



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN
DER
STADT NEUMARKT I. D. OPF.
- ERLÄUTERUNGSBERICHT -**

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
erarbeitet durch die Stadt Neumarkt Ld.OPf.
Stadtplanungsamt**

Dipl.-Ing. Ralf-Peter Hoffmann
Tanja Mertsch

**Landschaftsplanung erarbeitet im Auftrag
der Stadt Neumarkt Ld.OPf. durch**

Dr. H. M. Schober
Dipl.-Ing. Elisabeth Bender
Dipl.-Ing. (FH) Reinhard Engemann
Dipl.-Ing. Thomas Holzmann
Elena Hristova
Silvia Rittlinger
Dipl.-Biol. Birgit Salzbrunn
Dipl.-Ing. Joachim Schmidt
Ellen Schmidtke
Dipl.-Ing. (FH) Annalisa Wiesinger

**Vorentwurf Flächennutzungsplan erarbeitet
im Auftrag der Stadt Neumarkt i.d.OPf. durch**

M. Kritschel
F. Bauer
LA. Waldstein

Stand : 29.01.2004

INHALTSÜBERSICHT

I	EINFÜHRUNG IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
I.1	ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN	5
I.2	PLANUNGSANLAß, PLANUNGS- UND VERFAHRENSABLAUF	5
I.3	AUFGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UND DES LANDSCHAFTSPLANES	7
I.4	INTEGRATION DES LANDSCHAFTSPLANES IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
I.5	RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND FOLGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
I.6	VERHÄLTNIS VON NATURSCHUTZ ZU BAURECHT (EINGRIFFSREGELUNG)	8
II	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	10
II.1	LANDESPLANUNG ALS VORGABE FÜR KOMMUNEN	10
II.2	REGIONALPLAN FÜR DIE REGION 11 (REGION REGENSBURG)	12
II.3	VORRANGGEBIETE UND VORBEHALTSFLÄCHEN	13
II.3.1	LANDSCHAFTLICHE VORBEHALTSGEBIETE	13
II.3.2	VORRANGGEBIETE UND VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR QUARZSAND	13
II.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHES VORRANGGEBIET	14
II.4	FFH-GEBIETE (GEBIETE VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG NACH ART. 13B BAYNATSCHG)	14
II.5	SCHUTZGEBIETE UND –OBJEKTE NACH BAYNATSCHG	15
II.5.1	NATURSCHUTZGEBIETE (ART. 7 BAYNATSCHG)	15
II.5.2	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (ART. 10 BAYNATSCHG)	15
II.5.3	NATURDENKMÄLER (ART. 9 BAYNATSCHG)	16
II.5.4	SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE UND FLÄCHEN NACH ART. 13D BAYNATSCHG	17
II.5.5	BAUMSCHUTZVERORDNUNG	18
II.6	DENKMÄLER	18
II.6.1	BAUDENKMÄLER	18
II.6.2	BODENDENKMÄLER	19
II.7	WASSERSCHUTZGEBIETE	20
III	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	21
III.1	LAGE, ERSCHLIEßUNG UND VERWALTUNGSGLIEDERUNG	21
III.2	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG UND LANDSCHAFTSSTRUKTUR	21
III.3	POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	22
III.4	KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE, FRISCHLUFTSCHNEISEN, KALTLUFTSTRÖME	22
III.5	HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER KULTURLANDSCHAFT	24
III.6	SIEDLUNGS- UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	25
IV	ÖKOLOGISCH-FUNKTIONALE RAUMGLIEDERUNG UND SCHWERPUNKT- GEBIETE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	26
IV.1	ZEUGENBERGE	26
IV.2	AGRARLANDSCHAFT UM PÖLLING, RITTERSHOF UND STAUF	26
IV.3	INNENSTADTBEREICH NEUMARKT	27
IV.4	SANDGEBIET SÜDLICH NEUMARKT	27

IV.5	MÜHLENLANDSCHAFT NÖRDLICH NEUMARKT	27
IV.6	ALBTRAU	27
IV.7	ALBHOCHFLÄCHE	28
IV.8	TALRÄUME DER MITTLEREN FRANKENALB	28
V	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	29
V.1	LANDWIRTSCHAFT	29
V.1.1	BEWERTUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN NACH AGRARLEITPLAN	29
V.1.2	REALE NUTZUNG UND BETRIEBSSTRUKTUR	29
V.1.3	FLURBEREINIGUNG	30
V.1.4	KONFLIKTE MIT DEM NATURSCHUTZ	30
V.2	FORSTWIRTSCHAFT	31
VI	BEVÖLKERUNG UND WOHNEN (ANALYSE VON BESTAND UND ENTWICKLUNG)	33
VI.1	WOHNEN	33
VI.2	BEVÖLKERUNG	33
VI.3	ZIELPROJEKTION DER BEVÖLKERUNG BIS ZUM JAHR 2015	34
VI.4	WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG	35
VI.5	FLÄCHENRESERVEN FÜR WOHNEN	35
VI.6	ZIELPROJEKTION DES BEDARFS	35
VII	WIRTSCHAFT UND HANDEL (ANALYSE VON BESTAND UND ENTWICKLUNG)	36
VII.1	GEWERBE	36
VII.2	HANDEL UND VERSORGUNG	36
VII.3	BESCHÄFTIGTE	37
VII.4	ZIELPROJEKTION DER BESCHÄFTIGTEN BIS ZUM JAHR 2015	38
VII.5	GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG	38
VII.6	FLÄCHENRESERVEN FÜR GEWERBE	38
VII.7	ZIELPROJEKTION DES BEDARFS	38
VIII	VERKEHR (ANALYSE VON BESTAND UND ENTWICKLUNG)	40
VIII.1	PLANUNGSUNTERLAGEN UND STRAßENBAUVORHABEN	40
VIII.2	RADVERKEHR / RADWEGE	41
VIII.3	ÖFFENTLICHER VERKEHR	41
VIII.4	LUFTVERKEHR	42
IX	SOZIALE INFRASTRUKTUR UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	43
IX.1	SOZIALWESEN	43
IX.1.1	ALTENHILFE	43
IX.1.2	JUGENDSTANDORTE	43
IX.2	BILDUNGS- UND ERZIEHUNGSWESEN	44
IX.2.1	SCHULEN	44
IX.2.2	KINDERGÄRTEN	46
IX.2.3	SONSTIGE EINRICHTUNGEN	46
IX.3	GRÜNFLÄCHEN	47
IX.3.1	SPORTPLÄTZE / SPORTANLAGEN	47

IX.3.2	SPIEL- UND BOLZPLÄTZE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE	48
IX.3.3	KLEINGÄRTEN	49
IX.3.4	FRIEDHÖFE	49
IX.3.5	BADEMÖGLICHKEITEN	50
IX.3.6	GOLFPLATZ	51
X	KONFLIKTANALYSE	52
<hr/>		
X.1	SCHWERPUNKTGEBIETE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	52
X.1.1	ZEUGENBERGE WESTLICH NEUMARKT	52
X.1.2	SANDGEBIETE DES VORLANDES DER MITTLEREN FRANKENALB SÜDLICH UND ÖSTLICH VON NEUMARKT	52
X.1.3	ALBTRAU - MARIA-HILF-BERG / WEINBERG BEI LÄHR	52
X.1.4	ALBTRAU - GEBIET UM SCHAFHOF	53
X.1.5	ALBTRAU - GEBIET WESTLICH PELCHENHOFEN	53
X.1.6	ALBTRAU - WALDBEREICHE AUßERHALB DER FLUGSANDGEBIETE	53
X.1.7	TALRÄUME DER QUELLBÄCHE ZUR WEIßEN LAABER	53
X.1.8	TALRÄUME DER ZUFLÜSSE ZUR SCHWARZEN LAABER	54
X.1.9	NEUMARKTER SCHWARZACH UND ZUFLÜSSE	54
X.1.10	FLIEßGEWÄSSERSYSTEM WESTLICH NEUMARKT	54
X.1.11	LUDWIG-DONAU-MAIN-KANAL	55
X.1.12	FLIEßGEWÄSSER IM INNENSTADTBEREICH	55
X.1.13	SANDGEBIETE DES ALBTRAUFS UND DER ALBHOCHFLÄCHE	55
X.1.14	KULTURLANDSCHAFT UM LABERSRICHT	55
X.2	LANDSCHAFTSBILD	56
X.2.1	BESTANDSAUFNAHME	56
X.2.2	ANALYSE	56
X.3	ROHSTOFFGEWINNUNG	57
XI	ZIELE UND MASSNAHMEN / PLANUNGEN	59
<hr/>		
XI.1	SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER SCHWERPUNKTGEBIETE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	59
XI.1.1	ZEUGENBERGE WESTLICH NEUMARKT	59
XI.1.2	SANDGEBIETE DES VORLANDES DER MITTLEREN FRANKENALB SÜDLICH UND ÖSTLICH VON NEUMARKT	60
XI.1.3	ALBTRAU - MARIA-HILF-BERG / WEINBERG BEI LÄHR	60
XI.1.4	ALBTRAU - GEBIET UM SCHAFHOF	60
XI.1.5	ALBTRAU - GEBIET WESTLICH PELCHENHOFEN	60
XI.1.6	ALBTRAU - WALDBEREICHE AUßERHALB DER FLUGSANDGEBIETE	61
XI.1.7	TALRÄUME DER QUELLBÄCHE ZUR WEIßEN LAABER	61
XI.1.8	TALRÄUME DER ZUFLÜSSE ZUR SCHWARZEN LAABER	61
XI.1.9	NEUMARKTER SCHWARZACH UND ZUFLÜSSE	62
XI.1.10	FLIEßGEWÄSSERSYSTEM WESTLICH NEUMARKT	62
XI.1.11	LUDWIG-DONAU-MAIN-KANAL	62
XI.1.12	FLIEßGEWÄSSER IM INNENSTADTBEREICH	62
XI.1.13	SANDGEBIETE DES ALBTRAUFS UND DER ALBHOCHFLÄCHE	62
XI.1.14	KULTURLANDSCHAFT UM LABERSRICHT	62
XI.2	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	63
XI.2.1	BODEN	63
XI.2.2	GEWÄSSER UND WASSERHAUSHALT	63
XI.2.3	KLIMATISCHE VERHÄLTNISS	64
XI.2.4	PFLANZEN- UND TIERWELT	64
XI.2.5	LANDSCHAFTSBILD	65

XI.3	ALLGEMEINE SIEDLUNGSENTWICKLUNG	65
XI.3.1	SIEDLUNGSSTRUKTUR	65
XI.3.2	INNENSTADT	66
XI.3.3	STÄDTISCHE SIEDLUNGSBEREICHE	66
XI.3.4	STADT-/ ORTSTEILE	66
XI.3.5	ALTSTADTSANIERUNG	67
XI.4	GEPLANTE WOHNGBIETE	68
XI.5	WIRTSCHAFT UND HANDEL – GEPLANTE GEWERBENUTZUNG	69
XI.6	VERKEHR	70
XI.7	ÖKOKONTO DER STADT NEUMARKT	71
XI.8	LANDWIRTSCHAFT	72
XI.9	FORSTWIRTSCHAFT	73
XI.10	WASSERWIRTSCHAFT	73
XI.11	ROHSTOFFGEWINNUNG	74
XI.12	GEPLANTE FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	75
XI.13	ERHOLUNG / GRÜNFLÄCHEN / VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	75
XI.14	ABWEICHENDE DARSTELLUNG VON RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNEN	77
XII	SCHUTZVORSCHLÄGE	78
XII.1	NATURSCHUTZGEBIETE (ART. 7 BAYNATSCHG)	78
XII.2	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE (ART. 10 BAYNATSCHG)	79
XII.3	LANDSCHAFTSBESTANDTEILE UND GRÜNBESTÄNDE (ART. 12 BAYNATSCHG)	81
XII.4	NATURDENKMÄLER (ART. 9 BAYNATSCHG)	83
XIII	<u>BEURTEILUNG NEUER UND NICHT RECHTSKRÄFTIG FESTGESETZTER BAUGEBIETS- UND STRASSENPLANUNGEN</u>	84
XIII.1	STRABENPLANUNGEN	84
XIII.2	BAUGEBIETSPLANUNGEN	85
XIV	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	96
XIV.1	ENERGIEVERSORGUNG	96
XIV.1.1	STROMVERSORGUNG	96
XIV.1.2	ERDGASVERSORGUNG	97
XIV.1.3	WINDENERGIE	97
XIV.2	TELEKOMMUNIKATION	97
XIV.3	WASSERWIRTSCHAFT	98
XIV.3.1	WASSERVERSORGUNG	98
XIV.3.2	WASSERVERTEILUNG	99
XIV.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	100
XIV.3.4	REGEN- UND HOCHWASSERENTLASTUNGSBAUWERKE	101
XIV.4	ALTLASTEN	101
XIV.5	LUFTREINHALTUNG	102
XIV.6	LÄRMSCHUTZ	103
XIV.6.1	ABSTUFUNG VON LÄRMPEGELN	103
XIV.6.2	SCHALLSCHUTZEMPFEHLUNG ZU STRABENVERKEHR UND BAHNLINIE	103
XV	KARTENTEIL UND ANHANG	106

I EINFÜHRUNG IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1 Allgemeine Erläuterungen

Grundlage der gemeindlichen Entwicklung ist der Flächennutzungsplan, den die Stadt in eigener Planungshoheit nach den erforderlichen Abstimmungen mit den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Fachbehörden auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) erstellt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nach § 5 BauGB soll der Stadt und den TÖB den notwendigen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet sowie die raumordnerische Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum geben.

Öffentliche Planungsträger, die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt sind, haben ihre Planungen nach § 7 BauGB dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

I.2 Planungsanlaß, Planungs- und Verfahrensablauf

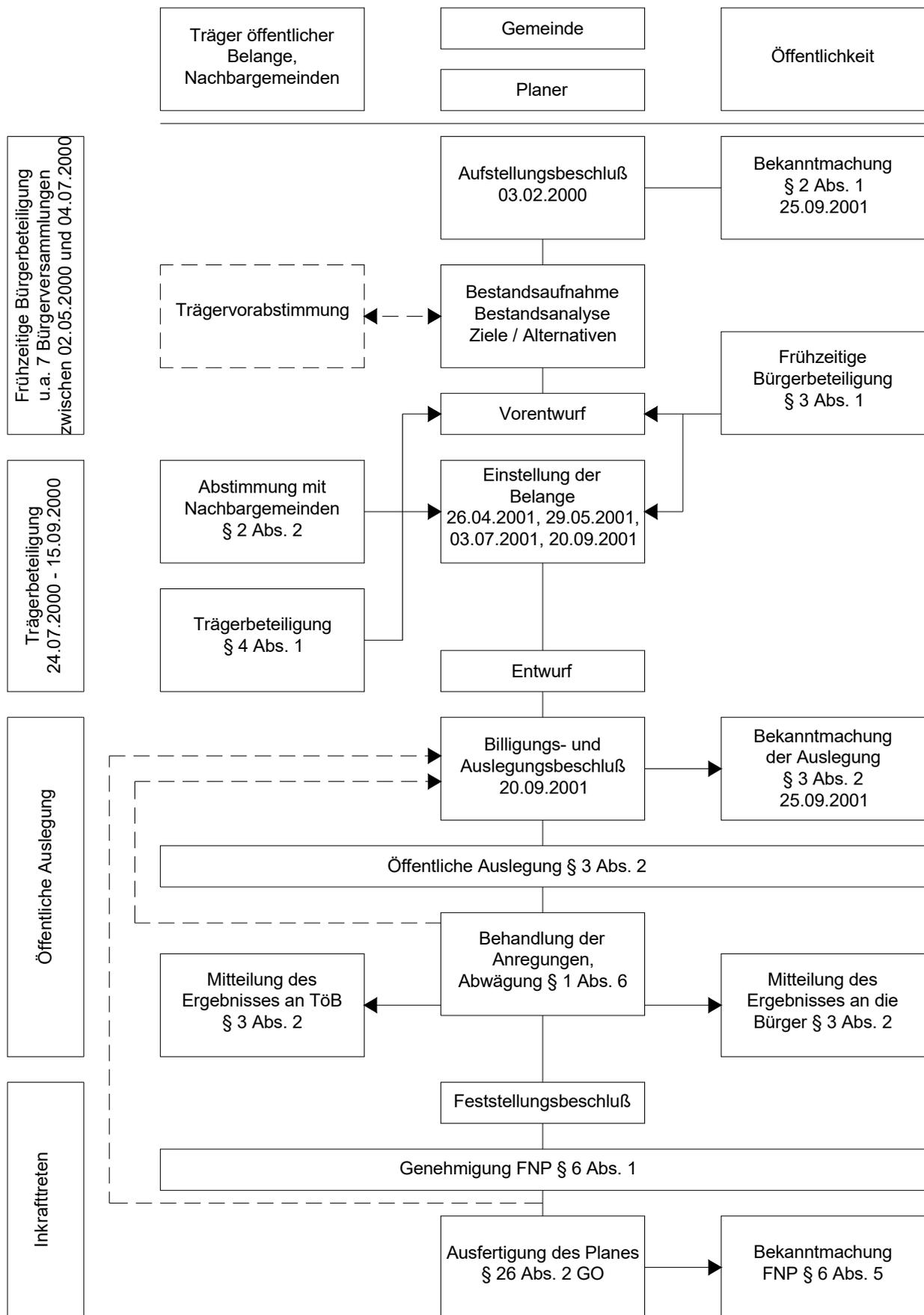
Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. verfügt über einen Flächennutzungsplan (M. 1:10.000), der mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 30.11.1978 genehmigt und am 16.06.1981 bekanntgemacht wurde.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung des Raumes Neumarkt i.d.OPf. ist es unerlässlich, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, der die baulichen und landschaftlichen Entwicklungen der kommenden 10-15 Jahre aufzeigt. Die wesentlichen Aussagen des Landschaftsplanes werden in den Flächennutzungsplan integriert und sind somit Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung.

Beim Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sollen insbesondere auch die neuen planungsrechtlichen Gesetzgebungen – Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 29.08.1998 – sowie den Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes samt seinen Änderungen Rechnung getragen werden.

Aus diesem Anlaß hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 03.02.2000 beschlossen, für das gesamte Stadtgebiet die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan aufzustellen. Die Erhebungen und Analysen des Landschaftsplanes wurden ab dem Jahr 1992 durchgeführt und waren zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits erfolgt. Die wesentlichen Inhalte und Ziele des eigenständigen Landschaftsplanvorentwurfes wurden mit Beschluß des Stadtrates vom 12.02.1998 gebilligt.

Im Jahr 2000 erfolgte die Fachstellenbeteiligung auf Basis eines Vorentwurfes Flächennutzungsplan und des Vorentwurfes Landschaftsplan und die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch sieben Bürgerversammlungen, sowie durch Information während der Parteiverkehrszeiten im Rathaus. Zum Vorentwurf wurde zusätzlich eine Informationsbroschüre erstellt. Zur Auslegung wurde dann ein Flächennutzungsplanentwurf mit integriertem Landschaftsplan erarbeitet.



I.3 Aufgaben des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

Der Flächennutzungsplan zählt als Teil der Bauleitplanung zu den wesentlichen Aufgaben einer kommunalen Selbstverwaltung. In der zweistufigen Bauleitplanung hat er die Funktion des vorbereitenden Bauleitplanes, aus dem die verbindliche Bauleitplanung – der Bebauungsplan – zu entwickeln ist.

Der Flächennutzungsplan ist das übergreifende Planungskonzept für das gesamte Stadtgebiet. Er hat die Aufgabe, Leitlinien zur Stadtentwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren darzustellen. Er soll in seiner Gesamtschau von Siedlungs-, Landschafts- und Infrastrukturplanung für das Stadtgebiet Neumarkt zu einer nachhaltigen und umweltgerechten Entwicklung beitragen.

Bei der Flächennutzungsplanung wurden u.a. die erwartete Bevölkerungsentwicklung, die landschaftlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen und die verkehrsmäßige Anbindung festgestellt. Die Ergebnisse werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt, der damit den Rahmen für die künftigen städtebaulichen Planungen der Stadt setzt.

Darüber hinaus hat der Flächennutzungsplan die anpassungspflichtigen Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten, die im Landesentwicklungsprogramm, dem Regionalplan und in weiteren fachlichen Programmen und Plänen formuliert sind.

Die Planungsabsichten lassen sich letztlich in der Ausweisung von ausreichend Bauflächen für den Planungszeitraum festmachen. Der Flächennutzungsplan legt diese künftigen Bauflächen fest und zeigt, wo notwendige Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und andere Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind oder noch gebaut werden müssen.

Die verschiedenen Nutzungsansprüche konkurrieren miteinander um die Flächen in der Landschaft. Der Landschaftsplan stellt die Gesichtspunkte der Landschaft, der Grün- und Freiflächen und des Naturschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dar. Er beschreibt die Situation der im Stadtgebiet vorkommenden Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren in ihren Lebensräumen und formuliert Ziele und Maßnahmen, um ihre Erhaltung und Entwicklung zu fördern. Die Ausarbeitung des Landschaftsplanes stützt sich auf die durchgeführte Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt und der Nutzungen der Landschaft im gesamten Stadtgebiet in Karten (Maßstabsschärfe 1:10.000), sowie auf die Auswertung von fachlichen Grundlagen wie Arten- und Biotopschutzprogramm, Biotopkartierung und Artenschutzkartierung. Die Bestandsaufnahme erreicht somit grundsätzlich nicht die in der verbindlichen Bauleitplanung geforderte Genauigkeit. Sie ermöglicht allerdings eine gleichwertige Beurteilung und Einordnung aller Flächen des Stadtgebietes. Anhand dieser ökologischen Grundlagen können vorliegende und künftige Entwicklungskonzepte der Stadtplanung im Hinblick auf ihre Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet, die bauliche Entwicklung in Bereiche von geringer oder ggf. mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft gelenkt, und Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich, bzw. Ersatz genannt werden. Die Erhebungen und Bewertungen dienen der Abwägung der Planungen hinsichtlich ihrer Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des § 8a BNatSchG.

I.4 Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

In den Auslegungsplan (und somit auch in den festgestellten) Flächennutzungsplan wurde der Landschaftsplan eingearbeitet, der in der ersten Beteiligungsphase in Neumarkt als eigenständiger Vorentwurf vorgelegen hatte. Damit werden die Ziele des Naturschutzes und

der Landschaftspflege festgelegt und Vorsorge für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen getroffen. Diese Integration entspricht der gemeinsamen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Inneren vom 18.12.1985. Sie erfolgt sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil, um Abstimmungsfehler und Widersprüche zu vermeiden.

Aufgrund des Entwicklungsgebotes in § 8 Abs. 2 S.1 BauGB werden landespflegerische Darstellungen nur dann im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn sie in einem Bebauungsplan festsetzbar sind.

I.5 Rechtliche Grundlagen und Folgen des Flächennutzungsplanes

Die gesetzlichen Grundlagen für den Flächennutzungsplan liefern das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung. Als integrierter Bestandteil des Flächennutzungsplanes zählt nach Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG der Landschaftsplan, der mit ihm auch die Rechtsstellung teilt.

Im wesentlichen kann von folgenden Wirkungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ausgegangen werden:

- Selbstbindung der Stadt
- Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger
- Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, Vorhabens- und Erschließungspläne
- Wirkungen auf den Grundstückswert.

Rechtswirkungen hinsichtlich des Entstehens von Rechtsansprüchen Dritter ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan nicht: der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbare Rechtswirkung für den Bürger. Konsequenz daraus ist, daß bei Änderung, Aufhebung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplanes weder Planungsschaden noch ein Schadensersatz geltend gemacht werden kann.

Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan somit in erster Linie verwaltungsinterne Bedeutung, im Gegensatz zum Bebauungsplan. Er ist für den Bebauungsplan insoweit bedeutsam, als aus dem Flächennutzungsplan die Bebauungspläne zu entwickeln sind, welche aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung für jedermann direkt verbindlich sind. Des weiteren besitzt der Flächennutzungsplan mittelbare Rechtswirkung bei der Genehmigung von sonstigen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Nach Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes durch die Regierung der Oberpfalz wird mit dem Tag der Bekanntmachung der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981 ungültig.

I.6 Verhältnis von Naturschutz zu Baurecht (Eingriffsregelung)

Städte und Gemeinden sind nach §8 BNatSchG verpflichtet, zum Schutz der natürlichen Umwelt durch die Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe auszugleichen. Die Eingriffsregelung ist seit 01.01.2001 anzuwenden. Im Vorgriff darauf ist es sinnvoll, im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan geeignete Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu definieren und ggf. darin konkrete Flächen gegenüber Ansprüchen anderer Vorhabensträger zu sichern.

Es sind dabei möglichst die von der Baumaßnahme betroffenen ökologischen Funktionsbeziehungen und Biotoptypen wiederherzustellen bzw. bereits vorhandene, beeinträchtigte Flächen dieses Biotoptyps aufzuwerten und zu pflegen.

Durch den Leitfaden zur Eingriffsregelung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen liegt ein Instrumentarium zur Bestimmung von Eingriff und Ausgleich vor. Die „Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto“ des Bayerischen Städte- und Gemeindetages ergänzen diesen Leitfaden um detaillierte Hinweise zur Auswahl und Durchführung sowie zu den Vorteilen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

II ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für Neumarkt werden durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern, fachliche Pläne und Programme des Freistaates Bayern und durch den Regionalplan für die Region 11 bestimmt.

Landes- und Regionalplanung als überörtliche Planung und kommunale Bauleitplanung als örtliche Planung sind auf denselben Zweck ausgerichtet: die Gestaltung einer lebenswerten Umwelt im bebauten und unbebauten Bereich.

II.1 Landesplanung als Vorgabe für Kommunen

Das Landesentwicklungsprogramm ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns und seiner Teilräume zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Die vielfältigen naturräumlichen, verkehrsgeographischen, historischen und ökonomischen Gegebenheiten haben in Bayern unterschiedliche Raumstrukturen entstehen lassen, die sich in besonderem Maße auf die Siedlungsstruktur der einzelnen Landesteile niedergeschlagen haben.

Bayern soll in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen so bewahrt und entwickelt werden, daß für seine Bürger die freie Entfaltung der Persönlichkeit, in der Gemeinschaft soziale Gerechtigkeit, Chancengleichheit und gesunde Umweltverhältnisse gesichert und nachhaltig gefördert werden. Bei der Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll eine ausgewogene Raumstruktur gewährleistet werden. Dabei sollen insbesondere die strukturelle Vielfalt, das reiche Kultur- und Naturerbe, die räumliche, geschichtliche und landsmannschaftliche Identität sowie die darauf aufbauende dezentrale Raum- und Siedlungsstruktur erhalten und gestärkt werden.

Der Begriff der Nachhaltigkeit wird im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vom 24.07.2001 eingeführt. In der Präambel heißt es dazu, daß die nachhaltige Entwicklung „wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, soziale Gerechtigkeit und Wohlfahrt mit dem dauerhaften Schutz der Lebensgrundlagen unter dem Leitgedanken eines umweltgerechten Wohlstands für Generationen“ verknüpft. „Nachhaltigkeit ist deshalb als durchgängiges Leitprinzip des Landesentwicklungsprogrammes kein Verhinderungskonzept, sondern die Verpflichtung, allen Teilräumen gleiche Entwicklungschancen einzuräumen, die jedoch im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung auf ihre ökologische und soziale Tragfähigkeit sowie auf ihre Dauerhaftigkeit gewichtet und abgewogen werden.“

Zur Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen soll insbesondere hingewirkt werden auf

- eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Ausstattung mit Wohnungen,
- ein ausreichendes und vielseitiges Angebot an qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen in zumutbarer Entfernung,
- gesunde Umweltbedingungen, einen leistungsfähigen Naturhaushalt und die Erhaltung einer landestypischen strukturellen Vielfalt,
- eine günstige Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln,
- mit vertretbarem Zeitaufwand erreichbare Einrichtungen der Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung zum Wohnort,
- leistungsfähige Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie Kommunikation für Bevölkerung und Wirtschaft.

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. ist als mögliches Oberzentrum eingestuft. Die möglichen Oberzentren sollen die Oberzentren bei der nachhaltigen Verbesserung der Versorgung des ländlichen Raumes und bei Bereitstellung hochqualifizierter Arbeitsplätze ergänzen und bei Bedarf entlasten. Sie sollen insoweit Funktionen von Oberzentren übernehmen. Die Eigenständigkeit des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d.OPf. gegenüber dem großen Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen sollte soweit als möglich verbessert werden, vor allem durch eine Erhöhung des Angebotes an qualifizierten Arbeitsplätzen aller Art. Für den gewerblichen Siedlungsbereich ist im Rahmen der organischen Siedlungsentwicklung sicherzustellen, daß der Flächenbedarf für die ansässigen Betriebe gedeckt werden kann, darüber hinaus

- zusätzliche Bauflächen für die Neuansiedlung geeigneter Betriebe bereitgestellt werden können, wenn diese zur örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen (z.B. Einzelhandels- und Handwerksbetriebe) erforderlich sind,
- Flächen für Betriebe bereitgestellt werden können, die zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur der jeweiligen Gemeinde erforderlich sind,
- die bauliche, wirtschaftliche und gewerbliche Entwicklung nicht aufgrund einer eingeschränkten Wasserversorgung nachhaltig behindert wird,
- Flächen für Betriebe bereitgestellt werden können, die an besondere Standortbedingungen wie z.B. Rohstoffvorkommen gebunden sind.

Nach einer zeitweisen Abschwächung des Bevölkerungswachstums in den Verdichtungsräumen ist inzwischen – bedingt vor allem durch eine erneute erhebliche Bevölkerungszuwanderung – die Nachfrage nach Siedlungsflächen wieder stark angestiegen. Als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung bieten sich die Entwicklungsachsen und leistungsfähigen Verkehrswege an, da in ihrem Verlauf in der Regel ein vielfältiges Angebot leistungsfähiger Einrichtungen der Band- und Punktinfrastruktur zur Verfügung steht. Für die Entwicklung besonders geeignet sind Gebiete, die durch schienengebundene Trassen des Personennahverkehrs erschlossen sind, da damit Alternativen zum KFZ- Individualverkehr geschaffen werden.

Die im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern für die Region 11 insgesamt genannte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 von maximal 3% ist ein Durchschnittswert. Dieser Angabe liegt die Status-quo-Prognose der Bevölkerungsentwicklung 1998-2020 zugrunde, die für den Landkreis Neumarkt i.d.OPf. ein Wachstum von 6,3% - 21,0% benennt. Für die Arbeitsplatzentwicklung wird im LEP von einer Zunahme (Durchschnittswert für die Region 11) von 8,5% - 13,0% ausgegangen.

Eine optimale Siedlungsentwicklung der Gemeinde scheitert häufig an der mangelnden Verfügbarkeit der betreffenden Grundstücke. Eine weit vorausschauende kommunale Flächenvorhaltung ist geeignet, einen wesentlichen Beitrag zu einer ausgewogenen gemeindlichen Entwicklung zu leisten. Als Instrumente zur Umsetzung der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen stehen vor allem die Bauleitplanung und als deren Bestandteil die Landschaftsplanung zur Verfügung. Zu einer ausgewogenen Planung gehört dabei insbesondere die sinnvolle räumliche Zuordnung der Flächennutzungen auf der Grundlage der Abwägung der jeweils zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange, sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Zur Stabilisierung des ländlichen Raums kann in erheblichem Maße eine verstärkte Nutzung der Siedlungsmöglichkeiten beitragen. Der überwiegende Teil des ländlichen Raums bietet für eine dezentrale Siedlungsstruktur verbunden mit überschaubaren Lebensräumen, vergleichsweise niedrigen Bodenpreisen, einem attraktiven Wohnumfeld mit ausreichenden Freizeitmöglichkeiten günstige Voraussetzungen, die für eine nachhaltige Stärkung des ländlichen Raums und gegen Abwanderungen der Bevölkerung eingesetzt werden können.

Während die organische Siedlungsentwicklung grundsätzlich allen Gemeinden zugebilligt wird, ist die überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten und im Bereich von

Entwicklungsachsen zulässig. Damit wird dem in § 2 Abs. 1 Nr. 2 ROG enthaltenen Raumordnungsgrundsatz Rechnung getragen: es soll eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden, welche dazu beiträgt, daß räumliche Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie mit ausgewogenen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnissen erhalten, verbessert oder geschaffen werden.

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.

II.2 Regionalplan für die Region 11 (Region Regensburg)

Die Stadt Neumarkt gehört zusammen mit den Landkreisen Neumarkt, Regensburg, Cham und Kelheim sowie der Stadt Regensburg zur Region 11.

Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind und für den Bürger eine Orientierungshilfe darstellen. Er konkretisiert die anzustrebende Ordnung und Entwicklung des Raums und bildet die regionale Mittelebene zwischen der Landesplanung für das gesamte Staatsgebiet und der Bauleitplanung der Stadt.

Gemäß Art. 4 Abs. 1 BayLplG enthält der Regionalplan Ziele der Raumordnung und Landesplanung in beschriebener und zeichnerischer Form. Ziele in zeichnerischer Form sind nur die Darstellungen auf den Karten und nur insoweit als die Legende auf "zeichnerische Darstellungen" verweist.

Der Regionalplan enthält fachliche Planungen nur insoweit, als der regionale Planungsverband sie in Ziele der Raumordnung und Landesplanung umgesetzt hat oder als erläuternde oder sonstige Darstellungen wiedergibt. Er faßt daher nicht sämtliche fachliche Planungen zusammen. Neben dem Regionalplan bestehen noch zahlreiche fachliche Planungen, die in anderen Programmen und Plänen enthalten sind (z.B. Schulentwicklungspläne, Krankenhauspläne, Ausbaupläne für die Bundes- und Staatsstraßen).

Das mögliche Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf soll in seinen oberzentralen Versorgungsaufgaben für den westlichen Teil der Region weiterentwickelt werden. Insbesondere soll angestrebt werden

- eine Stadthalle zu errichten
- das kulturelle und freizeitorientierte Angebot zu erweitern
- das Angebot an Einrichtungen der Jugendarbeit zu ergänzen
- innenstadtnahe Park- und Grünanlagen zu schaffen
- das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern und in qualifizierten Tätigkeitsbereichen auszubauen
- Behörden und behördenähnliche Dienststellen anzusiedeln.

Im Mittelbereich Neumarkt i.d.OPf. sollen die vorhandenen Arbeitsplätze nach Möglichkeit gesichert und die bestehende Wirtschaftsstruktur durch die Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze verbessert werden. Der Raum Neumarkt i.d.OPf. soll insbesondere so entwickelt werden, daß er auf Teilgebieten auch Aufgaben als alternativer Standort zum Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen wahrnehmen kann.

Die Standortverbesserungen durch den Bau des Main-Donau-Kanals sollen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der angrenzenden Gebiete genutzt werden.

Die Bedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung sollen in den zentralen Orten, insbesondere an den Entwicklungsachsen verbessert werden.

Eine bedarfsgerechte Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs soll gewährleistet werden. Dabei soll insbesondere darauf hingewirkt werden, daß in Bereichen mit fehlenden oder noch nicht voll funktionsfähigen Geschäftszentren vorhandene Ansätze zur Erhaltung und Schaffung einer verbrauchernahen Grundversorgung sowie zur sinnvollen städtebaulichen Integration solcher Geschäftszentren möglichst weitgehend genutzt werden.

Es soll angestrebt werden, im Stadt- und Umlandbereich Neumarkt i.d.OPf.

- die Bedienung durch den öffentlichen Personenverkehr zu verbessern
- den motorisierten Individualverkehr und die damit einhergehenden Belastungen zu verringern
- das Radwegenetz weiter auszubauen
- die Möglichkeiten der wohnortnahen Erholung zu verbessern.

II.3 Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen

Im Regionalplan werden Gebiete, in denen bestimmten Belangen besonderes Gewicht zukommt, als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet festgelegt.

II.3.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gebiete, in denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:

- Zeugenberge im Albvorland
- Sandföhrenwälder südlich Neumarkt i.d.OPf.
- Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach
- Westlicher Albtrauf

Als Trenngrün sollen Freiräume zwischen Loderbach und Neumarkt i.d.OPf. und zwischen Neumarkt i.d.OPf. und Sengenthal erhalten werden.

Der Ludwig-Donau-Main-Kanal, der Maria-Hilf-Berg, der Wolfstein, der Stauer Berg, der Buchberg und der Heinrichsberg sollen so gepflegt und gestaltet werden, daß das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die kleinklimatische Wirkung und die Erholungswirkung natürlicher Landschaftsteile erhalten und verbessert werden.

II.3.2 Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen für Quarzsand

Zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der Rohstoffgewinnung werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs festgelegt.

In Rohstoff-Vorranggebieten soll der Gewinnung von Bodenschätzen Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden. In ihnen müssen laut Regionalplan konkurrierende Nutzungsansprüche zurücktreten. Im südlichen Bereich des Stadtgebietes liegen Vorrangflächen für Quarzsand.

Diese Vorrangfläche soll bei der Ausbeutung vorwiegend als Biotop oder naturnaher Wald gestaltet werden (gültiger Regionalplan, S. 49).

Als Vorbehaltsgebiete sind Rohstoffflächen ausgewiesen, in denen unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Gewinnung von Bodenschätzen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Die Grenzen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind im Flächennutzungsplan aufzuzeigen. Die Ausweisungen als Vorranggebiet für den Sandabbau wurde durch die Änderung des Regionalplanes mit Bescheid der Reg.d.OPf. vom 25.09.2000, Rechtskraft zum 01.04.2001, verändert bzw. zurückgenommen. Im Regionalplan wird eine Fläche nunmehr als Vorbehaltsgebiet (qu 4/1) zur "Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen" ausgewiesen.

Es ist davon auszugehen, daß hier zu den bereits laufenden Verfahren, für weitere Flächen bergrechtliche Anträge zum Sandabbau gestellt werden. In diesen Verfahren werden die sich widerstrebenden Belange vom Bergamt geprüft und abgewogen.

II.3.3 Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet

Im Norden des Stadtgebietes ist im Regionalplan ein wasserwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll der Nutzung von Grundwasservorkommen und anderen Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung gegenüber anderen Nutzungen Vorrang eingeräumt werden.

II.4 FFH-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 13b BayNatSchG)

Das zusammenhängende europäische ökologische Netz besonderer Schutzgebiete („NATURA 2000“) erfaßt laut Gebietsmeldung vom Juni 2001 auch FFH-Gebiete innerhalb des Stadtgebietes von Neumarkt. Fachliches Hauptziel der FFH-Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern. Damit soll ein europaweites Biotop-Verbundsystem zum Schutz seltener und vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden. Die gemeldeten Gebiete sind zu erhalten und dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ausdrücklich verlangt die Richtlinie aber auch, dass die auf sie gestützten Maßnahmen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung tragen. Nach §1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Stadtgebiet gibt es noch keine rechtskräftig festgesetzten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Ein Gebietsvorschlag nach der FFH-Richtlinie („Binnendünen bei Neumarkt/OPf.“) mit der Gebietsnummer 6734-301 ist in der Meldeliste der Bundesregierung an die EU-Kommission enthalten. Zwei der insgesamt vier Teilflächen des Gebietsvorschlages befinden sich innerhalb des Stadtgebietes. Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat im Dialogverfahren ihre uneingeschränkte Zustimmung für die Aufnahme der FFH-Gebiete von den für die Wasserversorgung notwendigen Voraussetzungen abhängig gemacht, insbesondere:

- Erhalt der Grund- und damit verbunden der Trinkwasserqualität
- Beibehaltung der Möglichkeit zur Durchführung von Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten der Anlagen zur Trinkwassergewinnung
- Uneingeschränkte Wassergewinnung innerhalb des gesamten Trinkwasserschutzgebietes MISS
- Keine Beschränkung bei der Grundwasserförderung (Steigerung oder Reduzierung der Grundwasserentnahme, Änderung der Bewirtschaftungsweise der einzelnen Brunnenfelder, Aufhöhung oder Absenkung des Grundwasserspiegels)

- Keine Einschränkung bei der Entwicklungsmöglichkeit für den Bereich der Wassergewinnung bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen, die der zukünftigen Sicherung der Wasserversorgung Neumarkts dienen, insbesondere
 - Neubau von Wassergewinnungsanlagen z.B. Brunnen
 - Bau einer Grundwasseranreicherungsanlage
 - Neubau von Rohrleitungen
 - Neubau von Wirtschafts- bzw. Forstwegen

Die FFH-Gebiete „Binnendünen bei Neumarkt i.d.OPf.“ mit den Nummern 6734-301.01 (östlich der B299) und 6734-301.02 (westlich der B299) haben eine Fläche von ca. 240 ha. Bedeutung, Erhaltungs- und Entwicklungsziele sind dem Anhang zu entnehmen. Innerhalb des Dialogverfahrens hatte die Stadt Neumarkt darauf hingewiesen, daß die Bundesbahnhauptstrecke Nürnberg – Regensburg nicht ausgenommen ist.

Die EU-Kommission wird die Meldungen aus allen Mitgliedsstaaten prüfen, daraus die endgültige Gebietsliste erstellen und die Liste nach dem Verfahren des Art. 21 FFH-Richtlinie festlegen. Für die dann als „NATURA-2000“- Flächen bestimmten Gebiete sind innerhalb von 6 Jahren die jeweils im einzelnen erforderlichen Schutzmaßnahmen durchzuführen.

II.5 Schutzgebiete und –objekte nach BayNatSchG

Im Stadtgebiet von Neumarkt existiert eine Reihe von Schutzgebieten und -objekten, die im folgenden dargestellt werden.

II.5.1 Naturschutzgebiete (Art. 7 BayNatSchG)

Folgendes Naturschutzgebiet ist im Stadtgebiet Neumarkt mit Verordnung vom 21.12.1984 ausgewiesen:

Tabelle 1: Naturschutzgebiete - Bestand

SG Nr.	SG – Bezeichnung	Größe (ha) insgesamt	Größe (ha) innerhalb des Stadtgebietes
300.31	Neumarkter Sanddünen	65	63

NSG Neumarkter Sanddünen:

Vorkommen von Flugsanddünen, Weißmoos- und Winterlieb-Kiefernwälder, Sandgrasheiden, bemerkenswerte Tier- und Pflanzenvorkommen, Lebensräume von landesweiter Bedeutung.

II.5.2 Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG)

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden die Landschaftsschutzgebietsgrenzen entsprechend den derzeit bestehenden Verordnungen

und Abgrenzungen nachrichtlich übernommen. Den Zielaussagen der Landschaftsplanung entsprechend werden die bestehenden Schutzgebietsverordnungen überarbeitet, dadurch werden sich noch Änderungen der Schutzgebietsabgrenzungen ergeben. Die geplanten Neuabgrenzungen sind in Übersichtskarten im Erläuterungsbericht dargestellt. Die im folgenden genannten Landschaftsschutzgebiete wurden zunächst alle mit einer Verordnung vom 31.12.1964 für einen Zeitraum von 20 Jahren geschützt. In den 80er Jahren wurde eine Verlängerung vollzogen. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Dillberg-Heinrichsberg“ datiert vom 02.08.2001. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Tyrolsberg“ datiert vom 22.11.2001. Die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Staufer Berg“ befindet sich im Verfahren.

Tabelle 2: Landschaftsschutzgebiete - Bestand

SG Nr.	SG – Bezeichnung und Beschreibung	Größe (ha) insgesamt	Größe (ha) innerhalb des Stadtgebietes
373.21	Buchberg: Inselberg (charakteristischer Tafelberg) mit Laub- und Nadelwäldern, prähistorische Wallanlage.	652	271
373.22	Staufer Berg: Inselberg mit bewaldeten Abhängen (Mischwald), frühgeschichtliche Wallanlage.	94	49
373.23	Tyrolsberg: Wasserscheide zwischen Nordsee und Schwarzem Meer, der im Stadtgebiet liegende Teil des LSG's ist Quellgebiet der Schwarzach. Laubmischwälder und vorgeschichtliche Viereckschanze.	705	324
373.24	Dillberg-Heinrichsberg: Jura-Inselberg mit überragender Fernsicht. Bewaldete Hänge und vorgelagerte landwirtschaftliche Flur.	1.945	645
373.28	Wolfstein: Steil abfallende Vorberge der Albhochfläche mit Burgruine. Verzahnung von Trocken- und Feuchtstandorten, Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen.	316	316
373.29	Voggenthal: Abgelegenes, landschaftlich schönes Waldtal mit Quellhorizonten, Streuwiesen und dem Quellgebiet der Weißen Laaber, altes Siedlungsgebiet (prähistorische Funde).	220	204
373.30	Geländestreifen längs der BAB Nürnberg-Regensburg: 200 m breiter Geländestreifen beiderseits der Bundesautobahn; stark bewegtes Relief.	504	230

Innerhalb dieser Schutzgebietsverordnungen liegende, bebaute Ortsbereiche würden bei der erforderlichen Überarbeitung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. vom 31.12.1964 und den daraus resultierenden Neuabgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete ausgegrenzt werden. Sie werden im Flächennutzungsplan als bestehende Baugebiete dargestellt.

II.5.3 Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG)

Folgende Naturdenkmäler befinden sich im Bereich der Stadt Neumarkt:

Tabelle 3: Naturdenkmäler - Bestand

Nr.	Bezeichnung	Gmk.	Fl.Nr.
1	1 Eiche (Eichenmühle Hs. Nr. 4)	Mühlen	31
2	1 Linde (zweistämmig) (ehem. ev. Friedhof, Sandstraße)	Neumarkt	1380
3	2 Linden (Nürnberger Straße, vor der Kirche St. Anna)	Neumarkt	948
4	6 Eichen (Holzheimer Hauptstraße 8)	Holzheim	31
5	1 Linde (Holzheimer Hauptstraße 8)	Holzheim	31
6	1 Linde (an der Holzheimer Hauptstraße)	Holzheim	48
7	2 Eichen (Holzheimer Hauptstraße)	Holzheim	67
8	3 Linden, 1 Eiche (Beckenhofer Weg 1)	Holzheim	39
9	1 Linde (Holzheimer Hauptstraße 9)	Holzheim	42
10	2 Linden (Holzheimer Hauptstraße 15)	Holzheim	1
11	1 Linde (Holzheimer Hauptstraße 17)	Holzheim	3
12	10 Kiefern (bei der Kirche St. Walburga)	Holzheim	131/37
13	1 Linde (Am Sand 10 a)	Holzheim	115/2
14	1 Linde (Holzheimer Hauptstraße 23)	Holzheim	9/1
15	2 Linden (Holzheimer Hauptstraße)	Holzheim	131

II.5.4 Schutzwürdige Biotope und Flächen nach Art. 13d BayNatSchG

Für das gesamte Stadtgebiet wurde vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz eine Kartierung schutzwürdiger Biotope durchgeführt. Insgesamt wurden von der Biotopkartierung 151 schutzwürdige Biotope mit verschiedenen Teilflächen erfaßt. Eine Zusammenstellung der Biotope ist im Anhang beigelegt. Im Plan sind diese Biotope gekennzeichnet.

Im Bayerischen Naturschutzgesetz sind bestimmte, besonders gefährdete Biotoptypen gesetzlich geschützt. Der Artikel 13d BayNatSchG fordert den gesetzlichen Schutz von den unten aufgelisteten Lebensraumtypen und erklärt Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der unten genannten Biotope führen können, für unzulässig. Bemerkenswert in diesem Zusammenhang ist die Festsetzung eines gesetzlichen Schutzes, ohne ein eigenes Schutzgebietsausweisungsverfahren durchgeführt zu haben. Die Flächen unterliegen somit dem gesetzlichen Schutz, wenn sie nach überwiegend vegetationskundlichen Kriterien der im BayNatSchG aufgeführten Lebensraumtypenliste entsprechen.

Das Landesamt für Umweltschutz (LfU) in Augsburg, hat mit einem speziellen Kartierungsschlüssel diese im Gesetz genannte Liste der Lebensraumtypen konkretisiert. Im Süden des Stadtgebietes hat das LfU eine Kartierung von 13d-Flächen durchgeführt. Hiermit liegt für einen Teil des Stadtgebietes eine amtliche 13d-Flächenkartierung vor. Die übrigen 13d-Flächen sind aus den Ergebnissen der amtlichen Biotopkartierung und eigener Erhebungen innerhalb der Landschaftsplanung oder aktueller Grünordnungspläne hergeleitet.

Der Flächennutzungsplan stellt die Bestandsdaten des Landschaftsplanes zu diesen 13d-Flächen dar und übernimmt dessen Abgrenzungen. Es handelt sich dabei im wesentlichen um folgende Biotoptypen:

- Feucht- und Auwälder (zum Teil geschützt nach Art. 13d)
- Silikat-, Kalkmagerrasen und Sandrasen
- Feucht- und Naßwiesen
- Röhrichte
- Groß- und Kleinseggenrieder
- Sand-Kiefernwälder (zum Teil geschützt nach Art. 13d)
- Feuchte Hochstaudenfluren (zum Teil geschützt nach Art. 13d)

Der Flächennutzungsplan gibt damit Hinweise für den nächsten verbindlichen Schritt der Bauleitplanung, die Erstellung von Bebauungsplänen. Auch im Bebauungsplanverfahren sind die Voraussetzungen zu schaffen, die 13d-Flächen zu erhalten. Die Vereinbarkeit von städtebaulicher Entwicklung auf Flächen nach Art. 13d BayNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn der Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Der nach Art. 13d Abs. 2 BayNatSchG erwähnte Ausgleich, d.h. die Schaffung eines gleichartigen Lebensraumes in einem funktionalen Zusammenhang innerhalb einem angemessenen Zeitraum setzt dem Ausgleich sehr enge Grenzen und kann wegen den langen Entwicklungszeiten derartiger Lebensräume nur schwierig herbeigeführt werden.

Die baulichen Entwicklungen werden gemeinsam mit den 13d-Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt, um nachvollziehbar zu machen, wo derartige Konflikte entstehen können.

II.5.5 Baumschutzverordnung

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat am 03.05.1985 eine Baumschutzverordnung erlassen, um den Bestand an Bäumen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne zu schützen, um eine angemessene innerörtliche Durchgrünung zu erreichen, das Ortsbild zu beleben, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern und um schädliche Umwelteinwirkungen zu mindern.

Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 80 und mehr Zentimeter, bei mehrstämmigen Bäumen von 50 oder mehr Zentimeter, sowie Ersatzpflanzungen, die aufgrund der Verordnung gefordert werden. Die geschützten Bäume oder Teile von ihnen dürfen nicht beseitigt, beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden, sowie in ihrem charakterischen Aussehen verändert werden.

II.6 Denkmäler

II.6.1 Baudenkmäler

Die historische Altstadt Neumarkts wurde kurz vor Kriegsende 1945 fast vollständig zerstört. Nach dem Krieg wurde die Altstadt rasch mit ihren traditionell giebelständig zum Marktplatz ausgerichteten Häusern auf der ursprünglichen Parzellenstruktur vorbildlich wiederaufgebaut.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bezeichnet die heutige Stadtanlage als „herausragendstes und bedeutendstes Ensemble der nördlichen Oberpfalz“. Bei fast allen Wiederaufbauten wurden frühere Bau- und Dachformen, sowie Trauf- und Firsthöhen berücksichtigt. Bis heute ist eine hierarchische Abstufung gemäß den historischen Vorgaben an den Gebäuden abzulesen. Die städtebauliche Einheit und Geschlossenheit des alten Stadtbildes wurde wiedererlangt.

Gebaut wurde dennoch in der vereinfachten Form der 50er Jahre. Ein Anschluß an eine nach dem Krieg aufgebaute moderne Infrastruktur schaffte die Voraussetzungen, daß die Gebäude bis heute ihre Nutzungszwecke erfüllen können und Sanierungen in der Altstadt bislang weniger substanzieller als vielmehr struktureller und funktioneller Art waren.

Die Baudenkmäler im Bereich der Stadt Neumarkt (vgl. Anhang) wurden zuletzt 1990 teilweise aktualisiert. Eine weitere teilweise Aktualisierung erfolgt parallel zum Flächennutzungsplanverfahren aufgrund fehlender oder überholter Flurnummernangaben und auch wegen den 2001 neu eingeführten Straßenbezeichnungen. Die im Anhang verwendete Denkmalliste übernimmt bereits diese neu eingeführten Straßenbezeichnungen. Alle Gebäude sind im Plan gekennzeichnet.

II.6.2 Bodendenkmäler

Im Stadtgebiet sind oberirdisch sichtbare und nicht sichtbare Bodendenkmäler bekannt. Sie sind in der folgenden Tabelle – nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (2000) – aufgelistet und im Plan gekennzeichnet. Oberirdisch sichtbare Bodendenkmäler genießen den Schutzstatus nach Art. 7, Abs. 1 und 4 DSchG, oberirdisch nicht mehr sichtbare Denkmäler stehen unter dem Schutz des Art. 7, Abs. 1 DSchG. Die auf den entsprechenden Grundstücken lastenden Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

Tabelle 4: Bodendenkmäler

Nr.	Beschreibung	Gemarkung
1-4	Grabhügel, daraus teilweise Funde der Bronzezeit und der Frühlatènezeit	Helena
5	Mesolithische Freilandstation	Helena
6	Grabhügel	Helena
7	Gräberfeld der Urnenfelderzeit und der Frühlatènezeit	Helena
8	Mesolithische Freilandstation. Grabhügel, daraus Funde der späten Bronzezeit	Holzheim
9	Mittelalterlicher Burgstall „Heinzburg“	Holzheim
10	Grabhügel, daraus Grabfunde der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit	Labersricht
11	Burgruine mit Abschnittsbefestigung	Labersricht
12	Grabhügel	Labersricht und Pelchenhofen
13-14	Grabhügel	Lippertshofen
15	Siedlungsfunde der Mittelsteinzeit, der Urnenfelderzeit und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit	Lippertshofen
16	Mittelalterlicher Burgstall	Lippertshofen
17	Grabfunde der Hallstattzeit	Lippertshofen
18	Abschnittsbefestigung unbestimmter Zeitstellung	Mühlen
19	Vorgeschichtliche Siedlungsfunde	Mühlen
20	Grabhügel, daraus Funde der Bronzezeit	Pelchenhofen
21	Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlungsfunde	Pölling
22	Vorgeschichtliche Siedlungsfunde	Pölling

23	Mutmaßliche Grabhügel	Pölling
24-25	Vorgeschichtliche Siedlungsfunde	Pölling
26	(Siedlungs-) Funde der Urnenfelderzeit	Pölling
27	Mesolithische Freilandstation, Siedlungsfunde der Bronzezeit	Pölling
28	Vorgeschichtlicher Ringwall, urnenfelderzeitliche Siedlungsfunde	Stauf
29	Mittelalterlicher Burgstall	Stauf
30	Mutmaßliche Grabhügel	Stauf
31	Mittelalterlicher Burgstall	Woffenbach

Hinweis der Regierung der Oberpfalz im Genehmigungsbescheid vom 19.03.2004:

- Die vom Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 17.12.2003 aufgeführten Anforderungen zur Bodendenkmalpflege sowie die geltenden Regelungen der Kostenübernahme sind in Einzelgenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren zu beachten.

II.7 Wasserschutzgebiete

Im Stadtgebiet befinden sich drei Trinkwasserschutzgebiete:

- Bereich des Trinkwasserschutzgebietes MISS
- Bereich des Trinkwasserschutzgebietes Fuchsberg / Pelchenhofen
- Bereich des Trinkwasserschutzgebietes Berggau

Die Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen, Größe und Fassungsvermögen werden in Kapitel XIV.3.1 näher beschrieben.

III ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

III.1 Lage, Erschließung und Verwaltungsgliederung

Der Planungsraum umfaßt das Stadtgebiet von Neumarkt mit den Gemarkungen Neumarkt (mit Ortsteil Fuchsberg), Pölling, Woffenbach (Ortsteile Rittershof und Woffenbach), Stauf, Holzheim, Mühlen (Ortsteile Ischhofen und Rödelberg), Labersricht (Ortsteile Labersricht, Schafhof und Karhof), Pelchenhofen (Ortsteile Pelchenhofen und Lampertshofen), Lippertshofen (Ortsteile Lippertshofen und Frickenhofen) und Helena (Ortsteile Helena, Höhenberg, Voggenthal, Lähr).

Wichtige Verkehrsverbindungen sind

- die BAB 3 Nürnberg - Regensburg, die im Norden durch das Stadtgebiet verläuft
- die B 8 Nürnberg - Regensburg
- die B 299 Amberg - Landshut
- die Staatsstraße 2238 nach Freystadt, die als Anbindung an die BAB 9 Nürnberg-München von Bedeutung ist, sowie
- die Staatsstraße 2240 nach Osten.

Neumarkt liegt darüber hinaus an der Bahnlinie Nürnberg - Regensburg und ist Haltepunkt für Interregio- und Regional-Expresszüge.

III.2 Naturräumliche Gliederung und Landschaftsstruktur

Im ABSP für den Landkreis Neumarkt wird die Naturräumliche Gliederung nach Meynen & Schmithüsen (1953-62) verfeinert. Demnach ergeben sich für das Stadtgebiet Neumarkt folgende Einheiten:

08 Fränkische Alb

- 081 A Hochfläche der Mittleren Frankenalb
- 081 B Trauf der Mittleren Frankenalb, Talräume und Zeugenberge

11 Fränkisches Keuper-Lias-Land

- 111 Vorland der Mittleren Frankenalb

Das Vorland der Mittleren Frankenalb bildet bei Neumarkt ein Becken mit Höhen zwischen 420 und 440 m ü. NN, das nach Westen und Osten hin ansteigt. Das Relief zeichnet sich aus durch weiche Hügelformen mit zum Teil verebneten Hügelkuppen sowie dazwischenliegenden, weich geformten Muldentälern. Im Südosten geht diese Hügellandschaft zunächst in eine ebene Landschaft über, um dann wieder leicht anzusteigen.

Der Anstieg nach Westen erfolgt zunächst allmählich, später steiler zu den Zeugenbergen hin, welche die Stadt im Westen und Nordwesten wie ein Kranz umschließen. Es handelt sich um Tafelberge des Jura mit Höhen zwischen 511 und 586 m ü. NN.

Im Osten der Stadt schließt sich mit einem markanten Steilanstieg der Albtrauf an, der sich von Nord nach Süd durch das Plangebiet zieht und in die anschließende, etwa 120 m höher liegende Albhochfläche überleitet. Sie nimmt etwa das östliche Drittel des Stadtgebietes ein. Das Relief ist leicht bewegt; in diese Hochfläche, die auf etwa 550 bis 580 m ü. NN liegt, sind die Talräume von Lampertshofener, Lippertshofener und Frickenhofener Bach einerseits, die von Weißer Laaber und Längenbach andererseits um etwa 60 m eingekerbt.

III.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter "potenzieller natürlicher Vegetation" versteht man diejenige Pflanzendecke, die sich bei Aufhören menschlicher Nutzung einstellen würde. Sie ist also Zeiger der jeweiligen standörtlichen Verhältnisse (Geologie, Böden, Klima, Wasserhaushalt) und so als Ergebnis des gemeinsamen Wirkens der abiotischen Standortfaktoren zur Kennzeichnung der jeweiligen ökologischen Verhältnisse gut geeignet. Darüber hinaus besitzt sie als Bewertungsgrundlage für die Natürlichkeit des heutigen Landschaftszustandes hohe Bedeutung. Im Vergleich mit den Einheiten der "potenziellen natürlichen Vegetation" kann die Naturnähe der derzeitigen Vegetation abgeschätzt werden. Die Ableitung von Einheiten der "potenziellen natürlichen Vegetation" kann eine Hilfe bei der Festlegung standortheimischer Gehölze im Rahmen von Aufforstungen oder bei der Anlage von Hecken, Kleingehölzen und Baumpflanzungen in der freien Landschaft, aber auch im Siedlungsbereich sein.

Unter den gegebenen klimatischen Voraussetzungen wäre Mitteleuropa weitgehend von Wald bedeckt und würde sich nach Aufhören menschlicher Einflüsse auch wieder zu einem von Wald dominierten Gebiet entwickeln. Dies gilt auch für das Stadtgebiet Neumarkt. Die tieferen Lagen des Alvorlandes mit Liasmergeln sind die Standorte des Eichen-Hainbuchenwaldes (Galio-Carpinetum). Wälder sind hier kaum noch erhalten, da die Böden fruchtbar und vorwiegend landwirtschaftlich genutzt sind.

Auf dem vorgelagerten, flach ansteigenden Lias-Sockel, der Verebnung des Opalinuston und dem Eisensandstein (Zeugenberge) stellen Hainsimsen-Buchenwälder (Luzulo-Fagetum) die potenzielle natürliche Vegetation dar; auf Standorten über Malmkalk (Buchberg) auch Platterbsen-Buchenwälder (Lathyro-Fagetum).

Auf den Flugsandstandorten bilden die Kiefern-Eichenwälder auf den besser versorgten Standorten und die Sand-Kiefernwälder (Leucobryo- und Pyrolo-Pinetum) auf den durch jahrhundertelange intensive Nutzung degradierten und nährstoffarmen Standorten die potenzielle natürliche Vegetation.

Die unteren Hangbereiche des Albraufs sind Standort des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum); die höheren Lagen abhängig von der Exposition und damit dem ökologischen Feuchtegrad des Seggen-Buchenwaldes (Carici-Fagetum) auf trockenen, flachgründigen Rendzinen und des Platterbsen-Buchenwaldes (Lathyro-Fagetum) auf den frischeren Böden.

Die potenzielle natürliche Vegetation auf der Albhochfläche bilden in den Bereichen mit Alblehmüberdeckung Hainsimsen-Buchenwälder (Luzulo-Fagetum), auf den kalkarmen Böden der Albhochfläche Waldmeister-Buchenwälder (Galio odorati-Fagetum) und auf den tiefgründigen, aus Malmkalk entstandenen Lehmböden die Platterbsen-Buchenwälder (Lathyro-Fagetum). Die letztgenannten Standorte sind jedoch i.d.R. landwirtschaftlich genutzt.

Im Bereich der Quellen und im Überschwemmungsbereich der Fließgewässer bildet der Schwarzerlen-Eschenwald (Pruno-Fraxinetum) die potentielle natürliche Vegetation, auf Niedermoorböden der Schwarzerlen-Bruchwald.

III.4 Klimatische Verhältnisse, Frischluftschneisen, Kaltluftströme

Das Planungsgebiet gehört mit seinem östlichen Teil zum Klimabezirk "Fränkische Alb", mit seinem westlichen zum Klimabezirk "Westmittelfranken". Es liegt im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima mit deutlich überwiegendem kontinentalen

Einschlag. Große Jahresschwankungen der Lufttemperatur führen zu kalten Wintern und warmen bzw. mäßig warmen Sommern.

Das Klima "Fränkische Alb" ist im allgemeinen rauher als das des Bezirks "Westmittelfranken". Die meisten Westwinde wehen in den Sommermonaten. Südostwinde häufen sich von November bis Februar, Ostwinde im Oktober und November.

Die Dauer der Vegetationsperiode beträgt etwa 140 bis 150 Tage.

In den Tälern des Albbereiches kommt es zur Ausbildung eigener lokaler Windsysteme. Die Fließgewässer, insbesondere der LDM-Kanal sind bedeutende Frischluftschneisen in und durch das Stadtgebiet. Weitere Frischluftschneisen in der Stadt sind die Grünachse bei Koppenmühle sowie der Pilsach-Leitgraben (siehe auch Karte 1).

Für den Raum Neumarkt gilt insbesondere für die bebauten Gebiete in den tieferen Lagen wegen der dort herrschenden geringen mittleren Windgeschwindigkeit (etwa 2,0 m/s im Jahresmittel) und der Inversionshäufigkeit, daß die bodennahe Durchlüftung eingeschränkt ist. In den Hochlagen bzw. den windexponierten Lagen des Stadtgebietes ist die Durchlüftung wesentlich besser.

In klaren, windschwachen Sommernächten liegt der gesamte Bereich des Stadtzentrums von Neumarkt sowie ein Großteil der Umgebung innerhalb des Kaltluftsammlgebietes mit seinen in der Regel schlechten Durchlüftungsverhältnissen, während erst die Höhenlagen oberhalb etwa 470 bis 480 m über NN aus dem Kaltluftsammlgebiet herausragen. Solche Höhenlagen kommen vor allem im Osten des Untersuchungsgebietes verbreitet vor.

Die Höhe der Obergrenze des Kaltluftsammlgebietes weist jedoch einen typischen Jahresgang auf: Im Winter muß mit einer deutlich höheren Obergrenze gerechnet werden (ca. 520 bis 530 m über NN), in den Übergangsjahreszeiten sammelt sich die Kaltluft etwa bis zu einer Höhe von ca. 500 bis 510 m über NN.

In dem orographisch stark gegliederten Gelände des Stadtgebietes bilden sich rund um das Stadtzentrum an den meisten unbebauten und unbewaldeten Hanglagen Kaltluftabflüsse von unterschiedlicher Intensität aus. An einigen Stellen kann die gebildete Kaltluft bis in bebaute Regionen abfließen.

Die wichtigsten sind:

im Bereich Richtung Woffenbach,
im Bereich Pölling Richtung Holzheim,
im nördlichen Stadtgebiet Richtung Loderbach/Richtheim stadtauswärts,
im Taleinschnitt zwischen Wolfstein und Höhenberg,
im Hangbereich südlich von Lähr,
im Bereich des Ottosauer Baches von Pelchenhofen ausgehend,
im Bereich des Ischhofener Baches und
von Helena ausgehend Richtung Arzthofen/Siegenhofer Mühle

Die erstgenannten Lokalwindssysteme sind für die thermische und lufthygienische Entlastung der Innenstadt von Neumarkt ganz besonders wichtig. Sie fließen jeweils talabwärts in Richtung der jeweiligen Talachse und überströmen aufgrund ihrer größeren vertikalen Mächtigkeit dabei die im Bereich von Hindernissen (Wald, Gebäude usw.) entstehenden Kaltluftstaugebiete. Im Laufe einer Strahlungsnacht füllen sie das gesamte Tal bis zur Höhe der morgendlichen Inversion mit Kaltluft auf. Einen Abfluß gibt es nur in Richtung Loderbach/Richtheim. Die aus dem Stadtbereich stammenden Emissionen verteilen sich daher im wesentlichen über das gesamte Becken und werden entsprechend verdünnt.

Im Bereich der unbebauten und unbewaldeten Hanglagen des Wolfstein und des Höhenberges treten schwache bis mäßige nächtliche Kaltluftflüsse auf, welche für die thermische

Entlastung insbesondere des östlichen Stadtrandes von Neumarkt wichtig sind. Für das Zentrum von Neumarkt kommen - wie oben beschrieben - als Entlastung hauptsächlich die Talabwinde oder auch Bergwinde der Umgebung in Betracht.

Fehlende oder schwächer werdende Bergwinde hätten für die thermische Entlastung und besonders auch für die Lufthygiene im Bereich des Stadtkerns negative Auswirkungen: die emittierten Schadstoffe würden nicht mehr über das gesamte Tal verteilt, sondern im wesentlichen an Ort und Stelle verbleiben, was zu einer spürbaren Anreicherung im Bereich des Stadtkerns führen würde.

Kaltluftstaugebiete kleineren Ausmaßes gibt es an vielen Stellen im Untersuchungsgebiet. Innerhalb solcher Kaltluftstaugebiete ist die nächtliche Abkühlung wegen des verminderten Austausches stärker als außerhalb. Die thermische Schichtung ist also relativ stabil.

Bei der Planung von neu zu errichtenden Siedlungsgebieten spielen sowohl die dort herrschenden bioklimatischen Verhältnisse als auch die Durchlüftungsverhältnisse eine Rolle. Gebiete, die sich zur Bebauung besonders eignen, befinden sich vorzugsweise im Innerstädtischen oder ohnehin bereits bebauten Bereich. Dort, wo der Freiflächenschutz gering und eine bioklimatische Relevanz (innerstädtischer Park bzw. grüne Insel) nicht gegeben ist, finden sich diese Gebiete. Dazu gehören z.B. Flächen des nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Stadtgebietes von Neumarkt, der Bereich Pöllinger Höhe und der südliche Bereich von Woffenbach.

Bei der Planung von Verkehrswegen sollten Dammführungen, die zu einem Aufstau von Kaltluft führen, vermieden werden. In diesem Fall bietet sich die Schaffung von Durchlässen (Brücken oder Überführungen) an, wenn sich im Anstaubereich des Damms empfindliche Nutzungen befinden oder ein bislang wirksamer Kaltluftfluß in bioklimatisch hochbelastete Gebiete durch die Aufschüttung unterbunden wird.

Bei der Planung von Standorten für Industrie und Großgewerbe sind hauptsächlich lufthygienische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Die klimatologischen Anforderungen an diese Nutzungsart konzentrieren sich daher in erster Linie auf die Parameter, die Austauschverhältnisse beschreiben (Windgeschwindigkeit, Durchlüftungsverhältnisse).

III.5 Historische Entwicklung der Kulturlandschaft

Im Zuge der bajuwarischen Landnahme erfolgte ab dem 6.Jh. die Gründung zahlreicher Höfe und Dörfer. Auch die Erschließung der Bachtäler der Jurahochfläche fällt in diese Zeit. Kontinuierlich wurden die Waldflächen des "Waldgebirges" (Jura) zurückgedrängt; nur die Zeugenberge, der Albrauf sowie die Einhänge zu den Talräumen der Jurahochfläche, die für eine ackerbauliche Bewirtschaftung zu steil waren, blieben bewaldet.

Die gerodeten Fluren wurden zur Zeit der Dreifelderwirtschaft in Streifengewanne zerlegt. Weite Teile des Stadtgebietes wurden bereits flurbereinigt, so daß diese ursprüngliche Flureinteilung nur noch an wenigen Stellen zu erkennen ist, wie z.B. um Labersricht, Helena und Voggenthal. Im Mittelalter waren alle Getreidearten vertreten, vorherrschend war jedoch der Roggen. Wichtige Anbaupflanzen waren auch Flachs und Raps. Typisch für den Jura war die Schafhaltung; die auch heute noch vorhandenen Mager- und Halbtrockenrasen verdanken ihre Entstehung der traditionellen Wanderschäferi. Aufgrund zunehmend mangelnder Rentabilität ging die Schafhaltung in den 60er Jahren stark zurück; die Flächen wurden z.T. aufgeforstet.

Die nach den Rodungswellen verbliebenen Wälder wurden intensiv genutzt. Bis in die zweite Hälfte der vorigen Jahrhunderts war Nieder- und Mittelwaldnutzung zur Brenn- und Werk-

stoffgewinnung verbreitet. Auch durch Waldweide und Streunutzung sowie z.T. stark überhöhte Wildbestände durch intensive Hege wurden die Wälder stark belastet. Die aufgelichteten Wälder wurden zumeist mit Nadelhölzern aufgeforstet. Bereits im 17. Jh. war Nadelholz in erheblichem Umfang am Waldbild beteiligt. Vor allem im Staatsforst und Körperschaftswald werden heute wieder höhere Laubholzanteile angestrebt.

III.6 Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung

Neumarkt verdankt seine Entstehung vermutlich der günstigen Verkehrslage an einer wichtigen Süd-Nord-Verbindungsachse. Neumarkt wird 1235 erstmals in einer Urkunde als Stadt erwähnt. Die Altstadt Neumarkts war stark befestigt mit Stadtmauern und Toren. Reste dieser Befestigungsmauer und verschiedene Türme sind noch erhalten. Älter als die Stadt selbst ist die Burgruine Wolfstein, deren Bergfried aus romanischer Zeit stammt. Der Beginn der Industrialisierung leitete das Wachstum der Stadt über den Befestigungsring hinaus ein. Die Einwohnerzahl erhöhte sich von ca. 6.000 im Jahr 1900 auf ca. 19.000 im Jahr 1970. Im 2. Weltkrieg wurde die Innenstadt fast völlig zerstört, in den Jahren danach wieder aufgebaut.

1972 wurden die Umlandgemeinden (s.o.) eingemeindet, so daß sich eine Einwohnerzahl von 27.395 ergab. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt führte zu weiterem Wachstum. Heute zählt die Stadt 39.307 Einwohner (Stand 31.12.2000). Die Stadt versteht sich als Industriestadt und plant die Entwicklung in diese Richtung.

Das Siedlungsmuster des Stadtgebietes von Neumarkt ist gekennzeichnet durch das Stadtgebiet einerseits und die mehr oder weniger dörflich geprägten Ortsteile andererseits.

Der Innenstadtbereich mit der historischen Altstadt hat überwiegend städtischen Charakter mit teilweise geschlossener bzw. verdichteter Bauweise. Diese Baustruktur soll in der Zukunft weiterentwickelt werden.

In den Ortsteilen Holzheim, Pölling, Rittershof, Woffenbach und Stauf westlich des LDM-Kanals befinden sich zum Teil größere Neubaugebiete. Die Ortsteile Labersricht, Schafhof, Höhenberg, Höhenberg i. Tal, Lähr, Helena, Voggenthal, Fuchsberg, Karhof, Pelchenhofen, Lampertshofen, Lippertshofen, Frickenhofen, Ischhofen und Rödelberg im Osten und Nordosten weisen überwiegend noch eine dörflich geprägte Siedlungsstruktur auf.

IV ÖKOLOGISCH-FUNKTIONALE RAUMGLIEDERUNG UND SCHWERPUNKTGEBIETE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Die ökologisch-funktionale Raumgliederung greift im wesentlichen die naturräumliche Gliederung auf und verfeinert diese nach ökologisch-funktionalen Kriterien. Abgegrenzt werden landschaftliche Einheiten mit jeweils gleichartiger aktueller Nutzungsstruktur und Naturausstattung, für die im wesentlichen gleichartige Planungsaussagen getroffen werden können.

Von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sind im Stadtgebiet bestimmte Gebiete, in welchen sich aufgrund ihrer standörtlichen Voraussetzungen sowie ihrer Nutzungsstruktur und -intensität naturnahe Lebensräume und Lebensraumkomplexe mit zum Teil gefährdeten und bedrohten Arten erhalten konnten. Sie werden als **Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege** bezeichnet (vgl. Karte 2). Im folgenden werden die ökologisch-funktionalen Raumeinheiten beschrieben sowie die Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt:

IV.1 Zeugenberge

Buchberg, Staufer Berg, Tyrolsberg, Grünberg und Schloßberg zeugen noch heute von der ehemaligen Ausdehnung der Alb (daher der Name Zeugenberge). Sie bilden einen Kranz um das westliche Stadtgebiet und sind damit landschaftsbildprägend. Besonders der Staufer Berg und der Buchberg ragen deutlich und prägnant über die angrenzende Landschaft hinaus.

Die Hänge sind bewaldet; z.T. finden sich naturnahe Laubmischwälder, z.T. Fichten- und Kiefernforste. Über dem Stauhohizont des Opalinuston entspringen zahlreiche Fließgewässer, die der Schwarzach zufließen.

Landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf die Unterhänge, die aufgrund stauender Schichten im Untergrund teilweise vernäßt sind und daher z.T. nur Grünlandnutzung zulassen.

Die Siedlungskerne liegen innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen am Hangfuß oder Unterhang der Zeugenberge in der Nähe von dort austretenden Schichtquellen.

Die gesamte Einheit entspricht dem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Nr. 1: "Zeugenberge westlich Neumarkt".

IV.2 Agrarlandschaft um Pölling, Rittershof und Stauf

Die Agrarlandschaft um Pölling, Rittershof und Stauf gehört zum Naturraum "Vorland der Mittleren Frankenalb". Typische Landschaftselemente sind die Bachläufe, die in den angrenzenden Anhöhen aus Schichtquellen entspringen und in breiten Muldentälern fließen.

Aufgrund der hohen Fruchtbarkeit der Böden wird dieser Landschaftsraum intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Ortsteile Holzheim, Pölling, Rittershof, Woffenbach und Stauf liegen mit ihren Siedlungskernen ursprünglich grundsätzlich außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Fließgewässer.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind:

- Nr. 10: "Fließgewässersystem westlich Neumarkt"
- Nr. 11: "Ludwig-Donau-Main-Kanal"

IV.3 Innenstadtbereich Neumarkt

Im wesentlichen zwischen dem Berliner Ring im Norden und Westen, dem Albtrauf im Osten und den Kiefernwäldern im Süden liegt der Innenstadtbereich Neumarkts. Um den historischen Stadtkern gruppieren sich Gewerbe- und Industriegebiete vor allem im Süden, Wohn- und Mischgebiete im Norden, Osten und Westen. Prägende Grünelemente sind der Ludwig-Donau-Main-Kanal, der den Innenstadtbereich in Nord-Süd-Richtung quert, der Pilsach-Leitgraben, der Stadtbach sowie verschiedene größere Grünanlagen.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind:

- Nr. 12: "Fließgewässer im Innenstadtbereich"
- Nr. 11: "Ludwig-Donau-Main-Kanal"

IV.4 Sandgebiet südlich Neumarkt

Das Sandgebiet südlich von Neumarkt zählt zum Vorland der Mittleren Frankenalb. Prägend ist der geologische Untergrund; es handelt sich um pleistozäne Flugsande, die stellenweise zu mächtigen Dünen aufgeweht wurden. Das Gebiet ist von Wald bedeckt. Den von Natur aus nährstoffarmen Böden wurde durch jahrhundertelange Nutzung dieser Wälder (Plaggen, Streurechen) weitere Nährstoffe entzogen. Auf diesen äußerst armen Böden haben sich naturschutzfachlich wertvolle Sand-Kiefernwälder entwickelt. Im östlichen Bereich werden die Sandvorkommen großflächig abgebaut.

Die Sandgebiete liegen zudem innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes MISS. Aus diesem Gebiet gewinnen die Stadtwerke Neumarkt jährlich mit 2,4 Mio. m³ rund 91% ihres gesamten Wasserbedarfes zur Versorgung der Stadt. Diese Überlagerung im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes MISS verstärkt die ökologische Wertigkeit.

Schwerpunktgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

- Nr. 2: "Sandgebiete des Vorlandes der Mittleren Frankenalb südlich und östlich Neumarkt".

IV.5 Mühlenlandschaft nördlich Neumarkt

Auch die Mühlenlandschaft nördlich von Neumarkt gehört zum Vorland der Mittleren Frankenalb. Sie wird geprägt vom Fließgewässersystem der Neumarkter Schwarzach und ihrer Zuflüsse Pilsach mit Ischhofener und Ottosauer Bach, die mit ihren Unterläufen in breiten Muldentälern verlaufen. Charakteristisch sind die vielen Mühlen und Einzelgehöfte. Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit eingestreuten kleineren Waldflächen prägen das Gebiet.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind:

- Nr. 9: "Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse"
- Nr. 14: "Kulturlandschaft um Labersricht"

IV.6 Albtrauf

Der das Stadtgebiet in annähernd nordsüdlicher Richtung durchquerende und das Neumarkter Becken begrenzende Albtrauf stellt als Steilanstieg einen weiteren sehr bedeutenden und landschaftsbildprägenden Landschaftsraum dar.

Er ist überwiegend von Wald bedeckt; vor allem in süd- und westexponierten Lagen finden sich durch Beweidung entstandene Halbtrockenrasen, die z.T. verbuscht sind.

Die Kerbsohlentäler des Ischhofener und Ottosauer Baches sind in den Albtrauf eingeschnitten. Sie entspringen über dem Stauhohizont des Ornatentones. Auch über dem Opalinuston

treten zahlreiche Quellen aus, die z.T. für die Trinkwasserversorgung der Stadt gefaßt sind (Fuchsberg- und Ottosau-Quellen). Diese Überlagerung im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes Fuchsberg / Pelchenhofen verstärkt die ökologische Wertigkeit.

Intensive landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf den Hangfuß bzw. den verebneten Unterhang, der durch die Anlage von Terrassen besser nutzbar gemacht wurde. Beispiel hierfür ist das Gebiet zwischen Schafhof und Labersricht.

Die Besiedlung des Albanstieges beschränkte sich auf einige wenige Siedlungen und Einzelgehöfte. Sie liegen am Unter- oder Mittelhang des Albanstieges. Zu nennen sind hier die Ortsteile Schafhof, Lähr und Labersricht.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind:

- Nr. 3: "Albtrauf - Maria-Hilf-Berg/Weinberg bei Lähr"
- Nr. 4: "Albtrauf - Gebiet um Schafhof"
- Nr. 5: "Albtrauf - Gebiet westlich Pelchenhofen"
- Nr. 6: "Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete"
- zum Teil Nr. 13: "Sandgebiete des Albtraufs (und der Albhochfläche)"

IV.7 Albhochfläche

An den Albanstieg schließt sich im Osten die verebnete Hochfläche der Mittleren Frankenalb an. Sie besteht aus Platten des Weißjura, die z.T. von Lößlehm, z.T. von quartären Flugsanden überdeckt sind. Aufgrund der hohen Fruchtbarkeit der Böden unterliegt sie einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Über Flugsanden stockt Wald.

Die Hochfläche selbst ist wegen der ungünstigen klimatischen Verhältnisse nur an der unmittelbaren Oberkante des Albtraufs besiedelt (Höhenberg, Pelchenhofen).

Schwerpunktgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

- zum Teil Nr. 13: "Sandgebiete (des Altraufs) und der Albhochfläche"

IV.8 Talräume der Mittleren Frankenalb

In die Albhochfläche eingeschnitten liegen die Talräume des Lampertshofener, Lippertshofener und Frickenhofener Baches einerseits, des Längenbaches und des Hirschgrabens andererseits. Bei den Oberläufen handelt es sich um Kerbsohlentäler, die im weiteren Verlauf in Wannens- bzw. Muldentäler übergehen. Die Fließgewässer entwässern über Weiße Laaber und Schwarze Laaber zur Donau.

Die Siedlungen in diesem Landschaftsraum befinden sich in der Regel in kesselartigen Aufweitungen dieser Täler.

Die Einhänge zu den Talräumen sind überwiegend von Wald bedeckt; vor allem in süd- und westexponierten Lagen finden sich durch Beweidung entstandene Halbtrockenrasen.

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind:

- Nr. 7: "Talräume der Quellbäche zur Weißen Laaber"
- Nr. 8: "Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber"

V LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

V.1 Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt insgesamt ca. 3.249 ha, entsprechend ca. 41,1% des Stadtgebietes. Die Stadt Neumarkt stellt ein großes Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, so daß aus dieser Sicht die Landwirtschaft im Stadtgebiet eher eine untergeordnete Rolle spielt.

V.1.1 Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen nach Agrarleitplan

Etwa ein Drittel der landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Grünlandstandorte bewertet, davon etwa wiederum ein Drittel als "bedingt ackerfähig", zwei Drittel als "absolut beweidbar". Die Grünlandstandorte liegen vor allem am Anstieg zu den Zeugenbergen, am Albrauf, in den Talräumen von Schwarzach, Pilsach, Ischhofener und Ottosauer Bach, im Lengenbachtal und Hirschgraben sowie an den Einhängen der Talräume im Osten des Stadtgebietes. Von den zwei Dritteln als Ackerstandorte eingestuft Flächen weisen etwa die Hälfte günstige Erzeugungsbedingungen auf. Sie liegen vor allem auf der Albhochfläche und im Westen des Stadtgebietes. Die andere Hälfte verteilt sich auf Ackerflächen mit durchschnittlichen und ungünstigen Erzeugungsbedingungen, wobei die durchschnittlichen überwiegen.

V.1.2 Reale Nutzung und Betriebsstruktur

Die reale Nutzung entspricht im großen und ganzen der Einstufung durch den Agrarleitplan. Gegenwärtig werden rund 40% der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) als Grünland, 60% als Acker bewirtschaftet. Beim Grünland handelt es sich um drei- bis vierschürige Wiesen einerseits und beweidete Hutungsflächen andererseits.

Die Nutzung der Ackerflächen stellt sich folgendermaßen dar:

Tabelle 5: Anbauverhältnisse (1993)

Anbau	Fläche	
	ha	%
Getreide	1.121	59,2
Futterpflanzen	629	33,2
Hackfrüchte	107	5,6
davon Kartoffeln	81	
Feldgemüse	3	0,2

241 landwirtschaftliche Betriebe gibt es im Stadtgebiet Neumarkt. Die durchschnittliche Betriebsgröße beträgt 12,1 ha (Landkreis Neumarkt: 14,3 ha; Bayern 16,0 ha). Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Betriebsgrößenverhältnisse:

Tabelle 6: Betriebsgrößenverhältnisse (1993)

Betriebsgrößenklasse	Betriebe	
	Anzahl	%-Anteil
< 1 ha	5	2,1
1 - 2 ha	26	10,8
2 - 5 ha	41	17,0
5 - 10 ha	61	25,3
10 - 15 ha	32	13,3
15 - 20 ha	30	12,4
20 - 30 ha	30	12,4
> 30 ha	16	6,7

Die landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur ist durch das Vorherrschen von Kleinbetrieben mit weniger als 20 ha LF geprägt. 33,7% der Betriebe werden im Haupterwerb, 66,3% im Nebenerwerb geführt. Bedingt durch die geringeren Betriebsgrößen (im Vergleich zu Bayern) und durch die Nähe einer Stadt mit einem größeren außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzangebot ist zu vermuten, daß der Strukturwandel (Ausscheiden von landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Übergang von Haupt- zu Nebenerwerbsbetrieben) sich hier deutlicher bemerkbar machen wird als in anderen, eher ländlich geprägten Gebieten.

V.1.3 Flurbereinigung

Der größte Teil der landwirtschaftlichen Fläche wurde in den 60er Jahren flurbereinigt. Anfang der 90er Jahre wurden die Verfahren Stauf, Pölling und Rittershof abgeschlossen. Das Gebiet um Höhenberg, Helena und Labersricht ist nicht bereinigt. Bei den bereinigten Bereichen handelt es sich vor allem um die Gebiete mit günstigen bis durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Vor allem auf der Albhochfläche und der Agrarlandschaft um Rittershof und Stauf, aber auch in den Talräumen im Osten des Stadtgebietes wurden im Zuge der Flurbereinigung Strukturen wie Feldgehölze, Hecken, Ranken und Raine beseitigt. Viele Fließgewässer wurden begradigt, verbaut oder sogar verrohrt, so daß ihr Verlauf oder sogar ihr Vorhandensein vielfach nicht mehr nachvollziehbar ist. Von besonderem Reiz und von Bedeutung für Pflanzen und Tiere sind vor allem die nicht bereinigten Gebiete um Helena, Labersricht, Lähr sowie die noch relativ strukturreichen Talköpfe im Osten.

V.1.4 Konflikte mit dem Naturschutz

Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz ergeben sich durch die teilweise intensive Ackernutzung bis unmittelbar an die Fließgewässer heran bzw. Ackernutzung im Bereich der Überschwemmungsgebiete. Einträge beeinträchtigen die Gewässerqualität und damit auch die Lebensraumfunktion. Auch empfindliche Biotope wie ganz besonders die Magerrasen oder nährstoffarme Feuchtfelder werden durch Nährstoffe- und Pestizideinträge aus angrenzenden Nutzflächen beeinträchtigt. Nährstoffeinträge verändern die Artenzusammensetzung, da nährstoffliebende Arten konkurrenzstärker sind und die selteneren Pflanzen verdrängen.

Der Naturschutz ist auf die Landwirtschaft angewiesen. Alle wertvollen Biotoptypen außerhalb der Wälder sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vergangener Jahrhunderte erst

entstanden. Eine Aufgabe der Nutzung bedeutet den Verlust wertvoller Lebensgemeinschaften. Dies betrifft vor allem die Lagen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen und Extremstandorte. Sie sind gefährdet durch Nutzungsaufgabe einerseits (gefährdet sind z.B. die Magerrasen, die nach Nutzungsaufgabe verbuschen) bzw. Intensivierung der Nutzung (Drainage von Feuchtfleichen oder Aufforstung) andererseits.

Über den aktuellen Bodenabtrag liegen keine Untersuchungen vor. Laut Landwirtschaftsamt Neumarkt ist jedoch die Erosion im Stadtgebiet kein Problem. Die erosionsgefährdeten Steillagen sind von Wald bestanden oder grünlandgenutzt, die Ackerlagen haben Hangneigungen unter 12%.

V.2 Forstwirtschaft

Quellen: Oberforstdirektion Regensburg (1992), Forstamt Neumarkt, mdl. und schriftl. Mitteilungen (1995, 1996), Planzeichnung Flächennutzungsplan (2001)

Mit einem Waldanteil von etwa 31,9% liegt das Stadtgebiet von Neumarkt im bayerischen Durchschnitt. Die Gesamtwaldfläche beträgt ca. 2.517 ha.

Verstärkt seit Anfang der 70er Jahre geht der Wald im Stadtgebiet Neumarkts zurück. Ursachen dieses Rückgangs waren Siedlungserweiterungen sowie der Abbau der Flugsandvorkommen mit ihren Sand-Kiefernwäldern im Süden der Stadt.

Die Besitzverhältnisse im Stadtgebiet stellen sich folgendermaßen dar:

Staatswald	19,9%
Bundeswald	0,2%
Köperschaftswald	18,4%
Privatwald	61,5%

Waldfunktionen

Neben der wirtschaftlichen Bedeutung kommen dem Wald zahlreiche andere Aufgaben zu, wie Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere, Wasserschutz, Bodenschutz, Klima-, Immissions- und Lärmschutz, Erholungsfunktion. Im Wald funktionsplan werden einzelnen Wäldern besondere Funktionen zugeordnet.

Waldzusammensetzung

Naturnahe, der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechende Waldbestände finden sich im Stadtgebiet nur wenige. Durch die forstwirtschaftliche Nutzung wurden aus wirtschaftlichen Gründen seit dem 19. Jh. schnellerwüchsige Nadelholzarten wie Kiefer und Fichte begünstigt. Intensiv genutzte Forste mit einem hohen Nadelholzanteil, v.a. Monokulturen in Altersklassen sind sehr strukturarm und daher von eingeschränkter Lebensraumfunktion. Die Streu der Nadelbäume trägt außerdem zu einer Versauerung und damit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen bei. In den Staatsforsten wird eine Erhöhung des Laubholzanteiles angestrebt. Erschwert werden diese Bemühungen jedoch durch den hohen Wildbestand.

Wertvolle Waldbestände mit einem der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechenden Aufbau finden sich am Buchberg, Stauer Berg, Schloßberg, sowie am Fuß des Höhenberges und des Wolfsteinberges sowie im Süden Neumarkts auf Flugsanden. Letztere entstanden durch kontinuierlichen Nährstoffentzug durch Plaggen, Streurechen und Waldweide. Trotz des hohen Kiefernanteils sind sie strukturreich und beherbergen aufgrund der Nährstoffarmut des Bodens zahlreiche seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Insgesamt sind 75% der Wälder Nadelwälder, 20% Misch- und 5% Laubwälder. Mit 43% ist die Fichte die häufigste Baumart, gefolgt von der Kiefer mit 38%, der Rot-Buche mit 9%, der

Eiche mit 4%, Edellaubholz (Esche, Ahorn) mit 2%, Sonstiges Laubholz (insbes. Schwarz-Erle, Birke, Weide) 3% und der Europäischen Lärche mit 1%.

Waldschäden

Waldschäden im Stadtgebiet bewegen sich nach Auskunft des Forstamtes im Rahmen der Schäden in den einzelnen Wuchsgebieten. Spezielle Daten zum Stadtgebiet Neumarkt liegen nicht vor.

Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes ergeben sich bei Aufforstung ökologisch wertvoller Flächen wie Naß- und Feuchtwiesen, Trockenstandorten oder auch strukturreicher Offenlandschaften. Aufforstungsdruck besteht vor allem im Ottosauer Bachtal sowie am Weinberg bei Lähr.

Hinweis der Regierung der Oberpfalz im Genehmigungsbescheid vom 19.03.2004:

- Das Forstamt fordert aus Haftungs- und Sicherheitsgründen bei der Ausweisung von Baugebieten grundsätzlich einen Bauabstand vom Wald von mindestens einer Baumlänge einzuplanen. Je nach Wuchsleistung des Waldbestandes sind hierfür 20 bis 35 m erforderlich. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist dies zu beachten.

VI BEVÖLKERUNG UND WOHNEN (Analyse von Bestand und Entwicklung)

VI.1 Wohnen

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Allen Haushalten sind deshalb menschenwürdige Lebensbedingungen zu sichern. Dies bedeutet, daß öffentliche Planung darauf ausgerichtet sein muß, den Vorstellungen aller Wohnungsnachfrager mit einem differenzierten Wohnungsangebot (von der Geschößwohnung bis zum freistehenden Einfamilienhaus) zu begegnen.

Der Wohnungsmarkt wird auf der Bedarfsseite in großem Umfang durch die Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen wird ausgelöst durch

- die Zunahme der Bevölkerung im Alter von 25 Jahren und älter
- den Wanderungsgewinn aufgrund der Zentralität von Neumarkt
- den Singularisierungstrend bei den Haushalt bildenden Erwachsenen
- den Auflockerungsbedarf, die sinkende durchschnittliche Haushaltsgröße und die Vergrößerung der beanspruchten Wohnfläche pro Person (Entdichtungsprozeß / wohlstandsbedingte Zusatznachfrage nach Wohnraum)

Für die beiden letztgenannten Parameter ergibt sich alleine bei einer angenommenen Verringerung der Belegungsdichte um 0,05 Einwohner je Wohnung im Jahr 2015 bei derzeit ca. 16.680 Wohnungen (Stand 1999) ein Wohnungsbedarf für 834 Einwohner.

Auch nach landesplanerischen Zielvorstellungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Wohnungsbedarf im möglichen Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf. durch qualitativ hochwertige und bezahlbare Wohnmöglichkeiten zu decken, um damit einer Abwanderung der Bevölkerung ins Umland mit all ihren negativen Folgeerscheinungen entgegenzuwirken. Dazu ist es notwendig, daß ausreichendes Wohnbauland für die heutige und die zukünftig zu erwartende Bevölkerung bereitgestellt werden kann und der Bebauung zugeführt wird.

VI.2 Bevölkerung

Die bisher rege Wohnbautätigkeit (in den letzten zehn Jahren durchschnittlich 290 Wohneinheiten/Jahr) ging einher mit einem Einwohnerwachstum von ca. 3620 Personen seit 1990.

Auch weiterhin geht die Stadt Neumarkt i.d.OPf. von einem kontinuierlichen, wenn auch schwächeren Einwohnerwachstum von ca. 240 Personen / Jahr aus.

Die natürliche Einwohnerentwicklung läßt sich hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung trotz erkennbarer Schwankungen im generativen Verhalten der Bevölkerung aufgrund sich verändernder gesellschaftlicher Lebenslagen noch relativ verlässlich prognostizieren. Dagegen können bei der Vorhersage der Migration (Zu- und insbesondere Wegzüge) unvorhersehbare Schwankungen aufgrund der dahinterstehenden Parameter – wie zum Beispiel Arbeitsplätze, Finanzkraft, Wohnbaulandangebot – entstehen.

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet

JAHR	EINWOHNER	DIFFERENZ
1950	16.556	----
1960	22.320	+ 5.764
1970	27.395	+ 5.075
1980	30.477	+ 3.082
1981	30.869	+ 392
1982	31.123	+ 254
1983	31.204	+ 81
1984	31.497	+ 293
1985	31.780	+ 283
1986	32.059	+ 279
1987	33.255	+ 1.196
1988	33.603	+ 348
1989	34.584	+ 981
1990	35.551	+ 967
1991	36.564	+ 1.013
1992	37.490	+ 926
1993	37.818	+ 328
1994	38.209	+ 391
1995	38.623	+ 414
1996	38.944	+ 321
1997	38.863	- 81
1998	38.886	+ 23
1999	39.102	+ 216
2000	39.307	+ 205

Stand jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres (nur Hauptwohnsitze), in den Zahlen für 1950, 1960 und 1970 sind die Einwohner der 1972 eingemeindeten Umlandgemeinden eingerechnet

VI.3 Zielprojektion der Bevölkerung bis zum Jahr 2015

Abgeleitet aus der Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2000 lässt die Bevölkerungsprognose ein Einwohnerwachstum von heute ca. 39.340 Einwohnern bis zum Jahr 2015 auf ca. 42.700 Einwohner erwarten (Anstieg um 8,5%). Dieser Einwohnerzielwert basiert auf unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen unabhängiger Planungsbüros. Die 1994 für die Stadt Neumarkt erstellte Einwohnerprognose des Büro Planwerk aus Nürnberg – welche mit einem Einwohnerwachstum auf ca. 41.530 Personen im Jahr 2010 das geringste Wachstum prognostiziert hat – wurde zwischenzeitlich vom Stadtplanungsamt fortgeschrieben. Sie läuft konform mit der Status-quo-Prognose der Bevölkerungsentwicklung 1998-2020 des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, wonach für den Landkreis Neumarkt i.d.OPf. eine Zunahme zwischen 6,3% und 21,0% erwartet wird. Die Zahl von 42.700 Einwohnern im Jahr 2015 wird als Einwohnerzielwert festgelegt.

Einwohnerprognose bis 2015:		
Stand Mitte 2001	ca.	39.340 E
Errechneter Zuwachs	ca.	<u>3.360 E</u>
	ca.	42.700 E

VI.4 Wohnbauflächenentwicklung

Die angesetzte Bruttobaufläche von 45 E/ha entspricht dem Ansatz der zuletzt in den Neubaugebieten im Außenbereich ausgewiesenen Wohnbauflächen und auch den Ansätzen in Städten vergleichbarer Größe. Der Dichtewert nach Abzug von Straßen und Grünflächen liegt um ca. 75% höher und damit bei 60 E/ha Nettobaufläche. Höhere Werte von 80 oder gar 100 E/ha würde eine insbesondere baustrukturell nicht vertretbare Dichte auf künftigen Bauflächen bedeuten, die sich in großen Teilen im Anschluß an bestehende Einfamilienhausgebiete befinden.

Bevölkerungszunahme (vgl. Kap. VI.3):	3.360 E
Wohnungsbedarf wegen geringerer Belegungsdichte (Kap. VI.1):	834 E
Angesetzt werden:	60 E/ha Nettobaufläche
Flächenbedarf:	4.194 E : 60 E/ha = ca. 69,90 ha Nettobaufläche

VI.5 Flächenreserven für Wohnen

Seit Veröffentlichung des letzten FNPs im Jahr 1981 wurde im Stadtgebiet eine Fläche von ca. 158 ha für Wohnen ausgewiesen.

Im Stadtgebiet Neumarkt befinden sich derzeit ca. 58,51 ha nicht bebaute Wohnbauflächen im Innenbereich. Es ist davon auszugehen, daß von diesen Flächen auch im Jahr 2015 noch etwa die Hälfte keiner Bebauung zugeführt sind. Damit werden diese Potenziale im Bestand (auch Fluktuation im Bestand) und in bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gebieten berücksichtigt.

VI.6 Zielprojektion des Bedarfs

Wegen diesen voraussichtlichen Entwicklungen ist von einem weiteren quantitativen Wachstum und weiter wachsenden Flächenansprüchen auszugehen.

Der aus der Einwohnerzunahme und den sich verändernden Anforderungen an Wohnungsgrößen und -bedürfnissen entstehende Bedarf an neu bebaubaren Flächen für Wohnen beträgt ca. 69,90 ha. 29,25 ha dieses Bedarfes können durch Innenbereichsflächen gedeckt werden. Der Wohnbauflächenbedarf wird somit nicht alleine durch die nicht bebauten Wohnbauflächen im Innenbereich gedeckt werden können. Wohnbauflächen im Umfang von mindestens 40,65 ha müßten auf derzeitigen Außenbereichsflächen neu geplant werden.

Eine Überschreitung dieses Wertes um bis zu 50% erscheint eine sinnvolle Vorgehensweise zu sein, um ausgehend von einem ausreichenden Angebot an potenziellen Baugebieten in Zukunft bedarfsgerecht handeln zu können und Wahlmöglichkeiten in räumlicher und zeitlicher Abfolge zu sichern. Diese Vorgehensweise ist auch bei Berücksichtigung des Zieles der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und unter Berücksichtigung der Möglichkeit von flächensparendem Bauen gerechtfertigt.

VII WIRTSCHAFT UND HANDEL (Analyse von Bestand und Entwicklung)

VII.1 Gewerbe

Die Entwicklung der Stadt Neumarkt wird maßgeblich beeinflusst durch die in ihr wirkenden Wirtschaftskräfte. Durch gezielte Bodenvorratspolitik, die Bereitstellung von ausreichenden und attraktiven Gewerbeflächen und durch deren bauleitplanerische Sicherung sollen die Voraussetzungen für den Erhalt, die Ansiedlung und Gründung von Firmen geschaffen, der Wirtschaftsstandort Neumarkt gestärkt und die Qualität der Stadt Neumarkt als Industriestadt erhalten und weiter ausgebaut werden.

Die Stadt Neumarkt hat sich seit dem 2. Weltkrieg zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die vorhandenen Arbeitsplätze sollen gesichert und die bestehende Wirtschaftsstruktur durch die Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze verbessert werden.

Neben den Planungsabsichten neuer Gewerbeflächen im Außenbereich spielt das derzeitige Flächenpotential im Innenbereich eine große Rolle. Innerhalb des Stadtgebietes sind im Bereich des Gewerbegebietes "Technologiepark am LDM-Kanal" noch Flächenreserven, die in den vergangenen Jahren noch nicht bebaut wurden. Durch systematische und intensive Planung soll dieses Potenzial in den kommenden Jahren für Gewerbeansiedlungen aufgeschlossen werden und Bebauung erfahren. Es wird dem gesamtstädtischen Gewerbeflächenbedarf gegengerechnet.

Der Gewerbeflächenbedarf wird ausgelöst durch

- die Zunahme der Bevölkerung im Alter von 25 Jahren und älter
- den Rationalisierungstrend durch Ersatz von Arbeitskräften durch Maschinen (Ausdehnungsbedarf)

Für die genannten Parameter ergibt sich bei einer angenommenen Reduzierung der Belegung um 10% im Bestand im Jahr 2015 bei derzeit ca. 16.800 Beschäftigten ein Arbeitsstättenbedarf für 1.680 Beschäftigte.

VII.2 Handel und Versorgung

Im Planungsbereich sind die vor ca. 15 Jahren am Stadtrand entstandenen Verbrauchermärkte inzwischen meist durch neue Wohnbauprojekte umschlossen, so daß dort die Nahversorgung im wesentlichen gesichert ist.

Die Ansiedlung neuer SB-Läden in Neumarkt wird gezielt auf Standorte gelenkt, die sich in Wohnnähe befinden (z.B. der Lebensmittelmarkt an der Amberger Straße als Einkaufsmöglichkeit für die Baugebiete "Kohlenbrunnermühle I und II").

Als Ergebnis des Strukturwandels im Handel in den vergangenen zwei Jahrzehnten können die heute bestehenden Einzelhandelsbetriebe in folgende drei Betriebsformen eingeteilt werden:

- Nachbarschaftsgeschäfte in den Wohnquartieren mit Lebensmittelvollsortiment, einschließlich Fleischwaren (Waren des täglichen Bedarfs)
- Fachgeschäfte und Warenhäuser in den Innenstadtbereichen (Waren des gehobenen und spezialisierten Bedarfs)
- verkehrsgünstig gelegene Verbrauchermärkte oder sonstige großflächige Einzelhandelsbetriebe mit ausreichenden PKW-Parkplätzen für den rationellen Großeinkauf (vor allem problemlose Waren des periodischen Bedarfs)

Nach den Vorstellungen der Verbraucher sollen Betriebe aller drei Formen für die Bedarfsdeckung zur Verfügung stehen.

Eine Ladengruppe sollte zwingend aus einem Bäcker, einem Metzger und mindestens 4 weiteren Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetrieben bestehen, z.B. Obst- und Gemüsehändler, Gastwirtschaft, Friseur, Bank / Sparkasse (eine Filiale trägt sich ab 2.500 Einwohnern), Praktischer Arzt oder Zahnarzt (ein Arzt / Zahnarzt versorgt ca. 2.500 Einwohner).

Weitere Einrichtungen sind zwar wünschenswert, für die Ansiedlung ist aber eine relativ hohe Einwohnerdichte nötig. Zum Beispiel ist eine Apotheke nur rentierlich, wenn mindestens 5.000 Einwohner im 10-Minuten-Einzugsbereich leben. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von mindestens 58 E/ha brutto, was bei der Neumarkter Siedlungsstruktur einen überwiegend nicht erreichten Wert darstellt.

Im Planungsbereich haben sich 6 Ladengruppen ausgebildet und 8 Verbrauchermärkte angesiedelt. Sie stellen neben dem Stadtzentrum die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicher. In allen östlichen Ortsteilen ist derzeit eine Versorgung der Bevölkerung mit allen Waren des täglichen Bedarfs durch Nachbarschaftsgeschäfte vorort nicht tragfähig.

VII.3 Beschäftigte

Tabelle 8: Verarbeitendes Gewerbe mit Bergbau und Bauhauptgewerbe

	Betriebe mit 20 u. mehr Beschäftigten	Beschäftigte insgesamt	Bauhauptgewerbe Betriebe	Beschäftigte
1980	31	4.642	31	1.957
1981	29	4.400	27	2.207
1984	32	4.302	26	2.299
1985	31	4.365	26	2.176
1988	34	5.083	23	2.282
1989	33	5.084	26	2.345
1990	37	5.631	23	2.406
1991	36	5.907	26	2.517
1992	38	5.863	32	2.643
1993	37	5.869	37	2.669
1994	36	5.408	42	2.786
1995	34	5.352	43	2.793
1996	35	5.139	36	3.600
1997	33	5.009	33	3.278

Pendlerzahlen (Juni 1999)

Einpendler 8.552 Personen
 Auspendler 5.574 Personen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (1996)

Landwirtschaft	79 Personen
Produzierendes Gewerbe	8.049 Personen
Handel / Verkehr	3.548 Personen
übrige Dienstleistungen	<u>5.218 Personen</u>
Gesamt	16.894 Personen

VII.4 Zielprojektion der Beschäftigten bis zum Jahr 2015

Abgeleitet aus dem ermittelten Zuwachs bei der Bevölkerungsentwicklung ist es notwendig, Flächen für ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot vorzusehen. In den Zielwerten wird angestrebt, zu den bestehenden Arbeitsplätzen weitere 0,5 Arbeitsplätze je zusätzlichem Einwohner zu ermöglichen, somit 1.680 Arbeitsplätze bis zum Jahr 2015 (Zunahme von 9,9%).

Die Annahme läuft konform mit den Angaben zur Arbeitsplatzentwicklung 1997-2020 nach Entwurf zum Landesentwicklungsprogramm vom 24.07.2001, wonach für die Region Regensburg (11) eine Zunahme zwischen 8,5% und 13,8% erwartet wird.

VII.5 Gewerbeflächenentwicklung

Die angesetzte Nettobaufläche von 50 Arbeitsplätzen / ha resultiert aus der Annahme, daß je neuem Arbeitsplatz ein Nutzflächenbedarf von 75 m² entsteht. Für 75 m² Nutzfläche ist durchschnittlich eine Grundstücksfläche von 200 m² erforderlich.

Angestrebtes Arbeitsplatzangebot wegen Bevölkerungszunahme:	1.680 AP
Gewerbeflächenbedarf wegen Ausdehnung im Bestand:	1.680 AP
Angesetzt werden:	50 AP / ha Nettobaufläche
Flächenbedarf:	3.360 AP : 50 AP / ha = ca. 67,20 ha Nettobaufläche

VII.6 Flächenreserven für Gewerbe

Die bestehenden Gewerbeflächen haben eine Größe von ca. 352 ha, wobei seit 1981 alleine etwa 182 ha ausgewiesen oder rechtskräftig durch Bebauungsplan festgesetzt wurden. Dabei wurden in den Gewerbegebieten neue Gewerbebetriebe angesiedelt, sowie störende Gewerbebetriebe aus den Wohnbereichen verlagert.

Im Stadtgebiet Neumarkt befinden sich derzeit ca. 53,72 ha nicht bebaute Gewerbeflächen im Innenbereich. Es ist aufgrund der Erkenntnisse der Vergangenheit davon auszugehen, daß ein Großteil der derzeit privaten Flächen auch im Jahr 2015 unbebaut ist und insbesondere die städtischen Flächen bebaut sein werden. Insbesondere die Flächen im Industriegebiet Habersmühle (10,18 ha) werden voraussichtlich bis 2015 bebaut sein. Bei den dann noch verbleibenden nicht bebauten Gewerbeflächen von 43,54 ha wird davon ausgegangen, daß bis 2015 ein Anteil von etwa der Hälfte bebaut sein wird. Damit können dem Bedarf 31,95 ha nicht bebauter Gewerbeflächen im Innenbereich gegengerechnet werden.

VII.7 Zielprojektion des Bedarfs

Wegen diesen voraussichtlichen Entwicklungen ist von einem weiteren quantitativen Wachstum und weiter wachsenden Flächenansprüchen auszugehen.

Der aus der Beschäftigungszunahme und den sich verändernden Anforderungen an Arbeitsstätten entstehende Bedarf an neu bebaubaren Flächen für Gewerbe beträgt ca. 67,20 ha. 31,95 ha dieses Bedarfes können durch Innenbereichsflächen gedeckt werden. Der Gewerbeflächenbedarf wird somit nicht alleine in den nicht bebauten Gewerbeflächen im Innenbereich gedeckt werden können. Gewerbeflächen im Umfang von mindestens 35,25 ha müßten auf derzeitigen Außenbereichsflächen neu geplant werden.

Eine Überschreitung dieses Wertes um bis zu 50% erscheint eine sinnvolle Vorgehensweise zu sein, um ausgehend von einem ausreichenden Angebot an potenziellen Baugebieten in Zukunft bedarfsgerecht handeln zu können und Wahlmöglichkeiten in räumlicher und zeitlicher Abfolge zu sichern. Diese Vorgehensweise ist auch bei Berücksichtigung des Zieles der sparsamen Verwendung von Grund und Boden gerechtfertigt.

VIII VERKEHR (Analyse von Bestand und Entwicklung)

Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur bildet generell eine wesentliche Voraussetzung für eine geordnete Siedlungspolitik. Die Lage der Stadt Neumarkt im Verkehrswegenetz ist von den überörtlichen Beziehungen her gesehen als positiv zu bezeichnen.

Das mögliche Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf. kann seiner Aufgabe der Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft in angemessener Weise nachkommen, weil es günstig in die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze eingebunden ist und über entsprechende Verbindungen zu den Gemeinden des Verflechtungsbereiches verfügt.

Als Industriestadt ist die verkehrliche Erschließung für Neumarkt von besonderer Bedeutung. Im Hinblick auf den überregionalen Fernverkehr wird Neumarkt i.d.OPf. in hervorragender Weise durch die Autobahn A 3 im Norden angebunden. Da sich viele Gewerbeflächen im Süden des Stadtgebietes befinden, würde ein weiterer Autobahnanschluß im Osten der Stadt kürzere Verkehrsabläufe ermöglichen.

