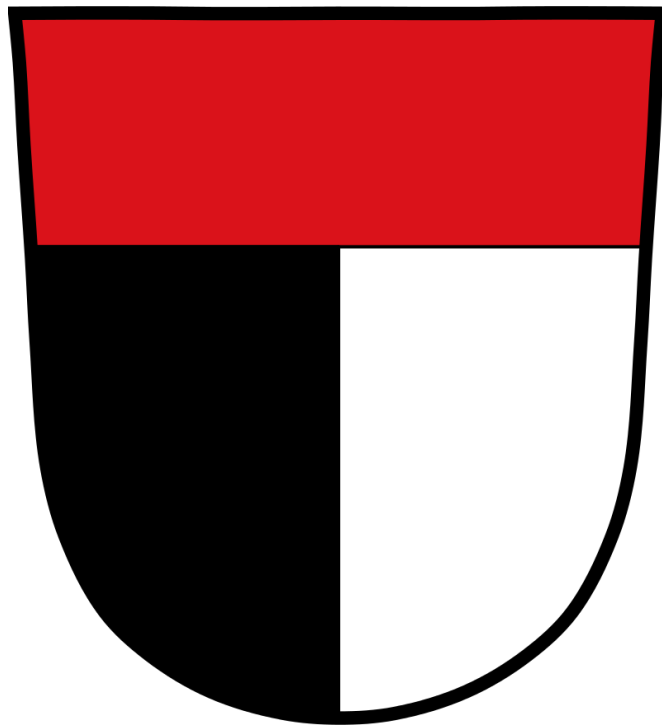

Stadt Parsberg

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung zum Vorentwurf vom 09.03.2023 bzw. 01.08.2023



Bearbeiter: Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL/BDLA
Jörg Koffler, Stadtplaner M.Sc.
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
1 VORBEMERKUNGEN	1
1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	1
1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung	4
1.3 Ablauf der Planung	5
2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	5
2.1 Lage, Größe, Bevölkerung	5
2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung	6
2.3 Regionalplanerische Einstufung	8
2.4 Wohnbevölkerung	11
2.5 Wirtschaftsstruktur	13
3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	14
4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	15
4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden	15
4.2 Klima	15
4.3 Pflanzen- und Tierwelt	16
5 SIEDLUNG	17
5.1 Siedlungsstruktur	17
5.2 Boden- und Baudenkmäler	19
5.3 Bestehende Bebauungspläne und Satzungen	20
5.4 Geplante Siedlungsentwicklung	22
5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung	22
5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung	24
5.5 Geplante Bauflächen	28
5.5.1 Parsberg	30
5.5.2 Rudolfshöhe / Hackenhofen	38
5.5.3 Hörmannsdorf	41
5.5.4 Darshofen	45
5.5.5 Willenhofen	48
5.5.6 Herrnried	51
5.5.7 Rudenshofen	54
5.5.8 Klapfenberg	56
5.5.9 Holzheim	58
5.5.10 Eglwang	60
5.5.11 Breienthal	62
5.5.12 Kühnhausen	64
5.5.13 Sonstige Ortsteile	66
5.6 Bauflächenübersicht	67
5.7 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen	69

Gliederung	Seite
6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	69
6.1 Schulen	69
6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten	70
6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen	70
7 GRÜNFLÄCHEN	70
7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	70
7.1.1 Sportanlagen	70
7.1.2 Spiel- und Bolzplätze	71
7.1.3 Friedhöfe	71
7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung	71
8 VERKEHR	72
8.1 Überörtliches Straßennetz	72
8.2 Öffentlicher Verkehr	73
8.2.1 Bahnverkehr	73
8.2.2 Busverkehr	73
8.2.3 Luftverkehr	73
8.2.4 Wander- und Radwege	73
9 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE	73
9.1 Wasserversorgung	73
9.2 Strom- und Gasversorgung	74
9.3 Abwasserbeseitigung	74
9.4 Abfallbeseitigung	74
9.5 Rohstoffversorgung	74
9.6 Deponien	74
9.7 Windenergie	74
9.8 Freiflächen-Fotovoltaik	76
10 LANDWIRTSCHAFT	77
10.1 Agrar- und Betriebsstruktur	77
10.2 Bodennutzung und Intensität	77
11 FORSTWIRTSCHAFT	78
11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse	78
11.2 Waldfunktionen und Ziele	78
12 WASSERWIRTSCHAFT	79
13 NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR	81

Gliederung	Seite
14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	82
14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter	82
14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft	82
14.2.1 Naturschutzgebiete	82
14.2.2 Landschaftsschutzgebiet	82
14.2.3 Naturdenkmale	83
14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände	83
14.2.5 Natura 2000	83
14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege	86
14.3.1 Mager- und Trockenstandorte	87
14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren	88
14.3.3 Hecken und Feldgehölze	89
14.3.4 Extensiv genutztes artenreiches Grünland	90
14.3.5 Streuobstwiesen	90
14.3.6 Gewässer und Grundwasser	91
14.3.7 Naturnahe Waldbewirtschaftung	92
14.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur	93
14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund	94
14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen	97
14.6 Lenkung der Erstaufforstung	97
15 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	98
15.1 Folgeplanungen	99
15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto	99
15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft	99

ANHANG – Liste der Bau- und Bodendenkmäler (wird ergänzt)

Pläne im Anhang

1. Übersichtslageplan
2. Naturraum und Landschaftsstruktur
3. Freizeit und Erholung
4. Schutzgebiete
5. Landschaftsentwicklungskonzept

Pläne im Umweltbericht

6. Boden
7. Wasser
8. Pflanzen, Tiere, Biodiversität
9. Landschaft
10. Kultur- und Sachgüter

1 VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Parsberg hatte aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen den Oberzentren Nürnberg bzw. Neumarkt und Regensburg in den letzten Jahrzehnten eine rege bauliche Entwicklung zu verzeichnen.

Um die künftige Entwicklung der Stadt Parsberg vorausschauend zu lenken und mit dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eine Informationsgrundlage über die wichtigsten planungsrechtlichen Belange im Stadtgebiet zu erhalten, ist die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes als vorbereitende Bauleitplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches erforderlich. Mit der deshalb notwendigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg, im Jahr 2021 beauftragt.

1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten. **Rechtsgrundlage** hierfür ist das **Baugesetzbuch (BauGB)**.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. **Bauleitpläne** sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).

Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas,
- die Nutzung erneuerbarer Energien,

- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Ergebnisse einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
- die Belange des Hochwasserschutzes.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Maßnahmen der Innenentwicklung wie Wiedernutzbarmachung von derzeit ungenutzten Flächen, Nutzungsumwidmungen oder Nachverdichtung sind bevorzugt zu nutzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Zur Berücksichtigung umweltschützender Belange (§ 1a, BauGB) bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt die Stadt Parsberg parallel den **Landschaftsplan** (vgl. Kap. 1.2).

Abwägungsgebot

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). In der Abwägung sind umweltschützende Belange zu berücksichtigen, z. B. die Darstellungen von Landschaftsplänen, Umweltverträglichkeitsprüfungen etc. (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die gesonderte Erwähnung der umweltschützenden Belange in einem eigenen Paragraphen des Baugesetzbuches verdeutlicht den Stellenwert, mit dem der Gesetzgeber den Umgang mit Grund und Boden belegt.

Der § 1a des BauGB regelt auch Eingriff und Ausgleich bei absehbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes:

"(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen

1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und
4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum

Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 oder 2 können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

Im Landschaftsplan werden die Grundlagen der Abwägung umweltschützender Belange sowie Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Bindungswirkung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluss aufgestellt.

Der Plan bindet die Gemeinde und die Träger öffentlicher Belange bei nachfolgenden Planungsüberlegungen, soweit sie nicht widersprochen haben. Er hat jedoch keine Rechtswirksamkeit und **keine Bindungswirkung gegenüber dem Grundstückseigentümer**.

Aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird die verbindliche Bauleitplanung entwickelt (Bebauungsplan / Grünordnungsplan). Diese ist Rechtssatzung mit Bindungswirkung für jedermann und Voraussetzung zur Anwendung des bodenrechtlichen Instrumentariums nach dem Baugesetzbuch.

Beziehung zur Landesplanung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Zielvorgaben befinden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.09.2013 (Stand 1.1.2020, geändert durch Teilfortschreibung 2023) und im Regionalplan für die Region 11 - Region Regensburg, vgl. Kap. 2.2 und 2.3).

Beziehung zu den Fachplanungen

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind solche Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie als Planung im Flächennutzungs-/Landschaftsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Energiewirtschaftsgesetz (EnergG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Nachrichtliche Übernahmen und Planungsvermerke sind nicht Bestandteil des Aufstellungsverfahrens. Der Fachplanungsträger muss die Übernahme nicht einmal durch Widerspruch geltend machen. Die nachrichtlichen Übernahmen und die Planungsvermerke sind nicht Gegenstand von Anregungen und unterliegen nicht der Genehmigung nach § 6 BauGB.

Die Stadt hat ihre Darstellungen den Vorgaben der Fachplanungen anzupassen, soweit sie zur nachrichtlichen Übernahme verpflichtet ist. Die nachrichtliche Übernahme oder der Vermerk setzen keine Zustimmung der Kommune voraus. Sie bedeuten auch keine Zustimmung zur Planung.

1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in § 1 die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege aufgestellt:

"Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind."

Der Landschaftsplan soll diese Ziele auf der Ebene der Stadt umsetzen. Er wird auf der Grundlage von § 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgestellt:

Darzustellen sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung, der angestrebte Zustand von Natur und Landschaft sowie die hierfür erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß BauGB und durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan die Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes (s. Kap. 1.1).

Aufgaben der Landschaftsplanung in Parsberg

Die Stadt Parsberg beabsichtigt, den Landschaftsplan als zukunftsorientiertes Planungsinstrument und Vorgabe für eine weitere Entwicklung der Kommune zu erstellen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- Möglichkeiten für landschaftsverträgliche Siedlungsflächen aufgezeigt,
- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept für wertvolle Landschaftsteile im Stadtgebiet erstellt,
- ein Biotopverbundsystem entwickelt,
- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) sowie
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
	Aufstellungsbeschluss
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Versammlung)
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Auslage) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
	Billigungsbeschluss Entwurf
	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
	Feststellungsbeschluss

2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.1 Lage, Größe, Bevölkerung

Die Stadt Parsberg hat eine Gebietsgröße von ca. 5.732 ha und liegt in der Planungsregion 11 (Region Regensburg), Regierungsbezirk Oberpfalz, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Die Nachbargemeinden sind Lupburg, Hohenfels, Beratzhausen, Hemau, Breitenbrunn, Seubersdorf und Velburg. Die Entfernung ins Oberzentrum Neumarkt beträgt ca. 30 km, in die Metropolestadt Nürnberg ca. 60 km und nach Regensburg ca. 40 km.

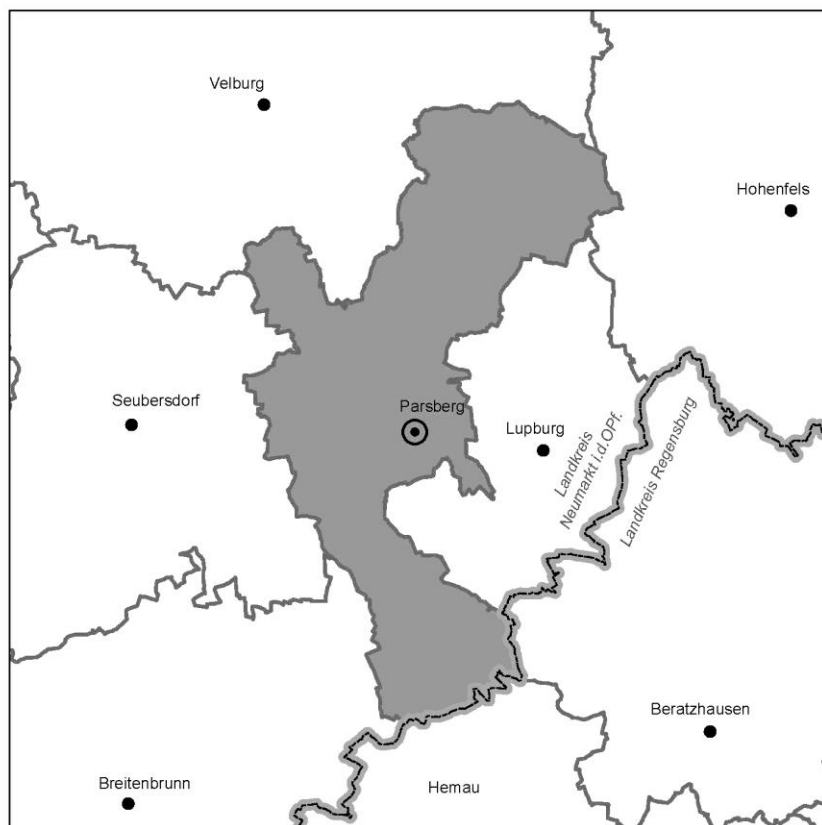


Abb.: Lage und Nachbargemeinden

Verkehrsanbindung

Durch das Stadtgebiet verlaufen

- die Bundesautobahn A 3 (Nürnberg-Regensburg)
- die Staatsstraßen 2220, 2234, 2251 und 2660 (ehem. B 8)
- sowie die Kreisstraßen NM 2, NM 31, NM 32, NM 33 und NM 35.

Weiterhin wird das Stadtgebiet von der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg gequert mit dem Bahnhaltelpunkte Parsberg.

Bevölkerung

Am 31.12.2021 lebten in der Stadt 7.432 Menschen (Quelle: Statistik kommunal 2022).

Flächennutzung

Die Erfassung der Bodenflächen nach Nutzungsart (ALKIS) ergibt für das Stadtgebiet folgendes Bild (Quelle: Statistik kommunal 2022):

Nutzungsart	Flächenanteil	
	ha	%
Siedlung	422	7,4
• <i>darunter: Wohnbaufläche</i>	161	2,8
• <i>Industrie- und Gewerbefläche</i>	88	1,5
Verkehr	344	6,0
Vegetation	4.953	86,4
• <i>darunter: Landwirtschaft</i>	2.698	47,1
• <i>Wald</i>	2.014	35,1
Gewässer	13	0,2
Bodenfläche insgesamt, ca.	5.732	100,0

Damit hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche eine Gesamtfläche von 766 ha bzw. 13,4 % des Stadtgebietes.

2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung anzupassen. Die in verschiedenen Stufen formulierten Ziele sind verpflichtend in die nächstfolgende Planung zu übernehmen bzw. bei der Entwicklung der Ziele zu beachten. Maßgebend sind vor allem die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) mit Stand vom 01.06.2023.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - Auszug

3 Siedlungsstruktur

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

...(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

...(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

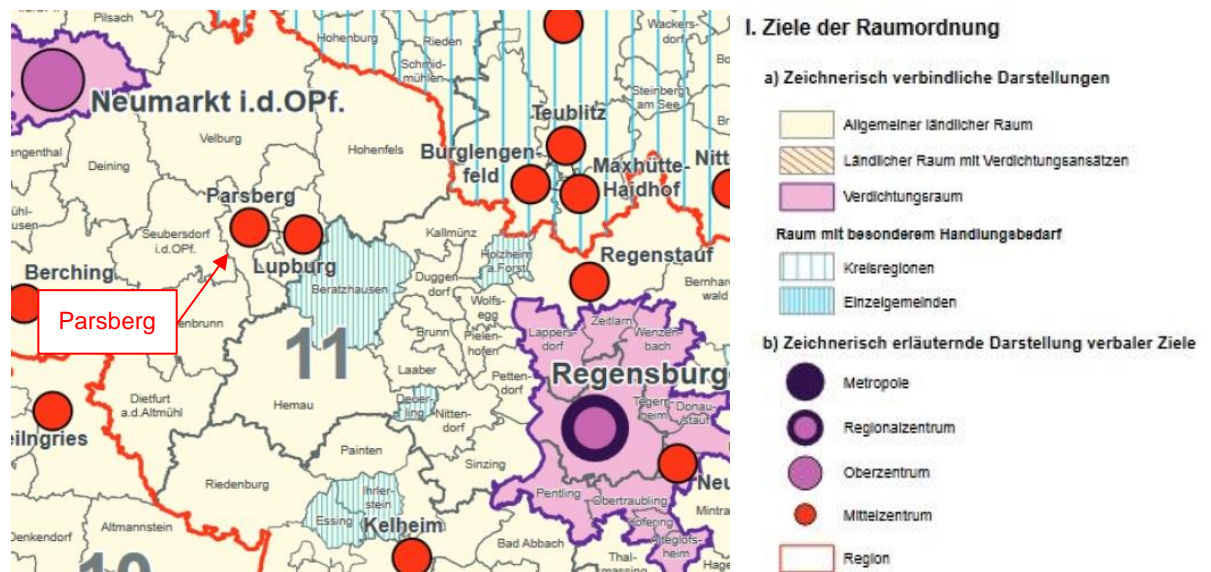
3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung sind nur dann zulässig, wenn auf Grund einer der im Ziel genannten Fallgestaltungen (vgl. LEP 3.3 (Z)) die Anbindung an eine bestehende geeignete Siedlungseinheit nicht möglich ist (vgl. Begründung zu LEP 3.3).



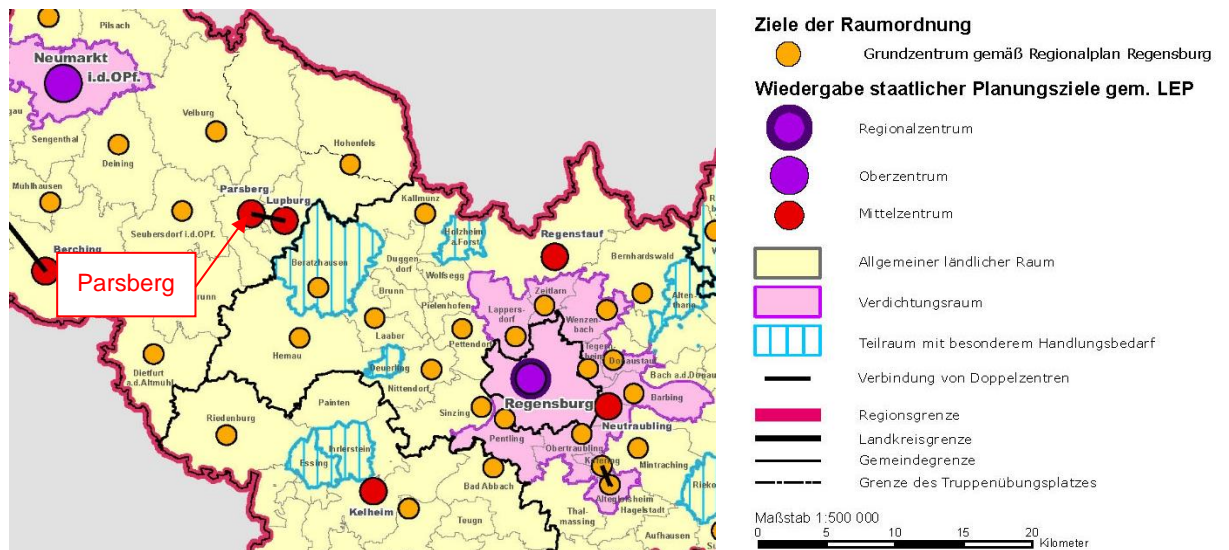
Quelle: LEP Bayern
Anhang 2 „Strukturkarte“ (Stand: 15.11.2022)

2.3 Regionalplanerische Einstufung

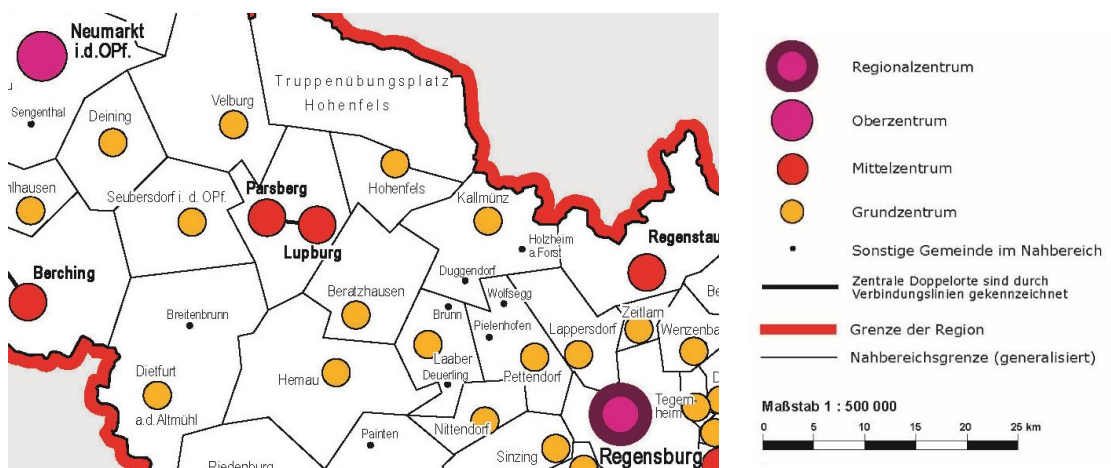
Die Stadt Parsberg ist im Regionalplan Regensburg als gemeinsames Mittelzentrum mit dem Markt Lupburg dargestellt und liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Bei Doppelorten als zentralen Orten soll eine interkommunale Zusammenarbeit besonders berücksichtigt werden. Zentrale Orte sollen gemäß Landesentwicklungsprogramm überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden.

Nach Regionalplan-Ziel I 3.2 kommt im allgemeinen ländlichen Raum der Erhöhung des Angebots an vielseitigen Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor besondere Bedeutung zu. Das Mittelzentrum Parsberg/Lupburg soll insbesondere als Standort für qualifizierte Arbeitsplätze im tertiären Sektor gestärkt werden. Weiterhin soll im Raum Parsberg der Tourismus im Einklang mit den ökologischen Erfordernissen weiter ausgebaut werden.

Nach Ziel B II 1 soll die Siedlungsstruktur in der Region unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung weiterentwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen. Eine verstärkte Siedlungsentwicklung ist v.a. in zentralen Orten sinnvoll. Dörfliche Siedlungsstrukturen von landschaftsprägender oder landschaftstypischer Eigenart sollen möglichst erhalten werden.

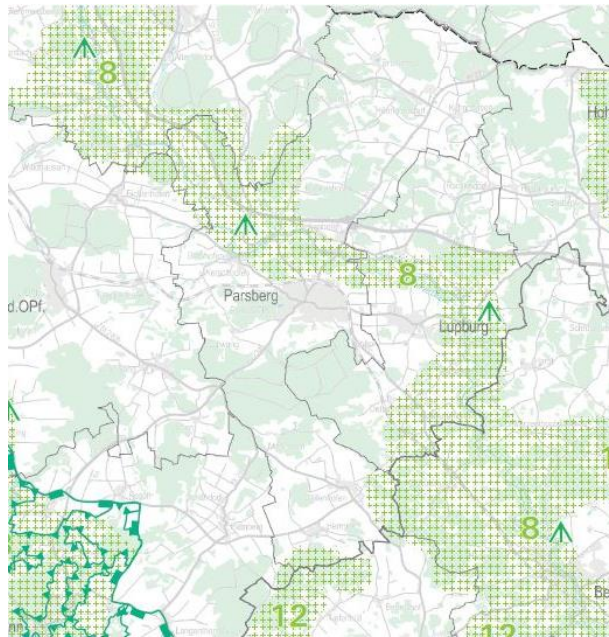


Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg (11)
Karte 1 "Strukturkarte mit Grundzentren" (Stand: 15.03.2019)



Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg (11)
Begründungskarte 1 "Zentrale Orte und Nahbereiche" (Stand: 18.05.2018)

Die Restriktionen im Bereich der Stadt Parsberg zeigt die Karte Landschaft und Erholung aus dem Regionalplan (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Labertal).



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit Nummer

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele



Pflege von Biotopen

Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg (11)
Blattschnittkarte 3 "Landschaft und Erholung" (Stand: 01.09.2011)

2.4 Wohnbevölkerung

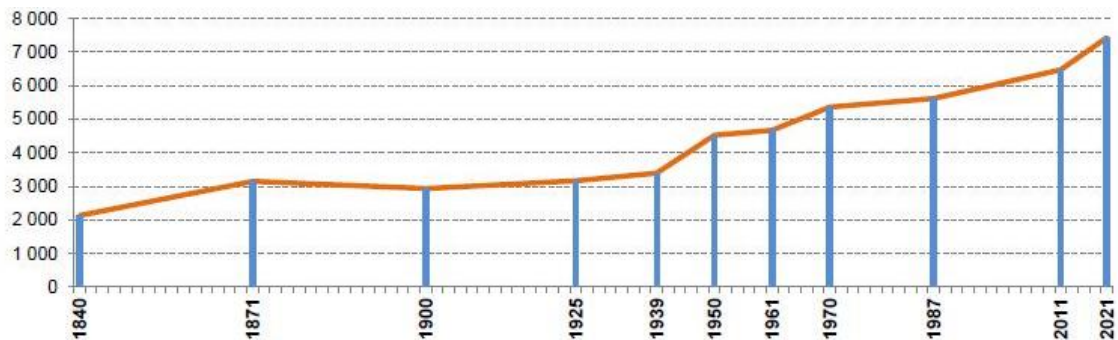
Zur Stadt Parsberg gehören folgende 35 Ortsteile:
(Quelle: Angaben der Stadt)

Ort	Einwohner mit Hauptwohnsitz	
	2012	2022
Bienmühle	4	4
Breitenthal	60	62
Darshofen	333	369
Eglwang	66	67
Eichensee	31	27
Geigerhaid	5	9
Hackenhofen	111	125
Haid	7	11
Hammermühle	25	26
Herrnried	248	213
Holzheim	83	82
Hörmannsdorf	347	382
Kerschhofen	45	45
Klapfenberg	122	124
Kripfling	6	7
Kühnhausen	65	61
Lohhof	36	30
Mannsdorf	26	21
Neuhaid	13	22
Ödenthurn	15	11
Parsberg	4.132	4.948
Rosenthal	6	6
Rudenshofen	146	153
Rudolfshöhe	294	322
Weiherstetten	9	7
Willenhofen	298	330
Ziegelhütte	23	18
Sonstige Ortsteile und Weiler etc. (Badlhütte, Katzenfels, Kellerhof, Engelhöfe, Höhen- berg, Steinmühle, Polster- mühle, Wolfsquiga)	19	35
Gesamt	6.576	7.518

Die Einwohnerzahlen gemäß den obenstehenden Angaben weichen geringfügig von der Bevölkerungszahl gemäß der statistischen Fassung des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung ab. Im Folgenden werden die Angaben des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung zugrunde gelegt.

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt zeigt seit Jahren eine kontinuierlich steigende Tendenz der Einwohnerzahl.

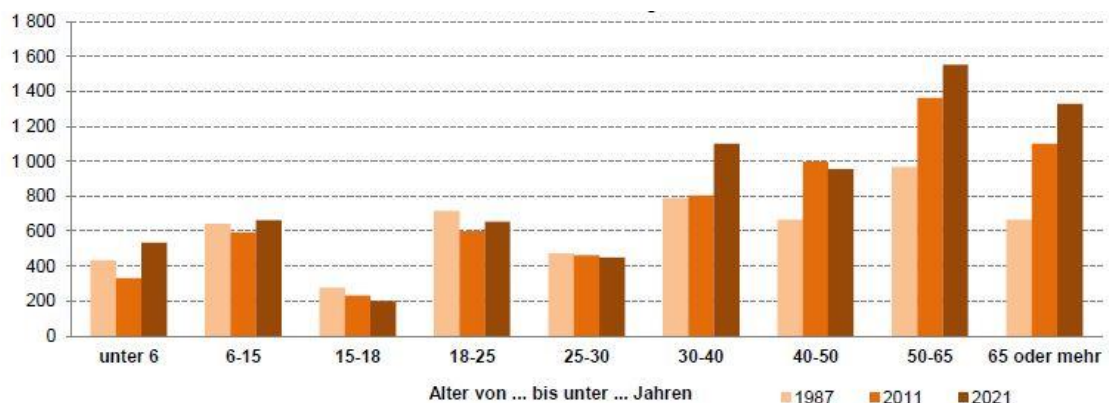
Einwohnerentwicklung seit 1840



Quelle: Statistik kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt die sehr deutliche Zunahme der über 50-Jährigen und 65-Jährigen gegenüber 1987 und 2011. Diese Überalterung wird auch durch das Billeter-Maß dokumentiert (s.u.).

Bevölkerung 1987, 2011 und 2021 nach Altersgruppen



Quelle: Statistik kommunal 2022, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Auffällig ist die deutliche Zunahme der 30-40-Jährigen, also einer Bevölkerungsgruppe in einem Alter in der die Haushaltgründungen erfolgen und in der meist ein oder mehrere Familienmitglieder berufstätig sind. Dies belegt die hohe Attraktivität der Stadt Parsberg zum einen als Arbeitsplatz, aber auch als Wohnort für Menschen, die in den nahen Oberzentren Neumarkt, Nürnberg oder Regensburg arbeiten. Neben der verkehrlichen Lage ist diese hohe Attraktivität auch durch die gute Ausstattung der Stadt mit allen Infrastruktureinrichtungen des täglichen und mehreren Einrichtungen des periodischen Bedarfs begründet.

Eine Folge dieser Attraktivität ist auch die zunehmende Anzahl von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren, also einer Personengruppe, die im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes voraussichtlich die Phase der Haushaltgründung beginnen wird. Die zunehmende Zahl von Kindern ist aber auch eine Folge der kontinuierlichen Baulandausweisungen aber auch der Maßnahmen zur Nachverdichtung, die die Stadt Parsberg in den letzten Jahrzehnten ergriffen hat.

Eine Messgröße für die demographische Alterung der Bevölkerung ist das sog. **Billeter-Maß** (Quotient aus Personen (0 bis unter 15 J.) in % – Pers. (50 J. und älter) in % mit Personen (15 – bis unter 50 J.) in %).

Dieses Maß betrachtet die „vorreproduktiven“ (Alter 0 bis unter 15), die „reproduktiven“ (Alter 15 bis unter 50) und die „nachreproduktiven“ (Alter 50 und älter) Altersstufen einer Bevölkerung. Damit kann die derzeitige Altersstruktur in einem Ort dargestellt werden. Das Billeter-Maß nimmt negative Werte an, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Je größer der negative Wert ist, umso stärker ist die Alterung zu erwarten.

Der grobe Mittelwert für ländliche Gemeinden in Bayern liegt nach bisherigen Erfahrungen bei ca. - 0,30 bis - 0,35. Zahlen, die über dieser Spanne liegen, weisen auf eine starke Tendenz zur Überalterung hin.

Für die Stadt Parsberg errechnet sich ein Billeter-Maß von **- 0,50**. Dies zeigt eine nur leicht ausgeprägte Tendenz zur Überalterung.

Anzahl Personen: 0 bis unter 15 J.:	1.196	16,1 %
Anzahl Personen: 15 bis unter 50 J.:	3.355	45,1 %
Anzahl Personen: 50 J. und älter:	2.881	38,8 %

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Stadt Parsberg aufgrund ihrer Lage und guten Ausstattung mit Infrastruktur eine dynamische Bevölkerungsentwicklung zeigt und dass auch in der nahen Zukunft mit einer hohen Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen ist. Aber auch der Anteil der über 50-Jährigen wird in der Stadt in den nächsten Jahren zunehmen. Besonders relevant für die Entwicklung Parsbergs ist der höhere Anteil der 6- bis 15-jährigen. Diese Altersgruppe sollte im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen.

Für die Stadtentwicklung und den Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass zum einen die Wohnbedürfnisse älterer Menschen stärker berücksichtigt werden müssen (barrierefreie „Singlewohnungen“ in zentraler Lage). Dies betrifft mit einer zeitlichen Verzögerung auch die Wohnraumansprüche der heute 40 bis 59- Jährigen in 10-15 Jahren.

Andererseits bedeutet die skizzierte Bevölkerungsentwicklung aber auch, dass zusätzlich zu den Anstrengungen der Innenentwicklung **verfügbares** Bauland angeboten werden muss. Die Nachfrage im Ort und in der Region aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der vorhandenen Infrastruktur ist vorhanden. Der Flächennutzungsplan muss einem Mangel an attraktiven und vor allem verfügbaren Bauplätzen entgegenwirken, um den Anteil der Bevölkerungsgruppe zwischen 18-40 Jahren zu stärken.

2.5 Wirtschaftsstruktur

Die Daten zur Wirtschaftsstruktur basieren auf den Angaben des Bayer. Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung (Statistik Kommunal).

2021 waren in Parsberg im sekundären Sektor (verarbeitendes Gewerbe) 3 Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten ansässig. 67 Gewerbeanmeldungen standen 44 Gewerbeabmeldungen gegenüber. Das Bauhauptgewerbe wies Ende Juni 2021 9 Betriebe mit insgesamt 683 Beschäftigten auf.

Im Jahr 2021 waren im Gemeindegebiet 2.841 Arbeitnehmer sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Diesen 2.841 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern stehen insgesamt 3.118 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, die im Stadtgebiet Parsberg wohnen, gegenüber. Damit ergibt sich ein relativ geringer **negativer Pendlersaldo** von 277 Personen.

Von den insgesamt 2.841 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern entfallen ca. 1.096 Arbeitnehmer auf das produzierende Gewerbe, 1.741 Arbeitnehmer auf den Dienstleistungsbereich (Handel, Verkehr, Gastgewerbe*; Unternehmensdienstleister; öffentliche und private Dienstleister). In der Land- und Forstwirtschaft gibt es keine Angaben zu den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten.

Aus dem nur gering negativen Pendlersaldo wird deutlich, dass die Stadt Parsberg neben dem Siedlungsschwerpunkt für die Wohnbevölkerung mit einigen alteingesessenen Handwerksbetrieben sowie Landwirtschaftsbetrieben hohe Bedeutung als Arbeitsort hat.

In den bestehenden Gewerbegebieten nördlich der A 3 bei Hörmannsdorf sowie in Parsberg östlich der Bahnlinie beim Kreisverkehr werden zurzeit einige Flächen bebaut. Die hier entstehenden Betriebe werden einige Arbeitsplätze schaffen. Jedoch ist zu bedenken, dass Parsberg mit Lupburg zusammen ein Mittelzentrum bildet. **Nach den Zielen des Regionalplans soll hier das Angebot an vielseitigen Arbeitsplätzen im sekundären Sektor sowie insbesondere an qualifizierten Arbeitsplätzen im tertiären Sektor gestärkt werden.**

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes kommt deshalb sowohl der Standortsicherung der vorhandenen Betriebe als auch der Schaffung von Möglichkeiten für neue Betriebsansiedlungen zur Stärkung des Arbeitsplatzangebots des gemeinsamen Mittelzentrums eine große Rolle zu.

* Handel, Verkehr, Gastgewerbe* - Zahlen aus 2020

3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Der Raum Parsberg war vermutlich, wie der gesamte Jura, bereits in der Steinzeit besiedelt. Im Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl von Bodendenkmälern, die sich vor allem entlang des Labertales konzentrieren. Hier finden sich konzentrierte Funde, Siedlungen und Gräberfelder aus dem Mesolithikum, der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der Hallstattzeit in hoher Dichte.

Parsberg wurde 1205 n.Chr. erstmals urkundlich erwähnt, die Burg als Sitz der Parsberger bestand aber sicher bereits deutlich früher. Die Geschichte der Stadt war zunächst stark vom Adelsgeschlecht der Parsberger geprägt, die erst im Jahr 1730 ausgestorben sind. Zentrum war die Burg auf dem markanten Burgberg. Verheerend für den Ort war ein Großbrand im Jahr 1841, wo ein Großteil der Gebäude des Ortes abgebrannt sind. Entsprechend ist der Großteil der Gebäude im alten Ortskern jüngerer Datums. Im Jahr 1860 wurde das erste regional bedeutsame Krankenhaus in der Stadt gegründet.

Einen starken Impuls für die Stadtentwicklung brachte die Eröffnung der Bahnstrecke Regensburg-Seubersdorf im Jahr 1873. Der Bahnhof nördlich der Stadt bildete den Kern der ersten größeren Gewerbeflächenentwicklung im Stadtgebiet. 1806 wurde Parsberg in das Königreich Bayern aufgenommen und mit der Gebietsreform 1972 der ehem. Landkreis Parsberg größtenteils dem Landkreis Neumarkt zugeordnet.

Die Bevölkerungszahl hat sich nach dem 2. Weltkrieg deutlich erhöht. Dies war zum einen bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen aber auch durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Regensburg und Neumarkt.

4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden

Das Stadtgebiet gehört zum Naturraum Fränkische Alb. Der überwiegende Teil des Stadtgebiets zählt zur Untereinheit der Hochfläche der Mittleren Frankenalb, ein Teil im Süden zur Hochfläche der Südlichen Frankenalb.

Das **Hochland** der Fränkischen Alb wird von den verkarsteten Kalkgesteinen des Jura aufgebaut. Besonders landschaftsbestimmend ist der **Weißer Jura**, dessen weiße bis graue Dolomithfelsen an den Talflanken das Landschaftsbild prägen. Das Hochland um Parsberg zeigt das für die Kuppenalb typische Relief: Markante **Dolomitkuppen** und sanfte Hohlformen. Die Mulden des Hochlandes sind mit **Ablehmen** überdeckt, hier liegen die landwirtschaftlich günstigen Standorte. Markant sind die Täler, insbesondere das reizvolle Tal der Schwarzen Laber.

Karstgebiete werden flächig entwässert. Einsickerndes Oberflächenwasser wird in dem klüftigen Kalkgestein des Karsthochlandes schnell abgeführt. Die Karsthochfläche ist sehr trocken, wobei die Filterleistung der Böden gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser sehr gering ist. Dies bedeutet auch bezüglich des Grundwasserschutzes bzw. der Trinkwasserversorgung ein erhebliches Gefährdungsrisiko (großes Einzugsgebiet im Karst). Die **Trockentäler** sind Reste des früheren Entwässerungssystems (Beispiel Seetal oder Saugrabental). Besondere Bedeutung für die Entwässerung haben auch die zahlreichen Dolinen, sie sind eine direkte Verbindung zum Grundwasser.

4.2 Klima

Das **Klima** im Stadtgebiet liegt im Übergangsbereich vom subozeanischen zum subkontinentalen Klima. Die Niederschläge liegen mit etwa 800 mm im bayerischen Durchschnitt. Abweichungen ergibt das Lokalklima, wobei hier insbesondere die südexponierten Hänge der Täler und Trockentäler besondere Wärmegunst aufweisen, während auf dem Hochland das rauere Klima durch die Windexposition verschärft wird.

In der folgenden Übersicht sind wichtige Klimadaten genannt. Zum Vergleich werden die Werte der Regionen Nürnberg und München angegeben (aus Klimaatlas von Bayern):

	Niederschläge	Jahresmitteltemperatur	Vegetationsperiode (> 5°)
PAR	750 - 850 mm	7 – 8 C°	210 - 220 Tage
NÜR	650 - 750 mm	8 - 9 C°	230 - 240 Tage
MÜN	900 - 1.100 mm	7 - 8 C°	210 - 230 Tage

Bedingt durch das Relief und die Höhenunterschiede ergibt sich ein unterschiedliches **Lokalklima**. Eine etwas geschütztere Lage und höhere Wärmegunst weisen die Tallagen auf, insbesondere die südexponierten Hänge.

Bei windschwachen Hochdrucklagen (sogenannten Inversionslagen) kehrt sich das Temperaturgefälle um. Dann sammelt sich in den tieferen Lagen die feuchte Kaltluft

und bildet teils zähe Nebelfelder, während in den höheren Lagen die höheren Temperaturwerte erreicht werden. Die sich durch das Relief und die Täler ergebenden lokalklimatischen Wirkungen erfordern eine sorgfältige Abwägung möglicher Nutzungsänderungen (vgl. Umweltbericht).

4.3 Pflanzen- und Tierwelt

Zur Erfassung der Vegetation und einzelner Pflanzen- und Tierarten wurden die Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung des Landkreises Neumarkt ausgewertet sowie eine gezielte Ortsbegehung durchgeführt. Durch Begehungen im Jahr 2022 wurden v.a. geschützte Biotope in ihrem Zustand und hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit bewertet (vgl. Kap. 14).

Potenzielle natürliche Vegetation

Die heute in Mitteleuropa vorhandene Vegetation ist nahezu überall vom Menschen mehr oder minder stark beeinflusst. Als potenzielle natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet man daher die Vegetation, die sich heute nach Beendigung jeglicher menschlicher Nutzung einstellen würde. Sie ist damit **Ausdruck der jeweiligen natürlichen Standortbedingungen** (Geologie, Boden, Wasserhaushalt, Klima).

Die potenzielle natürliche Vegetation ist von Bedeutung für eine landschaftsgerechte Pflanzenverwendung (vgl. Liste standortheimischer Gehölze im Anhang) sowie für die Entwicklung einer standortheimischen Bestockung im Waldbereich. Sie liefert ferner Hinweise für mögliche Sukzessionsprozesse nach Aufgabe menschlicher Nutzung.

Im Stadtgebiet würde unter natürlichen Umständen überwiegend Wald vorherrschen. Folgende Waldgesellschaften wären zu erwarten:

- Waldgerste-Buchenwälder im Komplex mit Waldmeister-Buchenwäldern im nördlichen Stadtgebiet oberhalb des Labertals
- Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald im nordwestlichen Stadtgebiet oberhalb des Labertals auf den Kuppenlagen um Breienthal
- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald im Labertal
- Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald östlich von Parsberg
- Typischer Waldgersten-Buchenwald im südwestlichen Stadtgebiet



Quelle: Potenzielle Natürliche Vegetation LfU Bayern, 2021; eigene Darstellung

Heutige Vegetation

Von der früheren Vegetation unterscheidet sich das heutige Vegetationsbild, die **reale Vegetation**, ganz wesentlich. Sie ist Ergebnis der jahrhundertelangen menschlichen Nutzung, vor allem Zeiger der aktuellen Nutzungseinflüsse und Belastungen, wobei die landwirtschaftlichen Nutzungsformen die Zugänglichkeit und Ertragskraft der verschiedenen Flächen widerspiegeln.

Mit der menschlichen Nutzung vergrößerte sich der Lebensraum für Bewohner offener, besonnter Lebensräume. Auch Arten aus geographisch entfernten Regionen wanderten ein (z.B. der süd- und osteuropäischen Steppen). Im Stadtgebiet von Parsberg befinden sich noch größere Reste der früher weit verbreiteten extensiv genutzten Weidelandschaften (Wacholderheiden), obwohl gerade diese Vegetationsform in den letzten Jahrzehnten durch Brache, Verbuschung und Wiederbewaldung stark abgenommen hat.

Eine weitere Besonderheit der Parsberger Landschaft ist der Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und bewaldeten Kuppen („Kuppenalb“).

Insgesamt weist die Landschaft im Stadtgebiet v.a. im Labertal noch viele Elemente der traditionellen Kulturlandschaft der Oberpfälzer Alb auf. Dieser steht aber die großräumig strukturierte Ackerlandschaft in den flacheren Teilen des Albhochlands gegenüber.

Ergänzend wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht (Teil B der Begründung) hingewiesen.

5 SIEDLUNG

5.1 Siedlungsstruktur

Die Stadt Parsberg besteht aus 35 Ortsteilen, darunter zahlreiche Weiler, Einöden und ehem. Mühlenstandorte. Am 31.12.2021 lebten in der Stadt 7.432 Menschen (Quelle: Statistik kommunal 2022).

Parsberg hat eine Siedlungsdichte (Einwohner/km² Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 994 Einwohner/ km² (Stand: 31.12.2021) und liegt damit etwas über dem Wert des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. mit 926,6 Einwohner/ km² (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die Stadt Parsberg ist sehr gut mit öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs und auch des periodischen Bedarfs ausgestattet. So sind u.a. vorhanden:

- Gymnasium, Realschule, Mittelschule und Grundschule
- Sonderpädagogisches Förderzentrum
- Volkshochschule
- Pädagogisches Zentrum (Erziehungshilfe, Heilpädagogisches Kinderheim)
- mehrere Kindertagesstätten
- Bezirkskrankenhaus I und II
- Gesundheitszentrum
- Seniorenwohn- und Pflegeheim
- Stadtbücherei
- zahlreiche Einzelhandelsbetriebe
- zahlreiche Ärzte und Zahnärzte
- mehrere gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Verbände.

Der größte Teil der Einwohner lebt in den Ortschaften Parsberg, Darshofen, Herrnried, Hörmannsdorf, Rudolfshöhe und Willenhofen.

Tabelle: Einwohner und Einwohnerentwicklung (Hauptwohnsitz) nach Ortsteilen
(Quelle: Angaben der Stadt)

Ort	Einwohner 2012	Einwohner 2022	Veränderung absolut	Veränderung in %
Bienmühle	4	4	0	0,0
Breitenthal	60	62	2	3,3
Darshofen	333	369	36	10,8
Eglwang	66	67	1	1,5
Eichensee	31	27	-4	-12,9
Geigerhaid	5	9	4	80,0
Hackenhofen	111	125	14	12,6
Haid	7	11	4	57,1
Hammermühle	25	26	1	4,0
Herrnried	248	213	-35	-14,1
Holzheim	83	82	-1	-1,2
Hörmannsdorf	347	382	35	10,1
Kerschhofen	45	45	0	0,0
Klapfenberg	122	124	2	1,6
Kripfling	6	7	1	16,7
Kühnhausen	65	61	-4	-6,2
Lohhof	36	30	-6	-16,7
Mannsdorf	26	21	-5	-19,2

Ort	Einwohner 2012	Einwohner 2022	Veränderung absolut	Veränderung in %
Neuhaid	13	22	9	69,2
Ödenthurn	15	11	-4	-26,7
Parsberg	4.132	4.948	816	19,7
Rosenthal	6	6	0	0,0
Rudenshofen	146	153	7	4,8
Rudolfshöhe	294	322	28	9,5
Weihersetten	9	7	-2	-22,2
Willenhofen	298	330	32	10,7
Ziegelhütte	23	18	-5	-21,7
Sonstige Ortsteile und Weiler etc. (Badlhütte, Katzenfels, Kellerhof, Engelhöfe, Höhenberg, Steinmühle, Polster- mühle, Wolfsquiga)	19	35	16	84,2
Gesamt	6.576	7.518	942	14,3

Wie aus der differenzierten Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung zu ersehen ist, sind die Einwohnerzuwächse hauptsächlich den größeren Orten zuzuschreiben. Vor allem in Parsberg selbst ist die Einwohnerzahl stark gestiegen und es ist somit Impulsgeber für eine positive Bevölkerungsentwicklung. Dies ist wohl auf die Ausweisung von einigen Baugebieten in den letzten Jahren zurückzuführen. Aber auch Darshofen, Hackenhofen, Hörmannsdorf, Rudolfshöhe und Willenhofen haben Zuwächse zu verzeichnen. Einzig Herrried hatte als einwohnerstarker Ortsteil einen stärkeren Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen, was mitunter auch darauf zurückzuführen ist, dass hier in den letzten Jahren trotz vergleichsweise günstiger verkehrlicher Anbindung keine nennenswerte Bauflächenentwicklung stattgefunden hat. In vielen kleineren Orten sind die Einwohnerzahlen jedoch rückläufig. Unter den kleineren Orten sind vor allem die Weiler und Einöden stabil oder lassen einen leichten Anstieg erkennen. Hier sollte nur für Nachgeborene, die im Ort bleiben wollen, für verfügbares Bauland gesorgt werden.

Eigentlich weisen sowohl der Hauptort Parsberg wie auch einige Ortsteile noch Baulücken auf. Allerdings dienen diese Baulücken der privaten Bevorratung und stehen dem Grundstücksmarkt größtenteils nicht zur Verfügung. Um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren ist deshalb eine weitere aktive Baulandpolitik der Stadt anzustreben.

5.2 Boden- und Baudenkmäler

Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterscheidet Baudenkmäler und Bodendenkmäler. Diese sind in der Denkmalliste beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eingetragen. Denkmäler sind vom Menschen geschaffene Sachen oder Teile aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Wer **Baudenkmäler** oder geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder in der Nähe von Denkmälern Anlagen errichten,

verändern oder beseitigen will, benötigt eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, sofern sich dies auf Bestand und Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen. Sie sind unberührt zu erhalten (DSchG, Art. 1).

Die im Stadtgebiet vorhandenen Boden- und Baudenkmäler sind im Flächennutzungsplan und in den Karten 5 (Boden) und 9 (Kulturgüter) der Begründung dargestellt.

5.3 Bestehende Bebauungspläne und Satzungen

Stand 16.06.2023

Bebauungspläne Parsberg	Nutzungsart	Datum des Inkrafttretens	Änderung mit Inkrafttreten	Bereich
Südost A	WA	22.08.1983		Parsberg
Südost B	WA	26.06.1990	1. Änderung 16.12.2020	Parsberg
Südost C	WA	14.03.1996	1. Änderung 16.12.2020	Parsberg
Am Kinderheim St. Josef	WA	26.07.1983	1. Änderung 12.12.2016	Parsberg
Am Kalvarienberg	WA	18.10.1978	1. Änderung (Seniorenzentrum), 13.11.1994; 2. Änderung (Klinik und Heizwerk) 05.11.2003	Parsberg
Am Kalvarienberg II	WA	10.10.2001		Parsberg
Nordwest II	WA	18.05.1990		Parsberg
An der Velburger Straße	MI	14.04.1992		Parsberg
Lindlbergstraße	WA + MI	31.03.1978		Parsberg
An der Hohenfelser Straße	WA	02.02.1979		Parsberg
Lochäcker	GE + SO	20.11.1997	1. Änderung 16.02.2008	Parsberg
Südliche Stadtmitte	MI	13.07.1999		Parsberg
Am Gymnasium	MI	17.08.1983		Parsberg
Auf der Breiten	WA	08.08.2005	1. Änderung 22.12.2010	Parsberg
Reiterbetrieb Holzheim	SO	15.07.2002		Parsberg
Südlich der Eichendorffstr.	WA	05.11.2003		Parsberg
Süd	WA	20.02.2012		Parsberg
Grill- und Zeltplatz Lindlberg	SO	26.04.2012		Parsberg
Süd II	WA	20.07.2012		Parsberg
Süd III	WA	10.10.2013		Parsberg
Auf der Breiten II	WA	23.01.2015		Parsberg
Lindlberg	WA	09.03.2015		Parsberg

Bebauungspläne Ortsteile	Nut- zungs- art	Datum des Inkraft- tretens	Änderung mit Inkraft- treten	Bereich
Erweiterung am Standort Möbelhof	SO	27.03.2015		Parsberg
Technologiestandort Parsberg-Lupburg	GE/GI	10.10.2018		Parsberg
West	WA	10.10.2018		Parsberg
Südost D	WA	19.10.2020		Parsberg
Auf der Breiten III	WA	26.04.2023		Parsberg
Zu den Bundesbauten	-	05.05.2023		Parsberg
Schwalbenberg	WA	12.08.1967		Darshofen
Am Hammermühlweg	WA	16.05.2000		Hackenhofen
Hackenhofen I	eGE + eGI + GE	24.02.1992	1. Änderung = Erweite- rung, 14.11.2011 ==> Ha- ckenhofen I - Erweiterung 02.10.2003 --- Hacken- hofen I - Änderung 09.03.2012 - Hacken- hofen I- 2. Erweiterung 26.04.2023	Hackenhofen
Hackenhofen II	GE + GI	14.11.2001	1. Änderung 18.12.2003 - -- 2. Änderung 25.04.2008 - -- 3. Änderung 09.03.2012	Hackenhofen
Rudolfshöhe	WA	29.11.1982		Rudolfshöhe
Hörmannsdorf - Er- weiterung Ziegelhütte	WA	23.12.1986		Hörmannsdorf
Hörmannsdorf Süd	WA	14.04.1992		Hörmannsdorf
Am Ascha 1	WA	14.10.1999		Willenhofen
Solarpark Klapfen- berg	SO	10.10.2013		Klapfenberg
Solarpark Hacken- hofen	SO	22.09.2014		Hackenhofen
Darshofen-Kirchberg	WA	21.01.2016		Darshofen
Solarpark Eichensee	SO	10.10.2018		Eichensee
Solarpark Kühn- hausen	SO	10.10.2018		Kühnhausen
Solarpark Klapfen- berg II	SO	29.08.2019		Klapfenberg
Solarpark Hörmanns- dorf	SO	29.08.2019		Hörmannsdorf
Parsberg Nord - Hör- mannsdorf	GI	19.12.2019		Hörmannsdorf
Moritzenberg	WA	11.08.2020		Willenhofen
Hackenhofen III (Hotel)	SO	23.06.2021		Hackenhofen
Hackenhofen IV	WA	22.11.2022		Hackenhofen

Satzungen	Nutzungsart	Datum des Inkrafttretens	Änderung mit Inkrafttreten	Bereich
Höhenberg (Außenbereichssatzung)	WA	11.05.2010		Höhenberg
An der Polstermühlstraße (Außenbereichssatzung)	WA	14.02.2012		Klapfenberg
Willenhofen Nord-West (Ortsabrundungssatzung)	MI	19.10.2020		Willenhofen
Herrnried - Am Friedhof (Ortsabrundungssatzung)	-	06.10.2020		Herrnried
BP in Aufstellung	Nutzungsart	Datum des Inkrafttretens	Änderung mit Inkrafttreten	Bereich
Lochäcker II	GE/E	-		Parsberg

5.4 Geplante Siedlungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan soll für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren vorausschauend die Grundzüge der baulichen Entwicklung der Kommune vorbereiten. Hierzu ist eine Bedarfsermittlung erforderlich. Basierend auf den Grundlagen

- bisherige Einwohnerentwicklung,
- regionale Verflechtungen und Tendenzen,
- Funktion der Stadt und
- regionalplanerische Vorgaben

werden die zu erwartende und angestrebte Einwohnerentwicklung und hierauf aufbauend der Bauflächenbedarf prognostiziert.

5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Ziel der kommunalen Siedlungsentwicklung ist es, die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre (siehe Kap. 2.4) beizubehalten und die Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung weiterhin zu befriedigen.

Aufgrund der relativ guten Ausstattung der Stadt mit Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sowie der guten Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (über die AS Parsberg der A 3 in die Metropolstadt Nürnberg mit dem PKW in ca. 60 min, in das Oberzentrum Neumarkt i. d. OPf. ca. 30 min, in das Regionalzentrum Regensburg in ca. 30 min, sowie die RE-Station an der Eisenbahnhauptlinie 8 „Frankfurt-Passau“ in Parsberg) soll in Parsberg weiterhin eine positive Bevölkerungsentwicklung angestrebt werden.

Bei der einheimischen jungen Bevölkerung könnte das Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot im Ort eine Rolle spielen (s. Pkt. 2.5). Ein Großteil der Auszubildenden oder Studenten siedelt sich auch dort an, wo sie nach der Ausbildung einen Arbeitsplatz finden und kehren nicht wieder in die Heimatgemeinde zurück. Dennoch besteht in der Region eine hohe Nachfrage nach Bauflächen, wie Aussagen der Stadt dokumentieren, die für durch sie vermarktete Bauflächen immer deutlich mehr Bewerber hat, als

das Angebot hergibt. Auch die Schwierigkeiten, in den Verdichtungsräumen ausreichende und bezahlbare Bauflächen für die hier stark vorhandene Nachfrage zu schaffen, führt zu einer höheren Nachfrage in den angrenzenden, verkehrsmäßig gut angebundenen ländlichen Räumen.

Vorrang der Innenentwicklung

Die Stadt Parsberg verfolgt seit vielen Jahren eine konsequente Strategie der Innenentwicklung, stößt dabei aber wie fast alle anderen Kommunen auch auf die geringen Möglichkeiten zur konsequenten Umsetzung bestehender Innenentwicklungspotenziale.

So war die Stadt Teil des bereits 2011 gestarteten Projektes „Neuland – Gemeinsam innen stark“. Ziel war ein kommunales Flächenmanagement und die Stärkung der Innenentwicklung. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden Leerstände in den Orten erfasst, dargestellt und eine intensive Eigentümerbefragung durchgeführt.

Ebenso wurde im Rahmen des ISEK die Innenentwicklung geprüft und angestoßen.

So konnten seit 2010 fast alle freien Bauflächen im Stadtgebiet einer Bebauung zugeführt werden, überwiegend flächensparend mit Mehrfamilienhausbebauung.

Weiterhin hat die Stadt Parsberg die Eigentümer von erschlossenen baureifen Grundstücken in Baugebieten bereits mehrfach telefonisch und schriftlich hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft angefragt. In wenigen Fällen konnte ein Verkauf von Baulücken an ortsansässige Kaufinteressenten vermittelt werden. Die überwiegende Mehrheit der Grundstückseigentümer hat einen Verkauf aber bereits wiederholt abgelehnt und wünscht keine weiteren Anfragen.

Damit wird deutlich, dass die Potenziale der Innenentwicklung nach über 10 Jahren aktiver Bearbeitung weitgehend ausgeschöpft sind und nur in geringem Maße für die nächsten Jahre und Jahrzehnte zur Verfügung stehen.

Um die Innenentwicklung weiter voranzutreiben, hat die Stadt Parsberg im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Flächenmanagementdatenbank eingerichtet und ein Baulückenkataster erstellt. Auf dieser Basis wird eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer von Baulücken gestartet, die Ergebnisse werden in den Entwurf eingearbeitet. Leider gibt die Politik den Kommunen kaum Möglichkeiten in die Hand, Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren, im Gegenteil wurden sogar einfachste steuerliche Anreize zur Aktivierung von Baulücken politisch nicht umgesetzt.

Strategie im Rahmen der Flächennutzungsplanung

Mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes sollen aufgrund der nicht ausreichend verfügbaren Innenentwicklungspotenziale neue künftige Bauflächen bereitgestellt werden.

Für den Vorentwurf wurden mehrere potenziell geeignete Siedlungsflächen erarbeitet, tatsächlich ausgewiesen werden sollen nur solche Flächen, bei denen eine Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer gegenüber der Stadt besteht. Damit kann sichergestellt werden, dass ausgewiesene Bauflächen auch weitgehend vollständig bebaut werden und nicht zahlreiche Baulücken entstehen.

Parallel mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens soll die Abgabebereitschaft der Grundeigentümer für alle alternativen Bauflächen geprüft und Bauflächen nur dort weiterverfolgt werden, wo eine konkrete Abgabebereitschaft erfolgt. Dies soll eine spekulative Bevorratung und Zurückhaltung von Bauflächen vermeiden und dafür sorgen, dass ein Großteil der Flächen für Bauwillige zur Verfügung steht. Ergänzend erfolgt die Berücksichtigung von Abwägungsmaterial im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Auch diese Ergebnisse haben bei der Prüfung des Mengengerüsts an potenziellen Bauflächen dann einen Einfluss.

Aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur wird deutlich, dass der Wohnbevölkerung im Stadtgebiet ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Stadt gegenübersteht. Dennoch besteht ein geringer Auspendlerüberschuss. Durch **Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes** nördlich von Parsberg soll der Einpendlerstrom in die Verdichtungsräume oder die nahen Ober- und Regionalzentren verringert werden.

Durch die Konzentration der Gewerbeflächen auf diese Flächen, sollen die eher ländlich geprägten Ortsteile von größeren Gewerbestrukturen freigehalten und nur eine eher organische Entwicklung dieser Orte ermöglicht werden. Durch die verkehrlich günstige Lage der Gewerbeflächen nördlich mit kurzem Weg zur Autobahn und Bahn können auch Pendlerbewegungen durch Parsberg und die kleineren Ortschaften vermieden werden. Auf das Ziel des Regionalplanes, das Mittelzentrum Parsberg/Lupburg als Standort für qualifizierte Arbeitsplätze im tertiären Bereich zu stärken, soll mit der Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen hingearbeitet werden.

5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung

Um die Wohnbauflächen ausreichend zu bemessen, muss die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum von 20 Jahren geschätzt bzw. anhand der Entwicklungsziele der Stadt festgelegt werden. Grundlage für die Berechnungen bilden die Statistik kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde in den letzten Jahren

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
		Anzahl	%
2012	6 593	24	0,4
2013	6 630	37	0,6
2014	6 731	101	1,5
2015	6 771	40	0,6
2016	6 955	184	2,7
2017	7 046	91	1,3
2018	7 213	167	2,4
2019	7 292	79	1,1
2020	7 272	- 20	-0,3
2021	7 432	160	2,2

Quelle: Statistik kommunal 2022

Durchschnittliche jährliche Bevölkerungszunahme der letzten 10 Jahre: **1,25 % /Jahr**

Angestrebte künftige Einwohnerentwicklung

In der Region 11 (Region Regensburg) nimmt die Bevölkerung konstant zu bzw. zeigt mit einer mittleren jährlichen Bevölkerungsveränderung von 0,70 % in den letzten 10 Jahren eine positive Bilanz. Diese liegt deutlich über dem des Regierungsbezirks Oberpfalz (0,37% mittlere jährliche Veränderung).

Der Landkreis Neumarkt hatte in den letzten 10 Jahren durchschnittlich eine positive Bevölkerungsentwicklung (0,76 % mittlere jährliche Veränderung), die sich sehr unterschiedlich auf die einzelnen Kommunen verteilt.

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040 (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, 2022) sieht im Zeitraum 2020 bis 2040 für den Landkreis Neumarkt eine positive Bevölkerungsentwicklung von 7,8 % Zuwachs. Die Region Regensburg wird laut der Prognose eine positive Entwicklung von 5,3 % erreichen. Der bayerische Durchschnitt liegt bei 3,9 % Zuwachs.

Die Prognose des Landesamts für Statistik zeigt für die Stadt Parsberg bis zum Jahr 2033 eine erheblich höhere **Bevölkerungszunahme von 10,9 %** auf.

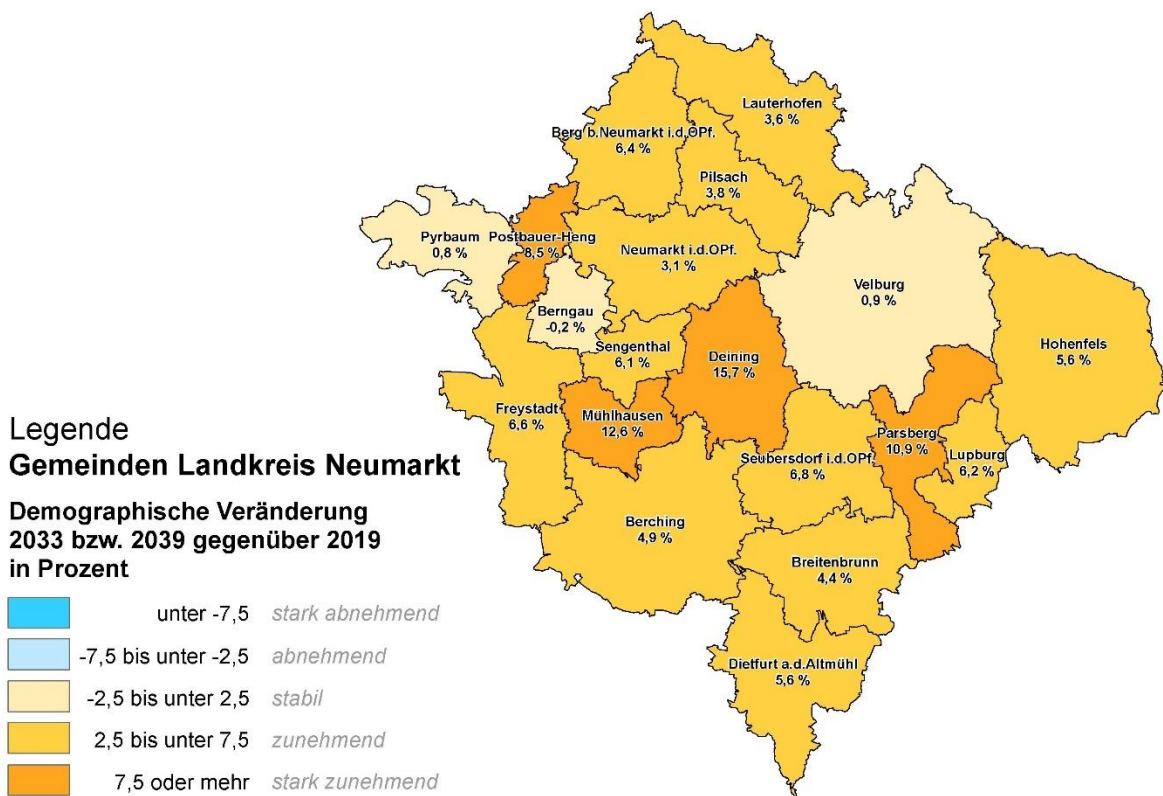


Abb.: Prognose Bevölkerungswachstum im Landkreis Forchheim,
 Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Grafik Team 4

Für Parsberg wird für den Planungszeitraum bis 2043 dieser prognostizierte Bevölkerungszuwachs der Wohnbauflächenbedarfsermittlung zugrunde gelegt.

Begründung

- Parsberg hat eine zentralörtliche Einstufung als gemeinsames Mittelzentrum mit Lupburg.
- Die Stadt Parsberg hat eine sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Gymnasium, Realschule, Mittelschule, Grundschule, Kindergärten sowie Einzelhandelsbetriebe und auch eine ärztliche Grundversorgung bis hin zu spezialisierten Kliniken.
- Die Altersstruktur der Stadt Parsberg weist einen zunehmenden und hohen Anteil an jüngeren Menschen auf, die im Planungszeitraum für eine Haushaltsgründung in Frage kommen.
- Neumarkt und Regensburg sind relativ schnell erreichbar durch eine gute Straßen- und Bahnanbindung. Somit kann man hier auch zusammen mit dem Trend zum Homeoffice zusätzlich von einer externen Nachfrage nach Bauflächen ausgehen, sofern diese zu marktfähigen Preisen von der Stadt zur Verfügung gestellt werden können.
- Der Landkreis Neumarkt und umliegende Kommunen zeigen seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung und eine positive Prognose.
- Ein stärkeres Wachstum Parsbergs wird aufgrund der im Regionalplan festgelegten Ziele (s. Kap. 2.3) und der topographischen Lage nicht empfohlen und soll nicht angestrebt werden.

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EW) 2041

$$\begin{array}{rclclcl}
 \text{EW 2021} & \times & \text{Bevölkerungswachstum} & \times & \text{20 Jahre} & = & \text{EW-Zuwachs 2041} \\
 7.432 \text{ EW} & \times & 0,55 \% \text{ (jährlich)*} & \times & 20 \text{ Jahre} & = & 818 \text{ EW}
 \end{array}$$

**Demographie-Spiegel 2019 - 2039: Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019: insgesamt 10,9 % = 0,55 % jährlich*

$$\text{Einwohnerzahl 2036: } \quad 7.432 \text{ EW} + 818 \text{ EW} = 8.250 \text{ EW}$$

Ermittlung des Bauflächenbedarfs bis 2041**1. Wachstumsbedarf**

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Einwohnerzuwachs (-Planungswert) im Jahr 2041} & = & \mathbf{818 \text{ EW}} \\
 818 \text{ EW} : 2,10 \text{ Personen/Haushalt} & = & \mathbf{390 \text{ Wohneinheiten (WE)}}
 \end{array}$$

2. Auflockerungsbedarf

Im Gemeindegebiet beträgt die derzeitige Belegungsdichte ca. 2,10 Personen je Haushalt (7.432 EW / 3.544 Wohnungen) und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt (2,06 Personen/Haushalt, Gemeinsames Statistikportal Bund und Länder, 2021). Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Verminderung der Belegungsdichte.

Da in Parsberg ein hoher Anteil an Einwohnern mit einem Alter von 65 und mehr Jahren wohnt (2021: ca. 18 % der Bevölkerung; prognostiziert bis 2039: +61 %), wird der Anteil

von Haushalten mit nur einer Person in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Hieraus ergibt sich bei angestrebten gleichbleibenden Einwohnerzahlen ein Auflockerungsbedarf. Dies bestätigt auch eine Studie des Marktforschungsinstituts Empirica (NN, 11.11.2010), die auch bei stagnierender Bevölkerung einen erheblichen Bedarf an neuen Wohneinheiten aufgrund von immer mehr Einzelhaushalten sieht. Vorausberechnungen der Bay. Staatsregierung lassen erwarten, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bayern bis 2030 auf 1,9 Personen sinken wird (42,6% Einpersonenhaushalte). Im ländlichen Raum wird dies nur abgeschwächt zutreffen. Deshalb wird für den Planungszeitraum eine geringfügig veränderte Haushaltsgröße von **2,01 Personen pro Haushalt** zu Grunde gelegt, was einer **jährlichen Auflockerung von 0,3 %** entspricht.

Ermittlung des Auflockerungsbedarfs

7.432 EW	: 2,01*	=	3.698 WE
Bestand WE gesamt	=		<u>3.544 WE</u>
Auflockerungsbedarf			154 WE

*künftige Haushaltsgröße: $(\text{aktuell } 2,10) - (2,10 \times 0,3 \% \times 15 \text{ a}) = 2,01$

4. Bauflächenbedarf bis 2041

Wachstumsbedarf	=	390 WE
Auflockerungsbedarf	=	<u>154 WE</u>
		544 WE

Baudichte: 20 WE/ha (teils verdichtete Bebauung, teils lockere Einzel- und Mehrfamilienhausbebauung) Bruttobaufläche (inkl. Nebenflächen wie Erschließung etc.)

→ **Erforderliche Brutto-Wohnbaufläche bis 2041: 544 WE : 20 WE/ha = 27,20 ha**

Für die Neuplanungen abzuziehen sind jedoch die noch vorhandenen **freien Bauflächen (Baulücken)**. Diese wurden mit Stand 2022 für alle Ortsteile getrennt nach Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ermittelt. Dabei handelt es sich sowohl um klassische Baulücken wie auch um größere unbebaute Flächen, für die aber bereits Baurecht vorliegt (Innenbereich nach § 34 BauGB; Bebauungspläne).

Wohnbauflächen

Parsberg	ca. 7,48 ha
Rudolfshöhe / Hackenhofen	ca. 2,64 ha
Hörmannsdorf	ca. 0,47 ha
Darshofen	ca. 0,45 ha
Willenhofen	ca. 0,09 ha
Gesamt	ca. 11,13 ha

Gemischte Bauflächen

Parsberg	ca. 1,48 ha
Rudolfshöhe / Hackenhofen	ca. 0,58 ha
Herrnried	ca. 0,38 ha
Rudenshofen	ca. 0,09 ha
Willenhofen	ca. 0,08 ha
Gesamt	ca. 2,61 ha

Die Stadt Parsberg wird parallel zur Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes **eine Befragung der Grundeigentümer von Baulücken** oder freien Bauflächen mit Baurecht durchführen. Nicht angefragt wurden Grundeigentümer einer freien Baufläche, wenn es sich um eine Parzelle mit Bauzwang oder mit einer bereits vorhandenen Baugenehmigung bzw. Bauvoranfrage handelt. Hier wurde von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen, weshalb die Flächen nicht mehr dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen. Ebenso wurden Flächen, die sich bereits im Eigentum der Stadt Parsberg befinden nicht angefragt, da auch hier von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen werden kann. Sobald solche Baugrundstücke von der Gemeinde auf den Markt gebracht werden, erhält diese eine Vielzahl an Bewerbungen darauf.

Die Ergebnisse werden in den Entwurf eingearbeitet, hilfsweise wird zum Vorentwurf von einer Mobilisierbarkeit von etwa 20% der freien Bauflächen ausgegangen.

Als **freies Potenzial** sind deshalb max. 20 % von insgesamt ca. 13,74 ha, also **etwa 2,75 ha** anzusehen.

Verbleibender, neu abzudeckender Bedarf: 27,20 ha - 2,75 ha = 24,45 ha









Das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsermittlung zeigt, dass in der Stadt Parsberg unter Berücksichtigung der geringen Abgabebereitschaft bestehender Bauflächen, Neubauflächen von ca. 24,5 ha erforderlich werden.

5.5 Geplante Bauflächen

Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen die neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bewertet. Flächen, für die Baurecht besteht aufgrund von Satzungen oder Bebauungsplänen, die aber noch nicht bebaut sind, werden als Bestand dargestellt.

Einleitend zu den Beschreibungen der Bauflächen ist eine Übersichtskarte dargestellt, aus der die Lage der einzelnen behandelten Flächen ersichtlich wird.

Es handelt sich beim Vorentwurf zunächst um ein größeres Mengengerüst, für das eine Anfrage zur Abgabebereitschaft bei den jeweiligen Grundeigentümern erfolgt. Flächen, für die keine Abgabebereitschaft besteht, werden voraussichtlich nicht weiter verfolgt. Der noch erhebliche Flächenüberschuss wird sich also im Laufe des Verfahrens deutlich verkleinern.

<u>Bestand</u>	<u>Planung*</u>	
		Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
		Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
		Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
		Fläche für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

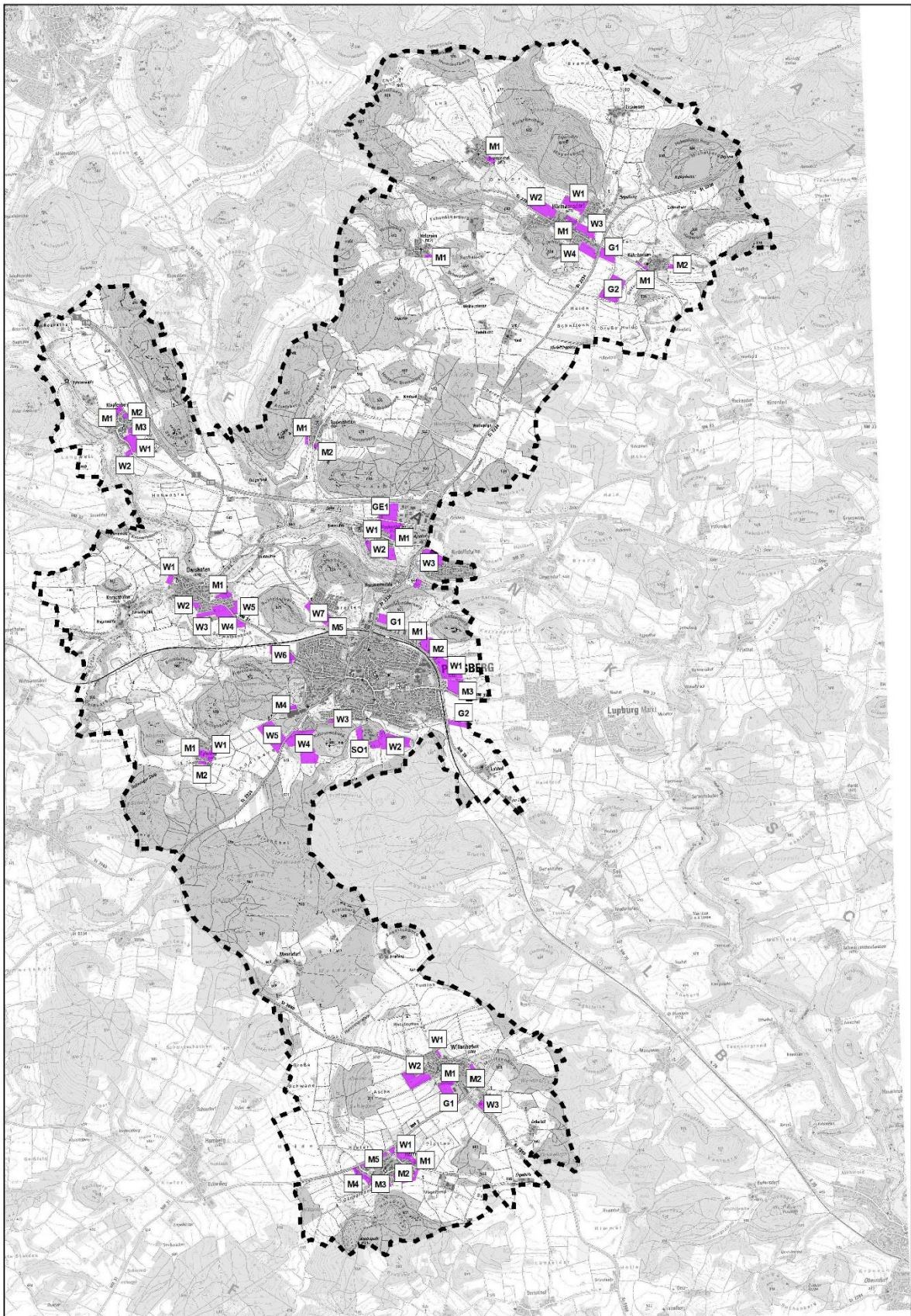


Abb.: Übersicht Bauflächenausweisung Vorentwurf

5.5.1 Parsberg

Siedlungsstruktur

Die Stadt Parsberg als Hauptort im Stadtgebiet ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Kommune. Hier befinden sich die meisten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Der Ort hat sich auf einer markanten Geländekuppe des Oberpfälzer Jura um die auf einem Felsen errichtete Burg entwickelt. Die erste Erwähnung der Burg ist bereits seit dem 12. Jahrhundert bekannt, vermutlich waren aber hier bereits früher Siedlungsstrukturen und Befestigungen vorhanden. Auch die älteste Bebauung der Stadt findet sich rund um den Burgfelsen, vor allem um die westlichen und südlichen Hanglagen. Dieser um die Burg entstandene alte Ortskern steht unter Denkmalschutz (Ensemble-schutz). Die Altstadt von Parsberg ist vorbildlich saniert und sehr reizvoll. Auch die östlich der Burganlage bis heute erhaltenen Freiflächen des Stadtparkes sind attraktiv gestaltet und bilden einen wichtigen Grünzug im Stadtkern. Die Burg dient heute als Veranstaltungsort sowohl für Tagungen wie auch für private Feiern.

Von hier aus haben sich bis zum Ende des 19. Jahrhunderts entlang der heutigen Lupburger Straße, der Bergstraße und der Alten Seer Straße die ersten neuzeitlichen Siedlungsentwicklungen ergeben. Eine stärkere Ausdehnung der Siedlungsfläche erfolgte erst nach dem 2. Weltkrieg sowohl Richtung Westen an der Darshofener Straße wie auch Richtung Norden rund um den immer bedeutender werdenden Bahnhofpunkt.

Der größte Schub der Siedlungsentwicklung fand dann in den 70er und 80er Jahren des letzten Jahrhunderts statt mit massiver Ausdehnung von Wohnbaugebieten vor allem nördlich, westlich und südlich der Altstadt. In diesem Zeitraum erfolgte auch die Erweiterung des Bezirkskrankenhauses südlich des Ortes und die Schaffung des Schulzentrums und des Kreiskrankenhauses östlich der Altstadt. Nach der Jahrtausend-wende erfolgten nur noch kleinere Siedlungserweiterungen westlich des Bezirkskrankenhauses, Am Kalvarienberg und ein neuer Siedlungsansatz „Auf der Breiten“.

Neben der hohen Bedeutung als Wohnstandort weist die Stadt Parsberg auch wichtige Funktionen als Arbeitsplatzstandort auf. Dabei konzentrieren sich die Gewerbegebiete neben dem Gewerbestandort an der Autobahnanschlussstelle auf die Bereiche um den Bahnhof sowie auf den Bereich südlich des Ortes an der Lindlbergstraße. In jüngerer Zeit wurde auch östlich der Bahnlinie Richtung Lupburg ein kleineres Gewerbegebiet mit dem Technologie Campus entwickelt.

Die Stadt Parsberg ist über die Staatsstraße 2234 und die nahe Autobahnanschlussstelle Parsberg hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Auch bezüglich des öffentlichen Personennahverkehrs besteht mit dem Bahnhofpunkt Parsberg an der Bahnstrecke Nürnberg-Regensburg eine sehr gute Anbindung.

Bevölkerungsstand: 4.948

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	90,18 ha
	Gemischte Baufläche	34,71 ha
	Gewerbeflächen	17,76 ha

Gemeinbedarf:	Rathaus Gymnasium Realschule Mittelschule Grundschule Sonderpädagogisches Förderzentrum Volkshochschule Pädagogisches Zentrum St. Josef mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten Stadtbücherei Bezirkskrankenhaus I und II Veranstaltungsareal Burg Parsberg Freibad und Hallenbad Jugendtreff Seniorenpflegezentrum zahlreiche Sportanlagen
Grünflächen:	Stadtpark Kleiner Park Am Anger Friedhof Sportanlagen TV Parsberg Freibad Festplatz Zahlreiche Spielplätze Grünflächen und Sportflächen am pädagogischen Zentrum St. Josef
Freie Bauflächen:	Unbebaute Wohnbaufläche: 7,48 ha Unbebaute gemischte Baufläche: 1,48 ha Unbebaute Gewerbefläche: XX ha

Grünordnerische Ziele

Erhalt und naturnahe Pflege des Stadtparkes östlich der Burg mit Vernetzung zu den weiteren Freiflächen im Bereich des Schulzentrums (östliche Grünachse), Erhaltung noch größerer meist privater Freiflächen vor allem im Kernstadtbereich südlich Lupburger Straße, an der Alten Seer Straße.

Freihaltung der Trockentäler südlich des Ortes zwischen den Bezirkskliniken, hier möglichst Ergänzung durch Zugänglichmachung der Grünfläche westlich Bezirkskrankenhaus I. Freihaltung des Trockentales südlich der Förderschule, Freihaltung der Magerasen und Heckenlandschaften um den Kalvarienberg, keine weitere Ausdehnung der Gewerbeflächen in die naturnahen Bereiche am Hammermüllerberg.

Einbindung bestehender Freiflächen zur Schaffung von Freiraumverbindungen zwischen den geplanten Bauflächen, Grünflächen und freier Landschaft.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Die weitere bauliche Entwicklung der Stadt Parsberg stößt in vielen Bereichen auf topographische und infrastrukturelle Grenzen. Die Hanglagen rund um den Burgberg bis

zur Bahnlinie sind fast durchgehend bebaut, nach Süden begrenzen Trockentäler und der Kalvarienberg eine weitere bauliche Entwicklung. Dem steht ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund der prognostizierten demographischen Entwicklung gegenüber, so dass auch neue Siedlungsansätze wie beispielsweise „Auf der Breiten“ oder im Süden des Ortes an der Staatsstraße sowie eine weitere zukunftsweisende bauliche Entwicklung östlich der Bahnlinie als mögliche Siedlungserweiterungen geprüft werden müssen. Hierbei sind auch verstärkt verkehrliche Belange in Betracht zu ziehen. Dabei sollten vor allem die o.g. schützenswerten Bereiche um den Kalvarienberg, die Trockentäler und auch die naturnahen Flächen um den Hammermüllerberg von weiterer Bebauung frei bleiben. Aufgrund der schwierigen topographischen infrastrukturellen Verhältnisse rund um den Hauptort Parsberg müssen voraussichtlich auch in einigen Ortsteilen größere Bauflächen zur Befriedigung des Bauflächenbedarfes geprüft werden.

Planung neuer Bauflächen

W 1	6,71 ha	Wohnbaufläche östlich der Bahnlinie und der Industriestraße im Osten der Stadt. Auf leichtem Geländerrücken, relativ eben und überwiegend intensiv landwirtschaftlich, vorwiegend als Acker genutzt. Die Fläche stellt einen größeren Wohnbauflächenansatz östlich der Kernstadt dar, in einem Bereich, der bisher eher gewerblich geprägt wurde. Aufgrund der städtebaulichen Lage besteht ein hohes Wohnungsbaupotenzial mit stärker urbanem Charakter und angemessen verdichteten Bauformen (Doppelhaus, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus, niedrigen Geschosswohnungen) sowie ggf. Nutzungsmischungen. Die Entwicklung von Wohnbauflächen bedarf hier einer umfassenden gesamtstädtischen Konzeption. Weiterhin wäre aufgrund der Barrierewirkung der Bahnlinie eine fußläufige Anbindung zur Kernstadt, dem zentralen Bahnhof Parsberg und auch zu den nahegelegenen Schulen wichtig. Optimal wäre eine Fußgängerbrücke über die Bahnlinie direkt zum Schulareal, ansonsten müssten die Rad- und Fußwege über den Kreisverkehr Industriestraße/ Lupburger Straße genutzt werden. Ggf. aktive Schallschutzvorkehrungen zur angrenzenden Bahnlinie und Industriestraße erforderlich. Freiraumanbindung sowie Ortseingrünung nach Osten und Nordosten anstreben.
W 2	5,13 ha	Wohnbauflächenentwicklung südlich des Ortes im Bereich des Bezirkskrankenhauses. Bei der Fläche handelt es sich um einen relativ ebenen Geländerrücken, der vor allem nach Norden und Osten in Trockentäler abfällt. Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und wird durch einzelne Hecken gegliedert. Im Westen grenzt das Bezirkskrankenhaus an, von hier müsste auch die Erschließung erfolgen. Die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Talzüge werden von Bebauung freigehalten. Erhalt und Ergänzung randlicher Hecken anstreben.
W 3	0,62 ha	Kleinere Ergänzung der Wohnbauflächen nördlich des Kalvarienberges. Die Fläche ist relativ eben, es handelt sich um eine Hinterliegerbebauung, die Erschließung wäre voraussichtlich nur über den Ausbau des Fußweges zwischen der Straße „Zum Dallmeierkreuz“ und dem „Hirtenweg“ oder über eine Baulücke entlang der Straße „Zum Dallmeierkreuz“ möglich. Die Fläche wird als Grünland genutzt, im Süden befinden sich ältere Laubwaldbestände, welche die Belichtung der Baufläche einschränken.

W 4	9,58 ha	Mögliche Wohnbaufläche im Südwesten der Stadt in Fortsetzung des Baugebiets am Vogelherd westlich des Kalvarienberges. Die Fläche ist leicht nach Westen geneigt und überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Die im Süden verlaufenden Freileitungen bilden die Grenze der Bebauung. In der Fläche befinden sich einzelne Feldhecken, die wenn möglich im Zuge der weiteren Baugebietsentwicklung zur Gliederung der Fläche erhalten werden sollen. Südwestlich grenzt der Grill- und Zeltplatz der Stadt Parsberg an, der allerdings künftig ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Deshalb und auch wegen der westlich angrenzenden Staatsstraße und dem Möbelmarkt wären im weiteren Verlauf der Planung die Belange des Immissionsschutzes beachtlich. Weiterhin wäre die Abgrenzung in den Randflächen zum Kalvarienberg hin im weiteren Verfahren zu prüfen und hier ggf. Grünflächen als Pufferzonen vorzusehen (z.B. zwischen dem Kalvarienberg und einer bestehenden Hecke). Eingrünung nach Süden sowie nach Möglichkeit straßenbegleitend zur Staatsstraße anstreben.
W 5	6,73 ha	Größere Wohnbauflächenentwicklung südwestlich des Möbelhauses im Südwesten der Stadt. Es handelt sich um eine relativ ebene intensiv ackerbaulich genutzte Fläche mit einem kleinen Feldgehölz in der Mitte. Aufgrund des angrenzenden Möbelhauses und der Staatsstraße sind vor allem die Belange des Immissionsschutzes bei der Folgeplanung beachtlich. Gegebenenfalls wäre die Ausweisung eines Mischgebietes als Pufferzone zum Möbelhaus mit entsprechendem Mischungsverhältnis zwischen Wohnnutzung und nichtstörendem Gewerbe entlang der Staatsstraße sinnvoll. Eingrünung nach Südwesten erforderlich sowie nach Möglichkeit straßenbegleitend zur Staatsstraße.
W 6	4,19 ha	Konversion einer ehemaligen gewerblichen Baufläche bzw. Lagerfläche zu einer Wohnbaufläche. Der östliche Teil ist bereits bebaut und im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt, im westlichen Teil befinden sich Lagerflächen, die von naturnahen Gehölzen gesäumt werden und angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Direkt südlich grenzen ältere Laubwaldbestände an, deshalb ggf. hier Abstände zum Wald einhalten. Die Erschließung kann von der Darshofener Straße erfolgen. Eingrünung nach Westen und entlang der Darshofener Straße erforderlich.
W 7	4,15 ha	Wohnbaufläche gegenüber dem jüngst bebauten Wohngebiet „Auf der Breiten“ südlich der Velburger Straße (Staatsstraße). Leicht nach Nordosten geneigte Fläche mit mehreren Hecken. Die Abgrenzung wurde so gewählt, dass randliche Hecken weitgehend erhalten werden können und auch Abstandsflächen zum naturnah bewaldeten Schindelberg frei bleiben. Nach Möglichkeit gliedernde Heckenstrukturen innerhalb der Baufläche zur Baugebietsentwicklung einbeziehen. Erschließung möglichst zusammen mit dem Gebiet M 5 gegenüber der Zufahrt zum bestehenden Wohngebiet „Auf der Breiten“. Eingrünung nach Westen erforderlich.
M 1	1,31 ha	Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, Umwidmung als Mischgebiet, bereits teils eingestreute Wohnnutzungen. Relativ ebene, teils als Acker, bereits teils als Grünland genutzte Fläche. Als Pufferzone zwischen Gewerbe und geplante Wohngebiet W1, mit entsprechendem

		Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und nichtstörendem Gewerbe. Die Fläche wurde gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan nach Norden hin verkleinert zum Nebental zur Schwarzen Laber hin. Eingrünung nach Norden erforderlich.
M 2	3,67 ha	Ergänzung der Baufläche M 1 nach Südosten als gemischte Baufläche auch als Übergang und Ergänzung des weiter südlich geplanten Wohnquartiers W 1. Leicht nach Nordosten geneigte Fläche, überwiegend als Acker genutzt mit einer schmalen Feldhecke. Nach Norden durch die Freileitung begrenzt, damit auch größere Abstände zum Katzenberg. Eingrünung nach Nordosten erforderlich.
M 3	3,39 ha	Gemischte Baufläche nördlich des Technologie Campus an der Lupburger Straße. Die Fläche liegt zwischen dem Umspannwerk im Osten, dem Skaterpark im Westen und der Lupburger Straße mit dem Gewerbegebiet südlich und ist damit bereits stark durch bauliche Nutzungen geprägt. Randliche Eingrünungen nach Norden sind bereits vorhanden und sollten erhalten werden.
M 4	0,51 ha	Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche im Westen der Stadt südlich der Sportanlagen des TV Parsberg. Derzeit als Fußballplatz genutzt. Aufgrund des Flächenbedarfes des Vereines ist die Fläche voraussichtlich mittelfristig nicht verfügbar und sollte im weiteren Verfahren nochmals überprüft werden, zumal die Erweiterung des südlich angrenzenden Möbelhauses in eine andere Richtung erfolgt ist. Als Erweiterungsfläche für bestehende Kinderbetreuungseinrichtung und weitere Nutzung der Verkehrsfläche für Hol- und Bringverkehr denkbar.
M 5	1,04 ha	Gemischte Baufläche an der Velburger Straße direkt nördlich der Bahnlinie. Die Fläche bildet einen Puffer und Übergang zum weiter nördlich geplanten W 7, Erschließung gemeinsam mit W 7 gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Baugebiet „Auf der Breiten“.
G 1	2,11 ha	Gewerbliche Baufläche im Norden der Stadt in Erweiterung des bestehenden Industriegebietes entlang der Bahnlinie zum Hammelmüllerberg hin. Die Fläche ist relativ eben und überwiegend intensiv als Acker genutzt und bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche wurde gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan um östliche Teilbereiche verkleinert. Diese Teilflächen sind teils als Magerrasen oder extensiv genutztes Grünland naturnah erhalten und werden deshalb von der Stadt Parsberg nicht mehr als gewerbliche Bauflächen verfolgt und vielmehr als Magerrasen bzw. Flächen für die Landwirtschaft, teils Streuobstwiese, dargestellt. Eingrünung nach Norden erforderlich.
G 2	1,34 ha	Gewerbegebiet südlich des bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebietes südlich der Lupburger Straße. Es handelt sich um einen schmalen Streifen südlich des Reiselbergweges, noch oberhalb eines südlich angrenzenden Trockentales. Die Fläche wird durch eine Freileitung gequert, ggf. ist eine Verlegung an den Südrand des Gebiets sinnvoll. Die Fläche ist überwiegend intensiv als Acker genutzt und nur leicht nach Süden geneigt. Eingrünung nach Süden erforderlich.

SO 1	4,28 ha	Erweiterungsflächen für das Bezirkskrankenhaus II südlich der Stadt in die östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen. Die Erweiterung nach Süden ist bereits im Bau, die weiteren Ergänzungen dienen als langfristige Vorbehaltsflächen zur Sicherung des Standorts. Die Erweiterungsflächen sind überwiegend als Grünland genutzt und nur leicht nach Osten geneigt. Innerhalb der Flächen befinden sich einzelne Feldhecken, die aber nach Möglichkeit an den Außengrenzen der Gebietserweiterung, insbesondere zum Kalvarienberg hin erhalten werden können.
-------------	---------	--

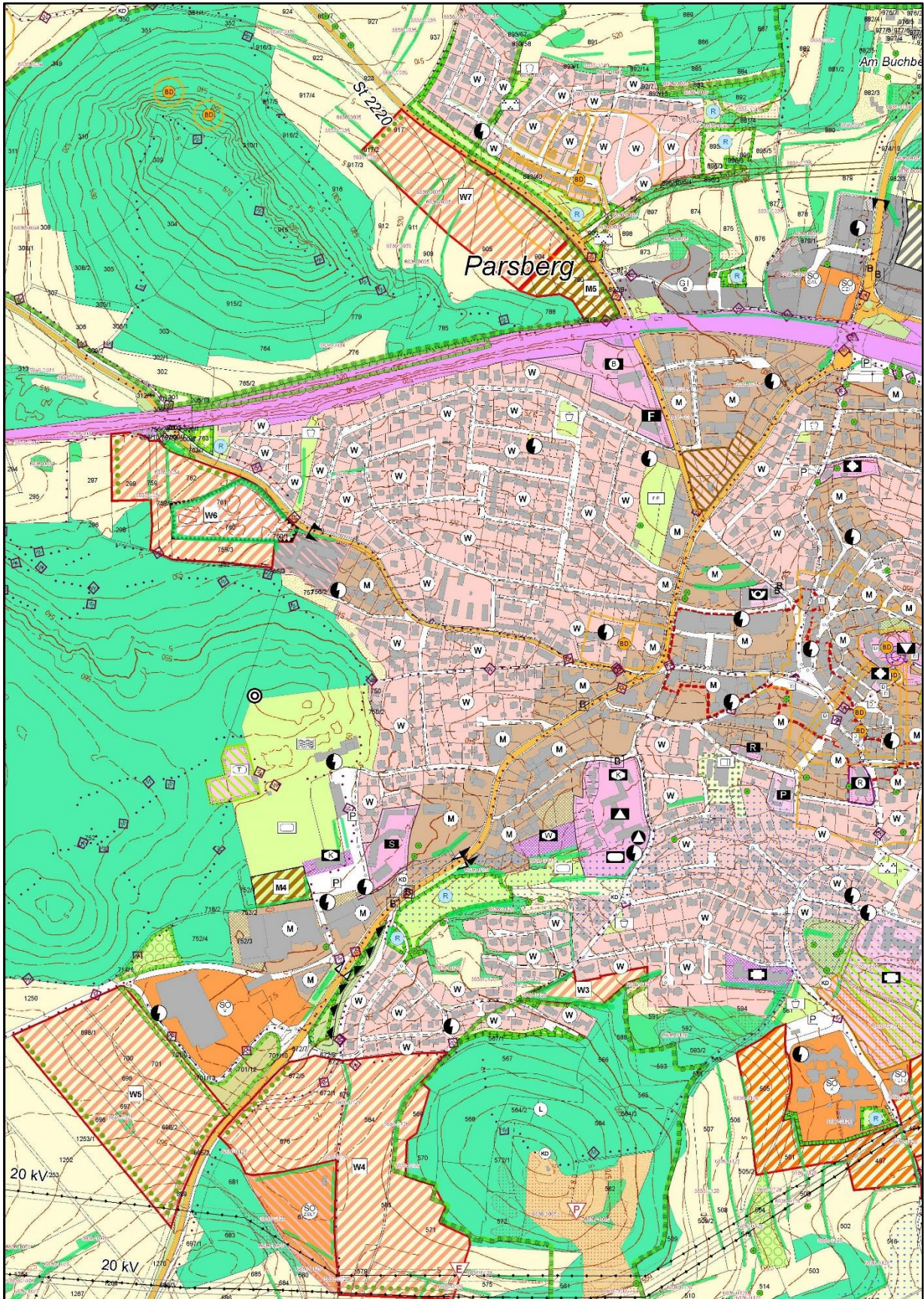
Umwidmung bestehender Bauflächen

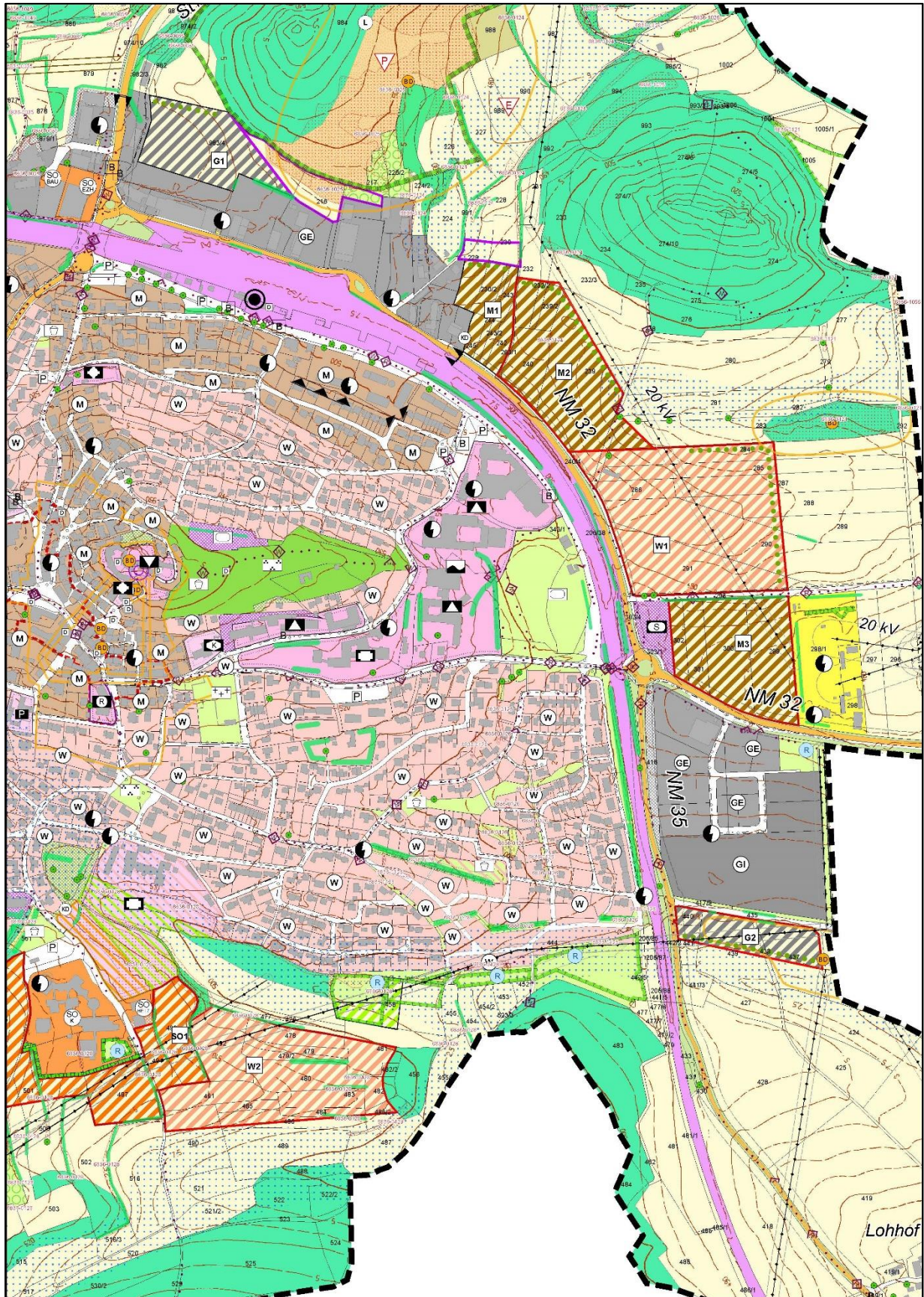
Im Hauptort Parsberg existieren in mehreren Bereichen Bebauungspläne, in denen eine Nutzung festgesetzt ist, die nicht mehr der faktischen Nutzung bzw. den städtebaulichen Zielen der Stadt entspricht (im *Plan ist die geplante Nutzung als e Schraffur dargestellt*).

- Bisheriger Grill- und Zeltplatz Parsberg-Lupburg am südwestlichen Ortsausgang (Bebauungsplan Grill- und Zeltplatz Lindlberg). Diese Fläche ist aus Sicht der Stadt Parsberg besser als Wohnbaufläche zu entwickeln, so dass sich zusammen mit der geplanten Wohnbaufläche W4 westlich des Kalvarienberges ein kompaktes Gebiet ergibt.
- Bisherige Grünfläche in bestehendem Wohngebiet im Südosten Parsbergs entlang der Clara-Schumann-Straße (Bebauungsplan Südost-C, C1). Der Erhalt der Grünfläche mit Spielplatz ist im Zuge der weiteren Wohnbauflächenentwicklung aus Sicht der Stadt Parsberg nicht erforderlich. Die bereits erschlossene und dreiseitig von Bebauung umgebene Fläche soll stattdessen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im direkten Umfeld existiert bereits ein Grünzug, ein bestehender Spielplatz befindet sich in ca. 150 m Entfernung.
- Bisherige Fläche für Gemeinbedarf im Süden beim Alten Bezirksklinikum (Bebauungsplan Am Kalvarienberg). Der historische Klinikgebäudekomplex soll künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die bereits in Bebauung befindliche Teilfläche im Süden wird an die im Zuge des Neubaus des neuen Bezirkskrankenhauses II festgesetzte Nutzung (Sondergebiet) angeglichen. Im Bereich des Trockentals z.T. mit Gehölzbestand erfolgt die Darstellung einer Grünfläche zur Sicherung und zum Erhalt des landschaftsprägenden Grünzugs. Dieser Bereich soll von Bebauung freigehalten und darüber hinaus als Freiraumverbindung zum Kernort etabliert werden.

Zudem existieren im Hauptort Parsberg Bereiche, in denen im bisherigen Flächennutzungsplan eine Nutzung dargestellt wurde, die von den heutigen städtebaulichen Zielen der Stadt abweicht (*in der Karte ist die geplante Nutzung als dünne Schraffur dargestellt*).

- Wohnbaufläche statt bisherige Gewerbefläche auf ehemaliger Konversionsfläche, bzw. ehemaligem Betriebsgelände im Westen Parsbergs, südlich der Darshofener Straße. Lückenschluss zur östlich angrenzenden Wohnbebauung und dem westlich geplanten Gebiet W6.
- Gemischte Baufläche statt Wohnbaufläche, auf der Freifläche zwischen Velburger und Hohenfelser Straße, gegenüber Festplatz, zur Ergänzung bestehender Mischnutzungen in zentraler Ortslage.





5.5.2 Rudolfshöhe / Hackenhofen

Siedlungsstruktur

Diese Ortsteile haben sich auf Höhenrücken nördlich der Laber und südlich der Autobahn Nürnberg-Regensburg entwickelt. Dabei hat lediglich Hackenhofen eine ältere Ortsgeschichte, der Ortsteil Rudolfshöhe hat sich erst in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts als Wohnsiedlung auf dem Laberberg entwickelt. Der Ort Hackenhofen hat einen alten Ortskern auf einem Bergvorsprung zum Labertal um die Kirche St. Laurentius, hier finden sich heute noch die ältesten Gehöfte. Die jüngere Siedlungsentwicklung erfolgte nach Osten entlang der Hangkante zum Labertal, ebenfalls hauptsächlich ab den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts, parallel zur Entwicklung der Siedlung Rudolfshöhe.

Heute wird der Raum vor allem durch das große Gewerbegebiet Hackenhofen geprägt, welches sich erst in den letzten 20 Jahren beidseits der Staatsstraße und südlich der Anschlussstelle Parsberg entwickelt hat. Zusammen mit dem benachbarten Gewerbegebiet Eichenbühl im Osten auf Lupburger Gemeindegebiet bildet es einen zusammenhängenden Gewerbekomplex. Durch die verkehrsgünstige Lage ist hier innerhalb weniger Jahre das bedeutendste Gewerbeareal im Stadtgebiet Parsberg entstanden. Die dem Hauptort vorgelagerte Gewerbeflächenkonzentration entlastet zugleich auch den innerörtlichen Verkehr in Parsberg.

Bevölkerungsstand: 447

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	14,06 ha
	Gemischte Baufläche	4,56 ha
	Gewerbeflächen	15,33 ha

Grünflächen:	Spielplatz südlich Hackenhofen	
	Spielplatz nördlich Rudolfshöhe	
	Friedhof im Kirchhof Hackenhofen	

Freie Bauflächen:	Unbebaute Wohnbaufläche	2,64 ha
	Unbebaute gemischte Baufläche	0,58 ha

Grünordnerische Ziele

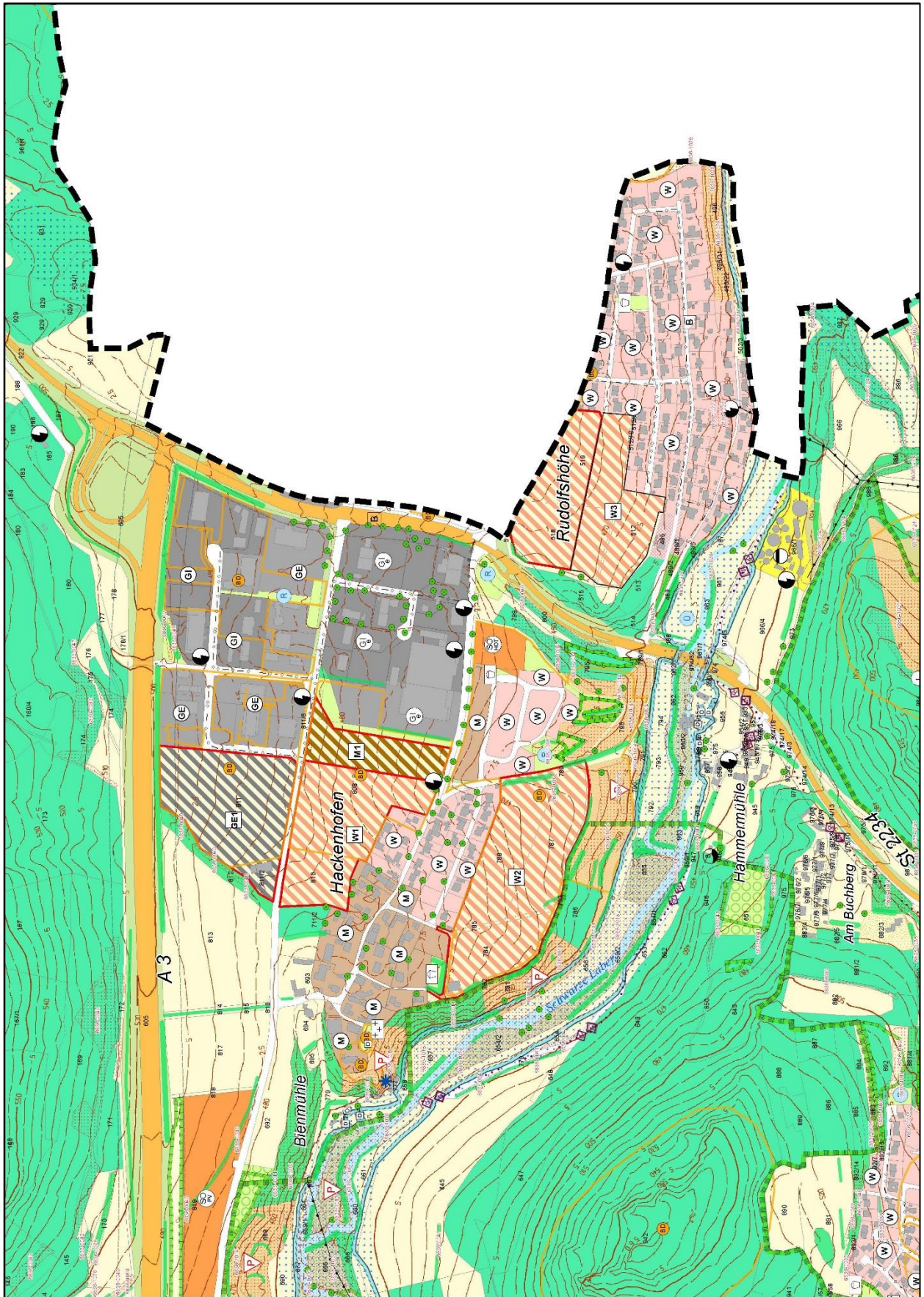
Erhalt der naturnahen Hangkanten zum Labertal hin

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage, auch im Hinblick auf die topographisch schwierige Situation im Hauptort Parsberg, sind diese Ortsteile potentiell gut geeignete Siedlungsschwerpunkte. Dabei sind der Immissionsschutz (Verkehr, Gewerbegebiete) sowie der Naturschutz und das Ortsbild, v.a. bzgl. Übergang zum Labertal besonders zu beachten.

Planung neuer Bauflächen

W 1 / M 1	4,8 ha (W1=3,4 ha, M1=1,4 ha)	Erweiterung der Wohnbauflächen bzw. der gemischten Bauflächen nördlich der Siedlung Hackenhofen und westlich des bestehenden eingeschränkten Industriegebietes zwischen der Egerndorfer Straße und der Darshofener Straße. Leicht nach Süden geneigter Hang in ackerbaulicher Nutzung. Im Falle einer Realisierung des Gewerbegebietes G1 sind ggf. vorsorglich optimierte Gebäudestellungen aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und des funktionalen Zusammenhangs mit dem Hauptort Alternative zur Wohnbauflächenentwicklung in Parsberg. Bodendenkmal betroffen.
W 2	5,12 ha	Wohnbauflächenentwicklung südlich von Hackenhofen zum Tal der Schwarzen Laber hin mäßig nach Süden geneigter Hang in ackerbaulicher Nutzung, am östlichen Rand Feldgehölz und Feldhecke vorhanden, nach Süden grenzt die Hangkante zum Labertal mit den großflächigen Magerrasen und Gehölzbeständen an. Erschließung über den Labertalweg oder den Hammermühlweg möglich, auch diese Fläche stellt eine Alternative zu den Wohnbauflächen im Hauptort Parsberg dar. Bodendenkmal betroffen.
W 3	4,78 ha	Wohnbaufläche nordwestlich der Siedlung Rudolfshöhe auf leicht nach Süden geneigtem Hang. Auch diese Fläche wird überwiegend intensiv als Acker genutzt, der südliche Teil war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der räumlichen Nähe zum Hauptort zusammen mit den beiden Flächen in Hackenhofen Alternative zur Wohnbauflächenentwicklung in Parsberg. Die Erschließung ist über die Verlängerung der Föhrenstraße bzw. Fichtenstraße möglich, eine zusätzliche Zufahrt von der Kreisstraße NM 33 ist nicht erforderlich. Nach Möglichkeit straßenbegleitende Gehölzreihe nach Norden vorsehen.
GE 1	3,56 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südlich der Autobahn nach Westen auf verhältnismäßig ebener, intensiv als Acker genutzter Fläche. Erschließung über die Straße im Gewerbepark problemlos möglich, es sind die Baubeschränkungen der nahen Autobahn zu beachten, weiterhin liegt die Fläche teils in einem Bodendenkmal. Im Falle einer Realisierung des Wohngebietes W 1 weiter südlich sind Einschränkungen aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich.



5.5.3 Hörmannsdorf

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Hörmannsdorf hat sich aus dem südlich des markanten Talraums gelegenen alten Ortskern um die Kirche St. Willibald und die hier vorhandenen früheren Dorfweiher entwickelt. Bereits ab den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entstanden längs der parallel zum markanten Tal verlaufenden Hochstraße erste jüngere Siedlungsansätze aus dem ehemals kompakten Haufendorf. Bis heute wurde fast der gesamte Nordhang um den Kühberg bebaut. In den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts entstand nördlich des Talraums die Siedlung Ziegelhütte als reines Wohngebiet. Der markante Talraum blieb bis heute weitgehend frei von Bebauung, so dass der Ort zweigeteilt erscheint. Derzeit entsteht vom Ort durch die Staatsstraße getrennt südöstlich von Hörmannsdorf ein größeres Gewerbegebiet.

Über die Staatsstraße 2234 ist Hörmannsdorf gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und bleibt doch vom Durchgangsverkehr weitgehend frei.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	382	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	11,35 ha
	Gemischte Baufläche	6,73 ha
	Gewerbefläche	9,06 ha
Gemeinbedarf:	Kirche St. Willibald	
	Baptistenkirche	
	Freiwillige Feuerwehr Hörmannsdorf	
Grünflächen:	Friedhof	
	Sportanlagen SV Hörmannsdorf	
Freie Bauflächen:	Unbebaute Wohnbaufläche:	0,47 ha
	Unbebaute Gewerbefläche:	- ha

Grünordnerische Ziele

Freihaltung des Talraumes zwischen dem Hauptort und der Siedlung Ziegelhütte, Freihaltung der Waldrandzonen zum Kühberg hin. Entwicklung des bereits im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Grüngürtels südlich des Gewerbegebiets zum Trockental hin.

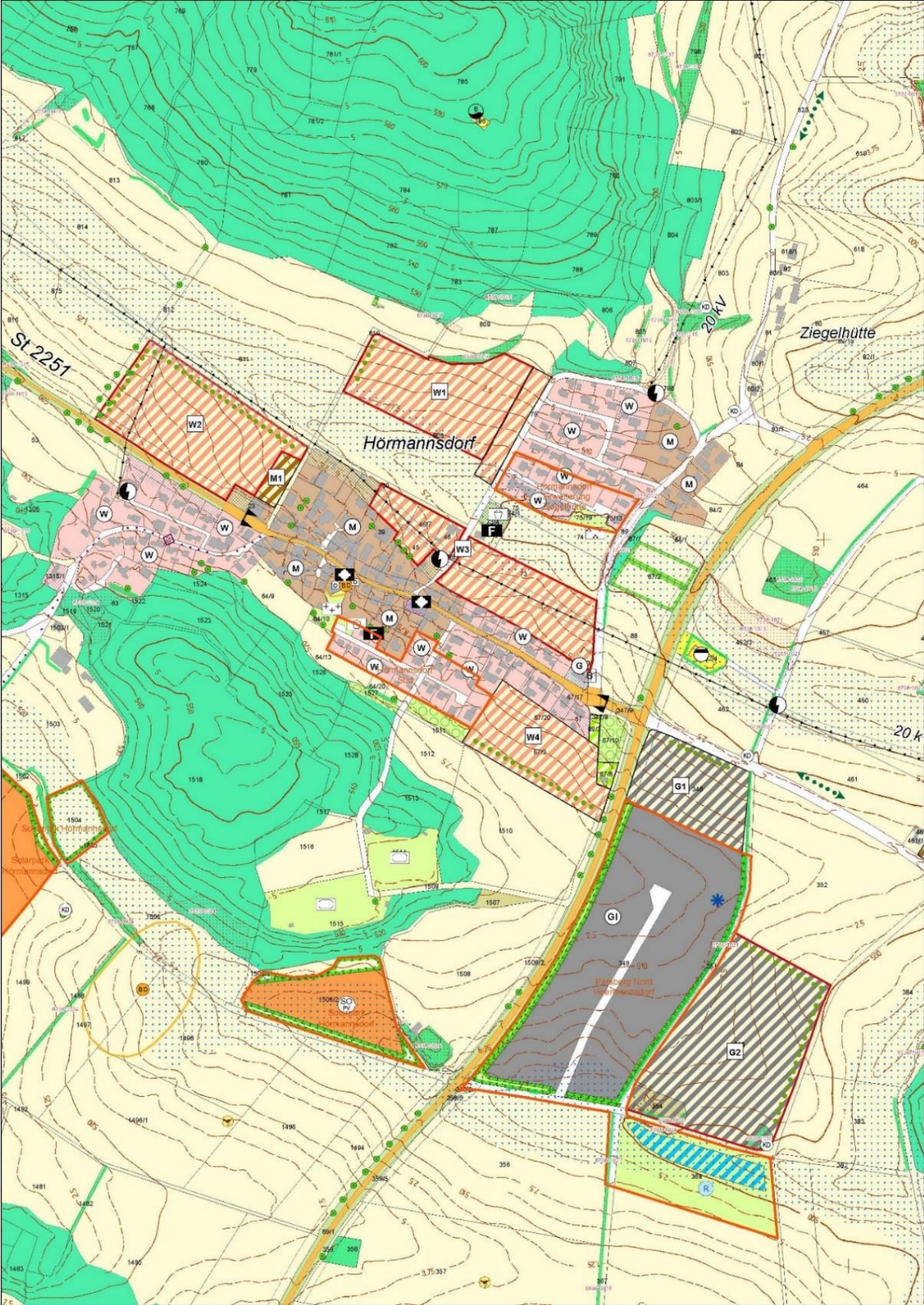
Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der Ortsteil Hörmannsdorf ist Siedlungsschwerpunkt im nördlichen Stadtgebiet und bietet sich für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung und gewerbliche Entwicklung an. Dabei ist der Talraum freizuhalten, Siedlungserweiterungen sollten vor allem der Abrundung des Siedlungskörpers im Nordwesten und Südosten dienen. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an den Kühberg ist nicht anzustreben.

Planung neuer Bauflächen

W 1	3,22 ha	Erweiterung des Siedlungsgebietes südlich der Ziegelhütte nördlich des Altortes nach Westen. Leicht nach Süden geneigte attraktive Wohnlage auf derzeit überwiegend als Acker genutzter Fläche. Die Erschließung ist von der Maiersbergstraße möglich. Das, das Ortsbild gliedernde, Trockental zwischen der Neubausiedlung und dem Altort wird freigehalten, ein naturnaher Heckenbestand grenzt das Gebiet nach Norden ab, zur Eingrünung des Gebietes wäre eine Ergänzung der Eingrünung nach Westen hin anzustreben. Im wirksamen Flächennutzungsplan war bereits eine Bauzeile entlang der Maiersbergstraße enthalten.
W 2	4,18 ha	Erweiterung westlich des Altortes und nördlich der Wohnsiedlung an der Holzheimer Straße auf relativ ebener, leicht nach Norden geneigter Fläche. Auch diese Fläche ist überwiegend intensiv als Acker genutzt und das nördlich angrenzende Trockental mit der hier auch verlaufenden Freileitung bildet die Grenze der Bebauung. Ortseingrünung nach Westen erforderlich, hier möglichst Einbindung bestehender Gehölzstrukturen, ebenfalls nach Norden zum Talraum hin, als Abschirmung zur Strom-Freileitung.
W 3	3,37 ha	Bauflächenerweiterung nördlich des Altortes bzw. nördlich der jüngeren Wohnsiedlung entlang der Hauptstraße beidseits der Maiersbergstraße. Im westlichen Teil Lückenschluss bestehender Bebauung bis zum nördlich angrenzenden Flurweg hin, hier teils Benachbarung zu landwirtschaftlichen Betrieben und deshalb ggf. Immissionsschutz beachtlich. Im östlichen Teil nur Wohnnutzung angrenzend, die östliche Grenze bildet die Straße zur Ziegelhütte, damit sind zur Staatsstraße größere Abstände eingehalten. Die Fläche wird durch eine Freileitung gequert, ggf. ist eine Verlegung an den Nordrand des Gebiets sinnvoll.
W 4	2,48 ha	Erweiterung des Wohngebietes südöstlich des Altortes auf einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Fläche. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in relativ ebener Lage. Die Erschließung ist vermutlich nur von Norden gegenüber der Zufahrt der Straße zur Ziegelhütte möglich. Aufgrund der Nähe zur Staatsstraße ist vor allem im östlichen Teil der Immissionsschutz beachtlich. Eingrünung nach Süden erforderlich, ggf. als Fortsetzung der Obstgehölzreihe im Westen.
M 1	0,31 ha	Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte kleinflächige Erweiterung des Mischgebietes östlich des Altortes längs eines Feldweges, Entwicklung zusammen mit dem Baugebiet W 2 zu sehen.
G 1	2,36 ha	Erweiterung des bestehenden Industriegebietes östlich der Staatsstraße nach Norden bis zur Straße nach Kühnhausen. Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Die Fläche ist relativ eben und intensiv als Acker genutzt, nach Osten ist bereits eine Hecke als Eingrünung vorhanden. Sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, aber aufgrund der westlich der Staatsstraße geplanten Wohnnutzung voraussichtlich Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes erforderlich.

	6,43 ha	Erweiterung des bestehenden Industriegebietes östlich der Staatsstraße nach Osten auf einer weitgehend ebenen intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche. Im südlichen Teil kleinere Feldgehölze, teils biotopkartiert. Im Südosten ein Feldkreuz direkt an der Gebietsgrenze. Südlich der Fläche befindet sich ein Trockental, dieses wird durch die Planung nicht berührt. Die Realisierung dieser Fläche sollte erst nach Ausschöpfung und vollständiger Bebauung der westlich angrenzenden Flächen entlang der Staatsstraße erfolgen. Umfangreiche Eingrünung nach Osten und Norden als Übergang in die freie Landschaft erforderlich.
--	---------	--



5.5.4 Darshofen

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Darshofen hat sich am Rand des Labertals im Bereich der Einmündung des Kerschhofener Baches entwickelt. Der Ort ist bereits im 9. Jahrhundert nach Chr. erwähnt. Der alte Ortskern liegt westlich der auf einer Anhöhe gelegenen Kirche Allerheiligen und weist die Struktur eines klassischen Haufendorfes auf. Zur Schwarzen Laber hin existierte eine historische Mühle, die inzwischen aufwändig saniert wurde.

Eine nennenswerte Siedlungsentwicklung setzte in Darshofen erst in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts mit einem kleinen Wohngebiet beidseits der Parsberger Straße südöstlich des Altortes ein. Später entstand ein weiteres kleines Wohngebiet nordwestlich des Ortes an der Eichenhofener Straße.

Der Ort Darshofen besticht vor allem durch seine attraktive landschaftliche Lage direkt am Tal der Schwarzen Laber und des Kerschhofener Baches und weist innerörtlich mit den markanten Felsen um die Mariengrotte Besonderheiten im Ortsbild auf. Über die Kreisstraße NM 32 ist Darshofen gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	369	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	5,41 ha
	Gemischte Baufläche	9,40 ha
Gemeinbedarf:	Pfarrkirche Allerheiligen	
	Freiwillige Feuerwehr	
	Dorfhaus	
Grünflächen:	Spielplatz	
	Friedhof	
	Felsen um die Mariengrotte	
Freie Bauflächen:	Unbebaute Wohnbaufläche	0,45 ha

Grünordnerische Ziele

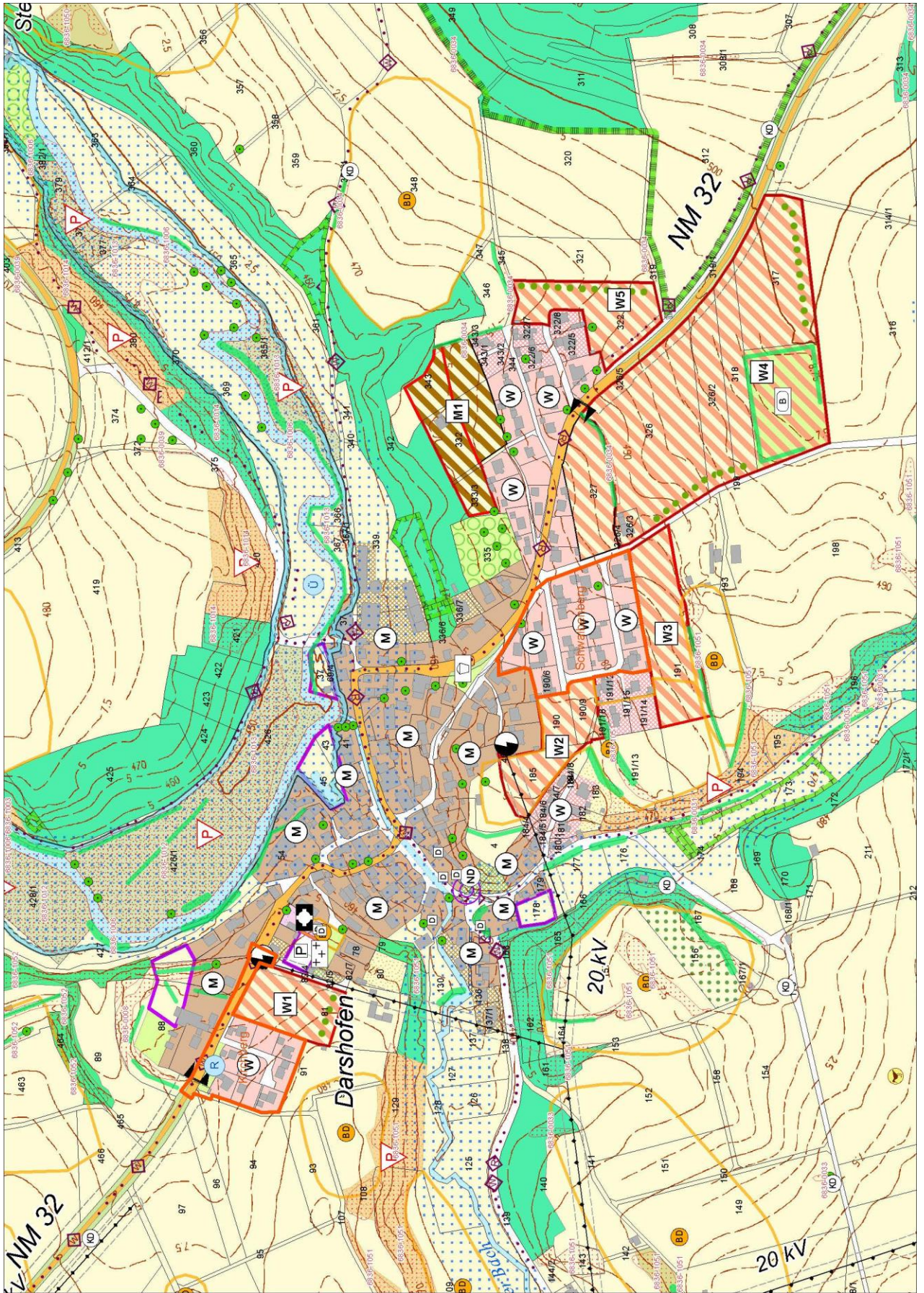
Keine weitere bauliche Entwicklung ins Tal der Schwarzen Laber bzw. des Kerschhofener Baches, Freihaltung der naturnahen Hangzonen, Freihaltung der Freiflächen um die Mariengrotte, Offenhaltung des Kerschhofener Baches im Ortsbereich und nach Möglichkeit gestalterische Aufwertung.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Aufgrund der Nähe zum Hauptort Parsberg und der dort schwierigen topographischen Lage kann der Ortsteil Darshofen einen Teil des Bauflächenbedarfes für das Stadtgebiet bedienen. Hierfür wären vor allem Abrundungen und Siedlungserweiterungen südöstlich des Ortes im Bereich der bestehenden Wohnsiedlungen geeignet. Die naturnahen Hangzonen und Auenbereiche um den Altort sollten von jeglicher Bebauung frei bleiben.

Planung neuer Bauflächen

W 1	0,73 ha	Lückenschluss im Westen des Ortes südlich der Eichenhofener Straße zwischen der Wohnsiedlung am Kirchberg und dem Altort. Ebene, intensiv als Acker genutzte Fläche, bisher markanter Blick auf die Kirche Allerheiligen, bei konkreter Bebauung möglichst Blickbeziehung zur Kirche aufgreifen bzw. freihalten, Ortseingrünung nach Süden zum Talraum hin anstreben.
W 2	0,86 ha	Ortsabrundung im Bereich des Neubaugebietes im Süden durch Verlängerung der Straße „Am Schwalbenberg“. Flächen bereits teils parzelliert, innerörtlicher Lückenschluss.
W 3	1,15 ha	Erweiterung des Baugebiets „Am Schwalbenberg“ nach Süden, vermutlich nur eine Bauplatztiefe möglich, südlich angrenzend gewerbliche Nutzung im Außenbereich, Bodendenkmal, biotopkartierte Gehölze, deshalb Erweiterung nach Süden schwierig.
W 4 / W 5	6,61 ha / 0,97 ha	Größere Erweiterung der Wohngebiete an der Parsberger Straße im Südosten des Ortes Richtung Parsberg, auch als Alternative im Hinblick auf die schwierige topographische Situation im Hauptort Parsberg zu sehen, leicht nach Norden geneigte Flächen überwiegend in intensiver ackerbaulicher Nutzung, im Südwesten Bolzplatz vorhanden, hier Erhaltung prüfen oder Suche nach örtlichem Ersatzstandort. Erschließung der östlichen Flächen über Verlängerung des Schindelbergweges, an der westlichen Fläche nördliche Erschließung ebenfalls auf Höhe Schindelbergweg, voraussichtlich mindestens eine weitere Zufahrt von der Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt erforderlich. Ortseingrünung zur freien Landschaft hin anstreben, nach Möglichkeit z.T. Erhalt bestehender Gehölzstrukturen im Südwesten.
M 1	1,27 ha	Gemischte Baufläche nördlich der Wohnbaufläche am Sandleitengeweg, hier bereits nicht erheblich störender Handwerksbetrieb vorhanden, bei künftiger Bebauung Belange des Immissionsschutzes beachten.



5.5.5 Willenhofen

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Willenhofen hat sich auf einem Geländesattel westlich des Moritzberges entlang der Altstraße von Neumarkt nach Regensburg (heute Staatsstraße 2660, ehemalige B 8) entwickelt. Die das Ortsbild prägende Kirche St. Mauritius liegt direkt an der Altstraße, der alte Ortskern ist nordöstlich davon in Form eines Straßendorfes entstanden. Wie in vielen anderen Ortsteilen auch gab es in Willenhofen mehrere Hüllweiher, von denen heute noch zwei erhalten sind. Die neuzeitlichen Siedlungserweiterungen erfolgten überwiegend nordöstlich der ehemaligen B 8, zunächst mit einem kleinen Wohngebiet nach Norden, später auch westlich der ehemaligen B 8 und auch südlich des Ortes jeweils als kleinere Arrondierungen entlang von Flurwegen.

In den letzten Jahren hat sich südlich des Ortes beidseits der Bundesstraße ein kleines Gewerbegebiet entwickelt.

Der Ort weist heute neben den beiden erhaltenen Hüllweiher auch noch markante Gehölzstrukturen sowie mehrere innerörtliche Freiflächen auf.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	330	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	4,59 ha
	Gemischte Baufläche	14,57 ha
	Gewerbefläche	2,00 ha
Gemeinbedarf:	Filialkirche St. Mauritius	
	Freiwillige Feuerwehr	
	SpVgg Willenhofen-Herrnried	
	Seniorenwohnen	
Grünflächen:	Friedhof	
	Hüllweiher	
	Spielplatz	
	Bolzplatz	
	Sportanlagen (Fußball, Eisstockschießen)	
Freie Bauflächen:	Unbebaute Wohnbaufläche:	0,09 ha
	Unbebaute gemischte Baufläche:	0,08 ha

Grünordnerische Ziele

Erhalt der erhaltenen Hüllweiher sowie des teils markanten Baumbestandes, ggf. Sicherungsmaßnahmen der Dolinen südlich des Friedhofs. Nach Möglichkeit Freihalten der innerörtlichen Freiräume. Anlegen eines Kleingewässers bzw. Vernässung im Südosten zulassen, Eingrünung des Gewerbebetriebes nach Westen, Entwicklung von Baumreihen und Alleen entlang der landwirtschaftlichen Wege in die Flur.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

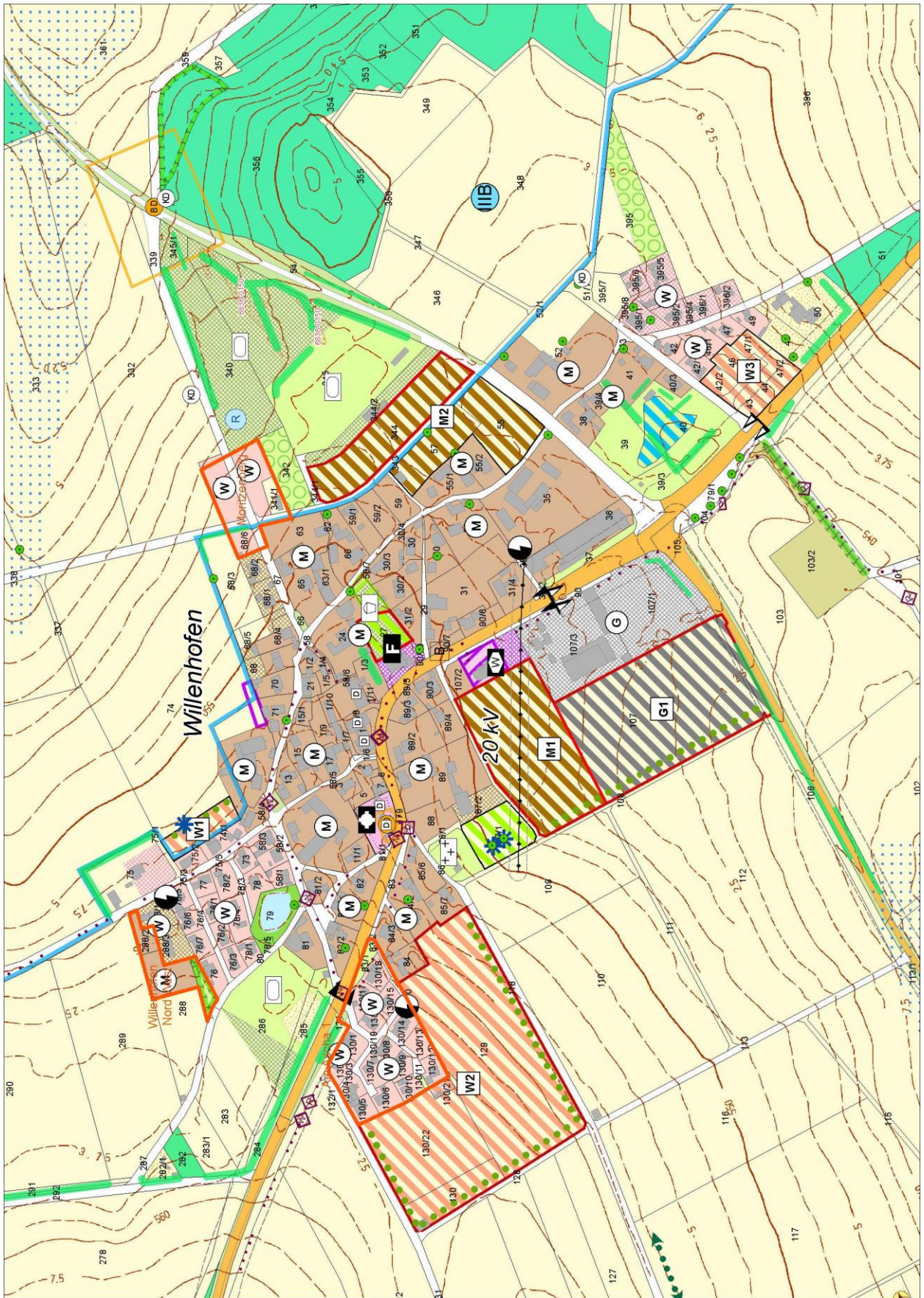
Im Wesentlichen behutsame Weiterentwicklung durch organisches Wachstum entsprechend dem örtlichen Bedarf, dabei vordringlich Abrundungen und Lückenschließungen innerhalb des Siedlungskörpers, Erhalt und ggf. Vernetzung ortsbildprägender innerörtlicher Frei- und Grünflächen, keine weitere bandartige Entwicklung in den Außenbereich. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ggf. Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen zur Ansiedlung örtlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe aus dem südlichen Stadtgebiet.

Planung neuer Bauflächen

W 1	0,26 ha	Ergänzung einer hinterliegenden Bauzeile im Norden des Ortes, relativ ebene als Grünland genutzte Fläche. Im Osten befindet sich eine Doline, voraussichtlich Baugrunduntersuchung erforderlich. Der Bereich befindet sich zudem in der erweiterten Trinkwasserschutzzone (IIIB). Ggf. Maßnahmen zum Gewässerschutz erforderlich. Erschließung nur über nördlich vorhandenen Wiesenweg bzw. für hinterliegende Bebauungen möglich.
W 2	4,65 ha	Größere Siedlungserweiterung im Nordwesten des Ortes, im nördlichen Teil eben, im südlichen Teil leicht nach Südosten geneigte attraktive Wohnlage auf teils als Grünland, teils als Acker genutzter Fläche. Erschließung nur über die randlichen Feldwege möglich, Ortseingrünung nach Norden, Westen und Süden erforderlich.
W 3	0,63 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes an der Kellerhofstraße nach Westen, Parzellierung bereits vorhanden und bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der angrenzenden Staatsstraße Belange des Immissionsschutzes beachten.

M 1	1,78 ha	Erweiterung des Mischgebietes südwestlich des Altortes auf leicht nach Süden geneigter intensiv genutzter Ackerfläche. Zufahrt von der Raiffeisenstraße möglich, Ortseingrünung nach Westen vorsehen.
M 2	1,92 ha	Erweiterung des Mischgebietes des Altortes nach Südosten nördlich der Seer Straße, der westliche Teil stellt eine Ortsabrundung dar. Der östliche Teil grenzt an die Sportanlagen der Spielvereinigung Willenhofen-Herrnried an, deshalb sind vor allem hier Belange des Immissionsschutzes in der weiteren Planung beachtlich. Der östliche Bereich befindet sich zudem in der erweiterten Trinkwasserschutzzone (IIIB). Ggf. Maßnahmen zum Gewässerschutz erforderlich.

G 1	2,78 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südlich des Altortes nach Westen im Bereich einer leicht nach Süden geneigten intensiv genutzten Ackerfläche. Zufahrt voraussichtlich nur von der Kreisstraße NM 2 von Süden her möglich. Ortseingrünung nach Westen vorsehen. Die Fläche stellt die einzige Gewerbeflächenausweisung im südlichen Stadtgebiet dar und dient neben einer möglichen Erweiterung des östlich vorhandenen Gewerbebetriebes der An- bzw. Umsiedlung von Handwerksbetrieben aus den umliegenden Ortschaften.
------------	---------	---



5.5.6 Herrnried

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Herrnried liegt im Süden des Stadtgebietes in einer schwach ausgeprägten Karstmulde am Fuß des Holzberges. Der alte Ortskern besteht aus mehreren Anwesen rund um die Fialkirche Mariä Heimsuchung und das Schloss Herrnried.

Nach dem zweiten Weltkrieg haben sich östlich und nördlich des Ortskerns erste kleinere Siedlungserweiterungen ergeben, mit dem Bau der Ortsumgehung im Norden des Ortes (heute Kreisstraße NM 2) ergab sich eine Beruhigung des Ortskernes und eine weitere Verdichtung der Bauflächen südlich der Kreisstraße. Während die ältere Bebauung entlang der heutigen Herren-von-Ried-Straße stark verdichtet ist, sind die Siedlungserweiterungen entlang der anderen Ortsstraßen und Flurwege eher aufgelockert mit größeren innerörtlichen Freiflächen. Östlich des Ortes hat sich inzwischen ein größerer landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb entwickelt, südlich des Ortes am Holzberg entstand in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts ein Munitionsdepot der Bundeswehr.

Mit der Lage an der Kreisstraße NM 2 ist der Ort Herrnried gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Bevölkerungsstand: 213

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 14,40 ha

Gemeinbedarf: Fialkirche Mariä Heimsuchung
Freiwillige Feuerwehr

Grünflächen: Spielplatz
Friedhof
Dorfweiher

Freie Bauflächen: Gemischte Baufläche: 0,38 ha

Grünordnerische Ziele

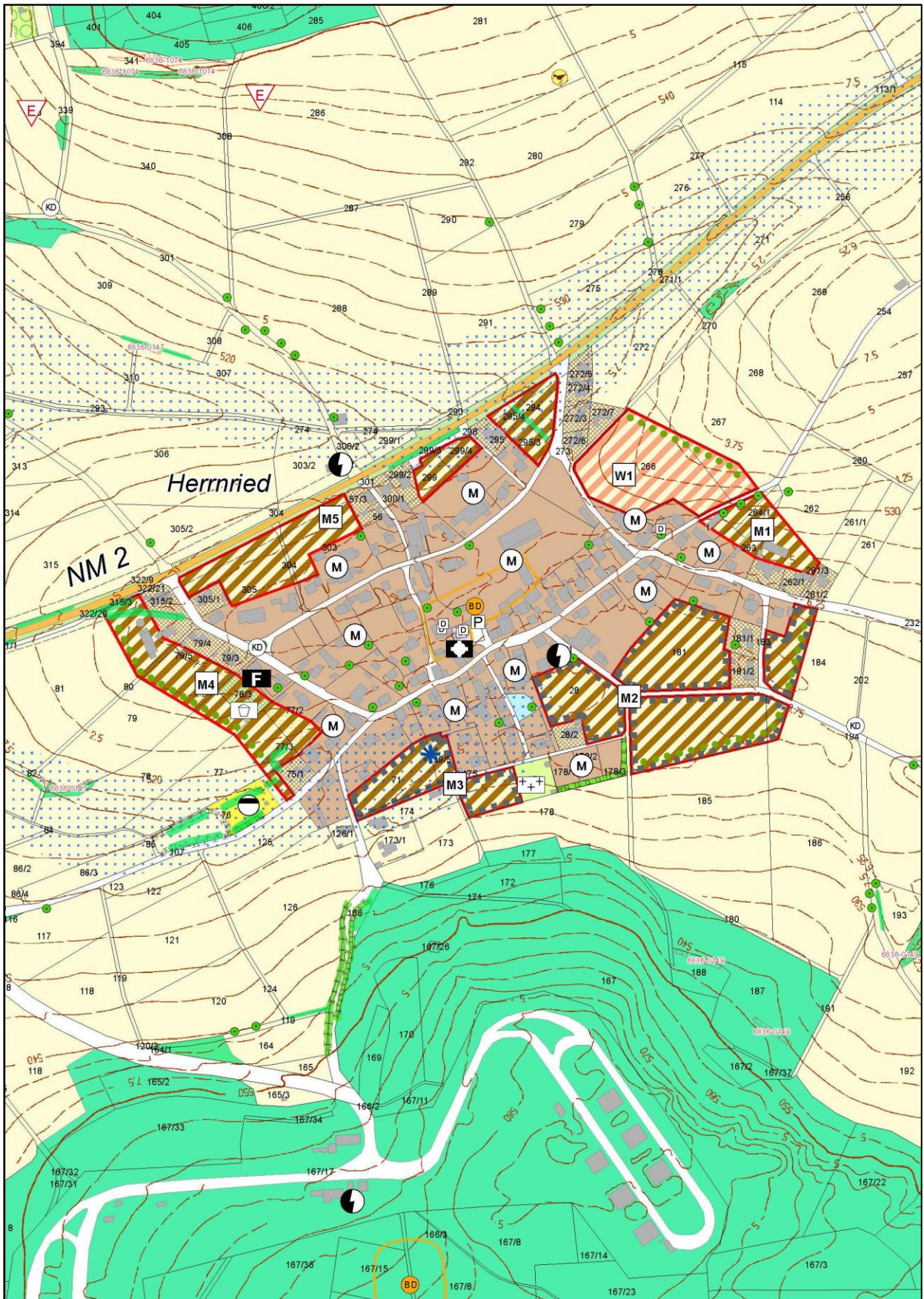
Erhalt des Hüllweihers und des teils markanten Baumbestandes im alten Ortskern, Ortseingrünung mit Streuobstwiesen, Eingrünung des landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes nach Westen, Aufbau von Baumreihen und Alleen entlang der Flurwege in die Landschaft.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Im Ortsteil Herrnried wird eine organische Entwicklung zur Befriedigung des Bedarfes nachgeborener Ortsansässiger angestrebt. Dabei soll insbesondere der leicht ausgefranste Siedlungsrand abgerundet und aufgefüllt werden, eine weitere bandartige Entwicklung entlang der Flurwege ist nicht anzustreben. Eine weitere Siedlungsentwicklung und Verfestigung vereinzelter Wohnbebauung im Südwesten zum Hangbereich hin soll vermieden werden.

Planung neuer Bauflächen

W 1	1,52 ha	Wohnbauflächenerweiterung östlich des Ortes auf relativ ebener Fläche in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Im Hinblick auf landwirtschaftliche Betriebe Immissionsschutz beachten, Ortseingrünung nach Osten erforderlich.
M 1	0,58 ha	Erweiterung der gemischten Bebauung im Osten des Ortes unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Nebenflächen, vor allem für hinterliegende Bebauung Nachgeborener geeignet, einzelne Obstbäume betroffen, deshalb Ersatzpflanzungen zur Ortseingrünung weiter östlich anstreben.
M 2	3,23 ha	Ortsabrundungen und Lückenschlüsse im Südosten des Ortes, als Acker bzw. Grünland intensiv genutzte Flächen am Hangfuß des Holzberges am Beginn einer leichten Geländemulde. Bei Starkregenereignissen überflutungsgefährdet, deshalb bei Weiterverfolgung der Fläche Schutzmaßnahmen gegen zufließendes Hangwasser erforderlich, Ortseingrünung nach Süden und Osten anstreben.
M 3	0,61 ha	Ortsabrundung bzw. Lückenschluss südwestlich des Ortes westlich des Friedhofes, auch hier Hangwasserzufluss vom Holzberg zu erwarten, deshalb Schutzmaßnahmen gegen zufließendes Hangwasser erforderlich, weiterhin befindet sich eine Doline innerhalb des Gebietes, deshalb Baugrunduntersuchungen zwingend.
M 4	1,60 ha	Ergänzung einer Bauplatztiefe im Westen des Ortes, überwiegend Hinterliegerbebauung ermöglicht, teils landwirtschaftliche Nebenanlagen vorhanden, bisher gut eingegrünter Ortsrand mit einem Spielplatz hinter dem Feuerwehrhaus, Ortseingrünung nach Westen erforderlich.
M 5	1,75 ha	Ergänzung von Bauflächen nördlich des Ortes zur Kreisstraße hin, weitgehend ebene, intensiv als Acker bzw. Grünland genutzte Fläche, Bauverbotszone der Kreisstraße und ggf. Immissionsschutz beachten.



5.5.7 Rudenshofen

Siedlungsstruktur

Auch im Ortsteil Rudenshofen befindet sich der alte Ortskern um und südlich der katholischen Filialkirche St. Andreas im oberen Teil eines zum Frauenbach entwässernden Trockentales. In Rudenshofen waren früher mehrere Hüllweiher vorhanden, die heute allesamt verschwunden sind. Der Ortsteil Rudenshofen hatte in den letzten Jahrzehnten nur eine mäßig bauliche Weiterentwicklung, er zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Lage abseits der Hauptverkehrsachsen aus. Das weitgehend geschlossene Ortsbild wird von markanten Gehölzbeständen geprägt.

Bevölkerungsstand: 322

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 5,04 ha

Gemeinbedarf: Filialkirche St. Andreas
Freiwillige Feuerwehr Rudenshofen

Grünflächen: Friedhof im Kirchhof

Freie Bauflächen: Unbebaute gemischte Baufläche 0,09 ha

Grünordnerische Ziele

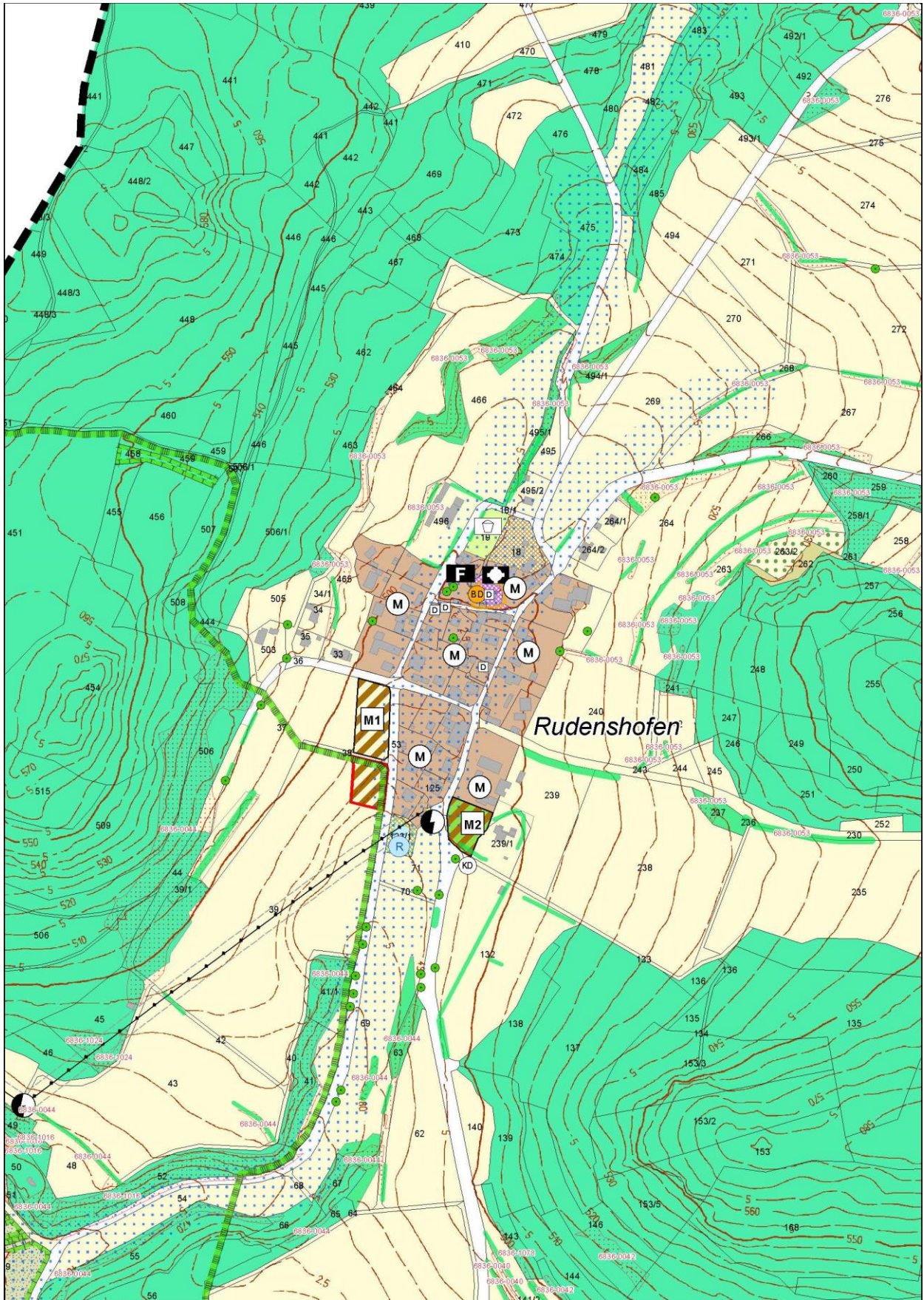
Freihaltung des Talraums südlich des Ortes, Erhalt des teils ortsbildprägenden Gehölzbestandes.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Nur behutsame Weiterentwicklung des kompakten und geschlossenen Ortes für den örtlichen Bedarf Nachgeborener. Eine weitere Siedlungsentwicklung und Verfestigung vereinzelter Wohnbebauung im Westen zum Hangbereich Sommerhau hin soll vermieden werden.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,53 ha	Ortsabrundung im Südwesten des Ortes westlich des Grasweges mit einer Bauplatztiefe bis zum südlichen Ortsende, teils Grünland, teils Acker, südlicher Teilbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet, Änderungsverfahren bereits eingeleitet.
M 2	0,22 ha	Lückenschluss im Südosten des Ortes im Bereich landwirtschaftlicher Nebenflächen, Streuobstwiese betroffen, Erhalt randlicher Bäume und Ersatzpflanzungen z.B. östlich des Anwesens 7a.



5.5.8 Klapfenberg

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Klapfenberg liegt nordwestlich von Parsberg und am Talrand der Schwarzen Laber. Das kleine Haufendorf hat sich aus einigen Anwesen rund um die Kirche St. Martin entwickelt und bis heute seine kompakte Ortsstruktur erhalten. Neuzeitliche Siedlungserweiterungen fanden maßvoll statt, dabei wurde teils auch die obere Hangkante zum Labertal einzeilig bebaut. Ansonsten erfolgten einzelne Neubauten vor allem auf der Hochfläche östlich des Ortes.

Bevölkerungsstand: 124

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	1,02 ha
	Gemischte Baufläche	6,77 ha
Gemeinbedarf:	Pfarrkirche St. Martin	
Grünflächen:	Friedhof	

Grünordnerische Ziele

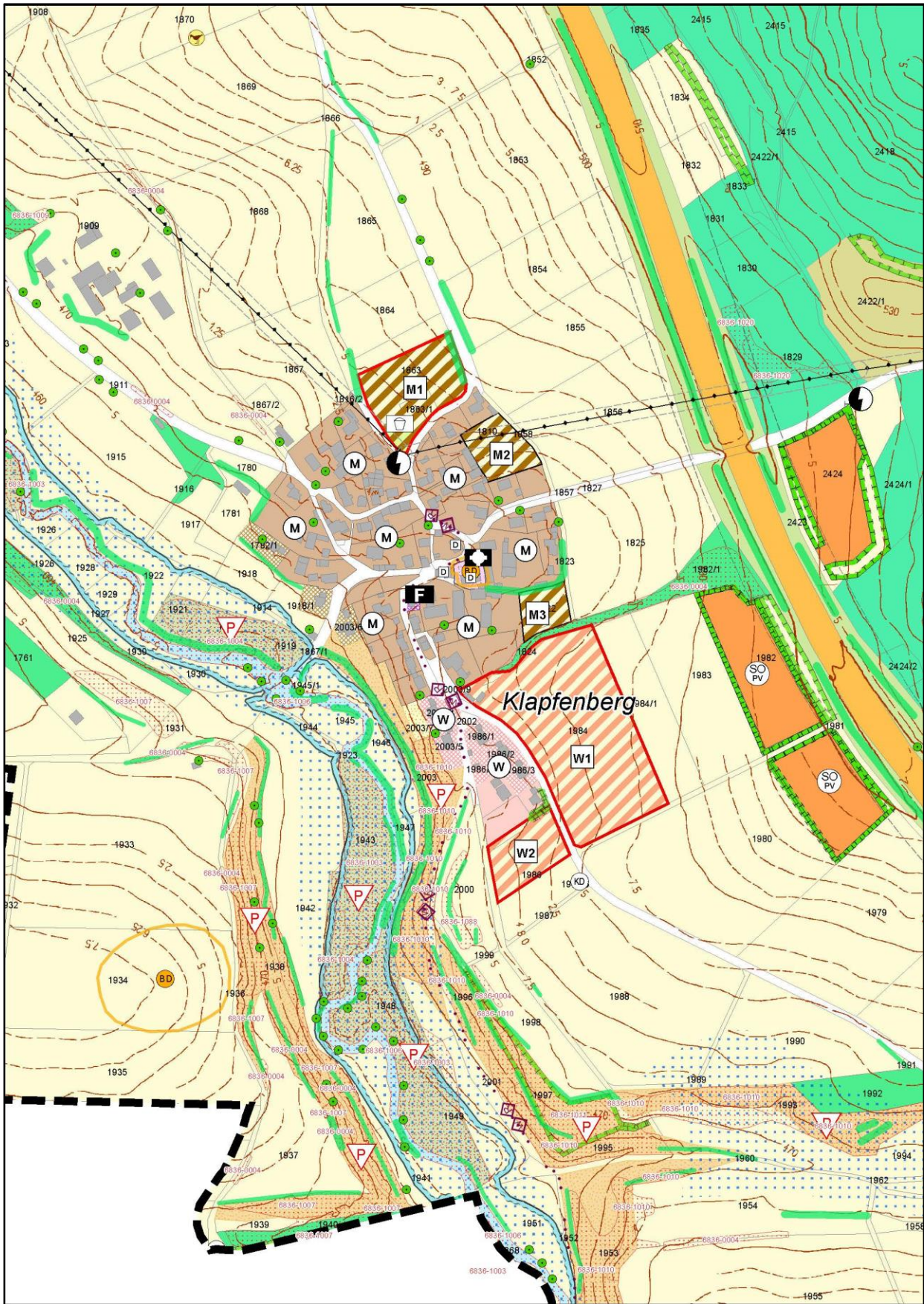
Freihaltung der Talauflage der Schwarzen Laber einschließlich der Hangzonen vor weiterer Bebauung, Erhaltung des grünen Ortsrandes zum Labertal hin, örtliche Ergänzung der teils bereits vorhandenen schönen Ortseingrünung, insbesondere Eingrünung des landwirtschaftlichen Aussiedlers nördlich des Ortes.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

In Klapfenberg ist nur eine organische Entwicklung zur Schaffung von Baumöglichkeiten für Nachgeborene anzustreben, hierbei sollte das kompakte Ortsbild erhalten werden, keine weitere bandartige Entwicklung Richtung Süden anstreben.

Planung neuer Bauflächen

W 1	2,90 ha	Erweiterung des Ortes nach Süden östlich der bestehenden Wohnsiedlung. Überwiegend intensiv als Acker genutzte fast ebene Fläche. Ortseingrünung nach Süden und Osten erforderlich, der markante Gehölzbestand nördlich der Fläche bleibt als Gliederungselement zum Altort erhalten.
W 2	0,55 ha	Erweiterung des Wohngebietes südlich des Ortes nach Süden auf einem leicht nach Westen geneigten Hang. Die Fläche ist als Grünland genutzt, zum westlich angrenzenden Labertal mit seinen naturnahen Hangzonen wird ausreichend Abstand eingehalten, Ortseingrünung nach Süden erforderlich.
M 1	0,93 ha	Erweiterung der gemischten Bauflächen des Altortes nach Norden auf überwiegend ackerbaulich genutzter Fläche. Im Süden befindet sich ein Spielplatz der ggf. erhalten oder verlegt werden kann. Ortseingrünung nach Norden erforderlich, nach Westen und Osten sind bereits naturnahe Gehölzbestände vorhanden.
M 2 / M 3	0,41 ha / 0,27 ha	Ortsabrundungen am östlichen Ortsrand auf als Grünland genutzten Flächen, Ortseingrünung nach Osten anstreben.



5.5.9 Holzheim

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Holzheim liegt im nördlichen Stadtgebiet westlich von Hörmannsdorf. Er hat den Charakter eines Haufendorfes und ist noch heute von den landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Bis auf die Ergänzung landwirtschaftlicher Bauten hat der gut durchgrünte Ortsteil in den letzten Jahrzehnten nur eine geringe bauliche Entwicklung aufzuweisen und ist nach wie vor stark landwirtschaftlich geprägt. In der Mitte des Ortes befindet sich eine Marienkapelle. Die beiden früher vorhandenen Hüllweiher sind inzwischen verfüllt und bebaut.

Bevölkerungsstand: 82

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 5,01 ha

Gemeinbedarf: Dorfkapelle
Spielplatz

Grünflächen: Spielplatz

Grünordnerische Ziele

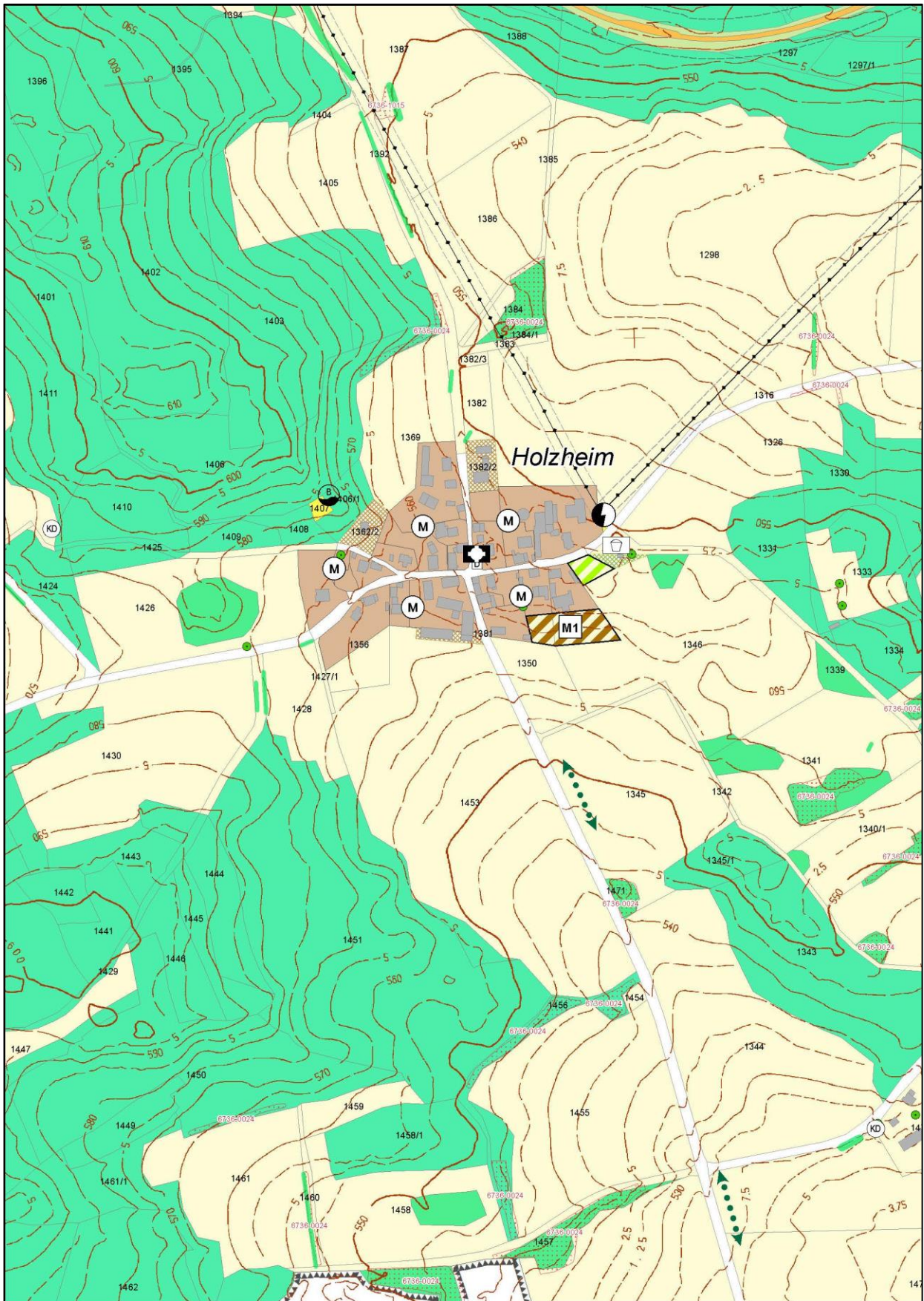
Erhalt des kompakten Ortskerns mit seiner teils sehr guten Durchgrünung und altem Gehölzbestand, Ergänzung der Ortseingrünung insbesondere im Bereich landwirtschaftlicher Bauten im Norden und Süden des Ortes.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der Ortsteil Holzheim soll aufgrund seiner landwirtschaftlichen Prägung ausschließlich eine organische Entwicklung aufweisen, bedarfsweise sind Bauflächen für ortsansässige Nachgeborene zu ergänzen.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,34 ha	Ortsabrundung im Südosten auf gärtnerisch genutzten Flächen bzw. landwirtschaftliche Nebenflächen, einzelne Gehölze vorhanden, insbesondere Hinterliegerbebauung für Nachgeborene.
------------	---------	--



5.5.10 Eglwang

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Eglwang liegt südwestlich von Parsberg westlich der Staatsstraße in einer Mulde am Fuß markanter Karstkuppen. Der Ort hat sich aus mehreren Althöfen als ursprüngliches Haufendorf entwickelt. Erst gegen Ende des letzten Jahrhunderts kamen einige Wohnhäuser im Osten des Ortes Richtung Parsberg hinzu, weiterhin erfolgten größere landwirtschaftliche Bebauungen am Ortsrand. Markant im Ort ist die Kirche Unbeflecktes Herz Mariens. Südlich der Kirche hat sich bis heute einer der letzten Hüllweiher im Stadtgebiet erhalten.

Bevölkerungsstand: 67

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 4,39 ha

Gemeinbedarf: Filialkirche

Grünflächen: Naturnaher Hüllweiher

Grünordnerische Ziele

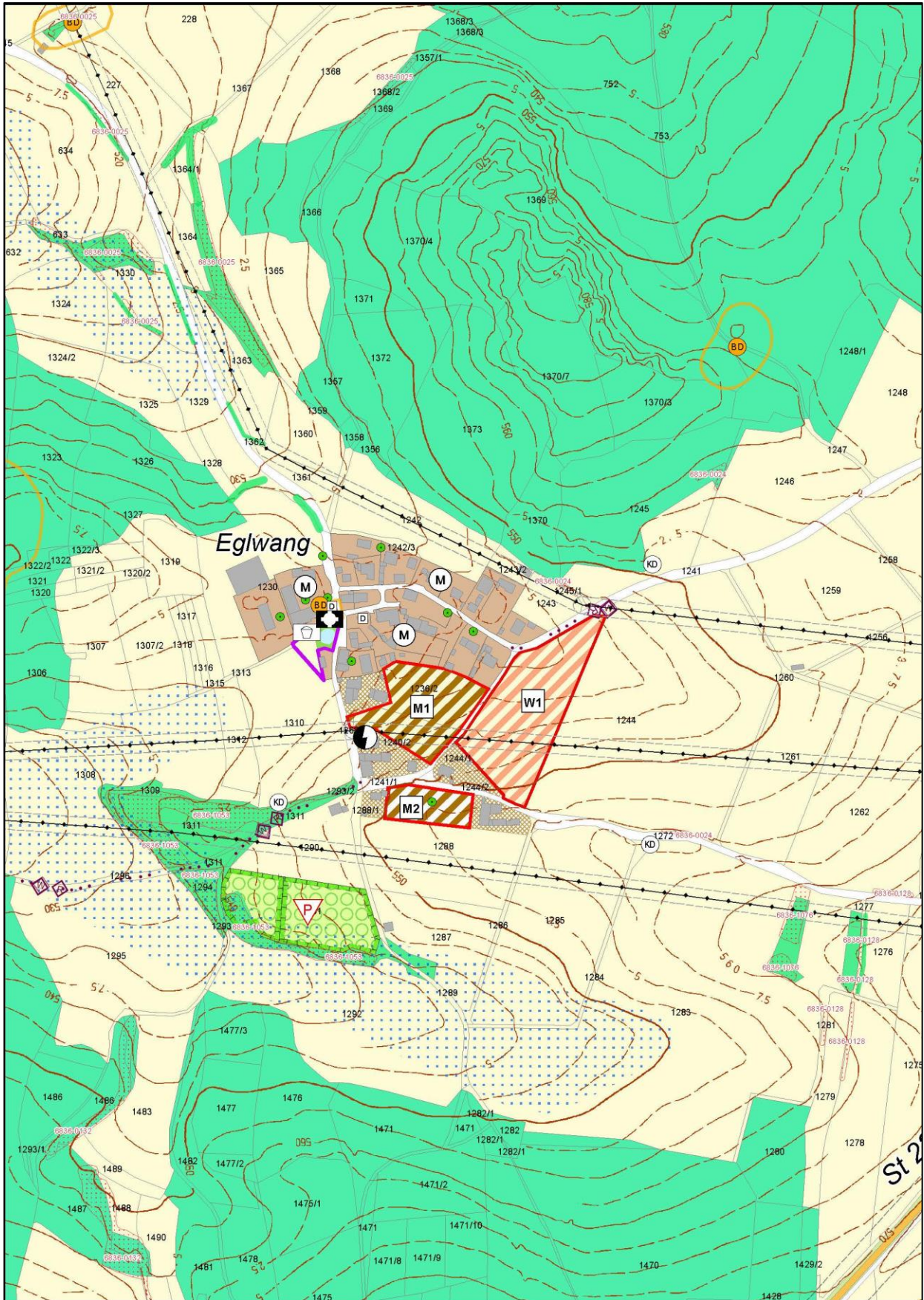
Erhalt des naturnahen Hüllweihers südlich der Kirche, Eingrünung der landwirtschaftlichen Bauten westlich des Ortes, Aufbau von Alleen und Baumreihen entlang der Straßen nach Parsberg bzw. zur Staatsstraße.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Obwohl der Ortsteil Eglwang aufgrund seiner Größe grundsätzlich eine organische Entwicklung aufweisen sollte, im Rahmen derer die größeren Freiflächen südlich des Altortes aufgefüllt werden könnten, wäre im Hinblick auf die schwierige topographische Lage der Stadt Parsberg auch eine gewisse bauliche Entwicklung als Alternative zur Bauflächenausweisung in Parsberg denkbar. Hierfür spricht die gute Verkehrsanbindung und Nähe zur Stadt Parsberg sowie die relativ ebene Lage der Flächen um den bestehenden Ort.

Planung neuer Bauflächen

W 1	1,59 ha	Wohnbaufläche östlich des Ortes auf ebener, intensiv als Acker genutzter Fläche, mögliche Alternative im Hinblick auf die schwierige topographische Situation im Hauptort Parsberg, Ortseingrünung nach Osten erforderlich.
M 1 / M 2	0,98 ha / 0,38 ha	Ortsabrundungen bzw. Lückenschlüsse südlich des Altortes, intensiv als Acker bzw. Grünland genutzte Flächen.



5.5.11 Breienthal

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Breienthal liegt im Norden des Stadtgebietes nordwestlich von Hörmannsdorf im Bereich einer weiten von Kuppen umgebenen Karstmulde. Der alte Ortskern mit den Urhöfen befindet sich um den noch heute erhaltenen Hüllweiher. Der Charakter eines Haufendorfes hat sich bis heute erhalten, wobei neben größeren landwirtschaftlichen Zweckbauten auch einzelne jüngere Wohnhäuser entstanden sind.

Bevölkerungsstand: 62

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 5,17 ha

Gemeinbedarf: –

Grünflächen: Hüllweiher

Grünordnerische Ziele

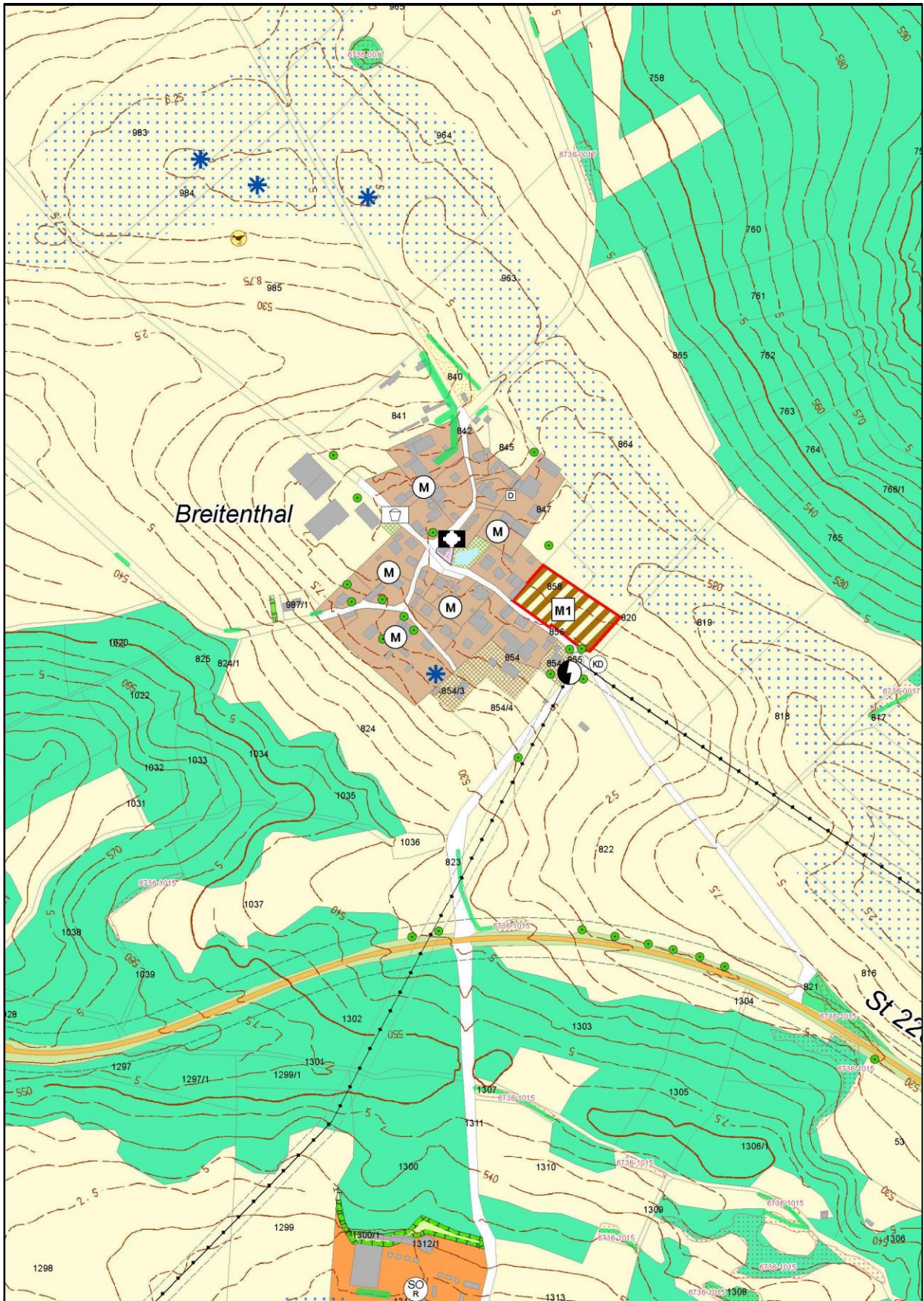
Erhalt des Hüllweihers in der Ortsmitte, ggf. gestalterische Aufwertung, Ortseingrünung, vor allem des landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebes im Nordwesten, Aufbau von Baumreihen und Alleen entlang der Ortsstraßen und Flurwege.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Im Ortsteil Breienthal ist lediglich eine organische Entwicklung zur Schaffung von Baumöglichkeiten für ortsansässige Nachgeborene anzustreben.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,57 ha	Ortsabrundung im Osten des Ortes auf relativ ebener, teils als Acker, teils als Grünland genutzter Fläche, Eingrünung nach Osten anstreben.
------------	---------	---



5.5.12 Kühnhausen

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Kühnhausen liegt im Nordosten des Stadtgebietes östlich der Staatsstraße im Bereich einer weiten Karstmulde zwischen dem Haberberg und dem Osterberg. Die alten Hofstellen reihen sich entlang der Dorfstraße auf, der Charakter eines Straßendorfs hat sich bis heute erhalten. Bis auf wenige Anwesen ist der Ortsteil noch heute stark landwirtschaftlich geprägt mit mehreren Hofstellen. Im Westen des Ortes befindet sich eine kleine Dorfkapelle und auch eines der wenigen im Stadtgebiet erhaltenen Hüllweiher.

Bevölkerungsstand: 61

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 4,24 ha

Gemeinbedarf: Dorfkapelle

Grünflächen: Hüllweiher mit altem Gehölzbestand

Grünordnerische Ziele

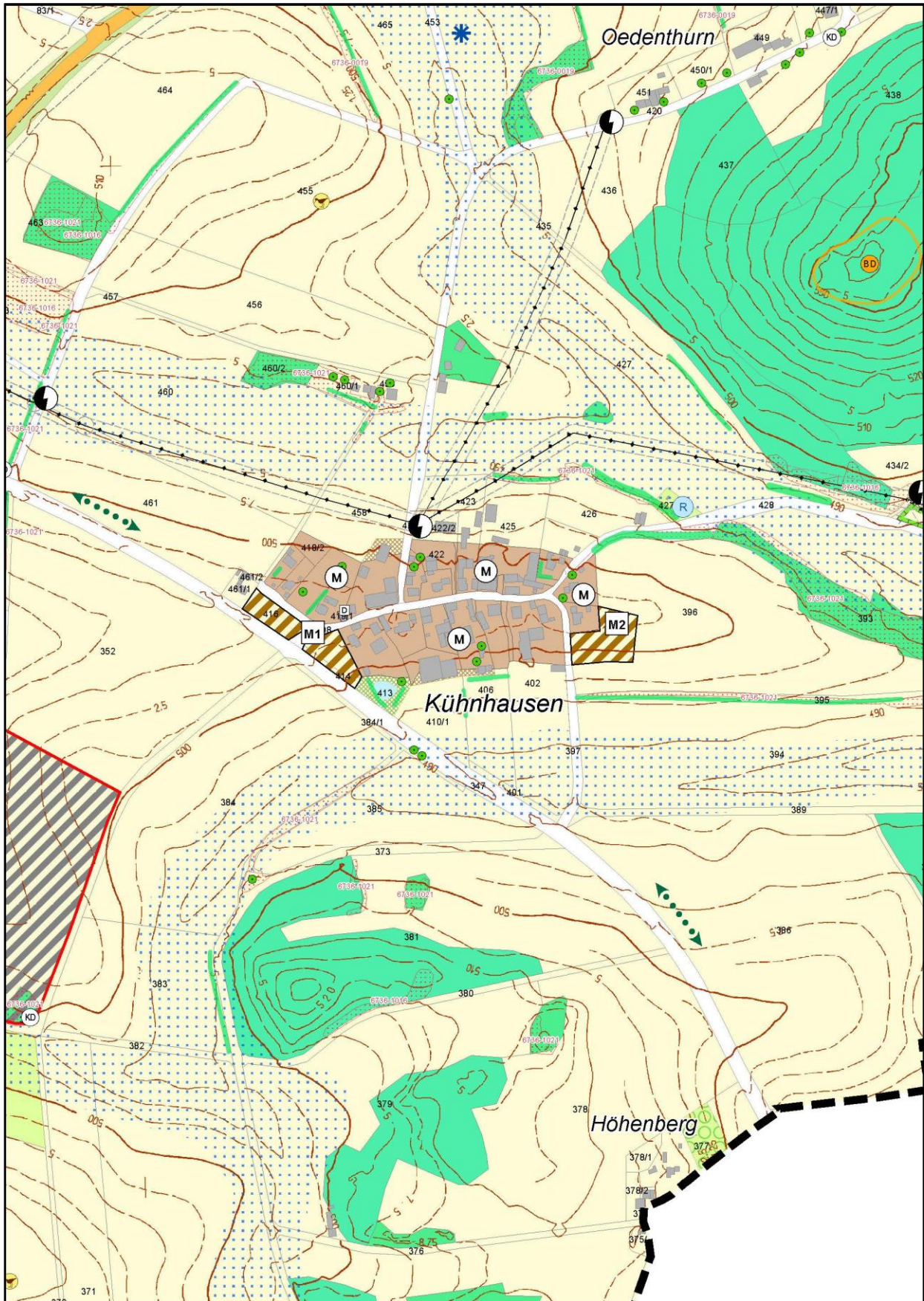
Erhalt des naturnahen Hüllwassers, Ergänzung der Ortseingrünung, insbesondere bei landwirtschaftlichen Zweckbauten.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Im Ortsteil Kühnhausen ist lediglich eine organische Entwicklung anzustreben, bei der bedarfsweise Bauflächen für nachgeborene Ortsansässige geschaffen werden sollten. Eine planmäßige bauliche Entwicklung ist nicht anzustreben.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,39 ha	Kleinere Ortserweiterungen nach Westen zur Gemeindeverbindungsstraße hin, ebene Lage in Grünlandnutzung, ggf. Blickbeziehung zur Kapelle beachten.
M 2	0,36 ha	Ortserweiterung nach Osten auf intensiv ackerbaulich genutzter Fläche in Verlängerung der auf einem Höhenrücken liegenden Bebauung, Ortsrandeingrünung anstreben.



5.5.13 Sonstige Ortsteile

Bei den übrigen Ortsteilen handelt es sich um Weiler und Einöden im Außenbereich, in denen keine weitere bauliche Entwicklung anzustreben ist. Diese Ortsteile sind deshalb nicht als Baufläche, sondern als Baubestand innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Darstellung einer Baufläche im Sinne einer gewachsenen Siedlungsstruktur sind i. d. R. mindestens 6 Wohnanwesen erforderlich. Dies ist bei den im folgenden genannten Ortsteilen entweder nicht der Fall oder eine wesentliche städtebauliche Verfestigung bzw. Erweiterung ist aus Sicht der Stadt Parsberg nicht beabsichtigt.

