



STADT RODING
Schulstraße 15
93426 RODING



ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

mit Bestandteilen der Landschaftsplanung Nr. 6100-35

- GENEHMIGUNGSFASSUNG 23.03.2006 -

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| GEMEINDE | : STADT RODING |
| LANDKREIS | : CHAM |
| REGIERUNGSBEZIRK | : OBERPFALZ |

Ein Blick auf die Stadt Roding



ABB. - 1: BLICK VON DER REGENBRÜCKE AUF DIE STADT RODING (NORDWEST ANSICHT)



ABB. - 2: ANSICHT RODING-SÜD ÜBER MITTERDORF NACH MITTERKREITH UND OBERKREITH

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| EIN BLICK AUF DIE STADT RODING | 2 |
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | 6 |
| TABELLENVERZEICHNIS | 7 |
| DIAGRAMMVERZEICHNIS | 7 |
| 1. AUFGABENSTELLUNG | 8 |
| 1.1. VORBEMERKUNG | 8 |
| 1.2. VERFAHREN | 8 |
| 1.2.1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB | 8 |
| 1.2.2. Nachbargemeinden | 9 |
| 1.3. AUFGABE UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN | 10 |
| 1.3.1. Der Flächennutzungsplan | 10 |
| 1.3.2. Der Landschaftsplan als integrierter Bestandteil ¹ | 11 |
| 2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES | 13 |
| 2.1. LAGE UND RAUMBEZIEHUNG | 13 |
| 2.2. GESCHICHTE ² | 15 |
| 2.3. BEVÖLKERUNG | 18 |
| 2.3.1. Die Bevölkerungsentwicklung | 18 |
| 2.3.2. Die Altersstruktur | 19 |
| 2.3.3. Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile | 20 |
| 2.4. FLÄCHENERHEBUNGEN | 22 |
| 2.5. ERWERBS- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR | 22 |
| 2.6. WOHNUNGSWESEN | 23 |
| 2.6.1. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen | 23 |
| 2.6.2. Baufertigstellungen | 24 |
| 2.7. PLANERISCHE VORGABEN | 24 |
| 2.7.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2004 ³ | 24 |
| 2.7.2. Regionalplanerische Einstufung | 25 |
| 2.7.3. Vorhandene Bauleitpläne | 26 |
| 2.7.4. Weitere Planungsvorgaben | 33 |
| 2.8. DENKMALSCHUTZ | 33 |
| 2.8.1. Baudenkmäler | 33 |
| 2.8.2. Bodendenkmäler | 34 |

| | |
|---|-----------|
| 3. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN..... | 34 |
| 3.1. KINDERGÄRTEN..... | 34 |
| 3.2. SCHULEN..... | 34 |
| 3.3. KIRCHEN..... | 35 |
| 3.4. FRIEDHÖFE | 35 |
| 3.5. FEUERWEHRGERÄTEHÄUSER..... | 35 |
| 3.6. SPORT-, SPIEL- UND FREIZEITANLAGEN..... | 36 |
| 4. STRASSENVERKEHR..... | 36 |
| 4.1. ÜBERÖRTLICHER STRAßENVERKEHR..... | 36 |
| 4.2. ÖRTLICHER STRAßENVERKEHR..... | 38 |
| 4.3. SCHIENENVERKEHR | 39 |
| 4.4. PARKPLÄTZE | 39 |
| 4.5. ÖFFENTLICHER PERSONENVERKEHR..... | 39 |
| 5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN..... | 40 |
| 6. VER- UND ENTSORGUNG | 40 |
| 6.1. ELEKTRISCHE ENERGIE..... | 40 |
| 6.2. ERDGAS | 40 |
| 6.3. MERO – MITTELEUROPAISCHE ROHÖLLEITUNG..... | 41 |
| 6.4. WASSERWIRTSCHAFT | 41 |
| 6.4.1. Wasserversorgung | 41 |
| 6.4.2. Feuerschutz..... | 45 |
| 6.4.3. Abwasserbeseitigung | 45 |
| 6.5. ABFALLBESEITIGUNG | 47 |
| 6.6. ALTLASTEN | 48 |
| 6.7. TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN..... | 49 |
| 7. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN | 50 |
| 7.1. NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG..... | 50 |
| 7.2. GEOLOGIE | 51 |
| 7.3. BODEN | 51 |
| 7.4. KLIMATISCHE VERHÄLTNISSE..... | 52 |
| 7.5. WASSERHAUSHALT UND GEWÄSSER | 53 |
| 7.6. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE..... | 55 |
| 7.7. VEGETATION | 56 |
| 7.8. LANDSCHAFTSBILD | 57 |

| | |
|---|-----------|
| 8. LEITBILDER..... | 57 |
| 8.1. STÄDTEBAULICHES LEITBILD..... | 57 |
| 8.2. LANDSCHAFTLICHES LEITBILD..... | 59 |
| 9. VORHANDENE NUTZUNGEN | 60 |
| 9.1. SIEDLUNGSSTRUKTUR- UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG | 60 |
| 9.1.1. Altenkreith / Mitterkreith / Heide..... | 60 |
| 9.1.2. Fronau | 61 |
| 9.1.3. Kalsing..... | 62 |
| 9.1.4. Klessing..... | 62 |
| 9.1.5. Loibling..... | 63 |
| 9.1.6. Mitterdorf | 63 |
| 9.1.7. Neubäu..... | 64 |
| 9.1.8. Oberdorf / Gstetten..... | 65 |
| 9.1.9. Oberkreith..... | 66 |
| 9.1.10. Obertrübenbach | 67 |
| 9.1.11. Regenpeilstein / Wiesing / Hofmühl..... | 67 |
| 9.1.12. Roding | 68 |
| 9.1.13. Roding am Bahnhof..... | 70 |
| 9.1.14. Strahlfeld | 71 |
| 9.1.15. Trasching..... | 72 |
| 9.1.16. Unterlintach | 73 |
| 9.1.17. Wacherling | 73 |
| 9.1.18. Wetterfeld | 74 |
| 9.1.19. Zenzing..... | 75 |
| 9.1.20. Ziehring | 76 |
| 9.1.21. Zimmering | 76 |
| 9.1.22. Weiler, Einöden, Streusiedlungen | 77 |
| 9.1.23. Zusammenstellung der MD/MI und WA Flächen | 78 |
| 9.1.24. Bevölkerungsentwicklung | 79 |
| 9.1.25. Entwicklungserwartung..... | 80 |
| 9.2. LANDWIRTSCHAFT | 82 |
| 9.3. FORSTWIRTSCHAFT | 82 |
| 9.4. ABBAUFLÄCHEN ⁶ | 83 |
| 9.5. FREIZEIT UND ERHOLUNG..... | 84 |
| 9.6. SONSTIGE NUTZUNGEN..... | 85 |
| 9.6.1. Truppenübungsplatz..... | 85 |
| 9.6.2. Flächen besonderen Vorkaufsrechtes | 85 |

| | |
|---|-----------|
| 10. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE | 85 |
| 10.1. SCHUTZGEBIETE ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | 85 |
| 10.1.1. Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ | 85 |
| 10.1.2. Naturschutzgebiete..... | 86 |
| 10.1.3. Landschaftsbestandteile und Grünbestände | 88 |
| 10.1.4. Arten- und Biotopschutz | 88 |
| 10.1.5. Natura 2000 Gebiete | 89 |
| 10.1.6. Geotope..... | 90 |
| 10.1.7. Naturdenkmäler | 91 |
| 10.2. FOLGEPLANUNGEN | 92 |
| 10.2.1. Grünordnungspläne | 92 |
| 10.2.2. Freiflächengestaltungspläne..... | 92 |
| 10.2.3. Gewässerpflegepläne | 93 |
| 10.3. ÖKOKONTO | 93 |
| QUELLENVERZEICHNISSE | 94 |
| ANHÄNGE | 95 |
| <u>ANHANG – I</u> : ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSGEBIETE MIT FLÄCHENBILANZ..... | 95 |
| <u>ANHANG – II</u> : PLANAUSSCHNITTE DER ÄNDERUNGSGEBIETE | 95 |
| <u>ANHANG – III</u> : BEGRÜNDUNG DES FLÄCHENBEDARFES | 95 |
| <u>ANHANG – IV</u> : BAUDENKMÄLER IM GEMEINDEGEBIET RODING | 95 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| ABB. - 1: BLICK VON DER REGENBRÜCKE AUF DIE STADT RODING (NORDWEST ANSICHT) | 2 |
| ABB. - 2: ANSICHT RODING-SÜD ÜBER MITTERDORF NACH MITTERKREITH UND OBERKREITH..... | 2 |
| ABB. - 3: BAYERN UND SEINE REGIERUNGSBEZIRKE | 13 |
| ABB. - 4: LANDKREISGRENZEN IM REGIERUNGSBEZIRK DER OBERPFALZ | 13 |
| ABB. -5 LAGE DES GEMEINDEGEBIETES RODING IM LANDKREIS CHAM..... | 14 |
| ABB. - 6: STRUKTURDATEN: ZEIGT ZUSAMMENFASSEND DIE AUSSAGEN DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMS HINSICHTLICH DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG | 25 |
| ABB. - 29: LANDSCHAFTLICHES LEITBILD..... | 59 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| TAB. - 1: TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE..... | 9 |
| TAB. - 2: NACHBARGEMEINDEN | 9 |
| TAB. - 3: BEGRENZUNG DES GEMEINDEGEBIETES | 15 |
| TAB. - 4: BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG | 18 |
| TAB. - 5: DIE ALTERSSTRUKTUR | 19 |
| TAB. - 6: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER ORTSTEILE | 21 |
| TAB. - 7: FLÄCHENERHEBUNGEN..... | 22 |
| TAB. - 8: ERWERBS- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR | 22 |
| TAB. - 9: BESTAND AN WOHNGEBÄUDEN UND WOHNUNGEN..... | 23 |
| TAB. - 10: BAUFERTIGSTELLUNGEN | 24 |
| TAB. - 11: GENEHMIGTE UND DURCHFÜHRENDE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN..... | 27 |
| TAB. - 12: RECHTSKRÄFTIGE UND IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE | 30 |
| TAB. - 13: DORFERNEUERUNGSMABNAHMEN | 31 |
| TAB. - 14: SANIERUNGSPLÄNE | 32 |
| TAB. - 15: BUNDESSTRABEN UND STAATSSTRABEN | 36 |
| TAB. - 16: VERKEHRSELASTUNGEN..... | 37 |
| TAB. - 17: KREISSTRABEN IM GEMEINDEGEBIET..... | 38 |
| TAB. - 18: PRIVATE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN..... | 44 |
| TAB. - 19: ALTASTENKATASTER..... | 48 |
| TAB. - 20: ÜBERSICHT SENDEANLAGEN | 50 |
| TAB. - 21: GEWÄSSERGÜTEKLASSEN..... | 55 |
| TAB. - 22: BESTAND UND PLANUNG DER MD/MI UND WA FLÄCHEN..... | 79 |
| TAB. - 23: BERECHNUNG DER TATSÄCHLICHEN EINWOHNERDICHTEN..... | 79 |
| TAB. - 24: ERMITTLUNG DER MÖGLICHEN EINWOHNER BEI DEN BESTANDSFLÄCHEN | 79 |
| TAB. - 25: ERMITTLUNG DER MÖGLICHEN EINWOHNER BEI DEN PLANFLÄCHEN | 79 |
| TAB. - 26: ZUSAMMENSTELLUNG DER NICHT ERSCHLOSSENEN ALLGEMEINES WOHNGEBIETE | 80 |
| TAB. - 27: BEVÖLKERUNGSPROJEKTION..... | 80 |
| TAB. - 28: ERWERBS- UND BETRIEBSSTRUKTUR IN DER LANDWIRTSCHAFT | 82 |
| TAB. - 29: NATURDENKMALLISTE | 92 |

Diagrammverzeichnis

| | |
|--|----|
| DIAGRAMM - 1: DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADT RODING | 19 |
|--|----|

1. AUFGABENSTELLUNG

1.1. Vorbemerkung

Der bestehende rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Roding (genehmigt mit Bescheid der Regierung der Oberpfalz vom 07.03.1984, Nr. 420-1191 CHA 23/43/IV/84) ist durch die fortschreitende Entwicklung überholt.

Um den zukünftigen Anforderungen hinsichtlich wirtschaftlichen, kulturellen und naturräumlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, hat die Stadt Roding am 01.07.2004 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu überarbeiten und fortzuschreiben.

Der Flächennutzungsplan mit Bestandteilen der Landschaftsplanung als vorbereitender Bauleitplan nach § 5 BauGB gibt der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den erforderlichen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet und die Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum.

Außerdem dient der Flächennutzungsplan der Koordinierung und Abstimmung von zuständigen Fachplanungen und gibt der Gemeinde die Möglichkeit ihre eigene Planung und damit verbundene städtebauliche Entwicklung darzulegen.

1.2. Verfahren

1.2.1. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt: (siehe zusätzliche Liste TÖB – im Anhang)

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|
| Amt für Landwirtschaft | | Cham |
| Bayerischer Bauernverband | | Cham |
| Bayerisches Forstamt | | Roding |
| Bund Naturschutz | | Cham |
| Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | | München |
| Deutsche Post AG | | Regensburg |
| Deutsche Telekom AG | | Regensburg |
| Deutsche Bahn AG | | Nürnberg |
| Direktion für ländliche Entwicklung | | Regensburg |
| E.ON | | Schwandorf |
| E.ON Netz GmbH | Betriebszentrum Bamberg | Bamberg |

| | | |
|---|---|---------------------|
| Handwerkskammer | | Regensburg |
| Industrie- und Handelskammer | | Regensburg |
| Kreiswerke Cham | Abteilung Wasserversorgung | Cham |
| | Abteilung Abfallentsorgung | |
| Zweckverband zur Wasserversorgung Mitterdorfer Gruppe | | Roding |
| Landesamt für Denkmalschutz | | Regensburg |
| Landesamt für Geologie | | München |
| Landesbund für Vogelschutz | | Hilpoltstein |
| Landesfischereiverband | | München |
| Landesjagdverband | | Roding |
| Landratsamt | Abteilung Gesundheitswesen | Cham |
| | Abteilung Immissionsschutz | |
| | Untere Naturschutzbehörde | |
| | Gartenkultur/Landespflege | |
| | Abteilung Städtebau | |
| | Abteilung Tiefbau | |
| | Untere Bauaufsichtsbehörde | |
| | Kreisbrandrat | |
| | Erschließungsbeitragsrecht | |
| Mero Pipeline GmbH | | Vohburg a. d. Donau |
| Kommunalgas Nordbayern GmbH | | Roding |
| Regierung | Höhere Landesplanung | Regensburg |
| | Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz | |
| Regionaler Planungsverband | | Regensburg |
| Straßenbauamt | | Regensburg |
| Vermessungsamt | | Cham |
| Wasserwirtschaftsamt | | Regensburg |
| Wehrbereichsverwaltung IV | | München |
| Kreisheimatpfleger | | Roding |
| Katholisches Pfarramt | | |
| Evangelisches Pfarramt | | |

Tab. - 1: Träger öffentlicher Belange

1.2.2. Nachbargemeinden

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Gemeinde Michelsneukirchen | Landkreis Cham |
| Markt Falkenstein | Landkreis Cham |
| Gemeinde Zell | Landkreis Cham |
| Gemeinde Walderbach | Landkreis Cham |
| Markt Neukirchen-Balbini | Landkreis Schwandorf |
| Markt Stamsried | Landkreis Cham |
| Gemeinde Pösing | Landkreis Cham |
| Stadt Cham | Landkreis Cham |
| Gemeinde Schorndorf | Landkreis Cham |

Tab. - 2: Nachbargemeinden

1.3. AUFGABE UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Zielvorgaben des Baugesetzbuches

§ 5 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 5 Abs. 2a BauGB

1.3.1. Der Flächennutzungsplan

§ 1 Abs.2 und Abs. 5 Nr. 1-11 BauGB

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bauleitplanes sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch Förderung Kosten sparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die der Familien, der jungen und alten Menschen und der behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- die von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
- gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hauptsächlich des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima

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

Die besondere Bedeutung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Stadtentwicklung liegt - gerade was die Berücksichtigung von Belangen der Landschaftspflege betrifft - in der grundsätzlichen Entscheidung einer Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Zweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und bindet die Gemeinde sowie die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger. Er hat dem Einzelnen gegenüber keine unmittelbare Rechtswirkung, d. h. ein direktes Baurecht ist daraus nicht ableitbar.

1.3.2. Der Landschaftsplan als integrierter Bestandteil¹

Der Landschaftsplan ist ein Fachplan, der in enger Zusammenarbeit mit dem Flächennutzungsplan erstellt wird. Gemäß Art. 3 Abs. 2 (BayNatSchG) werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Bestandteile des Flächennutzungsplanes dargestellt. Dazu gehören insbesondere die Festsetzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen mit entsprechenden Ge- und Verbotsvorschriften sowie Pflanz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Wichtige Aufgabe des Landschaftsplanes ist die Entwicklung von Leitbildern und deren Konkretisierung durch Schutz und Entwicklungsmaßnahmen. Zu den Planungszielen gehören:

- die Erhaltung und Entwicklung der naturraumspezifischen Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften,

- die Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Freiräume und Grünflächen,
- der Schutz natur- und kulturraumtypischer Landschaftsbilder, historischer Kulturlandschaften sowie erlebnisreicher Erholungslandschaften,
- die Sicherung und Förderung biologisch funktionsfähiger Böden und Wasserkreisläufe,
- der Schutz des Bioklimas und unbeeinträchtigter Luft.

Die Hauptaufgabe des Landschaftsplanes leitet sich aus § 1 BayNatSchG ab. Dennoch sind die natürlichen Grundlagen (Boden, Wasser, Luft, Klima), bestehende Nutzungen, allgemeine Grundlagen (Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaft, etc.) sowie Zielsetzungen übergeordneter Planungen der Landes- und Regionalplanung aufzuzeigen, zu beschreiben, zu bewerten und gegeneinander abzuwägen.

Demzufolge stellt der Landschaftsplan eine zukunftsorientierte, nachhaltige Planungsgrundlage und ein Arbeitskonzept für die Gemeinde dar, das ein Leitbild für einen Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren beinhaltet.

Der Landschaftsplan ist eine übergeordnete Planung. Die Stadt Roding und die staatlichen Behörden sind bei Vorhaben an die Aussagen des Planes gebunden. In erster Linie stellt der Landschaftsplan ein landschaftliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde dar. Seine Ziele werden erst durch Beschluss des Gemeinderates und mit der Übernahme in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich. Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes können nur über die entsprechenden Planungsabläufe und mit dem Einverständnis der Grundstückseigentümer verwirklicht werden. Der einzelne Bürger ist nicht zur Umsetzung der Zielvorstellungen der Gemeinde verpflichtet. Der Landschaftsplan bietet aber denjenigen eine Chance, die freiwillig bereit sind, vorgeschlagene Maßnahmen zum Wohle der Natur und Landschaft umzusetzen.

Der bisherige Landschaftsplan verliert mit dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes seine Wirksamkeit.

¹ Vgl.: <http://www.landschaftsplanung.bayern.de/themen/grundlag/aufgaballg/aufgaballg.htm>

2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

2.1. Lage und Raumbeziehung

Geografische Lage des Gemeindegebietes der Stadt Roding



ABB. - 3: BAYERN UND SEINE REGIERUNGSBEZIRKE

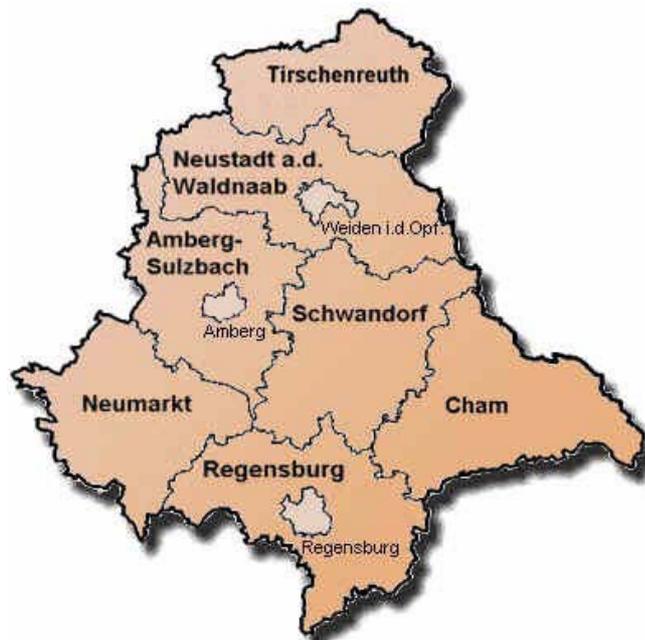


ABB. - 4: LANDKREISGRENZEN IM REGIERUNGSBEZIRK DER OBERPFALZ

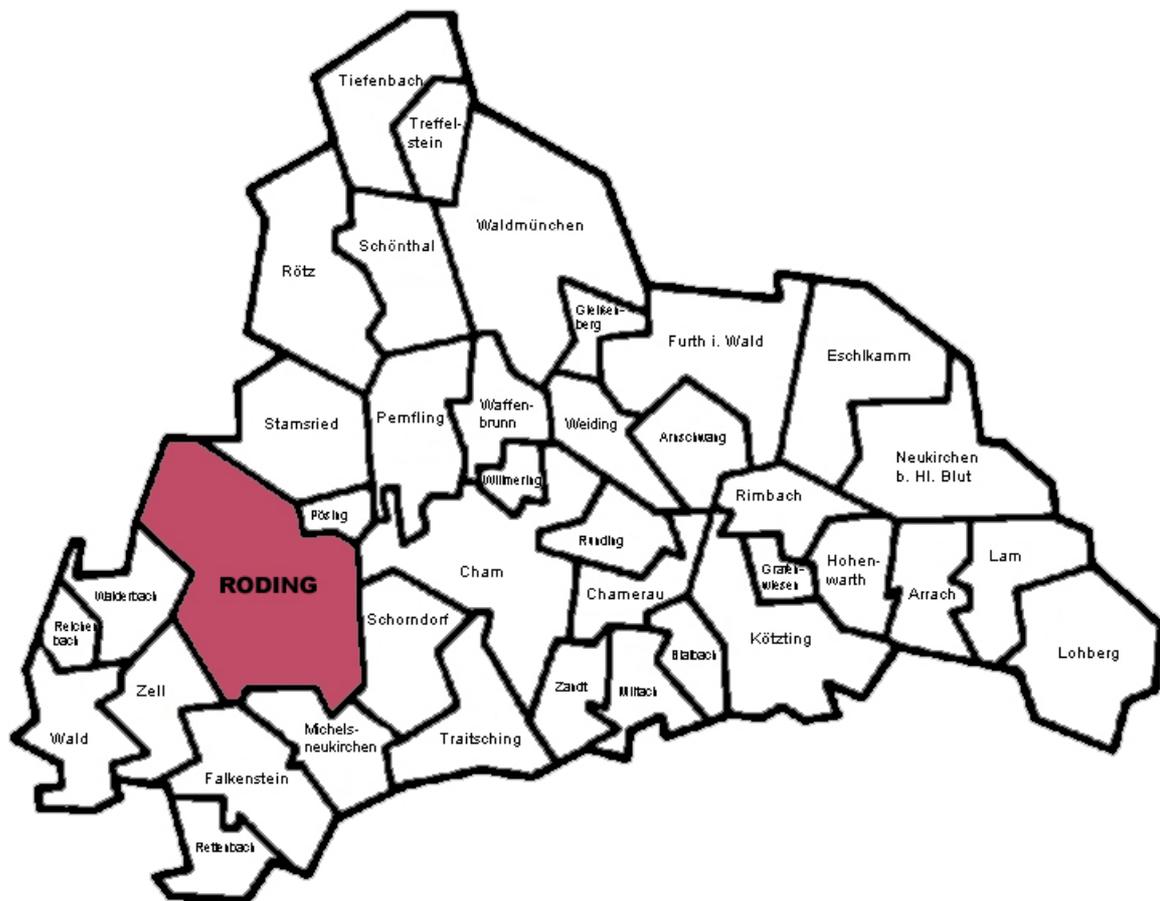


ABB. -:5 LAGE DES GEMEINDEGEBIETES RODING IM LANDKREIS CHAM

Das Gebiet der Stadt Roding liegt im Landkreis Cham und somit im Bereich der Region 11 Regensburg, welche die kreisfreie Stadt Regensburg, den Landkreis Regensburg, Cham, Neumarkt i. d. Opf. und den Landkreis Kelheim mit Ausnahme des Raumes Mainburg umfasst.

Am 01.07.1971 wurden die Gemeinden Braunried, Fronau, Kalsing, Mitterdorf, Neubäu, Obertrübenbach, Strahlfeld, Trasching, Wetterfeld und Zimmering der damaligen Kreisstadt Roding angeschlossen. Am 01.07.1972 wurden zusätzlich die Ortsteile Heidersberg, Kagerhäusl und Kagerhof der ehemaligen Gemeinde Thierlstein nach Roding eingemeindet. Zum Abschluss der Gebietsreform wurde mit Wirkung vom 01.05.1978 die Gemeinde Altenkreith der Stadt Roding zugeordnet. Heute gliedert sich das Gemeindegebiet in 87 Ortsteile. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von 11.369,70 ha und liegt zwischen 364m und 586m über Normalnull. Die Stadt Roding liegt damit flächenmäßig im Landkreis Cham an 1. Stelle.

Nach der zentralörtlichen Gliederung in der Region 11 ist die Stadt Roding als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums (mögliches Mittelzentrum) einge-

stuf. Roding liegt auch an der überregionalen Ost – West – Verkehrsachse (B85) Amberg – Schwandorf – Roding – Cham.

Das gesamte Stadtgebiet Roding liegt in der Schutzzone Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“. Ab 28.10.2004 lautet die Schutzzone Naturpark „Oberer Bayerischer Wald jetzt Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald.

Innerhalb des Landkreises Cham liegt die Stadt Roding im westlichen Bereich des Landkreises und wird begrenzt im:

| | | |
|------------|--|----------------------|
| Süden | Gemeinde Michelsneukirchen und Markt Falkenstein | Landkreis Cham |
| Südwesten | Gemeinde Zell | Landkreis Cham |
| Westen | Gemeinde Walderbach | Landkreis Cham |
| Nordwesten | Gemeindefreies Gebiet östl. Neubäuer Forst | Landkreis Schwandorf |
| Norden | Markt Neukirchen-Balbini | Landkreis Schwandorf |
| Nordosten | Markt Stamsried, Gemeinde Pösing | Landkreis Cham |
| Osten | Kreisstadt Cham | Landkreis Cham |
| Südosten | Gemeinde Schorndorf | Landkreis Cham |

Tab. - 3: Begrenzung des Gemeindegebietes

2.2. Geschichte ²

➤ Entwicklung des Ortsnamens

Roding wurde erstmals im Jahre 844 in einer karolingischen Urkunde genannt, die Ludwig der Deutsche „ad Rotachin“ ausstellte. Im Laufe der Jahrhunderte war die Schreibweise jedoch einigen Wandlungen unterworfen:

- 844 Rotachin
- 896 Rotagin
- 1003 Rotega
- 12. Jh. Rotegen
- 1184 Rotigen
- 1249 Rotig
- 1301 Roting an der Pruk
- 1315 Rutting
- 1483 Rotting
- 1484 Roding

Nach der Gründungsaussage bezog Roding seinen Namen von den im Regen vorkommenden Rotaugen.

➤ Historische Meilensteine

896 ordnete Kaiser Arnulf an, auf diesem Königshof eine Pfalzkapelle zu errichten und ein Stift zu gründen. In den Ungarnstürmen wurden diese Bauten bis auf die heute erhaltene runde Taufkapelle (Untergeschoss) zerstört.

1003 schenkte Heinrich II. den Königshof dem Hochstift Freising, aber mit dem Aufbau der Reichsburg und Marken Cham und Nabburg verlor er an Bedeutung.

1261 kam Roding wieder unter weltliche Herrschaft. Die Wittelsbacher teilten ihr Herrschaftsgebiet jedoch bald unter sich auf, wobei die Oberpfalz an die Pfalz fiel.

1364 wurde Roding das eigentliche Marktrecht verliehen, **1432** auch das für einen Jahrmarkt.

Innere Glaubenskämpfe und die Auseinandersetzungen mit Böhmen und den Hussiten bremsten jedoch den nach Osten orientierten Handel. Als im Laufe des **Dreißigjährigen Krieges** dem bayerischen Herzog Maximilian I. die Kurwürde zugesprochen wurde, kam die Oberpfalz wieder zu Bayern.

1634 sank die Bedeutung des Marktes durch Kontributionen, Plünderungen und von kaiserlichen Truppen gelegten Brand.

Bis tief ins **19. Jahrhundert** stagnierte die Entwicklung des Marktes.

Im Jahre 1755 bleibt trotz Brand und Zerstörung durch Kriege die mittelalterliche Stadtstruktur erhalten, nur der Befestigungsring war bereits weitestgehend abgebaut. Nur langsam nahm die Bedeutung des Ortes wieder zu

1815 wurde der Sitz des Landgerichtes von Wetterfeld nach Roding verlegt.

Nach Aufteilung von Justiz und Verwaltung **1862** errichtete man ein stattliches Amtsgerichtsgebäude westlich des Landgerichtsgebäudes, das Bezirksamt, später Landratsamt.

Erst mit dem Bau der Bahnlinie Nürnberg-Furth im Wald **1861** erholte sich aufgrund besserer Verbindungen zu den Handelszentren im Westen auch die Wirtschaft, und die Marktgemeinde begann sich wieder zu entwickeln.

Den größten Wirtschaftsimpuls brachte die Zuwanderung von Heimatvertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg. Hatte der Markt **1939** einschließlich der später eingemeindeten Ortsteile noch 5 915 Einwohner, waren es **1950** bereits 7.292.

Im Jahre **1952** wurden dem Markt Roding die Stadtrechte verliehen.

Zwischen 1960 und 1965 erfolgte ein verstärkter Wohnungsbau aufgrund der Ansiedlung mehrerer Industriebetriebe. Entsprechend der Bevölkerungszunahme dehnten sich die Siedlungsgebiete um die Altstadt wie in den Ortsteilen rasch aus. Heute leben in Roding etwa 11 400 Einwohner.

Mit der Stadtsanierung, begonnen im Jahre **1975**, konnten nach und nach viele Einzelobjekte erneuert werden und die Stadt gewann ein neues Gesicht.

In den letzten Jahren entwickelte sich die Stadt Roding zu einem bedeutenden Industrie- und Gewerbestandort. Zahlreiche Erweiterungen und Vergrößerungen sowie Betriebsgründungen belegen dies.

²Vgl.: Informationsbroschüre der Stadt Roding

2.3. Bevölkerung

2.3.1. Die Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsbewegung seit der Volkszählung 1987

| Jahr | Bevölkerungs- stand jeweils zum 31.12. | Zu- /Abnahme zum Vorjahr | | Lebendgeborene | Gestorbene | Geburten- bzw. Ster- befall -überschuß | Zugezogene | Fortgezogene | Wanderungs- gewinn bzw. -verlust |
|-------------|--|--------------------------------|-------|----------------|------------|---|------------|--------------|--|
| | | absolut | % | | | | | | |
| VZ | 10.422 | | | | | | | | |
| 1987 | 10.460 | 38 | 0,36 | 77 | 61 | 16 | 332 | 310 | 22 |
| 1988 | 10.449 | -11 | -0,11 | 139 | 113 | 26 | 422 | 459 | -37 |
| 1989 | 10.539 | 90 | 0,86 | 117 | 113 | 4 | 517 | 431 | 86 |
| 1990 | 10.618 | 79 | 0,75 | 128 | 124 | 4 | 534 | 459 | 75 |
| 1991 | 10.830 | 212 | 2,00 | 121 | 92 | 29 | 530 | 347 | 183 |
| 1992 | 10.901 | 71 | 0,66 | 144 | 124 | 20 | 477 | 426 | 51 |
| 1993 | 10.940 | 39 | 0,36 | 130 | 97 | 33 | 467 | 461 | 6 |
| 1994 | 11.024 | 84 | 0,77 | 120 | 117 | 3 | 483 | 402 | 81 |
| 1995 | 11.157 | 133 | 1,21 | 136 | 116 | 20 | 518 | 405 | 113 |
| 1996 | 11.152 | -5 | -0,04 | 131 | 121 | 10 | 449 | 464 | -15 |
| 1997 | 11.183 | 31 | 0,28 | 138 | 104 | 34 | 456 | 459 | -3 |
| 1998 | 11.271 | 88 | 0,79 | 125 | 102 | 23 | 479 | 414 | 65 |
| 1999 | 11.313 | 42 | 0,37 | 84 | 99 | -15 | 411 | 354 | 57 |
| 2000 | 11.305 | -8 | -0,07 | 99 | 123 | -24 | 522 | 506 | 16 |
| 2001 | 11.348 | 43 | 0,38 | 79 | 133 | -54 | 508 | 411 | 97 |
| 2002 | 11.374 | 26 | 0,23 | 105 | 127 | -22 | 471 | 423 | 48 |
| 2003 | 11.389 | 15 | 0,13 | 94 | 163 | -69 | 524 | 440 | 84 |
| 2004 | 11.380 | -9 | -0,08 | 46 | 73 | -27 | 232 | 214 | 18 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 4: Bevölkerungsbewegung

Die letzte amtl. Einwohnerzahl vom Stat. Landesamt wurde zum 30.06.2004 mitgeteilt.

Die nachfolgende Grafik der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Roding zeigt ein stetiges Wachstum auf.

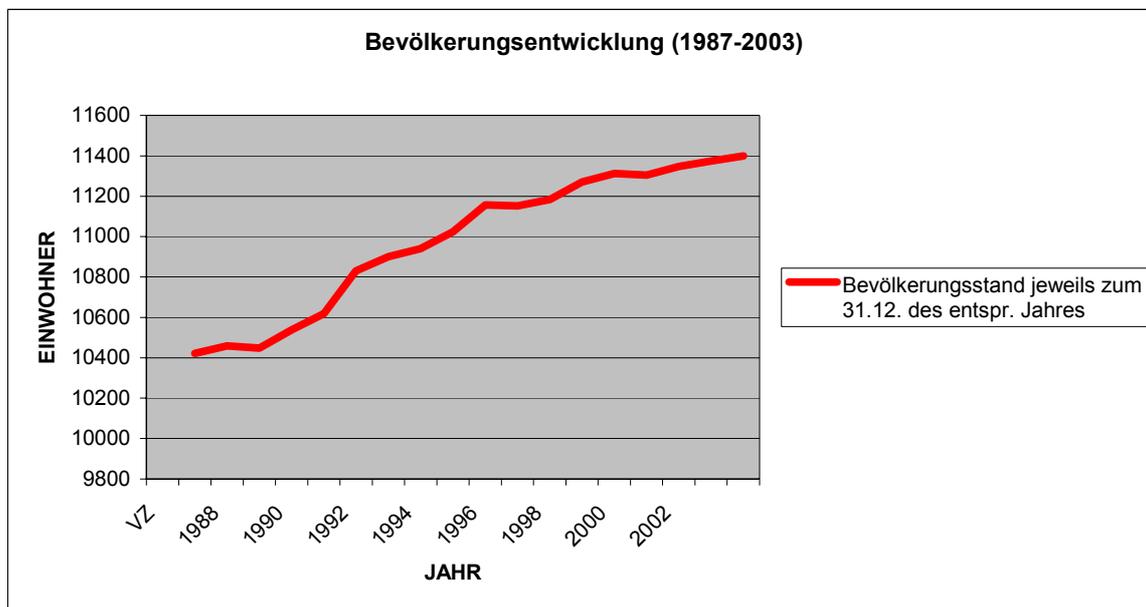


Diagramm - 1: Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Roding

2.3.2. Die Altersstruktur

| Altersstruktur | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | gesamt |
| Kinder 0-3 jährige | 520 | 508 | 488 | 432 | 421 | 416 | 396 |
| Kinder 4-6 jährige | 412 | 399 | 399 | 426 | 414 | 401 | 375 |
| Kinder 7-15 jährige | 1340 | 1361 | 1338 | 1299 | 1285 | 1272 | 1261 |
| Jugendliche 16-18 jährige | 418 | 467 | 477 | 498 | 481 | 489 | 483 |
| Erwachsene 19-65 jährige | 7415 | 7438 | 7442 | 7503 | 7550 | 7607 | 7667 |
| Erwachsene 66 Jahre u. älter | 1550 | 1675 | 1710 | 1760 | 1795 | 1807 | 1851 |
| GESAMT (inkl. Nebenwohnsitz) | 11655 | 11848 | 11854 | 11918 | 11946 | 11992 | 12033 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 5: Die Altersstruktur

2.3.3. Die Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile

| Ortsteil | Stand: Oktober 2004 | Stand: September 2003 | Zunahme/Abnahme |
|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| Altenkreith | 110 | 112 | -2 |
| Angermühl | 1 | 1 | 0 |
| Braunried | 19 | 19 | 0 |
| Dachshof | 7 | 7 | 0 |
| Dicherling | 14 | 13 | 1 |
| Draxlberg | 8 | 7 | 1 |
| Eck | 8 | 9 | -1 |
| Eckhäusl | 5 | 6 | -1 |
| Eidenthal | 18 | 18 | 0 |
| Eilberg | 15 | 15 | 0 |
| Elend | 6 | 6 | 0 |
| Eppenhof | 7 | 8 | -1 |
| Fronau | 230 | 227 | 3 |
| Fronauermühle | 9 | 9 | 0 |
| Gaisirl | 29 | 30 | -1 |
| Grub | 16 | 17 | -1 |
| Grubhof | 5 | 5 | 0 |
| Gstetten | 44 | 43 | 1 |
| Haidhof | 13 | 14 | -1 |
| Hauried | 4 | 4 | 0 |
| Heide | 73 | 74 | -1 |
| Heidersberg | 7 | 7 | 0 |
| Heidweiherhöf | 17 | 18 | -1 |
| Heilbrünnl | 4 | 3 | 1 |
| Hinterhauried | 21 | 22 | -1 |
| Hochbrunn | 12 | 14 | -2 |
| Hofmühl | 37 | 35 | 2 |
| Imhof | 12 | 12 | 0 |
| Kagerhäusl | 6 | 6 | 0 |
| Kagerhof | 12 | 12 | 0 |
| Kaghöfl | 8 | 8 | 0 |
| Kalsing | 75 | 82 | -7 |
| Kaplhof | 9 | 8 | 1 |
| Kienhof | 6 | 6 | 0 |
| Kienholz | 30 | 28 | 2 |
| Kienmühle | 10 | 9 | 1 |
| Klessing | 27 | 26 | 1 |
| Kohlschlag | 24 | 22 | 2 |
| Kronwitt | 59 | 66 | -7 |
| Loibling | 33 | 34 | -1 |
| Lunz | 13 | 13 | 0 |
| Mackenschleif | 2 | 3 | -1 |
| Marbelshof | 9 | 9 | 0 |
| Mitterdorf | 699 | 667 | 32 |
| Mitterkreith | 835 | 831 | 4 |
| Mühlau | 3 | 3 | 0 |
| Nassen | 75 | 75 | 0 |
| Neubäu | 787 | 778 | 9 |
| Neubäuermühle | 4 | 4 | 0 |
| Oberdorf | 370 | 370 | 0 |

| | | | |
|-------------------|------|------|----|
| Oberkreith | 141 | 138 | 3 |
| Oberlintach | 15 | 15 | 0 |
| Oberprommbach | 27 | 27 | 0 |
| Obertrübenbach | 220 | 222 | -2 |
| Ödenhof | 2 | 2 | 0 |
| Piending | 21 | 22 | -1 |
| Pollenried | 19 | 20 | -1 |
| Rabhof | 11 | 12 | -1 |
| Regenpeilstein | 246 | 251 | -5 |
| Riebeisenmühle | 4 | 4 | 0 |
| Roding | 5093 | 5001 | 92 |
| Roding a. Bahnhof | 73 | 82 | -9 |
| Roithof | 10 | 10 | 0 |
| Rothensbirl | 5 | 5 | 0 |
| Rothsal | 7 | 6 | 1 |
| Seigen | 87 | 81 | 6 |
| Stadlhof | 29 | 29 | 0 |
| Strahlfeld | 647 | 636 | 11 |
| Stützenfleck | 3 | 3 | 0 |
| Thannhof | 8 | 10 | -2 |
| Trasching | 367 | 367 | 0 |
| Triftersberg | 21 | 17 | 4 |
| Unterlintach | 111 | 108 | 3 |
| Unterprommbach | 10 | 10 | 0 |
| Untertrübenbach | 34 | 34 | 0 |
| Wacherling | 100 | 100 | 0 |
| Wanning | 12 | 13 | -1 |
| Weierhaus | 6 | 6 | 0 |
| Wetterfeld | 555 | 561 | -6 |
| Wieden | 8 | 9 | -1 |
| Wiesing | 124 | 122 | 2 |
| Wiesthal | 7 | 7 | 0 |
| Windfäng | 13 | 10 | 3 |
| Zenzing | 34 | 35 | -1 |
| Ziehring | 125 | 133 | -8 |
| Zimmering | 79 | 85 | -6 |
| Zinzenthal | 9 | 9 | 0 |

Quelle: Bürgerbüro der Stadt Roding

Tab. - 6: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile

2.4. Flächenerhebungen

| Nutzungsart | Fläche am 31. Dezember | | | | | |
|------------------------------------|------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 1980 | | 1996 | | 2000 | |
| | ha | % | ha | % | ha | % |
| Gebäude- u. Freifläche | 361 | 3,2 | 511 | 4,5 | 552 | 4,9 |
| Betriebsfläche | 11 | 0,1 | 10 | 0,1 | 21 | 0,2 |
| dar. Abbauland | 5 | 0,0 | 4 | 0,0 | 10 | 0,1 |
| Erholungsfläche | 14 | 0,1 | 19 | 0,2 | 24 | 0,2 |
| dar. Grünanlagen | 3 | 0,0 | 5 | 0,0 | 7 | 0,1 |
| Verkehrsfläche | 438 | 3,9 | 483 | 4,2 | 487 | 4,3 |
| dar. Straßen, Wege, Plätze | 402 | 3,5 | 444 | 3,9 | 449 | 3,9 |
| Landwirtschaftsfläche | 4 604 | 40,5 | 4 418 | 38,8 | 4 357 | 38,3 |
| Waldfläche | 5 646 | 49,6 | 5 631 | 49,5 | 5 617 | 49,4 |
| Wasserfläche | 276 | 2,4 | 276 | 2,4 | 290 | 2,5 |
| Flächen anderer Nutzung | 22 | 0,2 | 26 | 0,2 | 25 | 0,2 |
| Gebietsflächen insgesamt | 11 373 | 100,0 | 11 373 | 100,0 | 11 373 | 100,0 |
| dar. Siedlungs- und Verkehrsfläche | 820 | 7,2 | 1021 | 9,0 | 1076 | 9,5 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 7: Flächenerhebungen

2.5. Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur

| Merkmal | Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 1985 | 1990 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 |
| Beschäftigte am Arbeitsort | 3 437 | 4 708 | 5 512 | 5 555 | 5 577 | 5 924 |
| dav. männlich | 2 039 | 2 860 | 3 452 | 3 482 | 3 536 | 3 761 |
| dav. weiblich | 1 398 | 1 848 | 2 060 | 2 073 | 2 041 | 2 163 |
| Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei | 52 | 49 | 36 | 33 | 29 | 27 |
| Produzierendes Gewerbe | 2 187 | 3 209 | 3 579 | 3 559 | 3 560 | 3 823 |
| Handel, Gastgewerbe, Verkehr | 303 | 320 | 427 | 552 | 560 | 555 |
| Sonstige Dienstleistungen | 895 | 1 130 | 1 470 | 1 410 | 1 428 | 1 518 |
| Beschäftigte am Wohnort | . | . | 3 960 | 3 992 | 3 999 | 4 105 |
| Pendlersaldo | . | . | 1 552 | 1 563 | 1 578 | 1 819 |

. Wert geheim zu halten, unbekannt oder nicht rechenbar

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 8: Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur

2.6. Wohnungswesen

2.6.1. Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

| Merkmal | 1990 | | 1995 | | 2000 | | 2001 | |
|---|--------|------|--------|------|--------|------|--------|------|
| | Anzahl | % | Anzahl | % | Anzahl | % | Anzahl | % |
| Wohngebäude | 2522 | 100 | 2731 | 100 | 2933 | 100 | 2956 | 100 |
| dav. mit 1 Wohnung | 1743 | 69,1 | 1874 | 68,6 | 2009 | 68,5 | 2023 | 68,4 |
| 2 Wohnungen | 614 | 24,3 | 666 | 24,4 | 711 | 24,2 | 713 | 24,1 |
| 3 o. mehr Wohnun- gen | 165 | 6,5 | 191 | 7,0 | 213 | 7,3 | 220 | 7,4 |
| Wohnungen in Wohngebäu- den | 3703 | 100 | 4112 | 100 | 4448 | 100 | 4496 | 100 |
| dar. in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen | 1228 | 33,2 | 1332 | 32,4 | 1422 | 32,0 | 1426 | 31,7 |
| 3 o. mehr Woh- nungen | 732 | 19,8 | 906 | 22,0 | 1017 | 22,9 | 1047 | 23,3 |
| Wohnungen in Wohn- u. Nichtwohngebäuden | 3802 | 100 | 4222 | 100 | 4584 | 100 | 4632 | 100 |
| dav. mit 1 Raum | 31 | 0,8 | 41 | 1,0 | 46 | 1,0 | 47 | 1,0 |
| 2 Räumen | 168 | 4,4 | 205 | 4,9 | 221 | 4,8 | 224 | 4,8 |
| 3 Räumen | 468 | 12,3 | 514 | 12,2 | 549 | 12,0 | 554 | 12,0 |
| 4 Räumen | 747 | 19,6 | 830 | 19,7 | 900 | 19,6 | 913 | 19,7 |
| 5 Räumen | 899 | 23,6 | 985 | 23,3 | 1064 | 23,2 | 1072 | 23,1 |
| 6 Räumen | 733 | 19,3 | 827 | 19,6 | 900 | 19,6 | 909 | 19,6 |
| 7 Räumen od. mehr | 756 | 19,9 | 820 | 19,4 | 904 | 19,7 | 913 | 19,7 |
| Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohnge- bäuden in m ² | 392906 | X | 438845 | X | 482263 | X | 487838 | X |
| Durchschnittliche Wohnflä- che je Wohnung in m ² | 103,3 | X | 103,9 | X | 105,2 | X | 105,3 | X |
| Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohnge- bäuden | 19624 | X | 21671 | X | 23605 | X | 23850 | X |
| Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung | 5,2 | X | 5,1 | X | 5,1 | X | 5,1 | X |

X= Angabe nicht sinnvoll

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 9: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

2.6.2. Baufertigstellungen

| Jahr | Errichtung neuer Wohn- gebäude | davon mit ... Wohnung(en) | | | | | |
|------|--------------------------------------|---------------------------|------|--------|------|-------------|------|
| | | 1 | | 2 | | 3 oder mehr | |
| | | Anzahl | % | Anzahl | % | Anzahl | % |
| 1990 | 29 | 23 | 79,3 | 4 | 13,8 | 2 | 6,9 |
| 1995 | 59 | 39 | 66,1 | 15 | 25,4 | 5 | 8,5 |
| 1997 | 37 | 29 | 78,4 | 4 | 10,8 | 4 | 10,8 |
| 1998 | 41 | 34 | 82,9 | 4 | 9,8 | 3 | 7,3 |
| 1999 | 47 | 41 | 87,2 | 5 | 10,6 | 1 | 2,1 |
| 2000 | 46 | 38 | 82,6 | 4 | 8,7 | 4 | 8,7 |
| 2001 | 27 | 21 | 77,8 | 1 | 3,7 | 5 | 18,5 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 10: Baufertigstellungen

2.7. Planerische Vorgaben

2.7.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2004 ³

Vorgaben für die Gemeinde Roding:

- Oberzentrum Regensburg
- Mittelzentrum Cham
- Zentralörtliche Einstufung für Roding: Mögliches Mittelzentrum

³Vgl.: Regionalplan Region Regensburg, April 2003



ABB. - 6: STRUKTURDATEN: ZEIGT ZUSAMMENFASSEND DIE AUSSAGEN DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMS HINSICHTLICH DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

2.7.2. Regionalplanerische Einstufung

Der Regionalplan für die Region 11 Regensburg konkretisiert die im Landesentwicklungsprogramm formulierten Ziele der Landesplanung für die jeweilige Planungsregion.

Das mögliche Mittelzentrum Roding erfüllt für die Bevölkerung ihrer Nahbereiche in vollem Umfang die Versorgungsfunktion von Unterzentren. Es nimmt darüber hinaus in Teilbereichen die Funktionen von Mittelzentren wahr. Insoweit hat es auch überlagernde Versorgungsfunktionen für die Nahbereiche benachbarter

Klein- und Unterzentren. Das mögliche Mittelzentrum Roding soll in seinen mittelzentralen Versorgungsfunktionen gestärkt werden, insbesondere soll auf einen Ausbau der Einzelhandelsfunktion hingewirkt werden. Eine Entwicklung des Innovations- und Gründerzentrum in Roding dient der weiteren zukunftsorientierten Stärkung des möglichen Mittelzentrums.

2.7.3. Vorhandene Bauleitpläne

➔ Genehmigte und durchzuführende Flächennutzungsplanänderungen

| <u>Nr.</u> | <u>Bezeichnung</u> | <u>Verfahrensstand</u> | <u>Inkrafttreten</u> |
|-------------|--|------------------------|----------------------|
| 610-11 | Flächennutzungsplan Stadtgebiet Roding | genehmigt | 29.03.1984 |
| 610-11-1 | Änderung Roding Süd II | eingestellt | 09.06.1992 |
| 610-11-2 | Änderung Trasching Am Hopfengarten | eingestellt | 26.05.1983 |
| 610-11-3 | Kiesabbaugebiet | eingestellt | 24.02.1987 |
| 610-11-4 | Änderung Kasernenerweiterung u. Baugebiet Nanzinger Weg | genehmigt | 15.02.1989 |
| 610-11-5 | Änderung Gewerbe- u. Mischgebiet Mitterkreith Buchenstr. | eingestellt | 18.05.1998 |
| 610-11-6 | Änderung Mitterkreith Überplanung der Freiflächen | eingestellt | 15.07.1997 |
| 610-11-6/1 | Änderung Mitterkreith - Überplanung Freiflächen | genehmigt | 29.07.1998 |
| 610-11-7 | Änderung Am Moos | genehmigt | 25.11.1993 |
| 610-11-8 | Änderung Regenpeilstein - Schloßzell (Fa. Wengler) | genehmigt | 11.05.1989 |
| 610-11-9 | Änderung Gewerbegebiet Oberdorf/Mitterkreith | nicht begonnen | |
| 610-11-9 | Änderung Gewerbegebiet Mitterdorf (Am Hirten-spitz) | eingestellt | 27.01.1995 |
| 610-11-10 | Änderung Strahlfeld - Ziegelfeld | genehmigt | 14.04.1997 |
| 610-11-11 | Änderung Industriegebiet Altenkreith Sanddickicht | genehmigt | 15.12.1997 |
| 610-11-11/1 | Änderung Industriegebiet Altenkreith Sanddickicht | genehmigt | 22.12.2000 |
| 610-11-12 | Änderungsgebiete Nr. 01-13 | genehmigt | 09.10.1997 |
| 610-11-13 | Änderung Neubäu-West (MI, GE u. WA) | genehmigt | 23.06.1999 |
| 610-11-14 | Änderung Wetterfeld, Strahlfeld, Roding Süd III, Bahnhof | genehmigt | 06.04.1998 |
| 610-11-15 | Änderung Roding - Am Peilsteiner | genehmigt | 04.01.1999 |
| 610-11-16 | Änderung Wetterfeld - An der Grundbachstraße | genehmigt | 04.01.1999 |
| 610-11-17 | Änderung Mitterdorf - Langacker | genehmigt | 31.05.1999 |
| 610-11-18 | Änderung Mitterkreith - Herrenhölzl | genehmigt | 04.01.1999 |
| 610-11-19 | Änderung Regenpeilstein - Schloßzell | genehmigt | 04.01.1999 |
| 610-11-20 | Fronau West | genehmigt | 03.05.1999 |
| 610-11-21 | Oberdorf - An der Industriestraße | genehmigt | 31.05.1999 |

| | | | |
|-----------|---|-------------------------------|------------|
| 610-11-22 | Oberdorf "westl.-Max-Preis, Raiffeisen- u. Industriestr. | genehmigt | 03.05.1999 |
| 610-11-23 | Regenpeilstein/Hofmühl/Wiesing | genehmigt | 23.06.1999 |
| 610-11-24 | Mitterdorf - An der Alten B 85 | genehmigt | 04.10.1999 |
| 610-11-25 | Roding - Bei der Kaserne | genehmigt | 31.05.1999 |
| 610-11-26 | Neubäu - Tasenvarianten Ortsumgehung B 85 | genehmigt | 07.02.2000 |
| 610-11-27 | Trasching - Striegl | genehmigt | 04.12.2000 |
| 610-11-28 | Roding - Frieshölzlweg | genehmigt | 07.10.2002 |
| 610-11-29 | Roding am Bahnhof | B+F-Beteiligung | |
| 610-11-30 | Roding - Zwischen der Schorndorfer und der Falkensteiner Str. | B+F-Beteiligung | |
| 610-11-31 | Kalsing - Süd | genehmigt | 08.01.2001 |
| 610-11-32 | Obertrübenbach - Godlleiten I | Verfahren § 3 Abs. 3 | 25.03.2004 |
| 610-11-33 | Wetterfeld - Am Asinusweg | genehmigt | 02.02.2004 |
| 610-11-34 | Regenpeilstein – zur Klausur | Jetzt in 610-11-35 integriert | 27.06.2002 |
| 610-11-35 | Fortschreibung Flächennutzungsplan | Feststellung | 08.12.2005 |

Quelle: Stadtbauamt Roding

Tab. – 11: genehmigte und durchzuführende Flächennutzungsplanänderungen

➤ Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

| <u>Nr.</u> | <u>Bezeichnung</u> | <u>Verfahrensstand</u> | <u>Datum</u> |
|-------------|--|------------------------|--------------|
| 610-05-01/0 | Sanierungsgebiet Roding Altstadt Ost | rechtskräftig | 20.02.1981 |
| 610-05-01/1 | Sanierungsgebiet Roding Altstadt Ost – Deckblatt Nr. 01 | rechtskräftig | 22.03.1993 |
| 610-05-02/0 | Sanierungsgebiet Roding Altstadt West | rechtskräftig | 20.02.1981 |
| 610-05-03/0 | Sanierungsgebiet Roding Altstadt Nord | rechtskräftig | 20.07.1992 |
| 610-05-03/1 | Sanierungsgebiet Roding Altstadt Nord – Änderung Bebauung Schröpfer | rechtskräftig | 01.03.1999 |
| 610-05-04/0 | Sanierungsgebiet Roding II – Blümelhubergasse | rechtskräftig | 16.12.1991 |
| 610-05-05/0 | Roding Südliche Altstadt | rechtskräftig | 23.11.1992 |
| 610-05-05/1 | Roding Südliche Altstadt (Grundstücke Bauer, Wistuba, Heimerl) – Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 18.10.1999 |
| 610-10-01/0 | Roding I | rechtskräftig | 23.12.1964 |
| 610-10-01/1 | Roding I – Rosenweg | rechtskräftig | 22.10.1973 |
| 610-10-01/2 | Roding I – Parkerweiterungsfläche | rechtskräftig | 30.01.1978 |
| 610-10-01/3 | Roding I – Ludwig-Thoma-Straße | vereinf. Verfahren | |
| 610-10-01/4 | Roding I – Arnulfstraße | vereinf. Verfahren | |
| 610-10-01/5 | Roding I – Eichendorffstraße | vereinf. Verfahren | |
| 610-10-01/6 | Roding I – Blümelhuberfeld | rechtskräftig | 24.06.1983 |

| | | | |
|----------------|--|-------------------------|------------|
| 610-10-01/7 | Roding I – Blümelhuberfeld | rechtskräftig | 17.05.1984 |
| 610-10-01/8 | Roding I – Reinwaldstraße-Nord | rechtskräftig | 16.12.1991 |
| 610-10-01/9 | Roding I – Schellererstraße | Billigung des Entwurfes | 14.08.1997 |
| 610-10-01/10 | Roding I – Reinwaldstraße-Nord (Flur-Nr. 526 – Vanino) – Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 17.06.1998 |
| 610-10-02/0 | Roding – Am Sand und Am Seigen | rechtskräftig | 12.07.1984 |
| 610-10-02/1 | Roding – Am Sand und Am Seigen (Altes Krankenhaus – Brucknerstraße) | rechtskräftig | 19.08.1986 |
| 610-10-02/2 | Roding – Am Sand und Am Seigen (Tennisanlage) | Verfahren eingestellt | 31.05.1990 |
| 610-10-02/3 | Roding – Am Sand und Am Seigen (Bereich Gartenstraße) | rechtskräftig | 16.12.1991 |
| 610-10-02/4 | Roding – Am Sand und Am Seigen (Osserstraße – Ruselweg) | rechtskräftig | 10.03.1992 |
| 610-10-02/5 | Roding – Am Sand und Am Seigen (Altenpflegeheim Gschwendner) | rechtskräftig | 12.05.1997 |
| 610-10-03/0 | Roding – Süd | rechtskräftig | 02.08.1984 |
| 610-10-03/1 | Roding – Süd (Tulpenweg) | rechtskräftig | 16.10.1986 |
| 610-10-03/2 | Roding – Süd (Kastanienweg) | rechtskräftig | 08.09.1987 |
| 610-10-04/0 | Roding – Süd II | aufgehoben | |
| 610-10-04/1 | Roding – Süd II und III | rechtskräftig | 18.05.1998 |
| 610-10-05/0 | Roding – Am Galgen | rechtskräftig | 23.08.1984 |
| 610-10-05/1 | Roding – Am Galgen (Imhofstraße) | rechtskräftig | 24.06.1986 |
| 610-10-05/3 | Roding – Am Galgen (Dr.-Wilhelm-Hoegner-Straße, Galgenhöhe, Bgm.-Stuiber-Straße) | rechtskräftig | 16.12.1991 |
| 610-10-05/4 | Roding – Am Galgen (Galgenhöhe) | rechtskräftig | 01.12.1994 |
| 610-10-05-06/0 | Roding – Altstadtgebiet (Knödler-Areal in der Schulstraße) | | |
| 610-10-06/0 | Roding – Nanzinger Weg (Am Kalvarienberg, Am Musskönig) | rechtskräftig | 15.02.1989 |
| 610-10-06/1 | Roding – Nanzinger Weg (Am Kalvarienberg) | rechtskräftig | 08.04.1997 |
| 610-10-07/0 | Roding – Ecke Adolf-Kolping-Straße/ Falkensteiner Straße | rechtskräftig | 10.03.1970 |
| 610-10-08/0 | Roding – Am Moos | rechtskräftig | 25.11.1993 |
| 610-10-08/1 | Roding – Am Moos – Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 05.03.1998 |
| 610-10-09/0 | Roding – Bereich zwischen Falkensteiner-/Burgerzeller und Paul-Gerhardt-Straße | Aufstellungsbeschluss | 15.03.1994 |
| 610-10-10/0 | Roding – westliche Reinwald- und Eichendorffstraße | rechtskräftig | 09.10.1997 |
| 610-10-11/0 | Strahlfeld – Am Vogelherd | rechtskräftig | 02.08.1984 |
| 610-10-12/0 | Wetterfeld – Am Steinriegel | rechtskräftig | 02.08.1984 |
| 610-10-13/0 | Mitterkreith – Sandfeld | rechtskräftig | 12.02.1985 |
| 610-10-14/0 | Industriegebiet Roding am Bahnhof | rechtskräftig | 11.12.1992 |
| 610-10-14/1 | Erweiterung des Industriegebietes Roding | Satzungsfertigung | 08.12.2005 |

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|------------|
| | am Bahnhof | | |
| 610-10-15/0 | Trasching – Am Hopfengarten | rechtskräftig | 05.03.1998 |
| 610-10-16/0 | Neubäu – Ost | rechtskräftig | 10.07.1984 |
| 610-10-17/0 | Feriengebiet Neubäu-Ost | rechtskräftig | 29.01.1985 |
| 610-10-18/0 | Oberdorf – Bruckäcker | rechtskräftig | 13.06.1985 |
| 610-10-19/0 | Oberdorf/Gstetten | Satzungsbeschluss | 16.11.1989 |
| 610-10-20/0 | Mitterkreith/Heide | Vorentwurf | 10.03.1993 |
| 610-10-21/0 | Industriegebiet Mitterdorf jetzt Oberdorf | rechtskräftig | 17.02.1975 |
| 610-10-21/1 | Gewerbegebiet Oberdorf | Änderungsbeschluss | 17.10.1991 |
| 610-10-22/0 | Wetterfeld | rechtskräftig | 16.02.1965 |
| 610-10-23/0 | Mitterkreith Buchenstraße | Aufhebungsbeschluss | 13.02.1996 |
| 610-10-24/0 | Regenpeilstein – Schloßzell (Fa. Wengler) | rechtskräftig | 11.05.1989 |
| 610-10-25/0 | Mitterdorf – Flurweg/Mitterkreither Straße (Am Hirtenspitz) | Aufhebungsbeschluss | 19.01.1995 |
| 610-10-26/0 | Neubäu – Beim Straßweiher | Satzungsbeschluss | 22.06.1995 |
| 610-10-27/0 | Strahlfeld – Ziegelfeld | rechtskräftig | 14.04.1997 |
| 610-10-27/1 | Strahlfeld – Ziegelfeld - Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 09.03.1999 |
| 610-10-28/0 | Gewerbe- und Industriegebiet Altenkreith – Sanddickicht | rechtskräftig | 15.12.1997 |
| 610-10-28/1 | 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbegebiet Altenkreith – Sanddickicht durch Deckblatt Nr. 610-10-28/1 | rechtskräftig | 08.01.2001 |
| 610-10-29/0 | Mitterdorf – An der alten B 85 | | |
| 610-10-30/0 | Roding – Am Peilsteiner | rechtskräftig | 04.01.1999 |
| 610-10-31/0 | Roding – Gewerbegebiet An der Schorndorfer Straße (bei Autohaus Scheuerer) | Verfahren eingestellt | 17.02.2000 |
| 610-10-32/0 | Wetterfeld – An der Grundbachstraße | rechtskräftig | 04.01.1999 |
| 610-10-32/1 | Wetterfeld – An der Grundbachstraße | rechtskräftig | 01.07.2005 |
| 610-10-33/0 | Strahlfeld – An der Schreinerhänge | rechtskräftig | 18.05.1998 |
| 610-10-33/1 | Strahlfeld – An der Schreinerhänge – Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 04.12.2000 |
| 610-10-34/0 | Mitterkreith – Voit-Feld/Am Weiherhausweg/Müllnergasse | rechtskräftig | 03.11.1998 |
| 610-10-35/0 | Mitterdorf – Langacker | rechtskräftig | 31.05.1999 |
| 610-10-35/1 | Mitterdorf – Langacker – Deckblatt Nr. 1 | rechtskräftig | 05.06.2001 |
| 610-10-36/0 | Gewerbegebiet Schorndorfer Straße – Johann-Vaillant-Straße | rechtskräftig | 04.12.2000 |
| 610-10-37/0 | Trasching – Striegl | rechtskräftig | 04.12.2000 |
| 610-10-38/0 | Fronau – West | rechtskräftig | 18.10.1999 |
| 610-10-39/0 | Mitterkreith – Herrenhölzl | rechtskräftig | 28.08.2000 |

| | | | |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|
| 610-10-40/0 | Mitterdorf-Erlenweg | B+F-Beteiligung | 17.05.1999 |
| 610-10-41/0 | Roding – Frieshölzlweg | rechtskräftig | 07.10.2002 |
| 610-10-41/1 | Roding – Frieshölzlweg | rechtskräftig | 10.12.2004 |
| 610-10-42/0 | Roding – Obere Trat | Satzungsfertigung | 15.07.2005 |
| 610-10-43/0 | Regenpeilstein – Heubergerbuckel | | |
| 610-10-44/0 | Roding – Bei der Kaserne | rechtskräftig | 05.11.2001 |
| 610-10-45/0 | Oberdorf – westlich Max-Preis-Straße | rechtskräftig | 04.12.2000 |
| 6102-45/1 | Oberdorf – westlich Max-Preis-Straße | rechtskräftig | 08.08.2005 |
| 610-10-46/0 | Kalsing – Süd | Ausfertigung | 05.02.2001 |
| 610-10-47/0 | Obertrübenbach – Godlleiten | Verfahren § 3 Abs. 3 | 25.03.2004 |
| 610-10-48/0 | Neubäu – Süd-West | Verfahren § 3 Abs. 3 | 25.03.2004 |
| 610-10-49/0 | Regenpeilstein – Satzenhoferstraße | rechtskräftig | 05.06.2001 |
| 610-10-50/0 | SO-Gebiet Neubäu „Ferienhaus“ | | |
| 610-10-51/0 | Regenpeilstein „Zur Klause“ | Satzungsfertigung | 08.12.2005 |
| 610-10-52/0 | Roding „Greiner-Areal“ | Aufstellungsbeschluss | 27.04.2004 |
| 6102-53/0 | Mitterdorf „Steinbugl“ | Entwurf | 08.12.2005 |
| 6102-54/0 | Roding am Bahnhof „Pfarrheideweg“ | Aufstellungsbeschluss | 01.07.2004 |
| 6102-55/0 | Wetterfeld „Am Asinusweg“ | rechtskräftig | 03.11.2005 |
| 6102-56/0 | Wetterfeld „Südlich des Bierl's | Vorentwurf | 15.12.2005 |
| 6102-57/0 | Oberkreith – „Bühlfeld“ | Aufhebungsbeschluss | 23.06.2005 |
| 6102-58/0 | Oberkreith – „Südlich Ortsmitte“ | Zurückgestellt | |

Quelle: Stadtbauamt Roding

Tab. - 12: Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

➤ **Dorferneuerung**⁴

Dorferneuerung soll die Eigenart der in Jahrhunderten gewachsenen Dörfer erhalten und den sich wandelnden Erfordernissen anpassen.

Als wichtiges Instrument einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung hilft sie mit:

- die Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen,
- die regionale und gemeindliche Entwicklung zu fördern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

⁴Vgl.: <http://www.landentwicklung.nrw.de/dorferneuerung/aufgaben.htm>

Strukturwandel im ländlichen Raum

Die Struktur hat sich vor allem in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. Das Angebot an Arbeitsplätzen und Infrastruktur-Einrichtungen konzentriert sich stärker auf die Städte und das Umland. Dadurch wird die Einheit von Leben und Arbeiten im Dorf bedroht, typische Dorfstrukturen gehen verloren.

Neue Baugebiete verwandeln Dörfer in "Schlafdörfer", die Gefahr laufen, ihre geschichtlich gewachsene eigenständige Identität einzubüßen.

Gekennzeichnet ist diese Entwicklung durch

- den starken Rückgang der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe
- den Verlust ortsnaher Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und im Handwerk,
- das Auftreten von Mängeln in der Infrastruktur (Verlust von Schulen, Poststellen, Verwaltungseinrichtungen, Läden, Gasthäusern),
- den Verfall ortsbildprägender, nicht mehr genutzter Bausubstanz,
- den Rückgang der ökologischen Vielfalt (Verlust von Obstwiesen, naturnahen Bächen, ortstypischen Pflanzen und Tieren).

Um dem entgegenzuwirken hat auch die Stadt Roding für ihr Planungsgebiet Dorferneuerungsmaßnahmen veranlasst.

Die Direktion für ländliche Entwicklung Regensburg hat für das Gemeindegebiet Roding folgende Verfahren angeordnet, die noch nicht abgeschlossen sind:

| Dorferneuerung | Anordnung | Baulicher Abschluss | Rechtlicher Abschluss |
|-------------------|-----------|---------------------|-----------------------|
| Kalsing II | Juli 2000 | 2006 | ca. 2009 |
| Neubäu | Juli 2000 | 2006 | 2009 |
| Obertrübenbach II | Nov. 1998 | 2006 | 2010 |

Tab. - 13: Dorferneuerungsmaßnahmen

Die Dorferneuerungsmaßnahmen beschränken sich auf den bebauten Bereich der oben genannten Ortsteile. Im Detail wird auf die dazu vorliegenden Dorferneuerungspläne mit den entwickelten Leitbildern verwiesen.

➤ Sanierungsgebiete

Die Stadterneuerung widmet sich Teilbereichen der Stadt, die von besonderen städtebaulichen Mängeln oder ungleichen Entwicklungen geprägt werden. Hierfür zur Verfügung stehende Förderprogramme beziehen sich auf räumlich klar abgegrenzte und durch eine Sanierungssatzung förmlich festgelegte Gebiete, in denen eine „Selbstheilung über den Markt“ nicht erkennbar und auch nicht zu erwarten ist.

Ziel dieser Sanierungsgebiete ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen sowie die damit verbundene Erneuerung und Aufwertung des Stadtbildes. Durch die umfassende Sanierung der Gebiete soll sowohl die jeweilige bauliche als auch die Bewohnerstruktur verbessert werden.

Die Aufwertung und Neugestaltung in den Gebieten reicht vom Wohnungsbestand über öffentliche Einrichtungen bis hin zu den Grün- und Freiflächen. Auf diese Weise wird eine nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität in den Gebieten erreicht.

Für das Gemeindegebiet der Stadt Roding liegen folgende Sanierungspläne vor:

| Name | Wirksam seit | Fläche |
|--|--------------|----------|
| Sanierungsgebiet Roding I Altstadt Ost | 08.01.1975 | 3,8 ha |
| Sanierungsgebiet Roding II Altstadt West | 07.07.1987 | 2,4 ha |
| Sanierungsgebiet Roding III Chamer Str. + Blümelhubergasse | 21.12.2000 | 6,20ha |
| Sanierungsgebiet Roding IV Landgerichtstr. | 21.12.2000 | 0,90 ha |
| Sanierungsgebiet - Mit- terdorf Ortskern und An- germühle | 13.04.2004 | 30,90 ha |
| Sanierungsgebiet Wetter- feld – alter Ortskern | 13.04.2004 | 13,38 ha |

Tab. - 14: Sanierungspläne

Die Sanierungsgebiete I-IV befinden sich alle im Innenstadtbereich von Roding.

2.7.4. Weitere Planungsvorgaben

Neben den beschriebenen Vorgaben von Landes- und Regionalplanung wurden bei der Bearbeitung des Landschaftsplanes vor allem nachfolgende Planungen, Festsetzungen und Grundlagen berücksichtigt:

- Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Ökokonto
- Geotopkataster
- Naturschutzgebietsausweisung
- Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“
- Waldfunktionsplan
- Liste der Naturdenkmäler Bayerns
- Verzeichnis der Bau- und Bodendenkmäler
- Wasserschutzgebietsausweisungen
- Überschwemmungsgrenze des Regens
- Gewässerpflegeplan der Gemeinde Roding

2.8. Denkmalschutz

2.8.1. Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals zu erhalten, sowie den Fortbestand der Gebäude zu sichern. Die in der nachfolgenden Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 2002) enthaltene Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz und unverkennbaren Merkmalen alter historischer Handwerkskunst aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, welche ein öffentliches Interesse an Erhaltung begründen.

Verzeichnis der Baudenkmäler: siehe Anhang IV – Baudenkmäler im Gemeindegebiet Roding

2.8.2. Bodendenkmäler

Im engeren Sinne versteht man unter einem Bodendenkmal ein Objekt menschlicher Leistung der Vergangenheit, das im Laufe der Zeit auf Reste unterhalb der Erdoberfläche beschränkt wurde. Damit grenzt sich ein Bodendenkmal eindeutig von einem Naturdenkmal ab, das sich auch oberhalb der Erdoberfläche befinden kann.

Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie ehemalige Festungen mit Haupt- und Vorburg, Siedlungen mit Häusern, Straßensystemen, Kirche und Friedhof, Gräberfelder, Klöster oder aber als Einzelobjekt (z.B. ein Hügelgrab) auftreten.⁵

⁵Quelle:<http://de.wikipedia.org/wiki/Bodendenkmal>

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und zu erhalten. Ihre mögliche Gefährdung liegt im Gemeindegebiet Roding in der Siedlungs- und Bautätigkeit, in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Abbautätigkeit von Bodenschätzen.

Im Flächennutzungsplan sind 64 Bodendenkmäler, vorwiegend flächenhafte Ausweisungen, eingearbeitet.

3. GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

3.1. Kindergärten

Im Gemeindebereich der Stadt Roding bestehen Kindergärten in Mitterdorf, Neubäu, Roding und Trasching. Dem Kindergarten Mitterdorf ist eine Schulvorbereitende Einrichtung (SVE) angegliedert.

3.2. Schulen

- Grund- und Hauptschule Roding
- Grundschule Mitterdorf
- Schule Neubäu
- Schule Wetterfeld
- Schule Obertrübenbach
- Realschule Roding

- Berufsfachschule für Krankenpflege
- Berufsschule als Außenstelle der Berufsschule Cham
- Außenstelle für die Schule zur Lernförderung

3.3. Kirchen

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich die Katholische Pfarrei Roding mit Pfarrkirche Roding, Expositurkirche in Trasching und den Filialkirchen in Wetterfeld, Obertrübenbach und Kalsing. Eine weitere katholische Pfarrei besteht in Neubäu mit der Pfarrkirche Neubäu und den Filialkirchen in Fronau und Strahlfeld. Im Planungsbereich liegt außerdem die Wallfahrtskirche Heilbrünnl, das Kloster in Strahlfeld sowie folgende Nebenkirchen und Kapellen: Regenpeilstein, Obertrübenbach, Zenzing, Unterlintach, Heide, Trasching und Zimmering.

In Roding besteht außerdem eine evangelische Kirchengemeinde mit evangelischer Kirche, Pfarramt und eigener Pfarrstelle in Roding.

3.4. Friedhöfe

Im Gemeindegebiet Roding bestehen folgende Friedhofsanlagen:

- Fronau
- Roding
- Neubäu
- Strahlfeld
- Obertrübenbach
- Trasching

3.5. Feuerwehrgerätehäuser

Im Planungsbereich bestehen 14 freiwillige Feuerwehren mit Feuerwehrgerätehäusern in den verschiedenen Ortsteilen:

- Altenkreith
- Roding mit Feuerwehrmuseum
- Fronau
- Strahlfeld
- Kalsing
- Trasching
- Mitterdorf
- Wetterfeld
- Neubäu
- Wiesing
- Obertrübenbach
- Ziehring
- Regenpeilstein
- Zimmering

Darin befinden sich, entsprechend den erforderlichen Richtlinien und Brandschutzbestimmungen, alle notwendigen Gerätschaften und Ausrüstungen. Durch

die zentrale Wasserversorgung ist die Löschwasserversorgung über Hydranten und einzelne Löschwasserzisternen ausreichend sichergestellt.

3.6. Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen

- Freibad Roding
- Naturbadeweiher in Neubäu, Strahlfeld und Trasching
- „Barfußweg“ am Esper
- Skateranlage am Esper
- Bootsanlegestelle mit Zeltplatz am Regen
- Eislaufplatz im Winter
- Segeln auf dem Neubäuer See
- Campingplatz in Neubäu
- Sommerstockbahnen
- Tennisanlagen, Tennishalle
- Dreifachturnhalle
- Zwei Reithallen
- Fußballplätze und Bolzplätze
- Kneipptrittbeckenanlage am Heilbrünnl
- Internationales Radwegenetz, Wanderwege

4. STRASSENVERKEHR

4.1. Überörtlicher Straßenverkehr

↻ Bundesstraßen und Staatsstraßen

| Straße | Anfangs-KM | End-KM | Länge |
|-----------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Bundesstraße 16 (alt) | 36,620 | 45,299 | 8,679 |
| Bundesstraße 85 | 99,814 | 114,570 | 14,756 |
| Staatsstraße 2040 | 3,686 | 4,742 | 1,056 |
| Staatsstraße 2147 | 0,000 | 8,400 | 8,400 |
| Staatsstraße 2149 | 49,850 | 52,894 | 3,044 |

Quelle: Straßenbauamt Regensburg

Tab. - 15: Bundesstraßen und Staatsstraßen

↻ Verkehrsbelastungen

DTV = Durchschnittlicher Tagesverkehr KFZ/24 Std.

MSV = Mittlere Stundenverkehrsbelastung KFZ/Std.

| Jahr | Strasse | DTV | MSV | Lage km | Länge | von | bis |
|------|---------|-------|------|---------|--------|--|---------------|
| 2000 | B16 | 11400 | 1040 | 45,2 | 1,242 | B85/Cham (i.d.OD Roding) | Regensburg |
| 2000 | B85 | 6536 | 680 | 105,3 | 5,984 | Cham (CHA 31 in Neubäu - St 2149 w.Altentreith) | Schwandorf |
| 2000 | B85 | 13765 | 1195 | 109,7 | 3,148 | Cham (St 2149 w. Altentreith - Einmdg.B 16 b.Roding) | Schwandorf |
| 2000 | St2040 | 1741 | 225 | 7 | 13,134 | Wetterfeld/Roding (St 2150 SBA,Sulzb.Robg. - B85 Wetterfeld) | Neunburg v.W. |
| 2000 | St2147 | 5365 | 612 | 0,6 | 1,555 | Roding (CHA 29/Mitterdf.-B16 i.Roding) | Mitterdorf |
| 2000 | St2147 | 2406 | 308 | 7,3 | 7,287 | Michelsneukirchen (B 16 i.Roding - St 2146 n.Michelsnkn) | Roding (B 16) |
| 2000 | St2149 | 3981 | 479 | 45,9 | 14,774 | Altentreith/Roding (B16 neu-B85 b.Altentreith) | Nittenau |

Quelle: Straßenbauamt Regensburg

Tab. - 16: Verkehrsbelastungen

➤ Ortsumgehungen

Durch die hohe Verkehrsbelastung der Bundesstraße 85 ist ein vierstreifiger Ausbau dringend geboten. Der Abschnitt zwischen Altentreith und Cham ist im vorrangigen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes.

Eine konzeptionelle Voruntersuchung ist im Bereich Altentreith/Anschlussstelle B 16 in Bearbeitung, die Vorzugsvariante der B85, Umgehung Altentreith, ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Dargestellt sind auch die beiden wahrscheinlichsten Varianten für eine mögliche Linienführung der B 16:

- eine Linienführung aus dem Raumordnungsverfahren der B 16 neu, die westlich des Gewerbegebiets Altentreith an die B 85 angeschlossen werden würde
- eine Linienführung, die sich an den Bestand der Staatsstraße 2149 anlehnt und eine zentrale Anschlussstelle bei Altentreith und an das Gewerbegebiet ermöglichen würde

Details und Entscheidungen bezüglich der Trassenführung bleiben den weiteren Planungsschritten und der Planfeststellung vorbehalten.

Konkrete Konzeptionen liegen im Bereich der B85 Ortsumgehung Neubäu und nördlich von Roding Anschlussstelle Wetterfeld/Pösing vor. Diese Planungen sind im Flächennutzungsplan mit eingearbeitet.

➤ **Kreisstraßen im Gemeindegebiet**

| CHA | Anfangs-KM | End-KM | Länge |
|-----|------------|--------|-------|
| 7 | 5,180 | 10,701 | 5,521 |
| 8 | 0,000 | 4,900 | 4,900 |
| 23 | 18,675 | 25,771 | 7,096 |
| 29 | 0,000 | 4,254 | 4,254 |
| 30 | 0,000 | 7,000 | 7,000 |
| 31 | 0,000 | 4,640 | 4,640 |

Quelle: Landratsamt Cham, Abteilung Tiefbau

Tab. - 17: Kreisstraßen im Gemeindegebiet

4.2. Örtlicher Straßenverkehr

Innerhalb des Gemeindegebietes sind die einzelnen Ortschaften und Weiler über ein Netz von Kreis-, Gemeindestraßen und Wirtschaftswege erschlossen und ausreichend an die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen angebunden.

Soweit Planungen für Erschließungsstraßen und Wohnstraßen bereits vorliegen, sind sie im Flächennutzungsplan dargestellt, ansonsten erfolgt eine detaillierte Prüfung und Darstellung bei der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne.

Das für den Individualverkehr angelegte Straßennetz im Gemeindegebiet ist auch unter Zugrundelegung der neu ausgewiesenen Baugebietsflächen langfristig ausreichend.

Insgesamt ist bei den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen auf eine gezielte Verkehrsberuhigung hinzuwirken. Hier sollen neben der verkehrlichen Erschließung auch Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden.

4.3. Schienenverkehr

Im Bereich des Planungsgebietes Roding verläuft die eingleisige Hauptbahnlinie Schwandorf – Furth im Wald von ca. Bahn-km 27,490 bis ca. Bahn-km 37,200. Der Bahnhof Roding liegt im Bahn-km 36,380.

Durch die EU-Osterweiterung zum 01.05.2004 wird der Personen- und Güterverkehr weiter zunehmen, deshalb hat der Ausbau der Eisenbahnlinie wie auch deren Finanzierung oberste Priorität. Dies gilt insbesondere für die Personenzugverbindung Prag – Cham – Schwandorf – Nürnberg.

4.4. Parkplätze

Roding ist eine Kleinstadt mit einem sehr großen Einzugsgebiet. Die Mobilität wird hauptsächlich durch den privaten Pkw-Verkehr bestimmt. Vorhandene Parkplätze, sowohl gebührenpflichtig als auch gebührenfrei, in der Altstadt und näherer Umgebung, bieten ein breites Spektrum und sind positiv zu bewerten.

Im Stadtgebiet Roding sind folgende Parkmöglichkeiten vorhanden:

- Adam-Dieß-Gasse
- Adolf-Kolping-Straße, Parkdeck
- Adolf-Kolping-Straße, Dreifachturnhalle
- Arberstraße
- Am Esper
- Blümelhubergasse
- Brunnenplatz
- Chamer Steig, Firma Crown, Stadthalle
- Falkensteiner Straße
- Further Straße
- Jahnstraße
- Königsperger Straße
- Landgerichtsstraße
- Marktplatz
- Max Reger Straße
- Regensburger Straße
- Regenstraße
- Paradeplatz
- Schulstraße
- Stieglgasse
- Ziehringer Weg

Weiterhin wird darauf Wert gelegt, dass bei Neuplanungen zusätzliche Parkmöglichkeiten mit entsprechender Eingrünung vorgesehen werden.

4.5. Öffentlicher Personenverkehr

Der Personennahverkehr im Gemeindegebiet Roding ist durchwegs ausreichend mittels öffentlicher Buslinien an die umliegenden Gemeindegebiete bzw. überörtlichen Städte bis Regensburg angebunden. Die Stadt selbst betreibt eine eigene Stadtbuslinie sowie eine eigene Bürgerbuslinie.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Bestehende Lärmschutzmaßnahmen:

- Baugebiet „Frieshölzlweg“ (Kaitersbergstraße) zum angrenzenden Freibad
- Wohnbausiedlung „Neubäu-Ost“ an der Bundesstraße B 85
- Baugebiet „Langacker“ (Tannweg) zur Bundesstraße B 85

Geplante Lärmschutzmaßnahmen:

- Baugebiet „Langacker“ (Tannweg) zur Bundesstraße B 85 – Erweiterung
- Baugebiet „Oberdorf westlich Max-Preis-Straße“ zur Bundesstraße B 85

Alle Lärmschutzwälle sind bzw. werden mit heimischen Gehölzen/Pflanzen eingegrünt, um sich in das Landschaftsbild einzupassen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1. Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt im gesamten Stadtbereich durch die Energieversorgung E.ON Bayern AG und ist als gesichert anzusehen.

Die bestehenden Trafostationen, 20 KV-Freileitungen, 110 KV-Freileitungen, sowie das Umspannwerk Roding bei Wetterfeld sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Schutzzonen betragen bei 20 KV-Freileitungen beiderseits 8 m und bei 110 KV-Freileitungen beiderseits 25 m. Diese Abstände sind jedoch nur Richtwerte, je nach Leistungssituation kann ein größerer Schutzabstand erforderlich sein.

6.2. Erdgas

Durch den Planungsbereich führt von Nordwesten nach Südosten eine Gasfernleitung der Ferngas Nordbayern GmbH.

Die unterirdische Ferngasleitung ist mit einer Erddeckung von 1m verlegt worden. Entlang der Leitung sind beiderseits je 4 m Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muss stockfrei bleiben, ein Kronenschluss ist jedoch zulässig.

6.3. MERO – Mitteleuropäische Rohölleitung

Durch das Planungsgebiet – östlich von Wetterfeld – verläuft eine Rohölfertleitung der Mero Pipeline GmbH.

Der Schutz der Mero-Fernleitung gegen Fremdeingriffe im durch Dienstbarkeiten gesicherten Schutzstreifen (je 5 m beidseits der Leitungsachse) und die Zugriffsmöglichkeit auf die Leitungsachsen muss jederzeit gewahrt sein. Innerhalb des Schutzstreifens ist insbesondere nicht gestattet:

- Errichtung von Gebäuden
- Über die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehende Erdarbeiten (z. B. Untergrundlockerungen, Verlegung von Leitungen, Wegebau)
- Anpflanzung von Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen
- Baustellenverkehr auf unbefestigten Flächen

6.4. Wasserwirtschaft

6.4.1. Wasserversorgung

Das Gemeindegebiet der Stadt Roding wird von folgenden Wasserversorgungsunternehmen mit Trinkwasser versorgt:

- **Kreiswerke Cham – Wasserversorgung**
- **Stadtwerke Cham**
- **Stadtwerke Roding**
- **Zweckverband zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe**

Kreiswerke Cham – Wasserversorgung

Die Kreiswerke Cham versorgen im Gemeindegebiet Roding die Ortsteile Draxlberg, Fronau, Fronauermühle, Heidweiherhöf, Rabhof, Rothsals, Seigen und Stützenfleck, die Ortsteile Neubäu, Neubäuermühl und Kohlschlag, Zenzing, Ödenhof, Lunz, Kaplhof, Dicherling und Eppenhof sowie Unterlintach, Oberlintach, Eck, Eckhäusl, Klessing, Kaghöfl, Wieden, Grub, Marbelshof, Triftersberg, Birkhof, Kalsing, Söldenhof, Oberprombach, Unterprombach, Wanning, Eidenthal, Obertrübenbach, Untertrübenbach, Dachshof, Thannhof, Haidhof, Elend, Hochbrunn und Piending.

Für die Brunnenanlagen nordöstlich Neubäu sind Wasserschutzgebiete festgesetzt.

Die Speicherung des Trinkwassers erfolgt in den Hochbehältern Roding (Wasserspiegel 454,00 m ü. NN, Fassungsvermögen 2000 m³), Ronberg (Wasserspiegel 662,00 m ü. NN, Fassungsvermögen 1500 m³) und Wald-Roßbach (Wasserspiegel 595,20 m ü. NN, Fassungsvermögen 2000 m³).

Stadtwerke Cham

Die Stadtwerke Cham fördern im Brunnenfeld Piending Trinkwasser und betreiben in Wetterfeld, Asinusweg 1, eine Trinkwasseraufbereitungsanlage.

Das geförderte Trinkwasser dient vorrangig der Versorgung der Stadt Cham; außerdem beziehen die Stadtwerke Roding zur Versorgung von Wetterfeld Trinkwasser von den Stadtwerken Cham.

Für die Brunnenanlagen östlich von Piending ist das Wasserschutzgebiet Brunnenfeld Piending festgesetzt.

Stadtwerke Roding

➤ Versorgungsnetz Roding

Die Stadtwerke Roding versorgen im Versorgungsnetz Roding das Stadtgebiet Roding sowie folgende Ortsteile südlich und südwestlich von Roding:

Pollenried, Kienmühle, Kienhof, Kienholz, Stadlhof, Regenpeilstein, Hofmühl, Wiesing, Wiesthal, Ziehring, Windfäng, Wacherling, Hinterhauried, Rothenbierl, Hauried, Zimmering, Grubhof, Mackenschleif, Imhof, Zinzenthal, Loibling, Roithof, Trasching, Eilberg, Gaisirl, Steinhof, Steinmühle, Dechantanger und Dechei.

Im Versorgungsnetz Roding wird kein Trinkwasser durch die Stadtwerke Roding gefördert sondern das Trinkwasser wird am Übergabe- und Wasserzählerschacht Chamer Steig und am Übergabe- und Wasserzählerschacht Schorndorfer Straße von den Kreiswerken Cham und am Übergabe- und Wasserzählerschacht Heilbrünnlstraße vom Zweckverband Mitterdorfer Gruppe übernommen.

Im Stadtgebiet Roding wird das Trinkwasser nur an die Verbraucher verteilt; die Speicherung erfolgt im Hochbehälter Roding der Kreiswerke Cham.

Für die oben genannten Ortsteile südlich und südwestlich von Roding erfolgt neben der Verteilung auch die Speicherung des Trinkwassers im Hochbehälter Zimmering (Wasserspiegel 519,30 m ü. NN, Fassungsvermögen 300 m³).

➤ **Versorgungsnetz Wetterfeld**

Im Versorgungsnetz Wetterfeld wird der Ort Wetterfeld mit Trinkwasser versorgt. Das Trinkwasser wird von den Stadtwerken Cham bezogen und von den Stadtwerken Roding an die Verbraucher verteilt. Die Speicherung erfolgt durch die Stadtwerke Cham im Hochbehälter Chammünster (Wasserspiegel 425,00 m ü. NN, Fassungsvermögen 2000 m³).

➤ **Versorgungsnetz Strahlfeld**

Im Versorgungsnetz Strahlfeld wird der Ort Strahlfeld mit Trinkwasser versorgt. Die Versorgung im Versorgungsnetz Strahlfeld erfolgt mit Trinkwasser, das von den Kreiswerken Cham bezogen wird und von der Stadt Roding verteilt wird. Zusätzlich besteht die Möglichkeit Trinkwasser vom Zweckverband Mitterdorfer Gruppe einzuspeisen. Die Speicherung des Trinkwassers erfolgt im Hochbehälter Strahlfeld (Wasserspiegel 440,00 m ü. NN, Fassungsvermögen 120 m³); von dort wird das Versorgungsnetz Strahlfeld mit Trinkwasser versorgt. Für die Quelfassung Strahlfeld ist ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Mitterdorfer Gruppe versorgt im Gemeindegebiet Roding die Ortsteile Mitterdorf, Oberdorf, Gstetten, Roding am Bahnhof, Riebeisenmühle, Kronwitt, Mühlau, Oberkreith, Heide, Mitterkreith, Altenkreith, Weiherhaus, Nassen und Braunried.

Für die Brunnenanlagen westlich Weiherhaus und westlich sowie nördlich von Oberkreith sind Wasserschutzgebiete festgesetzt.

Die Speicherung des Trinkwassers erfolgt in den Hochbehältern Oberkreith (Wasserspiegel 443,00 m ü. NN, Fassungsvermögen 1000 m³) und Nassen (Wasserspiegel 472,70 m ü. NN, Fassungsvermögen 50 m³).

Eigenwasserversorgung

Folgende Anwesen im Gemeindegebiet der Stadt Roding sind nicht an ein zentrales Versorgungsnetz eines Wasserversorgungsunternehmens angeschlossen und betreiben daher eine eigene private Wasserversorgungsanlage:

| | | |
|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Heilbrünnl 1 | Kager 1 | Strahlfeld, Auf der Paint 10 |
| Heilbrünnl 2 | Kagerhäusl 1 | Strahlfeld, Auf der Paint 12 |
| Braunried 1 | Heidersberg 1 | Wetterfeld, Grundbachstraße 25 |
| Braunried 2 | Kagerhof 1 | Wetterfeld, Grundbachstraße 25a |
| Angermühle 1 | Kagerhof 2 | Wetterfeld, Grundbachstraße 55 |
| Altenkreith 43 | Kagerhof 3 | Wetterfeld, Grundbachstraße 55a |
| Altenkreith 44 | Strahlfeld, Auf der Paint 3 | Wetterfeld, Sportplatzweg 25 |

Tab. - 18: private Wasserversorgungsanlagen

Das Dominikanerinnenkloster Strahlfeld hat zusätzlich zum Anschluß an das Versorgungsnetz Strahlfeld der Stadtwerke Roding eine Eigenwasserversorgung.

Die Kaserne der Bundeswehr in Roding betreibt ebenfalls eine Eigenwasserversorgung, die sämtliche Einrichtungen der Kaserne, der Standortverwaltung und die Standortschießanlage Wetterfeld, Grundbachstraße 70 mit Wasser versorgt.

Für den Brunnen nördlich der Kaserne ist ein Wasserschutzgebiet festgesetzt.

Brauchwasserversorgung

Die Stadtwerke Roding betreiben im östlichen Stadtbereich von Roding ein Brauchwassernetz, welches das Freibad Roding, einen Gartenbaubetrieb und einen Industriebetrieb mit Brauchwasser versorgt.

Dieses Brauchwasser wird im Tiefbrunnen Roding „Am Seigen“ gewonnen bzw. von den Quellen in Obertrübenbach nach Roding geleitet.

Für den Tiefbrunnen Roding „Am Seigen“ und den Quellen in Obertrübenbach sind keine Wasserschutzgebiete festgelegt.

➤ Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes Roding befinden sich 6 Wasserschutzgebiete:

- Nordwestlich und westlich Neubäu
- Nordwestlich Strahlfeld
- Westlich Weiherhaus

- Nördlich Oberkreith
- Westlich Oberkreith
- Nördlich der Kaserne in Roding
- Brunnenfeld Piending

Die Wasserschutzgebiete sind dabei in drei Schutzzonen eingeteilt:

Fassungsbereich (Zone I):

schützt die Wassergewinnungsanlage und ihre unmittelbare Umgebung vor jeglicher Verunreinigung

Engere Schutzzone (Zone II):

stellt zusätzlich den Schutz vor Verunreinigungen durch Krankheitserreger sicher

Weitere Schutzzone (Zone III):

bietet Schutz vor Verunreinigungen z.B. durch Chemikalien im großräumigen Umfeld der Wassergewinnungsanlage

6.4.2. Feuerschutz

Um den Feuerschutz zu gewährleisten sind in den Wasserleitungsnetzen Unter- und Überflurhydranten zur Entnahme von Löschwasser eingebaut.

Löschwasserzisternen befinden sich in Fronau, Strahlfeld, Wacherling, Kalsing und Oberprombach; Löschweiher sind in Obertrübenbach und Zimmering.

Außerdem stehen zur Entnahme von Löschwasser Bäche und Weiher sowie der Fluß Regen zur Verfügung.

Für den betrieblichen Brandschutz in Gewerbebetrieben sind jeweils Einzelprüfungen vorzunehmen.

6.4.3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist dem Kommunalunternehmen Roding (KUR) übertragen und wird von deren Tochtergesellschaft Betriebsgesellschaft Roding mbH ausgeführt. Für die Abwasserbeseitigung des Gemeindegebietes der Stadt Roding wurde im Dezember 2003 ein Abwasserkonzept erstellt. Darin ist dargestellt, wel-

che Ortsteile bereits an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind bzw. für welche der Anschluss noch vorgesehen ist, sowie die Anwesen, welche auf Dauer nicht öffentlich entsorgt werden können und in eigener Verantwortung eine den Vorschriften entsprechende Abwasserreinigung sicherstellen müssen.

➤ **Abwasseranlage Roding**

Die Abwasseranlage Roding ist mit einer vollbiologischen Kläranlage mit einem Anschlusswert von 18.500 Einwohnergleichwerten ausgestattet. Damit sind die aktuelle Belastung und hinreichende Reserven für eine weitere Entwicklung des Stadtgebietes und der angeschlossenen Ortsteile abgedeckt. Eine Erweiterung des Anschlusswertes auf 25.000 Einwohnergleichwerte ist jederzeit durch die Ergänzung der biologischen Stufe um ein weiteres Belebungsbecken möglich.

An die Kläranlage Roding sind neben dem Stadtgebiet die Ortsteile Mitterdorf, Mitterkreith, Oberdorf, Heide, Wiesing, Regenpeilstein, Hofmühl und Trasching angeschlossen. Die Entwässerung des Ortsteiles Trasching erfolgt über eine Vakuumanlage.

Es ist geplant bis zum Jahr 2007 die Ortsteile Altenkreith, Oberkreith, Obertrübenbach, Kalsing, Wacherling, Unterlintach, Ziehring, Stadlhof und Zimmering ebenfalls an die Abwasseranlage Roding anzuschließen.

Die Entwässerung im Stadtgebiet erfolgt hauptsächlich im Mischsystem. Die Ortsteile werden größtenteils im Trennsystem entwässert, d. h. der Kläranlage wird nur das Schmutzwasser zugeführt.

➤ **Abwasseranlage Wetterfeld**

Die bestehende vollbiologische Kläranlage (Doppeloxidationsgraben) ist für ca. 1000 Einwohnergleichwerte ausgelegt. Die Entwässerung erfolgt grundsätzlich im Mischsystem. Für neue Baugebiete ist ein Trennsystem vorgesehen.

➤ **Abwasseranlage Neubäu**

Die vollbiologische Kläranlage ist für 1750 Einwohnergleichwerte bemessen. An die Kläranlage ist der gesamte Ort mit Campingplatz und ADAC-Feriendorf angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

➤ **Abwasseranlage Fronau**

Die Kläranlage Fronau besteht neben dem Rechengebäude aus einem Absetzbecken und einem unbelüfteten Abwasserteich zur biologischen Abwasserbehand-

lung. Sie ist für 330 Einwohnergleichwerte ausgelegt. Die Entwässerung der angeschlossenen Ortsteile Fronau und Seigen erfolgt im Schmutzsystem.

➤ **Abwasseranlage Strahlfeld**

Das Abwasser des Ortsteiles Strahlfeld wird über ein Pumpwerk zur Kläranlage der Nachbargemeinde Pösing geleitet und dort gereinigt. Die Entwässerung von Strahlfeld erfolgt im Mischsystem.

6.5. Abfallbeseitigung

Die Stadt Roding ist an das öffentliche Entsorgungssystem des Landkreises Cham angeschlossen. Die Kreiswerke Cham betreiben über das Tochterunternehmen Umweltservice Cham AG (UWC) die Entsorgung und Verwertung von Abfällen, Restmüll und Wertstoffen nach einem Bring- und Holsystem, Restmüll, Bioabfälle und Altpapier werden dabei in regelmäßigen Abständen von Abfuhrunternehmen abgeholt.

Die gebührenfreie Entsorgung von Wertstoffen wie Alteisen, Kartonagen, Kunststoffbecher, Blister, Folien, erfolgt über den, von den Kreiswerken betriebenen Wertstoffhof in Roding.

Hohlglas kann gebührenfrei über die öffentlichen Glascontainer in Altenkreith, Fronau, Kalsing, Mitterkreith, Neubäu, Obertrübenbach, Regenpeilstein, Roding, Strahlfeld, Trasching, Unterlintach, Wetterfeld und Zimmering entsorgt werden.

Problemmüll kann ebenfalls gebührenfrei zweimal jährlich über das Umweltmobil abgegeben werden.

Altreifen und Kühlgeräte werden gebührenpflichtig über den Wertstoffhof Roding entsorgt. Sperrmüll und Holzsperrmüll aus privaten Haushaltungen und Kleinbetrieben (bis zu 2 m³) kann gebührenpflichtig über den Wertstoffhof Roding entsorgt werden.

Die Stadt Roding betreibt keine Bauschuttdeponie. Die gebührenpflichtige Entsorgung kleinerer Mengen ist über den Wertstoffhof Roding möglich.

Entwicklung:

Die Müllbeseitigung im Gemeindegebiet ist auch bei der Realisierung der geplanten Neuausweisungen sichergestellt.

6.6. Altlasten

Bodenbelastungen, Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Gemeindegebietes sind im Flächennutzungsplan aufgenommen und entsprechend dargestellt.

| Bezeichnung | Gemarkung | Fl.Nr. | FTyp | Ort |
|---|------------------|--------------------------------|--|---------------|
| Ölschaden Fa. Vaillant | Roding | 783 | stoffliche schädliche Bodenveränderung | Roding, Stadt |
| Brunnenplatz Roding | Roding | 346/2 | derzeit noch unbekannt | Roding, Stadt |
| Schießstand Nr. 3 für Übhandflammpatronen des StÖÜ bPI Roding | Wetterfeld | 573 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehemalige Mülldeponie der Kaserne Roding am Standortübungsplatz | Wetterfeld | 486, 485 | militärische Altlasten / Rüstungsaltlasten (RÜVKA) | Roding, Stadt |
| Ehem. verfüllte Sandgrube der Fa. Schönberger | Neubäu | 223, 224 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehem. Sandgrube am Einsiedlerweg in Neubäu | Neubäu | 195 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehem. Müllkippe an der Straße von Loibling nach Imhof | Trasching | 409 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehem. Müllkippe beim Sportplatz südl. von Strahlfeld | Strahlfeld | 302 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehem. Hausmülldeponie der Stadt Roding bei Ziegelhütte | Roding | 818, 832/3, 832, 830, 820, 821 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Auffüllung nördl. Zimmering | Zimmering | 129, 130, 131, 132 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Auffüllung in der Nähe von Zenzing | Braunried | 305 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Ehem. Müllkippe in Gstetten | Mitterdorf | 734 | Altablagerung | Roding, Stadt |
| Auffüllung einer ehem. Sandgrube | Altenkreith | 112/3 | Altablagerung | Roding, Stadt |

Quelle: Landratsamt Cham

Tab. - 19: Altastenkataster

Bei Baugebietsausweisungen auf diesen Flächen wahrt die Stadt Roding insbesondere die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsver-

hältnisse und berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes. Wenn nötig wird die Gemeinde Untersuchungen durchführen bzw. durchführen lassen, um näheren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu erhalten.

6.7. Telekommunikationsanlagen

Im Planungsgebiet liegen folgende Grundstücke der Deutschen Telekom AG:

- Fl.-Nr. 835/9 Gemarkung Mitterdorf
- Fl.-Nr. 187/11 Gemarkung Neubäu
- Fl.-Nr. 534/3 Gemarkung Roding

Über das Gemeindegebiet Roding verlaufen die Richtfunkgrundleitungen:

Roding 0 nach Roding 1 und Roding 1 nach Stamsried 0 für den Telekommunikationsverkehr.

Um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen, darf eine maximal zulässige Bauhöhe von 30 m über Grund an bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden. Wenn beabsichtigt ist, Bauwerke höher als 30 m über Grund zu errichten, ist der genaue Verlauf der Richtfunktrasse und der von diesen Hochbauten freizuhaltende Geländestreifen (50m rechts bzw. 50m links der Richtfunkverbindung) an Hand eines genauen Lageplanes vorher bei der Deutschen Telekom AG Regensburg zu erfragen.

Im Zuge von qualifizierten Bauleitplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Im Gemeindegebiet vorhandene Sendeanlagen:

| Übersicht Sendeanlagen | | |
|------------------------|-------------------------|------------|
| Betreiber | Standort | Funksystem |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding Oberkreith | E-1-Netz |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding Oberkreith | E-1-Netz |
| DeTeMobil | Roding, Chamerstraße 10 | D1 |
| DeTeMobil | Roding, Chamerstraße 10 | D1 |
| DeTeMobil | Roding, Chamerstraße 10 | D1 |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | D1 -Netz |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | D1 -Netz |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | D1 -Netz |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | E1 -Netz |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | Richtfunk |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | Richtfunk |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | Richtfunk |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | C -Netz |
| Deutsche Telekom | Roding, Oberkreith | Richtfunk |
| | Roding, Oberkreith | TV |
| | Roding, Oberkreith | TV |

| | | |
|-----------------------------|----------------------------------|-------------|
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 1 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 2 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 3 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 4 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 5 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | E1 -Plus 6 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | Richtfunk 1 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH | Roding, Neubäu | Richtfunk 2 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | D1- Netz |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 1 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 2 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 3 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 4 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 5 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- Netz 6 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- RiFu 1 |
| T Mobil GmbH | Roding, Neubäu 52 | E1- RiFu 2 |
| Mannesmann Mobilfunk | 93426 Roding, Arnulfstr. 1 | D2 - Netz |
| Mannesmann Mobilfunk | 93426 Roding, Arnulfstr. 1 | D2 - RiFu |
| Mannesmann Mobilfunk | Roding, Neubäu | D2 - Netz |
| Mannesmann Mobilfunk | Roding, Neubäu | D2 - Netz |
| Mannesmann Mobilfunk | Roding, Neubäu | D2 - RiFu |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Am Dechantsberg 31 | E+ - GSM 18 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Am Dechantsberg 31 | E+ - GSM 18 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Am Dechantsberg 31 | E+ - GSM 18 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Ziehringer Weg 1 | E+ - GSM 18 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Ziehringer Weg 1 | E+ - GSM 18 |
| E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG | 93426 Roding, Ziehringer Weg 1 | E+ - GSM 18 |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Roding, Oberkreith | D2 - GSM 09 |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Roding, Oberkreith | D2 - GSM 09 |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Roding, Oberkreith | D2 - GSM 09 |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Roding, Oberkreith | D2 - Rifu |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Fronau, Stützenfleck 1 | D2 - GSM 09 |
| Vodafone D2 GmbH | 93426 Fronau, Stützenfleck 1 | D2 - Rifu |

Tab. - 20: Übersicht Sendeanlagen

7. NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN

7.1. Naturräumliche Gliederung

Das Gemeindegebiet der Stadt Roding liegt nach der naturräumlichen Gliederung im Bereich des Oberpfälzer- und Bayerischen Waldes. Kennzeichnend für das Untersuchungsgebiet ist die Zweiteilung des Raumes durch das Regental. Aus Cham kommend fließt der Regen zunächst in nordwestlicher Richtung in das Gemeindegebiet hinein, um dann westlich von Wetterfeld einen Richtungswechsel um 90 Grad nach Südwesten einzuschlagen. Ab Regenpeilstein fließt der Regen in

westlicher Richtung und verlässt schließlich das Planungsgebiet in Richtung Nittenau.

Beiderseits des Regens breiten sich zwei verschiedene Landschaften aus. Der südliche Teil einschließlich des Regentals mit seinen Seitentälern gehört zum Falkensteiner Vorwald und zeigt sich als Rumpffläche mit stärkeren Hang- und Hügellagen.

7.2. Geologie

Der Bayerische Wald mit seinen Ausläufern gehört erdgeschichtlich zu den ältesten Urgebirgen, war ursprünglich deutlich höher, wurde jedoch im Laufe der Jahrmillionen abgetragen und durch mehrmaligen Heben und Aufbrechen zu seiner heutigen Form geprägt. Der Naturpark Oberer Bayerischer Wald ist die westliche Randzone der "Böhmischen Masse", die zu den Urgebirgen des Erdaltertums zählt. Die Hauptgesteinsarten sind kristalline Schiefer wie Gneis, Glimmerschiefer und Phyllit. Zwischen diesen Gesteinen lagert der Granit. Nach der geologischen Karte von Bayern überwiegen im Planungsbereich metamorphe Gesteine (Gneise, Ortho- und Paragneis) sowie Eruptivgestein (Granit, Granodiorid, Syenit, Quarzdiorit), teilweise kommt auch Oberkreide, Lößlehm und Sand (Quartär) vor. Daraus sind saure, nährstoffarme Urgesteinsböden entstanden.

Eine geologische Besonderheit ist der 140 Kilometer lange Quarzgang des "Pfahls", der sich im Gemeindegebiet im Bereich der Burgruine Schwärzenberg zeigt. Der "Pfahl" ist eine Einmaligkeit in der Welt, die vor etwa 300 Millionen Jahren durch einen Längsriss im alten Rumpfbirge entstand, in welchem sich aufsteigendes heißes Wasser und Kieselsäure zu Quarz verbanden. Er ist heute als Weltkulturerbe registriert.

7.3. Boden

Die Verwitterungsprodukte des Granits ergaben überwiegend kalkarme sandige Böden, die zur Austrocknung neigen. Im unmittelbaren Bereich von Obertrübenbach – Kalsing und östlich von Roding finden sich stark lehmige Sande bis stark sandige Lehme.

In stärkeren Hanglagen wurde durch Erosion Boden abgetragen. Es kam zur Ausbildung flachgründiger Kuppen mit anstehender Gesteinsschicht. Die Böden im Ablagerungsbereich enthalten dementsprechend vielfach Gesteinstrümmer.

Nördlich des Regens dagegen ist die Landschaft durch die ostwärts auslaufende, dicht bewaldete und spärlich besiedelte Bodenwöhrer Bucht (= Rodinger Kreidesenke) geprägt. Diese unebene einförmige Senke gehört zum südlichen Teil des Oberpfälzer Hügellandes. Die Geländeausformung ist zum großen Teil flachhängig. Der Untergrund von Trias- und Juragesteinen ist hier weithin von Kreidesandsteinen und dicken quartären Sanddecken überlagert.

Für die Landwirtschaft von Bedeutung ist die Bodenentwicklung zu leichten, nährstoffarmen Sandböden.

Durch hohen Grundwasserstand in den Tallagen des Regens und seiner Seitentäler können hier als Folge örtlicher Quellwasseraustritte Gley und Anmoorbildungen auftreten.

7.4. Klimatische Verhältnisse

Die klimatischen Verhältnisse des Untersuchungsraumes werden vor allem durch die verschiedenen Höhenlagen der beiden Landschaftsräume geprägt. Das günstige, trockenwarme Klima der Donauniederung kann sich von Süden her über die untere Naab-Regen Senke auf das nördliche, in der Bodenwöhrer Bucht gelegene Untersuchungsgebiet in abgeschwächtem Ausmaß auswirken. Das hat eine um 1° C höhere Durchschnittstemperatur gegenüber den Mittellagen von 6° C zur Folge und eine geringere Niederschlagsmenge (650-700 mm) als der nördliche Teil mit bis zu 850mm.

Besonders die nach Osten wenig geschützten Lagen sind stark dem Wind ausgesetzt. Wobei gerade der kalte und trockene Böhmische Wind die klimatisch ungünstige Lage des Gebietes verschärft. Da sich aber neben den globalen und regionalen Einflüssen auch Landschaftsfaktoren wie Reliefsituationen, Vegetationsstrukturen, Wasserhaushalt und überbaute Flächen auf die klimatischen Verhältnisse auswirken, können kleinklimatisch betrachtet größere Unterschiede im Untersuchungsraum auftreten.

☞ Klimadaten

| | |
|--|------------|
| Mittlere jährliche Niederschlagsmenge | 650-700 mm |
| Höchste Niederschlagswerte | |
| Mai | 60-80 mm |
| Juni | 70-80 mm |
| Juli | 90-100 mm |
| August | 80-90 mm |

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Jahresdurchschnittstemperatur | 7°C – 7,5°C |
| Kältester Monat: Januar | -2°C - +3°C |
| Wärmster Monat: Juli | 16°C – 17°C |

Mittlere Zahl der Sommertage ($\geq 25^{\circ}\text{C}$)

| | |
|-----------|---------|
| Regental | 30 Tage |
| Hochlagen | 10 Tage |

Mittlere Zahl der Eistage ($\leq 0^{\circ}\text{C}$)

| | |
|-----------|---------|
| Regental | 30 Tage |
| Hochlagen | 40 Tage |

Windtage mit Windgeschwindigkeiten **$\geq 4 \text{ m/sec}$**

| | |
|-----------|---------|
| Regental | 20 Tage |
| Hochlagen | 30 Tage |

Quelle: Knoch, K. (1952): Klimaatlas von Bayern

7.5. Wasserhaushalt und Gewässer

➤ Grundwasser

Die Tallagen des Regens, besonders im Bereich um Wetterfeld bis Roding sind durch hohen Grundwasserstand gekennzeichnet. Dies kann stellenweise zu bodennahen Vernässungen führen. Andererseits ist die Gefahr einer schädigenden Beeinflussung des Grundwassers von der Bodenoberfläche aus groß.

Die Cham-Further Senke, die Regen-Senke und die Rodinger Kreidesenke sind als Grundwassereinzugsgebiete anzusehen. In diesen Gebieten, vor allem in der Regenaue als tiefste Fläche, wird Grundwasser neu gebildet.

➤ Fließgewässer

Die Gesamtvorflut für den Planungsbereich bildet der Regen. Er ist Gewässer I. Ordnung und im Eigentum des Freistaates Bayern. Die Gewässergüteklasse des Regens liegt bei II, d. h. er ist mäßig belastet. Im Fluss herrscht eine gute Sauerstoffversorgung vor und eine große Artenvielfalt und Individuendichte von Algen, Schnecken, Kleinkrebsen, Insektenlarven, Wasserpflanzenbestände decken größere Flächen.

Der Regen weist im Untersuchungsgebiet einen Übergang von mäßigen bis guten ökologischen Verhältnissen auf. Dieser relativ hohe Wert ist zum Teil auf das erkennbare Fischleben mit der Möglichkeit der Fischereinutzung und auf den ziemlich großen Erholungseffekt der Regenaue zurückzuführen.

| Gewässer | Güteklasse |
|--------------------|-------------------|
| Schellerbach | I-II |
| Hiltenbach | II |
| Zieglerbach | II |
| Wetterfeld-Graben | II |
| Grundbach | III |
| Kammerweiherbach | II-III |
| Mildt-Graben | II-III |
| Heilbrünnl | I-II |
| Trübenbach | II |
| Ziehringer Bach | II |
| Hechtbach | II-III |
| Oberlintacher Bach | I-II |
| Sperlbach | I-II |
| Marbelshofbach | II-III |
| Triftersbergbach | I-II |
| Wacherlinger Bach | I-II |
| Perlbach | II |
| Weberbachl | II-III |
| Neudecker Bach | II |
| Dornbachl | II-III |
| Wolletshaller Bach | III-IV |
| Zenzinger Bach | II |
| Brunnwiesbachl | I-II |
| Reibengraben | I-II |
| Emisbachl | I-II |
| Roithgraben | I-II |
| Höllgraben | I-II |
| Geißgraben | I-II |

| | |
|--------------|--------|
| Hauserbach | II |
| Seugengraben | II-III |
| Kaisergraben | II |

Quelle: Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Tab. - 21: Gewässergüteklassen

Güteklasse I: unbelastet bis sehr gering belastet

Güteklasse I-II: gering belastet

Güteklasse II: mäßig belastet

Güteklasse II-III: kritisch belastet

Güteklasse III: stark belastet

Güteklasse III-IV: sehr stark verschmutzt

Güteklasse IV: übermäßig verschmutzt

➤ **Stillgewässer**

Hier kann man unterscheiden zwischen Weiher, Teiche und Altwasserarme des Regens. Ein großer Altwasserarm mit 6 ha befindet sich nördlich von Roding bei Riebeisen und wird als Fischwasser genutzt. Vor allem stellt dieser Altwasserarm eine ökologische und landschaftsprägende Bereicherung der Regenaue dar.

Die Weiher mit einer größeren zusammenhängenden Wasserfläche befinden sich nördlich des Regens:

- Der Neubäuer Weiher, mit ca. 66 ha die größte Wasserfläche im Rodinger Raum
- Der Neunburger Weiher
- Der Kammerweiher
- Der Lindlweiher bei Gstetten
- Der Hammerweiher nördlich von Strahlfeld.

Des Weiteren befinden sich im Gemeindegebiet sämtliche kleinere Weiher und Teiche. Besonders hervorzuheben ist das häufige Auftreten um Fronau und im Bereich um Trasching, sowie die Kette von 20 kleineren Teichen bei Zenzing auf einer Länge von ca. 2000 m in nördlicher Richtung.

7.6. Überschwemmungsgebiete

Im Flächennutzungsplan ist die 100jährige Hochwassergrenze (Entwurf vom 15.12.2004) dargestellt. Für den Bereich des Augusthochwassers im Jahre 2002,

das über die Grenzen des 100jährigen Hochwassers hinausreichte, handelt es sich um so genannte überschwemmungsgefährdete Bereiche nach § 31c WHG. Für diesen Bereich ist bei der Gebäudeerrichtung zu beachten, dass eine Bauwerksabdichtung gemäß DIN 18195 eingehalten werden muss.

Überschwemmungsgebiete sollen in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an Gewässern, erhalten oder reaktiviert und von konkurrierenden Nutzungen, hauptsächlich von Bebauung freigehalten werden. Eine Sicherung vorhandener Überschwemmungsflächen durch den Ausschluss konkurrierender Nutzungen wie etwa einer baulichen Nutzung kann damit am wirksamsten durch die Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz erfolgen. Demgemäß bestimmt das geltende Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), dass Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und –rückhalt in den Regionalplänen gesichert werden sollen.

Die Stadt Roding plant in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen. Auf die inzwischen vorliegende Studie vom September 2004 wird verwiesen.

7.7. Vegetation

Potentielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist der Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschte, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimax) entwickeln könnte.

Die pnV ist demnach von der Vegetation der Urlandschaft zu unterscheiden, die zum Zeitpunkt vor den Eingriffen des Menschen in die Landschaft herrschte. Das bedeutet, dass durch den Menschen verursachte, nicht mehr rückgängig zu machende Standortveränderungen bei der Herleitung der pnV berücksichtigt werden müssen.

Nach Seibert (1968) kommen im Gemeindegebiet drei unterschiedliche Vegetationseinheiten vor: Schwarzerlen – Ufer – Auwald entlang des Regen, Moos - Kiefernwald und Preiselbeer – Eichenwald im Bereich der Bodenwöhler Senke sowie Eichen – Tannwald auf den nördlichen und südlichen Hügelländern.

7.8. Landschaftsbild

Unser Landschaftsbild ist Produkt der Einwirkung der gesellschaftlichen Entwicklung und ihrer raumwirksamen Prozesse auf die Landschaft. Prägende Elemente sind u. a. Geomorphologie, Vegetation, Gewässer, land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Siedlungen, Gebäude, Straßen. Menschen reagieren darauf sehr verschieden; bestimmte Eigenschaften wie Abwechslungsreichtum, Vielfalt, Ursprünglichkeit, Orientierungsmöglichkeiten und Natürlichkeitsgrad werden jedoch allgemein geschätzt (ökologisch geprägte, naturhingewendete Betrachtungsweise).

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Roding hat bisher die wertvollen Landschaftsteile in der näheren Umgebung der Stadt verschont – die Regenaue, den Teilbereich des Trübenbaches und die umliegenden Waldflächen. Lediglich das Gebiet des Kasernengeländes hat mit seiner Nähe zur Stadt und seiner starken Beanspruchung des Waldes einen etwas negativen Einfluss auf die Siedlungs- und Landschaftsstruktur.

Betrachtet man die prozentuale Aufteilung der Flächennutzungen im Rodinger Raum so erkennt man auch hier keinen Ansatz zur möglichen Landschaftsstörung durch Zersiedelung.

8. LEITBILDER

8.1. Städtebauliches Leitbild

Das **Leitbild Roding 2020** beinhaltet für die städtebauliche Planung folgende Voraussetzungen:

- Kompakte Siedlungsstrukturen
- Baulandausweisungen unter Berücksichtigung möglichst geringer Eingriffe in Natur und Landschaft
- Konzentration von Gewerbeansiedlungen auf einen Standort
- Vermeidung ausufernder Ortsrandbebauungen
- Wahrung von Sichtachsen auf dominante, ortsbildprägende Baukörper
- Stärkung des Wirtschaftssektors Tourismus durch Ausschöpfung von vorhandenen Potentialen

Das städtebauliche Leitbild beschreibt den angestrebten Entwicklungspfad für die Zukunft. Dieses Leitbild basiert auf folgenden Säulen: historische Kraft, aktuelle

Stärke, gesellschaftlicher Zukunftstrend und Ziele für die nächsten fünf bis zehn Jahre. Die angestrebte Entwicklung soll also sowohl realitätsbezogen sein, als auch die Möglichkeiten der Zukunft einbeziehen. Die guten Ausgangsbedingungen der Stadt Roding werden als Anreize verstanden, gemeinsam an der Gestaltung der Zukunft zu arbeiten, um die Lebensqualität für alle zu verbessern. Die günstigen städtischen Rahmenbedingungen fördern das bürgerschaftliche Engagement und die Kreativität. Neueste Anforderungen und Entwicklungen werden nicht verpasst, sondern fließen behutsam in die Stadt- und Dorfentwicklung ein.

Die wesentlichen Ziele der Stadt Roding im Überblick:

- Deutliche Steigerung der Einwohnerzahlen
- Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen
- Ausschöpfung der touristischen Potentiale
- Räumliche und inhaltliche Vernetzung der Kultur- und Freizeitangebote
- Weiterentwicklung der ökologische wertvollen Bereiche der Stadt
- Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch die Stadtsanierung
- Konzentration des Einzelhandels in der Innenstadt
(Vgl. städtebauliches Gutachten der CIMA vom September 2003)
- Förderung einer aktiven Stadtgemeinschaft

Die Zielsetzungen und Maßnahmen zur zukünftigen Stadtentwicklung Rodings werden gemeinsam getragen und entsprechen dem Grundsatz der Nachhaltigkeit.

8.2. Landschaftliches Leitbild

Übergeordnete Ziele:

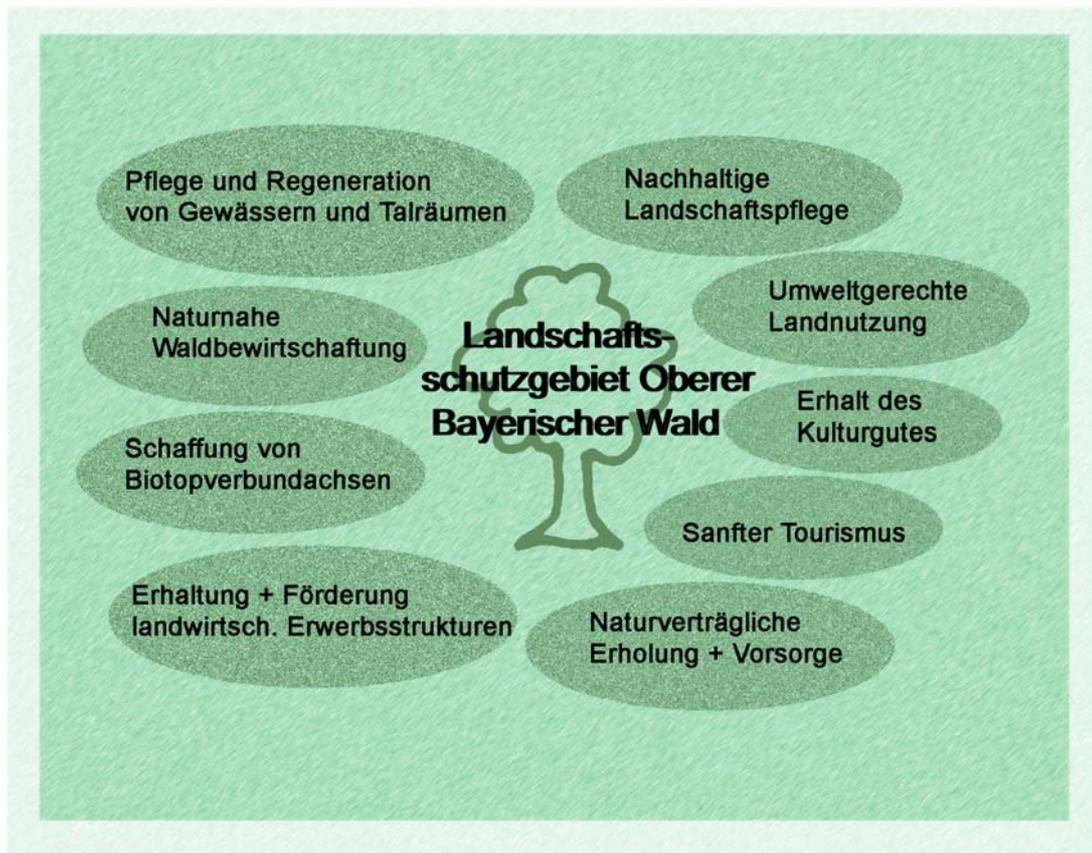


ABB. - 7: LANDSCHAFTLICHES LEITBILD

Das Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald als vorbildlicher Lebensraum für Mensch, Fauna und Flora sollen landschaftliche Strukturelemente, für seine Naturräume charakteristische Arten und Lebensräume sowie die durch historische Nutzungsform entstandenen, häufig das Landschaftsbild prägenden Strukturen erhalten, gepflegt und gefördert werden. Um dazu die notwendige Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft von Bewohnern und Besuchern des Landschaftsschutzgebietes zu fördern, kommt der Öffentlichkeitsarbeit eine zentrale Bedeutung zu. Die heimischen Arten in ihrer standorttypischen Vielfalt sowie ihre Lebensräume sollen verstärkt geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Der Naturhaushalt soll durch Förderung eines Biotopverbundes, insbesondere auf der Grundlage des ABSP, nachhaltig gesichert werden.

9. VORHANDENE NUTZUNGEN

9.1. Siedlungsstruktur- und Siedlungsentwicklung

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Dabei soll die Kulturlandschaft bewahrt und die Baukultur gefördert werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden.

Der Umfang der Siedlungsentwicklung ist vom örtlichen Bedarf der Gemeinde sowie von den besonderen Entwicklungsaufgaben, die der Gemeinde nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung obliegen, bestimmt.

9.1.1. Altenkreith / Mitterkreith / Heide

Altenkreith besitzt einen dörflichen Charakter, liegt direkt an der Bundesstraße B 85 und ist deshalb stark vom Straßenlärm geprägt. Dadurch ist auch nicht mit einer Weiterentwicklung der Bebauung zu rechnen. An dieser Stelle ist eine Ortsumgehung für den Bereich Altenkreith anzudenken.

Die Lage des Ortsteiles Mitterkreith/Heide ist wesentlich günstiger, da kein direkter Einfluss der Bundesstraße B 85 vorherrscht. Hier ist ein deutlicher Fortschritt der Bebauung zu erkennen. Das Industrie- und Gewerbegebiet Altenkreith – Sanddickicht liegt an der Schnittstelle der B 85 und an der B 16 neu und hat folglich eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Durch die Eingrünung der Gebiete wird eine Vernetzung und somit ein guter Übergang zu den Waldflächen geschaffen.

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|--|----------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 4,35 ha |
| ➤ Mischgebiet (MI) | 5,85 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 38,00 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 13,48 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 7,83 ha |
| ➤ Industriegebiet (GI) | 12,16 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 0,06 ha |
| ➤ Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr Altenkreith) | |

- 2 Spielplätze
- 1 Sportplatz

Entwicklung

Durch die inzwischen rechtsverbindliche Ausweisung des Baugebietes „Herrenhölzl“ im Ortsteil Mitterkreith sind genügend Bauflächen vorhanden, so dass vorerst keine weitere Neuplanung von Wohngebieten nötig ist. Weiterhin sind noch genügend Baulücken in Mitterkreith „Sandfeld“ und Mitterkreith „Voit-Feld“ vorhanden.

9.1.2. Fronau

Fronau ist ein locker bebauter, ländlicher Ort mit dörflichem Charakter an der Kreisstraße CHA 23 und CHA 30. Im Westen sind zwei Allgemeine Wohngebietsflächen mit Eingrünung ausgewiesen. Vereinzelt sind Obstbaumwiesen an vorhandener Bebauung als Übergang in die Landschaft angelegt.

An der Filialkirche befinden sich drei Kastanienbäume, die als Naturdenkmal deklariert sind. Zur Ortsrandeingrünung des Allgemeinen Wohngebietes wird nach Südwesten und Süden entlang der bestehenden öffentlichen Feld- und Wanderwege eine 5 m breite öffentliche, gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 12,19 ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA) 2,29 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,20 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Kirche)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen 0,16 ha
- Ver- und Entsorgung (Wasserhochbehälter, Wasserpumpwerk, Kläranlage)
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Friedhof

Entwicklung

Die gegenwärtigen Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind für die zukünftige Bauentwicklung als ausreichend zu betrachten. Im vorhandenen Dorfgebiet sind zusätzliche Baulücken verfügbar.

9.1.3. Kalsing

Der dörflich geprägte Ort Kalsing liegt im Süden des Planungsgebietes auf einem Höhenrücken (585 m über NN). Durch die Gemeindestraße in nördlicher Richtung besteht eine gute Anbindung an die Staatsstraße 2147.

An der Filialkirche im Ortsgebiet befindet sich eine Linde, welche zum Naturdenkmal erklärt worden ist. Angestrebt wird der Erhalt des ländlichen Charakters durch eine durchgehende Ortsrandeingrünung aus Obstwiesen.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 3,84 ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,99 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,14 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Kirche)
- Spielplatz

Entwicklung

Westlich der Gemeindeverbindungsstraße Kalsing-Schrötting ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer vorgesehenen Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Weiterhin sind im Dorfgebiet Baulücken vorhanden. Somit ist die Ausweisung von Baugebieten gedeckt. Derzeit läuft das Dorferneuerungsverfahren Kalsing II.

9.1.4. Klessing

Klessing liegt nicht weit von der Kreisstraße CHA 7 im Süden des Planungsgebietes. Das Dorf besteht aus 4 landwirtschaftlichen Hofstellen, einer Brennerei und einem Einfamilienwohnhaus. Topografisch liegt Klessing auf einer Höhe von 510-530 m über NN.

Durch die Klärteiche der örtlich vorhandenen Brennerei haben sich dort Biotopstrukturen entwickelt, die sich ungestört durch die nahe Lage zum Wald entfalten können.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 4,33 ha

Entwicklung

Da keine zentrale Entwässerungsanlage vorgesehen ist, wird die bauliche Entwicklung im Ort zurückgestellt. Der dörfliche Charakter bleibt somit erhalten.

9.1.5. Loibling

Loibling liegt im süd-westlichen Teil des Planungsgebietes, und ist vorwiegend vom Wald umsäumt. Durch die Nähe zur Bundesstraße B 16 (alt), besteht eine gute Anbindung zu der Stadt Roding.

Loibling präsentiert sich als ausreichend durchgrünt. Im Norden besteht eine Grünstruktur, die eine gute Vernetzung zum Wald erreicht. Die Biotope können an dieser Stelle erweitert werden, um eine optimalen Biotopverbund zu erreichen.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 3,24 ha

Entwicklung

Da keine zentrale Entwässerungsanlage vorgesehen ist, ist eine bauliche Entwicklung im Ort nicht abzusehen. Im Osten von Loibling wären noch einzelne Baulücken vorhanden.

9.1.6. Mitterdorf

Mitterdorf befindet sich östlich von der Stadt Roding, an der Bundesstraße B 85, direkt am Fluss Regen. Ein Lärmschutzwall schützt das angrenzende Allgemeine Wohngebiet vor dem Straßenlärm der nicht weit entfernten Bundesstraße B 85. Durch die Gemeinbedarfseinrichtungen Schule und Kindergarten ist eine Grundversorgung der Betreuung und des Bildungswesen sichergestellt.

Im südlichen Teil von Mitterdorf sind Grünstrukturen und Biotope, die zu schützen und zu erhalten sind. Eine innerörtliche Begrünung mit Straßenbegleitgrün wäre von Vorteil.

Vorhandene Nutzungen

- Mischgebiet (MI) 19,20 ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA) 9,40 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 1,40 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Schule, Kindergarten)
- 2 Spielplätze
- 1 Sportplatz

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 10,65 ha
- Lärmschutzwall 1,23 ha

Entwicklung

Durch die Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete „Mitterdorf an der alten B 85“, „Mitterdorf – Heilbrünnlstraße“ und Mitterdorf – Erlenweg“ ist der vorläufige Bedarf an Wohngebieten gedeckt. Im Bereich des Mischgebietes am Kalkbrennerweg sind noch zusätzliche Baulücken vorhanden. Zur Aufwertung des Ortskernes ist seit 2004 ein förmliches Sanierungsgebiet festgesetzt. Mit ersten Maßnahmen wird ab 2006 gerechnet.

9.1.7. Neubäu

Der Ort Neubäu liegt in einer Rodungsinsel und grenzt an drei Seiten an ausgedehnte Waldgebiete – überwiegend Staatsforst. Nur im Süden, entlang des Hausers Baches, öffnet sich die Landschaft. Direkt durch den Ort führt die stark vom Verkehr belastete Bundesstraße B 85. Dadurch verliert das Dorf an Attraktivität, ist aber zugleich ein Anziehungspunkt für viele Touristen durch den Neubäuer Weiher mit angrenzendem Campingplatz. Durch die erhebliche Belastung des Verkehrs ist eine einbahnige, zweistufige Ortsumgehung geplant, in die die bestehende Ortsdurchfahrt östlich und westlich von Neubäu höhengleich einmündet. Im zweiten Bauabschnitt ist der südliche Anbau einer weiteren zweistreifigen Richtungsfahrbahn mit Anbindung an die Kreisstraße CHA 23 geplant.

Insgesamt kann man die Begrünung im Dorf und die Ortsrandeingrünung von Neubäu als besonders gut bewerten. Ins Auge fällt vor allem die auf einem Grundstück am Mühlweiher (Flur Nr. 2) stehende große Platane. Naturdenkmäler sind

an der Bundesstraße B 85 – ein Bergahorn und eine Esche – sowie am Neubauer Bahnhof ein Lindenpaar.

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|--|----------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 21,89 ha |
| ➤ Mischgebiet (MI) | 2,22 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 19,20 ha |
| ➤ Sondergebiet Erholung (SO) | 6,83 ha |
| ➤ Sondergebiet Camping (SOc) | 3,51 ha |
| ➤ Gewerbegebiet | 3,20 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 1,45 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 0,69 ha |
| ➤ Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Schule, Kindergarten, Kirche) | |
| ➤ Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen | 1,14 ha |
| ➤ Ver- und Entsorgungsanlagen(Wasserwerk, Kläranlage) | |
| ➤ 2 Spielplätze | |
| ➤ Sportanlagen (Sportplatz, Bolzplatz, Tennisplatz) | |
| ➤ Friedhof | |

Planung

- | | |
|-------------------------------|---------|
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 1,56 ha |
| ➤ Grünfläche | 1,06 ha |

Entwicklung

In den Allgemeinen Wohngebieten Neubäu Süd-West und Neubäu Ost sind genügend Bauparzellen vorhanden, so dass keine weiteren Ausweisungen in nächster Zeit nötig sind. Für das geplante Baugebiet Neubäu Süd-West ist der Bedarfsnachweis in einem städtebaulichen Entwicklungsgutachten der Planungsgruppe SHL vom September 2003 belegt, auf das hiermit hingewiesen wird.

Die Ortsumgehung der Bundesstraße B85 trägt zur wesentlichen Verkehrsberuhigung und zur Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität von Neubäu bei.

9.1.8. Oberdorf / Gstetten

Oberdorf liegt nördlich der Stadt Roding an der Kreisstraße CHA 29. Vorwiegend besteht der Ort aus Mischgebieten, Gewerbegebieten und ein Allgemeines Wohn-

gebiet schließt sich im Osten an. Um die Lärmmissionen der angrenzenden Bundesstraße B 85 so gering wie möglich zu halten, ist eine Fläche für den Lärmschutz im Süden vorgesehen. Zur Ortsrandeingrünung wird im Westen eine 10 m breite öffentliche, gliedernde und abschirmende Grünfläche festgesetzt.

Vorhandene Nutzungen

| | |
|---|----------|
| ➤ Mischgebiet (MI) | 17,49 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 7,28 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 12,31 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 0,94 ha |
| ➤ Sondergebiet Einzelhandel (SOe) | 0,53 ha |

Entwicklung

Im Mischgebiet stehen ausreichend Parzellen zur Verfügung. In dem neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet „Westlich Max-Preis-Straße“, das 2005 erschlossen wird, stehen nach der Erschließung genügend Bauparzellen bereit. Einzelne Baulücken sind im Allgemeinen Wohngebiet „Bruckäcker“ zu finden. Das Gewerbegebiet ist voll erschlossen, Teile davon werden noch landwirtschaftlich genutzt.

9.1.9. Oberkreith

Der Ort Oberkreith liegt in einer Rodungsinsel und grenzt an drei Seiten an ausgedehnte Waldgebiete – überwiegend Staatsforst. Nur im Südosten, entlang der Bahnlinie zum Fluss Regen, öffnet sich die Landschaft. Das Dorf liegt nördlich von Roding direkt an der Kreisstraße CHA 29. Die Begrünung des Ortes ist als unzureichend anzusehen. Die typischen Ortsrandeingrünungen sind nur vereinzelt zu erkennen genau wie das fehlende Straßenbegleitgrün.

Vorhandene Nutzungen

| | |
|-------------------|---------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 4,37 ha |
| ➤ 1 Spielplatz | |
| ➤ 1 Schießplatz | |

Planung

| | |
|-------------------------------|---------|
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 2,18 ha |
| ➤ Industriegebiet (GI) | 7,41 ha |

- | | |
|-------------------|---------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 0,28 ha |
| ➤ Grünfläche | 0,23 ha |

Entwicklung

Um den Wohnbedarf von Oberkreith zu decken, mit dem durch die anstehenden Industrierweiterungen zu rechnen ist, ist ein Allgemeines Wohngebiet „Oberkreith südlich Ortsmitte“ geplant.

9.1.10. Obertrübenbach

Obertrübenbach liegt südöstlich der Stadt Roding in der Talmulde des Trübenbaches. An den gewachsenen Ortskern, bestehend aus Dorfgebietsflächen mit einer Kirche und einer Kapelle, einer Schule und einem Kinderspielplatz, haben sich nach Süden und nach Norden Allgemeine Wohngebiete entwickelt. Das Ortsbild ist durch die aufgelockerte Bebauung von einer besonderen Durchgrünung geprägt.

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|-------------------------------|---------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 7,52 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 8,32 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 0,45 ha |

Entwicklung

Das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet „Godlleiten“ ist zurzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung und noch nicht erschlossen, deckt aber den künftigen Bedarf an Wohnparzellen. Des Weiteren stehen im südlichen Allgemeinen Wohngebiet an der Spannaglstraße Bauparzellen zur Verfügung.

9.1.11. Regenpeilstein / Wiesing / Hofmühl

Die Orte Regenpeilstein, Wiesing und Hofmühl liegen in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B16 und zum Fluss Regen. Einige Teile des Dorfgebietes von Wiesing liegen im Überschwemmungsgebiet. Die Orte sind über die Zeit miteinander verwachsen, indem die Bebauung von Regenpeilstein an Wiesing angeschlossen hat. Trotzdem ist der dörfliche Charakter beider Ansiedlungen erhalten geblieben. Der Hechtbach teilt den Ort Wiesing und prägt die Landschaft, indem sich an sei-

nem Ufer zahlreiche Biotope (Uferbegleitgrün) herausgebildet haben, die sich bis in den Wald hinausziehen. Insgesamt sind die Orte gut durchgrünt, besonders die Ortsrandeingrünungen sind hier schön zu erkennen. Das Straßenbegleitgrün zeigt auf beiden Seiten eine durchgängige Form

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|---|----------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 7,84 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 15,08 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 1,51 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 3,21 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 0,17 ha |
| ➤ Gemeinbedarfseinrichtungen (2 Feuerwehrgerätehäuser, Kapelle) | |
| ➤ 1 Spielplatz | |

Planung

- | | |
|---|---------|
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 1,37 ha |
| ➤ Mischgebiet (MI) | 1,41 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 0,98 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 1,42 ha |
| ➤ Grünfläche | 1,42 ha |

Entwicklung

Das neu ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet – Regenpeilstein Hofmühlzell und das Mischgebiet – Wiesing Gassenäcker werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt, sind daher noch nicht erschlossen. Das Gewerbegebiet in Regenpeilstein – Mauthstraße sollte der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes zugeschrieben werden, wurde jetzt aber in ein Gewerbegebiet mit Beschränkung umgewandelt. Folglich ist auch diese Fläche noch nicht erschlossen und befindet sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung.

Künftig ist hier der Bedarf an Wohnflächen gedeckt.

9.1.12. Roding

Innerhalb des Gemeindegebietes ist Roding der Hauptort mit zentralörtlicher Bedeutung. Der Ortskern beiderseits der Bundesstraße 16 (alt) stellt sich als gemischt genutzt, teilweise historisch, locker bebauten Bereich dar. Hier befinden sich Gasthöfe, Läden zur Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf, Gemeinbedarfseinrichtungen und Handwerksbetriebe. Um den gesamten Ortskern

haben sich Wohngebiete und im östlichen und nordöstlichen Teil der Stadt Gewerbegebiete neu angesiedelt.

Roding liegt direkt an den überregionalen Entwicklungsachsen Cham – Roding – Schwandorf – Amberg (B 85) wie auch an der Verkehrsanbindung nach Regensburg (B 16).