Auch mit der Autobahn A 9 ist eine überörtliche Straßenverbindung zur Aufnahme von weiträumigen Verkehrsströmen in kurzer Entfernung vorhanden. Die Bundesstraßen B 8 Nürnberg-Regensburg und die B 299 Amberg-Landshut übernehmen die Rolle von überörtlichen Verbindungen in West-Ost und Nord-Süd-Richtung.

Hinzu kommen noch zwei Staatsstraßen mit ebenfalls verhältnismäßig hohem Verkehrsaufkommen, so daß die weiträumige Umgehung Neumarkt i.d.OPf. von der B 299 im Norden über die B 8 im Westen und die B 299 im Süden bis hin zur B 8 im Osten Richtung Regensburg dringend notwendig war, um den Stadtkern nachhaltig vom Durchgangsverkehr zu entlasten.

Über den Berliner Ring, den Münchner Ring, die Nürnberger Straße, die Altdorfer Straße, die Amberger Straße, die Pelchenhofener Straße, die Badstraße, die Regensburger Straße, die Ingolstädter Straße und die Freystädter Straße wird der Ziel-Quellverkehr mit dem Binnenverkehr gut verteilt.

Neumarkt ist durch den Bahnhof und die Lage an der Hauptbahnlinie Nürnberg – Regensburg sehr gut an den überörtlichen Schienenverkehr angebunden. Der Bahnhof Neumarkt ist Haltepunkt für IC-, Interregio- und Regional-Expresszüge.

VIII.1 Planungsunterlagen und Straßenbauvorhaben

Den neueren Verkehrsplanungen der Stadt Neumarkt liegt die Verkehrsuntersuchung des Büro Obermeyer von 1994 zugrunde. Die Untersuchung beinhaltet im wesentlichen folgende Arbeitsschritte:

- Erhebungen des Kfz-Verkehrs als Basis für zukünftige Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Analyse und Darstellung der heutigen Verkehrssituation
- Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der Strukturentwicklung des Untersuchungsgebietes, Motorisierungsentwicklung und möglichen Ausbaumaßnahmen
- Empfehlungen zum künftigen Straßen- und Radwegenetz

Die Ausweisungen im neuen Flächennutzungsplan widersprechen nicht den damaligen Annahmen der baulichen Entwicklung der Stadt Neumarkt. Auch von Entwicklungsvorhaben vornehmlich für gewerbliche Nutzungen im südlichen Raum der Stadt (Gewerbegebiet Stauf-Süd und Buchberger Straße) wurde in der damaligen Untersuchung ausgegangen. Der erwartete Mehrverkehr ist somit in der Verkehrsprognose enthalten. Die empfohlenen

Straßenbauvorhaben wurden außer der Verlängerung der B 299 nach Süden westlich des Kanals mittlerweile umgesetzt.

Über diese Planungen hinaus soll außerdem eine Umgehungsstraße im Norden von Pölling diesen Stadtteil von dem Verkehrsaufkommen entlasten. Der amtliche DTV-Wert 1995 auf der Nürnberger Straße westlich des Berliner Ringes lag bei 14.153 Kfz/Tag bei einem Lkw-Anteil von 9%.

Die Verkehrsbelastungen der Hauptverkehrszüge sind dem Anhang zu entnehmen.

VIII.2 Radverkehr / Radwege

Der Stadtkern von Neumarkt i.d.OPf. ist gekennzeichnet von starkem Verkehrsaufkommen durch den motorisierten Individualverkehr. Zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation gilt es, auch das Fahrrad als Verkehrsmittel zum Ausbildungs- bzw. Arbeitsplatz sowie zum Einkauf verstärkt mit einzubeziehen. Das Fahrrad kann aufgrund seiner Vorteile zumindest zeitweise eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr, ggf. zusammen mit dem öffentlichen Personennahverkehr bilden.

Voraussetzung dazu ist ein Netz von straßenunabhängigen Radwegen oder zumindest von verkehrsarmen, von Kraftfahrzeugen wenig frequentierten Straßen, um die bisher hohe Unfallgefährdung von Radfahrern herabzusetzen und die Attraktivität des Fahrrades zu erhöhen. Auch als Zubringer zum öffentlichen Personennahverkehr ist das Fahrrad geeignet.

Auf Basis der, in der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüro Obermeyer enthaltenen Radwegekonzeption wurden die geplanten und empfohlenen Radwege – bis auf einen separaten Radweg in der Bahnhofstraße – umgesetzt.

VIII.3 Öffentlicher Verkehr

Durch das Stadtgebiet verläuft von Süden nach Nordwesten die Hauptbahnlinie Regensburg - Nürnberg (von km 61,4 bis 70,1). Die Strecke bindet die gesamte Region in das Streckennetz der internationalen Hauptverbindungen ein. Die Strecke ist zweigleisig und elektrifiziert mit einem Bahnhof im Stadtbereich und einer Haltestelle im Stadtteil Pölling. Der Bahnhof Neumarkt besteht aus zwei durchgehenden Hauptgleisen, 6 Überholgleisen für beide Richtungen und 12 Rangier-, Abstell- und Ladegleisen mit einer Fußgängerunterführung. Vom Bahnhof Neumarkt führt ein Industriegleis in südlicher Richtung zur Nachbargemeinde Sengenthal. Das Gewerbegebiet „Technologiepark am LDM-Kanal“ grenzt an die Trasse unmittelbar an. Die Möglichkeit, Gütertransport über die Bahn abzuwickeln, kann hier genutzt und bei Bedarf intensiviert werden.

Im Jahr 1993 wurde mit dem durch die Stadtwerke betriebenen Busverkehr ein wesentlicher Ansatz zur Verbesserung des Modal-Split herbeigeführt. Der Stadtbusverkehr und das Streckennetz wurden seither kontinuierlich ausgebaut.

VIII.4 Luftverkehr

Westlich der Neumarkter Innenstadt befindet sich der Sonderlandeplatz Neumarkt. Für ihn liegt eine unbefristete und unanfechtbare Planungsentscheidung der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – vor. Die für den Sonderlandeplatz notwendigen Flächen sind als Flächen für den Luftverkehr zu kennzeichnen. Hierbei sind die Maße für den befestigten Mittelstreifen, die Start- und Landebahn und den Sicherheitsstreifen maßgeblich. Diese Planungsentscheidung kann von der Stadt Neumarkt nicht ignoriert und durch andere Planungen überlagert werden. Nachdem ein Pachtvertrag mit der Flugsportvereinigung noch über weitere ca. 20 Jahre besteht, ist eine Änderung der Situation in den kommenden 10-15 Jahren nicht zu erkennen.

Im Süden bildet ein Weg eine gut nachvollziehbare Abgrenzung des Sonderlandeplatzes. Im Norden bildet eine Parallele im Abstand von 30 Meter zur Start- und Landebahn die Grenze des Sonderlandeplatzes, der von jeder Bebauung freigehalten werden muß. Bei einer künftigen Planung auf den nördlich anschließenden Flächen ist eine bebauungsfrei zu haltende Steigfläche einzuhalten. Diese Hindernisfreifläche steigt im Verhältnis 1 Höhenmeter auf 5 Längenermeter an. Außerdem ist die Sichtverbindung vom Tower zu berücksichtigen.

Weiterhin befindet sich nördlich der Autobahn bei Rödelberg ein Hubschrauberlandeplatz.

Hinweis der Regierung der Oberpfalz im Genehmigungsbescheid vom 19.03.2004:

- Entsprechend der Stellungnahme des Luftamtes Nordbayern ist bei Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete nahe des Flugplatzes (Sonderlandeplatz Neumarkt) auf mögliche Lärmbelastigungen hinzuweisen; Beschränkungen der Bauhöhe können in den angrenzenden Gewerbegebieten erforderlich sein.

IX SOZIALE INFRASTRUKTUR UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

IX.1 Sozialwesen

IX.1.1 Altenhilfe

Altersstruktur der Senioren in Neumarkt (Stand 01.07.2001, Haupt- und Nebenwohnsitze)

Alter von-bis	Männlich	Weiblich	Gesamt
65 – 69	895	1.034	1.929
70 – 74	735	951	1.686
75 – 79	480	846	1.326
80 – 84	248	579	827
85 – 89	104	342	446
90 – 94	41	166	207
95 – 109	7	41	48
	2.510	3.959	6.469

In Neumarkt wohnen 6.469 Bürgerinnen und Bürger, die über 65 Jahre alt sind. Das sind 15,7% der Gesamtbevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz)
2.854 Mitbürgerinnen und Mitbürger sind 75 Jahre und älter. Dies entspricht einem Anteil an der gesamten Bevölkerung in Neumarkt von 6,9%.

Seniorenwohnen in Neumarkt:

1. BRK-Alten- und Pflegeheim Woffenbach, Rittershofer Straße 1 80 Heimplätze
2. Caritas-Altenheim St. Johannes, Ringstraße 55 76 Heimplätze
3. Evangelisches Alten- und Pflegeheim, Martin-Schalling-Straße 15 84 Heimplätze
4. Altenpension Schiller, Kurfürst-Philipp-Straße 9 4 Heimplätze
5. Senioren-Pension Utrankah, Deininger Weg 51 5 Heimplätze
6. Betreutes Wohnen, Saarlandstraße 34 Heimplätze
7. BRK-Senioren Wohn- und Pflegeheim, Friedensstraße 83 Heimplätze

Gesamtzahl: 331 Heimplätze

In Vorbereitung:

Seniorenwohnen an der Freystädter Straße ca. 120 Heimplätze

IX.1.2 Jugendstandorte

Orientiert an dem Bayerischen Kinder- und Jugendhilfegesetz (BayKJHG) und der Bayerischen Gemeindeordnung (GO), hat sich die Stadt Neumarkt unter anderem zur Aufgabe gemacht, ein angemessenes Angebot an Treffpunkten und sozialen Einrichtungen zu schaffen, die die Entwicklung und Erziehung junger Menschen zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit fördern.

Neben den zahlreichen Einrichtungen der Vereine und Verbände und den bestehenden 19 Bolz- und 46 Spielplätzen in der Stadt (vgl. Kap. IX 3.2) führt die Städtische Jugendpflege das Jugendbüro mit Arbeits- und Proberäumen sowie dem Internetcafé G6 in der Grünbaumwirtsgasse 14-15 und den Jugendtreff Woffenbach in der Bühlerstraße 3a.

Auf dem Volksfestplatz wurde ein umfangreiches Angebot an Freizeiteinrichtungen für Jugendliche situiert mit Hockeybahn, Basketballkörben, Eisbahn, Skaterbahn, welches zusammen mit dem benachbarten Veranstaltungsort „Jura-Hallen“ von den Jugendlichen bevorzugt angenommen wird.

Die weitere Planung zur Förderung der Entwicklung junger Menschen in der Stadt Neumarkt

Sieht eine sinnvolle Kombination vor von mehreren stadtteilbezogenen dezentralen Treffpunkten mit sporadischer Betreuung durch Sozialpädagogen und einer zentralen großen Einrichtung mit ausreichendem sozialpädagogischem Personal, das Angebot für Bildung, Freizeit, Kultur und Beratung schafft und permanent betreut:

- Dezentrale offene Treffpunkte sollen in allen größeren Stadtteilen (ähnlich wie in Woffenbach) geschaffen werden. Die jeweiligen Gebäude oder Räume können innerhalb der Baugebiete selbst ohne weitere Standortkonkretisierung im Flächennutzungsplan erfolgen. Im Stadtteil Altenhof ist an der Ecke Gerhart-Hauptmann-Straße / Eichendorffstraße ein Standort für kulturelle Einrichtungen planungsrechtlich festgesetzt.
- Von den verschiedenen Standortüberlegungen für eine zentrale Einrichtung in Neumarkt würde bei der Wahl der Alternative „Volksfestplatz“ zwischen Fußgängerbrücke und Inlineparcours unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Freizeitangebote und der Grünflächen der benachbarten Parkanlage Issoire ein umfangreiches, innenstadtnahes Angebot geschaffen werden.

Einrichtungen zur Beratung:

Beratungs- und Kontaktstellen, sowie Treffpunkte für Selbsthilfe- und Initiativgruppen in der Stadt Neumarkt werden in der jährlich erscheinenden Broschüre der Kontakt- und Informationsstelle des Gesundheitsamtes zusammengefaßt. Darüber hinaus sollen zukünftig weitere niederschwellige Einrichtungen im Kernstadtgebiet geschaffen werden, die Beratungsfunktionen, insbesondere im Bereich der Drogenberatung, Konfliktberatung und Lebensberatung ohne Behördenstatus mit ausreichendem und qualifiziertem Personal anbieten. Auch hier können die jeweiligen Gebäude oder Räume innerhalb der Baugebiete selbst ohne weitere Standortkonkretisierung im Flächennutzungsplan erfolgen.

IX.2 Bildungs- und Erziehungswesen

In Neumarkt gibt es 2.440 Familien mit 1 Kind, 2.054 Familien mit 2 Kindern, 492 Familien mit 3 Kindern und 112 Familien mit 4 und mehr Kindern.

IX.2.1 Schulen

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. verfügt über eine relativ großes Angebot von Schulen verschiedener Bildungsstufen und Fachrichtungen.

In den vergangenen 10 Jahren wurden die Volksschule in Pölling saniert und erweitert, die Hauptschule West neu gebaut, die Bräugassenschule generalsaniert und erweitert, die Fachoberschule neu gebaut, die beiden Realschulen saniert und erweitert, sowie die Grundschule Woffenbach umgebaut, saniert und erweitert. Bis Herbst 2002 läuft noch die Generalsanierung der Schießstättenschule. Weitere große Investitionsmaßnahmen werden an der Teilhauptschule Weinbergerstraße und der Schule Wolfstein erfolgen.

Grund- und Hauptschulen:

Die Grund- und Hauptschulen wurden im Laufe der Zeit räumlich voneinander getrennt, um ein auf die jeweiligen Altersstufen zugeschnittenes, optimiertes Lehrangebot in den einzelnen Schulen anbieten zu können. Im Jahr 1995 wurde die Hauptschule West als vorläufig letzter Baustein in diesem Umstrukturierungskonzept fertiggestellt.

Eine räumliche Verteilung der Schulgebäude ist im wesentlichen hergestellt, so daß ca. 75% der Grundschüler im Neumarkter Talkessel weniger als 20 Gehminuten bis zur nächsten Grundschule haben.

Die derzeitige Schulsprengelteilung wird durch die Rechtsverordnung über die Organisation der öffentlichen Volksschulen in der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 06.03.95 festgelegt. Im September 2001 wurden in Neumarkt 402 Kinder eingeschult, im Jahr 2000 waren es 405 Schulanfänger.

Grundschulen:

1. GS Bräugasse	Bräugasse 1	307 Schüler	12 Klassen
2. GS Holzheim	Holzheimer Hauptstraße 31	206 Schüler	8 Klassen
3. GS Woffenbach	Fibelstraße 1	277 Schüler	11 Klassen
4. GS Hasenheide	Meisenweg 45	108 Schüler	4 Klassen
5. GS Pölling	Sonnenstraße 17	183 Schüler	8 Klassen

Grund- und Teilhauptschulen:

1. THS I Wolfstein	Wolfsteinstraße 65	386 Schüler	15 Klassen
2. THS I Schießstättenweg	Schießstättenweg 4	419 Schüler	17 Klassen

Hauptschulen:

1. HS Weinbergerstraße	Weinbergerstraße 41	507 Schüler	20 Klassen
2. HS West	Woffenbacher Straße 36-38	401 Schüler	15 Klassen

Die Ortsteile Ischhofen, Rödelberg, Iberlmühle, Auhof, Bodenhof, Bodenmühle, Friedmühle und Habersmühle gehören zum Schulsprengel Pilsach.

Handlungsempfehlung für Grund- und Hauptschulen nach Bedarfsprognose:

- bis 2005: Schaffung von 6 Klassenräumen in großen Schulen und 3 Klassenräume in Hauptschulen
- bis 2010: 11 Klassenzimmer – Abbau in großen Schulen, in Hauptschulen 1 Klassenraum

Auf die Bedarfsprognose des Büro Planwerk hat die Stadt folgendermaßen reagiert:

- rechtskräftige Standortausweisungen für eine Grundschule an der Eichendorffstraße
- Anbau von zwei Klassenzimmer an die Hauptschule West

Der Rückgang der Volksschulklassen zum Jahr 2015 gibt in den freiwerdenden Räumen Spielraum für nachschulische Betreuungsangebote und ähnliche Einrichtungen. Die verschiedenen räumlichen Bedürfnisse können durch Umsprengelungen und Kapazitätsverschiebungen zwischen den vorhandenen Schulstandorten realisiert werden.

Weiterführende und berufsbildende Schulen:

- Ostendorfer Gymnasium, Dr.-Grundler-Straße 5
- Willibald-Gluck-Gymnasium, Dr.-Grundler-Straße 7
- Staatliche Realschule für Mädchen, Mühlstraße 30
- Staatliche Realschule für Knaben, Mühlstraße 44
- Staatliche Berufsschule, Deininger Weg 82
- Maximilian-Kolbe-Schule, Staatl. Fachoberschule und staatl. Berufsoberschule, Kerschensteiner Straße 7
- Berufliche Schulen Haus St. Marien, Badstraße 88
- Berufsbildungszentrum, Kerschensteinerstraße 2a
- Erwin-Lesch-Schule (Förderschule), Theo-Betz-Platz
- Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz mit Metallehrwerkstätte, Handwerkerhaus, sowie Lehrwerkstätte des Fleischerhandwerks, Kerschensteinerstraße 5

Sonstige Schulen:

- Private Schule zur individuellen Lebensbewältigung, Heilpädagogisches Zentrum für geistig behinderte Kinder, angegliedert sind entsprechende Werkstätten, Voggenthaler Straße 7
- Landwirtschaftsschule, Dr.-Grundler-Straße 3
- Städtische Musikschule, Pulverturm-gasse 18a

IX.2.2 Kindergärten

In Neumarkt leben im Kindergartenjahr 2001/2002 1.233 Kinder (Haupt- und Nebenwohnsitz) im Alter zwischen drei und sechs Jahren. Es bestehen in Neumarkt 15 Kindergärten, in denen 1.170 Kinder betreut werden, das sind 95% aller 3- bis 6-Jährigen. Von den Kindergartenkindern in Neumarkt besuchen 14% eine Ganztagsgruppe, 22% eine Halbtagsgruppe und 64% eine verlängerte Vormittagsgruppe

Alleine in den vergangenen 10 Jahren wurden sechs Kindergärten neu errichtet, sowie fünf Kindergärten erweitert oder saniert. Somit haben derzeit alle Kindergärten einen hohen Standard.

Die bestehenden Kindergärten sind günstig über das Stadtgebiet verteilt, so daß ca. 90% der im Neumarkter Talkessel lebenden Kinder weniger als 15 Gehminuten bis zum nächsten Kindergarten haben. Im Ortsteil Stauf ist mit derzeit ca. 15 Kindern zwischen 3 und 6 Jahren ein eigener Kindergarten nicht tragfähig.

Da nach Prognose des Büro Planwerk ab dem Jahre 2000 in seinem „Handlungsleitfaden Kindergärten“ eine rückläufige Entwicklung einsetzt und für das Jahr 2005 eine Prognose für ca. 1.030 benötigte Kindergartenplätze vorliegt (Prognose nur für Hauptwohnsitze), ist auch langfristig eine ausreichende Versorgung gegeben.

Übersicht der Kindergärten:

1. „St. Martin“	Glückstraße 14	75 Plätze
2. „St. Walburga“	Am Sand 1a	75 Plätze
3. „St. Elisabeth“	Eichendorffstraße 41	75 Plätze
4. „Rot Kreuz Kindergarten“	Altenhofweg 4b	121 Plätze
5. „Heilig Kreuz“	Schafhofstraße 1	106 Plätze
6. „St. Willibald“	Kindergartenstraße 8	125 Plätze
7. „Donauer-Kindergarten“	Wallensteinstraße 4	100 Plätze
8. „St. Johannes“	Rainbügl 29a	72 Plätze
9. „Evangelischer Kindergarten“	Seelstraße 13	46 Plätze
10. „Zu unserer lieben Frau“	Saarlandstraße 13	120 Plätze
11. „Die Kinderarche“	Saarlandstraße 29	15 Plätze
12. „Pustebume“	Zimmererstraße 63	18 Plätze
13. „St. Marien“	Maria-Ferdinanda-Straße 1	68 Plätze
14. „St. Franziskus“	Nobelstraße 8	125 Plätze
15. „St. Pius“	Fuchsweg 12	50 Plätze

Insgesamt 1.191 Plätze

IX.2.3 Sonstige Einrichtungen

Hochschulen:

Neugründungen von Fachhochschulen sollen zur Stärkung des ländlichen Raumes beitragen. Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes sollen Einrichtungen, die an oberzentrale Standorte gebunden sind, aber nicht zur Versorgung der Bevölkerung notwendig sind, bevorzugt in den Kernstädten der Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen

Raum errichtet werden. Der Raum Neumarkt i.d.OPf. ist durch seine Lage und vorhandene Infrastruktur dafür sehr geeignet. Langfristig soll daher auf die Errichtung einer Fachhochschule oder Forschungseinrichtung in der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hingewirkt werden.

Nach Regionalplan gibt es z.B. in Nordbayern bisher noch keine Fachakademie mit der Ausbildungsrichtung „Holztechnik“. Die Errichtung einer solchen Schule wird langfristig angestrebt, um qualifizierte Führungskräfte für die holzbearbeitenden und -verarbeitenden Betriebe heranzubilden. Als Standort für diese Fachakademie erscheint das mögliche Oberzentrum Neumarkt i.d.OPf. geeignet, weil sich hier bei einem großen Holzverarbeitenden Betrieb der Hauptumschlagplatz für Holz in der Region befindet.

Aufgrund der in der Vergangenheit bislang negativen Entscheidungen für den Standort Neumarkt wird im neuen Flächennutzungsplan auf die Darstellung einer großzügigen Gemeinbedarfs- oder Sonderfläche Hochschule verzichtet. Es ist erst nach einer positiven Entscheidung für einen Hochschulstandort Neumarkt sinnvoll, diese Veränderungen bauleitplanerisch darzustellen.

Familien-/ Erwachsenenbildung:

In Neumarkt bestehen – wie im Landesentwicklungsprogramm angestrebt – Einrichtungen der Erwachsenenbildung von unterschiedlichen Trägern und vielfältiger Art, die der Bevölkerung ein breit gefächertes Angebot von Einrichtungen und Bildungsmaßnahmen zur Verfügung stellen. Zu nennen sind insbesondere die

- Volkshochschule (angeschlossen an den Bayer. Volkshochschulverband) in der Gartenstraße 1, das
- Katholische Kreisbildungswerk in der Ringstraße 61 und das
- Evangelische Bildungswerk im Kloster 9.

IX.3 Grünflächen

IX.3.1 Sportplätze / Sportanlagen

Im Stadtgebiet von Neumarkt bestehen folgende Sporteinrichtungen:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| • ASV Sportzentrum, Neumarkt | Gießereistraße |
| • Tennisanlage | Neumarkt Moosweg |
| • Tennisanlage | Neumarkt Tiroler Hof |
| • DJK Sportzentrum | Neumarkt Rotbuchenstraße |
| • BSC Sportzentrum | Woffenbach Hochstraße |
| • FC Neumarkt Süd | Hasenheide Fasanenweg |
| • SV Pölling | Pölling Sportheimstraße |
| • FC Holzheim | Holzheim Holzheimer Weg |
| • TSV Wolfstein | Neumarkt Wolfsteinstraße |
| • SV Höhenberg | Höhenberg Voggenthaler Straße |
| • SV Stauf 1980 | Stauf Kopernikusring |
| • Tennis- u. Squash-Center (TSCN) | Goldschmidtstraße |
| • Tennishalle | Große Jurahalle |
| • Flugsportvereinigung | Nürnberger Straße |
| • Tanzsportabteilung | Gießereistraße |
| • Tanzstudio Wechselberger | Gartenstraße |
| • Tanzstudio Wechselberger | Hans-Dehn-Straße |
| • LGS Minigolfplatz | LGS-Park, Westbereich |

IX.3.2 Spiel- und Bolzplätze für Kinder und Jugendliche

Im Stadtgebiet von Neumarkt bestehen folgende Spiel- und Bolzplätze:

Spielplätze:

- Albert-Reich-Straße
- Eichenmühlweg
- Faber-Park
- Frickenhofen
- Gerhart-Hauptmann-Straße
- Gießereistraße
- Hasenheide: Drosselweg
- Hasenheide: Fasanenweg / Sportgelände
- Höhenberg: Am Höhenberg / Kapellenäcker
- Höhenberg i.T.: Hochwaldstraße
- Holzheim: Heiligenwiesen / Kanal
- Holzheim: Prälat-Triller-Straße / Am Steinbach
- Holzheim: Triftstraße / Am Sand
- Johann-Mois-Ring
- Kapuzinerstraße / Ludwigshain
- Karl-Oppel-Straße
- Kiefernweg / Karl-Speier-Straße
- Koppenmühlweg
- Kornstraße
- Lampertshofen
- LGS-Gelände / Abenteuerspielplatz
- LGS-Gelände / Monsterspielplatz
- Maria-Ferdinanda-Straße
- Mühlstraße / Stadtpark
- Mussinanstraße / Hermann-Stehr-Straße
- Pelchenhofen: Im Kaplier
- Pölling: Bürgermeister-Ochsenkühn-Straße (noch nicht fertiggestellt)
- Pölling: Dianastraße
- Pölling: Gernotstraße
- Pölling: Hagenstraße
- Pölling: Sportheimstraße / Sportgelände
- Pölling: St.-Martin-Straße / Bergstraße
- Ringstraße Allee
- Ringstraße Stadtgraben
- Rittershof: Michaelstraße / Im Gwend
- Rittershof: Michaelstraße / Kapellenweg
- Rödelberg (noch nicht fertiggestellt)
- Schwarzachau Schönmühlweg
- Stauf: Kopernikusring / FFW / Sportgelände
- Stauf: Stauf-Ost
- Voggenthal
- WASAG-Straße / WASAG-Park
- Woffenbach: Alfred-Bischoff-Straße / Altenweiher
- Woffenbach: Eugen-Roth-Straße / Irlgraben
- Woffenbach: Gartenäcker
- Woffenbach: Roseggerstraße / Heubrücke
- Woffenbach: Schloßstraße / Schloßpark
- Wolfsteinstraße / Wolfsteinpark

Bolzplätze:

- Altdorfer Straße / Mussinanstraße
- Altenhofweg / Kindergarten
- B299 / Freystädter Straße / LDM-Kanal
- Faber Park
- Frickenhofen
- Gießereistraße
- Hasenheide: Meisenweg
- Höhenberg: Am Höhenberg / Kapellenäcker
- Holzheim: Prälat-Triller-Straße / Am Steinbach
- Pelchenhofen: Im Kaplier
- Pölling: Seewiesen-Bühl II (geplant)
- Rittershof: Am Bibergarten
- Stauf: Kopernikusring / FFW / Sportgelände
- Voggenthal
- Volksfestplatz (Skaterplatz)
- WASAG-Straße / WASAG-Park
- Woffenbach: Gartenäcker
- Woffenbach: Schloßstraße
- Wolfsteinstraße / Sportgelände
- Wolfsteinstraße / Wolfsteinpark

IX.3.3 Kleingärten

Im Stadtbereich bestehen folgende Kleingartenanlagen:

- Kleingartenanlage bei der Dr. Kurz-Straße
- Kleingartenanlage Lange Gasse

Weitere zusammenhängende Kleingärten befinden sich südlich des Flugplatzes.

IX.3.4 Friedhöfe

Der Bedarf bei Erdbestattung für eine Grabstelle einschließlich aller Nebenflächen wie Wege, Leichenhalle, Gärtnerei usw. werden 4 m²/E angenommen. Bei Feuerbestattungen sind 50% weniger anzusetzen. Die Grabgröße hat in der Regel 2,9 m² Nettobelegungsfläche. Bei weiträumiger Belegung wie z.B. ein Waldfriedhof sind Zuschläge bis zu 100% erforderlich.

Voraussetzung für Erdbestattungen ist möglichst trockener Boden, am besten Sand mit grundwasserfreier Tiefe von mindestens 1,80 m. Die Umlegungszeit beträgt ca. 20 Jahre.

Gesamtstädtisch ist bei Beibehaltung o.g. Parameter und bei Inanspruchnahme u.g. Erweiterungsflächen von einem ausreichenden Flächenangebot in den kommenden 10-15 Jahren auszugehen.

Friedhofsflächen

Friedhof Wolfstein

Bestand:	ca.	28.900 m ²			
Geplante Erweiterung:	ca.	<u>2.700 m²</u>			
Gesamt:	ca.	31.600 m ²	=	ca.	3,2 ha

Friedhof Holzheim

Bestand:	ca.	7.200 m ²	=	ca.	0,7 ha
----------	-----	----------------------	---	-----	--------

Friedhof Woffenbach

Bestand:	ca.	11.000 m ²			
Geplante Erweiterung:	ca.	<u>3.200 m²</u>			
Gesamt:	ca.	14.200 m ²	=	ca.	1,4 ha

Friedhof Pölling

Alter Friedhof:	ca.	3.000 m ²			
Neuer Friedhof:	ca.	6.000 m ²			
Geplante Erweiterung:	ca.	<u>5.400 m²</u>			
Gesamt:	ca.	14.400 m ²	=	ca.	1,4 ha

Friedhof Stauf

Bestand:	ca.	1.900 m ²	=	ca.	0,2 ha
----------	-----	----------------------	---	-----	--------

Städt. Friedhof an der Regensburger Straße

Bestand:	ca.	37.100 m ²	=	ca.	3,7 ha
----------	-----	-----------------------	---	-----	--------

Gesamt: ca. 10,6 ha

Die Kriegsgräberstätte (5.029 ausländische Opfer des 2. Weltkrieges) am Föhrenweg, der Israelitische Friedhof an der Gießereistraße, der Friedhof des Klosters St. Josef und die kleinen Friedhöfe bei den Kirchen in den Orten Helena, Pelchenhofen, Lippertshofen und Lampertshofen sind in den vorgenannten Zahlen nicht enthalten.

IX.3.5 Bademöglichkeiten

In der Stadt Neumarkt i.d.OPf. befinden sich im Osten der Altstadt das Hallenbad (Winterbetrieb) und das Freibad (Sommerbetrieb) mit 50 m Schwimmbecken, 47 m Großwasser-rutsche, Kleinkinderplanschbecken, Wärmehalle mit beheizten Umkleidekabinen, Liege- und Spielwiese, Kinderspielplatz, Bocciabahn und Tischtennisplatten, Restaurant / Cafe. Die Bäder befinden sich inmitten bebauter Bereiche, sodass es insbesondere an heißen Sommertagen zu Parkierungsengpässen im Bereich des Freibades kommt.

Die Stadt Neumarkt beabsichtigt, auf das geänderte Freizeitverhalten im Bereich des Badesportes zu reagieren und durch ein Erlebnisbad ganzjährig ein attraktives Badeangebot in Neumarkt herzustellen. Das freizeitorientierte Angebot und die Lagegunst des Freizeitstandortes Neumarkt wird dadurch nochmals erhöht. Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Planungsphase; eine Standortentscheidung liegt noch nicht vor. Das Vorhaben wird voraussichtlich im Zuge einer Einzelgenehmigung realisiert werden können.

IX.3.6 Golfplatz

Der bestehende Golfplatz bei Pölling liegt zum größten Teil auf Stadtgebiet Neumarkt. Ein kleiner Teil liegt in der Gemarkung Heng, Gemeinde Postbauer Heng. Der 18-Loch-Golfplatz hat eine Gesamtfläche von ca. 77 ha mit Verkehrsanbindung an die B8.

X KONFLIKTANALYSE

X.1 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im folgenden werden die naturschutzfachliche Bedeutung sowie Beeinträchtigungen und Gefährdungen für die Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt:

X.1.1 Zeugenberge westlich Neumarkt

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Großflächigkeit der relativ unzerschnittenen Wälder, in Teilen naturnahe Waldbestände, insbesondere in Quellbereichen, Vorkommen von Arten der Roten Liste (z.B. Wiedehopf, Hohлтаube, Grünspecht, Fledermäuse), immer wieder sumpfige und quellige Stellen mit feuchten Hochstaudenfluren und Pflanzenarten der Roten Listen, Fließgewässer im Wald als Amphibienlebensräume, strukturreicher Übergangsbereich in die landwirtschaftliche Flur als Lebensraum des Neuntötters, Teiche als Amphibienlebensraum.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

in Teilbereichen nadelholzreiche Waldbestände, z.T. unzureichend gestufte Waldränder, intensive landwirtschaftliche Nutzung in sickerfeuchten Hangbereichen.

X.1.2 Sandgebiete des Vorlandes der Mittleren Frankenalb südlich und östlich von Neumarkt

Naturschutzfachliche Bedeutung:

zahlreiche kartierte Biotopflächen, die nach Art. 13d BayNatSchG geschützt sind und landesweit - östlich von Neumarkt überregional - bedeutsame Trockenstandorte umfassen, floristisch und faunistisch sehr wertvolle Sandrasen, Sandkiefernwälder und Zwergstrauchbestände mit Vorkommen zahlreicher Rote-Liste-Arten (z.B. Heidelerche, Ziegenmelker, Ameisen, Heuschrecken und Schmetterlinge), die zum Teil stark gefährdet oder vom Aussterben bedroht sind.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Ausdehnung von Siedlung und Verkehrswegen, großflächiger Sandabbau, Befestigung der Sandwege (z.T. mit Kalkschotter), z.T. intensive Erholungsnutzung, Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge durch Sandabbau und Deponienutzung ausgebeuteter Abbaustellen.

X.1.3 Albtrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr

Naturschutzfachliche Bedeutung:

überregional bedeutsamer Lebensraumkomplex, kleinteilige Kulturlandschaft mit komplexem Lebensraummosaik, Strukturvielfalt mit Wechsel zwischen Magerrasen, Ranken, Grasfluren, Feuchtstandorten, Hecken, Gehölzen und Grünland, zahlreiche Arten der RL (vor allem Vögel, Heuschrecken), dornenreiche Gehölze für den Neuntöter, Dorngrasmücke.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Nutzungsaufgabe von Magerstandorten, Nährstoffeintrag in Magerstandorte durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsdruck, Erholungsdruck.

X.1.4 Albtrauf - Gebiet um Schafhof

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Strukturvielfalt, Zeugnis der ehemals typischen Abfolge von Lebensräumen am Albtrauf (Landwirtschaft, an den steileren Hängen terrassiert und mit Hecken und Ranken gegliedert bzw. beweidet, dadurch Entstehung des überregional bedeutsamen Magerrasens, um die Ortsbereiche Streuobstwiesen, dann Übergang zum Wald auf den steilen, für die Landwirtschaft ungeeigneten Flächen), Vorkommen von Arten der Roten Liste (Neuntöter, im Bereich des Magerrasens auch Wendehals, Schmetterlinge).

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Nutzungsaufgabe von Magerstandorten, Nährstoffeintrag in Magerstandorte durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsdruck, Erholungsdruck.

X.1.5 Albtrauf - Gebiet westlich Pelchenhofen

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Strukturreicher Biotopkomplex mit überregional und regional bedeutsamen Trocken- und Feuchtbiotopen (Ottosauer Bach mit begleitendem Feuchtwald, großflächige Magerstandorte, Feuchtwald), auch Obstwiesen, Grünland, Vorkommen von Heuschrecken und Schmetterlingen der RL, Vorkommen des Neuntöters, in Teilen naturnahe Waldbestände mit Hohltaube, Amphibien an Tümpeln.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Nutzungsaufgabe von Magerstandorten und Extensivwiesen, Nährstoffeintrag in Magerstandorte durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, intensiv genutzte Fischteiche in Quellbereichen, in Teilbereichen nadelholzreiche Waldbestände, Siedlungsdruck.

X.1.6 Albtrauf - Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Großflächigkeit (Vorkommen des Schwarzspechtes), Vernetzungsfunktion, zum Teil naturnahe, hochwertige Laubwaldbestände mit Sonderstandorten (Steilhänge, Quellbereiche, Fels- und Schuttbereiche), Vorkommen von Arten der RL (z.B. Fledermäuse, Hohltaube), Vorkommen von Uhu, Sperlingskauz, Gelbbauchunke, Kreuzkröte im Steinbruch Höhenberg.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Intensivierung der Waldbewirtschaftung, Lebensraumverlust durch Waldwegebau, Siedlungsdruck, Deponienutzung im Steinbruch Höhenberg.

X.1.7 Talräume der Quellbäche zur Weißen Laaber

Naturschutzfachliche Bedeutung:

im landesweit bedeutsamen Biotopkomplex im Lengenbachtal kleinräumige Durchdringung verschiedenster Biotoptypen wie Kleinseggenrieder auf Talvermoorungen mit Sandüberwehung, Auen- und Bruchwälder, Borstgrasrasen, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren und verschiedene Magerrasentypen mit Vorkommen landesweit bedeutsamer, z.T. gefährdeter Arten (Fledermäuse der RL, Bekassine, Haselhuhn, Raufußkauz, Ziegenmelker, zahlreiche Heuschreckenarten, Ameisen und Schmetterlinge der RL, Amphibien);

Magerrasen bei Helena überregional bedeutsam mit Vorkommen zahlreicher Pflanzenarten der RL, Silikat- und Kalkmagerrasen in großflächiger Ausdehnung, Vorkommen von Heuschreckenarten der RL, Neuntöter, Dorngrasmücke, Rebhuhn; Strukturvielfalt um Voggenthal mit Vorkommen des Neuntöters

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Nutzungsaufgabe der Naß-, Streu- und Magerwiesen, Nährstoffeintrag in Magerstandorte durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, beeinträchtigte Gewässerqualität durch Einträge aus den Ortschaften und der landwirtschaftlichen Nutzung, z.T. verrohrte und begradigte Fließgewässerabschnitte, in Teilbereichen nadelholzreiche Waldbestände, intensiv genutzte Fischteiche in Quellbereichen, Siedlungsdruck.

X.1.8 Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Gebiete mit höherer Dichte an regional und überregional bedeutsamen Biotopen (Gewässer mit Begleitstrukturen, Magerrasen, Feuchtbiotop), strukturreiche Kulturlandschaft im Bereich der Talköpfe mit Waldflächen, Hecken, Feldgehölzen und Grünlandnutzung; Vorkommen bedeutsamer Arten (Neuntöter im Bereich der Heckengebiete, Schmetterlinge der RL im Bereich der Feuchtwiese); Fließgewässer mit Bedeutung als Vernetzungsachsen.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

beeinträchtigte Fließgewässerqualität durch Einträge aus den Ortschaften und der landwirtschaftlichen Nutzung, z.T. begradigte, verbaute und verrohrte Fließgewässerläufe, z.T. hoher Nadelholzanteil auf Laub- und Mischwaldstandorten, intensiv genutzte Fischteiche in Quellbereichen, z.T. strukturarme Agrarlandschaft, Siedlungsdruck.

X.1.9 Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse

Naturschutzfachliche Bedeutung:

überregional bedeutsames Gewässersystem naturnaher und vielfältiger Ausprägung, strukturreiche und unverbaute Gewässer, Verzahnung mit begleitenden Feuchtwäldern, Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Seggenrieden; Vorkommen von Eisvogel und Wasseramsel an der Pilsach; Bedeutung als Vernetzungsachsen und Wanderkorridore für Tiere und Pflanzen.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Nutzungsaufgabe von mit den Fließgewässern verzahnten Feucht- und Naßwiesen, beeinträchtigte Gewässerqualität durch Einträge aus den Ortschaften und der landwirtschaftlichen Nutzung, Eintiefung der Fließgewässer.

X.1.10 Fließgewässersystem westlich Neumarkt

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Regional bedeutsames Fließgewässersystem mit Entwicklungspotential, Vernetzungsfunktion zwischen Stadt und freier Landschaft, angrenzende Teiche sind Amphibienlebensräume.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

auf weiten Strecken begradigte, z.T. verbaute und verrohrte Fließgewässerabschnitte, Eintiefung der Fließgewässer, fehlende Begleitstrukturen, Nährstoffeinträge durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, z.T. Bebauung in den Überschwemmungsgebieten, Siedlungsdruck auf die Auenbereiche.

X.1.11 Ludwig-Donau-Main-Kanal

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Kulturhistorisch bedeutsames Landschaftselement, Lebensraum mit Altwassercharakter v.a. für Stillgewässer-Lebensgemeinschaften mit Entwicklungspotential, naturnahe Wälder, z.T. Obstbaumreihen.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Zerschneidung / Unterbrechung der Durchgängigkeit durch Dämme (Fahrbahnen/Eisenbahn) im Innenstadtbereich von Neumarkt, intensive fischereiliche Nutzung.

X.1.12 Fließgewässer im Innenstadtbereich

Naturschutzfachliche Bedeutung:

Verbundstruktur zwischen Stadt und freier Landschaft mit Entwicklungspotential, innerstädtischer Lebensraum, Bedeutung für das Ortsbild.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

auf weiten Strecken verrohrte, begradigte und verbaute Abschnitte.

X.1.13 Sandgebiete des Albtraufs und der Albhochfläche

Naturschutzfachliche Bedeutung:

östlich der Sandabbaugelände Vorkommen von Vogelarten der Roten Liste (Rauhfußkauz, Sperlingskauz, Tannenhäher, Waldschnepfe, Ziegenmelker), ansonsten Standorte mit Entwicklungspotential für naturnahe Kiefern- und Kiefern-mischwälder.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

intensive Waldbewirtschaftung, monostrukturierter Waldaufbau, Lebensraumverlust durch Befestigung von Waldwegen.

X.1.14 Kulturlandschaft um Labersricht

Naturschutzfachliche Bedeutung:

strukturreiche Kulturlandschaft mit Hecken, Gehölzen, Fließgewässer, Feuchtwälder, z.T. regional bedeutsam, Vorkommen des Neuntöters.

Beeinträchtigungen und Gefährdungen:

Strukturdefizite in der landwirtschaftlichen Flur, Verfüllung von Feuchtbiotopen, Nährstoffeintrag in Fließgewässer durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, z.T. verrohrte, verbaute und begradigte Fließgewässerabschnitte.

X.2 Landschaftsbild

X.2.1 Bestandsaufnahme

Im wesentlichen prägen Morphologie, das Verteilungsmuster von Wald und Feld, die Siedlungsstruktur, die Straßenführung sowie das Vorhandensein und die Vielfalt landschaftsbildprägender Strukturen wie Gehölze und Gewässer das Erscheinungsbild einer Landschaft.

Westlich der Stadt bildet der Kranz der bewaldeten Zeugenberge den Rahmen für die leicht hügelige und nach Westen hin ansteigende Agrarlandschaft um Pölling und Stauf.

Landschaftsbildprägend sind vor allem die Fließgewässer mit ihren teilweise vorhandenen Gehölzsäumen, die die ansonsten strukturarme landwirtschaftliche Flur gliedern. Der untere Anstieg der Zeugenberge ist vorwiegend grünlandgenutzt. Die Siedlungen Stauf, Rittershof und vor allem Pölling sind bereits städtisch überprägt.

Von besonderer Bedeutung für Landschafts- und Ortsbild ist der Ludwig-Donau-Main-Kanal, der das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert. Südlich der Stadt wird er von Wäldern begleitet, im Stadtbereich teilweise von Baumreihen.

Ein relativ kleinräumiges Nutzungsmuster mit kleineren Waldflächen, Feldgehölzen, Hecken und Fließgewässern sowie einzelnen Gehöften und Mühlen in ebener Lage verleihen der Landschaft im Norden Neumarkts ihr typisches Gepräge.

Im Süden sind die mehr oder weniger geschlossenen Sandkiefernwälder sowie die sich östlich anschließenden großflächigen Abbaugelände landschaftsbildprägend. Markant ist der Steilanstieg des Albraufs im Osten Neumarkts, der größtenteils bewaldet ist. Bei Lähr und Schafhof/Labersricht ist der untere Anstieg durch ein kleinräumiges Nutzungsmuster aus Fließgewässern, Hecken, Grasfluren, Grünländern und Magerrasen geprägt. Vor allem Ottosau, Schafhof und Labersricht konnten sich ihren dörflichen Charakter bewahren.

Die wenig bewegte Albhochfläche ist strukturarm. Landschaftsbildprägende Elemente fehlen weitgehend. Die kleineren Ortschaften und Höfe befinden sich an der Albstirn. Pelchenhofen, Fuchsberg und Karhof sind noch sehr dörflich geprägt.

Die tief eingeschnittenen Täler des Längenbaches, Hirschgrabens, Lampertshofener, Lippertshofener und Frickenhofener Baches kennzeichnen die Landschaft im Osten des Plangebietes. Die Taleinhänge sind z.T. bewaldet, z.T. stocken hier Feldgehölze, in südexponierten Lagen finden sich Magerrasen. Die Talböden von Lampertshofener und Lippertshofener Bach sind strukturarm, nur lückige Gehölzsäume begleiten die Fließgewässer hier. Voggenthal, Helena, Lampertshofen, Lippertshofen und Frickenhofen sind dörflich geprägt.

X.2.2 Analyse

Die Agrarlandschaft um Pölling und Stauf, vor allem aber die Albhochfläche sind arm an typischen, landschaftsbildprägenden Strukturen wie Gehölze, Ranken, Raine und "wilde Flächen". Diese Landschaften sind wenig erlebniswirksam und bieten auch Pflanzen und Tieren nur eingeschränkt Lebensraum.

Im besonderen die strukturarmen, offenen Lagen im westlichen Stadtgebiet, die Zeugenberge und der Albrauf sind empfindliche Bereiche gegenüber der Einbringung großer Baukörper, die weithin sichtbar wären.

Gut gestaltete Ortsränder lassen die Siedlung als Teil der Landschaft erscheinen. Deutliche Defizite beim Übergang von Siedlung zu freier Landschaft weisen folgende Ortsränder auf: Westrand von Woffenbach, Kohlenbrunnermühle, Westrand Pölling, Pölling-Dahmit, Nordoststrand von Stauf, Ostrand von Rittershof, Ostrand von Neumarkt Richtung Lähr.

Die charakteristischen Landschaftsbilder strukturreicher, vielfältiger Offenlandschaften wie die am Weinberg, bei Schafhof und Labersricht, die Talräume im Osten sowie das Ottosauer Bachtal sind durch zunehmende Aufforstungen gefährdet, da es sich meist um landwirtschaftliche Grenzertragslagen handelt. Akuter Aufforstungsdruck ist im Ottosauer Bachtal und am Weinberg bekannt.

Gut gestufte Waldränder sind eine Bereicherung des Landschaftsbildes. Zahlreiche Waldränder im Stadtgebiet weisen weder Strauch- noch Saumzone auf, z.T. bilden hoch bestete Fichten den Übergang von offener Landschaft zu Wald.

Der Pilsach-Leitgraben ist ein bedeutendes Landschaftselement der Mühlenlandschaft im Norden der Stadt. Aufgrund fehlender Begleitstrukturen ist er als solches jedoch kaum kenntlich.

Durch die Fahrbahn- und Eisenbahndämme über den Ludwig-Donau-Main-Kanal ist das Landschafts- bzw. Ortsbild beeinträchtigt.

X.3 Rohstoffgewinnung

Zeitweise waren alle im Stadtgebiet anstehenden Gesteine von Bedeutung und wurden in kleinen Brüchen abgebaut. Dazu gehören z.B. alte Brüche von Kalksandsteinen der Arietenschichten am Buchberg. Aus diesem Material ist beispielsweise die Stadtpfarrkirche in Neumarkt erbaut. Die Lehme der Albüberdeckung wurden zur Ziegelherstellung abgebaut.

Bis vor einigen Jahren wurden im Bezirkssteinbruch an der Straße nach Höhenberg noch Kalksteine (Malm-Kalk, Dolomit und Aragonitquader) gebrochen. Früher wurde er für Bauzwecke verwendet (die Burg Wolfstein ist auch aus diesem Material erbaut). In jüngerer Zeit wurde das Material nur noch zu Schotter und Splitt weiterverarbeitet. Nach Auflassung des Steinbruches ist eine vorübergehende Nutzung als Bauschuttdeponie zu nennen.

Kleinere, schon länger aufgelassene Brüche liegen am Buchberg und Maria-Hilf-Berg. Früher gab es zwischen Schönmühle und Eichenmühle eine Tongrube zur Gewinnung von Ziegelgut. Sie mußte aber wegen des Fossilienreichtums wieder geschlossen werden. Eine Tongrube wurde dann nördlich Holzheim angelegt, sie erschloß die Tone des Ornatentons. Im Anschluß an diese bestehende Tongrube ist weiterer Abbau genehmigt. Bei großflächigem Abbau kommt es hier zu Konflikten mit dem Landschaftsbild.

Vielfach sind kleine, private Abbaustellen zu finden. Zum Teil bieten sie Pflanzen und Tieren Lebensraum und sind damit wertvolle Ersatzlebensräume geworden (z.B. im Wald nordwestlich Pölling).

Von besonderer Bedeutung und auch aktuell noch beansprucht sind die Flugsandvorkommen im Süden der Stadt, die sich im Quartär im Neumarkter Becken abgelagert haben. Der Sand, der in großen Mächtigkeiten (Deckschichten bis zu 40 m) auftritt, ist ein begehrter Zuschlagsstoff für die heimische Bauindustrie. Sie sind aufgrund ihrer Reinheit und dem Fehlen jeglichen Bindemittels sehr geschätzt. Sie werden in mehreren Abbauflächen abgebaut. Im Regionalplan wurden große Flächen als Vorranggebiete für den Abbau von Quarz und Quarzsand und als Vorbehaltsgebiet festgesetzt. Der Sandabbau und teilweise bereits erfolgte Auffüllungen führen nun zu Konflikten mit Naturschutz, Wasserwirtschaft und Forst.

Die für den Sandabbau vorgesehenen Flächen liegen jedoch auch in einem ökologisch und hydrologisch außerordentlich sensiblen Gebiet: wertvolle Sandkiefernwälder mit hochspezialisierten Lebensgemeinschaften und einer Vielzahl an gefährdeten Pflanzen- und Tierarten sind großflächig vorhanden. Sie sind fast ausschließlich an die alluvialen Flugsandvorkommen gebunden. Das Bayer. Landesamt für Umweltschutz hat sie in einer sogenannten "13d-1 Kartierung" kartographisch erfaßt und beschrieben. So ergeben sich hier Konflikte zwischen Nutzung, Naturschutz und Wasserschutz.

Die Gefährdung für die gesamten Grundwasservorräte im Süden und Südosten von Neumarkt durch den Sandabbau ist sehr hoch, da die Puffer- und Filterleistung der Sande sehr gering ist. Gefährdet ist das Grundwasser im betreffenden Gebiet auch durch verschiedene technische Infrastrukturen der Sandabbauunternehmen wie Betankungsanlagen, schweres technisches Gerät u. a., in deren Umgebung gefährdende Substanzen direkt vor Ort gehandhabt werden. Die rechtsverbindliche Neuausweisung des Wasserschutzgebietes im Süden der Stadt betrifft auch die vom Sandabbau beanspruchten Flächen.

Gefährdet ist das Grund- und Trinkwasser auch durch die noch in den 90er Jahren festgestellte Praxis bei der Folgenutzung der Abbauflächen als Deponie. Ohne Kenntnis der Herkunft und Zusammensetzung des Abraumes kann nicht ausgeschlossen werden, daß grundwassergefährdende Schadstoffe aufgebracht werden.

Aufgrund der Lage der Sandabbauflächen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes MISS sind beim Abbau der Flächen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu ergreifen, die über die Belange des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. So sind bereits vor Beginn der Arbeiten, deren mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser genau zu untersuchen und entsprechende Vorsorgemaßnahmen in die Planung einzuarbeiten. Diese sollten dann präventiv einer möglichen Grundwasserverunreinigung entgegenwirken.

Ein Abbau außerhalb der Vorrangflächen, Vorbehaltsflächen oder Abbaufenster ist aufgrund des Minimierungsgebotes, das sich aus dem durch den Abbau entstehenden Gefährdungspotenzial zwangsläufig ergibt, nicht angebracht. Entgegen der sonst üblichen Praxis können die ausgebeuteten Sandgruben aufgrund der Lage im Einzugsgebiet MISS nicht mehr mit Material z.B. aus Abraum- bzw. Bauschuttdeponien verfüllt werden. Untersuchtes und für unbedenklich deklariertes Material eignet sich dabei genauso wenig, wie Material, dessen Herkunft genau bekannt ist. Auffüllungen im Wasserschutzgebiet sind grundsätzlich problematisch, da im Nachhinein festgestellte Änderungen im Chemismus des Grundwassers immer zu komplizierten Diskussionen Anlaß geben und kaum einem konkreten Verursacher zugeordnet werden können. Grundsätzlich kann eine Rekultivierung nur mit anstehendem Material aus dem unmittelbaren Bereich der Sandgruben zur Geländemodellierung und dem vor dem Abbau seitlich gelagerten humosen Material erfolgen.

Die Festsetzung von Abbauhöhen und anderer Maßgaben zum Sandabbau kann nur nach den Vorgaben des Verordnungskataloges zum Trinkwasserschutzgebiet MISS in der jeweils geltenden Fassung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten unter Beteiligung der Wasserbehörden, der Stadtwerke und der Stadt Neumarkt erfolgen.

XI ZIELE UND MASSNAHMEN / PLANUNGEN

XI.1 Schutz, Pflege und Entwicklung der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In den **Schwerpunktgebieten des Naturschutzes und der Landschaftspflege** (vgl. Karte 2) innerhalb der ökologisch-funktionalen Raumeinheiten soll dem Erhalt, der Pflege und der Entwicklung der Landschaft und wertvoller Biotopstrukturen Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden. Diese Gebiete stellen die Gebietskulissen für den vorrangigen Einsatz von Förderprogrammen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Sie sind die erstrangigen **Suchräume für Kompensationsmaßnahmen**.

Bei den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes und der Landschaftspflege handelt es sich zum einen um Gebiete, die bedeutende Lebensräume und Lebensraumkomplexe mit Vorkommen seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten aufweisen, zum anderen um Gebiete, die stärker vom Wirken des Menschen beeinflusst sind, aber ein hohes Entwicklungspotential bergen. In ersteren liegt der Schwerpunkt der Ziele und Maßnahmen auf dem Erhalt, der Pflege und der Optimierung der vorhandenen Strukturen (Nrn. 1-9) in letzteren auf der Entwicklung des vorhandenen Potenzials (Nrn. 10-14). Durch die zwischenzeitliche Erstellung eines Gewässerentwicklungsplanes wurden Erhaltungs-, Entwicklungs- und Gestaltungsvorhaben für die Gewässer III. Ordnung konkret benannt.

Desweiteren sollen aber auch auf der Gesamtfläche die bekannten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden:

- Strukturanreicherung in ausgeräumten Agrarlandschaften
- Schutz, Pflege und Entwicklung der von der amtlichen Biotopkartierung erfaßten sowie der sonstigen schutzwürdigen Biotope
- Optimierung der Fließgewässer
- Schaffung eines Biotopverbundes zwischen den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Weitere wichtige Ziele für das Stadtgebiet von Neumarkt sind:

- Erhalt und Schaffung von Grünzügen / Frischluftschneisen als Verbindung zwischen Stadt und freier Landschaft
- Aufgreifen des grünen Rings um die Altstadt und Schaffung eines zweiten grünen Ringes entlang der Umgehungsstraße im Westen der Stadt.
- Sicherung von Siedlungszäsuren zwischen den einzelnen Ortsteilen
- Erhalt der charakteristischen Orts- und Landschaftsbilder
- Entflechtung der verschiedenen Nutzungsansprüche (Naturschutz, Trinkwassergewinnung und Sandabbau) im Süden Neumarkts.

