

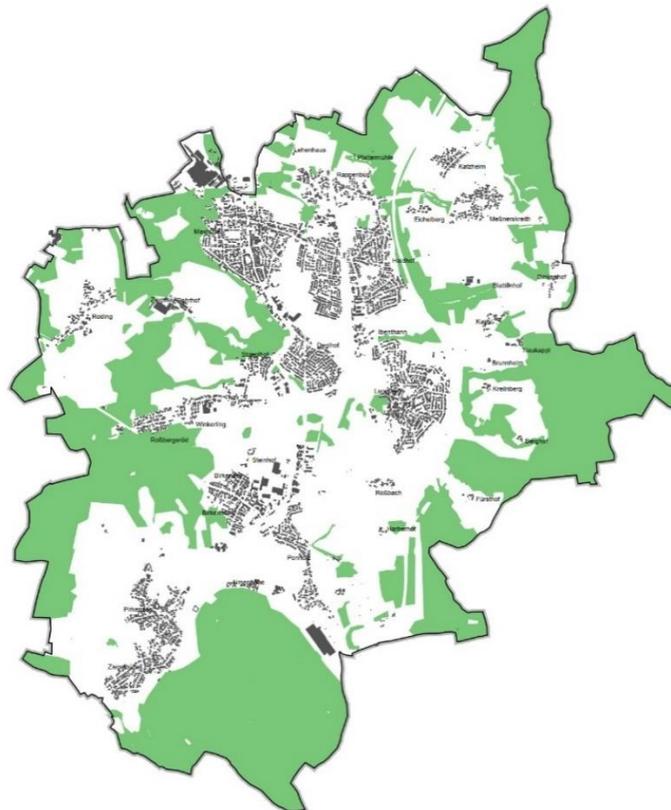


Stadt Maxhütte-Haidhof

Lkr. Schwandorf

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht



Vorentwurf vom 30.03.2023

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

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 Vorentwurf vom 30.03.2023

Nürnberg, 30.03.2023
TB|MARKERT

Maxhütte-Haidhof, 30.03.2023
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	Stand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	20
A.1.5	Energienutzungsplan	20
A.1.6	Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept 2010	20
A.1.7	Standortkonzept zu Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen	21
A.1.8	Mobilitätskonzept Landkreis Schwandorf	21
A.1.9	Flächennutzungsplanänderungen	21
A.1.10	Bebauungspläne der Stadt Maxhütte-Haidhof von 1962 bis heute	26
A.1.11	Denkmäler	29
A.1.12	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts	29
A.1.13	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	31
A.1.14	Altlasten und Geotope	33
A.1.15	Waldfunktionsplan	34
A.1.16	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	35
A.2	Beschreibung und Bewertung des Stadtgebietes	36
A.2.1	Plangebiet	36
A.2.2	Siedlung	36
A.2.3	Geschichte	39
A.2.4	Bevölkerungsentwicklung	40
A.2.5	Landwirtschaft	47
A.2.6	Forstwirtschaft	48
A.2.7	Wasserwirtschaft	48
A.2.8	Freizeit und Erholung	48
A.2.9	Geologie und Lage im Naturraum	49
A.2.10	Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten	50
B	Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen	52
B.1	Gesamtkonzeption	52
B.2	Leitbilder für den Siedlungsraum	53
B.2.1	Siedlungsentwicklung	53
B.2.2	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	54
B.2.3	Infrastruktur und Versorgung	55
B.3	Leitbilder für den Landschaftsraum	57
B.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege	57
B.3.2	Landwirtschaft	58
B.3.3	Forstwirtschaft	58

B.3.4	Erholung und Landschaft	58
B.3.5	Feuchtbiotope	59
B.4	Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung	60
B.4.1	Wohnen	60
B.4.2	Wirtschaft und Gewerbe	68
B.4.3	Soziale und technische Infrastruktur	74
B.4.4	Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge	78
B.5	Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes	78
B.5.1	Naturschutz und Landschaftspflege	78
B.5.2	Landwirtschaft	80
B.5.3	Forstwirtschaft	80
B.5.4	Erholung und Landschaft	81
B.5.5	Wasserwirtschaft	82
B.6	Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile	83
B.6.1	Maxhütte	84
B.6.2	Rappenbügl, Verau	86
B.6.3	Meßnerskreith	88
B.6.4	Haidhof	89
B.6.5	Leonberg	90
B.6.6	Deglhof, Strieglhof	92
B.6.7	Roding	94
B.6.8	Birkenhöhe, Birkenzell	95
B.6.9	Ponholz	96
B.6.10	Pirkensee, Ziegelhütte	98
B.6.11	Flächenbilanz	100
C	Umweltbericht	101
C.1	Einleitung	101
C.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes	101
C.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	102
C.2.1	Ziele aus Fachgesetzen	102
C.2.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	103
C.2.3	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	103
C.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	103
C.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Gemeindegebiet	103
C.3.1	Fläche	103
C.3.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	105
C.3.3	Boden	112
C.3.4	Wasser	115
C.3.5	Klima/Luft	117

C.3.6	Landschaft	119
C.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	120
C.3.8	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	120
C.3.9	Wechselwirkungen	121
C.4	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	121
C.4.1	Fläche	122
C.4.2	Bauliche Entwicklungsflächen	122
C.4.3	Grünflächen/Grünzüge	196
C.4.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	196
C.4.5	Belange des technischen Umweltschutzes	196
C.5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	197
C.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	197
C.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	197
C.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	199
C.8	Zusätzliche Angaben	199
C.8.1	Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	199
C.8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	199
C.9	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	200
C.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	200
C.11	Referenzliste mit Quellen	201
D	Rechtsgrundlagen und Quellen	203
D.1	Rechtsgrundlagen	203
E	Anhang	204
E.1	Liste der Bau- und Bodendenkmäler	204
F	Verzeichnis der Anlagen	211
F.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	211
F.2	Themenkarten Flächennutzungsplan	211
F.3	Themenkarten Landschaftsplan	211
G	Abbildungsverzeichnis	212

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 (40. Änderung) erfolgte im Jahr 2022.

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 – Ibenhann – 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 2020 (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 2020)

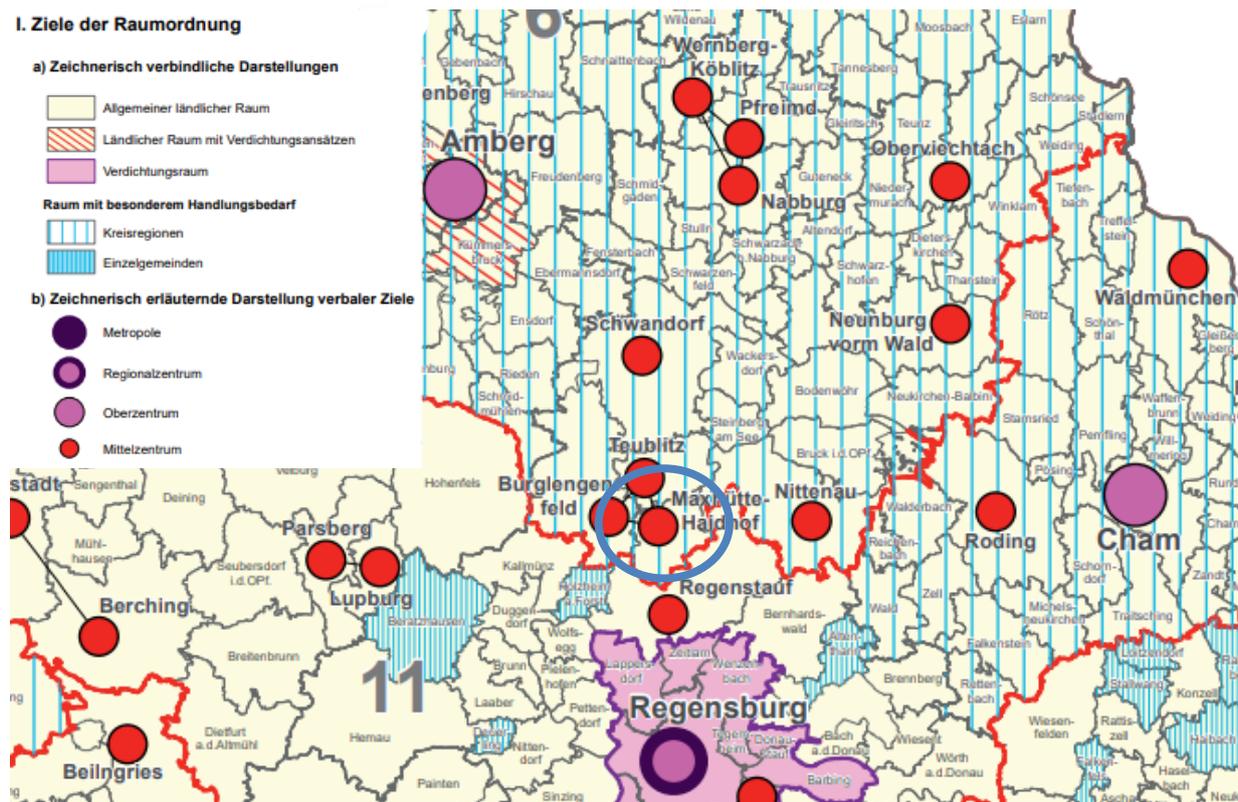


Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020

Im LEP Bayern ist das Planungsgebiet im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

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

Raumstruktur

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

Daseinsvorsorge und Anpassung an den demographischen Wandel

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

Siedlungsstruktur

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. [1.2.6 (G)]
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren. [2.2.8 (Z)]
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. [3.1 (G)]
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [3.1 (G)]
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [3.2 (Z)]
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. [3.3 (G)]
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - 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,
- 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 Verkehrsentwicklung [...] [1.3.1 (G)]
- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. [1.3.2 (G)]
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. [1.3.2 (G)]

Verkehr

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

Wirtschaft

- Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
- Abweichend sind Ausweisungen zulässig

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

Bodenschätze

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Energieversorgung

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

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. [7.1.1 (G)]
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. [7.1.2 (Z)]
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. [7.1.3 (G)]
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. [7.1.3 (G)]
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. [7.1.4 (Z)]
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. [7.1.4 (G)]
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. [7.1.5 (G)]
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden. [7.1.6 (G)]
- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. [7.1.6 (Z)]

Wasserwirtschaft

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. [7.2.1 (G)]
- Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. [7.2.1 (G)]
- Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen. [7.2.4 (Z)]

- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
 - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
 - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. [7.2.5 (Z)]

A.1.3.2 Regionalplan Region 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) und ist im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen. In südlicher Richtung liegt das nächstgelegene Oberzentrum Regensburg.

Kategorisiert wird die Stadt Maxhütte-Haidhof als Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

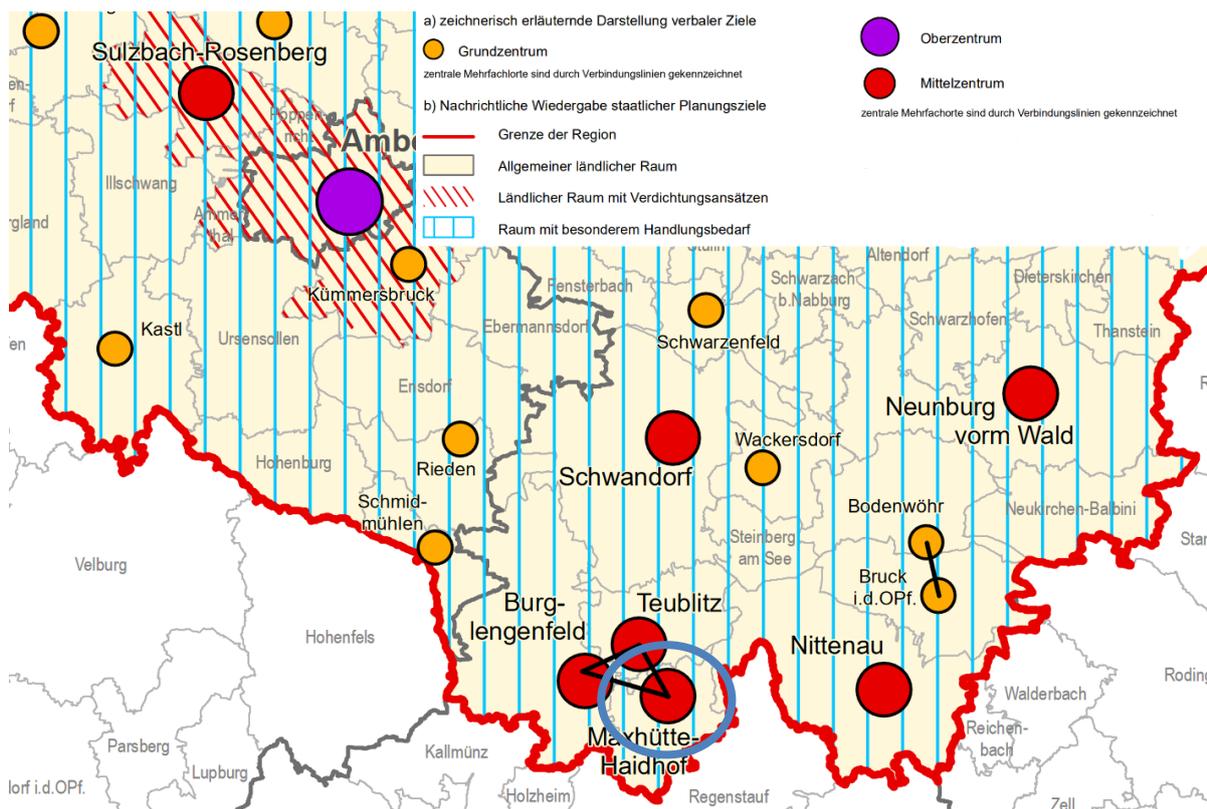


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2022)

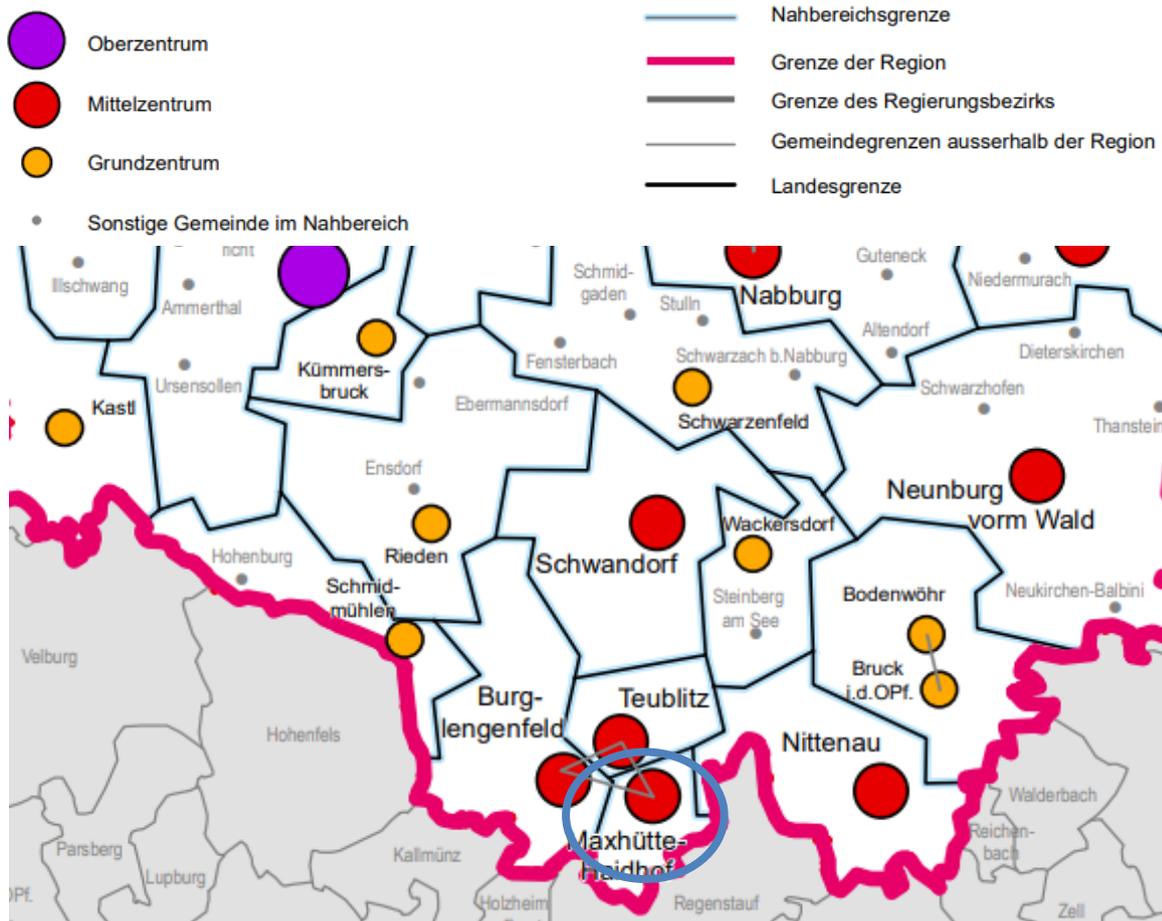


Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand 2022)¹

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

A I Übergeordnetes Leitbild

- 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

- 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)]

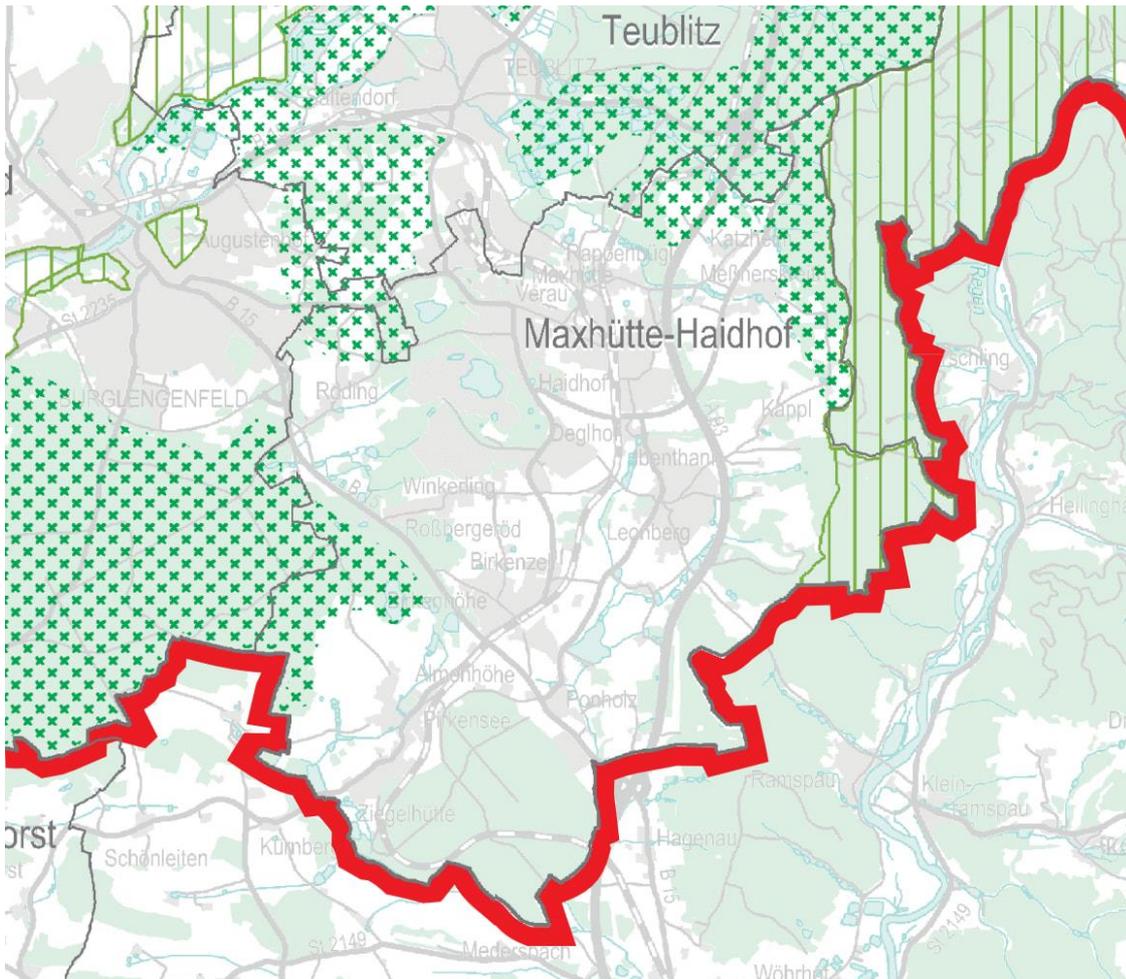
A II Wettbewerbsfähigkeit, Kooperation und Vernetzung

- 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 betroffenen Belangen soll die Entwicklung der Region unterstützen. Insbesondere soll eine intensivierete 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)]



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Natur und Landschaft

 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

 Naturschutzgebiet

 Grenze der Region

 Landschaftsschutzgebiet

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

B IV Wirtschaft

- 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:

- Revitalisierung und Stärkung des Standortes Maxhütte mit vorhandenem Gleisanschluss. [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.

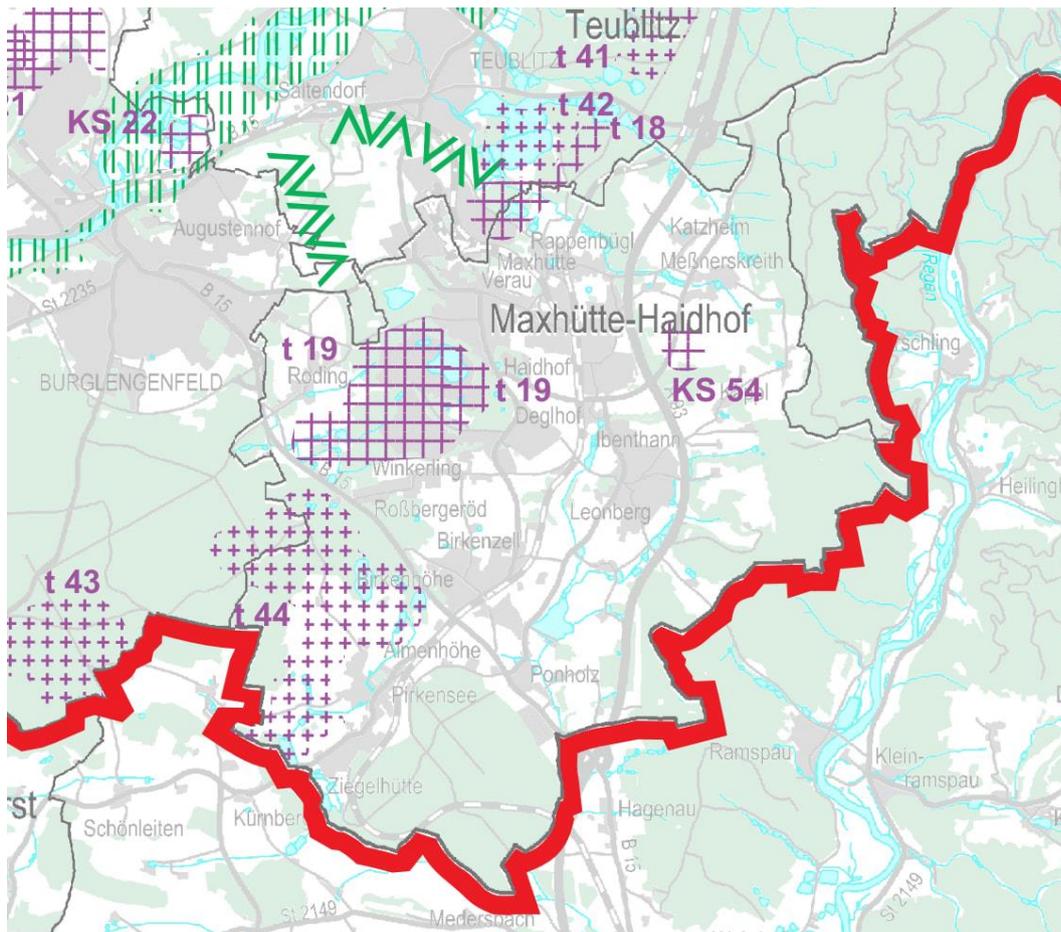
(8) Ton (t) Vorranggebiete:

t 19 "südlich Maxhütte-Haidhof" Lkr. Schwandorf

(12) Kies und Sand (KS) Vorranggebiete:

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



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



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

B VI Soziale und kulturelle Infrastruktur

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

B X Energieversorgung

- 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)]

- 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 XII Technischer Umweltschutz

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

Im November 2020 hat der Stadtrat die Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Maxhütte 2030 beschlossen. Mit der Weiterführung wurde u|mj|s STRATEGIEN aus Leipzig im November 2021 beauftragt. Am Samstag, den 07.05.2022 fand in der Stadthalle Maxhütte-Haidhof die Auftaktveranstaltung statt.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 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

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

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

- 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.

Fassung	Name der Änderung	in Kraft getreten
Urplan	FNP_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

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

⁵Stadt Maxhütte-Haidhof, Verfügbar: https://www.maxhuetten-haidhof.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>

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
40. Änderung	Wohnen und Einkaufen an der Nordgaustraße	13.10.2022

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 Nordweststrand 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 „Stadlhof“ 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 Flächengröße 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.

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
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

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

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
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	Meißnerskreith	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: 13.08.2022). 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 „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-1L-01) und „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-1L-02) vom 30.03.2023.