- Badlhütte
- Bienmühle
- Eichensee
- Engelhöfe
- Geigerhaid
- Haid
- Hammermühle
- Höhenberg
- Katzenfels
- Kellerhof
- Kerschhofen
- Kripling
- Lohhof
- Manssdorf
- Neuheid
- Ödenturn
- Polstermühle
- Rosenthal
- Steinmühle
- Weiherstetten
- Wolfsquiga
- Ziegelhütte

5.6 Bauflächenübersicht

Ortsteil	Bestand in ha*						Planung in ha				
	W	M	G	Gem	SO**	Gr***	W	M	G	SO	Gem
Parsberg	90,18	34,71	17,76	20,21	8,11	25,55	37,10	9,91	3,45	4,28	-
Hörmannsdorf	11,35	6,73	9,06	0,14	2,48	7,16	13,25	0,31	8,79	-	-
Darshofen	5,41	9,40	-	0,12	-	1,66	10,32	1,27	-	-	-
Willenhofen	4,59	14,57	2,00	0,64	-	7,77	5,54	3,70	2,78	-	-
Rudolfs- höhe/Hacken- hofen	14,06	4,56	15,33	-	0,55	2,03	13,3	1,40	3,56	-	-
Herrnried	-	14,40	-	0,04	-	0,42	1,52	7,77	-	-	-
Rudenshofen	-	5,04	-	0,13	-	0,47	-	0,75	-	-	-
Klapfenberg	1,02	6,77	-	0,13	-	0,10	3,45	1,61	-	-	-
Holzheim	-	5,01	-	-	-	0,06	-	0,34	-	-	-
Eglwang	-	4,39	-	-	-	0,05	1,59	1,36	-	-	-
Breienthal	-	5,17	-	0,03	-	0,10	-	0,57	-	-	-
Kühnhausen	-	4,24	-	0,01	-	0,25	-	0,75	-	-	-
Summe	126,61	114,99	44,15	21,45	11,14	45,62	86,07	29,74	18,58	4,28	-

* inkl. Ergänzungen im Bestand und Baulücken

- Ca. 0,81 ha bestehende Gewerbeflächen in Parsberg sollen aufgrund ihrer faktischen Nutzung oder neuer Planungsabsichten der Stadt in Wohngebiet umgewidmet werden.
- Ca. 0,76 ha bestehende Wohngebietsflächen in Parsberg sollen aufgrund ihrer faktischen Nutzung in Mischgebiet umgewidmet werden.
- Übrige Anpassungen, redaktioneller Art, darunter ca. 2,1 ha Baufläche (Mischgebiet, Gemeinbedarf), die nicht bebaubar sind (Topografie, Natur), sollen als Grünfläche dargestellt, sowie ca. 0,86 ha Gemeinbedarfsfläche sollen aufgrund ihrer faktischen Nutzung als SO dargestellt werden, etc.

** Die Sondergebiete „Photovoltaik“ werden in der Tabelle nicht aufgeführt

*** Grünfläche

Begründung der Ausweisungen

Die geplante Flächennutzung im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes soll im Ergebnis die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung berücksichtigen.

Die Stadt Parsberg führt parallel zur Erstellung des Vorentwurfs eine Abfrage der Grundeigentümer hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft von Baulücken oder freien Bauflächen mit Baurecht durch. Die Ergebnisse werden in den Entwurf eingearbeitet.

Für den Großteil an Bauwilligen aus dem Stadtgebiet oder der Region müssen vermutlich neue Bauflächen angeboten werden. Um sicherzustellen, dass diese auch dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen, möchte die Stadt Bauflächen nur noch ausweisen, wenn sie zumindest Eigentümer eines Teils der Grundstücke wird. Damit soll der Entstehung von Neubaugebieten mit einem hohen Anteil von Baulücken künftig entgegengewirkt werden.

Die Stadt Parsberg hat weiterhin im Rahmen der Neuaufstellung Möglichkeiten geprüft, ob durch Umnutzung brachliegender oder mindergenutzter Flächen neue Baumöglichkeiten geschaffen werden können. Derartige Konversionsflächen sind in den größeren Ortslagen jedoch nicht vorhanden. Dennoch wird die Stadt weiterhin die Mobilisierung von Innenpotenzialen anstreben.

Neue Bauflächen wurden von den Mitgliedern des Stadtrates in einem halbtägigen Workshop auf der Grundlage der aktuellen Bestandserfassung des Planungsbüros erarbeitet. Die Vorschläge des Stadtrates aus dem Workshop wurden durch das Planungsbüro bewertet und aus städtebaulicher Sicht ungünstige Vorschläge oder Flächen mit höheren Konflikten mit den Schutzgütern des Naturhaushaltes oder dem Landschaftsbild identifiziert.

In einer anschließenden Stadtratssitzung wurden dann die vorliegenden Bauflächen beschlossen und ein Teil der städtebaulich und landschaftlich weniger geeigneten Bauflächen nicht weiterverfolgt.

Im Vorentwurf sind in den größeren Ortsteilen mehrere **Alternativen** zur Entwicklung von Bauflächen vorhanden. Die Stadt Parsberg wird bei allen Eigentümern dieser Flächen parallel zum Beteiligungsverfahren eine Abfrage der Verkaufsbereitschaft durchführen. Nur wenn die Eigentümer bereit sind, einen größeren Teil der Fläche an die Kommune zu veräußern, wird die Fläche auch im Entwurf weiter enthalten sein. Dies soll eine spekulative Bevorratung und Zurückhaltung von Bauflächen vermeiden und dafür sorgen, dass ein Großteil der Flächen für Bauwillige zur Verfügung steht. Ergänzend erfolgt die Berücksichtigung von Abwägungsmaterial im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Auch diese Ergebnisse haben bei der Prüfung des Mengengerüsts an potenziellen Bauflächen dann einen Einfluss.

Die höhere Bauflächensumme gegenüber dem ermittelten Bedarf ist auch durch die Vielzahl an Ortsteilen begründet. Es müssen in allen Ortsteilen verfügbare Bauflächen angeboten werden, um ortsansässigen Nachgeborenen Baumöglichkeiten zu bieten. Gerade in den Ortsteilen lässt sich der Bedarf nicht punktgenau abschätzen und erfordert gewisse Reserven. Denn trotz der Konzentration auf den Hauptort möchte die Stadt Parsberg auch den Bewohnern der kleineren Ortsteile ein Verbleiben im Heimatort ermöglichen.

Der Vorentwurf stellt also einen **Flächenpool** möglicher Bauflächen dar, welcher sich aufgrund der oben beschriebenen Kriterien noch ändern wird. Die Stadt Parsberg wird zudem die verbindliche Bauleitplanung dann aus diesem Flächenpool stufenweise und nach Bedarf entwickeln.

Bei den **gewerblichen Bauflächen** liegt ein Schwerpunkt bei der Stärkung und Ausweitung des vorhandenen Gewerbegebiets nördlich Parsberg. Ein weiterer Gewerbeschwerpunkt, der ebenfalls autobahnnah und ohne Ortsdurchfahrten erreichbar ist, befindet sich östlich Hörmannsdorf. Zur Schaffung von Möglichkeiten für die Neuansiedlung von Betrieben ist eine Erweiterung anzustreben. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Stadt Parsberg alle übrigen, ländlich geprägten Ortsteile innerhalb einer intakten Kulturlandschaft von neuen Gewerbegebietsausweisungen freihalten will. Lediglich in Willenhofen soll eine kleinere Gewerbefläche für die Erweiterung von ansässigen Betrieben vorgesehen werden. Auch hier wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Abfrage der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer aus o. g. Gründen erfolgen.

5.7 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 1998 durch Art. 1 Abs. 1 AG BauROG wurde die Eingriffsregelung für die Bauleitplanung neu geregelt und ist auch in Bayern seit dem 01.01.2001 anzuwenden.

Der Freistaat Bayern hat zur Hilfestellung einen gemeinsam vom Bayer. Gemeindetag, vom Bayer. Städtetag und von den Bayer. Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie des Innern erarbeiteten Leitfaden "**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**" herausgegeben.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann im Vorgriff auf die verbindliche Bauleitplanung nur überschlägig ermittelt werden, da die exakten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorher noch nicht absehbar sind und der Detailuntersuchung im Rahmen der Grünordnungsplanung als Teil der Bebauungspläne bedürfen.

Eine grobe Abschätzung reicht jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der im Entwurf ausgewiesenen Bauflächen zunächst aus. Aussagen zum Ausgleich einzelner Bauflächen finden sich im Umweltbericht.

Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf (ohne Bauflächen der Innenentwicklung):

Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche	115,81 ha x 0,3 =	34,74 ha
Sondergebietsfläche (Klinik)	4,28 ha x 0,4 =	1,71 ha
Gewerbefläche	18,58 ha x 0,6 =	<u>11,19 ha</u>

Ausgleichsfläche (gesamt) 47,64 ha

Die genannte Fläche stellt einen oberen Wert dar, da auch innerhalb der Bauflächen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen oder Grünflächen entwickelt werden können. Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (*vgl. Kap. 14.3 und 15.2*).

6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

6.1 Schulen

Im Stadtgebiet von Parsberg befinden sich im Hauptort Parsberg

- Gymnasium
- Realschule
- Mittelschule
- Grundschule
- Sonderpädagogisches Förderzentrum

Es wird eine Nachmittagsbetreuung angeboten. Damit besteht eine ausreichende Versorgung.

Auch die Volkshochschule Neumarkt besitzt eine Außenstelle in Parsberg.

Aktuelle Planungen und Maßnahmen im Bereich des Schulwesens sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Eine größere Sanierungsmaßnahme läuft derzeit.

6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten

Im Stadtgebiet gibt es mehrere Kindertagesstätten. Es wird teils Ganztagesbetreuung angeboten und auch die Unterbringung in Wald- bzw. Naturkindergärten.

Damit besteht im Stadtgebiet eine ausreichende Versorgung mit Kindertagesstätten.

6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen

Die Verwaltung der Stadt befindet sich im Zentrum von Parsberg. Weitere wichtige öffentliche Einrichtungen sind die Stadtbücherei, die Volkshochschule, eine Wohnanlage für ältere Menschen mit Betreuungsbedarf, das pädagogische Zentrum St. Joseph mit Schule für Erziehungshilfe und Heilpädagogischem Kinderheim, die Bezirkskliniken sowie die Burg mit ihren Veranstaltungsräumen die auch für private Zwecke, Tagungen etc. gemietet werden können.

Von besonderer Bedeutung ist das digitale Gründerzentrum am Technologie Campus Parsberg östlich der Stadt, wo auch die Hochschulen Deggendorf und Regensburg eine Außenstelle betreiben.

Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich in Parsberg beim Bauhof.

Feuerwehrstützpunkte gibt es in Parsberg, Hörmannsdorf, Willenhofen, Darshofen, Klapfenberg, Rudenshofen und Herrnried.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen sind das Kath. Pfarramt Parsberg sowie das Evang. Pfarramt in Parsberg und das Kath. Pfarramt in Hörmannsdorf.

7 GRÜNFLÄCHEN

7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

7.1.1 Sportanlagen

Die Ausstattung mit Sportanlagen im Stadtgebiet entspricht der Struktur der örtlichen Vereine.

Entsprechend gibt es in Parsberg die größere Sportanlage des Sportverein TV Parsberg e.V. westlich von Parsberg gelegen (mit Tennisanlagen). Direkt nördlich des Sportgeländes befinden sich ein Freibad und ein Hallenbad.

Im Osten der Stadt befindet sich ein Skater- und Dirtpark als besondere Attraktion für Jugendliche. Auf dem Burgberg befindet sich eine Eislaufbahn.

In den Ortsteilen befinden sich Sportanlagen in Willenhofen (Spielvereinigung Herrnried-Willenhofen) und in Hörmannsdorf (SV Hörmannsdorf). Schützenvereine gibt es in Parsberg und Hörmannsdorf.

Eine Erweiterung der Sportanlagen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

7.1.2 Spiel- und Bolzplätze

Das Stadtgebiet ist mit der dörflichen Struktur entsprechend ausreichend mit Spiel- und Bolzplätzen ausgestattet. Eine einwohnerbezogene Bedarfsberechnung ist nicht erforderlich, da überwiegend Einfamilienhausbebauung vorherrscht und Spielmöglichkeiten sowohl in den Hausgärten wie auch in fast allen Ortsteilen in der auf kurzen Wegen erreichbaren umgebenden Landschaft vorhanden sind.

Spielplätze befinden sich in Parsberg, Hörmannsdorf, Hackenhofen, Rudenshofen, Willenhofen, Holzheim und Herrried. Lediglich in Willenhofen ist eine kleine Erweiterung in Verlängerung des bestehenden Spielplatzes vorgesehen. Evtl. werden in den kommenden Jahren bestehende Spiel- und Bolzplätze im Zuge weiterer Bauflächenentwicklung benötigt und deshalb möglichst an andere Stellen verlegt.

7.1.3 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in Parsberg, Hörmannsdorf, Rudenshofen, Darshofen, Klapfenberg, Willenhofen und Herrried.

Die Friedhofsfläche ist für den künftigen Bedarf ausreichend. Lediglich in Willenhofen ist eine kleine Erweiterung vorgesehen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt war.

7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung

Die **Wohnqualität** eines Ortes wird entscheidend bestimmt durch:

- naturnahe Grünbestände in und um die Ortslagen,
- ein ausreichendes Angebot an Gärten, Sportflächen, Spiel- und Bolzplätzen,
- eine ansprechende und ortstypische Gestaltung der Straßenräume, Plätze, Höfe, Gärten,
- die harmonische Einbindung des Ortes in die Landschaft und
- attraktive Fuß- und Radwege in die freie Landschaft und im Siedlungsbereich.

Bereiche, die für den Naturhaushalt und/oder das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind, sollen von Bebauung freigehalten werden:

- Talgrund und Aue der Schwarzen Laber und ihrer Zuflüsse (Grundwassererneuerung, Rückhalteraum für Hochwässer, reizvolle Ortsbilder, Gliederung der Siedlungsgebiete, Biotopschutz),
- Trockentäler, v.a. in Hörmannsdorf,
- kleinteilige und bewaldete oder beweidete Hangzonen und Felskuppen (Landschaftsbild, Biotopschutz).

Der **Hauptort Parsberg** ist überwiegend dicht bebaut, vor allem, um die aufgrund der topographischen Situation beengten Platzverhältnisse gut auszunutzen. Neben dem markanten Stadtpark sowie dem Kleinpark am Anger sind im Hauptort mit Ausnahme der Sport- und Friedhofsflächen überwiegend nur private Grünflächen vorhanden, darunter auch einzelne größere mit älterem Gehölzbestand bewachsene Grundstücke. Es wäre deshalb zu prüfen, ob einzelne dieser Grundstücke öffentlich zugänglich gemacht und als Grünflächen dauerhaft erhalten werden könnten, z.B. die Fläche westlich des Verbindungsweges zwischen den Bezirkskliniken, in Verlängerung des Trockentals.

Neben dem Stadtpark sind vor allem die Grünflächen und Waldflächen um den Kalvarienberg im Süden der Stadt bedeutend, landschaftlich prägend ist auch das Trockental zwischen den Bezirkskrankenhäusern. Weiter existieren innerörtlich gliedernde **Grünzüge**, welche sich unterhalb des Kalvarienbergs nach Osten zur tieferliegenden Lindbergstraße erstrecken. Als innerörtliche Freiräume, die z.T. von privaten Gartenflächen geprägt oder noch landwirtschaftlich genutzt werden, trennen diese die bestehenden Baugebiete voneinander und dienen jeweils im unteren Bereich dem Regenwasserrückhalt.

Insgesamt hat die Stadt Parsberg durch die umgebende Landschaft eine gute Ausstattung mit schnell und fußläufig erreichbaren Freiflächen. Die Bahnlinie stellt jedoch nach Norden hin eine deutliche Barriere dar, weshalb sich die Verbindung zur freien Landschaft bisher auf den südlichen Stadtkern konzentriert. Es wäre zu prüfen, ob durch die Anlage einer Fußgängerbrücke nach Norden bzw. Osten (ggf. im Zuge der Baufläche W 1) möglich wäre, um die **Freiraumvernetzung** zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft, in ferner in Richtung Schwarze Laber zu verbessern. Innerörtlich und nach Süden hin bestehen bereits mögliche Ansätze für eine Freiraumvernetzung entlang mehrerer Straßenzüge. Hier besteht Potenzial für die Gestaltung der Straßenräume durch Straßenbegleitgehölze als attraktive Fuß- und Radwege im Siedlungsbereich. Bestehende Freiflächen und vorhandene Strukturen sollen so zur Schaffung von Freiraumverbindungen der geplanten Bauflächen eingebunden werden.

In Parsberg sowie in vielen Ortsteilen sind noch prägende Altbäume erhalten geblieben. Diese Bäume prägen maßgeblich das Orts- bzw. Stadtbild. Sie sollen erhalten und wo erforderlich gepflegt und saniert werden. Zur Eingrünung der Ortsränder sollten vermehrt Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen angelegt werden.

Weiterhin bestehen mehrere ehemalige Hüllweiher, die die Aufenthaltsqualität für die örtliche Bevölkerung besitzen (z.B. Willenhofen). Bei ehem. Hüllweihern ist zu prüfen, ob diese als Gewässerfläche reaktiviert werden können, z.B. im Rahmen von Dorferneuerungs- bzw. Ortsgestaltungsmaßnahmen.

Kleinflächig sind in mehreren Ortsteilen geplante Grünflächen dargestellt, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten sind. Diese weisen keine Zweckbindung in Bezug auf Sport- und Freizeit auf, sondern sind meist zur **Regenwasserrückhaltung** oder als Freiraum im Zusammenhang mit geplanten Bauflächen vorgesehen. Derartige Grünflächen befinden sich im Hauptort Parsberg sowie in den Ortsteilen Hörmannsdorf, Willenhofen und Holzheim.

8 VERKEHR

8.1 Überörtliches Straßennetz

Im nördlichen Bereich quert von Ost nach West die Bundesautobahn A 3 (Nürnberg – Regensburg) das Stadtgebiet. Angeschlossen wird Parsberg an die A 3 über die Anschlussstelle Parsberg und die Staatsstraße St 2234, die Parsberg mit Dietfurt verbindet. Richtung Velburg ist die Stadt Parsberg durch die Staatsstraße St 2220 angebunden.

Im südlichen Stadtgebiet verläuft die ehemalige B 8, jetzt St 2660 zwischen Neumarkt und Regensburg.

Im Norden des Stadtgebietes verbindet die Staatsstraße St 2251 die Staatsstraßen St 2234 und St 2220.

Ergänzt wird das überregionale Straßennetz durch die Kreisstraßen NM 2, NM 31, NM 32, NM 33 und NM 35.

Die straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie die Bauverbotszonen entlang der freien Strecken sind für die Bundes-, Staats- und Kreisstraßen im Plan dargestellt. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen; dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. Die Anpflanzung von Bäumen entlang von Bundes- und Staatsstraßen darf nur in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen.

8.2 Öffentlicher Verkehr

8.2.1 Bahnverkehr

Die Stadt Parsberg ist direkt an das überregionale Schienennetz angebunden. Der Bahnhof Parsberg liegt an der Eisenbahnhauptlinie 8 „Frankfurt-Passau“ mit Haltepunkt des Regionalexpress direkt nördlich der Stadt. Von hier aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg (über Neumarkt i. d. OPf.) und Regensburg.

8.2.2 Busverkehr

Die Stadt Parsberg ist in den Verkehrsverbund des VGN mit den Buslinien 538, 539, 541, 542, 543, 544, 545, 547 und 548 eingebunden (Stand 2022). Hierdurch sind auch alle größeren Ortsteile in den ÖPNV eingebunden.

8.2.3 Luftverkehr

Der nächste Verkehrsflughafen findet sich in Nürnberg in gut 70 km Entfernung. Der Lärmschutzbereich des Flughafens betrifft die Stadt Parsberg nicht.

8.2.4 Wander- und Radwege

Durch das Stadtgebiet von Parsberg verlaufen mehrere überregionale Wanderwege und Radwanderwege des Landkreises (u.a. der Main-Donau-Weg und der Labertalradweg).

9 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt erfolgt durch den Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Laber-Naab mit Sitz in Beratzhausen sowie durch den Zweckverband der Wasserversorgung Eichlberger Gruppe in Breitenbrunn.

Wasserschutzgebiete im Stadtgebiet sind südlich von Parsberg großflächig ausgewiesen (Schutzgebiet Eichlberg). Alle Gebiete sind mit ihren Schutzzonen im Flächennutzungsplan eingetragen.

9.2 Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

Die im Stadtgebiet verlaufenden Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Stadtgebiet Parsberg gibt es 20-kV-Freileitungen und eine 110-kV-Freileitung. Der Schutzzonenbereich von 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel je 8,0 m zur Leitungsachse, bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel je 10,0 m beidseits der Leitungsachse. Die Schutzzone der 110-kV-Freileitungen beträgt 30 m beidseits der Leitungsachse. In diesen Zonen bestehen wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung und von Bepflanzungen. Die genaue Ausdehnung der notwendigen Schutzabstände ist im Einzelfall zu prüfen und festzulegen.

Im Stadtgebiet ist derzeit eine Biogasanlage in Eichensee in Betrieb.

Im Stadtgebiet gibt es mehrere Photovoltaikanlagen. Sie befinden sich nördlich und südlich entlang der BAB A 3 sowie im Norden des Stadtgebietes südlich Hörmannsdorf, nördlich Eichensee und östlich Kühnhausen. Damit ist die Stadt Parsberg bereits sehr gut mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgestattet.

9.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Parsberg. Alle Ortsteile sind an die Kanalisation angeschlossen. Das Abwasser wird in der Kläranlage Parsberg östlich der Hammermühle gereinigt, die Abwasserentsorgung erfolgt überwiegend im Mischsystem.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Neumarkt. In Parsberg befindet sich ein Wertstoffhof am Bauhof im Norden der Stadt.

9.5 Rohstoffversorgung

Im Stadtgebiet von Parsberg befinden sich keine aktuellen Rohstoffabbaugebiete und auch keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau.

9.6 Deponien

Im Stadtgebiet von Parsberg befindet sich eine Erdaushubdeponie südlich Holzheim.

9.7 Windenergie

Im Stadtgebiet existiert eine ältere Windkraftanlage bei Willenhofen. Im Regionalplan sind auch keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie dargestellt.

Aufgrund der jüngsten gesetzlichen Änderungen im Hinblick auf die Nutzung der Windenergie (Windenergiebedarfsgesetz) hat die Stadt Parsberg begonnen, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan zur Steuerung der Windenergienutzung im Stadtgebiet aufzustellen. Mit diesem Teilflächennutzungsplan werden **Windenergiegebiete** dargestellt und gleichzeitig soll der Rest des Stadtgebietes von Windkraftanlagen ab einer bestimmten Höhe ausgeschlossen werden. Aufgrund des Zeitdrucks für eine derartige

Konzentrationszonenplanung hat die Stadt Parsberg den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie ausgekoppelt und als eigenständige Planung das Verfahren hierzu bereits begonnen. Die frühzeitige Beteiligung zum sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie wurde im Mai/Juni 2023 durchgeführt.

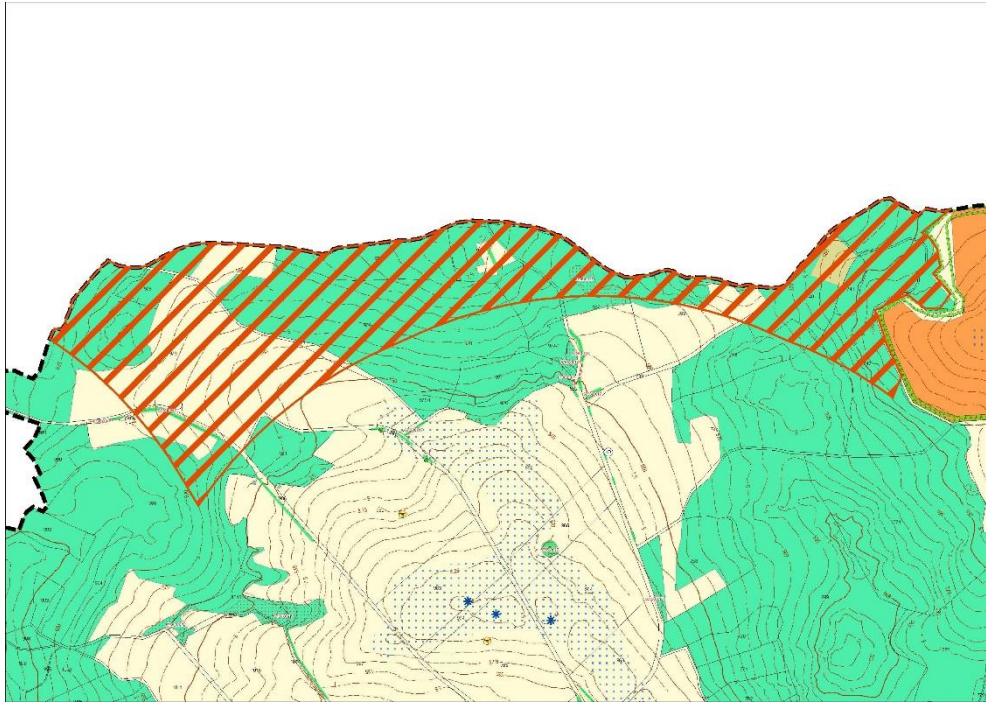
Die im Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplans Windenergie dargestellten Windenergiegebiete sind auch im vorliegenden Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes integriert.

Die Stadt Parsberg hat sich für die Ermittlung potenzieller Sondergebiete für Windenergie an den Abstandskriterien des Regionalen Planungsverbandes hinsichtlich der Abstände zur Wohnbebauung orientiert, diese Abstände gegenüber der Abstandsempfehlung aber teils erhöht. Die potenziellen Sondergebiete haben einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnnutzungen in Wohngebieten oder Mischgebieten und 500 m zu Wohnnutzungen im Außenbereich (Einzelgehöfte, Weiler). Mit diesen Abständen können die immissionsschutzrechtlichen Orientierungswerte der TA-Lärm sicher eingehalten werden. Auch bezüglich der Beeinträchtigungen durch die optische Erscheinung von Windkraftanlagen wurde auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung von Wohn- und Erholungsnutzungen geachtet.

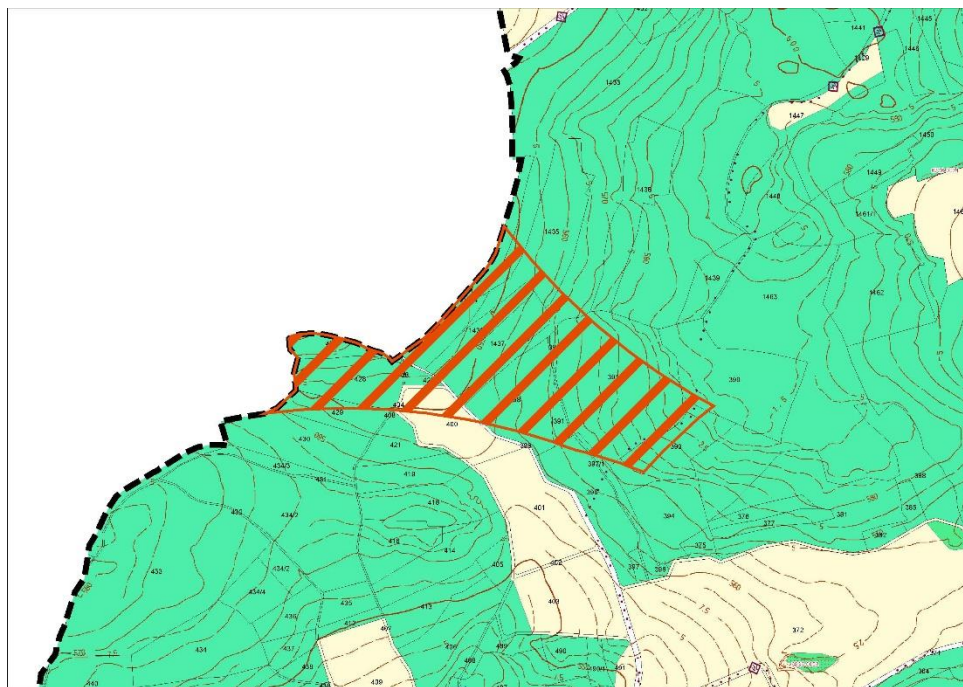
Insbesondere aufgrund der Seismometer-Station und militärischer Belange konnten nur 2 Gebiete mit einer Fläche von 59,4 ha weiter verfolgt werden.

Hinsichtlich der Beschreibung der potenziellen Windenergiegebiete wird auf die entsprechende Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Alle Gebiete sind hinsichtlich der Windhöffigkeit als günstig einzuschätzen, sie liegen auf Hochflächen über 500 m ü.NN, so dass eine wirtschaftliche Windenergienutzung an diesen Standorten sicher gegeben ist.



Pot. Windenergiegebiet WE 1 – nördlich Breitenthal



Pot. Windenergiegebiet WE 2 – südwestlich Holzheim

9.8 Freiflächen-Fotovoltaik

Im Stadtgebiet existieren bereits mehrere große Freiflächen-Fotovoltaikanlagen. Aktuelle Neuplanungen sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Ob eine Aufnahme weiterer Flächen erfolgt, wird im Laufe des Verfahrens geprüft.

10 LANDWIRTSCHAFT

10.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Die landwirtschaftliche Nutzung spielt in der Stadt Parsberg flächenmäßig eine große Rolle. Mit etwa 40,4 % liegt der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche der Stadt über dem bayerischen Durchschnitt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche lag 2020 bei 2.314 ha.

Betriebsgröße	2005	2010	2020
< 5 ha	15	1	1
5 - 10 ha	16	18	15
10 - 50 ha	56	43	34
> 50 ha	14	17	15
Summe der Betriebe	101	79	65

(Quelle: Statistik kommunal 2022, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die Betriebsgrößen liegen etwa im bayerischen Durchschnitt. Die Zahl der Betriebe ging deutlich zurück, der Rückgang erfolgte vor allem bei den Kleinbetrieben.

Bezüglich der Tierhaltung finden sich sowohl größere Betriebe mit Rinderhaltung wie auch mit Schweine- und Hühnerhaltung. Während die Rinderhaltung hinsichtlich der Tierzahlen im Lauf der letzten 20 Jahre deutlich rückgängig war (von 1.705 Rindern im Jahr 2007 auf 932 Tiere im Jahr 2020) blieb die Zahl der Schweine (2007: 4.927, 2020: 4.707) und der Hühner (2007: 3.353, 2020: 3.419) weitgehend konstant. Die Zahl der Tierhalter ging bei allen drei Tierarten deutlich zurück, entsprechend ist die Zahl der Tiere pro Tierhalter deutlich gestiegen. Dies entspricht dem bayernweiten Trend nach einer Konzentration der Tierhaltung auf immer weniger Betriebe. Pferde- und Schafhaltung spielt im Stadtgebiet nur eine untergeordnete Rolle.

10.2 Bodennutzung und Intensität

Im Stadtgebiet von Parsberg überwiegt Ackernutzung. Dauergrünland findet sich v.a. in den Talauen der Lauer und an steilen Hangbereichen und auf zu Staunässe neigenden Böden des Hochlandes. Häufiger findet sich Feldfutterbau mit Klee gras.

Bei den Ackerstandorten überwiegen Flächen mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.

	Anbaufläche in ha	
	2007	2020
Dauergrünland	249	297
Ackerland	2.335	2.003
Davon (u.a.):		
Getreide	1.371	1.154
Winterraps	256	136
Futterpflanzen (davon Mais)	525 (202)	561 (238)

(Quelle: Statistik kommunal 2022)

Insgesamt ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Stadtgebiet von 2007 (2.615 ha) bis 2020 (2.314 ha) deutlich zurückgegangen. Dies liegt vor allem an der dynamischen Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet und der Zunahme an Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Flurteilung im Stadtgebiet wurde im Rahmen von Verfahren der Ländlichen Entwicklung neu geordnet. Damit wurden die Flurstücksgrößen und insbesondere die Erschließungsverhältnisse verbessert.

11 FORSTWIRTSCHAFT

11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Die Stadt Parsberg weist 2021 mit 35,1 % im Vergleich zu Bayern (35 %) einen durchschnittlichen Waldanteil auf (2.014 ha) (Statistik kommunal, 2022).

Der Wald im Stadtgebiet ist überwiegend in Privatbesitz.

Die derzeitige Waldbestockung wird überwiegend durch Fichte und Kiefer geprägt. V.a. an den Talhängen und von Felskuppen hingegen finden sich naturnahe Laubmischbestände mit vorherrschender Buche.

11.2 Waldfunktionen und Ziele

Neben den allgemeinen Wohlfahrtswirkungen des Waldes sind spezielle Funktionen von Waldgebieten im **Schutzwaldverzeichnis** und im **Waldfunktionsplan** der Forstverwaltung dargestellt.

Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und Lebensraum

Zahlreiche Waldbereiche an den Talhängen des Labertals sowie auf den Kuppen im Gemeindegebiet und an Wald- und Straßenrändern sind als Waldbestände mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild bzw. Lebensraum gekennzeichnet. Sie dienen der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, da es sich vor allem um das Landschaftsbild prägende Wälder in exponierten Lagen handelt. Bzw. dienen sie dem Erhalt wertvoller Lebensräume. Sie sollen erhalten und vorrangig nach landschaftsgestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet werden.

Bodenschutzwald

Als Bodenschutzwald sind im Waldfunktionsplan einige Bereiche an den Hängen des Labertals sowie auf mehreren felsigen Kuppen im Stadtgebiet dargestellt. Hier kommt der Bodenschutzfunktion besondere Bedeutung zu, der Wald schützt seinen Standort und benachbarte Flächen u.a. vor Wind- und Wassererosion, Bodenrutschungen und Steinschlägen. Bei der Bewirtschaftung sind insbesondere Kahlhiebe zu vermeiden. Neben den in der Waldfunktionsplanung ausgewiesenen Bodenschutzflächen sind weitere Flächen Bodenschutzwald nach Art. 10 BayWaldG, wenn sie die fachlichen Kriterien für die Schutzwaldeigenschaft erfüllen.

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung

Als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung sind die stadtnahen Waldgebiete um Parsberg ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Waldbestände am

Kalvarienberg südlich der Stadt, am Brennerberg und Lindberg westlich der Stadt sowie um die Wälder am Schindlberg nördlich der Stadt.

In diesen Wäldern sind neben der funktionsgerechten Bewirtschaftung vor allem eintönige Linien bei der Hiebsführung zu vermeiden und die inneren und äußeren Waldränder abwechslungsreich zu gestalten. Auch Bizarrrformen, Einzelüberhälter oder reizvolle Ausblicke sind zu fördern.

Sonstige Ziele des Waldfunktionsplanes:

1. Erhalt der Waldflächen
2. Vermehrung der Waldflächen - Erstaufforstung in waldarmen, dem Wind ausgesetzten Gebieten mit standortgerechter Bestockung, ausgenommen sind aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Gebiete
3. Sicherung und Verbesserung der Nutzfunktion des Waldes, u.a. überbetriebliche Zusammenschlüsse, bessere Erschließung etc.
4. Sicherung und Verbesserung der Schutzfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz)
5. Sicherung und Verbesserung der Sonderfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung)

Da Waldflächen wichtige Funktionen für Naturhaushalt und Erholung besitzen, sollen vorhandene Waldflächen erhalten bleiben und ihre ökologische Leistungsfähigkeit verbessert werden. Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgeschlagenen Bauflächen werden **keine** Waldflächen in Anspruch genommen.

Weitere Hinweise zur Waldpflege finden sich im Kap. 14.3. bzw. zur Erstaufforstung in Kap. 14.6.

12 WASSERWIRTSCHAFT

Fließgewässer

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Fließgewässer. Das bedeutendste Fließgewässer ist die Schwarze Laber, welche das Stadtgebiet nördlich der Stadt Parsberg quert. In die Laber münden im Stadtgebiet mehrere kleinere Zuflüsse, insbesondere der Frauenbach von Norden und der Kerschhofener Bach von Süden.

Die Schwarze Laber ist überwiegend naturnah erhalten und mäandriert weitgehend frei durch ihre überwiegend in Grünlandnutzung befindliche Aue. Es ist ein durchgehender, teilweise lückiger Gehölzbestand entlang des Gewässers vorhanden, auch in der Aue finden sich großflächige naturnahe Feucht- und Nasswiesen. Das Gleiche gilt für die zufließenden Bäche.

In den zahlreichen Trockentälern im Stadtgebiet fließt nur sehr selten Wasser, vor allem in winterlichen Frostperioden. Diese Bereiche haben dennoch für den Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhalt besondere Bedeutung. Sie sind als wassersensible Bereiche in der Themenkarte Wasser im Umweltbericht dargestellt und im Flächennutzungsplan als Flächen mit erhöhter Gefahr von Oberflächenwasserabfluss gekennzeichnet. Die Trockentäler und Karstmulden sollten deshalb frei von Bebauung oder anderen abriegelnden Einrichtungen bleiben.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einen guten Zustand gebracht werden.

Hierzu ist insbesondere erforderlich:

- eine Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer,
- die Reduktion von Schad- und Nährstoffeinträgen aus Siedlungen, land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen,
- die Erhaltung und Erhöhung der Selbstreinigungskraft der Gewässer,
- die Vermeidung von Eintiefungen des Gewässerbettes,
- die Verbesserung der Retentionsfähigkeit der Auen und damit die Minderung der Hochwassergefahren und potenziellen Hochwasserschäden,
- die Minimierung notwendiger Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Erreichung eines naturnahen Zustandes und ausreichenden Raum für die Gewässer.

Vorschläge für landschaftspflegerische Maßnahmen am Gewässer finden sich im Kap. 14.3.

Stillgewässer

Im Stadtgebiet von Parsberg befinden sich mit Ausnahme abgedichteter Dolinen (Hüllweiher) keine natürlichen Stillgewässer. Die Hüllweiher sind große Besonderheiten in der trockenen Landschaft des Karstes und sollen naturnah erhalten und gestaltet werden. Besonders wichtig sind Pufferzonen zu der umgrenzenden Nutzung.

Im Stadtgebiet sind nur noch in Breienthal, Kühnhausen, Eglwang, Willenhofen und Herrnried Hüllweiher erhalten. Diese waren oft auch Ausgangspunkt für die Siedlungsentwicklung in den entsprechenden Bereichen. Einzelne Hüllweiher und abgedichtete Dolinen finden sich auch in Waldgebieten.

Neben den Hüllweiher sind lediglich einzelne Fischweiher bei Klapfenberg oder Biotoptümpel nördlich Parsberg als Stillgewässer vorhanden.

Grundwasser / Trinkwassergewinnung

Die Stadt Parsberg ist Mitglied des Zweckverbands der Wasserversorgungsgruppe Laber-Naab mit Sitz in Beratzhausen und der Eichlberger Gruppe. Hierfür besteht ein Wasserschutzgebiet mit den Zonen I bis IIIB südlich von Parsberg um Willenhofen. Die Wasserschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

Teil des Grundwassers sind auch die zahlreichen Dolinen im Stadtgebiet. Dolinen sind in Karstlandschaften vorkommende Einsturztrichter bzw. Senken mit unterirdischem Wasserabfluss. Sie dienen hauptsächlich der Versickerung von Niederschlagswasser, wobei das eindringende Wasser nahezu ohne Bodenfiltration und innerhalb sehr kurzer Zeit in den Untergrund gelangt. Die Dolinen stellen somit hydraulische Kurzschlussbahnen zwischen der Erdoberfläche und dem Grundwasser dar und sind deshalb als besonders empfindlich in Bezug auf den Grund- und Trinkwasserschutz einzustufen. Aus

diesem Grund wären die Ausweisung von Schutzstreifen um Dolinen und die Entfernung von vorhandenen Ablagerungen anzustreben.

Die im Stadtgebiet erfassten Dolinen sind im Plan dargestellt.

Regenwasserrückhaltung - Retention

Um die Versickerung und das gedrosselte Abfließen von Niederschlagswasser v.a. bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind freie Flächen für die Regenrückhaltung notwendig (Retentionsflächen). Diese befinden sich meist in direkter Nachbarschaft zu jüngeren Baugebieten. Ziel ist es, Regenwasser möglichst lange flächig zu sammeln und gedrosselt abfließen zu lassen, bevor dieses in die Trenn- bzw. Mischentwässerung eingeleitet wird, um zu vermeiden, dass es zu starken Spülstößen kommt, die ggf. lokale Überschwemmungen innerhalb bebauter Bereiche verursachen können.

Die bereits bestehenden Retentionsflächen, und seltener die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hierfür vorgesehenen Flächen, sind im Plan dargestellt. Als Grünflächen haben diese zugleich, je nach Bauweise und Lage, einen hohen Stellenwert für das Ökosystem bzw. zur öffentlichen Nutzung als Freiraum oder zur landwirtschaftlichen Grünlandnutzung.

13 NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

Die Stadt Parsberg hat sowohl Funktion für die Naherholung wie auch für die Ferienerholung.

Nennenswerter landschaftsbezogener Fremdenverkehr findet v.a. durch Radfahrer statt, diese kommen überwiegend in kleineren Privatunterkünften unter. Im Vordergrund steht aber die Naherholung auch für die Bevölkerung sowie für Ausflügler aus dem Ballungsraum Nürnberg, Regensburg und Neumarkt.

Die hohe Bedeutung der Landschaft um Parsberg für die Naherholung wird v.a. durch die attraktive Landschaft des Labertals und der Kuppenalb begründet. Durch die Einarbeitung der Ziele des Landschaftsplanes und die Erhaltung der naturraumtypischen Vielfalt sollen die Funktionen für die Naherholung erhalten und verbessert werden.

Eine Förderung der Erholung und des Naturgenusses ist durch Naturlehrpfade oder Naturerlebniswege möglich. Die wichtigsten Anziehungspunkte sind neben dem Altort von Parsberg mit seinem markanten Ensemble um die Burg das Tal der Schwarzen Laber. Hier befindet sich mit dem Labertalweg und dem Main-Donau-Weg (Juralinie) die wichtigste Fernwanderwegeverbindung. Im Labertal sind auch einige Informationstafeln über die Besonderheiten der Kalkmagerrasen und der Landschaft in diesem Bereich vorhanden. Hier wären durchaus noch Ergänzungen und weitere Informationen möglich.

Ergänzt werden die Wanderwege durch mehrere Radwege, ebenfalls mit Schwerpunkt entlang des Labertales.

14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter

Zur Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts hat sich die Aufgliederung in die wesentlich zu schützenden Naturgüter bewährt. Diese sog. Schutzgüter sind Klima und Luft, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Ihr Zustand und ihre Bewertung sind Grundlage für die vorgeschlagenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aber auch für die gem. § 1a BauGB erforderliche Berücksichtigung umweltschützender Belange in der gemeindlichen Abwägung.

Die Aussagen zu Bestand und Bewertung der Schutzgüter befinden sich im Teil B – Umweltbericht.

14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft

14.2.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete stellen die wichtigste Schutzkategorie des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 23 BNatSchG) dar. Sie werden von der Regierung der Oberpfalz - Höhere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Im Stadtgebiet von Parsberg sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. gibt es einen Vorschlag für die Errichtung von zwei Naturschutzgebieten im Stadtgebiet:

- NSG Tal der Schwarzen Laber oberhalb Klapfenberg
- NSG Schwarze Laber von Klapfenberg bis zur Landkreisgrenze.

14.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG sollen den Charakter großräumiger naturnaher und attraktiver Landschaften bewahren. Sie weisen weniger Einschränkungen auf als die strengeren Naturschutzgebiete und werden von der Kreisverwaltungsbehörde - Untere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Im Stadtgebiet ist ein Landschaftsschutzgebiet um den Hauptort Parsberg vorhanden:

- Landschaftsschutzgebiet Parsberg.

Das Landschaftsschutzgebiet besteht aus 3 Teilflächen, dem Buchenberg mit Labertal und Frauenbachtal, dem Hammermüllerberg und dem Kalvarienberg südlich der Stadt.

Wesentliches Ziel der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist die Freihaltung von Bebauung. Weiterhin sind auch privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben genehmigungspflichtig. An derartige Vorhaben sind im Landschaftsschutzgebiet besondere Anforderungen zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft zu stellen.

Aktuell ist die Ergänzung des Landschaftsschutzgebiets an mehreren Stellen geplant. Die geplante Erweiterung ist im Landschaftsplan dargestellt.

14.2.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind die geeignete Schutzkategorie für Einzelobjekte wie Bäume, Felsen, geologische Sonderformen. Die Anforderungen werden im § 28 BNatSchG definiert. In der Stadt Parsberg gibt es keine Naturdenkmale.

14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Diese Schutzkategorie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ist für die Erhaltung wertvoller Einzelbestände im Stadtgebiet besonders gut geeignet. Grundlage ist der § 29 BNatSchG.

Bisher sind in Parsberg keine Landschaftsbestandteile oder Grünbestände geschützt.

Im ABSP werden zwei Vorschläge für die Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen außerhalb des LSG gemacht:

- Halbtrockenrasen am „Kalvarienberg“ südlich Parsberg
- Halbtrockenrasen nordwestlich Winn

Neben der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wären auch Teile des Labertales, insbesondere die großflächigen Kalkmagerrasen, die Feuchtgebietskomplexe sowie die naturnahen Auenbereiche und Hangzonen des Kerschhofener Baches schützenswert.

14.2.5 Natura 2000

Als Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) und der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete) müssen die Mitgliedsstaaten Schutzgebiete für bestimmte Lebensräume und Arten ausweisen.

Die Kommission hat am 7. Dezember 2004 eine Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeographischen Region verabschiedet, von denen ein FFH-Gebiet mit Teilflächen im Stadtgebiet von Parsberg liegt:

- FFH-Gebiet „Schwarze Laaber“ (Nr. 6836-371)

Im FFH-Gebiet „Schwarze Laaber“ finden sich folgende Lebensraumtypen und Arten:

Lebensraumtypen	
Code	Bezeichnung
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculus fluitantis</i> und des <i>Callitriche-Batrachion</i>
6110*	Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (<i>Alyso-Sedion albi</i>)
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
8160*	Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas

Lebensraumtypen	
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (<i>Cephalanthero-Fagetum</i>)
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

* = prioritär

Arten Anhang II	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
1337	Biber / <i>Castor fiber</i>
1061	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling / <i>Maculinea nausithous</i>
1163	Groppe / <i>Cottus gobio</i>
1324	Großes Mausohr / <i>Myotis myotis</i>

Die allgemeinen Ziele des Erhalts der landesweit bedeutsamen Trocken-Lebensraumkomplexe mit hoher Verbundfunktion mit Vorkommen zahlreicher Lebensraumtypen und mehrerer Anhang-II-Arten, insbesondere des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der Groppe, des Erhalts des charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalts der Lebensraumtypen, des Erhalts ihrer typischen Vegetation und der charakteristischen Pflanzen- und Tierarten, des Erhalts der spezifischen Habitatelemente und ausreichender Lebensraumgrößen, des Erhalts der für die Arten bzw. Lebensraumtypen notwendigen funktionalen Wechselbeziehungen zum direkt angrenzenden FFH-Gebiet „Talmoore an der Schwarzen Laaber“ werden wie folgt konkretisiert:

- Erhaltungsziel 1:**
 Erhalt der **Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion***. Erhalt ggf. Wiederherstellung der unverbauten Fließgewässerabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o.Ä. auch als Habitat für die wertbestimmenden Vogelarten (z.B. Eisvogel, Wasserramsel). Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend ungestörter Fließgewässer- und Uferabschnitte, auch im Hinblick auf dortige Vorkommen von Brutvögeln. Erhalt neophytenfreier Uferabschnitte. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Anbindung von Seitengewässern als wichtige Refugial- und Teillebensräume und der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen.
- Erhaltungsziel 2:**
 Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)**. Erhalt offener, trockenwarmer Fels- und Kalkschuttstandorte. Erhalt der Verzahnung mit Xero- und Mesobromion-Gesellschaften.
- Erhaltungsziel 3:**
 Erhalt ggf. Wiederherstellung der großflächigen, weitgehend gehölzfreien **Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)**, insbesondere der **Bestände mit bemerkenswerten Orchideen**, in ihren nutzungsgeprägten Ausbildungsformen (Beweidung, Mahd). Erhalt von durch Trittbelastung und intensive Freizeitnutzung unbeeinträchtigten Bereichen. Erhalt der strukturbildenden Elemente wie Gehölzgruppen, Säume und Waldrandzonen. Erhalt der Lebensraumbedingungen wertbestimmender Insektenarten (z.B. Italienische Schönschrecke, Libellen-Schmetterlingshaft und Vögel).

- **Erhaltungsziel 4:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe** in ihren weitgehend gehölzfreien Ausprägungen.
- **Erhaltungsziel 5:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)** in ihren nutzungsgeprägten und gehölzfreien Ausprägungen. Erhalt der Strukturvielfalt, des Kleinreliefs (z.B. Seigen, Mulden) und der mageren, artenreichen Ausbildung.
- **Erhaltungsziel 6:**
Erhalt der **Kalkhaltigen Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas**. Erhalt der natürlichen, biotopprägenden Dynamik. Erhalt ggf. Wiederherstellung der lebensraumtypischen Belichtungsverhältnisse.
- **Erhaltungsziel 7:**
Erhalt der **Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation**. Erhalt ggf. Wiederherstellung des biotopprägenden Licht- und Temperaturhaushalts. Erhalt ausreichend störungsfreier Bereiche (insbesondere bezüglich Freizeitnutzung), vor allem für felsbrütende Vogelarten. Erhalt von wertbestimmenden endemischen Pflanzenarten wie z.B. Mehlbeeren.
- **Erhaltungsziel 8:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der weitgehend störungsarmen, strukturreichen **Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*), Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (*Cephalanthero-Fagion*) und Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)** mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur sowie natürlicher bzw. naturnaher standortheimischer Baumarten-Zusammensetzung. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen (vor allem eines naturnahen Wasserhaushalts). Erhalt eines ausreichenden Anteils an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen. Erhalt des natürlichen oder durch traditionelle, regionaltypische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums und Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter). Erhalt der lebensraumtypischen Nährstoff- und Lichtverhältnisse in den Orchideen-Kalk-Buchenwäldern. Erhalt von Sonderstandorten und Randstrukturen (z.B. Waldmäntel, Säume, Felsen).
- **Erhaltungsziel 9:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Bibers** in der Schwarzen Laaber mit ihren Auenbereichen, ihren Nebenbächen mit deren Auenbereichen, Altgewässern und in den natürlichen oder naturnahen Stillgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichender Uferstreifen für die vom Biber ausgelösten dynamischen Prozesse.
- **Erhaltungsziel 10:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Großen Mausohrs**. Erhalt ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Kolonie und Nahrungshabitat. Erhalt ungestörter Schwarm- und Winterquartiere und ihres charakteristischen Mikroklimas. Erhalt des Hangplatzangebots und Spaltenreichtums. Erhalt von ausreichend unzerschnittenen Laubwäldern und Laubmischwäldern mit hohem Laubholzanteil als Jagdgebiete.

- **Erhaltungsziel 11:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Groppe**. Erhalt klarer, unverbauter Gewässerabschnitte mit natürlicher Dynamik ohne Abstürze. Erhalt eines reich strukturierten Gewässerbetts mit ausreichend Versteck- und Laichmöglichkeiten, insbesondere mit Unterschlupfmöglichkeiten für Jungfische. Erhalt der naturnahen Fischbiozönose in den Gewässern.
- **Erhaltungsziel 12:**
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** einschließlich der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen. Erhalt von Feuchtbiotopen. Erhalt von nicht oder nur periodisch genutzten Saumstrukturen und Hochstaudenfluren. Erhalt von extensiv beweideten Flächen mit Vorkommen der Art. Erhalt großer Populationen als Wiederbesiedlungsquellen für benachbarte geeignete Habitate. Erhalt des Habitatverbunds von kleineren, individuenarmen Populationen innerhalb einer Metapopulation, insbesondere Erhalt von Vernetzungsstrukturen wie Bachläufe, Waldsäume und Gräben.

Das FFH-Gebiet ist im Landschaftsplan eingetragen. Eingriffe in dieses Gebiet sind nicht vorgesehen.

14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

Maßnahmen der Landschaftspflege sind im Stadtgebiet von Parsberg von besonderer Bedeutung. Parsberg wird noch in Teilen von einer intakten Kulturlandschaft geprägt, die in einigen Teilbereichen großflächige Kalkmagerrasen beinhaltet, die zur Erhaltung zwingend auf Pflege und Bewirtschaftung angewiesen sind. Dies gilt v.a. für das Labertal und die Seitentäler.

Das übrige Stadtgebiet wird von einem Wechsel aus bewaldeten Kuppen und landwirtschaftlich genutzten Mulden und Senken geprägt, das ein großräumig attraktives Landschaftsbild ergibt, v.a. im nördlichen Stadtgebiet im Bereich der sog. „Kuppenalb“. Diese topografisch und durch die Landnutzung bedingte Gliederung bewirkt bereits eine hohe Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild.

Insgesamt steht in Parsberg deshalb weniger die Neuschaffung von naturnahen Lebensräumen und Biotopen im Vordergrund als vielmehr die Pflege und Erhaltung der vorhandenen Kulturlandschaft. Insofern stellt die im Landschaftsplan dargestellte Gebietskulisse von „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (vgl. Kap. 15.4) die wichtigste Zielaussage des Landschaftsplanes dar. In diesen Flächen, die v.a. die Trockentäler als gliedernde Elemente der Kulturlandschaft umfassen, sollen sich die im Folgenden dargestellten Maßnahmen der Landschaftspflege konzentrieren. Dabei stehen neben der Schaffung naturnaher Flächen v.a. auch Maßnahmen zum Wasserrückhalt und zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts und damit auch des Hochwasserschutzes im Vordergrund.

Die Maßnahmen sind nach Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) bzw. durch die Landschaftspflegeleitlinie förderfähig. Zusätzlich kann auch das Kulturlandschaftsprogramm (Kulap) zur Umsetzung herangezogen werden.

Zunächst werden für jeden Lebensraumtyp die notwendigen Pflegemaßnahmen dargestellt, im Kap. 14.5 erfolgt eine tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten Landschaftspflegemaßnahmen der nächsten Jahre (prioritäre Maßnahmen).

Die unter den einzelnen Lebensraumtypen genannten Zielarten wurden aus der Artenschutzkartierung, dem Arten- und Biotopschutzprogramm sowie der Biotopkartierung abgeleitet. Sie dienen als Leitlinie zur Biotopentwicklung, sind jedoch nicht als vollständige Artenaufstellung des jeweiligen Standortes zu sehen.

14.3.1 Mager- und Trockenstandorte

Magerrasen und Heiden sind als artenreiche, wärme- und trockenheitsgeprägte Lebensräume faunistisch und floristisch von höchster Bedeutung. Sie weisen teils eine Flora und Fauna auf, die Relikte früherer Epochen (Eiszeiten) oder Vorposten anderer Regionen (z.B. Mittelmeerflora) darstellen.

Die in Parsberg v.a. an den Hängen des Labertals und der Seitentäler teils großflächigen Kalkmagerrasen im Komplex mit Felsfluren sowie einige südexponierte Waldränder bedürfen aufgrund ihrer hohen Schutzwürdigkeit einer regelmäßigen Pflege. Flächen mit Pflegebedarf sind im Plan gekennzeichnet, dabei wurden Flächen mit besonderer Priorität hervorgehoben.

Die Aufrechterhaltung und teilweise auch Verstärkung der Nutzung durch Beweidung oder Mahd ist deshalb das wichtigste Pflegeziel.

Die besonders wertvollen Kalkmagerrasen sind im Landschaftsplan mit besonderer Pflegepriorität gekennzeichnet.

Magerrasen grenzen teils an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Hauptgefährdungsursachen sind deshalb neben fehlender Beweidung vor allem Nährstoffeinträge aus benachbarten Intensivnutzflächen.

Mit 5 bis 10 m breiten Pufferstreifen (ungedüngte Ackerrandstreifen, extensive Grünlandnutzung, Brachestreifen), kann einer weiteren Eutrophierung wirksam entgegen gewirkt werden. Unterstützend sollte über gelegentliche Mahd (alle zwei bis drei Jahre im Sommer) eine Ausmagerung der Flächen angestrebt und eine Verfilzung verhindert werden. Zusätzlich sollten bereits größere Verbuschungen einzeln entfernt werden.

Mit der Umsetzung der genannten Ziele, werden auch die unten genannten Zielarten trocken-warmer Standorte gefördert und ihr Erhaltungszustand verbessert.

Ziele sind:

- Erhalt und Optimierung der Magerrasenflächen und kleinflächiger Mager- und Trockenstandorte (z.B. thermophile Säume, lichte Waldbereiche)
- Verbesserung eines Verbundes zwischen den Magerrasen unter Einbeziehung benachbarter Trockenstandorte und angrenzender Kontaktlebensräume (z.B. wärmeliebende Säume; wärmeliebende Gebüsch, lichte Waldränder und extensiv genutzte Äcker und Wiesen); Offenhaltung der südexponierten Waldränder als Verbundachsen
- Verhinderung von Erstaufforstungen vor südexponierten Trockenstandorten und unmittelbar angrenzender Flächen
- Abpufferung der Magerlebensräume durch Schaffung von Pufferzonen gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen
- Anpassung des Beweidungs-/Mahdtermines an den Entwicklungszyklus entsprechender Ziel- und Leitarten, z.B. gefährdete Tagfalter; Belassung einzelner Saumstreifen bei größeren Flächen

- Ergänzung der erforderlichen Beweidung der Flächen durch zusätzliche mechanische Pflege. Bei der Beseitigung von Verbuschungen soll möglichst konsequent eingegriffen werden, mögliche Bodenverwundungen durch Wurzelstockrodung können wertvolle Rohbodenstandorte für hochspezialisierte Pflanzen- und Tierarten sein.
- Ggf. Optimierung und Wiederherstellung von Schaftrittwegen / Triebwegen
- Erhaltung und Neuanlage von Magerstandorten in räumlicher Nähe zu bestehenden Trockenlebensräumen zum Erhalt und zur Verbesserung des Biotopverbundes

14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren

Allgemeine Ziele

Im Stadtgebiet von Parsberg sind Feucht- und Nasswiesen v.a. im Auenbereich der Schwarzen Laaber, kleinflächiger auch im Tal des Kerschhofener Baches und des Frauenbaches vorhanden. Die Lage des Stadtgebietes in einer Karstregion macht die wenigen Gewässer und Feuchtflächen zu ganz besonderen Lebensräumen, die eines hohen Schutzes bedürfen. Potenziale bestehen zudem an Dorfweihern und sind im Plan gekennzeichnet.

Als naturschutzfachlich bedeutsame Lebensräume artenreicher Pflanzen- und Tiergemeinschaften (Insekten, z.B. Tagfalter und Heuschrecken; Vögel) sollen diese Flächen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden. Entscheidend ist ein Verzicht auf entwässernde Maßnahmen. Auf Flächen, die dauerhaft aus der Nutzung fallen und durch Pflegemaßnahmen erhalten werden müssen, ist ein streckenweiser Rückbau von Drainagen zu empfehlen.

Bei noch genutztem feuchten Wirtschaftsgrünland ist neben der Sicherung eines hohen Grundwasserstandes die Extensivierung der Nutzung, d.h. eine Reduzierung der Mahdhäufigkeit und Verzicht auf Düngung bzw. regelmäßige Pflege durch gelegentliche Mahd ohne oder mit nur geringer Düngung erforderlich. Bei Nasswiesen ist für die Offenhaltung der Flächen Sorge zu tragen, wobei der Mähtermin hier möglichst spät liegen sollte. Entweder erfolgt jährliche Herbstmahd oder eine zeitlich und räumlich versetzte Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst mit Mahdgutentfernung (ab Mitte September). Häufig reicht auch gelegentliche Einzelentbuschung aus. **Einzelentbuschung** erfolgt am effektivsten, wenn in regelmäßigen Abständen von 3-5 Jahren die Flächen kontrolliert und aufkommender Erlenjungwuchs sofort und im Sinne des Wortes radikal durch Rupfen entfernt wird. Bei nährstoffreichen Beständen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr notwendig.

Ziele sind:

- Offenhaltung der Nasswiesen (Mahdturnus alle 2-3 Jahre bzw. Einzelentbuschung)
- Extensivierung der Nutzung, Verzicht auf Entwässerung und Düngung bei noch regelmäßig genutztem Grünland
- Umwandlung von Ackerflächen zu Grünland in Auenlage mit geringem Grundwasserstand und/oder Gewässernähe

Mehrere Bestände sind auch bereits brachgefallen und haben sich zu Großseggenbeständen entwickelt, z.B. am Frauenbach. Diese Bestände sind relativ stabil und bedürfen nur geringer Pflege, gegebenenfalls durch Entfernung einzelner aufkommender Erlen und Weiden. Sukzessionsentwicklung zu standortgerechtem Auwald ist zuzulassen, wo keine besonderen Arten betroffen sind und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und der Pflegeaufwand für die Offenhaltung zu hoch ist.

14.3.3 Hecken und Feldgehölze

Allgemeine Ziele

Im Stadtgebiet sind Hecken und Feldgehölze v.a. an den Talrändern der Täler und im Umfeld von Geländekuppen im mittleren Stadtgebiet um das Labertal häufiger vorhanden. In der landwirtschaftlichen Flur im südlichen und nördlichen Stadtgebiet fehlen sie fast vollständig.

Hecken gliedern die landwirtschaftliche Flur und prägen das Landschaftsbild. Die bestehenden Hecken sollen daher erhalten und gepflegt werden.

Eine Neuschaffung wäre vor allem im Sinne des Biotopverbundes zwischen bestehenden Gehölzbeständen oder zur Anreicherung des Landschaftsbildes sinnvoll. Diese soll so erfolgen, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglichst wenig beeinträchtigt wird (z.B. Bewirtschaftung parallel entlang von Wegen und Flurgrenzen).

Für den Werterhalt der Hecken sind aus landschaftsplanerischer Sicht folgende Pflegegrundsätze wichtig:

- Pflegeschnitt und „Auf-den-Stock-setzen“ sollte abschnittsweise (jeweils max. 50 – 100 m Heckenlänge) mit ca. 5 Jahren zwischen dem Schnitt der Einzelabschnitte vorgegangen werden. Die abschnittsweise Pflege ermöglicht ein Ausweichen der Tiere in benachbarte Flächen. Eine jeweils nur einseitige Pflege verhindert ebenfalls negative Folgen für die Tierwelt.
- Entlang der Längsseiten von Hecken, vor allem aber an südexponierten Rändern, sollte ein ungenutzter Saumstreifen von mind. 2 m belassen bleiben.
- Die Pflege darf nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März erfolgen.

Durch die genannten Maßnahmen sollen die nachfolgend aufgeführten Ziele erreicht werden:

- Heckenpflege durch regelmäßigen Stockhieb bzw. plenterartige Entnahme von Einzelgebüsch; Stockhieb in einem Turnus von 15 – 25 Jahren auf jeweils maximal einem Drittel der Gesamtlänge/Jahr; Belassung landschaftsprägender Überhälter und Kopfbäume sowie Großsträucher als Ansitzwarten; Schonung und Förderung seltener Baum- und Straucharten (z.B. Wildrosen und Weißdorn-Kleinarten)
- Belassen von abgestorbenen Gehölzen als wichtiger Lebensraum für Insekten und Höhlenbrüter
- Verbindung der Gehölzbestände durch geeignete Vernetzungsstrukturen
- Erhalt und Entwicklung verschiedener Alters- und Sukzessionsstadien; Förderung breiter Säume entlang von Hecken (v.a. entlang der Süd- und Westseite) und um Feldgehölze als ungedüngte Pufferstreifen
- Wo unter und zwischen Heckenbeständen auch größere Lesesteinhaufen oder Mauern vorhanden sind, sollten auch stärkere Eingriffe vorgesehen werden, um diese Standorte besser zu besonnen.
- Erhaltung und Förderung lichter südexponierter Säume.

14.3.4 Extensiv genutztes artenreiches Grünland

Vereinzelt finden sich im Stadtgebiet artenreiche, extensiv genutzte Wiesen auf mittleren Standorten. Diese sind für die Biodiversität ein wichtiges Element und nach Möglichkeit in ihrer Ausprägung zu erhalten. Diese Flächen werden in den nächsten Jahren im Rahmen der Biotopkartierung erfasst.

Sie bilden zusammen mit den Magerrasen und Heckenbeständen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und sind ein wichtiger Bestandteil im Biotopverbund trocken-warmer Arten.

Besondere Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Bei Beibehaltung der bisherigen extensiven Nutzung, möglichst ohne die Verwendung von Düngemitteln, kann der Bestand erhalten bleiben. Pro Jahr sollten die Flächen ein- bis zweimal gemäht oder auch beweidet werden, damit eine Verbrachung ausgeschlossen wird. Nur mit einer regelmäßigen Pflege kann der offene und artenreiche Charakter erhalten werden.

Da dieser Biotoptyp im Stadtgebiet eher selten ist (im Gegensatz zu artenreichen Feuchtwiesen oder Trockenrasen) sollten hier gezielt Flächenpotenziale genutzt werden: geeignet sind v.a. südexponierte flachgründige Standorte an Talhängen oder an Karstkuppen. Durch Düngemittelverzicht und späte Mahd lassen sich auf geeigneten Standorten rasch artenreiche Wiesen mit Kennarten wie Margarine, Glockenblume oder Salbei entwickeln.

Ziele sind:

- Erhalt und Entwicklung artenreicher Extensivwiesen
- Verhinderung von Erstaufforstungen auf Extensivwiesenstandorten und im unmittelbaren Umfeld
- Ggf. Abpufferung gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen
- Beibehaltung bzw. Einführung der extensiven Nutzung, Verzicht auf Dünger und Intensivierung

14.3.5 Streuobstwiesen

Größere ältere Streuobstwiesen sind im Stadtgebiet kaum mehr vorhanden. Meist finden sich nur einzelne Bäume vor allem an den Rändern und im Inneren der Dörfer. Erfreulicherweise werden in den letzten Jahren dagegen wieder vermehrt Streuobstwiesen angelegt.

Alte Bestände weisen einen großen Anteil an alten Obstbäumen auf. Sie sind Lebensraum für zahlreiche seltene Vogelarten, die auf Baumhöhlen sowie lichte, parkartige Baumbestände mit artenreichem Grünlandunterwuchs angewiesen sind. Dazu zählen beispielsweise der Grau- und Grünspecht, die im Gemeindegebiet nachgewiesen wurden (vgl. ABSP).

Neuanpflanzungen sind vor allem um die Dörfer an den Ortsrändern sinnvoll oder in der Flur in ungünstigeren Geländezwickeln oder entlang von Wegen. Die Verwertung ist am einfachsten bei Apfelbäumen, da hier eine Versaftung und regionale Vermarktung am einfachsten ist.

Ziele sind:

- Erhalt und Entwicklung alter, höhlenreicher Bestände
- Bei Bedarf Nachpflanzen ausgefallener Bäume (verschiedene Obstsorten), um Bestände langfristig zu sichern
- Extensivierung der Grünlandnutzung, ggf. abschnittsweise Mahd
- Erhalt von Totholzanteilen
- Regelmäßiger Baumschnitt, um vorzeitiger Alterung entgegenzuwirken und zur Stabilisierung der Krone

14.3.6 Gewässer und Grundwasser

Die Erhaltung naturnaher Gewässer in ihrer Dynamik und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt ist ein wichtiges Ziel der Landschaftsplanung. Eingriffe in die Fließgewässerökosysteme sollen unterbleiben.

Im Stadtgebiet von Parsberg gibt es mehrere Fließgewässer, die Schwarze Laaber und die Seitenbäche des Frauenbaches und des Kerschhofener Baches. Diese sind überwiegend naturnah erhalten und von Hochstauden und in weiten Teilen von Gehölzsäumen begleitet.

Besonderheiten in der wasserarmen Landschaft des Karstes sind die wenig beeinträchtigten Dorfweiher, von denen einige im Stadtgebiet vorhanden sind. Die noch vorhandenen Dorfweiher sind im Plan dargestellt und hinsichtlich ihrer Erhaltung und naturnahen Gestaltung von besonderer Priorität. Sie sollten möglichst naturnah erhalten bzw. entwickelt werden. Vor allem sollte Nährstoffeintrag verringert werden. Im Siedlungsbereich sind die Handlungsmöglichkeiten meist verhältnismäßig gering, dennoch sollte versucht werden durch angrenzende Grünflächen das Umfeld aufzuwerten und naturnahe Uferzonen und auch Aufenthaltsräume zu schaffen. Bei beengten Platzverhältnissen können auch Pflanzkörbe oder Pflanznischen und Pflanztaschen an den Ufern für eine Bepflanzung und naturnähere Gestaltung sorgen. Auf eine fischereiliche Nutzung sollte verzichtet werden, ebenso auf den zusätzlichen Besatz mit Fischen. Zusätzlich bietet sich die Entwicklung von Verlandungsgesellschaften mit Röhricht an, indem Verlandungsprozesse zugelassen werden.

Zum Schutz des Grundwassers in dem dolinenreichen Gebiet sind Ablagerungen und Verfüllungen von Dolinen zu vermeiden und ggf. zu entfernen. Einen weiteren Schutz bieten Pufferstreifen um die Dolinen sowie eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung. Dolinen sind im Plan gekennzeichnet.

Naturnahe, durchgängige Gewässer sind Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten. Insbesondere Libellenarten wurden an den Gewässern in Parsberg nachgewiesen. Mit der Entwicklung naturnaher Uferzonen können die unten genannten Zielarten in ihren Vorkommen gestärkt werden.

Ziele sind:

- Erhalt der naturnahen Abschnitte der Schwarzen Laaber und der Seitenbäche
- Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzepts
- Sicherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers
- Schutz der Dolinen vor Verfüllung bzw. Entfernen bereits erfolgter Ablagerungen
- Abpufferung der Dolinen zu naher intensiver Landwirtschaft
- Erhalt und gestalterische und ökologische Aufwertung der Dorfweiher.

14.3.7 Naturnahe Waldbewirtschaftung

Die naturnahe Waldwirtschaft zeichnet sich durch folgende Kennzeichen aus:

- Bestandsaufbau überwiegend aus standortheimischen Baumarten,
- gestufter Altersaufbau und kleinflächiger Wechsel von Beständen unterschiedlichen Alters,
- Verzicht auf Kahlschlag,
- Einzelstammweise Nutzung (Plenterung) oder gruppenweise Nutzung (Femelhieb),
- Belassung von Alt- und Totholz (Altholzanteil 10% anstreben),
- Nutzung von Naturverjüngung und natürlicher Sukzessionsentwicklung,
- Erhalt und Pflege auch seltener Baumarten,
- Erhalt und Entwicklung breiter und gebuchteter Waldränder und Waldsäume,
- Waldwegebau mit Rücksicht auf Biotope und Sonderstandorte,
- Verzicht auf Chemieeinsatz und Düngung.

Der größte Teil der Wälder im Stadtgebiet ist in Privatbesitz. Im Rahmen der kostenlosen Beratung durch die Forstverwaltung werden die Grundsätze des naturnahen Waldbaus vermittelt. Die Verwirklichung dieser Grundsätze kann aber nur auf freiwilliger Basis erfolgen. Die Waldbewirtschaftung des Waldes muss sich jedoch in jedem Fall im Rahmen der Vorgaben des bayerischen Waldgesetzes bewegen.

In den durch Nadelgehölze geprägten Wäldern soll der Laubholzanteil im Zuge der Verjüngung deutlich erhöht werden. Dabei sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten und zur Naturverjüngung zu nutzen. Ausnahmen sind lichte Trockenkiefernwälder über Felskuppen oder an südexponierten Waldrändern.

Rodungen sind nicht anzustreben. Im Flächennutzungsplan sind keine Bauflächen dargestellt, die Waldflächen beanspruchen. Des Weiteren sind die Vorgaben des Wald-funktionsplanes zu berücksichtigen.

Sonderstandorte innerhalb des Waldes, die häufig besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen, sollen unter besonderer Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes gepflegt werden. Hier sind auch Schwerpunkte zur Förderung liegenden und stehenden Totholzes anzustreben. Derartige Sonderstandorte mit besonderen Funktionen für den Naturschutz sind im Stadtgebiet

- Waldflächen an den Hangzonen zum Labertal
- Waldflächen um Felskuppen des Hochlandes
- südexponierte Waldränder auf flachgründigen Standorten.

Zusammenfassende Ziele für die Waldbewirtschaftung

- Förderung standortgemäßer, möglichst naturnaher Laub- und Mischwälder unter besonderer Berücksichtigung bereits vorhandener naturnaher Restbestände und Sonderstrukturen mit erhöhter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz; Vermeidung bzw. Umwandlung von Nadelholzreinbeständen
- Bewirtschaftung der Wälder unter Erhalt der Bodeneigenschaften und Wasserverhältnisse (Verzicht auf Maßnahmen der Entwässerung, Düngung oder Kalkung); auch Belange des Landschaftsbildes sollten Berücksichtigung finden (Erhalt der Vielgestaltigkeit und Farbkontraste)

- Erhöhung der Alt- und Totholzbestände und des Anteils älterer Bäume durch möglichst hohe Umtriebszeiten
- Bevorzugung langfristiger Verjüngungsverfahren mit Naturverjüngung; Orientierung der Zielbestockung an der potenziell natürlichen Vegetation (Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des naturnahen bzw. naturgemäßen Waldbaus); Zulassung natürlicher Sukzession mit Schlag- und Staudenfluren sowie Vorwaldstadien; Verringerung überhöhter Schalenwildbestände
- Erhalt bzw. Förderung lichter Kiefernwaldränder auf südexponierten Trockenstandorten durch gelegentliche Entnahme aufkommender Gehölze und Freistellung in Verbuschung befindlicher Bereiche zur Förderung des Trockenbiotopverbundes, ohne dass die für die Waldeigenschaft notwendige Verjüngung unterbunden wird. Spätestens seit den letzten Trockenjahren ist zu erkennen, dass Kiefern keine gute Anpassung an den Klimawandel besitzen. Daher sollten im Einzelfall auch geeignete, standortheimische Edellaubbaumarten mit hoher Klimatoleranz – z.B. Feldahorn und seltene Baumarten wie Mehlbeere oder Elsbeere – Verjüngungsanteile erhalten.
- Verbesserung der Waldränder durch Schaffung strukturreicher Übergangszonen mit breiten Krautsäumen und Strauchmantel, vor allem in Südexposition
- Erhalt großflächig unzerschnittener Wälder und deren Vernetzung
- Durchführung sämtlicher Maßnahmen im Wald und Waldrandbereich in enger Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden

14.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur

Die landwirtschaftliche Flur im Stadtgebiet von Parsberg ist nicht sehr gut strukturiert. Hecken und Feldgehölze sind nur noch wenige vorhanden (Biotopflächenanteil 2,9 %, siehe Umweltbericht, bayer. Durchschnitt 4,2 %). Bei einer Orientierung an diesem Wert ist eine Aufwertung des Stadtgebiets mit Biotopstrukturen notwendig.

Allerdings wird die Landschaft v.a. im nördlichen Stadtgebiet durch den Wechsel von bewaldeten Kuppen und Offenland geprägt, was zu einem attraktiven Landschaftsbild führt, so dass gestaltende Maßnahmen in der Flur nur in geringerem Umfang erforderlich sind. Bedeutend sind hier v.a. die Trockentäler. In diesen Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (vgl. Kap. 14.4) sind Extensivierungsmaßnahmen vordringlich gegenüber der Neuschaffung von Flurelementen.

In den großräumig strukturierten übrigen Teilen des Stadtgebiets liegen die Vorrangflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Dennoch ist hier teils eine örtliche Aufwertung des Biotopverbunds anzustreben. Einzelne Hecken- oder Baumpflanzungen oder Baumreihen entlang von Feldwegen sind sinnvolle und flächensparende Gliederungselemente in der Flur. Ergänzend wären vor allem magere Gras-Krautsäume oder artenreiche, extensiv genutzte Grünlandbestände an südexponierten Waldrändern sinnvolle Elemente zur Aufwertung des Landschaftsraumes.

Im Bereich größerer Offenflächen sollten v.a. auch Maßnahmen für Feldvögel wie die Feldlerche anstelle von Pflanzungen angestrebt werden, z.B. magere Grünlandsäume oder Blüh- und Brachestreifen.

Im Siedlungsrandbereich wären Streuobstwiesen oder Hecken wichtige Gestaltungselemente. Die Anlage von Streuobstwiesen bzw. Hecken wäre auch zur Einbindung neuer Bauflächen als Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahme sinnvoll, sofern die Pflege sichergestellt ist.

14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund

Im Landschaftsplan sind Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt. In diesen Gebieten sollen vorrangig Landschaftspflegemaßnahmen durchgeführt und Förderprogramme eingesetzt werden, um den Biotopverbund zu verbessern. Sie sind abgeleitet aus den Bestands- und Bewertungsaussagen zu den Ressourcen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild (vgl. Umweltbericht).

Bei den Räumen handelt es sich überwiegend um Flächen, die bereits jetzt für den Biotopverbund bedeutend sind. Auch für die Sicherung der übrigen Schutzgüter insbesondere das Landschaftsbild sind diese Flächen wertvoll. Im Stadtgebiet von Parsberg sind es vor allem das Labertal sowie trockene Standorte und kleinteilige Bereiche des Albhochlandes auf Geländekuppen, Trockentäler und Karstmulden, die als Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt sind. Sie bilden das Grundgerüst für den Biotopverbund im Stadtgebiet.

Innerhalb dieser Flächen befinden sich die meisten der großflächigen Kalkmagerrasen, trockene und lichte Wälder sowie Hecken, Raine und Ranken in hoher Dichte. Entsprechend konzentrieren sich hier die Vorkommen seltener und gefährdeter Pflanzen- und Tierarten. Die Erhaltung dieser Gebiete hat deshalb besondere Priorität.

Zudem beinhalten die Flächen die **wassersensiblen Bereiche**, die im Karst für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung sind. Diese Flächen haben insbesondere für den Wasserabfluss bei Extremsituationen, die zu winterlichen Hochwasserereignissen führen können (bei gefrorenem Boden) besondere Bedeutung. Zudem ist hier eine erosionsmindernde und bodenschonende Bewirtschaftung anzustreben. Eine Freihaltung vor abflusshindernden Bauten ist anzustreben. Auch Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserrückhalts und zum vorbeugenden Hochwasserschutz v.a. bei Starkregenerereignissen sind hier sinnvoll.

Für die Landwirtschaft ergibt sich aus der im Landschaftsplan gewählten Darstellung keine Einschränkung in der Bewirtschaftung, vielmehr sind die dargestellten Flächen **Schwerpunktgebiete für den Einsatz von Förderprogrammen**, d.h. die Fördermittel des Naturschutzes, insbesondere das Vertragsnaturschutzprogramm, sind auf diese Flächen zu konzentrieren.

Darüber hinaus stellen diese Gebiete eine **Gebietskulisse** dar, innerhalb derer **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** für Beeinträchtigungen im Rahmen von Eingriffen (z.B. Siedlungsentwicklung) besonders sinnvoll umgesetzt werden können. Die Gebiete sind so abgegrenzt, dass sie neben bereits wertvollen Bereichen einen erheblichen Anteil an entwicklungsfähigen, derzeit intensiv genutzten Bereichen umfassen. Hier können im Rahmen eines sinnvollen Gesamtkonzeptes Maßnahmen zur Verbesserung der Ressourcen Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild umgesetzt werden.

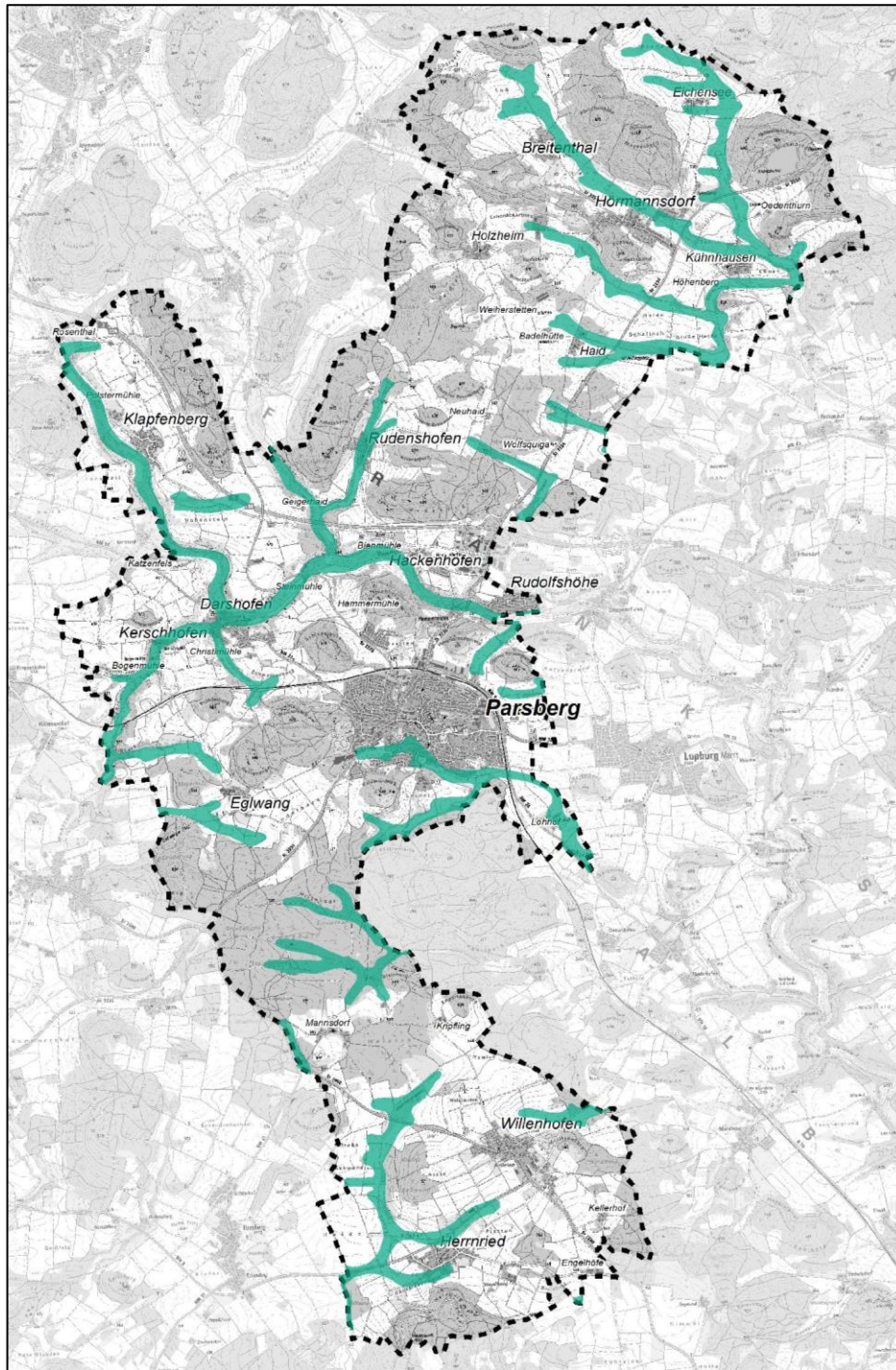


Abb. Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – Biotopverbund

In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität oder als Ökokontomaßnahmen möglich. Nachfolgende Abbildung zeigt beispielhaft verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten anhand eines Flurstückes. Aufgrund der Vielzahl an potenziellen Maßnahmen wird auf eine Konkretisierung im Plan verzichtet und stattdessen auf die Schemaskizzen als Ideenpool hingewiesen. Je nach Lage und Umgriff von verfügbaren Flächen und den Möglichkeiten der Bewirtschaftung sind entsprechende Maßnahmen festzulegen (Umsetzung z.B. über Ökokontomaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen oder freiwillig durch Naturschutzprogramme).

Schemaskizzen als Beispiel für Maßnahmen innerhalb der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild



14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen

Pflegemaßnahmen im Offenland

Die folgenden Maßnahmen sollten mit besonderer Priorität durch den Landschaftspflegeverein in Zusammenarbeit mit der Stadt und örtlichen Landwirten umgesetzt und gefördert werden. Die Maßnahmen sind in der Karte „Landschaftsentwicklungskonzept“ dargestellt. In Klammer sind jeweilige Zielarten aufgeführt. Die Bereiche mit erforderlichen Pflegemaßnahmen sind im Plan durch entsprechendes Symbol gekennzeichnet, wobei wiederum Flächen mit besonders hoher Priorität hervorgehoben sind.

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Kalkmagerrasen im Tal der Schwarzen Laber und der Seitentäler	Fortsetzung und Verstärkung der Entbuschungsmaßnahmen, teils auch am Oberhang mit Schaffung von lichten Kiefernwaldübergängen zum Wald, stellenweise auch Rücknahme alter Wacholderbestände, Nachmahd und möglichst Extensivierung von durch Brennesseln beeinträchtigten Freistandorten
2	Nasswiesen und Großseggenbestände im Tal der Schwarzen Laber und der Seitentäler	Fortsetzung der Mahd der Nasswiesen, möglichst ab 01.07. oder später, Einzelentbuschung der Großseggenrieder, ggf. örtlich Sukzession zu Auwald zulassen
4	Magerwiesen und Magerwiesepotenziale an steilen Hangbereichen, insbesondere am Hammermüllerberg und Kalvarienberg	Fortsetzung und Verstärkung der Entbuschungsmaßnahmen, teils auch am Oberhang mit Schaffung von lichten Kiefernwaldübergängen zum Wald, stellenweise auch Rücknahme alter Wacholderbestände, Nachmahd und möglichst Extensivierung von durch Brennesseln beeinträchtigten Freistandorten
5	Dorfweiher und Hüllweiher in mehreren Ortsteilen	Gestalterische Aufwertung der Weiher und des Umfelds, Schaffung von Uferzonen, bei beengten Platzverhältnissen mit Pflanzkörben, Pflanztaschen
6	Trockentäler	Extensive Grünlandnutzung im Talraum und an den Hängen, Gestaltung vielfältiger Waldränder mit standortheimischen Gehölzen

14.6 Lenkung der Erstaufforstung

Die Erstaufforstung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke wird von der Europäischen Union gefördert, um die Überschusssituation in der Landwirtschaft zu verringern und Verbesserungen im Naturhaushalt zu erreichen.

Hieraus wird deutlich, dass die positiven Auswirkungen einer Erstaufforstung vor allem in intensiv agrarisch genutzten Landschaften erreicht werden. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sind öffentliche Mittel, die so einzusetzen sind, dass ein hoher Gesamtnutzen entsteht.

Die **rechtlichen Grundlagen der Erstaufforstung** werden im Art. 16 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) geregelt:

"(1) Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Erlaubnis. Dies gilt auch für die Anlage von Kulturen zur Gewinnung von Christbäumen und Schmuckreisig.

(2) Die Erlaubnis darf nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Plänen im Sinne des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur oder des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird, oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind.

(3) Der bei der Erstaufforstung einzuhaltende Grenzabstand kann im Rahmen einer Auflage größer als in den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegt werden.

(4) Soweit in auf Gesetz beruhenden Plänen Flächen zur Aufforstung vorgesehen sind, bedarf die Erstaufforstung keiner Erlaubnis. In solchen Fällen ist der Abschluss der Aufforstung der Unteren Forstbehörde anzuzeigen.

(5) In Fällen, in denen aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls die Aufforstung geboten ist, haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten die Aufforstung zu dulden.

(6) Auf die Erstaufforstung von Flächen im Sinne des Absatzes 5 ist im Rahmen der Förderung der Forstwirtschaft hinzuwirken. Die Erstaufforstung solcher Flächen ist durch Zusammenlegung im Flurbereinigungsverfahren zu erleichtern. Soweit sich für Erstaufforstungen im Sinne des Absatzes 5 keine Träger finden, sollen der Freistaat Bayern oder sonstige Gebietskörperschaften die Flächen erwerben und aufforsten.

(7) Sind Grundstücke nach Absatz 1 ohne Erlaubnis oder einer Auflage zuwider aufgeforstet worden, kann die Beseitigung der Aufforstung angeordnet werden, wenn und soweit die Erlaubnis hätte versagt werden dürfen."

Im Landschaftsplan wurde geprüft, in welchen Bereichen des Stadtgebietes eine Erstaufforstung wesentliche Belange des Naturschutzes oder Landschaftspflege gefährden oder den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigen würde.

Die Erstaufforstungen gehen tendenziell stark zurück. Speziell im Bereich Parsberg spielten sie in den letzten Jahren keine große Rolle. Daher ist es weiterhin ausreichend, Erstaufforstungen auf Antrag im einzelfallweisen Genehmigungsverfahren durch das zuständige AELF unter Einbeziehung aller betroffenen Träger öffentlicher Belange zu überprüfen. Unter Abwägung aller jeweils zutreffenden Gesichtspunkte, auch des Naturschutzes und Landschaftsbildes, wird über die Zulässigkeit der Einzelanträge entschieden.

Im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die im Offenland liegen, sollen keine größeren Erstaufforstungen erfolgen, um die Magerrasen, Hangbereiche und auch Talräume als Offenlandlebensräume zu erhalten.

15 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Im Landschaftsplan werden mehrere Maßnahmen vorgeschlagen, die einer Vertiefung durch Folgeplanungen bedürfen oder die nur auf freiwilliger Basis mit dem Grundstückseigentümer umgesetzt werden können.

Neben Folgeplanungen kommt der Umsetzung des Landschaftsplanes in Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft besonders hohe Bedeutung zu. Wichtig sind vor allem alle Maßnahmen, die zur Sicherstellung und Verbesserung der Beweidung bzw. Mahd der Kalkmagerrasen erforderlich sind (z.B. ausreichende Flächen, Pferchflächen, Triebwege).

15.1 Folgeplanungen

Grünordnungspläne

Für alle größeren Baugebiete sind die Belange des Naturschutzes und der Landespflege in qualifizierten Grünordnungsplänen als Bestandteil eines Bebauungsplanes umzusetzen. Grünordnerische Elemente prägen erheblich die Raumbildung und müssen von Anfang an in die Bebauungsplanung einfließen.

Grundsätzlich ist auf die ausreichende Sicherung freier Flächen, eine möglichst geringe Versiegelung, die Ortsrandgestaltung und Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen hinzuwirken.

15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto

Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen.

Die Regelungen des BauG erleichtern die vorausschauende Bereitstellung von Kompensationsflächen und die vorgezogene Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto). Die räumliche und zeitliche Entkoppelung führt zu größeren Handlungsspielräumen für die Stadt und Kostenvorteilen bei der Beschaffung von Ausgleichsflächen.

Geeignete Flächen zum Aufbau des Ökokontos

Die Darstellungen im Landschaftsplan geben damit auch Hinweise auf Flächen, die bei günstigen Gelegenheiten durch die Stadt erworben und entsprechend aufgewertet werden können.

Folgende Maßnahmen wären als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gut geeignet.

- Anlage von Extensivgrünland und Extensivierung von Intensivgrünland,
- Anlage von Streuobstwiesen,
- Entwicklung von Kalkmagerrasen
- Waldumbau.

15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft

Die Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft honorieren die immer wichtiger werdenden **Umwelleistungen** der Landwirtschaft.

Einige Landwirte haben bereits Verträge mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt bzw. dem Landwirtschaftsamt zur Pflege von Biotopen und zur extensiven Nutzung abgeschlossen.

Das **Vertragsnaturschutz-Programm (VNP)** ist seit April 1995 in Kraft und regelt unter einem Förderdach die finanziellen Zuwendungen der bisherigen Einzelprogramme (wie Programm für Mager- und Trockenstandorte, für Streuobstbestände, für Teiche und Stillgewässer, Ackerrandstreifenprogramm, Programm für Pufferzonen).

Die Fördermöglichkeiten bestehen insbesondere für Maßnahmen und Leistungen auf folgenden Flächen:

- Flächen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere Mager- und Trockenstandorte (ausgenommen Waldstandorte),
- Flächen, die als Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder Landschaftsbestandteile geschützt sind,
- Flächen, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst sind,
- ausgewählte Einzelflächen, die im Rahmen naturschutzfachlicher Programme schwerpunktmäßig für Zwecke des Natur- und Artenschutzes bereitgestellt werden.

In der Richtlinie wird weiterhin festgelegt, dass Maßnahmen auf der Grundlage qualifizierter naturschutzfachlicher Pläne und Konzepte Vorrang haben. Durch die gemeindliche Landschaftsplanung ist diese Voraussetzung gegeben.

Das Vertragsnaturschutzprogramm ist zur Umsetzung der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen einzusetzen.

Das ebenfalls eigenständig weitergeführte **Landschaftspflegeprogramm** hat die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zum Ziel. Gefördert werden neben den Grundstückseigentümern vor allem kommunale Körperschaften sowie Vereine und Organisationen, die sich satzungsgemäß dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Zuschüsse betragen bis zu 70 % der förderfähigen Gesamtkosten. Förderinhalte sind unter anderem:

- die Anpflanzung von Hecken und Feldgehölzen in ausgeräumten Landschaften,
- die Neuanlage von Lebensräumen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (z.B. Tümpel als Laichgewässer),
- die Pflege und Erhaltung alter Baumbestände, die als Naturdenkmal geschützt sind,
- die Renaturierung von Fließgewässern.

Ergänzend greift das **Kulturlandschaftsprogramm** des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; es zielt v.a. auf eine extensivere Bewirtschaftung der gesamten Flächen, während die Programme des Naturschutzes auf ökologisch besonders wertvolle Landschaftsteile ausgerichtet sind.

Auch im Wald sind zahlreiche Maßnahmen förderfähig (**Vertragsnaturschutzprogramm Wald**).

Baudenkmäler

- D-3-73-151-43** **Am Kirchenberg 2.** Kath. Filialkirche S. Andreas, Saalbau mit romanischem Chorturm, Langhaus um 1700; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-9** **Am Park.** Marienkapelle, offenes Gehäuse mit Satteldach und Vordach auf geschnitzten Holzsäulen, 1670, später mehrfach verändert; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-51** **Bahnhofstraße 5.** Bahnhof der Linie Regensburg-Nürnberg; Empfangsgebäude, zweigeschossiger und traufständiger Flachsatteldachbau mit Dachüberstand, zwei Mittelrisaliten und Perron-Vordach, Quaderbau aus Jurakalkstein, 1873.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-1** **Bergstraße 2.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-10** **Bienmühle 1.** Ehem. Bronzemühle, 18. Jh.; Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau; ehem. Gesindehaus, zweigeschossiges Wohnstallhaus mit Satteldach und Stall im EG; Pferdestall, teilweise verbretterter Satteldachbau.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-5** **Brauhausstraße 2.** Ehem. Gasthof zum Schwan, ehem. Posthaltereier, zweigeschossiger, mit zwei Gebäudeflügeln über Eck gestellter Walmdachbau, nach Stadtbrand von 1841 unter Einbeziehung zweier Vorgängerbauten des 17./18. Jh. neu errichtet, 1841/42 (dendro.dat.).
nachqualifiziert
- D-3-73-151-46** **Bundesstraße 5.** Kath. Kuratiekirche St. Mauritius, Saalbau mit polygonalem Chorschluss, neubarockem Fassadenturm, Schweifgiebel und Putzgliederungen, 1735, 1904-06 Verlängerung des Langhauses sowie Neubau des Turms und der Sakristei durch Michael Gröninger; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-47** **Bundesstraße 7.** Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

- D-3-73-151-48** **Bundesstraße 13; Bundesstraße 13 a.** Ehem. Brauerei und Wirtshaus, ehem. Salzniederlage, 17. Jh.: Gasthaus zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Schopfwalmdach und Figurennischen; Nebengebäude mit Stall, Wohngeschoss und Brauhaus, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau, mit rückwärtigem Zwerchflügel; Stadel, zweigeschossiger und traufständiger Steildachbau mit Putzgliederungen.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-53** **Burgstraße 22.** Kelleranlage des ehem. Hirschenkellers, tonnengewölbte Räume aus verschlammten Ziegeln, Anfang des 18. Jh. und 1880/90 unter Verwendung mittelalterlicher Bruchsteinmauerfragmente der abgegangenen Burg in den ehem. Burggraben eingebaut.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-52** **Burgstraße 24; Burgstraße 26.** Ehem. Schloss, hufeisenförmige, gegliederte Anlage aus unterschiedlichen zwei- und dreigeschossigen Baukörpern, überwiegend 16. Jh., bis 1730 Sitz der Parsberger, dann im Besitz der Schönborn und der Wittelsbacher, jetzt Museum; Oberes Schloss, dreigeschossiger Satteldachbau mit zwei Ecktürmen, unter Einbeziehung des gotischen Baubestandes, Unteres Schloss, südwestlich zweigeschossiger Kopfbau und eingeschossiger Zwischenbau mit Satteldach, Westflügel, dreigeschossiger Steildachbau mit Putzgliederungen, nördlich gegliederter zweigeschossiger Satteldachbau, um 1600, Umbau zum Museum 1977-85, mit ehem. Schlosskapelle, rundbogige Toreinfahrt mit großer Steinkartusche; Reste der 1203 belegten Burg, sog. Dicke Mauer, 1450 aus älterem Material errichtet.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-18** **Eglwang 4.** Wohnstallhaus, eingeschossiger und traufständiger Steildachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-17** **Eglwang 7.** Filialkirche Unbeflecktes Herz Mariens, traufständiger Satteldachbau mit eingezogener, halbrunder Apsis, Glockendachreiter, Putzgliederung und Vorzeichen, 1911; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-16** **Eglwanger Steig 2.** Bildstock, mit geschnitzter Bildtafel und Mariahilf-Darstellung, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-55** **Hackenhofener Straße 10.** Ehem. Bauernhaus, Wohnstallhaus, eingeschossiger Massivbau mit Schopfwalmdach, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

- D-3-73-151-23** **Hammermühle 4; Hammermühle 4 a.** Ehem. Mühle; Mühlenhaus, zweigeschossiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Satteldach, am Türstock bez. 1850; Stadel, giebelständiger Schopfwalmdachbau mit seitlichem Überstand und Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.; Stadel, giebelständig Schopfwalmdachbau mit rundbogigem Tor, Bruchstein- und Quadermauerwerk, 17. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-22** **Hammermühle 8.** Kapelle St. Maria, Saalraum in einem ehem. zur Mühle gehörigen Wohnhaus eingebaut, mit vortretender Fassade, bez. 1786; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-30** **Hauptstraße 29.** Pfarrhaus, zweigeschossiger und traufständiger Schopfwalmdachbau mit Putzrahmung, Dachwerk bez. 1778.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-29** **Hauptstraße 31.** Kath. Pfarrkirche St. Willibald, Saalbau mit Putzgliederungen, Halbwalmdach und Chorturm mit Zwiebelhaube, Chorturm gotisch, Langhaus neubarock, 1897; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-24** **Herren-von-Ried-Straße 16.** Kath. Filialkirche Mariä Heimsuchung, dreiseitig geschlossener Saalbau mit westlichem Fassadenturm, 1854 anstelle der Schlosskapelle; mit Ausstattung; Kirchhofmauer mit Portal und Putzgliederungen, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-25** **Herren-von-Ried-Straße 18.** Ehem. Hofmarkschloss, dreigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Putzgliederungen, 2. Hälfte 18. Jh., im Kern gotisch; Schlossmauer, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-31** **Holzheim 14.** Dorfkapelle St. Maria, Satteldachbau mit eingezogener halbrunder Apsis, Putzrahmungen und Giebeldachreiter, neugotisch, Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-39** **In Kühnhausen.** Kapellenausstattung des 18. und 19. Jh.; aus dem Vorgängerbau (Kapelle Hl. Dreifaltigkeit) in die 1998 neu erbaute Ortskapelle übernommen.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-40** **In Lohhof; Lohhof 1.** Kapelle St. Maria, giebelständiger Satteldachbau mit Putzgliederung, bez. 1849; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-32** **Kerschhofen 1.** Ehem. Mühle, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

- D-3-73-151-33** **Kerschhofen 9.** Kath. Filialkirche St. Georg, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Figurennischen, ab 1732; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-13** **Kerschhofener Straße 3.** Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Satteldach und Zwerchhaus, 17. Jh.; Stadel, traufständiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18. Jh.; Einfriedungsmauer, Bruchstein, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-14** **Kerschhofener Straße 6.** Wohnhaus, ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-12** **Kirchengasse 2.** Kath. Pfarrkirche Allerheiligen, Saalbau mit eingezogenem geraden Chor und Chorturm, 1716-19, Umbauten 1912 (Kirchentür bez.); mit Ausstattung; Friedhofmauer, Bruchstein, wohl 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-4** **Kirchplatz.** Kriegerdenkmal, kleines Reiterstandbild, bez. 1923 von Franz Spitzner; vor moderne runde Anlage versetzt.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-3** **Kirchplatz 4.** Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger und giebelständiger, gegliederter Walmdachbau mit Mittelrisalit, Schweifgiebel, Erker und Putzgliederungen, hangseitig mit Sockelgeschoss, neubarock, bez. 1897.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-2** **Kirchplatz 5; Waldmangasse 2.** Kath. Pfarrkirche St. Andreas, dreiseitig geschlossener Saalbau aus grobem Quadermauerwerk mit kurzem Querhaus und Chorflankenturm mit Welscher Haube, neubarock, 1923/24 von Heinrich Hauberrisser unter Beibehaltung des barocken Turms, 1937 erweitert; mit Ausstattung; vorgelagert Terrassenanlage mit Stützmauer, Treppe und Vorplatz.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-41** **Mannsdorf 3.** Hofkapelle St. Maria, giebelständiger Satteldachbau mit eingezogener halbrunder Apsis und Giebeldachreiter, bez. 1861; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-7** **Marktstraße 15.** Steinrelief mit Hausinschrift des ehem. Gasthauses zum schwarzen Roß, klassizistisch, bez. 1844.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-8** **Nähe Marktstraße.** Kapelle St. Maria, sog. Apothekerkapelle, giebelständiger Satteldachbau mit Putzgliederung und Figurennische, um 1720; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

- D-3-73-151-27** **Pappelstraße 1.** Wohnstallhaus, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-42** **Polstermühle 1; Nähe Polstermühle.** Mühlengehöft, Vierseitanlage des 18. Jh.; Wohnhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Steildachbau mit Putzgliederungen; südlich Stallstadel, zweigeschossiger und giebelständiger Steildachbau; Ostflügel, eingeschossiger und traufständiger Steildachbau mit Fachwerk und rundbogiger Hofeinfahrt; Westflügel, massives Stallgebäude mit Satteldach und Ständerkonstruktionen; Wohnhaus, eingeschossiges und giebelständiges Kleinhaus mit Satteldach, Quadermauerwerk mit Bruchsteinen, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-34** **Polstermühlstraße 12.** Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Zwerchflügel und Putzgliederungen, historistisch, 2. Hälfte 19. Jh., Putzverzierungen neubarock, 1904.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-35** **Polstermühlstraße 14.** Kath. Pfarrkirche St. Martin, Saalbau mit Chorturm und Putzgliederungen, Mitte 14. Jh., im 17. verändert, Turmausbau 1731, 1883 Verlängerung nach Westen; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-37** **Polstermühlstraße 19.** Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Mitte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-20** **Rudenshofener Straße 21.** Kath. Filialkirche St. Laurentius, Saalbau mit halbrunder und eingezogener, gestufter Apsis, Chordachreiter, Fußwalm und Vorzeichen, im Kern romanisch, Umgestaltung 1. Hälfte 17. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-45** **Steinmühle 1.** Mühlengebäude, zweigeschossiger Walmdachbau mit Aufzugsgaube und Putzgliederungen, Anfang 18. Jh.; Stadel, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau mit zwei Einfahrtstoren und verbrettertem Giebel, 18./19. Jh.; Stall und Remise, eingeschossiger und traufständiger Satteldachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-3-73-151-44** **Talweg 2.** Wohnstallhaus, eingeschossiger und traufständiger Schopfwalmdachbau, 18. Jh.; Nebengebäude, eingeschossiger Steildachbau, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 43

Bodendenkmäler

- D-3-6736-0001** Mittelalterlicher Turmhügel "Oedenthurn".
nachqualifiziert
- D-3-6736-0002** Wallanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert
- D-3-6736-0003** Bestattungsplatz der Bronzezeit und der Hallstattzeit mit teils verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6736-0004** Vorgeschichtliche Wallanlage, Höhensiedlung der Späthallstatt-/Frühlatenezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6736-0101** Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Pfarrkirche St. Willibald in Hörmannsdorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen sowie Teile des abgegangenen historischen Ortsfriedhofes.
nachqualifiziert
- D-3-6736-0133** Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln, Siedlung der Spätlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0035** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0056** Bestattungsplatz der Bronze-, Hallstatt- und Frühlatènezeit mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0057** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0058** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0062** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0069** Siedlungen der frühen Bronzezeit und der Hallstattzeit.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0070** Siedlungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0073** Siedlung der Bronzezeit, Brandgräber der Hallstattzeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0076** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0078** Siedlung der Hallstattzeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0079** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0097** Gräberfelder mit insgesamt mindestens 8 meist verebneten vorgeschichtlichen Grabhügeln, daraus Grabfunde der Bronze-, Hallstatt- und Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0098** Mittelalterliche Wüstung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0099** Urnenfelderzeitliche Höhensiedlung, vor- oder frühgeschichtlicher Ringwall, Höhle H 44 mit archäologischen Funden.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0100** Bestattungsplatz des Mittelalters und/oder der frühen Neuzeit im Bereich einer Richtstätte.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0101** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0102** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Schlosses und der Burgruine Parsberg.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0103** Archäologische Befunde und Funde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Parsberg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen sowie der abgegangene historische Ortsfriedhof.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0104** Untertägige Befunde der abgegangenen Marktbefestigung von Parsberg mit zwei Toren.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0105** Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der Neuzeit im historischen Stadtkern von Parsberg.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0107** Untertägige Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Allerheiligen in Darshofen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0108** Abgegangene Kirche "Allerheiligen" in der mittelalterlichen Wüstung "Altenkirchen", ehemals Pfarrkirche von Darshofen mit abgegangenen Ortsfriedhof.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0109** Mittelalterliche Wüstung "Altenkirchen".
nachqualifiziert
- D-3-6836-0110** Höhle H 43 mit Funden der Jungsteinzeit, der frühen Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0111** Vorgeschichtliches Gräberfeld mit teils verebneten Grabhügeln und Grabfunden der Frühlatènezeit- und Frühbronzezeit, endpaläolithische/mesolithische Freilandstation, hallstattzeitliche und latènezeitliche Siedlungen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0112** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens zwei Grabhügeln, daraus Grabfunde der Bronze- und Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0113** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens einem Grabhügel, daraus Grabfunde der Bronzezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0114** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln, Siedlung der Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0115** Bestattungsplatz der Bronze- und Hallstattzeit mit mindestens einem Grabhügel.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0116** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0117** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0118** Vorgeschichtliche Grabhügel, Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und der Spätlatènezeit.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0119** Ein oder zwei vorgeschichtliche Grabhügel.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0120** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens 14 Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0121** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0122** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0123** Mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Jungsteinzeit und der Urnenfelderzeit, vorgeschichtliches Gräberfeld mit verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0124** Siedlungen der Urnenfelderzeit sowie der frühen und späten Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0125** Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Spätlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0126** Mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Späthallstatt-/Frühlatènezeit und der Spätlatènezeit, vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Brandgräbern.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0127** Ein vorgeschichtlicher Grabhügel.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0128** Archäologische Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Georg in Kerschhofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0130** Gräberfeld mit mindestens zwei vorgeschichtlichen Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0131** Gräberfeld mit mindestens sechs vorgeschichtlichen Grabhügeln, mesolithische Station, neolithische Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0132** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit teils verebneten Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0133** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0134** Gräberfeld mit mindestens sechs vorgeschichtlichen Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0136** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filialkirche St. Andreas in Rudenshofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0137** Mesolithische Freilandstation, Siedlungen des Spätneolithikums und der vorgeschichtlichen Metallzeiten.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0138** Mesolithische Station, Siedlung des Neolithikums.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0139** Paläolithische/mesolithische Freilandstation.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0140** Enpaläolithische/mesolithische Freilandstation, metallzeitliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0144** Siedlung der Urnenfelderzeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0146** Abri mit Funden der Urnenfelderzeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0148** Endpaläolithische/mesolithische Freilandstation.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0149** Mesolithische Freilandstation, urnenfelderzeitliche und latènezeitliche Siedlungen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0150** Mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0151** Mesolithische Freilandstation, latènezeitliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0152** Mesolithische Freilandstation.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0154** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Hofmarkschlosses Herrnried und der zugehörigen ehem. Schlosskapelle St. Mariä Heimsuchung in Herrnried, jeweils mit Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0155** Siedlung der Urnenfelderzeit und der Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0156** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0157** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0158** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0159** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0164** Archäologische Befunde und Funde im Bereich der kath. Kirche St. Laurentius in Hackenhofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0165** Mittelalterlicher Adelssitz von Hackenhofen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0167** Archäologische Befunde und Funde im Bereich der kath. Pfarrkirche St. Martin in Klapfenberg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0170** Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Mauritius in Willenhofen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0171** Abgegangene Kirche St. Moritz.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0174** Untertägige Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Maria in Eglwang, darunter die Spuren eines Vorgängerbaus.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0175** Siedlungen der Jungsteinzeit, der Frühbronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0176** Vorgeschichtliche Siedlung.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0177** Mesolithische Freilandstation, latènezeitliche Siedlung.
nachqualifiziert

- D-3-6836-0178** Mesolithische Freilandstation.
nachqualifiziert
- D-3-6836-0254** Siedlung der Späthallstatt-/Frühlatènezeit.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 82