XI.1.1 Zeugenberge westlich Neumarkt

- Erhalt der z.T. wertvollen Laubmischwaldbestände, Umwandlung nadelholzreicher Bestände in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder
- Entwicklung von Waldmänteln und -säumen
- Erhöhung des Grünlandanteils, Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft, Extensivierung der Nutzung in sickerfeuchten Hangbereichen
- Erhalt der naturnahen Fließgewässer.

XI.1.2 Sandgebiete des Vorlandes der Mittleren Frankenalb südlich und östlich von Neumarkt

- Erhalt, Sicherung und Optimierung der naturschutzfachlich hochwertigen, z.T. landesweit bedeutsamen Sandkiefernwälder und Trockenstandorte, Entwicklung von Waldsäumen, Entwicklung eines Nebeneinanders von offenen Pionierstandorten, Sandmagerrasen, Zwergstrauch- und Waldbeständen
- Sandabbau nicht innerhalb der nach Art. 13d geschützten Flächen
- Umsetzung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes zum NSG "Neumarkter Sanddünen" (DISTLER & SCHEURER 1991)
 - Folgenutzung Naturschutz für die ausgebeuteten Abbaustellen
 - Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen
 - Erholungslenkung.

XI.1.3 Albtrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr

- Erhalt und Sicherung des Landschaftsbildes der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhalt und Optimierung der Hecken, Ranken, Feldgehölze, Grasfluren, Feuchtstandorte, Erhalt des Grünlandanteils
- Erhalt, Sicherung und Optimierung der überregional bedeutsamen Magerrasen, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Umwandlung nadelholzreicher Waldbestände in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder
- Erholungslenkung
- Freihalten von Bebauung.

XI.1.4 Albtrauf - Gebiet um Schafhof

- Erhalt und Sicherung des Landschaftsbildes der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhalt und Optimierung der Hecken, Ranken, Feldgehölze, Grasfluren
- Umwandlung von Acker in Grünland im Bereich des Hecken- und Rankenkomplexes
- Erhalt, Sicherung und Optimierung der überregional bedeutsamen Magerrasen, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Erholungslenkung
- keine Siedlungserweiterung in die strukturreichen Offenlandschaften hinein.

XI.1.5 Albtrauf - Gebiet westlich Pelchenhofen

- Erhalt und Sicherung des Landschaftsbildes der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhalt und Optimierung der Gehölze, Obstwiesen, Feuchtwäldchen, Feucht- und Magerstandorte, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Erhalt, Sicherung und Optimierung der überregional bedeutsamen Magerrasen, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Renaturierung der Quellbereiche
- Erhalt des Grünlandanteils

- Erhalt und Optimierung von Laubmischwäldern, Umwandlung nadelholzreicher Waldbestände in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder, Entwicklung von Waldmänteln und -säumen
- keine Siedlungserweiterung von Pelchenhofen nach Westen.

XI.1.6 Albtrauf - Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete

- Erhalt und Optimierung der z.T. hochwertigen Hangwälder, Waldränder und -säume, Umwandlung nadelholzreicher Bestände in der potenziellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder, Entwicklung von Waldmänteln und -säumen
- keine Bebauung der Hangbereiche.

XI.1.7 Talräume der Quellbäche zur Weißen Laaber

- Erhalt und Sicherung des Landschaftsbildes der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhalt und Optimierung der Feuchtbiotope, Magerwiesen und Feldgehölze
- Erhalt des Grünlandanteils
- Sicherung der naturschutzfachlich hochwertigen Talräume, des landesweit bedeutsamen Biotopkomplexes im Lengenbachtal und der wertvollen Magerstandorte, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Verbesserung der Gewässergüte des Längenbaches und des Hirschgrabens auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und -morphologie, Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen, Renaturierung der Quellbereiche
- Erhalt und Optimierung von Laubmischwäldern, Umwandlung nadelholzreicher Waldbestände in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder, Entwicklung von Waldmänteln und -säumen
- keine Siedlungserweiterung in die wertvollen Bereiche hinein.

XI.1.8 Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber

- Erhalt und Sicherung des Landschaftsbildes der strukturreichen Kulturlandschaft
- Erhalt und Optimierung der Altgrasfluren, Feldgehölze, Feuchtbiotope und überregional bedeutsamen Magerwiesen, Schaffung eines Verbundes von Trockenstandorten über die Wiederherstellung eines Triebwegesystems
- Erhalt des Grünlandanteils
- Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
- Verbesserung der Gewässergüte des Lamperts-, Lipperts- und Frickenhofener Baches auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und -morphologie, Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen, Renaturierung der Quellbereiche
- Erhalt und Optimierung von Laubmischwäldern, Umwandlung nadelholzreicher Waldbestände in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Laubmischwälder, Entwicklung von Waldmänteln und -säumen;
- keine Siedlungserweiterung in die wertvollen Bereiche hinein.

XI.1.9 Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse

- Erhalt, Sicherung und Optimierung des überregional bedeutsamen Fließgewässersystems und der wertvollen Kontaktlebensräume (Feucht- und Bachwälder, Naßwiesen, Hochstaudenfluren)
- Freihalten der Talräume / Auen von Bebauung
- Erhalt der Retentionsräume
- Anhebung der Gewässersohle in eingetieften Gewässerabschnitten
- Verbesserung der Gewässergüte auf mindestens Güteklasse II.

XI.1.10 Fließgewässersystem westlich Neumarkt

- Erhalt, Sicherung und Optimierung des regional bedeutsamen Gewässersystems
- Verbesserung der Gewässergüte auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und -morphologie, Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen
- Freihalten der Talräume / Auen von Bebauung, Erhalt der Retentionsräume
- Anhebung der Gewässersohle in eingetieften Gewässerabschnitten.

XI.1.11 Ludwig-Donau-Main-Kanal

- Erhalt und Sicherung des Ludwig-Donau-Main-Kanals
- Wiederherstellung der Durchgängigkeit
- keine Intensivierung der fischereilichen Nutzung
- Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen
- Pflanzung von standortheimischen Obstgehölzen auf den Dammkronen

XI.1.12 Fließgewässer im Innenstadtbereich

- Öffnung verrohrter Gewässerabschnitte, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und -morphologie, wo möglich, ggf. Verbesserung der Gewässergüte auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen

XI.1.13 Sandgebiete des Albtraufs und der Albhochfläche

- Umwandlung von Kiefernforsten in der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Kiefernmischwälder, Entwicklung von Waldmänteln und -säumen
- Auflichtung dichter Bestände, Entwicklung eines Nebeneinanders von offenen Pionierstandorten, Sandmagerrasen, Zwergstrauch- und Waldbeständen.

XI.1.14 Kulturlandschaft um Labersricht

- Erhalt und Optimierung des Landschaftsbildes, Erhalt des Grünlandanteils, landschaftliche Einbindung des Pilsach-Leitgrabens
- Erhalt und Optimierung der Feuchtwälder

- Erhalt, Sicherung und Optimierung des Wäldchens am Pilsach-Leitgraben
- Verbesserung der Gewässergüte der Fließgewässer, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und -morphologie, Erhalt und Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen
- Strukturanreicherung der Agrarlandschaft
- keine Siedlungserweiterung in die Feuchtbereiche.

XI.2 Natürliche Grundlagen

XI.2.1 Boden

- Bei der weiteren Stadtentwicklung soll auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden geachtet werden. Dazu gehört die Beschränkung des Flächenverbrauchs auf das notwendige Maß, sowie eine Einschränkung der Bodenversiegelung in bestehenden und geplanten Wohn- und Gewerbegebieten auf das notwendige Maß (durchlässige Fahrwege und Parkplätze, platzsparende Bauweise, u.a.m.).
- Zur Minimierung von Stoffeinträgen in den Boden ist vor allem eine Minimierung der Emissionen von Industrie, Verkehr und Hausbrand anzustreben. Die Ausbringung von Düngemitteln auf landwirtschaftlichen Flächen sollte am Bedarf der Pflanzen gemessen werden. Der Einsatz von Streusalz und Pestiziden sollte auf das unbedingt notwendige beschränkt bleiben.
- Um den Boden vor Einträgen aus Müllablagerungen zu schützen, ist oberstes Gebot die Müllvermeidung. Für die Altlastverdachtsflächen (siehe XIV.4, Tab. 15) auf ehemaligen Industrie- und Gewerbebeständen sollen Untersuchungen zur Belastung von Boden und Wasser durchgeführt und evtl. Sanierungsmaßnahmen eingeleitet werden.
- Zum Schutz des Bodens vor Wassererosion soll in den steileren Lagen kein Grünlandumbruch erfolgen. Die derzeitige Nutzung (vorwiegend Grünland und Wald) soll beibehalten werden.
- Im Bereich der Albhochfläche sollen zum Schutz vor Winderosion Hecken gepflanzt werden.

XI.2.2 Gewässer und Wasserhaushalt

- Vor allem im Bereich der empfindlichen Grundwasservorkommen (Doggersandstein, Niedermoor, Talalluvionen, ganz besonders im Bereich des Karstes) und im Bereich der Wasserschutzgebiete soll darauf geachtet werden, daß bei der landwirtschaftlichen Nutzung der Düngbedarf an die standörtlichen und jahreszeitlichen Gegebenheiten angepaßt wird.
- Für die Fließgewässer ist eine Gewässerqualität von mindestens Gewässergüte II anzustreben.
- Anlage von Pufferstreifen (mind. 10 m beiderseits) entlang von Fließgewässern mit extensiv bewirtschaftetem Grünland, Staudenfluren, Röhricht- oder Gehölzsäumen. Durch die Anlage von Pflanzgürteln im und um die Stillgewässer können Nährstoffe entzogen und so die Selbstreinigungskraft erhöht werden.
- Zur Verminderung der Hochwassergefahr ist es notwendig, ausreichend Retentionsräume zu sichern. In den Überschwemmungsgebieten ist jede Bebauung und Versiegelung zu vermeiden. Gleichrangig mit der Anlage von Regenrückhaltebecken ist eine großzügige Renaturierung der Fließgewässer mit Schaffung ausreichenden Retentionsraumes anzustreben. Dies gilt insbesondere für den Maierbach bei Pölling und den Irlgraben in Woffenbach. Sind Regenrückhaltebecken nötig, muß auf eine landschaftsgerechte Gestaltung geachtet werden.

XI.2.3 Klimatische Verhältnisse

(siehe auch Karte 1)

- Aufgrund der Beckenlage der Stadt und der problematischen lufthygienischen Situation sind die Gewährleistung des Luftaustausches in der Stadt und die Zufuhr von Frisch- und Reinluft in die Stadt hinein von besonderer Bedeutung für Neumarkt. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind unbedingt ausreichend Grünzüge und Frischluftschneisen vorzusehen. Dies betrifft vor allem den Westen des Stadtgebietes, wo einerseits durch den Flugplatz, andererseits durch die Fließgewässer günstige Voraussetzungen vorhanden sind und diese Strukturen bei der Siedlungsentwicklung aufgegriffen werden können.

Bei weiterer Siedlungsentwicklung sollen Frischluftschneisen vor allem an folgenden Punkten vorgesehen werden:

- im Gebiet zwischen Pölling und Neumarkt
- in Holzheim entlang des Maier- und des Steinbaches
- südlich von Woffenbach entlang der Straße Neumarkt - Stauf
- Die bestehenden Grünzüge und Frischluftschneisen sollen von Bebauung freigehalten werden, insbesondere entlang der Fließgewässer im Westen der Stadt, entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals, entlang der Bahnlinie und entlang des Pilsach-Leitgrabens.
- Emissionen sollen nur im notwendigen Maß entstehen. Vor allem die Industriebetriebe sollen Luftreinhaltung nach dem Stand der Technik betreiben. Der Stand der Technik (Luftreinhaltung) bei immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen ist aktuell im Entwurf der neuen TA-Luft aufgeführt. Zur Begrenzung luftverunreinigender Emissionen verfolgt die Stadt Neumarkt die konsequente Umsetzung des Standes der Technik (TA-Luft) auch bei baurechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen.

XI.2.4 Pflanzen- und Tierwelt

- Der Schutz von Pflanzen und Tieren ist nur über den Schutz ihrer Lebensräume und die Optimierung ihrer Lebensbedingungen möglich. Die besonders wertvollen Lebensräume und Lebensraumkomplexe sollen daher naturschutzrechtlich gesichert werden (s. hierzu Kap. XI "Schutzvorschläge"). Herausragende Bedeutung haben dabei die oberen Talräume der Weißen Laaber (Lengenbachtal und Hirschgraben) und die Sandgebiete im Süden des Stadtgebietes. Für diese sehr seltenen, im Naturraum bzw. in ganz Nordbayern einmaligen Standorte mit sehr hochwertigem Arteninventar trägt Neumarkt eine besondere Verantwortung.
- Um einer Isolierung der vorhandenen Biotope sowie der schützenswerten Biotoptypen entgegenzuwirken, müssen zwischen den naturnahen und wertvollen Lebensräumen und Lebensraumkomplexen Wanderkorridore erhalten bzw. entwickelt werden.
- Grundsätzlich sollen im Stadtgebiet alle naturnahen Biotope erhalten und gepflegt werden. Bei geplanter Siedlungserweiterung ist darauf zu achten, daß vorhandene Biotope in zu planende Grünstrukturen eingebunden werden.
- Vor allem für folgende Biotoptypen sind Pflegemaßnahmen durchzuführen: Mager- und Halbtrockenrasen, Heckengebiete, Feuchte Hochstaudenfluren und Seggenriede, Streuobstwiesen, Sandkiefernwälder und Sandrasen und Fließgewässer.

XI.2.5 Landschaftsbild

- Eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden, indem Siedlungserweiterungen nur im Anschluß an bestehende Siedlungskerne erfolgen.
- Bei neuen Baugebieten muß auf eine angepaßte Bauweise und Dimensionierung geachtet werden. Dies gilt vor allem für die Dörfer am Albrauf und in den Talräumen der Frankenalb.
- In den ausgeräumten Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Albvorlandes sollen nach Absprache und in Übereinstimmung mit den Landwirten Gehölze gepflanzt werden. Dies gilt insbesondere entlang der Straßen und Feldwege.
- Die Straßen als ein Landschaftselement sollen durch die Pflanzung von Gehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Dies gilt vor allem für die Westumgehung, die Einfallstraßen in die Stadt, die Straßen auf der Albhochfläche und im Albvorland.
- Der Pilsach-Leitgraben soll durch die Pflanzung von begleitenden Gehölzen als Landschaftselement kenntlich gemacht werden. Bevorzugt sollen Obstbaumreihen gepflanzt werden, da dies der historischen Bepflanzung entspricht.
- Die Fahrbahn- und Eisenbahndämme über den Ludwig-Donau-Main-Kanal sollen durch Brückenbauwerke ersetzt werden, um den Kanal als durchgehende optische Achse kenntlich zu machen. Entlang des Kanals sollen Obstgehölze gepflanzt werden.
- Die großflächigen Sandabbauflächen im Süden der Stadt sollen durch Rekultivierungs- und Renaturierungsmaßnahmen eingebunden werden.
- In den strukturreichen Offenlandschaften (Weinberg, Talköpfe bei Lampertshofen, Lippertshofen, Frickenhofen, Helena und Voggenthal, Ottosauer Bachtal, Gebiet um Schafhof und Labersricht, Bodenhof, Gebiet um Rödelberg und Ischhofen) sollen keine Aufforstungen vorgenommen werden, um die charakteristischen Landschaftsbilder zu erhalten (siehe auch Karte 3).

XI.3 Allgemeine Siedlungsentwicklung

XI.3.1 Siedlungsstruktur

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sollen folgende Grundsätze berücksichtigt werden:

- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll in Anbindung und zur Abrundung bestehender Siedlungsteile erfolgen: Natur- und Gewässerschutz, Landschaftsbild und klimatische Zusammenhänge sind bei der Ausweisung zu beachten.
- Erhalt des bestehenden Siedlungsmusters, d.h. Betonung des städtischen Charakters der Stadt Neumarkt einerseits und Wahrung der dörflichen Strukturen der übrigen Ortsteile andererseits.
- Keine Bebauung in wertvolle Landschaftsräume hinein, Freihalten der Talräume von Bebauung.
- Erhalt der Identität der einzelnen Ortsteile. Um einem Identitätsverlust entgegenzuwirken sollte das Zusammenwachsen von Ortsteilen vermieden werden. Die räumliche Abgrenzung zwischen der Innenstadt, den Stadtteilen und den Ortsteilen durch großzügige Grünflächen (sog. Grünzäsuren) soll erhalten und weiterentwickelt werden.
- Das Siedlungswachstum innenseitig der Umgehungsstraße („Kapazitäten der Stadt“) sollte Vorrang gegenüber einem weiteren Wachstum der Ortsteile Stauf, Rittershof und Pölling haben. Die übrigen Ortsteile (Albhochfläche und Talräume der Alb) sollten nur in geringem Umfang erweitert werden, etwa dem Bedarf der Einheimischen.
- Siedlungszäsuren sind vor allem notwendig zwischen Neumarkt und Pölling, Neumarkt (Woffenbach) und Stauf, Neumarkt und Lähr, Neumarkt und Schafhof, Rödelberg und Ischhofen.

XI.3.2 Innenstadt

- Die Innenstadt mit der historischen Altstadt als Kern und Zentrum menschlichen Handelns soll gestärkt werden: die Innenstadt soll als leistungsfähiger Ort zur Verteilung von Waren und Diensten, als Ort des Wohnens wie als Mittelpunkt im allgemeinen gefördert werden.
- Durch Bürger- und Ratsbegehren wurde im März 2001 für den "Erhalt des Parkhauses Dammstraße (ehemaliges ALDI-Parkhaus)" gestimmt und gegen die "Weiterentwicklung der Stadt Neumarkt durch die Errichtung eines Einkaufszentrums an der Dammstraße und den Bau einer Stadthalle an der Mühlstraße, wobei die Pachteinnahmen des Einkaufszentrums den Betrieb der Stadthalle mitfinanzieren."
- Zukünftigen Planungen des Altstadtergänzungsgebietes nördlich und südlich der Dammstraße (Gebiet des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes „Am Unteren Tor“) soll der Flächennutzungsplan möglichst hohe Planungsfreiheit geben, auch wenn die Errichtung einer Stadthalle im dem genannten Planungsbereich breiteste Unterstützung in der Öffentlichkeit findet. Deshalb werden die Flächen wie seit 1981 rechtsgültig ausgewiesen als Mischgebiet, in Teilen als Grünfläche dargestellt. Andere Nutzungen sollen in einer eigenen Planung geprüft werden.

XI.3.3 Städtische Siedlungsbereiche

Für die an die Innenstadt angrenzenden Bereiche sind als wesentliche Ziele und Maßnahmen für die weitere Stadtentwicklung folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Auffüllung bzw. Nachverdichtung der Baulücken in den Wohn- und Mischgebieten
- Umstrukturierung bebauter Teilflächen (Auslagerung störender Gewerbebetriebe, Umnutzungen)
- Erweiterung bzw. Ausbau der Gewerbe- und Industrieflächen im Süden.

XI.3.4 Stadt-/ Ortsteile

- Die noch bestehenden dörflichen Eigenarten in den Ortsteilen sollen erhalten werden: die dörflichen Ortskerne und landschaftstypischen Ortsränder sollen bewahrt und ggf. durch Grünflächen am Ortsrand gestärkt werden.

XI.3.5 Altstadtsanierung

Bei der vor ca. 25 Jahren begonnenen Altstadtsanierung der Stadt Neumarkt galt es, das geschlossene und homogene Erscheinungsbild zu erhalten, die Innenstadt als Zentrum kulturellen und wirtschaftlichen Lebens zu stärken, die Probleme des fließenden und ruhenden Verkehrs zu bewältigen und öffentliche Gebäude ins tägliche Leben einzugliedern. Die Unverwechselbarkeit und Eigenständigkeit der Stadt Neumarkt wurde somit gewahrt.

Die wichtigsten Zielsetzungen einer Fortführung der Stadterneuerung für den gesamten Altstadtbereich sind:

- Die Altstadt als Ort zur Verteilung von Waren und Diensten: Stärkung der Einzelhandelszentralität
- Die Altstadt als Ort des Wohnens
- Die Altstadt als kulturelle Mitte: Schaffung eines neuen kulturellen Schwerpunktes
- Flächenhafte Versorgung mit Parkgaragen und Verkehrsberuhigung
- Die Altstadt als Ort der Identifikation der Bürger
- Erhaltung des Altstadtprofils.

Die historisch gewachsenen Strukturen und Ensembles der Altstadt sind ein Kapital, von dem viele andere Funktionen und vor allem der Einzelhandel, Dienstleistung und Tourismus profitieren. Die Stadt Neumarkt geht deshalb mit der Veränderung dieser Strukturen ebenso behutsam um, wie mit Gebäudeveränderungen im Rahmen von Einzelsanierungsmaßnahmen. Ein Rahmenplan zur Höhenentwicklung bindet – abgeleitet aus der geschichtlichen Entwicklung – die Gebäudehöhen in ein stadtbildverträgliches Gesamtkonzept ein. Die von drei- bis viergeschoßiger Bebauung an der Marktstraße zur Stadtmauer hin abnehmende Höhenentwicklung wird zukünftig bestehen bleiben.

Vitale Stadtzentren sind maßgeblich von der Sicherung des Handelsstandortes Stadt abhängig. Nur wenn in der Innenstadt die Funktion Einzelhandel gestärkt wird, kann einer Dezentralisierung innenstadtrelevanter Funktionen in den städtischen Randbereich und einer baulichen Strukturveränderung durch Zusammenlegen von Verkaufsflächen in der historischen Altstadt entgegengewirkt werden. Deshalb ist für die Neumarkter Altstadt oberstes Ziel, ihre Funktion als Einzelhandels- und Versorgungszentrum von Stadt und Umland zu gewährleisten. Durch die vorhandenen Fußgängerzonen mit zahlreichen Einzelhandelsbetrieben, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Dienstleistung im historischen Altstadt kern, sind auch für die Zukunft attraktive Voraussetzungen für Handel, Dienstleistung, Kultur und Wohnen gegeben.

Die Veranstaltungen, Ausstellungen und Konzerte im Reitstadel haben diesem Kulturhaus- und damit der Altstadt insgesamt – mittlerweile zu regionaler Bekanntheit verholfen. Durch die bestehenden Veranstaltungssäle Reitstadel und Festsaal der Residenz, sowie der Ergänzung durch die Errichtung einer Stadthalle in der Nachbarschaft soll ein Kultur- und Veranstaltungsschwerpunkt im städtebaulichen Ensemble des Schloßviertels entstehen. Damit werden wesentliche kulturelle Initiativen mit der Altstadt, also dem identitätsprägenden Ort in der Gesamtstadt, verknüpft. Weitere kulturelle und freizeitliche Initiativen, wie z. B. die Schloßspiele oder das Altstadtfest wurden bereits ebenfalls auf diesen Bereich gelenkt und stärken dieses kulturelle Zentrum insgesamt.

Durch die Festsetzung von "Besonderen Wohngebieten" (WB) im Altstadtbereich, soll der Wohnwert besonders in der westlichen Altstadt nachhaltig gefördert werden. Die qualitative Stabilisierung der Wohnnutzung ist die Kernaufgabe der Stadtsanierung in den kommenden Jahren.

XI.4 Geplante Wohngebiete

Die geplanten Wohnbauflächen sollen sich an dem aus dem Einwohnerzielwert abgeleiteten Bedarf orientieren, um damit unerwünschten regionalen, verkehrlichen und finanziellen Konsequenzen von vornherein entgegenzutreten.

Der zukünftige Wohnungsbedarf kann – unter Wahrung des Gartenstadtcharakters – nur zum Teil über Nachverdichtung abgedeckt werden.

- Mit den im FNP dargestellten (geplanten) Wohngebieten sollen qualitativ und quantitativ ausreichend Flächen für den Wohnungsneubau angeboten werden, auf die bei entsprechendem Bedarf zurückgegriffen werden kann.
- Neue Wohngebiete werden sich unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Belange am landschafts- und siedlungsstrukturellen Bestand orientieren, um so auch die Qualitäten der Stadt zu sichern und zu fördern.
- Gemäß der prognostizierten Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern werden im Plan vorrangig Standorte dargestellt, die für diese Wohnformen geeignet sind.

Die Siedlungsausdehnung Richtung Äußeren Ring wird in der Weise beschränkt, dass die zukünftigen Wohnbaugebiete im lärmfreien Bereich verbleiben. Bei der Wohngebietsplanung werden somit i.d.R. keine Lärmschutzvorkehrungen erwartet. Das geplante Wohngebiet nördlich der Bahn in Woffenbach und bei der Arrondierung Pölling-Ost-II muß durch einen Lärmschutzwall / -wand zwischen den Bahngleisen bzw. der Umgehungsstraße und dem Baugebiet aktiven Lärmschutz erhalten.

Neue Wohnbaugebiete sind vorgesehen (Nettobaufläche):

• Maienbreite-Nord (Holzheim)	ca. 4,56 ha
• Erweiterung Rödelberg	ca. 0,56 ha
• Stauf-Nordost	ca. 3,76 ha
• Rittershof-Nord	ca. 0,58 ha
• Rittershof-Ost II	ca. 2,54 ha
• Pölling-Ost II	ca. 2,29 ha
• Woffenbach-Südwest (WA)	ca. 6,13 ha
• Woffenbach-Nord	ca. 8,64 ha
• Holzheim-Nord	ca. 5,03 ha
• Lähr-Nord	ca. 0,89 ha
• Am Schlosserhügel	ca. 1,25 ha
• Am Weinberg	ca. 3,07 ha
• Helena-West	ca. 0,78 ha
• Erweiterungen Koppenmühle (WA)	ca. 0,63 ha
• Neumarkt-Nordost	ca. 1,11 ha
• Neumarkt-Ost (Erweiterung Mühlen Richtung Schafhof)	ca. 11,74 ha
• Neumarkt-Bayernstraße (WA)	ca. 1,72 ha
• Lippertshofen-Südost (MD)	ca. 0,54 ha
• Höhenberg-Kapellenäcker Erweiterung	ca. 1,78 ha
• Nördlich der Eichenmühle	ca. 1,23 ha
Insgesamt:	ca. 58,83 ha

Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen für das Wohnen werden unter Rücksichtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild dezentral über das Stadtgebiet verteilt dargestellt. Somit können für jeden Orts- und Stadtteil eigene Erweiterungsflächen angeboten und die vorhandene Infrastruktur genutzt werden. In der Übersicht wurde das geplante Dorfgebiet in Lippertshofen einbezogen, da eine eigene Aufstellung geplanter Mischflächen nur geringe Aussagekraft hat.

In zukünftigen Bebauungsplänen sollen durch geeignete textliche und zeichnerische Festsetzungen (Abstands-) Regelungen getroffen werden, die Beeinträchtigungen benachbarter, landwirtschaftlicher Grundstücke durch Schattenwurf aufgrund von Begrünungsmaßnahmen oder durch Einzäunungen verhindern.

XI.5 Wirtschaft und Handel – geplante Gewerbenutzung

Die Stadt Neumarkt hat sich seit dem zweiten Weltkrieg zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die Stadt will durch Schaffung neuer Gewerbeflächen ihre Qualität als Industriestadt erhalten und weiter ausbauen. Die vorhandenen Arbeitsplätze sollen gesichert und die bestehende Wirtschaftsstruktur durch die Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze verbessert werden. Vor allem im Dienstleistungsbereich wie auch im produzierenden Gewerbe sollen neue, qualifizierte und wohnortnahe Dauerarbeitsplätze geschaffen werden, sodaß auch ein möglicher Wegfall von Arbeitsplätzen im Zuge des Strukturwandels durch neue Arbeitsplätze ausgeglichen wird.

- Der Wirtschaftsstandort Neumarkt soll gesichert werden: die Voraussetzungen für die Ansiedlung und Gründung von Firmen durch Bereitstellung von ausreichendem, attraktivem und verfügbarem Gewerbebauland sollen geschaffen werden.
- Wahrung und Ausbau der weichen Standortfaktoren für Wirtschaftsunternehmen: hohe Wohn- und Lebensqualität, Einbindung in den Landschaftsraum.
- Ausgewogene Siedlungsentwicklung, um entsprechend der zentralörtlichen Bedeutung und der Infrastrukturausstattung der Stadt ausreichend Flächen für Wohn- und Gewerbeansiedlungen vorzuhalten.
- Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete soll auf einzelne Schwerpunkte konzentriert werden, vornehmlich in Erweiterung oder Arrondierung bestehender Gewerbegebiete.
- Die Errichtung von Industrieanlagen im Neumarkter Talkessel soll sich auf die notwendigen Flächen beschränken. Die Darstellung von Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO, die vornehmlich der Unterbringung erheblich belastigender Gewerbebetriebe (= Industrieanlagen) dienen, wird gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1981 reduziert.
- Anschluß neuer Gewerbeansiedlungen und besucherintensiver Freizeiteinrichtungen an leistungsfähige Verkehrsstrassen und an ein Netz für nichtmotorisierten Individualverkehr (ÖPNV oder Rad).

Folgende neue Gewerbeflächenausweisungen sollen in Ergänzung und Erweiterung bestehender Gewerbeflächen erfolgen (Nettoflächen):

• Haberslehla	ca. 2,66 ha
• Lange Gasse Nord	ca. 2,89 ha
• Moosweg	ca. 1,28 ha
• Erweiterung Schwalbenhof	ca. 5,87 ha
• Woffenbach-Südwest (MI)	ca. 1,38 ha
• Tyrolsberger Straße	ca. 3,53 ha
• Auf der Pöllinger Höhe (GE und SO)	ca. 8,72 ha
• Erweiterung Koppenmühle (GE und MI)	ca. 2,31 ha
• Gewerbegebiet Altdorfer Straße	ca. 1,78 ha
• Gewerbegebiet Buchberger Straße	ca. 7,85 ha
Insgesamt	ca. 38,27 ha

In der Übersicht wurden die geplanten Mischgebiete in der Koppenmühle und Woffenbach einbezogen, da eine eigene Aufstellung geplanter Mischflächen nur geringe Aussagekraft hat.

Im Neumarkter Talkessel befindet sich nördlich und südlich der Staatsstraße 2238 das größte Potenzial für neue Gewerbeflächen. Nachdem im Jahr 2000 das Gebiet „Stauf-Süd“

rechtskräftig ausgewiesen wurde, ist in den kommenden Jahren auch die Ausweisung des Gewerbegebietes „Buchberger Straße“ geplant.

Aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit des Gutes Wasser ist eine zukünftige Erweiterung der Industriegebietsflächen bzw. eine Nutzungsänderung der angesiedelten Firmen nicht möglich. Die Industriegebietsdarstellung ist auf die bereits als Industriegebiet genutzten Flächen und auf den für die vorhandenen Anlagen bestehenden Erweiterungsbedarf beschränkt. Von den angesiedelten Firmen bedarf es noch weiterer Anstrengungen um dem Schutz des Grundwassers gerecht zu werden. Dichtigkeit oder Rückhaltefähigkeit für Schadstoffe zu stellen sind. Die nach dem Sandabbau verbliebene Sandüberdeckung über dem Grundwasser ist für einen GI-Standort nicht ausreichend.

Bei den bestehenden Industriegebieten im Wasserschutzgebiet „MISS“ wird auf die Einschränkungen, die sich aus dem Grundwasserschutz ergeben, hingewiesen.

XI.6 Verkehr

- Der städtische Verkehr soll in einer gleichrangigen Behandlung aller Verkehrsarten sozial-, umwelt- und stadtverträglich entwickelt werden. Dem Ausbau des Fußgänger-, Fahrrad- und Öffentlichen Personennahverkehrs kommt dabei eine wichtige Funktion zu.
- Um die Akzeptanz der Umgehungsstraße im Westen zu erhöhen und den Innenstadtbereich vom Durchgangsverkehr zu entlasten, sollen die Einfallstraßen Zug um Zug rückgebaut und begrünt werden.
- Gewährleistung einer zügigen Erreichbarkeit aller Stadtteile, Siedlungsflächen und Ortsteile mit dem öffentlichen Personennahverkehr. Verbesserung der Bedienung des Umlandbereiches durch den öffentlichen Personennahverkehr.
- Herstellung eines geschlossenen und sicheren Rad- und Fußwegenetzes mit der Anbindung vor allem der Außengebiete und Ortsteile an die Innenstadt; hierzu soll ein detailliertes Radwegekonzept erstellt werden. Über Beschilderungen können Radler auf wenig befahrene Straßen gelenkt werden.
- Gezielte Verkehrsberuhigung in Wohngebieten; in neuen Wohnbaugebieten soll die Möglichkeit der Ausweisung von Spielstraßen bzw. verkehrsberuhigten Bereichen ausgetestet, sowie die Anlage von Pflanzflächen mit Parkbuchten für die Durchgangsstraßen in Erwägung gezogen werden. Bei der Belagswahl und bei einem Belagswechsel soll die dadurch entstehende Lärmentwicklung berücksichtigt werden.
- Schwerpunkt einer Straßenbegrünung sollen zunächst städtebaulich bedeutende Achsen sein wie z.B. die Maria-Hilf-Straße, die die Verbindungsachse von der Stadtmitte zum Maria-Hilf-Berg darstellt, andererseits die Einfallstraßen, die dem Besucher einen ersten Eindruck der Stadt vermitteln.
- Bevorzugter Ausbau des (aktiven und passiven) Lärmschutzes an den stark befahrenen Straßen.

XI.7 Ökokonto der Stadt Neumarkt

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete soll folgendes beachtet werden: Oberstes Gebot bleiben Vermeidung und Minimierung von Eingriffen. Ist dies nicht möglich, sollen nach dem BayNatSchG Eingriffe im direkten Umfeld der Baumaßnahme ausgeglichen werden. Es sind dabei möglichst die von der Baumaßnahme betroffenen ökologischen Funktionsbeziehungen und Biotoptypen wiederherzustellen bzw. bereits vorhandene, beeinträchtigte Flächen dieses Biotoptyps aufzuwerten und zu pflegen.

Aufbauend auf die landschaftsplanerischen Aussagen hat die Stadt Neumarkt i.d.OPf. im Jahr 1998 beschlossen, ein Ökokonto als Vorsorgeinstrument für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einzurichten. Die Vorgehensweise der Stadt beruht auf den parallel erarbeiteten Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto des Bayerischen Städte- und Gemeindetages, an deren Entwicklung die Stadt Neumarkt i.d.OPf. im Rahmen einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe beteiligt war.

Im Rahmen der Einrichtung des Ökokontos wurde der erforderliche Flächenbedarf zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung anhand des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" abgeschätzt (vgl. Kapitel XIII, Tab. 14). Um den erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf genauer abschätzen zu können, wurden ortsübliche Festsetzungen zur Gestaltung der Baugebiete und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt (vgl. Anhang). Der erforderliche externe Ausgleichsbedarf wurde mit maximal 56,84 ha ermittelt. Diesem Bedarf stehen die aufgezeigten Ökokontoflächen in einem Umfang von 63,76 ha gegenüber.

Der Ausgleich soll soweit wie möglich im Geltungsbereich der Baugebiete selbst durchgeführt werden. Die geplanten Baugebiete sollen – soweit ein externer Ausgleichsbedarf tatsächlich entsteht – über die Flächen zum Ausgleich (Ökokonto-Modell) realisiert werden: es wird angestrebt, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe im selben Naturraum bzw. in der selben ökologisch-funktionalen Raumeinheit auszugleichen (siehe Tab. 14, Spalte 7). Eine weitere Zuordnung der Flächen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB und der Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie sie § 5 Abs. 2a BauGB ermöglichen würde, erfolgt nicht.

Folgende Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen geeignet:

- Aufforstungsmaßnahmen mit standortheimischen Arten vor allem zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft auf bisher intensiv genutzten Flächen
- Neuanlage von Waldmänteln
- Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen
- Neuanlage von Streuobstwiesen
- Neuanlage von naturnahen Teichen
- Schaffung von Lebensräumen entlang der Fließgewässer: Ausweisung von Pufferstreifen, Renaturierung verbauter und begradigter Fließgewässer, Öffnung verrohrter Fließgewässer, Umwandlung von Acker in Grünland, extensive Nutzung
- Extensivierung von Grünland, bevorzugt in Heckengebieten, sowie Extensivierung nährstoffreicher Feuchtwiesen
- Rückbau bzw. Extensivierung von Fischteichen
- Aufwertungsmaßnahmen für naturnahe Biotoptypen (Feucht- und Trockenstandorte, Obstwiesen, Wälder)
- Grünzüge und Flächen zur landschaftlichen Einbindung können auf einen Ausgleich angerechnet werden, wenn sie Lebensraumfunktion übernehmen können; d.h. extensive Nutzung von Flächen in Grünzügen bzw. breite Gehölzstreifen zur Einbindung (mind. 15 m) oder Streuobstwiesen.

Mit der Umgrenzung der Flächen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB (zukünftige Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen) wird einerseits die Option einer weiteren Nutzung – insbesondere der Landwirtschaft – offen gehalten, andererseits aber die Eignung für den Ausgleich und die rechnerische Deckung des Ausgleichserfordernisses dokumentiert.

Die Konkretisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. in den Bebauungsplänen bzw. durch privatrechtliche Sicherung. Als Ermittlungsgrundlage ist dabei wiederum der Leitfaden zur Eingriffsregelung heranzuziehen.

XI.8 Landwirtschaft

Allgemeine Ziele:

- Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen als Existenzgrundlage
- Erhaltung möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe
- Gewährleistung der Nutzungsfähigkeit des Naturgutes Bodens
- Extensivierung der Nutzung entlang von Gewässern
- Umwandlung von Ackerflächen in Grünland in Überschwemmungsbereichen
- Erhalt einer abwechslungsreichen, charakteristischen Kulturlandschaft
- Nutzung staatlicher Förderprogramme (z.B. Vertragsnaturschutzprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) zur Strukturanreicherung in ausgeräumten Agrarlandschaften, Pflanzung von Hecken und Gehölzen
- Einschränkung von Herbizid- und Düngerausbringung
- Förderung des ökologischen Landbaues und der Direktvermarktung
- Beweidung der Trockenflächen
- Keine Nutzungsintensivierung von Sonderstandorten (Verzicht auf Drainierungsmaßnahmen, keine Aufforstung von Feucht- und Trockenstandorten)

Der Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen sollen die ertragreichen Böden vorbehalten bleiben. Dazu gehören im Stadtgebiet Neumarkt die Böden der Albhochfläche sowie des Albvorlandes im Westen der Stadt.

Im Bereich des Anstieges zu den Zeugenbergen, des Albraufes, der Einhänge zu den Talräumen im Osten und der Auenbereiche der Bäche soll der zweiten Aufgabe der Landwirtschaft, dem Erhalt, der Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft Vorrang eingeräumt werden.

Die Signatur zu Biotopvernetzungsmaßnahmen ist keine flächenscharfe bzw. flächenkonkrete Darstellung, sondern stellt eine allgemeine Zielaussage dar. Vernetzungsstrukturen, wie auch Begrünungsmaßnahmen entlang von Straßen und Wegen, sollen in freiwilliger Bereitschaft durch Landwirte und bei Verfügbarkeit von Grundstücken schrittweise realisiert werden.

XI.9 Forstwirtschaft

Die Waldbewirtschaftung sollte sich an den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus orientieren: standortheimische Baumartenwahl, kleinflächige Mischung, Naturverjüngungsverfahren, lange Umtriebszeiten, keine großflächigen Kahlschläge.

Konkret sind folgende Ziele anzustreben:

- Erhalt der wertvollen Laub- und Mischwaldbestände im Bereich der Zeugenberge und des Albraufes; Erhalt vor allem der Kalkbuchenwälder am Buchberg und dem nördlichen Albrauf
- Erhalt der Feucht- und Schluchtwälder
- Erhalt und Pflege der Sandkiefernwälder im Süden Neumarkts und im Bereich des Wolfsteinparks, Umsetzung des Pflege- und Entwicklungsplanes "Neumarkter Sanddünen"
- Langfristig Bestandsumbau von Fichten- und Kiefernforsten in der potenziellen Vegetation entsprechende Wälder im Verjüngungsgang: Erhöhung des Laubholzanteils auf mindestens 30% auf den Standorten der Laub- und Laubmischwälder, vordringlich in den Talräumen und im Umfeld von Sonderstandorten (Quellen, Quellbäche). Eine Ausnahme bilden die Sandkiefernwälder des "Heiligenholz". Hier sollten in den ökologisch wertvollsten Beständen (derzeit fehlen allerdings Untersuchungen über Umfang und Lage) der Charakter eines Kiefernwaldbestandes erhalten bleiben. Für die Sandstandorte östlich von Höhenberg sind Kiefern-Eichen bzw. Eichen-Kiefernwälder anzustreben
- Erhöhung des Alt- und Totholzanteiles durch Erhöhung der Umtriebszeiten und Verzicht auf Nutzung minderwertiger Stammqualitäten (im Privatwald ggf. finanzieller Ausgleich erforderlich)
- Keine Aufforstung von ökologisch bedeutsamen Flächen und im Bereich strukturreicher Offenlandschaften bzw. Beseitigung bestehender Aufforstungen auf diesen Standorten (s. hierzu Karte 3 "Leitbild für Aufforstungen")
- Reduktion des Wildbestandes, sodaß eine Verjüngung ohne Zaun möglich ist
- Aufbau mehrstufiger Waldränder aus Laubgehölzen (Bäume 2. Ordnung und Sträucher) und vorgelagertem Gras- bzw. Krautsaum zur Bereicherung des Landschaftsbildes und als Vernetzungselement (10 bis 20 m breit), vor allem süd- und westexponierte Waldränder
- Die Notwendigkeit zum Bau neuer Forstwege soll gegenüber den Belangen des Naturschutzes sorgfältig abgewogen werden. Dem Ausbau bestehender Wege soll der Vorrang vor der Neutrassierung, der Anlage von Rückwegen Vorrang vor Befestigung von Wegen gegeben werden. Auf eine landschaftsgerechte Gestaltung sowie die Verwendung standortgerechten Materials ist zu achten. Letzteres gilt vor allem in den Sandgebieten. Hier sollen die mit Kalkschotter befestigten Wege möglichst rückgebaut bzw. mit saurem Material befestigt werden.

XI.10 Wasserwirtschaft

Zum Schutz der Trinkwasservorkommen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Minimierung des Nitrat- und möglichen Pestizideintrages im Einzugsbereich der Anlagen zur Gewinnung von Trinkwasser (Quellen um Fuchsberg und Ottosau) durch Förderung standortgerechter, extensiver Bewirtschaftungsweisen, insbesondere Förderung der Grünlandwirtschaft
- Verzicht auf Überbauung im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen
- Sicherung der Grundwasservorräte durch Minderung des Verbrauchs von Grundwasser bzw. Trinkwasser

XI.11 Rohstoffgewinnung

Der Regionalplan Region Regensburg (11) i.d.F. vom 01.04.2001 stellt südöstlich von Neumarkt Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, hier: Quarzsand dar. Der Abbau des Quarzsandvorkommens südöstlich von Neumarkt findet in einem Gebiet statt, das eine hohe Bedeutung für die Trinkwassersicherung der Stadt Neumarkt hat.

Im Flächennutzungsplan werden als Abbauflächen die Bereiche dargestellt, die im Regionalplan als Vorranggebiet qu 3 (T) und als Vorbehaltsgebiet qu 4/1 (T) zur Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen sind: Trockenabbau von Quarzsand. Dieser Umgriff entspricht auch den Abbaufenstern, die in der Wasserschutzgebietsverordnung zur Trinkwassergewinnung "MISS" vom Dezember 1998, festgelegt sind. Geringfügige Anpassungen erfolgen nur zum Anschluß an den Abbaubestand bzw. an bereits erteilte bergrechtliche Genehmigungen. Zusätzlich wird als Abbaufläche dargestellt der Bereich nördlich des Betriebsgeländes der Fa. Egner, da für diese Fläche ein bergrechtlicher Abbaubescheid vom August 2001 vorliegt.

Die Rohstoffgewinnung darf zu keiner Gefährdung des Grundwassers führen. Der Abbau ist nur im Rahmen der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zulässig. Eine Folgefunktion der abgebauten Lagerstätten ist ausschließlich an den Erfordernissen des Grund- und Trinkwasserschutzes auszurichten.

In allen Abbaugenehmigungen ist sicherzustellen, dass nach dem Sandabbau die Flächen wieder rekultiviert und aufgeforstet, bzw. auf Kleinflächen der Sukzession überlassen werden. Sofern auf Teilbereichen kein Wald mehr wachsen kann, sind hierfür entsprechende Ersatzaufforstungen durchzuführen. Ebenso ist darauf zu achten, dass Abbau und Rekultivierung Zug um Zug erfolgen, damit nicht, wie in der Vergangenheit öfters geschehen, Rekultivierungsmaßnahmen erst nach Jahrzehnten durchgeführt werden. Die Vorgabe des Verordnungskataloges zum Trinkwasserschutzgebiet MISS, die nur die Freilegung von maximal 1,0 ha Fläche pro Abbaubetrieb zuläßt, ist zu beachten.

In den Anträgen – bergrechtliche Rahmenbetriebspläne, Hauptbetriebspläne – sind vor Beginn der Abbautätigkeiten, deren mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser genau zu untersuchen und entsprechende Vorsorgemaßnahmen sind in die Planung einzuarbeiten. Diese sollen dann präventiv einer möglichen Grundwasserverunreinigung entgegenwirken.

Für die Rekultivierung bestehender und geplanter Abbauflächen im Bereich der Flugsandvorkommen soll folgendes beachtet werden:

- Verstärkte, vorrangige Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange bei der Rekultivierung, Entwicklung als Biotopfläche
- Der Ausgleich von Waldflächenverlusten soll teilweise durch Ersatzaufforstungen auch außerhalb der Abbauflächen stattfinden, um in Abbaustellen auch naturschutzfachlich bedeutsame, offene Standorte erhalten zu können
- Zum Teil soll eine Wiederbewaldung durch natürliche Sukzession angestrebt werden
- Naturschutzrechtliche Sicherung und Optimierung aller Abbaustellen mit Pflanzen- oder Tiervorkommen von überregionaler und landesweiter Bedeutung
- Keine Verfüllung der abgebauten Flächen

Um weiteren großflächigen Sandabbau zu vermeiden bzw. zu minimieren, soll mit den Sanden sparsam umgegangen werden. Der Einsatz dieser hochwertigen Sande soll nur für Zwecke erfolgen, wo diese Qualität auch erforderlich ist, ansonsten sollen Ersatzstoffe zum Einsatz kommen.

Im Bereich der Sandabbauflächen ist zur Koordinierung von Sicherungs- und Anpassungsarbeiten an der bestehenden 20 Kv Doppelfreileitung das E.ON Kundencenter Parsberg, Lupburger Straße 19 in 92331 Parsberg, an den weiteren Planungen zu beteiligen.

Der Lehmabbau Blomenhof führt bei Auffüllung zu einer Veränderung des Standortpotenzials, bei großflächigem Abbau zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Landschaftsschutzgebiet. Im Landschaftsschutzgebiet Dillberg-Heinrichsberg soll nur kleinflächige Abbautätigkeit zugelassen werden; bei der Rekultivierung sollen naturschutzfachliche Belange vorrangig berücksichtigt werden.

Die durch den Abbau von Bodenschätzen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind so gering wie möglich zu halten. Eine enge zeitliche Abfolge von Abbau und Rekultivierung ist dazu erforderlich. Aus diesem Grunde ist bereits vor Beginn einer Abbaumaßnahme die Art der Folgefunktion festzulegen.

XI.12 Geplante Flächen für den Gemeinbedarf

Nach Baunutzungsverordnung sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke in allen Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Notwendige, dezentrale Einrichtungen können somit entsprechend dem Bedarf innerhalb der bestehenden bzw. geplanten Baugebiete geschaffen werden.

Für die Erweiterung der Schule Wolfstein und für die Schaffung eines nahegelegenen, langfristig gesicherten Rasenspielfeldes wird südlich der Schule Wolfstein eine geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt (ca. 1,13 ha).

Darüber hinaus werden an der Woffenbacher Straße mit einer Tiefe von ca. 150 Meter gebündelte Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Sie sollen zur Verfügung stehen für Schul- oder ggf. Schulsportvorhaben im westlichen Bereich (nördlich und westlich der Hauptschule West: ca. 2,10 ha), für Verwaltungen, Behörden und behördenähnliche Dienststellen im mittleren Bereich (nördlich des Vermessungsamtes: ca. 1,79 ha) und für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude im östlichen Bereich (gegenüber dem Krankenhaus: ca. 3,45 ha).

Auf dem Volksfestplatz sollen nördlich der mobilen Eislaufbahn und Inlinehockey-/Skateranlage weitere Einrichtungen situiert werden (ca. 0,20 ha).

XI.13 Erholung / Grünflächen / von Bebauung freizuhaltende Flächen

Wichtige Grünflächen mit Gliederungs-, Erholungs- oder Naturhaushaltsfunktion sind Landschafts- und Grünstrukturelemente, die bis ins Zentrum der Stadt reichen und so die Verzahnung der Stadt mit ihrem Umland gewährleisten. Hierzu gehören in Neumarkt die Fließgewässer, die in und durch die Stadt fließen (Schwarzach, Maierbach, Steinbach, Pilsach-Leitgraben) sowie ganz besonders auch der Ludwig-Donau-Main-Kanal.

Die Voraussetzungen für die landschaftsbezogene und -abhängige Erholung sind in Neumarkt aufgrund des bewegten Reliefs, einem ländlich geprägten Umfeld, einer reichhaltigen und vielfältigen Naturlandschaft sehr günstig: Die Stadt ist eingerahmt von landschaftlich reizvollen Gebieten, die mit dem Fahrrad und z.T. auch zu Fuß gut erreichbar sind.

Landschaftsprägende Bedeutung haben zum einen die Zeugenberge im Westen, zum anderen der Albtrauf im Osten, welche die Stadt einrahmen.

Eine Vielzahl von Feldwegen lädt rund um die Stadt zum Spaziergehen und Radeln ein. Für letzteres eignen sich auch eine Vielzahl kleiner, wenig befahrener Straßen. Von besonderer Bedeutung ist auch der Ludwig-Donau-Main-Kanal, an dem entlang man auch durch die ganze Stadt radeln und laufen kann.

Im Innenstadtbereich sind vor allem die Wallanlagen / Stadtgraben, der Ludwigshain, der Stadtpark / Schloßgarten, der Faber-Park, das Landesgartenschau-Gelände, der Grünzug im Bereich Koppenmühle und der Eichengarten von Bedeutung. Qualität als wohngebiets- nahe Grünflächen haben noch weitere kleinere, im Stadtgebiet verteilte Grünflächen. Vor allem im Osten bestehen jedoch Defizite, da bei der damaligen Siedlungsentwicklung der Freiflächenbedarf nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Folgende Parkanlagen sollen in den kommenden Jahren prioritär qualifiziert saniert, um- oder neugestaltet werden:

- WASAG-Park
- Stadtpark
- Ludwigshain

Folgende Ziele sollen bei der städtebaulichen Entwicklung und der Entwicklung von Grün- und Freiflächen künftig grundsätzlich berücksichtigt werden:

- Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist auf die Schaffung autofreier Fuß- und Radwegeverbindungen ins Zentrum einerseits und in die freie Landschaft andererseits zu achten. Zu nennen sind hier folgende Grünzüge:
 - Holzheim: Grünzug am Ludwig-Donau-Main-Kanal, Grünzug am nördlichen Rand des Altortes Holzheim, Grünzug entlang des Maierbaches (vom Landesgartenschau-Gelände nach Westen), die Ortsrandeinbindung von Holzheim soll bei weiterer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich als Grünzug-Ring erhalten werden
 - Gebiet um den Sportflugplatz: Grünzug entlang der Bahn, Grünzüge zwischen Umgehungsstraße und Ludwig-Donau-Main-Kanal Richtung Stadtmitte
 - Grünzug als Verbindung zwischen Stauf und Kanal
 - Woffenbach: Grünzug zwischen Umgehungsstraße und bestehender Bebauung Richtung Zentrum von Woffenbach, die Ortsrandeinbindung von Woffenbach soll bei weiterer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich als Grünzug-Ring erhalten werden
 - Dreichlinger Straße: Grünzug vom Ludwig-Donau-Main-Kanal zum Grünzug entlang der Bahnlinie mit Schaffung von kleineren Grünflächen
- Mit der Verwirklichung eines Grünstreifens entlang der Umgehungsstraße im Westen der Stadt und entlang der Regerstraße im Osten der Stadt soll die Struktur des grünen Rings um die Altstadt aufgegriffen und ein zweiter grüner Ring geschaffen werden.
- Für innenstadtnahe Park- und Grünanlagen eignen sich vornehmlich die im Flächennutzungsplan als „von Bebauung freizuhalten“ gekennzeichneten Flächen. Folgende Strukturen sollen aufgegriffen und als Grünzüge erhalten, gestaltet und ergänzt werden:
 - Pilsach-Leitgraben
 - Schwarzach in Woffenbach
 - Stadtbach
 - Maierbach
 - Bahnlinie
 - Altstadtring
 - Koppenmühle
 - Ludwig-Donau-Main-Kanal
 - Zwischen Landesgartenschau-Gelände und Pilsach-Leitgraben
 - Grünflächen zwischen Lähr und Stadt Neumarkt

Die o.g. Bereiche werden als von Bebauung freizuhaltende Flächen gekennzeichnet. Die Kennzeichnung „von Bebauung freihalten“ zeigt, in welche Flächen eine bauliche Entwicklung / Bebauung nicht geführt werden soll. Sie stellt kein Hemmnis für Landwirte hinsichtlich der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen dar.

Die Ausstattung mit Spiel-, Bolz- und Sportplätzen in der Stadt Neumarkt hat ein nennenswert hohes Niveau. In allen Stadtteilen können die Bürger wohnortnah in Vereinen das vielfältige Sportangebot nutzen (vgl. IX.3.1).

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind ein ausreichender Freiflächenbedarf sowie Spiel- und Bolzplätze zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit neuer Sportplatzstandorte ist derzeit nur im Rahmen von Auslagerung bestehender Sportplatzflächen zu erkennen, welche am bestehenden Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten vorfinden. Standorte von Sportplätzen mit überwiegendem Anteil von Rasenspielfeldern sind grundsätzlich auch in von Bebauung freizuhaltenden Bereichen denkbar.