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 Standortdynamik). 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 Biotop

Ein Teil der amtlichen Biotopkartierung stammt aus dem Jahr 2014 und bedarf noch keiner Überarbeitung. Schwerpunkte dieser Kartierung sind Feuchtbiotop und Grünlandflächen wie artenreiches Extensivgrünland, Magerrasen oder Sandmagerrasen. Die Biotop erstrecken sich beidseitig entlang der A 93. Die Feuchtbiotop 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 Biotop befinden sich vor allem westlich der A 93 entlang der Siedlungsflächen.

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
Rappenbügl	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 Themenkarten „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 1240-1L-02) vom 30.03.2023.

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 und Geotope

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-Haidhof

<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	Altablagerungen 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
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
376007506	Fl.Nr. 493 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600756	Fl.Nr. 1756 Gemarkung Maxhütte-Haidhof (Teilfläche)	Nicht vorhanden
37600504	Fl.Nr. 759/44 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	Nicht vorhanden
37600801	Fl.Nr. 758/5 Gemarkung Maxhütte-Haidhof	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. 1240-1L-02) vom 30.03.2023.

A.1.14.2 Geotope

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Geotope ausgewiesen.

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:

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof

- 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 „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-1L-01) vom 30.03.2023.

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:

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 genutztes 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, Neuwirtshaus, Pfaltermühle, Rappelbügl, Roding, Rohrhof, Roßbergeröd, Steinhof, Strieghof, Verau, Winkerling, Leonberg, Berghof, Binkenhof, Blattenhof, Brunnheim, Fürsthof, Harberhof, Kappl, Kreilnberg, Lintermühle, Roßbach, Stadlhof, Ponholz, Brücklhof, Schwarzhof, Pirkensee, Almenhof, Almenhöhe, Birkenhöhe, Englbrunn, Ziegelhütte⁷

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.

⁷ Stadt Maxhütte-Haidhof: <https://www.maxhuettenhaidhof.de/?object=tx,2515.57.1>

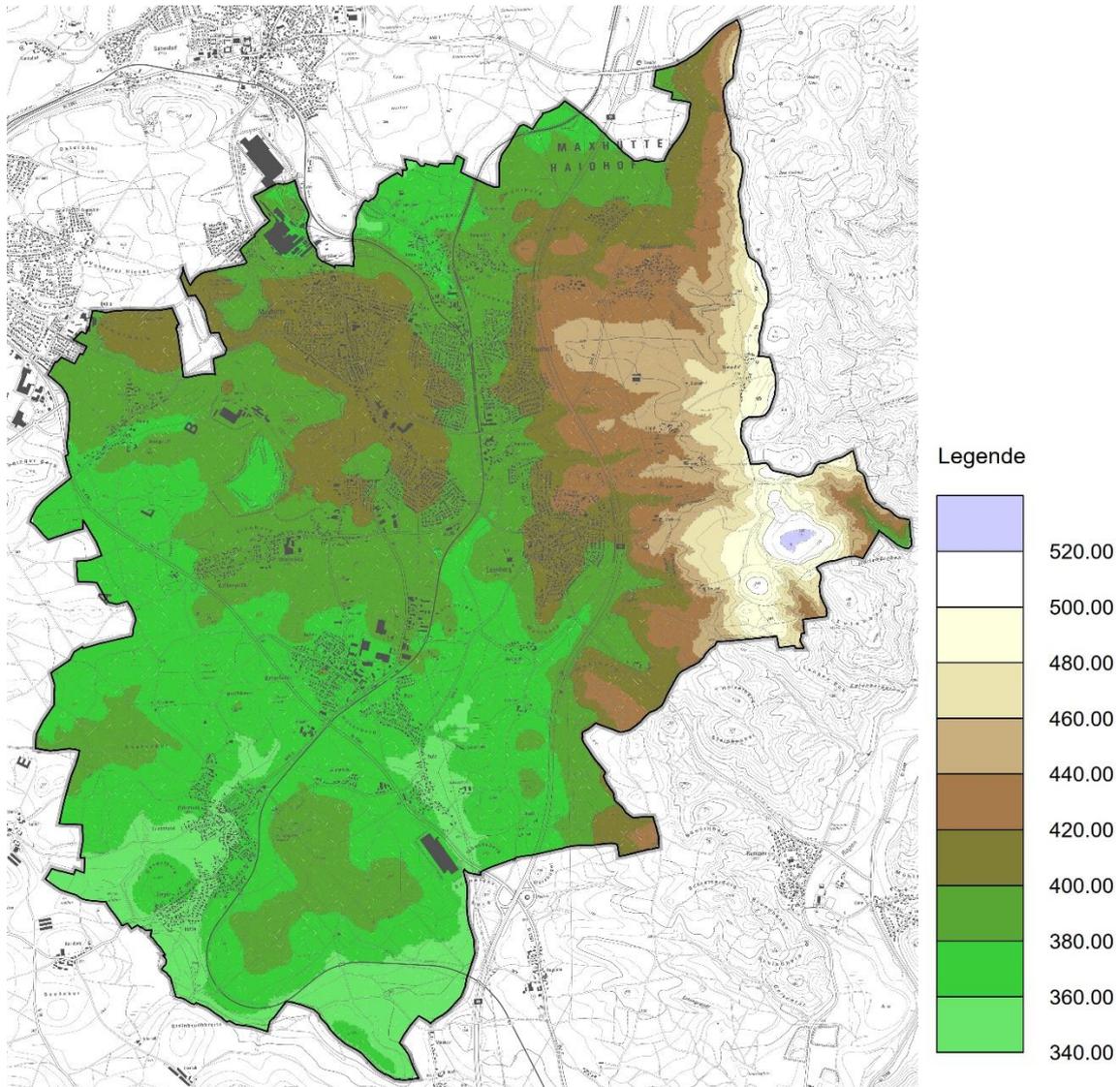


Abb. 6: Höhengschichtkarte⁸

⁸ Datengrundlagen: © Bay. Vermessungsverwaltung: Digitales Geländemodell DGM, Digitale Topographische Karte TK25

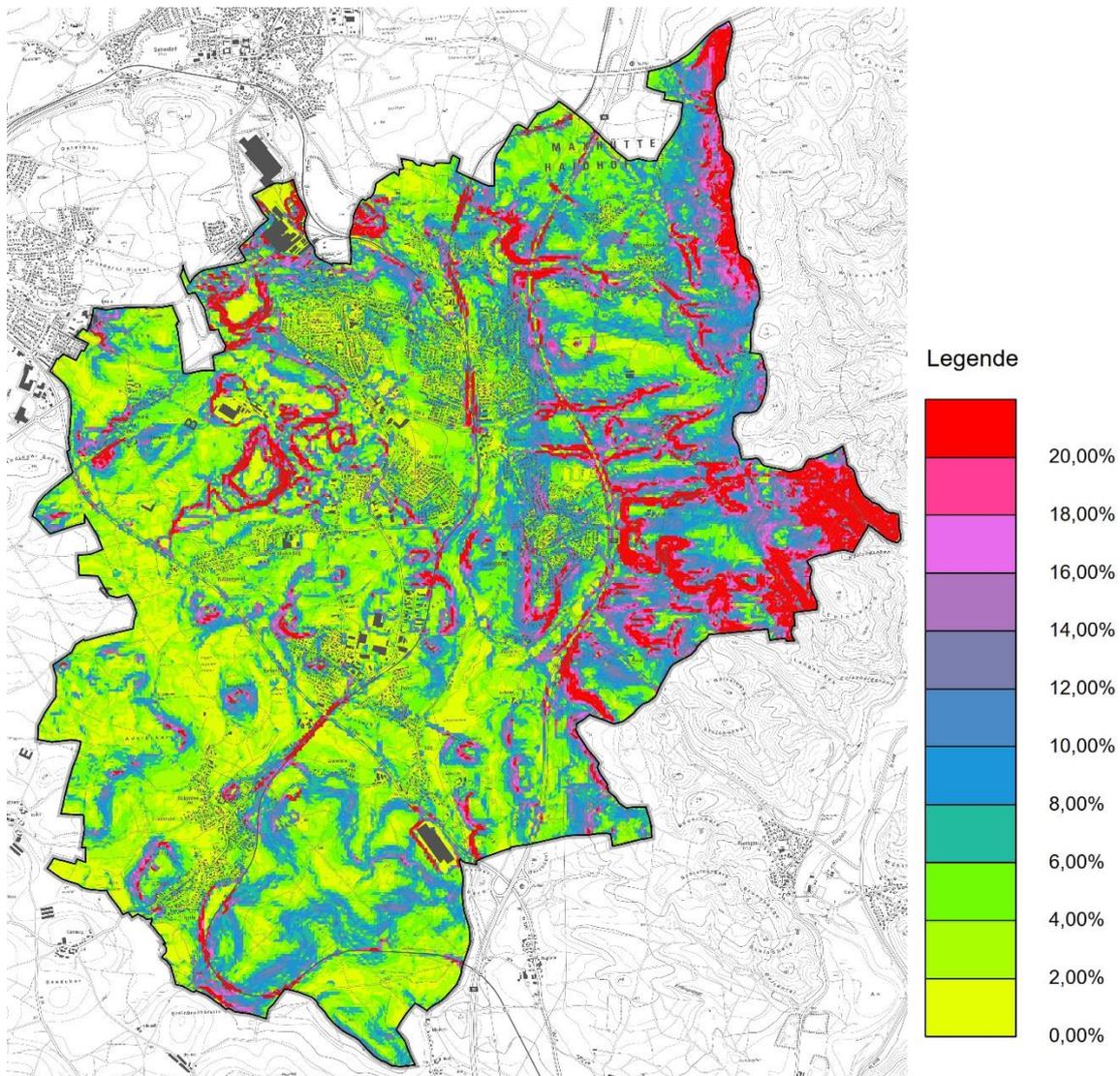


Abb. 7: Neigungskarte⁹

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 Autobahnanschluss 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.

⁹ 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.¹⁰

Im Jahr 1835 wurde erstmals Lignitkohle im Sauforst bei Verau 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, Winkerling 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.¹¹

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.¹²

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.¹³

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.¹⁴

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.¹⁵

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

¹⁰ Vgl. Sammlungen von Zeitungsausschnitten (Nabtal-Kurier 1963, Heimatähler 1959)

¹¹ Vgl. ebd.

¹² Vgl. Überblick über die Geschichte unserer Stadt und ihre derzeitige Situation. Anno.

¹³ Vgl. ebd.

¹⁴ Vgl. Sammlung von Zeitungsausschnitten (Nabtal-Kurier 1963, Heimatähler 1959)

¹⁵ Vgl. <https://www.maxhuettenhaidhof.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.¹⁶

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 bis ins Jahr 2021 stetig positiv war. Lediglich im Jahr 2010 und 2011 hatte die Stadt einen leichten Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen. Ähnliche Entwicklungen zeigen sich entsprechend im gleichen Zeitraum auf der Landkreisebene. Erhebungen seit 2012 zeigen sowohl in der Stadt Maxhütte-Haidhof als auch im Landkreis Schwandorf eine positive Trendentwicklung.

¹⁶ Vgl. ebd.

Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof

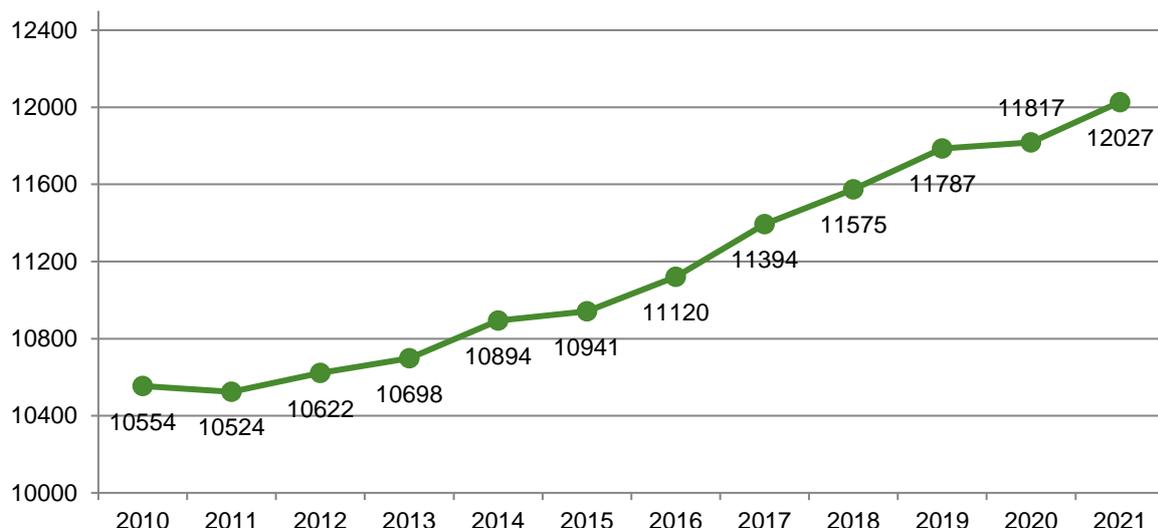


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof¹⁷

Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf

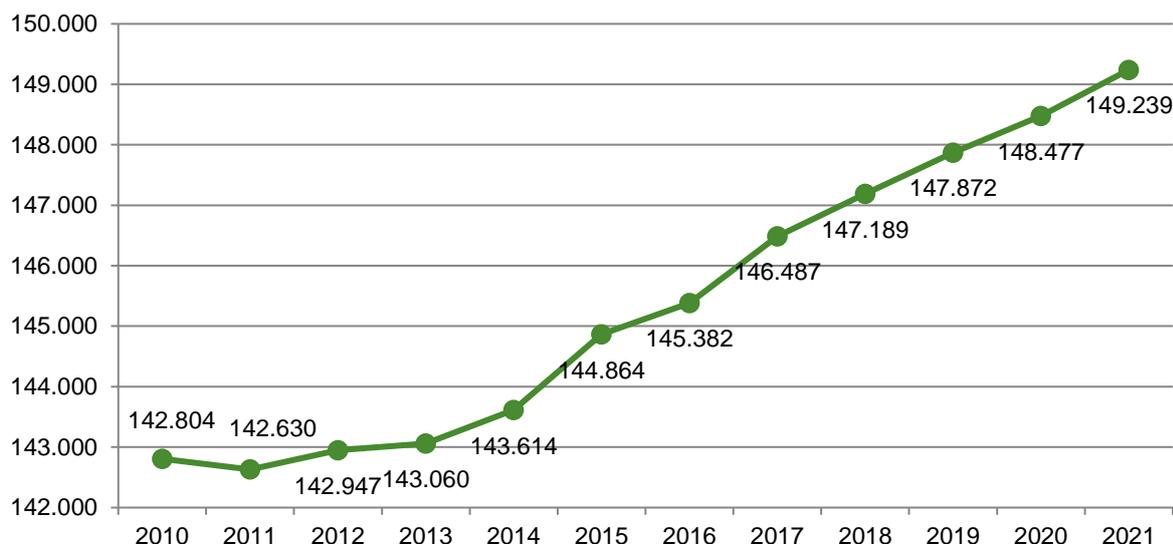


Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf¹⁸

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

¹⁷ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

¹⁸ 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 wieder negativ ausfällt. Das bedeutet, die Sterberate übersteigt die Zahl der Geburten und verursacht eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahl.

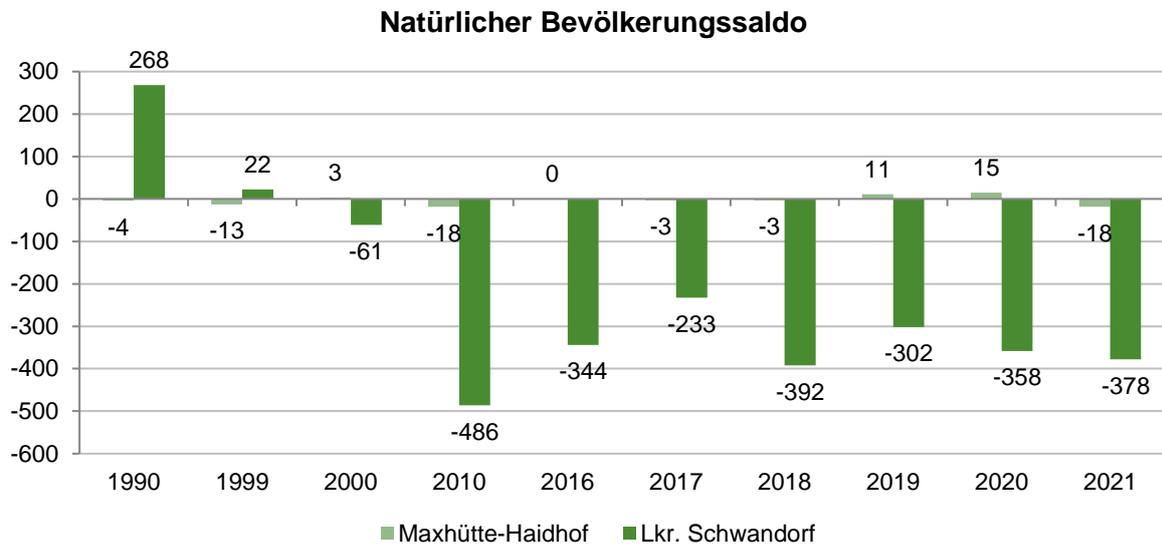


Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo Maxhütte-Haidhof und Landkreis Schwandorf¹⁹

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. Im Jahr 2021 gab es jedoch wieder einen enormen Wanderungsüberschuss mit 232 Einwohnern. Insgesamt lässt sich jedoch festhalten, dass die Stadt trotz der Schwankungen seit dem Jahr 2010 immer einen positiven Wanderungssaldo aufweist.

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

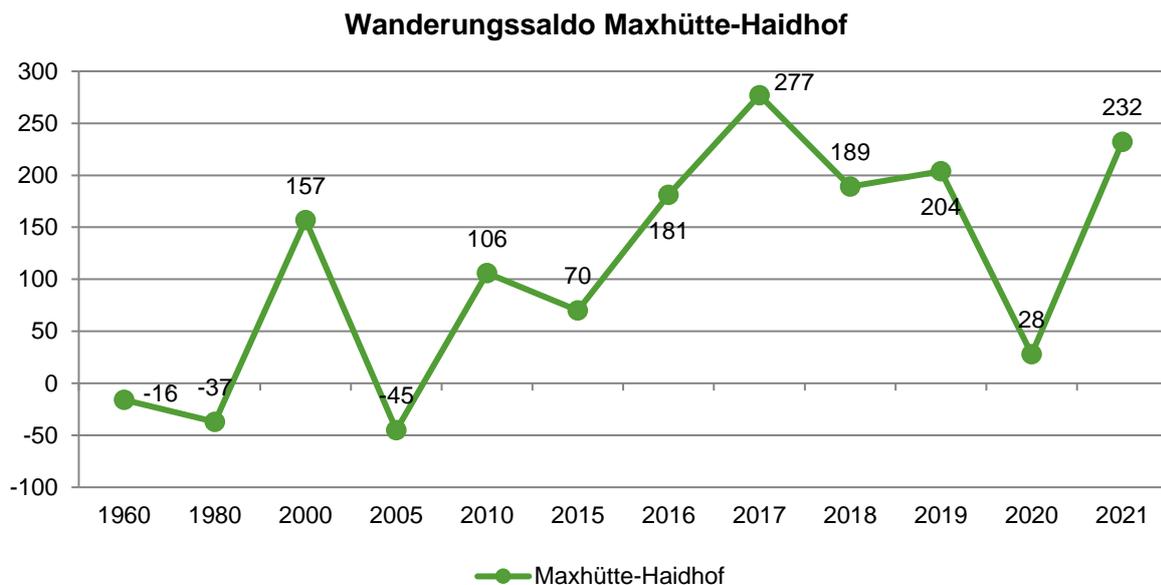


Abb. 11: Wanderungsbewegungen Maxhütte-Haidhof 1960- 2021²⁰

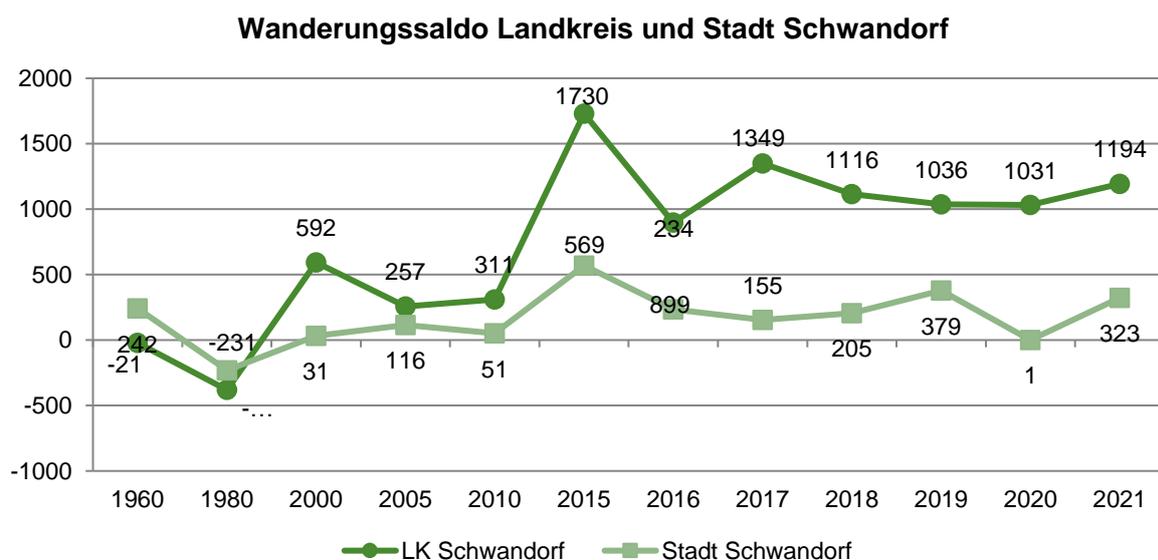


Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Schwandorf 1960- 2021²¹

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 2010 bis 2021 wuchs die Einwohnerzahl in Maxhütte-Haidhof von 10554 auf 12027 Einwohner. Dies entspricht einer Zunahme von 14,0 % in 11 Jahren. Die durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme lag somit bei 1,3 %.

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

²¹ 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 2021 deutlich, dass der Anteil der über 40-jährigen zunimmt. Auch die Bevölkerungsgruppe der unter 40-jährigen nimmt bis 2021 leicht zu.

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „65 und älter“ zu verzeichnen. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich im Jahr 2021 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.

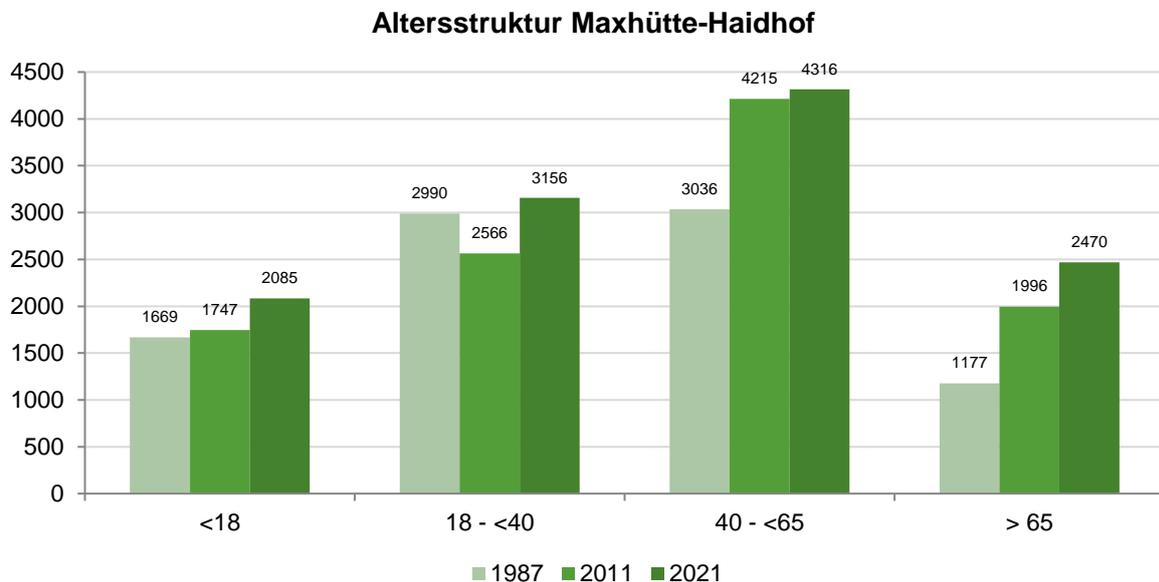


Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen in Maxhütte-Haidhof 1987, 2011, 2021²²

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 2041“ mit dem demografischen Profil für den Landkreis Schwandorf von 2023 prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von ca. **159.700** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **149.200** im Jahr 2021 bedeutet dies ein

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

Wachstum von ca. **7,0%**.²³ Damit liegt der Landkreis in der Kategorie „zunehmend“ bei einer bayernweiten Betrachtung.

Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf

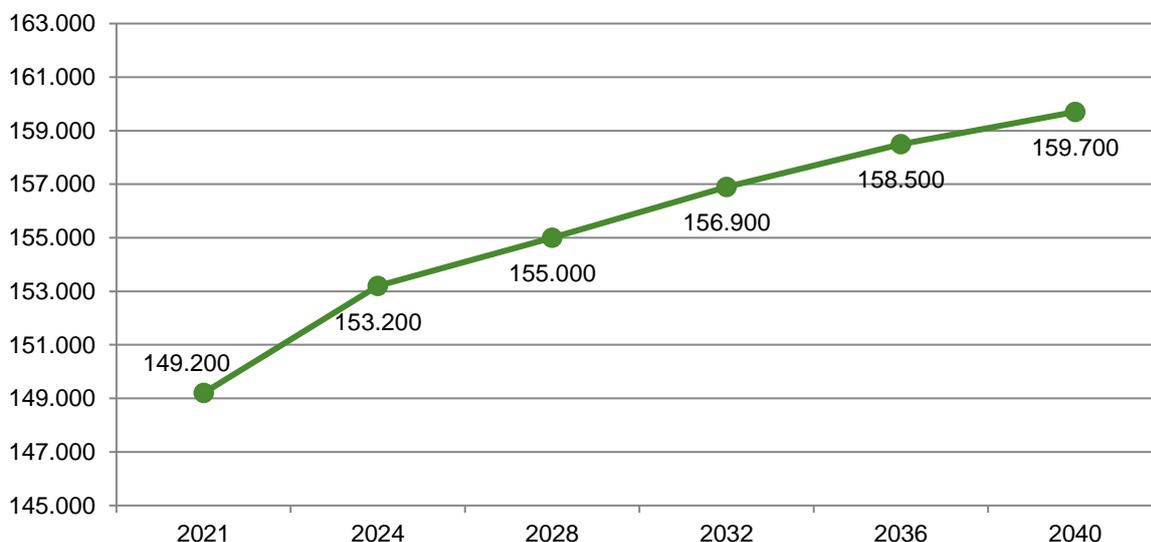


Abb. 14: Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf 2021 bis 2040²⁴

Die gleiche Quelle prognostiziert für die Stadt Maxhütte-Haidhof im Jahr 2039 eine Einwohnerzahl von ca. **13.560** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **12.027** im Jahr 2021 entspricht dies einer Bevölkerungszunahme von ca. **12,7%**.

Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof

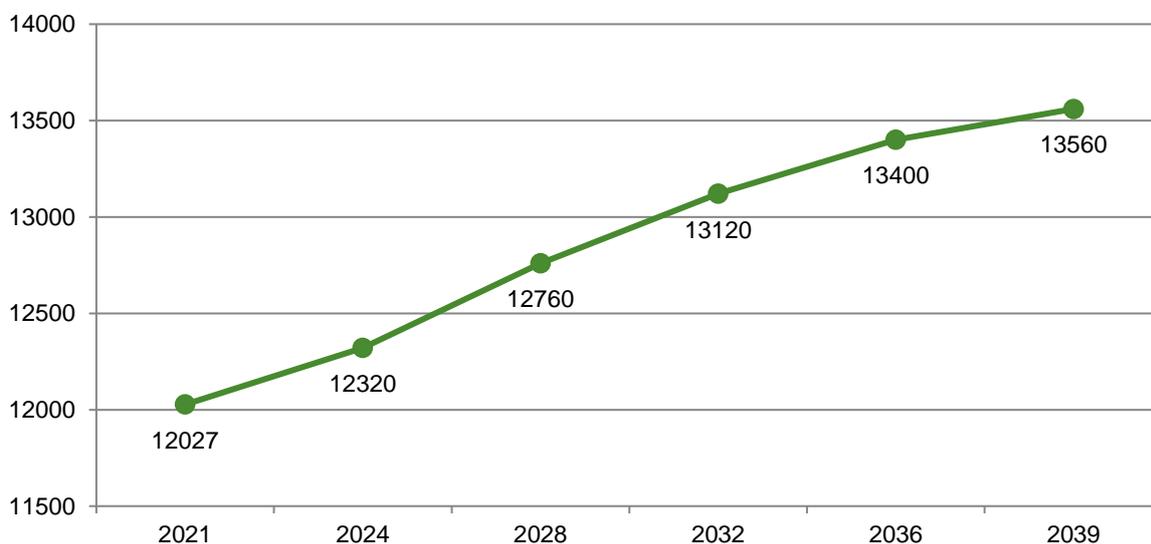


Abb. 15: Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof 2021 bis 2039²⁵

²³ Vgl. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041 - Demographisches Profil für den Lkr. Schwandorf, Januar 2023, S. 5

²⁴ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

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

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

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-Weizsach wird eine gleichbleibende Bevölkerung prognostiziert.

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch negative Salden von Geburten und Sterbefällen, ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung. Für den Landkreis Schwandorf bedeutet dies eine prognostizierte Zunahme der Altersgruppe von über 75-Jährigen sowie die Zahl der unter 19-Jährigen jeweils um rund 50,0 % und 8,6 % bis 2040, während die Zahl der 40 bis 75-Jährigen und 19 bis 40-Jährigen um ca. 0,6 % und 6,7 % abnehmen wird. Eine ähnliche Entwicklung kann auch in der Stadt Maxhütte-Haidhof beobachtet werden. Auch hier wird eine Zunahme der Personen über 65 Jahren um 46,0 % prognostiziert, während die Altersgruppen 18 bis unter 65 Jahren um 2,4 % abnehmen und die der unter 18-Jährigen um 26,5 % zunehmen wird.

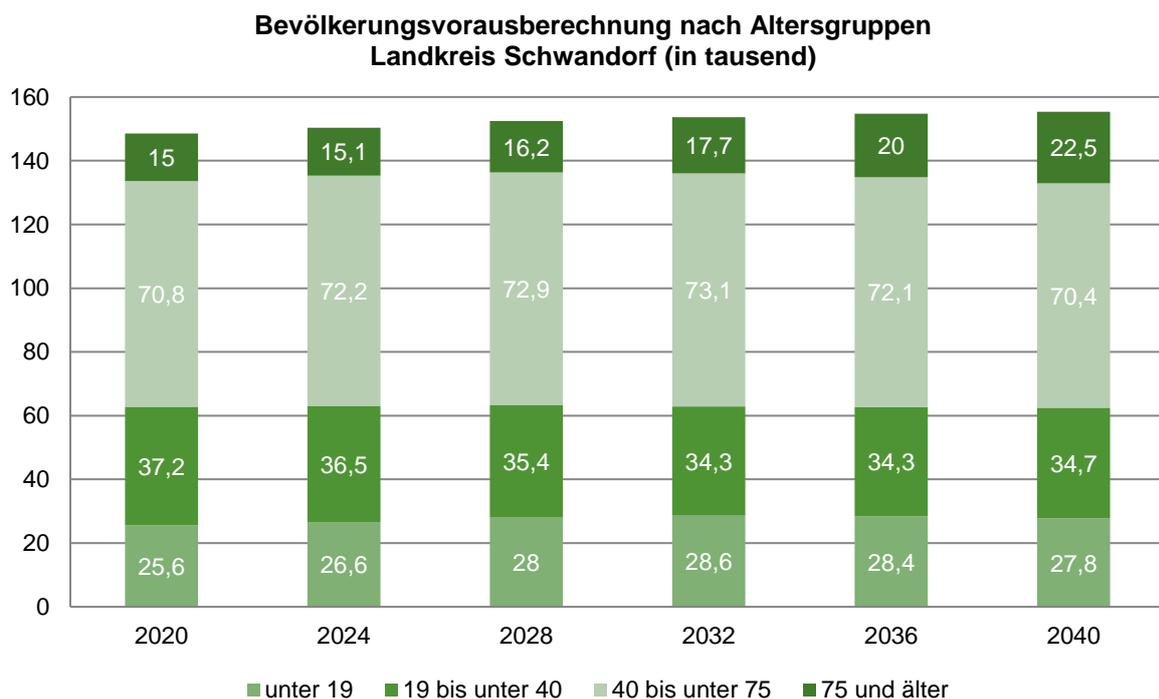


Abb. 16: Bevölkerungsvorausberechnung Landkreis Schwandorf 2020 bis 2040

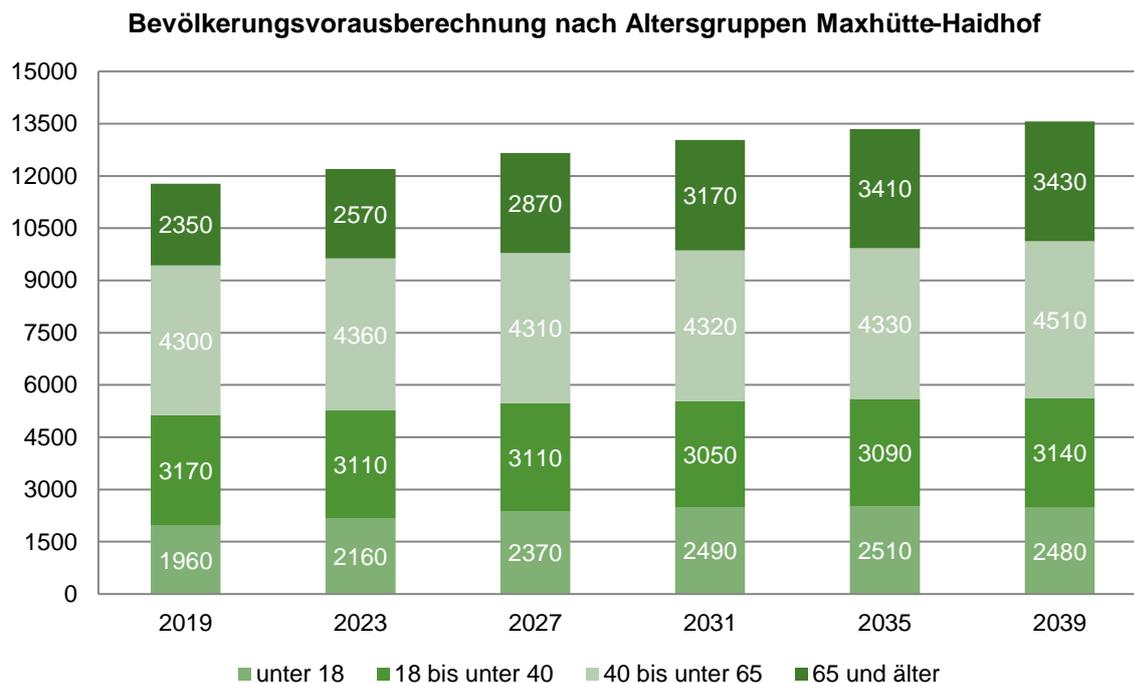


Abb. 17: Bevölkerungsvorausberechnung Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039

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

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.

Belang	2005	2010	2020
Anzahl landwirtschaftlichen Betriebe ²⁶	32	24	23
Haupterwerbsbetriebe	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>
Nebenerwerbsbetriebe	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>
Anzahl der Betriebe mit Viehhaltung	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>
Durchschnittliche Betriebsgröße in ha	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>	<i>Wird ergänzt</i>

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 „Waldfunktionsplan“ unter Punkt A.1.11 sowie Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 1240-1L-01) vom 30.03.2023.

A.2.7 Wasserwirtschaft

Die Stadt Maxhütte-Haidhof liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, weshalb keine festgesetzten, vorläufig gesicherten oder faktischen Überschwemmungsgebiete sowie Gewässerentwicklungskonzepte vorhanden sind.

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

A.2.8 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.2.8.1 Freizeitanlagen

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

²⁶ Quelle: Statistik Kommunal Bayern, Stadt Maxhütte-Haidhof, 2021

A.2.8.2 Parkanlagen/Grünzüge

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

A.2.8.3 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.2.8.4 Spiel- und Bolzplätze

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

A.2.8.5 Grillplätze

Im Stadtgebiet gibt es keine offiziellen Grillplätze.

A.2.8.6 Friedhöfe

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

A.2.9 Geologie und Lage im Naturraum

A.2.9.1 Geologie

A.2.9.2 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).

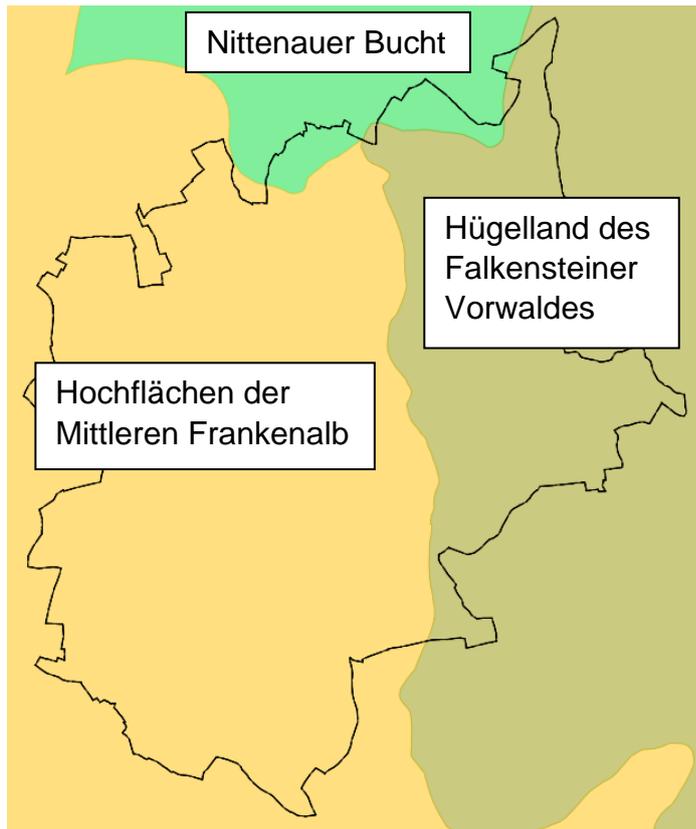


Abb. 18: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof

A.2.10 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Anhand der zuvor beschriebenen ökologisch-funktionalen Untereinheiten erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung dieser Landschaftsräume, bezogen auf das 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.2.10.1 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.2.10.2 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.2.10.3 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 Bundesregierung²⁷ 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

²⁷ 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 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ (Plan Nr. 1240-1L-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 Abbildung 1, S.54)

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 Feuchtbiotope 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 Regental ist mit 1.427 ha das mit Abstand größte Naturschutzgebiet der Oberpfalz und aufgrund seines teilweise noch naturnahen Verlaufs aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll. Daher spielt auch das angrenzende Einzugsgebiet 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 2012 bis 2021 stieg die Anzahl der Wohngebäude (einschließlich Wohnheime) von 3237 auf 3598, dies entspricht einer Zunahme von 11,2 %.

Anzahl der Wohngebäude Maxhütte-Haidhof

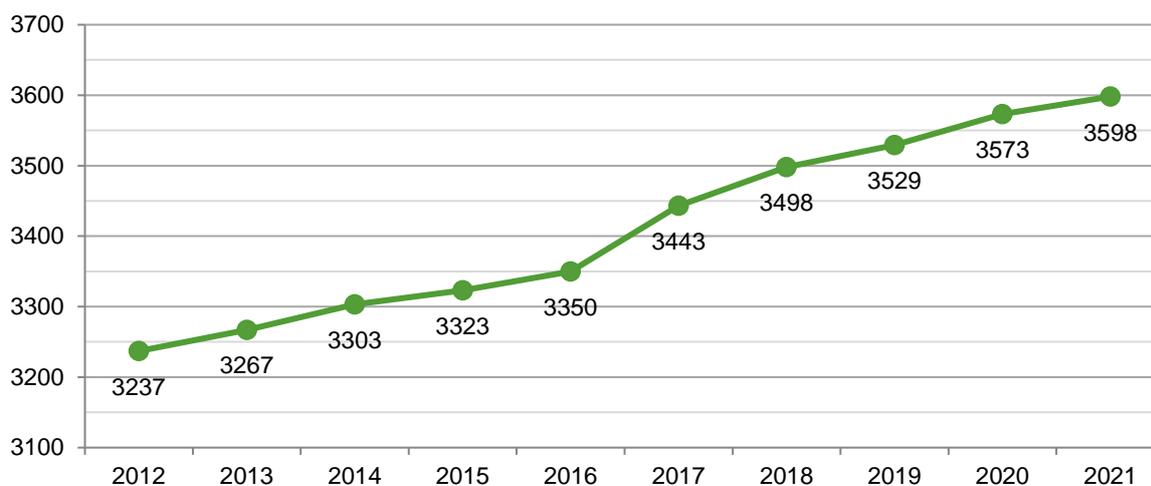


Abb. 19: Anzahl Wohngebäude Maxhütte-Haidhof 2012-2021²⁸

²⁸ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude Maxhütte-Haidhof

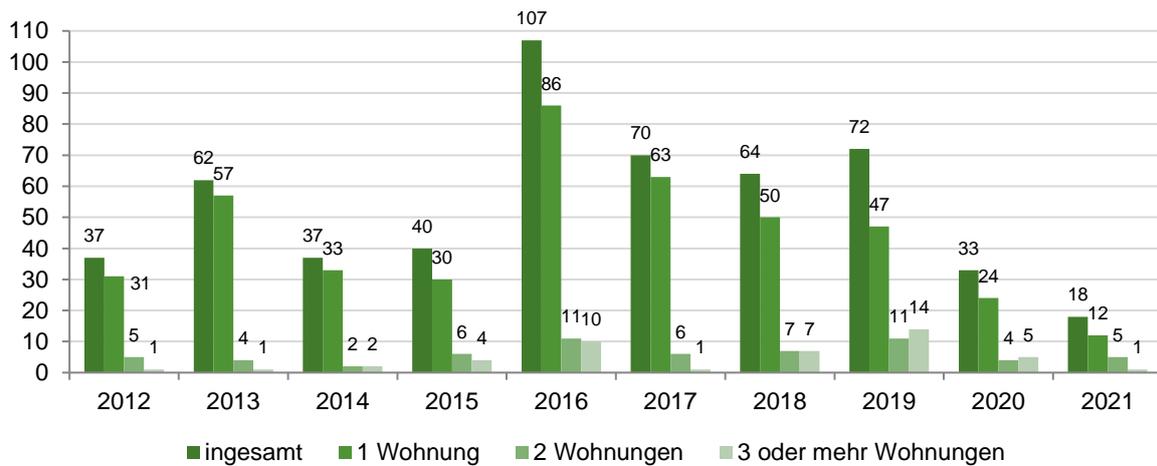


Abb. 20: Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude 2012-2021²⁹

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

²⁹ 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.

Basisergebnisse der Haushaltsprognose										
Raumbezug	demografische Merkmale	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 2040³⁰

³⁰ 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.

Wohnfläche pro Kopf Maxhütte-Haidhof

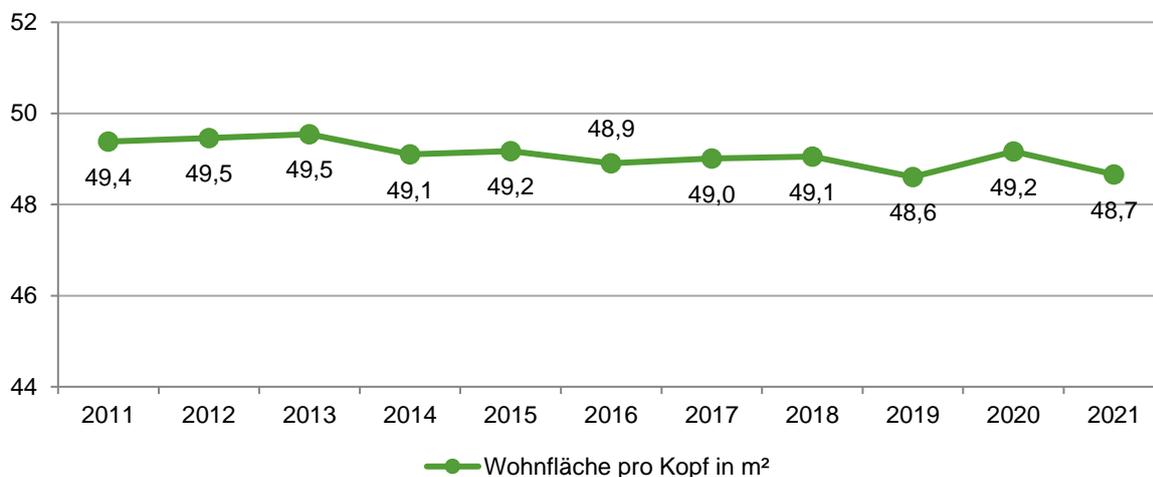


Abb. 23: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Maxhütte-Haidhof 2011-2021³¹

Haushaltsgröße Maxhütte-Haidhof

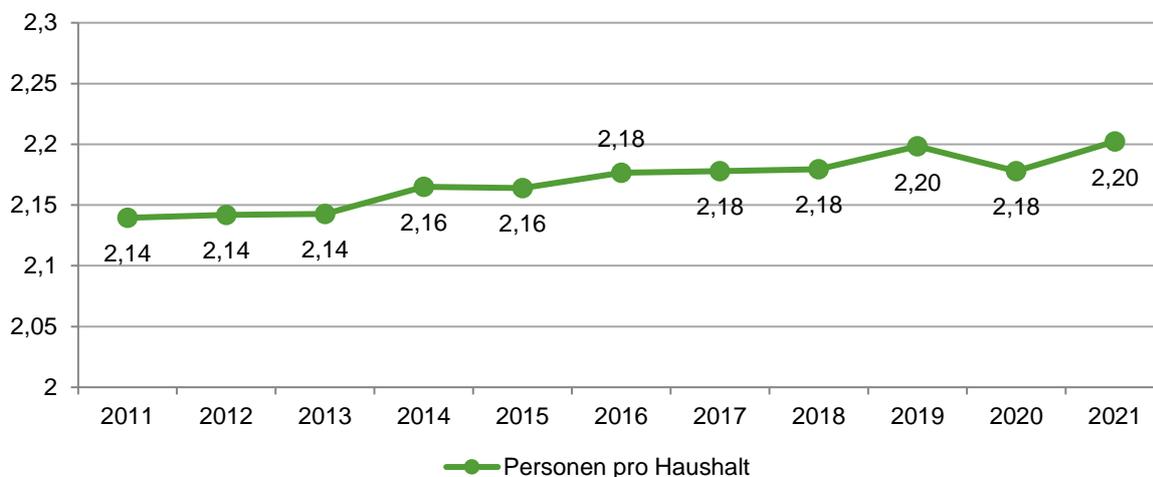


Abb. 24: Entwicklung der Haushaltsgrößen Maxhütte-Haidhof 2011-2021³²

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.³³ In Maxhütte-Haidhof fiel die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2011 bis 2021 leicht von 49,4 m² auf 48,7 m². Durchschnittlich leben im Jahr 2021 2,20 Personen in einer

³¹ Eigene Darstellung, Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik, www.statistikdaten.bayern.de

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

³³ 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 7,0 % zwischen 2021 und 2040 aus.

Spezifisch für die Stadt Maxhütte-Haidhof liegt eine Prognose für den Zeitraum 2020 bis 2040 vor.³⁴ Hierbei wird ein Bevölkerungswachstum von ca. 15,1 % (1784 Personen) berechnet. Daraus ergibt sich ein jährliches Wachstum von ca. 0,8 %.

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 5462 bei 11817 Einwohnern (Bezugsjahr 2020) ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte für Maxhütte-Haidhof von 2,18 Einwohner/Wohnung.³⁵

Die demographischen Rahmendaten für die alten Bundesländer geben allgemein eine voraussichtliche Verringerung auf etwa 1,94 Einwohner/Wohnung bis 2040 an.³⁶ 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

³⁴ Flächenmanagementdatenbank © Bayerisches Landesamt für Umwelt (Stand 08.03.2023)

³⁵ Errechnet auf Datenbasis © Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 07.03.2023)

³⁶ Raumordnungsprognose 2040 – Haushaltsprognose; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Bonn, Mai 2021

Maxhütte-Haidhof (2020)³⁷. 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 0,2 % p.a. wird dargestellt, dass in den kommenden Jahren die Haushaltsgröße wieder abnehmen wird, ausgehend von dem relativ hohen Wert in Maxhütte-Haidhof von 2,18 Personen pro Wohnung im Jahr 2020 und einer Entwicklung zu 2,09 Personen pro Wohnung im Planungshorizont des Flächennutzungsplans. Somit wird für die vorliegende Bedarfsberechnung ein Auflockerungsbedarf von **0,2 %** p.a. angenommen.

Geht man zudem von einem Bevölkerungsanstieg von **15,1 %** im gleichen Zeitraum aus, ergibt sich aus der errechneten durchschnittlichen Haushaltsgröße ein zusätzlicher Bedarf von **1060** 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 ³⁸	371	31,8 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.

³⁷ Errechnet auf Datenbasis © Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 07.03.2023)

³⁸ Hinweis: Es handelt sich um eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Bestandserhebung, Stand 2022

Da der Flächennutzungsplan jedoch 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 371 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 ein Wohneinheit pro Grundstück vorsieht. Bei einer 50-prozentigen Reaktivierung dieser Baulücken bis 2040 werden somit 186 Wohnungen vom errechneten Bedarf von 1060 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	6,2 ha
Haidhof	0,9 ha
Leonberg	3,3 ha
Deglhof, Strielhof	3,8 ha
Pirkensee, Ziegelhütte	4,9 ha
Birkenzell, Ponholz	3,5 ha
Kleinere Ortsteile	9,2 ha
Summe	31,8 ha

Die Innenentwicklungspotentiale sind in der Karte „1240-1F-3“ dargestellt.

B.4.1.3 Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2040

Unter Zugrundelegung eines Bevölkerungsanstiegs von 0,8 % pro Jahr und einem Auflockerungsbedarf von 0,2 % des Wohnungsbestandes pro Jahr lässt sich für das Zieljahr 2040 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

Bevölkerung	Im Jahr 2020: 11.817 Einwohner Im Jahr 2040 bei einer Bevölkerungszunahme von 15,1 %: 13.601 Einwohner Veränderung 2020 - 2040: +1784 Einwohner
Auflockerungsbedarf	0,2 % des Wohnungsbestandes pro Jahr bei einem Ausgangswert von 466 Whg./1000 EW
Bedarf an Wohnungen	+ 831 Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung + 229 Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf - 186 Wohnungen aus Innenentwicklungspotentialen Annahme: mind. 50% können aktiviert werden 874 Wohnungen werden bis zum Jahr 2040 benötigt
Ausgehend von einer Dichte von ca. 16 Wohnungen pro ha Wohn- und Freifläche entsprechend der heutigen Ausgangszahlen ³⁹ errechnet sich der Bedarf an Wohnbauland wie folgt	
Wohnbaulandbedarf bis 2040:	Es werden voraussichtlich 874 Wohnungen benötigt.

³⁹ Eigene Berechnung; Datenbasis: Bayerisches Landesamt für Statistik 2023

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 angebotenen Bereichen soll eine Entwicklung von Einzelhandelsstrukturen vermieden werden.

B.4.2.2 Beschäftigung

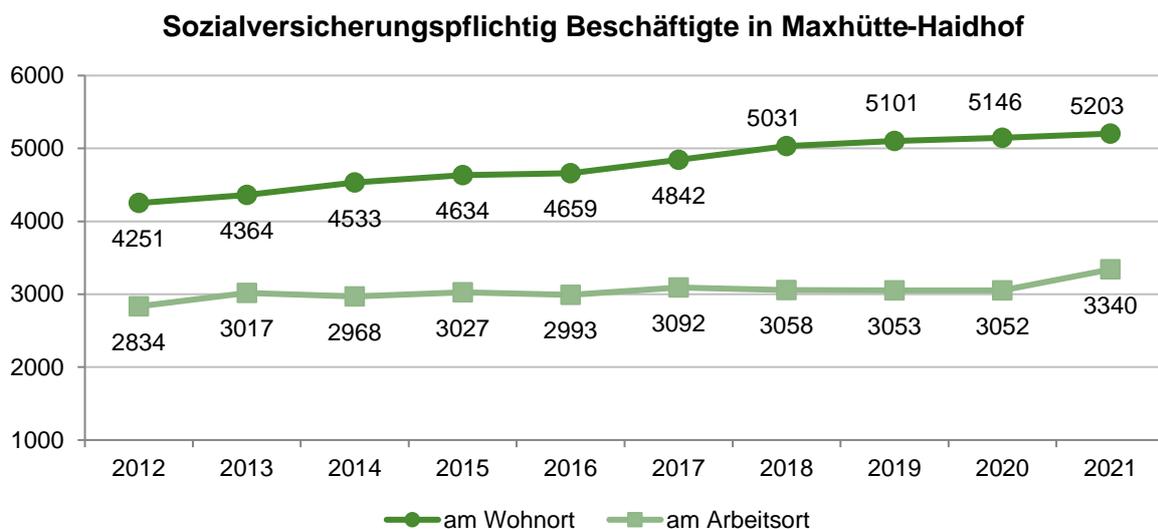


Abb. 25: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort⁴⁰

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 2021 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 3340 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 2021 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Maxhütte-Haidhof bei 5203 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 2021 stehen in der Stadt Maxhütte-Haidhof 3340 svp. Beschäftigte am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof gegenüber 5203 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 2012 bis 2021 um 21 %, 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 (0,55).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 2021 bei –1866 Personen. Das bedeutet, dass etwas mehr als 1800 Beschäftigte aus dem Stadtgebiet zu ihrer Arbeitsstätte pendeln, als von außerhalb einpendeln. Die Rolle der Stadt Regensburg mit einem Arbeitsplatzzentralitätswert von 1,88 und einem Pendlersaldo von + 58.993 als Wirtschaftszentrum der Region ist im Gegenzug klar erkennbar.

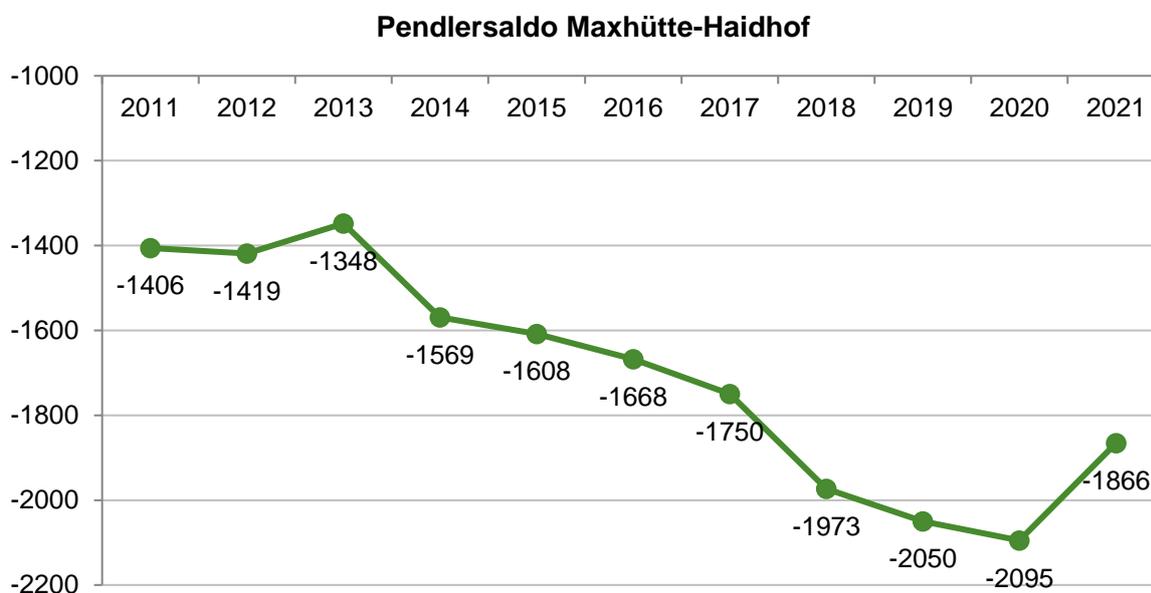


Abb. 26: Pendlersaldo Maxhütte-Haidhof 2011-2021⁴³

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

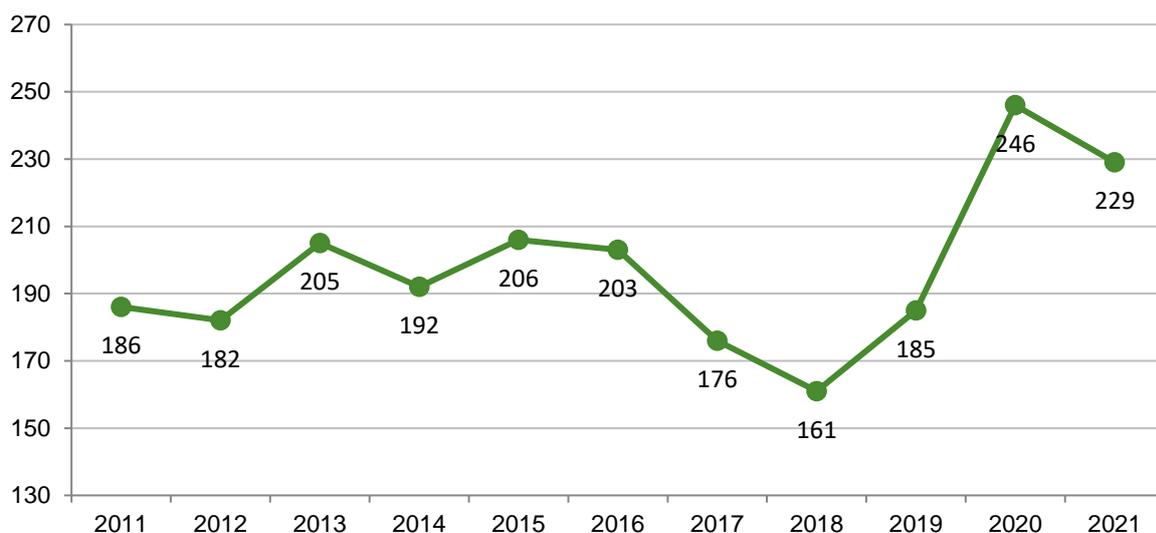


Abb. 27: Arbeitslosenzahlen 2011-2021 in Maxhütte-Haidhof⁴⁴

Für die Stadt Maxhütte-Haidhof sind Daten zur Arbeitslosigkeit ab dem Jahr 2008 verfügbar. Im Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2021 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen von 186 auf 229 Personen erhöht. Dies bedeutet eine Zunahme um 43 Personen bzw. ein Anstieg um ca. 23 Prozent. Die Zahlen sind von dem Jahr 2011 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. 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

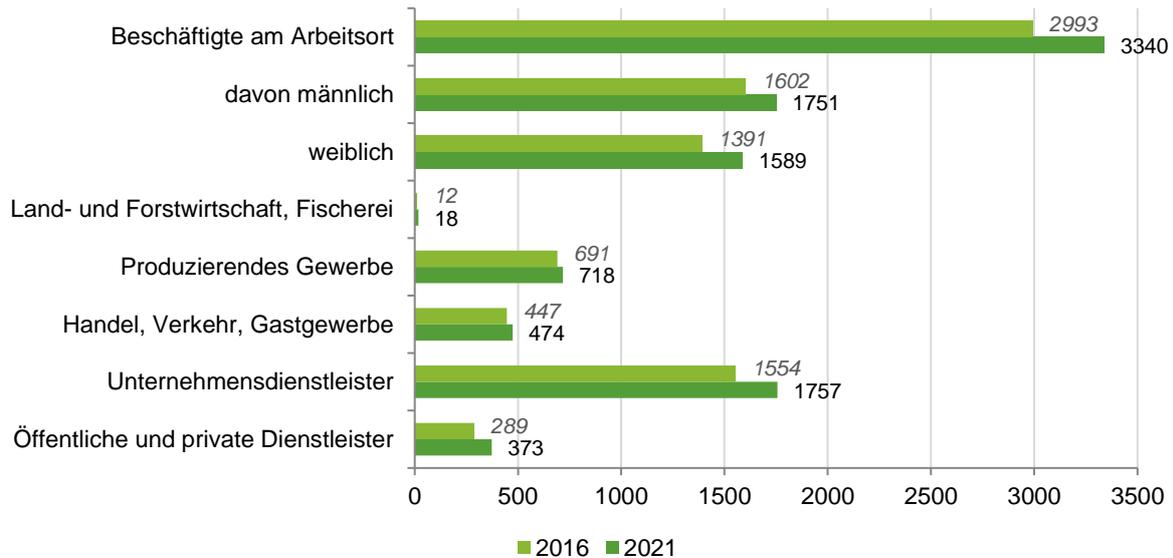


Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer 2016/2021, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof⁴⁵

In Abb. 28 sind die SV-Beschäftigten am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof nach Wirtschaftsbereichen getrennt für die Jahre 2016 und 2021 dargestellt. Der oft bereits sehr schwach ausgeprägte primäre Sektor (I: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei) liegt bei 18 Personen im Jahr 2021 und bei 12 im Jahr 2016.

Im sekundären Sektor (II: produzierendes Gewerbe) liegen Beschäftigtenzahlen von 718 Personen vor. Das entspricht einem Anteil von ca. 22 %. Der tertiäre Sektor (III: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, öffentliche und private Dienstleistungen) stellt mit 2604 Beschäftigten den größten Anteil von etwa 78 % 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 Läßle stellt mit ca. 25 ha die zweitgrößte zusammenhängende Gewerbefläche im Stadtgebiet dar. Genutzt wird es zum Großteil von der Firma Läßle 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. 20 % 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 25 % des Bestandes an zusätzlicher Fläche für gewerbliche Entwicklung bis zum Zieljahr 2040 zur Verfügung gestellt werden.

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.

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.

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

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 Kläranlage

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

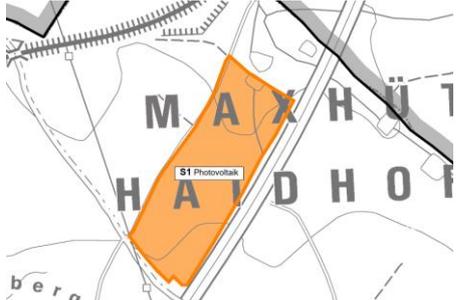
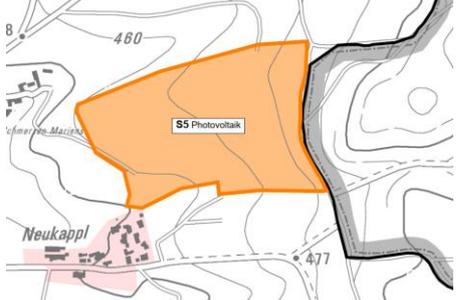
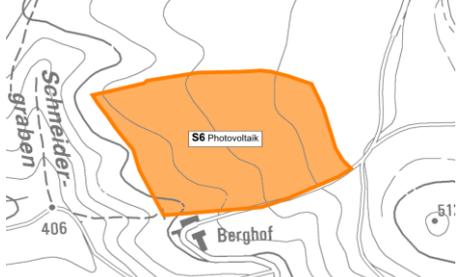
B.4.3.8 Bauhof und Recycling

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 stadtgebietübergreifenden Konzeptes ausformuliert sind.

	<p>Sonderbaufläche 1</p> <p>Lage: Nördlich von Katzheim</p> <p>Größe: 6,8 ha</p>
	<p>Sonderbaufläche 2</p> <p>Lage: Westlich von Katzheim</p> <p>Größe: 2,0 ha</p>
	<p>Sonderbaufläche 3</p> <p>Lage: Südlich von Roding</p> <p>Größe: 11,0 ha</p>
	<p>Sonderbaufläche 4</p> <p>Lage: Nordöstlich der alten Ziegelei</p> <p>Größe: 5,4 ha</p>
	<p>Sonderbaufläche 5</p> <p>Lage: Südlich von Binkenhof</p> <p>Größe: 9,6 ha</p>
	<p>Sonderbaufläche 6</p> <p>Lage: Nördlich von Berghof</p> <p>Größe: 8,4 ha</p>

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 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ (Plan Nr. 1240-1L-05 vom 30.03.2023 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.

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

Die Maßnahmen werden nachfolgend bezogen auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten erläutert.

B.5.1.1 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 Struktureichtum in der offenen Landschaft, bereichern diese mit naturnahen Landschaftselementen und erhöhen hierdurch den Wert für die landschaftsgebundene Erholung.

Der Erhaltung und Entwicklung bestehender, der Erholung dienender Grünflächen wird oberste Priorität beigemessen (vgl. Themenkarte „Landschaft und Erholung“ (Plan Nr. 1240-1L-04 vom 30.03.2023).

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.

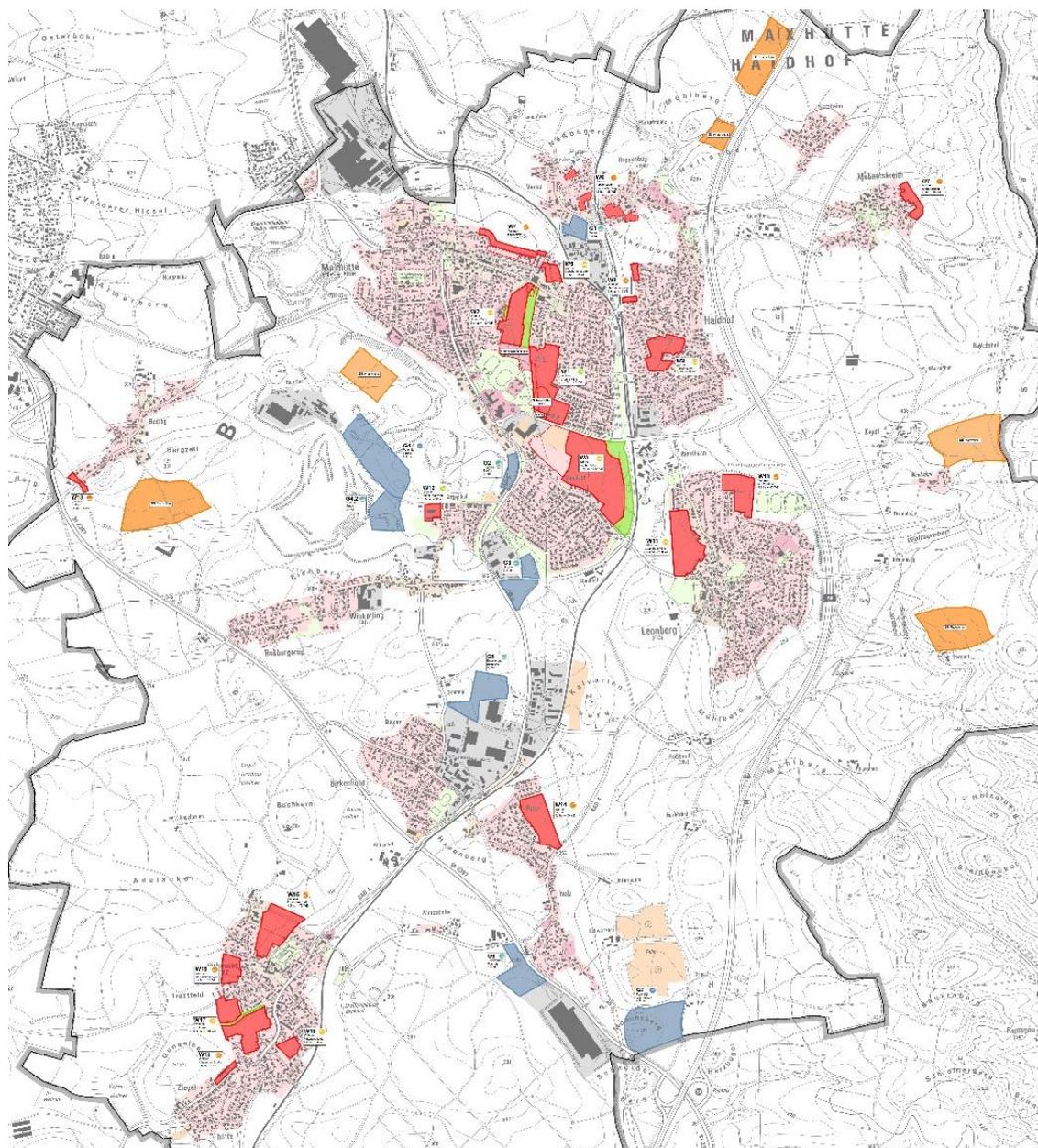


Abb. 29: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan⁴⁷

⁴⁷ Ausschnitt der Themenkarte Entwicklungsflächen 1240-1F-4

B.6.1 Maxhütte

Ortsteil	Baulücken
Maxhütte	6,2 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).

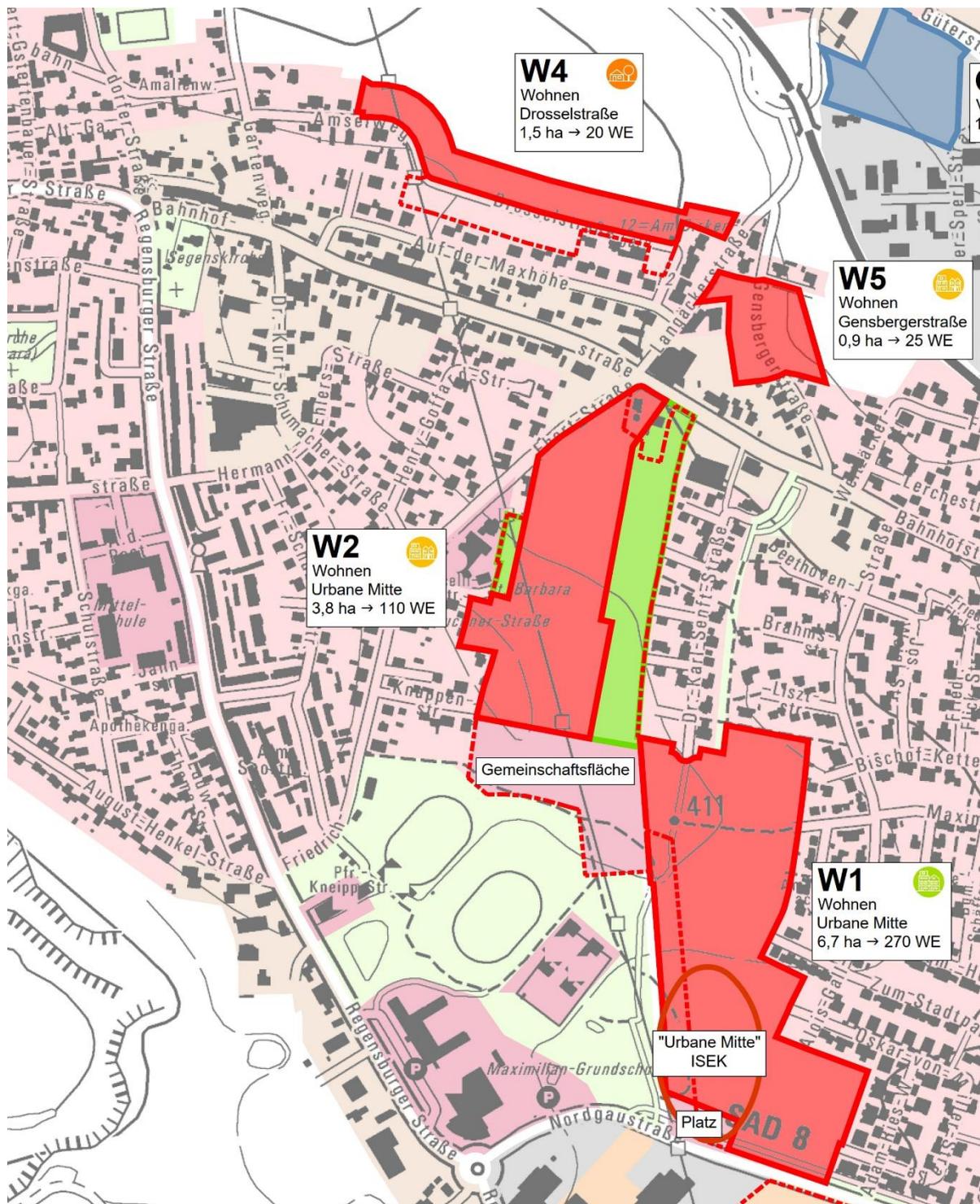


Abb. 30: Entwicklungsflächen im Ortsteil Maxhütte

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).

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Stadt Maxhütte-Haidhof

Begründung mit Umweltbericht – Vorentwurf vom 30.03.2023

Auch die Entwicklungsfläche **W2** („Urbane Mitte“) gehört zu dem neu geplanten Ortszentrum. Insgesamt sind durch die kompakten Wohnformen ca. 380 Wohneinheiten möglich. Zwischen den beiden Flächen ist eine Grünstruktur mit Wegeverbindungen und öffentlichen Gemeinschaftsflächen geplant.

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.

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.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	425	12,9 ha

B.6.2 Rappenbügl, Verau

Ortsteil	Baulücken
Rappenbügl, Verau	1,1 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.

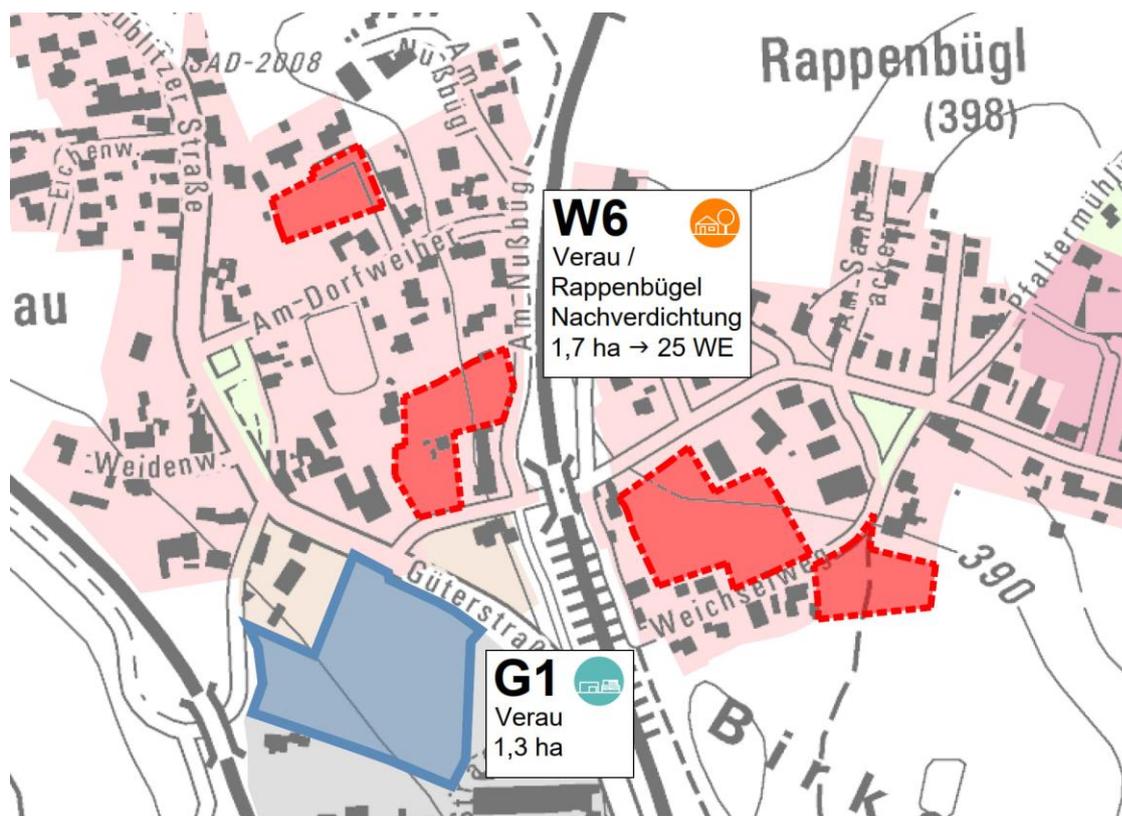


Abb. 31: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Rappenburg, Verau

Folgende Entwicklungsflächen werden in den Ortsteilen Rappenburg und Verau dargestellt:

Bei der Entwicklungsfläche **W6** („Verau / Rappenburgel 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. Auf einer Gesamtfläche von 1,7 ha sind bei einer Einfamilienhausbebauung ungefähr 25 Wohneinheiten möglich. Am südöstlichen Ortsrand ist eine wirksame Eingrünung notwendig.

Die Gewerbefläche **G1** („Verau“) ist im wirksamen FNP als Mischbaufläche dargestellt. Zukünftig soll hier eine gewerbliche Entwicklung mit kleinteiliger Nutzung (Handwerksbetriebe, Dienstleistungen) ermöglicht werden. Die Erschließung erfolgt über die Güterstraße.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	25	1,7 ha
Gewerbebauflächen		1,3 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. Meßnerskreith weist keine Versorgungsinfrastruktur auf.

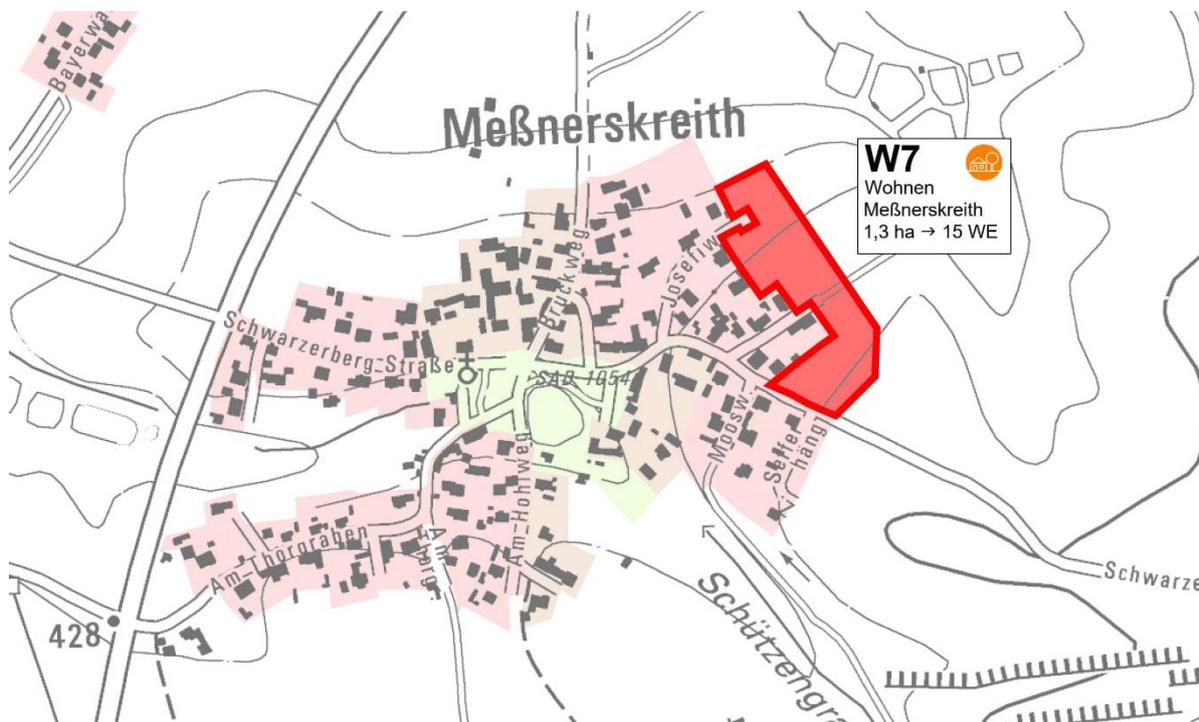


Abb. 32: Entwicklungsflächen im Ortsteil Meßnerskreith

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 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.

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

B.6.4 Haidhof

Ortsteil	Baulücken
Haidhof	1,5 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

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Haidhof dargestellt:

Mit der Wohnbaufläche **W8** („Haidhof Nordwest“) wird eine Ergänzung des nordwestlichen Ortsrandes mit ca. 10 Wohneinheiten bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern ermöglicht.

Für die Fläche **W9** („Haidhof Mitte“) gibt es bereits einen gültigen Bebauungsplan, weswegen der Bereich im Flächennutzungsplan wieder als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Aufgrund der integrierten Lage sind hier kompakte Wohneinheiten angedacht. Es können somit ungefähr 95 Wohneinheiten auf der 3,1 ha großen Fläche errichtet werden. Als Maßnahme der Innenentwicklung ist diese Fläche besonders für eine Bebauung geeignet.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	105	3,7 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.

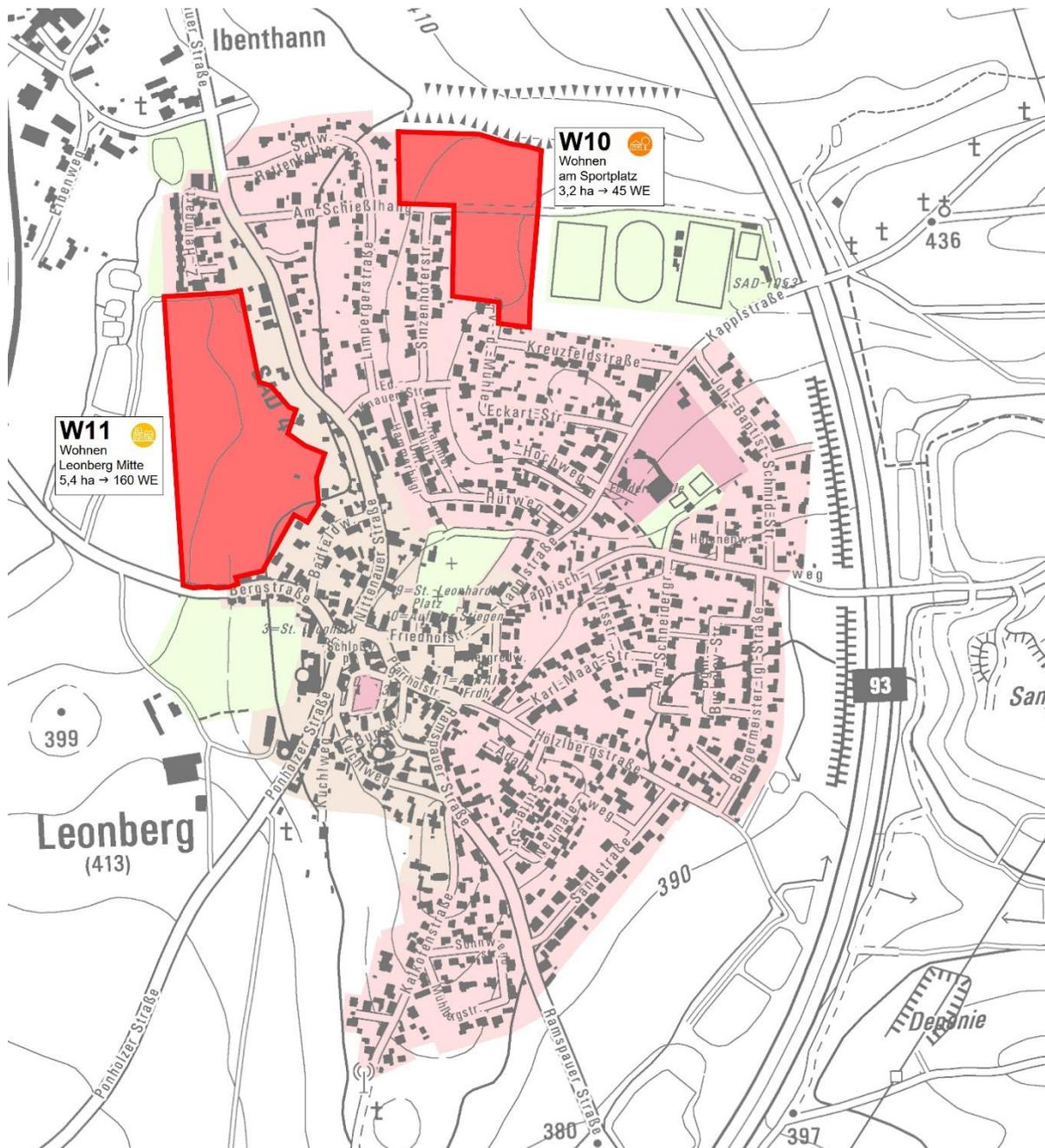


Abb. 34: Entwicklungsflächen im Ortsteil Leonberg

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Leonberg dargestellt:

Die Entwicklungsfläche **W10** („am Sportplatz“), auf welcher derzeit größtenteils landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht, stellt eine bauliche Ergänzung des nordwestlichen 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 sind mögliche Immissionskonflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sowie eine wirksame Eingrünung nach Osten vorzusehen.

Mit der Fläche **W11** („Leonberg Mitte“) am östlichen Ortsrand soll eine verdichtete Siedlungsform (ca. 30 Wohneinheiten/ha) in Leonberg 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.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	205	8,6 ha

B.6.6 Deglhof, Strieglhof

Ortsteil	Baulücken
Deglhof, Strieglhof	4,2 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. Im Südwesten von Deglhof befindet sich ein Gewerbegebiet. Eine umfassende Versorgungsinfrastruktur befindet sich im Gewerbegebiet/Sondergebiet Deglhof in Verbindung zum Ortsteil Maxhütte.

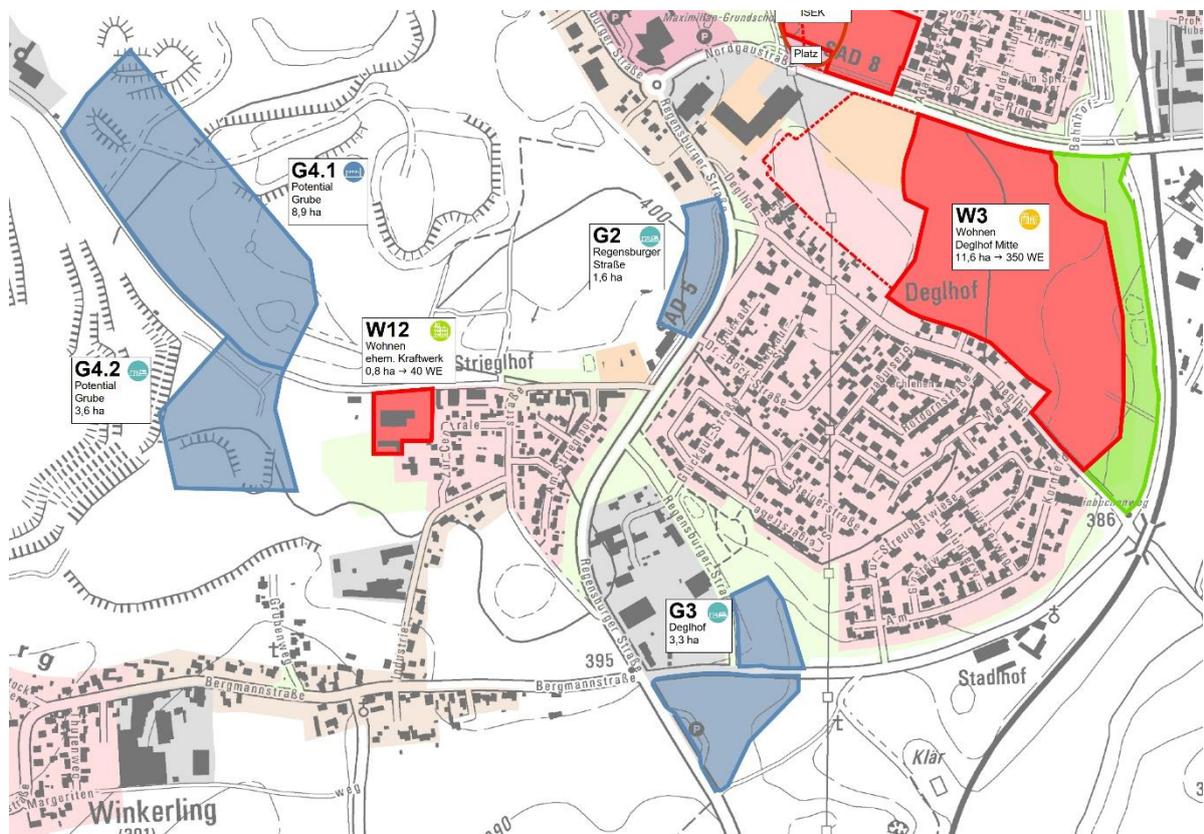


Abb. 35: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Deglhof, Strieglhof

Folgende Entwicklungsflächen werden für die Ortsteile Deglhof und Strieglhof dargestellt:

Nordöstlich von Deglhof wird die Fläche **W3** („Deglhof Mitte“) dargestellt. Das 11,6 ha große 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 350 Wohneinheiten realisiert werden. Zur östlich gelegenen Bahnlinie soll ein Grünstreifen ausgeprägt werden. Hier wäre auch eine Fortführung der Erschließungsstraße angedacht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wären daher Maßnahmen zum Immissionschutz zu prüfen.

Mit der 0,8 ha großen Fläche **W12** („ehem. Kraftwerk“) soll eine Nutzung des ehemaligen Kraftwerkes für Wohnen ermöglicht werden. Geplant ist eine kompakte Wohnform, die ca. 40 Wohneinheiten zulässt.

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.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Deglhof soll durch die Entwicklungsfläche **G3** („Deglhof“) erfolgen. Die 3,3 ha große Fläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Östlich der Abbaugrube, welche in den nächsten Jahren verfüllt wird, plant die Stadt eine Gewerbenutzung, auch um die dadurch notwendige Erschließung für den Schwerverkehr effizienter nutzen zu können. Dafür sind zwei Flächen vorgesehen. Im Norden befindet sich die Fläche **G4.1**, welche für eine Industrienutzung mit größeren Betrieben herangezogen werden soll. Die Fläche **G4.2** ist mit 3,6 ha etwas kleiner als die nördliche Fläche und soll als Standort für kleinteiligere Gewerbebetriebe entwickelt werden. Auf dem Planungsgebiet befinden sich derzeit vorwiegend Waldflächen. Damit zusammenhängende potentielle Konflikte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	390	12,4 ha
Gewerbebauflächen		17,4 ha

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.

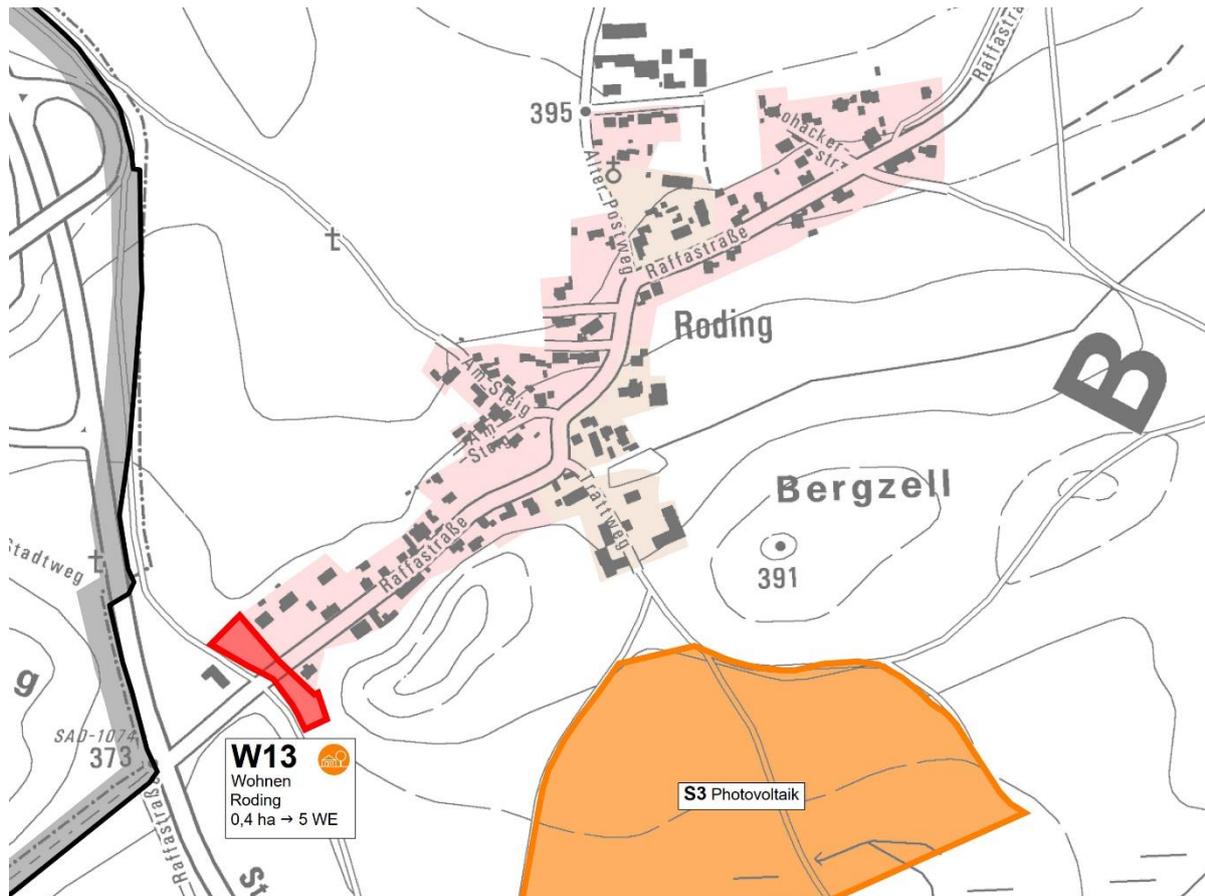


Abb. 36: Entwicklungsflächen im Ortsteil Roding

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.

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

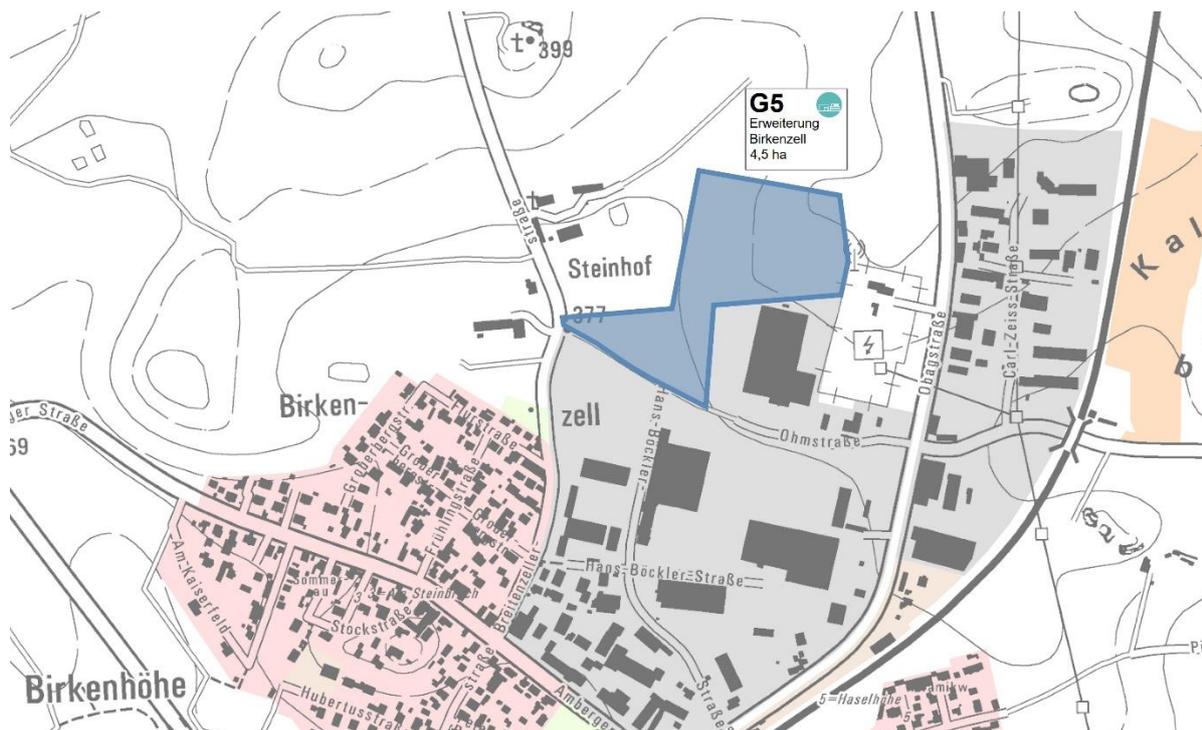


Abb. 37: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Birkenhöhe, Birkenzell

Folgende Entwicklungsflächen werden für die Ortsteile Birkenhöhe und Birkenzell dargestellt:

Das bestehende Gewerbegebiet Birkenzell soll durch die Entwicklungsfläche **G5** („Birkenzell“) entsprechend erweitert werden. Eine Erweiterung um 4,5 ha wird als notwendig erachtet, da es kaum noch freie Bauflächen im Bestand gibt. Durch eine wirksame Eingrünung nach Norden sollen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Gewerbebauflächen		4,5 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.

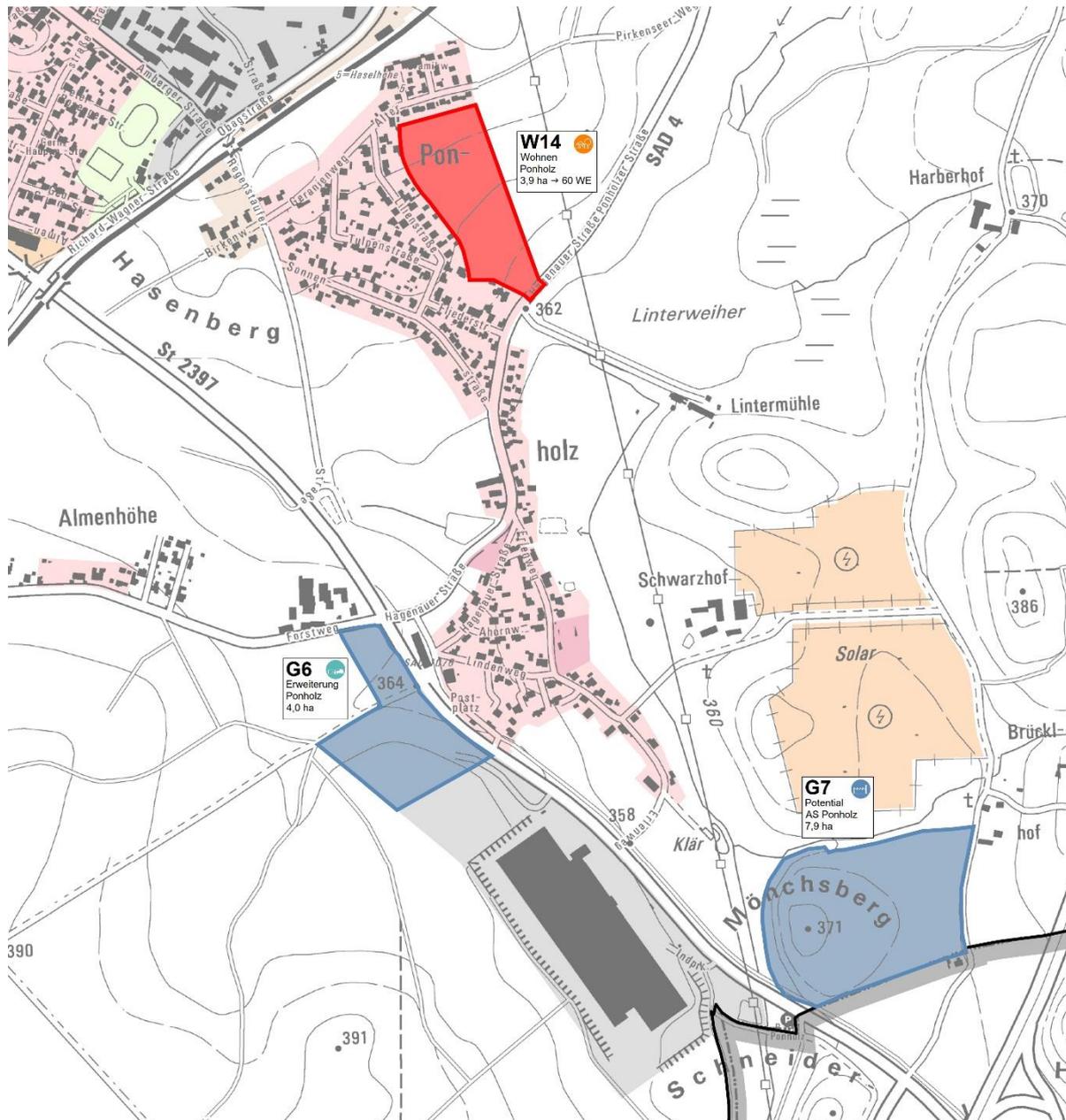


Abb. 38: Entwicklungsflächen im Ortsteil Ponholz

Folgende Entwicklungsflächen werden für den Ortsteil Ponholz dargestellt:

Mit der Entwicklungsfläche **W14** („Ponholz“) soll dem Ortsteil Ponholz eine langfristige Erweiterungsmöglichkeit im Bereich Wohnen ermöglicht werden. Da Ponholz vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, ist hier eine ähnliche Bebauungsdichte mit ca. 60 Wohneinheiten angedacht. Durch eine wirksame Eingrünung nach Osten sollen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Bei der Fläche **G6** („Erweiterung Ponholz“) handelt es sich um eine Erweiterung bzw. Ergänzung des bestehenden Industriegebietes Ponholz. Geplant ist hier eine kleinteilige Gewerbe-
nutzung.