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|---|----------|
| ➤ Mischgebiet (MI) | 46,05 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 72,34 ha |
| ➤ Reines Wohngebiet (WR) | 16,39 ha |
| ➤ Sondergebiet Einzelhandel (SOe) | 4,38 ha |
| ➤ Gewerbegebiet | 16,07 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 5,03 ha |
| ➤ Industriegebiet (GI) | 11,04 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 46,28 ha |
| ➤ Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Schulen, Kindergarten, Kirche, Krankenhaus, Altenheime, Verwaltung, Post, Hallenbad, Polizei, Kaserne) | |
| ➤ Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen | 4,03 ha |
| ➤ Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasserhebewerk, Wasserwerk, Kläranlage, 2 Wasserhochbehälter, Elektrizitätswerk) | |
| ➤ Grünanlagen (Parkanlage, Dauerkleingärten) | |
| ➤ 12 Spielplätze | |
| ➤ Sportanlagen (Sportplatz, Bolzplatz, Tennisplatz, Freibad, Reiterhof) | |
| ➤ Festplatz | |
| ➤ Friedhof | |

Planung

- | | |
|---|---------|
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 6,28 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 9,99 ha |
| ➤ Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) | 5,43 ha |
| ➤ Industriegebiet (GI) | 4,02 ha |
| ➤ Gemeinbedarfsfläche | 0,37 ha |
| ➤ Grünfläche | 4,21 ha |
| ➤ Ausgleichsfläche (A) | 1,44 ha |
| ➤ Mischgebiet (MI) | 0,23 ha |

Roding: Mischgebiet wird in eine Gemeinbedarfsfläche für die Schule umgewidmet

Roding am Esper: Ehemalige THW-Fläche wird in ein Mischgebiet umgewidmet
Alle Umwidmungen werden nicht gestreift dargestellt, sondern gehen sofort in den Bestand über. Darstellungen siehe Anhang – Plan: „Roding - Am Esper / Crown Straße / Erweiterung Schule“

Entwicklung

Die bauliche Entwicklung hat in den letzten Jahren stark zugenommen. So sind das Reine Wohngebiet „Am Hohen Kreuz“, die Allgemeinen Wohngebiete „Am Sand“, die Ring- und Anulfstraße und „Roding Süd I“ voll bebaut. Baulücken sind in der Kaitersbergstraße und Am Peilsteiner vorhanden. In verschiedenen Baugebieten sind einige unbebaute Bauparzellen vorhanden. Diese sind in privaten Besitz und stehen demzufolge nicht zum Verkauf.

Im Flächennutzungsplan ausgewiesene noch nicht erschlossene Baugebiete sind südöstlich des Imhofparkes, nordwestlich der Reinwaldstraße, in der Pfalzgraf-Johann-Straße und im Gebiet „Roding Süd II“ vorzufinden. Eine Neuausweisung von Baugebieten (WA) und Gewerbegebieten („Obere Trat“) sind südöstlich von Roding anzutreffen. Der Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „Obere Trat“ befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Aus weiter Sicht kann die landwirtschaftliche Fläche am Nanzinger Weg / Am Seigen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit östlich der Kalvarienbergsiedlung ein neues Wohngebiet entstehen zu lassen.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass in Roding ein abgerundetes zusammenhängendes Ortsbild besteht.

9.1.13. Roding am Bahnhof

Roding am Bahnhof liegt direkt an der Bahnlinie Schwandorf-Furth im Wald. Der Ort ist vorwiegend gewerblich geprägt mit zusätzlichem Mischgebiet. Durch die direkte Lage zur Kreisstraße CHA 29 ist eine gute Verbindung zur Stadt Roding geschaffen.

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|------------------------|----------|
| ➤ Mischgebiet (MI) | 3,30 ha |
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 14,34 ha |
| ➤ Industriegebiet (GI) | 18,91 ha |

Planung

- | | |
|------------------------|----------|
| ➤ Gewerbegebiet (GE) | 2,95 ha |
| ➤ Grünfläche | 0,59 ha |
| ➤ Ausgleichsfläche (A) | 10,05 ha |

Entwicklung

Um den ansässigen Betrieben eine sinnvolle Expansion zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der Industrie- und Gewerbegebiete vorgesehen. Die Stadt Roding wird deshalb eine entsprechende Ausgleichsfläche südlich der Gewerbeflächen am Pfarrheideweg vorsehen. Diese Fläche gibt eine optimale Ausbreitung der vorhandenen Nasswiese als Biotop zwischen Pointweiher und Kammerweiher vor. Es wird zusätzlich ein ausreichender Abstand zu den bestehenden Biotopen eingehalten und das geplante Gewerbegebiet wird mit einem privaten Grünstreifen festgesetzt. Auch wird ein Abstand von 100 m zum Kammerweiher eingehalten und an dieser Stelle die Ausgleichsfläche erweitert, um den Naherholungseffekt nicht zu beeinträchtigen.

9.1.14. Strahlfeld

Der Ort Strahlfeld liegt an den Kreisstraßen CHA 29 und CHA 30 in einer Rodungsinsel und grenzt an drei Seiten an ausgedehnte Waldgebiete nur nach Osten öffnet sich die Landschaft. Geprägt ist der Ort durch das vorhandene Dominikanerinnenkloster mit angrenzendem Bürgerweiher. Der Ort wurde um drei Allgemeine Wohngebiete erweitert: „Strahlfeld – Ziegelfeld“, „Strahlfeld – Am Vogelherd“ und „Strahlfeld – An der Schreinerhänge“. Diese Baugebiete wurden von den Bürgern gut angenommen, so dass fast keine Baulücken mehr vorhanden sind. Somit plant die Stadt Roding zwei neue Allgemeine Wohngebiete „Strahlfeld – Schulgarten“ und „Strahlfeld – „Am Hopfengarten“ auszuweisen.

Die Ortsrandeingrünungen an den Allgemeinen Wohngebieten kann an dieser Stelle verbessert werden, um einen fließenden Übergang in die Landschaft herzustellen.

Vorhandene Nutzungen

- | | |
|-------------------------------|----------|
| ➤ Dorfgebiet (MD) | 11,64 ha |
| ➤ Allgemeines Wohngebiet (WA) | 7,80 ha |
| ➤ Fläche für den Gemeinbedarf | 3,00 ha |

- Gemeinbedarfseinrichtungen(Feuerwehr, Schule, Kloster)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen 0,02 ha
- Ver- und Entsorgungsanlage (Wasserhochbehälter)
- 3 Spielplätze
- Friedhof

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,70 ha
- Grünfläche 0,02 ha

Entwicklung

Um den Ortskern in seinem Erscheinungsbild zu unterstützen, kann das Flurstück 59/7 von der jetzigen passiven Nutzung als Lagerplatz im Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umstrukturiert werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, die jetzt noch landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstück 1/7, 184, 185) in ein Allgemeines Wohngebiet umzunutzen.

9.1.15. Trasching

Der Ort Trasching liegt direkt an der Bundesstraße B16 (alt), im Südwesten des Planungsgebietes. Der Perlbach mit seiner Uferbegrünung fließt unmittelbar durch das Dorf und bildet schützenswerte Biotopstrukturen aus. Hier hat sich ein typischer Dorfcharakter entwickelt mit einer Kirche als Mittelpunkt und einem locker bebauten Dorfkern. Die Begrünung im Dorf lässt sich als außerordentlich ausgeprägt beschreiben, vor allem die Ortsrandeingrünung ist besonders gut strukturiert.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 8,40 ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA) 8,19 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,75 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen(Feuerwehr, Jugendzentrum, Kindergarten, Kirche)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen 0,06 ha
- Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasserhebewerk)
- Spielplatz
- Sportanlagen (Bolzplatz, Tennisplatz)
- Friedhof

Entwicklung

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes „Trasching – Striegl“, welches zurzeit noch unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, trägt zur wesentlichen Zerschneidung des Ortsbildes bei. Eine Lückenschließung nach Norden an das bestehende Dorfgebiet würde einer Zersiedelung entgegenwirken. Auch eine Erweiterung des Wohngebietes am Prefeld nach Norden würde ein gutes Zusammenspiel von Ort und Landschaft ergeben.

9.1.16. Unterlintach

Unterlintach liegt südlich von der Stadt Roding, direkt an der Kreisstraße CHA 7. Die lockere Bebauung rechts und links der Kreisstraße zeigt einen typischen Charakter eines Straßendorfes auf. Um den Ortskern zu erweitern und zusätzliche Bauplätze zu schaffen, wird im Westen von Unterlintach ein Allgemeines Wohngebiet mit südlicher Ortsrandeingrünung ausgewiesen.

Das hohe Biotopaufkommen, vorwiegend durch Uferbegleitgrün des Hechtbaches, im Süden des Ortes bietet eine gute Vernetzung zum Waldgebiet.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 4,68 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche)
- Spielplatz

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,98 ha
- Grünfläche 0,14 ha

Entwicklung

Durch das Allgemeine Wohngebiet im Westen des Ortes wird der Bedarf an Wohnbauflächen langfristig gedeckt sein.

9.1.17. Wacherling

Wacherling liegt in unmittelbarer Nähe zu dem Ort Regenpeilstein und südlich von der Stadt Roding. Durch seinen dörflichen Charakter, mit der typischen Ortsrandeingrünung der einzelnen Gehöfte mit vorwiegend Obstgehölzen, gibt der Ort ein

schönes Gesamtbild wider. Das Straßenbegleitgrün an der Ortsdurchfahrtsstraße ist als Biotop ausgewiesen.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 6,85 ha
- Spielplatz

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,95 ha
- Dorfgebiet (MD) 0,60 ha
- Grünfläche 0,18 ha

Entwicklung

Durch das Allgemeine Wohngebiet mit abschirmendem Grünstreifen im Süden und Norden des Ortes wird der Bedarf an Wohnbauland dauerhaft gedeckt sein.

9.1.18. Wetterfeld

Wetterfeld liegt im östlichen Zipfel des Gemeindegebietes nah am Fluss Regen und wird durch die Bundesstraße B85 geteilt. Durch das hohe Verkehrsaufkommen ist an dieser Stelle ein vierspuriger Ausbau der B85 durch das Straßenbauamt Regensburg geplant. Im Ortsbereich ist eine Tieferlegung mit Überdeckung und im Osten eine Anbindung der Staatsstraße CHA 2040 beabsichtigt. Die Darstellung ist im Flächennutzungsplan umgesetzt.

Der Ortskern liegt nördlich der Bundesstraße und einige Teile des Dorfgebietes befinden sich im Überschwemmungsgebiet des Regens. Der Dorfkern ist historisch durch die ehemalige Wasserburg aus dem Mittelalter geprägt. Außerdem liegt er seit dem 13.04.2004 im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

Der südliche Teil von Wetterfeld besteht vorwiegend aus Allgemeinen Wohngebieten. An der Bundesstraße sind Flächen für Gewerbegebiete, die zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, ausgewiesen, sowie ein Dorfgebiet, welches noch einige Baulücken enthält. Westlich von Wetterfeld ist ein Umspannwerk mit Wasserwerk und im Norden die Kläranlage angesiedelt.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 9,92ha
- Allgemeines Wohngebiet (WA) 11,72 ha
- Gewerbegebiet (GE) 2,03 ha
- Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB) 1,94 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,47 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Schule, Kirche)
- Fläche für Ver- u. Entsorgungsanlagen 3,92 ha
- Ver- und Entsorgungsanlagen (Umspannwerk, Wasserwerk, Kläranlage)
- 3 Spielplätze
- Sportplatz

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 3,77 ha
- Sportplatz 0,58 ha

Entwicklung

Der vierspurige Ausbau der Bundesstraße B85 mit Überdeckelung im Ortsbereich trägt zur wesentlichen Verkehrsberuhigung von Wetterfeld bei. Dadurch wird der Ort attraktiver und die Verbindung zwischen den Ortsteilen Nord/Süd erweist sich als günstig. Das neu ausgewiesene Baugebiet „Wetterfeld – südlich des Bierls“ deckt den Bedarf an Bauflächen. Außerdem sind noch zusätzliche Bauparzellen im Baugebiet „Wetterfeld – in der Grundbachstraße“ vorhanden.

9.1.19. Zenzing

Zenzing liegt im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes nah an der Gemeindegrenze nördlich des Regens. Der Ort ist dörflich geprägt und grenzt im Osten an ein Waldgebiet. Nördlich lagern sich zahlreiche Weiher an, die der Fischzucht dienen und somit das Landschaftsbild positiv beeinflussen.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 3,70 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,04 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche)

Entwicklung

In Zenzing ist aufgrund der nicht vorhandenen zentralen Entwässerung keine weitere Ausweisung für Bauland vorgesehen.

9.1.20. Ziehring

Ziehring liegt in unmittelbarer Nähe südlich von Roding. Der Ort ist beiderseits der Durchfahrtsstraße locker bebaut und zeigt den Charakter eines Straßendorfes auf. Durch den baldigen Ausbau der zentralen Entwässerung ist einer baulichen Entwicklung nichts entgegenzusetzen.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 4,89 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,03 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche)
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen 0,03 ha
- Ver- und Entsorgungsanlagen (Pumpwerk)

Entwicklung

Um einer weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken, ist es sinnvoll im Süden des Dorfes Bauland auszuweisen. Durch die günstige Lage zu Roding stellt dies eine gute Entwicklung dar.

9.1.21. Zimmering

Zimmering liegt südlich von Roding zwischen Wiesing und Trasching auf einem Höhenrücken. Das Dorf ist locker mit vorwiegend landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut. Einige Teile des Dorfgebietes und des geplanten Allgemeinen Wohngebietes im Osten des Dorfes liegen derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Daraufhin hat die Stadt Roding eine Herausnahme mit Änderung des Verlaufs des Landschaftsschutzgebietes beantragt.

Vorhandene Nutzungen

- Dorfgebiet (MD) 6,71 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf 0,05 ha
- Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr, Kirche)
- Spielplatz

Planung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,88 ha
- Dorfgebiet (MD) 0,15 ha
- Grünfläche 0,20 ha

Entwicklung

Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes östlich des Dorfes soll langfristig der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt sein.

9.1.22. Weiler, Einöden, Streusiedlungen

| | | |
|---------------|----------------|-----------------|
| Angermühl | Hinterhaunried | Piending |
| Braunried | Hochbrunn | Pollenried |
| Dachshof | Hofmühl | Rabhof |
| Dicherling | Imhof | Riebeisenmühle |
| Draxlberg | Kagerhäusl | Roithof |
| Eck | Kagerhof | Rothenbirl |
| Eckhäusl | Kaghöfl | Rothsal |
| Eidenthal | Kaplhof | Seigen |
| Eilberg | Kienhof | Stadlhof |
| Elend | Kienholz | Stützenfleck |
| Eppenhof | Kienmühle | Thannhof |
| Fronauermühle | Kohlschlag | Triftersberg |
| Gaisirl | Kronwitt | Unterlintach |
| Grub | Lunz | Unterprommbach |
| Grubhof | Mackenschleif | Untertrübenbach |
| Gstetten | Marbelshof | Wanning |
| Haidhof | Mühlau | Weierhaus |
| Hauunried | Nassen | Wieden |
| Heide | Neubäuermühle | Wiesthal |
| Heidersberg | Oberlintach | Windfäng |
| Heidweiherhöf | Oberprommbach | Zinzenthal |
| Heilbrünnl | Ödenhof | |

9.1.23. Zusammenstellung der MD/MI und WA Flächen

| Ort | Nutzung | Bestand in ha | Planung in ha | Bau- lücken | nicht erschlos- sene Bauge- biete in ha |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|---|
| Altenkreith | WA MD/MI | 4,35 | | | |
| Fronau | WA MD/MI | 2,29 12,19 | | 5 | 1,20 |
| Kalsing | WA MD/MI | 0,99 3,84 | | | |
| Klessing | WA MD/MI | 4,33 | | | |
| Loibling | WA MD/MI | 3,24 | | | |
| Mitterdorf | WA MD/MI | 9,40 19,20 | 10,65 | | |
| Mitterkreith/Heide | WA MD/MI | 38,00 5,85 | | 6 | 6,88 |
| Neubäu | WA MD/MI | 19,20 24,11 | 1,56 | 1 | 9,22 |
| Oberdorf/Gstetten | WA MD/MI | 7,28 17,49 | | | |
| Oberkreith | WA MD/MI | 4,37 | 2,18 0,28 | | |
| Obertrübenbach | WA MD/MI | 8,32 7,52 | | | 2,32 |
| Regenpeilstein/ Wiesing | WA MD/MI | 15,08 7,84 | 1,37 1,41 | 1 | 3,79 |
| Roding | WA MD/MI | 88,73 46,05 | 6,28 0,23 | 17 | 8,59 |
| Roding a. Bahn- hof | WA MD/MI | 3,30 | | | |
| Strahlfeld | WA MD/MI | 7,80 11,64 | 0,70 | 3 | |
| Trasching | WA MD/MI | 8,19 8,40 | | 1 | 1,57 |
| Unterlintach | WA MD/MI | 4,68 | 0,98 | | |
| Wacherling | WA MD/MI | 6,85 | 0,95 0,60 | | |
| Wetterfeld | WA MD/MI | 11,72 9,92 | 3,77 | 8 | |
| Zenzing | WA MD/MI | 3,70 | | | |
| Ziehring | WA MD/MI | 4,89 | | | |
| Zimmering | WA MD/MI | 6,71 | 0,88 0,15 | | |
| | | BESTAND | PLANUNG | | |
| GESAMT | WA | 217,00 | 29,32 | 42 | 33,57 |
| | MD/MI | 217,17 | 2,67 | | |
| | GE/GE m B | 84,12 | 20,77 | | |
| | GI | 42,11 | 11,43 | | |

Tab. - 22: Bestand und Planung der MD/MI und WA Flächen

9.1.24. Bevölkerungsentwicklung

➤ Berechnung der tatsächlichen Einwohnerdichte

| Ortsbereiche | Einwohner | MD | | MI | | WA | | Einwohner je ha |
|------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|
| | | vorhanden | vorhanden | geplant | vorhanden | geplant | | |
| nur Bestand | 1.525 | 48,11 | 17,49 | - | 27,07 | - | 25,47 | |
| Bestand+Planung | 9.600 | 78,25 | 73,32 | 2,67 | 189,93 | 29,32 | 36,13 | |
| Summe | 11.125 | 126,36 | 90,81 | 2,67 | 217,00 | 29,32 | 34,17 | |
| Streusiedlungen | 1.005 | | | | | | | |
| EW gesamt | 12.130 | | | | | | | |

Tab. - 23: Berechnung der tatsächlichen Einwohnerdichte

Im Gemeindegebiet liegt die gegenwärtige Einwohnerdichte bei 34, 17 EW/ha

In der landesplanerischen Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 20.12.2004 wurde ein Durchschnittswert von 40 Einwohnern je Hektar bei den Allgemeinen Wohngebieten und 20 Einwohner je Hektar bei den Misch- und Dorfgebieten angenommen.

➤ Ermittlung der möglichen Einwohner bei den Bestandsflächen

| alle Orte | BESTAND | | Einwohner je ha | | mögliche Einwohner | | Summe | |
|-----------|----------------------------------|-----|-----------------|----|--------------------|-------|---------------|---------------------|
| | MD/MI | WA | MD/MI | WA | MD/MI | WA | | |
| | 217,17 | 217 | 20 | 40 | 4.343 | 8.680 | 13.023 | |
| | Tatsächliche Einwohner Okt. 2004 | | | | | | 11.125 | Differenz von 1.898 |

Tab. - 24: Ermittlung der möglichen Einwohner bei den Bestandsflächen

Der Vergleich mit den tatsächlichen Einwohnern vom Oktober 2004 belegt eine Differenz von 1.898 Einwohnern. Die Ursache dafür liegt bei der tatsächlichen niedrigen Einwohnerdichte des ländlichen Raumes.

➤ Ermittlung der möglichen Einwohner bei den Planflächen

| Orte mit Planung | Planflächen | | Einwohner je ha | | mögliche Einwohner | | Summe der Einwohner |
|------------------|-------------|-------|-----------------|----|--------------------|-------|---------------------|
| | MI/MD | WA | MD/MI | WA | MD/MI | WA | |
| | 2,67 | 29,32 | 20 | 40 | 53 | 1.173 | 1.226 |

Tab. - 25: Ermittlung der möglichen Einwohner bei den Planflächen

➤ **ausgewiesene WA Flächen im Flächennutzungsplan**

| Im FNP | Bauflächen in ha | Einwohner je ha | mögliche Einwohner |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| WA Bestand, nicht erschlossen | 33,57 | 40 | 1.343 |
| WA geplant, nicht erschlossen | 29,32 | 40 | 1.173 |
| SUMME | 62,89 | | 2516 |

Tab. - 26: Zusammenstellung der nicht erschlossenen Allgemeines Wohngebiete

➤ **Bevölkerungsprojektion**

| Basiszeitraum | Einwohnerzunahme | | |
|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| | jährlich | in 10 Jahren | in 15 Jahren |
| 1987 bis 1998 | 70,75 | 708 | 1.061 |
| 1999 bis 2003 | 23,60 | 236 | 354 |
| 1987 bis 2003 | 56,88 | 569 | 853 |

Tab. - 27: Bevölkerungsprojektion

9.1.25. Entwicklungserwartung

Die Stadt Roding stellt für einen Zeitraum von 15 Jahren eine Fläche von 64,90 ha für Wohnbauflächen zur Verfügung. Auf dieser Fläche würden, wenn man den optimalen Wert von 40 EW/ha annimmt, 2516 mögliche Einwohner Platz finden.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Roding wird voraussichtlich weiterhin positiv verlaufen, jedoch muss mit geringer werdenden Zuwächsen gerechnet werden. Im Zeitraum 1987 bis 1998 betrug der durchschnittliche jährliche Zuwachs rd. 71 Personen (Geburtenüberschuss 19 Personen, Wanderungsgewinn 52 Personen); im Zeitraum 1999 bis 2003 sank dieser Zuwachs auf knapp 24 Personen (Sterbeüberschuss -37 Personen, Wanderungsgewinn 61 Personen). Projektiert auf einen Zeitraum von 15 Jahren ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs von 360 bis 1.060 Einwohner. Wird der optimistische Wert zugrunde gelegt, reichen die vorhandenen Bauflächen aus. Allerdings ist hierbei noch nicht die Entwicklung der Haushalts-

struktur berücksichtigt. Es muss davon ausgegangen werden, dass auf Grund sinkender Geburtenraten und zunehmender Lebenserwartung die durchschnittliche Belegungsdichte weiter absinken wird, wobei der Anteil der „Single-Haushalte“ erheblich ansteigt. Wird die bisherige Abnahmerate der Belegungsdichte fortgeschrieben, wird diese für die Stadt Roding von 2,42 auf etwa 2,1 zurückgehen. Die Konsequenz aus dieser möglicherweise wahrscheinlichen Entwicklung ist weniger ein wesentlich höherer Baulandbedarf; vielmehr ist davon auszugehen, dass der Bedarf für Wohnhäuser mit mehreren Wohnungen, z.B. für betreutes Wohnen oder für Appartements jüngerer Personen, steigen wird.

Der aufgestellte Flächennutzungsplan soll als städtebauliche Leitplanung die bauliche Entwicklung des Raumes Roding richtunggebend vorbereiten. Durch die Bereitstellung und Erschließung von weiterem Baugelände, sowie der Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen soll eine Abwanderung von Einwohnern verhindert und auf weite Sicht ein leicht kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg erreicht werden. Im Sinne der landesplanerischen Ziele müssen im Raum Roding alle Möglichkeiten eines weiteren Wachstums und einer Stärkung der vorhandenen Infrastruktur genutzt werden. In schwach strukturierten Gebieten des ländlichen Raumes soll die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit mit besonderem Nachdruck gefördert werden. Da im Zuge der Entwicklungsachse Cham – Roding – Schwandorf (B85) die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten bevorzugt auf die zentralen Orte konzentriert werden soll, ist für das mögliche Mittelzentrum Roding mit einer Stärkung der vorhandenen Funktionen zu rechnen.

Zusätzlich ist eine Erweiterung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes (Firma DCP und die Mühlbauer AG) festzustellen. Daraufhin muss mit einer steigenden Einwohnerzahl gerechnet werden.

Das mögliche Mittelzentrum Roding als Industrieschwerpunkt besitzt eine überproportionale starke Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen und zusätzlich mit 2500 Einpendlern und 1000 Auspendlern. Bezogen auf die Zahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze der letzten 10 Jahre und der konkret vorliegenden Betriebsansiedlung der Firma DCP (ca. 300 neue Arbeitsplätze) ist mit verstärkter Wohnungsnachfrage zu rechnen.

Eine weitere Einwohnerzunahme entsteht durch die deutliche Anhebung der Truppenstärke am Kasernenstandort Roding.