XI.14 Abweichende Darstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen

Folgende Abweichungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden vorgenommen:

- 1) Dr.-Kurz-Straße: Darstellung eines Sondergebietes am Tiroler Hof aufgrund der durch Bebauungsplanänderungsbeschluss bereits eingeleiteten Entwicklung (der Bebauungsplan setzt Wohngebiet fest)
- 2) Gerhart-Hauptmann-Straße: Der Bernfurter Weiher ist gemäß Bestand und digitaler Flurkarte dargestellt (Der Bebauungsplan setzt einen größeren Umgriff fest)
- 3) Stüttanger I: durchgängige Darstellung von Dorfgebiet entlang der Staufer Hauptstraße (der Bebauungsplan setzt auf Flur-Nr. 24 allgemeines Wohngebiet fest)
- 4) Kerschensteiner Straße: Darstellung von Mischgebiet südwestlich der Regensburger Straße: Eine Entwicklung gemäß „Städtebaulichem Rahmenkonzept Regensburger Straße“ soll weiterverfolgt werden: das Gebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt, entspricht aber bereits jetzt mehr einem Mischgebiet.
- 5) Heiligenwiesen: Flur-Nr. 159 wird teilweise als allgemeines Wohngebiet dargestellt (Der Bebauungsplan setzt Dorfgebiet fest): die Erweiterung von Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe ist nicht mehr gegeben; die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ist städtebaulich sinnvoll.
- 6) Heiligenwiesen: das Mischgebiet nördlich des Spiel- und Bolzplatzes wird unter Einbeziehung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche zusammenhängend dargestellt: dadurch kann die Grünfläche am Steinbach entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten vergrößert werden.
- 7) Kohlenbrunnermühle II: Es wird eine Schulsportplatzfläche nördlich des Altenhofweges dargestellt und ein in der Ausdehnung verändertes allgemeines Wohngebiet (Der Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet und Grünfläche fest). Die Gemeinbedarfsfläche ist für den Schulstandort südlich des Altenhofweges erforderlich. Die Darstellung entspricht den Absichten des eingeleiteten Bebauungsplanänderungsverfahrens.
- 8) Kohlenbrunnermühle II: Westlich der Amberger Straße wird entsprechend dem Bestand der BRK-Kindergarten und ein Bolzplatz dargestellt (Der Bebauungsplan setzt ausschließlich Grünfläche Bolzplatz fest).
- 9) Berliner Ring: das Gewerbegebiet ist zur Auslagerung der Stadtgärtnerei vorgesehen (Der Bebauungsplan setzt Fläche für Abwasser fest).

XII SCHUTZVORSCHLÄGE

Für das Stadtgebiet von Neumarkt i.d.OPf. werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung folgende Schutzgebiete und -objekte dargestellt und vorgeschlagen: Naturschutzgebiete (§ 7 BayNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 10 BayNatSchG), Landschaftsbestandteile und Grünbestände (§ 12 BayNatSchG) und Naturdenkmäler (§ 9 BayNatSchG). Damit bereitet die Stadt Neumarkt die Ausweisung verschiedener Schutzgebiete vor und unterstützt die Unterschutzstellungsverfahren.

Die Schutzvorschläge für NSG, LSG und LB orientieren sich an den Schutzvorschlägen der Biotopkartierung, des Arten- und Biotopschutzprogrammes, des Pflege- und Entwicklungsplanes "Neumarkter Sanddünen", die der Naturdenkmäler sind eigene Vorschläge. Die dargestellte Abgrenzung orientiert sich an den Biotopgrenzen. Die genaue Festlegung ist Aufgabe eigener Schutzverordnungen. Dort werden die vorgeschlagenen Grenzen mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Die aufgelisteten flächigen Gebiete erfüllen mindestens eines der nachfolgenden Wertungskriterien:

- landesweit bedeutsamer Bestand einer stark gefährdeten Pflanzen- oder Tierart
- Bestand einer regional fast verschwundenen Art (Reliktvorkommen)
- aus überregional bis landesweiter Sicht besonders typische bzw. vollständige Ausprägung der für den jeweiligen Biotoptyp charakteristischen Pflanzen- oder Tiergemeinschaften
- überregional bis landesweit besonders typische Ausprägung eines rückläufigen Biotoptyps

für Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG) auch:

- Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft

für Landschaftsbestandteile und Grünbestände (Art. 12 BayNatSchG) auch:

- regional bedeutsame Ausprägung eines bestimmten Biotoptyps bzw. einer Lebensgemeinschaft
- regional bedeutsamer Komplex verschiedener Biotoptypen
- Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die vorgeschlagenen Schutzgebiete und -objekte werden im folgenden vorgestellt.

XII.1 Naturschutzgebiete (Art. 7 BayNatSchG)

Das Naturschutzgebiet "Neumarkter Sanddünen" ist derzeit das einzige Naturschutzgebiet im Stadtgebiet von Neumarkt. Die landesweite Bedeutung dieses Flugsandgebietes mit seinen Kiefernwäldern wird im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) zum Ausdruck gebracht. Eine Vielzahl herausragender Tier- und Pflanzenarten belegen den hohen naturschutzfachlichen Wert. Auch die angrenzenden Waldbestände sind von hohem Wert. Die Vielzahl der Nutzungen im und am Rande des Gebietes führen aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes sowie des Ressourcenschutzes (Boden, Wasser) zu einer Vielzahl von Schäden und Beeinträchtigungen. Zur Erfüllung des Schutzzweckes (Arten-, Biotop- und Wasserschutz sowie Geologie) ist die Erweiterung des Schutzgebietes von großer Bedeutung (vgl. Karte 4).

Tabelle 9: Naturschutzgebiete – Bestand und Planung

SG - Bezeichnung	Art des Vorschlags	Fläche (ha)	
		Bestand	Vorschlag gesamt
Neumarkter Sanddünen	Erweiterung	63 ha	113 ha

XII.2 Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG)

Die Landschaftsschutzgebiete um die Zeugenberge „**Buchberg**“ (Karte 5a) und „**Staufer Berg**“ (Karte 5b) und bleiben wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung im wesentlichen bestehen. Es ist jedoch eine Anpassung der Grenzen an die neue Flureinteilung nach der Flurbereinigung und die Ausgrenzung von Siedlungsflächen vorgesehen. Die Landschaftsschutzgebiete „**Tyrolsberg**“ (Karte 5c) bzw. „**Dillberg-Heinrichsberg**“ (Karte 5d) wurden mit Verordnung vom 22.11.2001 bzw. 02.08.2001 auf Grundlage des Landschaftsplanvorentwurfes neu abgegrenzt.

Das Landschaftsschutzgebiet Buchberg soll östlich der NM 41 Stauf – Buchberg gemäß geplante Gewerbegebiet „Buchberger Straße“ und im Osten dem Waldverlauf gemäß zurückgenommen werden. Im südlichen Bereich soll durch eine geringe Vergrößerung eine Verbindung zu den wertvollen Bereichen östlich des Kanales hergestellt werden.

Mit der vorgeschlagenen Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete „**Wolfstein**“ (Karte 5h) und der Neuausweisung der Landschaftsschutzgebiete „**Fuchsberg**“ (Karte 5g) und „**Weinberg**“ (Karte 5f) sollen vor allem wertvolle Bereiche des Altraufs unter Schutz gestellt werden. Das LSG Wolfstein soll nach Norden und Nordosten zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der kleinteiligen, das Landschaftsbild prägenden Kulturlandschaft vergrößert werden. Der weitere Einzugsbereich des Ottosauer Baches und die strukturreiche Landschaft um Ischhofen mit den angrenzenden Waldbereichen sollen unter Schutz gestellt werden.

Gemäß Beschluß des Stadtrates vom 20.09.2001 und entgegen dem Beschluß des Stadtrates vom 12.02.1998 soll das geplante Landschaftsschutzgebiet Fuchsberg nicht entfallen, sondern in einem gegenüber dem Landschaftsplan kleineren Umgriff dargestellt werden.

Das Landschaftsschutzgebiet „**Voggenthal / Lengenbachtal**“ (Karte 5e) enthält als Schwerpunkte die Magerrasen / Magerwiesen am steilen Einhang zum Talraum bei St. Helena und strukturreiche Biotopkomplexe im Lengenbachtal. Kleinere Flächen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes, insbesondere die innenbereichsflächen in Voggenthal, werden zurückgenommen. Entgegen dem Vorschlag des Landschaftsplaners wurden Flächen zwischen dem geplanten Landschaftsschutzgebiet „Voggenthal / Lengenbachtal“ und „Weinberg“ nicht als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. In diesem Bereich könnte künftig eine möglicherweise notwendige Straßenverbindung von Weißmarter über Helena nach Karhof geführt werden.

Das Landschaftsschutzgebiet längs der **Bundesautobahn Nürnberg-Regensburg** ist ein 200 m breiter Geländestreifen beiderseits der Straße, dessen Abgrenzung vorhandene Biotop- und Landschaftsstrukturen unberücksichtigt läßt. Das Relief der Fläche ist stark bewegt, unterschiedliche Strukturen (Wald, landwirtschaftlich genutzte Fläche, Bebauung) sind in diesem Bereich enthalten. Die Kriterien für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (Vielfalt, Eigenart, Schönheit, bedeutsamer Naturhaushalt, Erholungseignung) werden nicht erfüllt. Daraus folgt der Vorschlag zur Aufhebung des Schutzstatus des genannten Landschaftsschutzgebietes.

Landschaftlich wertvolle Bestandteile (insgesamt 83 ha der ehemals 230 ha) werden anderen Landschaftsschutzgebieten zugeordnet:

Schutzwürdige Bereiche nördlich der Bundesautobahn werden aufgrund ihrer Struktur- und Biotopvielfalt als Landschaftsschutzgebiete „**Rödelberg**“ (Karte 5i) und „**Neunberg**“ (Karte 5j) vorgeschlagen. Eine Schutzgebietsausweisung sollte dabei mit den nordöstlich angrenzenden Gemeinden abgestimmt werden.

Die zur Neuausweisung vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete „**Lampertshofen**“ (Karte 5k) und „**Frickenhofen**“ (Karte 5l) umfassen die Quellen und Quellbäche der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber (Lampertshofener- und Lippertshofener Bach, Frickenhofener Bach). Ihre Bedeutung erhalten sie aufgrund ihrer Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt sowie aufgrund der Biotop- und Strukturvielfalt.

Das geplante Landschaftsschutzgebiet „Lampertshofen“ wurde gegenüber den Abgrenzungsvorschlägen des Landschaftsplaners am Ortsrand von Lampertshofen verkleinert. Damit wurde dem Grundsatz, eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Neuabgrenzung von Landschaftsschutzgebieten zu beachten, Rechnung getragen.

Die an das bestehende und vorgeschlagene Naturschutzgebiet Neumarkter Sanddünen angrenzenden, hoch bedeutsamen Flächen werden als Landschaftsschutzgebiete „**Sulzbürger Straße**“ (Karte 5m), „**Hasenheide**“ (Karte 5n) und „**Weißmarter**“ (Karte 5o) vorgeschlagen. Die Flächen sind im Regionalplan als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Die vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete „Sulzbürger Straße“ und „Hasenheide“ sind FFH-Gebiete gemäß Meldeliste der Bundesregierung an die EU-Kommission vom Juni 2001.

Das vorgeschlagene Landschaftsschutzgebiet „Weißmarter“ ist im Regionalplan als Fläche für Rekultivierung / Gestaltung: - Ziel Biotopentwicklung festgesetzt. Gleichzeitig wird diese Fläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet (qu 4/1) T zur „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“ ausgewiesen. Bei den in diesem Bereich bereits laufenden bergrechtlichen Verfahren zum Sandabbau ist davon auszugehen, daß auch auf den übrigen Flächen an der Weißmarterstraße, südlich der Fa. Egner, der Sandabbau stattfinden wird. Die Fläche zwischen Weißmarterstraße und der ehemaligen Trasse der Bundesstraße ist wie in der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnung "MISS" als Abbaufenster dargestellt.

Die Sicherung einer langfristig intakten Ökologie ist hier nach allen Aussagen auch der Wasserwirtschaft jedoch dringend erforderlich. Für das Gelände an der Weißmarterstraße, südlich des bestehenden bzw. geplanten Industriegebietes wird das geplante Landschaftsschutzgebiet als Folgenutzung eines möglichen Sandabbaues dargestellt. Hierdurch wird deutlich gemacht, daß bei den Abbaugenehmigungen mehr Gewicht auf die naturnahe und frühzeitige Rekultivierung der Sandabbauflächen zu legen und als Folgenutzung Waldfläche zu sichern ist.

Der Vorschlag des Landschaftsplaners für ein künftiges Landschaftsschutzgebiet „Ludwig-Donau-Main-Kanal“ wurde in den Flächennutzungsplan nicht übernommen. Dabei wurde den Belangen des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der besonderen Anforderungen sowohl an die Standsicherheit des Kanals und dessen Betriebssicherheit für die Wasserableitung höheres Gewicht beigemessen. Ökologische Belange, die Bedeutung für das Landschaftsbild, die Erholungsnutzung oder weitere Nutzungsansprüche können bei der Pflege und Unterhaltung des Kanales deshalb nicht immer berücksichtigt werden.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete:

Tabelle 10: Landschaftsschutzgebiete - Bestand und Planung

SG – Bezeichnung	Art des Vorschlags	Fläche (ha)	
		Bestand	Vorschlag gesamt
Buchberg	Rücknahme und Erweiterung	271	253
Staufer Berg	Rücknahme und Erweiterung	49	51
Tyrolsberg		324	324
Dillberg-Heinrichsberg		645	645
Voggenthal / Lengenbachtal	Rücknahme und Erweiterung	204	322
Weinberg	Neuausweisung	-	161
Fuchsberg	Neuausweisung	-	55
Wolfstein	Rücknahme und Erweiterung	316	648
Rödelberg	Neuausweisung	-	18
Neunberg	Neuausweisung	-	8
Lampertshofen	Neuausweisung	-	184
Frickenhofen	Neuausweisung	-	47
Sulzbürger Straße	Neuausweisung	-	60
Hasenheide	Neuausweisung	-	85
Weißmarter	Neuausweisung	-	16
200 m beidseits der BAB Nürnberg – Regensburg	Auflösung	230	-
Summen		2.039	2.877

Einschränkungen der intensiven, ordnungsgemäßen land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung sind in geplanten Landschaftsschutzgebieten nicht vorgesehen. Mit den Abgrenzungsvorschlägen dokumentiert die Stadt Neumarkt i.d.OPf. ihre Bereitschaft, eine Neuregelung bzw. Neuausweisung von Landschaftsschutzgebieten in dargelegter Weise mitzutragen.

XII.3 Landschaftsbestandteile und Grünbestände (Art. 12 BayNatSchG)

In der amtlichen Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz und im Arten- und Biotopschutzprogramm werden eine Reihe von Biotopen als Landschaftsbestandteile vorgeschlagen, die hier übernommen werden. Die meisten sind von Flächen umgeben, die als Landschaftsschutzgebiete gesichert sind bzw. vorgeschlagen werden. Wegen ihrer Artenausstattung und Strukturvielfalt sind viele der vorgeschlagenen Landschaftsbestandteile - sowohl trockene als auch feuchte Standorte - als überregional bis regional bedeutsam einzustufen. Besonders hervorzuheben ist das Lengenbachtal, das aufgrund seiner Lebensraumvielfalt (auf kleinem Raum wechseln sandig-trockene und quellig-anmoorige Bereiche), seiner Artenausstattung (mehrere Rote-Liste-Arten, 6 Flora, 3 Fauna) und aufgrund geologischer Besonderheiten (Flugsandaufwehungen) landesweite Bedeutung besitzt. Einige der Landschaftsbestandteile werden vor allem aufgrund ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild vorgeschlagen. Die Abgrenzung (vgl. Karte 6) orientiert sich an den Grenzen der kartierten Biotope, die genaue Festlegung ist Aufgabe eigener Schutzverordnungen.

Tabelle 11: Landschaftsbestandteile - Planung

Nr.	TK / Biotop-Nr. ASK-Nr. Vorschlag nach ABSP	Bezeichnung
TK 6634		
1	197 / ABSP	Gehölzsaum am Unterlauf der Pilsach
2	203 / ABSP	Nasswiese in flacher Hangmulde südlich Berg
3	209 / ABSP	Feucht- und Bruchwald am "Nickelsberg" östlich Postbauer-Heng
4	231 / ABSP	Gehölzsaum an der Schwarzach nördlich Schönmühle
5	233 / ABSP	Bewaldetes Quellmoor am Heinrichsbürg
6	225 / ABSP	Hangmulde und Großseggen-Hochstaudenbestand und Feuchtwald am Schloßberg-Hang südwestlich Richtheim
TK 6635		
7	128, 134	Pilsach mit Gehölzsaum; Gehölzsaum und Feuchtwaldbestände am Ischhofener Bach
8	137	Feuchtwaldbestände und Gehölzsaum am Ottosauer-Bach
TK 6734		
9	102,103	Struktureicher Biotopkomplex am Südhang des "Weinberges" bei Lähr
10	839, 49 / ABSP	Sandkiefernwald an der Gößweinstraße
11	97 / ABSP	Struktureicher Biotopkomplex am Wolfsteinhang, nordöstlich von Neumarkt mit Magerrasen und Extensiv-Wiese
12	31, 43 / ABSP	Feuchtgebiet und Weiher am Südrand von Woffenbach
13	Sonst. Vorschlag	6 Eichen, 1 Feldahorn an der Stadtgärtnerei, Bühlerstraße und angrenzender Park mit Baumbestand in Woffenbach
14	52, 55)	Naßwiesen an der Straße nach Buchberg
15	Sonst. Vorschlag	Eichenwäldchen am Kanal nördlich Neumarkt
16	Sonst. Vorschlag	Reste eines Kiefernwaldes an der Tyrolsberger Straße
TK 6735		
17	19 / ABSP	Streuwiesenrest an magerer Naß- und Feuchtwiese an einem Hang nordöstlich Voggenthal
18	133 / ABSP	Aufgelassene Naßwiesen in quellschichtigen Bereichen, mit Baumhecke und Feldgehölz südöstlich Helena
19	02,04 / ABSP	Ottosauer Bach, schmaler Bachlauf mit feuchten Waldbeständen auf quellschichtigen Einhängen
20	23 / ABSP	Magerrasen und Magerwiesen an steilerem Einhang zu kleinem Talraum bei St. Helena
21	32 / ABSP	Wertvolles Hangflachmoor, Streuwiese und Großseggenbestand am nördlichen "Deinberg" westlich Lampertshofen
22	13, Sonst. Vorschlag	Magere Altgrasbestände mit Gebüsch südlich Pelchenhofen
23	15, Sonst. Vorschlag	Gehölz- und Waldstreifen "im Lindenbrunnen" südl. Staatsstraße 2240
24	132, Sonst. Vorschlag	Lengenbachtal

XII.4 Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG)

Im Stadtgebiet von Neumarkt existiert eine Reihe bedeutsamer, eindrucksvoller und z.T. sehr alter Bäume und Baumgruppen, die einen dauerhaften Schutz benötigen. Neben dem Schutz des Einzelobjektes ist auch eine angepaßte Entwicklung des Umfeldes notwendig, um ihre landschafts- und ortsbildprägende Wirkung zu erhalten. Die Lebensbedingungen der Bäume müssen darüber hinaus verbessert werden. Notwendige Maßnahmen sind die Entsiegelung des Umfeldes, Vermeidung von Verdichtung des Wurzeltellers, Vermeidung von Streusalzeinsatz im unmittelbaren Umfeld und Schutz bei Baumaßnahmen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgeschlagenen Naturdenkmäler (vgl. Karte 6).

Tabelle 12: Naturdenkmäler - Planung

Nr.	Bezeichnung	Flurkarte 1: 5.000
I	1 Linde (Platz vor der Kirche in Woffenbach)	NW 55-5
II	1 Linde (gegenüber Platz vor der Kirche in Woffenbach)	NW 55-5
III	2 Linden (an der Kapelle Maria Hilf, Holzheimer Hauptstr. in Holzheim)	NW 55-4
IV	Eichengruppe (22 Stück) auf Sandhügel (am Galgenhügel gegenüber Bahnhof)	NW 54-4
V	2 Linden vor der Kapelle in der Staufer Hauptstraße in Stauf	NW 54-5
VII	2 Eichen vor der Kirche in Rittershof, Michaelstraße	NW 55-6
VIII	Linde am Feldkreuz an der Woffenbacher Straße	NW 55-4
IX	2 Linden mit Wegkreuz an der Straße nach Labersricht	NW 56-3
X	1 Linde an der Kapelle in Labersricht	NW 56-3
XI	2 Linden in Hof in Labersricht (Hs.-Nr. 6)	NW 56-3
XII	1 Eiche am nördlichen Ortsrand von Labersricht	NW 56-3
XIII	2 Linden an der Straße zwischen Iberismühle und Rödelberg	NW 56-3
XIV	1 Linde am Ortseingang von Voggenthal von Tiefenbrunn her kommend	NW 55-2
XV	1 Roßkastanie und 1 Linde in der Hofeinfahrt in Tiefenbrunn	NW 54-2
XVI	1 Linde in Hofeinfahrt in Frickenhofen (Haus-Nr. 14)	NW 55-1
XVII	2 Linden auf dem Platz vor der Kirche in Lampertshofen	NW 55-1
XVIII	2 Linden am nördlichen Ortseingang von Lampertshofen (Haus-Nr. 1)	NW 55-1

XIII BEURTEILUNG NEUER UND NICHT RECHTSKRÄFTIG FESTGESETZTER BAUGEBIETS- UND STRASSENPLANUNGEN

XIII.1 Straßenplanungen

Tabelle 13: Beurteilung der Straßenbauplanungen

	Bezeichnung	Eingriff / Beurteilung	
65	B 299	Durchschneidung der Waldbestände am Ludwig- Donau- Main-Kanal und der östlich anschließenden trockenen Kiefernwälder (Teilflächen biotopkartiert und nach Art. 13d (1) BayNatSchG geschützt); Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP), Tangierung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes; Überbauung des Kanals, Beeinträchtigung der Frischluftbahn, des Grünzuges und der Erholungseignung; Eingriffe in Schwerpunktgebiet Nr. 2 und 11; Zerschneidungswirkung	Landschaftspflegerischer Begleitplan Eingrünung, Ausgleichsflächenbedarf
67	Ortsumgehung Lippertshofen	Durchschneidung des Lebensraumkomplexes Nr. 8 (struktureiche Kulturlandschaft, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes); Randliche Beeinträchtigung des Waldes	Ausgleichsbedarf Umsetzung des landschaftspflegerischen Begleitplanes
68	Nordumgehung Pölling	Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP); Eingriffe in das Fließgewässersystem westlich Neumarkt, Beeinträchtigung der Grünzüge und Frischluftbahnen am Reiterbach und Maierbach, Einschränkung der Erholungseignung durch Zerschneidung und Verlärmung	Umsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes
77	Höhenfreilegung Kreuzung Berliner Ring- Altdorfer Straße	Versiegelung, Überbauung und mittelbare Beeinträchtigung von <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und Kleinstrukturen • Hecken, Gehölze und Baumreihen • Mischwald • Altgras-, Ruderal- und Hochstaudenfluren • Ludwig-Donau-Main-Kanal • Weiher mit Verlandungsvegetation und Uferbegleitgehölzen (Biotop Nr. 6734-38.13) • Landschaftsbild im Umgriff des Ludwigkanals 	Vermeidung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Vollständige Überspannung des Ludwigkanals samt Uferstreifen • Erhaltung des Weihers mit Verlandungsvegetation • Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölze Ausgleich von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Rückbau aufgelassener Straßenbauabschnitte • Einbindung in Orts- und Landschaftsbild • Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan

Eine mögliche Verbindung von Weißmarter über Helena nach Karhof würde ein Straßenbauprojekt darstellen, das noch erhebliche Planungsleistungen erforderlich macht und das ohne einen weiteren Autobahnanschluß in Frickenhofen nicht erforderlich erscheint. Die Entscheidung über einen weiteren Autobahnanschluß an den im Plan aufgezeigten Anschlußpunkten (Ifd. Nr. 79) hat erst noch durch die Autobahndirektion zu erfolgen. Jede mögliche Verbindung muß im Südosten des Talkessels den Albtrauf überwinden: es müßte dadurch grundsätzlich das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes (siehe IV.6) durchquert werden.

Weitere Verkehrsplanungen sollen in einem eigenen Generalverkehrsplan und nicht im Flächennutzungsplan erfolgen.

XIII.2 Baugebietsplanungen

Auf den in der Planzeichnung als geplante Baugebiete dargestellten Flächen wird durch die Bauleitpläne ein zukünftiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Alle Baugebietsplanungen werden in der Reihenfolge der Numerierung und Bezeichnung des Landschaftsplanes in der nachfolgenden Tabelle 14 einzeln betrachtet. Es erfolgen in der ersten Spalte drei Größenangaben:

1. Bruttoflächen, entsprechend dem Umgriff der Planzeichnung (einschließlich künftigen Straßen- und Grünflächen)
2. Bruttoflächen abzüglich künftiger Grünflächen (pauschal 15% der Bruttofläche): hieraus wurde das Ausgleichserfordernis ermittelt
3. Nettobauflächen: Nettobauflächen abzüglich öffentliche Straßen- und Grünflächen (pauschal 30% der Bruttofläche)

Sofern von diesen pauschalen Ansätzen (15%, 30%) abgewichen wird, ist dies in der dritten Spalte der Tabelle vermerkt und begründet.

Jede Baugebietsplanung wird durch den Landschaftsplaner auf die zu erwartenden Eingriffe hin beurteilt (Spalte 4). Diese Beurteilung ist dann nicht deckungsgleich dem Wortlaut des Landschaftsplanes (dort Seite 54-65), wenn die Stadt Neumarkt nur eine Teilfläche aus der im Landschaftsplan beurteilten, möglichen Siedlungserweiterungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt hat. Da die Vorbereitung nicht notwendiger Eingriffe aufgrund des gesetzlich geforderten schonenden Umgangs mit Grund und Boden unterblieben ist, werden die durch die Planungen vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt als notwendig erachtet. In Spalte 5 werden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes, bzw. mögliche Ausgleichsmaßnahmen genannt.

Der maximale externe Ausgleichsbedarf wird anhand der Ökokontoplanung für jedes Baugebiet abgeschätzt (Spalte 6).

Für jede Baugebietsplanung wird in Spalte 7 vorgeschlagen, in welchem Landschaftsraum (Schwerpunktgebiet des Naturschutzes) die externe Ausgleichsmaßnahme am besten durchgeführt wird.

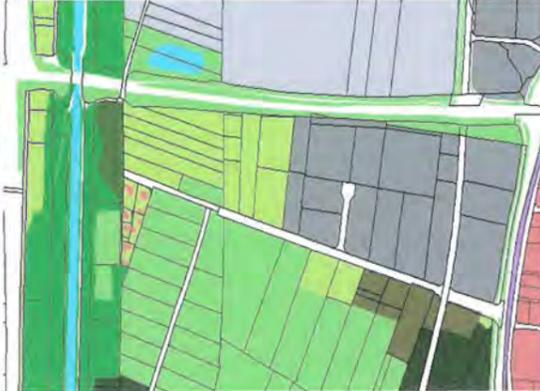
Im Rahmen des Flächennutzungsplanes kann am Ende der Tabelle 14 gleichzeitig dargelegt werden, daß aufgrund der ebenfalls dargestellten Ökokontoflächen (Flächen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB) die Eingriffe ausgleichbar sind, selbst wenn in hohem Maße auf interne oder randliche Ausgleichsmaßnahmen in den geplanten Baugebieten verzichtet würde. In der verbindlichen Planung, insbesondere in Grünordnungsplänen sind die Einzelheiten zu Eingriff-Ausgleich im Detail zu entwickeln, darzulegen und festzusetzen.

Bei den Randpflanzungen zwischen Baugebietsrand und angrenzender landwirtschaftlicher Fläche sind die geltenden Abstandsflächen einzuhalten.

Tabelle 14: Beurteilung der Baugebietsplanungen

¹ Geschätzter Ausgleichsflächenbedarf für die im FNP ausgewiesenen Gebiete (nach Ökokonto Neumarkt: Minimierung durch ortsübliche Festsetzungen bereits berücksichtigt, Quelle: Ökokonto Neumarkt, Stand 11.05.2000)

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
6 Gewerbegebiet Blumenhof Derzeit bewaldet: B 2,79 ha (2,37 ha) N 2,37 ha Nicht bewaldet: B 1,02 ha (1,02 ha) N 1,02 ha		Die nichtbewaldeten Flächen werden voraussichtlich insgesamt gewerblich genutzt. Alle Flächen sind bereits über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.	Überbauung von Mischwald, Feuchtgehölzen und Grasfluren, Verlust einer nach Art. 13d(1) BayNatSchG geschützten Röhrichfläche, Verlust der Biotop-Nr. 204.17 und 201.04, Reduzierung des Grünzugs im nördlichen Bereich, Gebiet als Trenngrün im Regionalplan festgesetzt, Zersiedlung der Landschaft, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung	Erhaltung der südlich gelegenen Feuchtbiotope Grünordnungsplan/Ausgleichsbedarf; innere Gliederung mit Integration der kartierten Gehölz- und Feuchtbiotope in einen Grünzug, Einbindung	2,13 ha 0,41 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 9: Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse
7 Dreichlinger Straße		Der wenig baulich besetzte Bereich des Gebietes Dreichlinger Straße besteht weitgehend aus landwirtschaftlich genutzten Brachflächen ohne vollzogener Grundstücksordnung. Auf Grund fehlender planungsrechtlicher Instrumente blieben diese gewerblich nutzbaren Flächen baulich ungenutzt liegen; Bauliche Nutzungen erfolgten jeweils gemäß ihren zufälligen Grundstückszuschnitt. Auf Basis des städtebaulichen Rahmenplanes „Technologiepark am LDM-Kanal“ soll hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung Zug um Zug erfolgen.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	Erhaltung der Biotop-Nr. 45.46.47, Abstand zum Kanal Grünordnungsplan/Ausgleichsbedarf: z.B. Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland, Extensivierung von Grünland im Bereich von Sandstandorten, Öffnung der verrohrten Fließgewässerabschnitte innere Gliederung, Einbindung	Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt	--
10 Habersmühle: B 10,18 ha (10,18 ha) N 10,18 ha Haberslehla: B 3,80 ha (3,23 ha) N 2,66 ha		Der Flächennutzungsplan unterscheidet im Gebiet Habersmühle bereits in Gewerbeverkehrs- und Grünflächen. Das Gebiet Haberslehla liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Die natürlichen Entwicklungsgrundlagen für die Region werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Beeinträchtigung von Feuchtgehölzen und Grasfluren (Biotop-Nr. 198.03), Beeinträchtigung des Fließgewässersystems (Schwerpunktgebiet Nr. 9), des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität, landschaftliches Vorbehaltsgebiet nach Regionalplan, isolierte Lage in der offenen Landschaft, Zersiedelung der Mühlenlandschaft Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung westliche Gewanne bereits rechtskräftig	Grünordnungsplan/Ausgleichsbedarf: z.B. Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland, Nutzungsextensivierung an der Pilsach innere Gliederung, Einbindung, Erhaltung des Biotops Nr. 198.03, Renaturierung verrohrter Fließgewässerabschnitte. Für den Bereich Haberslehla: Aufbau eines Waldrandes aus standortheimischen Gehölzen, im Anschluß Freihalten weiterer Pufferflächen, Rückversetzung verrohrter Quellbereiche in ihren ursprünglichen Zustand	9,16 ha 2,39 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 9: Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse (v.a. Pilsach) Schwerpunktgebiet Nr. 14: Kulturlandschaft um Labersricht
12 Lange Gasse Nord B 2,89 ha (2,89 ha) N 2,89 ha		Die Flächen werden voraussichtlich insgesamt gewerblich genutzt. Die 13d-Fläche im Norden ist nicht in die GE-Darstellung einbezogen. Die Flächen sind bereits über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.	Überbauung von Grasfluren und feuchten Ruderalfluren.	Grünordnungsplan/Ausgleichsbedarf: z.B. Nutzungsextensivierung auf Sandstandorten im Bereich westlich der Aufschüttung, Einbindung, Entwicklung von Sandmagerwiesen im Bereich der Grünzüge und Gestaltungsmaßnahmen am Ludwig- und am Maimkanal	2,60 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 11: Ludwig-Donau-Maimkanal

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
14 Maienbreite Nord B 6,51 ha (5,53 ha) N 4,56 ha			Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	innere Gliederung, Einbindung	1,66 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt
22 Moosweg Innenbereich: B 2,08 ha N 2,08 ha Planung Gewerbe: B 1,50 ha (1,28 ha) N 1,28 ha		Bei konkreten Vorhaben bzw. in einem Bebauungsplan im teilweise noch als Planung dargestellten Gewerbegebiet am Moosweg ist die vorhandene Lärmsituation zu berücksichtigen. Es ist die bestehende Wohnnutzung auf den benachbarten Außenbereichsgrundstücken zu berücksichtigen und es sind ggf. Einschränkungen bzgl. weiteren Lärmimmissionen zu treffen. Die Innenbereichsflächen werden voraussichtlich insgesamt gewerblich genutzt. Alle Flächen sind bereits über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren und von mageren Weideflächen (Pferdekoppeln)	Einbindung	Innenbereich: Ausgleich auf den Grundstücken selbst wird angestrebt Planung: 0,51 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 2: Sandgebiete des Vorlandes der mittleren Frankenalb südlich und östlich von Neumarkt
25 WA-Erweiterung Rödelberg B 0,66 ha (0,66 ha) N 0,56 ha		Die Darstellung einer Baugebietserweiterung erscheint für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den kommenden 10 – 15 Jahren erforderlich, da das jetzige Angebot an verfügbaren Bauplätzen den Bedarf der nördlichen Ortsteile, insbesondere Ischhofen und Rödelberg in diesem Zeitraum nicht abdecken kann. Grünflächen werden voraussichtlich außerhalb des dargestellten Gebietes vorgesehen. Das geplante Wohngebiet liegt in Teilen im Landschaftsschutzgebiet. Vor einer konkreten Ausweisung durch verbindliche Bauleitplanung ist eine Neu-regelung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung erforderlich.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,	Erhaltung der kartierten Biotope und Gehölze Grünordnungsplan / Ausgleichsbedarf: z.B. Pflanzung von Hecken, Nutzungsex-tensivierung zwischen Rödelberg und Ischhofen Einbindung, Pflanzung von Hecken, Entwicklung von Obst- und Magerwiesen	0,39 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 6: Albrauf - Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete auch im Schwerpunktgebiet Nr. 9: Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
28 Ortsabrundungssatzung „Weinberg“			Beeinträchtigung strukturreicher Kulturlandschaft im Übergangsbereich von Stadt zu freier Landschaft, Beeinträchtigung der Vernetzungsachse von Offenlandlebensräumen entlang des Albraufs, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	z.B. Nutzungsextensivierung und Heckenpflanzung im Bereich des angrenzenden Weinbergs Einbindung	Innenbereichsfläche: Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst möglich	--
29 Stauf-Nordost B 5,37 ha (4,56 ha) N 3,76 ha		Der nordwestliche Bereich ist von Orientierungswertüberschreitung betroffen. Sie resultieren zum einen aus den Geräuschen des Münchener Ringes, der nächtliche Teilbeurteilungspegel von bis zu 46 dB(A) verursacht und zum anderen aus dem Einfluß der Stauer Hauptstraße. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesem Bereich eine Lärmbegutachtung erforderlich.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Beeinträchtigung des Grabens mit begleitenden Gehölzen	Einbindung, Gehölzpflanzungen im Grünzug zwischen Woffenbach und Stauf, Freihalten des Grabens gemäß entsprechender Planzeichen	1,37 ha Ausgleich wird im Baugebiet selbst angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt auch im Schwerpunktgebiet Nr. 1: Zeugenberge westlich Neumarkt
31 Rittershof-Mitte			Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Überbauung einer Obstwiese	z.B. Neuanlage einer Obstwiese im Umfeld von Rittershof	Innenbereichsfläche: Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst möglich	--
32 Rittershof-Nord B 0,81 ha (0,69 ha) N 0,58 ha			Überbauung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Fluren	Ausgleichsbedarf: z.B. Nutzungsextensivierung und Heckenpflanzung auf den westlich angrenzenden Flächen innere Gliederung, Einbindung	0,21 ha Ausgleich wird im Baugebiet selbst angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 1: Zeugenberge westlich Neumarkt Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
33 Rittershof Ost II B 3,63 ha (3,09 ha) N 2,54 ha			Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	Einbindung, Nutzungsextensivierung, Heckenpflanzungen	0,93 ha Ausgleich wird im Baugebiet selbst angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 1: Zeugenberge westlich Neumarkt Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt
36 Pölling-Ost II B 2,69 ha (2,69 ha) N 2,29 ha		Geplante Grünflächen wurden im Süden des Baugebietes bereits gesondert dargestellt. Die Straßenlärmpiegel sind für eine gesunde Wohnnutzung zu hoch, sodass – ebenso wie dies in Teilen für das benachbarte Baugebiet Pölling-Bühl II erforderlich ist – nur durch den Bau einer Lärmschutzwand am Münchner Ring Abhilfe geschaffen werden kann. Durch eine derartige Wand kann die dahinterliegende Bebauung – eventuell mit Ausnahme der ersten Baureihe – von relevanten Überschreitungen freigehalten werden.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	Einbindung, Gestaltung eines Grünzuges mit Heckenpflanzungen östlich der Umgehungsstraße	0,81 ha Ausgleich wird im Baugebiet selbst angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt
37 GE- Erweiterung Schwalbenhof B 6,91 ha (6,91 ha) N 5,87 ha		Die dargestellten Flächen sind vollumfänglich für gewerbliche Entwicklung geeignet. Es bietet sich an, die westlich und südlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen in die künftige Planung von Freiflächen einzubeziehen.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	Ausgleichsbedarf: z.B. Nutzungsextensivierung auf angrenzenden Sandstandorten innere Gliederung, Einbindung, Grünzug entlang der Straße ermöglichen durch ausreichenden Grünstreifen, Gestaltungsmaßnahmen Ludwig-Donau-Mainkanal	6,22 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 11: Ludwig-Donau-Mainkanal auch im Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich

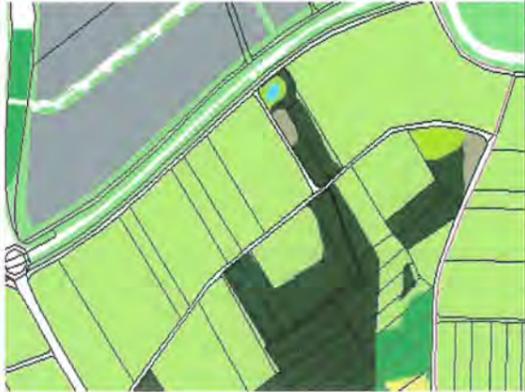
Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
38 Woffenbach- Südwest WA: B 8,76 ha (7,45 ha) N 6,13 ha MI: B 1,38 ha (1,38 ha) N 1,38 ha		<p>Das geplante Mischgebiet grenzt im Süden an bestehende Straßenverkehrsfläche. Die Mischgebietsfläche hat eine Tiefe, bei der gebietsinterne Grünflächen nicht realistisch erscheinen.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren</p>	<p>Grünordnungsplan / Ausgleichsbedarf: z.B. Gehölzpflanzungen im Bereich eines Grünzuges entlang des Berliner Rings, Gewässerrenaturierung am Altweihergraben im Westen des Bebauungsgebietes innere Gliederung, Einbindung</p>	<p>2,23 ha 0,55 ha Ausgleich wird im Baugebiet selbst angestrebt</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich auch im Schwerpunktgebiet Nr.10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt</p>
39 Tyrolsberger Straße B 5,04 ha (4,28 ha) N 3,53 ha		<p>Schutzbedürftige Daueraufenthaltssorte – insbesondere Betriebsleiterwohnungen – sollten zumindest in straßennahen Teilbereichen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Bebauung ins Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Gehölzpflanzung im Grünzug entlang des Berliner Rings, Uferstrandstreifen am Irlbach mit Pufferfunktion, Uferstrandstreifen am Altweihergraben im Osten des Baugebiets Einbindung</p>	<p>3,85 ha</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich auch im Schwerpunktgebiet Nr.10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt</p>
40 Auf der Pöllinger Höhe GE: B 11,94 ha (10,15 ha) N 8,36 ha SO: B 0,36 ha (0,36 ha) N 0,36 ha		<p>Die SO-Fläche ist vollumfänglich als nutzbare Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Erschließung soll über das bestehende Sondergebiet erfolgen.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren durch das nach Süden und Westen erweiterte Gewerbegebiet, Biotopflächen Nr. 33.04 und 33.05 mit Gehölz- und Altgrasbeständen werden beansprucht, Verlust eines nach Art. 13d(1) BayNatSchG geschützten Biotopes (Großseggenried), Grünzug wird verkleinert (nach Aussage des Klima-Gutachtens ist die Offenhaltung nach Westen nicht zwingend erforderlich!)</p>	<p>Aussparen des Feuchtbiotopes Ausgleichsbedarf: z.B. Extensivierung im Bereich des Grünzugs innere Gliederung, Einbindung, Gehölzpflanzungen und Obstwiesen im Grünzug zur Innenstadt</p>	<p>4,06 ha 0,54 ha</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt</p>
41 Woffenbach- Nord B 12,34 ha (10,49 ha) N 8,64 ha		<p>Das Baugebiet Woffenbach - Nord endet an einer Grünzäsur, die insbesondere die Biotope in den von Bebauung freizuhaltenen Bereich einbindet. Somit soll langfristig eine Siedlungsgrenze zwischen dem nördlichen Teil von Woffenbach und der Gewerbebebauung an der Nürnberger Straße entstehen. Die Grünzäsur könnte Zug um Zug in die Geltungsbereiche der verbindlichen Bauleitplanung der benachbarten Baugebieten einbezogen und als Grünflächen festgesetzt werden.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, randliche Beeinträchtigung des Feuchtgebietskomplexes um das kartierte Biotop Nr. 35.03, Verlust von Hecken</p>	<p>Aussparen des östlich liegenden Biotopes Ausgleichsbedarf: z.B. Extensivierung, Gehölzpflanzungen und Obstwiesen im Bereich des Grünzugs zur Innenstadt innere Gliederung, Einbindung</p>	<p>3,15 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich</p>

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
42 Woffenbach- Nordost B 6,65 ha (5,65 ha) N 5,65 ha		Die geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an der Woffenbacher Straße zielen auf die Erweiterung des Schulstandortes bei der Hauptschule West ab (ggf. auch Schulsport), auf die Unterbringung weiterer Ämter und Verwaltungsbauten und auf Erweiterungs- oder Ergänzungsflächen des Kreiskrankenhauses, ggf. wegen zukünftig notwendiger Parkplätze. Alle Flächen sind über bereits bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Überbauung von Heuschreckenlebensraum, Verlust von Biotop Nr. 35.02 und 35.04, Verlust nach Art. 13d(1) BayNatSchG geschützten Flächen (Großseggenried, nährstoffreiche Feucht- und Nasswiesen)	Ausgleichsbedarf: z.B. Extensivierung im Bereich des Grünzugs Einbindung	1,70 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich
43 Holzheim-Nord B 7,19 ha (6,11 ha) N 5,03 ha		Mit der Kennzeichnung von Bebauung freizuhaltender Flächen mit dem Ziel des Schutzes des Landschaftsbildes wird kenntlich gemacht, daß in der verbindlichen Planung das neue Wohngebiet durch von Bebauung freizuhaltende, öffentlich zugängliche Flächen vom dörflich geprägten Altort Holzheim getrennt werden soll.	Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren und Obstwiesen	Grünordnungsplan / Ausgleichsbedarf: z. B. Gehölzpflanzungen im Bereich des Grünzuges am Ring Innere Gliederung, Einbindung	1,83 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt
44 Lähr-Nord B 1,27 ha (1,08 ha) N 0,89 ha			Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren	Einbindung durch Anlage einer Obstwiese, Gehölzpflanzungen, Renaturierung des Flutgrabens	0,65 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 3: Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr
45 Am Schlosser- hügel B 1,25 ha (1,25 ha) N 1,25 ha		Grünflächen werden voraussichtlich anschließend (außerhalb) des dargestellten Gebietes vorgesehen. Die Flächen sind über bereits bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.	Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Fluren, Bebauung in landschaftsschutzwürdigen Bereich am Alaufstieg, Verlust von Hecken (BK 104.04, 104.06), Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Erhalt der kartierten Biotope und der Gehölze Ausgleichsbedarf: z.B. Pflanzung von Hecken im Bereich des Weinbergs oder Anlage von Obst- und Magerwiesen Einbindung	0,75 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 3: Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
46 Am Weinberg B 4,38 ha (3,72 ha) N 3,07 ha		<p>Im geplanten Wohnbaugebiet ist der Biotop in den von Bebauung freizuhaltenen Bereich einbezogen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Forderung des Landschaftsplanes nach Erhalt der Biotope und Gehölze zu berücksichtigen und umsetzen.</p>	<p>Überbauung von hauptsächlich als Grünland unterschiedlicher Ausprägung genutzter Fluren am Unterhang des Albraufes, Verlust von Gehölzbeständen (BK 104.02 und 104.03), Verlust eines Feuchtbiotopes an quelligem Standort (BK 105.03, geschützt nach Art. 13d(1) BayNatSchG), Heuschreckenlebensraum, Verlust von Streuobstbeständen und Altgrasfluren, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p>	<p>innere Gliederung, vollständige Integration der Feuchtfläche in einen Grünzug, Freihalten von Bebauung in diesem Bereich, Erhalt der biotopkartierten Gehölzbestände</p> <p>Grünordnungsplan/Ausgleichsbedarf: z.B. Anlage von extensiv gepflegtem Grünland innerhalb des Grünzuges bzw. Nutzungsextensivierung im Bereich des Weinbergs, Anlage von Obstwiesen und Gehölzpflanzungen</p>	2,23 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 3: Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr
48 Helena-West B 0,78 ha (0,78 ha) N 0,78 ha		<p>Grünflächen werden voraussichtlich anschließend (außerhalb) des dargestellten Gebietes vorgesehen. Die Flächen sind über bereits bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren und einer Obstwiese, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan)</p>	<p>Ausgleichsbedarf: Neuanlage von Obstwiesen Einbindung</p>	0,49 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 13: Sandgebiete des Albraufs und der Abtraufhochfläche auch im Schwerpunktgebiet Nr. 3: Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr auch im Schwerpunktgebiet Nr. 7: Talräume der Zuflüsse der Weißen Laaber (Längenbach und Hirschgraben)
49 Voggenthal			<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren</p>	<p>Einbindung</p>	<p>Ausgleich auf den Grundstücken selbst möglich</p>	--
50 Pelchenhofen		<p>Auf die Ausweisung eines Wohngebietes zwischen den Innenbereichsflächen und der Kreisstraße NM 25 wird verzichtet.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren</p>	<p>Einbindung Anlage von Obstwiesen</p>	<p>Innenbereichsfläche: Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	--

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
54 Erweiterungen Koppenmühle WA: B 0,74 ha (0,74 ha) N 0,63 ha MI: B 0,81 ha (0,81 ha) N 0,69 ha GE: B 2,32 ha (1,97 ha) N 1,62 ha		<p>Das geplante Gewerbegebiet „Erweiterung Koppenmühle“ eignet sich im Vergleich zu anderen Flächen wesentlich besser zur Ausweisung als Baugebiet, weil es eine Restfläche innenseitig der Umgehungsstraße darstellt und nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist. Es soll entsprechend dem Bebauungsplan „Koppenmühle“ weiterentwickelt werden. Die Gewerbebebauung führt somit zur Verbesserung des Lärmschutzes für das südlich angrenzende Wohngebiet bei gleichzeitiger Gestaltung des Ortsrandes durch Anordnung von langgestreckten Baukörpern mit eingestellten Lärmschutzwänden. Das Wohn- bzw. Mischgebiet wird voraussichtlich ohne weitere Grünflächen an das bestehende Wohngebiet bzw. Mischgebiet anschließen.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren</p>	<p>Einbindung, Gehölzpflanzungen und Obstwiesen im Bereich des Grünzuges entlang des Berliner Ringes</p>	<p>0,22 ha 0,32 ha 0,79 ha</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich Schwerpunktgebiet Nr. 14: Kulturlandschaft um Labersricht</p>
56 Neumarkt- Nordost B 1,59 ha (1,35 ha) N 1,11 ha			<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Beeinträchtigung des angrenzenden Feuchtwaldes</p>	<p>Ausgleichsbedarf: z.B. Neuanlage von Hecken angrenzend an den bestehenden Heckenkomplex, Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland in diesem Bereich Einbindung</p>	<p>Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	<p>--</p>
57 Neumarkt-Ost B 16,77 ha (14,25 ha) N 11,74 ha		<p>Beidseitig der Regerstraße soll durch die Schaffung eines Grüngürtels eine städtebaulich sichtbare, da bebauungsfreie Grenze hergestellt werden, die das Ende der Siedlungsausdehnung der Kernstadt nach außen hin beschreibt. Dieser von Bebauung freigehaltene Grüngürtel wird einen Ring um die gesamte Stadt bilden.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Verlust bzw. Beeinträchtigung eines größeren Biotopkomplexes (BK 38.01) bestehend aus Laubmischwald sowie einer angrenzenden Nasswiese und nassen Hochstaudenfluren (Art. 13d(1) BayNatSchG), Verlust einer Streuobstwiese, einer weiteren Feuchtwiese und von Hecken und Feldgehölzen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Fuße des Albaumstieges</p>	<p>Erhaltung des Biotopkomplexes und der Obstwiese, Einbindung in einen Grünzug,</p>	<p>4,28 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 4: Albrauf – Gebiet um Schafhof Schwerpunktgebiet Nr. 6: Albrauf – Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete Schwerpunktgebiet Nr. 14: Kulturlandschaft um Labersricht</p>

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
58 Neumarkt Bayernstraße WA : B 2,45 ha (2,08 ha) N 1,72 ha GEM: B 1,12 ha (1,12 ha) N 1,12 ha		<p>Die geplante Gemeinbedarfsfläche an der Wolfsteinstraße angrenzend an der Schule Wolfstein soll den Bedarf nach einem nahegelegenen, langfristig gesicherten Rasenspielfeld und einer Schulhauserweiterungsmöglichkeit, sowie für eine öffentliche Platzfläche an der Wolfsteinstraße abdecken. Grünflächen werden voraussichtlich außerhalb des Gebietes vorgesehen. Die Gemeinbedarfsfläche ist über bereits bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Verdichtung</p>	<p>Einbindung zur Straße hin</p>	<p>Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	<p>--</p>
61 Lippertshofen- Südost B 0,77 ha (0,65 ha) N 0,54 ha			<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren</p>	<p>Einbindung, Anlage von Obstwiesen</p>	<p>0,26 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 8: Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber (Lippertshofener und Lippertshofener Bach)</p>
69 Gewerbegebiet Aldorfer Straße B 1,78 ha (1,78 ha) N 1,78 ha		<p>Die Flächen werden voraussichtlich insgesamt gewerblich genutzt. Die Flächen sind bereits über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar. Bei konkreten Vorhaben bzw. in einem Bebauungsplan im geplanten Gewerbegebiet „Aldorfer Straße“ ist die Lärmsituation durch die geplante Straßenführung im Norden, sowie die bestehende Nutzung auf den südlich anschließenden Grundstücken zu berücksichtigen. Es sind ggf. Einschränkungen bzgl. weiteren Lärmimmissionen oder Lärmschutzmaßnahmen durch Anordnung von langgestreckten Baukörpern parallel zur geplanten Straße zu treffen.</p>	<p>Überbauung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Fluren, Zersiedlung der Landschaft Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung</p>	<p>Ausgleichsbedarf: z.B. Pflanzung von Obstbäumen am Ludwig-Donau-Mainkanal, Gehölzpflanzungen</p>	<p>0,71 ha</p>	<p>Schwerpunktgebiet Nr. 9: Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse auch im Schwerpunktgebiet Nr. 11: Ludwig-Donau-Mainkanal auch im Schwerpunktgebiet Nr. 12: Fließgewässer im Innenstadtbereich</p>
70 Fläche an der Bahn südwestlich Stadtzentrum B 1,43 ha (1,22 ha) N 1,22 ha		<p>Grünflächen werden voraussichtlich außerhalb des dargestellten Gebietes vorgesehen.</p>	<p>Überbauung von Grasflur und Ruderalfläche</p>	<p>Erhalt der Gehölze Einbindung</p>	<p>Innenbereichsfläche: Ausgleich auf den Grundstücken selbst möglich</p>	<p>--</p>

Nr. im Plan Bezeichnung und Größe	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	Allgemeine Erläuterungen und Hinweise	Eingriff / Beurteilung	Minimierung und mögliche Ausgleichsmaßnahmen	Aus- gleichs- flächenbe- darf ¹	Mögliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen (nach Ökokonto Neumarkt)
71 Höhenberg Kapellenacker Erweiterung B 2,54 ha (2,16 ha) N 1,78 ha			erhebliche Erweiterung des Gebiets Nr. 13, auch hier Überbauung von landwirtschaftlicher Nutzfläche	städtebauliche Einbindung und Grünordnung, Grünkorridore als städtebauliches Gliederungssystem aufbauen Erfordernisse des Grundwasserschutzes bei Bebauungsplan berücksichtigen, Gehölzpflanzungen, Anlage von Obstwiesen, Sukzessionsflächen	0,65 ha Ausgleich im Baugebiet selbst wird angestrebt	Schwerpunktgebiet Nr. 13: Sandgebiete des Albraufs und der Abtraufhochfläche auch im Schwerpunktgebiet Nr. 3: Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr auch im Schwerpunktgebiet Nr. 7: Talräume der Zuflüsse der Weißen Laaber (Längenbach und Hirschgraben)
73 Gewerbegebiet Buchberger Straße B 11,22 ha (9,54 ha) N 7,85 ha		Das geplante Gewerbegebiet ist durch die bestehenden Straßen bereits sehr gut erschlossen. Aufgrund der im Landschaftsplan S 64 und 66 dargelegten grundsätzlichen Bedenken hat sich die Stadt entschlossen, eine vergleichsweise schonende Variante der Erschließung und Bebauung vorzusehen: Arrondierung des Gewerbegebietes Stauf Süd durch eine Erschließung und Bebauung ausschließl. im Nordteil des Gebietes Buchberger Straße. Durch die aufgezeigte Ausdehnung wird ein ausreichendes Trenngrün nach Süden gesichert. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Kennzeichnung des Bereiches südl. der St 2238 im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet wurde insgesamt Rechnung getragen. Hierbei können: - Der Wald und die Sandmagerrasenflächen weitgehend erhalten - Die Naherholungsfunktion entlang des LDM-Kanals erhalten - Die Luftaustauschfunktion nur geringfügig eingeschränkt werden. Voraussichtliche verfahrenstechnische Konsequenzen: - Geringfügige Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes - Vergleichsweise geringfügiges Ausgleichserfordernis aus naturschutzrechtlicher Sicht - keine FFH-Verträglichkeitsprüfung - keine UVP erforderlich. Das geplante Gewerbegebiet „Buchberger Straße“ liegt in Teilen im Landschaftsschutzgebiet. Vor einer konkreten Ausweisung durch verbindliche Bauleitplanung ist eine Neuregelung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung erforderlich. Die Biotopflächen (Sandmagerrasen und Feuchtgebiete) sollen in die künftigen Festsetzungen von Grün- oder Ausgleichsflächen eingebunden werden.	Lage in bestehendem Landschaftsschutzgebiet und im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan), entlang des LDM-Kanals liegt ein wichtiger Verbindungskorridor zwischen Innenstadt und den südlich gelegenen Waldgebieten mit wichtigen Naherholungsfunktionen und Bedeutung als technisches Denkmal, Überbauung und Versiegelung von derzeit land- und in Teilen forstwirtschaftlich genutzten Flächen, Verlust eines naturnahen Stillgewässers (Art. 13d(1) BayNatSchG) Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung	Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Sicherungsmaßnahmen für ökologisch wertvolle Flächen, Einbindung der Biotopflächen in die Festsetzung von Grün- und Ausgleichsflächen, Ausgleich und Ersatz für Verluste naturnaher Flächen, städtebauliche Einbindung (soweit möglich), Anlage von Obstwiesen, Gehölzpflanzungen, Feucht- und Magerwiesen	8,58 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 1: Zeugenberge westlich Neumarkt Schwerpunktgebiet Nr. 10: Fließgewässersystem westlich Neumarkt
74 Erweiterung Kläranlage B 1,33 ha (1,17 ha) N 1,17 ha			erhebliche und nachhaltige Eingriffe im Fließgewässersystem mit Auwald sowie in wertvollen Feucht- und Naßwiesen und nassen Staudenfluren, Eingriff in naturschutzrechtlich geschützte Flächen (Art. 13d (1) BayNatSchG), erhebliche Auswirkungen auf Schwerpunktgebiet Nr. 9, Flächenverlust an wichtigem Grünzug Konflikt mit den Zielen der Landschaftsplanung	Ausgleich und Ersatz erforderlich, Sicherungs- und Minimierungsmaßnahmen gegenüber Schwerpunktgebiet	1,17 ha	Schwerpunktgebiet Nr. 9: Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse
78 Eichenmühle B 1,45 ha (1,23 ha) N 1,23 ha		Die Flächen sind über bereits bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschließbar.			0,18 ha gemäß Vorentwurf Bebauungsplan	Gemäß Vorentwurf Bebauungsplan erfolgt Ausgleich zwischen geplantem Baugebiet und Schwarzach
Insgesamt: Ausgleichsbedarf, der vollständig durch Maßnahmen innerhalb des jeweiligen Baugebietes ausgeglichen werden kann: Maximaler externer Ausgleichsbedarf:					67,98 ha 19,81 ha 56,84 ha	

XIV TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

XIV.1 Energieversorgung

XIV.1.1 Stromversorgung

In Bayern übernimmt das 380-kV-Höchstspannungsverbundnetz die Aufgaben des überregionalen Stromtransportes, d.h. die Verbindung des Belastungsschwerpunktes im Lande untereinander, den Anschluß an das westdeutsche und österreichische Verbundnetz sowie die Übertragung der notwendigen Reserveleistungen beim Ausfall größerer Kraftwerkseinheiten. Das 110-kV-Hochspannungsverbundnetz dient der regionalen Stromverteilung.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt im wesentlichen durch die Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf. Das Versorgungsgebiet der Stromversorgung umfaßt die bestehenden Gebiete der Versorgung vor 1995 (Innenstadt, Holzheim, Woffenbach, Hasenheide) zuzüglich der im Rahmen des Übernahmevertrages mit der OBAG dazugekommenen Ortsteile Wolfstein, Stauf, Pölling, Rittershof, Labersricht, Höhenberg im Tal, Lähr und vereinzelte Gehöfte um das Zentrum der Stadt.