Die Fläche **G7** („AS Ponholz“) befindet sich direkt an der Autobahnanschlussstelle 36 „Ponholz“ und wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der günstigen Lage für Betriebe, die auf einen direkten Autobahnanschluss angewiesen sind, wird hier eine großflächige Gewerbe-
nutzung dargestellt. Einzelhandelsnutzungen werden hierbei nicht vorgesehen. Der ausgeprägte Gehölzrand im Westen soll dabei nach Möglichkeit von einer Bebauung ausgenommen werden; damit können Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	60	3,9 ha
Gewerbebauflächen		11,9 ha

B.6.10 Pirkensee, Ziegelhütte

Ortsteil	Baulücken
Pirkensee, Ziegelhütte	4,9 ha

Pirkensee und Ziegelhütte befinden sich südlich im Stadtgebiet und bilden einen zusammengewachsenen 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.

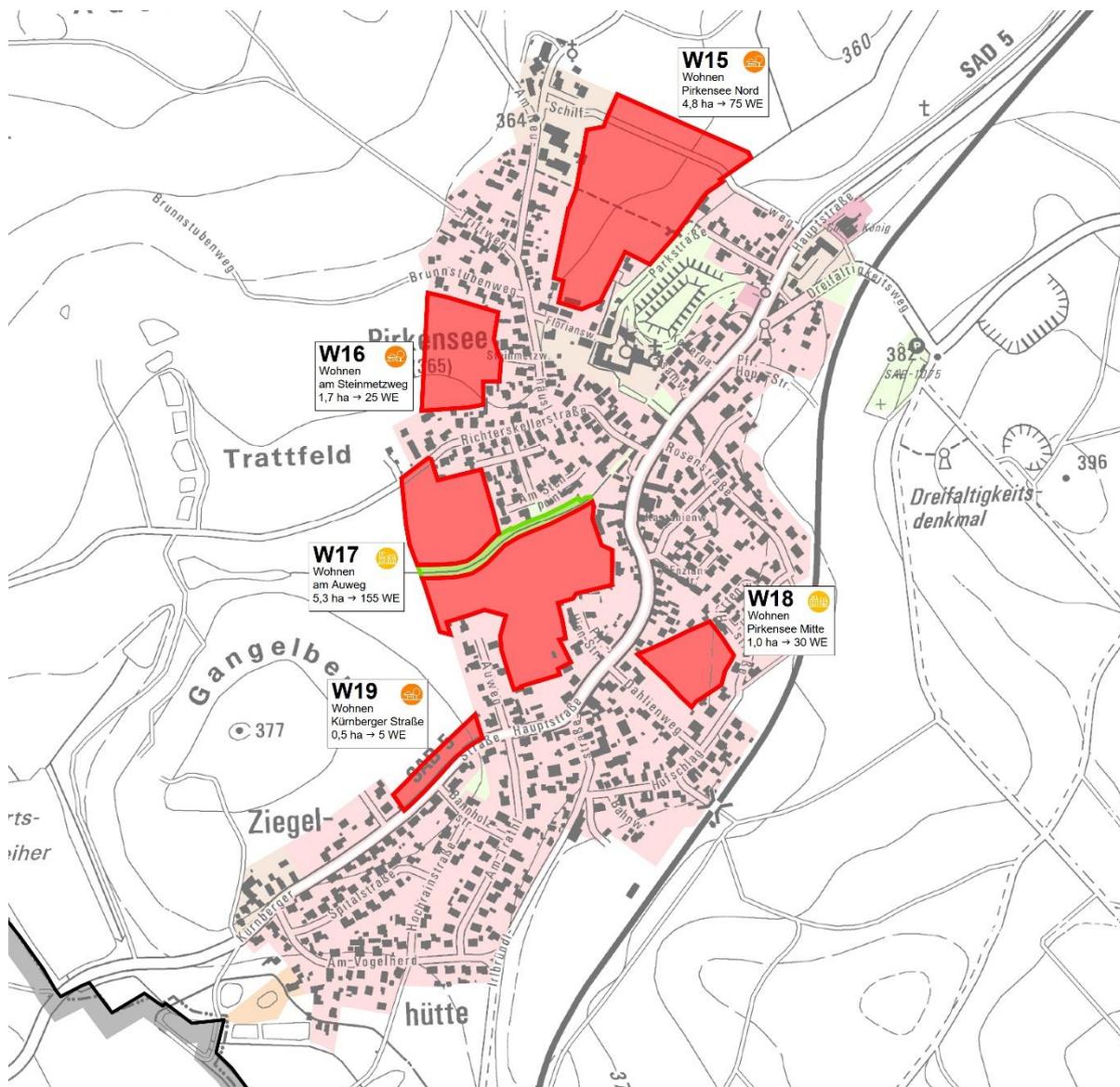


Abb. 39: Entwicklungsflächen im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte

Folgende Entwicklungsflächen werden im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte dargestellt:

Die Entwicklungsfläche **W15** („Pirkensee Nord“), welche sich am nördlichen Ortsrand von Pirkensee befindet, wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung soll hier vorrangig durch Einfamilienhausbebauung stattfinden. Um die 75 Wohneinheiten wären hier möglich.

Die Fläche **W16** („am Steinmetzweg“) südlich des Brunnstubenwegs und nördlich der Richterkellerstraße stellt ein Arrondierung des westlichen Ortsrandes von Pirkensee dar. Die Erschließung der Fläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Angestrebt wird gemäß der umliegenden Nutzung eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit 25 Wohneinheiten.

Bei der Entwicklungsfläche **W17** („am Auweg“) handelt es sich mit einer Fläche von 5,3 ha um die größte Neuausweisung im Ortsteil. Aufgrund der Lage Nahe des Ortskerns von Pirkensee ist hier eine kompakte Bebauung angedacht. Somit können auf dieser Fläche ca. 155 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Fläche **W18** („Pirkensee Mitte“) stellt eine innerörtliche Fläche im bestehenden wirksamen Flächennutzungsplan dar und eignet sich als Nachverdichtungspotential für kompakte, verdichtete Wohnformen. Bei dieser Bauweise wären auf der Fläche ca. 30 Wohneinheiten möglich.

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.

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

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	290	13,3 ha

B.6.11 Flächenbilanz

Wohnbaulandbedarf	1060 Wohneinheiten
Innenentwicklungspotentiale	186 Wohneinheiten
Bedarf an Gewerbeflächen	ca. 25 ha

Bilanzierung Entwicklungsflächen		
Art der Nutzung	geschätzte Anzahl Wohneinheiten	Flächengröße
Wohnbauflächen	1520	58,2 ha
Gewerbebauflächen		35,1 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 874 Wohnungen um 646 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 Vorentwurfsfassung als angemessen, um auf zukünftige Veränderungen, auch in Bezug auf Flächenverfügbarkeit, reagieren zu können.

Ähnliches gilt für die dargestellten Planungsflächen für Gewerbenutzung. Hierbei wird ein angebotsbezogener Ansatz gewählt, um vermehrt ein Arbeiten am Wohnort zu ermöglichen. Ziel ist vorrangig ein Flächenangebot mit unterschiedlichen Standortqualitäten vorzusehen. Daher werden die dargestellten Flächen für die Entwicklung der Stadt Maxhütte-Haidhof als notwendig erachtet.

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:

- 58,2 ha für die 18 Wohnbauflächen
- 35,1 ha für 8 gewerbliche Bauflächen

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)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer)
Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

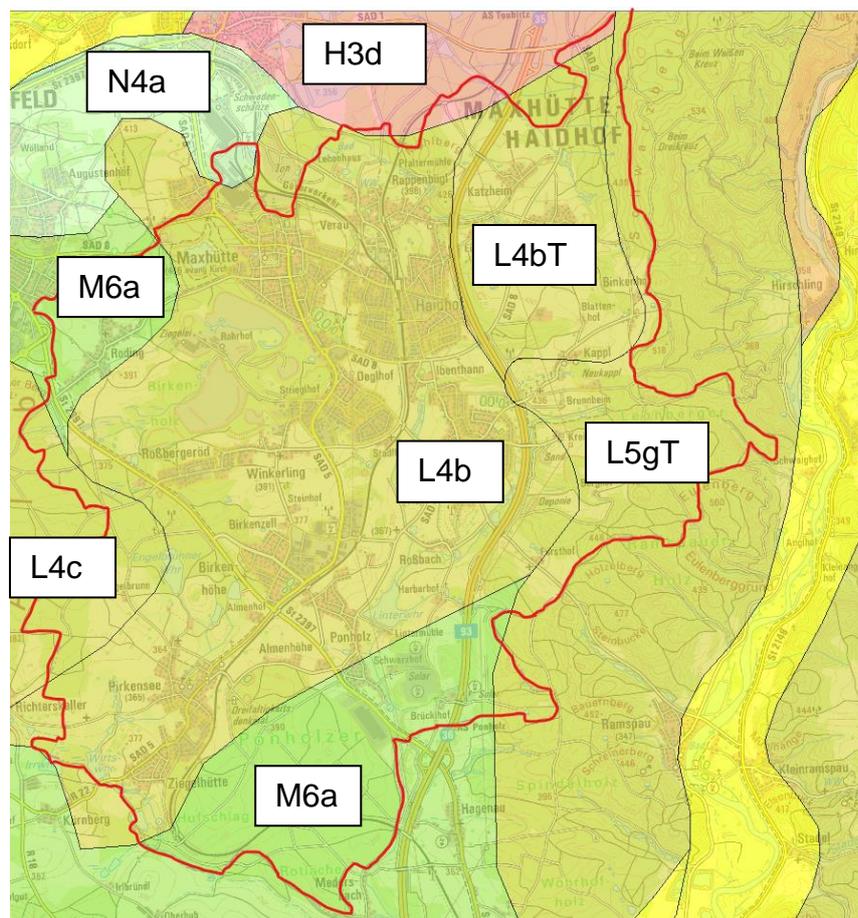
Das Gemeindegebiet hat eine Gesamtfläche von 3.469 ha. Rund 815 ha (23,5 %) werden von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. Die Waldfläche beträgt ca. 1.285 ha (37,0 %). Die verbleibende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche beträgt ca. 1.160 ha (33,4 %).

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. 40: Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof

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 Struktureichtum 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 „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“, Plan Nr. 1240-1L-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. 41: 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. 42: 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. 43: 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. 44: 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 ackerbauli-
chen Nutzung, durch nicht fachgerechte Pflege sowie vereinzelt durch Ablagerungen beein-
trächtigt.



Abb. 45: 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. 46: 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. 47: Kleiner Streuobstbestand zwischen Haidhof und Eichelberg

Magerrasen und Altgrasbestände

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Fließgewässer

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

Im Westen, außerhalb der Gemeindegrenze von Maxhütte-Haidhof, fließt die Regen und im Osten, 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. 47).



Abb. 48: 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.

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Weitere wertgebende Tierarten

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

Insgesamt ist festzustellen, dass die Datenlage diesbezüglich sehr gering ist.

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

C.3.3 Boden

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

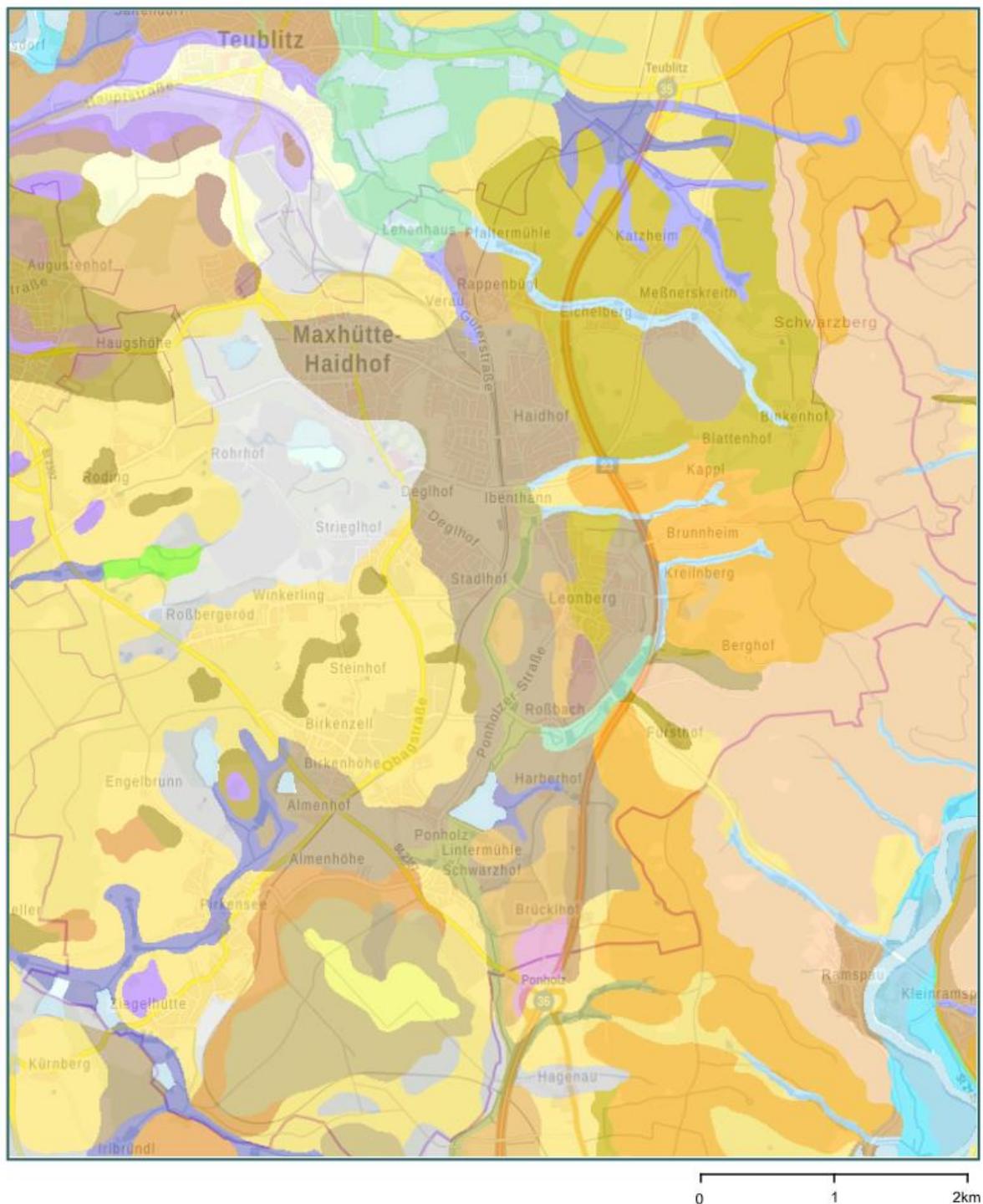


Abb. 49: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000 im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof⁴⁸

⁴⁸ LfU Online: UmweltAtlas – Themenbereich Boden, Bodenübersichtskarte 1:25:000, abgerufen am 07.03.2023)

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 Schuttton 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 Sandlehm (Deckschicht) über (Ton-)Schutt (Carbonatgestein), gering verbreitet Braunerde über Terra fusca aus Sand bis Sandlehm 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) Lehmsand bis Sandlehm
- 165 Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Sand bis Lehm (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm, gering verbreitet über Kieslehmsand
- 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 Sandlehm (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 Sandlehm (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 Sandlehm 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 Sandlehm 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 Fl-km bis 4,4 Fl-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.

- **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 Koppentühlgraben 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

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

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 Höhengniveau schwankt zwischen etwa 520 m auf den Kuppen und 340 im Tal.

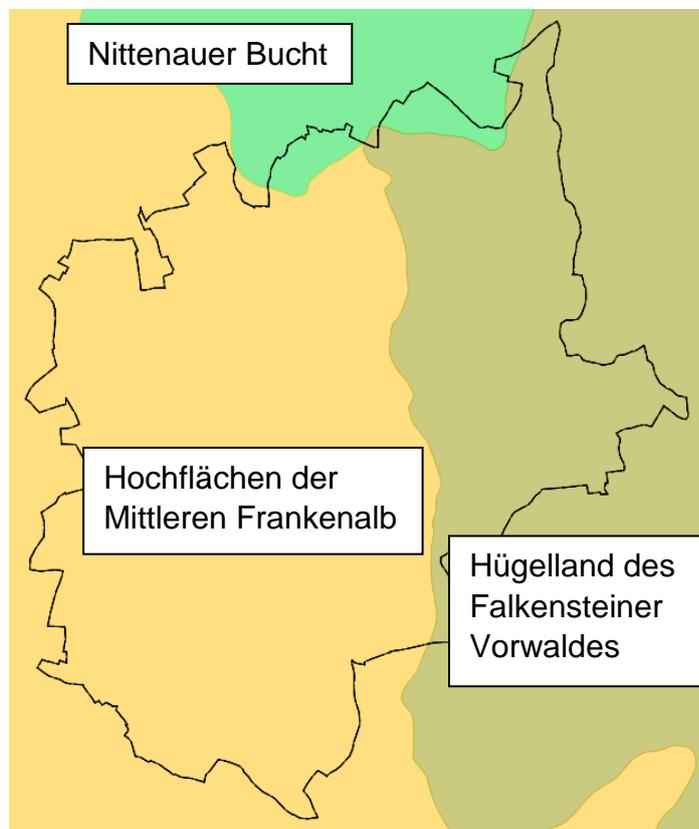


Abb. 50: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof

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 „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.2.8.

C.3.9 Wechselwirkungen

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

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

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

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 Wirkungsbereiche 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:

- 57,6 ha für die 18 Wohnbauflächen
- 32,2 ha für 8 gewerbliche Bauflächen

Bei den insgesamt 89,8 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.

Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003). Mittelfristig soll voraussichtlich die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) in leicht abgewandelter Form auch in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs wäre hier mit deutlich größerem Aufwand verbunden. Letztlich hinge dieser auch von Art und Qualität der Ausgleichsmaßnahmen ab, was Schätzungen/Prognosen zusätzlich erschweren würde.

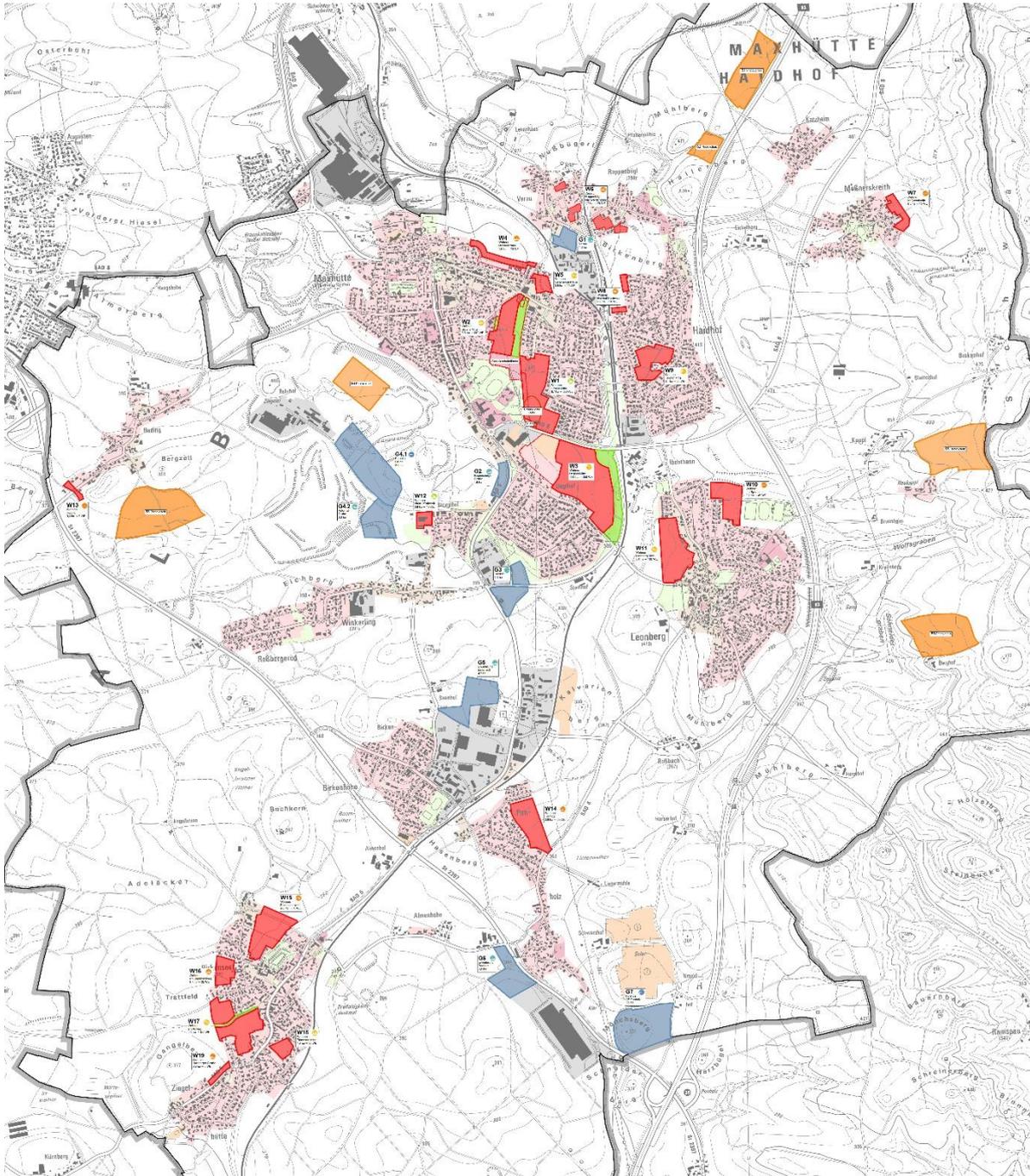


Abb. 51: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet

Wohnbaufläche W1



Lage	Etwa 200 m östlich der Stadthalle Maxhütte-Haidhof
Flächengröße	6,7 ha

Übergeordnete Pläne und 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 vereinzelt Gehölzen und Gebüsch ▪ Im Westen des Gebietes befindet sich der Stadtpark „Haidhof“ hier befindet sich im Osten ein Feldgehölzstreifen 	mittel bis hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden, zum Teil verlaufen asphaltierte Wirtschaftswege durch das Gebiet. ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LS4V, LS5V, SL5V ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 35 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 31 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	
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 3,8 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

- 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

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

mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, mittelstark nach Norden abfallender Hochfläche ▪ Wenig landschaftlich reizvolle Strukturen ▪ Eine Oberleitung verläuft durch das Gebiet 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz- Schallimmissionen von der Bahnhofstraße im Norden ▪ Schallimmissionen vom Fitness-Studio und Möbelhaus im Norden 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Denkmalschutz ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar 	
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	11,6 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Es sind keine Gehölze betroffen 	gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V, IS4V, IS5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 34 ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 35 	gering - mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz- Schallimmissionen von der Nordgaustraße im Norden ▪ Schallimmissionen vom angrenzenden Gewerbe im Südwesten (ALDI SÜD, Müller, TEDi, Netto Marken-Discount) 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Denkmalschutz? 	
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

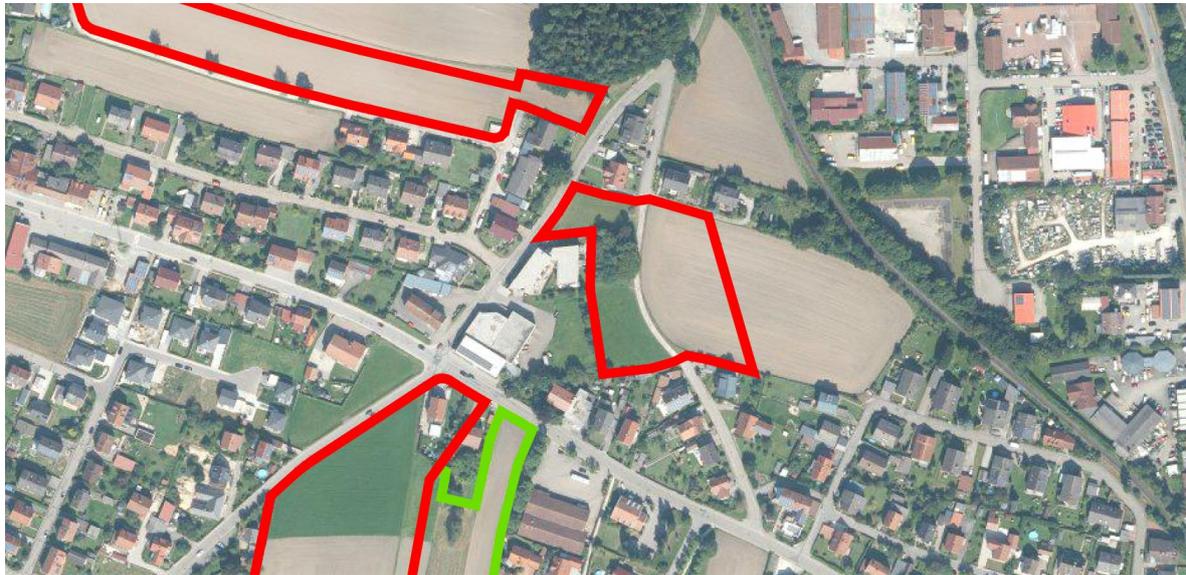
Schutzgebiete Naturschutzrecht Nicht betroffen

Schutzgebiete Wasserrecht Nicht betroffen

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Es sind keine Gehölze betroffen, insofern die Einzelbäume an der Drosselstraße erhalten bleiben 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. IS5V, SL5V ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 31 ▪ Durchschnittliche Bodenzahl 37 	gering -mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering

Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut ▪ Wenig vorbelastetes Gebiet 	gering - mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schienenverkehr- Schallimmissionen von der nördlichen Bahnstrecke 	gering - mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
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 Verau

Flächengröße 0,9 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

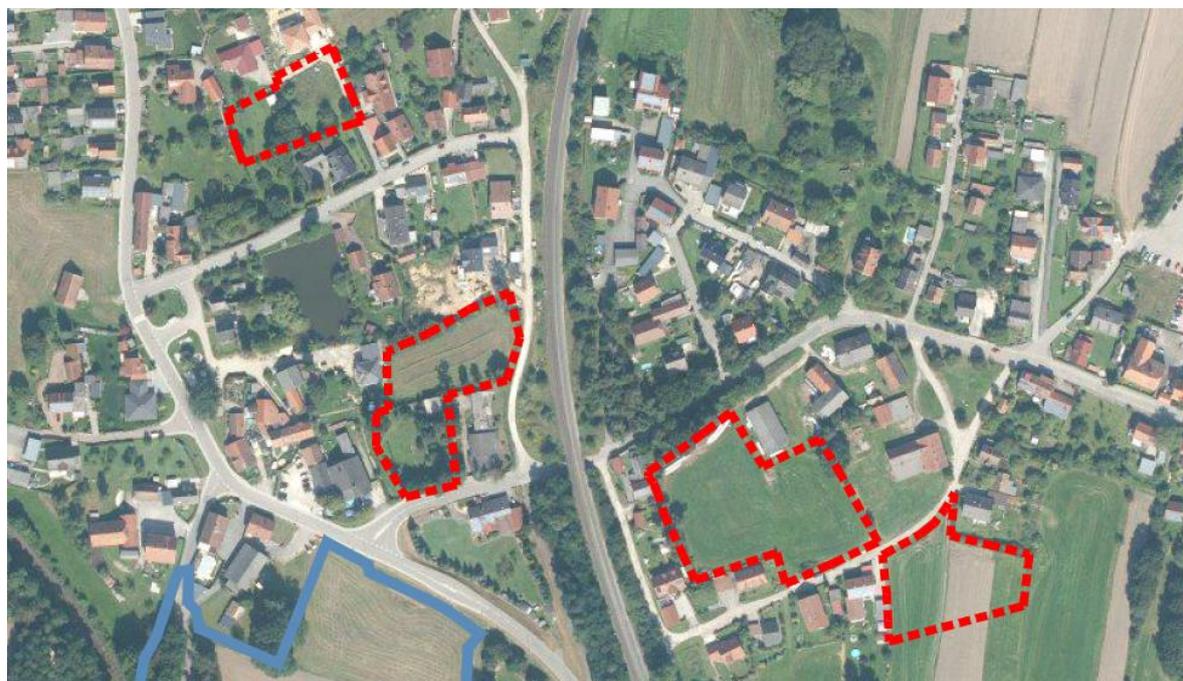
Schutzgebiete Naturschutzrecht Nicht betroffen

Schutzgebiete Wasserrecht Nicht betroffen

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation sowie ein Intensivgrünland ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Betroffenheit von mehreren älteren Bäumen mit möglichen Fledermaus-Vorkommen, diese Biotopkartiert (6738-0045-002) 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerbodenzahl 38 ▪ Grünlandzahl 36 ▪ Grünlandbodenzahl 38 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Osten abfallender Hochfläche ▪ Mehrere ältere Bäume 	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schallimmissionen vom nördlichen Gewerbe ▪ Schallimmissionen von der nördlich verlaufenden Bahnstrecke 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem - mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>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.</p>	

Wohnbaufläche W6



Lage	Im Siedlungsbereich Rappenbügl	
Flächengröße	1,7 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mehrere Intensivgrünländer ▪ Einzelgehölze und Gehölzstreifen ▪ Baulücken, die sich zu Ruderflächen entwickelt haben ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen ▪ mögliches Vorkommen von geschützten Vogelarten 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden und Grünländer ▪ Ruderalflächen ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. (SL5V), IS4V, IS5V 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 29 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 33 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 35 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag, Grünland sowie Ruderalfläche, schlecht einsehbarer ▪ Wenig landschaftlich reizvolle Strukturen 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche bzw. Grünland mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut ▪ Es verlaufen mehre Wanderwege im Gebiet 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schallimmissionen von der nördlich verlaufenden Bahnstrecke 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
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 W7



Lage	Östlich an Meßnerskreith angrenzend	
Flächengröße	1,3 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich und Grünland genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. IS5V, SL5V ▪ Ackerzahl 25 	gering - mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerbodenzahl 29 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Norden abfallende Hochfläche 	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Acker /Grünlandfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	-	mittel - hoch
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
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	0,6 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Grünland ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden sowie ein kleines Grünland ▪ Eine Asphaltierte Straße verläuft durch das Gebiet ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LIIIb3, SL5V ▪ Ackerzahl 34 ▪ Ackerbodenzahl 39 ▪ Grünlandzahl 34 ▪ Grünlandbodenzahl 35 	gering - mittel

Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Norden abfallende Hochfläche 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Acker /Grünlandfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Schallimmissionen durch direkt angrenzenden Bahnhof im Westen Schallimmissionen vom westlich angrenzenden Gewerbegebiet 	mittel - hoch
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> 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 	
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 W9



Lage	Östlicher Siedlungsbereich von Haidhof	
Flächengröße	3,1 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. LIIIb3, 1S/ T-V ▪ Ackerzahl 34 ▪ Ackerbodenzahl 38 ▪ Grünlandzahl 38 ▪ Grünlandbodenzahl 38 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, leicht nach Westen abfallender Hochfläche ▪ keine landschaftlich reizvollen Strukturen 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche bzw. Grünland mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kfz-Schallimmissionen durch die angrenzende Straßen 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz insb. Offenlandbrüter ▪ Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar 	
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 W10



Lage	Östlich vom SV Leonberg angrenzend	
Flächengröße	3,2 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es führt eine unbefestigte Straße durch das Gebiet ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V ▪ Ackerzahl 23 ▪ Ackerbodenzahl 27 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering

Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf schlecht einsehbarer, nach Norden und Westen abfallender Hochfläche ▪ keine landschaftlich reizvollen Strukturen 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche mit geringer Boden-/Ackerzahl wird überbaut 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schallimmissionen vom östlich angrenzenden SV Leonberg 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	5,4 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. 1SIIb3, (1SIIb3), SL5V, SL5V ▪ Ackerzahl 35 ▪ Ackerbodenzahl 40 ▪ Grünlandzahl 37 	mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünlandbodenzahl 46 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf gut einsehbarer, stark nach Westen abfallender Hochfläche ▪ Von Weiten gut Einsehbar 	mittel - hoch
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ackerfläche bzw. Grünland mit mittlere Acker- Grünlandzahl wird überbaut 	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es verläuft eine Freileitung durch das Gebiet 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>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.</p>	

Wohnbaufläche W12

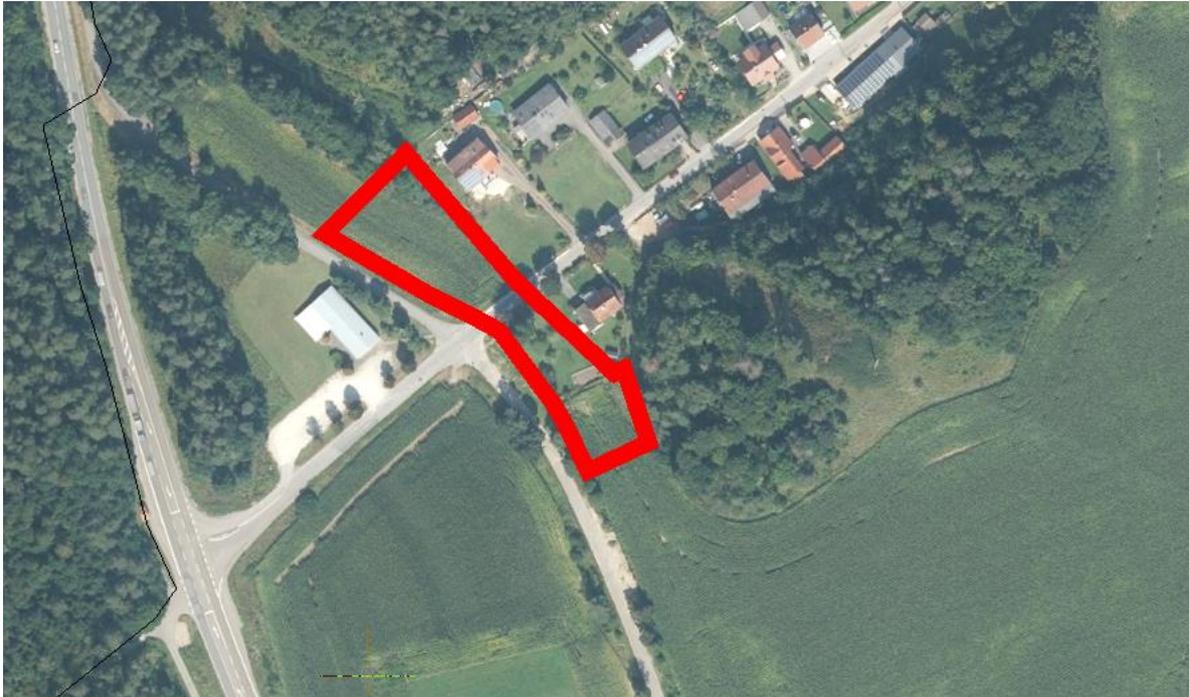


Lage	Südwestlich von Roding angrenzend	
Flächengröße	0,8 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Nicht betroffen	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mögliches Vorkommen von Fledermäusen in den beiden Fabrikgebäude 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Altes Gewerbegebiet mit umliegenden Ruderalflächen und geschotterten Flächen 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (2210683800021) Zonierung IIIA 	gering - mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es findet eine Nachnutzung der bestehenden Gebäude statt ▪ Ein großer Teil der Fläche ist bereits teilversiegelt (geschottert) 	gering

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist kein Neubau geplant, weshalb es keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild gibt 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die umliegenden Wald-/Gehölz- und Wiesenflächen werden gerne von Spaziergängern genutzt 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	Die leerstehenden Fabrikgebäude sollten vor den ersten Baumaßnahmen zwingend von einem Fachkundigen auf Fledermäuse untersucht werden.	
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 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Am nördlichen Rand grenzen Gehölze an ▪ Mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SI6V, S14D, S14D ▪ Ackerzahl 34 ▪ Ackerbodenzahl 38 ▪ Grünlandzahl 38 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünlandbodenzahl 38 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Liegt im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Burglengelfeld (2210683800021) Zonierung IIIA 	gering - mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit 	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu:	
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 W14



Lage Östlich von Ponholz angrenzend

Flächengröße 3,9 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

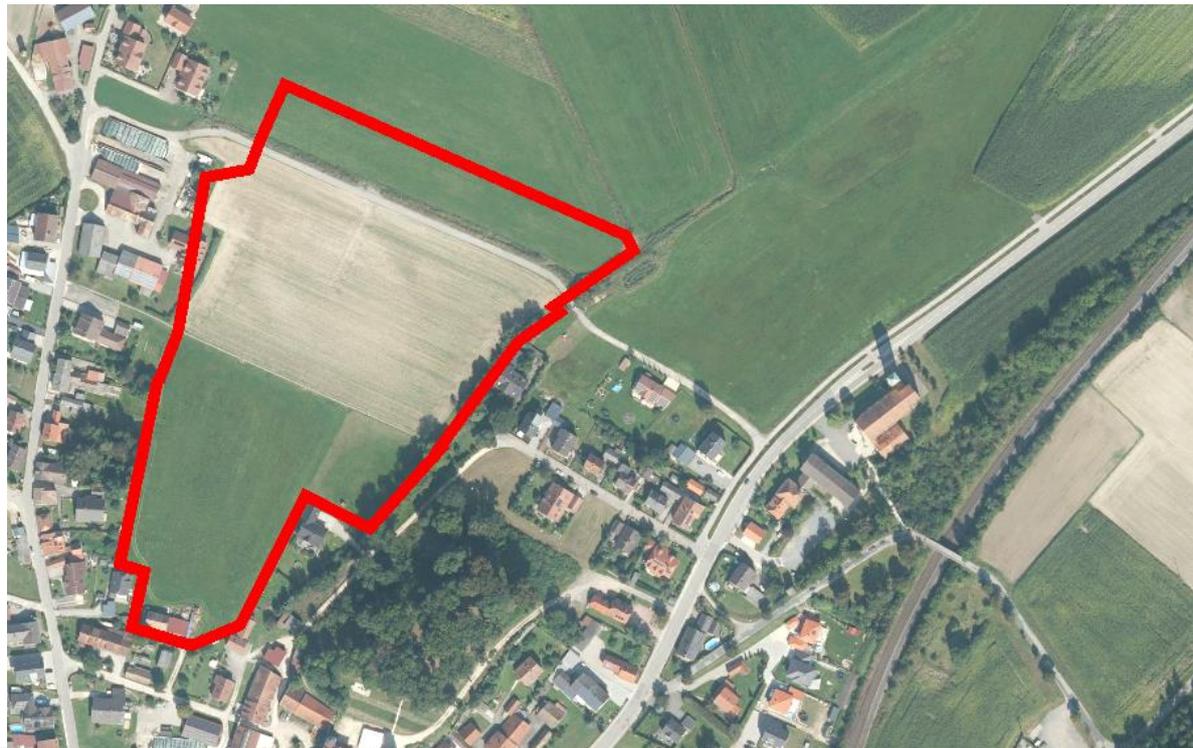
**Schutzgebiete
 Naturschutzrecht** Nicht betroffen

**Schutzgebiete
 Wasserrecht** Nicht betroffen

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Im Osten befindet sich außerhalb des Gebietes der Linterweiher mit kartierten Biotopen (6838-1005) hochwertiges Feuchtbiotop 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Süden befindet sich ein großes Bodendenkmal (D-3-6838-0040) ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Klassenbezeichnung gem. Bodenschätzung: v.a. SL5V, IS4V, LT5V ▪ Ackerzahl 40 ▪ Ackerbodenzahl 40 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen 	gering

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Kaltluftentstehungsfläche wird überbaut 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche ▪ gut einsehbar ▪ keine landschaftlich reizvollen Strukturen 	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Süden befindet sich ein großes Bodendenkmal (D-3-6838-0040) ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit 	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es verläuft eine Freileitung durch das Gebiet 	gering - mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz, insb. Offenlandbrüter ▪ Denkmalschutz, es ist ein Bodendenkmal betroffen ▪ 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 Nordosten angelegt werden 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>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.</p>	

Wohnbaufläche W15



Lage	Nördlich von Pirkensee angrenzend	
Flächengröße	4,8 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 Osten der Entwicklungsfläche	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ östlich angrenzender Gehölzstreifen (gewässerbegleitend) 	gering bis mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Leichtes Gefälle Richtung Osten ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Westlich „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“ zu „72b Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment)“ ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 33 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 37 	mittel

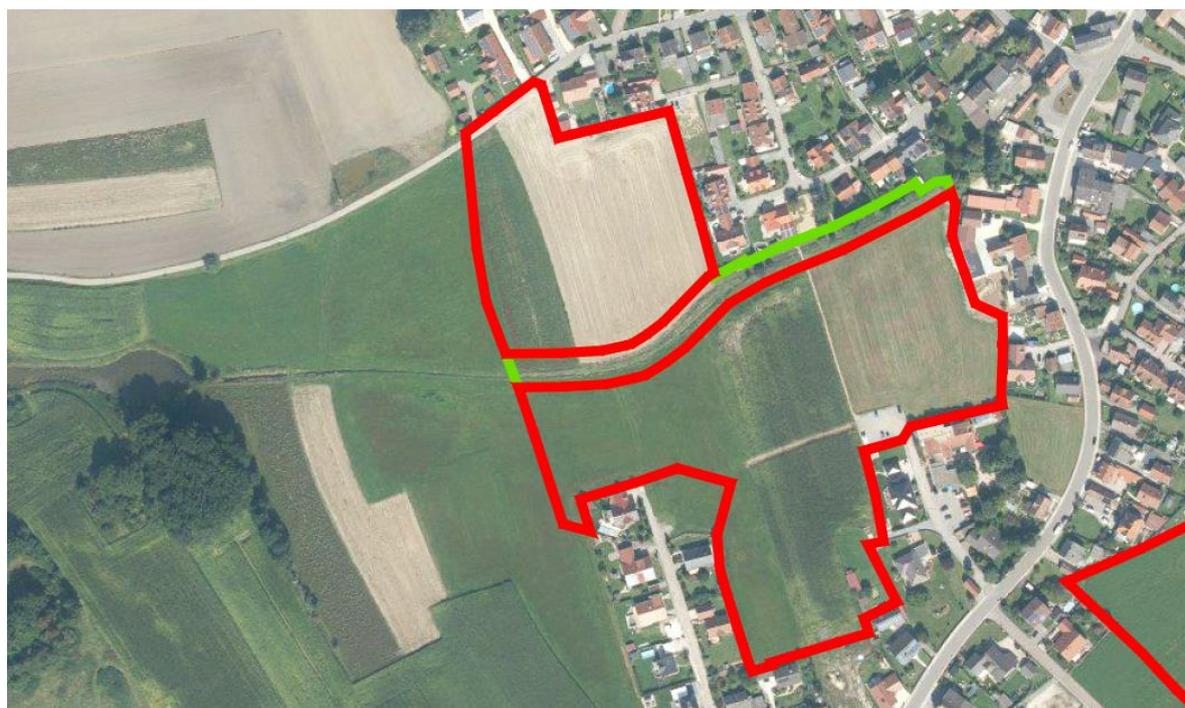
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 34 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 35 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäres Fließgewässer im direkten Umfeld (östlich) ▪ Ca. 1/3 der Fläche als wassersensibler Bereich ausgewiesen ▪ Tiefster Punkt im angrenzenden Gelände 	mittel - hoch
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	gering - mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Osten abfallender Fläche ▪ Ortsrandlage ▪ Schloss Pirkensee im direkten Umfeld (südlich angrenzend) 	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit ▪ angrenzendes Bodendenkmal D-3-6838-0163 „Archäologische Befunde im Bereich des Schlosses in Pirkensee mit dem zugehörigen Wirtschaftshof, der Schlosskapelle St. Anna und der barocken Gartenanlage, zuvor mittelalterliche Burganlage.“ ▪ 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringfügige Lärm-Immissionen durch die 150 m östlich befindliche „Hauptstraße“ ▪ geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ▪ Sehr geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung – z.B. Spaziergang) 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Grundwasserflurabstand <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gehölzstrukturen die östlich an die Entwicklungsfläche grenzen sollten im Zuge von vertiefenden Planungen (Bauleitplanung) erhalten bleiben ▪ Aufgrund der Lage am Ortsrand sollte bei Entwicklung der Fläche eine Ortsrandeingrünung Richtung Norden angelegt werden ▪ Aufgrund der topografischen Situation (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 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p>	

	<p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche▪ Nutzung von Teilflächen als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
--	---

Wohnbaufläche W16


Lage	Westlich vom Schloß Pirkensee	
Flächengröße	3,9 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetzze/-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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern 	gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 34 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 36 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 38 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 	gering - mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen 	gering

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	gering - mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Südosten abfallender Fläche ▪ Ortsrandlage ▪ Schloss Pirkensee im näheren Umfeld (ca. 120 m östlich) 	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ▪ sehr geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung – z.B. Spaziergang) 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Grundwasserflurabstand <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Nutzung von Teilflächen als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen 	

Wohnbaufläche W17


Lage	Westlich von Pirkensee angrenzend	
Flächengröße	5,3 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Gewässerbegleitvegetation 	gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 38 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 ▪ Vorhandene Erschließung (Wendehammer im Süden) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäres Fließgewässer zentral innerhalb der Entwicklungsfläche ▪ Ca. 1/3 der Fläche als wassersensibler Bereich ausgewiesen ▪ Tiefster Punkt im angrenzenden Gelände 	mittel - hoch
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	gering - mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer Fläche ▪ Gefälle von Norden und Süden ins Zentrum ▪ Ortsrandlage 	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit 	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ▪ sehr geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung – z.B. Spaziergang) 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) ▪ Grundwasserflurabstand <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <p>Die Entwicklung des Gebietes stellt eine Arrondierung des örtlichen Siedlungskörpers im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dar</p>	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Nutzung von Teilflächen als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen 	

Wohnbaufläche W18


Lage	Östlich von Pirkensee angrenzend	
Flächengröße	1,0 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 33 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 36 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 37 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 38 	gering - mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen 	gering

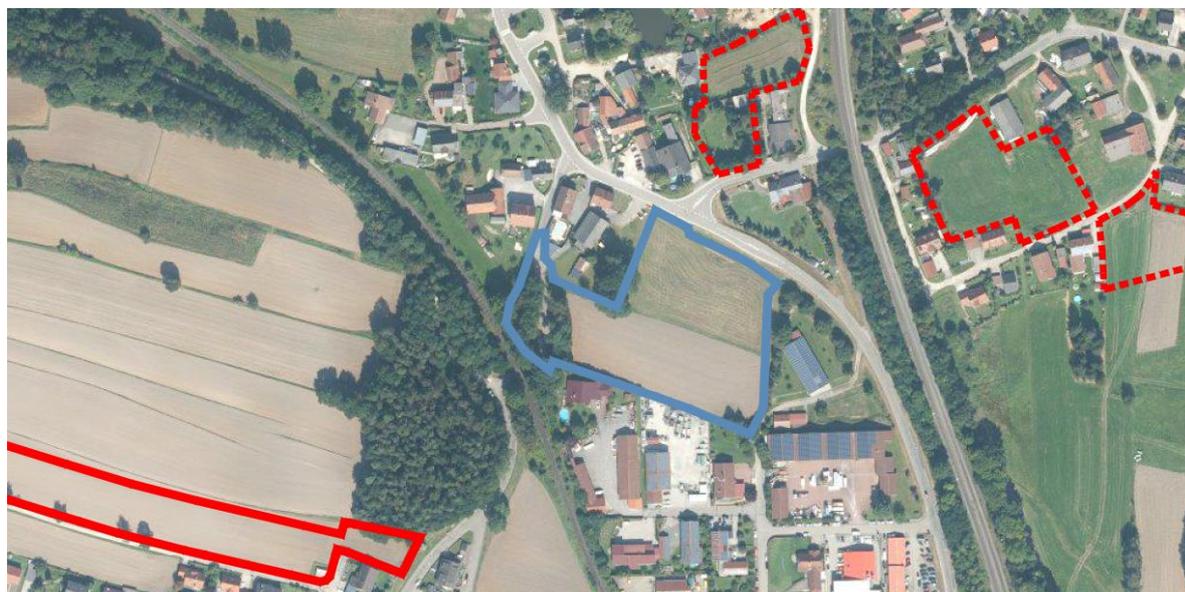
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Fläche ▪ leichtes Gefälle Richtung Westen ▪ Bereits von Bebauung eingeschlossen (Lage im Siedlungskörper) 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Relevanz für die Naherholung 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der topografischen Situation (Gefälle Richtung Osten) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Die Entwicklungsfläche ist bereits vollständig von Bebauung umgeben und kann leicht erschlossen werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden stellt die Fläche eine optimale Fläche dar 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p>	

Wohnbaufläche W19


Lage	Südwestlich von Pirkensee angrenzend	
Flächengröße	0,5 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetzze/-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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Vorbelastung aufgrund der anliegenden Verkehrsstraße 	gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend 	gering

Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Fläche ▪ Gefälle Richtung Nordosten ▪ Ortsrandlage (wenig einsehbar aus weiterer Landschaft – Gängelberg westlich) 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ geringfügige Lärm-Immissionen durch die angrenzende „Hauptstraße bzw. Kürnbergerstraße“ ▪ geringfügige Geruchsmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung 	gering - mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p>	

Gewerbe G1



Lage	Nördlich des Gewerbegebietes Verau angrenzend	
Flächengröße	1,6 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Kartiertes Biotop innerhalb der Entwicklungsfläche (Feldgehölze)	
Schutzgebiete Wasserrecht	Lage von ausgewiesenen wassersensiblen Bereichen im Nordosten der Entwicklungsfläche	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Geringfügige Versiegelungen (Straße) vorhanden ▪ Wertgebende Feldgehölze im Westen der Entwicklungsfläche (kartiertes Biotop 6738-0045) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen 	mittel - hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ größtenteils unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Größtenteils „164 Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm“ und geringer Flächenumfang im Westen Gewässers „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- 	mittel

	<p>Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 37/33 ▪ Durchschnittliche Ackerzahl 40 ▪ Durchschnittliche Ackerbodenzahl 35 ▪ Durchschnittliche Grünlandzahl 30 ▪ Durchschnittliche Grünlandbodenzahl 34 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Teilweise Lage in wassersensiblen Bereichen (Nordöstlich ca. 1/3 der Fläche) 	mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 - mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Gefälle Richtung Nordosten ▪ wenig einsehbar aus weiterer Landschaft ▪ Teilumbaute Lage (Nähe zu südlicher gewerblicher Nutzung) 	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit ▪ Im Südwesten ist ein Bodendenkmal betroffen „Steinzeitliche Siedlung“ (D-3-6738-0063) 	gering - mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen ▪ 	gering - mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Fledermäuse und Gehölzbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der topografischen Situation (Gefälle Richtung Nordosten) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung südlich angrenzend an die Entwicklungsfläche, ist die Entwicklungsfläche als gute Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebietes zu betrachten 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p>	

	<p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche (Herausnahme des westlichen Gehölzstreifens aus der Planung)▪ Erhalt des kartierten Biotops
--	---

Gewerbe G1



Lage Nördlich des Gewerbegebietes Verau angrenzend

Flächengröße 1,3 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

Schutzgebiete Naturschutzrecht Kartiertes Biotop innerhalb der Entwicklungsfläche (Feldgehölze)

Schutzgebiete Wasserrecht Lage von ausgewiesenen wassersensiblen Bereichen im Nordosten der Entwicklungsfläche

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Geringfügige Versiegelungen (Straße) vorhanden ▪ Wertgebende Feldgehölze im Westen der Entwicklungsfläche (kartiertes Biotop 6738-0045) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen 	Mittel bis hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ größtenteils unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Übergangsbereich zweier Bodentypen: Größtenteils „164 Vorherrschend Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm“ und geringer Flächenumfang im Westen Gewässers „162 	Mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

	<p>Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 37/33 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Teilweise Lage in wassersensiblen Bereichen (Nordöstlich ca. 1/3 der Fläche) 	Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Gefälle Richtung Nordosten ▪ wenig einsehbar aus weiterer Landschaft ▪ Teilumbaute Lage (Nähe zu südlicher gewerblicher Nutzung) 	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen 	Gering bis Mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Fledermäuse und Gehölzbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der topografischen Situation (Gefälle Richtung Nordosten) ist der Umgang mit frei abfließendem Niederschlagswasser aus der angrenzenden Umgebung zu berücksichtigen ▪ Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung südlich angrenzend an die Entwicklungsfläche, ist die Entwicklungsfläche als gute Erweiterung des südlich angrenzenden Gewerbegebietes zu betrachten 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche (Herausnahme des westlichen Gehölzstreifens aus der Planung) ▪ Erhalt des kartierten Biotops 	

Gewerbe G2



Lage Etwa 150 m Nordöstlich der Freiwilligen Feuerwehr Maxhütte-Winkerling

Flächengröße 1,6 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

- 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

- Teilversiegelung bzw. Bodenverdichtung vorhanden
- 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-

Gering bis Mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Stadt Maxhütte-Haidhof

	<p>Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Sand (Deckschicht) über (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 36/33 ▪ Relativ ebenes Gelände 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Relativ eben ▪ wenig einsehbar aus weiterer Landschaft ▪ Teilumbaute Lage (Nähe zu südlicher gewerblicher Nutzung) 	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit ▪ Keine aktuelle landwirtschaftliche Nutzung 	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Relevanz für die Naherholung ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen 	Gering bis Mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandene Bodenverdichtung – Verringerte Versickerungsfähigkeit 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Fledermäuse, Zauneidechse und Gehölzbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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) 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche (Herausnahme des nördlichen Gehölz bestockten Bereiches) ▪ Erhalt des kartierten Biotops im Süden 	

Gewerbe G3



Lage Südlich und Östlich am Gewerbegebiet Deglhof angrenzend

Flächengröße 3,3 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt

Schutzgebiete Naturschutzrecht Nicht betroffen

Schutzgebiete Wasserrecht Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld)

**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 Entwicklungsfläche
- Lage des kartierten Flachlandbiotops „FELDGEHÖLZ - HECKEN - KOMPLEX, DER SICH ENTLANG DER BAHNLINIE VON PIRKENSEE BIS ZUR LINIE LEONBERG-WINKERLING ZIEHT (6838-0019)“ zentral in der nördlichen Fläche
- mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Hecken, Gehölzstreifen)
- mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern
- Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen sowie zu weiteren kartierten Biotopen

Mittel bis hoch

Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	Gering bis Mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld) 	Gering bis Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	Gering bis mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Einsehbar aus der weiteren Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft ▪ Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen 	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	Gering bis mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung im Umfeld der Planung) ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen ▪ geringfügige Geruchsimmission aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung 	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Umfeld der Planung sowie aufgrund der guten Infrastrukturanbindung im Umfeld stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung da 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem bis mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 G4.1



Lage	Östlich der Ziegelei Rohrhof im Birkenholz
------	--

Flächengröße	8,9 ha
--------------	--------

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP	Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Bodenschätze
------------------	---

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

Schutzgebiete Wasserrecht	Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld)
---------------------------	--

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strukturreiche Waldflächen (Waldumwandlung) ▪ Geringfügige vorhandene Teilversiegelungen (Wirtschaftsweg) ▪ Kleinräumig Grünland (Lichtung) ▪ Lage der kartierten Flachlandbiotop „Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieghof (6838-0019-003 und 001)“ innerhalb der Fläche ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Wald) sowie weiterer waldbewohnender Arten (z.B. Eremit) ▪ Naturschutzfachliche hochwertige Flächen 	Hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegender Bodentyp: „933 Böden durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt, einschließlich rekultivierter Flächen“ ▪ Vorhandener Erosionsschutz durch Durchwurzelung 	Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> Sehr wenig vorhandene Versiegelung 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend Erhöhtes Retentionsvermögen durch Durchwurzelung (Wald) Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld) 	Mittel bis Hoch
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> 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 	Mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Größtenteils strukturarme Fläche Einsehbar aus der weiteren Landschaft Erweiterung in die freie Landschaft Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen 	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Bodenschätze 	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> geringe Relevanz für die Naherholung (Wandern, Spaziergehen) 	Gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Fledermäuse und Eremit) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Großfläche Waldumwandlungen ziehen einen Waldausgleich sowie einen erheblichen naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf nach sich (Falls es zur Ausweisung eines Abbaugebietes kommt, kann dies im Zuge des Rekultivierungsplans berücksichtigt werden – von anderen gewerblichen Nutzungen ist abzuraten) 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem bis hohem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche Erhalt der kartierten Biotope Vorrangige Nutzung als Abbaugebiet 	

Gewerbe G4.2



Lage	Westlich von Strieglhof
Flächengröße	3,6 ha

Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen

Ziele des LEP/RP	Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Bodenschätze
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen
Schutzgebiete Wasserrecht	Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld)

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strukturreiche Waldflächen (Waldumwandlung) ▪ Geringfügige vorhandene Teilversiegelungen (Wirtschaftsweg) ▪ Offene schütter bewachsene Bereiche ▪ Hohe Strukturvielfalt ▪ Lage der kartierten Flachlandbiotope „Kleingewässer im Waldgebiet und Offenland nördlich und westlich von Strieglhof (6838-0019-010 und 009)“ innerhalb der Fläche ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Wald) sowie weiterer waldbewohnender Arten (z.B. Eremit) ▪ mögliches Vorkommen der Zauneidechse ▪ Naturschutzfachliche hochwertige Flächen 	Hoch

Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegender Bodentyp: „933 Böden durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt, einschließlich rekultivierter Flächen“ ▪ Vorhandener Erosionsschutz durch Durchwurzelung – Erosionsgeprägtes Gebiet ▪ Sehr wenig vorhandene Versiegelung 	Mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Erhöhtes Retentionsvermögen durch Durchwurzelung (Wald) ▪ Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld) 	Gering bis Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	Mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturreiche Flächen ▪ Geringe Einsehbarkeit (aufgrund der Topografie) ▪ Abseits anderer anthropogener Nutzungen ▪ Lage in bereits anthropogen überformten Bereichen (Abbaugelände) 	Gering bis Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage innerhalb eines Vorranggebietes für Bodenschätze 	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Relevanz für die Naherholung (Wandern, Spaziergehen) 	Gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Gehölzbrüter, Fledermäuse, Zauneidechse und Eremit) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Großfläche Waldumwandlungen ziehen einen Waldausgleich sowie einen erheblichen naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf nach sich (Falls es zur Ausweisung eines Abbaugeländes kommt, kann dies im Zuge des Rekultivierungsplans berücksichtigt werden – von anderen gewerblichen Nutzungen ist abzuraten) 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem bis hohem 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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Erhalt der kartierten Biotope ▪ Vorrangige Nutzung als Abbaugelände 	

Gewerbe G5



Lage Nördlich des Gewerbegebiets Birkenzell angrenzend

Flächengröße 4,5 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)

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Junge und ältere Gehölze im Norden der Entwicklungsfläche ▪ Lage der kartierten Flachlandbiotop innerhalb der Entwicklungsfläche „----FELDGEHÖLZ - HECKEN - KOMPLEX, DER SICH ENTLANG DER BAHNLINIE VON PIRKENSEE BIS ZUR LINIE LEONBERG-WINKERLING ZIEHT (6838-0019-017 und 15) ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Hecken, Gehölzstreifen) ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern 	Mittel bis Hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden 	Gering bis Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorliegender Bodentyp: „162 Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand“ ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 40/33 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Stark Abfallendes Gelände Richtung Westen ▪ Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld) 	Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	Gering bis Mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größtenteils strukturarmer Fläche ▪ Einsehbar aus der weiteren Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft ▪ Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen 	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 (Westgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Erhalt der kartierten Biotope ▪ Eingrünungsmaßnahmen aufgrund der Ortsrandlage 	

Gewerbe G6



Lage	Nordwestlich des Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG Hauptsitzes	
Flächengröße	4,0 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)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Vorhandene Vollversiegelung im Südosten ▪ Angrenzend zu Waldflächen ▪ Wenige Gehölze innerhalb der Entwicklungsfläche 	Gering bis Mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 38/35 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Stark Abfallendes Gelände Richtung Osten ▪ Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Burglengenfeld) 	Gering bis Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarmer Flächen ▪ wenig Einsehbarkeit aus der weiteren Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft ▪ Lage im Umfeld gewerblicher Nutzungen 	Gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung im Umfeld der Planung) ▪ Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen 	Gering bis Mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.	

Gewerbe G7



Lage	Östlich des Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG Hauptsitzes	
Flächengröße	7,9 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker bzw. Grünland mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ Junge und ältere Gehölze im Westen der Entwicklungsfläche ▪ mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern und Fledermäusen (Hecken, Gehölzstreifen) ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen 	Mittel bis Hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden 	Gering bis Mittel

	<ul style="list-style-type: none"> Übergangsbereich zweier Bodentypen: Westlich „231a Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand ((Kalk-)Sandstein), selten mit flacher Deckschicht“ und östlich „230 Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus (skelettführendem) Sand bis Schluff (Kalksandstein, Sandmergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Sand bis Schluff“ Geringe Acker-/Grünlandzahl 38/36 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Oberflächengewässer betroffen Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend Abfallendes Gelände Richtung Osten Westlich angrenzende wassersensible Fläche 	Gering bis Mittel
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> 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 	Mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Strukturvielfalt (Gehölzstreifen) Einsehbarkeit aus der weiteren Landschaft Erweiterung in die freie Landschaft Kuppenlage 	Mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer bis mittlerer Wertigkeit 	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> erhöhte Relevanz für die Naherholung (Stundenerholung im Umfeld der Planung, Wandern, Radfahren) – offene Landschaft Lärm-Immissionen durch die angrenzenden Straßen sowie der östlich befindlichen Autobahn 	Mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen 	
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> <ul style="list-style-type: none"> Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche Erhalt des westlichen Gehölzstreifens 	

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Aufgrund der bestehenden PV-Nutzung im Norden sowie der topografischen Situation stellt die Fläche eine sinnvolle PV-Erweiterungs- bzw. Neuausweisungsfläche dar |
|--|--|

Sonderbaufläche 1


Lage	Nördlich von Katzheim
------	-----------------------

Flächengröße	6,8 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Böden ▪ Geringe Acker-/Grünlandzahl 22/33 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Nordosten ▪ Am Norden verläuft ein Entwässerungsgraben von der Autobahn und mündet im kartierten Biotop weiter nordöstlich, außerhalb des Plangebiets 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauung unversiegelter Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel, allerdings fällt die 	gering

	<p>Versiegelung bei einem Solarpark nur sehr gering aus und nach neuestem Kenntnisstand kühlt ein größerer Solarpark die oberflächennahen Luftschichten sogar ab</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überplanung von Gehölzbeständen, die der Frischluftproduktion dienen ▪ Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten in wenig thermisch belasteten Gebieten 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft 	Gering bis mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit 	Gering bis Mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planfläche entlang einer Autobahn, dieser Bereich ist für Naherholung nicht geeignet ▪ Lärmimmissionen durch die angrenzende Autobahn 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	<p>weiter Untersuchungsbedarf zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit gering bis mittel Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen 	Gering bis mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Geringe Ackerzahl 24 	Gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Nordosten 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft 	gering

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit 	Gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Die Planfläche liegt entlang einer Autobahn, dieser Bereich ist für Naherholung nicht geeignet Lärmimmissionen durch die angrenzende Autobahn 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der topografischen Situation (Ostgefälle) im Zuge von Starkregenereignissen 	
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> <ul style="list-style-type: none"> 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 Fachgesetz/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen ▪ Im Süden liegt das kartierte und § 30 Biotop: Feuchtbioptope 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Mittlere Ackerzahl 35 ▪ Das Plangebiet umfasst eine sehr große Fläche 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen ▪ Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021) 	gering

Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft 	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit 	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Planungsgebiet zum spazieren genutzt 	Gering bis mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter, Fledermäuse und Gehölzbrüter) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, die Überplanung von den Gehölzen sowie dem Biotop im Süden ist nicht sinnvoll 	
Gesamtbewertung aus landschaftsplanerischer Sicht	<p>Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.</p>	
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<p>Alle Entwicklungsflächen wurden in Abstimmung mit der Stadt Maxhütte-Haidhof entwickelt, mit dem Ziel, die für eine Nachverdichtung am besten geeigneten Flächen zu finden.</p> <p>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.</p> <p><u>Alternativen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Flächenumfangs der Entwicklungsfläche ▪ Die Sonderbauflächen entlang der Autobahn sollten Vorrang haben 	

Sonderbaufläche 4


Lage	Nordöstlich der alten Ziegelei	
Flächengröße	5,4 ha	
Übergeordnete Pläne und Fachgesetze/-planungen		
Ziele des LEP/RP	Nicht betroffen bzw. werden berücksichtigt	
Schutzgebiete Naturschutzrecht	Nicht betroffen	
Schutzgebiete Wasserrecht	Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021)	
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/Funktion/Vorbelastung	Auswirkungsintensität der Planung
Tiere, Pflanzen, Fläche/biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandiger, offener Boden, mögliches Vorkommen der Zauneidechse ▪ Mögliches Vorkommen von Offenlandbrüter ▪ Wenig betroffene junge Gehölze im Süden 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alter Abbau für die angrenzende Ziegelei ▪ Boden ist durch das ehemalige Abbauvorhaben vorbelastet ▪ 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen ▪ Liegt im Trinkwasserschutzgebiet Burglengenfeld (210683800021) 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Planung im landschaftlich vorbelasteten Gebiet 	gering

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Das Planungsgebiet ist für die Naherholung ungeeignet 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> Artenschutz (insb. Offenlandbrüter und Zauneidechse) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, die Überplanung von den Gehölzen sowie dem Biotop im Süden ist nicht sinnvoll 	
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.	

Sonderbaufläche 5


Lage	Südlich von Binkenhof	
Flächengröße	9,6 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ Mittlere Ackerzahl-/Grünlandzahl 35/30 ▪ Das Plangebiet umfasst eine große Fläche 	Gering - mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft, umgeben von Wald ▪ Planung im landschaftlich unbelasteten Gebiet 	mittel

Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> Das Planungsgebiet ist für die Naherholung geeignet 	mittel
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> Artenschutz (insb. Offenlandbrüter und Zauneidechse) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, die Überplanung von den Gehölzen sowie dem Biotop im Süden ist nicht sinnvoll 	
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 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern ▪ Angrenzend zu weiteren wertgebenden Grünstrukturen 	Gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unversiegelte, ackerbaulich genutzte Böden ▪ geringe Acker-/Bodenzahl 22/22 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend ▪ Abfallendes Gelände Richtung Westen 	gering
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlecht einsehbar von der weiten Landschaft ▪ Erweiterung in die freie Landschaft 	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen geringer Wertigkeit 	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Planungsgebiet eignet sich wenig für Naherholung, keine Wege vorhanden 	gering
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht relevant 	-
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter) Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Umfassung des Plangebiet sollte überdacht werden, das Plangebiet grenzt sehr nahe am Berghof an 	
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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	7,0 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W2	3,8 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W3	11,6 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W4	1,5 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W5	0,9 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W6	1,7 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W7	1,3 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W8	0,6 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W9	3,1 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W10	3,2 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W11	5,4 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W12	0,3 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W12	0,8 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W13	0,4 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W14	3,9 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W15	4,8 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W16	3,9 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
W17	5,3 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
W18	1,0 ha	Geringes Konfliktpotenzial
W19	0,5 ha	Geringes Konfliktpotenzial
G1	1,3 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
G2	1,6 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
G3	3,3 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
G4.1	8,9 ha	Mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
G4.2	3,6 ha	Mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
G5	4,5 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
G6	4,0 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
G7	7,9 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
S1	6,8 ha	Geringes bis mittleres Konfliktpotenzial
S2	2,0 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S3	11,0 ha	Mittleres Konfliktpotenzial
S4	5,4 ha	Geringes Konfliktpotenzial
S5	9,6 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 Umweltauswirkungen zu rechnen.

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

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

C.4.5 Belange des technischen Umweltschutzes

C.4.5.1 Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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.

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

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen ▪ überwiegende Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) ▪ Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge ▪ Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze ▪ Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung der Bebauung von landschaftsprägenden Lagen (Kuppen, Steilhänge, Talauen); vgl. Steckbriefe ▪ Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/ -stufungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten ▪ Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten)

C.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 (Regenstau) vorliegenden Bodenkarte (Bayerisches Geologisches Landesamt 1975) zurückgegriffen, die Beziehungen zwischen Bodeneinheit und Bodenwertzahlen herstellt. Die daraus abgeleitete Bewertung der Bodenfunktionen erfolgte nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, Baden-Württemberg). Es wird hingewiesen, dass es sich hierbei um eine große und überschlägige Bewertung handelt, die mitunter dazu dienen soll, eine Vergleichbarkeit der Flächen aus Sicht des Bodenschutzes und der Landwirtschaft herzustellen.

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

C.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

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

C.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 18 neue Wohnbauflächen, 8 gewerbliche Bauflächen, 6 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:

- 58,2 ha für die 18 Wohnbauflächen
- 35,1 ha für 8 gewerbliche Bauflächen

Beschreibung: Lage (allgemein, wesentliche Entw., ganz grob, Tal, Hang, Hochfläche), was wurde berücksichtigt (z.B. Fließgew.),

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 auf Vorentwurfsebene insgesamt 89,9 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 der Feldlerche. Nur bei wenigen Flächen sind wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen.

Sofern sie in den Randbereichen liegen, sowie 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 die Gewerbeflächen G6, G5, G4,1, G3 in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahe Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben ebenfalls von Bebauung verschont.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten Baugebiete lassen sich weitgehend landschaftsverträglich entwickeln. Konflikträchtige Baugebiete stellen in erster Linie W6, W11, W13, W14, G3, G4.1, G5, G7 auf Grund seiner landschaftszerschneidenden Wirkung sowie exponierten Lage und auf Grund seiner Dimension und damit verbunden Fortführung des Siedlungsbandes dar.

Hinsichtlich der Kulturgüter besteht eine mögliche Betroffenheit bei W2, W3, W13 und G1 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 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Schwandorf (Aktualisierung, Bearbeitungsstand: März 1997), Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Artenschutzkartierung Bayern (Stand ##), Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): http://fisnat.bayern.de/finweb/
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geologische Karte von Bayern 1:25.000, Blattschnitte ## und ##, Bayerisches Landesamt für Umwelt

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Regensburg ▪ Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Weiden
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Topographische Karte
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Thema Planen und Bauen
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LfU Online-BayernAtlas: Themen Freizeit in Bayern, Umwelt ▪ UmweltAtlas Bayern: Lärmbelastungskataster

D **Rechtsgrundlagen und Quellen**

D.1 **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704)
- 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 § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

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 getrepten 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 Satteldachbauten 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** **Dreieinigkeitt.** 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-3-76-170-13** **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-3-76-141-3** **Hüttenstraße 4.** Fabrikgebäude, mechan. Werkstätte, lang gestreckter Backsteinbau mit Satteldach, Fachwerkteilen und seitlichen Pultdächern, 1911 erbaut, 1920 und 1922 verlängert.
nachqualifiziert
- D-3-76-141-22** **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 geordneten Fensterfaschen und Ecklisenen, 18. Jh.; ehem. Stall, jetzt Clemenshaus, städtlicher, 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 Gesimsgliederung 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, neolithische Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0039** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, endpaläolithische/mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0040** Endpaläolithische oder mesolithische Freilandstation, vor- und frühgeschichtliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0042** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0046** Steinzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0047** Steinzeitliche und latènezeitliche Siedlungen.
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 der karolingisch-ottonischen Zeit.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0094 Siedlung der vorgeschichtlichen Metallzeiten.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0113 Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0163 Archäologische Befunde im Bereich des Schlosses in Pirkensee mit dem zugehörigen Wirtschaftshof, der Schlosskapelle St. Anna und der barocken Gartenanlage, zuvor mittelalterliche Burganlage.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0170 Frühneuzeitliche Wüstung "Fingermühle".
nachqualifiziert
- D-3-6838-0173 Archäologische Befunde im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Maria Dolorosa in Kappl, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6838-0174 Archäologische Befunde im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche St. Michael in Kappl, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren 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

F Verzeichnis der Anlagen

F.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

1240-1-01 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

F.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

1240-1F-1 – Verkehr

1240-1F-2 – Soziale Infrastruktur

1240-1F-3 – Innenentwicklungspotentiale

1240-1F-4 – Entwicklungsflächen

F.3 Themenkarten Landschaftsplan

1240-1L-01 – Planungsvorgaben

1240-1L-02 – Wasser und Boden

1240-1L-03 – Klima und Luft

1240-1L-04 – Landschaft und Erholung

1240-1L-05 – Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept

1240-1L-06 – Naturräumliche Einheiten

G Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2020.....	7
Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2022).....	13
Abb. 3: Ausschnitt Karte „Zentrale Orte, Nahbereiche“ (Stand 2022).....	14
Abb. 4: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2009).....	16
Abb. 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (Stand 2018).....	18
Abb. 6: Höhengschichtkarte	37
Abb. 7: Neigungskarte	38
Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Maxhütte-Haidhof.....	41
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Schwandorf	41
Abb. 10: Natürlicher Bevölkerungssaldo Maxhütte-Haidhof und Landkreis Schwandorf	42
Abb. 11: Wanderungsbewegungen Maxhütte-Haidhof 1960- 2021	43
Abb. 12: Wanderungsbewegungen Landkreis und Stadt Schwandorf 1960- 2021.....	43
Abb. 13: Altersstrukturelle Verschiebungen in Maxhütte-Haidhof 1987, 2011, 2021	44
Abb. 14: Bevölkerungsprognose Landkreis Schwandorf 2021 bis 2040	45
Abb. 15: Bevölkerungsprognose Maxhütte-Haidhof 2021 bis 2039	45
Abb. 16: Bevölkerungsvorausberechnung Landkreis Schwandorf 2020 bis 2040	46
Abb. 17: Bevölkerungsvorausberechnung Maxhütte-Haidhof 2019 bis 2039	47
Abb. 18: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof.....	50
Abb. 19: Anzahl Wohngebäude Maxhütte-Haidhof 2012-2021.....	60
Abb. 20: Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude 2012-2021.....	61
Abb. 21: Anteil an Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern im Vergleich zum Bundesdurchschnitt 2021	61
Abb. 22: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040	62
Abb. 23: Wohnflächenentwicklung pro Einwohner Maxhütte-Haidhof 2011-2021	63
Abb. 24: Entwicklung der Haushaltgrößen Maxhütte-Haidhof 2011-2021	63
Abb. 25: Beschäftigte am Arbeitsort, Beschäftigte am Wohnort	69
Abb. 26: Pendlersaldo Maxhütte-Haidhof 2011-2021	70
Abb. 27: Arbeitslosenzahlen 2011-2021 in Maxhütte-Haidhof.....	71
Abb. 28: Sozialversicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer 2016/2021, nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Maxhütte-Haidhof	72
Abb. 29: Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan	83
Abb. 30: Entwicklungsflächen im Ortsteil Maxhütte.....	85
Abb. 31: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Rappenbügl, Verau	87
Abb. 32: Entwicklungsflächen im Ortsteil Meßnerskreith	88
Abb. 33: Entwicklungsflächen im Ortsteil Haidhof	89
Abb. 34: Entwicklungsflächen im Ortsteil Leonberg.....	91
Abb. 35: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Deglhof, Strieglhof	92
Abb. 36: Entwicklungsflächen im Ortsteil Roding	94
Abb. 37: Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Birkenhöhe, Birkenzell	95
Abb. 38: Entwicklungsflächen im Ortsteil Ponholz.....	96
Abb. 39: Entwicklungsflächen im Ortsteil Pirkensee, Ziegelhütte	98
Abb. 40: Potentielle natürliche Vegetation im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof.....	105
Abb. 41: Beispiel einer ausgeräumte Agrarlandschaft, zwischen Pirkensee und Ponholz	106

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Stadt Maxhütte-Haidhof

Abb. 42: Intensiv genutztes Grünland zwischen Kappl und Leonberg.....	107
Abb. 43: Kiefernforst mit Unterwuchs und durch Trockenheit absterbenden Bäumen, nordöstlich von Katzheim	107
Abb. 44: Natürliches Retentionsbecken entlang der A 93	108
Abb. 45: Feldgehölze zwischen Eichelberg und Meßnerskreith	108
Abb. 46: Links: Alte Kastanie in Pirkensee; Rechts: Hohlweg im Süden von Meßnerskreith	109
Abb. 47: Kleiner Streuobstbestand zwischen Haidhof und Eichelberg	109
Abb. 48: Künstlich angelegte Fischeiche im Wald, nordöstlich von Meßnerskreith	110
Abb. 49: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte 1:25:000 im Gemeindegebiet Maxhütte-Haidhof	112
Abb. 50: Übersichtskarte der landschaftsökologischen Raumeinheiten in der Stadt Maxhütte-Haidhof.....	119
Abb. 51: Übersicht über die Art und Lage der geplanten Bauflächen im Gemeindegebiet	123