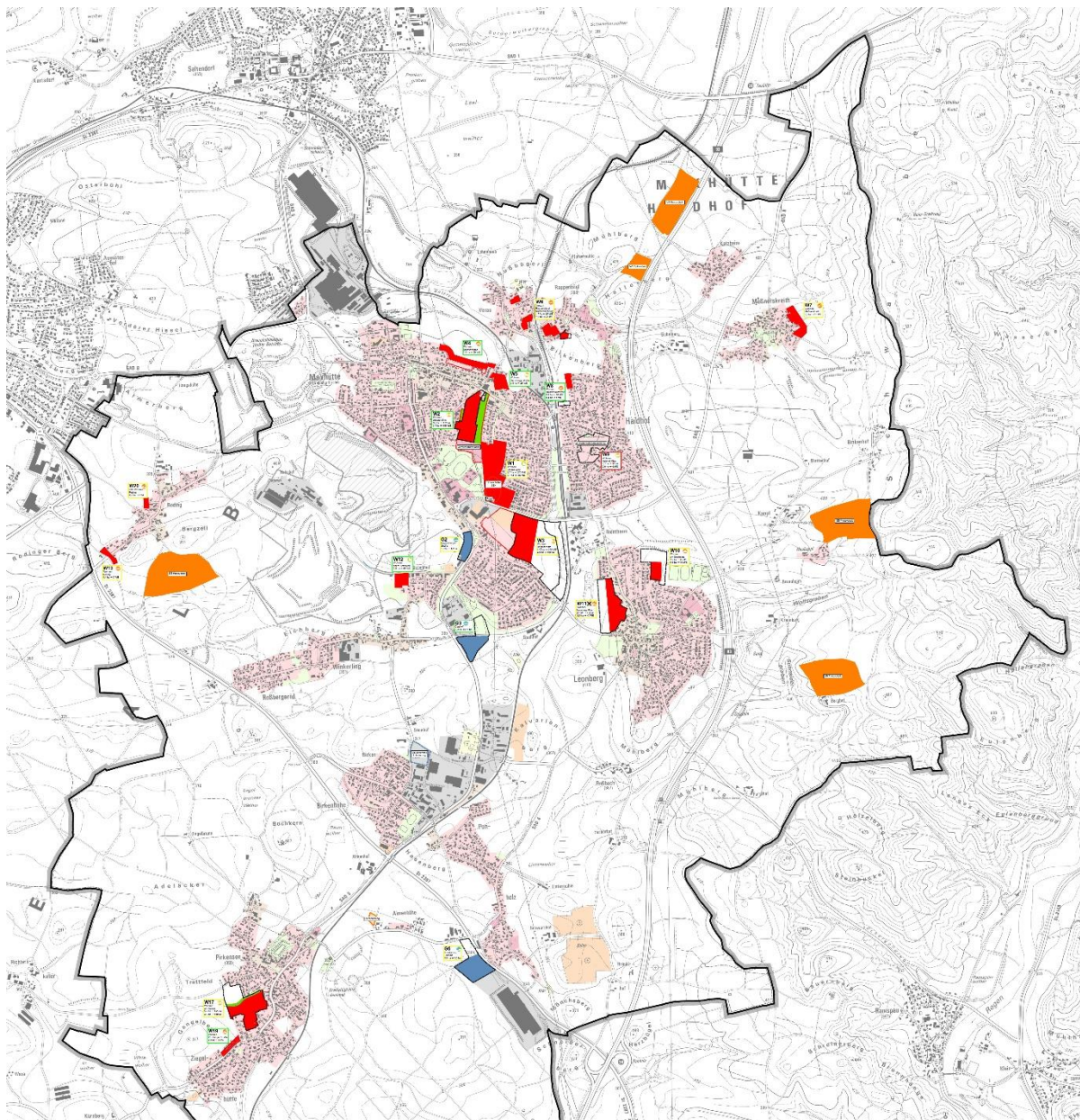


Abb. 52: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet

Wohnbaufläche W1


Lage	Etwa 200 m östlich der Stadthalle Maxhütte-Haidhof
------	--

Flächengröße	6,7 ha
--------------	--------

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen

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

Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen
-----------------------------------	-----------------

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

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
-------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen in den Feldgehölzen ▪ Im Norden befindet sich eine 0,8 ha große Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzen und Gebüsch ▪ Im Westen des Gebietes befindet sich der Stadtpark „Haidhof“ hier befindet sich im Osten ein Feldgehölzstreifen ▪ Betroffenheit von einem kartierten Biotop	mittel bis hoch
---	---	-----------------

Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden, zum Teil verlaufen asphaltierte Wirtschaftswege durch das Gebiet. ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LS4V, LS5V, SL5V	mittel
-------	--	--------

	▪ Durchschnittliche Bodenzahl 35 ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 31 ▪ Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudogley Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandeilem	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Südwest abfallender Hochfläche ▪ Streifen mit Feldgehölzen im westlichen Bereich ▪ Wenig landschaftlich reizvolle Strukturen, außer die Gehölzstreifen	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Nördlicher der Nordgaustraße verläuft ein Wander-/Radweg ▪ Kfz- Schallimmissionen, der Nordgaustraße ▪ Schallimmissionen vom angrenzenden Gewerbe im Südwesten (ALDI SÜD, Müller, TEDI, Netto Marken-Discount) ▪ Schallimmissionen vom angrenzenden Sportplatz	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter sowie mögliche Fledermausquartiere im westlichen Gehölzstreifen) ▪ Die Feldgehölze im Stadtpark sind als Biotop „Feldgehölze im Stadtpark von Haidhof“ (6838-1021) kartiert und gehören zur artenreichen Ausstattung des Stadtparks Haidhof und sind zu erhalten. Dieser Bereich sollte nicht bebaut werden. ▪ Die Fläche befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W2


Lage	Nördlich des SV Maxhütte-Haidhof	
Flächengröße	3,7 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Es sind keine Gehölze betroffen	gering - mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V, IS4V, IS5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 33 ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 38 ▪ Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sande	gering - mittel
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering

Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, mittelstark nach Norden abfallender Hochfläche ▪ Wenig landschaftlich reizvolle Strukturen ▪ Eine Oberleitung verläuft durch das Gebiet	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut ▪ Im Norden des Gebiets, südlich der Friedrich-Ebert-Straße liegt ein Bodendenkmal „Steinzeitliche Siedlung“ (D-3-6738-0023)	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Kfz- Schallimmissionen von der Bahnhofstraße im Norden ▪ Schallimmissionen vom Fitness-Studio und Möbelhaus im Norden	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Denkmalschutz ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Die Fläche befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W3


Lage	Nördlich von Deglhof angrenzend	
Flächengröße	4,9 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	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturalarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Es sind keine Gehölze betroffen	gering - mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V, IS4V, IS5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 34 ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 35 ▪ Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sande	gering - mittel
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

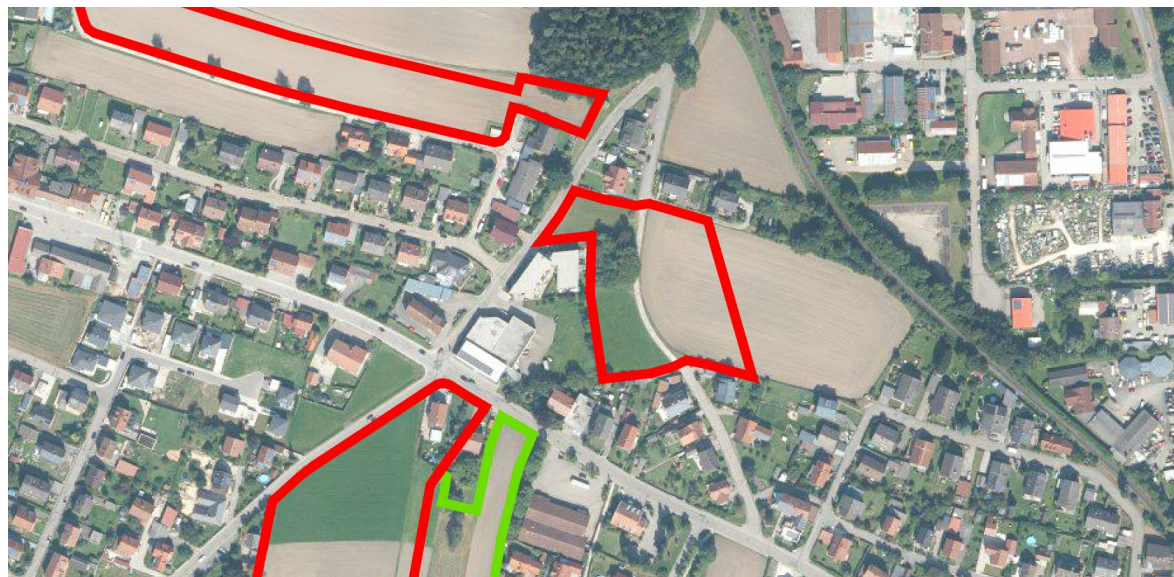
151/216

Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, mittelstark nach Ost-Ost-Süd abfallender Hochfläche ▪ Keine landschaftlich reizvollen Strukturen ▪ Eine Oberleitung verläuft durch das Gebiet	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut ▪ Im Süden-Osten des Gebiets, nördlich der Deglhof Straße, liegt ein Bodendenkmal	gering-mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Kfz- Schallimmissionen von der Nordgaustraße im Norden ▪ Schallimmissionen vom angrenzenden Gewerbe im Südwesten (ALDI SÜD, Müller, TEDi, Netto Marken-Discount)	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und zur Straße ist der Schallschutz zu berücksichtigen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W4