Ca. 38 000 Einwohner werden derzeit von den Stadtwerken mit elektrischer Energie versorgt. Der Rest wird von der OBAG versorgt, die auch seit dem Jahre 1924 Lieferant der Stadtwerke ist.

Im Umspannwerk an der Siemensstraße stehen für eine sichere Versorgung des Stadtgebietes zwei Transformatoren zu je 40 MVA (Megavoltampere) und ein Reservetransformator mit einer Leistung von ebenfalls 40 MVA zur Verfügung.

Die Trafoleistungen von je 40 MVA teilen sich auf die einzelnen E-Gebiete der Stadt auf.

Die Transformatorenleistungen sind derzeit zu rund 45% ausgelastet.

Die Innenstadt und die Stadtteile werden über ca. 170 km 20-kV-Kabel aus zur Zeit 240 Trafostationen versorgt.

Insgesamt wird die Bevölkerung der Stadt derzeit über etwa 9.400 Hausanschlüsse mit ca. 19.500 Zählern erschlossen.

Im Stadtbereich bestehen:

- Umspannwerk an der Siemensstraße
- Schalthaus SI an der Regensburger Straße
- Schalthaus SII Mühlstraße- Ecke Abtsdorfer Gasse
- Schalthaus SIII zwischen Amberger- und Leipziger Straße

Diese Anlagen und die Freileitungen mit Trafostationen im Außenbereich sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Freileitungen sind folgende Schutzstreifen entlang der Leitungstrassen zu beachten :

20- und 35-kV-Mittelspannungs-Freileitungen je 8,0m beiderseits der Leitungsachse

20- und 35-kV-Mittelspannungs-Doppelfreileitungen je 10,0m beiderseits der Leitungsachse

Diese Breiten sind Richtwerte. Je nach Leitungssituation kann aber eine größere Sicherheitszone erforderlich sein. Die genaue Ausdehnung ist im Bebauungsplanverfahren zu überprüfen und festzulegen. In der Sicherheitszone bestehen nach DIN VDE 0210 wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung.

110-kV-Hochspannungs-Freileitungen je 20,0m beiderseits der Leitungsachse

110-kV-Hochspannungs-Freileitungen

(Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH) je 25,0m bzw. 30,0m beiderseits der Leitungsachse

Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 110-kV- und 20-kV-Frei- bzw. Doppelfreileitungen und Bäumen 2,5 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingungen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

Für die nächsten Jahre sind keine raumbedeutsamen Baumaßnahmen von Seiten der Stromversorgung zu erwarten.

Die neuen Bebauungsgebiete können durch Erweiterung der bestehenden 20-kV und 0,4-kV-Versorgungsanlagen erschlossen werden.

XIV.1.2 Erdgasversorgung

Erdgas stellt eine für Industrie und Haushalte gleichermaßen gut verwertbare und umweltfreundliche Energie dar. Das Vorhandensein eines leistungsfähigen Erdgasversorgungssystems ist zu einem wichtigen Infrastrukturfaktor geworden. Im Interesse einer Angleichung der Lebensbedingungen einer notwendigen Ergänzung des Energieangebots und der Reduzierung des Mineralölanteils ist der Auf- bzw. Ausbau der Erdgasversorgung gerade auch für die strukturschwachen Gebiete der Region anzustreben.

Das Versorgungsgebiet Neumarkt umfaßt den gesamten Innenstadtbereich mit den umliegenden Stadtteilen und seit 1995 die Nachbargemeinde Pilsach. Nicht an die Erdgasversorgung angeschlossen sind die Ortsteile Lähr, Helena, Lampertshofen, Lippertshofen, Frickenhofen, Pelchenhofen und Labersricht.

Erdgas wird von der Frankengas GmbH bezogen. Die Hochdruckleitung von Ochenbruck nach Eichstätt durchquert das Stadtgebiet. Die Übernahmestation am Flugplatzgelände entnimmt bis zu 10.000 m³/Stunde und speist das Erdgas in das ca. 18 km lange Hochdrucknetz der Stadtwerke Neumarkt ein. Die Anlage ist zu etwa 90% ausgelastet. Versorgungslücken in bereits erschlossenen Bereichen werden der Nachfrage entsprechend geschlossen.

Der 1991 begonnene Hochdruckring wurde im Jahre 2000 mit dem Bau des letzten Teilabschnittes in der Gießereistraße fertiggestellt. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Umgehung B 299 - Kanal ist der Bau einer weiteren Erdgasübergabestation beabsichtigt. Damit ist die Erdgasverteilung bis weit in das 21. Jahrhundert sichergestellt.

XIV.1.3 Windenergie

Auf dem Gebiet der Stadt Neumarkt wurden von Seiten der Regionalplanung gemäß in Bearbeitung befindlicher fünfter Änderung des Regionalplanes keine Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie ausgewiesen. Es bestehen östlich von Höhenberg und nordöstlich von Pelchenhofen Gebiete, in denen keine Windkraftanlagen errichtet werden sollen (vgl. Karte 7). Die Änderung des Regionalplanes ist noch nicht beschlossen.

XIV.2 Telekommunikation

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen in den Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Telekommunikationslinien untergebracht werden.

Über den Planbereich verlaufen Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom. Wird beabsichtigt, im Kollisionsbereich zu den Richtfunktrassen Gebäude größer als 15 Meter über Grund zu errichten, ist die Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bayreuth, bereit, eine Einzelprüfung auf Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung durchzuführen.

XIV.3 Wasserwirtschaft

Im Süden Neumarkts befinden sich ausgedehnte Grundwasservorkommen, die sich über mehrere Stockwerke verteilen. Insbesondere das obere Stockwerk, das sich in der quartären Talfüllung der Flugsanddünen befindet, ist von besonderer Qualität. Das Grundwasser staut sich hier über dem darunter anstehenden Opalinuston. Um diese hochwertigen Grundwasservorkommen zu erschließen, wurden mehrere Trinkwasserbrunnen errichtet.

Die Stadt Neumarkt deckt 90% ihres Trinkwasserbedarfs aus dem Miss-Gebiet im Süden der Stadt. Das Miss-Gebiet hat 12 Brunnen mit Fördertiefen zwischen 16,5 und 36,5 Metern. Die Grundwasserbildung erfolgt durch Versickerung der Niederschläge und durch Quellwasserzuflüsse aus den östlichen Hang- und Plateaubereichen.

Die Quellen des Gebietes um Brunnhäusl wurden 1894 gefaßt. Hier werden zwei Quellen des Fuchsberges gefaßt, durch welche das Stadtgebiet östlich des Föhrenweges und die Siedlung Wolfstein versorgt werden. 1927 wurden die Ottosauquellen gefaßt. Diese versorgen die Ortsteile Pelchenhofen, Lippertshofen, Voggenthal und einen Teil der Siedlung Fuchsberg mit Trinkwasser.

Die Trinkwasserversorgung für Lampertshofen und Ottosau erfolgt noch über eigene Quellfassungen.

XIV.3.1 Wasserversorgung

Das Trinkwasser für Neumarkt wird zu etwa 90 % aus dem Gewinnungsgebiet MISS südlich der Hasenheide gefördert. Am 16.12.1998 wurde die Neufestsetzung des Schutzgebietes rechtskräftig. 12 Brunnen fördern jährlich ca. 2,4 Mio m³ Grundwasser. Die Schutzzonen sind wie folgt unterteilt:

Schutzzone I:	Acht Fassungsbereiche mit	ca. 15,5 ha
Schutzzone II:	Engere Schutzzone	ca. 262 ha
Schutzzone III:	a: Erweiterte engere Schutzzone	ca. 298 ha
Schutzzone III:	b: Erweiterte Schutzzone	ca. 376 ha

Südlich der Hasenheide befindet sich die Trinkwasseraufbereitungsanlage MISS. Dort wird das leicht aggressive Grundwasser in einer geschlossenen Filteranlage vor der Einspeisung in das Transportnetz entsäuert.

Die B 299, die B 8 und die Bundesbahnlinie durchschneiden das Wasserschutzgebiet.

Ein weiterer Ausbau des Grundwassergewinnungsgebietes "Miss" ist aus Kapazitätsgründen nicht mehr möglich. Bereits jetzt ist bei mehreren aufeinander folgenden Trockenjahren ein deutliches Absinken des Grundwassers festzustellen.

Von den Stadtwerken und der Stadt Neumarkt wird die Planung und Untersuchung von Möglichkeiten zur Erweiterung der Wassergewinnung verstärkt betrieben. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist mittelfristig die Gewinnung von Zusatzwasser aus der näheren Umgebung geplant. Die Überleitung von Wasser aus dem Gebiet der Lauterach, sowie die

Förderung aus dem 2. und 3. Grundwasserstockwerk werden derzeit intensiv untersucht. Aus dem reichen Wasservorkommen des „Hallerbrunnens“ bei Lauterhofen Wasser für Neumarkt nutzbar zu machen, scheint realistisch.

Aus dem Wasserschutzgebiet Fuchsberg / Pelchenhofen werden jährlich ca. 220.000 m³, das sind rund 10% des Trinkwasserbedarfes, aus fünf Quellen gewonnen. Das Schutzgebiet wurde zum 06.03.1996 neu festgesetzt. Unterteilt sind die Schutzzonen wie folgt:

Schutzzone I:	Vier Fassungsgebiete mit	ca. 1,0 ha
Schutzzone II:	Engere Schutzzone	ca. 35,5 ha
Schutzzone III:	Weitere Schutzzone	ca. 186 ha

Zur Versorgung des Ortsteiles Frickenhofen wird Trinkwasser über eine Transportleitung von der Gemeinde Velburg bezogen. Das für die Autobahnmeisterei Neumarkt benötigte Trinkwasser beziehen die Stadtwerke von der Gemeinde Berg.

Im Flächennutzungsplan ist weiterhin das Wasserschutzgebiet Berggau dargestellt. Unterteilt sind die Schutzzonen wie folgt:

Schutzzone I:	2 Fassungsgebiete (außerhalb der Gemarkungsgrenze)	
Schutzzone II:	Engere Schutzzone (innerhalb der Gemarkungsgrenze)	ca. 44,3 ha
Schutzzone III:	Weitere Schutzzone (innerhalb der Gemarkungsgrenze)	ca. 68,6 ha

Im Sinne einer möglichst vielseitig abgestützten Wassergewinnung ist geplant, auch bisher noch nicht genutzte Grundwasservorkommen zu untersuchen und bei positivem Ergebnis durch wasserrechtliche Schutzgebiete für die Zukunft zu sichern.

Die Grundwasservorräte reichen nach Menge und Güte für die Trinkwasserversorgung aus, für sonstige Zwecke soll jedoch eine sparsame Bewirtschaftung erfolgen.

XIV.3.2 Wasserverteilung

Das Versorgungsgebiet der Wasserversorgung umfaßt das gesamte Stadtgebiet und alle umliegenden Ortsteile mit rund 10.000 Hausanschlüssen und ca. 220 km Verteilungsleitungen. Nicht an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen sind insgesamt 32 Einwohner von Ottosau, Tiefenbrunn, Ungenricht, Ischhofen und Großwiesenhof.

Für den Stadtkern existieren vier Trinkwasserhochbehälter mit insgesamt 11.550 m³ Fassungsvermögen. Über ein ca. 40 km langes Transportleitungsnetz sind die Behälter untereinander und mit der Aufbereitungsanlage verbunden. Elf Zwischenpumpwerke und Druckerhöhungsanlagen pumpen das Trinkwasser in zehn Hochbehälter zur Versorgung der Ortsteile. Wegen der unterschiedlichen Höhenlagen ist das Versorgungsgebiet in 15 Druckzonen unterteilt. Insgesamt steht ein Speichervolumen von 13.040 m³ einem höchsten Tagesbedarf von rund 12.000 m³ gegenüber.

An die Nachbargemeinden Pilsach, Berggau, Berg und Sengenthal wird Trinkwasser abgegeben.

Entlang der Bundesstraße zwischen Pölling und Holzheim ist in den nächsten Jahren die Verlegung einer Wassertransportleitung DN 400 beabsichtigt. Weiterhin ist beabsichtigt, den bestehenden Hochbehälter am Fuchsberg mit einem Fassungsvermögen von 10 m³ durch einen Behälter mit 200 m³ Inhalt zu ersetzen.

XIV.3.3 Abwasserbeseitigung

Die fortschreitende Siedlungstätigkeit und die Notwendigkeit zur Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser erfordern, insbesondere in den Karstgebieten, eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung.

Durch das Fehlen leistungsfähiger Vorfluter muß aber oft das Abwasser großräumig gesammelt und anschließend entweder einer bestehenden, leistungsfähigen Abwasserbehandlungsanlage über weite Strecken zugeführt oder in einer eigenen Anlage mit erhöhten Anforderungen an die Reinigungsleistung behandelt werden. Diese Maßnahmen führen daher häufig zu technisch sehr aufwendigen und teuren Lösungen.

Östlich von Blumenhof an der Schwarzach wurde eine zentrale Großkläranlage errichtet.

Bis 1958 liefen die Abwässer der Stadt Neumarkt ungeklärt in die Schwarzach. 1959 wurde im Bereich des Landesgartenschaugeländes eine Kläranlage mit mechanischer Reinigungsstufe gebaut, die 1965 durch eine biologische Reinigungsstufe ergänzt wurde.

1974 bis 88 wurde die neue Kläranlage Schönmühle gebaut. Dabei handelt es sich um eine mechanisch-biologisch-chemische Abwasserreinigungsanlage. 1991 wurde diese durch eine biologische Phosphat- und Stickstoffelimination ergänzt. Notwendig war auch der Bau einer Trocknungsanlage für Klärschlamm. Es kann entsprechend den heutigen Anforderungen an die Reinigungsleistung von Kläranlagen das Abwasser von 150.000 Einwohnern bzw. Einwohnerwerten reinigen. Dies entspricht einem täglichen Abwasseranfall von rund 15.000 m³ und einem Spitzenzufluß bei Trockenwetter von rund 300 l/s.

Für die Kläranlage wird – wie schon im Flächennutzungsplan 1981 – eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Erweiterung der Kläranlage ist nur am jetzigen Standort sinnvoll. Bei der geplanten Erweiterung (vgl. Tab. 14, Nr. 74), die wesentlich kleiner als noch 1981 vorgesehen ist, konnte aufgrund baulicher Entwicklungsnotwendigkeiten für die Kläranlage den Zielen des Landschaftsplanes nicht Vorrang gegenüber städtebaulichen Zielen eingeräumt werden. Das Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse“ wurde deshalb gegenüber dem Vorschlag des Landschaftsplaners zurückgenommen. Bei konkreten Vorhaben sind die naturschutzfachlichen Regelungen anzuwenden.

Die Abwasserverschmutzung läßt sich in ungelöste und gelöste Stoffe unterteilen. Die ungelösten Stoffe können relativ einfach durch Absetz- und Filtrationsvorgänge aus dem Abwasser entfernt werden. Die gelösten Stoffe müssen dagegen mittels Bakterien (biologische Reinigung) oder durch chemische Verfahren beseitigt werden.

Zur Bestimmung des Verschmutzungsgrades von Abwasser werden Messungen durchgeführt. Dabei werden verschiedene Parameter ermittelt. Die wichtigsten sind BSB5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in fünf Tagen), CSB (chemischer Sauerstoffbedarf), NH4-N (Ammonium-Stickstoff) und P (Phosphor). Das Abwasser wird beim Durchlaufen des Klärwerkes zu über 95 Prozent gereinigt. Die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Mindestanforderungen werden dabei nicht nur eingehalten, sondern sogar übertroffen. Das gereinigte Abwasser wird in die Schwarzach eingeleitet.

Der bei der Abwasserbehandlung anfallende Schlamm wird anaerob (= ohne Sauerstoff) ausgefault, zwischengelagert und vollständig an die Landwirtschaft abgegeben.

An diese Anlage ist das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme im östlichen Teil gelegener Orte angeschlossen:

- die Planungen zur abwassermäßigen Erschließung von Helena liegen vor und sind genehmigt. Mit dem Bau wurde dieses Jahr begonnen; das Schmutzwasser wird nach Höhenberg gepumpt.

- die Schmutzwässer der Ortsteile Lippertshofen, Lampertshofen und Frickenhofen sollen nach Pelchenhofen gepumpt werden und werden von dort über die Bestandsleitungen der Kläranlage zugeführt (2002-2004).
- die abwassermäßige Erschließung des Ortsteiles Voggenthal ist in Planung (Anschluß bis 2005). Den Planungen liegt der Beschluß für den Anschluß an die städtische Kläranlage über Höhenberg zugrunde.

XIV.3.4 Regen- und Hochwasserentlastungsbauwerke

1	Dammstraße	2.000 m ³
2	Pölling -Ost	850 m ³
3	Heubrücke	1.500 m ³
4	Klärwerk	2.520 m ³
5	Bernfurter Mühle	800 m ³
6	Goldschmidtstraße (Regenrückhaltebecken)	geplant
7	Höhenberg im Tal	1.630 m ³
8	Pelchenhofener Str.	2.545 m ³
9	Gießereistraße	2.145 m ³
10	Pelchenhofen Regenfangbecken	1.680 m ³ 168 m ³
11	Lährer Weg Rückhaltebecken aus Regenwasserkanälen RRB	2.600 m ³
12	Stauf-Ost	550 m ³
13	Fuchsberg	400 m ³
14	Pölling-Dahmit (Regenklärbecken) Regenrückhaltebecken	53 m ³ 470 m ³
15	Pölling-Schutzgebiet (Regenklärbecken) (Regenrückhaltebecken)	96 m ³ 210 m ³
16	Lange Gasse	1.112 m ³
17	Hauptsammler Süd (Regenklär- u. Rückhaltebecken)	
18	NM4-Landkreis (Regenrückhaltebecken) RÜB	
19	Industriegebiet Berliner Ring	2.620 m ³
20	Pölling Bühl II	3.100 m ³
21	Kapellenäcker	4.990 m ³
22	Helena Rückhaltung aus Bächen und Vorflutern HRB	1.396 m ³
23	Pölling-Maierbach	5.900 m ³
24	Woffenbach-Irlgraben	15.800 m ³
25	Pölling-Rittershof	7.000 m ³
26	Pölling Reiterbach	--
27	Pölling Höllbach	--
28	Woffenbach Hartl-Weiher	24.000 m ³

XIV.4 Altlasten

Der Flächennutzungsplan zeigt anhand der gekennzeichneten Altlastenflächen und altlastenverdächtigen Flächen, daß insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleibt und keine Nutzung vorgesehen wird, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer generell unvereinbar wäre. Gegenüber dem Flächennutzungsplan 1981 werden keine wesentlichen Nutzungsänderungen auf den gleichzeitig als Altlasten- bzw. als altlastenverdächtig gekennzeichneten Flächen vorgenommen. Sind künftig ggf. Nutzungen vorgesehen, für deren Verwirklichung Vorkehrungen oder Maßnahmen

erforderlich sind, ist deren Konkretisierung in nachfolgenden Verfahren vorzunehmen (z.B. Bebauungsplan-, Baugenehmigungs- oder bodenschutzrechtliches Sanierungsverfahren).

Folgende Altlastenflächen und altlastenverdächtigen Flächen (Altlastenerhebung Bayern, Landkreis Neumarkt, Stand März `99) sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet:

Tabelle 15: Altlastenverdachtsflächen

Nr	Kurzbezeichnung	Betriebstyp
1	LÄRMSCHUTZWALL PÖLLING-BÜHL-II*	Ablagerungen
2	NM-1574	Altablagerungen
3	NM-1575	Altablagerungen
4	NM-1582	Altablagerungen
5	NM-1589	Altablagerungen
6	NM-1598	Altablagerungen
7	NM-1611	Altablagerungen
8	NM-EXPRESSWERKE	Betriebsstandort
9	NM-FABER	Betriebsstandort
10	NM-FUCHSBERG	Altablagerungen
11	NM-LANGE GASSE	Altablagerungen
12	NM-PFLEIDERER	Betriebsstandort
13	NM-STADTWERKE (GASWERK)	Betriebsstandort
14	NM-WASAG	Betriebsstandort

Über die Altlastenerhebung Bayern, Landkreis Neumarkt, Stand März `99 erfolgt die eindeutige Zuordnung der Flächen mit Angabe der Gemarkung und Flur-Nummern. Bebauungen, Nutzungsänderungen oder Bebauungsplanaufstellungen im Näherungsbereich der Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorfeld mit der zuständigen Behörde (Landratsamt Neumarkt, Regierung der Oberpfalz) abzustimmen.

XIV.5 Luftreinhaltung

Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation sind die Waldflächen zu sichern und zu entwickeln und unbebaute Talräume als Kaltluft- und Frischluftschneisen freizuhalten. Verkehrsemissionen sollen durch enge räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen und Arbeiten vermieden werden. Siedlungserweiterungsflächen sollen vorrangig an bestehenden und geplanten ÖPNV-Linien ausgewiesen werden. Diese Ziele sind in die Entwurfsplanung eingegangen.

XIV.6 Lärmschutz

XIV.6.1 Abstufung von Lärmpegeln

Die Differenz der Orientierungswerte aneinander grenzender Baugebiete unterschiedlicher Nutzung soll in der Regel nur 5 dB(A) betragen.

<u>Allgemeine Wohngebiete</u>	tagsüber	55 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
<u>Misch- und Dorfgebiete</u>	tagsüber	60 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
<u>Gewerbegebiete</u>	tagsüber	65 dB(A)
	nachts	55 dB(A)

Wirksamer Schutz vor Gewerbelärm kann meist durch ausreichende Abstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten erreicht werden. Vor allem bei der Ausweisung von Wohnbauflächen und gewerblichen Siedlungsflächen wurde auf eine entsprechende Zuordnung geachtet.

Wo dies im Bestand nicht möglich ist, soll der Lärmschutz durch sinnvolle Abstufung und Zuordnung der verschiedenen zu nutzenden Gebiete unter Verwendung der abschirmenden Wirkung von Gebäuden verwirklicht werden. Ggf. sind jeweils einzelne fachliche Beurteilungen oder Gutachten erforderlich.

Bei aneinandergrenzender Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zeitweise mit Lärm- und Geruchsbelästigung zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis ist textlich in die aufzustellenden Bebauungspläne aufzunehmen, insbesondere auch bei der geplanten Siedlungserweiterungsfläche in Lippertshofen.

XIV.6.2 Schallschutzempfehlung zu Straßenverkehr und Bahnlinie

Zum Schutz vor Lärm und Erschütterungen beim Straßen- und Schienenverkehr sollen Bauflächen und Verkehrsflächen so gegliedert und einander zugeordnet werden, daß gegenseitige Beeinträchtigungen, ggf. unter Berücksichtigung ausreichender sonstiger Schutzmaßnahmen, vermieden werden.

Bei der Errichtung von Hochbauten entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen ist nach dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bayerischen Straßen - und Wegegesetz zu verfahren.

Bei der Erstellung von Bebauungsplänen bzw. Detailplanungen entlang von Bahnlinien und klassifizierter Straßen bzw. örtlichen Hauptverkehrsstraßen ist die Norm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten. Schallschutzberechnungen, die jeweils auf der letzten amtlichen Verkehrszählung stufen, sind durchzuführen. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen an stark befahrenen Straßen sind bevorzugt herzustellen.

Hinsichtlich der Lärmbelästigungen durch Verkehrsgerausche wurden bei den geplanten Neubaugebieten an vorhandenen oder geplanten Hauptverkehrsstraßen die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 berücksichtigt: die geplanten Baugebiete wurden dort dargestellt, wo erhebliche Lärmbelästigungen der Bewohner durch den Straßenverkehr vermieden werden.

Durch das Ingenieurteam Hock-Farny, Landshut, wurde mit Datum vom 26.11.1999 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Berechnet wurden die Auswirkungen des Straßenverkehrslärms der Straßen Berliner Ring, Münchner Ring und Bundesstraße 8 für das westliche Stadtgebiet in Bezug auf die angrenzenden geplanten Bauflächenausweisungen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurteams Hock-Farny wurden den Planungen zugrunde gelegt. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. zwischen Ludwig-Donau-Main-Kanal im Osten und dem Münchener, bzw. Berliner Ring im Westen neu vorgesehenen Wohnnutzungen werden bis auf die nachfolgend genannten Gebiete in keinerlei Konflikt mit den anzustrebenden Orientierungswerten der DIN 18005 für Straßenverkehrslärm $OW_{WATag} = 55 \text{ dB(A)}$, bzw. $OW_{WANacht} = 45 \text{ dB(A)}$ stehen.

Die Untersuchung wurde grundsätzlich bei freier Schallausbreitung gerechnet. Dies führt dazu, daß im geplanten Baugebiet Stauf-Nordost die Berechnung der Lärmausbreitung beim Brückenbauwerk der Stauer Hauptstraße mit dem Münchner Ring den Schallschirm des Brückendamms nicht berücksichtigt. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesem Bereich eine Lärmbegutachtung erforderlich.

Die am Nordwestrand von Holzheim im Geltungsbereich des geplanten WA „Maienbreite-Nord (Holzheim)“ prognostizierten Straßenlärmbeurteilungspegel belaufen sich auf bis zu 57 dB(A) am Tag und bis zu 48 dB(A) in der Nacht, d.h. es sind geringfügige bis mäßige Überschreitungen der Orientierungswerte $OW_{WATag} = 55 \text{ dB(A)}$, bzw. $OW_{WANacht} = 45 \text{ dB(A)}$ zu verzeichnen. Ursache hierfür ist weniger der in ca. 300 m Entfernung nördlich parallel verlaufende Berliner Ring, als vielmehr der etwa 500 m westlich des Wohnbaugebietes neu entstehende Verkehrsknoten des Berliner Rings mit der Nordumfahrung Pölling. Deshalb ist bei dem im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Verkehrsknoten davon auszugehen, daß entlang der neuen Verbindung Nordumgehung Pölling / Nürnberger Straße im Bereich des Verkehrsknotens und teilweise Richtung Innenstadt Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen sind. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Bei den aus städtebaulichen Gründen sinnvollen Erweiterungen in Pölling und Woffenbach halten die in diesen Gebieten zulässigen baulichen Nutzungen und sonstige Anlagen die nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zu bemessenden Abstände von vorhandenen Hauptverkehrsstraßen nicht ein. Hier müssen zur Realisierung der Baugebiete, ebenso wie bei einer Mischnutzung entlang der Regensburger Straße geeignete und ausreichende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, wie z.B.

- Lärmschutzwände oder -wälle (aktiver Lärmschutz)
- gestaffelte Bebauung
- geeignete Anordnung und Orientierung der Wohngebäude (passiver Lärmschutz)
- Begrenzung der Stockwerkszahl.

In der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat der aktive Schallschutz an stark befahrenen Verkehrswegen Vorrang. Erst wenn sich dieser infolge baulicher Gegebenheiten nicht umsetzen läßt oder städtebaulich nicht zu vertreten ist, greifen in der Folge passive Schallschutzmaßnahmen. Der Einbau schalldämmender Fenster mit Belüftung sollte Sanierungsmaßnahmen für vorhandene Gebäude an vorhandenen stark befahrenen Straßen vorbehalten bleiben.

Bei einer Lärmüberschreitung lediglich im Nachtwert sollen die Ruheräume mit freier Sicht zum lärmverursachenden Verkehrsweg auf die vom Verkehrsweg abgewandte Seite verlegt werden, was bei Neuplanungen möglich erscheint. Voraussetzung für die schalltechnische Wirksamkeit und für die praktische Realisierbarkeit dieser Methode sind die folgenden Bedingungen:

- Orientierung der notwendigen Belüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen auf die lärmabgewandten Gebäudeseiten.
- Festsetzung "schlanker" Gebäudetypen mit Baukörpertiefen von beispielsweise maximal sieben Metern. Damit kann vermieden werden, daß in der Praxis Wohnungsgrundrisse

entstehen - die entgegen der zuvor genannten Forderung - straßenzugewandte Aufenthaltsräume beinhalten.

- Weitgehende Bildung durchgehender Bebauungen, bestehend aus Wohn- und Nebengebäuden, Anbauzonen und - falls erforderlich - zwischengeschalteten Lärmschutzwänden.
- Lage der Schallquellen zu den Gebäuden (Himmelsrichtung!). Sinnvoll ist eine einseitig orientierte Wohnbebauung vielfach nur dann, wenn sich die Lärmquelle im Norden oder im Osten der schutzwürdigen Nutzungen befindet. Nur so kann eine ausreichend hohe Wohnqualität (Süd-, bzw. Westbesonnung der Aufenthaltsräume) zur Verfügung gestellt werden.

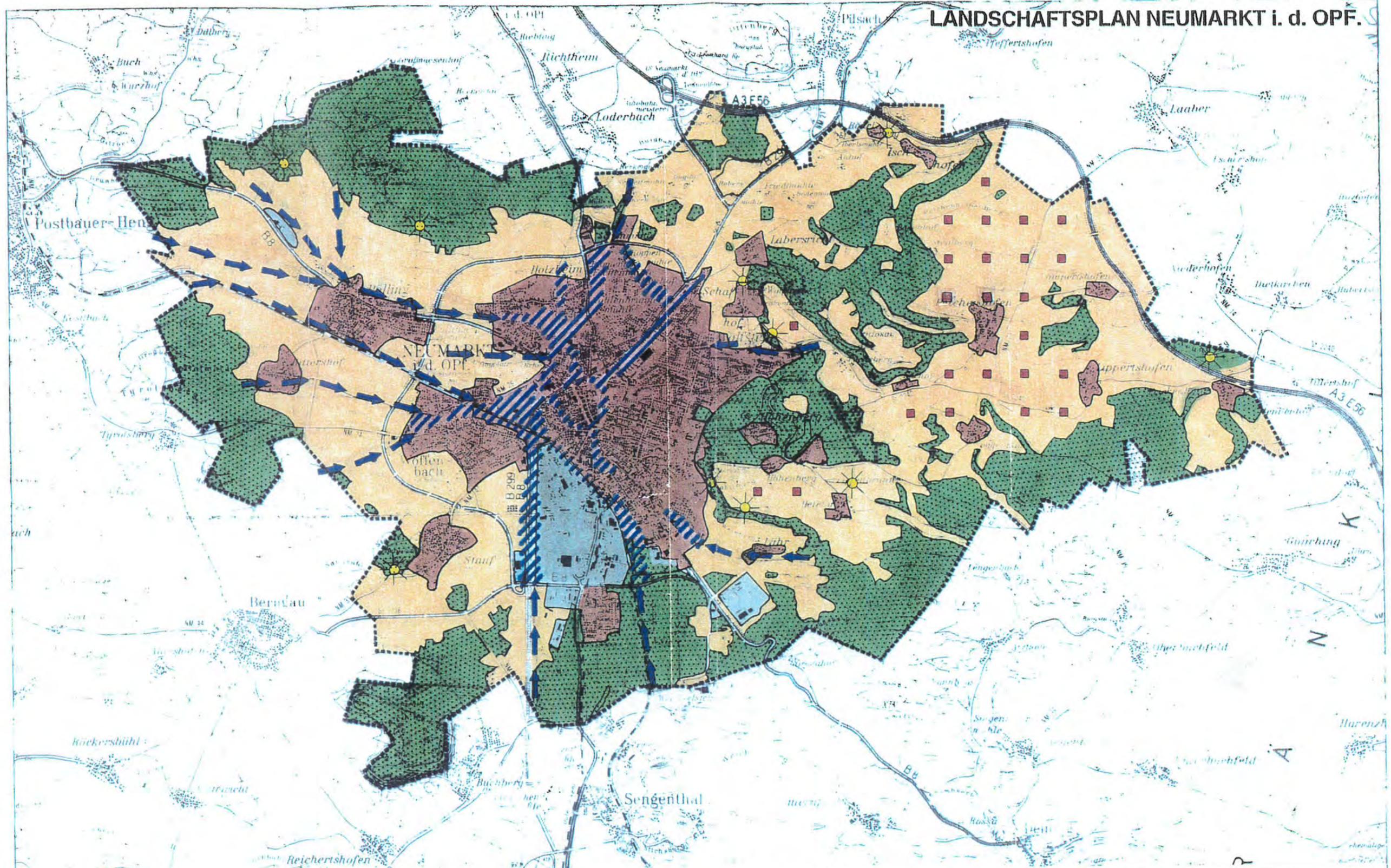
Anhand von Lärminderungsplänen sollen in Zukunft mögliche Lärmbelastungen erfaßt und gewichtet werden und ein sinnvolles Handlungskonzept erstellt werden.

Es sollen Maßnahmen entlang der Umgehungsstraße angestrebt werden, die sich als aktiver Lärmschutz auf die bebauten und unbebauten Gebiete innenseitig der Umgehungsstraße auswirken. Nach Aussage des Sachgebietes Umweltschutz des Landratsamtes Neumarkt führen Lärmschutzwälle mit ca. 3 m Höhe über Oberkante Straße bereits zu erheblichen Verbesserungen der Wohnqualität. Die Erstellung eines Lärmschutzwalles ähnlich wie im Baugebiet Pölling-Bühl-II mit Erdaushub oder auch ggf. Baurestmassen ist vorstellbar.

XV KARTENTEIL UND ANHANG

- Karte 1: Geländeklima / Lufthygiene
 - Karte 2: Ökologisch-funktionale Raumgliederung und Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - Karte 3: Leitbild für Aufforstungen
 - Karte 4: Naturschutzgebiet Neumarkter Sanddünen
 - Karte 5a: Landschaftsschutzgebiet Buchberg
 - Karte 5b: Landschaftsschutzgebiet Staufer Berg
 - Karte 5c: Landschaftsschutzgebiet Tyrolsberg
 - Karte 5d: Landschaftsschutzgebiet Dillberg-Heinrichsberg
 - Karte 5e: Landschaftsschutzgebiet Voggenthal / Lengenbachtal
 - Karte 5f: Landschaftsschutzgebiet Weinberg
 - Karte 5g: Landschaftsschutzgebiet Fuchsberg
 - Karte 5h: Landschaftsschutzgebiet Wolfstein
 - Karte 5i: Landschaftsschutzgebiet Rödelberg
 - Karte 5j: Landschaftsschutzgebiet Neunberg
 - Karte 5k: Landschaftsschutzgebiet Lampertshofen
 - Karte 5l: Landschaftsschutzgebiet Frickenhofen
 - Karte 5m: Landschaftsschutzgebiet Sulzbürger Straße
 - Karte 5n: Landschaftsschutzgebiet Hasenheide
 - Karte 5o: Landschaftsschutzgebiet Weißmarter
 - Karte 6: Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler
 - Karte 7: Windenergie
 - Karte 8: Rechtskräftige Bebauungspläne
-
- Anhang I: Amtlich kartierte Biotope
 - Anhang II: FFH-Gebiet 6734-301 „Binnendünen bei Neumarkt i.d.OPf.“
 - Anhang III: Ortsübliche Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
 - Anhang IV: Baudenkmäler
 - Anhang V: Verkehrsbelastungen der Hauptverkehrszüge
-
- Quellennachweis

LANDSCHAFTSPLAN NEUMARKT i. d. OPF.



Bestand und Bewertung

-  Wald als Reinluftproduktionsgebiet
-  Landwirtschaftliche Flur / Sandabbauflächen als Kaltluftproduktionsgebiet
-  Frischluftbahnen in die Stadt
-  Frischluftschneisen in der Stadt

Erfordernisse

- Freihalten von Bebauung
- Freihalten von Bebauung

Bestand und Bewertung

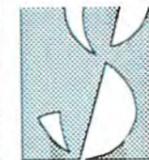
-  Wärmebegünstigte Lagen (S-, SO-, SW, W-Hänge)
-  windexponierte Lagen
-  Ortslagen mit Wärmespeicherung
-  Emittenten (Gewerbe / Industriegebiet)

Erfordernisse

- Minimierung der Versiegelung
- Luftreinhaltung nach dem neuesten Stand der Technik

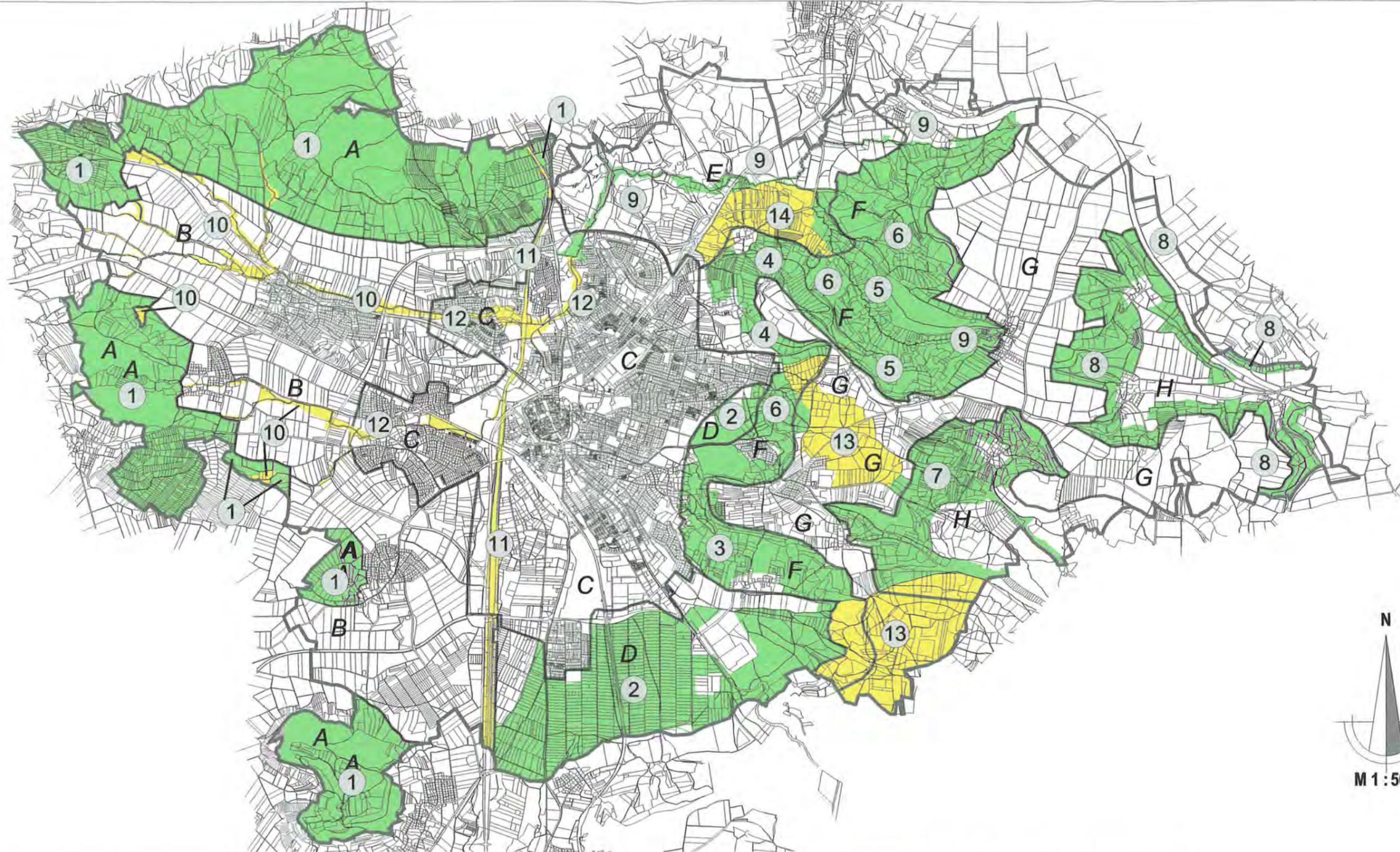
Karte 1
Geländeklima/Lufthygiene

M 1: 50.000



Dr. H.-M. Schöberl
Büro für Landschaftsarchitektur
Obere Hauptstraße 4
8050 Freising
Tel.: 08161/3001, Fax: 08161/94433





A B Ökologisch - funktionale Raumeinheiten

- A Zeugenberge
- B Agrarlandschaft um Pölling, Rittershof und Stauf
- C Innenstadtbereich Neumarkt
- D Sandgebiet südlich Neumarkt
- E Mühlenlandschaft nördlich Neumarkt
- F Albrauf
- G Albhochfläche
- H Talräume der mittleren Frankenalb

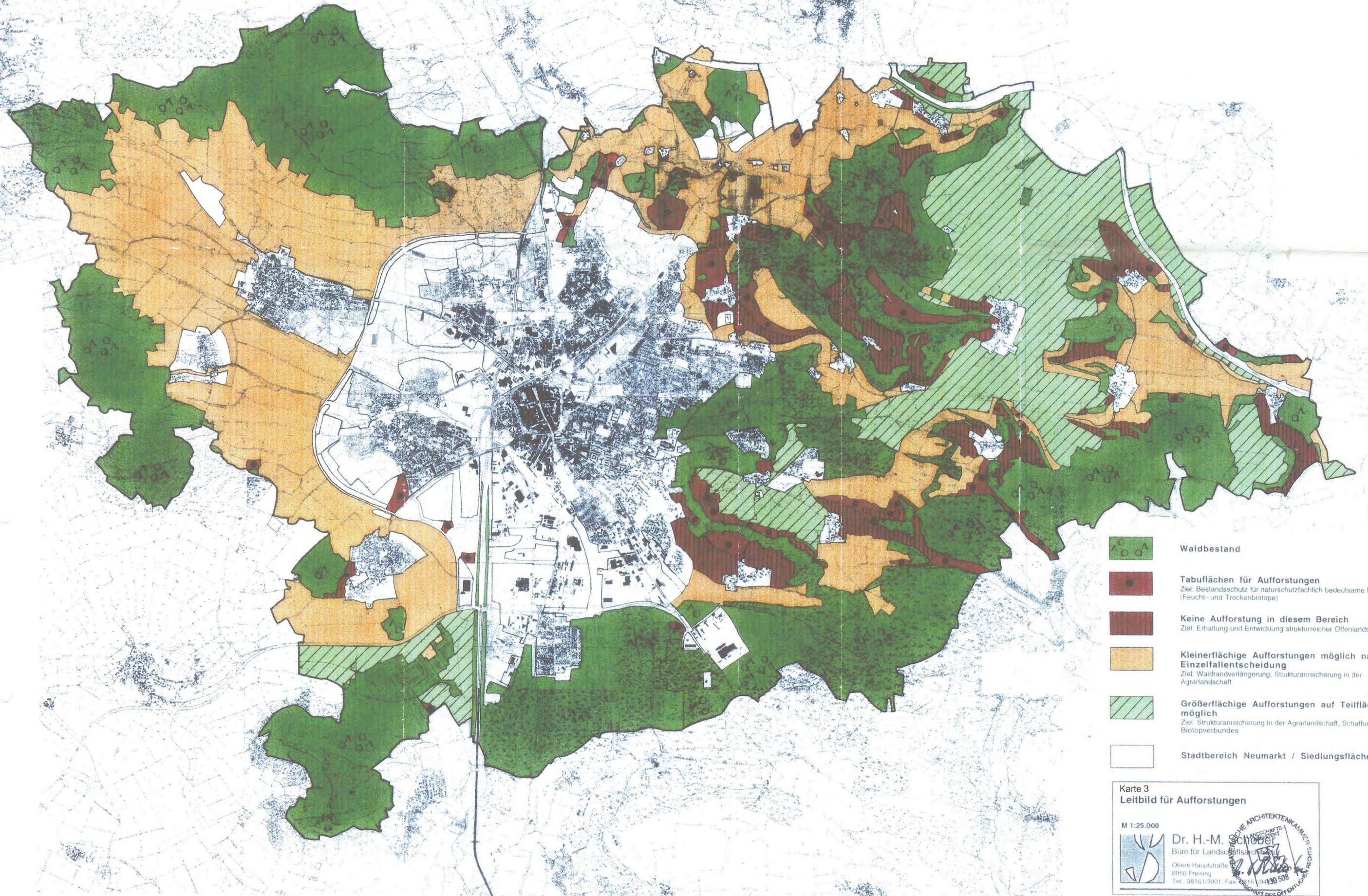
1 Schwerpunktgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Schwerpunkt Erhalt und Pflege

- 1 Zeugenberg westlich Neumarkt (Buchberg, Stauer Berg, Tyrolsberg, Grünberg, Schloßberg)
- 2 Sandgebiete des Vorlandes der Mittleren Frankenalb südlich und östlich von Neumarkt
- 3 Albrauf - Maria-Hilf-Berg / Weinberg bei Lähr
- 4 Albrauf - Gebiet um Schafhof
- 5 Albrauf - Gebiet westlich Pelchenhofen
- 6 Albrauf - Waldbereiche außerhalb der Flugsandgebiete
- 7 Talräume der Quellbäche zur Weißen Laaber (Längenbach und Hirschgraben)
- 8 Talräume der Zuflüsse zur Schwarzen Laaber (um Lampertshofener und Lippertshofener Bach)
- 9 Neumarkter Schwarzach und Zuflüsse (Ischhofener Bach, Pilsach, Ottosauer Bach)

1 Schwerpunktgebiet des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Schwerpunkt Entwicklung

- 10 Fließgewässersystem westlich Neumarkt
- 11 Ludwig-Donau-Main-Kanal
- 12 Fließgewässer im Innenstadtbereich
- 13 Sandgebiete des Albraufs und der Albhochfläche
- 14 Kulturlandschaft um Labersricht

Karte 2
 Ökologisch-funktionale Raumgliederung und Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 M . 1 : 50.000
 STADT NEUMARKT I. D. OPF.
 -Stadtplanungsamt -



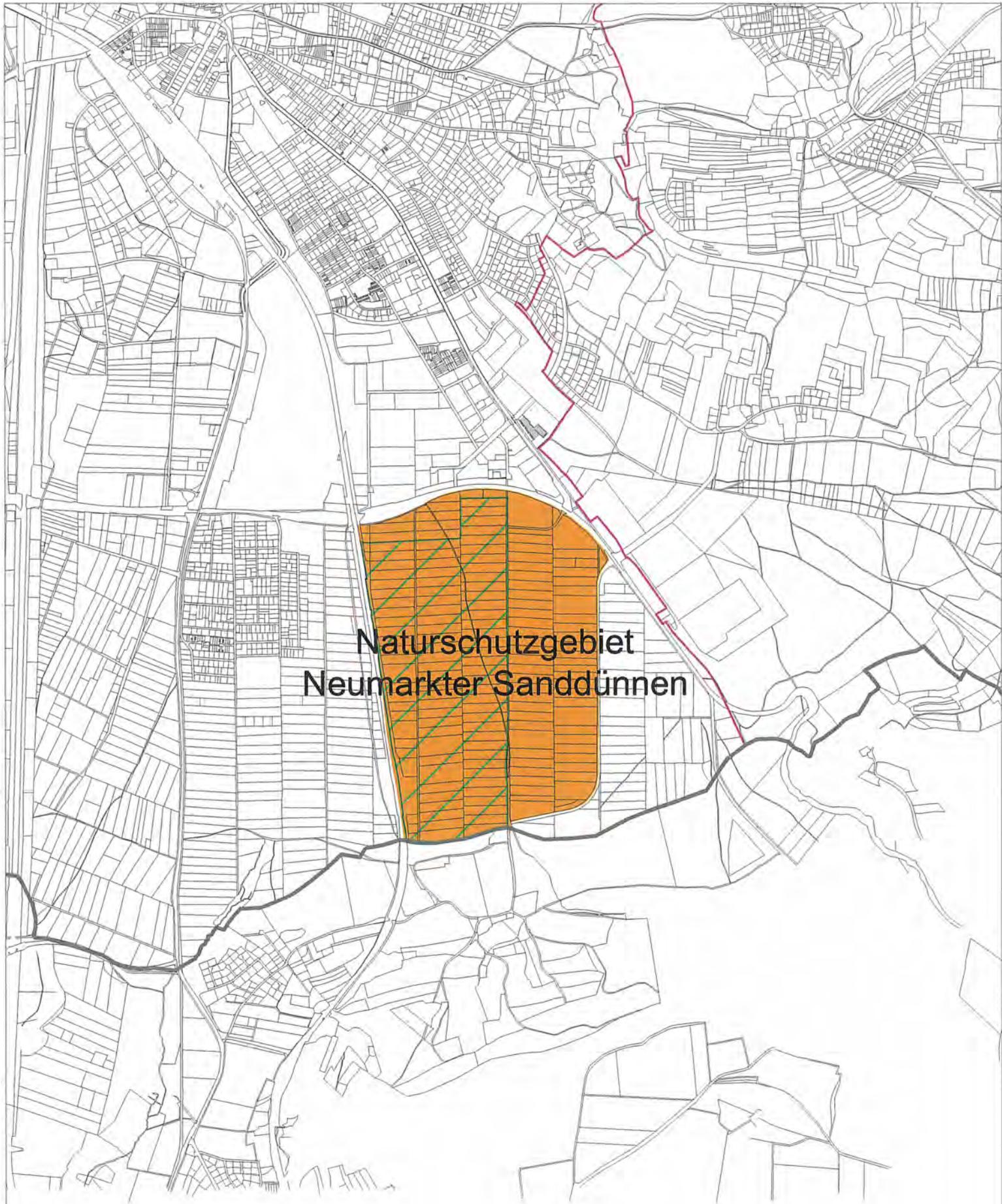
-  **Waldbestand**
-  **Tabuflächen für Aufforstungen**
Ziel: Bestandsschutz für naturschutzfachlich bedeutsame Flächen (Feucht- und Trockenbiotope)
-  **Keine Aufforstung in diesem Bereich**
Ziel: Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Offenlandschaften
-  **Kleinerflächige Aufforstungen möglich nach Einzelfallentscheidung**
Ziel: Waldrandverlängerung, Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
-  **Größerflächige Aufforstungen auf Teilflächen möglich**
Ziel: Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft, Schaffung eines Biotopverbundes
-  **Stadtbereich Neumarkt / Siedlungsflächen**

Karte 3
Leitbild für Aufforstungen

M 1:25.000

 **Dr. H.-M. Schöber**
Büro für Landschaftsarchitektur
Obere Hauptstraße
8050 Freising
Tel. 08161/3001, Fax 08161/3001-508





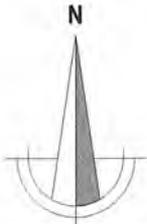
**Naturschutzgebiet
Neumarkter Sanddünen**



