



## 15. Ausblick und weiteres Verfahren

Der Markt Regenstauf wurde in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Zu den möglichen Fördergebieten in diesem Programm zählen

- Innenstadtquartiere
- Ortszentren
- Stadtteilzentren,

mit „funktionalen Defiziten und städtebaulichen Mängeln, großem Eigeninteresse der Anlieger und mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der öffentlichen und privaten Akteure. Das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet (i.d.R. Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB) soll als zentraler Versorgungsbereich definiert sein bzw. diesem dienen. Die Fördergebiete sollen in Größe und Zuschnitt so abgegrenzt sein, dass auch eine öffentlich-private Partnerschaft handlungsfähig ist“ (Zitat Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern).<sup>169</sup>

Mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept hat der Markt Regenstauf eine wichtige Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung und für den Einsatz der Fördermittel aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ geschaffen. Nach Abschluss aller erforderlichen Schritte wird der Marktgemeinderat das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept per Beschluss billigen.

Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept gliedert sich in die Teile „Gesamtörtliches Konzept“ (vgl. Teil A) und „Konzept Ortsmitte Regenstauf“. Damit folgt das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept den Vorgaben des Programms bzw. den entsprechenden konzeptionellen Voraussetzungen:

„Auf gesamtörtlicher Ebene:

integrierte gesamtörtliche städtebauliche Entwicklungskonzeption, die das kommunalpolitische Handeln vorrangig auf die Stärkung des Stadt- und Ortskerns ausrichtet und u.a. Aussagen zum Einzelhandel (u.a. Festlegung zentraler Versorgungsbereiche) beinhaltet;

auf Quartiersebene:

Vorbereitende städtebauliche Untersuchungen als integriertes Innenstadtkonzept mit einem städtebaulichen Rahmenplan sowie mit einer Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht“<sup>170</sup>.

Für die sogenannte Quartiersebene, das ist hier die Ortsmitte von Regenstauf, enthält das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept neben dem gesamtörtlichen Konzept auch ein Integriertes Innenstadtkonzept, zu dem inhaltlich auch ein

<sup>169</sup> Vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Zitat aus [www.lebenfindetinnenstadt.de](http://www.lebenfindetinnenstadt.de). Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008; Stand 22.01.2008

<sup>170</sup> Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Hinweise zum Programm, aus [www.lebenfindetinnenstadt.de](http://www.lebenfindetinnenstadt.de)



Einzelhandels- und Ortsmittenkonzept im Sinne der §§ 9 Abs. 2a und § 34 Abs. 3a BauGB gehört.

Der im Einzelhandels- und Ortsmittenkonzept näher definierte zentrale Versorgungsbereich liegt in der Ortsmitte von Regenstauf (Kategorie Ortszentrum) und soll durch den Marktgemeinderat explizit als Bestandteil des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bzw. Integrierten Innenstadtkonzeptes beschlossen werden.

Bei der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden die Bürgerinnen und Bürger des Marktes ebenso beteiligt wie die in ihren Aufgabebereichen berührten öffentlichen Aufgabenträger und benachbarten Städte und Gemeinden.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept selbst besitzt keine rechtlich verbindliche Wirkung gegenüber Dritten, es stellt insbesondere keine Satzung dar. Um die Ziele und Maßnahmen umsetzen und gegebenenfalls auch durchsetzen zu können, bedarf es deshalb weitergehender planungsrechtlicher Schritte. Dies betrifft insbesondere den Bereich der Ortsmitte von Regenstauf. In diesem Sinne darf an die Empfehlung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern angeknüpft werden, das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet i.d.R. als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB festzulegen.

Schließlich sei noch einmal die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern zu den Fragen der Projektlaufzeit und der Evaluation zitiert: „Die Projektlaufzeit für die Quartiersaufwertung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beträgt vier Jahre. Nach drei Jahren erfolgt eine Evaluation des Aufwertungsprozesses und der bisherigen Umsetzungsergebnisse. Nach einer erfolgreichen Evaluation besteht bei Bedarf die Möglichkeit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier Jahre.“<sup>171</sup>

Daraus folgen die nachstehenden Empfehlungen zum weiteren Verfahren im Sinne der Städtebauförderung und des Städtebaurechtes.

### **15.1 Weitere Verfahrensschritte im Sinne der Städtebauförderung und des Städtebaurechtes**

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens im Sinne der Städtebauförderung und des Städtebaurechtes werden folgende Schritte vorgeschlagen:

#### **1. Schritt**

Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und explizit des zentralen Versorgungsbereiches

Auch wenn der zentrale Versorgungsbereich in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept entsprechend eingearbeitet ist, wird vorgeschlagen, diesen explizit

<sup>171</sup> Vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Zitat aus [www.lebenfinden-stadt.de](http://www.lebenfinden-stadt.de). Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008; Stand 22.01.2008



Abbildung 201 – zentraler Versorgungsbereich  
Quelle – Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation; Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse  
Dr. Heider; bearbeitet D I S

mit dem entsprechenden Gebietsumgriff zu beschließen. Beim Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept und explizit den zentralen Versorgungsbereich werden im Sinne von § 137 BauGB die von den Bürgerinnen und Bürgern und im Sinne von § 139 BauGB die von den öffentlichen Aufgabenträgern im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung eingebrachten Bedenken und Hinweise abgewogen.

Mit dem Beschluss kann durch die Bauaufsichtsbehörde der rechtliche Vollzug hinsichtlich des zentralen Versorgungsbereiches erfolgen, dazu sind seitens des Marktes Regenstauf die entsprechenden Beschlüsse z.B. zu Bauanfragen, Bauanträge im Rahmen des Genehmigungsverfahrens u.a. zu fassen. In § 1 Abs. 6 Nr. 11 sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen Planung als planungsrelevant im Sinne der Bauleitplanung herausgestellt. In § 9 Abs. 2a wird dieses Städtebauliche Entwicklungskonzept erneut aufgegriffen, das Grundlage für die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sein kann, der zugunsten der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche regeln kann, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur



ausnahmsweise zugelassen werden können. Voraussetzung ist, dass das Städtebauliche Entwicklungskonzept Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde enthält (vgl. § 9 Abs. 2a BauGB).

*Hinweis: Zum Zeitpunkt des vorliegenden Entwurfes wurden folgende Verfahrensschritte noch nicht abschließend durchgeführt und müssen bei der abschließenden Bearbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechend eingefügt und ergänzt werden:*

*Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger im Sinne des § 139 BauGB; hierzu werden die öffentlichen Aufgabenträger um schriftliche Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gebeten.*

*Abschluss der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Sinne des § 137 BauGB; hierzu erhalten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, parallel zur Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger, den Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes öffentlich einzusehen und schriftlich Stellung zu nehmen.*

## 2. Schritt

Einrichtung eines Managements für die Umsetzungsphase

Bildet die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die **Startphase** für den Entwicklungsprozess, gehört die Realisierung der Ziele und Maßnahmen zur **Umsetzungsphase**. Einen wesentlichen Schwerpunkt in der Umsetzungsphase stellt der **Projektfonds** (Quartierfonds) dar. Dieser soll v.a. das private Engagement durch ein gezieltes Bündeln von privaten Mitteln und Städtebauförderungsmitteln aktivieren und unterstützen. Für die Umsetzungsphase empfiehlt sich die Einrichtung eines entsprechenden Managements, um die weitere Aktivierung, zu der insbesondere auch die öffentlich-private Projektorganisation (vgl. auch Projektfonds) gehört, sowie die Erledigung der zahlreichen Koordinations- und Abstimmungsaufgaben zügig und effektiv zu gewährleisten.

Es ist im Einzelfall zu entscheiden, ob die Aufgaben des Managements von eigenen Kräften aus der Verwaltung übernommen oder von externen Fachbüros soweit möglich unterstützt werden sollen. Die vorübergehende Einschaltung externer Fachleute stellt eine förderfähige Maßnahme im Sinne der Städtebauförderung dar. Die Kosten für eigenes Personal der Verwaltung können nicht gefördert werden. Wichtig ist die gezielte und koordinierte Herangehensweise, die auch eine entsprechende Mitwirkung aller am Entwicklungsprozess Beteiligten einschließt, um einen wirksamen Erfolg zu gewährleisten.

## 3. Schritt

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Um den Empfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium



des Innern zu folgen und das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB festzulegen sollen die nach dem BauGB erforderlichen Verfahrensschritte eingeleitet werden.

Dabei erweist sich das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept als wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Gemäß § 141 BauGB hat die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (vgl. § 141 Abs. 1 BauGB).

Gemäß § 141 Abs. 2 BauGB kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen. Im vorliegenden Fall wird empfohlen, die Möglichkeit der Verwendung bereits vorliegender Unterlagen in die noch durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen zu implementieren. Das



Abbildung 202 – engeres Betrachtungsgebiet  
Quelle – Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation; bearbeitet D I S



bedeutet, dass wesentliche Ergebnisse aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept z.B. zur demographischen Entwicklung, zur allgemeinen funktionalen und baulichen Entwicklung in der Ortsmitte, bereits Verwendung finden können und die noch durchzuführenden Untersuchungen sich auf die verbleibenden Erfordernisse konzentrieren (z.B. detaillierte Erfassung der baulichen und funktionalen Mängel im Gebäudebestand, Untersuchung des Wohnungsbestandes und der Gewerberäume), um die städtebauliche Begründung für ein Sanierungsgebiet abschließend erstellen zu können. Als mögliches Untersuchungsgebiet wird das engere Betrachtungsgebiet empfohlen, welches im Rahmen der Darstellung der demographischen Entwicklung innerhalb der Ortsmitte gewählt wurde. Bei gleichem Gebietsumfang können die Daten zur demographischen Entwicklung übernommen werden, wenn die vorbereitenden Untersuchungen zeitnah durchgeführt werden.

Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen ein (vgl. § 141 Abs. 3 BauGB). Bei den vorbereitenden Untersuchungen ist, über die bisherige Beteiligung hinaus, in besonderer Weise die Beteiligung der Eigentümer, Mieter und Pächter zu gewährleisten (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen). Innerhalb des Untersuchungsgebietes findet ab der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens gem. § 29 Abs. 1 BauGB Anwendung, d.h., die Vorschriften über die Zurückstellung von Baugesuchen finden auch im Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB Anwendung.

Mit der späteren förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB verbunden wäre auch die Möglichkeit für die Eigentümer, erhöhte Absetzungen gem. EStG in Anspruch zu nehmen. Dabei kann der Steuerpflichtige im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch absetzen. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen ist eine Bescheinigung der Gemeinde, dass die Voraussetzungen gegeben sind (näheres hierzu s. § 7h Einkommensteuergesetz).

Zur Sicherung der Sanierungsziele kann z.B. auch im vereinfachten Sanierungsverfahren von der Genehmigungspflicht gem. § 142 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht werden. Ob und in welchem Umfang hiervon Gebrauch gemacht werden soll bzw. kann sollte vom Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen abhängig gemacht werden.

Mit der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und der späteren förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes wird zugleich ein planungsrechtliches Instrumentarium geschaffen, das zur Sicherung der städtebaulichen Ziele eingesetzt werden kann. Soweit ein Planungserfordernis im Sinne des § 2 BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen entsteht, werden durch den Markt Regenstauf die entsprechenden Schritte eingeleitet.

## 15.2 Erste Empfehlungen zur Evaluation

Wie bereits dargelegt, soll nach drei Jahren eine Evaluation des Aufwertungsprozesses und der bisherigen Umsetzungsergebnisse erfolgen. „Nach einer erfolgreichen



Evaluation besteht bei Bedarf die Möglichkeit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier Jahre.<sup>172</sup>

Aus diesem Grund soll am Schluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes auch eine Ausblick auf die später durchzuführende Evaluation stehen.

Nach den Aussagen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, zielt Evaluation auf „die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“ hin.<sup>173</sup> Die Gesellschaft für Evaluation e.V. (DeGEval) definiert den Begriff Evaluation wie folgt: „Evaluation ist die systematische Untersuchung des Nutzens oder Wertes eines Gegenstandes. Solche Evaluationsgegenstände können z.B. Programme, Projekte, Produkte, Maßnahmen, Leistungen, Organisationen, Politik, Technologien oder Forschung sein. Die erzielten Ergebnisse, Schlussfolgerungen oder Empfehlungen müssen nachvollziehbar auf empirisch gewonnenen qualitativen und/oder quantitativen Daten beruhen.“<sup>174</sup>

Nachfolgend werden in Stichworten die Grundzüge des für den Markt Regenstau vorgeschlagenen Konzeptes zur Evaluation dargestellt. Die Konkretisierung dieses Konzeptes und dessen Umsetzung stellen gesonderte, über das vorliegende Entwicklungskonzept hinausgehende, Arbeitsschritte dar.<sup>175</sup>

## Grundlagen der Evaluation

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept, mit eingearbeitetem Einzelhandels- und Ortsmittenkonzept beinhaltet bereits folgende Aussagen und Elemente, welche für die Evaluation von Bedeutung sind:

- Daten der Analyse
- Ergebnisse der Befragungen von Gewerbetreibenden
- Leitbild, Ziele
- Maßnahmen, mit denen die Ziele umgesetzt werden sollen - Zielerreichung

## Evaluierungszweck und Evaluierungsmethode

Als spezifisches Instrument soll die Evaluation dazu beizutragen, eine Wirkungskontrolle zu ermöglichen. Dabei entspricht sie einer Prüfung, ob eine Zielerreichung tatsächlich stattfindet bzw. stattgefunden hat.<sup>176</sup> Gleich zu Beginn stellt sich die Frage hinsichtlich der Wahl der Evaluierungsmethode. Dabei ist zu klären, ob die Evaluierungszweck wurde von der DeGEval übernommen

172 Vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Zitat aus [www.lebenfindenstadt.de](http://www.lebenfindenstadt.de). Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008; Stand 22.01.2008

173 vgl. Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin – Bonn, 2009, Seite 7

174 vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15

175 Eine Vertiefung und Fortschreibung des Konzeptes zur Evaluation ist nicht Gegenstand des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

176 vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15, der Begriff Evaluierungszweck wurde von der DeGEval übernommen



Indikatoren-Gruppen	Einzelindikatoren zum Beispiel	Evaluationsmethoden zum Beispiel
qualitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf Image</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Befragung von Gewerbetreibenden und Haushalten; hierzu: Fortschreibung und ergänzend gezielte Befragung von Schlüsselpersonen in imagerelevanten Bereichen (z.B. Wirtschaft, Kultur)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf allgemeine Akzeptanz, bzw. wahrgenommene Aufwertung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Befragung von Gewerbetreibenden und Haushalten; hierzu: Fortschreibung</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf öffentliche Wahrnehmung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse von Medienberichten (örtlich, regional)</li> </ul>
quantitative Indikatoren	Allgemeine Indikatoren	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf demographische Entwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswertung der im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstellten Analyse, ggf. ergänzende Statistiken und allgemein zugänglicher Datenbanken sowie ggf. Inanspruchnahme spezifischer Datenerhebungen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf Zahl der Arbeitslosen/Kurzarbeiter</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf Entwicklung der Lohn- / Einkommensteuer</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirkung auf Zahl und Größe der Branchen und Leerstände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswertung der im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstellten Analyse (ggf. Fortschreibung)</li> </ul>
	Spezifische Indikatoren	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtumbaumaßnahmen Maßnahmen aus dem Zeit-, Kosten- und Maßnahmenkonzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmenevaluation Erfassung des Umsetzungsstandes der Maßnahmen gem. dem Zeit-, Kosten- und Maßnahmenkonzept</li> </ul>

Tabelle 19 – qualitative und quantitative Indikatoren zur Evaluation  
Quelle – D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung





ation als „Ex-post-Evaluation“ (d.h. im Nachhinein) oder als „Begleitende Evaluation“ (in wiederkehrenden Abständen) durchgeführt werden soll. Da die Evaluation des Entwicklungsprozesses im Markt Regenstauf, hier insbesondere in der Ortsmitte von Regenstauf, von Anfang an erfolgen soll, kommt eine „Begleitende Evaluation“ in Betracht.<sup>177</sup>

### Vorbereitung der Evaluation

Die Gesellschaft für Evaluation DeGEval empfiehlt für eine begleitende Evaluation folgende typische Fragestellungen bei Programmen:

- Inwiefern wurden die Ziele, die Zielwerte und die Zielgruppe nachvollziehbar abgeleitet und evaluierbar formuliert?
- Wie verläuft die Implementierung der Maßnahme? Werden die Regeln des Qualitätsmanagements beachtet?
- Wird die Zielgruppe erreicht? Greifen die Instrumente, gibt es effizientere Alternativen?
- Sollten Ziele, Zielwerte und Zielgruppe sowie Instrumente und deren Implementierung angepasst werden?

Zur praktischen Vorbereitung der Evaluierung sollen, aufbauend auf den im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept bereits formulierten Zielen und Maßnahmen, folgende Schritte erfolgen:

- Definition der Indikatoren, mit deren Hilfe die Zielerreichung möglichst objektiv gemessen werden kann;
- dabei Festlegung qualitativer Indikatoren, um nicht in Zahlen messbare qualitative Aspekte der Zielerreichung erfassen zu können;
- ebenso Festlegung quantitativer Indikatoren, um in Zahlen messbare Aspekte der Zielerreichung darstellen zu können.

Von besonderer Wichtigkeit ist dabei, dass sich die Evaluation nicht nur auf den „Erfüllungsgrad“ der Maßnahmen beschränken, sondern im Sinne einer tatsächlichen Wirkungskontrolle auch die Wirkung der umgesetzten Maßnahmen auf die relevanten Gruppen und Bereiche erfassen soll. Dadurch wird Zielerreichung nicht nur auf die Erledigung der Maßnahmenliste fokussiert, sondern schließt auch die wahrgenommene Zielerreichung bei den Betroffenen mit ein. Die Frage, ob die Zielgruppe tatsächlich erreicht wird, rückt damit in den Fokus des Interesses. Gleichfalls wird die Evaluation damit zu einem anspruchsvollen Instrument, welches die qualitative Erfolgsbilanz hier der städtebaulichen Entwicklung differenziert ausleuchtet und darstellt.

<sup>177</sup> vgl. zu den Begriffen: Empfehlungen für Auftraggebende von Evaluationen, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, Seite 8



### **Erste konzeptionelle Überlegungen zur Evaluation**

Die ersten konzeptionellen Überlegungen zur Evaluation, hier der begleitenden Evaluation, verstehen sich als erstes Gedankengerüst, das im Verlauf des Stadtentwicklungsprozesses entsprechend zu vertiefen und fortzuschreiben ist. Das Gedankengerüst beinhaltet vor allem zwei prägende Elemente. Zum Ersten ist die Auflistung der maßgeblichen Ziele sowie der Handlungsfelder und Maßnahmen zu nennen, welche zur Zielerreichung erforderlich sind.

Zum Zweiten sollte die Festlegung derjenigen Instrumente erfolgen, welche für die Evaluation von zentraler Bedeutung sind: die Indikatoren einerseits sowie die Standardfragen andererseits. Bei der Auswahl der Standardfragen wird empfohlen, die im Jahre 2011 im Markt Regenstein durchgeführte Gewerbebefragung im Zuge der Schritte der begleitenden Evaluation zu wiederholen. Die Gewerbebefragung enthält einige Fragestellungen zur allgemeinen Einschätzung der Ausgangssituation, welche für den späteren Rückblick bzw. die Erfassung von Veränderungen in der Einschätzung von großer Relevanz sind.

Zu den qualitativen Indikatoren gehört auch die Wirkung auf die öffentliche Wahrnehmung. Hier empfiehlt sich z.B. die Auswertung von Medienberichten im Rahmen der Evaluierung. Im Kern geht es z.B. darum, wie das Stadterneuerungsgebiet Ortsmitte Regenstein in den Medien im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtentwicklungsprozesses (bis 2010) und den folgenden Jahren des Stadtentwicklungsprozesses Erwähnung findet (z.B. Häufigkeit, positive bzw. negative Erwähnung). Was verändert sich in der Darstellung der öffentlichen Medien? Kommt der Erfolg des Stadtentwicklungsprozesses in der öffentlichen Wahrnehmung zum Tragen? Zur praktischen Durchführung der Evaluierung wird die Beauftragung externer Fachleute empfohlen, um eine neutrale und objektive wie fachlich fundierte Evaluierung zu gewährleisten, die auch allgemeine Anerkennung finden kann.

Wichtig für eine fachgerechte Evaluation ist zudem die Berücksichtigung der Zusammenhänge zwischen dem künftigen Stadterneuerungsgebiet in der Ortsmitte von Regenstein einerseits und dem übrigen Marktgemeindegebiet sowie ggf. mit Vergleichsgebieten andererseits.

### **Zeitpunkt zur Durchführung der Evaluation**

Wie bereits dargelegt, empfiehlt die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern eine Evaluation nach drei Jahren. Der Beginn des Stadtentwicklungsprozesses liegt im Frühjahr 2011, als der Marktgemeinderat die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt hat und mit der Erstellung unverzüglich begonnen wurde. Demgemäß wäre ab dem Frühjahr 2014 die Evaluation der zurückliegenden Jahre vorzunehmen. Da bereits dargelegt wurde, dass die begleitende Evaluation auch auf die Fortschreibung laufender Entwicklungen, Meinungen und Daten angewiesen ist, sollte die Evaluation zeitnah beauftragt werden, um bis zu ihrem Abschluss im Jahre 2014 einen möglichst effektiven und zielstrebigsten Ablauf zu gewährleisten.

## 16. Beteiligung

Im Zuge der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Markt Regenstein erfolgte eine umfassende und intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Gewerbetreibenden, Einzelhändler und Dienstleister sowie wichtiger Akteure, um die Sicht der Betroffenen zu erfassen und in den Prozess einfließen zu lassen.

### Lenkungsgruppe

Zu Beginn des Prozess wurde eine Lenkungsgruppe, bestehend aus den Mitgliedern des Marktgemeinderates, der Verwaltung und mehreren Vertretern wichtiger Einrichtungen, örtlicher Vereine, Verbände und Initiativen bzw. Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens, gebildet.

Die Aufgabe der Lenkungsgruppe ist es, den Prozess der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu begleiten und Empfehlungen hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Marktes Regenstein an den Gemeinderat zu geben. Darüber hinaus sollen mit Hilfe der Lenkungsgruppe künftige Entwicklung der Marktgemeinde sowie Maßnahmen koordiniert und abgestimmt werden.

Während der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes fanden mehrere Besprechungen der Lenkungsgruppe statt:

- 1. Lenkungsgruppe am 22. Juni 2011
- 2. Lenkungsgruppe am 19. September 2011
- 3. Lenkungsgruppe am 05. Dezember 2011
- 4. Lenkungsgruppe am 21. Juni 2012
- 5. Lenkungsgruppe am 11. Juli 2012
- 6. Lenkungsgruppe am 04. März 2013

### Bürgerbeteiligung

Ein wichtiges Element im Zuge der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Im Zeitraum der



Abbildung 203 – Entwicklungsforum Regenstein  
Abbildung 204 – Bürgerfest  
Quelle – D I S



Erarbeitung des Konzeptes wurden unterschiedliche Beteiligungsschritte durchgeführt. Dazu zählen z.B. die Informationen über das Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Regenstauf oder die vertiefenden Informationen und Mitwirkung im Zuge der Bürgerveranstaltungen.

Es fanden folgende Veranstaltungen im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger des Marktes Regenstauf statt:

- Bürgerfest  
02. und 03. Juli 2011 in der Ortsmitte des Marktes Regenstauf mit einem Stand zur Meinungsäußerung
- Entwicklungsforum Regenstauf  
22. September 2011 in der Jahnhalle
- Ausstellung zum Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, gebilligt vom Marktgemeinderat des Marktes Regenstauf am 1. August 2012, sowie Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf im Zeitraum vom 15.10.2012 bis 16.11.2012, verlängert bis einschließlich 12.12.2012.

Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger nahmen die Gelegenheit wahr, um sich über den Entwicklungsprozess des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zu informieren und aktiv beteiligen.

Die von den Bürgerinnen und Bürgern genannten Stärken und Schwächen sowie Vorschläge hinsichtlich der künftigen Zielrichtung des Marktes Regenstauf und Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung des gesamten Marktgemeindegebietes sowie der Ortsmitte des Hauptortes Regenstauf, die im Rahmen des Entwicklungsforums eingebracht wurden, konnten weitgehend in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept einfließen.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	
1. Lenkungsgruppe	
Besprechung mit Eigentümern	22. Juni 2011
Bürgerfest	27. Juni 2011
Besprechung mit Vertretern der Vereine und Verbände	02./03. Juli 2011
Besprechung mit Vertretern der Einzelhändler und des Gewerbes	28. Juli 2011
Gewerbebefragung	28. Juli 2011
Mitteilung im Amts- und Mitteilungsblatt	Juli / August 2011
2. Lenkungsgruppe	August 2011
	19. September 2011



Auf die ausführliche Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung im Anhang zu diesem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes darf an dieser Stelle Bezug genommen werden. Es sei noch darauf hingewiesen, dass die einzelnen Schritte der Beteiligung mit der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes abgestimmt waren.

Bereits am 20. März 2012 fand im Kultur- und Mehrgenerationenhaus die Auftaktveranstaltung der Arbeitsgruppen zur Einleitung des Umsetzungsprozesses statt. Im Ergebnis dieser Auftaktveranstaltung (hierzu gibt es eine gesonderte Dokumentation) wurden mehrere Arbeitsgruppen (AG's) zu verschiedenen Themen eingerichtet:

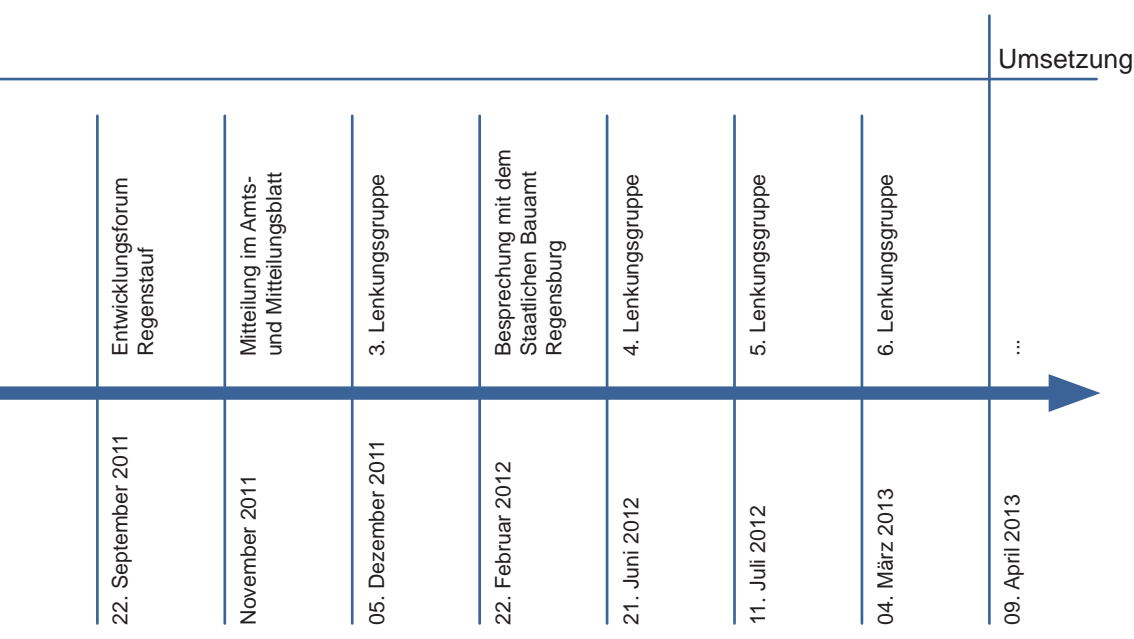
- AG Kultur- und Mehrgenerationenhaus
- AG Soziales, Kultur, Freizeit und Sport
- AG Städtebau, Umwelt und Verkehr

Aufgrund des einsetzenden Beteiligungsprozesses im Zuge der Umsetzung erfolgte zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „lediglich“ noch die Ausstellung zum Entwurf, verbunden mit der Möglichkeit der Stellungnahme im Zeitraum vom 15.10.2012 bis 16.11.2012, verlängert bis einschließlich 12.12.2012. In diesem Zeitraum ging eine Stellungnahme ein, welche im ANHANG, zusammen mit der Behandlung und Abwägung durch den Markt Regenstau, abgedruckt ist

### Gespräche mit wichtigen Schlüsselpersonen / Akteuren / Institutionen

Während der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes fanden Gespräche mit Schlüsselpersonen und Akteuren sowie Institutionen statt, um Ihrerseits Informationen, Bedenken und Vorschläge beizusteuern. Unter anderem fanden folgende Termine statt:

- Besprechung mit den Eigentümer  
27. Juni 2011





- Besprechung mit Vertretern der Vereine und Verbände  
28. Juli 2011
- Besprechung mit Vertretern der Einzelhändler und des Gewerbes  
28. Juli 2011
- Besprechung mit dem Staatliches Bauamt Regensburg  
22. Februar 2012

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Beteiligung wichtiger Schlüsselpersonen / Akteure und Institutionen eine Gewerbebefragung der Einzelhändler sowie Gewerbetreibenden des Marktes Regenstauf im Zeitraum von Juli bis August 2011 durchgeführt.

### **Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger**

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben vom 05.10.2012 um Stellungnahme zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, gebilligt vom Marktgemeinderat des Marktes Regenstauf am 1. August 2012, im Zeitraum bis 16.11.2012, verlängert bis einschließlich 12.12.2012, gebeten. Nachfolgend wird ein kurzer Überblick über die beteiligten öffentlichen Aufgabenträger und den Eingang von Rückäußerungen gegeben. Die Inhalte der Stellungnahmen, zusammen mit der Behandlung und Abwägung durch den Markt Regenstauf, ist im ANHANG zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgedruckt. Soweit die Stellungnahmen von unmittelbarer Bedeutung für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept waren, sind die entsprechenden Hinweise, Anregungen und Anforderungen in den Hauptteil aufgenommen worden (s. jeweilige Randspalten).

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und Bedenken

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30
- Landratsamt Regensburg Wasserrecht und Gewässerschutz SG. S 31-4
- Landratsamt Regensburg
- Landratsamt Regensburg Verkehrsentwicklung und ÖPNV L2 A
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bund der Selbstständigen
- Eisenbahn-Bundesamt
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernets GmbH
- E.ON Netz GmbH Betriebszentrum
- TenneT TSO GmbH
- PLEdoc GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Horst Denk (Bürger)



#### Eingegangene Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken

- Vermessungsamt
- Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
- Landratsamt Regensburg Kreisbaumeisterin
- Landratsamt Regensburg Fachreferenten für Naturschutz Untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd
- Autobahndirektion Südbayern
- E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- Immobilien Freistaat Bayern
- Markt Kallmünz
- Gemeinde Zeitlarn
- Stadt Maxhütte-Haidhof
- Bayerischer Städtetag

#### Keine Erwiderung

- Regierung der Oberpfalz - Städtebauförderung
- Regierung der Oberpfalz - Gewerbeaufsichtsamt Regensburg
- Landkreis Regensburg
- Landkreis Regensburg Tiefbauamt
- Landratsamt Regensburg Abfallentsorgung
- Landratsamt Regensburg Kreisbrandrat
- Landratsamt Regensburg Abfallrecht
- Landratsamt Regensburg Fachtechnik Tiefbau
- Landratsamt Regensburg Immissionsschutz
- Bezirk Oberpfalz
- Staatliches Gesundheitsamt
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Industrie- u. Handelskammer
- Gewerbeverband Bayern e. v.
- Gewerbeverband
- Handelsverband BAG Bayern e. V.
- Kreishandwerkerschaft
- Landesverband des Bayer. Einzelhandels Bezirk Oberpfalz Niederbayern
- Regensburger Verkehrsbund (RVV)
- DB Services Immobilien GmbH
- DB Services Immobilien GmbH – Immobilienbüro
- Deutsche Post AG
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- DT Netzproduktion GmbH
- E.ON Energie
- E.ON Facility Management GmbH
- Stadtwerke Burglengenfeld



- Kabel Deutschland GmbH
- Ferngas Nordbayern GmbH
- Hauptzollamt Regensburg
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz Umweltstation und Bezirksgeschäftsstelle Opf.
- Bayer. Bauernverband
- Landesfischereiverband Bayern e. V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Ortsheimatpfleger Gahr
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental
- Zweckverband zur Wasservers. der Gruppe Naab-Donau-Regen
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Holzheim a. F
- Gemeinde Pettendorf
- Gemeinde Wenzenbach
- Markt Lappersdorf
- Stadt Burglengenfeld
- Stadt Nittenau
- Stadt Regensburg
- Stadt Teublitz
- Verwaltungsgemeinschaft Pielenhofen – Wolfsegg
- Bayerischer Gemeindetag
- Evang. Pfarramt
- Jehovas Zeugen
- Kath. Pfarramt Eitlbrunn
- Kath. Pfarramt Diesenbach
- Kath. Pfarramt Kirchberg
- Kath. Pfarramt Ramspau
- Kath. Pfarramt Regenstauf
- Kath. Pfarramt Steinsberg





## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Markt Regenstein

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Stand: 09. April 2013

## Impressum

Markt Regenstauf  
Bahnhofstr. 15  
93128 Regenstauf  
Erster Bürgermeister Siegfried Böhringer  
Bauamtsleiter Reinhold Viehbacher  
[www.regenstauf.de](http://www.regenstauf.de)

im Auftrag des Marktes Regenstauf

D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung  
Dr.-Ing. Hans-Peter Dürsch Architekt, Regierungsbaumeister, Stadtplaner  
Sachverständiger für Grundstücks- und Immobilienbewertung (TÜV)  
Dipl.-Geogr. Andrea Grünberg Stadtplanerin  
Sachverständige für Grundstücks- und Immobilienbewertung (TÜV)  
Dipl.-Ing. Stefanie Rost Bachelor of Engineering Landscape Architecture  
Rosenbuschstraße 2  
80538 München  
[www.duersch-stadtentwicklung.de](http://www.duersch-stadtentwicklung.de)

unter Mitwirkung von

Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse  
Dr. Manfred Heider  
Bismarckstraße 5  
86159 Augsburg  
<http://www.drmheider.de>

fachliche Beratung Verkehr und öffentlicher Raum

Prof. Dr.-Ing. Hans-Henning von Winning  
Architekt, Stadtplaner, Verkehrsplaner SRL ByAK  
Osterdorf 8  
87534 Oberstaufen  
Universität Kassel, <http://www.verkehrsplanung.de>

© Markt Regenstauf, April 2013

Alle Inhalte, Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung erstellt. Bei allen externen Fotos sind die entsprechenden Urheber vermerkt.

## Inhaltsverzeichnis

### D ANHANG

17. Literaturverzeichnis	305
18. Abbildungs-, Karten- und Tabellenverzeichnis	309
19. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	317
20. Bürgerbeteiligung	319
21. Aussagen vorhandener Planungen - Zusammenfassungen	385
22. Demographie - weitere Abbildungen und Tabellen	403
23. Siedlungs- und Gebäudestruktur - weitere Abbildungen und Tabellen	423
24. Einzelhandel- und Ortsmittenkonzept - weitere Abbildungen und Tabellen	429
24.1 Regenstau aus Sicht der Gewerbetreibenden	429
24.2 Einzelhandelsentwicklung und kommunale Entwicklung	443
24.3 Szenarien der Einzelhandelsentwicklung	448
25. Funktionale Strukturen - weitere Abbildungen und Tabellen	457
26. Maßnahmenkonzept - Maßnahmenvorschläge der Bürger	463



## 17. Literaturverzeichnis

### Bücher und Broschüren

Baumann (1995): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Vilsheim

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung(2009): Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring. Berlin - Bonn

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2010): Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG). Augsburg

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2009/2011): Potenzielle Natürliche Vegetation Bayern. Legendeneinheiten. Augsburg

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern(2010): Kommunales Flächenmanagement. München

Bayerische Staatsregierung (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München

Bayern Labo (2007): Wohnungsmarkt Bayern 2007, Beobachtung und Ausblick, München

DEGEVal Gesellschaft für Evaluation (2002): Standards für Evaluation

Dömges + Partner (1994): Strukturplan Grasiger Weg. Markt Regenstauf. Regensburg

EBB (2000): Untersuchung zur Bauflächenentwicklung im Umfeld der Autobahnanschlussstelle BAB 93 – Regenstauf unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklung im Baugebiet Grasiger Weg. Regensburg

Freimüller (1999): Bauflächenentwicklung im Umfeld der Ausfahrt Regenstauf der BAB A 93. Regensburg

Freimüller (2006): Flächennutzungsplan – Landschaftplan. 3. Änderungsverfahren. Regensburg

Fuchs / Schleifnecker (2011): Handbuch ökologische Siedlungsentwicklung. Konzepte zur Realisierung zukunftsfähiger Bauweisen. Berlin

Gebhard / SBS Planungsgemeinschaft / Bomme (1975): Gutachten zu einem räumlichen Entwicklungskonzept für den Nahbereich. München

Jutta Stratmann (2012): Präsentation der Gemeinderatssitzung

Kuklinski (2003): Öffentlicher Raum – Ausgangslagen und Tendenzen in der kommu-

nalen Praxis. In: Informationen zur Raumentwicklung. Heft 3/4.2003

Landratsamt Regensburg (2007): Amtsblatt für den Landkreis Regensburg. 38. Jahrgang. Nr. 20/2007. Regensburg

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (2010): Energie und Ortsplanung. Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 17. München

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (1998): Naturnaher Umgang mit Regenwasser. Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 15. München

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (2002): Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt. Integrierbare Förderprogramme. Arbeitsblatt Nr. 5. München

Obst / Pressler / Schmidt (1992): Verkehrsentwicklungskonzept. Markt Regenstauf. Regensburg

Planungsbüro für Verkehrsgutachten, schalltechnische und soziodemographische Untersuchungen (2006): Verkehrsuntersuchung zu Gewerbegebieterschließungen Regenstauf Süd I Restflächen und Regenstauf Süd II

Regionaler Planungsverband Regensburg (2011): Regionalplan Region Regensburg. Regensburg

Rixner / Biedermann / Steger (2010): Systematischer Praxiskommentar BauGB / BauNVO

SBS Planungsgemeinschaft (1987): Flächennutzungsplan und Landschaftsplan. München

SBS Planungsgemeinschaft (1989): Änderungen des Flächennutzungsplan und Landschaftsplan. München

tw architekten bab (2011): Städtebaulicher Entwurf Sutzenweg – Masurenweg. München

#### **Internetseiten**

<http://www.blfd.bayern.de> am 10.09.2011

<http://www.regenstauf.de> am 15.09.2011, 27.01.2012, 09.02.2012, 09.05.2012, 16.09.2011, 11.05.2012, 12.05.2012

<http://tmv-regental.de> am 14.03.2012, 11.05.2012

[http://www.bbsr.bund.de/nn\\_600844/BBSR/DE/Raumentwicklung/Raumentwicklung-Deutschland/Demographie/Indikatoren/Binnenwanderung/binnenwanderung.html](http://www.bbsr.bund.de/nn_600844/BBSR/DE/Raumentwicklung/Raumentwicklung-Deutschland/Demographie/Indikatoren/Binnenwanderung/binnenwanderung.html) am 07.09.2011

[http://www.bib-demografie.de/cIn\\_090/nn\\_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/G/gesamtquotient.html](http://www.bib-demografie.de/cIn_090/nn_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/G/gesamtquotient.html) am 20.09.2011

[http://www.bib-demografie.de/nn\\_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/J/jugendquotient.html](http://www.bib-demografie.de/nn_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/J/jugendquotient.html) am 20.09.2011

[http://www.bib-demografie.de/cIn\\_090/nn\\_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/A/altenquotient.html](http://www.bib-demografie.de/cIn_090/nn_1645598/SharedDocs/Glossareintraege/DE/A/altenquotient.html) am 20.09.2011

[www.bfn.de/0311\\_landschaft.html](http://www.bfn.de/0311_landschaft.html) am 16.03.2012

<http://gisportal-umwelt2.bayern.de> am 16.03.2012

<http://www.bis.bayern.de> am 16.03.2012

<http://www.gesetze-bayern.de> am 16.03.2012

<http://www.landkreis-regensburg.de> am 13.03.2012, 12.05.2012

<http://www.thomas-wiser-haus.de> am 12.05.2012

<http://www.baysis.bayern.de/verkehrsdaten/svz/default.aspx> am 20.03.2012

[www.landkreis-regensburg.de/DynDox/B20D1FDA-FAD3-41B5-A969-ABAE3F5A6461/reg\\_nahverkehrsplan\\_endbericht\\_anlagen-tabellen.pdf](http://www.landkreis-regensburg.de/DynDox/B20D1FDA-FAD3-41B5-A969-ABAE3F5A6461/reg_nahverkehrsplan_endbericht_anlagen-tabellen.pdf) am 16.02.2012

<http://www.rvv.de/> am 16.02.2012

<http://www.azv-regental.de> am 12.05.2012

<http://www.burgensteige-regensburg.de> am 13.03.2012

[http://www.region-regensburg.de/reg\\_plan/regpl11/r11raums2011.pdf](http://www.region-regensburg.de/reg_plan/regpl11/r11raums2011.pdf) am 09.05.2012

<http://www.trachtenverein-regenstauf.de> am 11.05.2012

<https://www-genesis.destatis.de> am 15.05.2011

<http://www.bayerische-landesbibliothek-online.de> am 09.02.2011

<http://www.ff-diesenbach.de> am 09.02.2011

<http://www.lebenfindetinnenstatt.de> am 22.01.2008

Statistische Kennzahlen

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung  
<https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/> am 07.09.2011

Statistisches Bundesamt

<https://www-genesis.destatis.de/genesis/>

Statistik des Einwohnermeldeamtes  
Markt Regenstauf

Statistische Kennzahlen des Marktes Regenstauf  
<http://www.regenstauf.de/>

Karten- und Luftbildgrundlagen

Digitale Flurkarte  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Luftbild  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern

Historische Bildaufnahmen / Karten  
Markt Regenstauf

Wassersensible Bereiche / Überschwemmungsgebiete  
Bayerische Wasserwirtschaftsverwaltung – Bayerische Vermessungsverwaltung



## 18. Abbildungs-, Karten- und Tabellenverzeichnis

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Handlungsfelder des Marktes Regenstauf und der Ortsmitte von Regenstauf	XXI
Abbildung 2 - engeres Betrachtungsgebiet	XXII
Abbildung 3 - zentraler Versorgungsbereich	XXII
Abbildung 4 - Stärken und Schwächen des Marktes Regenstauf – Standort allgemein	XXV
Abbildung 5 - räumliche Lage des Marktes Regenstauf	2
Abbildung 6 - Ortsteile des Marktes Regenstauf	11
Abbildung 7 - Entwicklung der Einwohner des Marktes Regenstauf	13
Abbildung 8 - Entwicklung der Einwohner des Marktes Regenstauf im Vergleich mit dem Freistaat Bayern, dem Regierungsbezirk Oberpfalz, dem Landkreis Regensburg sowie den Vergleichskommunen	13
Abbildung 9 - Entwicklung des Durchschnittsalters	18
Abbildung 10 - Entwicklung des Anteils der 0-5 Jährigen	20
Abbildung 11 - Entwicklung des Anteils der 6-17 Jährigen	21
Abbildung 12 - Entwicklung des Anteils der 65-74 Jährigen	22
Abbildung 13 - Entwicklung des Anteils der 75 Jährigen und älter	23
Abbildung 14 - Entwicklung des Anteils der 25-49 Jährigen	24
Abbildung 15 - Natürliche Bevölkerungsentwicklung des Marktes Regenstauf	37
Abbildung 16 - Natürliche Bevölkerungsentwicklung des Hauptortes Regenstauf	38
Abbildung 17 - Geburten unterteilt nach Ortsteilen 2010 und 2011	39
Abbildung 18 - Sterbefälle unterteilt nach Ortsteilen 2010 und 2011	40
Abbildung 19 - Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung des Marktes Regenstauf	42
Abbildung 20 - Entwicklung der Wanderung nach ausgewählten Altersgruppen – 18-24 Jahre und 25-29 Jahre	43
Abbildung 21 - Entwicklung der Wanderung nach ausgewählten Altersgruppen – unter 18 Jahre und 30-49 Jahre	44
Abbildung 22 - Entwicklung der Wanderung nach ausgewählten Altersgruppen – 50-64 Jahre und 65 Jahre und älter	44
Abbildung 23 - Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung des Hauptortes Regenstauf	45
Abbildung 24 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 – insgesamt	49
Abbildung 25 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009-2029	50
Abbildung 26 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009-2029	50
Abbildung 27 - Entwicklung des Durchschnittsalters des Marktes Regenstauf zwischen 2000 und 2029	51
Abbildung 28 - Bevölkerungsskizze im Jahr 2009 bzw. 2029	52
Abbildung 29 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 – unter 18 Jahre	53
Abbildung 30 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 – 18 bis 39 Jahre	53
Abbildung 31 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 – 40 bis 64 Jahre	54
Abbildung 32 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 – 65 Jahre und älter	54
Abbildung 33 - Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen zwischen 1996 und 2010	61
Abbildung 34 - Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen - Wohnen zwischen 1996 und 2010	62
Abbildung 35 - Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen – Gewerbe / Industrie	

	zwischen 1996 und 2010	62
Abbildung 36 -	Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen – Sonstige zwischen 1996 und 2010	63
Abbildung 37 -	Entwicklung der Verkehrsflächen zwischen 1996 und 2010	63
Abbildung 38 -	Baufertigstellung der neu errichteten Wohngebäude unterteilt nach Wohnungen im Markt Regenstein	72
Abbildung 39 -	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) in den Wirtschaftsbereichen 2010 in %	73
Abbildung 40 -	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) / Einwohner 2010	74
Abbildung 41 -	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten / Einwohner 2004-10	74
Abbildung 42 -	Entwicklung der Arbeitslosenquote 2005 - 2010	75
Abbildung 43 -	Schulden / Einwohner 2009 in Euro	76
Abbildung 44 -	Das Marktgebiet und die Kaufkraftbindung aus dem Marktgebiet von Regenstein	79
Abbildung 45 -	Kaufkraftvolumen im Marktgebiet nach Branchen	80
Abbildung 46 -	Die in Regenstein gebundene Kaufkraft des Marktgebietes 2011	81
Abbildung 47 -	Kaufkraftorientierung und Zusammensetzung der Umsätze	82
Abbildung 48 -	Zentralität nach Branchen	82
Abbildung 49 -	Die Größenstruktur des Einzelhandels	85
Abbildung 50 -	Die Branchenstruktur des Einzelhandels	86
Abbildung 51 -	Die räumliche Verteilung des Einzelhandels	87
Abbildung 52 -	Magnetbetriebe des Einzelhandels ab 350 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90
Abbildung 53 -	Lebensmitteleinzelhandel	92
Abbildung 54 -	Versorgungssituation mit Lebensmittelmärkten ab 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	93
Abbildung 55 -	Zusätzliches Verkaufsflächenpotenzial bis 2016	95
Abbildung 56 -	Schutzgebiete des Marktes Regenstein	98
Abbildung 57 -	Wasserschutzgebiete des Marktes Regenstein	97
Abbildung 58 -	Wassersensible Bereiche des Marktes Regenstein	98
Abbildung 59 -	Überschwemmungsgebiet des Marktes Regenstein	99
Abbildung 60 -	Wald- und landwirtschaftlich geprägte Flächen	103
Abbildung 61 -	Kinderhaus am Märchenbrunnen	111
Abbildung 62 -	Max-Ulrich-von-Drechsel-Realschule	111
Abbildung 63 -	Spielplatz an der Friedenstraße	112
Abbildung 64 -	Spielplatz am Masurenweg	112
Abbildung 65 -	Spielplatz an der Schloßparkstraße	112
Abbildung 66 -	Spielplatz an der Telemannstraße	112
Abbildung 67 -	Kultur- und Mehrgenerationenhaus	114
Abbildung 68 -	Rathaus	114
Abbildung 69 -	Straßenverkehrszählung des Marktes Regenstein	120
Abbildung 70 -	Fuß- und Radweg entlang der St 2149	123
Abbildung 71 -	Fuß- und Radweg entlang der St 2149	123
Abbildung 72 -	Übernachtungen / Einwohner 2010	129
Abbildung 73 -	Abgrenzung Diesenbach und Regenstein	137
Abbildung 74 -	Steg zwischen Diesenbach und Regenstein	138
Abbildung 75 -	Abgrenzung Steinsberg	139
Abbildung 76 -	Abgrenzung Eitlbrunn	141
Abbildung 77 -	Abgrenzung Ramspau	142
Abbildung 78 -	Schloss von Ramspau	143

Abbildung 79 - Kirche St. Laurentius	143
Abbildung 80 - Schloss Karlstein	143
Abbildung 81 - Spiel- und Sportplatz	143
Abbildung 82 - Weiher in Karlstein	144
Abbildung 83 - Weiher in Karlstein	144
Abbildung 84 - Abgrenzung Heilinghausen	145
Abbildung 85 - Abgrenzung Hirschling	146
Abbildung 86 - Schloss von Hirschling	147
Abbildung 87 - Schloss von Hirschling	147
Abbildung 88 - Leitbildskizze	151
Abbildung 89 - Standortkonzept des Einzelhandels	164
Abbildung 90 - Regenstauf mit der Ortsmitte	171
Abbildung 91 - Betrachtungsgebiet Ortskern	172
Abbildung 92 - Betrachtungsgebiet Ortskern des Marktes Regenstauf	173
Abbildung 93 - Bevölkerungsentwicklung Betrachtungsgebiet Ortskern (2000 – 2010)	175
Abbildung 94 - Siedlungsstruktur 1913	177
Abbildung 95 - Siedlungsstruktur 1935	177
Abbildung 96 - Siedlungsstruktur 2010	177
Abbildung 97 - Regensburger Straße 28	178
Abbildung 98 - Marktplatz 9	178
Abbildung 99 - Marktplatz 1	178
Abbildung 100 - Kirchplatz 8	178
Abbildung 101 - Kirchplatz 4	178
Abbildung 102 - Kirchplatz 1	178
Abbildung 103 - Hauptstraße 1	179
Abbildung 104 - Hauptstraße 2	179
Abbildung 105 - Hauptstraße 19	179
Abbildung 106 - Hauptstraße 24	179
Abbildung 107 - Hauptstraße 35	179
Abbildung 108 - Hauptstraße 46	179
Abbildung 109 - Baudenkmäler im Hauptort Regenstauf	180
Abbildung 110 - Überlagerung Wohnnutzung und Gebäudestruktur	186
Abbildung 111 - Brachflächen	188
Abbildung 112 - Lage Altes Feuerwehrhaus	189
Abbildung 113 - Altes Feuerwehrhaus	189
Abbildung 114 - Lage Diederichshaus	190
Abbildung 115 - Diederichshaus	190
Abbildung 116 - Lage altes Polizeigebäude	191
Abbildung 117 - Altes Polizeigebäude	191
Abbildung 118 - Lage altes Kreiskrankenhaus	192
Abbildung 119 - Altes Kreiskrankenhaus	192
Abbildung 120 - Lage Bereich Bahnhofstraße / Klostergasse	193
Abbildung 121 - Kirchplatz 2	193
Abbildung 122 - Bahnhofstraße 9	193
Abbildung 123 - Klostergasse	193
Abbildung 124 - Bahnhofstraße 13	193
Abbildung 125 - Masurenweg	195
Abbildung 126 - Klostergasse	195
Abbildung 127 - Bewertung des öffentlichen Straßenraumes im Betrachtungsgebiet Ortskern	195

Abbildung 128 - Marktplatz	196
Abbildung 129 - Kirchplatz	196
Abbildung 130 - Freifläche am Kultur- und MGH	196
Abbildung 131 - südliches Tor zur Ortsmitte	196
Abbildung 132 - Bereich alter Dorfplatz	197
Abbildung 133 - Bereich alter Dorfplatz	197
Abbildung 134 - Bereich alter Dorfplatz	197
Abbildung 135 - Bereich Bahnhofsvorplatz	197
Abbildung 136 - nördliche Ortsdurchfahrt	198
Abbildung 137 - südliche Ortsdurchfahrt	198
Abbildung 138 - Wassergasse	198
Abbildung 139 - Bergstraße	198
Abbildung 140 - Ende des Radweges am Regen	199
Abbildung 141 - Masurenweg	199
Abbildung 142 - Bewertung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Betrachtungsgebiet Ortskern	199
Abbildung 143 - Grünfläche beim ehem. Krankenhaus	200
Abbildung 144 - Grünfläche beim ehem. Krankenhaus	200
Abbildung 145 - Weg zum Aussichtspunkt am Schlossberg	200
Abbildung 146 - Blick vom Schloss	200
Abbildung 147 - Spielplatz am Masurenweg	200
Abbildung 148 - Spielplatz am Masurenweg	200
Abbildung 149 - Gewerbliche Hauptnutzungen im Erdgeschoss in der Ortsmitte	204
Abbildung 150 - Die Branchenstruktur des Einzelhandels in der Ortsmitte	205
Abbildung 151 - Nebenzentrum Max Center - Nutzungen im Erdgeschoss	207
Abbildung 152 - Nebenzentrum am Straßäcker - Nutzungen im Erdgeschoss	207
Abbildung 153 - Verkaufsflächenverteilung der zentrenrelevanten Sortimente nach Branchen und Standortlage	208
Abbildung 154 - Leerstehende Ladenlokale des Einzelhandels in der Ortsmitte	210
Abbildung 155 - Funktionalität des Einzelhandelsstandortes	212
Abbildung 156 - Schlossberg	215
Abbildung 157 - Blick vom Schlossberg	215
Abbildung 158 - Blick auf den Regen	215
Abbildung 159 - Blick auf den Regen	215
Abbildung 160 - Kindergarten Arche Noah	218
Abbildung 161 - Ambulante Alten- und Krankenpflegestation des BRK	218
Abbildung 162 - Luftlinie Rathaus zu sozialen Einrichtungen	219
Abbildung 163 - Haltestelle an der Regensburger Straße	221
Abbildung 164 - Haltestelle beim Kultur- und Mehrgenerationenhaus	221
Abbildung 165 - Parkplatz Masurenweg / Rathaus	222
Abbildung 166 - Parkplatz Masurenweg / Kindergarten	222
Abbildung 167 - Blick vom Schlossberg	225
Abbildung 168 - Leitbildskizze	231
Abbildung 169 - Wohnfunktionen in Verbindung mit der Ortsmitte	232
Abbildung 170 - Bereiche für Querungsmöglichkeiten im Bereich der B15 Ortsdurchfahrt	268
Abbildung 171 - Beispiel für eine überfahrbare Mittelinsel	269
Abbildung 172 - Maßnahmenplan Haupterschließung Verkehr	269
Abbildung 173 - Beispiel teilbefestigte / teilbegrünte Randflächen entlang der Straßen	272
Abbildung 174 - Naturparken für Spitzennachfrage am Ortsrandbereich	273

Abbildung 175 - Variante 1	275
Abbildung 176 - Variante 2	275
Abbildung 177 - Variante 3	275
Abbildung 178 - Variante 4	275
Abbildung 179 - Lage Altes Feuerwehrhaus	274
Abbildung 180 - Altes Feuerwehrhaus	274
Abbildung 181 - Lage Diederichshaus	276
Abbildung 182 - Dietderichshaus	276
Abbildung 183 - Szenario 1	277
Abbildung 184 - Szenario 2	277
Abbildung 185 - Szenario 3	278
Abbildung 186 - Lage Bereich Bahnhofstraße / Kloostergasse	279
Abbildung 187 - Kirchplatz 2	279
Abbildung 188 - Bahnhofstraße 9	279
Abbildung 189 - Bahnhofstraße 13	279
Abbildung 190 - Ist-Zustand	280
Abbildung 191 - Szenario 1	281
Abbildung 192 - Szenario 2	281
Abbildung 193 - Szenario 3	281
Abbildung 194 - Szenario 4	282
Abbildung 195 - Beispieldarstellung Fassaden	283
Abbildung 196 - Lage altes Polizeigebäude	286
Abbildung 197 - Altes Polizeigebäude	286
Abbildung 198 - Kultur- und Mehrgenerationenhaus	287
Abbildung 199 - Hauptstraße mit Kultur- und Mehrgenerationenhaus	287
Abbildung 200 - grobe Kostenschätzung der Maßnahmen unterteilt nach Handlungsfeldern	290
Abbildung 201 - zentraler Versorgungsbereich	291
Abbildung 202 - engeres Betrachtungsgebiet	293
Abbildung 203 - Entwicklungsforum Regenstau	299
Abbildung 204 - Bürgerfest	299
Abbildung 205 - Verteilung der Einwohner des Marktes Regenstau (Stand 31.12.2010)	405
Abbildung 206 - Bevölkerungsentwicklung in den größeren Ortsteilen des Marktes Regenstau (2000 – 2010)	408
Abbildung 207 - Bevölkerungsentwicklung in den mittleren Ortsteilen des Marktes Regenstau (2000 – 2010)	408
Abbildung 208 - Bevölkerungsentwicklung in den kleineren Ortsteilen des Marktes Regenstau (2000 – 2010)	408
Abbildung 209 - Entwicklung der 0-5-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den größeren Ortsteilen	413
Abbildung 210 - Entwicklung der 0-5-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den mittleren Ortsteilen	413
Abbildung 211 - Entwicklung der 0-5-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den kleineren Ortsteilen	413
Abbildung 212 - Entwicklung der 6-17-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den größeren Ortsteilen	414
Abbildung 213 - Entwicklung der 6-17-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den mittleren Ortsteilen	414
Abbildung 214 - Entwicklung der 6-17-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den kleineren Ortsteilen	414

Abbildung 215 - Entwicklung der 25-49-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den größeren Ortsteilen	415
Abbildung 216 - Entwicklung der 25-49-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den mittleren Ortsteilen	415
Abbildung 217 - Entwicklung der 25-49-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den kleineren Ortsteilen	415
Abbildung 218 - Entwicklung der 65-74-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den größeren Ortsteilen	416
Abbildung 219 - Entwicklung der 65-74-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den mittleren Ortsteilen	416
Abbildung 220 - Entwicklung der 65-74-jährigen zwischen 2000 und 2011 in den kleineren Ortsteilen	416
Abbildung 221 - Entwicklung der 75-jährigen und älter zwischen 2000 und 2011 in den größeren Ortsteilen	417
Abbildung 222 - Entwicklung der 75-jährigen und älter zwischen 2000 und 2011 in den mittleren Ortsteilen	417
Abbildung 223 - Entwicklung der 75-jährigen und älter zwischen 2000 und 2011 in den kleineren Ortsteilen	417
Abbildung 224 - Altersstrukturen der einzelnen Ortsteile des Marktes Regenstauf 2000, 2010 und 2011	421
Abbildung 225 - Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2000 – Durchschnittsalter	423
Abbildung 226 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009-2029 – unter 18 Jahre	424
Abbildung 227 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009 bis 2029 – 18 bis 39 Jahre	424
Abbildung 228 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009 bis 2029 – 40 bis 64 Jahre	424
Abbildung 229 - Bevölkerungsprognose Markt Regenstauf 2009 bis 2029 – 65 Jahre und älter	424
Abbildung 230 - Ortsteile des Marktes Regenstauf	426
Abbildung 231 - kleiner Ortsteile des Marktes Regenstauf	426
Abbildung 232 - Gebäude- und Freiflächen unterteilt nach Nutzungen im Vergleich 2010	428
Abbildung 233 - Betriebsform	432
Abbildung 234 - Geschäftsräume	432
Abbildung 235 - Betriebe am Standort	432
Abbildung 236 - Betriebsinhaber	432
Abbildung 237 - Gegenwärtige und zukünftige Situation für eigenen Betrieb und Standort Regenstauf allgemein im Urteil der Gewerbetreibenden	433
Abbildung 238 - Betriebsprobleme am Standort	434
Abbildung 239 - Übergabe / Aufgabe / Verkauf des Betriebes in den nächsten fünf Jahren	435
Abbildung 240 - Veränderungsbedarf in den Betrieben	435
Abbildung 241 - Umsatzentwicklung 2010 gegenüber 2009	436
Abbildung 242 - Umsatzentwicklung 2011 gegenüber 2010	436
Abbildung 243 - erwarteter Umsatztrend in den nächsten drei Jahren	437
Abbildung 244 - Durchführung service- oder qualitätsorientierter Maßnahmen	437
Abbildung 245 - Service oder qualitätsorientierte Maßnahmen in den Betrieben	438
Abbildung 246 - Gründe für eine Wiederwahl des Betriebsstandortes	438
Abbildung 247 - Gründe gegen die Wiederwahl des Betriebsstandortes	439

Abbildung 248 - Vorzüge und Stärken des Marktes Regenstauf	439
Abbildung 249 - Nachteile und Schwächen des Marktes Regenstauf	440
Abbildung 250 - Bewertung einzelner innerörtlicher Standortaspekte	441
Abbildung 251 - wichtigster Handlungsbedarf für die Ortsmitte Regenstauf	442
Abbildung 252 - Mögliche Inhalte der Zusammenarbeit unter den Gewerbetreibenden	443
Abbildung 253 - Bewertung möglicher Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Ortsmitte Regenstaufs	444
Abbildung 254 - Einzelhandelsentwicklung Deutschland nach Verkaufsflächen und Umsätzen 2000 bis 2010	445
Abbildung 255 - Entwicklung der Marktanteile der Betriebsformen des Einzelhandel	446

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 - Verteilung der Bevölkerung im Markt Regenstauf	12
Tabelle 2 - Verteilung der Bevölkerung im Markt Regenstauf	15
Tabelle 3 - Verteilung der Bevölkerung im Markt Regenstauf auf den Hauptort sowie die Ortsteile	16
Tabelle 4 - Durchschnittsalter des Marktes Regenstauf im Vergleich der Geschlechter	19
Tabelle 5 - Kennzahlen der Kinder im Alter von 0-5 Jahren im Vergleich der Ortsteile	27
Tabelle 6 - Kennzahlen der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6-17 Jahren im Vergleich	29
Tabelle 7 - Kennzahlen der Personen im Alter von 65-74 Jahren im Vergleich	31
Tabelle 8 - Kennzahlen der Personen im Alter von 75 Jahre und älter im Vergleich	32
Tabelle 9 - Kennzahlen der Einwohner im Alter von 25-49 Jahren im Vergleich	33
Tabelle 10 - Kennzahlen des Marktes Regenstauf im Vergleich	56
Tabelle 11 - Darstellung der bisherigen baulichen Entwicklung (1992 – 2010)	60
Tabelle 12 - Darstellung der Flächenanteile im Markt Regenstauf sowie den Vergleichskommunen (2010)	64
Tabelle 13 - Rechnerisches Verhältnis der Gebäude- und Freiflächen unterteilt nach Nutzungen (2010)	65
Tabelle 14 - Flächengrößen sowie -anteile nach dem Flächennutzungsplan des Marktes Regenstauf	68
Tabelle 15 - Wohnungen und Wohnflächen in Wohngebäuden	70
Tabelle 16 - Wohnungen und Wohnflächen in Wohngebäuden nach den Vergleichskommunen	71
Tabelle 17 - Der Einzelhandel von Regenstauf im Strukturvergleich	83
Tabelle 18 - Sortimentsliste Ortsmitte	160
Tabelle 19 - qualitative und quantitative Indikatoren zur Evaluation	296
Tabelle 20 - Bevölkerungsdichte des Marktes Regenstauf im Vergleich	405
Tabelle 21 - Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2010 untergliedert nach Straßenräumen des Untersuchungsgebietes „Ortskern“	409
Tabelle 22 - Durchschnittsalter des Marktes Regenstauf im Vergleich	410
Tabelle 23 - Kennzahlen der Kinder im Alter von 0-5 Jahren im Vergleich	410
Tabelle 24 - Kennzahlen der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6-17 Jahren im Vergleich	411
Tabelle 25 - Kennzahlen der Einwohner im Alter von 65-74 Jahren im Vergleich	411

Tabelle 26 -	Kennzahlen der Einwohner im Alter von 75 Jahren und älter im Vergleich	412
Tabelle 27 -	Kennzahlen der Einwohner im Alter von 25-49 Jahren im Vergleich	412
Tabelle 28 -	Kennzahlen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung unterteilt nach Ortsteilen	422
Tabelle 29 -	Kennzahlen wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung unterteilt nach Ortsteilen	422
Tabelle 30 -	Entwicklung des Durchschnittsalters im Vergleich	423
Tabelle 31 -	Gesamtübersicht der Flächenentwicklung	427
Tabelle 32 -	Flächenpotenzial unterteilt nach Ortsteilen	429
Tabelle 33 -	Straßenverkehrszählung der Obersten Baubehörde mit der Abteilung Brücken- und Straßenbau	463

### Kartenverzeichnis

Karte 1 -	Schwächen	XXX
Karte 2 -	Stärken	XXXI
Karte 3 -	Vergleichskommunen	10
Karte 4 -	Bevölkerungsentwicklung	14
Karte 5 -	Altersstruktur	25
Karte 6 -	Auszug aus dem FNP	66
Karte 7 -	Soziale Infrastruktur	110
Karte 8 -	Einrichtungen der Gesundheit	115
Karte 9 -	überörtlicher Verkehr	118
Karte 10 -	Leitungen	126
Karte 11 -	Rad- und Wanderwege	130
Karte 12 -	Nutzung der Gebäude	182
Karte 13 -	Zustand der Gebäude	184
Karte 14 -	Eigentum des Marktes Regenstauf	185
Karte 15 -	Grünflächen	217
Karte 16 -	Parken	223
Karte 17 -	Rahmenplan - Plan 1	234
Karte 18 -	Rahmenplan - Plan 2	235
Karte 19 -	Maßnahmenplan - Plan 1	252
Karte 20 -	Maßnahmenplan - Plan 2	253



## 19. Beteiligung der Betroffenen

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und Bedenken

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30
- Landratsamt Regensburg Wasserrecht und Gewässerschutz SG. S 31-4
- Landratsamt Regensburg
- Landratsamt Regensburg Verkehrsentwicklung und ÖPNV L2 A
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Wasserwirtschaftsamt
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bund der Selbstständigen
- Eisenbahn-Bundesamt
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernets GmbH
- E.ON Netz GmbH Betriebszentrum
- TenneT TSO GmbH
- PLEdoc GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Horst Denk (Bürger)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken

- Vermessungsamt
- Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
- Landratsamt Regensburg Kreisbaumeisterin
- Landratsamt Regensburg Fachreferenten für Naturschutz Untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd
- Autobahndirektion Südbayern
- E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- Immobilien Freistaat Bayern
- Markt Kallmünz
- Gemeinde Zeitlarn
- Stadt Maxhütte-Haidhof
- Bayerischer Städtetag

Keine Erwiderung

- Regierung der Oberpfalz - Städtebauförderung
- Regierung der Oberpfalz - Gewerbeaufsichtsamt Regensburg
- Landkreis Regensburg
- Landkreis Regensburg Tiefbauamt
- Landratsamt Regensburg Abfallentsorgung
- Landratsamt Regensburg Kreisbrandrat

- Landratsamt Regensburg Abfallrecht
- Landratsamt Regensburg Fachtechnik Tiefbau
- Landratsamt Regensburg Immissionsschutz
- Bezirk Oberpfalz
- Staatliches Gesundheitsamt
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Industrie- u. Handelskammer
- Gewerbeverband Bayern e. v.
- Gewerbeverband
- Handelsverband BAG Bayern e. V.
- Kreishandwerkerschaft
- Landesverband des Bayer. Einzelhandels Bezirk Oberpfalz Niederbayern
- Regensburger Verkehrsbund (RVV)
- DB Services Immobilien GmbH
- DB Services Immobilien GmbH – Immobilienbüro
- Deutsche Post AG
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- DT Netzproduktion GmbH
- E.ON Energie
- E.ON Facility Management GmbH
- Stadtwerke Burglengenfeld
- Kabel Deutschland GmbH
- Ferngas Nordbayern GmbH
- Hauptzollamt Regensburg
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz Umweltstation und Bezirksgeschäftsstelle Opf.
- Bayer. Bauernverband
- Landesfischereiverband Bayern e. V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Ortsheimatpfleger Gahr
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental
- Zweckverband zur Wasservers. der Gruppe Naab-Donau-Regen
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Holzheim a. F
- Gemeinde Pettendorf
- Gemeinde Wenzenbach
- Markt Lappersdorf
- Stadt Burglengenfeld
- Stadt Nittenau
- Stadt Regensburg
- Stadt Teublitz
- Verwaltungsgemeinschaft Pielenhofen – Wolfsegg
- Bayerischer Gemeindetag
- Evang. Pfarramt
- Jehovas Zeugen
- Kath. Pfarramt Eitlbrunn
- Kath. Pfarramt Diesenbach
- Kath. Pfarramt Kirchberg
- Kath. Pfarramt Ramspau
- Kath. Pfarramt Regenstauf
- Kath. Pfarramt Steinsberg

## 20. Bürgerbeteiligung

Nr.	Behörde / Amt	Stellungnahmen – teilweise nur auszugsweise bzw. gekürzt oder in Stichpunkten dargestellt – auf die in schriftlicher Form vollständig vorliegenden Stellungnahmen wird verwiesen	Abwägungsvorschlag
01.	Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg  am 08.11.2012	<p>„... mit Schreiben vom 05.12.2012 haben Sie die höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zu dem vorliegenden Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Markt Regenstein (ISEK) gebeten.</p> <p>Die Erstellung eines fachlichen Leitfadens mit Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung des Marktes Regenstein (ISEK, S. VII) wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt. Dabei ist positiv zu werten, dass die weitere städtebauliche Entwicklung in erster Linie auf den Hauptort konzentriert werden soll – und dort insbesondere auf das Ortszentrum. Gerade vor dem Hintergrund des sich vollziehenden demographischen Wandels, von dem auch der Markt Regenstein betroffen ist, wie die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung im ISEK verdeutlichen, kommt der Stärkung der Ortszentren eine erhebliche Bedeutung zu.</p> <p>Mit dem ISEK trägt der Markt Regenstein der landesplanerischen Zielsetzung Rechnung, auf der Grundlage ganzheitlicher Konzepte die Städte und Dörfer, vor allem die Innenstädte und Ortszentren, als Träger teilräumlicher Entwicklungen in ihrer Funktion, Struktur und unverwechselbaren Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiter zu entwickeln (LEP (Z) B VI 3). Dabei ist die Aktivierung brachgefallener innerörtlicher Flächen anzustreben (LEP (G) B VI 3).</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht sind darüber hinaus keine Hinweise veranlasst. ...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt besonders zur Kenntnis, dass die Erstellung des ISEK aus Sicht der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde begrüßt wird und die Ausrichtung des ISEK's auf das Ortszentrum als positiv gewertet wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine weiteren Anregungen, Hinweise und Äußerungen getroffen werden.</p>
02.	Regierung der Oberpfalz Städtebauförderung Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.

<p>03.</p>	<p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30 Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg</p> <p>e-mail vom 29.10.2012 mit Bezug auf RS vom 14.08.2012</p>	<p>RS vom 14.08.2012 an alle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltungsbehörden</li> <li>- Kreisbrandräte</li> <li>- Stadtbrandräte in Amberg u. Weiden</li> <li>- Leiter der Berufsfeuerwehr Regensburg:</li> </ul> <p>„...“</p> <p>die Regierung der Oberpfalz wird für voraussichtlich mindestens zwei Jahre nur einen Fachberater Brand- und Katastrophenschutz im Dienst haben. Dies erfordert eine Konzentration auf die Kernpunkte der Aufgaben.</p> <p>Zur Verfahrensweise in Baugenehmigungsverfahren wurden mit RS vom 13.12.2007 und 24.01.2003 Hinweise gegeben. Nachdem wir personell erheblich eingeschränkt sind, müssen wir künftig Anfragen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, ohne inhaltliche Bearbeitung nur mit Hinweis auf die RS zurück geben.</p> <p>Die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand und Katastrophenschutz – wird von einem Teil der Gemeinden als Träger öffentlicher Belange i.S. § 4 BauGB an Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Wohl die Mehrheit der Oberpfälzer Gemeinden beteiligt die Regierung der Oberpfalz – Fachberater – jedoch nie als Träger öffentlicher Belange, obwohl wir grds. davon ausgehen, dass in allen Oberpfälzer Gemeinden Bauleitpläne aufgestellt werden.</p> <p>Wir möchten Ihnen daher zu dieser Thematik einige Hinweise geben:</p> <p>Die Planungshilfen für die Bauleitplanung der Obersten Baubehörde in Bayern (P10/11 Downloadmöglichkeit: <a href="http://www.verwaltung.bayern.de/egov-portlets/xview/Anlage/4025361/Planungshilfen%20f%FCr%20die%20Bauleitplanung.pdf">http://www.verwaltung.bayern.de/egov-portlets/xview/Anlage/4025361/Planungshilfen%20f%FCr%20die%20Bauleitplanung.pdf</a>) führen aus:</p> <p>Seite 111: Zu beteiligende Behörden und Träger öffentlicher Belange</p> <p>„3 – Welche Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, hängt von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und insbesondere von Art und Umfang des Bauleitplans ab. Die Frage beantwortet sich danach, ob der Aufgabenbereich der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange durch die Planung berührt werden kann. Dies bedeutet, dass nur solche Stellen zu beteiligen sind, die in das</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen der Regierung der Oberpfalz, Fachberater Brand- und Katastrophenschutz zur Kenntnis. Soweit die Hinweise insbesondere für künftige Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren relevant sind, werden diese entsprechend berücksichtigt.</p>
------------	---	---	---

	<p>Fortsetzung</p> <p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30 Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg</p> <p>e-mail vom 29.10.2012 mit Bezug auf RS vom 14.08.2012</p>	<p>konkrete Bauleitplanverfahren abwägungserhebliche Belange einbringen können. Die Gemeinde muss also nicht alle denkbaren Behörden und Stellen abfragen, ob sie von diesen zu vertretenden öffentlichen Interessen betroffen sind. Vielmehr hat die Gemeinde die Entscheidung, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind, auf Grund eigenverantwortlicher sachgerechter Prüfung der zu erwartenden unterschiedlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu treffen.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass im konkreten Bauleitplanverfahren ihr Aufgabenbereich berührt sein kann, sind im Bauleitplanverfahren in der Regel folgende Behörden und Stellen zu beteiligen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Kreisverwaltungsbehörde, z.B. als untere Aufsichtsbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, Gesundheitsamt oder untere Straßenverkehrsbehörde</li> <li>- die höhere Landesplanungsbehörde</li> <li>- das Wasserwirtschaftsamt</li> <li>- das Vermessungsamt</li> <li>- das Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>- das staatliche Bauamt, Bereich Straßenbau</li> <li>- der Regionale Planungsverband</li> </ul> <p>Beteiligung bei Bebauungsplänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, und bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen von überörtlicher Bedeutung oder wenn Belange des Regionalplans betroffen sind.</p> <p>Nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls kommt darüber hinaus auch eine Beteiligung folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</li> <li>- das Amt für Ländliche Entwicklung</li> <li>- die höhere Naturschutzbehörde</li> <li>- das Bergamt</li> <li>- die Autobahndirektion</li> <li>- der Landkreis, z.B. als Straßenbaulastträger</li> <li>- das Luftamt</li> <li>- die Deutsche Bahn, DB Netz AG</li> <li>- das Eisenbahn-Bundesamt</li> <li>- die zuständigen Netzbetreiber von leitungsgebundenen Energie- und Telekommunikationsnetzen</li> <li>- die für Gemeinbedarfsflächen zuständigen Bedarfsträger</li> <li>- die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts</li> </ul>	
--	--	---	--

	<p>Fortsetzung</p> <p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30 Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg</p> <p>e-mail vom 29.10.2012 mit Bezug auf RS vom 14.08.2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Bayer. Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen</li> <li>- das Landesamt für Finanzen</li> <li>- die Wehrbereichsverwaltung</li> <li>- die Industrie- und Handelskammer</li> <li>- die Handwerkskammer</li> <li>- der Kreisjugendring.</li> </ul> <p>Diese Auflistung ist nicht abschließend, sondern kann durch weitere Träger öffentlicher Belange ergänzt werden, deren Interessen im engen sachlichen Zusammenhang mit den Planungsabsichten der Gemeinde stehen. Z.B. ...“</p> <p>Die Fachberater Brand- und Katastrophenschutz sind in dieser Aufzählung nicht genannt, so dass bereits aus diesem Grund einiges gegen eine regelmäßige Verfahrensbeteiligung der Fachberater spricht.</p> <p>Ab S. 17ff. 3. Abstimmung mit anderen Fachplanungen – Brandschutz (S. 23) wird ausgeführt:</p> <p>32 Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz (BayFwG) ist der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen eine gemeindliche Pflichtaufgabe. In die bauleitplanerischen Überlegungen ist bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr</li> <li>- Sicherstellung des zweiten Rettungsweges für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, oder – falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)</li> <li>- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG)</li> <li>- ausreichende Löschwasserversorgung</li> <li>- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz</li> <li>- Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes</li> <li>- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z.B. Mine – ralöl – oder Gasfernleitungen).</li> </ul>	
--	--	--	--

	<p>Fortsetzung</p> <p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30 Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg</p> <p>e-mail vom 29.10.2012 mit Bezug auf RS vom 14.08.2012</p>	<p>S. 98 5.2 Bebauungsplan – Beipläne</p> <p>2. Zum Bebauungsplan können auch erläuternde Beipläne und Übersichten erstellt werden. Sie sind allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sollten der Begründung beigelegt werden. Als Beipläne zum Bebauungsplan kommen z.B. Karten und Pläne über Besitzverhältnisse, Zustand der Gebäude, Wasser- und Löschwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung, Bauabschnitte und Bodenordnung in Betracht.</p> <p>Bei der Bearbeitung der Vielzahl von Plänen in den letzten Jahren ist uns aufgefallen, dass diese oben empfohlenen Überlegungen oftmals recht knapp ausfallen, daher eine Prüfung nur schwer möglich ist und leider oftmals nur eine Nachbesserung empfohlen werden kann. Die Regelung des Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG spricht ebenfalls dafür, dass es primär Aufgabe der Gemeinde ist, den abwehrenden Brandschutz sicherzustellen und daher diese Überlegungen eigenverantwortlich zu erarbeiten sind. Die Aufgabe ist also den Gemeinden zugewiesen und grds. nicht dem Fachberater Brand- und Katastrophenschutz. Voraussetzung zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist jedoch, dass der Aufgabenbereich der Behörde, die beteiligt wird, berührt sein könnte.</p> <p>Diese Schreiben bitten wir nicht derart zu verstehen, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz. Voraussetzung zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist jedoch, dass der Aufgabenbereich der Behörde, die beteiligt wird, berührt sein könnte.</p> <p>Diese Schreiben bitten wir nicht derart zu verstehen, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz – nicht im Einzelfall mit ihrer Kompetenz beratend zur Verfügung stehen würden oder dass der Stellenwert des Brandschutzes in der Bauleitplanung als gering angesehen würde. Gerade die vielfältigen Änderungen im Baurecht der letzten Jahre, die dazu geführt haben, dass viele Bauvorhaben verfahrensfrei gestellt wurden oder nur in reduziertem Umfang geprüft werden, bedingen eine sehr sorgfältige Brandschutzprüfung im Bauleitplanverfahren, da es oft keine Möglichkeiten mehr gibt, in einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren korrigierend einzugreifen.</p>	
--	--	---	--

	<p>Fortsetzung</p> <p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 10.30 Emmeramsplatz 8 93047 Regensburg</p> <p>e-mail vom 29.10.2012 mit Bezug auf RS vom 14.08.2012</p>	<p>Eine formalisierte Beteiligung der Fachberater Brand- und Katastrophenschutz als Träger öffentlicher Belange führt zu einer hohen Bindung von Arbeitskraft bei uns im Hause in einem Verfahrensstadium, bei dem oftmals bereits viele Schritte getan sind und Alternativen nur mehr schwierig realisierbar sind. Unabhängig von den bereits oben dargestellten rechtlichen Bedenken gegen eine regelmäßige formelle Verfahrensbeteiligung als Träger öffentlicher Belange sprechen also auch praktische Gründe gegen eine solche Vorgehensweise.</p> <p>Letztlich bleibt aus unserer Sicht festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist Entscheidung der Gemeinde, wen sie als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</li> <li>- Es spricht vieles dafür, dass die Regierung der Oberpfalz – Fachberater Brand- und Katastrophenschutz – grds. kein Träger öffentlicher Belange ist.</li> <li>- Bei schwierigen Einzelfragen des abwehrenden Brandschutzes wird die Regierung der Oberpfalz jederzeit (also auch bereits im Anfangsstadium eines Bauleitplanverfahrens) beratend Hilfestellung leisten, sofern uns die Sachlage und die Alternativen sowie ein favorisiertes Lösungskonzept rechtzeitig vorab geschildert werden.</li> <li>- Die Berücksichtigung des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitplanverfahren hat eine sehr wichtige Bedeutung, da oftmals Bau-recht bereits ohne nachfolgendes Genehmigungsverfahren geschaffen wird.</li> </ul> <p>Die Kreisverwaltungsbehörden werden gebeten, dieses Schreiben an die kreisangehörigen Gemeinden weiterzuleiten.</p> <p>...“</p>	
04.	<p>Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenabholfach 90268 Nürnberg</p> <p>per e-mail am 16.10.2012</p>	<p>„... Belange des Luftamtes Nordbayern sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. ...“</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.</p>
05.	<p>Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65 95420 Bayreuth</p> <p>am 29.10.2012</p>	<p>„... nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt. ...“</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.</p>



06.	Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsichtsamt Regensburg Ägidienplatz 2 93047 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
07.	Landkreis Regensburg Altmühlstraße 3 93059 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
08.	Landkreis Regensburg Tiefbauamt Altmühlstraße 3 93059 Regensburg Sg. L 51	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
09.	Landratsamt Regensburg Kreisbaumeisterin L 54 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg  per Fax am 18.11.2012	„... Kenntnis genommen ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.
10.	Landratsamt Regensburg Wasserrecht und Gewässerschutz SG. S 31-4 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg  per Fax am 18.11.2012	„... Wir bitten auf Seite 100 des Gesamtörtlichen Konzeptes folgende Korrekturen vorzunehmen:  - im Markt Regenstauf gibt es nicht ein Wasserschutzgebiet, sondern drei Schutzgebiete („Diesenbach“, „Eitlbrunn“ und „Degelholz“)  - die Überschwemmungsgebiets-Verordnung vom 14.05.2007 wurde am 29.06.2009 geändert. Diese Änderung betrifft zwar nur den Gemeindebereich Zeitlarn, jedoch sollte dieser Passus der Vollständigkeit halber ergänzt werden. ...“	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  Insbesondere werden die Ausführungen zu den Wasserschutzgebieten zur Kenntnis genommen. Der letzte Absatz zum Kapitel Gewässer auf der S. 100 wird wie folgt geändert:  Im Markt Regenstauf gibt es drei Trinkwasserschutzgebiete, das sind die Trinkwasserschutzgebiete Eitlbrunn, Diesenbach sowie Degelholz, welche direkt aneinander grenzen und sich von der nördlichen Gemeindegrenze bei Richterskeller nach Süden bis nach Eitlbrunn sowie Loch ziehen (vgl. Abbildung 57, vgl. auch Hinweis des Landratsamtes Regensburg, Wasserrecht und Gewässerschutz, im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger, Telefax vom 18.11.2012). Das bedeutet, dass in diesem Teilbereich weitergehende Anforderungen als an den allgemeinen Gewässerschutz gestellt werden.  Die Hinweisen zur Überschwemmungsgebiets-Verordnung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt auf der S. 100 im Kapitel Hochwasser eingefügt:  Für diesen wurde ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches in der „Verordnung des Landratsamtes Regensburg über das

	<p>Fortsetzung</p> <p>Landratsamt Regensburg Wasserrecht und Gewässerschutz SG. S 31-4 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>per Fax am 18.11.2012</p>		<p>Überschwemmungsgebiet rechts und links des Regens (Gewässer I. Ordnung) von Fluss-km 2,4 bis Fluss-km 29,7 im Markt Lappersdorf, in der Gemeinde Zeitlarn und im Markt Regenstauf vom 14.05.2007, geändert am 29.06.2009, näher erläutert ist.</p>
11.	<p>Landratsamt Regensburg Fachreferenten für Naturschutz Untere Naturschutzbehörde Sg. S 33-2 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>per Fax am 05.12.2012</p>	<p>„... Zu vorgenanntem Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Mit der Planung besteht Einverständnis.</p> <p>Der konzeptionellen Planung ist seitens der UNB nichts hinzuzufügen. Was die landschaftsbezogenen Außenbereiche, insbesondere der Schloßberg und die Regenauen betrifft, so stellen unsere Unterstützung im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes gerne in Aussicht. ...“</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.</p>
12.	<p>Landratsamt Regensburg Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>per Fax am 05.12.2012</p>	<p>„... Das städtebauliche Entwicklungskonzept enthalten sind auch Empfehlungen zum Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Hierbei sind die Ergebnisse der vom Markt in Auftrag gegebenen Gutachten zur Verkehrsentwicklung nochmals aufgeführt. Für die im Gemeindebereich liegenden Kreisstraßen R15, R18, R21, R22, R25 ist konkret lediglich eine Anregung zur Begradigung der Kreisstraße R18 aufgeführt. Von der Anregung wird Kenntnis genommen. Inwieweit von den im Anhang ebenfalls benannten potentiellen Ortsumfahrungen von Regenstauf sowie einzelnen möglichen Baulandausweisungen sich Auswirkungen auf Kreisstraßen ergeben, muss im Bedarfsfall einzeln im Zuge einer Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanung geprüft werden.“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass die Auswirkungen von potentiellen Ortsumfahrungen sowie Baulandausweisungen „im Bedarfsfall einzeln im Zuge einer Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanung geprüft werden“ müssen.</p> <p>Auf der S. 390 wird folgender Absatz in der Randspalte eingefügt:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Landratsamt Regensburg folgende Hinweise:</p> <p>„Für die im Gemeindebereich liegenden Kreisstraßen R15, R18, R21, R22, R25 ist konkret lediglich eine Anregung zur Begradigung der Kreisstraße R18 aufgeführt. Von der Anregung wird Kenntnis genommen. Inwieweit von den im Anhang ebenfalls benannten potentiellen Ortsumfahrungen von Regenstauf sowie einzelnen möglichen Baulandausweisungen sich Auswirkungen auf Kreisstraßen ergeben, muss im Bedarfsfall einzeln im Zuge einer Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanung geprüft werden.“</p>

	<p>Fortsetzung</p> <p>Landratsamt Regensburg Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>per Fax am 05.12.2012</p>	<p>Ansonsten weist das Gutachten keinen <u>konkreten</u> weiteren Handlungsbedarf zum Um- oder Ausbau der Kreisstraßen im Gemeindegebiet aus.</p> <p>...“</p>	<p>Vom Marktgemeinderat wird zur Kenntnis genommen, dass darüber hinaus „das Gutachten keinen konkreten weiteren Handlungsbedarf zum Um- oder Ausbau der Kreisstraßen im Gemeindegebiet aus[weist].“</p>
13.	<p>Landratsamt Regensburg Abfallentsorgung L23-636/1 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
14.	<p>Landratsamt Regensburg Kreisbrandrat Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
15.	<p>Landratsamt Regensburg Abfallrecht S 34 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
16.	<p>Landratsamt Regensburg Verkehrsentwicklung und ÖPNV L2 A Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>am 22.01.2013</p>	<p>„... 1. Die Ausführungen zum Verkehr (Seiten 117 und 218) sind weitgehend zutreffend. Ein Mangel besteht hauptsächlich bei der P&amp;R-Analyse am Bahnhof (mgl. S. 122), die erweitert werden müsste, vor allem im Hinblick auf die bevorstehende Sanierung des Pfaffensteiner Tunnels. Hinsichtlich des Straßennetzes sollte in südlicher Richtung zur Umfahrung von Zeitlarn angedacht werden (bisher B15). 2. Zur weiteren Veranlassung an S 41. ...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass „die Ausführungen zum Verkehr weitgehend zutreffen“.</p> <p>Es wird darüber hinaus zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der P&amp;R-Parkplätze ein Mangel besteht. Folgender Absatz wird in die Randspalte auf der S. 122 eingefügt:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gibt das Landratsamt Regensburg, Abteilung Verkehrsentwicklung und ÖPNV, folgende Hinweise:</p> <p>„Ein Mangel besteht hauptsächlich bei der P&amp;R-Analyse am Bahnhof, die erweitert werden müsste, vor allem im Hinblick auf die bevorstehende Sanierung des Pfaffensteiner Tunnels. Hinsichtlich des Straßennetzes sollte in südlicher Richtung zur Umfahrung von Zeitlarn angedacht werden (bisher B15).“</p>

17.	Landratsamt Regensburg Fachtechnik Tiefbau Sg. L 41 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
18.	Landratsamt Regensburg Immissionsschutz S 33-1 Altmühlstraße 3 93059 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
19.	Regionaler Planungsverband Regensburg Altmühlstraße 3 93059 Regensburg  am 28.11.2012	<p>„... der vorliegende Entwurf für ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept des Marktes Regenstauf wird nach den Gesichtspunkten, die der Regionalplanung zugrunde liegen, als wichtige gesamtörtliche Handlungsanleitung für eine künftige zielgerichtete Entwicklung des Marktes Regenstauf angesehen. Der Markt Regenstauf besitzt wichtige teilräumliche Funktionen in der Region Regensburg, die es zu sichern und weiter zu entwickeln gilt.</p> <p>Insgesamt sind die Bezüge und Verweise zum Regionalplan im vorliegenden Konzeptentwurf in sachgerechter Weise aufgegriffen und erfreulich breit auch unter Bürgerbeteiligung betrachtet worden. Es ist dabei der Hinweis veranlasst, dass die Bezüge zu Kapitel XIII Sicherheit und Ordnung insoweit weniger relevant sind, als die hieraus zitierten Ziele von der Verbindlicherklärung ausgenommen sind und dem Regionalplan keine Regelungsfunktion zukommt. Insoweit sollte auf die unter „A Gesamtörtliches Konzept“ (S. 6 letzter Absatz) enthaltenen Aussagen verzichtet werden.</p> <p>Besonders positiv ist zu vermerken, dass in der gesamtörtlichen Betrachtung die Ortsmitte des Zentralen Ortes sowohl im Fokus der städtebaulichen Entwicklungsbetrachtungen liegt als auch ihre Funktionen und Verflechtungen mit dem gesamten Gemeindegebiet und den Ortsteilen untersucht und zukunftsorientiert bewertet werden. Zentrumsbildende Funktionen sind gemäß Regionalplan B IV 2.4 eine wichtige Rolle, nicht zuletzt um ein attraktives Gegengewicht im zentralörtlichen Wettbewerb sowie die Investitionskraft für ein urbanes Zentrum zu sichern.</p> <p>Dem Markt Regenstauf wird die Umsetzung der vorgesehenen und noch weiter abzuleitenden Maßnahmen zum Abbau von erkannten</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insbesondere nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis, dass das ISEK „als wichtige gesamtörtliche Handlungsanleitung für eine künftige zielgerichtete Entwicklung des Marktes Regenstauf angesehen“ wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die „Bezüge zu Kapitel XIII Sicherheit und Ordnung insoweit weniger relevant sind, als die hieraus zitierten Ziele von der Verbindlicherklärung ausgenommen sind und dem Regionalplan keine Regelungsfunktion zukommt. Dem Hinweis, dass die unter A Gesamtörtliches Konzept auf der S. 6 im letzten Absatz enthaltenen Aussagen verzichtet werden kann entsprochen wird. Der Absatz wird gelöscht.</p> <p>Die positiven Anmerkungen zur Ausrichtung auf die Ortsmitte sowie die Verflechtungen mit dem gesamten Marktgemeindegebiet sowie den Ortsteilen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zugesicherte Unterstützung seitens der Ebene der Regionalplanung wird vom Marktgemeinderat besonders zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Fortsetzung</p> <p>Regionaler Planungsverband Regensburg Altmühlstraße 3 93059 Regensburg</p> <p>am 28.11.2012</p>	<p>Defiziten eine breite Unterstützung seitens der Ebene der Regionalplanung zugesichert. ...“</p>	<p>men.</p>
20.	<p>Bezirk Oberpfalz Ludwig-Thoma-Straße 14 93051 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
21.	<p>Staatliches Bauamt Regensburg Postfach 10 10 41 93010 Regensburg</p> <p>am 15.11.2012</p>	<p>„... für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B15 in Regenstauf sind von Seiten des Staatlichen Bauamtes Regensburg in absehbarer Zeit keine Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die konkrete Ausführung der im ISEK ange-dachten Gehwegverbreiterungen, Fahrbahn-verschwenkungen und Querungshilfen im Zuge der Ortsdurchfahrt sind mit uns im Vorfeld abzustimmen. ...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass entlang der B15 in „absehbarer Zeit keine Maßnahmen vorgesehen“ sind.</p> <p>Darüber hinaus wird dem Wunsch auf Abstim-mung hinsichtlich der Gehwegverbreiterungen, Fahrbahnverschwenkungen sowie Querungshilfen im Zuge der Ortsdurchfahrt entsprochen.</p>
22.	<p>Vermessungsamt Franziskanerplatz 10 93059 Regensburg</p> <p>am 15.10.2012</p>	<p>„... es bestehen von Seiten des Vermessungs-amtes Regensburg keine Einwendungen. ...“</p>	<p>Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Ein-wände geäußert wurden.</p>
23.	<p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>„... zur o.g. Untersuchung des Marktes Regenstauf zur Aufstellung „integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ teilen wir aus wasser-wirtschaftlicher Sicht folgendes mit:</p> <p>Überschwemmungsgebiete:</p> <p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich Teile des festgesetzten Überschwemmungsgebiets am Regen (Gewässer I. Ordnung). Auf die entsprechende Verordnung wird bereits hingewiesen (siehe S. 100).</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass im Zuge der sogenannten „Hochwasserrisiko-managemtrichtlinie“ (HWRMRL) im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt derzeit auch für folgende Gewässer III. Ordnung eine Überschwemmungsgebietsermittlung (für ein hundertjährliches Hochwasser) erfolgt: Karlsteiner Bach von der Mündung in den Regen ca. 1,3 km nach oberstrom, am Diesenbach von der Mündung ca. 3 km nach oberstrom.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind ihrer Funktion</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Die Hinweise zur Hochwasserrisiko-managemtrichtlinie sowie zu den Überschwem-mungsgebieten werden wie folgt in die Rand-spalte auf der S. 100 aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öf-fentlicher Aufgabenträger gibt das Wasserwirt-schaftsamt folgende Hinweise:</p> <p>„Ergänzend weisen wir darauf hin, dass im Zuge der sogenannten „Hochwasserrisiko-managemtrichtlinie“ (HWRMRL) im Auftrag</p>

<p>Fortsetzung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>als Rückhalteflächen zu erhalten. Dies ist bei ggf. in Überschwemmungsbereichen geplanten Maßnahmen entsprechend zu beachten.</p> <p>Ergänzend teilen wir mit, dass neben der Überschwemmungsgebietsermittlung für ein hundertjährliches Hochwasser an diesen sogenannten „potentiell signifikanten Risikoabschnitten“ nach HWRMRL u.a. auch Hochwasserszenarien eines sogenannten „seltenen“ Ereignisses gerechnet werden.</p> <p>Hinweis: Nähere Informationen zur Hochwasserrisikomanagementrichtlinie finden Sie unter: <a href="http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/index.html">www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/index.html</a></p> <p>Hochwasserschutzplanungen:</p> <p>Zu evtl. Hochwasserschutzplanungen am Regen (Gewässer I. Ordnung) verweisen wir auf unser Schreiben N-4440 -7349/2012 vom 20.09.2011 an den Markt Regenstein bzw. das Schreiben des Marktes von 07.12.2011.</p> <p>Bei weiteren konkreten Planungen eines Radwegs an der Wassergasse wäre es aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes zweckmäßig, diese Planungen frühzeitig mit einem evtl. Hochwasserschutz „Wassergasse“ abzustimmen (Ansprechpartner hierfür ist der Leiter der Neubauabteilung Hr. Lerch Durchwahl -224).</p> <p>Bezüglich einer möglichen Hochwassergefährdung an Gewässern III. Ordnung verweisen wir auf die Planungen eines Hochwasserrückhaltebeckens des Marktes Regenstein am Zusammenfluss von Steinbach und Moosbach. Dafür sind auch ökol. Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die u.a. auch am Unterlauf am Wehermühlbach (Masurenweg) in der Nähe des alten Feuerwehrhauses umgesetzt werden sollen. Die in dieser Hochwasserschutzplanung enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten.</p>	<p>des Bayerischen Landesamtes für Umwelt derzeit auch für folgende Gewässer III. Ordnung eine Überschwemmungsgebietsermittlung (für ein hundertjährliches Hochwasser) erfolgt: Karlsteiner Bach von der Mündung in den Regen ca. 1,3 km nach oberstrom, am Diesenbach von der Mündung ca. 3 km nach oberstrom.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Dies ist bei ggf. in Überschwemmungsbereichen geplanten Maßnahmen entsprechend zu beachten.</p> <p>Ergänzend teilen wir mit, dass neben der Überschwemmungsgebietsermittlung für ein hundertjährliches Hochwasser an diesen sogenannten „potentiell signifikanten Risikoabschnitten“ nach HWRMRL u.a. auch Hochwasserszenarien eines sogenannten „seltenen“ Ereignisses gerechnet werden.“</p> <p>Nähere Informationen zur Hochwasserrisikomanagementrichtlinie unter: <a href="http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/index.html">www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risikomanagement_umsetzung/index.html</a></p> <p>Die Ausführungen zur Hochwasserschutzplanung werden seitens des Marktgemeinderates zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass es bei weiteren konkreten Planungen eines Radwegs an der Wassergasse aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes zweckmäßig wäre, diese Planungen frühzeitig mit einem evtl. Hochwasserschutz „Wassergasse“ abzustimmen.</p> <p>Die weiteren Hinweise und Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und soweit möglich bei entsprechenden weiteren Planungen und Maßnahmen berücksichtigt (insbesondere auch Berücksichtigung des Maßnahmenprogramms nach Wasserrahmenrichtlinie, Maßnahmen an Gewässern). Hierzu wird folgender Text in die Randspalte auf der S. 99 aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Wasserwirtschaftsamt folgende Hinweise:</p> <p>„Im Bewirtschaftungsplan der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind der Regen (Flusswasserkörper NR 233) und der Diesenbach</p>
---	---	--

<p>Fortsetzung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>Eine Untersuchung evtl. weiterer möglicherweise (bezüglich Hochwasser) kritischer Bereiche an Gewässern III. Ordnung ist uns nicht bekannt.</p> <p>Berücksichtigung des Maßnahmenprogramms nach Wasserrahmenrichtlinie, Maßnahmen an Gewässern:</p> <p>Im Bewirtschaftungsplan der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind der Regen (Flusswasserkörper NR 233) und der Diesenbach (Flusswasserkörper NR 358) erfasst. Beide Gewässer sind als natürlich (nicht erheblich verändert) eingestuft. Während der ökologische Zustand des Regen mit „gut“ (= Stufe 2 in der fünfstufigen Bewertungsskala) bewertet wird, musste der Diesenbach mit „schlecht“ (=5) bewertet werden. Ursachen dafür sind vor allem Erosionseinträge in Verbindung mit einer überhöhten Nährstofffracht, sowie erhebliche Strukturmängel (Ausbau, wenig Ufergehölze, ...) im Gewässer.</p> <p>Nach dem Bewirtschaftungsplan sollten deshalb zur Erreichung des guten ökologischen Zustandes folgende Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Gewässerschutzstreifen</li> <li>- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft</li> <li>- Gewässerprofil naturnah umgestalten</li> <li>- Ufergehölzsaum herstellen oder entwickeln</li> <li>- Anlegen von Sediment-, Nährstoff- und Schadstoffrückhaltungen</li> <li>- Gewässerbett bei Bedarf entschlammen</li> </ul> <p>Es sollte geprüft werden, inwieweit im Zuge des Entwicklungskonzepts entsprechende Umgestaltungsmaßnahmen im Nahbereich des Gewässers mit derartigen (hydromorphologischen) Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinie bzw. entsprechend des Gewässerentwicklungsplans kombiniert werden können.</p> <p>Bezüglich des Handlungsfelds „Umwelt, Ökologie und Energie“ verweisen wir konkret auf die laut Gewässerentwicklungsplan für die Regenaue verfolgten Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fördern einer gewässerverträglichen Auenutzung als Grünland (möglichst extensiv); Ackernutzung im Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	<p>(Flusswasserkörper NR 358) erfasst. Beide Gewässer sind als natürlich (nicht erheblich verändert) eingestuft. Während der ökologische Zustand des Regen mit „gut“ (= Stufe 2 in der fünfstufigen Bewertungsskala) bewertet wird, musste der Diesenbach mit „schlecht“ (= 5) bewertet werden. Ursachen dafür sind vor allem Erosionseinträge in Verbindung mit einer überhöhten Nährstofffracht, sowie erhebliche Strukturmängel (Ausbau, wenig Ufergehölze, ...) im Gewässer.</p> <p>Nach dem Bewirtschaftungsplan sollten deshalb zur Erreichung des guten ökologischen Zustandes folgende Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage von Gewässerschutzstreifen</li> <li>- Maßnahmen zur Reduzierung der auswaschungsbedingten Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft</li> <li>- Gewässerprofil naturnah umgestalten</li> <li>- Ufergehölzsaum herstellen oder entwickeln</li> <li>- Anlegen von Sediment-, Nährstoff- und Schadstoffrückhaltungen</li> <li>- Gewässerbett bei Bedarf entschlammen.“</li> </ul> <p>Der Bitte einer Überprüfung auf Kombination bei den Umgestaltungsmaßnahmen im Nahbereich des Gewässers mit den oben genannten Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinie bzw. entsprechend des Gewässerentwicklungsplans wird bei der weiteren Planung und Durchführungen von Maßnahmen soweit möglich entsprochen.</p> <p>Die Ausführungen zum Handlungsfeld „Umwelt, Ökologie und Energie“ werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Randspalte auf der S. 150 dargestellt:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Wasserwirtschaftsamt folgende Hinweise:</p> <p>Das Wasserwirtschaft verweist „konkret auf die laut Gewässerentwicklungsplan für die Regenaue verfolgten Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fördern einer gewässerverträglichen Auenutzung als Grünland (möglichst extensiv); Ackernutzung im Überschwemmungsgebiet</li> </ul>
---	---	---

	<p>Fortsetzung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bzw. Entwicklung eines galerieartigen, standortgerechten Ufergehölzbewuchses mit Röhricht und Hochstaudenbeständen</li> <li>- Fördern bzw. Zulassen einer eigendynamischen Gewässer- und Auenentwicklung (Kiesbänke, Verlandungszonen, Uferabbrüche, ...)</li> </ul> <p>Gerne stellen wir dem Markt den einschlägigen Gewässerentwicklungsplan des Regen (digital) zur Verfügung (Ansprechpartner Hr. Seilbeck Durchwahl -309).</p> <p>Die Regenufer sind an mehreren Stellen bereits gut zugänglich, z.B. Valentinsbad, rechtes Ufer unterhalb B15 Brücke, Ein- und Ausstieg bei Bootsumtrageeinrichtungen, Ausstieg bei LBV-Vogelstation. Sofern weitere Maßnahmen zur besseren Erreichbarkeit/Erlebbarkeit des Gewässers (z.B. im Zuge des Handlungsfeldes „Umwelt“) beabsichtigt sein sollten, sollten diese zumindest an Innenkurven angelegt werden, da hier das Sohlsubstrat am ehesten liegen bleibt und damit längerfristig eine gute Zugänglichkeit erhalten bleibt.</p> <p>Anmerkung: Bezüglich der Unterhaltungslast an den unterschiedlichen Gewässern verweisen wir darauf, dass neben dem Diesenbach (siehe S. 100) der Markt Regenstau grundsätzlich auch für die weiteren Gewässer III. Ordnung zuständig ist.</p> <p>Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser):</p> <p>Mit der Fortschreibung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wurden auch die gesetzlichen Vorgaben für die Abwasserbeseitigung in Deutschland fortgeschrieben. Zukünftig soll Abwasser nach Möglichkeit getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser entsorgt werden („Grundsätze der Abwasserbeseitigung“ nach § 55 WHG).</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten daher bei den vorliegenden Untersuchungen auch langfristige, konzeptionelle Möglichkeiten der</p>	<p>vermeiden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bzw. Entwicklung eines galerieartigen, standortgerechten Ufergehölzbewuchses mit Röhricht und Hochstaudenbeständen</li> <li>- Fördern bzw. Zulassen einer eigendynamischen Gewässer- und Auenentwicklung (Kiesbänke, Verlandungszonen, Uferabbrüche, ...)</li> </ul> <p>Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass bereits an mehreren Stellen das Regenufer gut zugänglich ist und das bei weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit / Erlebbarkeit des Gewässers vorrangig die Innenkurven in Betracht gezogen werden sollen.</p> <p>Auf der S. 100 wird die Anmerkung zur Unterhaltungslast wie folgt in die Randspalte aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Wasserwirtschaftsamt folgende Hinweise:</p> <p>„Bezüglich der Unterhaltungslast an den unterschiedlichen Gewässern verweisen wir darauf, dass neben dem Diesenbach der Markt Regenstau grundsätzlich auch für die weiteren Gewässer III. Ordnung zuständig ist.</p> <p>Die Ausführungen zum Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung der dargestellten Ziele und Anregungen werden im Rahmen der einzelnen konkreten Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>In die Randspalte auf der S. 124 werden folgende Hinweise integriert:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Wasserwirt-</p>
--	---	--	---



<p>Fortsetzung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>getrennten Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser ggf. im Rahmen von Variantenbetrachtungen, einfließen. Die Ergebnisse sollten so aufbereitet werden, dass sie auch für die Öffentlichkeit verständlich dargestellt und diskutiert werden können, z.B. Darstellung möglicher Verbesserung der Grundwasserneubildung, von Entsigelungsprojekten, getrennte Einleitung in den Regen, möglichen Verbesserungen des örtlichen Kleinklimas.</p> <p>Im Einzelnen sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Gesichtspunkte beachtet werden:</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung ist im Marktgebiet Regenstau durch das Vorhandensein von öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanälen weitgehend sichergestellt (siehe S. 124). Langfristig sind Maßnahmen zu weiteren Verbesserung des Betriebs und Unterhalts, z.B. Schwallspülungen, Umgestaltung von Regenüberlaufbecken usw. zu prüfen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte auf Grundlage einer aktuellen hydrologischen Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse bei der Niederschlagswasserentsorgung im Sinne moderner Siedlungsentwässerung langfristig besonders Wert darauf gelegt werden Niederschlagswasser von befestigten und unbebauten Flächen weitestgehend in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen. Die verschiedenen Möglichkeiten der dezentralen Entsorgung von Niederschlagswasser sollten bei den geplanten Maßnahmen in entsprechenden Handlungsfeldern (u.a. Umgestaltung von Plätzen und Straßen) möglichst konkret geprüft und umgesetzt werden, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gering verschmutztes Wasser von Dächern an Ort und Stelle möglichst über bewachsenen Oberboden verdunsten bzw. versickern,</li> <li>- den Bau von Erschließungsstraßen in Wohngebieten auf Mindestmaße beschränken,</li> <li>- Grünstreifen, Vegetationsflächen, Gehölzpflanzungen neben den Fahrbahnen zur Erhöhung der Verdunstung und zur Versickerung anlegen,</li> <li>- Entwässerungseinrichtungen möglichst naturnah ausbilden und lebende Baustoffe verwenden,</li> <li>- gering verschmutzte Verkehrsflächen durch Verwendung teildurchlässiger Oberflächenbefestigungen wie zum Beispiel ohne Fugenverguss, Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.</li> </ul>	<p>schaftsamt folgende Hinweise:</p> <p>„Mit der Fortschreibung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wurden auch die gesetzlichen Vorgaben für die Abwasserbeseitigung in Deutschland fortgeschrieben. Zukünftig soll Abwasser nach Möglichkeit getrennt nach Schmutz- und Niederschlagswasser entsorgt werden („Grundsätze der Abwasserbeseitigung“ nach § 55 WHG).</p> <p>Im Einzelnen sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Gesichtspunkte beachtet werden:</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung ist im Marktgebiet Regenstau durch das Vorhandensein von öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanälen weitgehend sichergestellt (siehe S. 124). Langfristig sind Maßnahmen zu weiteren Verbesserung des Betriebs und Unterhalts, z.B. Schwallspülungen, Umgestaltung von Regenüberlaufbecken usw. zu prüfen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte auf Grundlage einer aktuellen hydrologischen Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse bei der Niederschlagswasserentsorgung im Sinne moderner Siedlungsentwässerung langfristig besonders Wert darauf gelegt werden Niederschlagswasser von befestigten und unbebauten Flächen weitestgehend in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen. Die verschiedenen Möglichkeiten der dezentralen Entsorgung von Niederschlagswasser sollten bei den geplanten Maßnahmen in entsprechenden Handlungsfeldern (u.a. Umgestaltung von Plätzen und Straßen) möglichst konkret geprüft und umgesetzt werden, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gering verschmutztes Wasser von Dächern an Ort und Stelle möglichst über bewachsenen Oberboden verdunsten bzw. versickern,</li> <li>- den Bau von Erschließungsstraßen in Wohngebieten auf Mindestmaße beschränken,</li> <li>- Grünstreifen, Vegetationsflächen, Gehölzpflanzungen neben den Fahrbahnen zur Erhöhung der Verdunstung und zur Versickerung anlegen,</li> <li>- Entwässerungseinrichtungen möglichst naturnah ausbilden und lebende Baustoffe verwenden,</li> <li>- gering verschmutzte Verkehrsflächen durch Verwendung teildurchlässiger Oberflächenbefestigungen wie zum Beispiel ohne Fugenverguss, Rasengittersteine, Rasenpflaster usw.</li> </ul>
---	---	---

	<p>Fortsetzung</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Landshuter Straße 59 93053 Regensburg</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>durchlässig gestalten, - breitflächiges Versickern über bewachsene Seitenstreifen an Straßen, Wegen und Plätzen, - Überleiten des Niederschlagswassers durch einfache Rinnen und Gräben auf nicht unmittelbar benachbarte Bodenbereiche zur Rückhaltung und Verdunstung in Teichen und Pflanzenbeeten oder zur Versicherung in Grünanlagen, - Niederschlagswasser durch Gründächer, Einstaudächer, Teiche, Pflanzenbeete, Mulden, Gräben mit Querriegeln usw. zurückhalten.</p> <p>Auf entsprechenden Merkblätter/Broschüren/Arbeitshilfen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (<a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a>) wird hingewiesen.</p> <p>Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung:</p> <p>Hinsichtlich der Aussage zu Trinkwasserschutzgebieten (s. 100) weisen wir darauf hin, dass sich im Bereich des Marktes Regenstauf drei Wasserschutzgebiete befinden:</p> <p>- Wasserschutzgebiet Diesenbach; Verordnung vom 10.11.2000 - Wasserschutzgebiet Eitlbrunn; Verordnung vom 27.10.2000 - Wasserschutzgebiet Degelholz; Verordnung vom 22.07.2002</p> <p>...“</p>	<p>durchlässig gestalten, - breitflächiges Versickern über bewachsene Seitenstreifen an Straßen, Wegen und Plätzen, - Überleiten des Niederschlagswassers durch einfache Rinnen und Gräben auf nicht unmittelbar benachbarte Bodenbereiche zur Rückhaltung und Verdunstung in Teichen und Pflanzenbeeten oder zur Versicherung in Grünanlagen, - Niederschlagswasser durch Gründächer, Einstaudächer, Teiche, Pflanzenbeete, Mulden, Gräben mit Querriegeln usw. zurückhalten.“</p> <p>Den Ausführungen zu den Wasserschutzgebieten wird wie folgt entsprochen (s. auch Stellungnahme Landratsamt Regensburg Wasserrecht und Gewässerschutz):</p> <p>Der letzte Absatz zum Kapitel Gewässer auf der S. 100 wird wie folgt geändert:</p> <p>Im Markt Regenstauf gibt es drei Trinkwasserschutzgebiete, bestehend aus dem Trinkwasserschutzgebiet Eitlbrunn, Diesenbach sowie Degelholz, welche direkt aneinander grenzen und sich von der nördlichen Gemeindegrenze bei Richterskeller nach Süden bis nach Eitlbrunn sowie Loch ziehen (vgl. Abbildung 57). Das bedeutet, dass in diesem Teilbereich weitergehende Anforderungen als an den allgemeinen Gewässerschutz gestellt werden.</p>
24.	<p>Staatliches Gesundheitsamt Sedanstraße 1 93055 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
25.	<p>Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Im Gewerbepark A 10 93059 Regensburg</p> <p>am 13.11.2012</p>	<p>„... zum o.a. Entwicklungskonzept durch den Markt Regenstauf nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg wie folgt Stellung:</p> <p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Eine bisherige Nutzfläche soll zu einem Wohngebiet umgeplant werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Umsetzung der Planung eines Wohngebietes auf einer bisherigen Nutzfläche wer-</p>

	<p>Fortsetzung</p> <p>Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Im Gewerbepark A 10 93059 Regensburg</p> <p>am 13.11.2012</p>	<p>Aus unserer fachlichen Sicht muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen Wege und Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken und Anwesen (soweit betroffen) erhalten bleiben. Dabei ist es erforderlich, durch geeignete Maßnahmen den Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen und Arbeitsgeräten auch größere Gespanne durch parkende Autos nicht zu behindern. Entsprechende Hinweise sollten in das Entwicklungskonzept aufgenommen werden.</p> <p>Als Ausgleichsfläche sollen keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen herangezogen werden.</p> <p>Auf einen möglichst sparsamen Verbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu achten.</p> <p>Bereich Forsten:</p> <p>Bei Gewichtsbeschränkungen für LKW in der Ortsdurchfahrt sollte berücksichtigt werden, dass die Holzabfuhr (40 to) aus den umliegenden Wäldern nicht behindert wird.</p>	<p>den die Anregungen und Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung zum Bereich Forsten wird von Seiten des Marktgemeinderates zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Planung der Ortsdurchfahrt wird der Hinweis, „dass die Holzabfuhr (40 to) aus den umliegenden Wäldern nicht behindert wird“ soweit möglich entsprechend berücksichtigt.</p>
26.	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz Lechstraße 50 93057 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
27.	<p>Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23 Hofgraben 4 80539 München</p> <p>am 19.11.2012</p>	<p>„... für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die Beteiligung am Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) des Marktes Regenstauf im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie nach § 141 und 142 BauGB. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen nach § 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB dazu beitragen, die vorhandenen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung, „den vorliegenden Erläuterungsbericht und die anstehenden Vorbereitenden Untersuchungen mit der aktuellen Denkmalliste des Marktes Regenstauf“ wird entsprochen. Die Empfehlung, eine „aktuelle Kartierung aller Bau- und Bodendenkmäler im Verfahrensgebiet zu ergänzen“ wird als zu weitführend für die Erstellung des ISEK's erachtet.</p> <p>In der Randspalte auf der S. 178 werden folgende Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wie folgt aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege folgende Hinweise:</p>