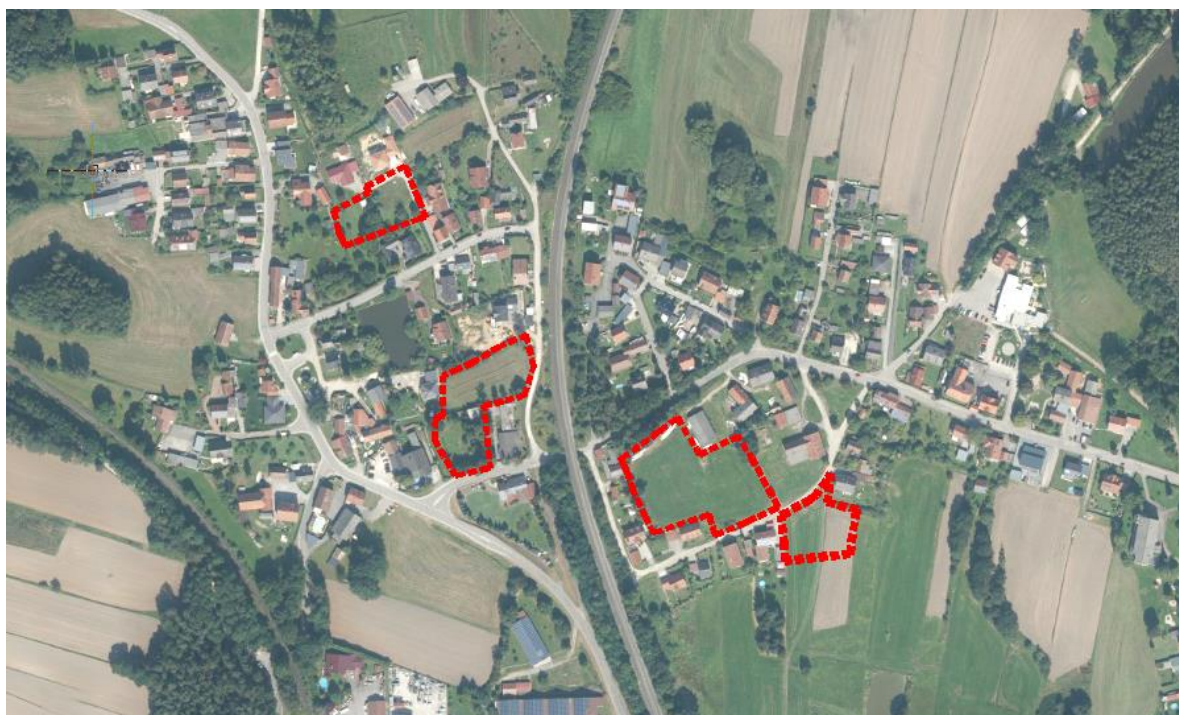

Lage	Nördlich vom Siedlungsbereich Maxhütte angrenzend	
Flächengröße	1,5 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturalarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Es sind keine Gehölze betroffen, insofern die Einzelbäume an der Drosselstraße erhalten bleiben	gering
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. IS5V, SL5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 31 ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 37 ▪ Bodentyp: Hauptsächlich: 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand und zum Teil	gering -mittel

	164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm	
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	- Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel - Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut - Wenig vorbelastetes Gebiet	gering - mittel
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Osten abfallender Hochfläche - Im Osten des Gebiets verläuft eine Oberleitung - Keine landschaftlich reizvollen Strukturen	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Schienenverkehr- Schallimmissionen von der nördlichen Bahnstrecke	gering - mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: - Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)? - Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar - Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Norden angelegt werden - Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und zur Straße ist der Schallschutz zu berücksichtigen - Die Fläche befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W5


Lage	Östlich des Gewerbegebietes Verrau	
Flächengröße	0,9 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarme Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation sowie ein Intensivgrünland ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Betroffenheit von mehreren älteren Bäumen mit möglichen Fledermaus-Vorkommen, Biotopkartiert (6738-0045-002)	mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich und für Grünland genutzte Böden ▪ Es verläuft eine asphaltierte Straße durch das Gebiet ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LIIb3, IS4V, SL5V, (IS4V) ▪ Ackerzahl 35	gering - mittel

	▪ Ackerbodenzahl 38 ▪ Grünlandzahl 36 ▪ Grünlandbodenzahl 38 ▪ Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Osten abfallender Hochfläche ▪ Mehrere ältere Bäume	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Schallimmissionen vom nördlichen Gewerbe ▪ Schallimmissionen von der nördlich verlaufenden Bahnstrecke	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz insb. Offenlandbrüter, sowie Feldermäuse und Vögel in den vorhandenen Gehölzen ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und zur Straße ist der Schallschutz zu berücksichtigen ▪ Die Fläche befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W6


Lage	Im Siedlungsbereich Rappenbügl	
Flächengröße	1,6 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mehrere Intensivgrünländer ▪ Einzelgehölze und Gehölzstreifen ▪ Baulücken, die sich zu Ruderalflächen entwickelt haben ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen ▪ mögliches Vorkommen von geschützten Vogelarten	mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden und Grünländer ▪ Ruderalflächen ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. (SL5V), IS4V, IS5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 29	mittel

	▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 33 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 35 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 ▪ Bodentyp: Östlich der Bahnlinie: 305a: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde, unter Wald gering verbreitet podsolig aus (grusführendem) Sand (Deckschicht oder Sandstein) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) ▪ Westlich der Bahnlinie: 105: Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag, Grünland sowie Ruderalfläche, schlecht einsehbarer ▪ Wenig landschaftlich reizvolle Strukturen	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche bzw. Grünland mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut ▪ Es verlaufen mehrere Wanderwege im Gebiet	Gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Schallimmissionen von der nördlich verlaufenden Bahnstrecke	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz geschützte Vogelarten und Fledermäuse ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der nördlichsten Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Süden angelegt werden ▪ Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie und zur Straße ist der Schallschutz zu berücksichtigen ▪ Die Fläche befindet sich in der Braunkohleverleihung „Haidhofzeche“	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W7


Lage	Östlich an Meßnerskreith angrenzend	
Flächengröße	1,3 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	landschaftliches Vorbehaltsgebiet (komplett)	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Ruderalfläche zwischen Wohnsiedlungen ▪ Grünland ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen ▪ mögliches Vorkommen von geschützten Vogelarten ▪ Gebiet sehr nah an Waldfläche, Waldbewohner werden vermehrt durch Licht-, Schallimmissionen gestört	mittel - hoch
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich und Grünland genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. IS5V, SL5V ▪ Ackerzahl 25 ▪ Ackerbodenzahl 29	gering - mittel

	▪ Bodentyp: 714: Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit)	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Norden abfallende Hochfläche	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Acker /Grünlandfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	-	mittel - hoch
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz insb. Offenlandbrüter, geschützte Vogelarten und Fledermäuse ▪ Aufgrund der topografischen Situation (tiefer Punkt im angrenzenden Gelände) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten angelegt werden ▪ Das Gebiet befindet sich komplett im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Im Zuge des konkreten Bauleitplanverfahren ist zu begründen, weshalb hier trotzdem eine Entwicklung stattfinden kann.	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W8


Lage	Zwischen Hauptbahnhof Maxhütte-Haidhof und der Siedlungsgrenze Haidhof	
Flächengröße	0,4 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	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenland- und Gehölzbrütern ▪ Teilfläche im Norden ist als kartiertes Biotop ausgewiesen „Gehölzstrukturen bei Rappenbügl“ (6738-1075)	mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LIIIb3, SL5V ▪ Ackerzahl 34 ▪ Ackerbodenzahl 39 ▪ Grünlandzahl 34 ▪ Grünlandbodenzahl 35	gering - mittel

	▪ Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Norden abfallende Hochfläche	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Acker /Grünlandfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Schallimmissionen durch direkt angrenzenden Bahnhof im Westen ▪ Schallimmissionen vom westlich angrenzenden Gewerbegebiet	mittel - hoch
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Norden angelegt werden ▪ Das kartierte Biotop ist von Bebauung frei zu halten ▪ Das Gebiet liegt zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W10


Lage	Östlich vom SV Leonberg angrenzend	
Flächengröße	0,9 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern	gering
Boden	▪ Es führt eine unbefestigte Straße durch das Gebiet ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V ▪ Ackerzahl 23 ▪ Ackerbodenzahl 27 ▪ Bodentyp: 714: Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit)	gering
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen	gering

	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, nach Norden und Westen abfallender Hochfläche ▪ keine landschaftlich reizvollen Strukturen	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Schallimmissionen vom östlich angrenzenden SV Leonberg	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz insb. Offenlandbrüter ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der topografischen Situation (tiefer Punkt im angrenzenden Gelände) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Osten angelegt werden	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W11


Lage	Zwischen Leonberg und Ibenthann	
Flächengröße	2,9 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Burglengenfeld“ (IIIA)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Ein Einzelbaum ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ mögliche Betroffenheit von Fledermäusen oder geschützten Vogelarten ▪ angrenzende Wasserflächen mit kartierten Biotopen	mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. 1SIIb3, (1SIIb3), SL5V, SL5V ▪ Ackerzahl 35 ▪ Ackerbodenzahl 40 ▪ Grünlandzahl 37	mittel

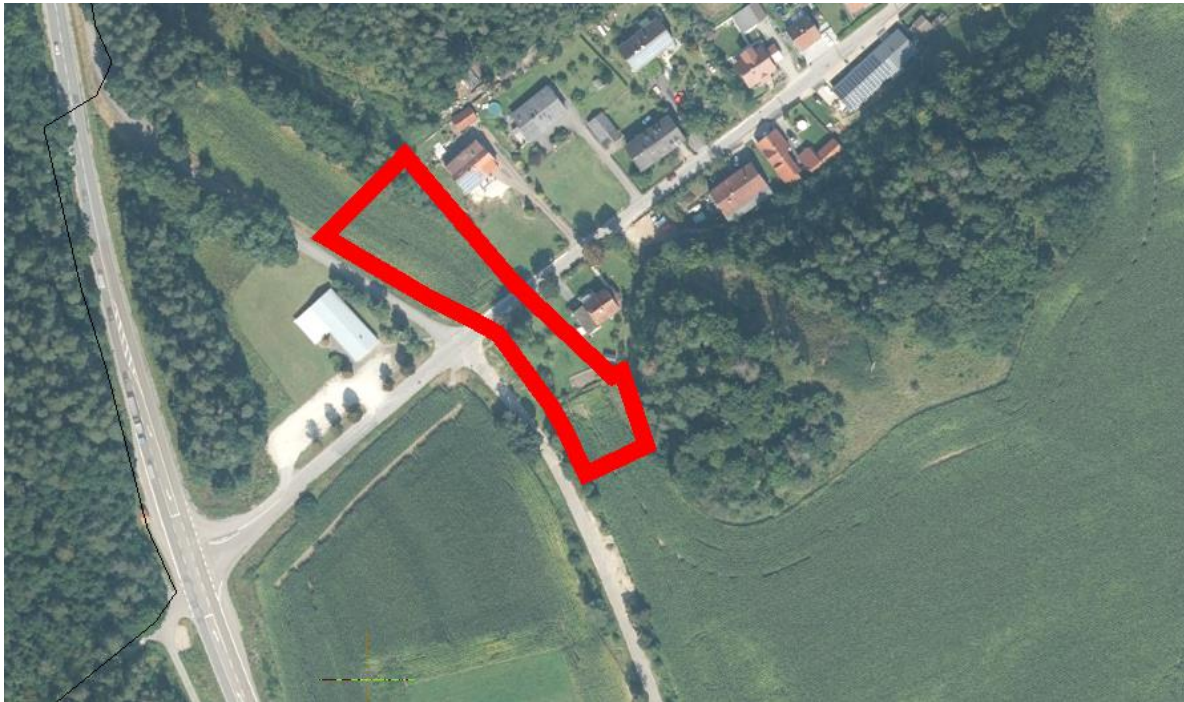
	- Grünlandbodenzahl 46 - Bodentyp: 164: Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandeuhm und 231a: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand ((Kalk-)Sandstein), selten mit flacher Deckschicht	
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	- Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. - Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut	mittel
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf gut einsehbarer, stark nach Westen abfallender Hochfläche - Von Weiten gut Einsehbar	mittel - hoch
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ackerfläche bzw. Grünland mit mittlere Acker- Grünlandzahl wird überbaut	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	Es verläuft eine Freileitung durch das Gebiet	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: - Artenschutz insb. Offenlandbrüter, geschützte Vogelarten und Fledermäuse - Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar - Aufgrund der topografischen Situation (tiefer Punkt im angrenzenden Gelände) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen - Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Westen angelegt werden - Durch die Nähe zur Bahnlinie ist der Schallschutz zu berücksichtigen - Befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet und ist bei späteren Planungen zu berücksichtigen - Befindet sich im bergbaulich beeinflussten Gebiet und in der Braunkohleverleihung „Ponholzzeche“ und im Randbereich der Vorrangfläche 1 19 Ton „südlich Maxhütte-Haidhof“	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W12


Lage	Südwestlich von Roding angrenzend	
Flächengröße	0,8 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	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen in den beiden Fabrikgebäude	mittel
Boden	▪ Altes Gewerbegebiet mit umliegenden Ruderalflächen und gescho- terten Flächen ▪ Acker und Bodenzahlen liegen nicht vor ▪ Bodentyp: 933: Böden durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt, einschließlich rekultivierter Flächen	gering
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (2210683800021) Zonierung IIIA	gering - mittel

Luft/Klima	▪ Es findet eine Nachnutzung der bestehenden Gebäude statt ▪ Ein großer Teil der Fläche ist bereits teilversiegelt (geschottert)	gering
Landschaft	▪ Es ist kein Neubau geplant, weshalb es keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild gibt	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Bei der alten Fabrik handelt es sich um ein Baudenkmal (D-3-76-141-46), welches erhalten bleiben soll	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Die umliegenden Wald-/Gehölz- und Wiesenflächen werden gerne von Spaziergängern genutzt	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	▪ Die leerstehenden Fabrikgebäude sollten vor den ersten Baumaßnahmen zwingend von einem Fachkundigen auf Fledermäuse untersucht werden. ▪ Aufgrund der Nähe zu einem Vorranggebiet für Bodenschätze wird darauf hingewiesen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorranggebieten zu temporären Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) kommen kann. Diese sind zu dulden.	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringen Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W13



Lage	Südwestlich von Roding angrenzend	
Flächengröße	0,4 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Burglengenfeld“ (IIIA)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Am nördlichen Rand grenzen Gehölze an ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern	mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SI6V, S14D, S14D ▪ Ackerzahl 34 ▪ Ackerbodenzahl 38 ▪ Grünlandzahl 38 ▪ Grünlandbodenzahl 38	mittel

	- Bodentypen: 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand und 104: Fast ausschließlich Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca-Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein)	
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend - Liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Burglengelfeld (2210683800021) Zonierung IIIA	gering - mittel
Luft/Klima	Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel.	mittel
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf mittelstark einsehbarer, leicht nach Westen abfallender Hochfläche - Geplantes Wohngebiet befindet sich am Ortseingang zu Roding vor einem Wald	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- Kfz-Schallimmissionen durch die westlich liegenden St2397 und Raffastraße - Eventuelle Schallimmissionen vom westlich angrenzenden Schützenverein Roding - Die Raffastraße ist als Wanderweg ausgewiesen - Im Westen verläuft ein Radweg	mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist bei späteren konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle neuen Wohnbauflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