Bestehendes Naturschutzgebiet



Geplantes Naturschutzgebiet

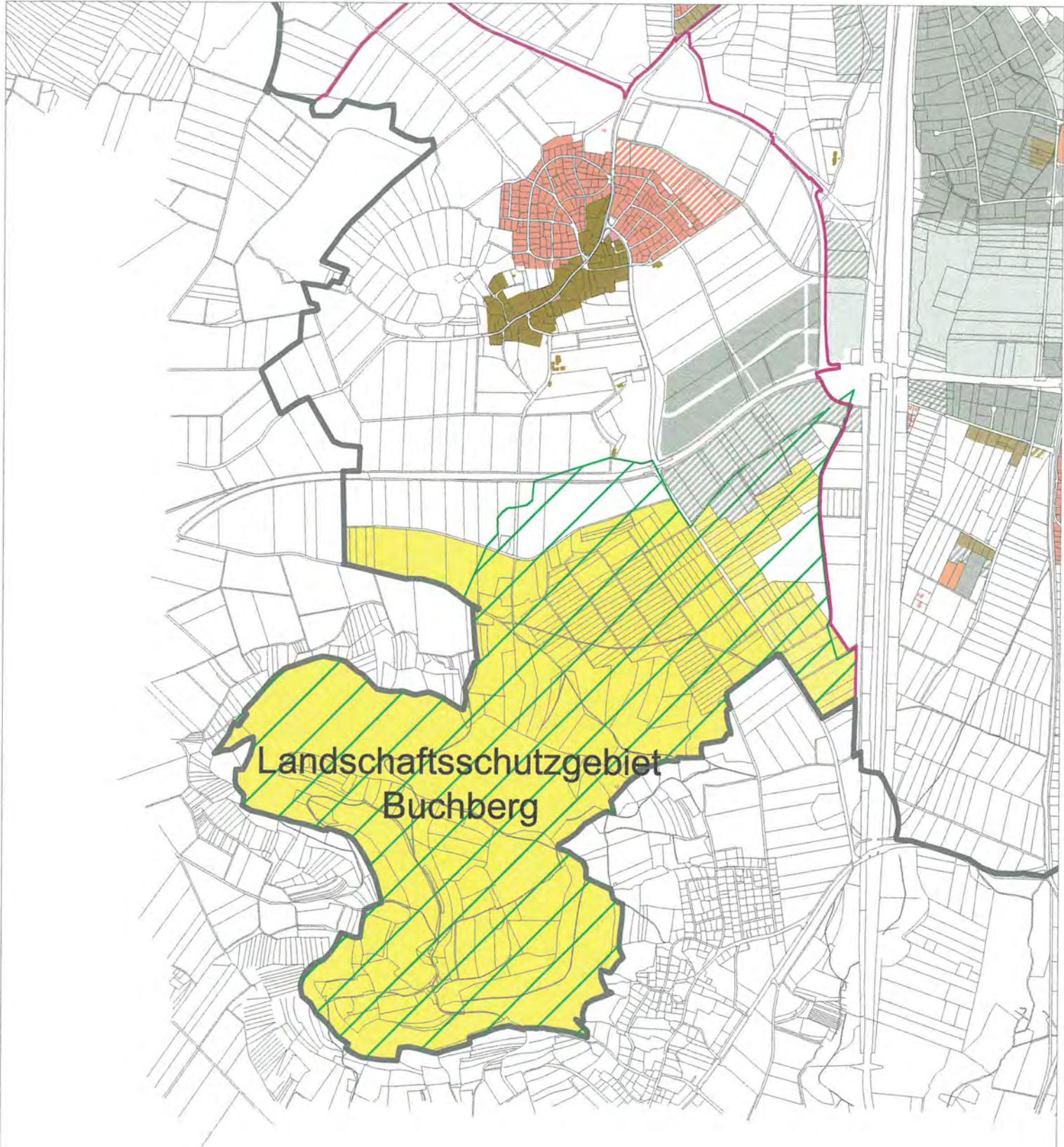


**Karte 4
Naturschutzgebiet**

M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Buchberg

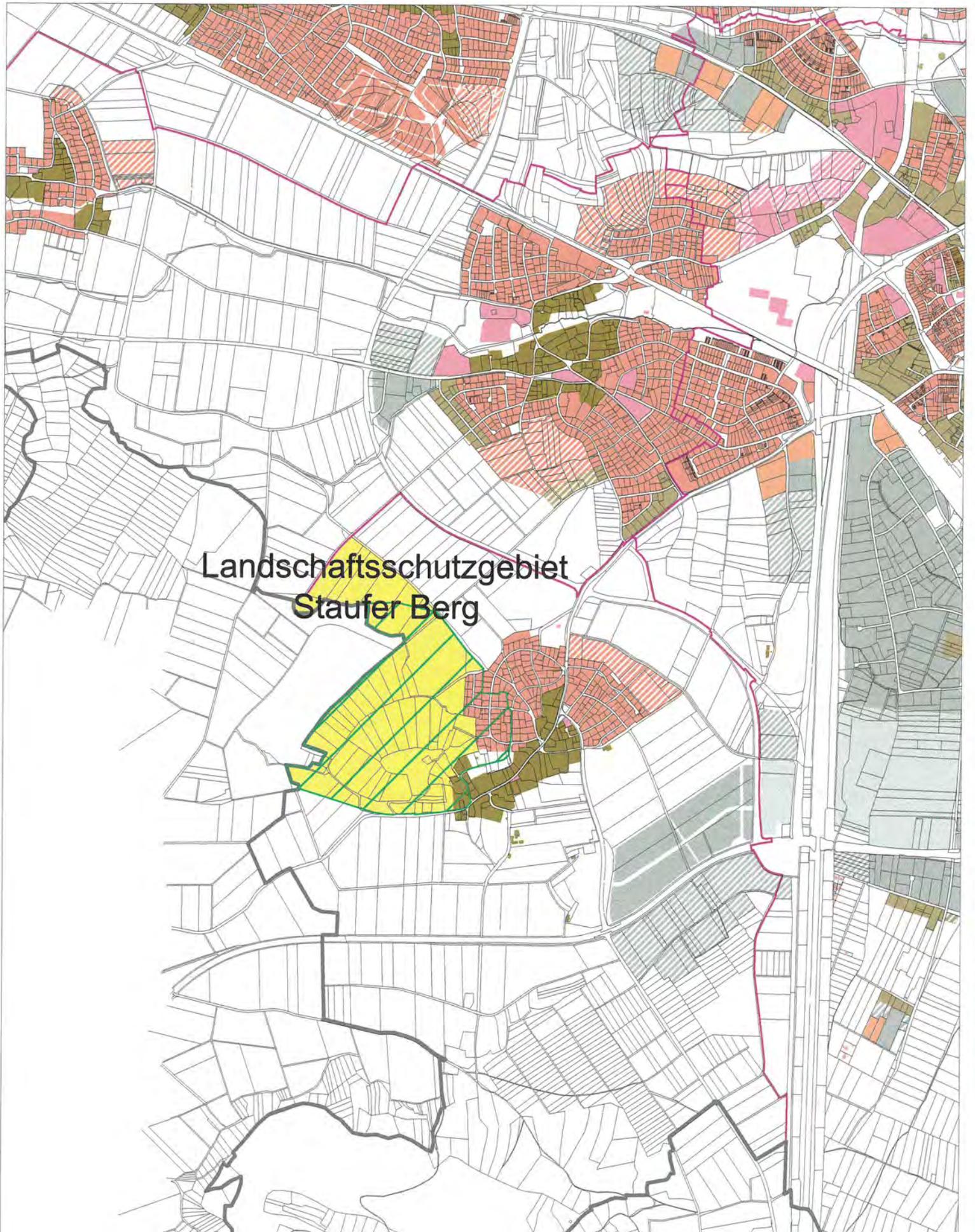
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 a
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Staufer Berg

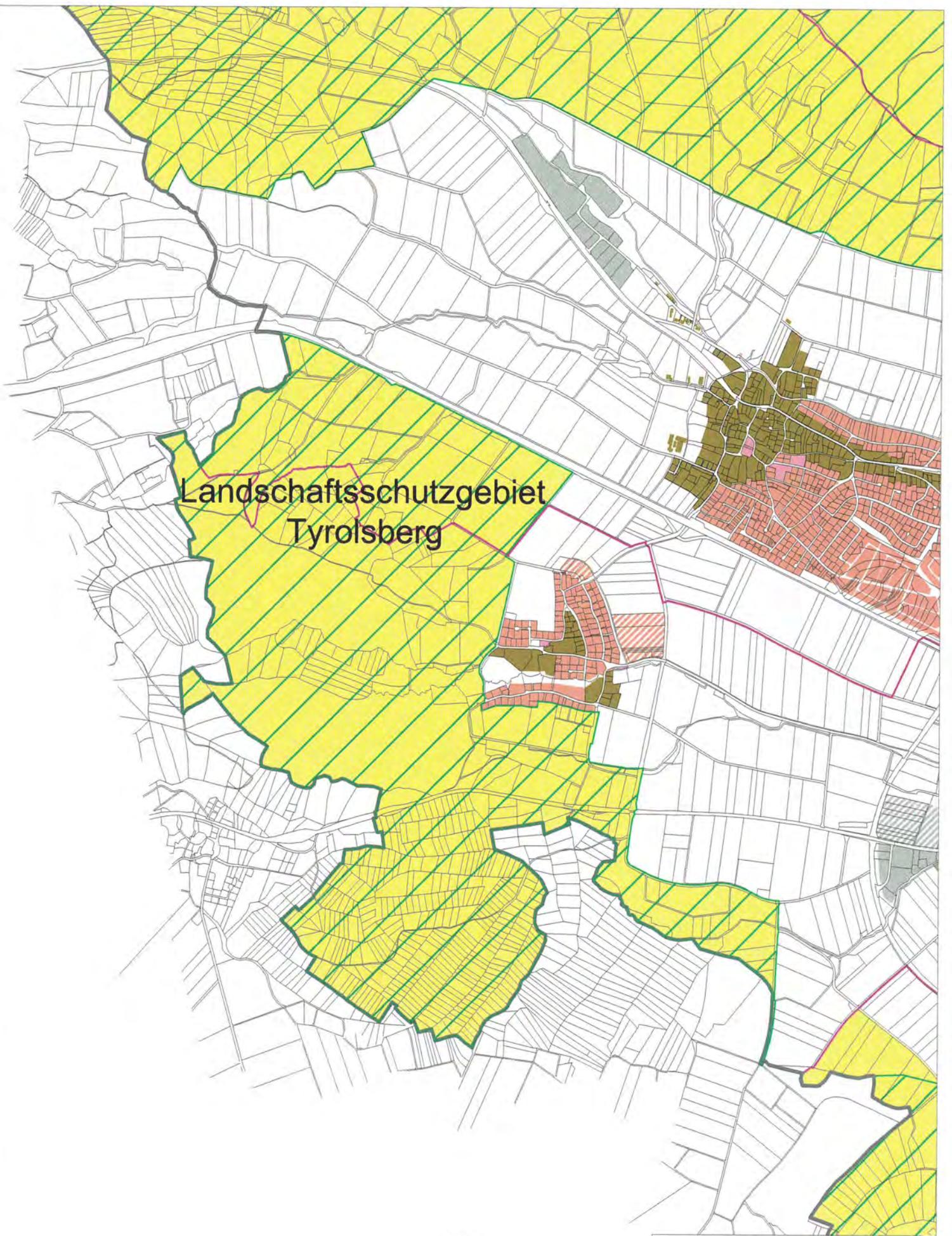
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 b
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



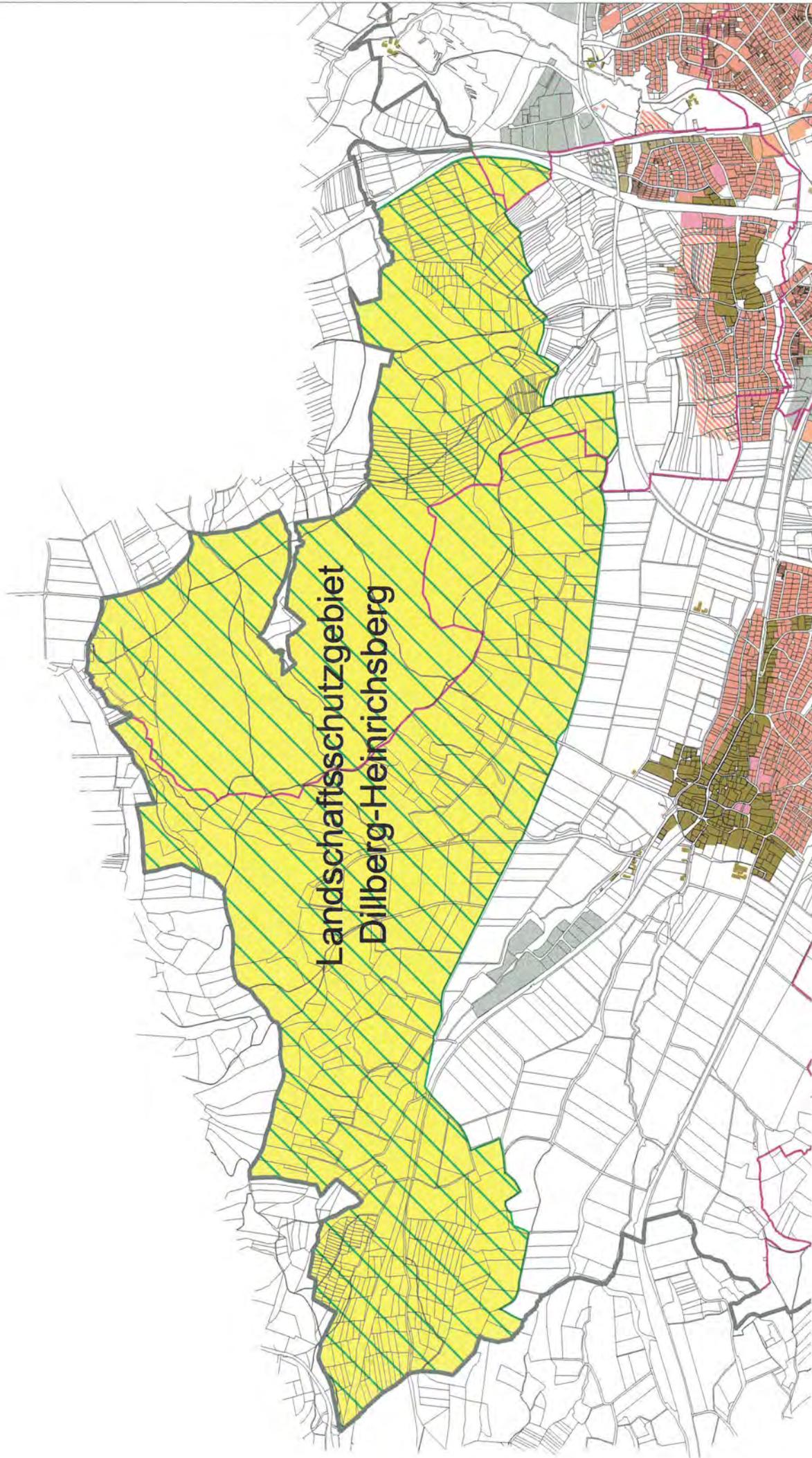
STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



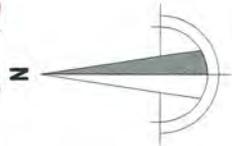
Landschaftsschutzgebiet
Tyrolsberg



Karte 5 c
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000
 STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -

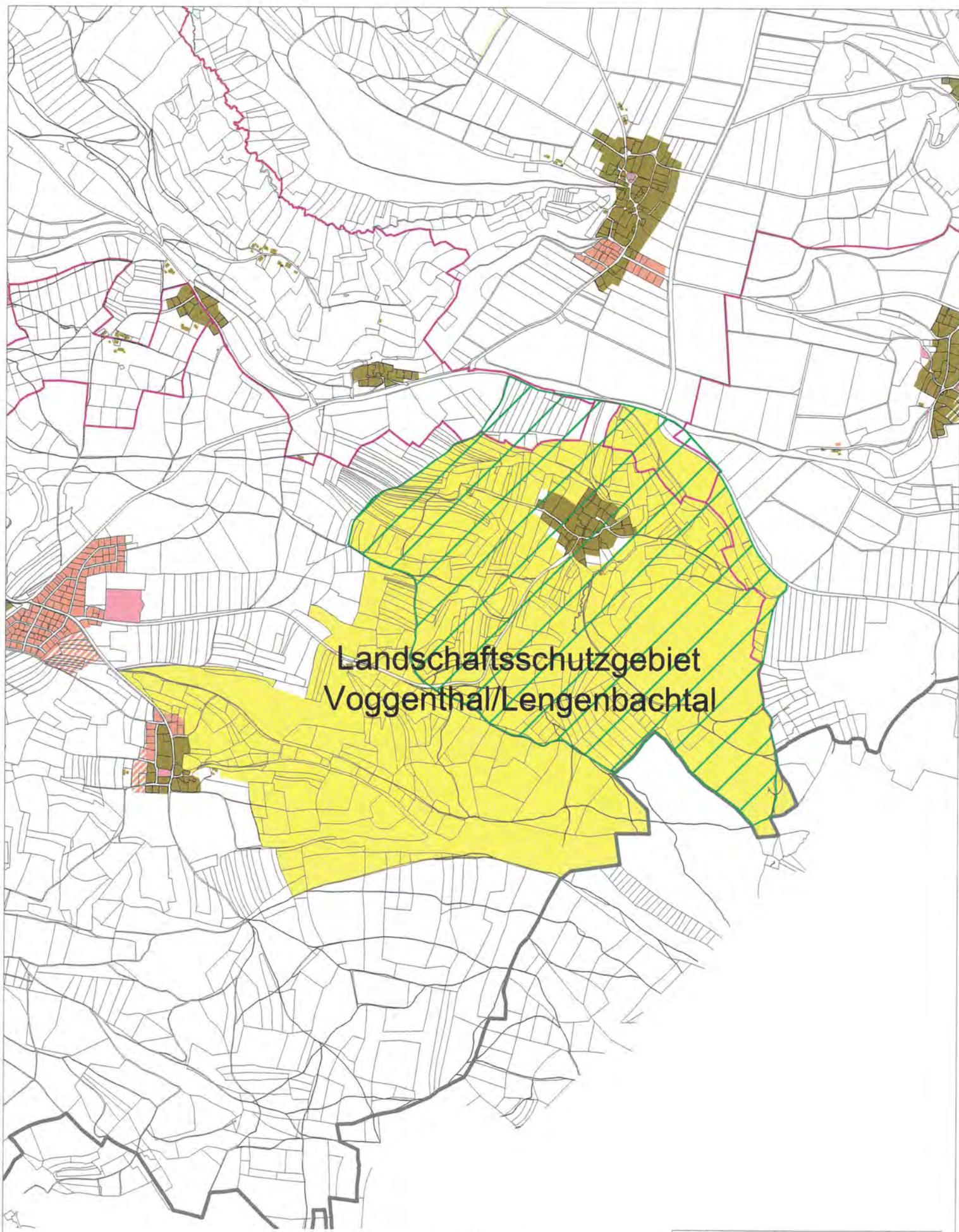


Landschaftsschutzgebiet
Dillberg-Heinrichsberg



-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet

Karte 5 d
Landschaftsschutzgebiet
M. 1 : 20.000
 STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -

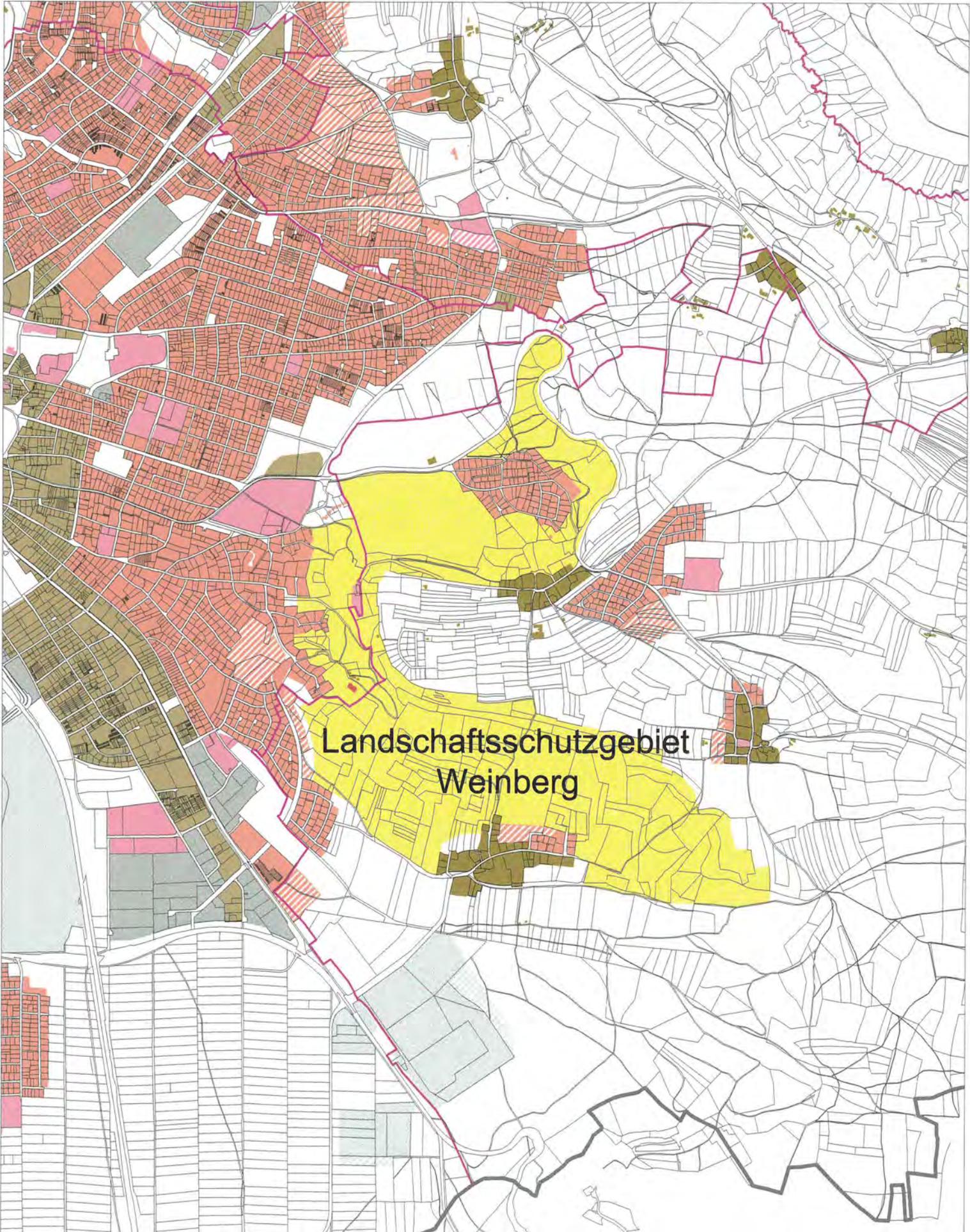


Landschaftsschutzgebiet
Voggenthal/Lengenbachtal

-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 e
Landschaftsschutzgebiet
M. 1 : 20.000
 STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Weinberg

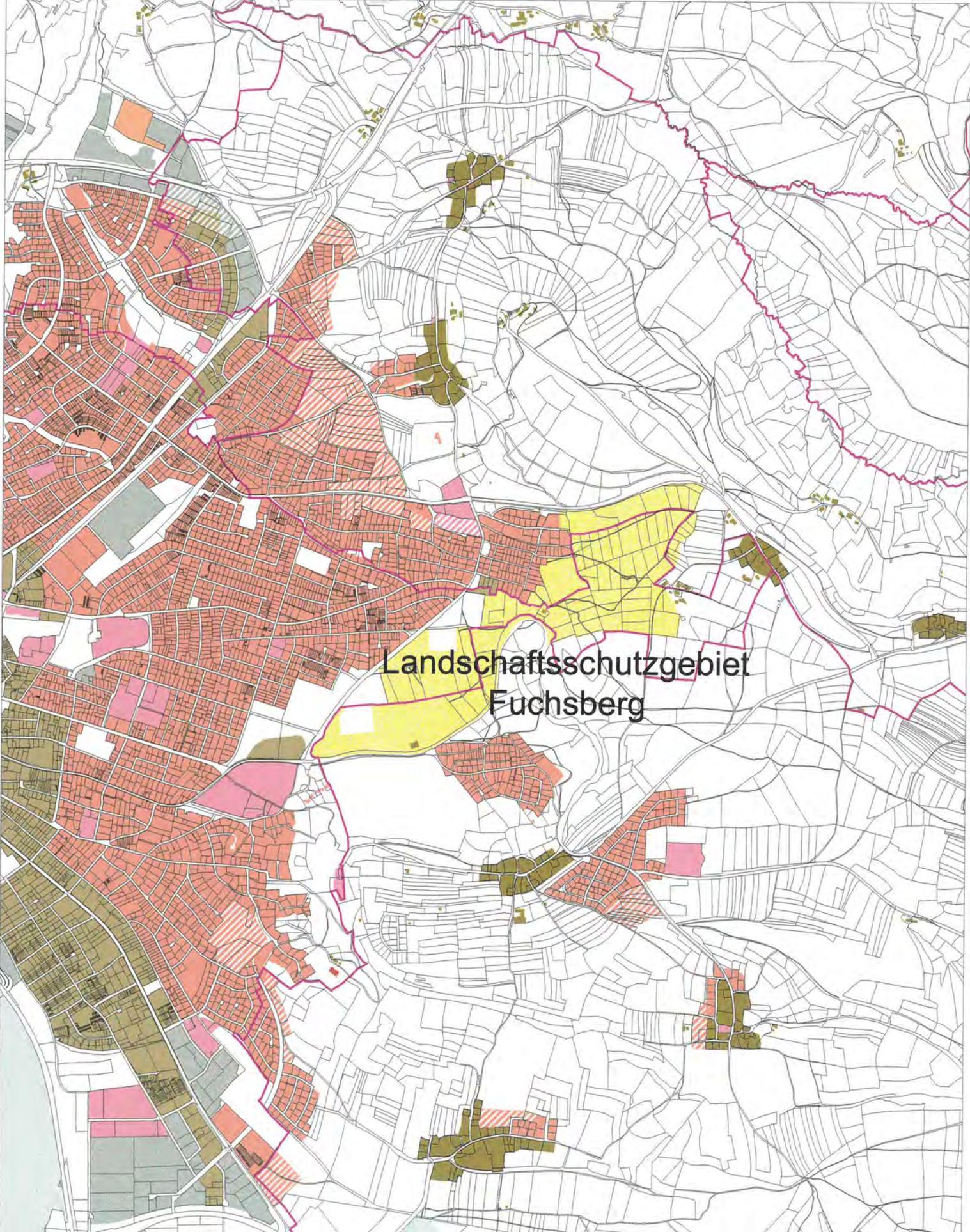
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 f
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Fuchsberg

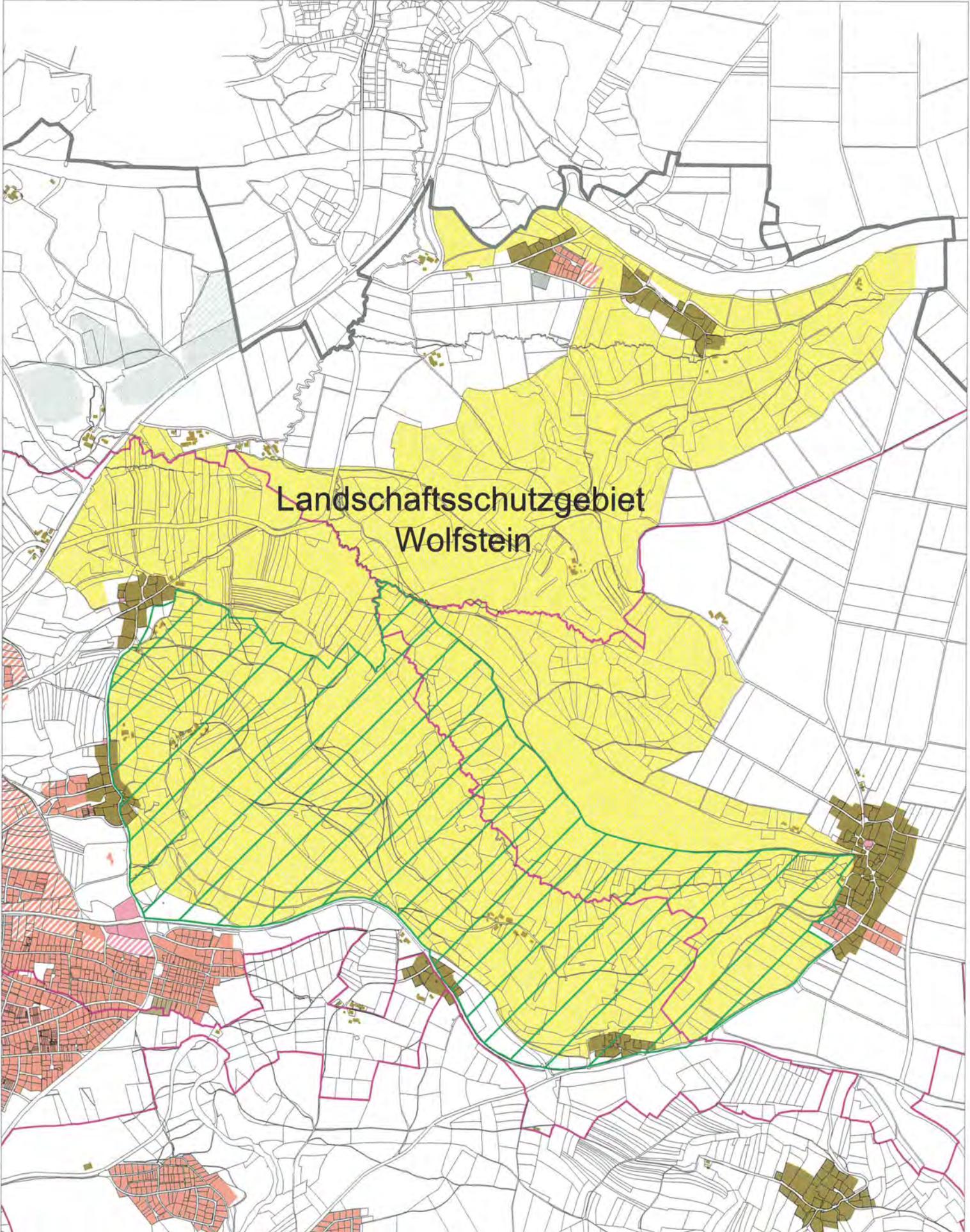
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 g
Landschaftsschutzgebiet
M. 1 : 20.000

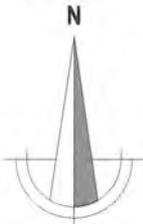


STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Wolfstein

-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet

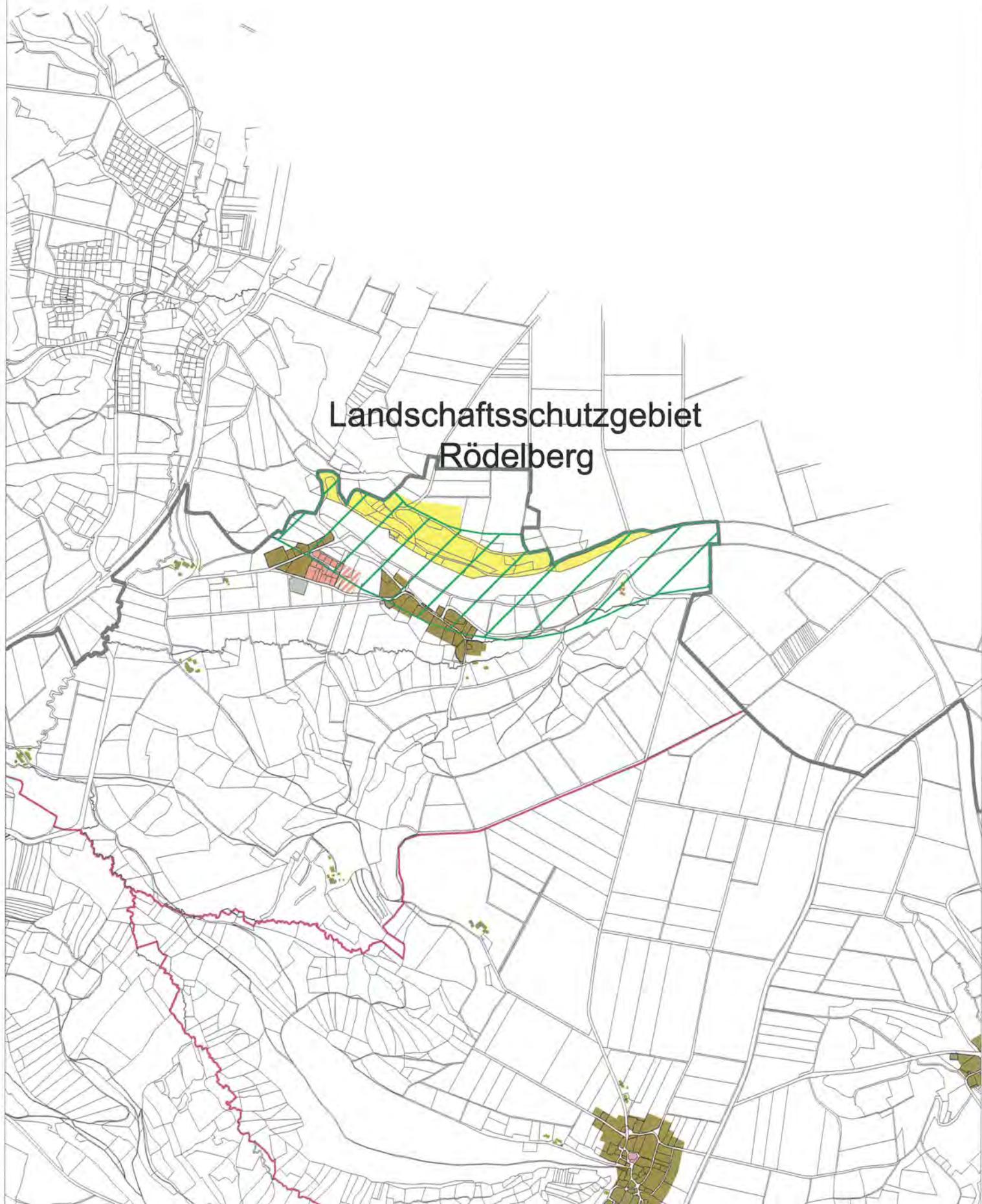


Karte 5 h
Landschaftsschutzgebiet
M. 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -

Landschaftsschutzgebiet Rödelberg



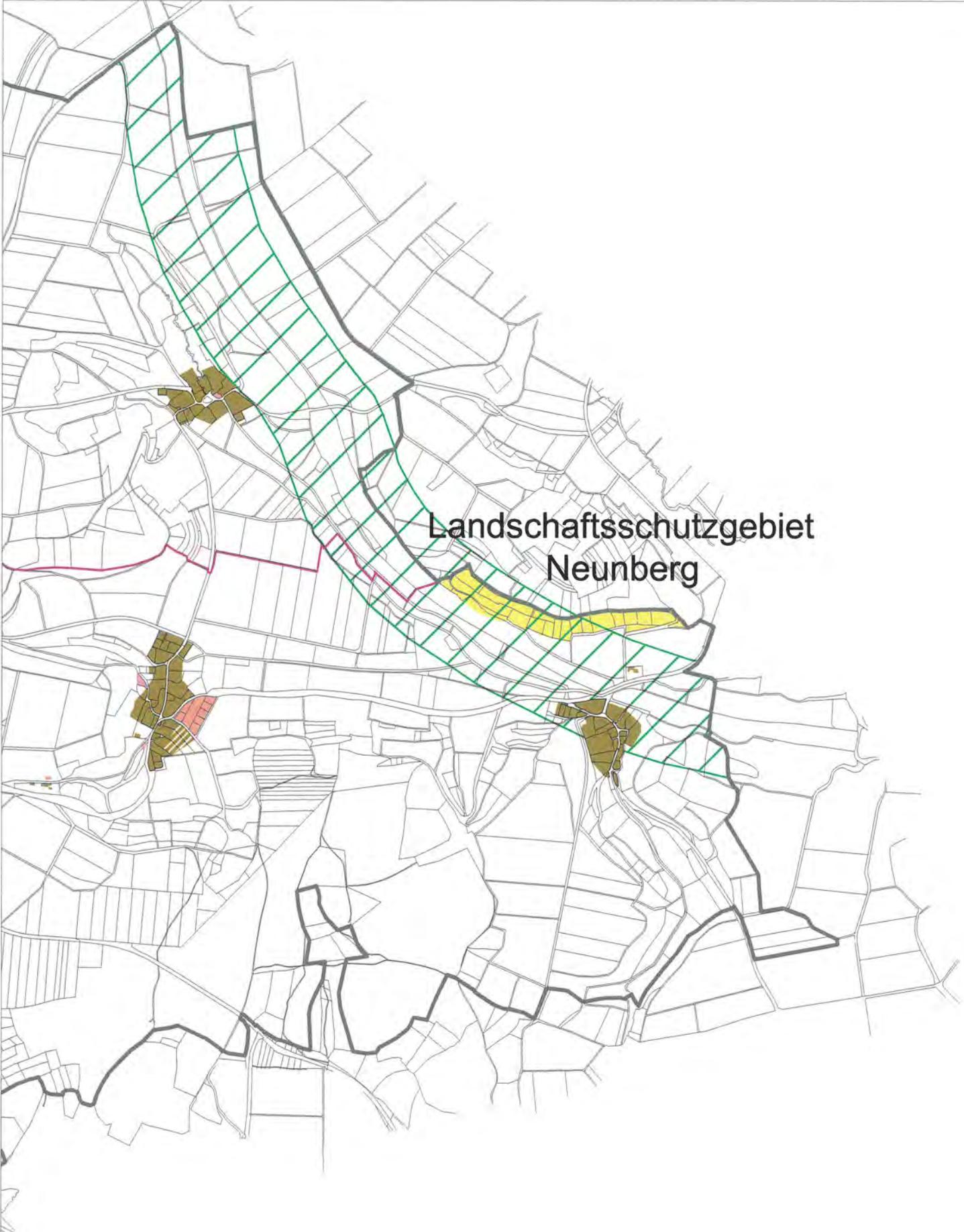
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 i
Landschaftsschutzgebiet
M. 1 : 20.000

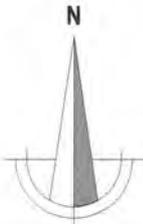


STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Neunberg

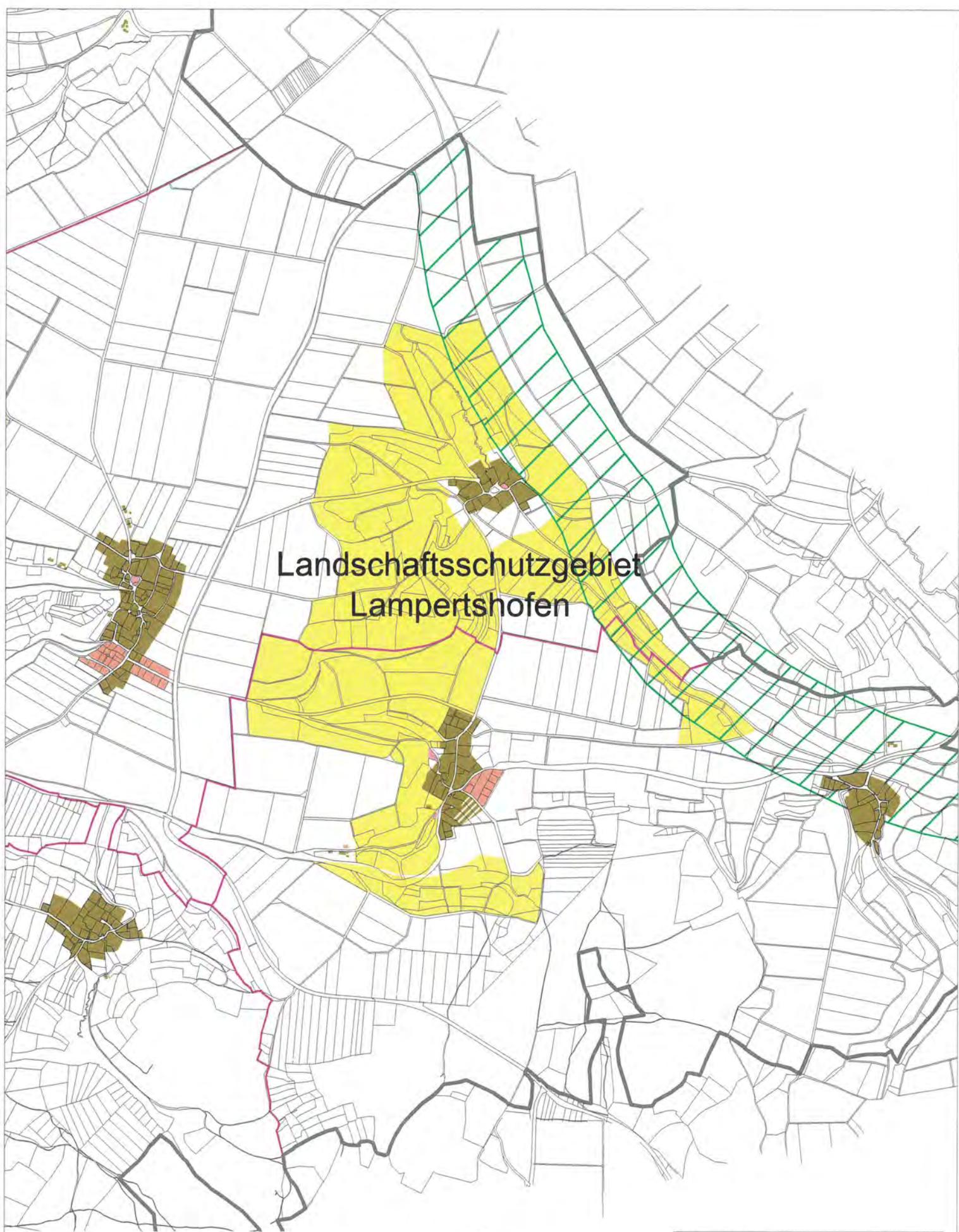
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 j
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000

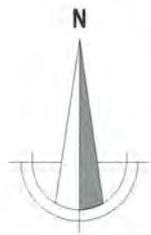


STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Lampertshofen

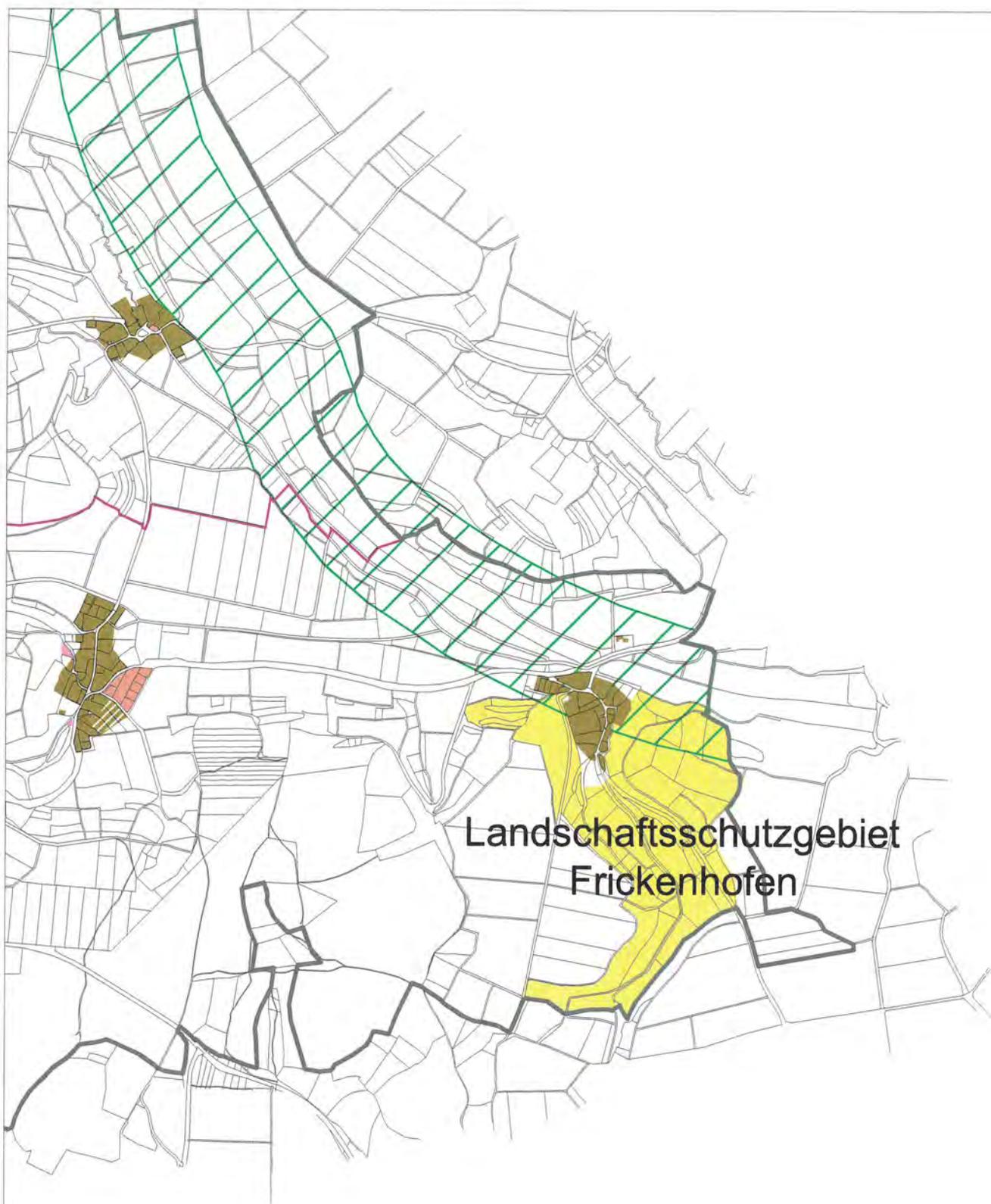
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 k
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Frickenhofen

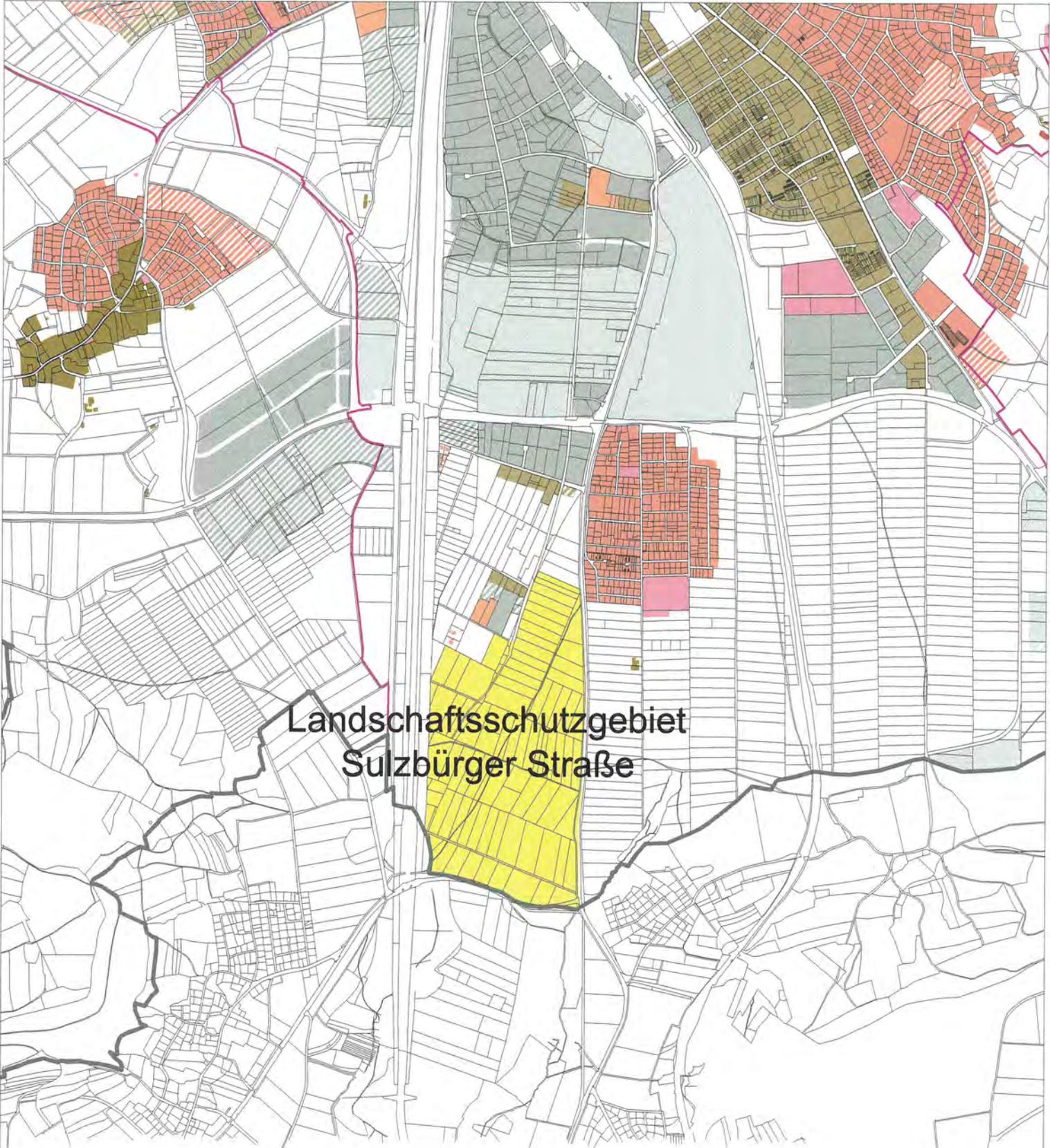
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 I
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Sulzbürger Straße

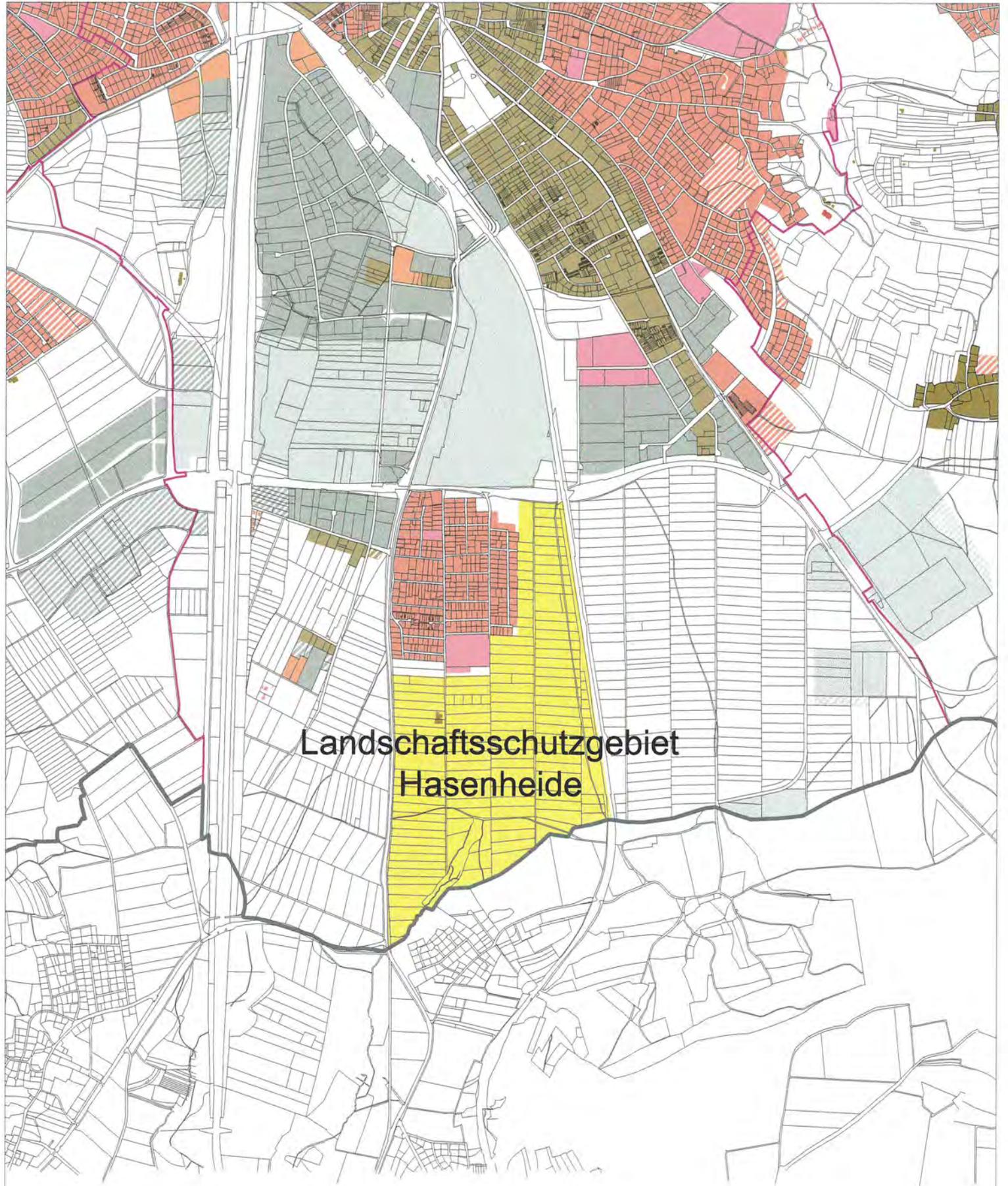
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 m
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



Landschaftsschutzgebiet
Hasenheide

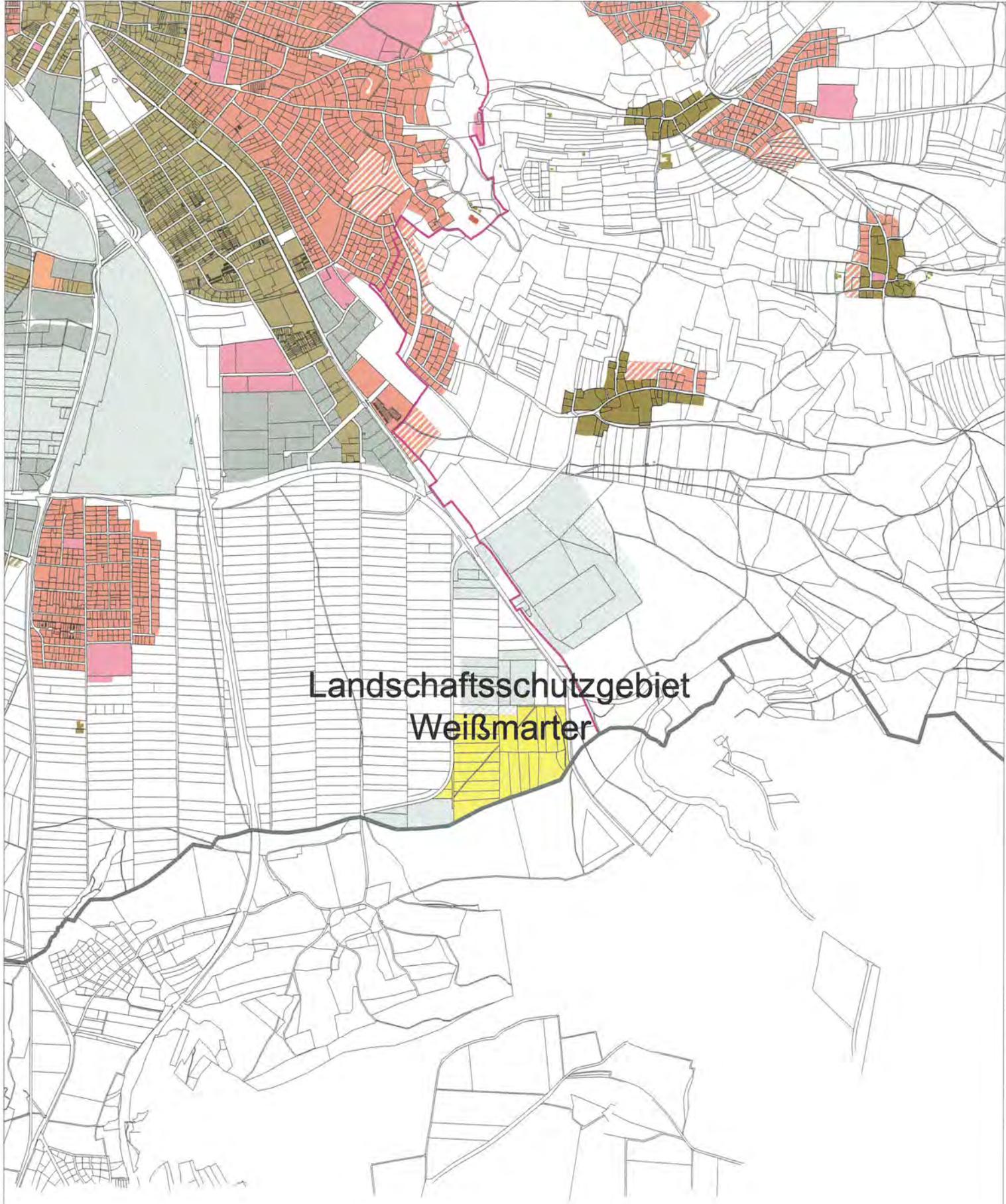
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