9.2. Landwirtschaft

Die Landwirtschaft bildet neben der Forstwirtschaft den größten Flächenanteil im Gemeindegebiet Roding. Im Jahr 1980 betrug der Anteil landwirtschaftlich genutzter Fläche 4.604 ha, das entspricht 40,5 % der Gesamtgemeindefläche. Heute beträgt die landwirtschaftliche Fläche 4.258 ha, das entspricht 37,4 % der Gesamtgemeindefläche. Daran kann man erkennen, dass die landwirtschaftliche Fläche um rund 3% abgenommen hat.

➤ Erwerbs- und Betriebsstruktur

| Merkmal | 1971 | 1979 | 1991 | 1999 | 2001 |
|--|------|------|------|------|------|
| Landwirtschaftliche Betriebe mit einer landw. genutzten Fläche (LF) von 2 ha oder mehr | 458 | 379 | 266 | 204 | 180 |
| Davon mit einer LF von...ha | | | | | |
| 2 bis unter 5 | 142 | 104 | 50 | 33 | 31 |
| 5 bis unter 10 | 159 | 120 | 76 | 59 | 43 |
| 10 bis unter 20 | 111 | 98 | 69 | 52 | 48 |
| 20 bis unter 30 | 37 | 37 | 38 | 22 | 17 |
| 30 oder mehr | 9 | 20 | 33 | 38 | 41 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2002)

Tab. - 28: Erwerbs- und Betriebsstruktur in der Landwirtschaft

Hier ist zu erkennen, dass die landwirtschaftliche Struktur von der Kleingliederung der Flächen Abstand nimmt und ein Übergang zur Großflächigkeit der genutzten landwirtschaftlichen Areale einhergeht.

9.3. Forstwirtschaft

Der Stadtbereich Roding wird durch das Regental in eine nördliche und südliche Hälfte geteilt. Die nördliche Hälfte ist gekennzeichnet durch eine zusammenhängende Waldfläche des Oberpfälzer Waldes und des Naturraumes Bodenwöhrer Senke des Oberpfälzer Hügellandes mit Ortschaften als frühere Rodunginseln. Die südliche Hälfte weist Vorwaldcharakter auf und ist sehr stark gegliedert. Im

Jahr 1980 betrug der Anteil forstwirtschaftlich genutzter Fläche 5.646 ha, das entspricht 49,6 % der Gesamtgemeindefläche. Heute beträgt die forstwirtschaftliche Fläche 5.452 ha, das entspricht 47,9 % der Gesamtgemeindefläche. Daran kann man erkennen, dass die forstwirtschaftliche Fläche um rund 2% abgenommen hat. Rodungen sind zur Erweiterung der Industriebetriebe Firma Vaillant in Roding, im Bereich Roding am Bahnhof und bei Altenkreith „Sanddickicht“ geplant. An landwirtschaftlich ungünstigen Standorten (Hanglagen) werden verstärkt vorhandene landwirtschaftliche Flächen aufgeforstet. Demnach sind seit 1984 (Wirksamwerden des bisherigen Flächennutzungsplanes) im Gebiet der Stadt Roding Aufforstungen für Flächen von insgesamt 44,93 ha genehmigt worden. (Quelle: Aufforstungsverzeichnis der Stadt Roding). Damit ist die Flächenbilanz infolge der Rodungen für die o. g. Industriegebiete nahezu ausgeglichen.

➤ **Waldfunktionen**

Ziel und Aufgabe einer modernen Forstpolitik ist die nachhaltige Sicherung und Steigerung aller Leistungen des Waldes. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, hat Bayern als erstes Land der Bundesrepublik Deutschland eine Waldfunktionsplanung durchgeführt.

• **Schutzwald**

Im Gemeindegebiet werden laut Waldfunktionsplan drei Schutzfunktionen definiert, die dem Flächennutzungsplan standortmäßig zu entnehmen sind.

- Bodenschutzwald (exponierte Lagen wie Steilhänge, Kammlagen)
- Verkehrsschutzwald (entlang stark befahrener Straßen)
- Ökologieschutzwald (auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen)

9.4. Abbauflächen ⁶

➤ **Vorhandene Abbauflächen**

Zurzeit wird im vorgesehenen Gewerbegebiet Altenkreith ein aktiver Sandabbau betrieben bevor sich dort zukünftige Gewerbebetriebe ansiedeln können. Außerdem befindet sich nördlich von Grub an der Kreisstraße CHA 7 eine Abbaustelle für Granitgestein. Im Regionalplan sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Südwestlich von Regenpeilstein ist ein Vorranggebiet für Granit-Diorit Abbau (G2) vorgesehen. Überdies sind Kies-Sand-Abbau – Vorbehaltsgebiete in den

Bereichen: südöstlich von Neubäu (KS 55), westlich von Strahlfeld (KS 59) und südöstlich von Fronau (KS 60) vorgemerkt.

⁶ Vergl.: Regionalplan Region Regensburg (11), Stand April 2003

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, in denen unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Bodenschatzgewinnung ein besonderes Gewicht zugedacht werden soll. Konkurrierende Nutzungen sind nicht von vorneherein auszuschließen. Im Gegensatz dazu sind Vorranggebiete völlig frei von konkurrierenden Nutzungen zu halten bzw. sie müssen mit allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

9.5. Freizeit und Erholung

Die Lage im Naturpark Oberer Bayerischer Wald macht Roding zu einer landschaftlich reizvollen Stadt für die Bewohner, die Besucher und Touristen.

Eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten und ein breit gefächertes kulturelles Angebot erwartet die Gäste. Das idyllische Naturparkgebiet bietet Urlaubern und Naturfreunden viele Möglichkeiten, wie z.B. Wandern, Angeln, Radeln oder aber auch eine Paddeltour auf dem Fluss Regen.

Das Freibad mit der 60-Meter-Rutsche bietet ein weiteres attraktives Familienfreizeitangebot. Zudem liefert der abwechslungsreiche Veranstaltungskalender zahlreiche Unterhaltungstermine. Für jeden Geschmack und jede Altersgruppe bieten die Rodinger Feste garantiertes Vergnügen.

Mit dem Kulturhaus Fronfeste und der modernen Stadthalle, die alle technischen Möglichkeiten bietet, steht für jede Gelegenheit der passende Rahmen zur Verfügung.

Ohne seine Vielzahl von Festen wäre die Stadt Roding undenkbar. Über 100 Vereine wecken Lust auf Roding mit vielfältigen, reichhaltigen, bunten und fröhlichen Festen, die in Erinnerung bleiben.

Vom traditionellen Volksfest über Open Air Events bis hin zum Stadtfest „Roding International“, das über 15 000 Besucher anzieht.

Eine Reihe von Sehenswürdigkeiten wie Burgen, Klöster, Kirchen, Kapellen und historische Bauwerke können bei einem Stadtrundgang oder einer Wanderung in der Region bestaunt und bewundert werden.

➤ **Freizeiteinrichtungen**

- See- und Campingpark Neubäu
- Jugendzeltplatz „Am Esper“ in Roding
- Barfußweg „Am Esper“
- Jugendzeltplatz Hammerweiher
- Lehrpfade
- Bäder: Badesee Neubäu, Freibad Roding, Badeweiher Trasching, Hammerweiher Strahlfeld, Hallenbad in Roding
- Kneippanlage Heilbrünnl
- Sport (Sportplätze, Bolzplätze)
- Spielplätze

9.6. Sonstige Nutzungen

9.6.1. Truppenübungsplatz

Im Nordosten von Roding werden große Flächen (ca. 200 ha) von der Bundeswehr in Anspruch genommen. Davon sind ca. 35 ha Gemeinbedarfsfläche und ca. 165 ha Wald- und Grünfläche. Der Truppenübungsplatz ist als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen.

9.6.2. Flächen besonderen Vorkaufsrechtes

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung südlich des Industrie- und Gewerbegebietes Altenkreith – Sanddickicht erließ die Stadt Roding eine seit dem 20.07.1992 rechtsverbindliche Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Diese Flächen sind entsprechend gekennzeichnet.

10. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1. Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft

10.1.1. Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“

Landschaftsschutzgebiete werden nach Art. 10 BayNatSchG definiert:

(1) Als Landschaftsschutzgebiete können Gebiete festgesetzt werden, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft oder besondere Pflegemaßnahmen

- 1.zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- 2.wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder,
- 3.ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung

erforderlich sind.⁷

⁷ Quelle: BayNatSchG Art. 10

⁸Landschaftsschutzgebiete werden nach einer Rechtsverordnung festgesetzt. Sie werden nicht ausgewiesen bei vollkommen unberührter oder intakter Natur, sondern insbesondere wenn Landschaften eine kulturhistorische Bedeutung oder eine Bedeutung für die Erholung haben. Generell sind hier alle Eingriffe, Handlungen und Vorhaben verboten, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, es gilt aber kein absolutes, sondern ein relatives Veränderungsverbot.

Landschaftsschutzgebiete sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und müssen in Bebauungsplänen dargestellt und beachtet werden. Man spricht hier von einer nachrichtlichen Übernahme. Sie sind verbindlich und können nicht etwa aufgrund eines übergeordneten Allgemeinwohls in der Abwägung überwunden werden.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Außerhalb der Schutzzone liegen die Orte mit ihren Erweiterungsbereichen, ebenso die intensiver landwirtschaftlich genutzten Bereiche.

⁸Quelle: <http://www.chemikerboard.de/lexikon/Landschaftsschutzgebiet,erklaerung.htm>Naturschutzgebiete

10.1.2. Naturschutzgebiete

Der Naturschutz will Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tier- und Pflanzenarten in ausreichendem Umfang und in einem sinnvollen Verbund sichern. Damit sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auch besondere landschaftliche Schönheiten erhalten werden. Naturschutzgebiete sind die Bausteine oder Knotenpunkte eines solchen Verbundsystems. Das Naturschutzgebiet ist das älteste und bekannteste Instrument des Naturschutzes.

Naturschutzgebiete stellen die wichtigste Schutzkategorie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) dar. Sie werden von der Regierung der Oberpfalz-höhere Naturschutzbehörde – gem. Art 7 BayNatSchG ausgewiesen:

(1) Als Naturschutzgebiete können Gebiete festgesetzt werden, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

- 1. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wildwachsender Pflanzen oder wildlebender Tierarten,
- 2. aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- 3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.⁹

⁹Quelle: BayNatSchG: Art. 7

Für die Gemeinde Roding wurden folgende Naturschutzgebiete festgesetzt:

Naturschutzgebiet Pfahl-Ruine-Schwärzenberg:¹⁰ Markante Erhebung im Verlauf des 150 km langen Pfahles mit deutlich zu Tage tretendem Pfahlquarz und Burgruine aus dem 12. Jahrhundert. Der Pfahl markiert hier den Abfall des Oberpfälzer Waldes in die Bodenwöhrer Bucht. Die von Verfall bedrohten Mauern der Ruine wurden in den Jahren 2000 - 2002 gesichert. Sie ist somit wieder auf einem markierten Weg dem Besucher zugänglich.

¹⁰Quelle: http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/011_schw/011_info.htm

Naturschutzgebiet Neubäuer Weiher:¹¹ Das Naturschutzgebiet Neubäuer Weiher umfasst die nördlichen Flachwasserzonen und das Ufer des Neubäuer Weihers sowie die angrenzende Waldfläche. Von besonderer vegetationskundlicher Qualität sind die Verlandungsbereiche und der angrenzende Waldkiefernfilz. Die hier auftretenden Pflanzengesellschaften sind teilweise von landesweiter Bedeutung. Das Betreten dieser Flächen kann zu irreversiblen Schäden an der Vegetation führen.

¹¹Quelle: http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/052_neub/052_info.htm

Naturschutzgebiet Regentalhänge bei Zenzing:¹² Das Gebiet gehört zum Durchbruchstal des Regens. Es umfasst auf einer Länge von ca. 2 km dessen

Nordufer sowie die daran anschließenden, weitgehend bewaldeten, südexponierten Steilhänge. Die Weiträumigkeit der naturnahen Flusslandschaft sowie die historische Nutzung der Hänge als Niederwald sind für die außerordentliche vegetationskundliche Bedeutung, für die Schönheit sowie die besondere Eigenart des Gebietes verantwortlich.

¹²Quelle: http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/060_rege/060_info.htm

10.1.3. Landschaftsbestandteile und Grünbestände

(1) Durch Rechtsverordnung können Teile von Natur und Landschaft, die nicht die Voraussetzungen des Art. 9 erfüllen, aber im Interesse des Naturhaushalts, insbesondere der Tier- und Pflanzenwelt oder wegen ihrer Bedeutung für die Entwicklung oder Erhaltung von Biotopverbundsystemen, erforderlich sind oder zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen, als Landschaftsbestandteile geschützt werden. Dazu gehören insbesondere:

- Bäume, Baum- und Gebüschgruppen,
- Raine, Alleen, Hecken, Feldgehölze,
- Schutzpflanzungen, Schilf- und Rohrbestände,
- Moore, Streuwiesen, Parke und kleinere Wasserflächen ¹³

¹³Quelle: Art. 12 BayNatSchG

Für die Gemeinde Roding wurden nach Art. 12 BayNatSchG folgende schützenswerte Landschaftsbestandteile festgesetzt:

- Altwasser im Buigen bei Roding (Altwasserarm vom Regen)
- Haselgraben in Strahlfeld (Flur-Nr. 281 und 281/2)
- Hirschbrunnen im Waldbereich zwischen Neubäu und Weiherhaus

10.1.4. Arten- und Biotopschutz

Der Erhalt der heimischen Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Lebensräume ist ein zentrales Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Stadt Roding weist neben intensiv genutzten Bereichen auch landesweit bedeutsame Lebensräume und Lebensraumkomplexe auf. Die Ziele des Arten- und Biotopschutzes sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Cham dargestellt.

➤ **Geschützte Biotope nach Art. 13d BayNatSchG**

(1) Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender, ökologisch besonders wertvoller Biotope führen können, sind unzulässig:

- 1. Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Naß- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche,
- 2. Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder,
- 3. natürliche und naturnahe Fluß- und Bachabschnitte sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
- 4. Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden,
- 5. Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschuttwälder,
- 6. offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften ¹⁴

¹⁴Quelle: Art. 13d BayNatSchG

Im Rahmen der Fortführung der Biotopkartierung Bayern durch das Bayerische Landesamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Cham wurde im Gebiet Roding die Biotopkartierung durchgeführt. Im Flächennutzungsplan mit Grundlagen der Landschaftsplanung sind alle Flächen mit Angabe der Biotopnummer dargestellt. Gleichzeitig kann Einsicht in die Ordner der Biotopkartierung genommen werden.

10.1.5. Natura 2000 Gebiete

Mit dem Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie, FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), des Rates vom 21. Mai 1992 zur "Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" im Juni 1992 ist erstmals ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz in der Europäischen Union geschaffen worden.

Das Schutzgebietssystem Natura 2000 ist in Deutschland zusätzlich mit der Umsetzung in nationales Recht im April 1998 rechtsverbindlich und schließt auch die Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) des Rates vom 2. April 1979 zur "Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" mit ein.

Die "Special Area of Conservation" (SAC) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bilden zusammen mit den "Special Protected Area" (SPA) der Vogelschutz-Richtlinie das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.

Die FFH-Richtlinie sieht vor, die biologische Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union durch ein nach einheitlichen Kriterien ausgewiesenes Schutzgebietssystem dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Damit wird der Erkenntnis Rechnung getragen, dass der Erhalt der biologischen Vielfalt nicht alleine durch den Schutz einzelner Habitats sondern nur durch Einbeziehung eines Biotopverbundes, der den unterschiedlichen ökologischen Ansprüchen der zu schützenden Arten und Lebensraumtypen gerecht wird, erreicht werden kann.

Das Ziel der Ausweisung eines Netzes Natura 2000 ist in seiner Gesamtheit die Gewährleistung des Erhalts der Arten und Lebensraumtypen. Darunter wird sowohl die Bewahrung als auch die Wiederherstellung eines "günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse" verstanden. In der Vogelschutz-Richtlinie wird zudem die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten gefordert. Neben dem Schutz der Lebensraumtypen und Art-Habitats im Rahmen der Ausweisung der o. g. Schutzgebiete bestehen für weitere Arten der FFH-Richtlinie besondere Artenschutzverpflichtungen. ¹⁵

¹⁵Quelle: <http://www.bfn.de/03/0303.htm>

Alle FFH- sowie SPA-Gebiete sind im Flächennutzungsplan mit Grundlagen der Landschaftsplanung als „NATURA 2000 GEBIETE“ zusammengefasst dargestellt.

10.1.6. Geotope

Geotope sind räumlich begrenzte Teile der Geosphäre von besonderer geologischer, geomorphologischer oder geoökologischer Bedeutung. Sie beinhalten wichtige Zeugen der Erdgeschichte und geben Einblick in die Entwicklung der Landschaft und des Klimas. Je nachdem, ob die prägenden Prozesse abgeschlossen oder noch im Gang sind, handelt es sich um statische oder aktive Geotope. Sie sind vor Einflüssen zu bewahren, die ihre Substanz, Struktur, Form oder natürliche Weiterentwicklung beeinträchtigen. ¹⁶

¹⁶Quelle: <http://www.geoforum.ethz.ch/deutsch/Arbeitsgruppen/ag-geotop.html#defgeo>

Vorhandene Geotope im Gemeindebereich Roding:

- Burgberg Schwärzenberg

- Hirschbrunnen bei Roding
- Erdstall bei Hochbrunn
- Ehemaliger Steinbruch am Pfahl des Schwärzenberges
- Ehemaliger Steinbruch bei Obertrübenbach
- Ehemalige Steinbrüche bei Regenpeilstein
- Steinbruch Mackenschleif
- Ehemaliger Steinbruch Heiderbügl
- Ehemaliger Steinbruch Heilbrünnl
- Ehemaliger Sandsteinbruch Oberkreith
- Sandgrube an der B85 zwischen Altenkreith und Neubäu

10.1.7. Naturdenkmäler

Das Naturdenkmal ist ein unter Denkmalschutz stehendes Landschaftselement. Es tritt entweder in Gestalt eines Einzelobjektes auf oder ist von geringer Flächengröße und als solches klar von seiner Umgebung abgegrenzt.

Es wird oft als Naturschöpfung bezeichnet, kann jedoch gleichzeitig Zeuge der historischen Kulturlandschaft sein (z. B. markante Einzelbäume oder Aufschlüsse mit besonderen geologischen Bildungen).

Der gesetzliche Schutz begründet sich durch die Seltenheit, Eigenart oder Schönheit des Naturdenkmals sowie seinen Wert für Wissenschaft, Heimatkunde und Naturverständnis und umfasst ein absolutes Veränderungsverbot ¹⁷

¹⁷Quelle: <http://www.matheboard.de/lexikon/Naturdenkmal,definition.htm>

Im Gemeindegebiet Roding befindliche und im Flächennutzungsplan dargestellte Naturdenkmäler:

| Name | Fl.-Nr. Gemarkung Gemeinde | Eigentümer | Datum |
|----------------------------------|----------------------------------|---|--------------|
| Kastanienbäume in Fronau | 41 Fronau Roding | Kath. Kirchenstif- tung Fronau 93426 Roding | 01. 06. 1970 |
| Bergahorn und Esche in Neubäu | 125.2 Neubäu Roding | Freistaat Bayern Oberforstdirektion Regensburg 93017 Regens- burg | 13. 11. 1987 |

| | | | |
|--|---------------------------|---|--------------|
| Laubbaumgruppe am Alten Friedhof in Roding (gesch. Landschaftsbestandteil) | 544 Roding Roding | Stadt Roding Postfach 1065 93422 Roding | 14. 08. 1992 |
| Linde bei der Kapelle in Kalsing | 3 Kalsing Roding | Stadt Roding Postfach 1065 93422 Roding | 25. 03. 1993 |
| Lindenpaar am Neubäuer Bahnhof, Stadt Roding | 598.6 Neubäu Roding | Gisela und Mario Bennisch Schwärzenbergstr. 77 93426 Roding | 16. 01. 1997 |

Tab. - 29: Naturdenkmalliste

10.2. Folgeplanungen

10.2.1. Grünordnungspläne

Die aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen werden für alle Baugebietsneuausweisungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen berücksichtigt.

Wichtige Kriterien der Grünordnung: Baugebietsein- sowie Baugebietsdurchgrünung, Straßenbäume, Grünstreifen, Kinderspielplätze, offene Vorgärten, Einfriedungen, Umgang mit dem bestehenden Geländeverlauf, Pflanzenverwendung und Umgang mit dem Regenwasser.

Für das Gemeindegebiet Roding liegen keine separaten Grünordnungspläne vor.

10.2.2. Freiflächengestaltungspläne

Vorhaben im Außenbereich sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich als Eingriffe gemäß der Definition in Art. 6 (1) des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten. Der Freiflächengestaltungsplan muss daher die zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlichen Maßnahmen aufzeigen. Die Freiflächen sind so zu planen, dass eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten gewährleistet ist.

Für das Gemeindegebiet Roding liegen keine Freiflächengestaltungspläne vor.

10.2.3. Gewässerpflegepläne

Für die Gewässer III. Ordnung, d. h. sämtliche Fließgewässer in der Unterhaltspflicht der Stadt Roding liegt ein Gewässerpflegeplan vor, der den Gewässerzustand beschreibt, den Pflegebedarf bewertet sowie Pflegemaßnahmen erörtert. Der Gewässerpflegeplan wird durch den Zweckverband Gewässer III. Ordnung, in dem die Stadt Roding Mitglied ist, sukzessiv umgesetzt.

10.3. Ökokonto

Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen der Landschaftsplanung erfolgen. Die Stadt Roding will auf Grundlage des § 135a BauGB Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durchführen, die für die Kompensation von zukünftigen Eingriffen herangezogen werden sollen. Dies entspricht einer Einbuchung von Guthabenflächen auf ein Ökokonto. Weitere Ausführungen, Bewertungen und Maßnahmen dazu können in der vorliegenden Ökokontoflächenplanung der Stadt Roding vom September 2004 vom Landschaftsarchitekturbüro Garnhartner und Schober entnommen werden. Diese Fachplanung wird auch zum Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes erklärt.

Quellenverzeichnisse

➤ *Literaturverzeichnis*

- Stadt Roding (2003):
„Informationsbroschüre der Stadt Roding“
1. Auflage 2003
- Stadt Roding:
„Roding 2020 – Ein Leitbild“
Roding 2003
- Büro Kritschel, Landshut:
„Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Roding“
3. März 1983
- Dipl.-Ing. W. Goetz, München:
„Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan der Stadt Roding“
Juli 1982
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
„Statistik kommunal“
30. Juni 2002
- Jäde/Dirnberger/Weiss:
„BauGB / BauNVO“
3. Auflage, 2002
- Gesetz über Schutz der Natur, Pflege der Landschaft und Erholung:
„BayNatSchG“
Fassung 18. August 1998
- Knoch, K.:
„Klimaatlas von Bayern“
1952

Internetadressen

- <http://www.landschaftsplanung.bayern.de/themen/grundlag/aufgabalg/aufgabalg.htm>
- <http://www.rodning.de/>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Bodendenkmal>
- <http://www.landentwicklung.nrw.de/dorferneuerung/aufgaben.htm>
- <http://www.bfn.de/03/0303.htm>
- <http://www.geoforum.ethz.ch/deutsch/Arbeitsgruppen/ag-geotop.html#defgeo>
- http://www.matheboard.de/lexikon/Naturdenkmal_definition.htm
- http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/011_schw/011_info.htm
- http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/052_neub/052_info.htm
- http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/wfs/wisswert/8_umwelt/nsg3/nsg_cha/060_rege/060_info.htm
- http://www.chemikerboard.de/lexikon/Landschaftsschutzgebiet_erklaerung.htm

Anhänge

Anhang – I : Übersicht der Änderungsgebiete mit Flächenbilanz

Anhang – II : Planausschnitte der Änderungsgebiete

Anhang – III : Begründung des Flächenbedarfes

Anhang – IV : Baudenkmäler im Gemeindegebiet Roding