Wohnbaufläche W17


Lage	Westlich von Pirkensee angrenzend	
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 von ausgewiesenen wassersensiblen Bereichen im Zentrum der Entwicklungsfläche entlang des temporären Gewässers	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Gewässerbegleitvegetation	gering - mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Nördlich und südlich „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“ und zentral entlang des temporären Gewässers „72b fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“ ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 36 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 39 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 38 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 ▪ Vorhandene Erschließung (Wendehammer im Süden)	mittel

Wasser	▪ Temporäres Fließgewässer zentral innerhalb der Entwicklungsfläche ▪ Ca. 1/3 der Fläche als wassersensibler Bereich ausgewiesen ▪ Tiefster Punkt im angrenzenden Gelände ▪ Bodentypen: 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand und 72b: Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)	mittel - hoch
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering - mittel
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer Fläche ▪ Gefälle von Norden und Süden ins Zentrum ▪ Ortsrandlage	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ▪ sehr geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung – z.B. Spaziergang)	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Grundwasserflurabstand Hinweise: ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Westen angelegt werden ▪ Aufgrund der topografischen Situation (relativ tiefer Punkt im angrenzenden Gelände) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der Nähe zu einem wassergeführten Graben und dem flachen Gelände, ist in einer späteren Planung eine detaillierten Betrachtung bezüglich möglicher Hochwassergefahren durchzuführen. ▪ Aufgrund der Nähe zu einem Vorranggebiet für Bodenschätze wird darauf hingewiesen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorranggebieten zu temporären Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) kommen kann. Diese sind zu dulden.	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.	

	Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Nutzung von Teilflächen als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
--	--

Wohnbaufläche W19



Lage Südwestlich von Pirkensee angrenzend

Flächengröße 0,5 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

**Schutzgebiete
Naturschutzrecht** Nicht betroffen

**Schutzgebiete
Wasserrecht** Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Diesenbach“ (IIIB)

**Schutzgut/
Umweltparameter**

Zustand/Funktion/Vorbelastung

Auswirkungsintensität der Planung

**Tiere, Pflanzen,
Fläche/biologische Vielfalt**

- mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern
- strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- Vorbelastung aufgrund der anliegenden Verkehrsstraße

gering - mittel

Boden

- unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden
- Vorhandener Bodentyp „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand
- Durchschnittliche Ackerzahl 29
- Durchschnittliche Ackerbodenzahl 32

gering

	▪ Bodentyp: 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten ▪	gering
Landschaft	▪ strukturarme Fläche ▪ Gefälle Richtung Nordosten ▪ Ortsrandlage (wenig einsehbar aus weiterer Landschaft – Gängelberg westlich)	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ geringfügige Lärm-Immissionen durch die angrenzende „Hauptstraße bzw. Kürnbergerstraße“ ▪ geringfügige Geruchsmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung	gering - mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) Hinweise: ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Nordwesten angelegt werden ▪ Aufgrund der topografischen Situation (Gefälle Richtung Nordosten) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar ▪ Aufgrund der Nähe zu einem Vorranggebiet für Bodenschätze wird darauf hingewiesen, dass es bei betrieblichen Tätigkeiten in den Vorranggebieten zu temporären Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) kommen kann. Diese sind zu dulden. ▪ Westlich schließt direkt das Vorbehaltsgebiet für Rohstoffe „westlich Ponholz“ t 44 Ton an ▪ Im Zuge von konkretem Bauleitplanverfahren ist die Lage im Trinkwasserschutzgebiet zu berücksichtigen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten.	

Wohnbaufläche W20



Lage	Nordwestlich von Roding	
Flächengröße	0,2 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Burglengenfeld“ (IIIA)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ mögliches Vorkommen von Offenland- und Gehölzbrütern ▪ hochwertige nicht kartierte Streuobstwiese ▪ Weitere Gehölze im Süden	hoch
Boden	▪ unversiegelter Boden ▪ Vorhandener Bodentyp „116 Überwiegend Braunerde aus Sand bis Sandeuhm (Deckschicht) über (Ton-) Schutt (Carbonatgestein), gering verbreitet Braunerde über Terra fusca aus Sand bis Sandeuhm über (Schutt-)Ton (Carbonatgestein) ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 29 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 36	mittel

	Geologische Einheit Malm (weißer Jura); Mergel-, Kalk- u. Dolomitstein Im Profil A--A' im Molasseuntergrund nach S Übergang von germanischer in helvetische Fazies	
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend - Lage im Trinkwasserschutzgebiet	mittel
Luft/Klima	- Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. - Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering - mittel
Landschaft	- struktureiche Fläche - Gefälle Richtung Süden - Ortsrandlage (wenig einsehbar aus weiterer Landschaft)	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Hochwertige Streuobstwiese - Zusätzlich ältere Gehölze im Süden	mittel - hoch
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- keine Relevanz für die Naherholung - geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: - Artenschutz (insb. Offenland- und Gehölzbrüter) Hinweise: - Auch wenn der Streuobstbestand nicht als kartiertes Biotop ausgewiesen ist, sollte dieser unbedingt erhalten bleiben, ebenso die südlich liegenden Gehölze	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten.	

Gewerbe G2



Lage	Etwa 150 m Nordöstlich der Freiwilligen Feuerwehr Maxhütte-Winklerling
Flächengröße	1,2 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz-/planungen

Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Lebensraum- und Klima-, Immissions- Lärmschutzwald (Waldfunktionskartierung)
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ Teilversiegelungen innerhalb der Entwicklungsfläche ▪ Junge und ältere Gehölze im Norden der Entwicklungsfläche ▪ Teilausweisung des kartierten Flachlandbiotops „Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieglhof der Entwicklungsfläche (kartiertes Biotop 6838-1019)“ ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Waldabschnitt) ▪ mögliches Vorkommen der Zauneidechse	Mittel bis Hoch
Boden	▪ unversiegelter Boden ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Größtenteils „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“ und geringer Flächenumfang im Norden „164 Vorherrschend Pseudogley-	Mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof

	Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm“ ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 36/33 ▪ Relativ ebenes Gelände	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen (Ausnahme Teilfläche des südlichen kartierten Biotops) ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abgrenzungen des Wassersensiblen Bereiches nicht möglich	Gering bis Mittel
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Überplanung von Gehölzbeständen, die der Frischluftproduktion dienen ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	Gering bis Mittel
Landschaft	▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Relativ eben ▪ wenig einsehbar aus weiterer Landschaft ▪ Teilumbaute Lage (Nähe zu südlicher gewerblicher Nutzung) ▪ Ortsbildprägend, bei der Einfahrt ins Stadtgebiet	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit ▪ Keine aktuelle landwirtschaftliche Nutzung	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen	Gering bis Mittel
Wechselwirkungen	▪ Vorhandene Bodenverdichtung – Verringerte Versickerungsfähigkeit	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Fledermäuse, Zauneidechse und Gehölzbrüter) Hinweise: ▪ Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung südlich angrenzend an die Entwicklungsfläche, ist die Entwicklungsfläche als gute Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebietes zu betrachten ▪ Keine Nutzungskonflikte auf der Fläche (Keine vorhandene Nutzung) ▪ Befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten Gebiet ▪ Es sind Waldflächen die nach dem Waldaktionsplan ausgewiesen sind, betroffen. Hierfür wird eine Ausnahmegenehmigung benötigt	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u>	

	▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche (Herausnahme des nördlichen Gehölz bestockten Bereiches) ▪ Erhalt des kartierten Biotops im Süden
--	--

Gewerbe G3


Lage	Südlich am Gewerbegebiet Deglhof angrenzend	
Flächengröße	2,2 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Lage im Trinkwasserschutzgebiet „Burglengenfeld“ (IIIB)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Hecken, Gehölzstreifen) ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen sowie zu weiteren kartierten Biotopen	Mittel
Boden	▪ größtenteils unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Vorliegender Bodentyp: „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“ ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 38/33	Mittel

Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend - Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld)	Mittel
Luft/Klima	- Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel - Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	Mittel
Landschaft	- Größtenteils strukturarmer Fläche - Einsehbar aus der weiteren Landschaft - Erweiterung in die freie Landschaft - Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit	Gering bis mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung im Umfeld der Planung) - Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen - geringfügige Geruchsmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: - Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) Hinweise: - Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Umfeld der Planung sowie aufgrund der guten Infrastrukturanbindung im Umfeld stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung da - Die Fläche befindet sich zum Teil im bergbaulich beeinflussten GEBiet	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> - Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche - Erhalt des kartierten Biotops im Norden wird nur schwer möglich sein - Berücksichtigung der hochwertigen Grünstrukturen im Umfeld der Entwicklungsfläche	

Gewerbe G6


Lage	Nordwestlich des Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG Hauptsitzes	
Flächengröße	3,0 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Lage im Trinkwasserschutzgebiet „Burglengenfeld“ (IIIA)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturalarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Vorhandene Vollversiegelung im Südosten ▪ Angrenzend zu Waldflächen ▪ Wenige Gehölze innerhalb der Entwicklungsfläche	Gering bis Mittel
Boden	▪ Größtenteils unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Versiegelungen bereits vorhanden (Parkplatz südöstlich) ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Nördlich „235c fast ausschließlich Braunerde (podsolig, pseudovergleyt) aus Sand (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)“ und südöstlich „231c fast ausschließlich Braunerde und Podsol-Braunerde aus Sand (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein)“	Gering

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

183/216

	▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 38/35	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Stark Abfallendes Gelände Richtung Osten ▪ Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld)	Gering bis Mittel
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten ▪ Überplanung bereits vollversiegelter Flächen	Gering
Landschaft	▪ strukturarmer Flächen ▪ wenig Einsehbarkeit aus der weiteren Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft ▪ Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung im Umfeld der Planung) ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen	Gering bis Mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	Hinweise: ▪ Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Umfeld der Planung sowie aufgrund der guten Infrastrukturanbindung im Umfeld stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung da ▪ Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten.	

Sonderbaufläche Pferdehaltung


Lage	Im Westen von Almenhöhe
------	-------------------------

Flächengröße	0,3 ha
--------------	--------

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen

Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen
------------------	-----------------

Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen
-----------------------------------	-----------------

Schutzgebiete Wasserrecht	Lage im festgesetztem Trinkwasserschutzgebiet „Maxhütte-Haidhof, Hagenau“ (2210683800046)
------------------------------	--

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern	gering
Boden	▪ unversiegelter, ackerbaulich genutzter Boden ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 38/33 ▪ Bodentyp: 164; Vorrherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandeuhm	gering
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Leicht abfallendes Gelände Richtung Norden	gering

	Am Norden verläuft ein Entwässerungsgraben von der Autobahn und mündet im kartieren Biotop weiter nordöstlich, außerhalb des Plangebiets	
Luft/Klima	- Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel - Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering
Landschaft	- Einsehbar von der weiten Landschaft - Erweiterung in die freie Landschaft	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- Lärmimmissionen durch die angrenzende Autobahn - Für Erholungszwecken dienen lediglich die Feldwege für z. B. Spaziergänger	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche	

Sonderbaufläche 1


Lage	Nördlich von Katzheim	
Flächengröße	6,8 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Das Gebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“ (Landschaft und Erholung)	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Junge und ältere Gehölze im Norden der Sonderfläche ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen	Mittel bis Hoch
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 22/33 ▪ Bodentypen: 714: Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit) und 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)	gering
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering

	▪ Abfallendes Gelände Richtung Nordosten ▪ Am Norden verläuft ein Entwässerungsgraben von der Autobahn und mündet im kartieren Biotop weiter nordöstlich, außerhalb des Plangebiets	
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächen nahen Luftschichten sogar ab ▪ Überplanung von Gehölzbeständen, die der Frischluftproduktion dienen ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering
Landschaft	▪ Relativ schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Die Planfläche entlang einer Autobahn, dieser Bereich ist für Naherholung nicht geeignet ▪ Lärmimmissionen durch die angrenzende Autobahn	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: ▪ Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen ▪ Im westlichen Bereich der Fläche verläuft ein Graben. Sollte dieser – wenn auch nur periodisch wasserführend – sein, ist dies weiterhin zu berücksichtigen ▪ Der Gehölzkomplex im Norden ist zu erhalten ▪ Auf Grund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, ist bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzung ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit gering bis mittel Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Erhalt des westlichen Gehölzstreifens ▪ Die Fläche befindet sich entlang einer Autobahn und ist deshalb sinnvoll gewählt	

Sonderbaufläche 2

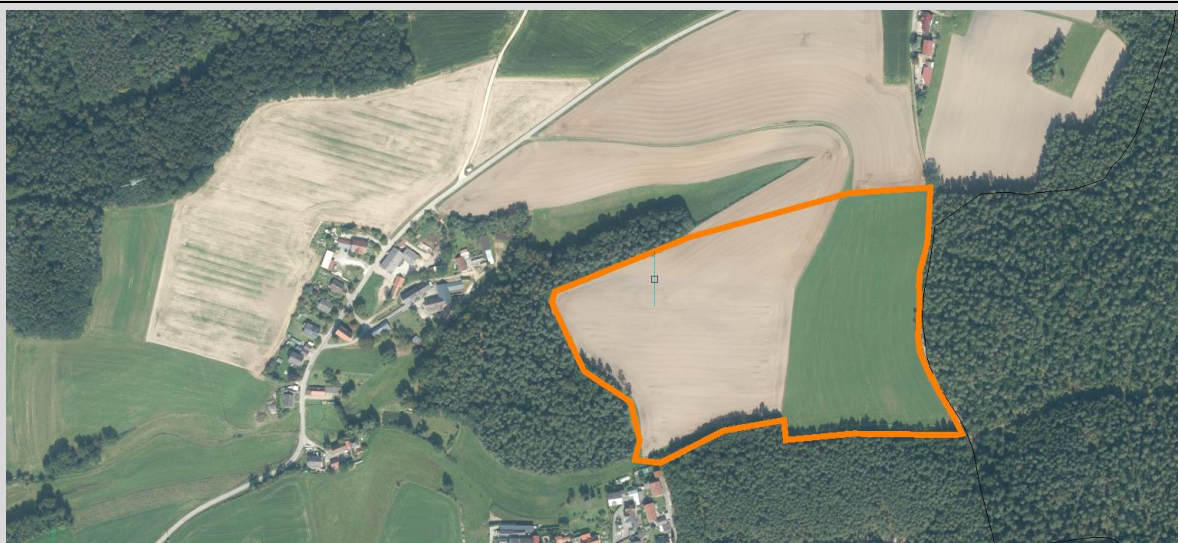

Lage	Westlich von Katzheim	
Flächengröße	2 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Das Gebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst“ (Landschaft und Erholung)	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturalarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen	gering bis mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Geringe Ackerzahl 24 ▪ Bodentyp: 714: Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit)	gering
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Nordosten	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächen nahen Luftschichten sogar ab ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering

Landschaft	▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Die Planfläche liegt entlang einer Autobahn, dieser Bereich ist für Naherholung nicht geeignet ▪ Lärmimmissionen durch die angrenzende Autobahn	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: ▪ Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen ▪ Auf Grund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, ist bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzung ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit gering Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Erhalt des westlichen Gehölzstreifens ▪ Aufgrund der bestehenden PV-Nutzung im Norden sowie der topografischen Situation stellt die Fläche eine sinnvolle PV-Erweiterungs- bzw. Neuausweisungsfläche dar	

Sonderbaufläche 3


Lage	Südlich von Roding	
Flächengröße	11 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Liegt im Vorranggebiet für Bodenschätze VRG t 19 „ Ton -südlich Maxhütte-Haidhof“	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen ▪ Im Süden liegt das kartierte und § 30 Biotop: Feuchtbiotop südlich von Roding (6838-1003) ▪ Junge und ältere Gehölze im Süden der Sonderfläche ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen	Hoch
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Mittlere Ackerzahl 35 ▪ Das Plangebiet umfasst eine sehr große Fläche ▪ Bodentyp: 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand	mittel
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering

	▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen ▪ Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021)	
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächen nahen Luftschichten sogar ab ▪ Überplanung von Gehölzbeständen, die der Frischluftproduktion dienen ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	gering
Landschaft	▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Das Planungsgebiet zum spazieren genutzt	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: ▪ Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, die Überplanung von den Gehölzen sowie dem Biotop im Süden ist nicht sinnvoll, hierbei handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop!	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Die Sonderbauflächen entlang der Autobahn sollten Vorrang haben	

Sonderbaufläche 5


Lage	Südlich von Binkenhof	
Flächengröße	9,3 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Der südöstliche Bereich liegt zum Teil in einem regionalen Klimaschutzwald	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen bei den angrenzenden Gehölzen	Gering - mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Mittlere Ackerzahl-/Grünlandzahl 35/30 ▪ Das Plangebiet umfasst eine große Fläche ▪ Bodentypen: 713: Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit) und 714: Fast ausschließlich Braunerde aus Gruslehm (Hauptlage) über (Kryo-)Sandgrus (Granit)	Gering - mittel
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach	gering

	neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächen nahen Luftschichten sogar ab	
Landschaft	▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft, umgeben von Wald ▪ Planung im landschaftlich unbelasteten Gebiet	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ -	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Das Planungsgebiet ist für die Naherholung geeignet	mittel
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter und Zauneidechse) Hinweise: ▪ Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, die Überplanung von den Gehölzen sowie dem Biotop im Süden ist nicht sinnvoll ▪ Ein Teilbereich liegt in einem regionalen Klimaschutzwald, dies ist zu berücksichtigen. Auch wenn es nicht mehr um Wald handelt, sondern aktuell Ackerland ist.	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit gering bis mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> Die Sonderbauflächen entlang der Autobahn sollten Vorrang haben	

Sonderbaufläche 6


Lage	Nördlich von Berghof
------	----------------------

Flächengröße	8,4 ha
--------------	--------

Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen

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

Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen
-----------------------------------	-----------------

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

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	▪ strukturalarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen	Gering - mittel
Boden	▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ geringe Acker-/Bodenzahl 22/22 ▪ Bodentyp: 713: Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit)	gering
Wasser	▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen	gering
Luft/Klima	▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächen nahen Luftschichten sogar ab	gering

	▪ Überplanung von Gehölzbeständen, die der Frischluftproduktion dienen ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten	
Landschaft	▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Das Planungsgebiet eignet sich wenig für Naherholung, keine Wege vorhanden	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) Hinweise: ▪ Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, das Plangebiet grenzt sehr nahe am Berghof an ▪ Die Gehölze soweit möglich erhalten bleiben	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit gering bis mittlerem Konfliktpotential.	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden. Im Laufe der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange kommt es zwangsläufig zu einer weiteren Prüfung durch die lokale Bevölkerung und durch Fachexperten. <u>Alternativen:</u> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Die Sonderbauflächen entlang der Autobahn sollten Vorrang haben	

Übersicht bauliche Flächen

bauliche Entwicklungsfläche	Flächen-größe	Einschätzung des Konfliktpotenzial in Bezug auf umwelt-relevante Themen (Schutzgüter und Ausgleichsbedarf)
W1	6,7 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W2	3,7 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W3	4,9 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W4	1,5 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W5	0,9 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W6	1,6 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W7	1,3 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W8	0,4 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W10	0,9 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W11	2,9 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W12	0,8 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W13	0,4 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W17	3,6 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W19	0,5 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W20	0,2 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
G2	1,2 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
G3	2,2 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
G6	3,0 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
SO Pferdehaltung	0,3 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S1	6,8 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
S2	2,0 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S3	11,0 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
S5	9,3 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
S6	8,4 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial

C.4.3 Grünflächen/Grünzüge

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen handelt es sich überwiegend um Bestandsdarstellungen.

Hinsichtlich der erweiterten Darstellung dieser Grünfläche ist nicht mit nachteiligen Umwelt-auswirkungen 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 Luftschadstoff-emissionen lassen sich nicht vermeiden.

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. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen.

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 alle 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 die Stadt Maxhütte-Haidhof zu keiner Erdbebenzone⁴⁹.

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Auf Grund des geringen Bauflächenpotentials wird die Gemeinde in ihren 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 die Stadt Maxhütte-Haidhof 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	▪ 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

⁴⁹ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 07.03.2023

	▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar ▪ In den jeweils notwendigen Bauleitplanungen der Bebauungspläne sind jeweils konkretisierte Maßnahmen zu bilanzieren und vorzusehen
Boden	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	▪ 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
Luft/ Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	▪ 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/ -stufungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc.
Landschaft	▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten)

C.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

Frühzeitig im Planungsprozess wurden zudem von Grundstücksbesitzern angebotene Flächen auf Ihre Eignung als Baulandflächen hin geprüft und – sofern aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten geeignet – in den weiteren Planungsprozess integriert, oder – sofern ungeeignet – verworfen.

Eine weitere Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt im Zuge des Verfahrens, nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

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 6738 (Burglengenfeld) und Blattschnitt 6838 (Regenstauf) 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.

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.9 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplanverfahren, festgelegt. Da die Stadt Maxhütte-Haidhof kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

C.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof, plant seinen seit 2007 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Außenentwicklung 15 neue Wohnbauflächen, 3 gewerbliche Bauflächen, 5 Sonderbauflächen sowie 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:

- 30,3 ha für die 15 Wohnbauflächen
- 6,4 ha für 3 gewerbliche Bauflächen
- 37,8 ha für 6 Sonderbauflächen

Die Stadt Maxhütte-Haidhof ist im Nordwesten bereits weitgehend bebaut. Die Planung zielt bei der Wohnbebauung gezielt auf Nachverdichtung und Schließung von Baulücken ab. Im landschaftlich reizvollen Bereich östlich der A 93 wurden nur wenige Flächen neu ausgewiesen. Bei der Ausweisung von Gewerbegebieten wurde darauf geachtet, dass diese an den Bestand anschließen und überwiegend in vorbelasteten Bereichen mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Durch die Planung sind insgesamt 74,5 ha an Bauflächen dargestellt. Dies bedeutet eine überaus erhebliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei handelt es sich fast ausschließlich 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 zum Beispiel der Feldlerche. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen. Sofern sie in den Randbereichen liegen, sowie zum Beispiel bei W1 wird auf deren Erhaltung und Einbindung in das Planungskonzept auf Ebene des Bebauungsplans hingewiesen.

Es 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.

Offene Fließgewässer sind von keiner der Bauflächen berührt. Wobei viele Entwicklungsflächen in einem Trinkwasserschutzgebiet liegen. Die meisten jedoch in der Schutzzone III.

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 Entwicklungsflächen lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Konflikträchtige Entwicklungsflächen stellen in erster Linie W1, W6, W7, W11, W12, W13, W17, W20,

G2, G3 und S3 auf Grund seiner landschaftszerschneidenden Wirkung sowie exponierten Lage und auf Grund seiner Dimension dar.

Hinsichtlich der Kulturgüter besteht eine mögliche Betroffenheit bei W2, W3 und W13 auf Grund des Vorkommens eines Bau- bzw. Bodendenkmals. Bei allen anderen Flächen werden mehr oder wenig 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 und Bahnlinien befinden bzw. in der Nähe von Gewerbe o.a Industrie liegen. Der größte Konflikt besteht bei W1, W3, W5 und vor allem den W8.

C.11 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Sommer und Herbst 2022 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	- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Schwandorf (Aktualisierung, Bearbeitungsstand: März 1997), Bayerisches Landesamt für Umwelt - Artenschutzkartierung Bayern (Stand 2023), Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): http://fisnat.bayern.de/finweb/
Boden	- Geologische Karte von Bayern 1:25.000, Blattschnitte 6838 und 6738, Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bodenkarte 1:25.000, Blattschnitt 6838 und 6738, Bayerisches Landesamt für Umwelt - Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Blattschnitt 6838 und 6738, Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bodenschätzungskarte 1:25.000, Blattschnitt 6838 und 6738, Bayerisches Landesamt für Umwelt - Altlasten und schädliche Bodenveränderung, Bayerisches Landesamt für Umwelt
Wasser	- Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Regensburg - Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Weiden
Luft/ Klima	LfU Online-BayernAtlas: Topographische Karte
Landschaft	LfU Online-BayernAtlas: Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt
Kultur- und sonstige Sachgüter	LfU Online-BayernAtlas: Thema Planen und Bauen

Mensch und
seine Gesund-
heit/ Bevölkerung

- LfU Online-BayernAtlas: Themen Freizeit in Bayern, Umwelt
- UmweltAtlas Bayern: Lärmbelastungskataster

D Rechtsgrundlagen und Quellen

D.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06. 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) geändert.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

E Anhang

E.1 Liste der Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler

- D-3-76-141-23** **Amberger Straße 3.** Wohnhaus eines ehem. Sägewerks, erdgeschossiger Mansardwalmdachbau mit Holzverschalung und Zwerchhäusern an drei Seiten, 1922/23.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-27** **Asamweg 4; Floriansweg 7; Floriansweg 5; Floriansweg 6.** Schloss Pirkensee, Dreiflügelanlage, dreigeschossige und verputzte Walmdachbauten mit vorgelagerten Ecktürmen mit Zwiebelhaube und profilierter Gesimsgliederung, im Ostflügel Schlosskapelle St. Anna mit Rundbogenfenstern und Ausstattung, um 1734/35; nach Westen vorgelagerter, zweiseitiger Wirtschaftshof mit Durchfahrt, erdgeschossige und verputzte Satteldachbauten, nördlicher Flügel mit Eckquaderung, 18. Jh.; Hoftor, Rundbogentor mit rustizierten Pfeilern und Vasenbekrönung, Tympanon mit Ornamentik und Allianzwapen, kleine Mauervorsprünge mit Kugelbekrönung, Ziegel- und Sandstein, 1734; Reste einer getreppten Gartenanlage mit längsrechteckigem Grundriss, barock.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-20** **Auf dem Calvariberg.** Feldkapelle Hl. Herz-Jesu, quadratischer und verputzter Zeltdachbau über hohem Sockel, mit Eckpilastern und Rundbogenfenstern, 18. Jh.; 700 m südwestlich von Leonberg, an der Straße nach Ponholz.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-2** **Bahnhofstraße 2.** Evang.-Luth. Pfarrkirche, neugotische Saalkirche mit eingezogenem Polygonalchor und Fassadenturm mit Spitzhelm, Backsteinbau, bez. 1891; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-10** **Bergstraße 13.** Wohnhaus, erdgeschossiger und verputzter Krüppelwalmdachbau mit zwei firstgedrehten Satteldachanbauten im Süden und kleiner Figurennische, Ende 18. Jh., südöstlicher Anbau nach 1832.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-11** **Burgweg 5; Burgweg 7; Burgweg 8.** Ehem. Burg, Altes Schloss, unregelmäßiger Baukörper aus dem 14. und 16. Jh.; Hauptgebäude mit Bergfried, langgezogener, dreigeschossiger Satteldachbau mit nordwestlich daran angelegtem Satteldachturm, 14. Jh., Schweif- und Stufengiebel 16. Jh., nach Norden vorgelagerte, dreigeschossige Wohntrakte mit Sattel- und Pultdach, 16. Jh; südwestliche Ringbebauung, als Wohnhäuser; auf dem höchsten Punkt des Ortes.
nachqualifiziert

- D-3-76-141-31** **Dreieinigkei**t. Dreifaltigkeitssäule, viereckiges Postament mit Allianzwappen, darüber Figurengruppe der hl. Dreifaltigkeit mit Inschriftenband und Kreuz mit Taubenbekrönung, Kalkstein, 1737; 450 m südwestlich des Schlosses im Ponholzer Forst „Alte Buche“.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-39** **Ernst-von-Fromm-Straße 10**. Ehem. sog. Hüttenschänke, zweigeschossiges Gebäude mit Mansardwalmdach und Fachwerkelementen in Formen des Heimatstils, mit zweigeschossigem Nebengebäude mit Mansarddach und Halbwalm, um 1906 als Wohn- und Geschäftshaus errichtet, um 1955 zum Gasthaus umgebaut und mit Festsaal, eingeschossigem Walmdachbau, erweitert.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-28** **Floriansweg 1**. Heiligenfiguren St. Florian und Hl. Johannes von Nepomuk, Rokoko-Figuren über viereckigem Postament, Sandstein, um 1740; beidseitig des Floriansweges, vor der Abzweigung Am Neuhäusl.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-29** **Hauptstraße 16**. Ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger und teils verputzter Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, Ziegel-Fenstersturzen und eingezogenem Stallteil, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-3** **Hüttenstraße 1; Hüttenstraße 2; Hüttenstraße 3; Hüttenstraße 4**. Fabrikgebäude, mechan. Werkstätte, lang gestreckter Backsteinbau mit Satteldach, Fachwerkteilen und seitlichen Pultdächern, 1911 erbaut, 1920 und 1922 verlängert.
nachqualifiziert
- D-3-76-170-13** **Hüttenstraße 4**. "Elektrische Zentrale", dreigeschossig auf T-förmigem Grundriß mit Satteldächern, nördlich ehem. Kesselhaus, südlich ehem. Turbinenhaus, einheitlich streng gegliederte Fassaden und Dreiecksgiebel in Schlackenziegel-Mauerwerk, errichtet 1920 von Heilmann und Littmann GmbH / Nürnberg; östlich des Bahngleises an der alten Gemeindestraße Teublitz - Maxhütte.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-22** **Kappeläcker**. Brunnenanlage; Brunnstube, tonnengewölbter Raum mit architektonisch gefasstem Eingang, Granitquader und Ziegelstein; zwei Flachbrunnen, mit Granitquaderumrandung und Ausschachtung; wohl 18. Jh.; am südlichen Ortseingang, östlich der Straße.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-8** **Kappl 5**. Wallfahrtskirche St. Michael, kleiner verputzter Satteldachbau mit eingezogenem Polygonalchor, profiliertem Traufgesims und Dachreiter mit Zwiebelhaube. 18. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

- D-3-76-141-7** **Kappl 6.** Wallfahrtskirche St. Maria Dolorosa, verputzter Satteldachbau mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor und Dachreiter mit Zwiebelhaube, 18. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-9** **Kapplstraße 1; Hochweg 2; Hochweg 1; Kreuzfeldstraße 2; Kapplstraße 19; Kappeläcker.** Kreuzweg, 12 Kreuzwegstationen, Granitpfeiler mit Tabernakel und Gipsrelief, 19. Jh., Reliefs wohl neuer; an der Straße von Leonberg nach Kappl.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-13** **Kuchlweg 2.** Ehem. Gerichtshalterhaus, zweigeschossiger und verputzter Walmdachbau, 17./18. Jh.; Nordfassade mit farbig gefasster Jesusfigur in Rundbogennische.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-14** **Kuchlweg 4.** Wohnhaus, erdgeschossiger und verputzter Walmdachbau, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-34** **Nähe Hagenauer Straße.** Remisentrakt, lang gestreckter und verputzter Massivbau mit Satteldach und Teilunterkellerung, um 1850.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-46** **Nähe Industriestraße.** Ehem. Brikettfabrik der Oberpfälzer Braunkohlegewerkschaft, vier- und fünfgeschossiger Industriebau in Sichtziegelmauerwerk mit stichbogigen Fenstern bzw. Blendfenstern, Lisenengestellgliederung und stichbogigen Tonnendächern, von A. Wehner der ZEMAG (Zeitzer Eisengießerei und Maschinenbau AG), 1908; verändert 1917, nach 1941 Umnutzung zur Schamottefabrik der Oberpfälzer Schamotte- und Tonwerke GmbH Ponholz.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-16** **Pfarrhofstraße 1; Pfarrhofstraße 3; Friedhofstraße 2 a.** Pfarrhof, Zweiseithof; Pfarrhaus, zweigeschossiger und verputzter Walmdachbau mit georhten Fensterfaschen und Ecklisenen, 18. Jh.; ehem. Stall, jetzt Clemenshaus, stattlicher, erdgeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach und Erdgeschossgewölben, 18. Jh.; Hofmauer, verputztes Mauerwerk, in Teilen vorhanden, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-33** **Postplatz 1.** Gasthof zur Alten Post, zweigeschossiger und verputzter Mansarddachbau mit Zwerchgiebel und stichbogigem Eingangsportal, Fassadengestaltung mit Gesimgliederung und Ecklisenen, bez. 1766, im 19. Jh. verändert; zwei Hausfiguren in Rundbogennischen, farbig gefasst.
nachqualifiziert