Karte 5 n
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000

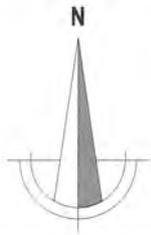


STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -

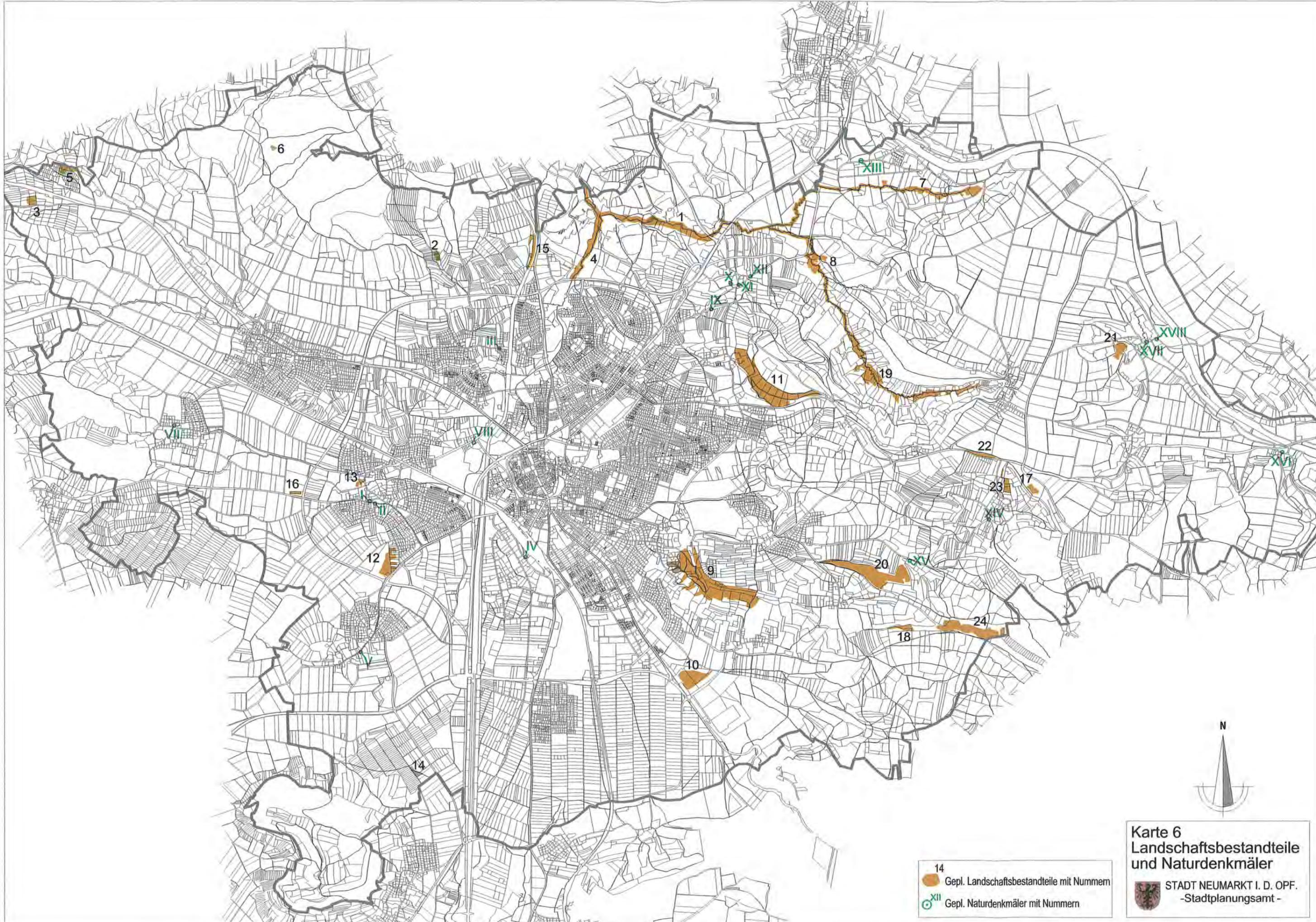


Landschaftsschutzgebiet
Weißmarter

-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet



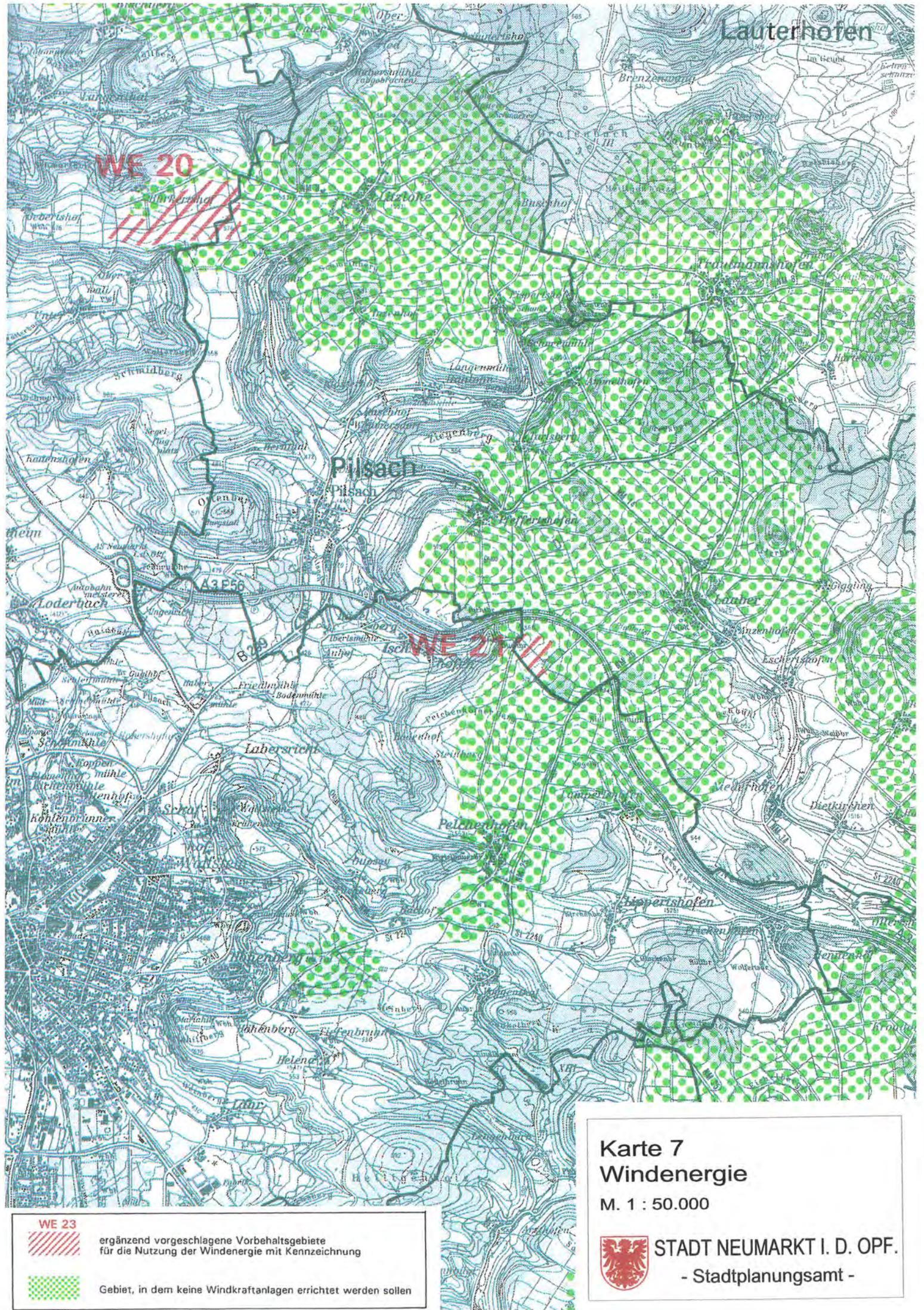
Karte 5 o
Landschaftsschutzgebiet
M . 1 : 20.000
 STADT NEUMARKT I. D. OPF.
-Stadtplanungsamt -



- 14  Gepl. Landschaftsbestandteile mit Nummern
-  Gepl. Naturdenkmäler mit Nummern

Karte 6
Landschaftsbestandteile
und Naturdenkmäler

 **STADT NEUMARKT I. D. OPF.**
 -Stadtplanungsamt -



WE 20



WE 21



WE 23
ergänzend vorgeschlagene Vorbehaltsgebiete
für die Nutzung der Windenergie mit Kennzeichnung



Gebiet, in dem keine Windkraftanlagen errichtet werden sollen

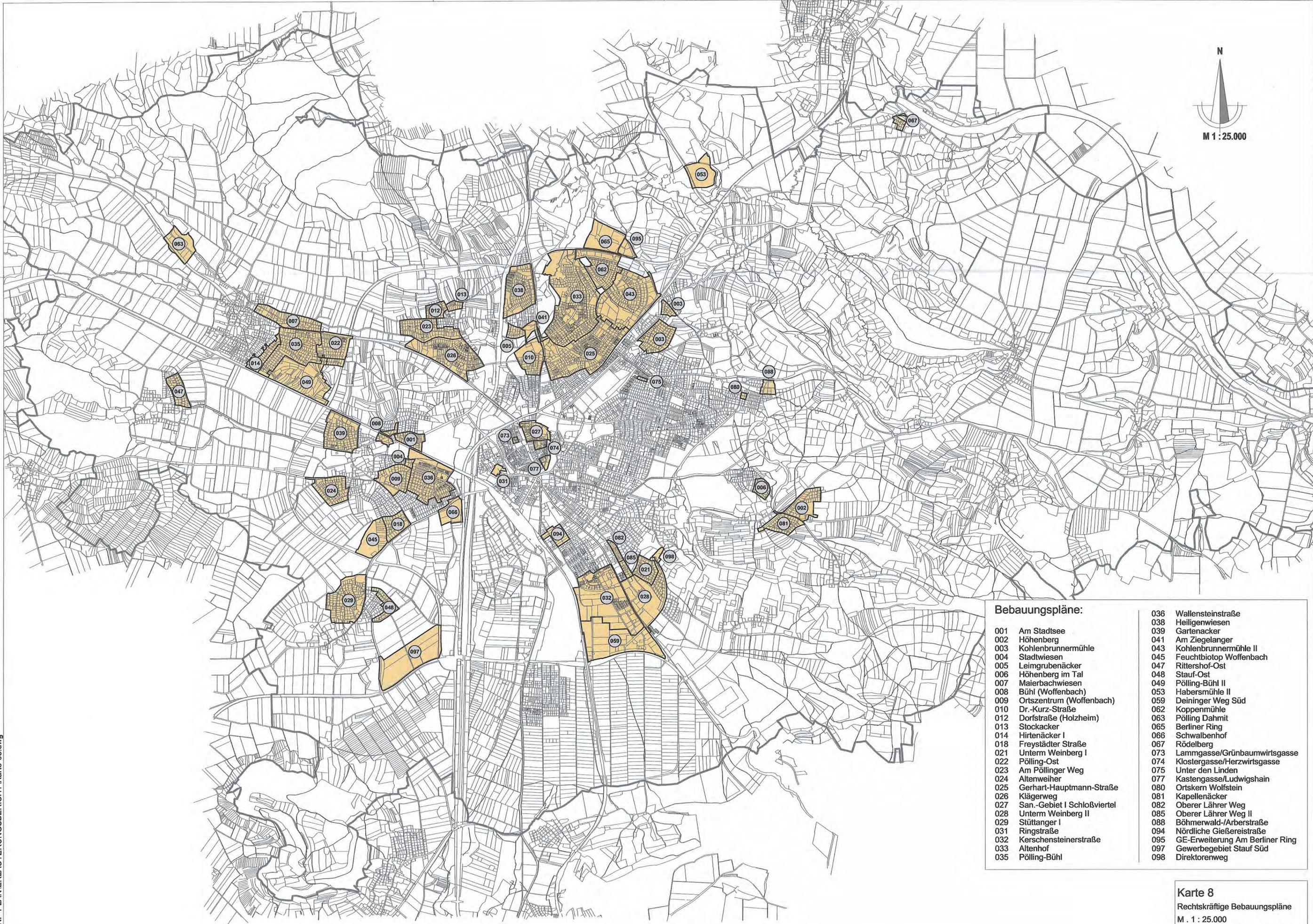
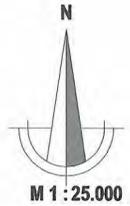
**Karte 7
Windenergie**

M. 1 : 50.000



STADT NEUMARKT I. D. OPF.

- Stadtplanungsamt -



Bebauungspläne:

001 Am Stadtsee	036 Wallensteinstraße
002 Höhenberg	038 Heiligenwiesen
003 Kohlenbrunnermühle	039 Gartenacker
004 Stadtwiesen	041 Am Ziegelanger
005 Leimgrubenacker	043 Kohlenbrunnermühle II
006 Höhenberg im Tal	045 Feuchtbiotop Woffenbach
007 Maierbachwiesen	047 Rittershof-Ost
008 Bühl (Woffenbach)	048 Stauf-Ost
009 Ortszentrum (Woffenbach)	049 Pölling-Bühl II
010 Dr.-Kurz-Straße	053 Habersmühle II
012 Dorfstraße (Holzheim)	059 Deiningen Weg Süd
013 Stockacker	062 Koppenmühle
014 Hirtenacker I	063 Pölling Dahmit
018 Freystädter Straße	065 Berliner Ring
021 Unterm Weinberg I	066 Schwalbenhof
022 Pölling-Ost	067 Rödelberg
023 Am Pöllinger Weg	073 Lammgasse/Grünbaumwirtsgasse
024 Altenweiher	074 Klostersgasse/Herzwirtsgasse
025 Gerhart-Hauptmann-Straße	075 Unter den Linden
026 Klägerweg	077 Kastengasse/Ludwigshain
027 San.-Gebiet I Schloßviertel	080 Ortskern Wolfstein
028 Unterm Weinberg II	081 Kapellenacker
029 Stüttanger I	082 Oberer Lährer Weg
031 Ringstraße	085 Oberer Lährer Weg II
032 Kerschensteinerstraße	088 Böhmerwald-/Arberstraße
033 Altenhof	094 Nördliche Gießereistraße
035 Pölling-Bühl	095 GE-Erweiterung Am Berliner Ring
	097 Gewerbegebiet Stauf Süd
	098 Direktorenweg

Anhang I: Amtlich kartierte Biotope

Bio-top Nr.	Biotopebeschreibung	Einzel-flä-chen	Schutzstatus Fläche nach BayNatSchG	Vorschlag nach BK
TK 6634				
195	Feuchtwald mit Bruchwald-Bestand im Randbereich der Schwarzach-Aue		Teilfläche nach 13d(1)	
196	Feuchtwald-Bestände in staunassen Mulden	10	LSG-Teilfläche	
197	Ausgeprägter Gehölzsaum am Pilsach-Bach	6		LB-Vorschlag
198	Nasswiesenrest, kleiner Hochstauden-Bestand und schmale Altgrasflur	3	Teilfläche nach 13d(1)	
199	Großseggen-Bestand und Erlen-Gehölz an schmalem Bachlauf		Teilfläche nach 13d(1)	
200	Nasswiese und Hochstauden-Bestand an nur gering geneigtem Hang		Fläche nach 13d(1)	
201	Großseggen-Bestand, Erlen-Gehölz und kleine Hochstauden-Bestände in der Schwarzach-Aue	3	Teilfläche nach 13d(1)	
202	Feuchtwald-Bestände in schmalen Mulden im Wald	2	LSG-Bestand	
203	Nasswiese in flacher Hangmulde	2	LSG-Bestand Fläche nach 13d(1)	
204	Hecken, Feldgehölze und Altgrasbestand	12	LSG-Teilfläche	
205	Erlen-Bestand, Gehölz- und Hochstaudensaum an schmalem Bach und an kleinem Weiher	4	LSG-Bestand Teilfläche nach 13d1	
206	Gehölzsaum an schmalem Bach, kleines Erlen-Gehölz und Hochstauden-Bestand	5	LSG-Bestand Teilfläche nach 13d(1)	
207	Altgrasbestände mit kleinen nassen Mulden und Gehölzsukzession auf älteren Verfüllungen	2	LSG-Bestand Teilfläche nach 13d(1)	
208	Schmale Bachgräben mit Gehölz- und Hochstaudensaum, kleine Feuchtwaldbereiche, Hochstauden-Bestände und Gebüsche	3	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	
209	Feucht- und Bruchwald in einer Hangmulde		LSG-Bestand Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
224	Erlen-Bestand in schmaler Hangmulde im Wald	5	LSG-Bestand	
225	Schmale sicker- und staunasse Hangmulde mit Großseggen-Hochstauden-Bestand und Feuchtwald	3	LSG-Bestand Teilfläche nach 13d(1)	
227	Gehölzsaum am Tummersbach		Teilfläche nach 13d(1)	
228	Feuchte Erlen-Bestände in Hangmulden im Wald, südwestlich von Berg	2	LSG-Bestand	
231	Ausgeprägter Gehölzsaum an der Schwarzach, zwischen Loderbach und Gnadenberg		Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
233	Wertvolles bewaldetes Quellmoor	1	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
TK 6635				
97	Feldgehölze, flächige Gebüsche, Hecken und kleine magere Grasfluren		Teilfläche nach 13d(1)	
98	Feldgehölz in stark ausgeräumter Landschaft			
125	Biotopekomplex mit Gehölzstrukturen und kleinen Magerrasenresten	3	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	
126	Magerer Altgrasbestand an flachem Hang		LSG-Teilfläche	
127	Mesophile Waldbestände an steilen Hangbereichen	3	LSG-Teilfläche	
128	Gehölzsaum und Feuchtwaldbestände am Ischhofener Bach	4	Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
129	Nasswiesenreste an flachem Einhang zum Ischhofener Bach	2	Teilfläche nach 13d(1)	
130	Einzelne Hecken in der Umgebung von Ischhofen und Bodenhof	14	LSG-Teilfläche	
131	Gehölzsaumrest an schmalem Bach		LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	

132	Calthion-Wiese an flachem Hang am Waldrand		Fläche nach 13d(1)	
133	Feuchtwaldbereiche an flachem Hang, mit kleinen eingekerbten Quellbächen	3	Teilfläche nach 13d(1)	
134	Gehölzsaum an der Pilsach und am Unterlauf des Ischhofener Baches	4	LSG-Teilfläche	LB-Vorschlag
136	Breiterer Graben für die Wasserzuführung zum Ludwig-Donau-Main-Kanal	2		
137	Feuchtwaldbestände und Gehölzsaum am Ottersauer-Bach und in quellschichtigen Hangbereichen	2	Teilfläche nach 13d(1)	
138	Calthion-Wiese an flachem, nordost-exponiertem Hang	2	Teilfläche nach 13d(1)	
TK 6734				
11	Hecken, kleine Grasfluren, Gebüsche und Feldgehölze in der Umgebung von Köstlbach und Heng	47	Teilfläche nach 13d(1)	
13	Schmalere Bachlauf - "Hirtengraben" - mit angrenzenden Gehölzstrukturen und Grasfluren westlich von Pölling	8	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG TF. 1,2	
14	Gehölz- und Röhrichsaum von mäßig guter Ausprägung an schmalen Bachgraben, westlich von Pölling	11	Teilfläche nach 13d(1)	
21	Quellbäche mit Gehölzbeständen und angrenzenden Feuchtbereichen, westlich v. Neumarkt, am Osthang des Tyrolsberges	11	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
22	Gehölzsäume an schmalen Bachrinnalen und kleine Feuchtwaldbestände am nordöstlichen Hang vom Tyrolsberg, westlich von Pölling	8	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
23	Magere Feuchtwiese mit Nasswiesenausbildung, westlich von Pölling	1	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	
24	Baum- und Gebüschhecken in der Umgebung von Rittershof, westlich von Neumarkt	6		
25	Degradierete Nasswiese am Waldrand, westlich von Neumarkt	1	Teilfläche nach 13d(1)	
26	Bachlauf mit Gehölzsaum - "Altweihergraben" - und Feuchtwaldbereichen, westlich von Neumarkt	3	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
27	Altgrasfluren auf degradierten Naß- und Streuwiesenstandorten, kleine Magerrasen und Gebüsche, nordöstlich von Bergau	3	Teilfläche nach 13d(1)	
28	Hecken, Feldgehölze und Altgrasbestand in der näheren Umgebung und im Ortsbereich, sowie westlich, nordwestlich und südlich von Stauf	29	LSG-Teilfläche	
29	Hochstauden-Seggen-Bestand in einer Mulde, nördlich von Stauf	2	Fläche nach 13d(1)	
30	Magerer Altgrasbestand auf einer Auffüllung am Sportplatz, südlich von Woffenbach	1		
31	Feuchtbiotopkomplex in einer Mulde, südlich von Woffenbach	1	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	LB - Vorschlag
32	Feuchtwälder und Gehölzsäume an der Schwarzach, am nördlichen Ortsrand von Woffenbach	9	Teilfläche nach 13d(1)	
33	Grasfluren und Hecken auf Böschungen in relativ ausgeräumter Flur, nördlich, nordöstlich und südwestlich von Holzheim	6		
34	Erlenbestand und kleine Hochstauden- Seggen-Bestände von mäßig guter Qualität, im nördlichen und nordwestlichen Ortsrandbereich von Neumarkt	3	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
35	Seggen-Hochstauden-Bestände und Naßwiesen am westlichen Ortsrand von Neumarkt	4	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
36	Großseggen-Rohrglanzgras-Bestand in der Aue vom Maierbach und Naßwiesen zwischen zwei Gräben am Tennisplatz, am nordwestl. und nordöstl. Ortsrand von Neumarkt	2	Teilfläche nach 13d(1)	
37	Feuchtbiotopkomplex am Stadtbach, nördlicher Ortsrand von Neumarkt	1	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
38	Feuchtwaldbestände an quellschichtigen Hangbereichen des Wolfsteinberges, nordöstlich von Neumarkt	13	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
39	Feldgehölz am nordöstlichen Stadtrand von Neumarkt	1		
40	Baumbestände in Parkanlagen und "Feldgehölze" im Stadtbereich von Neumarkt	5		
41	Gehölzbestände am Kloster St. Josef, östlicher Stadtrand von Neumarkt	4		

42	Gehölzriegel entlang des ehem. Ludwig-Donau-Main-Kanals, südwestlich von Neumarkt	8		
43	Großseggen-Ried und Hochstauden-Bestand am Rand einer älteren Auffüllung (Schutt- oder Müllberg), südwestlich von Neumarkt	5	Teilfläche nach 13d(1)	
44	Gehölzbestände und Grasfluren im Bereich eines aufgelassenen Gewerbegebietes, am südöstlichen Ortsrand von Neumarkt	6	Teilfläche nach 13d(1)	
45	Gehölzsaum an älteren Gräben - "Moosbach" - und Entwässerungsmulden in den Mooswiesen, südwestlich von Neumarkt	5	Teilfläche nach 13d(1)	
46	Magerwiesen in sandiger Ebene in den "Mooswiesen" (entwässertes Niedermoor), südwestlich von Neumarkt	3		
47	Naßwiesen, Großseggen- und Hochstauden-Bestände in den "Mooswiesen", südwestlich von Neumarkt	2	Teilfläche nach 13d(1)	
48	Altgrasflur und Hecke auf einer Böschung in einer schmalen Talmulde, südöstlich von Neumarkt	1		
49	Magerrasen- und Altgrasstreifen entlang eines Kiefernwaldes, südöstlich von Neumarkt	2	Teilfläche nach 13d(1)	LB - Vorschlag
50	Altgrasfluren und Magerrasen-Reste südöstlich von Neumarkt	5	Teilfläche nach 13d(1)	LB - Vorschlag
52	Mager- und Naßwiesen am Waldrand, südlich und nördlich von Buchberg	3	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	
95	Kleiner Erlenbestand, am "Wolfsteinberg" bei Labersricht, nordöstlich von Neumarkt	1	LSG-Teilfläche Par. 20c BNatSchG	
96	Hecken, Grasranken und kleines Feldgehölz am Hang des Wolfsteinberges, nordöstlich von Neumarkt	26	LSG-Teilfläche	
97	Strukturreicher Biotopkomplex am "Weinberg" bei Wolfstein, nordöstlich von Neumarkt	1	LSG- Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	LB - Vorschlag
98	Magerrasen an steilerem Hang zu kleinem Tälchen und Magerwiese an steilerem Hangbereich auf dem Wolfstein, nordöstlich von Neumarkt	2	LSG-Teilfläche Teilfläche nach 13d(1)	
99	Gestörte Magerwiese, am Hang zu kleinem Talraum, nordöstlich von Neumarkt	1		
100	Feldgehölze, Altgrasfluren und Hecken an steileren Hangbereichen bei Höhenberg, östlich von Neumarkt	6		
101	Extensiv beweidete Grasfluren auf der Hochfläche bei Höhenberg, südöstlich von Neumarkt	1	Teilfläche nach 13d(1)	
102	Strukturreicher Biotopkomplex am Südhang des "Weinberges" bei Lähr, südöstlich von Neumarkt	2	Teilfläche nach 13d(1)	LB - Vorschlag
103	Magerwiesen, Feldgehölze und Hecken am "Weinberg", nordwestlich von Lähr	5	Teilfläche nach 13d(1)	LB - Vorschlag
104	Hecken und magere Grasfluren auf Böschungen am "Weinberg", südöstlich von Neumarkt	42	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
105	Kleine Hochstaudenbestände und Naßwiesenreste an quellschichtigen Hangbereichen am unteren Weinberg, nordwestlich von Lähr	3	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
106	Kleines Erlengehölz, Nasswiesenrest und Gehölzsäume am Graben, von mäßiger Qualität, südöstlich von Neumarkt, bei Lähr	7	Teilfläche nach 13d(1)	
107	Aufgelassene Mager- und Nasswiese an quellschichtigem Hangbereich des "Weinberges", nordwestlich von Lähr	1	Teilfläche nach 13d(1)	
830	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand	3	Fläche nach 13d(1)	
831	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand	7	Fläche nach 13d(1)	
832	Heidekrautreicher Kiefernjungwuchs auf Flugsand		Fläche nach 13d(1)	
833	Heidekrautreicher Kiefernjungbestand in Reihenpflanzung		Fläche nach 13d(1)	
834	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand	19	Fläche nach 13d(1)	NSG - Vorschlag
835	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand		Fläche nach 13d(1)	
836	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand		Fläche nach 13d(1) NSG - Teilfläche	
837	Heidekrautreicher Kiefernjungwald	2	Fläche nach 13d(1)	
838	Heidekrautreicher Mooskiefernwald	2	Fläche nach 13d(1)	

839	Heidekrautreicher Mooskiefernwald		Fläche nach 13d(1)	
840	Heidekrautreicher Mooskiefernwald	3	Fläche nach 13d(1)	
841	Heidekrautreicher Mooskiefernwald	6	Fläche nach 13d(1)	
842	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand	2	Fläche nach 13d(1)	
843	Heidekrautreicher Mooskiefernwald auf Flugsand		Fläche nach 13d(1)	
TK 6735				
01	Schmale Quellbäche im Wald	3	Par. 20c BNatSchG	
02	Nasswiesen am Ottosauer Bach	8	Teilfläche nach 13d(1)	
03	Kleine Feuchtwälder an quellschichtigen Hangbereichen und an kleinen Rinnsalen	2	Par. 20c BNatSchG	
04	Schmaler Bachlauf mit feuchten Waldbeständen auf quellschichtigen Einhängen		Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
05	Großflächige Altgrasbestände mit Gehölzstrukturen	6	Teilfläche nach 6d(1)	
06	Kleine Feuchtwaldbestände in quellschichtigen Hangmulden zum Ottosauer-Bach, überwiegend nord-, bzw. nordost-exponiert	7	Par. 20c BNatSchG	
07	Feuchter Waldbestand an flachem, quellschichtigem Hangbereich zu Ottosauer-Bach		Par. 20c BNatSchG	
08	Feldgehölze, Hecken und Altgrasbestände am Einhang zum Ottosauer-Bach und am "Fuchsberg"	14	Teilfläche nach 13d(1)	
09	Magerrasen und Extensivwiese mit Feldgehölz und Gebüsch an steileren Hangbereichen	2	Teilfläche nach 13d(1)	
10	Aufgelassener kleiner Steinbruch mit kleinen mageren Grasfluren, Pioniergebüsch und kleiner Magerwiese im Randbereich		Teilfläche nach 13d(1)	
11	Feldgehölze, Hecken und kleine Grasfluren westlich von Pelchenhofen	14	LSG-Teilfläche	
12	Magerwiesen mit Gebüsch und alten Obstbäumen, an flachen bis mäßig steilen Hangbereichen	2	Teilfläche nach 13d(1)	
13	Magere Altgrasbestände mit Gebüsch, auf der Albhochfläche	2	Teilfläche nach 13d(1)	
14	Dichte Gebüsch und Altgrasbestände an nordwest-exponiertem Hang		Teilfläche nach 13d(1)	
15	Bauernwäldchen an steileren Hangbereichen	20		
16	Aufgelassene Magerwiesen an steileren Hangbereichen und auf Böschungen			
17	Hochstauden-Großseggen-Bestand und Altgrasflur		Teilfläche nach 13d(1)	
18	Feldgehölz, Hecken und magere Grasfluren auf steilerem Hang und Böschungen			
19	Streuwiesenrest und magere Feuchtwiese an flachem Hang		Teilfläche nach 13d(1)	
20	Extensiv genutzte quellschichtige, magere Feuchtwiese an nordost-exponiertem Hang		Par. 20c BNatSchG	
21	Magerwiese an steilerem Hang, mit kleinem quellschichtigem Bereich			
22	Hecken, Gebüsch und kleine magere Grasfluren auf Böschungen	9	Teilfläche nach 13d(1)	
23	Magerrasen und Magerwiesen an steilerem Einhang zu kleinem Talraum	2	Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
24	Feuchtbiotopkomplex im schmalen Talraum, Quellbäche der Weißen Laaber	2	Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	
25	Feldgehölze, Hecken, kleine trockene Grasfluren und Schichtquellaustritte an den Hängen vom "Deinberg" und "Mittelberg"	12	Teilfläche nach 13d(1)	
26	Magerer Altgrasbestand und extensiv genutzte Mähwiese am Südhang vom "Mittelberg"	2		
27	Bachlauf in engem Taleinschnitt			
28	Altgrasbestand an quellschichtigem, flachem Hangbereich			
29	Extensivwiesen an flachen, nord-exponierten Hangbereichen	2		
30	Hecken- und Grasfluren auf Böschungen und am Waldrand	17		

31	Feuchtwald an quellschichtigem Hang, im geschlossenen Waldbestand am "Deinberg"			
32	Wertvolles Hangflachmoor, Streuwiese und Großseggenbestand am nördlichen "Deinberg"		Teilfläche nach 13d(1)	LB-Vorschlag
33	Altgrasbestände an flachem Hang, am nördlichen "Deinberg"	3	Teilfläche nach 13d(1)	
34	Feldgehölze und Hecken auf flachen bis steileren Einhängen eines schmalen Tales	17		
35	Feuchtwald an schmalen Bachlauf in enger Talmulde		Teilfläche nach 13d(1)	
36	Quellschichtiger Hang zum kleinen Talraum vom Lampertshofener Bach, mit Magerwiese, Großseggen-Bestand und Gebüsch		Teilfläche nach 13d(1)	
37	Kleine Extensiv-Wiese und Hecke			
38	Beweidete Magerrasen und Extensivwiesen, mit Hecken und Gebüsch auf den Einhängen zu kleinem Talraum	3	Teilfläche nach 13d(1)	
39	Feuchtwald und Großseggen-Hochstauden-Bestand am Lampertshofener-Bach	5	Teilfläche nach 13d(1)	
40	Kleine Naßwiese am Einhang zum Bach		Fläche nach 13d(1)	
41	Magerrasen, Gebüsch, Feldgehölz, Hecken und magere Altgrasbestände am "Neunberg"	20	Teilfläche nach 13d(1)	
42	Röhricht-Hochstauden-Saum und teils Gehölzsaum an schmalen Bachlauf	3	Teilfläche nach 13d(1)	
43	Feldgehölz auf der Hochfläche, nordwestlich von Niederhofen			
44	Magerrasen-Reste, Feldgehölze, Hecken, Gebüsch und Altgrasbestände auf den Einhängen zur Schwarzen Laaber, nordwestlich von Niederhofen	9	Teilfläche nach 13d(1)	
46	Kleines feuchtes Gehölz an flachem Hang, nordöstlich von Niederhofen			
48	Strukturreiche Biotopflächen, mit Grasfluren, Gebüsch und Feldgehölzen, auf den Einhängen zu schmalen Taleinschnitt	17	Teilfläche nach 13d(1)	
132	Arten- und strukturreicher Biotopkomplex in schmalen Talraum		Teilfläche nach 13d(1) Par. 20c BNatSchG	LB-Vorschlag
134	Hecken, Gehölzsaum und Altgrasbestände	6	Par. 20c BNatSchG	
133	Aufgelassene Naßwiesen in quellschichtigen Bereichen, mit Baumhecke und Feldgehölz	2	Teilfläche nach 13d(1)	
198	Altgrasbestand und Extensiv-Wiese an flachem Einhang zum Ottosauer-Bach		Teilfläche nach 13d(1)	
199	Gehölzsaum am Ottosauer-Bach und einem Nebenbach	2		
200	Großseggen-Bestand und Naßwiese in der Aue vom Ottosauer-Bach	2	Fläche nach 13d(1)	

Anhang II: FFH-Gebiet 6734-301 „Binnendünen bei Neumarkt i.d.OPf.“

- Gebietsname: Binnendünen bei Neumarkt/OPf.
- Gesamtgebietsgröße: 581 ha
- Naturraum: Fränkisches Keuper-Liasland

Kurzcharakteristik:

- Flugsanddünen im Übergangsbereich zur Frankenalb mit einem Nebeneinander von Sandrasen, Trocken-Kiefernwäldern, Kalkbuchenwäldern sowie einer Bachaue

Naturschutzfachliche Bedeutung:

- Eines der wenigen Gebiete in Bayern mit gut erhaltenen Binnendünen und Vorkommen landesweit bedeutsamer Lebensräume und Tierarten

Lebensraumtypen nach Anhang I:

2310	Trockene Sandheiden mit <i>Calluna</i> und <i>Genista</i> (Dünen im Binnenland)
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit <i>Corynephorus</i> und <i>Agrostis</i> (Dünen im Binnenland)
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculon fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9170	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II:

- Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*)
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV:
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- Laubfrosch (*Hyla arborea*)
- Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*)

Anhang III: Ortsübliche Festsetzungen in Bebauungsplänen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

1. Allgemeine Wohngebiete (WA) mit GRZ unter 0,35

- Vollversiegelung durch Gebäude max. 20% des Geltungsbereichs durch eng gefaßte Baufenster und Festsetzung der Grenzen für Nebenanlagen und Garagen
- Stauraum, Stellplätze, Wege und Zufahrten, öffentliche Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen
- Zisternen auf jedem Grundstück in einer Größenordnung von 1 m³ je 20 qm Wohnfläche
- Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen (mindestens 3 Sträucher pro 100 qm, 1 Laubbaum pro 500 qm)
- Anlage öffentlicher, ggf. privater Grünflächen zur Ortsrandeingrünung (bei Ausbildung eines Ortsrandes)
- Ortsübliche Festsetzungen ermöglichen die Wahl eines **niedrigen Faktors** aus der Faktorenspanne

2. Gewerbegebiete (GE) mit GRZ bis 0,7

- Vollversiegelung durch Gebäude max. 50% des Geltungsbereichs
- Kfz-Stellplätze, Wege untergeordnete Verkehrsflächen und öffentliche Fußwege sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen
- Zisternen auf jedem Grundstück in einer Größenordnung von 1 m³ pro 50 qm Bürofläche bzw. von 1 m³ pro 20 qm Wohnfläche
- Ein mindestens 3 m breiter Streifen zu den Nachbargrenzen ist standortgerecht mit Gehölzen zu bepflanzen (mindestens 1 Strauch pro 100 qm Grundstücksfläche, 1 Laubbaum pro 1.000 qm Grundstücksfläche)
- Stellplätze werden zusätzlich mit Bäumen überstellt (1 Baum pro 5 Kfz-Stellplätze)
- Ortsübliche Festsetzungen ermöglichen die Wahl eines **niedrigen Faktors** aus der Faktorenspanne

Anhang IV: Baudenkmäler

Lfd.Nr. Neumarkt i.d.OPf.	Flur-Nr. der Gemarkung Neumarkt
01	Stadtbefestigung: Reste der ehem. Stadtbefestigung des 14. Jh. in kurzen Mauerabschnitten und drei Türmen erhalten. Siehe Kasernengasse 5, Klostergasse, Pulverturm-gasse 3, 4, Rainbügl, Schwesterhausgasse 10, Untere Kasernengasse 5
02	Altdorfer Straße: Steinkreuz, wohl spätmittelalterlich; an der Ecke Carl-Zinn-Straße
03	Am Mariahilfberg: Kath. Wallfahrtskirche Mariahilf, Kalvarienbergkirche, 1. Hälfte 18. Jh. Turm Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung; Karmeliterkloster, Grundstein 1907
04	Am Mariahilfberg: Kreuzigungsgruppe, bez. 1925
05	Am Mariahilfberg: Lourdesgrotte, 1897
06	Am Mariahilfberg: Kreuzweg, 1847, erneuert 1885 und 1931; auf dem Weg zur Wallfahrtskirche
07	Badstraße: Steinkreuz, wohl spätmittelalterlich; an der Einmündung Mariahilfstraße
08	Bahnhofstraße 8: Ehem. Schulhaus, spätklassizistischer Walmdachbau, um 1830
09	Bräugasse 10: Relief Christus als Weltenrichter, spätgotisch
10	Bräugasse 19: Halbwalmdachhaus, 17. Jh.
11	Glaser-gasse 8: Giebelhaus, 18. Jh.
12	Glaser-gasse 9: Halbwalmdachhaus, 18. Jh.
13	Grünbaum-wirtsgasse 2: Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist, spätgotische Hallenkirche mit stattlichem Westturm, 15./16. Jh.; mit Ausstattung
14	Hallertorstraße 24: Kath. Pfarrhaus, Walmdachbau, 17./18. Jh.
15	Hofplan 4: Traufseithaus mit Gaubendach, 18. Jh.
16	Hofplan 7: Traufsseitiges Bürgerhaus, 17./18. Jh.
17	Ingolstädter Straße 1: Schulgebäude, spätklassizistischer Walmdachbau, 2. Hälfte 19. Jh.; wieder aufgebaut
18	Ingolstädter Straße 3: Finanzamt, dreigeschossiger historisierender Bau, bez. 1911
19	Ingolstädter Straße 17: Sog. Hubertusvilla, asymmetrische Anlage mit Eckturm, Walmdächern und Ziergiebel, um 1900
20	Kapuzinerstraße 3: Evang.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Kapuzinerklosterkirche, 2. Hälfte 17.Jh.; mit Ausstattung
21	Kapuzinerstraße 4: Ehem. Kapuzinerklostergebäude, mit Innenhof, 2. Hälfte 17. Jh.
22	Kirchengasse 15: Traufseitiges Bürgerhaus mit gotischem Rotbogen, im Kern 15./16. Jh. Fassade 19.Jh.
23	Klostergasse: Klostertor, davor Klosterbrücke mit Standbild hl. Johannes von Nepomuk, 19. Jh.
24	Klostergasse 9: Giebelständiges Bürgerhaus mit Treppengiebel, 16./17. Jh.

25	Klostergasse 11: Traufseitiges Bürgerhaus mit Zwerchgiebel, Mitte 19. Jh.; Walmdachhaus, 18. Jh.; als Rückgebäude zum Hofplan	49
26	Klostergasse 12a: Gimpelturm, Rechteckturm mit Wohneinbauten und anschließenden Mauerzügen, im Kern 14. Jh.	636
27	Ludwigshain: Kriegerdenkmal für die Gefallenen von 1870/71, Obelisk	1385
28	Mühlstraße 17: Papierfabrik Laabermühle, dreieinhalbgeschossiger Walmdachbau, Mitte 19. Jh.; in die Denkmalliste eingetragen	1300/3
29	Nürnberger Straße 7: Städtisches Krankenhaus mit Krankenhauskapelle St. Maria, neubarocker Mansard-Walmdachbau, geweiht 1926	997
30	Nürnberger Straße 14: Kath. Nebenkirche St. Anna, ehem. Siechenhauskapelle, 1708-1748; mit Ausstattung	996
31	Nürnberger Straße 16: Zinnengiebelhaus, neugotisch, Mitte 19. Jh.	994
32	Nürnberger Straße: Ehem. Kanalhafen des Ludwig-Donau-Main-Kanals, einzelne Kanalabschnitte im Stadtgebiet, um 1840	1875, 847/8
33	Nürnberger Straße: Kanalsäule am Ludwig-Donau-Main-Kanal, bez. 1843	1875
34	Oberer Markt 8: Walmdachhaus mit Erker, im Kern 15./16. Jh. historisierende Umgestaltung bez. 1911	459
35	Oberer Markt 25: Treppengiebelhaus, im Kern 17. Jh.	182
36	Oberer Markt 35: Treppengiebelhaus, im Kern 16./17. Jh.	168
37	Oberer Markt 42: Wohn-und Geschäftshaus, barockisierender Halbwalmdachbau um 1923	158
38	Pulverturm gasse 3: Pulverturm mit Ziegeldach, 15./16. Jh. anschließend ausgedehntes Reststück der ehem. Stadtmauer, 14. Jh.	697/2
39	Pulverturm gasse 4: Wohnhaus, mit Einbeziehung der Stadtmauer, 14. Jh.	689, 699
40	Pulverturm gasse 27: Bürgerhaus mit Erker, 17./18. Jh.	472
41	Rainbügl: Restabschnitt des ehem. Stadtgrabens, spätmittelalterlich	1749
42	Rathausplatz 1: Rathaus, Zinnengiebelbau, im Kern 16. Jh., Wappenschildbez. 1575 und 1956 (Wiederaufbau)	374
43	Regensburger Straße: Aussegnungshalle, Walmdachbau mit Blendbögen und Pfeilervorhalle, um 1880; im Friedhof	1554
44	Rennbahnstraße 1: Gartenvilla, um 1890, Backsteinbau mit Fachwerk	1387/12
45	Residenzplatz 1: Ehem. Schloß, jetzt Amtsgericht, spätgotische Dreiflügelanlage mit Treppenturm, Anfang 16. Jh.	1, 3, 4/2
46	Residenzplatz 2: Kath. Hofkirche Mariä Himmelfahrt, 15. Jh., Umgestaltungen Ende 16. Und 18. Jh.; mit Ausstattung	51
47	Residenzplatz 3: Ehem. Kastengebäude, Umfassungsmauern eines Treppengiebelhaus aus der 1. Hälfte des 16. Jh.	28
48	Schwesterhausgasse 9: Einbezogenes Teilstück der Stadtmauer, im Kern 14. Jh.	677
49	Schwesterhausgasse 10: Bertleinturm, Rechteckturm der ehem. Stadtbefestigung, Wohnungseinbau, im Kern 14. Jh.	679/2
50	Stern gasse 2: Kruzifix, Holz, 19. Jh.	356
51	Untere Kasernengasse 5: Schuldturm, Rundturm mit Kegeldach, 2. Hälfte 16. Jh., Mauerreste der ehem. Stadtbefestigung, 14. Jh.	212

52	Untere Kasernengasse 6, 6a: Ehem. Kaserne, dreigeschossiger Putzbau, 17. Jh.	4/10,4/11
53	Untere Kasernengasse 7, 7a, 7b: Ehem. Kaserne, dreigeschossiger Walmdachbau, 17. Jh.	4/9, 4/8, 4/7
54	Weinbergerstraße: Marienkapelle, 18./19. Jh.	1417/6
55	Weißfeldplatz: Denkmal König Max I. Joseph, König von Bayern, Büste auf Steinsockel, 19. Jh.	656
Lfd.Nr. Neumarkt i.d.OPf.		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
56	Altenhofweg 4a: Mühle, 17./18. Jh., Walmdachbau mit Gewölben im Erdgeschoß	46

Lfd.Nr. Beckenmühle		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
57	Beckenmühle 2: Mühlengebäude mit Walmdach, 18. Jh.	137

Lfd.Nr. Blumenhof		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
58	Berliner Ring 8: Ehem. Bauernhaus, Wohnstallgebäude mit Fachwerkgiebel und Krüppelwalmdach, heute Gasthaus, 18.Jh.	1

Lfd.Nr. Frickenhofen		Flur-Nr. der Gemarkung Lippertshofen
59	Haus Nr. 13: Bauernhaus, Wohnstallbau mit verkleidetem Fachwerkgiebel, 18./19. Jh.	583

Lfd.Nr. Habersmühle		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
60	Habersmühle 2: Zugehöriger Stadel mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.	257

Lfd.Nr. Helena		Flur-Nr. der Gemarkung Helena
61	Kath. Kirche St. Helena: gotisch, im 18. Jh. umgestaltet; mit Ausstattung; ehem. Friedhofbefestigung, Mauerreste und Torbau im Osten, Anfang 16. Jh., über dem Tor Spuren eines Wehrgangs	14

Lfd.Nr. Höhenberg		Flur-Nr. der Gemarkung Helena
62	Haus Nr. 21: Figur Christus an der Geißelstraße, 18./19. Jh., am Osthügel	634
63	Haus Nr. 1: Ehem. Hirtenhaus, Wohnstallbau mit Fachwerkgiebel, Anfang 18. Jh.	619

Lfd.Nr. Holzheim		Flur-Nr. der Gemarkung Holzheim
64	Holzheimer Hauptstraße: Kapelle Mariahilf, neugotisch, 1870; mit Ausstattung	48/2
65	Holzheimer Hauptstraße 8: Bauernhaus, Wohnstallbau mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.	31

Lfd.Nr. Iberlsmühle		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
66	Iberlsmühle 1: Mühlengebäude, Walmdachbau, bez. 1770	520

Lfd.Nr. Ischhofen		Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen
67	Marienkapelle, 19. Jh.	452/3

Lfd.Nr. Karhof		Flur-Nr. der Gemarkung Labersricht
68	Karhof 9: Bauernhaus, Wohnstallbau mit Krüppelwalmdach, 18./19. Jh.	648
69	Marienkapelle, 19./20. Jh.	651

Lfd.Nr. Labersricht **Flur-Nr. der Gemarkung Labersricht**

70	Marienkapelle, 1834; mit Ausstattung	107/2
----	--------------------------------------	-------

Lfd.Nr. Lampertshofen
Flur-Nr. der Gemarkung Pelchenhofen

71	Haus Nr. 6: Bauernhaus, Wohnstallbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 18./19. Jh.	1063
72	Kath. Kirche St. Andreas, 17. Jh. mit Einbeziehung des gotischen Chorturmes; mit Ausstattung	1054

Lfd.Nr. Lippertshofen
Flur-Nr. der Gemarkung Lippertshofen

73	Haus Nr. 8: Wohnhaus eines Bauernhofes, 2. Hälfte 19. Jh.; Satteldachbau	18
74	Kapelle St. Michael, Rechteckbau mit dreiseitigem Abschluß, 1840; mit Ausstattung	201

Lfd.Nr. Pelchenhofen
Flur-Nr. der Gemarkung Pelchenhofen

75	Schweizerstraße 40: Kath. Pfarrkirche St. Ägidius, gotische Chorturmanlage, Barock umgestaltet; mit Ausstattung	42
76	Zur Schwemm 1: Pfarrhaus Walmdachbau, um 1730, im 19. Jh. erweitert	1

Lfd.Nr. Pölling
Flur-Nr. der Gemarkung Pölling

77	Hauptstraße 49: Ehem. Edelsitz der Pöllinger, heute Gasthaus, Walmdachbau, 17./18. Jh.	34
78	St.-Martin-Str. 10: Kath. Pfarrkirche St. Martin, 1934, mit Ölberg und Friedhof	10
79	Bildstock St. Sebastian, am Höllbach	1426
80	Ruine Heinzburg, wenige Reste aufgehenden Mauerwerks, mittelalterlich; auf dem nördlich gelegenen Schloßberg	740

Lfd.Nr. Rittershof
Flur-Nr. der Gemarkung Woffenbach

81	Am Bibergarten 20: Bauernhaus, Wohnstallbau mit verkleidetem Fachwerkgiebel, 18./19. Jh.	1067/1
----	---	--------

Lfd.Nr. Rödelberg
Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen

82	Haus Nr. 20: Ehem. Gasthaus, Walmdachbau, 18./19. Jh.	508
----	--	-----

Lfd.Nr. Schermühle
Flur-Nr. der Gemarkung Mühlen

83	Schermühle 3: Mühlengebäude mit Walmdach, 18./19. Jh.	164
----	--	-----

Lfd.Nr. Stauf
Flur-Nr. der Gemarkung Stauf

84	Staufer Hauptstraße: Kapelle Unbefleckte Empfängnis Mariä, 1852; mit Ausstattung	51
----	---	----

Lfd.Nr. Steinberg
Flur-Nr. der Gemarkung Pelchenhofen

85	Haus Nr. 4: Kath. Wallfahrtskapelle zum Gegeißelten Heiland, 1837; mit Ausstattung	602
----	---	-----

Lfd.Nr. Voggenthal
Flur-Nr. der Gemarkung Helena

86	Haus Nr. 15: Marienkapelle, 1885; mit Ausstattung	276
----	--	-----

Lfd.Nr. Woffenbach
Flur-Nr. der Gemarkung Woffenbach

87	Bühlerstraße 3: Ehem. Schloßwirtschaftsgebäude mit Walmdach, 17./18. Jh.; Abschnitte der Schloßgartenmauer mit Eckpavillons 18./19. Jh.	1496
----	--	------

88	Schloßstraße 1: Evang.-Luth. Schloßkapelle St. Margaretha, 1680 auf älteren Grundmauern errichtet, später umgestaltet; mit Ausstattung	1497
----	---	------

Lfd.Nr. Wolfstein

Flur-Nr. der Gemarkung Labersricht

89	Burgruine, erhaltene Teile des Berings und eines romanischen Bergfrieds, Teile des spätgotischen Hauptwohnhauses	293
90	Marienkapelle, bez. 1891; mit Ausstattung	291

Anhang V: Verkehrsbelastungen der Hauptverkehrszüge

Verkehrsbelastung der BAB A3

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	29.721 Kfz/24h
(29.721 x 1,1 = 32.693)	2000	32.693 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	76	71

Verkehrsbelastung der B 299 in Richtung Amberg

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	8.301 Kfz/24h
(8.301 x 1,1 = 9.131)	2000	9.131 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	69	61

Verkehrsbelastung der B 299 in Richtung Sengenthal

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	14.673 Kfz/24h
(14.673 x 1,1 = 16.140)	2000	16.140 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	73	64

Verkehrsbelastung der B 299 - Autobahnzubringer -

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	9.190 Kfz/24h
(9.190 x 1,1 = 10.109)	2000	10.109 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	70	62

Verkehrsbelastung der B 8 in Richtung Nürnberg

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	14.153 Kfz/24h
(14.153 x 1,1 = 15.568)	2000	15.568 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	72	64

Verkehrsbelastung der B 8 in Richtung Regensburg

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	4.904 Kfz/24h
(4.904 x 1,1 = 5.394)	2000	5.394 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	67	60

Verkehrsbelastung der St 2238 in Richtung Freystadt

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	5.049 Kfz/24h
(5.049 x 1,1 = 5.554)	2000	5.554 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	67	56

Verkehrsbelastung der St 2240 in Richtung Altdorf

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	8.837 Kfz/24h
(8.837 x 1,1 = 9.720)	2000	9.720 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	69	61

Verkehrsbelastung der St 2240 in Richtung Utzenhofen

nach der Verkehrsmengenkarte	1995	3.276 Kfz/24h
(3.276 x 1,1 = 3.603)	2000	3.603 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	<u>dB(A) Tag</u>	<u>dB(A) Nacht</u>
	65	54

Verkehrsbelastung der NM 4

nach Angaben des Landratsamtes	1995	2.064 Kfz/24h
(2.064 x 1,1 = 2.270)	2000	2.270 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
	63	52

Verkehrsbelastung der NM 24

nach Angaben des Landratsamtes	1995	2.744 Kfz/24h
(2.744 x 1,1 = 3.018)	2000	3.018 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
	64	53

Verkehrsbelastung Berliner Ring

nach Verkehrsuntersuchung Obermeyer	1993	4.350 Kfz/24h
Prognose Planfall Empfehlung	2015*	15.450 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
	72	64

Verkehrsbelastung Münchner Ring

nach Verkehrsuntersuchung Obermeyer	1993	3.600 Kfz/24h
Prognose Planfall Empfehlung	2015*	12.600 Kfz/24h
Äquivalenter Dauerschallpegel	dB(A) Tag	dB(A) Nacht
	71	63

* Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen wurden auf der Grundlage des Prognose-Szenarios Statusquo 2005/2010 des Planungsbüros Obermeyer durchgeführt. Die Prognoseansätze beinhalten einen erheblichen Einwohnerzuwachs, Arbeitsplatzzuwachs und Motorisierungszuwachs (32%, 20%, 10%). Es ist davon auszugehen, daß die Prognosebelastungen in dieser Untersuchung auch für den Prognosehorizont 2015 deutlich auf der sicheren Seite liegen.

Zugzahlen Bahnlinie Nürnberg - Regensburg

(nach den Angaben der Deutschen Bahn AG)

Zuggattung	Anzahl der Züge		Länge M	Höchstgeschwindigkeit km/h	Scheibenbremsenanteil in %
	tags 6.00-22.00 Uhr	nachts 22.00-6.00 Uhr			
Richtung Nürnberg					
Intercity	8	-	350	140	85
Schnellzüge	2	3	300	140	85
Eilzüge	8	1	200	140	85
Nahverkehr	19	4	150	100	85
Güterzüge	33	20	600	80	0
Intercargo	8	1	600	100	0
Lokfahrten	3	-	20	100	85

Richtung Regensburg					
Intercity	7	1	350	140	85
Schnellzüge	1	3	300	140	85
Eilzüge	9	1	200	140	85
Nahverkehr	22	4	150	100	85
Güterzüge	22	8	600	80	0
Intercargo	9	3	600	100	0
Lokfahrten	4	3	20	100	85

Quellennachweis

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Ref. 47:
Status-quo-Prognose*) der Bevölkerungsentwicklung 1998–2020

*) Prognose für 18 Regionen disaggregiert nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Bayerischer Städte- und Gemeindetag (2000):
Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto

Bayerisches Staatsministerium des Innern (2001):
Landesentwicklungsprogramm Bayern

Bayerisches Staatsministerium des Innern (1994):
Landesentwicklungsprogramm Bayern, Entwurf Gesamtfortschreibung vom 24.04.2001

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1980):
Agrarleitplan Regierungsbezirk Oberpfalz, Agrarleitkarte Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1995):
Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1999):
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfadens

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1997):
Bayern-Agenda 21

Deutsche Olympische Gesellschaft (1976):
Städtebauliche Orientierungswerte der „Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen“ III. Fassung

Deutscher Wetterdienst (1998):
Klimatische Beurteilung der lokalklimatischen Verhältnisse auf dem Gebiet der Stadt Neumarkt i. d. OPf.

Hook-Farny (1999):
Schalltechnische Untersuchung zum Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i. d. OPf.

Koppitz Hans-Joachim, Finkeldei Jörg, Schwarting Gunnar (1996):
Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis

Kunze Ronald, Welters Hartmut (2001):
Das Praxishandbuch der Bauleitplanung (Grundwerk einschließlich 19. Ergänzungslieferung)

Obermeyer Planen+Beraten (1994):
Verkehrsuntersuchung Neumarkt i. d. OPf.

Regionaler Planungsverband Regensburg (1988):
Regionalplan Region Regensburg (11)

Regionaler Planungsverband Regensburg (2001):
4. Änderung des Regionalplans Region Regensburg (11)

Regionaler Planungsverband Regensburg (2001):
5. Änderung des Regionalplans Region Regensburg (11), Entwurf vom April 2001

Stadt Neumarkt i. d. OPf. (2001)
Ortsrecht, Anhang 3: Bebauungsplanübersicht (7. Erg.-Lief., Stand:31.07.2001)

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf.