

**GEMEINDE
WACKERSDORF**



**BEGRÜNDUNG
zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	5
1.1	Rechtliche Grundlagen	5
1.2	Flächennutzungsplanung	6
1.2.1	Allgemeines	6
1.2.2	Bisheriges Verfahren	7
1.2.3	Erfordernis der Planung	8
1.2.4	Ablauf der Planung	9
1.3	Plangeltungsbereich	10
1.4	Darstellungssystematik	11
1.4.1	Bestandteile des Planes	11
1.4.2	Detaillierungsgrad	11
1.4.3	Beipläne	11
1.5	Landschaftsplan	12
1.6	Umweltbericht	12
2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	13
2.1	Landesentwicklungsprogramm	13
2.2	Regionalplan	13
2.3	Übergeordnete Fachplanungen	14
2.3.1	Planfeststellung - Neubau GVS Nordumgehung Wackersdorf	14
2.3.2	Interkommunales Gewerbegebiet an der BAB 93	14
3	PLANUNGSGEBIET	15
3.1	Lage im Raum	15
3.1.1	Regionale Einordnung	15
3.1.2	Zentralörtliche Bedeutung	15
3.1.3	Verflechtungsbereiche	15
3.1.4	Verkehrsräumliche Lage	17
3.2	Naturräumliche Grundlagen	18
3.2.1	Lage im Naturraum	18
3.2.2	Geologischer Aufbau	19
3.2.3	Klimatische Verhältnisse	19
3.2.4	Vegetation	20
3.2.5	Bodenart und Bodengüte	20
3.2.6	Bodennutzung	21
3.2.7	Bodenschätze	23
3.2.8	Grundwasser	23
3.2.9	Oberirdische Gewässer	23

4	BESTANDSAUFNAHME, - ANALYSE UND BEWERTUNG	29
4.1	Gemeindestruktur	29
4.1.1	Gebietsgröße - Ortsteile	29
4.1.2	Bevölkerungsdichte	30
4.1.3	Struktur und Funktion	30
4.1.4	Finanzielle Situation	32
4.1.5	Grundbesitzverhältnisse	32
4.2	Bevölkerung	33
4.2.1	Bevölkerungsentwicklung	33
4.2.2	Bevölkerungsverteilung	35
4.2.3	Wanderungsbewegung	36
4.2.4	Altersstruktur	36
4.2.5	Prognose	37
4.3	Wirtschaft	39
4.3.1	Wirtschaftsstruktur	39
4.3.2	Erwerbstätigkeit	41
4.3.3	Pendler	42
4.3.4	Fremdenverkehr	43
4.4	Siedlung	44
4.4.1	Historische Entwicklung	44
4.4.2	Siedlungsentwicklung	48
4.4.3	Wohngebäude- und Wohnungsbestand	49
4.4.4	Belegungsdichte	50
4.4.5	Denkmalschutz	50
4.4.6	Bodenschutz	51
4.4.7	Bestehende Bauleitplanung	52
5	PLANUNG	54
5.1	Allgemeine Planungsvorgaben	54
5.2	Konkrete Planungsvorgaben	54
6	FLÄCHENAUSWEISUNG	59
6.1	Wohnbau- und Mischbauflächen	59
6.1.1	Entwicklungspotential	59
6.1.2	Ziele / Handlungsfelder	60
6.1.3	Ausgangslage	61
6.1.4	Prognose zum Flächenbedarf	62
6.1.5	Bilanzierung	63
6.1.6	Nutzungsänderungen	64
6.1.6.1	Überblick	64
6.1.6.2	Rücknahmen	64
6.1.6.3	Neuausweisungen	66

6.2	Gewerbliche Bauflächen	87
6.2.1	Ausgangslage	87
6.2.2	Ziele / Handlungsfelder	90
6.2.3	Flächenbedarf	92
6.2.4	Nutzungsänderungen	93
6.2.4.1	Überblick	93
6.2.4.2	Rücknahmen	93
6.2.4.3	Neuausweisungen	107
6.3	Sonderbauflächen	113
6.3.1	Ausgangslage	113
6.3.2	Ziele / Handlungsfelder	115
6.3.3	Flächenbedarf	116
6.3.4	Nutzungsänderungen	116
6.3.5	Überblick	116
6.3.6	Neuausweisungen	116
6.4	Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	117
6.4.1	Bildungswesen	117
6.4.2	Sozialwesen	118
6.4.3	Kulturwesen	119
6.5	Grünflächen	121
6.5.1	Friedhof	121
6.5.2	Sportplätze	121
6.5.3	Spielplätze	122
6.5.4	Schwimmbad	122
6.5.5	Dauerkleingärten	123
6.5.6	Dörfliche Freiflächen	123
6.5.7	Sonstige Freizeiteinrichtungen	123
6.6	Flächen Landschaft und Natur	124
6.2.1	Ausgangslage	124
6.2.2	Ziele / Handlungsfelder	125
6.7	Flächen für Ver- und Entsorgung	126
6.7.1	Wasserversorgung	126
6.7.2	Löschwasserversorgung	126
6.7.3	Abwasserbeseitigung	127
6.7.4	Abfallbeseitigung	128
6.7.5	Stromversorgung	128
6.7.6	Gasversorgung	128
6.7.7	Regenerative Energien	128

7	VERKEHR	130
7.1	Straßenverkehr	130
	7.1.1 Ausgangslage	130
	7.1.2 Planungen	130
	7.1.3 Schallschutz	131
7.2	Schienenverkehr	133
7.3	Geh- und Radwege	133
7.4	Öffentlicher Nahverkehr	133
	ANHANG	134
A1	Verfahrensvermerke	134
A2	Verzeichnis der an der Planung beteiligten Behörden Nachbargemeinden und Stellen	135
A3	Altlastenkataster	136
A4	Denkmalliste	137
A5	Schallpegelberechnungen Straßenverkehr	138
A6	Übersichtslage zur Alternativen Prüfung Alternativen Prüfung zum Standort	141 142

Anlagen zum Änderungsverfahren

- Flächennutzungsplan Neuaufstellung 2016 - Verzeichnis der Abänderungen	144
- Detaildarstellung FNP – Änderungen – Mikrobereich	145

Beipläne

- Baulücken- und Brachflächenkataster 2016
- Biotopkartierung Bayern 2009 - 2016
- Hochwasserschutz - Maßnahmen 2010-03
- Waldfunktionsplan 2016
- Wander- und Radwege

Beipläne

HAUPTORT:	Wackersdorf-Blatt 1 Wackersdorf-Blatt 2 Wackersdorf-Blatt 3 Wackersdorf-Blatt 4
ORTSTEILE	OT Alberndorf OT Grafenricht OT Heselbach- Nord OT Heselbach- Mitte OT Heselbach- Süd OT Imstetten OT Irlach OT Mappenberg OT Meldau OT Rauberweiherhaus

FNP – Zeichenerklärung
FNP – Planübersicht

PLANZEICHNUNG

1. EINFÜHRUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetze vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Entscheidung des BayVerfGH – Vf. 14-VII-14, Vf. 3-VIII-15, Vf. 4-VIII-15 – vom 9.5.2016 (GVBl S. 89)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), gemäß Art. 27 Satz 1 dieses Gesetzes am 1.03.2010 in Kraft getreten, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E- Government- Gesetz vom 22.12.2015, GVBl. S. 458)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)

vom 25. Juni 1973 (BayRS 2242–1–K), zuletzt geändert durch §2 Nr. 44 G zur Änd. Des Bayerischen StatistikG und anderer Rechtsvorschriften 12.5.2015 (GVBl. S. 82)

Raumordnungsgesetz (ROG)

vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

erlassen auf Grund von Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl S. 254, BayRS 230–1–W) in Verbindung mit Art. 14 Abs. 6 Satz 2 und Art. 35 Abs. 2 Satz 3 BayLplG, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. August 2013

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG)

vom 25. Juni 2012, (GVBl. S. 254) BayRS 230- 1- F, zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 22.12.2015 (GVBl. S. 470)

Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)

in der Fassung vom 01. Februar 1989 der Bekanntmachung über die Verbindlicherklärung vom 10.01.1989 (GVBl S. 18, 230-1-10-U), zuletzt geändert mit 27. Änderung, in Kraft getreten am 1. Juni 2018

1.2 Flächennutzungsplanung

1.2.1 Allgemeines

Der Flächennutzungsplan ist als Teil der gemeindlichen Bauleitplanung ein wesentliches Instrument der Ortsplanung Wackersdorfs und gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde und gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in eigener Verantwortung aufzustellen.

Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch, insbesondere die §§ 1-7.

§ 1 Abs. 1 BauGB:

„Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten“.

§ 1 Abs. 3 BauGB:

„Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)“ (§ 1 Abs. 2 BauGB).

„Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

§1 Abs. 4 BauGB:

Die Aufstellung sowie die Änderung können auch erforderlich sein, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an die Ziele der Raumordnung anzupassen und auch wenn zu erwarten ist, dass Maßnahmen (überörtlicher Straßen- und Verkehrsbau, Bildungswesen, Wasserwirtschaft, Verbesserung der Agrarstruktur u.a.) anderer Aufgabenträger zu Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes führen.

§1 Abs. (4 - 6) BauGB nennt die grundsätzlichen Anforderungen, die an Bauleitpläne gestellt werden:

- (4) „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.“
- (5) „Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.“
- (6) „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

§§ 2, 3 und 4 BauGB regeln das Verfahren bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange.

§ 5 Abs. (1 – 5) BauGB nennt den Inhalt des Flächennutzungsplanes:

- (1) „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen...“
- (2) Auflistung der vorgesehenen Flächen die insbesondere dargestellt werden können,
- (3) Flächen die gekennzeichnet werden sollen,
- (4) Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die vermerkt werden sollen,
- (5) Erläuterungsbericht.

§ 6 Abs. 1 BauGB:

„Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde“.

§ 7 BauGB:

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

Hinweis:

Für die Bürgerinnen und Bürger besitzt der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung. Eine unmittelbare Betroffenheit für den Bürger ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne), die rechtsverbindliche Festsetzungen enthält.

1.2.2 Bisheriges Verfahren

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan,
der am 06.03.1985 erstmals festgestellt
und mit Bescheiden

zur Ertaufstellung vom 09.09.1983 Nr. 420-1191 SAD 30/3II/83
und Änderung Nr. 1 vom 10.03.1985 Nr. 420-1191 SAD 30/6/85,
sowie der Bekanntmachung vom 10.06.1985, genehmigt wurde.

Seit der ersten FNP – Bekanntmachung wurden die folgenden Änderungen beschlossen und mit den Bescheiden:

Nr. 2	vom	10.03.1995	Nr. 420-1191 SAD 30/6/85	WA	Dürnschlag,
Nr. 2.1	vom	07.05.1990	Nr. 420-4621 SAD 30-1	GI	Westlicher Taxöldener Forst I,
Nr. 2.2	vom	27.05.1993	Az. 420-4621 SAD 30-1	SO	Hotel mit Freizeitanlagen,
Nr. 2.3	vom	01.04.1992	Nr. 420-4621 SAD 30-1/92	WA	Wackersdorf Nord,
Nr. 2.4	vom	01.04.1992	Nr. 420-4621 SAD 30-1/92	GE	Heselbach,
Nr. 3	vom	23.12.1992	Nr. 420-4621 SAD 30-1/92	GE	Franz – Schubert – Straße
				MI	Franz – Schubert – Straße,
Nr. 4	vom	12.08.1994	Az. 5.1-610.54.01 IV	GE	Wackersdorf,
				MI	Alberndorf West,
Nr. 5	vom	29.07.1996	Az. 5.1-610.54.01	SO	Oberpfälzer Seenplatte Bereich Murner See / Brückelsee,
Nr. 6	vom	05.12.1996	Az. 240B-175-16/FLP-175-01	GE	An der Fabrikstraße,
Nr. 7	vom	14.08.1996	Az. 5.1-1610.54.01 IV	WS	Grafenricht,
Nr. 8	vom	02.06.1999	Nr. 1.6-B-175-18/FLP-175-08	WA	Meldau,
Nr. 9	vom	10.11.1998	Nr. 1.6-B-175-17/FLP	WA	Dürnschlag II,
Nr. 10	vom	26.07.2002	Nr. 5.5-FLP175-01/10	WA	Heselbach Nord,
Nr. 11	vom	27.11.2002	Nr. 5.5-FLP175-01/11	WA	Wackersdorf Süd,
Nr. 12	vom	26.07.2002	Nr. 5.5-FLP175-01/12	WA	Grafenricht Süd,
Nr. 13	vom	04.09.2003	Nr. 5.5-FLP175-01/13	GE	Bodenwöhrer Straße
				WA	Bodenwöhrer Straße,
Nr. 14	vom	30.01.2007	Nr. 3.7-FLP175-01/15	SO	Stützpunkfläche Murner See,
Nr. 15	vom	30.11.2005	Nr. 5.5-FLP175-01/15	MI	An der Eichenstraße,
Nr. 16	vom	30.01.2007	Nr. 3.7-FLP175-01/16	SO	Parken am Murner See,
	vom	23.06.2010	Az.: 34-4621-SAD 30-1	GEmE	OMV Tank- und Waschcenter,
Nr. 19	vom	19.01.2016	Nr. 3.2-FLP	GE	Gewerbepark,
Nr. 20	vom	22.06.2016	Nr. 3.2-FLP	MI	Eichenstraße

genehmigt.

Im Änderungsverfahren befinden sich derzeit:

(Nr.18) GEmE Richtfeld – geht in die FNP- Änderung zum Zweckverbandsgebiet IKG ein

1.2.3 Erfordernis der Planung

„Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen“ oder zu ändern, „wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führen oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen“.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan liegt seit 1985 vor. Der Planungszeitraum der Flächennutzungsplanung (ca. 10 bis 15 Jahre) ist überschritten. Bisher wurden 20 Änderungsverfahren eingeleitet und überwiegend vollzogen.

Mit Vollzug der Eingliederung „Westlicher Taxöldener Forst“ zum 01. Mai 1986 sowie der Umgliederung „Gemarkung Rauberweiherhaus (Sonnenried)“ zum 01. Januar 1999 ist das Gemeindegebiet mit ca. 298 ha Fläche erweitert worden.

1995 wurde die Rahmenplanung Wackersdorf erstellt, die informell die Handlungsschwerpunkte für die künftige Ortsentwicklung im Hauptort Wackersdorf und den Ortsteilen Heselbach und Meldau vorzeichnet.

Die rechtlichen Grundlagen wurden zuletzt mit Novellierung des BauGB und des BNatSchG geändert. Umweltfragen haben u. a. eine höhere Bedeutung erlangt.

Auf diesen Grundlagen hat die Gemeinde Wackersdorf in 2004 den Landschaftsplan Wackersdorf neu aufgestellt und als rechtswirksam erklärt.

Durch Bekanntmachung der Bayerischen Staatskanzlei und der Bayerischen Staatsministerien über den Aufbau raumbezogener Informationssysteme vom 7. Januar 1992 wurde festgelegt, dass für die Einrichtung raumbezogener Fachinformationssysteme grundsätzlich die amtlichen Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung als Basisdaten zu verwenden sind.

Bis in 2018 wurde neben der Landesplanung der Regionalplan 27 mal in seinen für die Bauleitplanung verbindlichen übergeordneten und fachlichen Zielen rechtsverbindlich geändert und bekannt gegeben.

Vor genanntes haben die Gemeinde Wackersdorf, zusammen mit den zu erwartenden räumlich differenzierten Auswirkungen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung auf Infrastruktur, Arbeits- und Wohnungsmarkt sowie auf Tourismus und Freizeit, veranlasst, die geltende Flächennutzungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet mit der Neuaufstellung 2016 fortzuschreiben.

Zielkonzeption ist, einen Planungshorizont bis zum Jahre 2029 zu erstellen, dabei sowohl den Hauptort als auch die einzelnen Ortsteile zu betrachten, die Flächennutzungen zu aktualisieren und die Daten zu modernisieren.

1.2.4 Ablauf der Planung

Klarstellungsbeschluss

Fortschreibung mit Änderung Nr. 17 wird weitergeführt
unter Flächennutzungsplan – Neuaufstellung 2016

03. August 2016

Sachstand Vorentwurf
Gemeinderatsbeschluss
zur frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung

Vorentwurf
03. August 2016

Frühzeitige Behördenbeteiligung "Scoping"
§ 4 Abs. 1, BauGB

vom 09. Januar 2017
bis 09. Februar 2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1, BauGB

vom 09. Januar 2017
bis 09. Februar 2017

Sachstand vorgezogene Behörden- und Bürgerbeteiligung
**Billigungs- und
Auslegungsbeschluss**
Bekanntmachung der Auslegung § 3 Abs. 2, BauGB

Entwurf
25. Oktober 2017
23. Januar 2018

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
§ 4 Abs. 2, BauGB

vom 14. Mai 2018
bis 15. Juni 2018

Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2, BauGB

vom 14. Mai 2018
bis 15. Juni 2018

Behandlung der Anregungen
Abwägung - § 1 Abs. 7, BauGB

am 25. Oktober 2018

Feststellungsbeschluss

25. Oktober 2018

Genehmigung FNP
§ 6, BauGB

.....

Bekanntmachung FNP
§ 6 Abs. 5, BauGB

.....

Der Flächennutzungsplan ist wirksam in Kraft getreten

1.3 Plangeltungsbereich

Das Planungsgebiet dieses Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet Wackersdorf auf den Fluren der Gemarkungen Rauberweiherhaus, Wackersdorf und Alberndorf, mit einer Fläche von insgesamt 33,56 km².

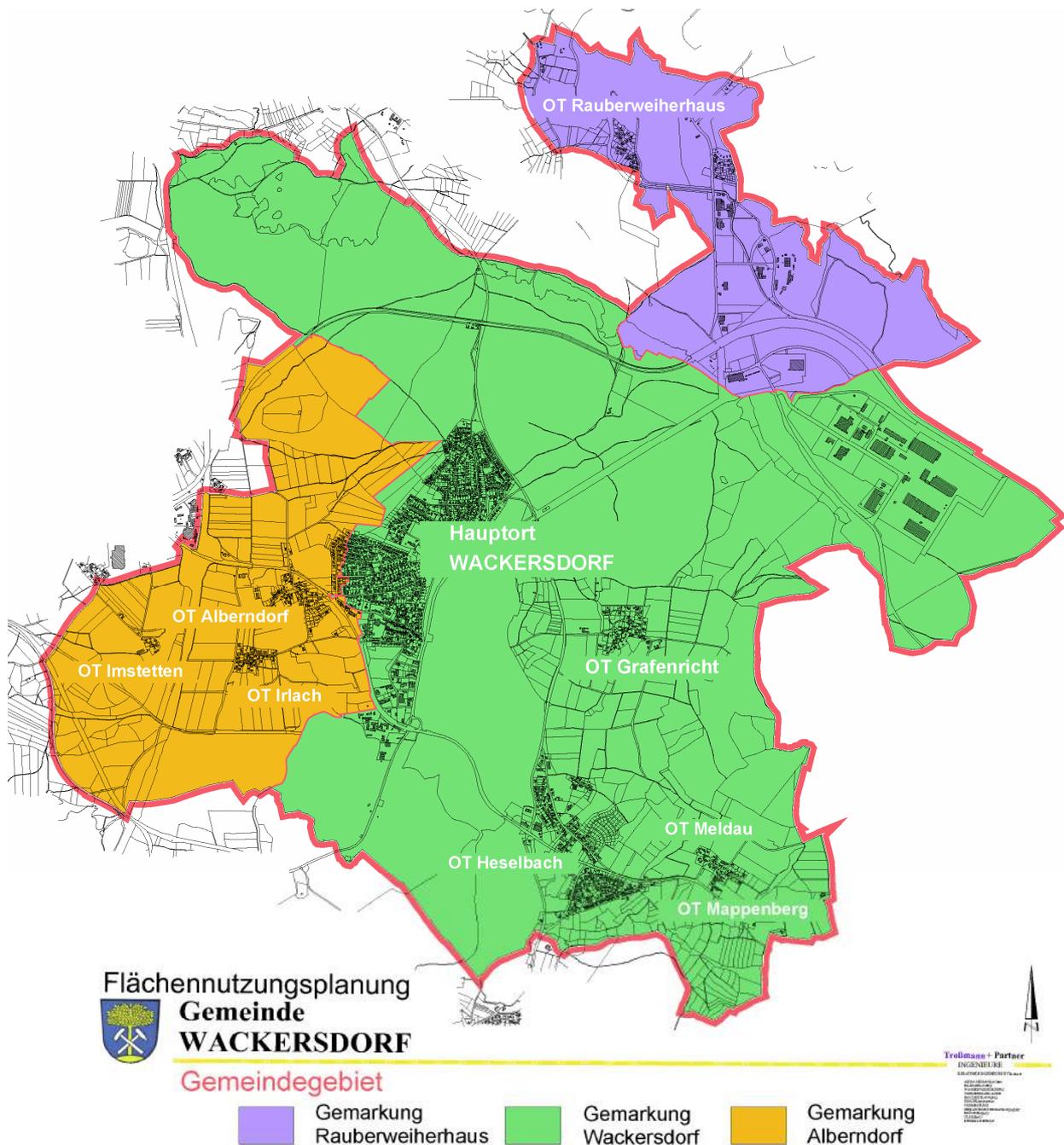


Abb. 1: Gemeindegebiet Wackersdorf

1.4 Darstellungssystematik

1.4.1 Bestandteile des Planes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wackersdorf besteht aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht als dessen Anlage.

Die Beipläne sind zum Teil als Planzeichnungsausschnitte, thematische Analysen und Präzisierungen des Flächennutzungsplanes Bestandteil des Erläuterungsberichtes.

Die Aussagen des geltenden Landschaftsplanes beziehen sich auf den Flächennutzungsplan und sind in diesem berücksichtigt.

1.4.2 Detaillierungsgrad

Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) formulieren hierzu die wichtigsten Rahmenbedingungen.

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten, die voraussichtliche Art der Bodennutzung in Grundzügen darzustellen.

Auf tiefer greifende Darstellungen und Festsetzungen, wie beispielsweise Maß der baulichen Nutzung, Bauweise oder überbaubare Grundstücksfläche, aber auch gebietsinterne Mischung von Betriebsformen, wird aufgrund der globalen Ausrichtung generell verzichtet. Dies ist Aufgabe der Bebauungsplanung und des Bauvollzuges.

Der Wackersdorfer Flächennutzungsplan macht von der Möglichkeit Gebrauch, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen differenziert nach Baugebieten, nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung, darzustellen.

Die im Wesentlichen grundstücksscharfe Darstellung ist durch die Verwendung der amtlichen Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Ausgabe der aktuellen Digitalen Flurkarte (DFK) des amtlichen Grundstück- und Bodeninformationssystem (Datri - GRUBIS) möglich.

Die detaillierte, grundstücksscharfe Darstellung wird aus folgenden Gründen gewählt:

- Absicherung bestimmter baugebietsbezogener Entwicklungsziele,
- Rücksichtnahme auf Belange der forst- und landwirtschaftlichen Betriebe, wie Planungssicherheit und Entwicklungsmöglichkeiten,
- immissionsschutzrechtliche Vorsorge in Bereichen konfliktbehafteter Benachbarung „Wohnen – Gewerbe – Freizeit und Erholung – Infrastruktur“,
- Grundlage für erforderliche Angaben, Analysen und Auswertungen für den Flächennutzungsplan,

Übergeordnete Gemeinbedarfsflächen sind in der Regel zusätzlich durch ein Symbol dargestellt.

1.4.3 Beipläne

Beipläne untersetzen und präzisieren die Flächennutzungsplandarstellung. Folgende Beipläne und Planausschnitte sind erarbeitet:

- Beipläne:
- Baulücken- und Brachflächenkataster 2014
 - Biotopkartierung Bayern 2009-09
 - Hochwasserschutzmaßnahmen – Übersicht Maßnahmen 2010-03
 - Waldfunktionskarte 2014
 - Wander- und Radwege

Planausschnitte:

Flurkarten:	20 Flurkarten
Hauptort:	Wackersdorf - Blatt 1, 2, 3 und 4
Ortsteile:	Alberndorf
	Grafenricht
	Heselbach – Nord
	Heselbach – Mitte
	Heselbach – Süd
	Imstetten
	Irlach
	Mappenberg
	Meldau

1.5 Landschaftsplan

In Art. 3 Ziffer (1) bis (6) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) werden für die Gemeinden Festsetzungen für die Landschaftsplanung getroffen.

Der Landschaftsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes.

Sobald und soweit es aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, haben die Gemeinden Landschaftspläne aufzustellen.

Die Gemeinde Wackersdorf hat den Landschaftsplan in 2004 neu ausgearbeitet und aufgestellt um den zunehmenden Belangen sowie Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der Ortsplanung Rechnung zu tragen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich.

Der Landschaftsplan ist die wesentliche ökologische Bezugsbasis des FNP und mit ihm eine maßgebliche Grundlage für die Verbesserung der gemeindlichen Lebensqualität und zukunftsorientierten Gebietsentwicklung.

1.6 Umweltbericht

Für die beabsichtigten Änderungen der Art der beabsichtigten Bodennutzungen im Flächennutzungsplan trägt der Umweltbericht den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

2 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

2.1 Landesentwicklungsprogramm

„Aufgabe der Landesplanung ist es, nach Maßgabe des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Landesplanungsgesetzes den Gesamttraum Bayerns und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.

Dabei sind gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen zu schaffen und zu erhalten.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe sind

1. zusammenfassende, übergeordnete und überörtliche Raumordnungspläne (Landesentwicklungsprogramm und Regionalpläne) aufzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben,
2. raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander abzustimmen.“

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) enthaltenen normativen Vorgaben sind als Leitziele für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und Umsetzung gebietsbezogener Umweltziele, international ökologisch orientiert, für die nachgeordneten Planungsebenen rechtsverbindlich und begründen eine Anpassungspflicht.

Der Regionalplan Oberpfalz-Nord (6) ist aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und rechtsverbindlich seit dem 1. April 2014 (Teilfortschreibung 23. Änderung).

2.2 Regionalplan

„Der Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind und für den Bürger eine Orientierungshilfe darstellen.“

Er legt unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele der Raumordnung die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung für die Region in Ihrer Gesamtheit und ihrer Teilräume fest.

Die Gemeinde Wackersdorf liegt im Gebiet ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Allgemein sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, für eine Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation und Umweltbedingungen und für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen geschaffen werden (All 1.1). Das bedeutet die Erwerbsmöglichkeiten für die Bevölkerung, die Wohnfunktions- und Wohnverhältnisse, die verkehrliche und technische Infrastruktur sowie den Natur- und Umweltschutz zu erhalten und zu verbessern.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan ist die Gemeinde Wackersdorf als Kleinzentrum eingestuft und bestimmt.

Damit nimmt Wackersdorf als zentraler Ort der Grundversorgung - des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens, Mittelpunktswirkung wahr, die zusammen mit den überörtlichen Funktionen gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Neben der flächendeckenden wohnortnahen Deckung des Grundbedarfs in den Bereichen Versorgung, Arbeit und Dienstleistungen soll insbesondere die Stärkung der Einzelhandelsstrukturen angestrebt werden. Die Grundversorgung soll durch einen Gebietsarzt in Wackersdorf ausgebaut werden (All 1.1 – 2.5).

Insgesamt gibt es innerhalb des Gemeindegebietes keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze, Siedlungstätigkeit sowie die Errichtung von Windkraftanlagen.

2.3 Übergeordnete Fachplanungen

2.3.1 Planfeststellung - Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Nordumgehung Wackersdorf

Die Planfeststellungsbehörde Regierung der Oberpfalz führt für das Vorhaben der Gemeinde Wackersdorf „Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Nordumgehung Wackersdorf km 0.000 – km 5.360“ das Planfeststellungsverfahren durch.

Der Neubaubereich umfasst im Wesentlichen den Straßentrassenbereich von der Bundesstraße B85 nördlich Alberndorf, über den Bereich nahe der Wohnbebauung Bahnhof Wackersdorf geführt, bis zum Anschluss Kartbahn an die Industriestraße auf Höhe der Gewerbegebiete Westlicher Taxöldener Forst.

Zum Planfeststellungsverfahren ist das nochmalige Beteiligungsverfahren, 2. Auslegung, durchgeführt worden.

Im Rahmen des Verfahrens ist die Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens, sowie die Untersuchung des Ausbaus der bestehenden Industriestraße als Variante verlangt worden.

Der Planungsstand ist aus den Planwerken in die Flächennutzungsplanung nachrichtlich übernommen und als Trasse eingearbeitet.

(Hinweis: diesbezüglich vorliegender Beschluss des Gemeinderates auf Ruhestellung des Verfahrens).

2.3.2 Interkommunales Gewerbegebiet an der BAB 93

Die Gemeinden Wackersdorf und Steinberg am See haben zusammen mit der Großen Kreisstadt Schwandorf im Oktober 2004 den Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ gegründet.

Aufgabe und Ziel des Zweckverbandes ist die Planung, die Erschließung und die Verwaltung des vorgesehenen interkommunalen Gewerbegebietes.

Hierzu wurde dem Zweckverband die Wahrnehmung aller bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Befugnisse übertragen.

Das Verbandsgebiet umfasst im Wackersdorfer Gemeindegebiet die Bereiche entlang der A93 nördlich Alberndorf, Teilbereich Imstetten, westlich und südlich Irlachs bis zur Gemeindegrenze.

Der Gebietsbereich ist aus den Planwerken zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes an der A93 nachrichtlich übernommen.

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 Lage im Raum

3.1.1 Regionale Einordnung

Die Gemeinde Wackersdorf gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, Planungsregion (6) „Oberpfalz – Nord“, Landkreis Schwandorf.

Der Teilraum Wackersdorf des Mittelbereich Schwandorf (s. Abb.2) gehört regional insgesamt zu den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (s. Abb.3), da sie im landesweiten Vergleich noch deutliche Strukturschwächen aufweisen.

3.1.2 Zentralörtliche Bedeutung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan ist die Gemeinde Wackersdorf als Kleinzentrum – als zentraler Ort in Bayern – eingestuft und bestimmt.

Der Hauptort Wackersdorf nimmt als zentraler Ort der Grundversorgung - des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens, Mittelpunktswahr.

Im Bereich des Oberpfälzer Bruchschollenlandes und Oberpfälzer Seenlandes gelegen besitzt die Gemeinde Wackersdorf besondere Bedeutung für den Tourismus und nimmt Tourismusfunktionen wahr. Mit den umfangreichen touristischen Projekten im Rahmen des Entwicklungskonzeptes „Oberpfälzer Seenlandschaft“ entwickelt Wackersdorf seine besondere Bedeutung für den Tourismus maßgebend.

Das Gemeindegebiet Wackersdorf liegt im Fördergebiet der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ und der EU – Strukturfonds nach Gebietskulisse und Förderintensität.

3.1.3 Verflechtungsbereiche

Der Hauptort Wackersdorf, als Siedlungs- und Versorgungskern, bildet mit den Siedlungseinheiten Ortsteile Alberndorf, Grafenricht, Heselbach, Imstetten, Irlach, Meldau, Rauberweiherhaus und Mappenberg den Nahbereich kleinzentraler Verflechtung. Die Siedlungseinheiten üben keine zentralörtliche Funktion aus.

Die Gemeinde Wackersdorf bildet mit der Nachbargemeinde Steinberg am See einen Nahbereich, der zum Mittelbereich Schwandorf gehört und gemeinsam mit den weiteren Nachbargemeinden Schwarzenfeld, Bodenwöhr und Neunburg v. Wald den überörtlichen Verflechtungsraum bildet.



Abb. 2: Mittelbereich Schwandorf -
Verflechtungsraum Wackersdorf
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und
Datenverarbeitung vom 30.09.2007

Mit der Gemeinde Steinberg am See besteht eine seit 1978 Verwaltungsgemeinschaft.

Zur Katholischen Pfarrei Wackersdorf gehört die Filialkirche Kronstetten. Die evangelischen Christen sind der Kirchengemeinde Schwandorf eingegliedert.

Interkommunal sind Wackersdorf und die Nachbargemeinden über Siedlung, Verkehrs- / Versorgungsinfrastruktur, Freizeit / Erholung, Natur und Umwelt auf vielfältige Weise funktional miteinander verflochten.

Im Wirtschaftsraum Nördliche Oberpfalz gehört Wackersdorf zum Interkommunalen

Kooperationsraum 4

„Schwandorf / Wackersdorf / Steinberg“,

mit Schwerpunktfunktionen Siedlungswesen (Gewerbe) sowie Tourismus, in der Nähe zur Metropolregion Nürnberg und Nachbarschaft zu den neuen Märkten der Mittel- und Osteuropäischen Länder.

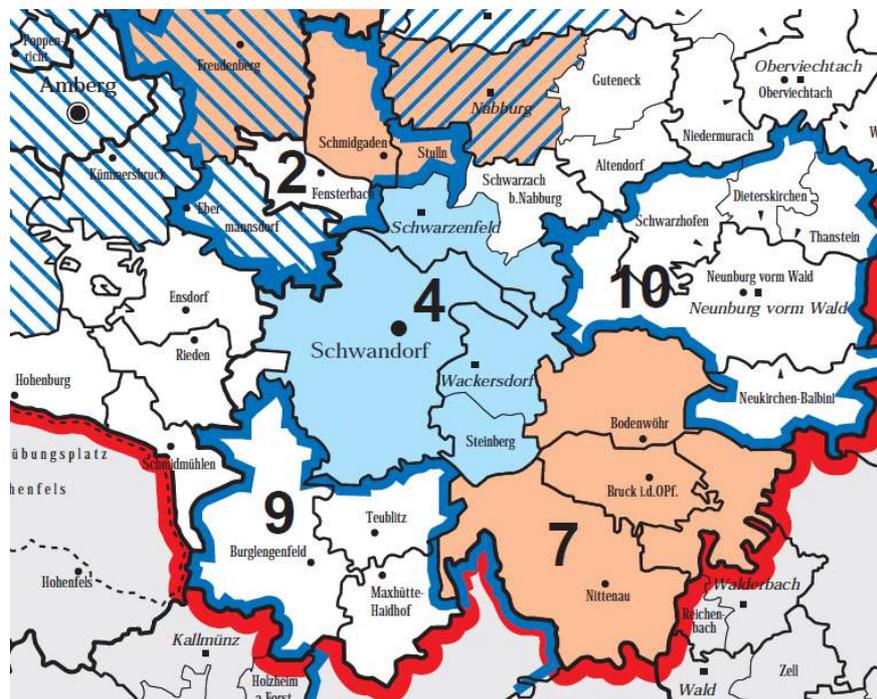


Abb. 3: Kooperationsräume – Stand: 1. Juli 2007

Quelle: Auszug aus Regionalplan Region Oberpfalz – Nord, Begründungskarte 11

3.1.4 Verkehrsräumliche Lage

Die Lagegunst Wackersdorfs zu den regionalen und überregionalen Verkehrswegen, den bayernweiten Entwicklungsachsen, vermittelt Standort- bzw. Lagevorteile für eine nachhaltige Entwicklung durch Anbindung an das Netz der Bundesautobahnen und Europastraßen.

Wackersdorf liegt am Achsschnittpunkt der Entwicklungsachsen mit überregionaler Bedeutung Bundesautobahn BAB93 „Hof– Weiden– Schwandorf– Regensburg– München“ und Bundesstraße B85 „Amberg– Schwandorf– Cham– zur Landesgrenze bei Furth i. Wald“.

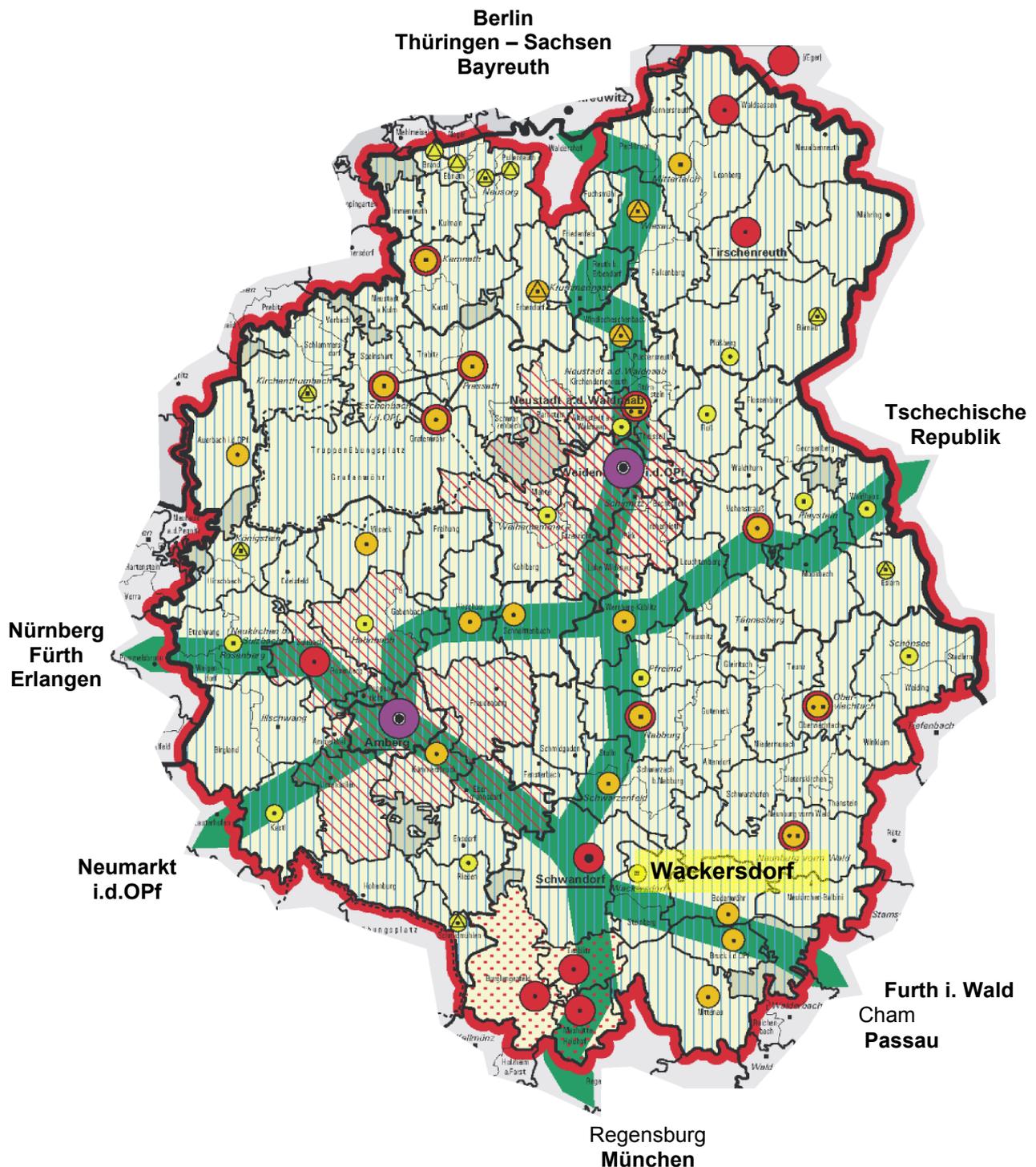


Abb. 4: Zentrale Orte - Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung
Quelle: Auszug aus Regionalplan, Karte 1 – Raumstruktur, Stand: 15.12.2009

Wackersdorf ist über die B85 an der Anschlussstelle Schwandorf-Mitte, sowie über Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen an die nächstliegenden Autobahn-Anschlussstellen Schwandorf-Nord bei Fronberg und Schwandorf-Süd bei Klardorf, an die BAB93 angebunden.

Schienenverkehr

Wackersdorf verfügt über eine Bahnanbindung / Haltepunkt (Bahnhof ca. 2 km vom Hauptort) durch die Strecke Nürnberg - Sulzbach-Rosenberg – Amberg – Schwandorf – Cham-Furth i. Wald- Landesgrenze Tschechische Republik. Überregional erfolgt hierüber die Schienenverkehrsanbindung an die großen Verdichtungsräume Nürnberg / Fürth / Erlangen und zur Tschechischen Republik.

Die im Nahbereich Mittelzentrum Schwandorf bestehende Bahnanbindung / Haltepunkt (Entfernung ca. 9,5 km) durch die Strecke München – Regensburg – Weiden i. d. Opf. – Hof – Berlin mit Abzweigung Chemnitz – Dresden dient Wackersdorf die überregionale Schienenverkehrsanbindung zum Verdichtungsraum München bzw. nach Sachsen und Berlin an.

Luftverkehr

Die überregionale Anbindung steht über die Flughäfen Nürnberg (Entfernung ca. 90 km) sowie München (Entfernung ca. 150 km) zur Verfügung.

Im Nahbereich dient der Sonderlandeplatz Schwandorf-Charlottenhof u.a. dem Segelflugsport.

Nachrichtenwesen

Wackersdorf verfügt im Hauptort über eine Post-Agentur als Mindestausstattung.

Als leistungsfähige Informations- und Kommunikationssysteme stehen Digital Subscriber Line (DSL) -Anbindung über Telefonleitungen im Hauptort und allen Ortsteilen mit Ausnahme von Meldau sowie DSL-Internetzugang über Satellit bzw. Internet via Funk für alle Ortsteile flächendeckend zur Verfügung.

3.2 Naturräumliche Grundlagen

3.2.1 Lage im Naturraum

Wackersdorf lässt sich großräumig dem Oberpfälzer Hügelland, dabei der Haupteinheit 070 - „Oberpfälzisches Bruchschollenland“, mit den Einheiten 0701 „Schwandorfer- und Nittenauer Bucht“, 0702 - „Schwandorfer Höhenzug“ sowie 0703 – „Amberg-Bodenwöhrer Kreidebucht“, zuordnen (Abb. 5).

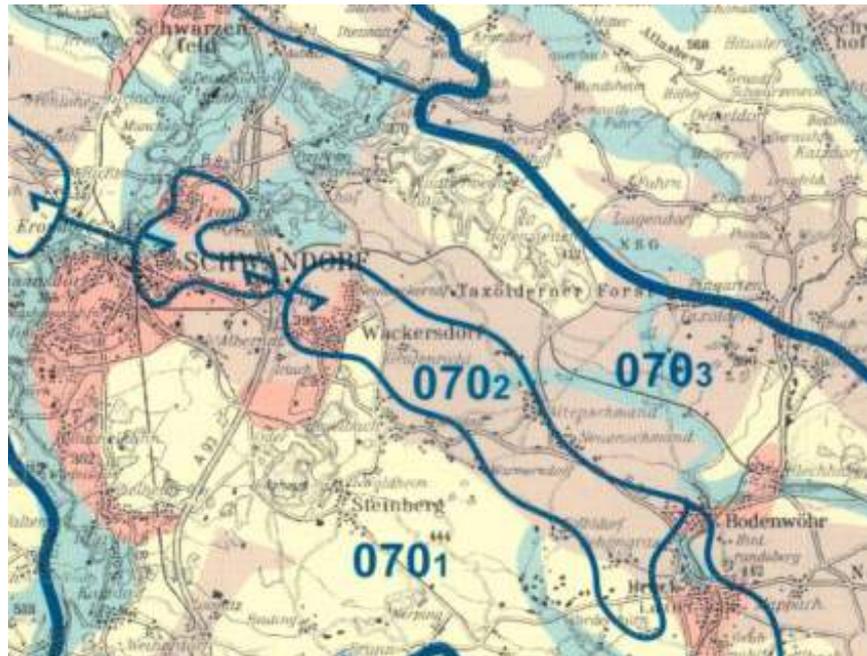


Abb. 5: Gemeindegebiet Wackersdorf - Naturräumliche Lage

Quelle: Auszug aus Regionalplan, Begründungskarte 1 – Ökologische Belastbarkeit u. Landnutzung, Stand: 04.2014

Nach der Geografischen Landesaufnahme 1: 200000 Blatt 164 Regensburg sind drei Untereinheiten verbreitet.

Einheit 070.40 „Bodenwöhler Senke“

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes mit OT Rauberweiherhaus, den Sonderbauflächen Murner See / Brückelsee sowie den gewerblichen Bauflächen des Westlichen Taxöldener Forstes.

Einheit 070.32 „Wackersdorf- Meldauer- Höhenzug“

Im Teilbereich von Nordwesten nach Südosten des Gemeindegebietes mit Ortsteilen Alberndorf, Wackersdorf, Grafenricht bis Meldau.

Einheit 070.04 „Schwandorfer Bucht“

Im süd- und südwestlichen Teil des Gemeindegebietes mit Ortsteilen Imstetten, Irlach, Heselbach z.T. Mappenberg.

Die vorzufindende hügelige Landschaft zeigt die topografische Höhenentwicklung des Gemeindegebietes vom Anstieg des Oberpfälzer Waldes im Norden über den Wackersdorfer-Meldauer- Höhenzug mit steilen Geländeanstiegen Richtung Osten bis hin zum südwestlichen Teil mit vergleichsweise geringen Höhenunterschieden.

Die höchste Erhebung stellt die Höhe im „Bergholz“ mit ca. 493 m über NN, zwischen Grafenricht und Heselbach gelegen, dar. Die niedrigste Geländehöhe mit ca. 359 m über NN ist im Bereich nördlich des Hirtlohweihers anzutreffen.

3.2.2 Geologischer Aufbau

Das Gemeindegebiet Wackersdorf gehört mehreren durch den geologischen Aufbau geprägten landschaftlichen Einheiten an (Quelle: Landschaftsplan):

- Den Ausläufern des Vorderen Bayerischen Waldes auf den Aufwölbungen des kristallinen Grundgebirges am Südostrand des Gemeindegebietes.
- Die im Tertiär mit Tonen und Sanden aufgefüllte Bucht westlich von Steinberg am See / südlich von Wackersdorf. In den kurzen, zum Teil steilen Seitentälern der Mulde zwischen Steinberg am See und Wackersdorf sowie südöstlich von Sonnenried sind Braunkohlen von örtlich großer Mächtigkeit (bis zu 40m) entstanden.

Dem intensiven Braunkohlenabbau Rauberweiher am Nordrand sowie zwischen Wackersdorf und Steinberg am See beginnend am Wunschweiher und Knappensee kam früher erhebliche bergbauwirtschaftliche Bedeutung zu. Heute gibt es aus diesem Grund eine Vielzahl künstlich geschütteter Flächen, Seen, sowie vollständig verkippte Bereiche, wie die Irlacher Hochhalde.

- Der vorwiegend mit mesozoischen Sedimenten gefüllte Senke zwischen dem Vorderen Bayerischen Wald und dem Vorderen Oberpfälzer Wald, der sogenannten Bodenwöhler Senke oder Bodenwöhler Bucht.

Die Bodenwöhler Bucht stellt durch die tektonische Versenkung mächtiger wasserführender Sedimentserien ein großes natürliches Trinkwasserreservoir dar.

- Nördlich der Bodenwöhler Senke setzt wieder kristallines Grundgebirge ein, daß dem Vorderen Oberpfälzer Wald zugerechnet wird.

In den Rinnen des Grundgebirges sind stellenweise, westlich von Sonnenried und westlich von Steinberg am See hochwertige feuerfeste Tone in beträchtlicher Mächtigkeit abgelagert.

3.2.3 Klimatische Verhältnisse

Die Gemeinde Wackersdorf liegt im Klimabezirk des Oberpfälzer Hügellandes. Sommerliche Regenschauer von Juni bis August und eine recht geringe Niederschlagshöhe im Winter ergeben im Jahresmittel eine Niederschlagshöhe von ca. 660 mm, von denen ca. 190 mm während der Vegetationszeit fallen.

Durch die Lage im Regenschatten der Frankenalb liegen die Niederschläge um ca. 200 mm niedriger als in den östlich anschließenden Mittelgebirgen. Somit zählt das Gemeindegebiet zu den trockeneren Arealen Bayerns.

Klimadaten der nahegelegenen Wetterstation Schwandorf des Deutschen Wetterdienstes:

- Lage: 356 müNN
49°19' geografischer Breite
12°05' geografischer Länge
- mittlere Niederschlagshöhe (Mittelwert 1961 – 1990): 656,2 mm
- mittlere Temperatur (Mittelwert 1961 – 1990): 7,7°C
- Sommertage: 38
- Frosttage: 114
- Eistage: 30.

Mit einer mittleren Jahrestemperatur um 7°C, 140 bis 150 Tagen mit einem Tagesmittel von 10°C, 25 bis 30 Eis- sowie 20 bis 30 Sommertagen gehört das Gemeindegebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk.

Hauptwindrichtung ist Nordwest.

3.2.4 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich auf den Standorten einstellen würde, wenn jegliche direkter und indirekter menschlicher Einfluss entfällt.

Die Entwicklung dieser Pflanzen- und ihre Ersatzgesellschaften, von Vorwald bis Hauptbestand, sind abhängig von Klima-, Boden- und geologischen Verhältnissen sowie von Höhenlage und Reliefausbildung.

Im Gemeindegebiet sind folgende Gesellschaften der potentiellen natürlichen Vegetation verbreitet (Quelle: Landschaftsplan):

- Moos – Kiefernwald mit Kiefer, Stieleiche, Traubeneiche, Birke, Vogelbeere u.a.
- Reiner Labkraut – Eichen – Hainbuchenwald mit Stiel- und Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Vogelkirsche, Wildbirne, Vogelbeere, Birke sowie div. Sträuchern
- Schwarzerlen – Ufer – Auwald mit Schwarzerle, Bergulme, Stieleiche, Zitterpappel, Traubenkirsche, Vogelbeere, Bruchweide, Mandelweide
- Schwarzerlenbruch und Niedermoor mit Schwarzerle, Moorbirke, Fichte, Vogelbeere, Kiefer, Lorbeerweide.

3.2.5 Bodenart und Bodengüte

Gemäß den geologischen Ausgangsbedingungen gestalten sich die Bodenverhältnisse.

Die Böden des Oberpfälzer Becken- und Hügellandes, die sich bei einem gemäßigten Klima entwickelt haben, entstanden in diesem Hügelland von 350 müNN bis 700 müNN vor allem aus Sand- und Tonsteinen, örtlich aber auch aus Mergeln und Kalksteinen.

Nach der „Bodenkundlichen Übersichtskarte von Bayern“ herrschen im Gemeindegebiet folgende Bodenarten vor:

- am Nordrand amooriger Boden (Weihergebiet),
- in der nördlichen Gemeindehälfte Sand bis stark lehmiger Sand,
- in den Siedlungsbereichen toniger Lehm bis Ton,
- am südlichen Gemeinderand anlehmiger, steiniger, grusiger Sand.

Durch den Kohleabbau und die Lagerung des Abraumes auf Kippen und Halden wurden die Bodenverhältnisse zum Teil völlig verändert. Charakteristische Bodenarten auf den Kippen sind lehmiger Grobsand, sandigtoniger Lehm und Ton, in durch Umlagerung stark miteinander vermischter Form (günstiger Korngrößenaufbau).

Trotz der günstigen Klimastufe erlauben die überwiegend anliegenden lehmigen bis stark lehmigen Sande, vereinzelt auch anlehmige Sande und sandige Lehme, keine anspruchsvolle Bodennutzung.

Die Bodenzustandsstufen liegen im Bereich von mittel bis zum Teil schlecht, sowohl für Acker- als auch Grünland, ebenso die Wertezahlen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen überwiegend leichte nicht sehr ertragsfähige Böden, folgender Bodenarten und Anteile, auf:

Acker (211 A):

Bodenart: Bodenzahl / Ackerzahl		% - Anteil
schwach lehmiger Sand	SI 32 / 29	19,9%
lehmiger Sand	IS 35 / 30	42,8%
stark lehmiger Sand	SL 39 / 34	23,7%
sandiger Lehm	sL 45 / 37	12,9%
Lehm	L 48 / 42	0,5%
ohne Schätzung	- / -	0,2%

Diagramm 1: Nutzungsart Acker (211 A) – Bodenart – Anteil in Prozent
Quelle: Nutzungsarten-Bilanz Gemeinde Wackersdorf / ALB, Stand: Januar 2008

Grünland (231 Gr):

Bodenart: Grünlandgrundzahl / Grünlandzahl		% - Anteil
stark lehmiger Sand (Acker)	SL 38 / 30	0,2%
lehmiger-stark lehmiger Sand	IS 30 / 28	33,0%
sandiger Lehm bis Lehm	L 40 / 38	63,0%
schwerer Lehm bis Ton	T 36 / 32	1,0%
Moor	Mo 25 / 21	0,7%
ohne Schätzung	- / -	2,2%

Diagramm 2: Nutzungsart Grünland (231 Gr) - Bodenart – prozentualer Anteil
Quelle: Nutzungsarten-Bilanz Gemeinde Wackersdorf / ALB, Stand: Januar 2008

3.2.6 Bodennutzung

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes umfasst 3331,3 ha.