- D-3-76-141-5** **Regensburger Straße 44.** Gasthaus „Neuwirtshaus“, zweigeschossiger und massiver Mansarddachbau mit Schopf und Stichbogenfenstern im Erdgeschoss, Putzfassade mit Lisenen- und Gesimgliederung, um 1840.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-6** **Rollbahn 7.** Wohnhaus, ehem. Direktorenvilla der Maxhütte, zweigeschossiger Walmdachbau mit Giebelrisalit, Rundbogenfenster im Obergeschoss, historisierende Fassadengliederung mit Stuck- und Terrakotta-Elementen, um 1880.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-30** **Rosenstraße 3.** Gasthof, zweigeschossiger und verputzter Mansarddachbau, 2. Hälfte 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-17** **Schloßplatz 1; Schloßplatz 2; Schloßplatz 3; Bergstraße 7.** Neues Schloss, Dreiflügelanlage mit dreigeschossigen Walmdachbauten, neubarockes Palais mit Mezzanin und reicher Fassadengliederung mit Putzquadern, Stuckgliederung und schmiedeeisernem Balkon, Westtrakt mit Dachreiter, von Jakob Heilmann 1885-90, im Kern älter; Vorgarten mit Umfriedung gleichzeitig; Schlosspark, mit geometrisch angelegtem Parterre gleichzeitig, später z.T. zur Parkanlage verändert; Wirtschaftsgebäude, Teil des früheren Gutshofes und der Brennerei, eingeschossiger Massivbau mit hohem Mansarddach, bez. 1877; ehem. Schlossbrauerei, dreigeschossiger und verputzter Satteldachbau mit Mezzanin und Gaube, im Kern 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-35** **Schwarzhof 1.** Kapelle, kleiner verputzter Satteldachbau, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-1** **St.-Barbara-Straße 10; Kirchenstraße 7.** Friedhofskirche, ehem. Pfarrkirche St. Barbara, tonnengewölbtes Langhaus mit Satteldach, Vorzeichen und eingezogenem Polygonalchor, nördlich des Chores Turm mit oktagonalem Obergeschoss und Spitzhelm, 1922; nördlich daran angebauter Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit einfacher Putzgliederung und Rundbogennische, wohl um 1922.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-12** **St.-Leonhards-Platz 1.** Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, Chorturmkirche, tonnengewölbtes Langhaus mit Stichkappen und eingezogenem Chor, Turm mit Pyramidendach und gekuppelten Rundbogenfenstern, Putzfassade mit Lisenen- und Gesimgliederung, 13./14. Jh., im 18. Jh. verändert, Fenster von 1923; mit Ausstattung; Kirchhofmauer mit Eingangspfeilern; Kriegerdenkmal für die Gefallenen des ersten und zweiten Weltkriegs, drei halbkreisförmig verbundene Sandsteinpfeiler mit geschwungener Giebelbekrönung und Voluten, Mittelpfeiler mit Jesuskreuz, nach 1945, östlich davon Inschriftentafel auf Quadersteinsockel, Granit, 1953.
nachqualifiziert

- D-3-76-141-21** **Von Leonberg nach Hirschling.** Feldkapelle Hl. Sebastian, kleiner verputzter Satteldachbau mit stichbogigem Eingangsportal und Rundbogennischen, 18. Jh.; an der Straße nach Kappl.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-19** **Von Leonberg nach Roßbach.** Feldkapelle Hl. Johannes von Nepomuk, kleiner verputzter Satteldachbau mit farbig gefasster Figur des Hl. Johannes von Nepomuk, 18. Jh.; an der südl. Ortsausfahrt nach Ponholz.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 31

Regierungsbezirk Oberpfalz
Landkreis Schwandorf
Stadt Maxhütte-Haidhof



Bodendenkmäler

- | | |
|----------------------|--|
| D-3-6738-0023 | Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert |
| D-3-6738-0063 | Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0002 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0003 | Bestattungsplatz des Mittelalters oder der frühen Neuzeit.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0032 | Bestattungsplatz und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0033 | Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0037 | Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Jungsteinzeit.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0039 | Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Bronzezeit, der Hallstattzeit, der Latènezeit und des Frühmittelalters.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0040 | Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0042 | Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0046 | Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0047 | Steinzeitliche Siedlung, Siedlung der Latènezeit.
nachqualifiziert |
| D-3-6838-0049 | Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert |

- D-3-6838-0065** Siedlung der Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0066** Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0067** Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0093** Siedlungen der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und des Frühmittelalters.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0094** Siedlung der Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0113** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0163** Archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen Schlosses in Pirkensee, zuvor mittelalterlicher Adelssitz.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0170** Frühneuzeitliche Wüstung "Fingermühle".
nachqualifiziert
- D-3-6838-0173** Archäologische Befunde des Mittelalters- und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Maria Dolorosa in Kappl, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0174** Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Michael in Kappl, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0176** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Leonhard in Leonberg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0177** Archäologische Befunde im Bereich des "Alten Schlosses" in Leonberg, ehemals mittelalterliche Burg.
nachqualifiziert

D-3-6838-0179 Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich des "Neuen Schlosses" in Leonberg mit zugehöriger Gartenanlage.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 26

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1240-2-01 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

1240-2F-1 – Verkehr

1240-2F-2 – Soziale Infrastruktur

1240-2F-3 – Innenentwicklungspotentiale

1240-2F-4 – Entwicklungsflächen

F.3 Themenkarten Landschaftsplan

1240-2L-01 – Planungsvorgaben

1240-2L-02 – Wasser & Boden

1240-2L-03 – Klima & Luft

1240-2L-04 – Landschaft & Erholung

1240-2L-05 – Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept

1240-2L-06 – Naturräumliche Einheiten

G Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022	7
Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2022)	14
Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand 2022).....	15
Abb. 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2009).....	17
Abb. 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2018)	20
Abb. 6: Höhenschichtkarte	42
Abb. 7: Neigungskarte	43
Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof.....	46
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf	46
Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo Maxhütte-Haidhof und Landkreis Schwandorf	47
Abb. 11: Wanderungsbewegungen Maxhütte-Haidhof 1960- 2022	48
Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Schwandorf 1960- 2022.....	48
Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen in Maxhütte-Haidhof 1987, 2011, 2022	49
Abb. 14: Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf 2022 bis 2040	50
Abb. 15: Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039	50
Abb. 16: Bevölkerungsvorausberechnung Landkreis Schwandorf 2020 bis 2040	51
Abb. 17: Bevölkerungsvorausberechnung Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039	52
Abb. 18: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof.....	58
Abb. 19: Anzahl Wohngebäude Maxhütte-Haidhof 2013-2022.....	68
Abb. 20: Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude 2013-2022.....	69
Abb. 21: Anteil an Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt 2021	69
Abb. 22: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040	70
Abb. 23: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Maxhütte-Haidhof 2012-2022	71
Abb. 24: Entwicklung der Haushaltgrößen Maxhütte-Haidhof 2012-2022	71
Abb. 25: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort	77
Abb. 26: Pendlersaldo Maxhütte-Haidhof 2012-2022	78
Abb. 27: Arbeitslosenzahlen 2012-2022 in Maxhütte-Haidhof.....	79
Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer 2016/2022, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof.....	80
Abb. 29: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan.....	98
Abb. 30: Entwicklungsflächen im Ortsteil Maxhütte	100
Abb. 31: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Rappenbügl, Verau	102
Abb. 32: Entwicklungsflächen im Ortsteil Meßnerskreith	103
Abb. 33: Entwicklungsflächen im Ortsteil Haidhof	104
Abb. 34: Entwicklungsflächen im Ortsteil Leonberg.....	106
Abb. 35: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Deglhof, Strieglhof	108
Abb. 36: Lage des Abbaugbietes mit Flurkarte und Luftbild	111
Abb. 37: Entwicklungsflächen im Ortsteil Roding	112
Abb. 38: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Birkenhöhe, Birkenzell	113
Abb. 39: Entwicklungsflächen im Ortsteil Ponholz	115
Abb. 40: Entwicklungsflächen im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte	117
Abb. 41: Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof.....	123

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Entwurf vom 08.02.2024

215/216

Abb. 42: Beispiel einer ausgeräumte Agrarlandschaft, zwischen Pirkensee und Ponholz	124
Abb. 43: Intensiv genutztes Grünland zwischen Kappl und Leonberg.....	125
Abb. 44: Kiefernforst mit Unterwuchs und durch Trockenheit absterbenden Bäumen, nordöstlich von Katzheim	125
Abb. 45: Natürliches Retentionsbecken entlang der A 93	126
Abb. 46: Feldgehölze zwischen Eichelberg und Meßnerskreith	126
Abb. 47: Links: Alte Kastanie in Pirkensee; Rechts: Hohlweg im Süden von Meßnerskreith	127
Abb. 48: Kleiner Streuobstbestand zwischen Haidhof und Eichelberg	127
Abb. 49: Künstlich angelegte Fischteiche im Wald, nordöstlich von Meßnerskreith	128
Abb. 50: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000 im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof	132
Abb. 51: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof.....	141
Abb. 52: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet	146