Davon waren im Februar 2016:

- 344,78 ha Gebäude- und Freifläche
- 75,02 ha Betriebsfläche
- 27,09 ha Erholungsfläche
- 239,09 ha Verkehrsfläche
- 550,77 ha Landwirtschaftsfläche
- 1804,51 ha Waldfläche
- 260,50 ha Wasserfläche
- 29,51 ha Fläche anderer Nutzung

Flächennutzungsarten 2014

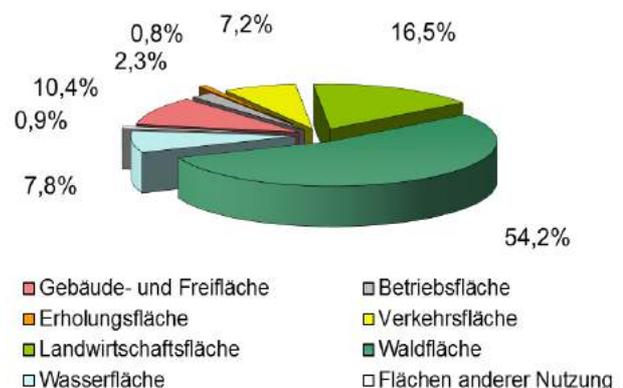


Diagramm 3: Flächennutzungsarten – prozentualer Anteil
Quelle: Nutzungsarten-Bilanz Gemeinde Wackersdorf / ALB, Stand: Juli 2016

Mit einem Flächenanteil von ca. 54,2% Waldfläche ist die forstwirtschaftliche Nutzung die flächenmäßig überwiegende Nutzungsart. Damit liegt der Waldanteil im Gemeindegebiet bezogen auf den Freistaat Bayern um mehr als 50 % und zum Regierungsbezirk Oberpfalz um ca. 34 % höher.

Den zweitgrößten Flächenanteil an der Gemeindefläche nimmt die landwirtschaftliche Nutzung mit ca. 17% ein, liegt damit deutlich unter dem bayerischen bzw. Oberpfalzschnitt.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche, bestehend aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauand, Erholungsfläche, Verkehrsfläche und Fläche der Friedhöfe, liegt mit ca. 20,6% schon seit 1992 bis heute prozentual über dem Bayern- und Oberpfalzdurchschnitt. Begründet wird dies durch die Entwicklung Wackersdorfs zur Industriegemeinde vom Braunkohleabbau bis zu den heutigen industriellen Gebietsnutzungen.

Ebenso repräsentieren die Wasserflächen mit 7,8% einen überdurchschnittlich hohen Flächenanteil, bezogen auf den bayerischen bzw. Oberpfalzschnitt. Hier ist Rekultivierung mit Entwicklung der Folgelandschaften der Braunkohleseen von maßgeblichem Einfluss.

Gegenüber der Erhebung im Jahr 1980 haben sich die folgenden Veränderungen ergeben:

Entwicklung Nutzungs- / Wirtschaftsarten 1992 bis 2016 in %

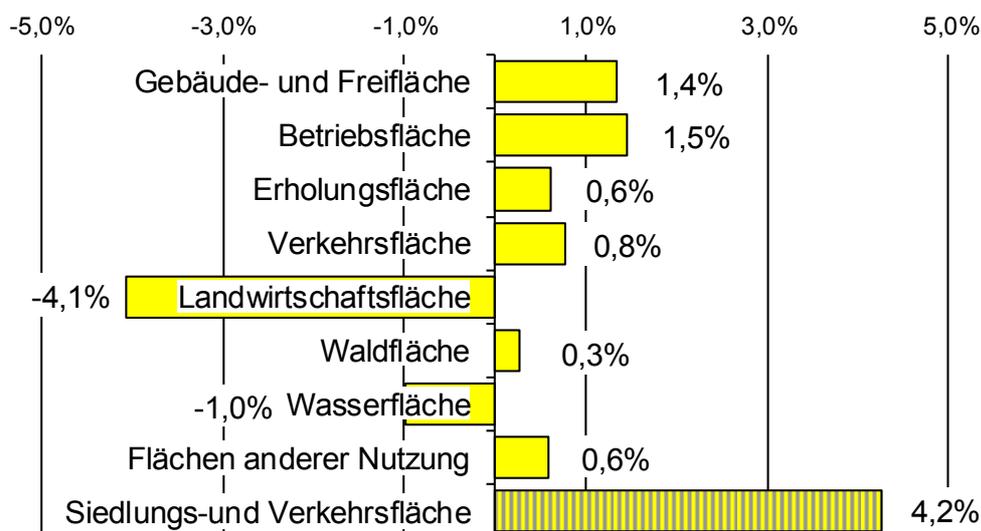


Diagramm 4: Entwicklung der Fläche ausgewählter Nutzungsarten 1992 - 2016
Quelle: Nutzungsarten-Bilanz Gemeinde Wackersdorf / ALB, Stand: Februar 2016

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche ist, als Indikator für den Flächenverbrauch, im Zeitraum von 1992 bis 2016 um ca. 4,2% angewachsen. Dies bedeutet einen gemeindlichen Zuwachs von ca. 5,81 ha pro Jahr. Weitestgehend liegt dieser Zuwachs im Bayern- Oberpfalz-Durchschnitt.

Die Landwirtschaftsfläche reduziert sich um 4,1% (138,2 ha), wohingegen Gebäude- und Freiflächen um 1,4% (43,8 ha), Betriebsflächen um 1,5% (48,3 ha) und Verkehrsflächen um 0,8% (25,0 ha), ausgehend vom bereits 1992 relativ hohen Flächenanteil, leicht zunehmen.

Diese Entwicklung liegt über dem Bayern- Oberpfalz- Durchschnitt und dokumentiert die Tatsache, dass Wackersdorf von einer Autobahn, einer Bundesstrasse und einer Bahnlinie durchquert wird.

Trotz prozentual unverändertem Waldflächenanteil ist die Waldfläche real um ca. 1,7 ha im Gemeindegebiet angewachsen. Zusätzlich erhöhend wirken die hier nicht berücksichtigten umfangreichen Aufforstungsareale der Gemeinde Wackersdorf außerhalb der Gemeindegrenzen.

3.2.7 Bodenschätze

Die ausgedehnten Braunkohlelagerstätten im Süden und Norden des Gemeindegebietes wurden bereits um 1800 mit Unterbrechungen bis zur Einstellung des Bergbaus 1982 weitgehend ausgebeutet.

Die umfangreichen bergbaulich beanspruchten Flächen der ehemaligen Abbaugelände mit den gefluteten Seelandschaften, der Irlacher Hochhalde und der sogenannten Deponie Westfeld sind Hinterlassenschaften, die zum Teil bis heute noch final rekultiviert und entwickelt werden.

Rohstoffgewinnung wird heute im Gemeindegebiet nicht mehr betrieben.

Der genehmigte Regionalplan weist im gesamten Gemeindegebiet Wackersdorf keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze auf.

3.2.8 Grundwasser

Geologisch weist das Gemeindegebiet unterschiedlich zu bewertende Grundwasserleiter auf. Ergiebige, hochwertige Grundwasservorkommen finden sich vor allem in den Formationen der Trias, des Dogger und besonders der Oberkreide.

Aufgrund des großen Grundwasserangebotes in den Kreideschichten ist das Grundwasservorkommen der Amberger- Bodenwöhrer Kreidebucht als wasserwirtschaftliches Vorranggebiet T36 „nordöstlich Wackersdorf“ ausgewiesen. Der Nutzung von Grundwasser für die Trinkwasserversorgung wird Vorrang eingeräumt.

Die Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Wackersdorf (Brunnen I bis V) setzen hier im Grundwasserstockwerk der Kreide an (siehe 6.7 Wasserversorgung).

Insgesamt sind im Gemeindegebiet unterschiedliche Grundwasserstände anzutreffen, die in Teilbereichen durch den vorangegangenen Braunkohlebergbau mit massiven Eingriffen in den Grundwasserhaushalt bis in die heutige Zeit verändert wurden.

Weitgehende abflusslose Feuchtgebiete mit oberflächennahem Grundwasser sowie eine Vielzahl Weiher der Kohleabbaugelände im Bereich Grubenfeld Rauberweiher ebenso zwischen Wackersdorf und Steinberg am See wurden für die Kohlegewinnung systematisch über künstlich angelegte Gräben sowie massiv ausgebaute Bäche entwässert.

Daneben existieren bis heute in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Kohlegruben Gebiete mit oberflächennahem Grundwasserstand (Feuchtgebiete nördlich Rauberweiherhaus).

Als Folge des Kohlebergbaus und der nachfolgenden, mittlerweile abgeschlossenen, Flutung des Brückel- und Murner Sees sind an den Südseiten der Seen steigende Grundwasserspiegel zu beobachten.

Natürliche Gebiete mit hohen Grundwasserständen sind heute im Bereich Rauberweiher, im Bereich der Lohweiherkette sowie im Charlottenhofer Weihergebiet, kleinräumig zum Teil in Quellbereichen und Oberläufen der Fließgewässer, anzutreffen. (Quelle: Landschaftsplan)

3.2.9 Oberirdische Gewässer

Die Gewässerstruktur im Gemeindegebiet von Wackersdorf ist geprägt durch großflächige Stillgewässer und ausschließlich kleine Fließgewässer, die im Zuge des Braunkohlenabbaus größtenteils anthropogen verändert bzw. künstlich angelegt in die verzweigten künstlichen Grabenentwässerungssysteme einbezogen wurden.

Auenlandschaften gibt es praktisch keine.

Neben den großen Seen Murner See und Brückelsee im Nordosten sowie Knappensee im Süden Wackersdorfs gibt es zahlreiche Weiher zur Teichwirtschaft.

Fließgewässer

Im Gemeindegebiet Wackersdorf existieren keine größeren übergeordneten Fließgewässer, Gewässer I. und II. Ordnung sind nicht vorhanden.

Es bestehen jedoch zahlreiche Fließgewässer III. Ordnung die Flächen nördlich Wackersdorfs nach Nordwesten und den südlichen Teil der Gemeinde mit ihren Ortsteilen / Siedlungen nach Süden zur Naab hin entwässern.

Hauptvorfluter für das nördliche Gemeindegebiet ist der Rodergraben der über Landsknecht- und Forstweiher sowie den Roter Weihergraben nördlich Fronberg in die Naab mündet.

Hauptvorfluter für den Hauptort Wackersdorf und das südliche Gemeindegebiet sind der Hirthlohgraben zum Hirthlohweiher der über Roidl- und Zielgraben in den Unterwasserkanal des an der Naab gelegenen Triebwerkes Stegen mündet, sowie der Schreckerbach der über Kranzlohgraben, Strassweiher und Büchelgraben zur Naab hin entwässert.

Hinweis: Grubenwassergräben im Zusammenhang mit den Rückführungsflächen zur „ehemaligen BBI“ bleiben unberücksichtigt.

Die wichtigsten Fließgewässer im Gemeindegebiet sind nachfolgend aufgeführt.

Eingearbeitet sind die Ergebnisse aus der Untersuchung der biologischen Belastung der Fließgewässer nach der Gewässergütekarte des Wasserwirtschaftsamtes Weiden (Abb. 6).

Vorherrschender Fließgewässertyp im Gebiet der Gemeinde Wackersdorf sind feinmaterialreiche silikatische Mittelgebirgsbäche.

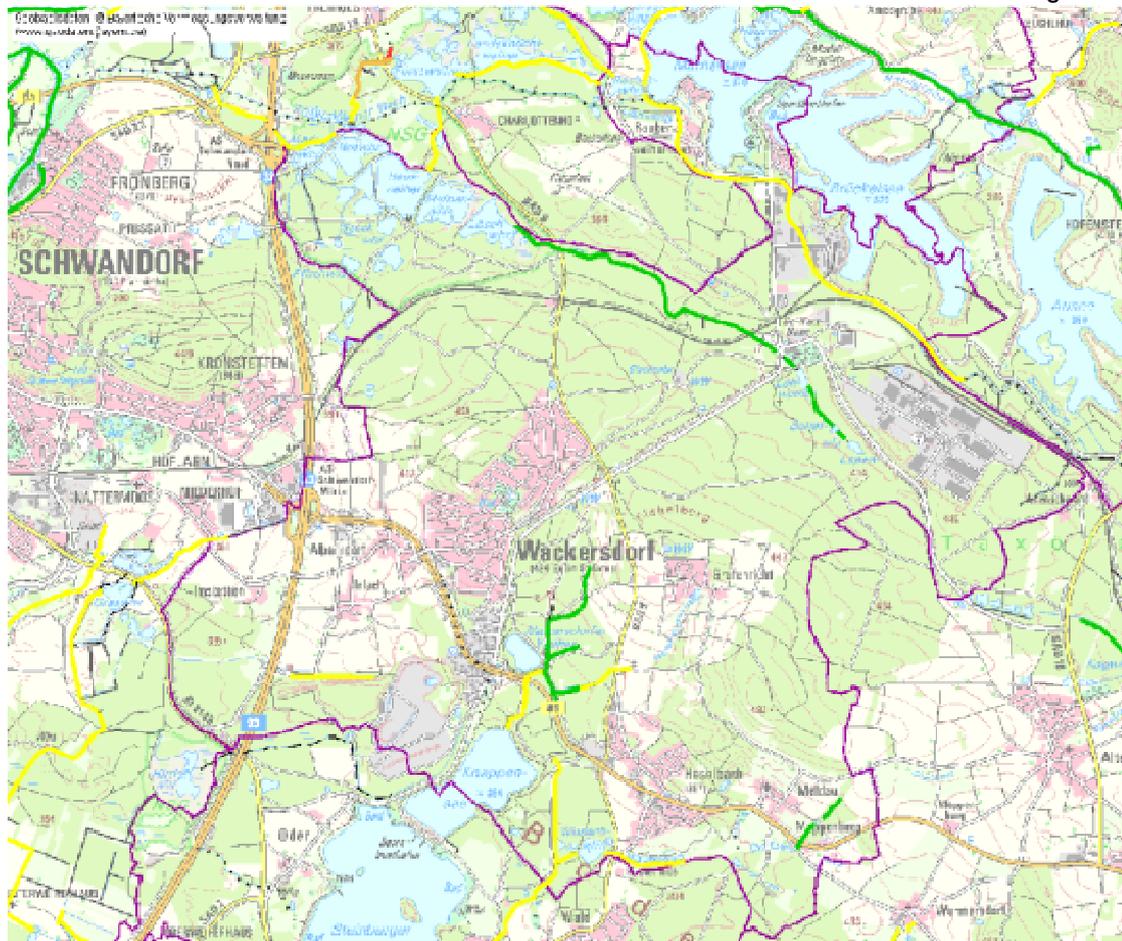
Die wichtigsten Fließgewässer im Gemeindegebiet sind nachfolgend aufgeführt, die Ökologischen Zustandsklassen eingearbeitet (Abb. 6).

Fließgewässer	Kurzbeschreibung
Südgraben	<ul style="list-style-type: none"> - fließt nördlich des Industriegebietes WTF ins Gemeindegebiet, von dort weiter nach Nordwesten über OT Rauberweiherhaus in der Rauberweiher - stark technisch ausgebaut, gleichförmiges Gewässerprofil - Zustandsklasse 3 - (mäßig) <p>Grad der organischen Belastung: kritisch belastet</p>
Lohweihergraben	<ul style="list-style-type: none"> - entspringt südlich des Industriegebietes WTF, fließt in nordwestlicher Richtung und mündet innerhalb des Charlottenhofer Weihergebietes in den Löschweiher - sehr naturnah ausgeprägt - Zustandsklasse 2 - (gut) <p>Grad der organischen Belastung: gering belastet</p>
Graben nördlich der Irlacher Hochhalde	<ul style="list-style-type: none"> - verläuft am Nordrand der Irlacher Hochhalde nach Westen, quert die A93 und fließt zur Naab hin ab - technisch ausgebaut - Zustandsklasse 3 - (mäßig) <p>Grad der organischen Belastung: kritisch belastet</p>
Nord-Süd-Graben	<ul style="list-style-type: none"> - beginnt südlich der Industriestraße östlich von Wackersdorf, verläuft in südliche Richtung, nimmt mehrere von Osten zufließende Seitenbäche auf, kreuzt die B85 und fließt (seit der Böschungsrutschung im Jahr 1977) am Nordufer in den Knappensee Im Oberlauf relativ naturnah, im weiteren Verlauf bis Wackersdorfer Weiher zunehmend technisch ausgebaut - Zustandsklasse 2 - (gut) <p>Grad der organischen Belastung: gering belastet</p> <p>danach bis zum Knappensee</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zustandsklasse 3 - (mäßig) <p>Grad der organischen Belastung: kritisch belastet</p>

- Seitengraben zum Nord-Süd-Graben
 - beginnt südlich Grafenrichts mit einer ausgedehnten Weierkette, vor Querung der SAD 9 als kurzer Grabenabschnitt ausgeprägt, danach als Graben durchgehend durch Wald
 - Östlich SAD 9 technisch ausgebaut
 - Zustandsklasse 3 - (mäßig)
 - Grad der organischen Belastung: kritisch belastet

- Hundsbach
 - verläuft südlich der Ortschaft Heselbach in westlicher Richtung und mündet in den Wunschweiher, teilweise als seitlicher Graben an der Südseite der Teichkette
 - nach Westen hin stark eingetieft, nahe SAD 9 technisch ausgebaut
 - Zustandsklasse 3 - (mäßig)
 - Grad der organischen Belastung: kritisch belastet

Überblick über die Belastung der Fließgewässer mit organischen, biologisch abbaubaren Stoffen im Gemeindegebiet:



- Organische Belastung - Saprobie**
Ökologische Zustandsklasse - ÖZK
- ÖZK 1 - sehr gut
 - ÖZK 2 - gut
 - ÖZK 3 - mäßig
 - ÖZK 4 - unbefriedigend
 - ÖZK 5 - schlecht
 - zum Untersuchungszeitpunkt trocken
 - • • nicht kartierbar
 - nicht kartiert
 - Gemeinden 1:5000

Abb 6: Gemeinde Wackersdorf – Organische Belastung - Saprobie
 Quelle: Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stand: Oktober 2014

Stillgewässer

Kennzeichnend für das Gemeindegebiet Wackersdorf sind die zahlreichen Wasserflächen. Die Wasserfläche beträgt derzeit ca. 261 ha. Insgesamt wurden mehr als 80 Stillgewässer als Einzelstrukturen erfasst (Quelle: Landschaftsplan), die praktisch ausschließlich anthropogenen Ursprungs sind.

Die größten Stillgewässer im Gemeindegebiet stellen die aus der Rekultivierung des Braunkohlenabbaus hervorgegangenen Seen und Teiche dar.

Während die Teiche überwiegend zur Fischzucht genutzt werden, haben sich die großen Tagebauseen

Murner See (ca. 94 ha, davon 41,23 ha im Gemeindegebiet) und

Brückensee (ca. 151 ha, davon 7,74 ha im Gemeindegebiet)

mit Wassertiefen von 46 bzw. 43 m

zu maßgebenden Anziehungspunkten für Freizeit, Erholung und Sport entwickelt.

Die großen, sehr naturnah ausgeprägten Teiche des Charlottenhofer Weihergebietes mit Löschweiher, Hofbauerweiher, Hausweiher, Rotweiher sowie Markweiher wurden bereits im ausgehenden Mittelalter künstlich zur Fischzucht angelegt und prägen bis heute das Landschaftsbild. Sie bilden heute wertvolle Lebensraumstrukturen.

Daneben gibt es noch eine Reihe kleinerer Fischteiche und Teichketten, z. B. südlich von Grafenricht sowie südöstlich und südwestlich von Heselbach. Der Großteil der kleineren Stillgewässer wird intensiv genutzt.

Für den Ausgleich der erheblichen Verdunstungsverluste der Seen und die Versorgung der unterliegenden Teichwirtschaft mit Wasser wird der Gebietswasserhaushalt über ein dauerhaftes zu unterhaltendes System, bestehend aus Fließgewässern, Rinnen, technischen Gräben sowie Zu- und Ableitungsbauwerken, reguliert.

Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete sind Flächen an den Gewässern, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Im Gemeindegebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen (Abb. 6).

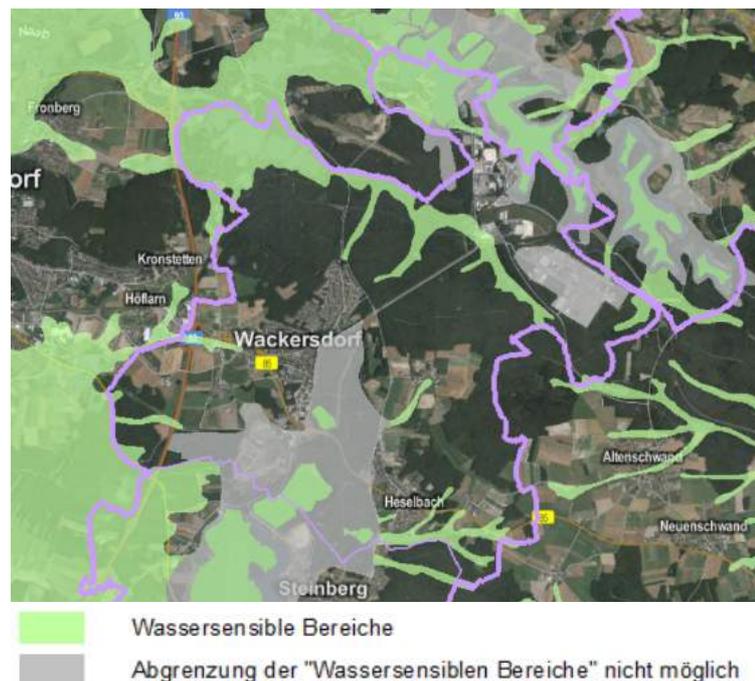


Abb. 7: Gemeinde Wackersdorf – Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Quelle: Bayerische Wasserwirtschaftsverwaltung – Informationsdienst, Ausdruck: Juli 2016

Wassersensible Bereiche sind im Gemeindegebiet ausgewiesen, in unmittelbarem Zusammenhang mit den großen Tagebauseen sowie für den Bereich des Charlottenhofer Weihergebietes und im Verlauf des Lohweihergraben (Abb. 6).

Es handelt sich hierbei um vom Wasser beeinflusste Standorte deren Nutzungen beeinträchtigt werden können, für die jedoch nicht angegeben werden kann wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Diese Flächen können je örtlicher Situation kleine oder auch extreme Hochwasserereignisse abdecken.

Hochwasser ist ein natürliches Ereignis, dessen Ausmaß und Wirkung jedoch beeinflussbar sind. Nachhaltige Hochwasservorsorge durch Sicherung der wasserwirtschaftlichen Funktionen für Hochwasserabfluss und Wasserrückhaltung sind zusammen mit technischen Hochwasserschutzmaßnahmen heute unverzichtbar.

Obwohl das Gemeindegebiet ein hohes Wasserrückhaltevermögen durch den hohen Flächenanteil an Wäldern und Wiesen aufweist und lediglich kleinere Fließgewässer bestehen, haben die Regenereignisse der letzten Jahre, letztmalig 2009, Überflutungen im Bereich des gemeindlichen Bauhofs bis in die angrenzenden gewerblichen Nutzungen hinein, ehemals BBI, verursacht.

Aufgrund der immer wiederkehrenden Hochwassergefahr für gemeindliche Siedlungs- und Gewerbeflächen und der infolge des Klimawandels künftig sogar noch häufiger zu erwartenden extremen Ereignisse hat die Gemeinde Wackersdorf die Erstellung des Hochwasserschutzkonzeptes für Gewässer III. Ordnung in Wackersdorf veranlasst.

Unter begleitender Beratung durch die zuständige wasserwirtschaftliche Behörde Wasserwirtschaftsamt Weiden wurde das Konzept in 2010 fertiggestellt.

Das vorliegende Hochwasserschutzkonzept zeigt gemeindedeckend und einzugsgebietsbezogen konkrete Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur Aktivierung oder Errichtung von Regenrückhalteräumen sowie zur Minderung von Nährstoffeintrag durch Erosion oder Abschwemmungen auf. Grundsätzliches Ziel sind die Verringerung des Schadenspotentials und die Gewährleistung eines ausreichenden Hochwasserschutzes für das hundertjährige Regenereignis (HQ100).

Für Wackersdorf und die betroffenen Handlungsschwerpunkte steht der Schutz der bestehenden Bausubstanz und der infrastrukturellen Einrichtungen, einschließlich maßvoller Erweiterungen im Zuge der Stanortsicherung, im Vordergrund.

Im Gemeindegebiet werden hierzu neben dem natürlichen Rückhalt in der Fläche Maßnahmen des Technischen Hochwasserschutz, wie z.B: Flutmulden, Rückhaltebecken, Entlastungs- und Ableitungsbauwerke erforderlich.

Unmittelbar in 2010 wurde mit der Umsetzung des Handlungskonzeptes begonnen und die Planung und Verwirklichung folgender Hochwasserschutzmaßnahmen veranlasst:

Handlungsschwerpunkt am Hauptort Wackersdorf:

Maßnahme GI BBI – gemeindlicher Bauhof (im Beiplan siehe BR 2):

Schutz der bestehenden gewerblichen Bausubstanz sowie Infrastruktur im Industriegebiet BBI und gemeindlichen Bauhof vor einem Gesamtabfluss von ca. 4,66 m³/s. Vorgesehen ist eine Hochwasserableitung durch das Westfeld zur Irlacher Halde und dem Hirtloweiher südöstlich der BAB A93. Alternativ ist die Anlage des erforderlichen Rückhalteräumtes im unmittelbaren Anschluss an das bestehende RÜB 8 beim Bauhof möglich (Flur- Nr. 408/2).

Handlungsschwerpunkt im OT Heselbach:

Maßnahme RRRwest (im Beiplan siehe BR 1.2 und 1.3):

Schutz der bestehenden Wohnbausubstanz an der Robert-Stolz und Bodenwöhrer Straße vor dem Hochwasserabfluss durch Schaffung eines zusätzlichen Speichervolumens von ca. 3560 m³. Die Anlage des erforderlichen Rückhalteräumtes ist im Wesentlichen im Bereich der oberhalb gelegenen großen Abflussmulde (Flur-

Nr. 382/7) sowie unmittelbar an der B85 (Flur- Nr. 2537) über ein System hintereinander liegender Rückhaltebecken vorgesehen.

Maßnahme RRRost (im Beiplan siehe BR 1.4 und 1.5):

Schutz der bestehenden Wohnbausubstanz an der Bodenwöhrer Straße sowie in Heselbach südlich der B85 durch Schaffung eines zusätzlichen Speichervolumens von ca. 5370 m³. Die Anlage des erforderlichen Rückhalteraaumes ist durch Erweiterung des an der B85 bestehenden RÜB 10 (Flur- Nr. 389/8) zusammen mit einem oberhalb gelegenen Regenrückhaltebecken (Flur- Nr. 389/9) vorgesehen.

Zum Überblick über das Gewässersystem Gemeindegebiet, einschließlich der Maßnahmen zum gemeindlichen Hochwasserschutz, siehe Anhang im Beiplan: „Hochwasserschutz – Maßnahmen 2010-03“.

4. BESTANDSAUFNAHME, -ANALYSE UND BEWERTUNG

4.1 Gemeindestruktur

4.1.1 Gebietsgröße - Ortsteile

Das Gemeindegebiet umfasst heute eine Fläche von ca. 33,55 qkm.

Nach der Umsiedlung von Wackersdorf (bis Juli 1952) betrug die Gemeindegebietsfläche nach der Gebietsreform 1978 ca. 30,74 qkm.

Maßgebende Änderungen der Gemeindegrenzen bis heute waren:

bis 1900	k.A.	das alte Dorf Wackersdorf in 3 Ortsteilen
ab 1952	k.A.	nach der Umsiedlung Wackersdorfs
1972	k.A.	nach Eingemeindung von Alberndorf mit Irlach
1978	30,74 qkm	nach der Gemeindereform, mit der Eingliederung von Rauberweiherhaus, Meldau und Mappenberg
1986	33,30 qkm	nach Gebietserweiterung „Westlicher Taxöldener Forst“
1988		Grenzänderung zwischen Schwandorf und Gde. Wdf.
1998		Grenzbereinigung Bereich Ferienhausgebiet Brückelsee
2003		Flurbereinigung Wackersdorf - Schwarzenfeld
2006		Umgemarkung i.R. des Radwegausbau St2145
2009		Flurbereinigung im Bereich OT Rauberweiherhaus
2009	33,57 qkm ²	nach dem aktuellen Stand, Oberpfalz in Zahlen 2009
2014	33,55 qkm ²	nach Grundstücksflächen- Bilanz, Stand: ALB 23.02.2016

Das Gemeindegebiet weist aktuell 3 Gemarkungen, mit Wackersdorf (ca. 2.337 ha), Alberndorf (ca. 603 ha) und Rauberweiherhaus (ca. 416 ha), auf.

Die Gemeinde Wackersdorf besteht aus dem Hauptort Wackersdorf sowie 8 Ortsteilen (OT):

FNP 1985		Stand 2014	
HO	Wackersdorf	Gmkg. Wackersdorf	HO
OT	Grafenricht	2.337 ha	OT
OT	Heselbach		OT
OT	Alberndorf		OT
OT	Imstetten	603 ha	OT
OT	Irlach		OT
OT	Mappenberg		OT
OT	Meldau	416 ha	OT
OT	Rauberweiherhaus		OT
Gemeindegebiet gesamt		3.355 ha	Gemeindegebiet gesamt

4.1.2 Bevölkerungsdichte

Bei einer Bevölkerungszahl von 5134 (Stand: 31.12.2014) und einer Gemeindegebietsfläche von 33,55 km² ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 153 E / qkm.

Damit liegt die Bevölkerungsdichte überdurchschnittlich hoch, bezogen auf den Freistaat Bayern (180 E/qkm) zwar um rund 15% niedriger, jedoch zum Regierungsbezirk Oberpfalz (112 E/qkm) um über 37% höher.

Im Gemeindegebiet selbst ergibt sich zum Stand von 1985 (mit 121 E / qkm) eine Steigerung in Höhe von 26,4 %. Beides unterstreicht die insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte.

4.1.3 Struktur und Funktion

„Alt- Wackersdorf“ war bis zur Umsiedlung nach „Neu- Wackersdorf“, bedingt durch den industriellen Braunkohleabbau, ein durch Jahrhunderte bäuerlich, landwirtschaftlich geprägtes Dorf, mit regional typisch vorherrschender zersiedelter Struktur in drei Orten.

Erst mit dem Kohleabbau und der Niederlassung der Bayerischen Braunkohlen Industrie AG in Wackersdorf vollzog sich der Wandel von der rein bäuerlichen Struktur zum Industrieort und heute aufstrebenden Industriegemeinde mit zunehmender Dienstleistungsfunktion im Bereich Fremdenverkehr und Tourismus.

Durch die tiefgreifenden Änderungen der Landschaft im Braunkohlenabbau und der durch die konsequente Rekultivierung entstandenen neuen Landschaften, mit ihrem Angebot an großflächigen Seen (Brückensee, Murner See) und natürlichen Freiräumen, kommt der Gemeinde auch als Standort für Urlaub, Erholung und Freizeit wachsende Bedeutung zu.

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt mit Wackersdorf über einen ausgeprägten Hauptort als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe, sowie über acht kleinere, zum Teil noch dörflich geprägte Ortsteile mit der Hauptfunktion Wohnen, untergeordnet Landwirtschaft.

Der Hauptort Wackersdorf verfügt als zentraler Ort für Versorgungsinfrastruktur und Siedlungsentwicklung über mehrere relativ neue Wohngebiete (z.B. Dürrnschlag, Dreieichenseugen, Am Holzberg, An der Fabrikstraße, Wackersdorf Süd) die zusammen mit dem gewachsenen Ort entlang der Schwandorfer Straße eine Siedlungseinheit bilden. Das gilt auch für die Siedlungserweiterung „Wackersdorf Süd“, die lediglich durch die Bundesstraße B85 vom übrigen Ortsgebiet getrennt ist.

Wackersdorf besitzt eine Grund- und Hauptschule, Kindergarten, ärztliche Versorgung sowie Einrichtungen zur Altenpflege, öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, -halle, Panoramabad) sowie ein vollständiges Grundversorgungsangebot mit ergänzenden Läden und Dienstleistungseinrichtungen. Daneben gibt es Fachgeschäfte des periodischen Bedarfs und einen Discounter in integrierter Ortsrandlage.

Der Ortsteil Heselbach, stellt als größter Teilort mit über 800 Einwohnern und einer Teilgrundversorgung (wie Laden mit Back- und Wurstwaren) ein eigenständiges Siedlungsgefüge (verfügt über Gasthaus, Schützenheim, Kirche, Kindergarten) dar. Der Ortsteil nimmt maßgebliche Wohnfunktion war.

Mit den bestehenden Misch- und Gewerbegebieten (GE/MI Franz-Schubert-Straße, GE Süd-West und Nord-Ost, GE Gebiete an der B85, SAD 9 sowie Bodenwöhrer Straße) überwiegend in Ortsrandlage sind in Heselbach auch gewerbliche Funktionen entwickelt und von Bedeutung.

Siedlungsentwicklung - Stand: 2014 Gemarkungen / Ortsteile

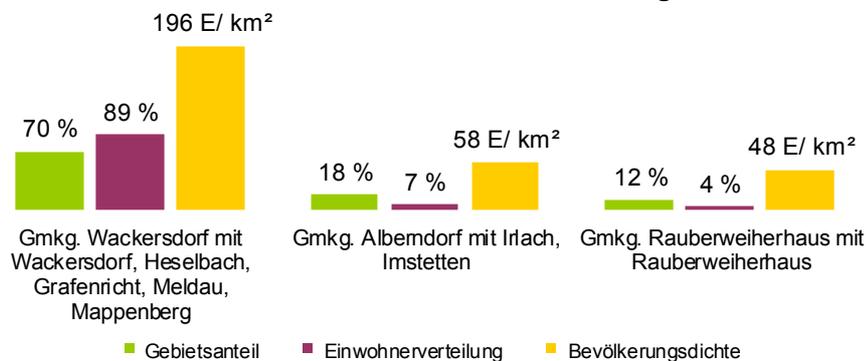


Diagramm 5: Entwicklung Hauptort Wackersdorf, OT Heselbach und Ortsteile
Quelle: Bilanz Gemeinde Wackersdorf, Stand: 2014

Wackersdorf und Heselbach haben in Anbetracht ihrer Siedlungsentwicklung im Verhältnis zu den übrigen Ortsteilen die meisten Einwohner, auf prozentual kleinerer Fläche, bewirken damit die höchste Bevölkerungsdichte in der Gemarkung Wackersdorf.

Die Jahrhunderte lange landwirtschaftliche Prägung der kleineren Ortsteile Grafenricht, Alberndorf, Irlach, Meldau und Rauberweiherhaus, hier im „Alt“- Bestand entlang der Rauberweiherhauser Straße, sowie die Kleinstortsteile Imstetten und Mappenberg bestimmt noch heute überwiegend ihr Erscheinungsbild.

Landwirtschaftliche Betriebe, die erhalten und entwickelt werden sollen, befinden sich noch in den Ortsteilen Grafenricht, Alberndorf, Irlach und Meldau. Landwirtschaftlicher Nebenerwerb untergeordnet lediglich in Imstetten.

Unabhängig davon stehen heute in allen genannten Ortsteilen die Wohnfunktionen im Vordergrund. Dem örtlichen Baulandbedarf wurde mit der Ausweisung von kleineren Misch- und Wohngebieten in Grafenricht (Kleinsiedlerische Erweiterung), Alberndorf (Stärkung der Ortsmitte), Meldau (Ortsabrundung) sowie in Rauberweiherhaus auch für den regionalen Bedarf in Verbindung mit Urlaub-Freizeitnutzung Rechnung getragen.

Daneben wird das heutige Erscheinungsbild besonders in Alberndorf und Rauberweiherhaus durch das kleinräumige Nebeneinander von Wohnen und Erwerb sowie von Wohnen und Erholung geprägt.

Aktuell entwickeln sich im Ortsteil Alberndorf auch Gewerbe und Dienstleistungsfunktionen im lagegünstig an B85 und BAB93 gelegenen Gewerbepark Alberndorf, der unmittelbar westlich an die ländlich geprägte Ortsmitte dörflicher Bausubstanz mit öffentlichem Freiraum und Dorfanger anschließt. Der Erhalt und die Entwicklung der ländlichen Bestandssituation zusammen mit der Integration der gewerblichen Erwerbs- und Lebensformen werden den Teilort aufwerten.

Im Ortsteil Rauberweiherhaus dagegen entwickelt sich die Erholungs- und Freizeitnutzung stetig weiter. Aufgrund der Lage unmittelbar am Murner See und nahe den Erholungs- und Freizeiteinrichtungen der Seesondergebiete haben die heute an den ländlichen Baubestand nördlich angegliederten Wohnnutzungen, auch mit Tourismus (wie Rauberweiherhaus und Rauberweihermühle), das Siedlungsgefüge neu strukturiert.

Die Urlaubs-, Erholungs- und Freizeitnutzungen entwickeln durch ein konfliktfreies Nebeneinander zu den überwiegenden Wohnnutzungen die Attraktivität des Ortsteiles. Rauberweiherhaus verfügt daneben über den Vorteil die Versorgungsinfrastruktur der Sondergebiete mit zu nutzen.

Im nordöstlichen Gemeindegebiet verfügt die Gemeinde Wackersdorf mit den Industrie – /Gewerbegebieten „Westlicher Taxöldener Forst I und II“ sowie „Wackersdorf Nord“ über größer erschlossene Ansiedlungsflächen, die heute bereits überwiegend bebaut und genutzt sind.

Daneben besitzt die Gemeinde mit dem GE „An der Fabrikstraße“ sowie dem GI „Ehemalige Werksanlagen der BBI“ weitere gewerbliche Nutzungen im südlichen Randbereich des Hauptortes Wackersdorf.

Im Wesentlichen befinden sich die gewerblichen Nutzungen dezentral oder in angemessener Randlage zu den Siedlungsschwerpunkten, jedoch mit zum Teil direkter Anbindung an die regionalen (B85) und überregionalen Verkehrswege (BAB93, Schiene Nürnberg / Fürth / Erlangen und zur Tschechischen Republik).

Aktuell wird in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbepark Alberndorf und der BAB93 der Gewerbestandort „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ ausgewiesen. Mit der Ausweisung wird die kommunale Zusammenarbeit der zentralen Orte Stadt Schwandorf als Mittelzentrum und der Gemeinde Wackersdorf als Kleinzentrum sowie der Gemeinde Steinberg am See in gemeinsam berührten Belangen verstärkt.

Zusammenfassend ist Wackersdorf als eine prosperierende Gemeinde mit zahlreichen Gewerbestandorten, Ortsteilen und touristischen Anziehungspunkten.

4.1.4 Finanzielle Situation

	€ je Einwohner
Bruttoausgaben je Einwohner 2013	8.669
Personalausgaben je Einwohner 2013	671
Gemeindesteuereinnahmen je Einwohner 2013	3.387
Grundsteuereinnahmen je Einwohner 2013	
Grundsteuer A (Hebesatz 280%)	128
Grundsteuer B (Hebesatz 280%)	
Gewerbesteuereinnahmen (netto) je Einwohner 2013	2.697
Gewerbsteuer (Hebesatz 350%)	
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner 2013	462
Steuerkraftmesszahl je Einwohner 2013	2.372
Gemeindeschlüsselzuweisungen je Einwohner 2013	–
Gemeindeschulden je Einwohner 2013	–
Finanzkraft je Einwohner 2013	1.231

Quelle: Gemeinde Wackersdorf / 2013

4.1.5 Grundbesitzverhältnisse

	1985	2010	2016
Gemeinde Wackersdorf	83 ha	771,4 ha	2078,4 ha
Zweckverband IKG			6,0 ha
Freistaat Bayern	202 ha	551,7 ha	654,5 ha
Bund	38 ha	14,8 ha	62,3 ha
Kirchen	11 ha	70,8 ha	166,4 ha
Großgrundbesitzer			
BBI	544 ha		
Richtberg	544 ha		
E.ON / Bayernwerk		303,6 ha	365,1 ha

4.2 Bevölkerung

4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Seit der Entdeckung und dem Abbau von Braunkohle vor rund 140 Jahren hat die Industrialisierung Wackersdorfs die Entwicklung der Bevölkerung im Gemeindegebiet überdurchschnittlich beeinflusst.

Nach der Eröffnung des Braunkohlenbergwerk Wackersdorf 1905 und der Gründung der Bayerischen Braunkohleindustrie AG (BBI) mit der Niederlassung Wackersdorf (1906) erfolgte der stärkste Bevölkerungszuwachs.

Ausgehend von 1905 erreichte die Einwohnerzahl, nach der Umsiedlung „Alt-Wackersdorfs“ nach „Neu-Wackersdorf“ (1950-1952) im Jahr 1970 ihren vorläufigen Höchststand mit 4105 Einwohnern. Die Bevölkerung war in diesem Zeitraum um über das 5-fache angewachsen, was im wesentlichen auf den starken Zuwanderungen mit wirtschaftlichen Hintergrund beruht, auch unterstützt durch die positive natürliche Bevölkerungsentwicklung dieser Zeit.

Mit dem Ende des Braunkohlenabbaus 1982 verzeichnete die Gemeinde Wackersdorf in den 80-iger Jahren einen zwischenzeitlichen Tiefstand der Einwohnerzahl, der auch durch die Eingemeindungen von Alberndorf mit Irlach (1972) und die Gemeindegebietsreform 1978 mit Eingemeindung von Rauberweiherhaus, Meldau und Mappenberg nicht kompensiert wurde.

Erst mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung Ende der 80-iger Jahre, initiiert durch das Projekt der Wiederaufarbeitungsanlage für abgebrannte Kernbrennstoffe (WAA) in Wackersdorf, seiner Einstellung 1989 verbunden mit der Ansiedlung von BMW mit Zulieferbetrieben sowie weiterer Industriebetriebe, verzeichnete die Gemeinde Wackersdorf wieder einen sprunghaften Anstieg der Einwohnerzahlen mit einem Zuwachs von über 30% bis zum Jahr 2000 betrachtet. Dieser Bevölkerungszuwachs ist maßgeblich auch auf die gleichzeitigen Zuwanderungsgewinne ab 1989 durch die Deutsche Wiedervereinigung zurückzuführen.

Ab 2000 entwickelt sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde relativ konstant mit plus 0,6% pro Jahr auf den bisherigen Einwohnerhöchststand von 5047 Einwohnern in 2006. Eng verbunden ist diese positive Bevölkerungsbilanz mit der Entwicklung und dem weiteren Ausbau der Gewerbe- sowie Industriestandorte zusammen mit dem gemeindlichen Baulandangebot neu erschlossener Wohngebiete.

Durch die neuen attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzangebote und nicht zuletzt die Entwicklung des Tourismus- und Freizeitangebotes im Umfeld der Wackersdorfer Seenlandschaften der letzten Jahre, konnte sich die Einwohnerzahl der Gemeinde Wackersdorf bis heute auf konstant hohem Niveau von über 5000 Einwohnern verstetigen.

Bevölkerungsentwicklung 1900 bis 2014

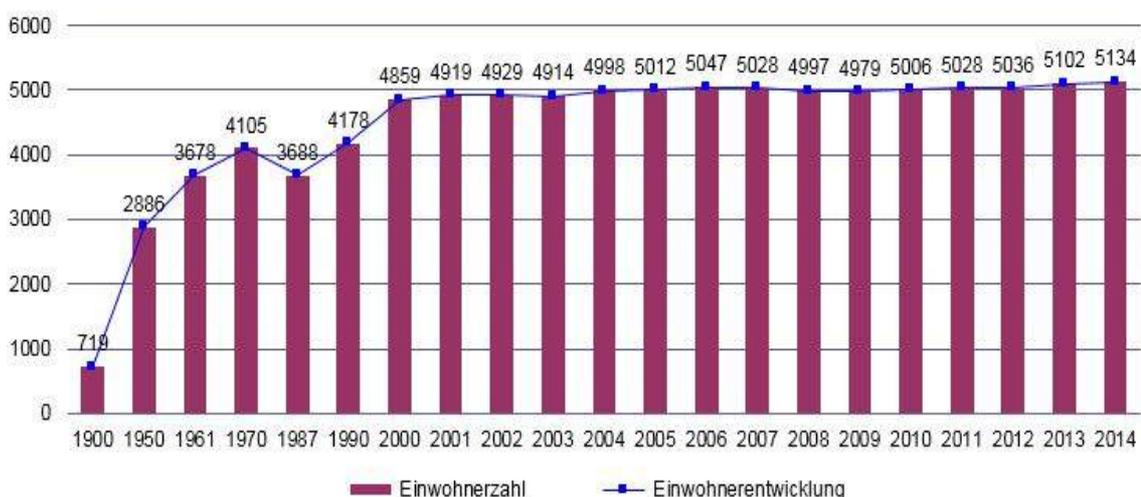


Diagramm 6: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Gemeinde Wackersdorf / Statistik kommunal 2014

Bei der langfristigen Einwohnerentwicklung verzeichnet die Gemeinde Wackersdorf bis ins Jahr 2006 einen stetigen Bevölkerungszuwachs, der sich in den letzten Jahren im Wesentlichen auf eine durchschnittliche Einwohnerzahl über 5000 Einwohner, bei einem Schwankungsbereich von +/- 1%, konsolidiert und zunimmt.

Im Regionalbereich betrachtet liegt die Bevölkerungszunahme der Gemeinde von 1990 bis 2006 bei 20,8% und damit wesentlich über dem Wachstum der Region Oberpfalz Nord mit 4,0% und weit über dem Oberpfalz- und Landesdurchschnitt von 7,8% sowie 9,1%.

Das innerhalb Bayerns bestehende Süd-Nord-Gefälle bei der Bevölkerungsentwicklung lässt sich in vergleichbarer Form auch in der Oberpfalz beobachten. Konnte hier bis zum Jahr 2004 noch ein Wachstum verzeichnet werden, nimmt der Bevölkerungsrückgang seit dem Jahr 2005 zu.

Die Gemeinde Wackersdorf folgt diesem Trend nicht, bildet in Anbetracht der momentanen Bevölkerungsentwicklung (Jahre 2000 bis 2014) mit einem Durchschnittswachstum von 5,7% eine Ausnahme und liegt damit über dem Oberpfalzschnitt (0,3%) im bayerischen Landesdurchschnitt (3,8%).

Unter Fortsetzung dieser Entwicklung ist zu erwarten, dass die Gemeinde Wackersdorf auch zukünftig Einwohnerzuwächse verzeichnen wird.

Voraussetzung hierfür bleiben die gezielte Stärkung der zentralen Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe in Verbindung mit einem attraktiven Tourismus- und Freizeitangebot in reizvoller Natur und Landschaft. Durch die weitere Profilierung als Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort gilt es das Wanderungsverhalten positiv zu beeinflussen. Hierzu gehört auch das gezielte Vermarkten der Standortvorteile der Gemeinde Wackersdorf. Hierzu zählen neben der ansprechenden Wohn- und Lebensqualität, die reizvolle Natur- und Seenlandschaft, aber auch das traditionell gute Arbeitsplatzangebot und vergleichsweise günstige Grundstückspreise.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird durch den Vergleich von Geburten zu Sterbefällen als Saldo ermittelt.

Der Saldo der Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde Wackersdorf entwickelt sich ab den 90-iger Jahren negativ. Die Geburten und Sterbefälle bleiben relativ konstant, wobei ab 2000 die Sterbefälle die Geburten fast immer übersteigen, mit aktuellem Trend zum Ausgleich hin.

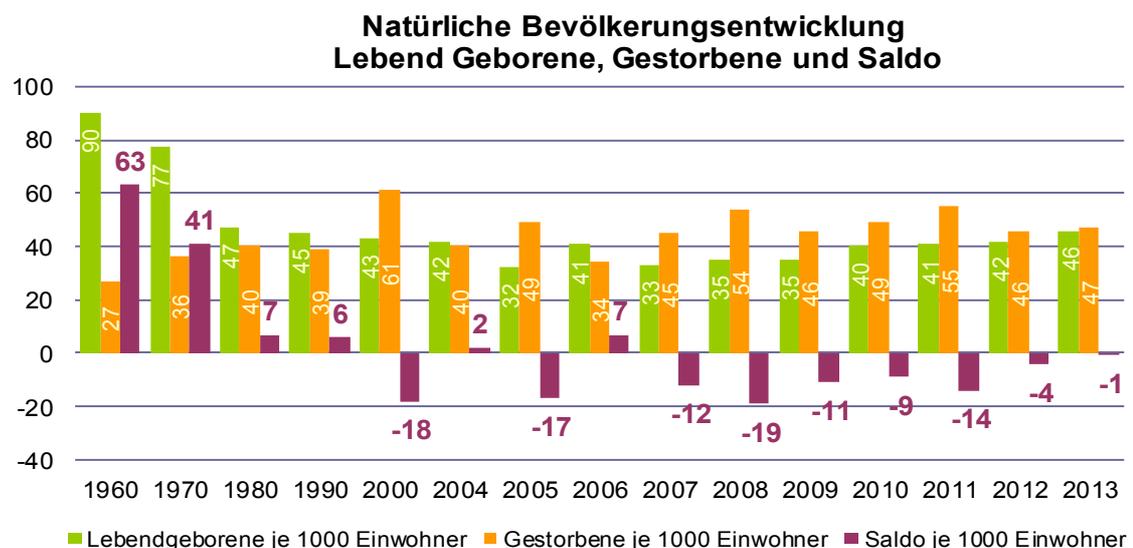


Diagramm 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Gemeinde Wackersdorf / Statistik kommunal 2014

Von dieser Entwicklung sind alle Landkreise der Oberpfalz betroffen, in der insgesamt seit 2001 auch die Sterbefälle die Geburten immer deutlicher übersteigen.

Um die Einwohnerzahlen der Gemeinde mittelfristig weiter zu entwickeln, sollten für die Verjüngung der Bevölkerungsstruktur aus Zuwanderung auch die Angebote für Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern für Familien attraktiv gestaltet und der sich ändernden Situation stetig angepasst werden. Ziel ist die Familienfreundlichkeit der Gemeinde.

4.2.2 Bevölkerungsverteilung

Bei der Einwohnerverteilung bildet sich eine Struktur ab mit dem Hauptsiedlungs- und Versorgungsschwerpunkt „Hauptort Wackersdorf“ und den Wohnschwerpunkten im „Teilort Heselbach“ und den verbleibenden Ortsteilen.

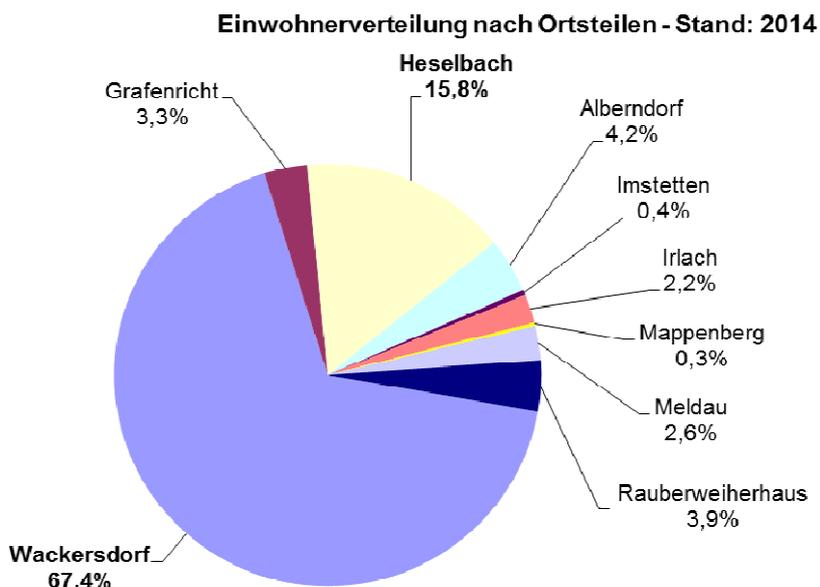


Diagramm 8: Bevölkerungsverteilung der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Bilanz Gemeinde Wackersdorf, Stand: 2014

Insgesamt wohnen heute ca. 67% der Einwohner im Hauptort und ca. 33% in den umliegenden 8 Ortsteilen und davon wieder mit ca. 16% die Hälfte im Teilort Heselbach. Diese Verteilung entspricht der Siedlungsstruktur der Gemeinde.

Vergleicht man die langfristige prozentuale Bevölkerungszunahme in den Teilorten für ausgewählte Jahre: ausgehend von 1950 bis 2014, verzeichnen vorrangig Wackersdorf und Heselbach die deutlichsten Einwohnerzuwächse.

	1950 Einwohner	1980 Einwohner	2014 E / Zuwachs v. 1950 bis 2014	2014 Zuwachs v. 1980 bis 2014
Mappenberg	-	-	13	-
Alberndorf	166	162	215	29,5%
Grafenricht	115	89	167	45,2%
Heselbach	150	322	810	440,0%
Imstetten	18	18	21	16,7%
Irlach	73	88	112	53,4%
Meldau	98	126	134	36,7%
Rauberweiherhaus	131	52	201	53,4%
Wackersdorf	1951	2856	3461	77,4%

Daneben haben gerade in den letzten 30 Jahren (1980 bis 2014) die Ortsteile mit Wohnflächenausweisungen, hier besonders Grafenricht, Heselbach und Rauberweiherhaus an Einwohnern gewonnen.

In Rauberweiherhaus hat das Ende des Braunkohlenabbaus ab der 70-er bis in die 80-er Jahre hinein, wohl auch auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Abbaubrachen der Braunkohle, zu einer Einwohnerabnahme i.H. von über 60% geführt. Erst mit dem Greifen der Rekultivierungsmaßnahmen und der nachhaltigen Planungen im Umfeld der Seenlandschaften wurde dieser Trend umgekehrt, sodass ab den 90-er Jahren eine mehr als Verdreifachung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen ist.

4.2.3 Wanderungsbewegung

Man versteht unter Wanderungsbewegung die Gesamtheit der Ortsveränderungen mit dem Ziel der Verlegung des Wohnortes von einem Wegzugsort zu einem Zuzugsort, auch räumliche Bevölkerungsbewegung genannt.

Ab der 90-er Jahre (Deutsche Wiedervereinigung, BMW Ansiedlung) wurden in der Gemeinde Wackersdorf mehr Zuzüge als Fortzüge gezählt. Mit dem stärksten Anstieg im Jahr 1990 sind die Wanderungsgewinne allerdings kontinuierlich geringer geworden und wurden 2007 erstmals schwach rückläufig registriert. Entsprechend konnten noch bis zum Jahr 2006 die Wanderungsgewinne die Sterbeüberschüsse kompensieren, sodass die Einwohnerzahl zugenommen hat.

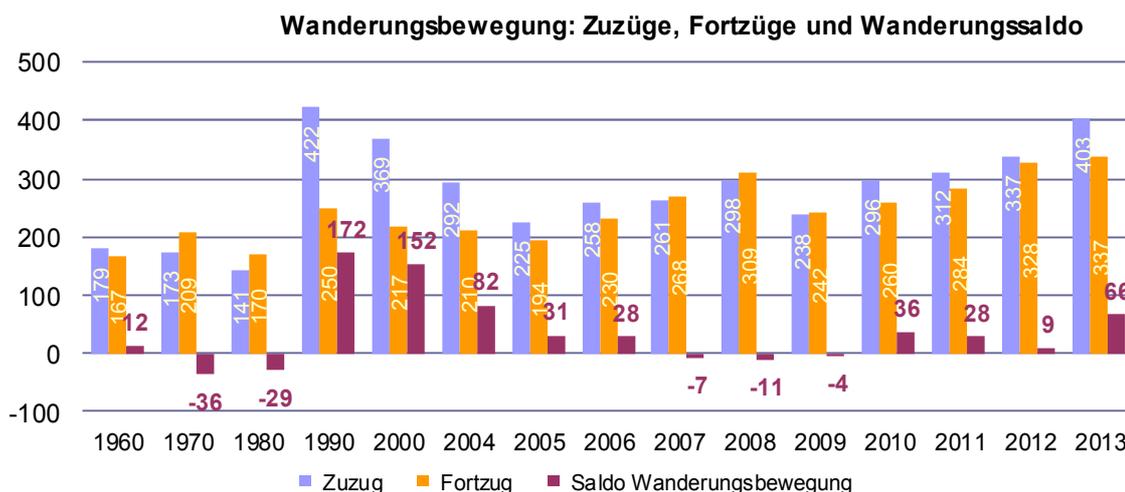


Diagramm 9: Wanderungsbewegung in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Gemeinde Wackersdorf / Statistik kommunal 2014

Nach den geringen Wanderungsverlusten zwischen 2007 bis 2009 verzeichnet Wackersdorf ab 2010 bis heute wieder deutliche Wanderungsgewinne. Die Sterbeüberschüsse können damit mehr als vollständig ausgeglichen werden, die Einwohnerzahl nimmt zu.

Um die Einwohnerzahlen der Gemeinde auch zukünftig auf konstantem Niveau, um über 5000 Einwohner, mit dem Ziel leichter Steigerungen, weiter zu entwickeln muss auch auf die positive Entwicklung des Wanderungsverhalten weiter Einfluss genommen werden, zumal sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung weitgehend der Einflussnahme entzieht.

4.2.4 Altersstruktur

Als Altersstruktur wird die statistische Verteilung der Bevölkerung auf Zeitabschnitte oder Zeitpunkte (z.B. Lebensjahre, Sterbejahre) bezeichnet. Von Interesse sind Entwicklung und Verschiebungen bei der Altersverteilung der Bevölkerung, d.h. Anzahl sowie Anteil der Personen bei der Besetzung der verschiedenen Altersklassen.

Noch bis 1976 verzeichnet die Gemeinde Wackersdorf einen günstigen Altersaufbau mit überdurchschnittlichen Anteilen Kinder, Jugendliche und arbeitsfähige Bevölkerung, sie ist attraktiv für Familien und auch für Auszubildende.

Im Vergleich lag die Gemeinde damit in den Altersgruppen unter 18 bis 65 Jahren zum Teil deutlich über dem bayerischen bzw. Oberpfälzsschnitt, bei der Altersgruppe 65 Jahre und mehr dagegen deutlich darunter.

Einwohner nach Altersgruppen in % an der Gesamtbevölkerung

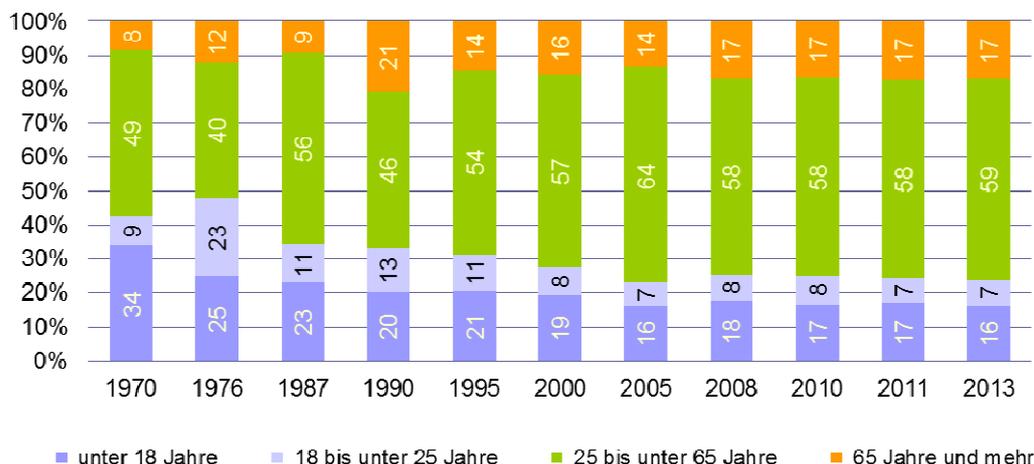


Diagramm 10 : Alterstruktur in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Gemeinde Wackersdorf / Statistik kommunal 2014

Im Langzeitvergleich der Altersgruppen von 1970 bis 2014 wird die Alterung der Bevölkerung in der Gemeinde deutlich. Die alterstrukturellen Verschiebungen zeigen die beginnende Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung in der Gemeinde Wackersdorf auf.

So sind vor allem die Gruppe der unter 18-jährigen und die junge Elterngeneration zwischen 18 und 25 Jahren zurückgegangen. Ursachen sind in der Bildungswanderung der jungen Menschen in Zentren mit verbesserten Ausbildungs-, Studien- und Erwerbsmöglichkeiten zu sehen.

Der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung, der 25 bis 65-jährigen zeigt sich weiter überdurchschnittlich hoch zum Landes- und Regionalstruktur.

Der Anteil der über 65-jährigen bleibt unter Durchschnitt.

Folgt die gemeindliche Entwicklung zukünftig diesem Trend nimmt die Elterngeneration insgesamt weiter ab, damit mittelfristig auch die Zahl der leistungsfähigen Erwerbstätigen, was zu einem Überhang älterer Menschen führt.

Hierbei wird der heute noch hohe Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (besonders die Gruppe der 25 bis 40-jährigen) kompensierend wirken und die Zunahme des Anteils älterer Menschen in der Gemeinde verzögern.

Die Gemeinde Wackersdorf sollte rechtzeitig dem Trend der Überalterung gegen steuern und gerade die jungen Menschen in der Gemeinde halten oder zur Rückkehr zu bewegen.

4.2.5 Prognose

Bevölkerungsvorausberechnungen sind als Modellrechnungen („Wenn- Dann- Beziehungen“) zu verstehen, die die demografische Entwicklung unter bestimmten zugrunde liegenden plausiblen Annahmen zu Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in die Zukunft fortschreiben.

Dabei beruhen die Annahmen überwiegend auf Analysen der bisherigen Verläufe dieser Parameter.

Das bedeutet auch, dass die tatsächliche Entwicklung vor Ort noch beeinflusst werden kann.

Um die Auswirkungen des „raum- zeitlich differenziert“ ablaufenden demografischen Wandels auf Gemeinde- bis Landesebene sichtbar zu machen, erstellt das Kompetenzzentrum Demographie des Bayerischen Landesamtes für Statistik (LfStat) in regelmäßigen Abständen (ca. alle drei Jahre) kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnungen im Demographie- Spiegel für Bayern.

Für die Gemeinde Wackersdorf liegen ebenda aktuelle Prognoseberechnungen bis 2034 vor, ebenso für Raumeinheiten wie Landkreis, Regierungsbezirk, Region und den Freistaat Bayern gesamt.

Dem folgenden Vergleich liegen zugrunde:

- Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2034

Demografische Profile für: Freistaat Bayern,
Regierungsbezirk Oberpfalz,
Region Oberpfalz-Nord
Landkreis Schwandorf
Stadt Schwandorf
Gemeinde Wackersdorf

Veränderung der Einwohner (in %) - Prognosezeitraum 20 Jahre

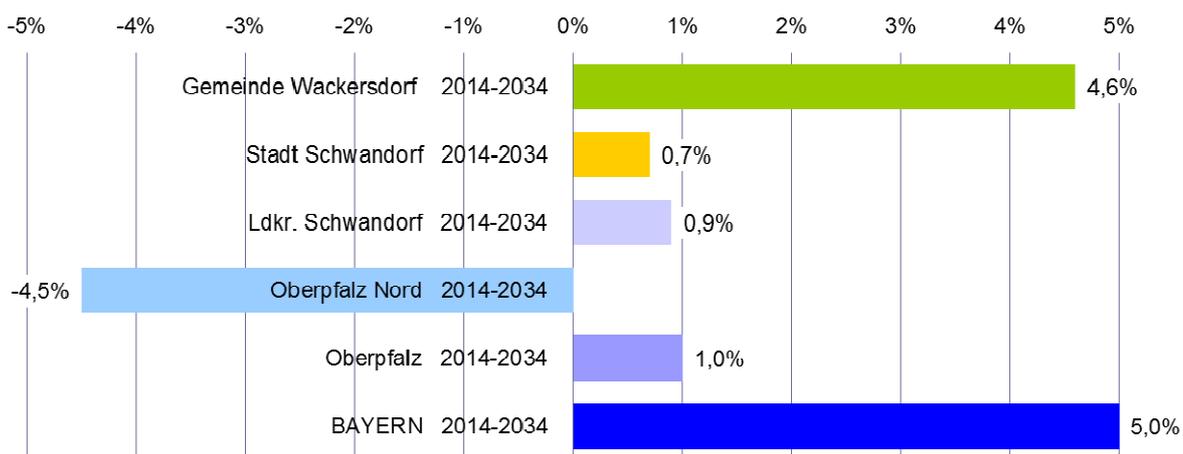


Diagramm 11 : Bevölkerungsvorausberechnungen 2014 bis 2034
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Die prognostizierte Entwicklung der Bevölkerung für die Gemeinde Wackersdorf mit Einwohnerzunahmen um 4,6% bis 2029 verdeutlicht die Ausnahmestellung im räumlichen Vergleich als Standort mit attraktiven Wohn- und Arbeitsplatz- sowie eigenen Tourismus- und Freizeitangeboten.

Die landes- und regionalen Bevölkerungsprognosewerte verdeutlichen zunehmend den sich vollziehenden demografischen Wandel und der damit einhergehenden Reduzierung der erwerbstätigen Bevölkerung, der derzeit lediglich durch die starke Zuwanderung von außen verzögert wird.

Dagegen zeigt sich die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wackersdorf noch unbeeindruckt von den zu erwartenden Bevölkerungsverlusten in weiten Teilen der Region Oberpfalz Nord (minus 4,5%) und folgt insbesondere nicht dem bestehenden Süd-Nord-Gefälle bei der Bevölkerungsentwicklung.

Die Prognosewerte bewegen sich vielmehr auf das Niveau des Freistaates Bayern hin (plus 5,0%) mit weiteren Bevölkerungszunahmen.

Entsprechend wird sich das Durchschnittsalter der Einwohner in der Gemeinde von 43,4 Jahren in 2014 auf 46,9 Jahre in 2034 erhöhen. Damit wird die Bevölkerung der Gemeinde Wackersdorf im Durchschnitt noch um bis zu 1 Jahr jünger sein als die der Oberpfalz und des Landkreises.

Für die Gemeinde Wackersdorf kann sich die Bevölkerungsentwicklung nachhaltig konsolidieren, mittel- und langfristig den positiven Trend des Wachstums fortsetzen.

Strategien - Ansatzpunkte:

- weiter positive Beeinflussung des Wanderungsverhaltens durch nachhaltige Profilierung der Gemeinde als Wohn-, und Wirtschaftsstandort, aber gleichzeitig auch Standort für Erholung und Freizeit im Nahbereich,
- gezielte Vermarktung der Standortvorteile, wie die Wohn- und Lebensqualität, die Lagegunst zur Stadt Schwandorf und zum Zentrum Regensburg mit ihrer vielfältigen Infrastruktur sowie die reizvollen Erholungs- und Freizeitlandschaften (die weitreichenden Seen- und Weihergebiete) und vergleichsweise günstige Grundstückspreise,
- Verjüngung der Bevölkerungsstruktur, durch positive Beeinflussung der Rahmenbedingungen (z.B.: geeignetes Wohnraumangebot, attraktive Schul-, Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote, kinder- jugendspezifische Freizeitangebote) besonders für junge Personen / Familien der Altersgruppe zwischen 18 und 40 Jahren als potentielle Elterngeneration und Träger der Wohneigentumsbildung,
- positive Beeinflussung des Pendlerverhaltens durch attraktive Arbeitsplatz- mit Wohnangebote, auch vor dem Hintergrund steigender Mobilitätskosten und der damit verbundenen Abwanderung in Verdichtungsräume,
- nachhaltige Entwicklung der Lebensqualität durch Verbessern weicher Standortfaktoren, wie Umweltqualität, Natur- und Landschaftsbild (Freiräume) sowie der Kultur- und Freizeitangebote.

Insgesamt soll die Gemeinde Wackersdorf auch in Zukunft ein attraktiver Standort sowohl für Familien als auch für jüngere und ältere Bürger sein.

4.3 Wirtschaft

4.3.1 Wirtschaftsstruktur

Die ökonomische Basis und Industrialisierung der Gemeinde Wackersdorf ist seit über einem Jahrhundert vom Braunkohleabbau, mit Eröffnung des Braunkohlebergwerks Wackersdorf 1906 bis zum Ende des Abbaus 1982, und danach durch das Projekt der Wiederaufarbeitungsanlage für abgebrannte Kernbrennstoffe (WAA) in Wackersdorf, geprägt.

Nach der Einstellung des WAA-Projektes am 6.6.1989 ist die nachfolgende industrielle Entwicklung der Gemeinde eng mit der Umwidmung des ehemaligen WAA-Standortes zu einem Industriegebiet (Westlicher Taxöldener Forst 1) mit dem „BMW Industriepark Wackersdorf“ und seiner Erweiterung zum „Innovationspark Wackersdorf“ (Juli 1998) zum Standort der Fahrzeugindustrie mit Zulieferbetrieben verbunden.

Die Besiedlung des Gewerbepark Alberndorf an der B85/ BAB 93 zunehmend mit Dienstleistern im Bereich Automotive ergänzt die konsequente Standortorientierung.

Daneben tragen der gewerblich-industrielle Ausbau (Westlicher Taxöldener Forst 2) und die zunehmende Besiedlung (Industriegebiet Nord) mit etablierten (Firmen Eckart, Hagametall, Gatex, Huber) sowie auch zukunftsorientierter Branchen (Ediltec, Hörmann, Suntec, Stahl-Lasertechnik) weiter zur Nachhaltigkeit der Entwicklung bei.

Heute stellt sich die wirtschaftliche Struktur in der Gemeinde Wackersdorf wie folgt dar:

Erwerbstätige nach Wirtschaftszweigen - Stand: 2013/14

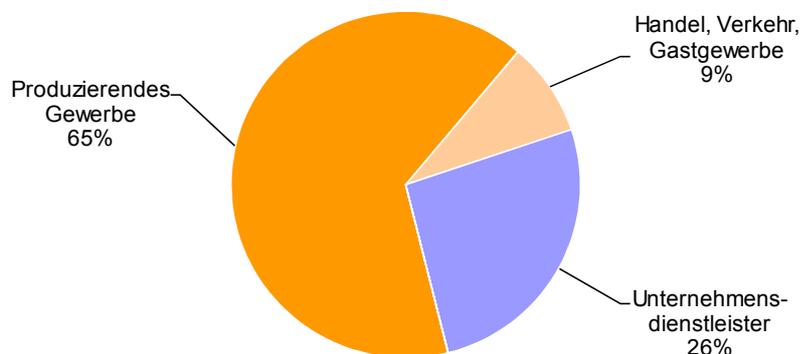


Diagramm 12 : Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Statistik kommunal 2014

Die über 5609 Arbeitsplätze (2013) verteilen sich hauptsächlich auf den sekundären Sektor. Der Anteil der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe betrug 1970 etwa 73% und liegt heute bei 65%.

Ohne Erwerbstätige (im Vollerwerb) in der Land- und Forstwirtschaft ist der primäre Sektor in der Gemeinde praktisch nicht mehr vorhanden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat sich in den letzten Jahren weiter verringert, ebenso die landwirtschaftlichen Betriebe mit genutzten Flächen (LF) von unter 5 ha bis unter 50 ha.

Die restlichen 35% entfallen auf Betriebe die den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Dienstleistungen zuzurechnen sind. Damit ist die Gemeinde Wackersdorf im tertiären Sektor noch unterrepräsentiert.

Der noch überdurchschnittlich hohe Anteil der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe weist zusammen mit der bestehenden hohen Arbeitsplatzrentabilität auf die besondere Bedeutung der Industriegemeinde Wackersdorf als Wirtschafts- und Arbeitsstandort im Landkreis hin.

Damit verfügt die Gemeinde Wackersdorf über ein Alleinstellungsmerkmal, dass einen Standortvorteil auch im regionalen Wettbewerb darstellt.

Der Vergleich mit Landkreis und Region zeigt diese Ausnahmestellung.

Hier sind im Dienstleistungssektor 60% und mehr der Erwerbstätigen beschäftigt. Land- und Forstwirtschaft spielen im Vergleich der Sektoren ebenfalls eine untergeordnete Rolle.

Anteil Erwerbstätige in 2009	Gemeinde		Landkreis	Oberpfalz	Bayern
	Wackersdorf				
Land- und Forstwirtschaft	0	0,1%	3,4%	2,7%	2,0%
Produzierendes Gewerbe	3501	65,0%	37,1%	33,6%	27,7%
Dienstleistungsbereich	1886	35,0%	59,5%	63,7%	70,3%

Weitere wichtige Standort- und Lagevorteile der Gemeinde Wackersdorf sind:

- die Lagegunst zu den regionalen und überregionalen Verkehrswegen, den bayernweiten Entwicklungsachsen, am Schnittpunkt der Bundesautobahn BAB93 und Bundesstraße B85 zur Landesgrenze bei Furth i. Wald,

- die Nähe zu den großen Verdichtungsräumen Regensburg / Nürnberg / Fürth / Erlangen sowie den Wirtschaftsräumen in Osteuropa,
- der „BMW Innovationspark Wackersdorf“ als Standort der Fahrzeugindustrie mit Zulieferbetrieben mit künftigen Entwicklungsabsichten,
- das interkommunale Gewerbegebiet nahe der BAB 93.

Strategisch sollte die zukünftige Entwicklung der Industriegemeinde Wackerdorf auf den bestehenden Betrieben aufbauen, diese stabilisieren und weiterentwickeln, dabei auch der sich vollziehenden Tertiärisierung durch den Ausbau des Dienstleistungssektors Rechnung tragen.

In diesem Zusammenhang ist die Verbesserung der traditionell einseitigen Branchenstruktur, damit der Abhängigkeit von wenigen Branchen, zu einer mehr diversifizierten Betriebsstruktur bedeutsam.

Fremdenverkehr und Handel sollen in Nahbereichsentfernung verbessert werden und damit auch zur Stärkung des nicht gedeckten tertiären Bereiches beitragen.

Hierbei ist die Vernetzung der produzierenden- und Dienstleistungsunternehmen untereinander, mit dem Ziel umfassender Angebote, wichtige Voraussetzung für den Erhalt (Kompensation unterschiedlicher Entwicklung der Betriebe) aber auch für die Erhöhung der Wertschöpfung im Gemeindegebiet.

4.3.2 Erwerbstätigkeit

Die Entwicklung der Erwerbstätigkeit im Kleinzentrum Wackersdorf verdeutlicht seine Ausnahmestellung als Wirtschafts- und Arbeitsstandort.

Die Gemeinde verfügt über weit mehr sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze als sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner und verzeichnet dadurch eine hohe Arbeitsplatzrentabilität.

Im Wesentlichen folgt die Erwerbstätigenentwicklung der wirtschaftlichen- mit Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde und steigt auf vergleichsweise hohem Niveau von 5.609 Erwerbstätigen weiter (Erwerbsquote um 100% bezogen auf die Gesamteinwohnerzahl).

Entwicklung der Erwerbstätigkeit am Arbeitsort
Gemeinde Wackersdorf

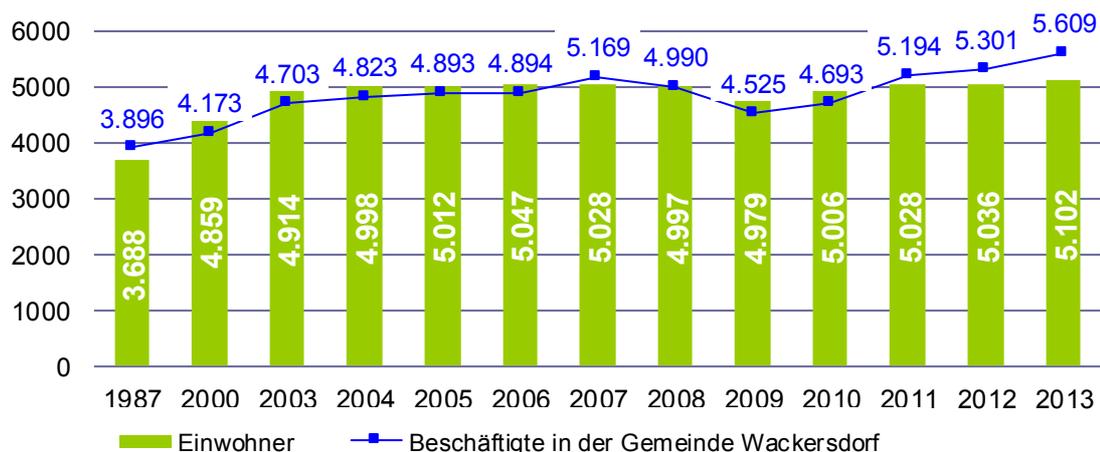


Diagramm 13: Einwohner und Erwerbstätige in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Statistik kommunal 2014

In den letzten Jahren zeigt sich die Erwerbsquote der am Wohnort gemeldeten Beschäftigten (Basis Einwohnerzahl) mit fast 40% konstant. Das bedeutet, dass sich die Schwankungen bei der Anzahl der Arbeitsplätze (aus dem Verhalten der belegschaftsstarke Betriebe) im Wesentlichen auf die Zahl der einpendelnden Beschäftigten auswirken.

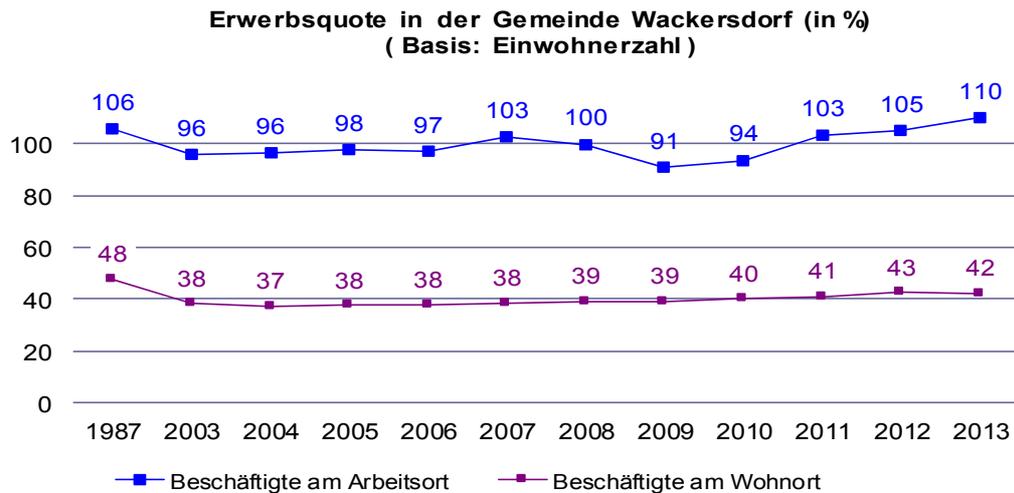


Diagramm 14: Erwerbsquote in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Statistik kommunal 2014

Der Anteil der weiblich Beschäftigten an den Beschäftigten am Arbeitsort hat sich von 22% auf knapp 24% in 2008 lediglich leicht erhöht.
Um auch die Frauen zukünftig besser in den Arbeitsmarkt einzubinden sollte die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze vornehmlich im tertiären Sektor in den Bereichen Dienstleistungen, Handel und Soziales (Angestellte) forciert und die Standortqualität für Familien in der Gemeinde weiter verbessert werden.

4.3.3 Pendler

Nach den positiven wirtschaftlichen Entwicklungen der 80-ziger und 90-ziger Jahre stellen sich die Pendlerbewegungen verhältnismäßig konstant dar, mit wieder Anstieg über die letzten Jahre.

Der leichte Abschwung 2009 sowie anschließende Anstieg bis 2014 bei den Einpendlern bewegen sich in der Größenordnung der Arbeitsplatzentwicklung in der Gemeinde.

In der Gemeinde Wackersdorf haben nur ca. 25% der beschäftigten Einwohner auch ihre Arbeitsstelle am Wohnort, während 75% auspendeln. Zielorte sind überwiegend die Stadt Schwandorf, zunehmend Regensburg sowie umliegende Gemeinden.

Der Anteil der Fernpendler ist gering und lässt mit dem leicht negativen Wanderungssaldo darauf schließen, dass dieser Teil eher abwandert als pendelt.

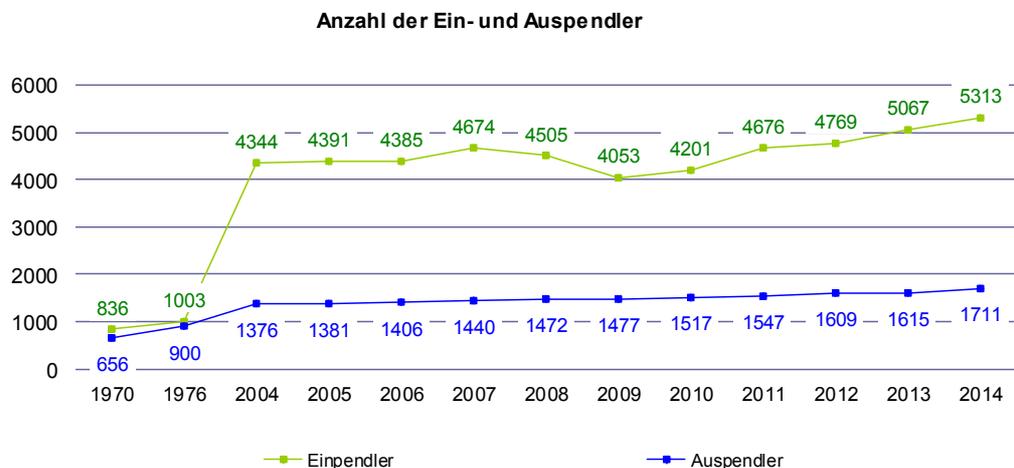


Diagramm 15: Ein- und Auspendler
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2014

Vergleicht man die absoluten Zahlen so zeigt sich ein deutlich positives Pendlersaldo. Es wohnen also deutlich weniger Personen in der Gemeinde die außerhalb arbeiten, als Personen die die Gemeinde als Arbeitsort von außerhalb aufsuchen.

Die Entwicklung legt klar, dass die Gemeinde hauptsächlich als Arbeitsort gewählt wird, wenngleich damit für Pendler auch die Fahrt von außerhalb zum Arbeitsplatz verbunden ist.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund steigender Mobilitätskosten steckt hier Potential für die Gemeinde Wackersdorf aus diesem Personenkreis Neubürger zu gewinnen.

4.3.4 Fremdenverkehr

Im Umfeld der Wackersdorfer Seenlandschaften gewinnen die Tourismus- und Freizeitbranchen mit ihren vielfältigen Erholungs-, Freizeit- und Sportangeboten an Bedeutung.

Während bis 2005 noch um 1.000 Gästeankünfte und um 3.000 Gästeübernachtungen gemeldet waren, sind es ab 2006 schon um 9.000 Ankünfte und 25.000 Übernachtungen, die im Wesentlichen gehalten und in 2014 wieder ansteigen.

Die sprunghaften Erhöhungen von 2005 auf 2006 gründen auch auf der Tatsache, dass ab dem Jahr 2006 Campingplätze und Privatquartiere in die Statistik mit eingerechnet wurden, ab 2014 scheint sich der Rückgang der Reisen in traditionelle Urlaubsländer auszuwirken.

Da insgesamt im Zeitraum von 2006 bis 2014 die Beherbergungsbetriebe (mit neun und mehr Betten) und die Gästebettenzahlen (um 60- 66 Betten) weitestgehend gleich blieben, sind die Zuwächse dem zunehmenden Erholungstourismus am Murner- und Brückelsee zuzurechnen. Hier insbesondere den Campingplätzen, Ferienhäusern und Ferienwohnungen.

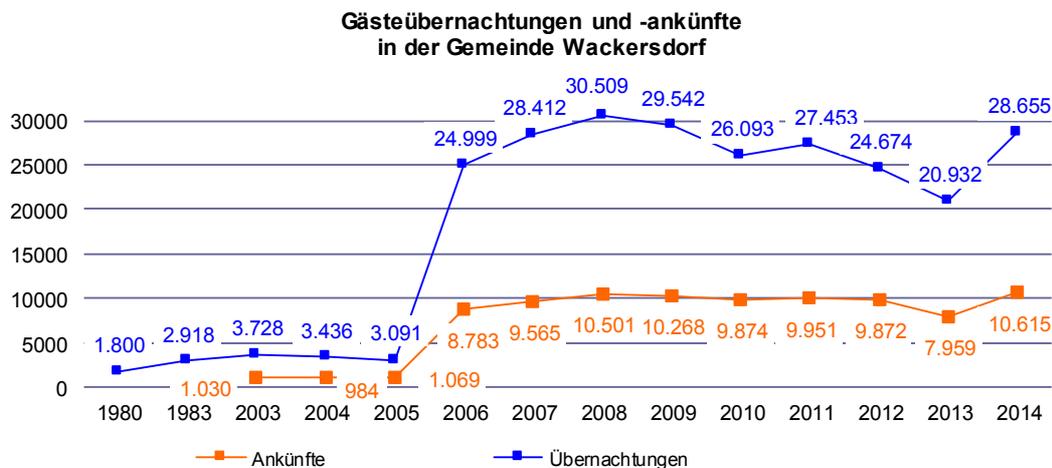


Diagramm 16: Fremdenverkehr in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Statistik kommunal 2014

Mit der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste von 2,7 Tagen liegt die Gemeinde leicht unter Oberpfalz- und Landesschnitt. Die gemeindlichen Angebote scheinen damit für Kurz- und Wochenendurlauber besonders attraktiv zu sein.

Für die gemeldeten Beherbergungsbetriebe entwickelt sich die durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten um ca. 40% (ab 2007) auf ca. 47% in 2014 rentabel.

Insgesamt ist die bauliche Entwicklung der Erholungslandschaften schon weit fortgeschritten.

Weitere Potentiale für die gemeindliche Entwicklung (tertiärer Sektor) sind künftig darauf ausgerichtet, Naherholung und Tourismus weiter zu verbessern und regional zunehmend besser aufzustellen.

Auch gemeindeübergreifende Zusammenarbeit (Interkommunal, ggf. auch intraregional) soll stärker in den Planungsfokus rücken, mit dem Ziel weitreichenderer Handlungsmöglichkeiten sowie der Bündelung von Kapazitäten.

4.4 Siedlung

4.4.1 Historische Entwicklung

Die Angaben sind der ausgezeichneten Gemeindechronik „Wackersdorf – das Werden einer modernen Industriegemeinde“ (herausgegeben 1974) entnommen:

- 11. bis 12. Jh. Entstehung der Ansiedlung Wackersdorf
- 1224 „Weiherndorf“ ist bereits Pfarrsitz und dem Gericht Vilshofen abgabepflichtig
- um 1300 der jetzige Ortsteil Alberndorf gehört zum Pflegeamt Schwandorf
- um 1400 die Kirche St. Stephan wird gebaut (umgebaut)
- 1610 Schule in Wackersdorf erwähnt
- 1636 Wackersdorf kommt zum Pflegeamt Schwandorf
- 1618 – 1648 Dreißigjähriger Krieg, Truppendurchzüge, Verwüstung, Plünderungen
- 1696 Baron von Fronberg lässt bei Grafenried nach Eisenerz graben
- 1735 Restaurierung und Verlängerung der Pfarrkirche
- 1767 – 1776 Feuerbrünste
- 1784 schmelzwürdiges Eisenerz gefunden
- 1800 Schneider Schuster stößt beim Brunnengraben in Wdf. auf Braunkohle
- 1803 Beginn des Braunkohleabbaus, zunächst unterpfalz-neuburgischer Landesdirektion
- ab 1807 als staatl. Betrieb unter Aufsicht des königl. Bayer. Bergamtes
- 1845 nach Dahinsiechen des staatl. Betriebs Einstellung des Braunkohleabbaus
- 1861 Eröffnung der Eisenbahnstrecke Schwandorf – Furth – Pilsen
- 1862 Wackersdorf kommt mit 18 weiteren Gemeinden zum Land-, später Amtsgericht Schwandorf
- 1888 Gemeinde zählt 46 Bürger
- 1900 die Gemeinde Wackersdorf zählt 1336 Einwohner in 3 Ortsteilen
- 1905 Braunkohlebergwerk Wackersdorf eröffnet
- 1908 Arbeitersiedlung mit 34 WE und Konsumvereinshaus entsteht
- 1908 -1909 Gemeinde errichtet zentrale Wasserversorgungsanlage
- seit 1917 Neubauverbot in Wackersdorf
- 1920 - 1921 Entstehen der Siedlung Wackersdorf West
- 1935 – 1936 zur Behebung der Wohnungsnot 10 Siedlungshäuser in Wdf. - West errichtet



Abb. 8: „Alt“ Wackersdorf – 1950

Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ 2009



Abb. 9: Kirche und Schulhaus 1914 Pfarrhof in Alt-Wackersdorf Mesnerhaus und altes Schulhaus
Quelle: Chronik Wackersdorf „Das Werden einer modernen Industriegemeinde“ – 1974

- 13.10.1948 Entscheidung über die Umsiedlung von Wackersdorf
- 1950 – 1953 Neubau der wichtigsten öffentlichen Gebäude und Einrichtungen in Neu – Wackersdorf, ca. 2 km nördlich des alten Ortes

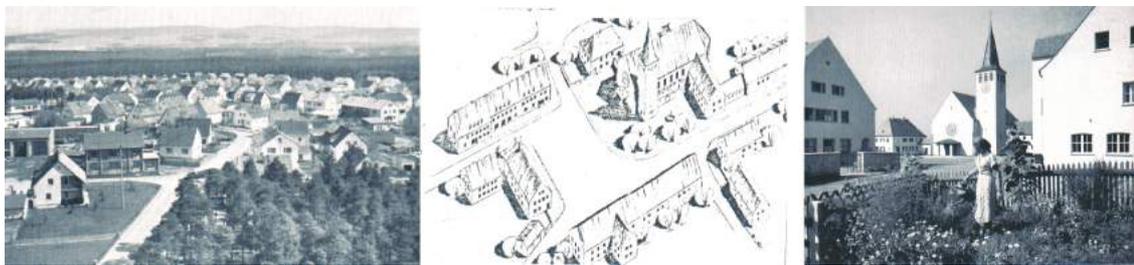


Abb. 10: Wackersdorf Siedlung 1972 Marktplatz- Wackersdorf Pfarrkirche und Pfarrhaus
Quelle: Chronik Wackersdorf „Das Werden einer modernen Industriegemeinde“ – 1974

- 1963 das neue Kohleabbaugebiet „Rauberweiherhaus“ wird in Betrieb genommen
- 1964 Brikettfabrik wird stillgelegt
- 1972 Eingemeindungsvertrag mit Alberndorf unterzeichnet
- 1978 Eingliederung der Ortsteile Rauberweiherhaus und Meldau in die Gemeinde Wackersdorf



Abb. 11: Ortsteile Alberndorf 2016 Rauberweiherhaus 2016 Meldau 2005
Quelle: Nürnberger Luftbild 2016 - Bilddaten Wackersdorf 2005

- Nov. 1982 Ende des Braunkohleabbaus in Wackersdorf

Die folgenden Angaben sind überwiegend der Gemeindechronik „Wackersdorf im Wandel der Zeit“ (herausgegeben 2009) entnommen:

- 11.12.1985 Beginn der Rodungsarbeiten für den Bau der Wiederaufbereitungsanlage von abgebrannten Kernbrennstoffen in Wackersdorf
- 31.05.1989 die DWK vollzieht den Baustopp in Wackersdorf – damit die Einstellung des Projektes WAA
- 1989 – 1991 Umwidmung des ehemaligen WAA-Geländes in das Industriegebiet „Westlicher Taxöldener Forst I“ mit anschließender Erweiterung „Westlicher Taxöldener Forst II“



Abb. 12: ehemaliges WAA – Gelände 1988 Industriegerbiet „WTF I“ und „WTF II“ 2016
Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ – Nürnberger Luftbild 2016

- Juli 1989 Zusage von BMW zur Ansiedlung in Wackersdorf und nachfolgend weiterer ausgewählter Gewerbebetriebe
- Sept. 1990 BMW Produktionsbeginn Karosseriefertigung
- Dez. 1994 Geburt des „BMW Industriepark“ zur engen Verflechtung von BMW mit Zulieferfirmen am Standort Wackersdorf
- Juli 1998 Erweiterung des „BMW Industriepark“ und Umbenennung in „Innovationspark Wackersdorf“
- 1989 / 1990 Erweiterung der zentralen Wasserversorgung mit den Tiefbrunnen IV und V in der Ortschaft Taxöldern
- 16.11. 1990 Einweihung der neu erbauten Dreifachturn- und Mehrzweckhalle (1.200 m² Hallenfläche) in Wackersdorf
- 1991 / 1992 Bau der Rohwasserleitung zur Trinkwasserversorgung der Gemeinde
- 1992 - 2002 Ausweisung der neuen Wackersdorfer Wohngebiete Dreieichenseugen, Dürrnschlag I und II, An der Fabrikstraße sowie Wackersdorf Süd
- 1985 – 2003 Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Ortsteilen Heselbach, Rauberweiherhaus, Alberndorf, Grafenricht und Meldau
- 1992 – 2010 Neuausweisung gewerblicher Bauflächen in Wackersdorf, Heselbach und Alberndorf
- 1996 Ausweisung der Sonderbauflächen für Erholung „Murner See“ mit vielfältigen Camping-, Ferien-, Sport- und Freizeitnutzungen
- 1993 Bau des Hochbehälter Grafenricht, Erweiterung der Trinkwasseraufbereitungsanlage am Glockenbrunnen, zentrale Steuerung am Bauhof
- 1.02.1997 Inbetriebnahme der gemeinsamen Verbandskläranlage für die Gemeinde Wackersdorf und der Stadt Schwandorf
- 1997 Gründung des Zweckverband „Oberpfälzer Seenland“ für die Naherholungs- und touristische Nutzung der Seen des ehemaligen Braunkohlentagebaus



Abb. 13: Oberpfälzer Seenland - Ansichten
Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ - 2009

2002 850 – jähriges Bestehen der Gemeinde Wackersdorf



Abb. 14: Im Neuen Ort

Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ - 2009

Mai 2001	Umbau des Freizeitbades Wackersdorf – Einweihung des Panoramabades
1990 / 2003	Einweihung der Feuerwehrgereätehäuser in Wackersdorf und im Ortsteil Rauberweiherhaus
1991 – 1992	Sanierung des „Regenbogen – Kindergarten“
1997	Einweihung des Heimat und Industriemuseum – Lehrpfad, freigegeben 2002
2004	Neubau des Kindergarten „Villa Kunterbunt“ im Ortsteil Heselbach
Okt. 2004	Gründung des Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ für die Erschließung und die Verwaltung des vorgesehenen interkommunalen Gewerbegebietes, zusammen mit der Gemeinde Steinberg am See und der Stadt Schwandorf
2004 – 2009	Neubau und Sanierung der Grund- und Mittelschule Wackersdorf
2010	Fertigstellung des zweibahnigen Ausbau der Bundesstraße B85 zwischen dem Hauptort Wackersdorf und dem Ortsteil Alberndorf bis zur Anschlussstelle Industriestraße
2012	Einweihung Kinderkrippe Wackersdorf
2013	Neubau Erlebnispark „Wasser – Fisch – Natur“
2013	Erster Schuljahrgang der Wirtschaftsschule in Wackersdorf
2014	Einweihung Kinderkrippe Heselbach
2014 - 2016	Ausbau Innerortsstraßen in Wackersdorf und Heselbach
2016	Mehrgenerationenhaus
2016	Verbesserung Verkehrsanschluss der Industriegebiete und Innovationspark

4.4.2 Siedlungsentwicklung

Das alte Dorf Wackersdorf hatte eine lange und seit dem Eisenbahnbau im vergangenen Jahrhundert steile Entwicklung hinter sich, als es ab etwa 1920 in Einzelbauten und in den Jahren 1950 bis 1953 in seiner Gesamtheit umgesiedelt wurde.

Die Ortsteile der heutigen Gemeinde haben sich bezüglich ihrer Struktur und Funktion sehr unterschiedlich entwickelt.

Bestand an Wohngebäuden in den Ortsteilen:

	1691	1900 WG	1961 WG	1968	1979	2009	2016 WG
Alberndorf	11 H	17	28	-	41	70	70
Grafenricht	10	17	17	19	21	64	70
Heselbach	4	19	43	120	143	225	267
Irlach	9	12	14	-	23	34	42
Imstetten	3	3	3	-	3	4	4
Meldau und Mappenberg	k.A.	k.A.	k.A.	-	80	54	47
Rauberweiherhaus	k.A.	k.A.	15	-	14	92	88
Wackersdorf	16	136	437	531	615	845	1253
Gesamt	53	204	560	649	887	1388	1841

Siedlungsflächenbestand

Entwicklung der Siedlungsflächen in den Ortsteilen (Stand 1980 und 2010):

	Gebäude- und Freifläche Wohnen (ha)	Gebäude- und Freifläche Wohnen (ha)
	1980	2010
Alberndorf	4,5	7,3
Grafenricht	4,5	10,8
Heselbach	15,2	27,1
Irlach	3,3	3,7
Imstetten	-	-
Meldau	4,0	5,9
Mappenberg	-	-
Rauberweiherhaus	2,0	8,3
Wackersdorf	76,5	103,7
Gesamt	110,0	166,8

4.4.3 Wohngebäude- und Wohnungsbestand

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Dabei muss eine Wohnung die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen und grundsätzlich über einen eigenen abschließbaren Zugang, sowie Wasserversorgung, Abguss und Toilette, verfügen. Als Räume werden alle Wohn- und Schlafräume mit mindestens 6 m², sowie alle Küchen, in die Fortschreibung einbezogen.

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in der Gemeinde (ohne Wohnheime) entwickelt sich seit 1961 wie folgt:

Jahr	1961	1979	1990	1995	2000	2006	2008	2011	2013
Zahl der Wohngebäude	560	887	998	1060	1206	1330	1360	1453	1472
Zahl der Wohnungen	1069	1530	1503	1636	1938	2155	2196	2324	2344
Wohnungen pro Wohngebäude	1,9	1,7	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	-	-	97	98	99	99,5	100	104,1	104,5
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	-	-	5,0	5,0	5,0		4,9	5,1	5,1

Der Wohnungsbau der Gemeinde verzeichnet bis heute kontinuierliches Wachstum, wobei die Zunahme der Wohngebäude ab 1990 mit ca. 47% geringer ausfällt als die der Wohnungen mit ca. 56% im gleichen Zeitraum. Dementsprechend hat sich die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude vom zwischenzeitlichen Tiefstand 1990 – 1995 bis heute wesentlich erhöht.

Das deutet darauf hin, dass neben dem Wohnungsneubau auch neue Wohnflächen im Bestandausbau geschaffen wurden und zunehmend auch Mehrgenerationen wieder unter einem Dach wohnen und untervermietet wird.

Von 1990 bis heute hat sich die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude insgesamt jedoch um ca. 16% verringert bei gleichzeitiger Wohnflächenerhöhung um 8% je Wohnung.

Mit ca. 104,5 m² durchschnittlicher Wohnfläche je Wohnung im Jahr 2013 liegt die Gemeinde über dem bayernweiten Schnitt.

Gebietsstrukturell bedingt machen die Ein- und Zweifamilienhäuser in der Gemeinde mit über 90% den überwiegenden Teil der Wohngebäude aus. Dabei wird nach wie vor das Wohnen im Einfamilienhaus, mit bis 63% Anteil, bevorzugt.

4.4.4 Belegungsdichte

Die Belegungsdichte gibt die durchschnittlich in einer Wohnung lebende Personenzahl an.

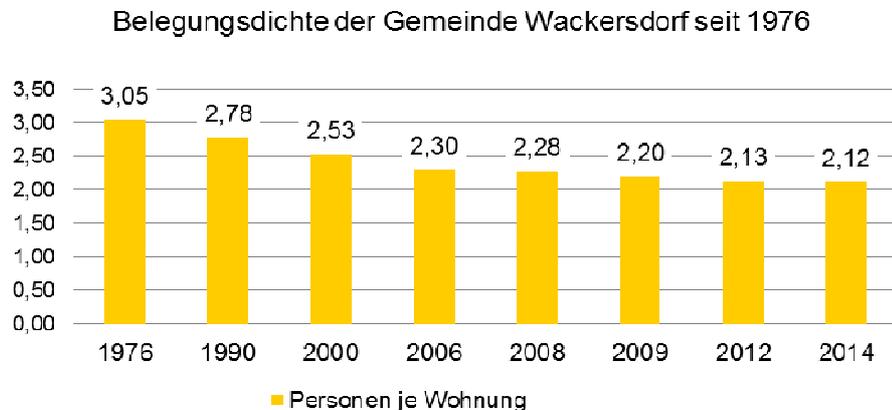


Diagramm 17: Entwicklung der Belegungsdichte in der Gemeinde Wackersdorf
Quelle: Bayer Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung - Statistik kommunal 2014

Durch die forcierte Bautätigkeit nach 1976 verbesserte sich die Wohnungsversorgung und die Belegungsdichte sank bis heute kontinuierlich.

Noch 1976 war die mittlere Wohnungsbelegung (2,45 Pers/ Wohnung) kleiner als die mittlere Haushaltgröße (3,05 Pers/ HH), dass auf theoretischen Leerstand von Wohnungen deutet.

Der durch die Einwohnerzunahmen Ende der 80-ziger und 90-ziger Jahre initiierte Wohnungsbedarf wird zunehmend über den kontinuierlichem Wohnungsbau in der Gemeinde aufgefangen.

Von 2005 bis 2008 wurden beispielsweise durchschnittlich 17 Wohngebäude pro Jahr mit insgesamt mehr als 84 Wohnungen fertig gestellt.

Die Gemeinde Wackersdorf hat die Anzahl der Haushalte für 2010 selbst festgestellt und mit 2.616 Haushalten benannt. Die durchschnittliche Haushaltgröße lag 2010 somit bei ca. 1,9 Personen je Haushalt und die Belegungsdichte je Wohnung lag 2009 bei 2,2 Personen.

2014 lag die durchschnittliche Belegungsdichte bei 2,12 Personen je Wohnung.

Die höhere Belegungsdichte lässt rein rechnerisch Rückschlüsse auf etwaige Nutzung von Wohnungen durch mehrere Haushalte und damit zukünftig auf weiteren Wohnungsbedarf zu.

Auch zukünftig wird der Anteil der Familien weiter abnehmend erwartet, der Anteil Singles und Zwei- Personen- Haushalte wird zunehmen. Ebenso der Anteil der älteren Einwohner. Die durchschnittliche Haushaltgröße wird sich dadurch weiter verringern, der Anteil der kleinen Haushalte steigt, die der großen Haushalte sinkt.

Dabei wird der Zuwachs an kleinen Haushalten nur zum Teil zur Neunachfrage nach kleineren Wohnungen führen. Die steigende Wohnflächennachfrage pro Kopf resultiert auch aus dem Verbleiben der älteren Menschen in den angestammten großen Familienwohnungen.

Überschlägig betrachtet sollte das Wohnungsdefizit der Gemeinde Wackersdorf erst als überwunden gelten, wenn zukünftig jedem Haushalt rein rechnerisch eine Wohnung zur Verfügung steht.

4.4.5 Denkmalschutz

Denkmäler sind gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen,

künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Bodendenkmäler sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.

Baudenkmäler / Bodendenkmäler

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über Bau- und Bodendenkmäler mit Eintragung in der Bayerischen Denkmalliste.

Zusammenstellung der Bau-/ Bodendenkmäler – im Anhang, siehe Anlage A4 „Denkmalliste“. Die Bau- und Bodendenkmäler sind nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung eingeschrieben.

Zu beachten ist, dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Bay. DSchG bedürfen.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 Bay. DSchG meldepflichtig.

4.4.6 Bodenschutz

Die Bodenschutzbehörde teilt im Rahmen der Beteiligung mit, dass im Altlastenkataster der Gemeinde Wackersdorf Altlasten(verdachts)flächen erfasst sind (siehe Anhang, Anlage A3 „Altlastenkataster“.

Altlastverdächtige Flächen sind Ablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs.6 BBodSchG).

Der Umgang mit Altlasten(verdachts)flächen im Flächennutzungsplanverfahren wird im „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, der Fachkommission Städtebau, erörtert.

Nach 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden belastet sind.

In enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sind im Bereich des Flächennutzungsplanes folgende Altlastverdachtsflächen eingetragen:

- VFL1: 199/1 Schießplatz (~~St. Hubertus Wackersdorf~~),
- VFL2: 158/13 Eigenverbrauchstankstelle (nicht mehr in Betrieb),
- VFL3: 135/4 genehmigter Tankstellenrückbau,
- VFL4: 647 Altablagerung Irlacher Hochhalde,
- VFL5: 199/6 Altablagerung Westfeld,
- VFL6: 199/3, 199/4, 199/13, 199/16 Altstandort „BBI Wackersdorf“,
- VFL 7: 199 „Pfaffenweiher Bunker“

und in der Planzeichnung zum FNP durch Planzeichen (PlanzV 81) gekennzeichnet.

Deponie Westfeld:

Die in 1984 durch die Regierung der Oberpfalz planfestgestellte Deponie für Rückstände aus der Entaschung und Rauchgasentschwefelung aus dem KW Schandorf (rückgebaut in 2006) der Bayernwerk AG steht heute als Deponiefläche nicht mehr zur Verfügung.

Dieser Bereich der planfestgestellten Altdeponie, der „sogenannten Deponie Westfeld“, südlich von Wackersdorf, wird derzeit abschnittsweise rekultiviert und damit als Bergbaufolgelandschaft auf die zukünftige Nutzung vorbereitet. Erreicht werden soll ein qualitativ guter Zustand, der eine künftige Entwicklung möglich macht.

Die „sogenannte Deponie Westfeld“ wurde nachrichtlich im FNP vermerkt.

4.4.7 Bestehende Bauleitplanung

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Außerdem gibt es folgende verbindliche Bebauungspläne (§30 BauGB):

Bezeichnung	Satzung	in Kraft getreten
Wackersdorf		
	„Am Sportplatz	10.05.1963
	„Am Kinderheim“	22.10.1964
	„An der Friedhofstraße“	09.02.1972
WA / MI	„Am Holzplatz“	21.01.1976 23.09.1976
WA	„Am Hang“	in 1962
WA	„Dürnschlag I“	07.09.1994 13.02.1995
WA	„Dürnschlag II“	23.09.1998 16.11.1998
WA	„Dreieichenseugen“	10.10.1990 17.10.1990
MI	„An der Eichenstraße“	12.10.2005 02.12.2005
	„An der Eichenstraße“ – Änd. – NR. 1	25.05.2016 24.06.2016
GE / WA	„An der Fabrikstraße“	05.12.1996 19.09.1997
WA	„Wackersdorf Süd“	18.09.2002 20.11.2002
	„Wackersdorf Süd“ – Änd. – NR. 4	09.12.2015 18.08.2015
Ortsteil Heselbach		
WA	„Heselbach West“	17.12.19984 20.07.1985
GE / MI	„Franz-Schubert-Straße“	13.07.1998 01.10.1998
WA	„Bodenwöhler Straße“ (Außenbereichssatzung)	13.07.1998 01.10.1998
GE / MI	„Franz-Schubert-Straße“	30.06.1992 30.07.1993
WA	„Heselbach Nord“	27.06.2002 19.08.2002
	„Heselbach Nord“ – Änderung NR. 1	19.05.2009 10.07.2009
	„Heselbach Nord“ – Änderung NR. 2	14.04.2010 16.04.2010
	„Heselbach Nord“ – Änderung NR. 5	06.04.2014 19.09.2014
Ortsteil Alberndorf		
MI	„Alberndorf West“	25.05.1994 06.10.1994
GE	„Gewerbepark Wackersdorf“	19.10.1994 12.01.1994
	„Gewerbepark Wackersdorf“ – Änd.- NR. 4	09.12.2015 28.01.2016
GEeE	„Tank- und Waschcenter Wackersdorf“	23.06.2010 30.06.2010

Ortsteil Grafenricht			
WS	„Grafenricht“	05.06.1996	05.09.1996
WA	„Grafenricht Süd“ (Einbeziehungssatzung)	04.02.2002	13.01.2002
Ortsteil Meldau			
WA	„Meldau“	03.08.1998	23.06.1998
	Änderung NR.1 „Meldau“	23.01.2007	12.12.2007
Ortsteil Rauberweiherhaus			
SO	Oberpfälzer Seenplatte „Murner See“		
	Änd. – NR.1 SO „Ferienhausgebiet m.E.“	22.07.1998	04.01.1998
	Änd. – NR.1 WA „Rauberweiherhaus“	22.07.1998	04.01.1998
	Änd. – NR.2 SO „Dammgebiet, Wassersportverein, Segelclub“	12.01.2000	20.01.2000
	Änd. – NR.3 SO „Stützpunktfläche“	10.01.2007	08.02.2007
	Änd. – NR.4 SO „Sport- und Freizeitnutzung, Minigolf, Camping“	06.07.2005	15.07.2005
	Änd. – NR.5 SO „Ferienhausgebiet m.E.“	01.06.2005	15.06.2005
	Änd. – NR.6 SO „Ferienhausgebiet m.E.“ Parzellen 8 und 8a	23.11.2005	30.11.2005
	Änd. – NR.7 SO „Strandhäuser m.E.“	30.01.2008	08.02.2008
	Änd. – NR.8 SO „Strandhäuser m.E.“ Erschließungsstraße zum Damm	25.03.2009	31.03.2009
	Änd. – NR. SO „Parken am Murner See“	25.04.2007	12.07.2007
	Änd. – NR. 3.1 „Wohnen - Ferien am Murner See“	25.07.2007	07.08.2007
	Änd. – NR. 3.2 „Wohnen - Ferien am Murner See“ – Textliche Klarstellung	03.12.2008	23.12.2008
	Änd. – NR. 3.3 „Wohnen - Ferien am Murner See“ – Textliche Klarstellung	27.01.2009	10.02.2009
	Änd. – NR. 3.4 „Raubermühle“	21.05.2014	22.05.2014
Westlicher Taxöldener Forst			
GI	„Westlicher Taxöldener Forst I“	04.04.1980	09.07.1990
GE	„Westlicher Taxöldener Forst II“	04.11.1992	25.03.1993
	„Westlicher Taxöldener Forst II“ Änderung – NR. 2	11.12.2013	23.12.2013

5 PLANUNG

Für die Gemeinde Wackersdorf sind im Folgenden Planungsvorgaben und Ziele für die zukünftige Entwicklung zusammengestellt.

Die Planung geht vorrangig von dem Ziel aus, die Standortvorteile und Stärken der Gemeinde Wackersdorf als gewachsene, aufstrebende Industriegemeinde mit zunehmender Dienstleistungsfunktion im Bereich Fremdenverkehr und Tourismus, besonders auch durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Mittelzentrum Schwandorf sowie nahe der Entwicklungsräume Regensburg, der Metropolregion Nürnberg und den Wirtschaftsräumen in Osteuropa, auszubauen und zu verbessern.

Zugleich ist die Entwicklung darauf ausgerichtet, die Mittelpunktsfunktionen und Aufgaben der Gemeinde als Kleinzentrum zu sichern und weiter zu stärken.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt die Umsetzung über die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung.

5.1 Allgemeine Planungsvorgaben

Die Gemeinde Wackersdorf liegt im Gebiet ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, für eine Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation und Umweltbedingungen und für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschaffen werden.

Dazu sind die Erwerbsmöglichkeiten für die Bevölkerung, die Wohnfunktion- und Wohnverhältnisse, die verkehrliche und technische Infrastruktur sowie den Natur- und Umweltschutz zu erhalten und zu verbessern (Regionalplan All 1.1).

Die Gemeinde Wackersdorf ist als Kleinzentrum eingestuft und nimmt als zentraler Ort der Grundversorgung - des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens, Mittelpunktsfunktion wahr. Diese soll zusammen mit den überörtlichen Funktionen gesichert und weiterentwickelt werden (Regionalplan All 2.3).

Weiter gestärkt werden soll die flächendeckende wohnortnahe Deckung des Grundbedarfs in den Bereichen Versorgung, Arbeit und Dienstleistungen.

Besonders soll die Stärkung der Einzelhandelsstrukturen angestrebt werden.

Die Grundversorgung soll durch einen Gebietsarzt in Wackersdorf ausgebaut werden (Regionalplan All 2.5).

5.2 Konkrete Planungsvorgaben

Der Regionalplan trifft folgende Zielaussagen mit konkretem räumlichem und inhaltlichem Bezug für die Gemeinde Wackersdorf die besonders angestrebt werden sollen (All 1-4):

- die die Steigerung der Standortgunst für alte und neue Betriebe, durch Anbindung an – und Vernetzung mit Fernverkehrsnetzen,
- der Aufbau neuartiger Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen,
- die Stabilisierung der Sozialstruktur mit dem Ziel positiver Wanderungssalden,
- die natürlichen Lebensgrundlagen und das kulturelle Erbe zu bewahren,
- die Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe, Ausbau der dezentral verteilten Arbeitsplatzschwerpunkte,
- die Erschließung eines neuen Gewerbestandortes im Schnittpunkt der Autobahn A93 mit der Bundesstraße B85, unter Voraussetzung einer engen Kooperation mit dem Mittelzentrum Schwandorf ,
- der weitere Ausbau des Tourismus, vor allem im Bereich Oberpfälzer Seenlandschaft,

- die Zusammenarbeit im Kooperationsraum Schwandorf, Wackersdorf, Steinberg am See, insbesondere mit Schwerpunkten Siedlungswesen (Gewerbe) und Tourismus (All 2.3, 4.2).

Der Regionalplan enthält für die künftige Entwicklung der Gemeinde Wackersdorf weiter folgende fachliche Ziele (Teil B):

BI Natur und Landschaft

Es soll darauf hingewirkt werden, dass die naturnahen Landschaftsbestandteile gesichert werden, durch Rekultivierung und Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation der Tagebauseen im ehemaligen Grubenfeld Rauberweiher und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände.

Der Lindensee mit umgebenden Landschaftsteilen soll zu einer ökologisch wertvollen Ausgleichsfläche entwickelt werden.

Im Bereich des Nordsaumes von Murnersee und Brückelsee, des Ausedamms und des Südsaums von Ausee und Lindensee soll eine netzartige Struktur von Biotopen entwickelt werden.

Der Knappensee im ehemaligen Grubenfeld Wackersdorf soll als Landschaftssee erhalten bleiben. Auf eine schwerpunktmäßige Verwendung als ökologische Ausgleichsfläche soll hingewirkt werden.

Das nordöstliche Gemeindegebiet (Murner See, Brückelsee, Industriegebiete WTF und Nord) sowie die Bereiche südlich und östlich um Meldau sind als landschaftliches Vorbehaltsgebiet (36) „Bodenwöhrer Senke mit Schwarzenfelder Weihergebiet“ ausgewiesen. Zusammen mit der Sicherung der landschaftlichen Freiräume soll die landschaftsbezogene Erholung erhalten und entwickelt werden.

BII Siedlungswesen

Um die Bevölkerung an das Gemeindegebiet zu binden soll die geordnete Siedlungsentwicklung nachhaltig gestärkt werden.

Dabei soll sich die Siedlungstätigkeit auf Bereiche konzentrieren, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- sowie Folgeeinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden und die Aufgaben als attraktive Wohngebiete gerade für junge Leute und Familien erfüllt werden können.

Die Bebauung soll vor allem an bereits bestehende, entwicklungsfähige Siedlungseinheiten angebunden werden, die entweder Teil eines zentralen Ortes, im Verlauf einer überregionalen Entwicklungsachse oder an leistungsfähigen Verkehrswegen liegen.

Charakteristisch ländliche Siedlungsbereiche sollen funktional erhalten und unter Bewahrung typischer Elemente und Strukturen angemessenen fortentwickelt werden.

Die gewerbliche Siedlungstätigkeit soll ausgewogen erfolgen aber auch eine vielfältige Betriebsgrößen-, Branchen- und Arbeitsplatzstruktur ermöglichen.

Für die Ausweisung und Bebauung größerer Gewerbe- und Industriegebiete sollen auch gemeindeübergreifende Lösungen angestrebt werden.

BIII Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden.

Sie soll der in diesem Wirtschaftsbereich tätigen Bevölkerung angemessene Lebens- und Arbeitsbedingungen bieten und zur Bewahrung und Gestaltung des ländlichen Raumes als Natur-, Lebens- und Kulturraum beitragen.

Auf bäuerliche Agrarstruktur, die zunehmend auf Nebenerwerbsbetrieben aufbaut, soll hingewirkt werden, ebenso auch auf den Erhalt und den weiteren Ausbau der Teichwirtschaft.

BIV Wirtschaft

Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovation und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden.

Die dezentrale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden.

Übergeordnet sollen bestehende Arbeitsplätze gesichert werden, zudem zusätzliche, möglichst wohnortnah, durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere Stärkung ansässiger Betrieb geschaffen werden.

Bestehende Industrie- und Gewerbestandorte entlang der Entwicklungsachsen, wie beispielsweise der Innovationspark Wackersdorf sowie angrenzende Gebiete „GI Nord“ und „WTF II“ sollen nachhaltig gestärkt und weiterentwickelt werden.

Für Neuansiedlungen und zur Erweiterung bestehender Betriebe sind zudem die verkehrsgünstigen Industrie- und Gewerbegebiete zu nutzen und bedarfsgerecht auszubauen.

Durch Stärkung und Verstetigung der Zusammenarbeit mit tschechisch Institutionen und Betrieben soll auf einen grenzüberschreitenden Verflechtungs- und Wirtschaftsraum hingewirkt werden mit dem Ziel die Wachstumspotentiale aus Lagegunst im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen auszubauen und gezielt zu nutzen.

Für die Handwerkswirtschaft sollen Voraussetzungen geschaffen werden, um dem permanenten Strukturwandel sowie insbesondere den gegenwärtigen Herausforderungen durch Digitalisierung und Fachkräftemangel erfolgreich zu begegnen.

Allgemein sollen die Umsetzung notwendiger Modernisierungs- und Anpassungsmaßnahmen, sowie die Fortbildung der Handwerksbetriebe über den weiteren Ausbau von Qualifizierungsmaßnahmenausgebaut, finanziell und organisatorisch unterstützt und gefördert werden.

Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie wirtschaftsnahe Netzwerke sollen verbessert werden, dabei regionsspezifische Kompetenzbereiche berücksichtigen.

Dem Aufbau neuer Informations- und Kommunikationssysteme, wie z. B. lückenlose Bereitstellung zukunftsfähiger und zeitgemäßer Zugang zum Internet, kommt auch für die Verringerung der Standortabhängigkeit weitreichende Bedeutung zu.

Der Fremdenverkehr soll in Nahbereichsentfernung verbessert werden, vordergründig ausgerichtet auf die Erweiterung der Angebotskapazität und die qualitative Leistungssteigerung.

Der gesamte östliche, nord- und südöstliche Bereich des Gemeindegebietes hat sich als weitläufige Seenlandschaft und stark frequentiertes Freizeit- und Erholungsgebiet entwickelt.

Für diese Bereiche des ehemaligen Braunkohlentagebaus soll neben der Weiterentwicklung der Erholungsfunktion auch eine sinnvolle Ordnung und Lenkung der Nutzungen erfolgen.

Es soll darauf hingewirkt werden, dass der Murner- und Brückelsee See für Freizeit und Erholung in ruhiger, naturgebundener Umgebung genutzt wird. Die Erschließung der Seeufer soll auf den südlichen und östlichen Bereich beschränkt bleiben.

Beim Brückelsee ist die touristische Erschließung wegen des geeigneten Uferbereichs und der vorhandenen siedlungs- und verkehrsmäßigen Anbindung an das Industriegebiet Wackersdorf- Nord auf den Bereich südlich des Brückelseedamms zu konzentrieren.

Für den Edlmannsee soll darauf hingewirkt werden, dass er bevorzugt für Angelsport, Fischerei und im Hinblick auf eine langfristige zoologische Belebung der Tagebauseen auch für die Fischereiforschung genutzt werden kann.

Im Bereich um Au- und Lindensee soll sich die touristische Nutzung auf naturverträgliche Aktivitäten, wie z. B.: Wandern auf ausgewiesenen wegen, beschränken.

BVI Bildung und Erziehung

Übergeordnet soll im Landkreis ein Netz leistungsfähiger Kindergärten bedarfsgerecht ausgebaut, sowie eine ausreichende Zahl an Kinderhortplätzen geschaffen werden.

Das Angebot für Jugendliche soll ausgebaut werde, z. B. sollen im Mittelzentrum Schwandorf Jugendfreizeitstätten errichtet werden.

BVIII Gesundheit- und Sozialwesen

Allgemein soll in allen Teilräumen eine gleichmäßig gute, allgemeine ärztliche und zahnärztliche Versorgung sichergestellt werden.

Beim weiteren Ausbau der stationären Altenhilfe soll das Schwergewicht auf die Schaffung von Altenpflegeplätzen gelegt werden.

Sonderfahrdienste für Behinderte sollen so ausgebaut werden, dass in den Landkreisen ein solcher Dienst zur Verfügung steht.

Auf die Schaffung einer sozialpädagogisch betreuten Jugendwohngemeinschaft im Landkreis Schwandorf soll hingewirkt werden.

BIX Verkehr

Die Straßenverbindung OZ Amberg – MZ Schwandorf – GZ Bodenwöhr / Bruck zur Landesgrenze bei Furth i. Wald soll im überörtlichen Straßennetz verbessert werden.

Insbesondere soll die Schienenverbindung nach Tschechien auf den Strecken (Nürnberg) – Sulzbach-Rosenberg – Amberg – Schwandorf / (München – Regensburg) – Schwandorf – (Cham – Furth im Wald – Landesgrenze) mit Knotenpunkt Schwandorf verbessert werden.

Die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr soll insbesondere im östlichen Teil des Landkreises Schwandorf auch unter Nutzung bedarfsgesteuerter Angebotsformen nachhaltig und zügig verbessert werden.

BX Energieversorgung

Der weitere Ausbau der Energieversorgung soll in allen Teilräumen ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen.

Die Energieversorgung soll dazu beitragen, vor allem die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft zu verbessern.

Die Ortsnetze der Gasversorgung sollen weiter auf- und ausgebaut werden.

Für die Nutzung regenerativer Energien und Abwärme aus Kraftwerken und Industriebetrieben ist für das Gebiet der Region Oberpfalz Nord ein regionales Energieversorgungskonzept erstellt worden. Das Kleinzentrum Wackersdorf wurde für eine verstärkte Nutzung von Abwärme aus Kraftwerken nicht in Betracht gezogen.

Für die Nutzung von Windenergie ist für das Gemeindegebiet ein Vorranggebiet ausgewiesen und im aktuell laufenden Anhörungsverfahren zur Änderung des RP Oberpfalz Nord im Kapitel BX „Energieversorgung“ Neuaufstellung Teilabschnitt BX5 „Windenergie“ zur Diskussion gestellt.

Wackersdorf liegt nicht in einem Ausschlussgebiet in dem keine Windkraftanlagen errichtet werden sollen.

BXI Wasserwirtschaft

Der nordöstliche Teil des Gemeindegebietes liegt im großflächigen wasserwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet T 36 „nordöstlich Wackersdorf“.

In den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Wasserversorgung sollen die Grundwasservorkommen gegen Verunreinigungen und Veränderungen geschützt werden.

Im Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung soll der Sicherung von Trinkwasser auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Im Rahmen des Gewässerschutzes und der Abflussregelung soll bei der Errichtung von Fischteichen die Eignung und insbesondere Belastbarkeit der beanspruchten Gewässer berücksichtigt werden.

Für den Hochwasserschutz sind Hochwasserabflussgebiete und Wasserrückhalteräume (Retentionsräume) uneingeschränkt zu erhalten.

Im Gemeindegebiet sind keine Vorranggebiete für Hochwasserschutz (H) festgelegt

XII – Technischer Umweltschutz

Ein weiteres Anwachsen der Lärmbelastung, insbesondere im Verlauf der überregionalen Entwicklungsachsen (Regensburg) – Schwandorf – Weiden i.d.Opf. sowie Amberg – Schwandorf – (Furth i.Wald – Tschechische Republik) soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden, bestehende Belastungen sollen vermindert werden.

Auf eine weitere Verringerung der Belastung mit Luftschadstoffen soll insbesondere auch im Raum Schwandorf hingewirkt werden.

6 FLÄCHENAUSWEISUNG

6.1 Wohnbau- und Mischbauflächen

Die Entwicklung der Gemeinde Wackersdorf war immer durch unzureichende Wohnungspotentiale gekennzeichnet.

Die rasche gewerbliche Entwicklung beginnend mit dem industriellen Braunkohleabbau und der Ansiedlung der Bayerischen Braunkohlen Industrie AG in Wackersdorf über die Umsiedlung von „Alt- Wackersdorf“ nach „Neu- Wackersdorf“ haben den Wohnungsbedarf ausgelöst.

Der sprunghafte Anstieg der Einwohnerzahlen als Folge der steilen wirtschaftlichen Entwicklung Ende der 80-iger Jahre, initiiert durch das Projekt der Wiederaufarbeitungsanlage für abgebrannte Kernbrennstoffe (WAA) in Wackersdorf, seiner Einstellung 1989 verbunden mit der Ansiedlung von BMW mit Zulieferbetrieben sowie weiterer Industriebetriebe, trug auch dazu bei den Bedarf an Wohnungen und damit Bauland weiter hoch zu halten.

Gleichzeitig haben die Zuwanderungsgewinne durch die Deutsche Wiedervereinigung ab 1989 diese Nachfrage noch verstärkt.

Mit der weiter nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung der Industriegemeinde Wackersdorf wird zusammen mit der Siedlungsentwicklung im Bereich der rekultivierten neuen Landschaften, besonders hier als Standorte für Wohnen in Verbindung mit Erholung und Freizeit, auch zukünftig Wohnungsbedarf bestehen.

6.1.1 Entwicklungspotential

Aus der räumlichen Lage der Gemeinde Wackersdorf sowie ihrer Struktur und Funktion lassen sich ihre individuellen Stärken und Schwächen, aber auch die Potentiale für die zukünftige Entwicklung ableiten.

Schwächen

- die Lage im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden,
- die Alterstruktur der Bevölkerung, insbesondere die Tendenz zur Überalterung,
- die Gefahr der Abwanderung der jüngeren Menschen und Familien in Zentren mit leistungsfähigeren Angeboten für Bildung, Erziehung und Betreuung,
- die Tendenz zum leichten Geburtendefizit und die Auswirkung auf die Bevölkerungsentwicklung,
- die einseitige Wirtschaftsstruktur mit dem hohen Anteil an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und der geringe Dienstleistungsanteil bei den Betrieben und Arbeitsplätzen,
- die Konkurrenz der Nachbargemeinden beim Angebot von Wohnbauflächen.

Stärken

- die Nähe zu den regionalen und überregionalen Verkehrswegen am Schnittpunkt der Bundesautobahn BAB A93“ und Bundesstraße B85
- die Nähe zu den großen Verdichtungsräumen Regensburg / Nürnberg / Fürth / Erlangen sowie den Wirtschaftsräumen in Osteuropa,
- die unmittelbare Nachbarschaft zum Mittelzentrum Schwandorf mit seiner Infrastruktur,
- die günstigen Voraussetzungen für interkommunale Zusammenarbeit in gewerblichen und auch touristischen Bereichen,
- die landschaftlichen Qualitäten mit einem hohen Anteil an Waldflächen und großen Seengebieten,
- das Angebot von Wohnbauflächen unterschiedlicher Nutzung, die Wohnqualität und der Landschaftsbezug der Wohngebiete,

- vergleichsweise günstige Grundstückspreise,
- vorhandene Flächenreserven,
- die gute Infrastruktur bei der Ver- und Entsorgung,
- die vorhandene Freizeit- und Tourismusinfrastruktur mit vielfältigen Freizeit-, Sport- und Naherholungsangeboten, besonders auch Wassersportmöglichkeiten,
- positive Bevölkerungsprognose für die nächsten 15 Jahre,
- die hohe Arbeitsplatzrentabilität und Erwerbsquote,
- das positive Pendlersaldo.
-

6.1.2 Ziele / Handlungsfelder

Abgeleitet von den überörtlichen Planungsvorgaben und –zielen geht die Planung vorrangig von dem Ziel aus, die Stärken und Potentiale der Gemeinde Wackersdorf zu bewahren und zu verbessern.

Zukünftig ist die Entwicklung darauf ausgerichtet, die zentralörtlichen Funktionen und Aufgaben der Gemeinde Wackersdorf weiter zu stärken.

Übergeordnetes Ziel ist eine nachhaltige Siedlungs- und Freiflächenentwicklung, bei der die Wirtschaftskraft der Gemeinde erhalten bleiben soll, ohne den Standort als Lebensraum für die Menschen, die hier leben und arbeiten, zu verschlechtern.

Entsprechend basieren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf folgenden Zielen:

- Wahrung der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit dem ausgeprägten Hauptort sowie den acht umgebenden, zum Teil kleinen Ortsteilen,
- Ausweisung ausreichender Flächen für den Wohnungsbau um ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot langfristig zur Verfügung stellen zu können,
- Erhalt der örtlichen Identität, bei qualitativ und quantitativ verträglichem Einbau der Einwohnerzuwächse und –Bedürfnisse in die vorhandene Natur-, Landschafts- und Siedlungsstruktur,
- Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft durch ökonomischen Umgang mit Bauflächen, wie Schaffung kompakter Baustrukturen, Aktivierung von Brachflächen sowie Nachverdichtung der Baulücken,
- Verminderung und Vermeidung von Nutzungskonflikten durch eine geeignete Gliederung der verschiedenen Flächennutzungen
- Rationelle Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, sowie Wohnfolgeeinrichtungen.

Zur Stabilisierung der zukünftigen Entwicklung soll sich die Bemessung und Verteilung zusätzlich erforderlicher Baugebietsneuausweisungen auf den zentralen Hauptort Wackersdorf und den OT Heselbach, als größtem Teilort mit maßgeblicher Wohnfunktion, in enger räumlicher Zuordnung zu den bestehenden Siedlungsbereichen und vorhandenen Versorgungseinrichtungen konzentrieren.

Dazu sollen nachfrage- und bedarfsgerechte Ausweisungen in den Ortsteilen erfolgen können.

Die unterschiedlich geprägten Ortsteile Grafenricht, Alberndorf, Meldau und Rauberweiherhaus sollen sich unter Erhalt der örtlichen Identität weiterentwickeln.

Besonders in Grafenricht, Alberndorf/ Irlach und Meldau soll das kleinräumige Nebeneinander von Wohnen und Erwerb weiter ausgebaut werden.

Im OT Rauberweiherhaus wurde die bauliche Entwicklung bereits weitestgehend vorbereitet.

Für die übrigen Ortsteile Imstetten sowie Mappenberg soll die Eigenentwicklung begrenzt im Bestand verfolgt werden.

Diese abgestufte Entwicklung entspricht weitgehend der heute schon vorhandenen gewachsenen Einwohner- und Siedlungsstruktur in der Gemeinde Wackersdorf.

6.1.3 Ausgangslage

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt mit dem Hauptort Wackersdorf über einen ausgeprägten Siedlungsschwerpunkt, sowie über 8 kleinere, zum Teil noch dörflich geprägte Ortsteile in denen die Wohnfunktion im Vordergrund steht.

Neben dem Hauptort Wackersdorf hat sich der „Teilort Heselbach“ zum Siedlungsschwerpunkt entwickelt.

Zunehmend gewinnt auch der Ortsteil Rauberweiherhaus an Wohnattraktivität als Ergebnis der Bebauungsplanungen im Umfeld der Natur- und Seenlandschaften Murner See / Brückelsee.

Die Zunahme an Wohngebäuden, von 1979 bis 2016 betrachtet, ist in Wackersdorf mit 638, gefolgt von Heselbach mit 124 aber auch Rauberweiherhaus mit 74 am höchsten.

Bis heute verzeichnen Wackersdorf sowie Heselbach die deutlichsten Einwohnerzuwächse.

In 2014 wohnen ca. 67% der gesamten Einwohnerschaft im Hauptort und ca. 33% in den umliegenden 8 Ortsteilen und davon wieder mit ca. 16% die Hälfte im Teilort Heselbach.

In allen Ortsteilen der Gemeinde sind zum Teil deutliche Einwohnerzuwächse zu verzeichnen, verbunden mit kontinuierlicher Zunahme an Wohnbaufläche und am Bestand der Wohngebäude.

Eine wesentliche Grundlage für diese Entwicklung sind die zeit- und bedarfsgerecht beschlossenen und genehmigten Bebauungsplanungen im gesamten Gemeindegebiet.

Maßgebend hierbei ist die Ausweisung unterschiedlicher Wohnbauflächen, wie:

- den Allgemeinen Wohngebieten in Wackersdorf sowie den Ortsteilen Heselbach, Rauberweiherhaus und in Meldau
- dem Kleinsiedlungsgebiet im OT Grafenricht,
- den Mischgebieten nahe dem örtlichen Gewerbe in Wackersdorf, den OT Alberndorf und Heselbach,
- den Sondergebieten mit Wohnen und Ferien am Murner See im OT Rauberweiherhaus,

welche den vielfältigen Anforderungen und Bedürfnissen an bestehende ländliche Bauweisen und immer mehr auch an neue zeitgemäßere Bau- und Wohnformen besser gerecht werden können.

Entwicklung der Wohnbauflächen (ha) nach Ortsteilen:

	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen		GESAMT		Zunahme in ha
	WA	WS	MI	MD	1980	2010	
Alberndorf	-	-	3,3	4,0	4,5	7,3	+ 2,8
Grafenricht	1,3	4,3	-	5,2	4,5	10,8	+ 6,3
Heselbach	25,0	-	2,1	-	15,2	27,1	+ 11,9
Irlach	-	-	-	3,7	3,3	3,7	+ 0,4
Imstetten	-	-	-	-	-	-	-
Meldau	1,7	-	-	4,2	4,0	5,9	+ 1,9
Rauberweiherhaus	5,4	-	-	2,9	2,0	8,3	+ 6,3
Wackersdorf	100,6	-	3,1	-	76,5	103,7	+ 27,2
G e s a m t	134,0	4,3	8,5	20,0	110,0	166,8	+ 56,8

Wohnbauflächenreserve

Die Gemeinde Wackersdorf verfolgt eine Siedlungsentwicklung die auf einen flächensparenden Verbrauch an neuen Bauflächen ausgerichtet ist.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde in Bezug auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, auf Nachverdichtung und auf Nutzung von Baulücken zu ermitteln und zu verwalten, hat die Gemeinde Wackersdorf in 2009 ihre Innenentwicklungspotentiale flächendeckend in einem Datenbank basierenden Baulücken- und Brachflächenkataster nach aktuellem Baurecht erfasst, zusammengestellt und auf Stand 12/ 2014 aktualisiert:

- gemäß § 30 BauGB - Flächen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- gemäß § 34 BauGB - Flächen ohne B-Plan, aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegend
- Flächen ohne Baurecht die im FNP dargestellt sind, als unbeplante Innenbereichs- oder auch Außenbereichsfläche

	§ 30 BauGB		§ 34 BauGB		Darstellung im FNP		G E S A M T		
	WA, WS	MI	WA	MI, MD	WA	MI	W	M	Σ
Alberndorf	7,930	1,531	-	0,234	-	-	7,930	1,765	9,695
Grafenricht	2,143	-	0,302	0,191	-	-	2,445	0,191	2,636
Heselbach	5,220	0,175	1,688	0,069	-	-	6,898	0,244	7,142
Irlach	-	-	-	0,342	-	-	-	0,342	0,342
Imstetten	-	-	-	-	-	-	-	0,000	0,000
Meldau	0,391	-	-	0,305	-	-	0,391	0,305	0,696
Rauberweiherhaus	1,644	-	-	0,365	0,675	0,715	2,319	1,080	3,399
Wackersdorf	2,900	-	2,234	0,337	0,345	-	5,479	0,327	5,806
G e s a m t	20,23	1,71	4,21	1,83	1,02	0,71	25,46	4,25	29,71

Insgesamt verfügt die Gemeinde Wackersdorf (12/ 2014) über Wohnbauflächenreserven in Höhe von 29,71 ha.

Wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen stehen jedoch nicht alle erfassten Wohnbauflächenreserven zur Verfügung.

Tatsächlich kommen für eine Nutzung als Baufläche im Planungszeitraum lediglich 50 % (festgestellt aus ca. 47 % Rückläufen mit 49,7 % Abgabebereitschaft) überhaupt nur in Frage.

Für die Bilanzierung ergibt sich daraus der Bauflächenabschlag in Höhe von 50%.

6.1.4 Prognose zum Flächenbedarf

Die Überprüfung der ausreichenden Bauflächenvorsorge für die nächsten 15 Jahre gehört zu den Aufgaben der Bauleitplanung.

Wieviel Neubauflächen die Gemeinde Wackersdorf für diesen Zeitraum benötigt, oder ob die bisher planerisch gesicherten Bauflächenreserven für die Zukunft schon ausreichen, wird maßgeblich durch die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung (Neubedarf) beeinflusst.

Neben der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und zuziehenden Neubürgern (zukünftige Wanderungsgewinne) wirken sich auch die internen Faktoren infolge der demografischen Verschiebungen, den Haushaltsgrößenveränderungen sowie dem Rückgang der Belegungsdichte und dem dadurch einhergehenden kontinuierlichen Anstieg des Wohnflächenverbrauchs (innerer Bedarf) auf die erforderliche Flächenvorsorge aus.

Berechnung des Wohnbaulandbedarfes

Um den notwendigen Flächenbedarf abzuleiten und begründen zu können hat die Gemeinde Wackersdorf für das gesamte Gemeindegebiet Ihr kommunales Flächenmanagement erstellt.

Als Arbeitshilfe „Kommunales Flächenressourcenmanagement“ wurden hierzu die Module der Flächenmanagement- Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet.

Die standardisierte Berechnung des künftigen Wohnbaulandbedarfes der Gemeinde erfolgte mit allgemein verfügbaren Statistischen Daten (aus GENESIS- Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik).

Grundlegenden Daten aus Inka@Online:	
Bevölkerung:	
Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2014:	5.134
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	4,6
für einen Zeitraum von:	12
Wohnungen:	
Wohnungen je 1000 Einwohner:	471
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,123
Wohnungen pro ha Gebäude- und Freifläche:	9
Weitere Prognosegrundlagen:	
Jährlicher Auflockerungsbedarf in %:	0,3
Prognosezeitraum (Jahre):	15
Prognoseergebnis für das Jahr 2029:	
Ab-/Zunahme der Einwohner:	295
Bedarf an Wohnungen:	139
und:	114
Bedarf an Wohnungen gesamt:	253
aus der Bevölkerungsentwicklung	
aus der Auflockerung	
Wohnbaulandbedarf:	28,1 ha

Abb. 15: Flächenmanagement Gemeinde Wackersdorf, Teil - Wohnbaulandbedarfsberechnung
Quelle: Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt – 07/ 2016

6.1.5 Bilanzierung

Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf bis <u>2029</u> :	28,10 ha
Ermittelte Innenentwicklungspotentiale:	29,71 ha
Bauflächenabschlag wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen:	50 %
Tatsächliche Wohnbauflächenreserve rechnerisch:	29,71 ha x 0,50 = 14,86 ha
B i l a n z:	14,27 ha – 28,10 ha = - 13,83 ha

Für den Prognosezeitraum bis 2029 ergibt sich damit rechnerisch eine Wohnbauflächen-Unterdeckung in Höhe von ca. -14 ha.

Zum Teil jedoch eignen sich im Gemeindegebiet Flächen für Wohnbaunutzung nicht mehr bzw. wird für den Prognosezeitraum eine andere Nutzung verfolgt.

Auch ist es aktuell nicht möglich die beabsichtigten Neuausweisungen vollständig aus den erhobenen Reserveflächen zu entwickeln.

Entsprechend sollen nicht mehr benötigte Flächen zurückgenommen werden und „tatsächlich“ benötigte Flächen im Rahmen der geplanten Nutzungsänderungen auch neu ausgewiesen werden.

6.2 Nutzungsänderungen

6.2.1 Überblick

Änderung der geltenden Nutzung – **R ü c k n a h m e**:

Name der Änderung	Lage	BauNVO Gebiet – geltende Nutzung	Größe in ha
Hangäcker	HO Wackersdorf	§4 WA - Allgemeines Wohngebiet Fläche für die Landwirtschaft	2,85
G e s a m t			2,85

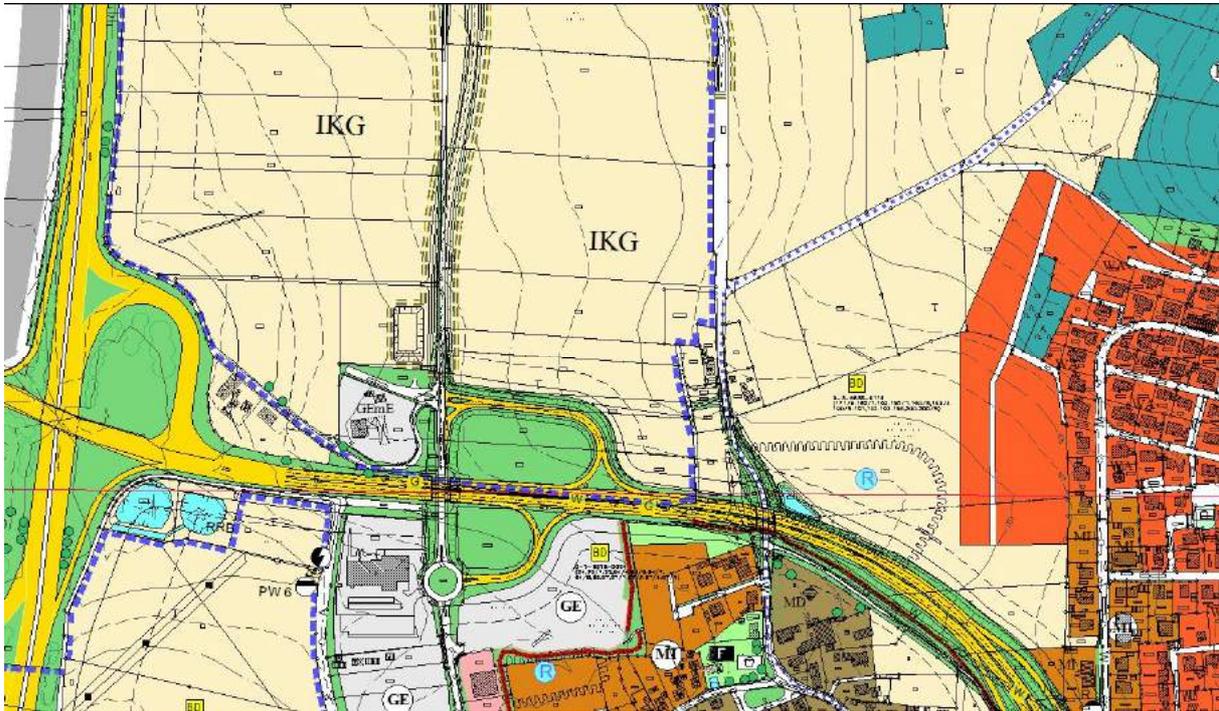
Änderung der geltenden Nutzung – **N e u a u s w e i s u n g**:

Name der Änderung	Lage	BauNVO Gebiet – geplante Nutzung	Größe in ha
An der Rachelstraße	HO Wackersdorf	Forst- und Landwirtschaftsfläche §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	2,92
Bodenwöhrer Straße II	OT Heselbach	Forst- und Landwirtschaftsfläche §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	3,43
Brunnäcker	OT Heselbach	Fläche für die Landwirtschaft §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	3,25
Heselbacher Äcker	OT Heselbach	Fläche für die Landwirtschaft §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	1,87
Am Bürschling	OT Grafenricht	Fläche für die Landwirtschaft §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	0,95
Meldauer Straße	OT Meldau	Fläche für die Landwirtschaft §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	2,16
		Fläche für die Landwirtschaft §5 MD - Dorfgebiet	0,37
Im Stadtfeld	OT Irlach	Fläche für die Landwirtschaft §4 WA - Allgemeines Wohngebiet	2,17
G e s a m t			17,12
S a l d o	(Neuausweisungen minus Rücknahmen):		<u>14,27 ha</u>

6.2.2 Rücknahmen

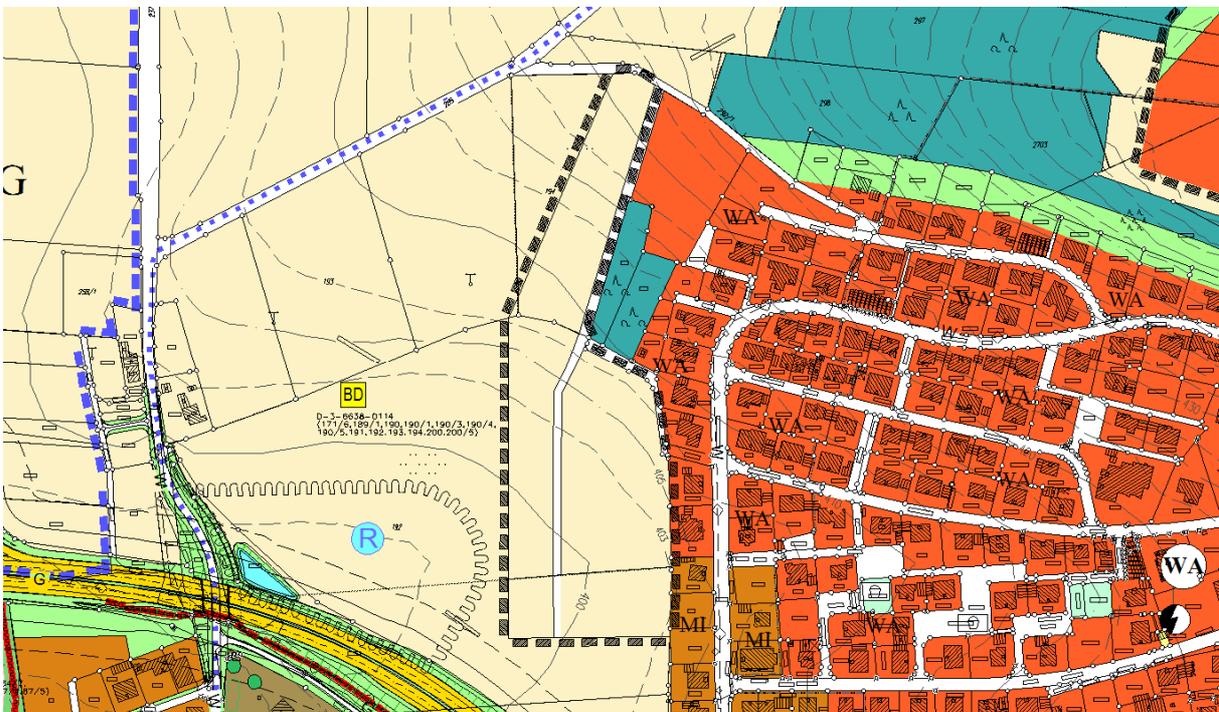
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Hangäcker“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7 500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Hangäcker“
Fläche für die Landwirtschaft

M 1 : 5 000
Stand: Oktober 2017

„Hangäcker“

Planungsanlass

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2016 hat die Gemeinde Wackersdorf im Gemeindegebiet ihre städtebauliche Planung mit der bisher beabsichtigten Art der Bodennutzung überprüft, auf aktuelle Rahmenbedingungen sowie Restriktionen hin bewertet und nach Erfordernis für die künftige Entwicklung neu ausgerichtet.

Aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus wurden im Gemeindegebiet Flächen ermittelt, für die Wohnbaunutzung nicht mehr möglich oder geeignet sind bzw. für die im Planungszeitraum die wohnbauliche Nutzung zurück genommen werden soll.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkung Alberndorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,85 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Flurlinienkontur der Baubestandslage an der Eichenstraße,
- im Süden: das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 191,
- im Westen: die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Flurstücke Nr. 192 und 194,
- im Norden: die Flurlinienkontur des Weges, Flurstück Nr. 292/1.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
192, anteilig	§4 Allgemeines Wohngebiet	Fläche für die Landwirtschaft
194, anteilig	§4 Allgemeines Wohngebiet	Fläche für die Landwirtschaft

Planung

Die Rückführungsflächen liegen nahe der überörtlichen Erschließungsstraßen Bundesstraße B85 (ca. 350m), Bundesautobahn BAB93 (ca. 1000m) und der westlich liegenden gewerblichen Bauflächen des ZV IKG mit nahezu ungehinderten Schallausbreitungen, sowie südöstlich des bestehenden Rinderstall (ca. 800m) im IKG- Gebiet.

Um schädliche Umweltauswirkungen auf die vorwiegend dem Wohnen vorgesehen Bauflächen 192 und 194 zu vermeiden, soll aus Gründen der Lärmschutz Konfliktbewältigung die wohnbauliche Nutzung hier zurück genommen werden.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan der vorgesehenen Nutzungsrückführung auf landwirtschaftliche Nutzflächen hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Ackerflächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz und Flurstück 171/6.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden beide Flurstücksteile zusammenhängend bewirtschaftet, intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Insofern folgt die Rückführung der Flächen der Bestandslage ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

6.2.3 Neuausweisungen

Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„An der Rachelstraße“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„An der Rachelstraße“
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

*„An der Rachelstraße“***Planungsanlass**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2016 hat die Gemeinde Wackersdorf ihre städtebauliche Planung auf ausreichende Bauflächenvorsorge hin überprüft und aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus den Wohnbaulandbedarf für den Prognosezeitraum bis 2029 zu 28,1 ha ermittelt.

Aktuell sind die Baugebiete am Hauptort fast vollständig bebaut, sodass nur noch wenige Einzelbaugrundstücke unbebaut zur Verfügung stehen.

Neben der Aktivierung von Baulücken verfügt Wackersdorf heute lediglich mit dem Baugebiet „Wackersdorf Süd“ über Wohnbaulandreserven, die jedoch vollständig privat entwickelt und vermarktet werden.

Deshalb sollen mit dem Baugebiet „An der Rachelstraße“ benötigte Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkungen Wackersdorf und Alberndorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,92 ha, zuzüglich ca. 0,67 ha Waldabstandsräume (ca. 20 m) und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Flurlinienkontur der Baubestandslage an der Rachelstraße sowie der Straße in 1257/5 ,
- im Süden: das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 2704,
- im Westen: die landwirtschaftlich und zum Teil forstwirtschaftlich genutzten Flurstücke Nr. 2703 und 297,
- im Norden: die Flurlinienkontur der forstwirtschaftlichen Nutzflächen, Flurstück Nr. 294, 295/1, 295, 296, 297 sowie 2706 (nordwestlich), sowie die Forstflächen der Flurstücke Nr. 2706 und 2705/1 mit anteiliger Grünflächennutzung nordöstlich).

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
2704, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
2703, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
297, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
296, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
295, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
295/1, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
294, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
2706, anteilig	Fläche für die Forstwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet / Grünfläche
2705/1, anteilig	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet
2705	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet

2705/22	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet
2705/21	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet
2705/20	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet
2705/19	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet
2705/18	Forstfläche / Grünfläche	§4 Allgemeines Wohngebiet

Planung

Wackersdorf ist von der industriellen Entwicklung in der Gemeinde nachhaltig als Hauptort geprägt worden und verfügt über ca. 62% der gesamten Wohnbauflächen und über ca. 67% der Einwohner der Gemeinde.

Das Planungsgebiet liegt mit relativer Nähe zur Ortsmitte am nord- westlichen Ortsrand und grenzt direkt an den Wohnbaubestand der Rachelstraße sowie landwirtschaftliche und Waldrandflächen an.

Bei den Planungsflächen handelt es sich teilweise um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen im Waldrand sowie um Waldrandflächen zum Baubestand hin.

Die Umsetzung unter Einbeziehung des naturräumlichen Umfelds soll ein qualitativ hochwertiges Wohnen mit der Natur unterstützen.

Mit den Änderungen der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) dürfte auch in diesem von ausgedehnten Waldflächen umschlossenen Bereich die bauliche Entwicklung Wackersdorf abgeschlossen sein.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Bauflächen an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann über den Anschluss an die bestehenden örtlichen Straßen und Weg der angrenzenden Baugebiete erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen forstwirtschaftlich, zum Teil auch landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt.

Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

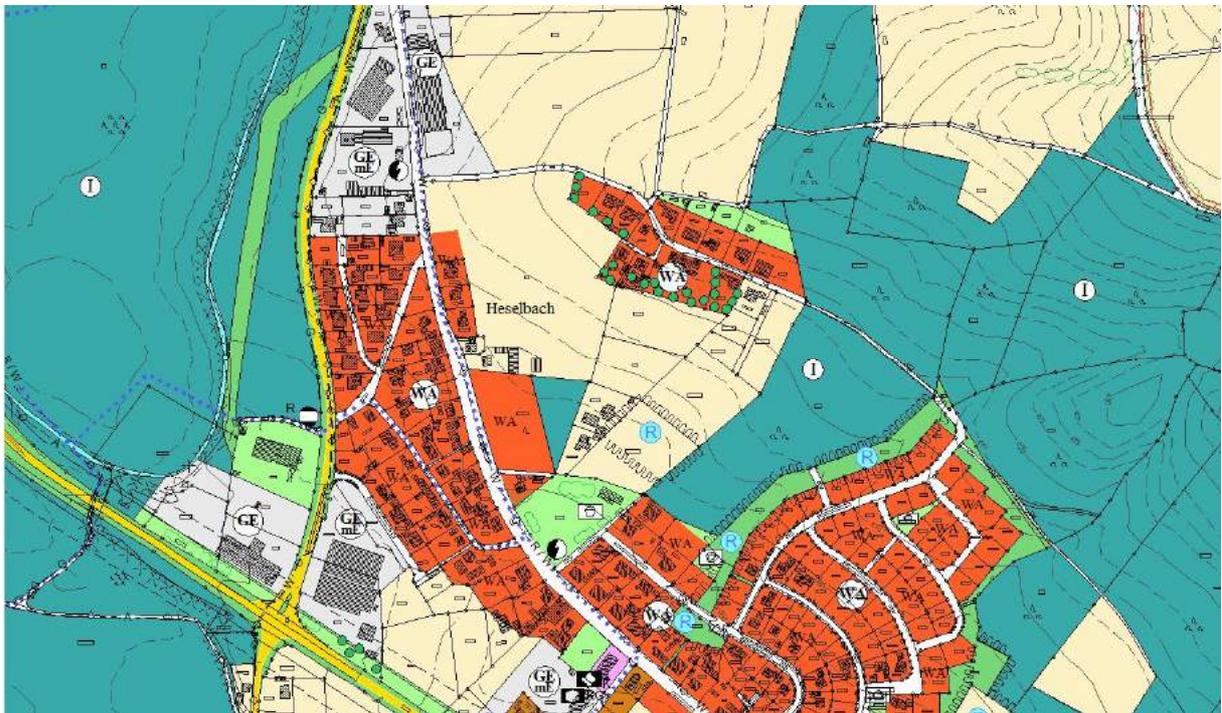
Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die geplante Ausweisung liegt anteilig im Bereich eines Waldes mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz und mit besonderer Bedeutung für den Landschaftsschutz.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

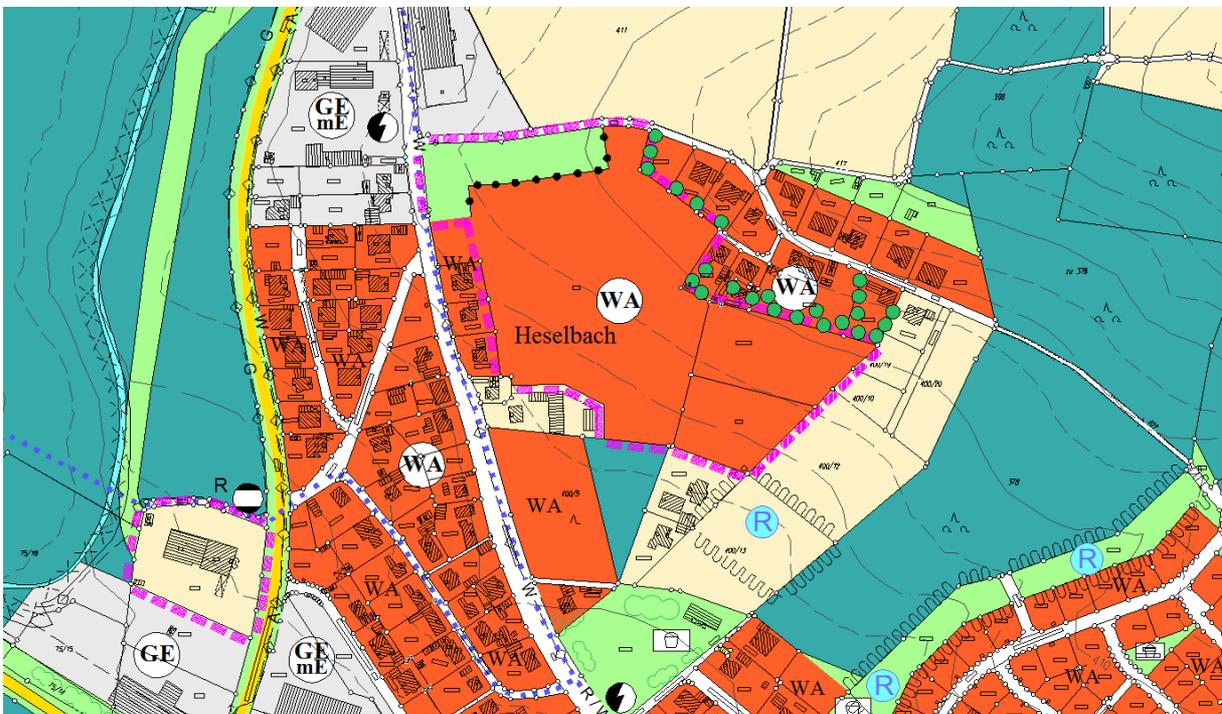
Gemeinde Wackersdorf
 FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Bodenwöhler Straße II“



Auszug
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
 mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
 Stand: März 1985
 Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Bodenwöhler Straße II“
 MISCHGEBIET, ALLGEMEINES WOHNGBIET

M 1 : 5000
 Stand: Oktober 2017

*„Bodenwöhler Straße II“***Planungsanlass**

Auf Grund der historischen Straßenort-Anlage des Ortes, mit Trennung durch die B85, haben sich Heselbach- Süd und Nord, auch durch die fehlende gemeinsame Ortsmitte, unterschiedlich entwickelt.

Zu den überschaubaren Misch- und Gewerbegebietsnutzungen entlang der B85 und teilweise auch der Bodenwöhler Straße nimmt Heselbach mit den Wohnflächen seiner beiden Ortshälften in der Gemeinde maßgebliche Wohnfunktion wahr.

Neben dem Hauptort Wackersdorf hat sich der Ortsteil Heselbach als größter Teilort zum Siedlungsschwerpunkt mit den deutlichsten Einwohnerzuwächsen und gemeindlichen Wohnbauflächen entwickelt.

Auch künftig soll Heselbach Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bleiben und weiter zunehmende Wohn- und Aufenthaltsqualität naturnah anbieten können.

Aktuell sind die Baugebiete in Heselbach fast vollständig bebaut, lediglich im Baugebiet „Heselbach Nord“ werden noch wenige Bauplätze angeboten.

Deshalb sollen mit dem Baugebiet „Bodenwöhler Straße II“ benötigte Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde- und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,43 ha Wohnbauflächen, sowie 0,45 ha Grünfläche und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Flurlinienkontur der Baubestandslage an der Joseph- Haydn- Straße sowie die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke Nr. 400/19, 400/10, 400/12, 400/16 und 400/16,
- im Süden: den Wohnbaubestand mit 400/15, die Forstfläche 400/5, sowie das öffentliche Grün 400/6,
- im Westen: die Flurlinienkontur der Baubestandslage an der Bodenwöhler Straße mit den gewerblichen Bauflächen 296/2, 296/4, 296/6 und 296/22 (GEmE) im Nordwesten,
- im Norden: die gewerbliche Baufläche 404 an der Bodenwöhler Straße sowie das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 411.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
400	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
400/1	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
401	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet, Grünfläche

Planung

Das Planungsgebiet liegt nahe der Ortsmitte Heselbach und grenzt direkt an den Wohnbaubestand der Wohn- und zum Teil innerörtlichen Gewerbegebiete an der Bodenwöhler- sowie Joseph- Haydn- Straße an.

Die Umsetzung der Planung unter Einbeziehung der neu gestalteten Bodenwöhler Straße und der angrenzenden öffentlichen Aufenthaltsbereiche Bolz-/ Spielplatz – Schützenheim, sowie

der behutsamen Anbindung an das bestehende Baugebiet „Heselbach Nord“ soll ein hochwertiges Wohnen nahe und mit der Natur begünstigen.

Die nördlich der vorgesehenen Grünfläche bestehende gewerbliche Nutzung ist hinsichtlich Vorbelastung aus Gewerbelärm zu beachten.

Die vorliegende Nutzung lässt zusammen mit der Beurteilungsvorschrift DIN 18005 – Teil 1 für die geplanten gemischten Bauflächen (ab mindestens 60 m Abstand) die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nicht erwarten.

Bei den Planungsflächen handelt es sich teilweise um landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Bodenwöhrer Straße.

Die Änderungen der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) soll die innere bauliche Entwicklung (gesteuerte Aktivierung der Baulücken im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung) im Ortsteil Heselbach Bereich Nord hier abrunden.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Bauflächen an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann an die bestehenden Straßen- und Wegeanbindungen an der Bodenwöhrer Straße und Joseph- Haydn- Straße erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker mit geringer landwirtschaftlicher Qualität genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

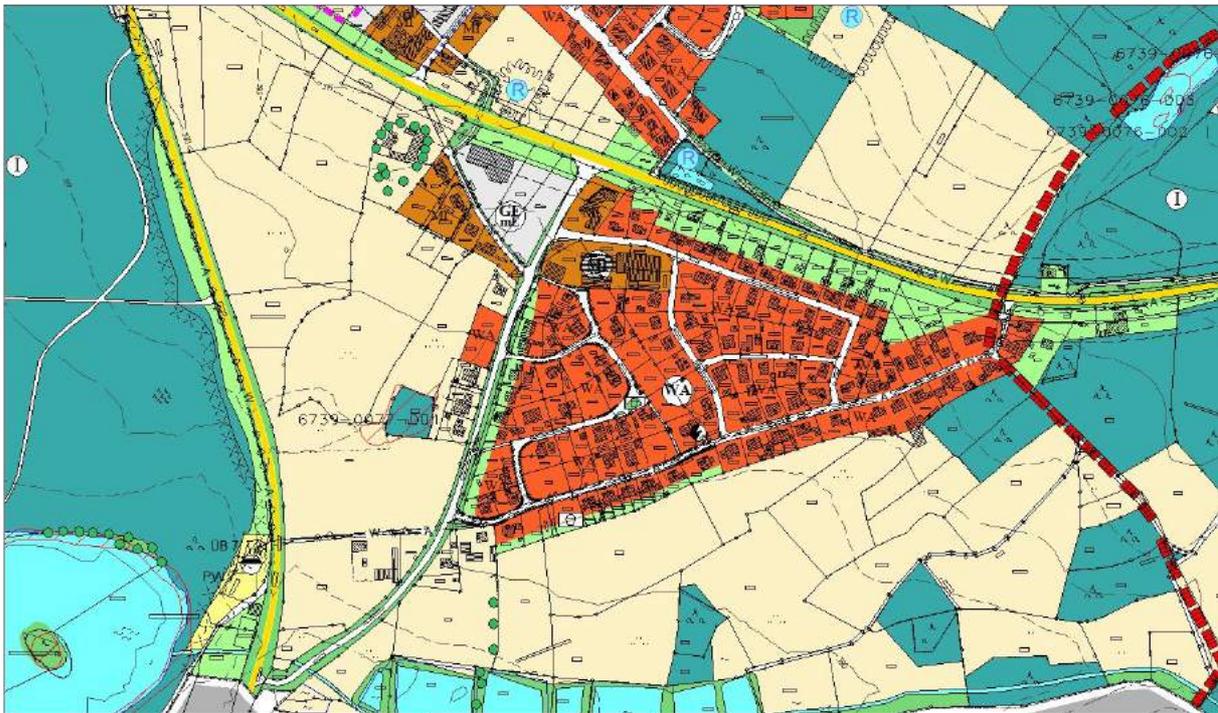
In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

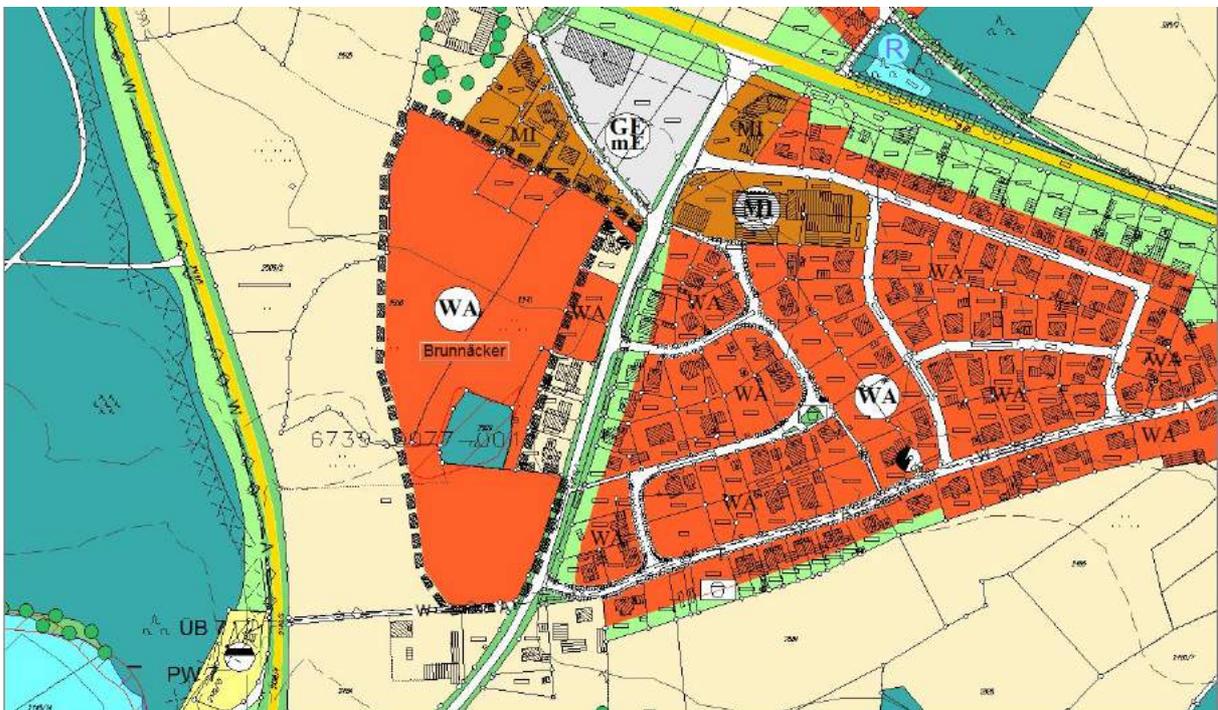
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Brunnäcker“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Brunnäcker“
ALLGEMEINES WOHNGBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

Planungsanlass

Auch künftig soll der OT Heselbach Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bleiben und weiter zunehmende Wohn- und Aufenthaltsqualität, sowohl nördlich als auch südlich der den Ortsteil teilenden Bundesstraße B85, anbieten können.

Mit der möglichen Ortsabrundung „Brunnäcker“ sollen entlang der Steinberger Straße für die Gemeinde benötigte Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,25 ha (ohne Biotop- sowie Waldfragment Fläche 2509) und wird begrenzt durch:

im Osten: die Flurlinienkontur der Baubestandslage westlich der Steinberger Straße,

im Süden: den öffentlichen Weg Flurstück Nr. 2486/2,

im Westen: die landwirtschaftlichen Nutzflächen 2505, 2505/2, 2506 und 2487,

im Norden: die Baubestandslage südlich der Ludwig- von- Beethoven- Straße.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
2535/24	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
2535/21	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
2506, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
2535/21	Fläche für die Landwirtschaft / Biotop	§4 Allgemeines Wohngebiet / Biotop
2487, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft / Biotop	§4 Allgemeines Wohngebiet / Biotop
2509	Biotop	Biotop

Planung

Das Planungsgebiet liegt südlich der B85 und grenzt direkt an den Wohnbaubestand der Mischbauflächen an der Ludwig- von- Beethoven- Straße an und entwickelt sich zum Teil direkt entlang der Steinberger Straße bis auf Höhe der Johann- Sebastian- Bach- Straße im Süden von Heselbach.

Die Umsetzung der Planung unter Einbeziehung des Baubestandes der angrenzenden Baugebiete der Ortschaft und Einbindung des kartierten Biotop (6739-77.01) „feuchte Wiesenvegetation; Pappelwäldchen“ soll Wohnbauflächen, lagegünstig zur vorhandenen Infrastruktur und zum Ortsteil hin, im Südwesten von Heselbach ortsabrundend anbieten.

Die in der Bereichslage bestehende Vorbelastung durch Verkehr auf der ortsteilenden Bundesstraße B85 und westlich verlaufenden Kreisstraße SAD 9 ist für Wohnbaunutzungen in Heselbach zu beachten.

Die vorliegende Bestandssituation lässt zusammen mit den im Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS bekanntgegebenen Verkehrsbelastungen (Straßenverkehrszählungen 2010) nach den Berechnungsgrundlagen der RLS 90 und Beurteilungsvorschrift DIN 18005 – Teil 1 für die geplanten Wohnbauflächen (über 100 m Abstand zur SAD 9, sowie 150 m Abstand durch Baubestand zur B85 hin) die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nicht erwarten.

Bei den Planungsflächen handelt es sich teilweise um landwirtschaftlich genutzte Flächen und intensiv genutztes Grünland, Biotop mit Waldfragment bleiben erhalten.

Mit den Änderungen der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) soll die Steinberger Straße westlich angebaut und baulich weiterführend den neuen Ortsrand im Südwesten von Heselbach entwickeln.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann an die westlich gelegene Steinberger Straße sowie die Ludwig von Beethoven Straße im Norden erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker mit geringer landwirtschaftlicher Qualität genutzt.

In der Biotopkartierung Bayern ist das Gehölz bzw. Wäldchen mit der Nr. 6739-77.01 erfasst. (beschrieben als Feuchtbestand im Wirtschaftsgrünland).

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

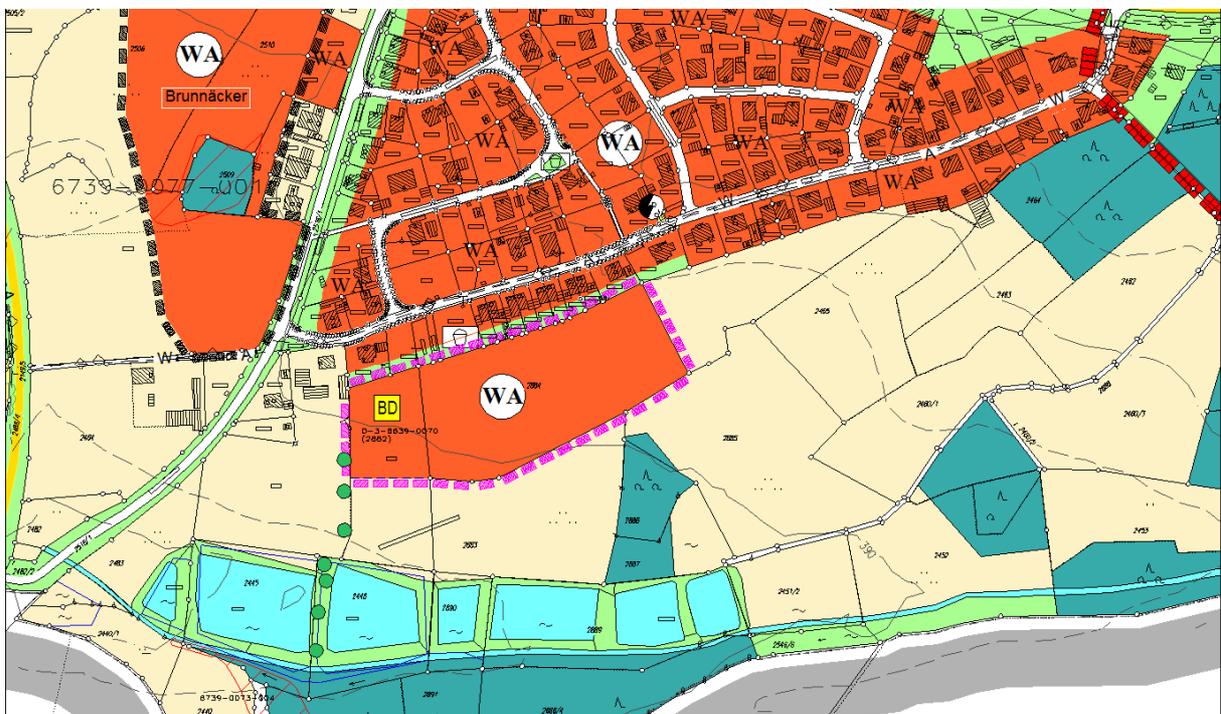
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Heselbacher Äcker“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 5000
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Heselbacher Äcker“
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

„Heselbacher Äcker“

Planungsanlass

Auch künftig soll der OT Heselbach Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung bleiben und weiter zunehmende Wohn- und Aufenthaltsqualität, sowohl nördlich als auch südlich der den Ortsteil teilenden Bundesstraße B85, anbieten können.

Mit der möglichen Ortsabrundung „Heselbacher Äcker“ im Süden sollen für die Gemeinde benötigte Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,87 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: die landwirtschaftliche Nutzfläche 2884, anteilig,
- im Süden: den öffentlichen Weg Flurstück Nr. 2486/2,
- im Westen: die landwirtschaftlichen Nutzflächen 2505, 2505/2, 2506 und 2487,
- im Norden: die Baubestandslage südlich der Ludwig- von- Beethoven- Straße.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan b i s h e r	n e u
2882, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
2884, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet

Planung

Das Planungsgebiet grenzt an die südliche Bebauung der Johann- Sebastian- Bach- Straße in zweiter Baureihe an und soll weitere Wohnbauflächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur anbieten können.

Bei den Planungsflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen die mit der Änderung der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) die bauliche Entwicklung am Ortsrand im Süden von Heselbach vollziehen sollen.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann an die nördlich gelegene Johann- Sebastian- Bach- Straße über die Flurstücke 2467/5, 2467/6 sowie 2467/7 erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker mit geringer landwirtschaftlicher Qualität genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

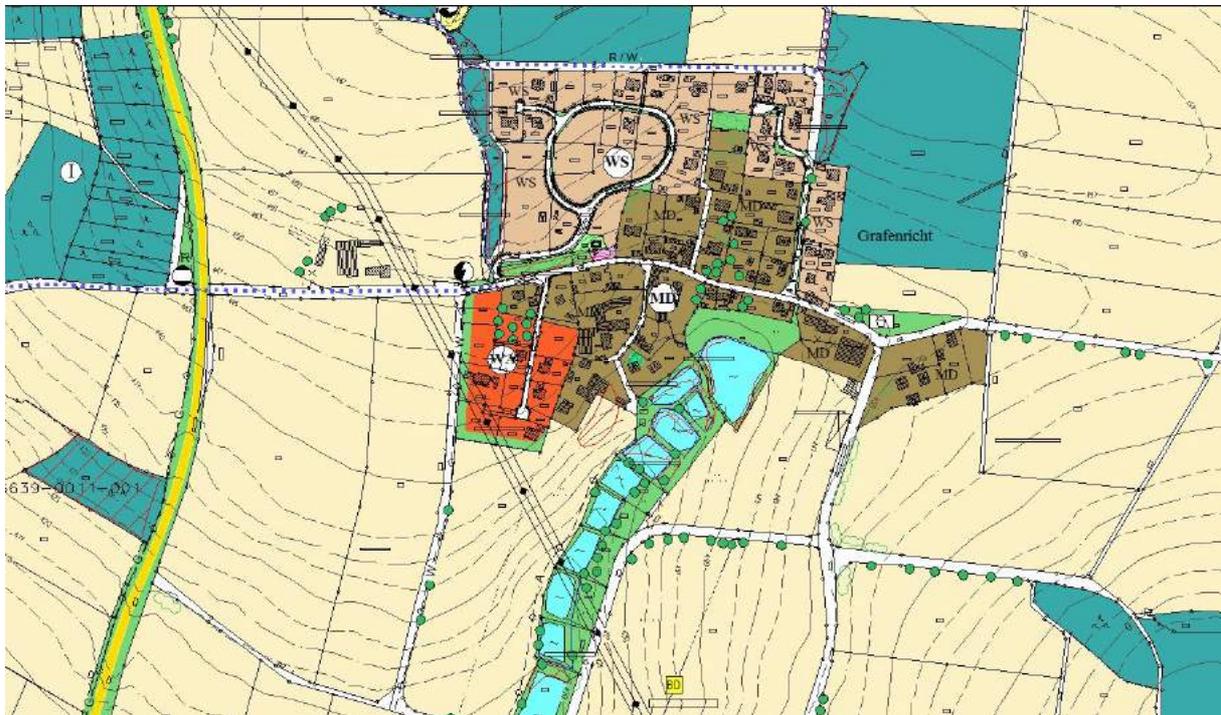
In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

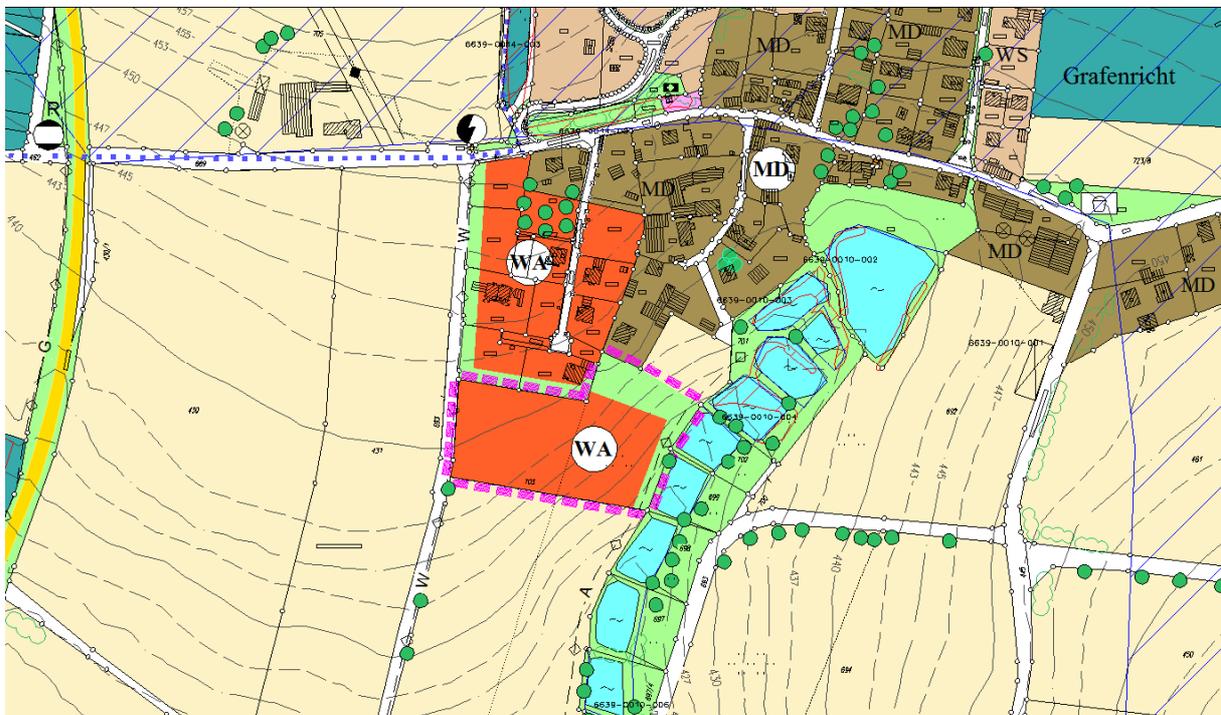
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Am Bürschling“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Am Bürschling“
ALLGEMEINES WOHNGBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

*„Am Bürschling“***Planungsanlass**

Die Gemeinde Wackersdorf sieht für den Ortsteil Grafenricht neue Bauflächen im südwestlichen Randbereich der Ortschaft vor.

Mit der beabsichtigten Ortsabrundung „Am Bürschling“ sollen für die Gemeinde benötigte Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,95 ha Wohnbauflächen, sowie 0,25 ha Grünfläche und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Grundstücke mit Weierkette 702 und 699,
- im Süden: die landwirtschaftliche Nutzfläche 703,
- im Westen: den öffentlichen Weg mit Flurstück Nr. 693,
- im Norden: die Baubestandslage des Wohngebietes „Pfaffenberg“, des Dorfgebietes „Am Bürschling“ sowie die landwirtschaftliche Nutzfläche 703 -

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
703, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet Grünfläche

Planung

Das Planungsgebiet grenzt an die südliche Bebauung der Pfaffenberg Straße sowie Straße Am Bürschling und ergänzt die bauliche Entwicklung am Ortsrand im Süden von Grafenricht.

Neben dem vorhandenen landwirtschaftlichen Erwerbsbestand mit Rinderzucht auf 705 im Nordwesten ist die bestehende Vorbelastung durch Verkehr auf der westlich verlaufenden Kreisstraße SAD 9 für die beabsichtigte Gebietsausweisung zu beachten.

Die vorliegende Bestandssituation lässt zusammen mit den im Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS bekanntgegebenen Verkehrsbelastungen (Straßenverkehrszählungen 2010) nach den Berechnungsgrundlagen der RLS 90 und Beurteilungsvorschrift DIN 18005 – Teil 1 für die geplanten Wohnbauflächen (über 100 m Abstand zur SAD 9 die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nicht erwarten.

Mit dem Abstand des Planungsgebietes zum nordwestlich gelegenen Rinderstall von min. 120 m soll dem Bestandsschutz des Rinderhaltungsbetriebes Rechnung getragen werden.

Mit der Umsetzung der Planung und Entwicklung zweier Bauzeilen soll dem Bedarf hin zu ländlich geprägten, naturnahem Wohnen auch künftig entsprochen werden können.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Grünlandnutzung und Biotopanschnitt im Osten.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann an die nördlich gelegene Pfaffenberg Straße 659/1 über Grundstück 703/2 ggf. den angrenzenden Weg 693 erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Wesentlichen wird das Flurstück landwirtschaftlich als Acker mit geringer landwirtschaftlicher Qualität genutzt, im Osten zum Teil Intensivgrünland.

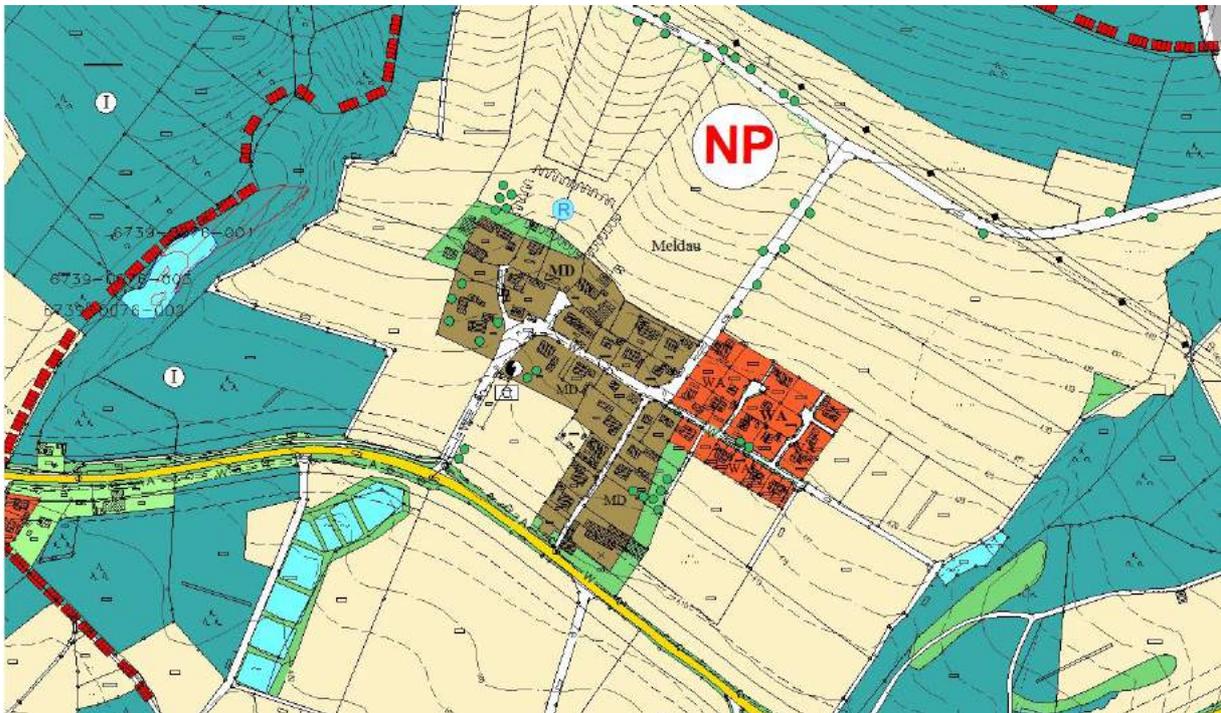
In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

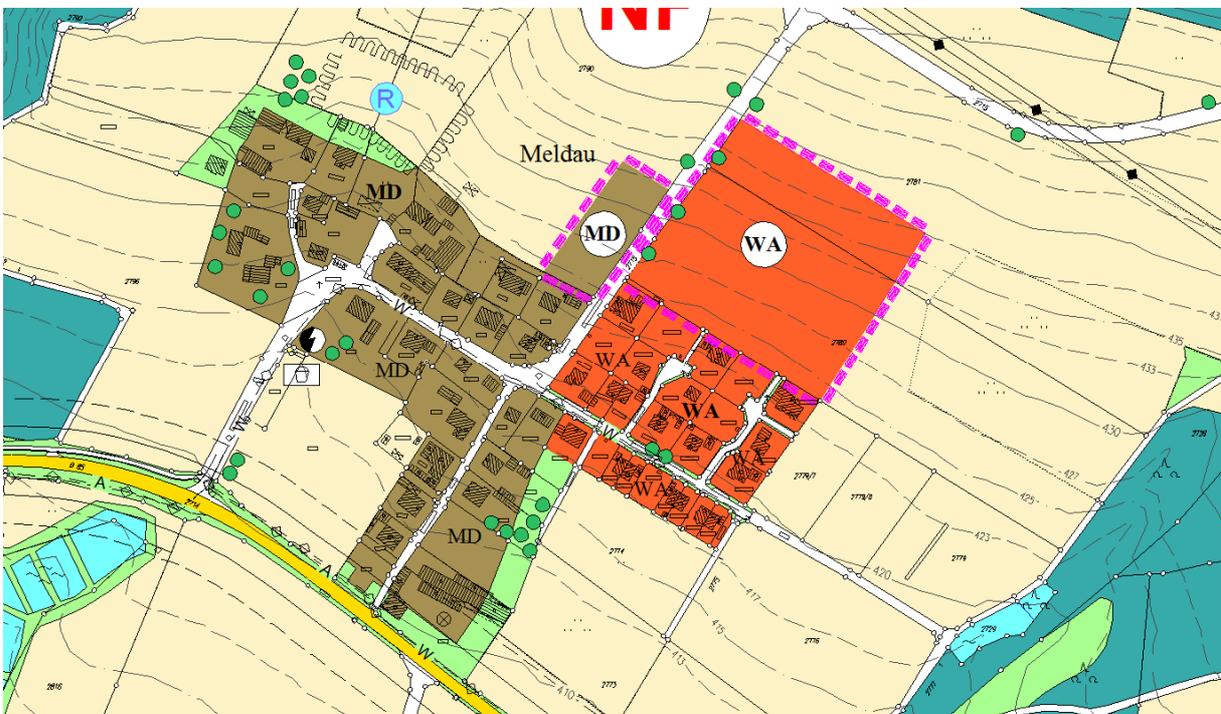
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Meldauer Straße“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Meldauer Straße“
DORFGEBIET, ALLGEMEINES WOHNGEBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

*„Meldauer Straße“***Planungsanlass**

Der Ortsteil Meldau ist bis heute landwirtschaftlich geprägt. Auf Grund der Lage des Ortes zur südlich unweit vorbeiführenden Bundesstraße B85 hat sich der Ortsteil lediglich im nordöstlichen Bereich mit dem Wohngebiet am Kirchsteig baulich entwickelt.

Die Gemeinde Wackersdorf sieht für den Ortsteil Meldau neue Bauflächen im Anschluss an den Baubestand am Kirchsteig im nord- und nordöstlichen Randbereich der Ortschaft vor.

Mit der hiermit möglichen Ortsabrundung sollen entlang der Meldauer Straße für die Gemeinde benötigte Bauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,53 ha, davon ca. 0,37 ha gemischte Bauflächen und ca. 2,16 ha Wohnbauflächen und wird begrenzt durch:

- im Osten: die landwirtschaftliche Nutzfläche 2780,
- im Süden: die Baubestandslage am Kirchsteig 2779/3, 2779/13, 2779/16, 2779/13, 2779/12, den Weg 2779/17, die Straße Am Kirchsteig 2779, sowie die Grundstücke 2766, 2763 und 2762 im Dorfgebietsbestand,
- im Westen: die landwirtschaftliche Nutzfläche 2790,
- im Norden: die landwirtschaftlichen Nutzflächen 2781 und 2790.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
2790, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§5 Dorfgebiet
2780, anteilig 2781, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet

Planung

Als einer der kleineren Teilorte verfügt Meldau über ca. 3,5% der gemeindlichen Wohnbauflächen und über ca. 2,6% der Einwohner der Gemeinde und verfügt aktuell kaum noch über Baureserveflächen.

Das Planungsgebiet liegt nahe der Ortsmitte am nord- östlichen Ortsrand und grenzt direkt an den Baubestand beidseits der Meldauer Straße sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen zur offenen Feldflur hin an.

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Bundesstraße B85, die in der Bereichslage bestehende Vorbelastung durch Verkehr auf der Bundesstraße ist für Baunutzungen in Meldau zu beachten.

Die vorliegende Bestandssituation lässt zusammen mit den im Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS bekanntgegebenen Verkehrsbelastungen (Straßenverkehrszählungen 2010) nach den Berechnungsgrundlagen der RLS 90 und Beurteilungsvorschrift DIN 18005 – Teil 1 für die geplanten Bauflächen (über 300 m Abstand durch Baubestand zur B85 hin) die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nicht erwarten.

Die bestandsorientierte Umsetzung soll sich abgewandt von der B85 im Zuge der Ortsabrundung vollziehen.

Bei den Planungsflächen handelt es sich um landwirtschaftliche, zum Teil intensiv als Grünland, genutzte Flächen am Ortsrand zum Baubestand hin.

Die Änderung der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen (WA / MD) folgt dem Nutzungsbestand und entwickelt die Ortschaft im nordöstlichen Randbereich zur baulichen Abrundung.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Bauflächen an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann über den Anschluss an die bestehende örtliche Meldauer Straße sowie das südöstlich angrenzende Wohngebiet Am Kirchäcker erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker mit geringer landwirtschaftlicher Qualität sowie Grünland (intensiv) genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

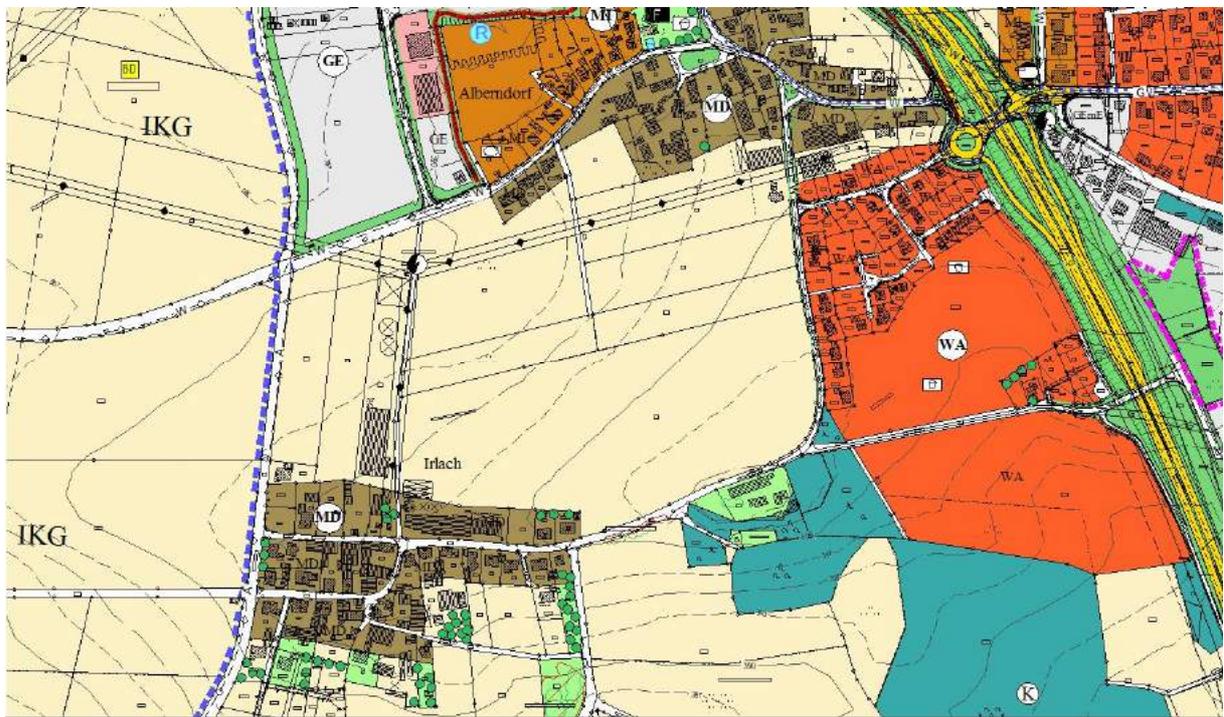
In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

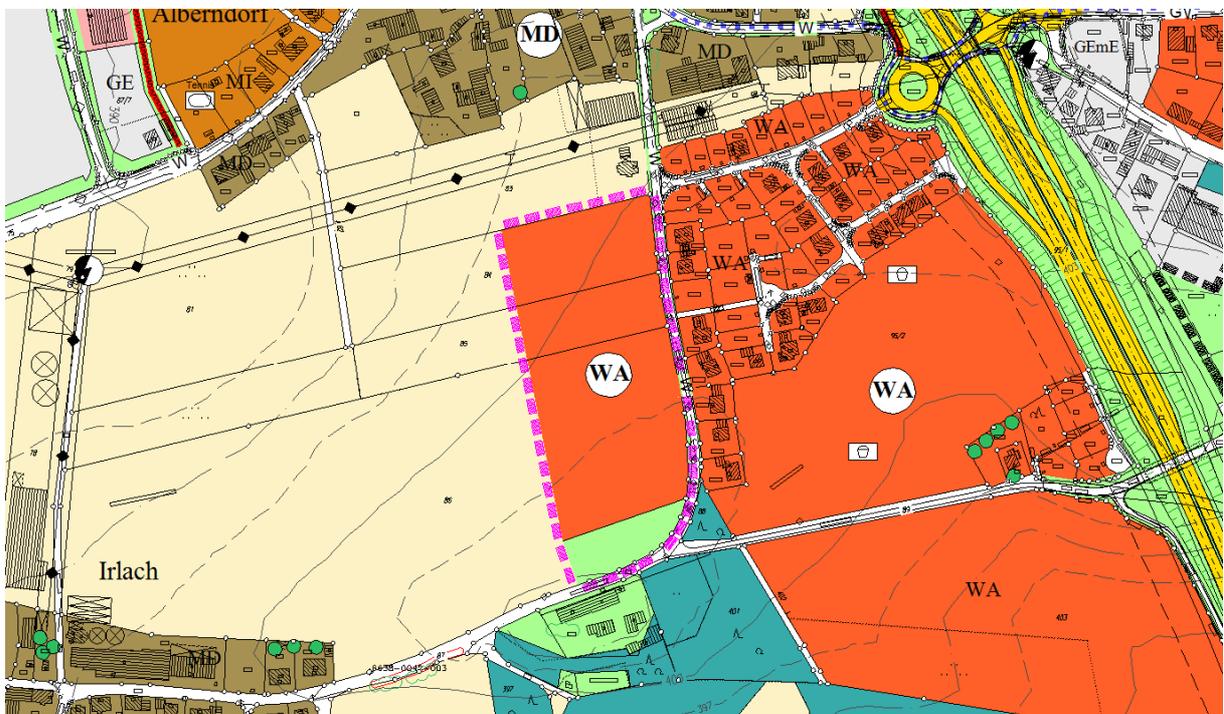
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Im Stadtfeld“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Im Stadtfeld“
ALLGEMEINES WOHNGBIET

M 1 : 5000
Stand: Oktober 2017

„Im Stadtfeld“

Planungsanlass

Der Ortsteil Alberndorf ist zum Teil heute noch landwirtschaftlich geprägt, hat sich jedoch auch auf Grund der Lage des Ortes zur angrenzenden Bundesstraße B85 sowie der direkten Anbindung an die Infrastruktur des Hauptortes zum Gewerbestandort mit Dienstleistungsfunktion im Nordwesten, aber auch zum Wohnen mit ländlicher Prägung besonders im Süden, entwickelt.

Die Gemeinde Wackersdorf sieht für den Ortsteil neue Wohnbauflächen gegenüber dem Baubestand der Irlacher Straße, mit dem Ziel straßenbegleitender, beidseitiger Erschließung/ Nutzung der bestehenden Infrastruktur, vor.

Mit der hiermit möglichen Erweiterung sollen entlang der Irlacher Straße für die Gemeinde benötigte Bauflächen neu ausgewiesen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkung Alberndorf.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,17 ha Wohnbauflächen, sowie 0,24 ha Abstands-Grünfläche und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Irlacher Straße 87/1,
- im Süden: die Irlacher Dorfstraße 87,
- im Westen: die landwirtschaftlichen Nutzflächen 84, 85 sowie 86,
- im Norden: die landwirtschaftliche Nutzfläche 83, mit Wohnhaus.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
84, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
85, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet
86, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§4 Allgemeines Wohngebiet Grünfläche

Planung

Durch die Lagegunst Alberndorfs an der B85 und nahe der BAB A93 haben sich neben dem Wohnen mit ländlicher Prägung besonders auch Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion entwickelt.

Direkt angrenzend an Wackersdorf steht Alberndorf die Infrastruktur des Hauptortes unmittelbar zur Verfügung.

Charakteristisch für Alberndorf ist die ländlich geprägte Ortsmitte dörflicher Bausubstanz mit öffentlichem Freiraum und Dorfanger, mit der kleinen Mischgebietsergänzung zu den gewerblichen Bauflächen des Gewerbepark Wackersdorf im Norden zusammen mit den Wohnbaugebietsentwicklungen topografisch abfallend zum Süden hin.

Alberndorf verfügt über ca. 4,4% der gemeindlichen Wohnbauflächen und über ca. 4,2% der Einwohner der Gemeinde.

Der Teilort bietet heute mit dem Mischgebiet „Alberndorf West“ noch einige erschlossene Mischbauflächen im Ort an, mit der Erschließung des Baugebietes Wackersdorf Süd (letzter Bauabschnitt 2016/ 17), wird die bauliche Entwicklung im Süden abgeschlossen.

Das Planungsgebiet liegt nahe der Ortsmitte am süd- westlichen Ortsrand und grenzt direkt an die Irlacher Straße, sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen zur offenen Feldflur hin, an.

Neben der vorhandenen gewerblichen Nutzung auf 400 im Süden, sind der landwirtschaftliche Vollerwerb auf 19 im Norden, der landwirtschaftliche Erwerbsbestand mit Rinderzucht auf 78 sowie 362 im Westen, sowie die bestehende Vorbelastung durch Verkehr auf der westlich verlaufenden Bundesautobahn BAB93 für die beabsichtigte Gebietsausweisung zu beachten.

Für die vorliegende Bestandssituation wird zusammen mit den aus dem Lärmbelastungskataster Bayern erzeugten mittleren Belastungspegelbereichen über 24 Stunden LDEN und LNight (mittlere, über das gesamte Jahr flächenhaft berechnete, äquivalente Dauerschallpegel in Dezibel (dB(A), 4 m über Gelände für Tag- und Nachtzeit), sowie mit den im Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS bekanntgegebenen Verkehrsbelastungen (Straßenverkehrszählungen 2010), nach den Berechnungsgrundlagen der RLS 90 und Beurteilungsvorschrift DIN 18005 – Teil 1 für die geplanten Wohnbauflächen (über 850 m Abstand zur BAB 93) eine leichte Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung erwartet.

Mit den Abständen des Planungsgebietes von min. 40 m zum Gewerbebetrieb und von min. 120 m zu den landwirtschaftlichen Erwerbsbeständen soll dem Bestandsschutz der Betriebe Rechnung getragen werden.

Mit der Umsetzung der Planung und Entwicklung zweier Bauzeilen parallel zur Straße soll dem Bedarf hin zu Wohnbauflächen mit wohnortnahen Erwerbsmöglichkeiten auch künftig entsprochen werden können.

Bei den Planungsflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen am Ortsrand.

Mit den Änderungen der aktuellen Flächennutzung und Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) soll die Ortschaft entlang der Irlacher Straße überschaubar entwickelt werden.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Bauflächen an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann über den Anschluss an die bestehende örtliche Irlacher Straße erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke landwirtschaftlich als Acker mit durchschnittlicher Qualität genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

6.2 Gewerbliche Bauflächen

6.2.1 Ausgangslage

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Wackersdorf ist seit über einem Jahrhundert vom Braunkohleabbau und danach durch das Projekt der Wiederaufbereitungsanlage für abgebrannte Kernbrennstoffe (WAA) in Wackersdorf sowie der nachfolgenden industriellen Entwicklung zum Standort der Fahrzeugindustrie mit Zulieferbetrieben, nachhaltig geprägt.

Der Wandel von einer Bergbaugemeinde zur Industriegemeinde erforderte gleichlaufende Ausweisungen gewerblicher Bauflächen für die Kohle- und Nachfolgeindustrien.

Nach der Einstellung des WAA-Projektes 1989 stellt die nachfolgende industrielle Entwicklung der Gemeinde eine Sonderentwicklung dar, die mit der Umwidmung des ehemaligen WAA-Standortes zum Industriegebiet (WTF 1) mit dem „BMW Industriepark Wackersdorf“ initiiert und nach 9 Jahren durch Erweiterung zum „Innovationspark Wackersdorf“ (Juli 1998) zum Standort der Fahrzeugindustrie mit Zulieferbetrieben weitergehend entwickelt wurde.

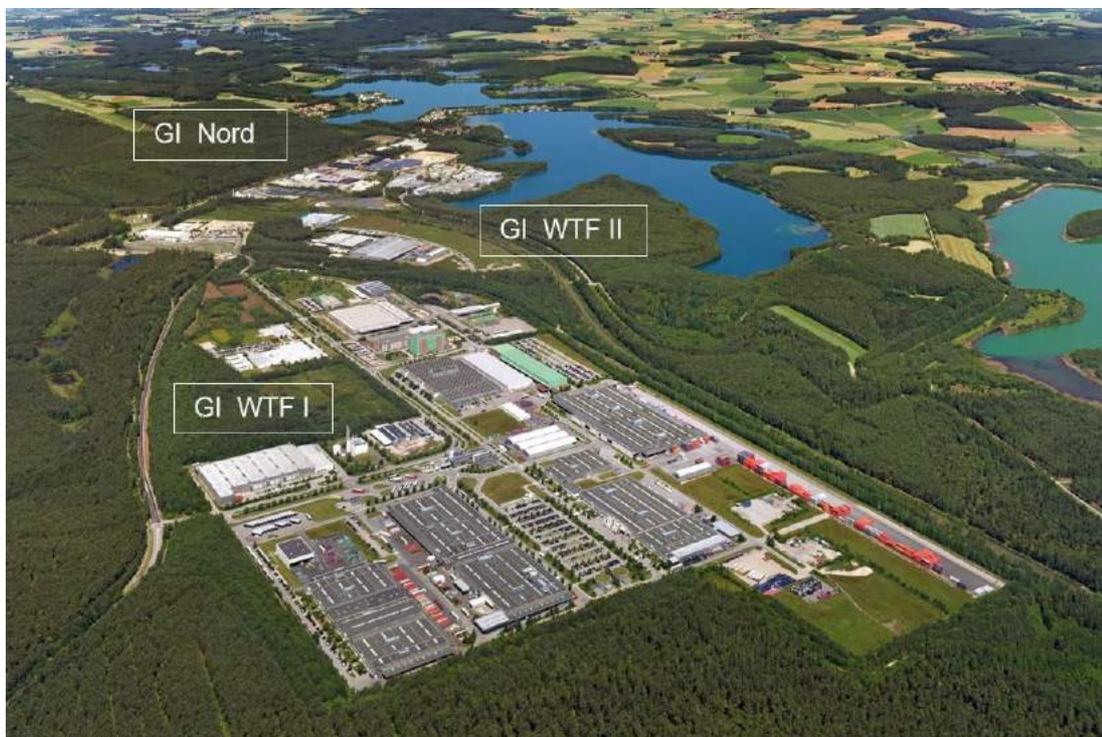


Abb. 16: Industriegebiete – Westlicher Taxöldener Forst
Quelle: Bilddaten VG Wackersdorf – Luftaufnahmen 2016

Zusammen mit dem gewerblich-industriellen Ausbau des Industriegebietes Westlicher Taxöldener Forst II und der zunehmenden Besiedlung des Industriegebietes Nord mit etablierten (Firmen Eckart, Hagametall, Gatex, Huber) sowie auch zukunftsorientierter Branchen (Ediltec, Hörmann, Suntec, Stahl-Lasertechnik) wird die gewerbliche Entwicklung auch für die größeren erschlossenen Ansiedlungsflächen fortgesetzt.

Überwiegend liegen die gewerblichen Nutzungen zwischen 4- 5 km nordöstlich der Siedlungsschwerpunkte, der B85 und der BAB A93.

Daneben hat die Gemeinde verschiedene kleinere Gewerbegebiete für wohnortnahe gewerbliche Nutzungen im Hauptort Wackersdorf (in Randbereichen) sowie im Ortsteil Heselbach (entlang der Bodenwöhrer und der Franz-Schubert-Straße) ausgewiesen.

Aktuell entwickeln sich dazu im Ortsteil Alberndorf zunehmend Gewerbe und Dienstleistungsfunktionen im lagegünstig nahe der B85 und BAB A93 ausgewiesenen Gewerbepark Wackersdorf.

Seit Oktober 2004 wird in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbepark der Zweckverbandsstandort „Interkommunales Gewerbegebiet an der A93“ entwickelt.

Hierzu wurde der Baulandbedarf verbindlich mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt und als gesichertes Volumen in der Größe von vorerst 70 ha Brutto-Bauland festgehalten.

In Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz kann das Volumen nach oben hin ergänzt werden, wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Bedarfskomponenten entsprechende Indikationen ergeben.



Abb. 17: Zweckverbandsgebiet – Auszug Bereich Knoten BAB93 – B85
Quelle: Bilddaten VG Wackersdorf – Luftaufnahmen 2005

Für die nunmehr korrekte Festlegung der Gewerbegebietsflächen ist der Umgriff des Zweckverbandsgebiets zu rund 352 ha entlang der BAB A93 vorgesehen und in der Planung nachrichtlich übernommen dargestellt.

Mit dem Vorhaben „Tank- und Waschcenter in Wackersdorf“ (Nettobaufläche 0,58 ha nördlich des GE-Park, unmittelbar an der B85) wurde im Rahmen der baulichen Entwicklung des Gewerbebestandes bisher eine Ansiedlung realisiert.

Bis heute hat die Gemeinde Wackersdorf ihre Planungsabsichten/ Planungen kontinuierlich zeit- und bedarfsgerecht überprüft und nach Erfordernis die geplante städtebauliche Entwicklung korrigiert.

Zum Teil jedoch eignen sich im Gemeindegebiet Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung nicht mehr bzw. wird für den Prognosezeitraum eine andere Nutzung verfolgt.

Flächen für Industrien mit großem Flächenbedarf, wie geplant und immer wieder nachgefragt, stehen faktisch nicht mehr zur Verfügung.

Lediglich im Westlichen Taxöldernen Forst (in der Bereichslage Wackersdorf) besteht noch die Möglichkeit größere zusammenhängende gewerbliche Bauflächen, mit Lagegunst zum vorhandenen Industriebestand, zu entwickeln (siehe Anhang „Alternativen Prüfung“),

Gleichzeitig sollen Infrastrukturvorteile und Kompensationseffekte durch den großflächigen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen der Sonderentwicklungen „Westlicher Taxölderner Forst I“ / „Innovationspark Wackersdorf“ genutzt werden.

Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen (ha) von 1985 bis 2000:

Gebiet	Art der Baulichen Nutzung		GESAMT 1985 bis 2000
	GI	GE	
bis 1985 Werksanlagen BBI	24,15	-	24,15
bis 1985 Wackersdorf NORD	40,22	-	40,22
bis 1985 Wackersdorf .NORD heute WTF II	34,54	-	34,54
bis 1985 Wackersdorf SÜD	23,79	-	23,79
bis 1985 zw. B85 u. Ortskern Wackersdorf.	-	3,35	3,35
bis 1985 zw. B85 u. Heselbach	-	3,38	3,38
bis 1985 nördlicher Ortsrand Heselbach	-	1,79	1,79
bis 1985 An der Fabrikstraße	-	9,63	9,63
1989 Westlicher Taxöldener Forst I	91,44	-	91,44
1992 Heselbach	2,08	-	2,08
1992 Franz- Schubert- Straße	1,05	-	1,05
1994 Gewerbepark Wackersdorf	4,06	-	4,06
1996 An der Fabrikstraße	1,77	-	
<i>Rücknahme 0,77 ha in 2007</i>	<i>- 0,77</i>	<i>-</i>	<i>1,00</i>
Gesamt			240,48
Zunahme			16,03 ha pro Jahr

Entwicklung der Gewerblichen Bauflächen (ha) von 2001 bis 2016:

Gebiet	Art der Baulichen Nutzung		GESAMT 2000 bis 2016
	GI	GE	
2003 Bodenwöhrer Straße	0,30	-	0,30
2004 IKG an der A93 - Optionsfläche	-	20,00	
2010 GEmE Tank- u. Waschcenter	-	-	0,58
Planung GEmE Am Richtfeld	-	-	6,30
2016 Gewerbepark Wackersdorf	-	1,68	1,68
Gesamt			8,86
Zunahme			0,59 ha pro Jahr

Hinweis:

Flächenermittlung einschließlich GEmE Am Richtfeld – derzeit im Verfahren

6.2.2 Ziele / Handlungsfelder

Abgeleitet von den überörtlichen Planungsvorgaben und –zielen geht die Planung vorrangig von dem Ziel aus die wirtschaftliche Leistungskraft der Gemeinde Wackersdorf nachhaltig zu stärken.

Zukünftig ist die Entwicklung auf eine ausgewogenen gewerbliche Siedlungstätigkeit mit dem Ziel einer vielfältigen Branchen- und Arbeitsplatzstruktur, besonders auch auf die Verbesserung der wohnortnahen Dienstleistungsangebote, ausgerichtet.

Voraussetzung hierfür sind der Erhalt und die Bereitstellung attraktiver und entwicklungsfähiger Standorte mit größerer zusammenhängender Entwicklungsfläche, mit Lagegunst und Anbindung an Industriebestand sowie die regionalen / überregionalen Verkehrswege, in relativer Wohnortnähe mit guter Erreichbarkeit.

Daneben soll auch interkommunal mit der Stadt Schwandorf und der Gemeinde Steinberg am See bedarfs- und ergebnisorientiert zusammengearbeitet werden.

Entsprechend basieren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf folgenden Zielen:

- Erhalt und Entwicklung differenzierter Gewerbestandorte mit differenzierten Flächenangeboten, Umfeld Anforderungen sowie verkehrlichen Voraussetzungen (Ausbau und Sanierung der verkehrlichen sowie Ver- und Entsorgungsnetze nach Erfordernis und Priorität),
- Stabilisierung der bestehenden Betriebe, Sicherung und Weiterentwicklung des Industriepark Wackersdorf, Ausweisung nutzungsgeeigneter, größerer, zusammenhängender Entwicklungsflächen in der Nachbarschaft,
- Gesteuerte Besiedlung geeigneter Baugebietsflächen und Baulücken, Rücknahme aktuell nicht mehr geeigneter Flächen bzw. von Flächen mit künftig anderer Nutzungsabsicht,
- Steigerung der Standortgunst besonders für die Betriebe der Taxöldener Industriegebiete, durch Anbindung, An- und Vernetzung mit Fernverkehrsnetzen,
- Unterstützung der Vernetzung der produzierenden- und Dienstleistungsunternehmen untereinander, mit dem Ziel umfassenderer Angebote, durch den Aufbau neuartiger Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen,
- Verbesserung der traditionell einseitigen Branchenstruktur zu einer mehr diversifizierten Betriebsstruktur, durch den Ausbau des Dienstleistungssektors und die Stärkung des tertiären Sektors (Dienstleistungen, Handel und Soziales (Angestellte)) verstärkt auch in Nahbereichsentfernung,
- Erschließung neuer Gewerbegebiete an der Autobahn A93 (durch Kooperation mit dem Mittelzentrum Schwandorf und der Gemeinde Steinberg) mit Orientierung auf folgende Branchen:
 - Kfz Handel und Zulieferung
 - Automotiver Sektor / Produktion
 - Logistik
 - Großhandel (z.B.: Food und Non-Food)
 - Dienstleistungen (Catering, Beratung, Ingenieurbüros etc.),
- bessere Einbindung der Frauen in den Arbeitsmarkt durch Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze und Ausbau der dezentral verteilten Arbeitsplatzschwerpunkte,
- Schaffung attraktiver Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote, besonders auch für junge Personen / Familien, sowie umfassender Möglichkeiten für die berufliche Weiterbildung und Umschulung
- Ausbau und Sanierung der verkehrlichen sowie Ver- und Entsorgungsnetze nach Erfordernis und Priorität,

- Erhalt und Ergänzung der örtlichen Grünstrukturen, der öffentlichen Freiräume/ Einbeziehung und Vernetzung mit dem umgebenden Natur- und Landschaftsraum,
- Verbessern der weichen Standortfaktoren, wie Umweltqualität, Natur- und Landschaftsbild (Freiräume) sowie der Kultur- und Freizeitangebote.

Gewerbliche Reserveflächen

Für die Widernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und Nutzung von Baulücken, hat die Gemeinde Wackersdorf ab 2009 ihr Flächenmanagement kontinuierlich betrieben.

Im nordöstlichen Gemeindegebiet verfügt die Gemeinde Wackersdorf mit den Industriegebieten „Westlicher Taxöldener Forst I und II“ sowie „Wackersdorf Nord“ über erschlossene Ansiedlungsflächen, die heute bereits überwiegend bebaut und genutzt sind.

Für traditionelle Gewerbebetriebe des produzierenden Sektors stehen hier noch Restflächen kleinerer Flächenzusammenhänge zur Verfügung, die jedoch im Bereich des GI Nord nur noch lärmtechnisch kontingentiert, damit zum Teil erheblich gewerblich eingeschränkt, nutzbar sind.

Für Betriebe, die den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Dienstleistungen (tertiärer Sektor) zuzurechnen sind verfügt die Gemeinde noch über wenig Restfläche, die wohnortnah zum Beispiel am Siedlungsschwerpunkt Wackersdorf mit Alberndorf, zum überwiegenden Teil gewerblich eingeschränkt, angeboten werden kann.

G e b i e t	Art der Baulichen Nutzung GI / GE (ha)		geplante Rückführung
	Gesamtfläche	Freie Fläche	ha
bis 1985 Werksanlagen BBI	24,15	20,42	20,42
bis 1985 Wackersdorf NORD	40,22	0,54	1,07
bis 1985 Wackersdorf .NORD heute WTF II	34,54	7,00	-
bis 1985 Wackersdorf SÜD	23,79	23,79	23,79
bis 1985 zw. B85 u. Ortskern Wackersdorf.	3,35	1,44	0,70
bis 1985 zw. B85 u. Heselbach	3,38	1,52	1,52
bis 1985 nördlicher Ortsrand Heselbach	1,79	0,38	-
1985-96 An der Fabrikstraße	10,63	0,85	0,77
1989 Westlicher Taxöldener Forst I	91,44	10,22	-
1992 Heselbach	2,08	1,7	-
1992 Franz- Schubert- Straße	1,05	0,5	-
1994-16 Gewerbepark Wackersdorf	5,74	1,68	-
2003 Bodenwöhrer Straße	0,30	-	-
2004-10 IKG an der A93 (Optionsfläche)	(20,0)	(13,12)	-
G e s a m t	262,46	83,16	48,27

Zusammen verfügt die Gemeinde Wackersdorf rechnerisch über ca. 70 ha freie Gewerbe- und Industriefläche, davon jedoch ca. 44 ha mit Altablagerungen belastete Flächen (Irlacher Hochhalde, Westfeld, Altstandort BBI, die zurückgenommen werden sollen), sowie noch ca. 13 ha Optionsfläche im Interkommunalen Gewerbegebiet.

6.2.3 Flächenbedarf

Die quantitative Abschätzung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs erfolgt auf Basis der in den vergangenen Jahren ausgewiesenen Bauflächen, mit dem Ziel, die Gemeinde Wackersdorf auch zukünftig als Industrie-, Gewerbe- und zunehmend auch Dienstleistungsstandort zu qualifizieren.

Von derzeit 70 ha ermittelter freier Gewerbe- und Industriefläche (ohne Option IKG) sind praktisch lediglich ca. 28 ha gewerblicher Baufläche bebaubar (siehe Pkt. 6.2.2), jedoch zum Teil nur immissionsschutzrechtlich eingeschränkt nutzbar (Gemengelage in Wackersdorf und Heselbach) und zum Teil nicht verfügbar (private Eigner).

Es ist aktuell nicht möglich geeignete Industriearale aus den vor genannten noch un bebauten Flächen zu entwickeln.

Flächen für Industrien mit großem Flächenbedarf stehen faktisch nicht mehr zur Verfügung, sodass in den letzten Jahren harten Ansiedlungskriterien nach größerer zusammenhängender Ansiedlungsfläche (z. B.: Anfragen der BMW AG aus 2015) nicht entsprochen werden konnte.

Konkrete Anfragen und Ansiedlungsverhandlungen aus den letzten zwei/ drei Jahren, den sekundären und tertiären Sektor betreffend, fordern im wesentlichen größere Flächenzuschnitte über fünf Hektar hinaus, die mit geeigneten Baublocktiefen bisher nicht angeboten werden konnten.

Insgesamt wurde ein Gesamtflächenumfang in Höhe von ca. 36 ha Ansiedlungsfläche angesprochen, davon ca. 67% produzierendes Gewerbe sowie 33% Dienstleistung und Handel, der in der Gemeinde nicht realisiert werden konnte.

Nunmehr sollen entsprechend geeignete Gewerbliche Bauflächen im Westlichen Taxöldernen Forst ausgewiesen werden, die zeit- und nachfragenah entwickelt und erschlossen werden.

Im Gegenzug hierzu werden nicht mehr geeignete Gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet zurückgenommen

Aktuell beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf für ca. 48,27 ha ausgewiesene Gewerbliche Fläche ihre Planungsabsicht zu ändern.

Diese Flächen sind damit künftig für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen.

Gleichzeitig sollen ca. 42,4 ha neue Gewerbliche Bauflächen für den Planungszeitraum im Gemeindegebiet ausgewiesen werden.

Zusammen mit der noch ausstehenden Entwicklung der Optionsrestfläche im IKG in Höhe von ca. 13,12 ha errechnet sich die vorgesehene Gesamtentwicklung im Planungszeitraum zu ca. 55,52 ha.

Unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzungsrücknahmen (ca. 48,27 ha) sind lediglich ca. 7,85 ha zusätzliche Baufläche in den kommenden 15 Jahren auszuweisen.

6.2.4 Nutzungsänderungen**6.2.4.1 Überblick**

Änderung der geltenden Nutzung – **R ü c k n a h m e**:

Name der Änderung	Lage	BauNVO Gebiet – geplante Nutzung	Größe in ha
Boschstraße	OT Rauberweiherhaus	§9 GI – Industriegebiet - Fläche für die Forstwirtschaft	1,07
Heselbach zw. B85 / SAD9	OT Heselbach	§8 GEmE – Gewerbegebiet - Fläche für die Landwirtschaft	1,52
Ranitzholz	Gmkg. Alberndorf	§9 GI – Industriegebiet - Fläche für die Forstwirtschaft	23,79
Kanalstraße	HO Wackersdorf	§8 GEmE – Gewerbegebiet - Grünfläche	0,70
Ehemalige BBI	HO Wackersdorf	§9 GI – Industriegebiet - Grünfläche / Verkehrsfläche	19,91
Ehemalige BBI / Knoten B85	HO Wackersdorf	§9 GI – Industriegebiet - Verkehrsfläche, Ausbau B85	0,51
Fabrikstraße	HO Wackersdorf	§8 GE – Gewerbegebiet - Fläche für die Forstwirtschaft	0,77
G e s a m t			48,27

Änderung der geltenden Nutzung – **N e u a u s w e i s u n g**:

Name der Änderung	Lage	BauNVO Gebiet – geltende Nutzung	Größe in ha
Westlicher Taxöldener Forst III	HO Wackersdorf	Fläche für die Forstwirtschaft §9 GI - Industriegebiet	42,00
Flurstück- Nr. 240	Gmkg. Alberndorf	§8 GE – Gewerbegebiet - Fläche für die Landwirtschaft	0,40
G e s a m t			42,40

S a l d o (Neuausweisungen minus Rücknahmen): -5,87 ha
 IKG Optionsfläche (20,00 ha – 0,58 ha – 6,3 ha = 13,12 ha Restflächenanteil): 13,12 ha

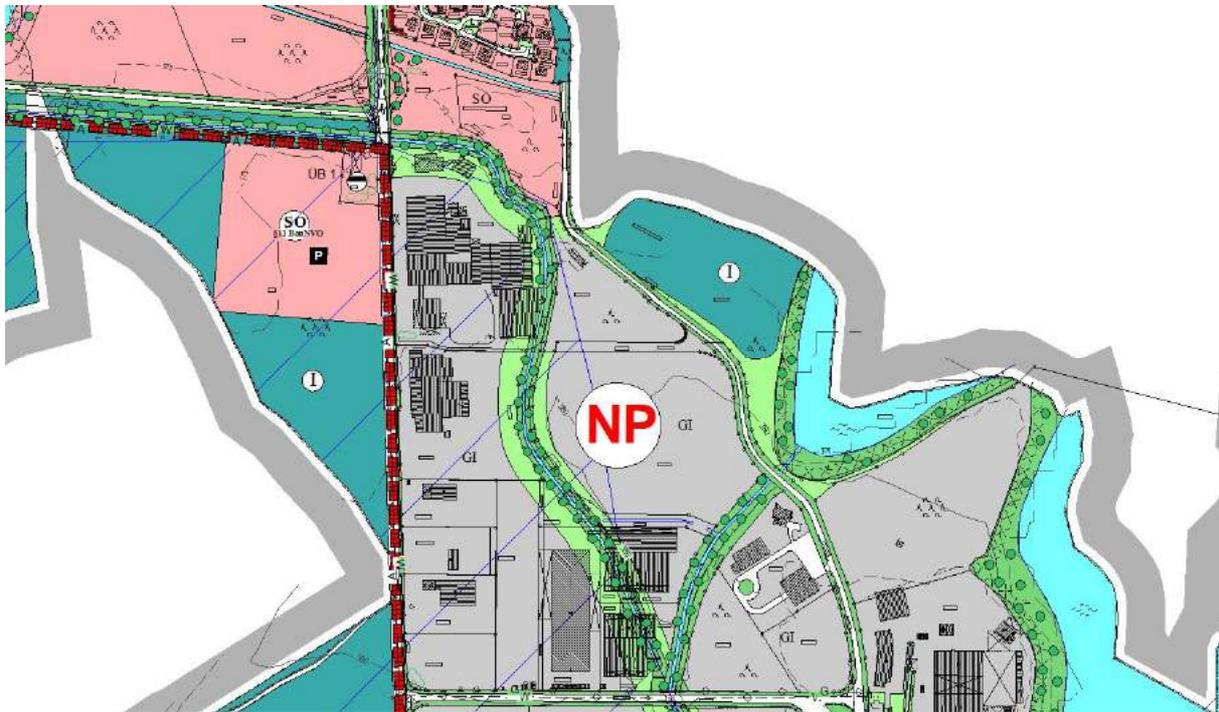
Zusätzlich auszuweisende gewerbliche Baufläche im Planungszeitraum: 7,25 ha.
 (d. h. eine jährliche Ausweisung lediglich in Höhe von: 7,25 ha / 15 a = 0,48 ha /a).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2016 hat die Gemeinde Wackersdorf im Gemeindegebiet ihre städtebauliche Planung mit der bisher beabsichtigten Art der Bodennutzung überprüft, auf aktuelle Rahmenbedingungen sowie Restriktionen hin bewertet und nach Erfordernis für die künftige Entwicklung neu ausgerichtet.

6.2.4.2 Rücknahmen

Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Boschstraße“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 7500
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Boschstraße“
Fläche für die Forstwirtschaft

M 1 : 2500
Stand: Oktober 2017

„Boschstraße“

Planungsanlass

Aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus wurden im Industriegebiet Nord Flächen ermittelt, für die gewerbliche Nutzung nicht mehr möglich oder geeignet ist (hier immissionsschutzrechtliche Gemengelage) und für die im Planungszeitraum die gewerbliche Nutzung zurück genommen werden soll.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkung Rauberweiherhaus.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,07 ha und wird begrenzt durch:

im Osten: die Boschstraße 184/26,
 im Süden: die Boschstraße 184/26,
 im Westen: den Südgraben 184/38 einschließlich seiner Randeingrünung,
 im Norden: die Flächen mit Baubestand und anteiligem Grün, Flurstück Nr. 184/69.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
184/69,anteilig	§9 Industriegebiet	Fläche für die Forstwirtschaft
184/26	§9 Industriegebiet	Verkehrsfläche

Planung

Die Rückführungsflächen liegen im Industriegebiet Nord mit nahezu ungehinderter Schallausbreitung (Abstand ca. 180 m) auf die nördlich gelegene Sondergebietsnutzung Ferienhausgebiet am Brückelsee.

Mit Satzung in 2000 wurde der Schutzanspruch für das Ferienhausgebiet auf Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (55/ 40 dB(A)) hin eingeschränkt.

Entsprechend werden aus Gründen der Lärmschutz Konfliktbewältigung neue Bauvorhaben auf den wenigen noch bebaubaren Grundstücksflächen nur noch lärmkontingentiert umzusetzen sein.

Die lärmvorbelastete Gesamtsituation lässt erwarten, dass für das Planungsgebiet lediglich eingeschränkte gewerbliche Nutzung, ggf. auch für den Tagbetrieb, zulässig sein wird, für die der Einzelfall im Hinblick auf Eignung für gewerbliche Nutzung grundsätzlich erst zu prüfen wäre.

V. g. Restriktionen bilden den Anlass für die vorgesehene Nutzungsrückführung auf die forstwirtschaftliche Bestandsnutzung, über Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz und der Boschstraße 184/26.

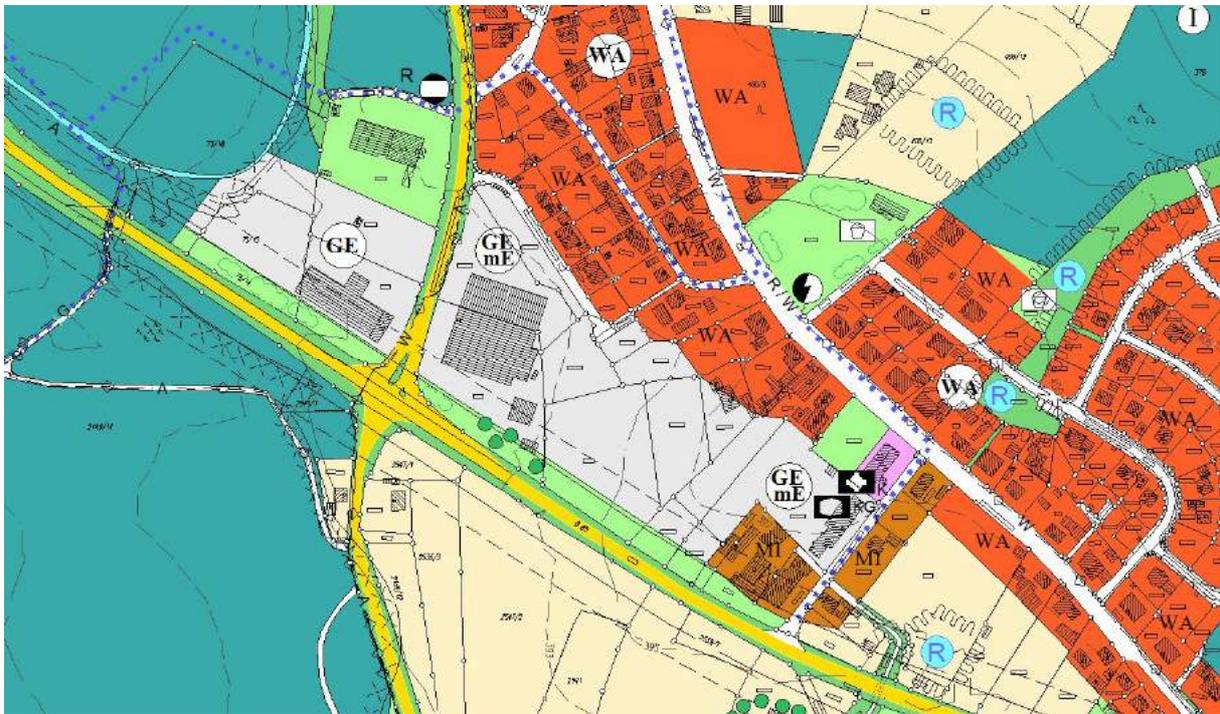
Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell stellt sich das Gebiet mit relativ dichtem Fichten- Kiefernwald bestockt dar.

Insofern folgt die Rückführung der Flächen der Bestandslage ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

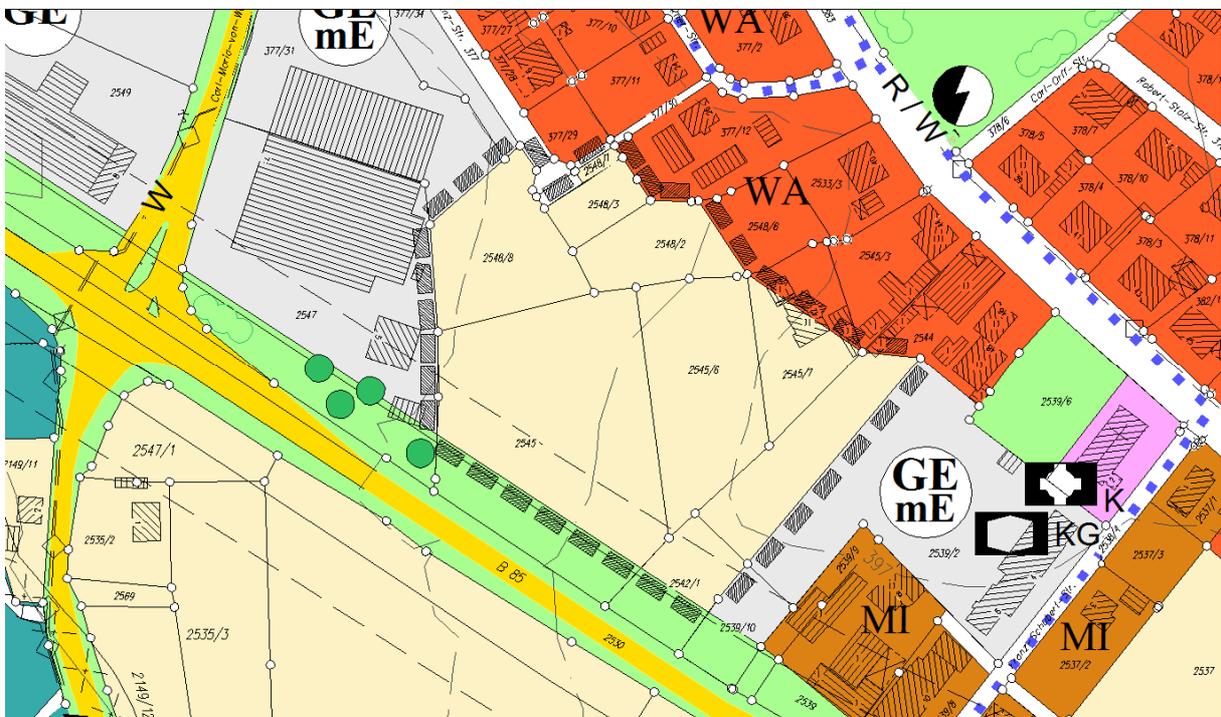
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Heselbach zw. B85 und SAD9“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 5000
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Heselbach zw. B85 und SAD9“
Fläche für die Landwirtschaft

M 1 : 2500
Stand: Oktober 2017

*„Heselbach zwischen B85 und SAD 9“***Planungsanlass**

Aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus wurden im Ortsteil Heselbach Flächen ermittelt, für die gewerbliche Nutzung nicht mehr möglich oder geeignet ist (hier immissionsschutzrechtliche Konfliktlage) und für die im Planungszeitraum die gewerbliche Nutzung zurück genommen werden soll.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,52 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Flurlinienkontur angrenzender Gebietsnutzungen WA, MI und GEmE,
- im Süden: die Bundesstraße B85,
- im Westen: die gewerbliche Bestandsnutzung GEmE 377/31 und 377/34,
- im Norden: der Wohnbaubestand an der Konrad- Max- Kunz- Straße .

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
2548/7	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2548/8	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2548/2	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2548/3	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2545, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2545/6	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2545/7, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft
2542/1, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Landwirtschaft

Planung

Die Rückführungsflächen liegen im OT Heselbach zwischen Bundesstraße B85 und dem Wohnbaubestand entlang der Bodenwöhler-, teilweise auch Konrad- Max- Kunz- Straße.

Aus Gründen der Berücksichtigung des Schall- und Immissionsschutzes im Städtebau (Schutzbedarf der angrenzenden schutzwürdigen Wohngebiete, sowie Lärmvorbelastung von der B85) konnte in den letzten 30-zig Jahren auf den Flächen keine bauliche Entwicklung generiert werden.

Um auch künftig schädliche Umweltauswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete zu vermeiden, soll die gewerbliche Flächenausweisung hier zurück genommen werden.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan der vorgesehenen Nutzungsrückführung wieder auf landwirtschaftliche Nutzflächen hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz und die Konrad- Max- Kunz- Straße 377.

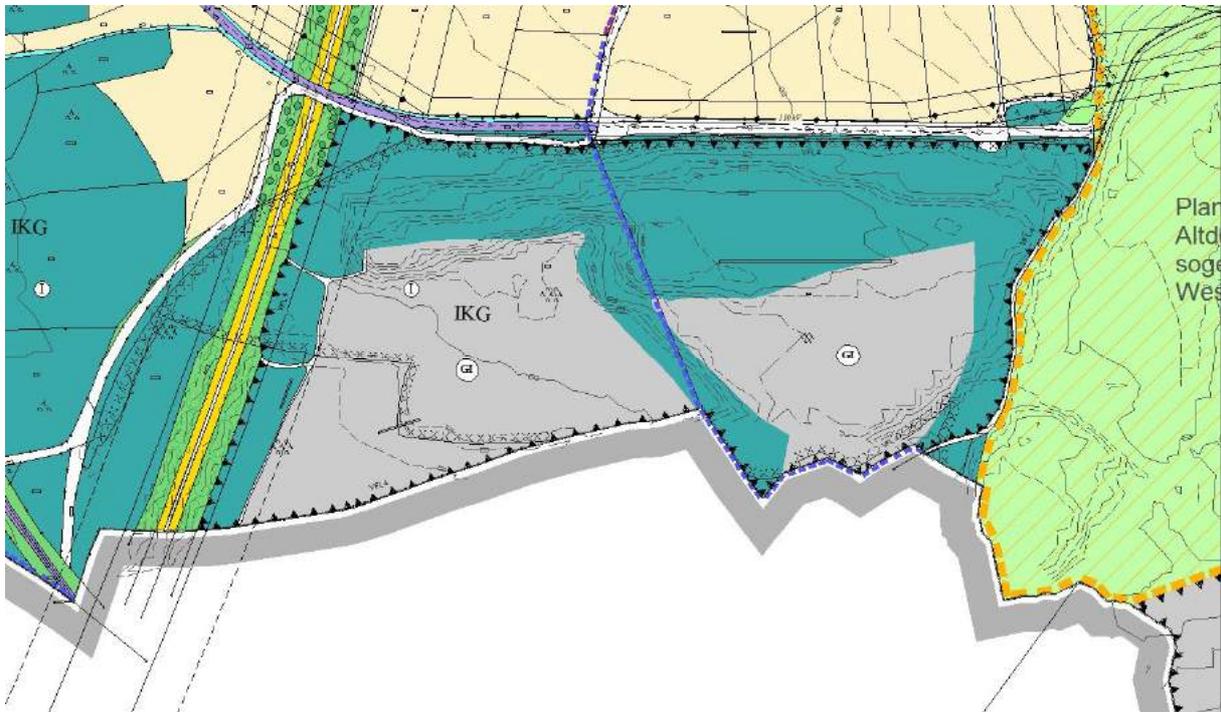
Natur- und Landschaftsschutz

Derzeit stellt sich der Bereich mit intensiver Grünlandnutzung dar.

Insofern erfolgt die Rückführung der Flächen ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

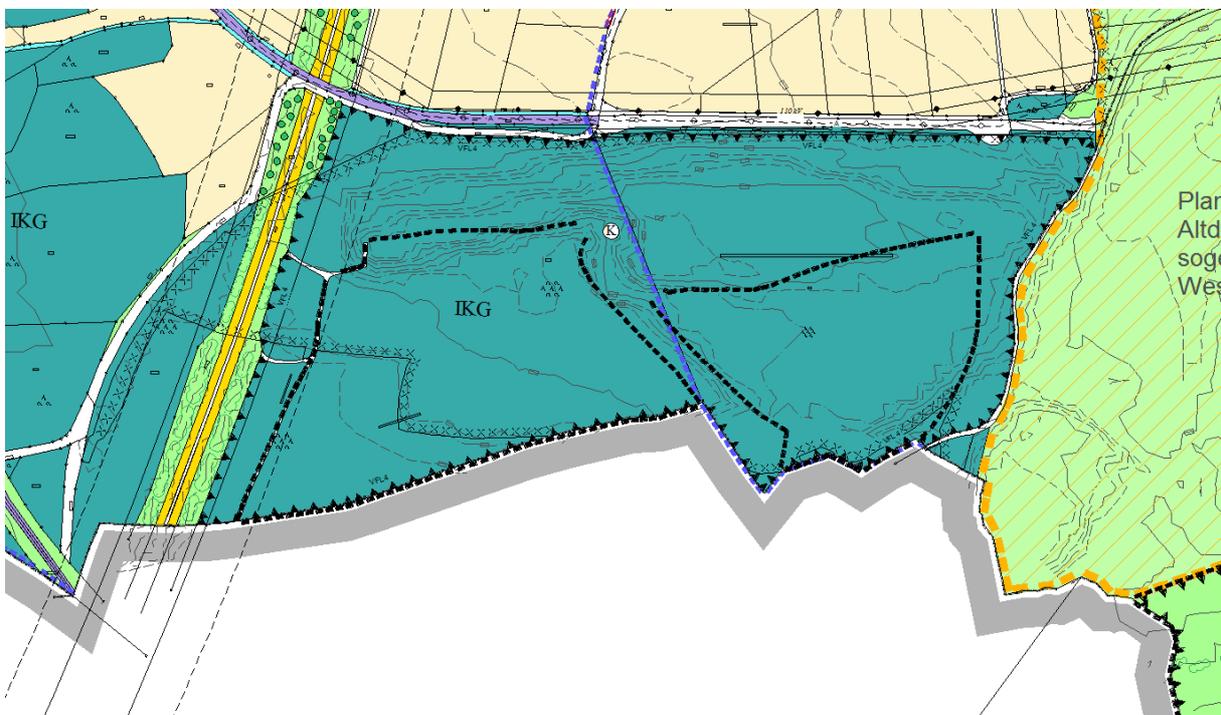
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Ranitzholz“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 10000
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„Ranitzholz“
Fläche für die Forstwirtschaft

M 1 : 10000
Stand: Oktober 2017

„Ranitzholz“

Planungsanlass

Nach Auskunft aus dem Altlastenkataster der Gemeinde Wackersdorf sind die Industriegebietsausweisungen „Ranitzholz“ auf der Flurnummer 647 als Altablagerung „Irlacher Hochhalde“ erfasst und künftig für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr geeignet.

Deshalb soll für die betreffenden Flächen die bisher vorgesehene gewerbliche Nutzung zurück genommen werden.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkung Alberndorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 23,79 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: den Waldbestand auf 647 bis zur planfestgestellten Altdeponie Westfeld,
- im Süden: den Waldbestand auf der Irlacher Hochhalde in Gemeindegebiet Steinberg am See,
- im Westen: den Waldbestand auf 647 bis zur BAB 93,
- im Norden: den anteiligen Waldbestand auf 647.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
647, anteilig	§9 Industriegebiet	Fläche für die Forstwirtschaft

Planung

Die Rückführungsflächen liegen im Bereich von Altablagerungen mit Altlastverdacht aus der ehemaligen Bayerischen Braunkohleindustrie.

Bisher sind die betreffenden Flächen nicht aus dem Altlastverdacht entlassen worden.

Aus boden- und wasserschutzrechtlichen Gesichtspunkten stellt aus heutiger Sicht die Fortsetzung der bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzung die einzige in Betracht kommende Nutzung für das Areal dar.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan der vorgesehenen Nutzungsrückführung auf forstwirtschaftliche Nutzflächen hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz.

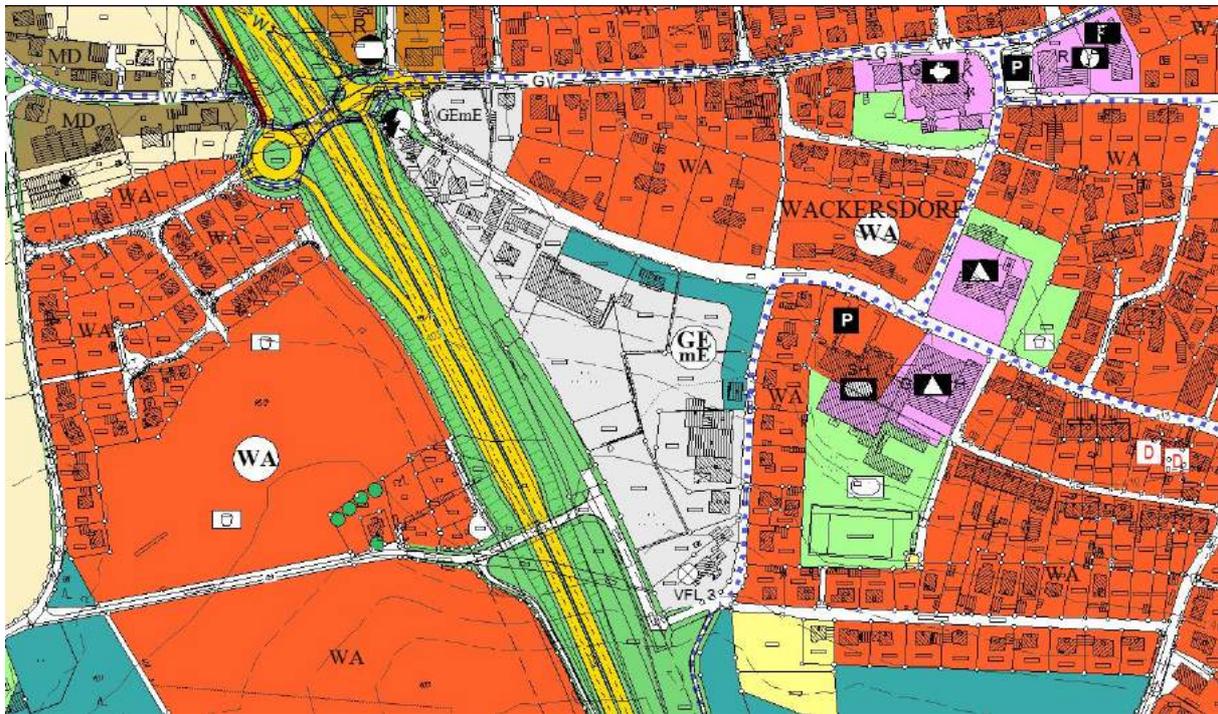
Natur- und Landschaftsschutz

Derzeit stellt sich das Areal der Irlacher Hochhalde weitestgehend bewaldet (Fichten, Kiefern mit Laubgehölz Anteilen) dar.

Insofern erfolgt die Rückführung der Flächen auf die bisherige forstwirtschaftliche Nutzung ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

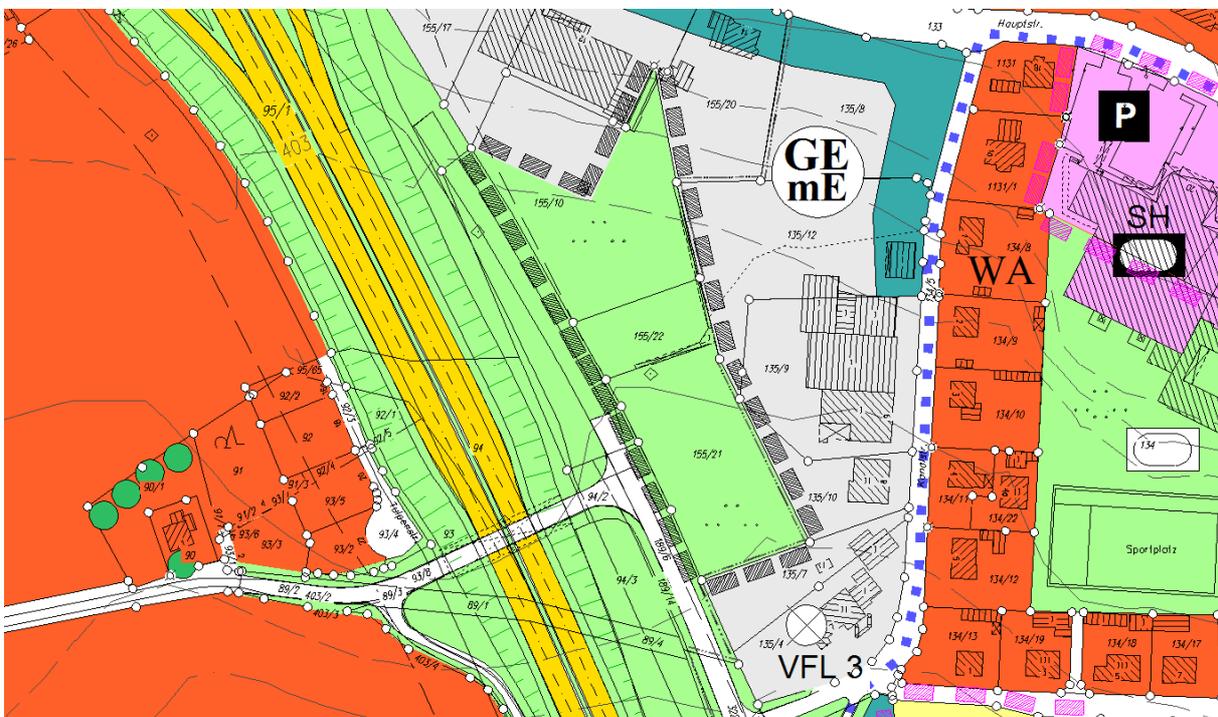
Gemeinde Wackersdorf
 FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„Kanalstraße“



Auszug
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
 mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 5000
 Stand: März 1985
 Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
 „Kanalstraße“
 Grünfläche

M 1 : 2500
 Stand: Oktober 2017

Planungsanlass

Aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus wurden am Hauptort Wackersdorf Flächen ermittelt, für die gewerbliche Nutzung nicht mehr möglich oder geeignet ist für die im Planungszeitraum die gewerbliche Nutzung zurück genommen werden soll.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,70 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: die gewerblichen Bauflächen an der Kanalstraße,
- im Süden: die gewerbliche Baufläche 135/7,
- im Westen: das Begleitgrün (LS- Wall) zur B85, sowie die Verkehrsfläche 189/6,
- im Norden: die gewerblichen Bauflächen südlich der Hauptstraße.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
155/10, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Grünfläche
155/21	§8 Gewerbegebiet	Grünfläche
155/22	§8 Gewerbegebiet	Grünfläche

Planung

Die Rückführungsflächen liegen am Hauptort Wackersdorf zwischen Bundesstraße B85 und dem gewerblichen Baubestand entlang Haupt- und Kanalstraße, überwiegend eher ungünstig hinter dem Nutzungsbestand in zweiter Baureihe.

Auf den Flächen konnte in den letzten 30-zig Jahren keine bauliche Entwicklung generiert werden, auch derzeit ohne Nachfrage und Ansiedlungsprognose.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan der vorgesehenen Nutzungsrückführung wieder auf die bestehende Nutzung hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz Wackersdorf sowie zum Teil über private an Haupt- und Kanalstraße anliegende Flächen.

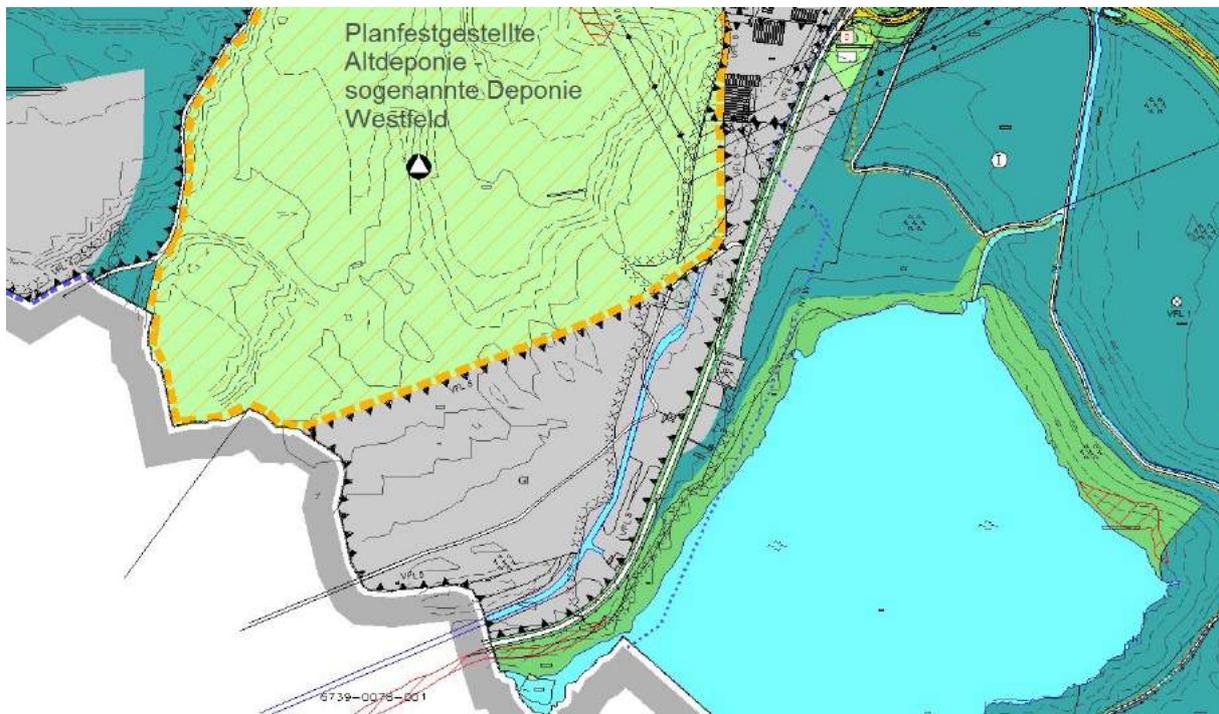
Natur- und Landschaftsschutz

Derzeit stellt sich der Bereich mit intensiver Grünlandnutzung dar.

Insofern erfolgt die Rückführung der Flächen ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

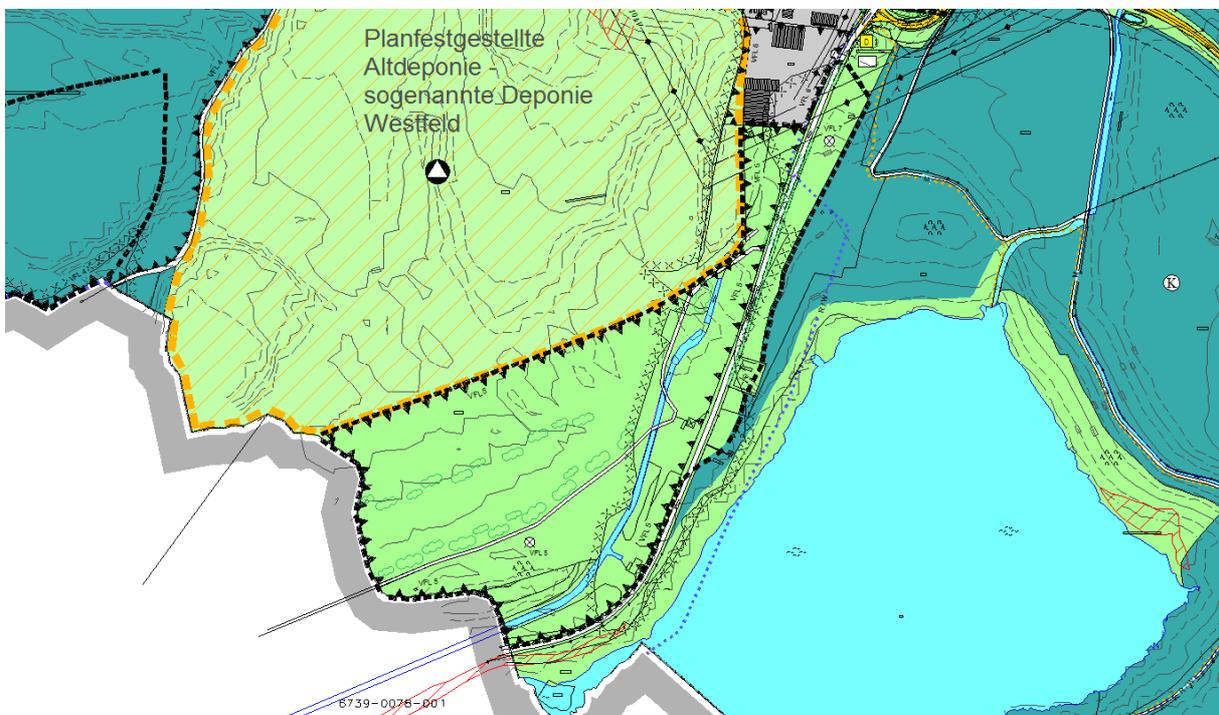
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„ehemalige BBI“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 10000
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„ehemalige BBI“
Fläche für die Forstwirtschaft, Grünfläche, Verkehrsfläche

M 1 : 10000
Stand: Oktober 2017

„ehemalige BBI“

Planungsanlass

Nach Auskunft aus dem Altlastenkataster der Gemeinde Wackersdorf sind die Industriegebietsausweisungen „ehemalige BBI“ auf der Flurnummer 199/6 als „Altablagerung Westfeld“ erfasst und künftig für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr vorgesehen.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Wackersdorf, Gemarkung Alberndorf.
Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19,91 ha und wird begrenzt durch:
im Osten und Süden:

im Westen: die bestehenden Waldstreifen zur GVS Wackersdorf – Steinberg a. See,
den Waldbestand im angrenzenden Gemeindegebiet Steinberg am See,
im Norden: die Flächen der planfestgestellten Altdeponie Westfeld.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
199/6, anteilig	§9 Industriegebiet (19,91 ha)	Grünfläche

Planung

Die Rückführungsflächen liegen im Bereich von Altablagerungen mit Altlastverdacht aus der ehemaligen BBI und sind bisher nicht aus dem Altlastverdacht entlassen.

Aus heutiger Sicht kommt eine derzeit mögliche, industrielle Nutzung nicht mehr in Betracht.

Der sich zur GVS Wackersdorf- Steinberg hin gebildete Vegetationsstreifen (ca. 8,04 ha), überwiegend bewaldet bzw. mit überwiegend Gehölzstrukturen (jüngere Bestände) bestockt, soll in seiner straßenabschirmenden Funktion weiter erhalten bleiben.

Die vegetationsfreien Restflächen, mit Bodenveränderungen durch Altablagerungen der ehemaligen BBI, sind als Magerrasenflächen vorgesehen.

Mit der Änderung der wirksamen Flächennutzungsplanung soll die bestehende GI- Nutzung zurückgenommen und in Grünfläche abgeändert werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz.

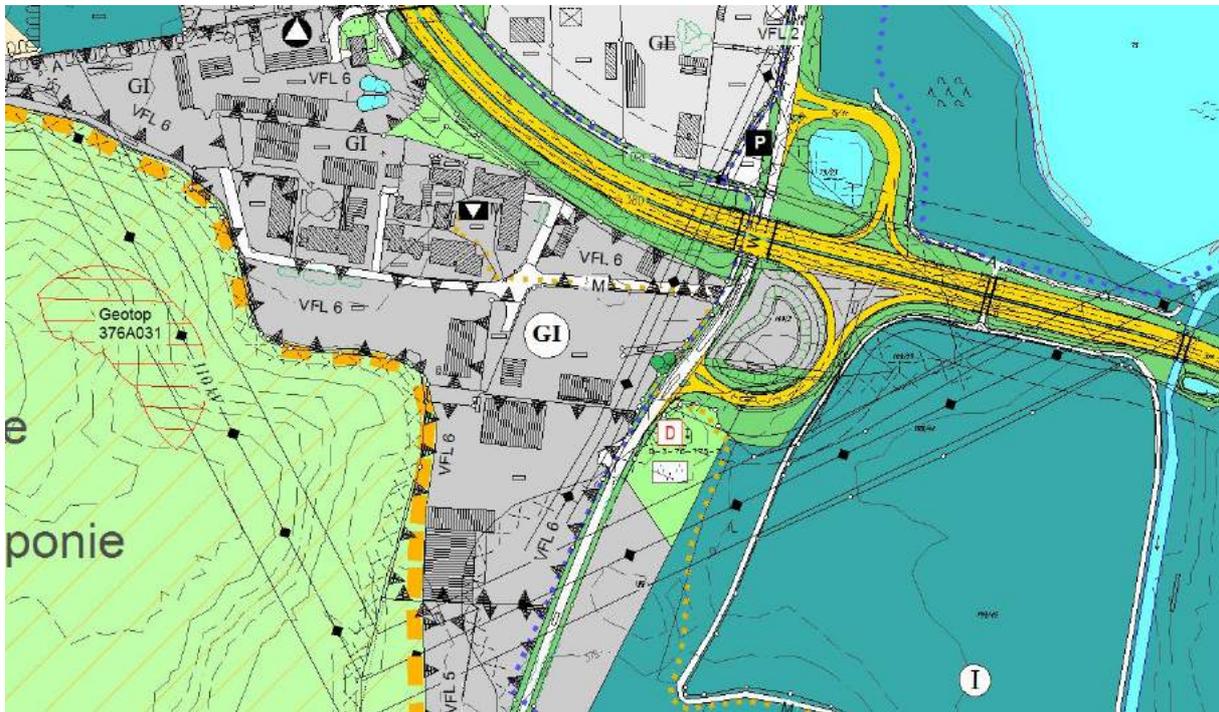
Natur- und Landschaftsschutz

Derzeit stellt sich das Areal überwiegend ohne Vegetation, lediglich zur GVS hin als überwiegend bewaldeter Gehölzstreifen, jüngerer Bestände, dar.

Die Rückführung der Flächen auf die beabsichtigte Magerrasenausprägung mit natürlicher Sukzession auf benachbarten Restflächen erfolgt ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter.

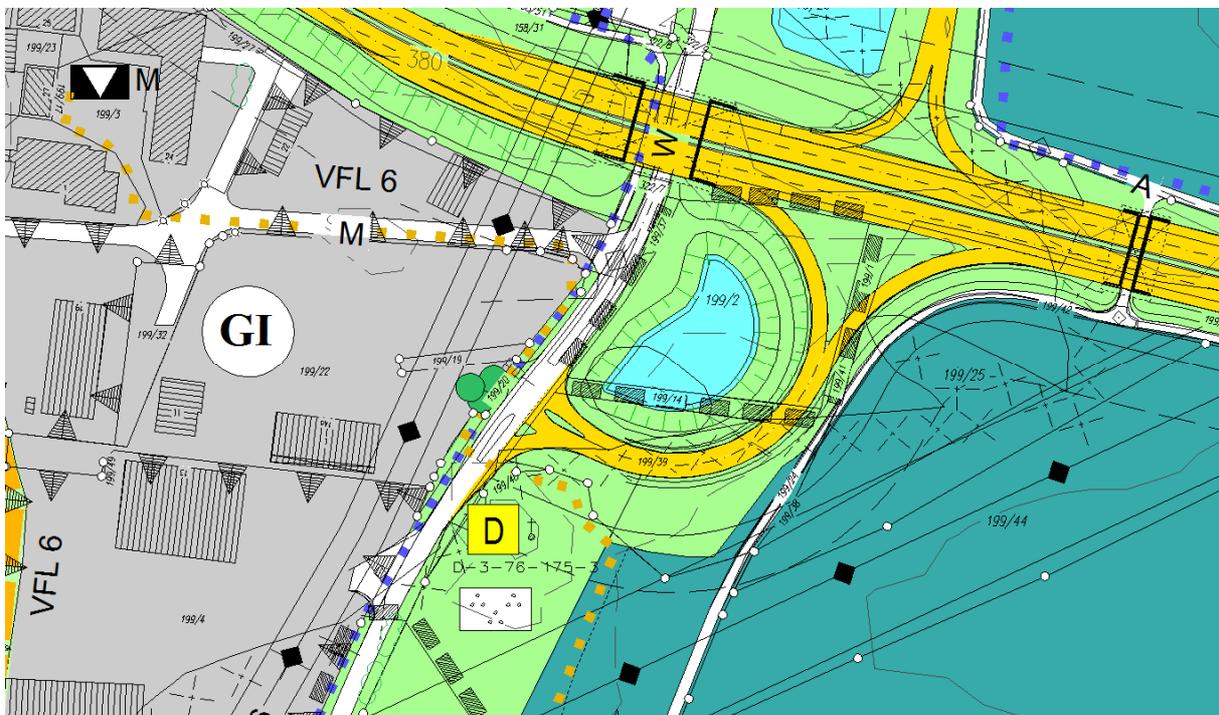
Gemeinde Wackersdorf
FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„ehemalige BBI – Knoten B85“



Auszug
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 5000
Stand: März 1985
Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
„ehemalige BBI – Knoten B85“
Verkehrsfläche – Ausbau B85

M 1 : 2500
Stand: Oktober 2017

„ehemalige BBI – Knoten B85“

Planungsanlass

Von 2007 bis 2010 wurde die Bundesstraße B85 zweibahnig auf einer Länge von 2,7 km, bestandsorientiert neu ausgebaut.

Für die betroffenen Flächen am Knoten BBI- B85 ist die aktuell bestehende Nutzung nach zu halten.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,51 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: den Waldbestand Wackersdorf West,
- im Süden: die Grünflächen und Verkehrsflächen der Ausbaumaßnahme,
- im Westen: die GVS Wackersdorf- Steinberg,
- im Norden: die Verkehrsflächen der Ausbaumaßnahme.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
199/37, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Grünfläche
199/2	§8 Gewerbegebiet	Verkehrs-, Grün-, Wasserfläche

Planung

Die Rückführungsflächen sind Teil des Vorhabens der Bundesrepublik Deutschland „Bundesstraße B85 Schwandorf – Cham, Zweibahniger Ausbau bei Wackersdorf km 78.525 – km 81.220“ und mit Beschluss der Regierung der Oberpfalz vom 6. Dezember 2004 planfestgestellt worden.

Die Maßnahme beinhaltet den zweibahnigen Ausbau der Bundesstraße B85 auf einer Länge von 2,7 km, bestandsorientiert zwischen dem Hauptort Wackersdorf und dem Ortsteil Alberndorf, geführt bis auf Höhe Wackersdorf Süd – Anschlussstelle Industriestraße bzw. Knoten B85 zum ehemaligen Betriebsgelände der BBI.

Die Baumaßnahmen wurden in 2010 fertiggestellt.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan auf die bestehenden Nutzungen hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Flächen sind Teil des überörtlichen, zum Teil örtlichen Straßennetz Wackersdorf, Bundesstraße B85.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Rahmen der Planfeststellung zur Ausbaumaßnahme B85 abschließend gewürdigt und im Rahmen der Ausbaumaßnahme umgesetzt.

„Kanalstraße“

Planungsanlass

Aus dem aktiv betriebenen Flächenmanagement heraus wurden am Hauptort Wackersdorf Flächen ermittelt, für die gewerbliche Nutzung nicht mehr möglich oder geeignet ist, für die im Planungszeitraum die gewerbliche Nutzung zurück genommen werden soll.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,77 ha und wird begrenzt durch:

- im Osten: die Verkehrsfläche der Fabrikstraße 137/3,
- im Süden: die bereits bebauten gewerblichen Flächen 158/20 und 158/35,
- im Westen: die Grünflächen zur Bundesstraße B85 hin,
- im Norden: den Waldmantel südlich des Sportplatzes 135/14.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
155/10, anteilig	§8 Gewerbegebiet	Fläche für die Forstwirtschaft

Planung

Die Rückführungsflächen liegen am Hauptort Wackersdorf im Gewerbegebiet An der Fabrikstraße in nordwestlicher Randlage zur Bundesstraße B85 und zum öffentlichen Sportplatzgelände.

Auf den Flächen konnte in den letzten 30-zig Jahren keine bauliche Entwicklung generiert werden, auch derzeit ohne Nachfrage und Ansiedlungsprognose.

Mit der Änderung soll der wirksame Flächennutzungsplan der vorgesehenen Nutzungsrückführung wieder auf die bestehende Nutzung hin angepasst werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung der Flächen erfolgt über das örtliche Straßen- und Wegenetz Wackersdorf, über die Fabrikstraße.

Natur- und Landschaftsschutz

Derzeit stellt sich das Gelände als Gehölz bestockte Fläche/ Waldfläche dar.

Insofern erfolgt die Rückführung der Flächen ohne Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter. Eingriffe, Kompensation werden nicht ermittelt und bewertet.

6.2.4.3 Neuausweisungen

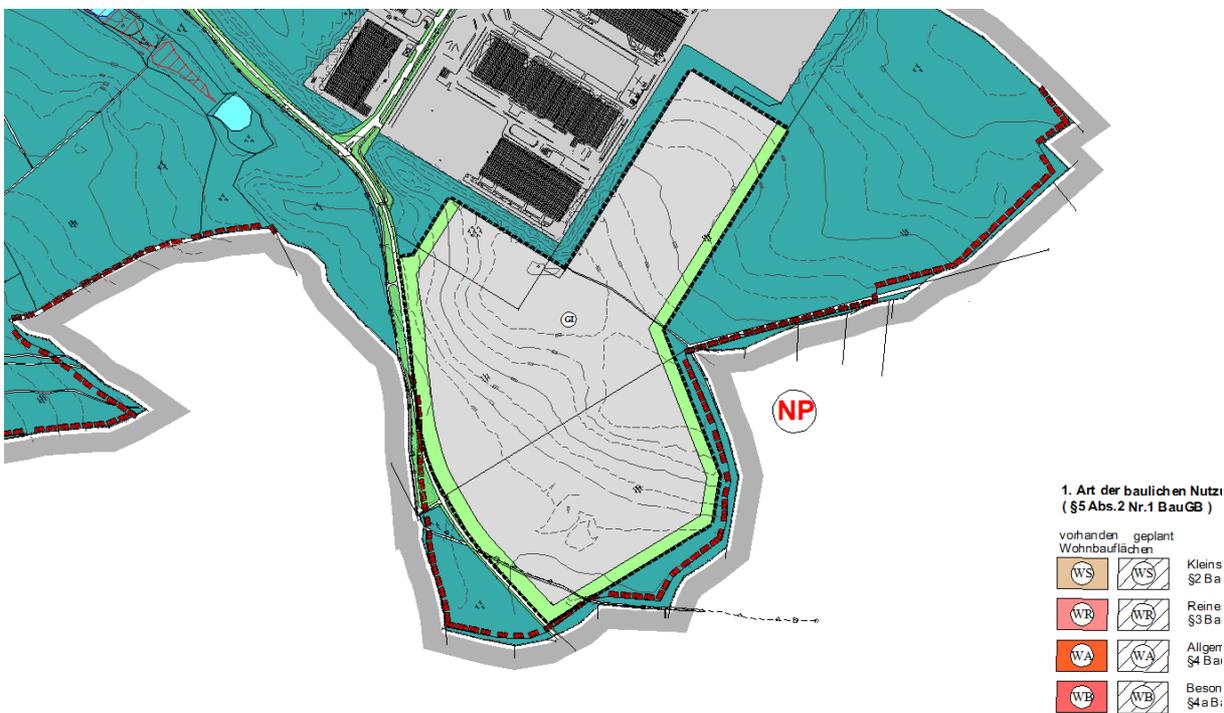
Gemeinde Wackersdorf
 FNP – ÄNDERUNG mit Neuaufstellung 2016

„WTF III“



Auszug
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WACKERSDORF
 mit Darstellung der festgestellten Änderungen bis Nr. 20

M 1 : 20000
 Stand: März 1985
 Stand: 22.06.2016



FNP – Änderung mit Neuaufstellung 2016
 „Westlicher Taxöldener Forst III“
 INDUSTRIEGEBIET

M 1 : 15000
 Stand: Oktober 2017

„Westlicher Taxöldener Forst III“

Planungsanlass

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2016 hat die Gemeinde Wackersdorf ihre städtebauliche Planung auf ausreichende Bauflächenvorsorge hin überprüft. und aus dem gemeindlichen Flächenmanagement heraus die gewerbliche Baulandentwicklung für den Prognosezeitraum bis 2029 neu ausgerichtet.

Vorhandene, unbebaute Gewerbe- und Industrieflächen sind überwiegend mit Altablagerungen belastet (Irlacher Hochhalde, Westfeld, Altstandort BBI) und künftig für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr geeignet, sowie im Interkommunalen Gewerbegebiet kleinere Teilflächen mit Planungsabsicht.

Derzeit verfügt die Gemeinde Wackersdorf mit den Industriegebieten „Westlicher Taxöldener Forst I und II“ sowie „Wackersdorf Nord“ über erschlossene Ansiedlungsflächen, die heute bereits überwiegend bebaut und genutzt sind.

Für traditionelle Gewerbebetriebe des produzierenden Sektors stehen noch einige Restflächen kleinerer Flächenzusammenhänge zur Verfügung, die jedoch im Bereich des GI Nord nur noch lärmtechnisch kontingentiert, damit zum Teil erheblich gewerblich eingeschränkt, nutzbar sein werden.

Flächen für Industrien mit großem Flächenbedarf stehen faktisch nicht mehr zur Verfügung, sodass in den letzten Jahren harten Ansiedlungskriterien nach größerer zusammenhängender Ansiedlungsfläche (z. B.: Anfragen der BMW AG aus 2015) nicht entsprochen werden konnte.

Deshalb sollen neue Gewerbliche Bauflächen im Westlichen Taxöldernen Forst ausgewiesen werden, die im großflächigen Zusammenhang mit den Sonderentwicklungen „Westlicher Taxöldener Forst I“ / „Innovationspark Wackersdorf“ vorgesehen sind.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Wackersdorf.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 42 ha gewerbliche Baufläche (GI), sowie 0,25 ha Grünfläche (Grüngürtel / Waldmantel) und wird begrenzt durch:

- im Osten: den Waldbestand im Taxöldener Forst auf 1280 und 1272,
- im Süden: den Waldbestand im Taxöldener Forst auf 1272,
- im Westen: die Altenschwander Straße 1279/1 mit dem anteiligen Waldbestand auf 1286,
- im Norden: das Abstandsgrün 1286/1 sowie 1281/17 zum Industriegebiet WTF I.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
1286	Fläche für die Forstwirtschaft	§9 Industriegebiet, Grünfläche
1281/17	Fläche für die Forstwirtschaft	§9 Industriegebiet, Grünfläche
1272	Fläche für die Forstwirtschaft	§9 Industriegebiet, Grünfläche
1280, anteilig	Verkehrsfläche, Weg	§9 Industriegebiet, Grünfläche

Planung

Das Planungsgebiet liegt am nord-östlichen Randbereich der Gemeinde Wackersdorf zur Gemeinde Bodenwöhr hin und grenzt zum Teil direkt an den Baubestand des Industriegebietes WTF I – Innovationspark Wackersdorf an.

Mit der vorgesehenen Lage im unmittelbar großflächigen Zusammenhang mit dem „Innovationspark Wackersdorf“, direkt angrenzend an die BMW Ansiedlung westlich der Oskar- von Miller- Straße, soll der neue Standort wesentlich zur Sicherung und Weiterentwicklung des Innovationsparks beitragen.

Durch Lagegunst zur bereits vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur sollen Ansiedlungskosten minimiert, dabei Anlagennutzung, -Auslastung und technologische Möglichkeiten nachhaltiger gestaltet werden können.

Im Hinblick auf die Entwicklung bedeutender Industrien, wie zum Beispiel das BMW- Werk Regensburg, sollen im geplanten Areal, durch mögliche Verschiebung der Waldmantelflächen im WTF I an den neuen Gebietsrand im Westen, direkt angebundene bauliche Entwicklungsflächen für Werkserweiterungen, Zulieferbetriebe oder Neuansiedlungen verfügbar sein, damit künftig den gesamten Industriestandort aufwerten und attraktiver machen.

Die vorhandenen östlich gelegenen Einzelanwesen „An der Station“ sowie „Im Blaubeerwald“ sind für die beabsichtigte Gebietsausweisung zu beachten.

Ggf. Auswirkungen durch Immissionen auf v. g. umliegende Nutzungen sind im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf die erforderlichen Anforderungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hin auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung zu prüfen und zu beurteilen.

Bei den Planungsflächen handelt es sich um ausschließlich forstwirtschaftlich genutzte Flächen (mittelalter Wald, Kiefer- und Fichtebestand mit geringem Laubholzanteilen) mit relativ geringer Bedeutung für die Erholung, sowie Wegflächen innerhalb geführt.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bedeutender Industrien zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Bauflächen an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann über den Anschluss an die bestehende örtliche Altenschwander Straße und Oskar- von- Miller- Straße, hier im Bereich der Abstandflächen, erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell werden die Flurstücke im Wesentlichen forstwirtschaftlich, zum Teil auch als Waldweg genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst.

Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

Planungsanlass

Die Gemeinde Wackersdorf beabsichtigt ansässige Nutzungen/ Betriebe (aktuell Garten- und Landschaftsbau) sowie künftige Veränderungen und Erweiterungen entlang der Entwicklungsachsen, hier gewerbliche Siedlungstätigkeit im kleinflächigen Gewerbesegment, nachhaltig zu stärken.

Lage, Umfang des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde und Gemarkung Alberndorf.
Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,4 ha gewerbliche Baufläche (GE) und wird begrenzt durch:

im Süden: die Bundesstraße B85 auf 189,

im Westen: die Auffahrt von der B85 auf die BAB93 auf 970,

im Norden und Osten:

die Erschließungsstraße „Am Trautnerberg“ auf 241.

Flurstück- Nr.	Darstellung im Flächennutzungsplan	
	b i s h e r	n e u
240, anteilig	Fläche für die Landwirtschaft	§8 Gewerbegebiet

Planung

Das Planungsgebiet liegt am nord- westlichen Randbereich der Gemeinde Wackersdorf zur Stadt Schwandorf hin und grenzt zum Teil direkt an die Planungsflächen des IKG Nord „Am Richtfeld“, an.

Durch Lagegunst zur bereits vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur sollen Ansiedlungskosten minimiert, dabei Betriebsnutzung, -Auslastung und künftiger Erwerbserhalt mit überschaubarer Erweiterung gestaltet werden können.

Immissionsschutzrechtlich sind die bestehenden Vorbelastungen durch Verkehr auf den angrenzenden Verkehrsachsen B85/ BAB93 (mit der angrenzenden Tank- und Rastanlage), sowie die geräuschkontingierten (Lärm- Emissionskontingente tags und nachts) Nutzungen der gewerblichen Bauflächen „Am Richtfeld“ (IKG Gebiet Nord), zu beachten.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine gemischt genutzte Fläche, die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Wackersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Veränderungen bzw. Betriebserweiterungen, die nicht mehr der Privilegierung / mitgezogenen Privilegierung zufallen können, zu schaffen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der vorgesehenen Baufläche an die verkehrliche und technische Infrastruktur kann über den Anschluss an die bestehende örtliche Straße „Am Trautnerberg“ erfolgen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aktuell wird das Flurstück gemischt (Garten- und Landschaftsbau) genutzt. Biotopkartierung Bayern sind nicht erfasst.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine Nachweise erfasst. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Umwelt und Schutzgüter, einschließlich naturschutzrechtlichem Kompensationsbedarf, sind im beiliegenden Umweltbericht behandelt.

6.3 Sonderbauflächen

6.3.1 Ausgangslage

Im FNP 1985 steht die traditionell industrielle Entwicklung im Planungsfokus der Gemeinde.

Erst nach dem Kohleabbau und der konsequent durchgeführten Rekultivierung kommt der Gemeinde Wackersdorf auch als Standort für Urlaub, Erholung und Freizeit wachsende Bedeutung zu.

Entstanden sind neue Landschaften mit großflächigen Seen (Brückelsee, Murner See) und natürlichen Freiräumen.

Die großen Tagebauseen:

- Murner See (ca. 94 ha, davon 41,23 ha im Gemeindegebiet) und
- Brückelsee (ca. 151 ha, davon 7,74 ha im Gemeindegebiet)

haben sich besonders in den letzten Jahren zu maßgebenden Anziehungspunkten entwickelt.

Im ihrem Umfeld legen der Erholungstourismus am Murner- und Brückelsee und die Freizeitbranchen mit ihren vielfältigen Erholungs-, Freizeit- und Sportangeboten sprunghaft zu.

Die Grundlagen dieser Entwicklung wurden im Oktober 1985 mit der Erstellung des Gesamtkonzeptes zur integrierten Entwicklung des Oberpfälzer Seenlandes zur Naherholungs- und Tourismusregion und der Gründung des Tourismuszweckverbandes im Jahre 1997 gelegt.

Die Umsetzung wurde in der Gemeinde über zeit- und bedarfsgerecht beschlossene und genehmigte Bauleitplanungen konsequent vorbereitet.

Um den vielfältigen Anforderungen und Bedürfnissen im Freizeitbereich gerecht zu werden, wurde ein Sonderbauflächenmix für unterschiedliche Nutzungen, wie:

1	Campingplatzgebiet mit Gastronomie am Murner See	1985
	Areal für Wohnmobilheime	2016
2	Erholung-, Sport- und Freizeitnutzung im Dammgebiet:	1998/00
	- Öffentlicher Parkplatz mit Informationstafeln	
	- Aussichtsplattform / Veranstaltungsfläche	
	- Theatron / Strandbad mit Versorgung am Murner See	
	- Wassersport und Freizeitnutzungen am Brückelsee	
	- Wassersportvereine / Segelclubs am Brückelsee	
	- Campingplatz am Brückelsee	2005
	- Jugendzeltplatz am Brückelsee	2005
	- Minigolfanlage am Brückelsee	2005
3	Ferienhausgebiet am Brückelsee	2000
4	Strandhäuser am Brückelsee	2008
5	Öffentliche Parkplätze am Murner See	2007
6	Freizeit, Erholung, Wohnen mit Beherbergung am Murner See	2007/08
7	Wohnen, Ferien, Pension	ab 2015
8	Märchengarten	2014
9	Karpfenland	2015

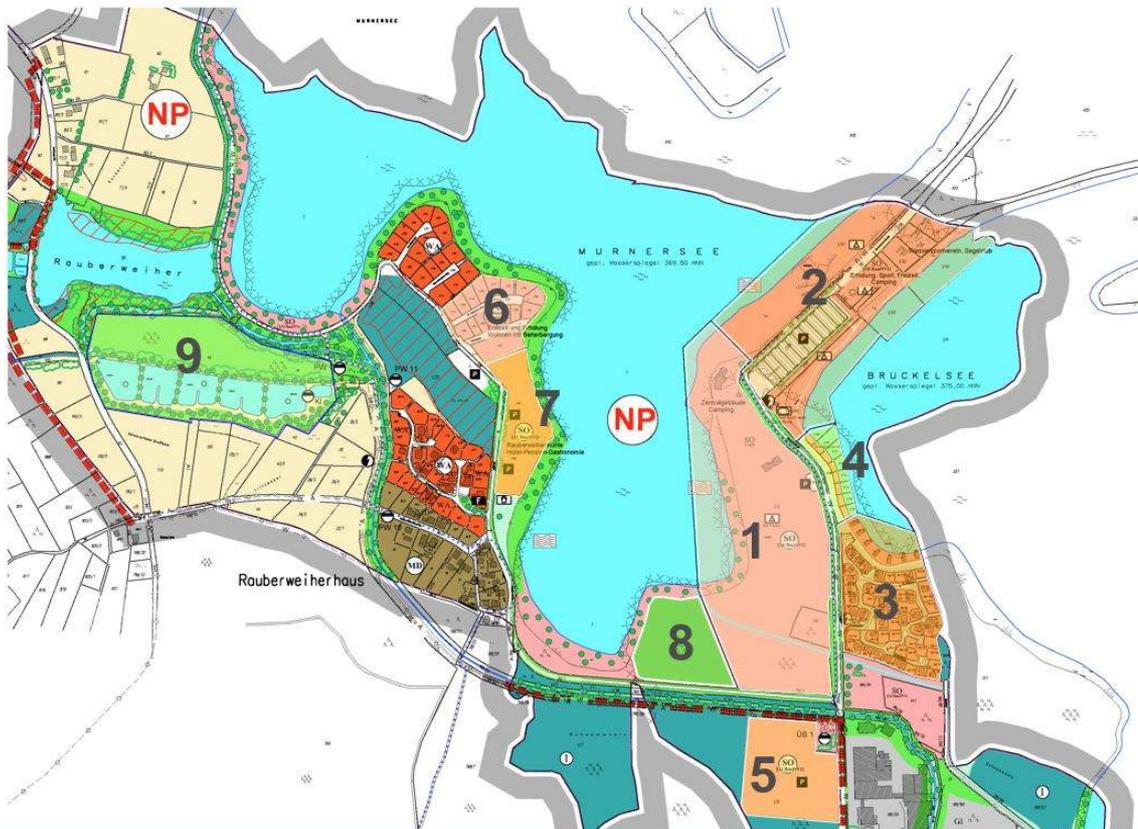


Abb. 18: Entwicklung der See-Sondergebiete
 Quelle: Auszug aus FNP – Oktober 2016

realisiert, der vom Erholungstourismus zunehmend geschätzt und aufgesucht wird.

Sonderbauflächen (ha) BBF:	Sonderbauflächen		GESAMT
	§10 BauNVO	§11 BauNVO	Σ 2016
SO Freizeit, Wohnen mit Beherbergung	-	3,23	6,25
SO Parken am Murner See	-	3,02	6,25
SO Murner- / Brückelsee	24,30	-	24,30
			30,55

6.3.2 Ziele / Handlungsfelder

Abgeleitet von den überörtlichen Planungsvorgaben und –zielen geht die Planung vorrangig von dem Ziel aus, die Stärken und Potentiale der Gemeinde Wackersdorf zu bewahren und zu verbessern.

Zukünftig ist die Entwicklung darauf ausgerichtet, Naherholung und Tourismus weiter zu verbessern und regional zunehmend besser aufzustellen.

Auch im touristischen Bereich soll die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit (Interkommunal, ggf. auch intraregional) stärker in den Planungsfokus rücken, mit dem Ziel weitreichenderer Handlungsmöglichkeiten, sowie der Bündelung von Kapazitäten.

Vordergründig soll die Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung im südlichen und östlichen Bereich des Murner See zusammen mit dem nordwestlichen Bereich des Brückelsee kapazitiv und qualitativ gesteigert werden.

Der Murner See soll Freizeit und Erholung in ruhiger, naturgebundener Umgebung anbieten.

Daneben hat der Brückelsee die Aufgabe als Reservefläche für Freizeit und Erholung und soll an geeigneten Uferbereichen (insbesondere in dem an das Industriegebiet Wackersdorf-Nord anschließenden Uferbereich), die ohne großen Aufwand erschlossen werden können und frei von besonderer ökologischer Funktion sind, eine gewisse Infrastrukturausstattung für Freizeit und Erholung erlauben.

Den Edlmannsee soll bevorzugt für Angelsport, Fischerei und im Hinblick auf eine langfristige zoologische Belebung der Tagebauseen auch für die Fischereiforschung genutzt werden.

Zusätzlich zu den überörtlichen Planungszielen soll die Ausweisung neuer gemeindeübergreifender Sonderbauflächen die mögliche gemeindliche Entwicklung hier vorbereiten und zur kapazitiven und qualitativen Weiterentwicklung der See-Erholungsnutzungen beitragen.

Ziele / Handlungsfelder für die See- Erholungsnutzungen:

- Verbesserung des Fremdenverkehrs, Erweiterung der Angebotskapazitäten (Camping, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Mobilheime),
- Steigerung der Übernachtungen und besonders auch des Tagestourismus,
- Verbesserung der Qualität der angebotenen Nutzungen, Hinwirken auf die Verbesserung des Kulturangebotes
- Schaffung eines gegliederten Besucherinformationssystems mit sinnvoll verteilten zusätzlichen Beschilderungen,
- Minimierung des Besucherverkehrs durch Einsatz eines Parkleitsystems, mindestens für die zentralen Großparkanlagen,
- Ausbau und Sanierung der verkehrlichen sowie Ver- und Entsorgungsnetze nach Erfordernis und Priorität,
- Erhalt und Ergänzung der örtlichen Grünstrukturen, der öffentlichen Freiräume/ Einbeziehung und Vernetzung mit dem umgebenden Natur- und Landschaftsraum,
- Sondierung der Handlungsmöglichkeiten für die Erweiterung der Ferienhausgebietskapazität am Brückelsee.

Insgesamt ist der Landschaftsraum als bedeutendstes Kapital für Erholung und Tourismus zu schützen und behutsam fortzuentwickeln.

6.3.3 Flächenbedarf

Mit den Wackersdorfer Seenlandschaften hat sich im Umfeld des Murner- und Brückelsees ein Ausflugs- und Erholungsgebiet entwickelt, dass ständig mehr geschätzt und aufgesucht wird.

Praktisch ist der zunehmende Erholungstourismus am Murner- und Brückelsee insbesondere den Camping- und Ferienhaus- Ferienwohnungs Nutzungen zuzurechnen.

Daneben unterstützt das vielfältige Erholungs-, Freizeit- und Sportangebot mit den Sport- und Vereinstätigkeiten auch den wiederkehrenden- und Tagestourismus.

Aus heutiger Sicht sind hierzu im Allgemeinen ausreichende Sonderbauflächen ausgewiesen worden.

Auch aktuell werden die Sondergebiete des Murner- und Brückelsee unverändert stark umworben.

Die erschlossenen Sonderbauflächen sind bereits überwiegend bebaut und genutzt.

Restliche Flächenreserven / Flächenpotentiale liegen heute zum Teil noch in den folgenden Nutzungsgebieten:

- Campingplatzgebiet am Murner See (südliche Erweiterung),
- Erholung-, Sport- und Freizeitnutzung am Damm Murner See - Brückelsee,
- Pension, Freizeit, Erholung, Wohnen mit Beherbergung am Murner See, unmittelbar angrenzend an Rauberweiherhaus,

die jedoch vollständig privat entwickelt und vermarktet werden.

6.3.4 Nutzungsänderungen

6.3.5 Überblick

Änderung der geltenden Nutzung – **R ü c k n a h m e**:

Name der Änderung	Lage	BauNVO Gebiet – geplante Nutzung	Größe in ha
Bereich zw. GI Nord und Ferienhausgebiet	OT Rauberweiherhaus	§10 SO – Sondergebiet - Grünfläche	1,58
Kreisverkehr am Brückelsee	OT Rauberweiherhaus	§10 SO – Sondergebiet - Kreisverkehrsfläche / Grünfläche	0,34
G e s a m t			1,84

Bestand 2016	30,55 ha
Abzüglich Rücknahme	<u>-1,84 ha</u>
Saldo	28,71 ha.

6.3.6 Neuausweisung

Der Gebietsvorschlag NR. 10 (siehe Abb. 18) ist visionär und setzt eine Gemeinde übergreifende Zusammenarbeit mit dem Markt Schwarzenfeld voraus.

Als möglich angesehen wird eine Ferienhausgebiets – Nutzung (ca. 2 ha) mit und im Anschluss an das unmittelbar angrenzende bereits bestehende Ferienhausgebiet am Brückelsee in der Gemeinde Wackersdorf.

Der Vorschlag entspricht den Zielaussagen des Regionalplans mit konkretem räumlichem und inhaltlichem Bezug und seinen überfachlichen Zielen unter BVI Erholung.



Abb. 19: Entwicklung der See-Sondergebiete interkommunal
Quelle: Auszug aus FNP – Oktober 2016

6.4 Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

Das Angebot an Institutionen und Einrichtungen die öffentlichen Aufgaben dienen, ist u.a. für die Bewertung der Attraktivität der Gemeinde von Bedeutung.

Zur Erfüllung ihrer Funktionen und Aufgaben als Kleinzentrum muss die Gemeinde Wackersdorf über eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung hinsichtlich des Gemeinbedarfs verfügen; im Flächennutzungsplan als Flächen mit entsprechendem Symbol dargestellt.

Daneben sind Frei- und Sportanlagen als Sonstige Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über ein umfassendes und überwiegend ausreichendes Angebot an Einrichtungen und Anlagen sowie einen ausgewiesenen Flächenbestand, die eine Deckung auch des künftigen Bedarfs gewährleistet.

Im Einzelnen stellt sich der Bestand wie folgt dar:

6.4.1 Bildungswesen

Kindergärten

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt mit zwei Tageseinrichtungen für Kinder über eine ausreichende Versorgung:

Kindergarten / Kinderhaus „Regenbogen“ in Wackersdorf (ca. 100 Kinder in 2016):

- Einzugsgebiet: Wackersdorf, OT Alberndorf, Imstetten und Irlach
- Betreuung: Kinderkrippe ab 2010, erweitert in 2014
Kindergarten mit 4 Vormittags- und einer Nachmittagsgruppe
Ganztagsbetreuung – mit Mittagessen derzeit von den Eltern,

Kindergarten „Villa Kunterbunt“ im OT Heselbach (ca. 50 Kinder in 2016):

- Einzugsgebiet: OT Heselbach, Grafenricht, Meldau, Rauberweiherhaus sowie dem Steinberger Ortsteil Oder
- Betreuung: Kindergarten mit 2 Gruppen mit bis zu je 25 Kindern, Kinderkrippe ab 2015, zwei Gruppen mit je 12 Plätzen

Aktuell sind die Tageseinrichtungen ausgelastet, lediglich die Krippenbetreuung Heselbach verfügt noch über Reserveplätze.

Auch mit dem derzeit zu verzeichnenden leichten Anstieg der Geburtenrate dürften die vorhandenen Kapazitäten, vor dem Hintergrund der landes- und regionalen Bevölkerungsprognosewerte, auch künftig ausgelastet und auskömmlich sein.

Schulen

Mit dem Hauptort Wackersdorf verfügt die Gemeinde über einen Schulstandort mit Entwicklungspotential zum Bildungszentrum mit überörtlichem Einzugsbereich.

Ausgangspunkt hierfür ist die ab 2005 aufgenommene Erweiterung und Sanierung der Volksschule Wackersdorf.

Mit den Neubau- und Sanierungsmaßnahmen (Fertigstellung 2010) verfügt die Gemeinde heute über eine moderne Grund- und Hauptschule mit grünem Pausenhof sowie Spiel- und Bewegungsfläche, Aula mit Mehrzweckraum, Allwettersportplatzanlage sowie Mensa und Räume für Ganztagsbetreuung.

Ab 2013 wurde auch die Wirtschaftsschule in die Wackersdorfer Schullandschaft integriert.

Grund-, Haupt- und Wirtschaftsschule Wackersdorf:

- Schulverband: Gemeinden Wackersdorf und Steinberg am See für die Grund- und Hauptschule
- Betreuung: Mittagsbetreuung / verlängerte Mittagsbetreuung Ganztagschule mit Mittagsverpflegung ab 2007

Mit der Sanierung der Altbauten (Baujahr 1926) werden die am Standort bereits vorhandenen modernen Flächen durch das Mehrgenerationenhaus Wackersdorf (Nutzung ab 2017) weiter ergänzt.

Damit sollen künftig auch übergeordnete landkreisweite Bildungsangebote, wie beispielsweise Berufsbildung u.a., zunehmend in den Planungsfokus der Gemeinde rücken.

6.4.2 Sozialwesen

Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über folgendes Angebot an sozialen Einrichtungen:

Einrichtungen für die Gesundheitsversorgung

Hauptort Wackersdorf: 3 Allgemeinärzte
4 Zahnärzte
1 Apotheke
3 Massage-, Krankengymnastik
2 Medizinische Fußpflege

Künftig soll die Grundversorgung durch einen Gebietsarzt in Wackersdorf weiter ausgebaut werden.

Altenbetreutes Wohnen / Pflegeheime

Hauptort Wackersdorf: 1 Alten- und Pflegeheim „Margarethenhof“
Ausstattung: 37 Einzel- und 11 Doppelzimmer
beschützte Station mit 11 Pflegebetten

Altentagesstätte / Seniorentreff

Hauptort Wackersdorf: Seniorentreff, kirchliche Einrichtung

Verwaltungs- und Ordnungsdienststellen

Hauptort Wackersdorf:	Rathaus, mit Dienstleistungsangebot der öffentlichen Kommunalverwaltung Poststelle / Postagentur, integriert im Einzelhandel Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus Jugendgruppe FFW Bauhof Wackersdorf Recyclinghof Wackersdorf
OT Rauberweiherhaus:	Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus Jugendgruppe FFW
OT Alberndorf:	Freiwillige Feuerwehr mit Garagen für Feuerwehrgerät
Planungen:	Umgestaltung Marktplatz

Sonstige soziale Einrichtungen

Hauptort Wackersdorf:	Obdachlosenheim Seniorenbeirat der Gemeinde
-----------------------	--

6.4.3 Kulturwesen**Kirchen und Kirchliche Einrichtungen**

Hauptort Wackersdorf:	Katholische Pfarrkirche „St. Stephanus“, Evangelische „Friedenskirche“, kirchengemeindlich zu Schwandorf gehörend, Freikirche „Immanuel Gemeinschaft Gemeinde e.V.“
(Kronstetten):	Katholische Filialkirche „St. Johannes der Täufer“, als Bestandteil der katholischen Pfarrei Wackersdorf zuständig für die OT Alberndorf, Irlach und Imstetten
OT Heselbach:	Katholische Filialkirche „St. Barbara“
OT Grafenricht:	Marienkappelle der Kath. Kirchenstiftung

Kulturelle / Sonstige Einrichtungen

Hauptort Wackersdorf:	Rathaus Friedhof (zentral) Industrie- und Heimatmuseum mit Lehrwanderweg Bücherei Saal im Gasthaus Glück Auf Saal im Schwimmbadcafe Katholisches Pfarrheim Aussichtsplattform am Brückelsee
OT Heselbach:	Saal im Gasthaus Besenhardt

Sporteinrichtungen

Hauptort Wackersdorf:	1 Sporthalle (Dreifachturn- und Mehrzweckhalle) 2 Sportplätze mit Flutlichtanlage 1 Sport- und Festplatz mit Skateranlage und Flutlicht 1 Allwettersportplatz 1 Panorama- Bad 2 Kegelbahnen (Schwimmbadcafe, Rathausstuben) 2 Kneippanlagen
-----------------------	---

Private Sporteinrichtungen

Seesondergebiete: Strandbad am Murner See
Sport und Freizeitanlagen am Brückel- und Murner See
Zeltplatzangebot für Jugendgruppen am Seedamm

Industriegebiet WTF II: privates Pro- Kart- Race- Land,
mit Indoor und Outdoor Gokart- Bahnen

Sporteinrichtungen der Vereine

Hauptort Wackersdorf: 6 Tennisplätze / Tennisheim
Schützenheim Schützenverein „Glückauf“

OT Heselbach: Schützenheim der „Bergmannschützen“
Vereinsheim ESC Heselbach / Meldau mit
Sommerstockbahnen

Seesondergebiete: Wassersportvereine am Brückelsee

Das Vereinsleben in der Gemeinde Wackersdorf ist quantitativ und qualitativ überaus gut vertreten, wird jedoch überwiegend nicht im FNP dargestellt.

Für die Gemeinde Wackersdorf besteht die künftige Aufgabe, neben der Verwirklichung von bereits abgestimmten Planungen bzw. Planungsabsichten, vor allem darin, den vorhandenen Bestand an Anlagen und Einrichtungen zu pflegen und gegebenenfalls standortnah zu ergänzen, mit dem Ziel die Qualität bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

Die vorhandenen und ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen sind zu sichern, die wohnortnahe Versorgung und Betreuung ist qualitativ auszubauen.

Neben den Sportstätten sollen vor allem auch die Säle der Gasthöfe in den Ortsteilen als Vereins- und Begegnungsstätten gesichert werden.

6.5 Grünflächen

Eine freizeitgerechte Umwelt wird in zunehmendem Maße auch zum Bewertungsmaßstab für die Lebens- und Wohnqualität eines Ortes, besonders vor dem Hintergrund der sich ständig verändernden Freizeit- und Erholungsansprüche und –Möglichkeiten.

Damit gewinnt die Qualität der Gemeinde Wackersdorf mit der Qualität des öffentlichen Raumes, also auch durch ihr Grün- und Freiflächenangebot.

Die innerörtlichen Grün- und Freiflächen haben neben städtebaulich gliedernden Funktionen insbesondere stadtklimatische und ökologische Bedeutung.

Daneben übernehmen sie besondere Vernetzungsfunktionen und erhalten die Verbindung zwischen den Ortsgebieten mit ihrer landschaftlichen Umgebung.

Im FNP sind Grünflächen als allgemeine oder als besondere Grünflächen dargestellt.

Dabei zählen öffentlich zugängliche Grünflächen ohne ausgewiesene Zweckbestimmung, wie beispielsweise Verkehrsbegleitgrün, Seeuferstreifen, Gewässerränder, auch öffentliches Abstands- und Trenngrün, zu den allgemeinen Grünflächen.

Grünflächen mit zusätzlich ausgewiesener Zweckbestimmung, wie Parkanlage, Friedhof, Sport-, Spiel-, Camping-, Bade- oder Festplatz, sind den besonderen Grünflächen zugeordnet.

6.5.1 Friedhof

Der gemeindliche Friedhof liegt in Wackersdorf nördlich entlang der Friedhofstraße im Verbund mit innerörtlichen Waldflächen und Parkanlagen.

In 1993/94 wurden die Friedhofsflächen wesentlich erweitert und neu gestaltet.

Mit rund 2 ha Fläche entsprechen die dargestellten vorhandenen und geplanten Friedhofsflächen dem rechnerischen Bedarf (ca. 5.134 EW x 4m²/EW = ca. 2 ha).

Zusätzlich ergibt sich eine gewisse Flächenreserve aus der stetig zunehmenden Nachfrage nach Urnengrabstellen sowie zusätzlich aus aufgelassenen Grabstellen des alten Friedhofs.

Künftiger Erweiterungsbedarf besteht nicht.

6.5.2 Sportplätze

Die öffentlichen Sportplätze werden vorrangig von den örtlichen Sportvereinen genutzt, stehen aber auch für schulsportliche Veranstaltungen zur Verfügung.

Bis auf den Bolzplatz im OT Heselbach liegen alle dargestellten und vorhandenen Sportanlagen zentral am Hauptort Wackersdorf.

Damit verfügt die Gemeinde über folgende Sportplätze mit Freianlagen:

	Lage	Anzahl	Größe (m ²)	Bemerkung / Nutzung
Wackersdorf	Wasserturm 2	2	ca. 25.350	Rasenplätze mit Flutlicht öffentlich, Vereine
	Hauptstr. 22	1	ca. 9.300	Allwettersportplatz der Schule zugeordnet
	westlich der Fabrikstraße	1	ca. 10.960	Rasenplatz mit Flutlicht und Skateranlage
Heselbach	Bodenwöhrer Straße	1	ca. 5.400	öffentlich, Festplatz Bolzplatz öffentlich
			ca. 51.010	Gesamtfläche
6 m ² / EW x 5.134 EW =			30.800	Bedarf

Insgesamt verfügt die Gemeinde Wackersdorf über ausreichende Sportflächen, alle innerhalb der örtlichen Grünzüge im direkten Wohn- und Lebensumfeld gelegen.

6.5.3 Spielplätze

In der Gemeinde Wackersdorf ist eine ausreichend große Anzahl (17) von öffentlichen Spielplätzen im direkten Wohnumfeld () bzw. an Schule (1) und Kindergärten (2) vorhanden.

Die Gemeinde verfügt in annähernd allen Ortsteilen über Spielplätze, die den Wohnsiedlungen, oft im Rahmen der Wohngebietserschließungen errichtet, zugeordnet sind:

	Lage	Siedlungsbereich
Wackersdorf	Tannen- Kiefernstraße	Wohngebiet Dreieichenseugen
	Tannenstraße	Wohngebiet Dreieichenseugen
	Bahnhofstraße	Wohngebiet
	Frühlingsstrasse	Wohngebiet
	Ulmenweg	Wohngebiet am Holzberg
	Buchenweg	Wohngebiet am Holzberg
	Fabrikstraße (Skateranlage)	nahe Wohngebiet an der Fabrikstrasse und Irlacher Weg
	Haupt- Schulstraße	Schule, Ortsmitte
	Arber- Badstraße	KiGa Regenbogen, Wohngebiete Am Hang, Rachel- Arber-, Osserstraße
	Badstraße	Panorama- Bad, Wohngebiete Am Hang, Rachel- Arber-, Osserstraße
Heselbach	Bodenwöhrer Straße	Wohngebiete an Bodenwöhrer Str.
	Johannes- Brahms- Straße	Wohngebiete Heselbach Süd
Alberndorf	Imstettener- Alberndorfer Str.	Dorf- und Mischwohngebiet
Grafenricht	Am Talschlag	Dorf- und Kleinsiedlungsgebiet
Meldau	Meldauer Straße	Dorfgebiet Meldau
Rauberweiherhaus	Murner See Str. - Mühlweg	Dorf-, Sonder-, Wohngebiete Rauberweiherhaus

Die Spielplätze verfügen über abwechslungsreiche Ausstattungen. Für den Erhalt des Spielwertes werden alle Spielplätze regelmäßig betreut und gepflegt.

Aktuell geplant sind folgende Spielplätze:

	Lage	Siedlungsbereich
Wackersdorf	nördlich von Im Ziehbügel	Wohngebiet Wackersdorf Süd
	südlich der Rosenstraße	Wohngebiet Wackersdorf Süd
	neben Mehrgenerationenhaus	Ortsmitte
Heselbach	nördlich Robert- Schuhmann- Straße	Wohngebiet Heselbach Nord

Auch zukünftig werden Kinderspielplätze besonders im Bereich neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Darüber hinaus sind aufgrund der naturnahen Lage der Siedlungsbereiche großflächige natürliche Freiräume zum Spielen und Verweilen vorhanden.

Zusätzlich stehen die vielfältigen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen der See- Sondergebiete am Murner- und Brückelsee bereit.

6.5.4 Schwimmbad

In unmittelbarer Nachbarschaft zu den zwei Sportplätzen am Holzberg liegt im zentralen Grünbereich Wackersdorfs das Panorama- Bad mit attraktiven Wellness- und Erlebnisbereichen.



Abb. 20: Panorama- Bad Wackersdorf
Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ - 2009

Das Bad verfügt u. a. über Sportbecken (402 m²), Nichtschwimmerbecken (122 m²), Kleinkinderbecken (40 m²), Sandspielplatz (200 m²) sowie eine Rutsche (68 m lang).

Die rechnerischen Bedarfsgrößen sind ausreichend:

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|------------|------------------------|
| - Schwimmbadfläche: | 1,2 m ² / EW | x 5.134 EW | = 0,6 ha, |
| - nutzbare Wasserfläche: | 0,1 (- 0,4) m ² / EW | x 5.000 EW | = 513 m ² . |

(Orientierungswert aus „Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert“, Schöning, Borchardt, 1972)

Die Gemeinde sieht keinen weiteren Bedarf für die Ausweisung neuer Flächen, auch weil mit den Naherholungsbereichen am Murner See weitere gut nutzbare Wasser- Freibadflächen zur Verfügung stehen.

6.5.5 Dauerkleingärten

Hausgärten gehören in der Gemeinde zu den meisten Wohnungen, auch zu den wenigen Mietwohnungen. Darüber hinaus hält die Gemeinde Wackersdorf weitere Ausweisungen von Dauerkleingärten für nicht erforderlich.

6.5.6 Dörfliche Freiflächen

Besonderer Wert ist auf die Einbindung der Ortsteile und Weiler in die landschaftliche Umgebung zu legen, vor allem dort, wo durch Baumaßnahmen (Haus-, Straßenbau) landschaftsbestimmender Bewuchs (Obstwiesen, Baumgruppen, markante Einzelbäume) beseitigt werden muss.

Der großzügige Dorfanger in Alberndorf ist ebenso zu pflegen und zu erhalten, wie die zentrale dörfliche Freifläche in Grafenricht.

6.5.7 Sonstige Freizeiteinrichtungen

Neben den Sportanlagen und Spielplätzen stehen noch verschiedenste öffentliche, zum Teil private Sport und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung:

- Sport und Freizeitanlagen am Brückel- und Murner See,
- Tennisanlage in Wackersdorf im zentralen Grünbereich am Wasserturm,
- Sommerstockbahn in Wackersdorf im zentralen Grünbereich am Wasserturm
- zwei Kegelbahnen in Wackersdorf,
- Kneippanlage am Panorama- Bad sowie die Naturkneippanlage am Murner See,
- Skateranlage am Festplatz Wackersdorf,
- Pro- Kart- Race- Land mit Indoor und Outdoor Gokart- Bahnen im „WTF II“,
- Industrie- und Heimatmuseum mit Lehrwanderweg
- Erlebnispark Wasser- Fisch- Natur im OT Rauberweiherhaus,

sowie regional vernetzte Wander- und Radwege (wie z. B. Goldsteigeinbindung Wackersdorf) mit vielfältigen Informationsstellen.

6.6 Flächen Landschaft und Natur

6.6.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Wackersdorf hat den Landschaftsplan in 2004 neu ausgearbeitet und aufgestellt. Der Landschaftsplan ist die wesentliche ökologische Bezugsbasis des FNP und mit ihm eine maßgebliche Grundlage für die Verbesserung der gemeindlichen Lebensqualität und zukunftsorientierten Gebietsentwicklung

Wichtige Aussagen zur Landschaft und zum Naturschutz sind in den FNP, sowie seine Bepläne, soweit erforderlich und möglich, übernommen und eingearbeitet:

- Darstellung der bestehenden natürlichen Gegebenheiten wie Wasserflächen, Grün- und Waldflächen,
- nachrichtliche Übernahme amtlicher Schutzgebiete des LfU Bayern (Naturschutzgebiet, Naturpark) und schützenswerter Biotope nach der amtlichen Biotopkartierung Bayern (Biotopbeschreibung im Landschaftsplan) sowie der Wasserschutzgebiete Zone 1 bis 3,
- Darstellung der öffentlichen Grünflächenplanung, sowie schützenswerter Grünstrukturen (Baumgruppen, Obstwiesen, Sträucher, Feldgehölz),
- Darstellung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Aussagen zu Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen,
- Darstellung der Flächen für Hochwasserrückhaltung gem. Hochwasserschutz 2009.

Das Gemeindegebiet Wackersdorf liegt anteilig im Naturpark Oberpfälzer Wald NP-008 (Gebietsbereich im Norden - Murner See, GI Nord und GI WTF II), im Naturpark Oberer Bayerischer Wald NP-007 (Gebietsbereich im Süden um den OT Meldau) sowie im Naturschutzgebiet Charlottenhofer Weihergebiet NSG-00343.01 (Gebietsbereich im Nordwesten - Löschweiher, Hofbauerweiher, Hausweiher, Rothweiher sowie Markweiher).

Das Charlottenhofer Weihergebiet ist das größte der Oberpfalz und auf Grund seiner Tier- und Pflanzenwelt laut Naturschutzrichtlinie der Europäischen Union als „FFH- und Vogelschutzgebiet“ (Flora- Fauna- Habitat) zur „Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen“ bestimmt worden und trägt damit nachhaltig mit zur landschaftlichen Schönheit und ruhigen naturgebundenen Erholung in der Gemeinde bei.

Nach der Waldfunktionskarte für den Landkreis Schwandorf sind umfangreiche Waldflächen der Gemeinde, besonders auch Richtung der Seegebiete, mit besonderer Bedeutung für den regionalen Immissionsschutz ausgewiesen. Die hier liegenden Wälder sind danach besonders wichtig für die Reinigung der Luft und für den Schutz vor Immissionen (bezogen auf Emissionen aus Siedlungsabluft und Siedlungsverkehr sowie verschiedene gewerblich und industrielle Emittenten).



Abb. 21: Naturraum Murner See und Brückelsee
Quelle: Chronik Wackersdorf „Im Wandel der Zeit“ - 2009

Insgesamt ist die flächenmäßig überwiegende Nutzungsart in der Gemeinde Wackersdorf die forstwirtschaftliche Nutzung mit einem Flächenanteil von ca. 55% Waldfläche.

Den zweitgrößten Flächenanteil an der Gemeindefläche nimmt die landwirtschaftliche Nutzung mit 17% ein.

Ebenso repräsentieren die Wasserflächen mit 7,7% einen vergleichsweise hohen Flächenanteil.

Zusammen mit den öffentlichen und privaten Grünflächen umgeben die gemeindlichen Siedlungsgefüge weit mehr als 80% Natur, Landschaft und natürliche Freiräume; die Grundlage für ein Wohnen und Leben in ruhiger naturgebundener Umgebung.

6.6.2 Ziele / Handlungsfelder

Das Vorhandensein von Landschaft und Natur, sowie deren Qualität, sind Grundvoraussetzungen für den Schutz, den Erhalt und die Aufwertung der Umwelt.

Der Faktor Landschaft mit den Naturräumen und natürlichen Elementen hat für die Gemeinde Wackersdorf eine herausragende Bedeutung.

Dies gilt besonders im Hinblick auf.

- das Lebensraumpotential für eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt,
- die Erholungseignung und sensible Freizeitnutzung,
- die Wahl von Wohn- und Gewerbestandorten (Qualitätsfaktor für Standortwahl).

Daher wird Landschaft in der Gemeinde nicht als überplanbarer Restraum neben den Siedlungsflächen verstanden, sondern vielmehr als gewichtiger, wesentlicher Qualitäts- und damit zunehmend Standortfaktor.

Entsprechend konzentriert sich die städtebauliche Entwicklung besonders auf die Siedlungsschwerpunkte, sodass die im offenen Landschaftsraum liegenden Ortsteile im Wesentlichen noch hinsichtlich ihres Eigenbedarfs entwickelt werden.

Darüber hinaus erfolgt auch hinsichtlich der Erholungsgebiete und –Zonen eine räumliche Konzentration und Bündelung. Die Schwerpunkte sollen im Umfeld der großen Seenlandschaften im Norden (Brückelsee und Murner See) und Süden (in Nähe zum Steinberger See) der Gemeinde Wackersdorf entwickelt werden.

Übergeordnet soll als wesentliches Element die Sicherung der naturnahen und der landschaftlichen Freiräume, mit ihren Vernetzungen von Gewässern, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Wald sowie auch den Übergängen zu den Siedlungsräumen, erhalten und weiter zu vernetzten Freiflächensystemen entwickelt werden.

Planungsziele:

- Sicherung von Natur und Landschaft; Erhalt der ursprünglichen Form und Besonderheit der Landschaft, so weit als möglich,
- Schonung und Verminderung der Eingriffswirkungen durch rationelle Flächennutzung bzw. qualitativ angemessener Ausgleich und Kompensation vermeidbarer Beeinträchtigungen,
- Sicherung und Ausbau der zusammenhängenden Freiflächensysteme und Vernetzung mit den zu erhaltenden landwirtschaftlich geprägten Außenräumen und Ortsrand-Übergangsräumen (geeignete Grünpuffer und attraktiver Übergangsbereiche),
- Aufwertung und Freihaltung von unbebauten Flächen innerhalb der Siedlungsräume,
- Qualitative und quantitative Verbesserung der Grünausstattungen,
- Erhebung und Eingliederung von Natur- und Landschaftselementen in den Planungs- und Ortsgestaltungsprozess für eine reizvolle, vielfältige Umwelt,
- Ausbau der nötigen Rad- und Wegeverbindungen zur ländlichen Umgebung und den Erholungszonen,
- Abbau von Barrieren in der fußläufigen Durchgängigkeit, z. B. zwischen den Grünzügen.
-

6.7 Flächen für Ver- und Entsorgung

Leistungsfähige, wirtschaftliche und umweltgerechte Systeme zur Versorgung mit Strom, Gas, Wärme und Wasser, der Abwasserentsorgung und Regenwasserbewirtschaftung sind Grundvoraussetzungen und Schwerpunkt der gemeindlichen Entwicklung.

Gleichwohl sind sie als Bestandteil der Grundversorgung ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft und damit auch für die Attraktivität der Gemeinde bedeutsam.

Die Sicherung und Gewährleistung einer angemessenen und wohnortnahen öffentlichen Infrastruktur, erforderlichenfalls auch mit innovativen Ansätzen zur Anpassung bei möglicher rückläufiger Auslastung, gehört zu den hauptsächlichen Zielen der künftigen Entwicklung.

Im FNP sind Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung sowie Hauptversorgungsleitungen, soweit erforderlich und möglich, nachrichtlich übernommen und eingearbeitet.

6.7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das gesamte Gemeindegebiet erfolgt durch die zentrale Wasserversorgungsanlage Wackersdorf.

Die Wasserversorgung umfasst die Wassergewinnung, die Aufbereitung und die Verteilung zum Endverbraucher.

Um die Versorgungssicherheit ausreichend und auf lange Sicht zu gewährleisten, wurden die folgenden Anlagen errichtet und bis heute erneuert oder erweitert:

Wassergewinnung:	Tiefbrunnen I bis III nahe Glockenbrunnen Tiefbrunnen IV und V im Taxöldener Forst	ab 1953/54 1989 / 90
Wasseraufbereitung:	Trinkwasseraufbereitungsanlage am Glockenbrunnen Neubau der Wasseraufbereitungsanlage	1966/67 ab 1993
Wasserverteilung:	1 Wasserturm in Wackersdorf, Fassungsvermögen 1 Erdbehälter in Wackersdorf, Fassungsvermögen 2 Erdbehälter bei Grafenricht, Fassungsvermögen Beweissicherungsbrunnen 1 Druckerhöhungsanlage im GI WTF I, Vorlagebehälter 1 Druckerhöhungsanlage bei Grafenricht	200 m ³ 1200 m ³ 2700 m ³ 100 m ³
	Wassernetz mit 4 Druckzonen und ca. 75 km Rohrnetz, DN 80- 300 mit: 375 Unterflurhydranten 109 Oberflurhydranten 840 Streckenschieber 1.700 Hausanschlüssen.	

Insgesamt sind die Versorgungsanlagen mit einer Fernwirkanlage ausgestattet, die für Datenerfassung, Regelung der Zustände und erforderliche Auswertungen, in der Zentrale am gemeindlichen Bauhof aufläuft.

Betrieb und Unterhalt der Versorgungsanlagen und des Wassernetzes obliegen der Gemeinde Wackersdorf.

Um den Wasserbedarf auch zukünftig abdecken zu können sind Sanierungen sowie ein weiterer Netzausbau nach Erfordernis und Priorität auch mittel- und langfristig vorzusehen.

Dabei sind Aussagen zu Wasserbedarfsdeckungen aus konkreten Gewerbe- und Industrieansiedlungen in der Regel erst nach Vorlage detaillierter Angaben zu Unternehmensbetrieb und Wasserverbrauch möglich.

6.7.2 Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschatz kann durch die öffentlichen zentralen Wasserversorgungssysteme der Gemeinde mit ihren Löschwasserreserven (Wasserturm, Hochbehältern, Vorratsbehälter DEA) erfolgen.

Für den OT Rauberweiherhaus, die Sondergebiete am Murner- und Brückelsee sowie die Industriegebiete Nord, WTF II und WTF I stehen als zusätzliche Löschwasserquellen die unmittelbar angrenzenden Seen, Murner-, Brückel- und Ausee, zur Verfügung.

Kann der volle Löschwasserbedarf für den Objektschutz nicht unmittelbar aus dem öffentlichen Rohrnetz gedeckt werden und steht keine unerschöpfliche Wasserquelle (See) oder zusätzliche Löschwasserentnahme (Löschwasserteiche, Schwimmbecken, etc.) zur Verfügung, sind in Abhängigkeit vom Betriebszustand des gemeindlichen Rohrnetzes heranzuziehende Teilmengen zu vereinbaren und zusätzlich erforderliche objekteneigene Versorgungsanlagen privat zu schaffen.

6.7.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Wackersdorf ist Mitglied des Zweckverbandes Verbandskläranlage Schwandorf Wackersdorf, dem die Gemeinde Wackersdorf und die Stadt Schwandorf angehören.

Der Sitz des Zweckverbandes ist in Schwandorf, Klärwerkstraße 1, wo auch die verbandseigene Kläranlage betrieben wird.

Die Ausbaugröße beträgt 110.000 EGW. Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über 35.000 EGW.

Die Abwässer der Wackersdorfer Ortsteile, mit Ausnahme der Kleinstortsteile Imstetten und Mappenberg (dezentral über Gruben / Hauskläranlagen), und der Industriegebiete werden mittels Pumpwerken über Druck- und Freispiegelleitungen nach Wackersdorf gefördert und von hier mit den Abwässern aus dem Hauptort, über das Zentralpumpwerk am Bauhof Wackersdorf zur Großkläranlage gepumpt.

Die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde verfügt über folgende Bauwerke und Anlagen:

Pumpwerke:	Pumpwerk 1	Rauberweiherhaus	Q = 82 l/s
	Pumpwerk 2	Kreisstraße SAD 9	Q = 82 l/s
	Pumpwerk 3	Wackersdorf, Bahnhofstraße	Q = 97 l/s
	Pumpwerk 4	WTF II, östlich Kartbahn	Q = 50 l/s
	Pumpwerk 5	Industriestraße	Q = 162 l/s
	Pumpwerk 6	GE- Park Wackersdorf	Q = 20 l/s
	Pumpwerk 7	Heselbach, Kreisstr. SDA 9	Q = 20 l/s
	Zentralpumpwerk	Wackersdorf, am Bauhof	Q = 240 l/s
Regenbecken:	Regenüberlaufbecken RÜB 1	Industriestraße GI Nord	V = 370 m ³
	Regenüberlaufbecken RÜB 2	WTF II, nördlich Kartbahn	V = 585 m ³
	Regenrückhaltebecken RRB 3	Wackersdorf, Bahnhofstraße	V = 1500 m ³
	Regenrückhalteteich RRT 4	südlich Irlach	V = 275 m ²
	Regenrückhaltebecken RRB 5	Wackersdorf, Brückelsdorf Str,	V = 310 m ³
	Regenrückhaltebecken RRB 6	westlich Alberndorf, an der A93	V = 1000 m ³
	Regenüberlaufbecken RÜB 7	Heselbach, SAD 9	V = 238 m ³
	Regenüberlaufbecken RÜB 8	Wackersdorf, am Bauhof	V = 870 m ³
	Entlastungsrückhaltebecken	Wackersdorf, am Bauhof	V = 3.200 m ³
Kanäle / Leitungen:	Stauraumkanal in Meldau		V = 57 m ³
	Druckleitungen DN 200 bis DN 500		11.500 m
	Freispiegelleitungen DN 300 bis DN 2.000		7.000 m

Ebenso wie die gemeindliche Wasserversorgung werden auch die Abwasseranlagen über eine Fernwirkanlage am gemeindlichen Bauhof zentral überwacht und gesteuert.

Mit dem Größenanteil von 35.000 hat die Gemeinde ihre künftige Entwicklung auf lange Zeit nicht nur gesichert, sondern sie verfügt gemessen am aktuellen Bedarf (unter 50%) über erhebliche Reserven,

Die künftige Entwicklung sollte hier neben laufend erforderlichen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen insbesondere auch auf die Verbesserung der Auslastung abstellen.

6.7.4 Abfallbeseitigung

Der Gemeindebereich Wackersdorf ist seit 1982 an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Schwandorf angegliedert.

Seitdem wird der Müll aus der Gemeinde durch den Zweckverband Müllverwertung Schwandorf in 92421 Schwandorf, Alustraße 7 beseitigt.

Die Beseitigung der Abfälle regelt sich nach der geltenden Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Schwandorf. Die Entsorgung von Abfällen (Sondermüll etc.) erfolgt nach den Grundsätzen der Abfallentsorgung (Abfallgesetz – AbfG) und den geltenden einschlägigen Bestimmungen.

Mit dem Recyclinghof im Gewerbegebiet Wackersdorf, Knappenstraße 9, betreibt die Gemeinde hierzu auch eine Sammelstelle des Landkreises Schwandorf.

6.7.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende auf den industriellen Bedarf der Vergangenheit abgestimmte 110 kV- Hochspannungsnetz der E.ON Netz GmbH Bamberg sowie das 20 kV-Niederspannungsnetz der E.ON Bayern AG Schwandorf.

Die 110 kV Zuführung erfolgt zum Umspannwerk Rauberweiherhaus westlich des Industriegebiets WTF II und wird von hier aus in der Fläche in alle Ortsteile über 20 kV Niederspannungsleitungen mit entsprechenden Trafostationen verteilt.

Eine ausreichende Versorgung ist damit gewährleistet. Von einem Erneuerungsbedarf im Netz kann jedoch ausgegangen werden.

Künftig erforderlich werdende Anlagen wurden von den Betreibern zum derzeitigen Stand nicht benannt.

Diesbezüglich notwendige Erweiterungen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen bekannt zu geben und darzustellen.

6.7.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt für weite Teile im Gemeindegebiet über die bestehenden Mittel- und Niederdruckversorgungsnetze der E.ON Bayern Ag Schwandorf.

Eine Mitteldruckleitung führt aus Richtung Schwandorf durch den Hauptort Wackersdorf zu den Industriegebieten des Westlichen Taxöldener Forstes sowie in der Kreisstraße SAD 9 von Steinberg am See bis nach Wackersdorf.

Über die bestehenden Gasdruckmeß- und Regelanlagen / -Schränke werden von hier niederdruckseitig neben dem Hauptort Wackersdorf die Ortsteile Alberndorf, Heselbach, Grafenricht und Rauberweiherhaus, sowie die Industriegebiete WTF I, WTF II, NORD und der Gewerbepark Wackersdorf versorgt.

Zukünftige Netzerweiterungen wurden von den Betreibern zum derzeitigen Stand nicht benannt und obliegen der E.ON Bayern AG.

Abgeleitet von den überörtlichen Planungsvorgaben und –zielen sollen die Ortsnetze der Gasversorgung weiter auf- und ausgebaut werden.

6.7.7 Regenerative Energien

Der weitere Ausbau der Energieversorgung soll in allen Teilräumen ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen.

Für die Nutzung regenerativer Energien und Abwärme aus Kraftwerken und Industriebetrieben ist für das Gebiet der Region Oberpfalz Nord ein regionales Energieversorgungskonzept erstellt worden.

Das Kleinzentrum Wackersdorf wurde für eine verstärkte Nutzung von Abwärme aus Kraftwerken nicht in Betracht gezogen.

Windenergienutzung:

In den Unterlagen zum Verfahren zur 22. Änderung des Regionalplanes der Region Oberpfalz Nord im Kapitel BX „Energieversorgung“ – Neuaufstellung Teilabschnitt BX5 „Windenergie“ (Entwurf: 28. Juli 2016) wurde für das Gemeindegebiet das Vorranggebiet Windenergie SAD 18 „östlich Wackersdorf“ und damit als grundsätzlich geeignetes Gebiet für eine Windenergienutzung, vorgesehen.

Vorranggebiet:	SAD 18 „östlich Wackersdorf“
Größe:	ca. 44 ha
Windgeschwindigkeit:	4,8 m/s in 130 m Höhe
Mikrostandort:	östlich Wackersdorf
Derzeitige Nutzung:	Wald/ z. T. regionaler Klimaschutzwald



Abb. 22: Vorranggebiet SAD 18 „östlich Wackersdorf“ - Auszug aus Umweltbericht/ Standortbogen
Quelle: Umweltbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord BX5 „Windenergie“- Entwurf, 30. Juni 2016

Nach geltender Beschlusslage vom 23.06.2017 wird die Fortschreibung des Regionalplanes um das Kapitel B X5 „Windenergie“ nicht weitergeführt.

Unabhängig davon kann für das Kleinzentrum Wackersdorf Windenergienutzung grundsätzlich in Betracht gezogen werden.

Photovoltaik / Kraftwärmekopplung:

Überwiegend befinden sich die kleineren Photovoltaik- und Kraftwärmekopplungsanlagen in privater Hand.

Diese Formen der Stromerzeugung speisen eher geringe Mengen in das öffentliche Netz ein.

Diese Anlagen werden nicht im FNP erfasst, da sie überwiegend auf privaten oder öffentlichen Gebäudedächern errichtet und damit im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanungen bzw. Genehmigungsverfahren geregelt werden.

Abweichend hiervon bietet sich für Freiflächen – Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Netz einspeisen, die Festsetzung im FNP als Sonderbaufläche im Sinne von §11 BauNVO an.

Energetische Nutzung von Holz (Stückholz, Holzpellets und Holzhackschnitzel):

Die Nachfrage nach Holzheizungen und nach Brennholz ist heute generell stark ansteigend, zunehmend auch die industrielle Nachfrage nach Holzenergie. Auch bundesweit steigt der Marktanteil von Holzenergieanlagen.

Ausgehend hiervon soll die Ansiedlung und Erweiterung holzbe- und verarbeitender Betriebe, künftig weiter unterstützt werden.

7. VERKEHR

7.1 Straßenverkehr

7.1.1 Ausgangslage

In der Gemeinde Wackersdorf bestehen die folgenden klassifizierten Straßen, die in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit Bezeichnung, Bauverbots- und Baubeschränkungszone übernommen sind:

- Bundesautobahn BAB A93 „Hof– Weiden- Schwandorf- Regensburg- München“
- Bundesstraße B85 „Amberg- Schwandorf- Cham- Passau“
- Kreisstraße SAD 9 „Steinberg am See- Charlottenhof / Freihöls“
- Staatsstraße 2145 „Schwandorf – Nittenau“.

Insgesamt ist die Gemeinde Wackersdorf damit günstig an die regional und überregional bedeutenden Verkehrswege und Entwicklungsachsen angebunden.

Über die B85 sind die bedeutenden Wackersdorfer Industrie- und Gewerbeflächen sowie die großen Seesondergebiete an die BAB A93 bei Fronberg, Schwandorf Mitte und Klardorf angebunden.

Von 2007 bis 2010 wurde die Bundesstraße B85 zweibahnig auf einer Länge von 2,7 km, bestandsorientiert neu ausgebaut.

Neben Quell- und Zielverkehr der Wohn-, Industrie- und Sondergebiete bestimmt auf der B85 vor allem der Durchgangs- und Transitverkehr für die überregionalen Entwicklungsachsen das Verkehrsaufkommen.

Die Liberalisierung von Reise- und Güterverkehr mit der Tschechischen Republik lässt hier auch künftig einen weiteren Anstieg der Verkehrsbelastung erwarten.

Die klassifizierten Straßen B85 und SAD 9 queren als Hauptachsen das Gemeindegebiet und bilden zusammen mit den Gemeinde- und Ortsstraßen ein Netz, sodass Hauptort und Ortsteile untereinander verbindet.

Heute noch orientieren sich die Erschließungen der Ortsteile im Wesentlichen an ihrer gewachsenen Struktur.

Durch die Entwicklung des Hauptortes Wackersdorf ist das örtliche Straßennetz bis heute durch die Haupteerschließungsstraße „Schwandorfer- /Friedhof- /Bahnhof- /Grafenrichter Straße“, sowohl als Ortszufahrt im Norden und im Süden, als auch stark befahrene Durchgangsstraße von Nord nach Süd mit maßgeblicher Verteilungsfunktion für die Wohnsiedlungen, geprägt.

Mit dem Ausbau der B85 und Bau der Industriestraße im Nordosten soll der Schwerlastverkehr und zunehmend auch der motorisierte Individualverkehr an Wackersdorf vorbei zu den Industrie- und Seesondergebieten im Norden geführt werden.

7.1.2 Planungen

Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes beeinflusst in wesentlichem Maße die Entwicklungsbedingungen der Gemeinde Wackersdorf, besonders im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Industrie- und Freizeitgebiete der Gemeinde.

Dazu gewinnt die persönliche Mobilität, besonders auch im ländlichen Raum, immer mehr an Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität der Bürger.

Für das menschliche Wohlbefinden gilt es gleichsam Luftverschmutzung und Lärmentwicklung zu minimieren, also die Qualität der öffentlichen Räume zu erhalten und weiter zu verbessern.

Planungen:

- Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Nordumgehung Wackersdorf / Ausbau der Industriestraße als Variante,
- Erschließung des vorgesehenen interkommunalen Gewerbegebietes an der A93,
- Ausbau und Sanierung der Gemeinde- und Ortsstraßen nach Erfordernis und Priorität.

Weitere Handlungsfelder:

- Verringerung des motorisierten Individualverkehrs für den Ortsteil Rauberweiherhaus durch Realisierung einer Ortsumgehung / Verkehrsberuhigung für die Murnersee Straße, Rauberweiherhauserstraße sowie den südlichen Mühlweg,
- Erweiterung der öffentlichen und privaten Stellplatzkapazitäten in den Siedlungsschwerpunkten Wackersdorf und Rauberweiherhaus,
- Allgemein Verringerung entstehender Lärmbelastigungen durch Maßnahmen zur Reduzierung, wie Verwendung schalldämpfender Straßenbeläge, passiver Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Schallschutzfenster) oder wenn möglich entsprechender Geländeformung (Verminderung der Ausbreitung), auch Bau von Lärmschutzwällen / -wänden,
- Verringerung / Verlagerung des Verkehrsaufkommens und der Geschwindigkeit in den Wohnlagen, sowie Schaffung verkehrsrühiger Zonen.

7.1.3 Schallschutz Straßenverkehr

Die DIN 18005- Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes beider städtebaulichen Planung.

Im Beiblatt 1 zur DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte (ORW) angegeben.

Den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen sind folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zugeordnet:

	tags (6.00 – 22.00)	nachts (22.00 – 6.00)
Allgemeines Wohngebiet (WA)		
Kleinsiedlungsgebiet (WS)	55 dB(A)	45 dB(A)
Campingplatzgebiet		
Dorfgebiet (MD)		
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Sonstige Sondergebiete	65 dB(A)	65 dB(A)

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die Verkehrswege B85, SAD 9 sowie der Industriestraße / Sonnenrieder Straße liegen zum Teil unmittelbar an den vor Lärm zu schützenden Siedlungen.

Auf Grund dessen wurden die folgenden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und sorgen hier für angemessenen Schallschutz:

Aktiver / passiver Lärmschutz:

Bundesstraße B85:

- OT. Alberndorf MD, MI
- Lärmschutzwälle (l= 411 m, h= 1,50- 8,50 m)
 - Lärmschutzwände (l= 114 m, h= 0,50 -4,50 m)
 - zusätzlich passiver Schallschutz nach Anspruch,

Wackersdorf

Allgemeines Wohngebiet „Wackersdorf Süd“

Verbindliche Bauleitplanung mit Festsetzungen zu Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne de Bundesimmissionsschutzgesetzes,

OT. Heselbach	Allgemeines Wohngebiet „Heselbach Nord“ Verbindliche Bauleitplanung mit Festsetzungen zu Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne de Bundesimmissionsschutzgesetzes,
OT. Meldau	Allgemeines Wohngebiet „Meldau“ Verbindliche Bauleitplanung mit Festsetzungen zu Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne de Bundesimmissionsschutzgesetzes,
Kreisstraße SAD 9: Wackersdorf	WA Dreieiechenseugen - Lärmschutzwand (l= 544 m, h= 1- 4 m),
Industriestraße: Wackersdorf	Ortsbereich – WA - Lärmschutzwand (l= 705 m, h= 1- 4,50 m),
Sonnenrieder Straße: Brückensee	Ferienhausgebiet - SO - Lärmschutzwand (l= 220m, h= bis 2 m).

Darüber hinaus ist für die Ortslagen nach den Berechnungsgrundlagen der DIN 18005 Teil 1 entlang der zu betrachtenden Straßen mit folgenden Schallpegeln / Überschreitungen der ORW zu rechnen (gemäß Anhang 5: Schallpegelberechnungen Straßenverkehr):

	Mittelungs- pegel in dB(A) Lm ⁽²⁵⁾		Beurteilungs- pegel in dB(A) Lr		Überschreitung in dB(A) ORW	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Autobahn BAB 93 (VZ: 2005)	73,85	69,42				
Bundesstraße B85 (VZ: Juli 2010)						
Wackersdorf WA „Wackersdorf Süd“	70,34	62,97	64,63	57,26	+ 9,63	+ 12,26
OT. Heselbach MI nördlich, Franz- Schubert- Str. 7	68,22	60,85	56,26	57,89	+ 5,26	+ 7,89
WA nördlich , Bodenwöhrer Str. 66			64,87	57,50	+ 9,87	+12,50
WA südlich, Joh.- Seb.- Bach- Str. 2a			68,82	61,45	+13,82	+16,45
OT. Meldau WA nördlich, Am Kirchsteig 2	68,89	61,52	56,58	49,21	+ 1,58	+ 4,21
MD nördlich, Finkenweg 8			64,89	57,52	+ 4,98	+ 7,52
Kreisstraße SAD 9 (VZ: Juli 2010)						
OT. Heselbach WA östlich , Franz- Liszt- Str. 7	60,47	50,11	65,16	54,79	+10,16	+ 9,79
OT. Grafenricht WA östlich , Pfaffenberg 8a	64,11	53,75	48,60	38,24	-	-
Industriestraße (VZ: Juli 2010)						
Wackersdorf WA westlich , Dr.Wolff.-Scharf Str. 6a.	65,71	56,70	63,39	54,37	+ 8,39	+ 9,37

Wackersdorf:

Die WA- Flächen An der Fabrikstraße werden unzulässig stark beschallt. Die angemessene Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand kann hier Lärm mindernd wirken.

Heselbach, Meldau:

Der Baubestand auf den WA- und MD- Flächen wird unzulässig stark beschallt. Hier können Lärmschutzmaßnahmen auf den der B85 zugewandten Grundstücksteilen errichtet Lärm mindern.

Alberndorf, Irlach:

Hier ist über die bis heute ausgewiesenen Bauflächen hinaus nach Westen keine weitere wohnbauliche Entwicklung möglich (Abstand zur BAB 93 sowie den vorgesehenen gewerblichen Flächen des IKG).

Zusammenfassend sollten für alle Bereiche mit Überschreitung der Orientierungswerte im Bestand geeignete Schallschutzmaßnahmen (zumindest passiver Schallschutz) geprüft und vorgesehen werden.

7.2 Schienenverkehr

Im Gemeindegebiet Wackersdorf liegen die Streckenabschnitte folgender Bahnlinien und Anschlussgleise:

- Hauptbahn (eingleisig) Schwandorf – Wackersdorf – Cham - Furth i. Wald,
- Industriestammgleis der Gemeinde Wackersdorf,
- Privatanschlussgleis im Industriegebiet WTF I.

Der Güterverkehr über Privatgleisanschlüsse für Industrie- und Gewerbegebiete soll gesichert und ausgebaut werden.

Übergeordnet landes- und regionalplanerisch angestrebt werden soll der Ausbau und die Elektrifizierung der Strecke Nürnberg – Sulzbach- Rosenberg – Amberg – Schwandorf – Cham – Furth i. Wald – Landesgrenze Tschechische Republik.

7.3 Geh- und Radwege

Innerhalb der Ortsbereiche der Gemeinde Wackersdorf gibt es an den Erschließungsstraßen der Baugebiete in der Regel getrennte Gehwege, zum Teil Geh- und Radwege.

Ein flächendeckendes Rad- /Wanderwegenetz ist im Gemeindegebiet, im Zusammenhang mit dem Oberpfälzer Seenland durchgängig, vorhanden und in die Radwege des Landkreises Schwandorf (Seenradweg R3, Murner- See- Radweg R6) integriert.

Das gut ausgebaute Wander- und Radwegenetz des Oberpfälzer Seenlandes bietet vielfältige Wege unterschiedlicher Wegstrecken und eine Fahrradservicestation in Heselbach (siehe Beiplan Wander- und Radwege) an.

Darüber hinaus stellt der Museumslehrpfad durch rekultiviertes ehemaliges Bergbaugebiet zwischen dem Heimat- und Industriemuseum Wackersdorf und dem Heimat- und Braunkohlenmuseum Steinberg am See einen besonderen Wanderweg dar.

Der Naturlehrpfad rund um den Murner See mit interessanten Informationen und einem 16 m Aussichtsturm erweitert den Bestand der Gemeinde.

Ziel der künftigen Entwicklung bleibt es die attraktiven Verbindungen (barrierefrei) innerhalb sowie zwischen den Nutzungen im Gemeindegebiet und in die Erholungsgebiete und Nachbarorte weiter zu vervollständigen und nutzerorientiert auszubauen.

7.4 Öffentlicher Nahverkehr

Die Gemeinde Wackersdorf wird durch zwei private Buslinien angedient:

- Nr. 105 Nittenau – Bodenwöhr – Steinberg – Wackersdorf – Schwandorf,
- Nr. 106 Nittenau – Fischbach - Steinberg – Wackersdorf – Schwandorf.

Die Buslinien fahren im Gemeindegebiet auch die Ortsteile der Gemeinde an und verbinden Wackersdorf mit den umliegenden Gemeinden und der Stadt Schwandorf mit Endhaltepunkt am Bahnhof Schwandorf.

ANHANG

A1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersdorf hat in der Sitzung vom 22. März 2007 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde vom 26. März 2007 bis 30. März 2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden „Scoping“ gemäß § 4 Abs.1 BauGB hat am 04.09.2007 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 11.09.2007 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Oktober 2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2011 bis 09.06.2011 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Oktober 2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2011 bis 09.06.2011 öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersdorf hat in der Sitzung vom 03.08.2016 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 17 mit der Weiterführung unter Flächennutzungsplan - Neuaufstellung 2016 beschlossen.
7. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden „Scoping“ gemäß § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis 09.02.2017 stattgefunden.
8. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 09.01.2017 bis 09.02.2017 stattgefunden.
9. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 beteiligt.
10. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.10.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 öffentlich ausgelegt.
11. Die Gemeinde Wackersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.10.2018 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.10.2018 festgestellt.

Wackersdorf, den

(Siegel)

.....
Thomas Falter, 1. Bürgermeister

12. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom, Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wackersdorf, den

(Siegel)

.....
Thomas Falter, 1. Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Wackersdorf, den

(Siegel)

.....
Thomas Falter, 1. Bürgermeister

A2 Verzeichnis der an der Planung beteiligten Behörden Nachbargemeinden und Stellen

Folgende Behörden, Stellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß §4 Abs. 2, an der Planung beteiligt:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Nabburg
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Neunburg v. Wald
- Amt für ländliche Entwicklung, Regensburg
- Landesbevollmächtigter für Bahnanlagen, Nürnberg
- Eisenbahn Bundesamt, Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Bayerischer Bauernverband, Schwandorf
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Bayer. Geologische Landesamt, München
- Oberfinanzdirektion, Nürnberg
- Gewerbeaufsichtsamt, Regensburg
- Evan. luth. Pfarramt Neunburg v. Wald
- Kath. Pfarramt Wackersdorf
- Kath. Pfarramt Kemnath a. Fuhrn
- Kreisbrandinspektor Robert Heinfling, Schwandorf ?
- Landratsamt Schwandorf
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Neustadt a.d. Waldnaab
- Regierung der Oberpfalz
 - SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
 - Sachgebiet 800
 - Sachgebiet 140
 - Sachgebiet 830
- Oberfinanzdirektion, Nürnberg
- Deutsche Bundespost, Postdienst, Bau- und Immobiliencenter Süd-Ost, Regensburg
- E.ON Bayern Gas
- E.ON Bayern Strom
- Deutsche Post Bauen, Nürnberg
- Deutsche Telekom AG, Regensburg
- Staatl. Vermessungsamt, Nabburg
- Wehrbereichsverwaltung, München
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg
- Wasserwirtschaftsamt, Weiden
- Fremdenverkehrsverband Ostbayern e.V. Regensburg
- Kreishandwerkerschaft, Schwandorf
- Kreisheimatpfleger, Schwandorf

Sonstige Stellen

- E.ON Facility Management, München
- E.ON Netz GmbH, Bamberg
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz, Deggendorf
- Industrie- und Handelskammer, Regensburg

Nachbargemeinden

- Gemeinde Steinberg am See
- Gemeinde Bodenwöhr
- Markt Schwarzenfeld
- Stadt Neunburg v. Wald
- Stadt Schwandorf

A3 Altlastenkataster

Landratsamt Schwandorf
Vollzug des Bodenschutzrechts
Auskunft aus dem Altlastenkataster der Gemeinde Wackersdorf – Stand 2010

Gmkg. Alberndorf:

Die Altablagerung auf den Flurnummern 647 und 401 (BBI: Irlacher Hochkippe) ist im Altlastenkataster erfasst. Durch das noch zu erstellende Gutachten für die Irlacher Hochkippe kann sich eine Änderung der Ausdehnung auf weitere Grundstücke ergeben.

Gmkg. Rauberweiherhaus:

Der Altstandort BBI Stützpunkt Rauberweiherhaus befindet sich auf der Flurnummer 1/25.

Gmkg. Wackersdorf:

Folgende Flurnummern sind als Altablagerung im Altlastenkataster erfasst:

199/6 (Altablagerung „Westfeld“),
199 (Grabenbunker Pfaffenweiher).

Als Altstandorte sind die Flurnummern erfasst:

199/3, 199/4, 199/13 und 199/16 (BBI Werk),
158/13 (Eigenverbrauchstankstelle)
und
135/4 (genehmigter Tankstellenrückbau).

Eine stoffliche schädliche Bodenveränderung liegt auf der Flurnummer 199/11 (Schießplatz) vor.

Die Ausdehnung der Altlastenverdachtsflächen auf benachbarte Flurnummern kann nicht ausgeschlossen werden.

ANHANG

A4 Denkmalliste

Die Bayerische Denkmalliste ist das nachrichtliche Verzeichnis für Bau- und Bodendenkmäler. Die Gemeinde Wackersdorf verfügt über bau- und Bodendenkmäler.

Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - Geoinformation:
Verfahrensstand: Nachqualifizierung und Revision, abgeschlossen 2014

Baudenkmäler

- D-3-76-116-14 Distrikt Angstholz. Gedenkstele, verputzter Steinpfeiler mit Bildnischenaufsatz Und Inschriftentafel, bez. 1888; im Taxölderner Forst, westlich der Straße nach Hofenstetten.
- D-3-76-175-1 Hauptstraße 40; Hauptstraße 42. Ehem. Beamtenwohnhaus der BBI, zweigeschossiger und verputzter Halbwalmdachbau mit hohem Sockel aus Kalkstein-Sichtmauerwerk, 1924.
- D-3-76-175-2 Hauptstraße 44. Ehem. Beamtenwohnhaus der BBI, zweigeschossiger und Verputzter Satteldachbau, 1924.
- D-3-76-175-3 Knappensee. Grubenkreuz, gefasstes Holzkruzifix über breit gelagertem Kunststeinsockel mit Inschriftentafeln, 1922/1923; südl. von Wackersdorf auf hainartigem Gelände der Bayer. Braunkohlen-Industrie.
- D-3-76-175-4 Murnersee; Nähe Mühlweg. Ehem. Mühle, sog. Rauberweihermühle, bis 1897 Adelssitz, ab 1840 auch als Gasthaus genutzt, zweigeschossiger Satteldachbau mit einseitigem Halbwalmdach, Giebelreiter und Fachwerkobergeschoss, Anfang 18. Jh. Mühlengebäude, hölzerner Satteldachbau, 19. Jh.

Bodendenkmäler

- D-3-6638-0053 Mesolithische Freilandstation, Gemarkung Alberndorf - FlstNr.: 71, 72, 73, 74
- D-3-6638-0054 Siedlungen der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Spätlatènezeit Gemarkung Alberndorf - FlstNr.: 24, 25/1, 33,64/4, 64/5, 64/7, 64/8, 66, 67, 67/1, 67/2, 67/4, 67/5)
- D-3-6638-0100 Vorgeschichtliche Siedlung, Gemarkung Alberndorf - FlstNr.: 981
- D-3-6639-0091 Mesolithische Freilandstation, Gemarkung Wackersdorf - FlstNr.: 75/5, 75/13
- D-3-6639-0094 Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung Gemarkung Wackersdorf - FlstNr.: 441, 442, 443, 694, 695
- D-3-6639-0114 Endpaläolithische/mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Frühbronzezeit, der Spätbronze- und Urnenfelderzeit sowie der Spätlatènezeit Gemarkung Alberndorf - FlstNr.: 171/6, 189/1, 190, 190/1, 190/3, 190/4, 190/5, 191, 192, 193, 194, 200, 200/5
- D-3-6739-0063 Mesolithische Freilandstation, Gemarkung Wackersdorf - FlstNr.: 2834
- D-3-6638-0163 Frühneuzeitliche Wüstung Oberweiherhaus Gemarkung Rauberweiherhaus - FlstNr.: 1, 1/36, 1/140, 1/141, 1/142, 1/143, 1/147, 1/148, 1/149, 1/150, 1/151, 1/152, 1/153, 17154, 1/155
- D-3-6638-0188 Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im historischen Ortskern Alberndorf, Gemarkung Alberndorf - FlstNr.: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/8,3, 4, 4/1, 5,9,10, 10/2, 11, 11/1, 13, 13/1, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 64, 87/1

A5 Schallpegelberechnungen Straßenverkehr

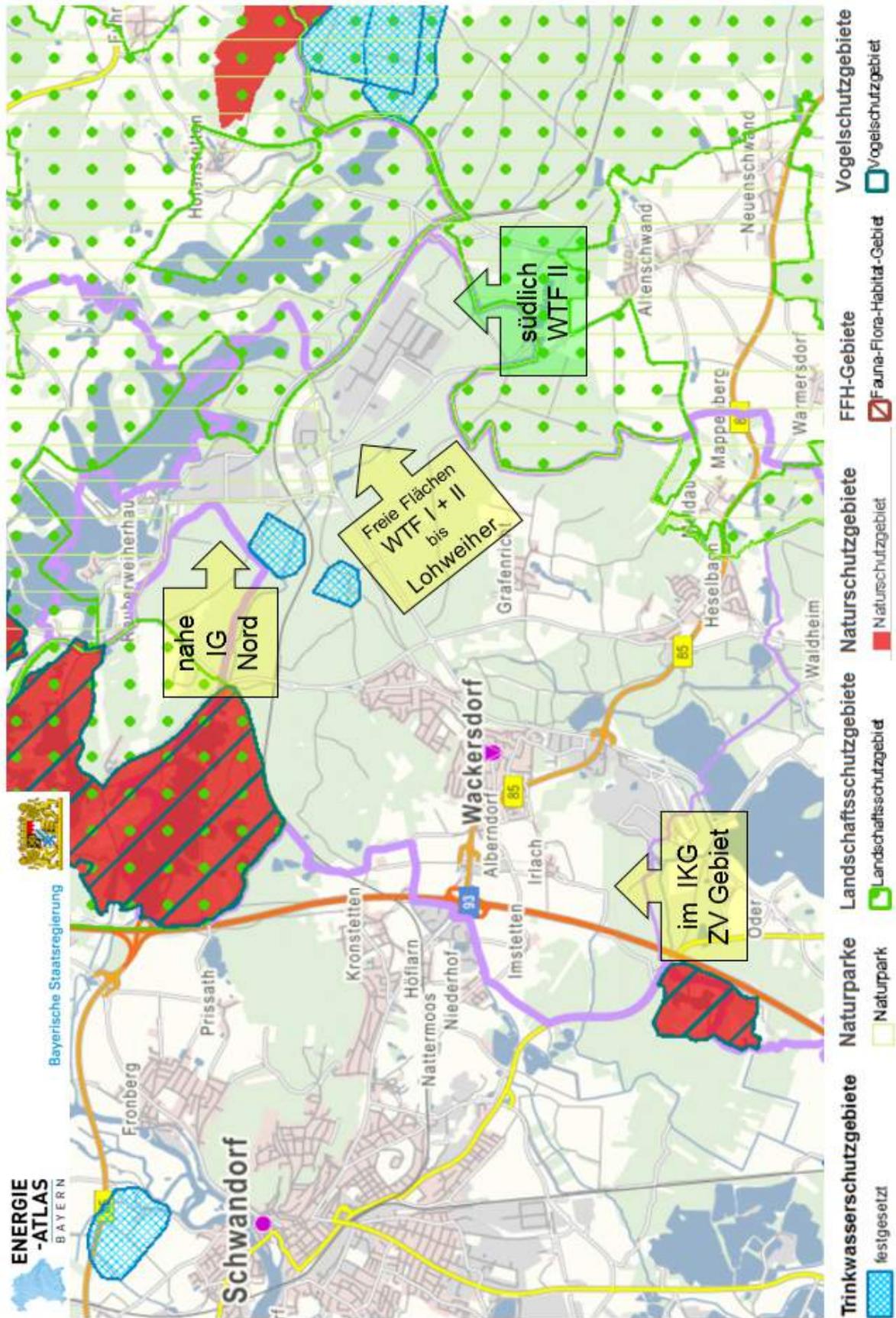
Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen														
Straße : Bundesstrasse B85 Gemeinde : Wackersdorf														
1 - DTV2010 : 12.700 Kfz/24h 2 - DTV2010 : 9.100 Kfz/24h 3 - DTV2010 : 9.100 Kfz/24h 1 - Pt : 20% Pn : 20% 2 - Pt : 20% Pn : 20% 3 - Pt : 20% Pn : 20%														
Berechnungspunkt (Ortsteil, Str., HNr.)	Emmissionspegel Fahrstreifen		s _L m	D _{sL} m	H m	h _m m	DB _M L dB(A)	DB _L dB(A)	Beurteilungspegel Strasse		Orientierungswerte DIN 18005 Nutzung		Bemerkung ORW Überschreitung	
	Tag L _{m,E,T} dB(A)	Nacht L _{m,E,N} dB(A)							Tag L _{r,E,T} dB(A)	Nacht L _{r,E,N} dB(A)	Tag ORW dB(A)	Nacht ORW dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
1 Wackersdorf - WA Wackersdorf Süd	70,34	62,97	50	-1,67	0	1,75	-4,04	0	64,63	57,26	55	45	9,63	12,26
2 OT. Heselbach - MI Franz- Schubert- Str. 7	68,22	60,85	35	0,01	0	1,75	-2,97	0	65,26	57,89	60	50	5,26	7,89
2 OT. Heselbach - WA Bodenwöhler Str. 66	68,22	60,85	37	-0,25	0	1,75	-3,10	0	64,87	57,50	55	45	9,87	12,50
2 OT. Heselbach - WA Joh.- Seb.- Bach- Str. 2a	68,22	60,85	22,5	2,04	0	2	-1,45	0	68,82	61,45	55	45	13,82	16,45
3 OT. Meldau - WA Am Kirchsteig 2	68,89	61,52	185	-8,43	0	6,25	-3,88	0	56,58	49,21	55	45	1,58	4,21
3 OT. Meldau - MD Finkenweg 8	68,89	61,52	47	-1,38	0	3	-2,62	0	64,89	57,52	60	50	4,89	7,52

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen														
Straße : Kreisstraße SAD 9 Gemeinde: Wackersdorf		1 - DTV₂₀₁₀ : 2.300 Kfz/24h 2 - DTV₂₀₁₀ : 2.300 Kfz/24h		v_{zul} : 60 km/h v_{zul} : 100 km/h		D_{v,T/N} : - 2,44 dB(A) D_{v,T/N} : 0 dB(A)		D_{Stro} : 0 dB(A) D_{Stro} : 0 dB(A)						
		1 - p_T : 20% 2 - p_T : 20%		p_N : 10% p_N : 10%										
Berechnungs- punkt (Ortsteil, Str., HNr.)	Emissions- pegel Fahrstreifen		s _L	D _{sL}	H	hm	D _{BML}	D _{BL}	Beurteilungs- pegel Strasse		Orientierungswerte DIN 18005 Nutzung		Bemerkung ORW Überschreitung	
	Tag L _{m,E,T} dB(A)	Nacht L _{m,E,N} dB(A)							Tag L _{r,E,T} dB(A)	Nacht L _{r,E,N} dB(A)	Tag ORW dB(A)	Nacht ORW dB(A)		Tag dB(A)
1 OT. Heselbach - WA Franz- Liszt- Str. 7	60,47	50,11	12,00	4,88	0	1,75	-0,19	0	65,16	54,79	55	45	10,16	9,79
2 OT. Grafenricht - WA Pfaffenberg 8a	64,11	53,75	287	-11,09	0	4,75	-4,42	0	48,60	38,24	55	45	-	-

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen														
Straße : Industriestrasse			1 - DTV ₂₀₁₀ : 4.500 Kfz/24h			V _{zul} : 100 km/h			D _{v,T/N} : 0 dB(A)					
Gemeinde: Wackersdorf			P _T : 10%			P _N : 3%			D _{stro} : 0 dB(A)					
Berechnungspunkt (Ortsteil, Str., HNr.)	Emissionspegel Fahrstreifen		s _L	D _{s,L}	H	h _m	D _{BML}	D _{B,L}	Beurteilungspegel Strasse		Orientierungswerte DIN 18005 Nutzung	Bemerkung ORW		
	Tag L _{m,E,T} dB(A)	Nacht L _{m,E,N} dB(A)							Tag L _{r,E,T} dB(A)	Nacht L _{r,E,N} dB(A)		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag
1 Wackersdorf - WA Dr. Wolffh.-Scharf Str. 6a	65,71	56,70	32	0,43	0	1,75	-2,76	0	63,39	54,37	55	45	8,39	9,37

ANHANG

A6 Übersichtslage zur Alternativen Prüfung



A6 Alternativen Prüfung zum Standort

Kriterien	Lage	Im IKG ZV Gebiet nahe der Autobahn A93	nahe IG Nord An der Industriestraße	WTF I + II bis Lohweiher Freie Flächen	südlich WTF II nahe Arthur-B.- Modine- Straße
Verfügbarkeit „KO“ Kriterium		O viele priv. Grundeigentümer - mehrfach landwirtschaftlich genutzt bzw. verpachtet - Verfügbarkeit im Flächenverbund derzeit schwierig	O - 1/3 Gemeinde Wackersdorf - Flächen sind verfügbar, - 2/3 Stadt Schwandorf - falls Bayer. Staatsforsten - verfügbar (z. B.: Ankauf)	- - WTF I: Grundeigentum privat, Flächen nicht verfügbar, - WTF II / östl. Lohweiher: Bayer. Staatsforsten - verfügbar (z. B.: Ankauf)	+ Grundeigentum Gemeinde Wackersdorf, sowie Bayer. Staatsforsten - verfügbar (z. B.: Ankauf)
Standort / Areal Lage		+ O O - Richtung südlichem ZV- Gebietsbereich, ggf. beidseits der A 93, zu Steinberg am See hin	+ O + - westlich GI Nord, unmittelbar ab der Industriestraße bis in Gebietsbereich Schwandorf hinein, - erforderlich große Nutzungs- areale nur im Flächenverbund mit Schwandorf, - geeignete Zuschnitte möglich	+ - O - jeweils anteilig in WTF I und WTF II, sowie westlich der Arthur-B.- Modine- Straße	+ + + - im nord- östlichen Rand- bereich zu Bodenwöhr hin, - grenzt an WTF I und Arthur- B.- Modine- Straße
Struktur - mögliche Größe - mögliche(r) Zuschnitt(e)		+ O O - erforderlich große Nutzungs- areale nur im Flächenverbund mit div. Eigentümern, - geeignete Zuschnitte möglich	+ O + - Klare Profilierung zum Standort für produzierendes Gewerbe (sekundärer Sektor) möglich, - unmittelbare Nähe zum Industriebestand GI Nord	+ + + - ohne Flächenverbund, lediglich vier Einzelflächen mit bis zu 10 ha Nutzungsfläche, - geeignete Einzelbaugründe	+ + + - erforderlich großes Nutzungs- areal im Gesamtfächen- verbund verfügbar, - geeignete Zuschnitte möglich
Branchenbezug - Lage zum Industriebestand - Clusterbildung		+ O + - Klare Profilierung zum Standort für produzierendes Gewerbe (sekundärer Sektor) möglich, -Eigenständig, ohne räumlichen Bezug zum sekundären Nutzungsbestand	+ O + - Klare Profilierung zum Standort für produzierendes Gewerbe (sekundärer Sektor) möglich, - unmittelbare Nähe zum Industriebestand GI Nord	+ + + - Standort für kleinflächiger, produzierendes Gewerbe, - teilweise innerhalb WTF I, zwischen WTF I und II, sowie westlich Arthur-B.- Modine- Str.	+ + + - Klare Profilierung zum Standort für produzierendes Gewerbe (sekundärer Sektor), - unmittelbar angrenzend an den Nutzungsbestand WTF I
Gebietserschließung Infrastruktur - verkehrlich		+ O + - über GVS Wackersdorf- Steinberg, gute Anbindung an A93 über B85 (Ortsnetz), - ggf. eigener A93 Anschlußspkt.	+ + + - über Industriestraße, gute Anbindung an A93 über B85 (Ortsnetz), - über vorhandene Infrastruktur im Bereich der Industriestraße verfügbar, - Anschluss / Gebietsausbau	+ + O - über Arthur- B.- Modine- Straße, gute Anbindung an A93 über B85 und Industrie- straße (Ortsnetz), - über vorhandene Infrastruktur im Bereich der angrenzenden Erschließungsstraßen, - Hausanschlüsse	+ + + - über Arthur- B.- Modine- Straße, gute Anbindung an A93 über B85 und Industrie- straße (Ortsnetz), - über vorhandene Infrastruktur im Gebiet WTF I, sowie Arthur- B.- Modine- Straße, - Anschluss / Gebietsausbau
- technisch		+ O + - technische Infrastruktur muss komplett neu herangeführt und errichtet werden	+ + + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich	+ + + - zum überwiegenden Teil kleinflächig im Bestand, - für zwei Einzelflächen über mögliche Kammerschließung	+ + + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich
- mögl. Innenentwicklung		+ O + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich	+ + + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich	+ + + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich	+ + + - geeignete kleinräumige, vorhabenbedingte Entwicklung erforderlicher Zuschnitte und Baublocktiefen möglich

Kriterien	Lage	Im IKG ZV Gebiet nahe der Autobahn A93	nahe IG Nord An der Industriestraße	WTF I + II bis Lohweier Freie Flächen	südlich WTF II nahe der Arthur- B.- Modine- Straße
Städtebauliche Entwicklung Bauleitplanung	OO	OO	O -	O +	OO
Immissionsschutz	- Änderung der aktuell geltenden Flächennutzung (Fläche für die Landwirtschaft, nach Lage ggf. Forstwirtschaft) - kleinräumige Lage zu den wohnbaulichen Nutzungen Irlach, Imstetten, Wackersdorf,	- Änderung der aktuell geltenden Flächennutzung (Fläche für die Forstwirtschaft) - Konfliktlage zu den Sonderbaunutzungen/ Ferienhausgebiet am Brückelsee, ggf. den Wohngebieten Wackersdorf - Lärmvorbelastung aus den bestehenden GI- GE- Nutzungen und der GoKart Bahn, - GI Nord lärmkontingentiert	- lediglich anteilige Änderung der aktuell geltenden Flächennutzung (Fläche für die Forstwirtschaft, Grünfläche) - ca. 1,7 km zum Ortsteil Grafenricht - ca. 2,1 km zu den Baugebieten des Hauptort Wackersdorf	- Änderung der aktuell geltenden Flächennutzung (Fläche für die Forstwirtschaft) - kleinräumige Lage zu den Siedlungsansätzen im Außenbereich „Blaubeerwald“ und „An der Station“ im Gemeindegebiet Bodenwöhr	
Umweltbelange Schutzgebiete	+ O O O	- ohne	- O O O -	- O O O -	- grenzt an NP sowie LSG - liegt im Vorbehaltsgebiet T36 für Wasserversorgung
Beeinträchtigung Landschaftsbild, Erholungsfunktion	- Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes gering	- nachteilige Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion, - weiterhin in umgebenden Waldbestand eingebunden	- nachteilige Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion gering	- nachteilige Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion, - weiterhin in umgebenden Waldbestand eingebunden	- nachteilige Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion, - weiterhin in umgebenden Waldbestand eingebunden
Landwirtschaftlich, forstlich	- Verlust landwirtschaftlicher Kleinflächen, relativ geringer bis mittlerer Qualität, - ggf. Verlust nicht standortgerechter Waldflächen, - Ausgleich/ Ersatz erforderlich	- Verlust nicht standortgerechter Waldflächen, - Ausgleich/ Ersatz erforderlich	- Verlust nicht standortgerechter Waldflächenanteile zwischen WTF I und II, sowie Waldstreifen entlang der Arthur- B.- Modine- Straße - Ausgleich/ Ersatz erforderlich	- Verlust nicht standortgerechter Waldflächen, - Ausgleich/ Ersatz erforderlich	- Verlust nicht standortgerechter Waldflächen, - Ausgleich/ Ersatz erforderlich
Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima	- Wirkung auf Schutzgüter eher gering, - keine wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen, - auf besonderes Artenvorkommen (ASK) prüfen	- mit erheblicher Wirkung auf Schutzgüter, - mit wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen, - auf besonderes Artenvorkommen (ASK) prüfen	- Wirkung auf Schutzgüter erheblich, nahe Biotopkette, - keine wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen, - Anhaltspunkte für besonders hochwertiges Artenvorkommen (ASK), - Vorflut Lohweierkette	- mit erheblicher Wirkung auf Schutzgüter (UB), - mit wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen, - keine Anhaltspunkte für besonderes Artenvorkommen (UB) - Lage innerhalb T36	- mit erheblicher Wirkung auf Schutzgüter (UB), - mit wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen, - keine Anhaltspunkte für besonderes Artenvorkommen (UB) - Lage innerhalb T36

ANLAGEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Flächennutzungsplan – Neuaufstellung 2016

Verzeichnis der Abänderungen

Änderungen		Kurzbeschreibung	Bereich ha
NR	Bezeichnung		
EA	FNP der Gemeinde Wackersdorf	ERSTAUFSTELLUNG	3.074,0
2	WA Dürnschlag	Neuausweisung Wohnbauflächen - Bedarfsinitiiert mit Abrundung Ortsrand	
2.1	Westlicher Taxöldener Forst I	Neuausweisung Gewerbliche Bauflächen - Umwidmung des ehemaligen Geländes zur Wiederaufarbeitung von Kernbrennstoffen in ein Industriegebiet sowie Änderung der Gemeinde- und Gemarkungsgrenze	150,0
2.2	SO Hotel-und Freizeit-anlage Murner See	Neuausweisung Sonderbauflächen - Hotel mit Freizeitanlagen an der Südseite des Murner See	7,3
2.3	WA Nord	Neuausweisung Wohngebietsflächen - Schaffung Voraussetzung für bauliche Verdichtung	6,5
2.4	GE Heselbach	Neuausweisung Gewerbliche Bauflächen - Anpassung an Bestandsituation mit maßvoller Erweiterung und Lagegunst zur B85	1,5
3	GE/MI Franz – Schubert - Strasse	Neuausweisung Gewerbliche- und Gemischte Bauflächen - Bedarfsinitiiert mit Lagegunst an B85	1,85
4	GE/MI Alberndorf	Neuausweisung Gewerbliche Bauflächen (GE) mit Handwerkerhof und Läden der Nahversorgung (SO), sowie Gemischte Bauflächen (MI) mit Grünzug und Lärmschutzwall zwischen Gewerbestandort und Dorfgebiet Alberndorf	13,65
5	Oberpfälzer Seenplatte	Neuausweisung Sonderbauflächen - Zielsetzung Erholung, Sport und Freizeit sowie Biotopentwicklung	107,0
6	GE An der Fabrikstrasse	Neuausweisungen Gewerbliche- und Wohnbauflächen (WA) - Bedarfsinitiiert mit Lagegunst zur B85	18,19
7	KS Grafenricht	Neuausweisung Wohnbauflächen - Kleinsiedlungsgebiet auf waldfreien Entwicklungsflächen, Ortsabrundung	6,43
8	WA Meldau	Erweiterung Wohnbauflächen - Bedarfsinitiiert sowie Nachhalten Baubestand	1,92
9	WA Dürnschlag II	Erweiterung Wohnbauflächen - Geltungsbereich WA Dürnschlag	1,7
10	WA Heselbach - Nord	Neuausweisung Wohnbauflächen - Bedarfsinitiiert mit Entwicklung aus der gemeindlichen Rahmen- und Strukturplanung	11,5
11	WA Wackersdorf Süd	Neuausweisung Wohnbauflächen - Schaffung eines Wohnbauflächenangebotes am Hauptort Wackersdorf	11,2
12	WA Grafenricht Süd	Neuausweisung Wohnbauflächen - Anpassung an Bestandsituation zusammen mit geänderten Nutzungsansprüchen	1,7
13	GE/WA Bodenwöhrer Strasse	Erweiterung Gewerbliche Bauflächen - Bauliche Entwicklung am Ortsteil Heselbach	1,13
14	SO Stützpunktfläche Murner See	Abänderung Sonderbauflächen - Geänderte Nutzungsansprüche mit Ergänzung durch Wohnbauliche Nutzung (WA)	8,5
15	MI An der Eichenstraße	Neuausweisung Gemischte Bauflächen - Ortseingang prägende Nutzung	0,3
16	SO Parken am Murner See	Neuausweisung Sonderbauflächen - Infrastruktur im Bereich Tourismus des SO Murner See, Parkplatzflächen	1,7
IKG	GEmE Tank- und Waschcenter Wackersdorf	Neuausweisung Gewerblicher Bauflächen – Anfang der baulichen Entwicklung im interkommunalen Gewerbestandort an der BAB 93	1,0

ANLAGEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Detaildarstellung FNP – Änderungen – Mikrobereich

NR	Änderungen Bezeichnung	Kurzbeschreibung
17.1	Ausbau Bundesstraße B85	Abänderung Art der Bodennutzung - Bereich Ausbau Bundesstraße B85 von der Bundesautobahn BAB93 bis Ortsausgang Wackersdorf Richtung Cham
17.2	GI Süd – Umwidmung (Umweltbericht ?)	Abänderung Art der Bodennutzung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Interkommunales Gewerbegebiet an Knoten BAB93 / B85 (Vorschlag)
17.3	GI BBI - Reduzierung (Umweltbericht ?)	Abänderung Art der Bodennutzung - Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für Interkommunales Gewerbegebiet an Knoten BAB93 / B85 (Vorschlag)
17.4	SO Knappensee (Umweltbericht)	Neuausweisung Sonderbauflächen - Zielsetzung Erholung, Sport und Freizeit nahe der touristischen Nutzung SO Steinberger See
17.5	Bahnanlagen BBI- Umwidmung (Umweltbericht)	Abänderung Art der Bodennutzung - überörtlicher Geh- und Radweg mit Anbindung an die Freizeit- und Erholungsflächen Knappensee, Steinberger See sowie Richtung Schwandorf
17.6	WA Flur 136/26	DFK Lagekorrektur – Abänderung der Art der Bodennutzung
17.7	Grünflächen - Bolzplatz	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.8	Bereich Hundsbach – Planlage	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.9	Kreisverkehrsflächen- Planlage	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.10	Weiherkette südl.	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.11	WA Rachelstraße / Frühlingsstraße	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.12	Parkplatz am Kriegerdenkmal	DFK Lagekorrektur - Abänderung der Art der Bodennutzung
17.13	GI BBI - Bauhof	Aktualisierung - Nachhalten Bestand
17.14	WS Grafenricht - Aufforstung	Aktualisierung - nachrichtliche Übernahme
17.15	Änderung Gemeinde- und Gemarkungsgrenze (3 Stck)	Aktualisierung - nachrichtliche Übernahme
17.16	WA Dreieichenseugen - Lärmschutzwand	Aktualisierung - nachrichtliche Übernahme
17.17	Nachrichtliche Übernahmen Abwasser, Wasser, Eit, Gas	Aktualisierung - nachrichtliche Übernahme
17.18	Flur 194 und 192 entlang westlicher Ortsrand, Umwidmung	Keine weitere Entwicklungsabsicht der Gemeinde – ca. 3,4 ha WA- Fläche in landwirtschaftliche Fläche
17.19	WA Flur 627/1	DFK Lagekorrektur – Abänderung der Art der Bodennutzung