<p>Fortsetzung</p> <p>Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23 Hofgraben 4 80539 München</p> <p>am 19.11.2012</p>	<p>Ortsteile zu erhalten, zu erneuern und fortzuentwickeln, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu verbessern und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. Die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB begründen die Notwendigkeit der Sanierung, nennen Ziele und Zweck der Sanierung, schaffen Beurteilungsgrundlagen zur Bewertung und Abwägung einzelner Mängel und Missstände gegenüber nachteiliger Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen und führen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes.</p> <p>Um Planungssicherheit herzustellen, wird dringend empfohlen, den vorliegenden Erläuterungsbericht und die anstehenden Vorbereitenden Untersuchungen mit der aktuellen Denkmalliste des Marktes Regenstauf und einer aktuellen Kartierung aller Bau- und Bodendenkmäler im Verfahrensgebiet zu ergänzen. Ein aktueller Auszug der Denkmalliste liegt dem Schreiben bei. Die Denkmalliste ist ein nachrichtliches Verzeichnis, das vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege im Benehmen mit der Kommune fortgeführt wird. Der gegenwärtige Stand der Eintragungen in die Denkmalliste kann im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, im Landratsamt und bei der Gemeinde eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen zur gedruckten Fassung der Denkmalliste müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Bei Maßnahmen an Denkmälern sowie im Nähebereich der Denkmäler ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in jedem Fall frühzeitig einzuschalten bzw. weiterhin zu beteiligen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist in jedem Fall eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Zur konkreten Standortplanung bitten wir auch den Bayernviewer (<a href="http://www.geodaten.bayern.de/tomcat_files/denkmal_start.html">http://www.geodaten.bayern.de/tomcat_files/denkmal_start.html</a>) heranzuziehen, der neben Baudenkmalen allgemein insbesondere auch Hinweise auf die Lage von Bodendenkmalen gibt.</p> <p>Die Erhebung sowie Strukturierung von siedlungs- und baugeschichtlichen Daten für den Ortsbereich ist bei jeder städtebaulichen Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB von großer Bedeutung für die Bewertung der Maßnahmen und Abwägung der Ziele und Zwecke. Die Oberste Baubehörde empfiehlt hierzu die mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmte Erstellung einer vertieften denkmalpflegerisch-</p>	<p>„Bei Maßnahmen an Denkmälern sowie im Nähebereich der Denkmäler ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in jedem Fall frühzeitig einzuschalten bzw. weiterhin zu beteiligen. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist in jedem Fall eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.“</p> <p>Die Empfehlung, eine vertiefte denkmalpflegerisch-städtebauliche Untersuchung durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte, die Bodendenkmäler in einer Themenkarte darzustellen, wird insoweit entsprochen, als sich diese auf den relevanten Ortsmittenbereich beziehen. Die Bodendenkmäler werden in die Abbildung 109 auf der Seite 178 integriert.</p>
--	---	---

	<p>Fortsetzung</p> <p>Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23 Hofgraben 4 80539 München</p> <p>am 19.11.2012</p>	<p>städtebaulichen Untersuchung. Die Kosten für diese Erhebungen sind grundsätzlich aus Städtebauförderungsmitteln förderfähig.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, welche Auswirkungen durch geplante Sanierungsmaßnahmen auf Baudenkmäler im Sanierungsgebiet zu erwarten sind und wie Potentiale der Baudenkmäler im Sanierungsgebiet zur Gestaltung des Ortsbildes genützt werden. Hier wird um weitere Information und Beteiligung vor Entscheidungen gebeten.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigem kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <a href="http://www.blfd.bayern.de/">http://www.blfd.bayern.de/</a> zugängliche Bayernviewer-Denkmal. Die dort vorgehaltenen Informationen entsprechen im Falle Regenstauf weitgehend unserem aktuellen Kenntnisstand und werden fortlaufend aktualisiert.</p> <p>Die bayerische Denkmalliste wird bis 2012 in einem mehrjährigen Projekt nachqualifiziert. Im Zuge der Bearbeitung können Veränderungen am derzeit vor Ort bekannten Denkmalbestand eintreten. Für bereits nachqualifizierte Gebietskörperschaften ist der Denkmalbestand flächenscharf kartiert. In anderen Fällen ist die Lage der Denkmäler vorläufig schematisch durch Kreissignaturen eingetragen; in diesen Fällen ist in der Regel mit einer weiteren Ausdehnung der Denkmäler zu rechnen. Auch historische Altorte zählen, unter bestimmten Voraussetzungen, in ganz Bayern zu den Bodendenkmälern, auch wenn sie derzeit in vielen Fällen noch nicht in der Denkmalliste nachgetragen sind.</p>	
--	--	---	--

<p>Fortsetzung</p> <p>Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege Referat G 23 Hofgraben 4 80539 München</p> <p>am 19.11.2012</p>	<p>Sollten Sie im Zuge der Aufstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die Bodendenkmäler z.B. auf einer Themenkarte darstellen, bitten wir dies zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Hier sind beispielhaft aus dem Handlungsfeld – Städtebau, Verkehr und Gebäude folgende Planungen zu nennen: 1.2 Aufwertung und Platzgestaltung beim Kultur- und Mehrgenerationenhaus; 3.1 Neuordnung des Bereiches der Fl.Nr. 232/2, 233, 234 (Bereich Dieterichshaus); 3.2 Neuordnung des Bereiches westlich der Kirche St. Jakob. Grundsätzlich sind hier jedoch alle Einzelmaßnahmen mit Bodeneingriffen betroffen, d.h. bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die im Bereich der im Anhang genannten Bodendenkmäler und im Bereich des Altortes Regenstauf liegen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: <a href="http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php">http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php</a> (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Kartierungen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanV 90).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten. ...“</p>	<p>Die Hinweise zu den Bodeneingriffen werden wie folgt in der Randspalte auf der S. 253 dargestellt:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege folgende Hinweise:</p> <p>„Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Hier sind beispielhaft aus dem Handlungsfeld – Städtebau, Verkehr und Gebäude folgende Planungen zu nennen: 1.2 Aufwertung und Platzgestaltung beim Kultur- und Mehrgenerationenhaus; 3.1 Neuordnung des Bereiches der Fl.Nr. 232/2, 233, 234 (Bereich Dieterichshaus); 3.2 Neuordnung des Bereiches westlich der Kirche St. Jakob. Grundsätzlich sind hier jedoch alle Einzelmaßnahmen mit Bodeneingriffen betroffen, d.h. bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die im Bereich der im Anhang genannten Bodendenkmäler und im Bereich des Altortes Regenstauf liegen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.“</p> <p>Siehe vorhergehende Ausführungen, dass die Bodendenkmäler im Ortsmittenbereich in der Abbildung 109 auf der Seite 178 integriert werden. Die Begründung sowie der Hinweis auf die Schutzbestimmungen wird entsprechend bei der Erstellung eines Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 4-5 BauGB mit berücksichtigt.</p>
--	---	---

28.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben 90332 Nürnberg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
29.	Wehrbereichsverwaltung Süd Außenstelle München Dachauer Straße 128 80637 München  am 29.10.2012	„... seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o.a. Planungen. ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.
30.	Industrie- u. Handelskammer Dr.-Martin-Luther-Straße 12 93047 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
31.	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Graflinger Straße 105 94469 Degendorf  am 20.11.2012	„... die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren um eine Stellungnahme geben.  Die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Markt Regenstauf wird von der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz grundsätzlich begrüßt. Positiv herauszustellen ist dabei das verfolgte Ziel, einem möglichen Negativkreislauf entgegenzuwirken, zukünftige Handlungsfelder zu erfassen sowie Weichen für eine positive städtebauliche Entwicklung zu stellen. Dabei ist u.a. das Handlungsfeld Betriebe im Stärkungskonzept für die Ortsmitte von Regenstauf mitunter von wichtiger Bedeutung. Darüber hinaus gewinnt mit der angestrebten Verbesserung der Wohn- und Lebensraumsituation der Markt auch an Attraktivität für qualifizierte Fachkräfte und hat somit positive Auswirkungen auf den regionalen Arbeitsmarkt.  Das vorliegende ISEK beschreibt unseres Erachtens realistisch, wie sich die Situation im Ortszentrum des Hauptortes Regenstauf, ergänzt durch eine gesamtörtliche Betrachtung, derzeit darstellt. Die hier identifizierten Potenziale gilt es zukünftig gezielt zu nutzen und gleichzeitig die endogenen Kräfte zu stärken, um den strukturellen und überregional wirksamen Entwicklungen entgegenzuwirken. Da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit den Ortszentren verbundener Wirtschaftsbereich ist, unterstreichen wir beabsichtigte Maßnahmen mit Zielen zur Stärkung des Standortes in der Ortsmitte von Regenstauf. Ebenso kann die angestrebte aktive Entwicklungsstrategie im Einzelhandel mit einer	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass die Aufstellung des ISEK's für den Markt Regenstauf von Seiten der Handwerkskammer begrüßt wird.  Das Angebot, dass innerhalb der Umsetzungsphase möglicher Einzelmaßnahmen in bestimmten Feldern ggf. auch eine direkte Unterstützung durch die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erfolgen kann wird ausdrücklich begrüßt. Dies betrifft z.B. speziell die Themenfelder Betriebsnachfolge, Demographiemangement und Marketing. Auch der Hinweis auf die Betriebswirtschaftsberater (Susanne Stiegler und Horst Zaglauer) wird in diesem Zusammenhang gerne aufgegriffen. Zur Kenntnis genommen wird ferner die Empfehlung, dass die betroffenen Betriebe in sämtliche Entscheidungsprozesse einbezogen werden, um die notwendige Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten und damit für sie Planungssicherheit besteht. Der Markt Regenstauf wird dieser Empfehlung im Rahmen einer angemessenen Beteiligung der Betroffenen an der Planung bzw. Entwicklung nachkommen (z.B. im Rahmen der AG Stadtmarketing – Einzelhandel und Ortsmitte, die im Zuge der Bürgerbeteiligung entstanden ist).  Dass der im ISEK getroffenen Aussage zum Bereich Verkehr, dass auf dieser Ebene keine gemeindeübergreifenden Großmaßnahmen zu diskutieren sind, nur bedingt gefolgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Dabei

<p>Fortsetzung</p> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Graflinger Straße 105 94469 Degendorf</p> <p>am 20.11.2012</p>	<p>Priorisierung auf die Ortsmitte begrüßt werden.</p> <p>Dass das Handwerk im Markt Regenstauf eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft darstellt, zeigen folgende Betriebszahlen aus der Handwerksrolle: Ende 2011 waren aus dem Gemeindegebiet 230 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz eingetragen. Diese teilten sich in 144 zulassungspflichtige Betriebe (mit Meisterprüfung), 34 zulassungsfreie Betriebe sowie 52 Betriebe des handwerksähnlichen Gewerbes auf. Einfluss auf die Zielformulierungen sollte daher u.a. auch die perspektivische Sicherung und Entwicklung der Standortbedingungen für die lokale Wirtschaft, insbesondere für die Handwerksbetriebe, haben. Und somit sollte auch betroffenen Betrieben, die einen maßgeblichen Beitrag zur Grundversorgung und Daseinsvorsorge innerhalb bestimmter Versorgungsbereiche leisten, über geeignete Maßnahmen eine entsprechende Sicherung des Bestandes gewährt werden. Daher ist zu begrüßen, dass im Stärkungskonzept für die Ortsmitte von Regenstauf auch das Handlungsfeld Betriebe Berücksichtigung findet.</p> <p>Innerhalb der Umsetzungsphase möglicher Einzelmaßnahmen aus diesem Bereich kann in bestimmten Feldern ggf. auch direkte Unterstützung durch die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz erfolgen. Speziell zu den Themenfeldern Betriebsnachfolge, Demographiemanagement, Marketing etc. verfügt die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz über ein umfangreiches Dienstleistungsangebot auf das die entsprechenden Handwerksbetriebe weitestgehend kostenlos zurückgreifen können. Parallel zu diesem bereits vorhandenen Beratungsinstrumentarium stehen mit den zuständigen Betriebswirtschaftsberatern (Susanne Stiegler und Horst Zaglauer) kompetente fachliche Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. Mit einem Rückgriff auf dieses bereits vorhandene und erprobte Angebot bzw. einer koordinierten Abstimmung neu zu initiiertender Maßnahmen, kann möglicherweise der Aufbau kostenintensiver Doppelstrukturen weitestgehend vermieden werden.</p> <p>Generell ist anzuführen, dass sich die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks in bebauten Ortslagen zunehmend erschweren. Zusätzlich werden früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen</p>	<p>wird die Einschätzung der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, dass z.B. der ÖPNV maßgeblich auch auf kommunaler und Landkreisebene geprägt wird und daher auch raumübergreifend zu betrachten ist, inhaltlich geteilt. Die Abgrenzung war aber auch zur Klarstellung der sachlichen Grenzen des primär auf die Ortsmitte des Marktes Regenstauf bezogenen Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erforderlich.</p> <p>Die weiterführenden Aussagen werden darüber hinaus vom Marktgemeinderat entsprechend zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--



	<p>Fortsetzung</p> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Graflinger Straße 105 94469 Degendorf</p> <p>am 20.11.2012</p>	<p>und Arbeiten von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr akzeptiert. Eine verträgliche Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten ist angesichts der heutigen Herausforderungen in den Bereichen der Demographie, der Energiepolitik und des Klimaschutzes das Konzept für die Zukunft. Durch ihre klein- und mittelbetriebliche Struktur sind Handwerker stärker als andere Branchen flächendeckend in allen Siedlungsstrukturen vertreten. Durchmischte Siedlungsstrukturen sind nicht nur kulturell und sozial attraktiv. Sie erweisen sich auch auf lange Sicht aufgrund ihrer Energie- und Ressourcenschonung als der zukunftsfähigste Ansatz. Zugleich sichert die soziale wie räumliche Nähe Lebensqualität. Das Handwerk sollte daher als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe weiterhin in Städten und Gemeinden „sichtbar“ bleiben. Zur Lebendigkeit von Ortszentren und zur Versorgung ländlicher Räume tragen insbesondere Lebensmittelhandwerke sowie Handwerke für den persönlichen Bedarf maßgeblich bei.</p> <p>Die im ISEK angeführten Attraktivitäts- und Modernitätsdefizite gilt es abzubauen, so dass in der Folgewirkung verschiedenste positive Einflüsse zur Stärkung der Ortsmitte von Regenstauf sowie des gesamten Gemeindegebietes entstehen und sich somit auch wie gewünscht die Standortbedingungen für den Einzelhandel und folglich auch das örtliche Handwerk verbessert. Um betroffenen Betrieben auch die notwendige Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten, ist es von großer Bedeutung, dass sie in sämtliche Entscheidungsprozesse weiterhin mit eingebunden werden und für sie Planungssicherheit besteht. Dabei sind betriebliche Einschränkungen sowie finanzielle Belastungen, die gerade für kleine Handwerksbetriebe oftmals nur schwer tragbar sind, möglichst zu vermeiden. Aus diesem Grund ist eine mittelstandsgerechte Ausgestaltung der Rahmenbedingungen von großer Bedeutung. Darüber hinaus ist generell zu berücksichtigen, dass sich positive Einflüsse nicht nur im Ortszentrum von Regenstauf ergeben sollten, sondern eine Weiterentwicklung im gesamten Gemeindegebiet erfolgt. Außerdem sollte es durch die mögliche förmliche Festlegung eines konkreten zentralen Versorgungsbereiches bzw. eines Sanierungsgebietes zu keinen unmittelbar standortbedingten bzw. wechselseitig bedingten Wettbewerbsvor-/nachteilen rund um ein entsprechendes Gebietes kommen.</p>	
--	---	---	--

	<p>Fortsetzung</p> <p>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Graflinger Straße 105 94469 Degendorf</p> <p>am 20.11.2012</p>	<p>Von dem erwähnten Maßnahmenkonzept kann eine Reihe von Handwerksbetrieben direkt oder indirekt betroffen sein. Hierbei ist besonders darauf zu achten, dass die Planung und eine mögliche Umsetzung in enger Abstimmung mit den betroffenen Bürgern und Betrieben erfolgt. Die ansässigen Handwerksbetriebe dürfen dabei in der Ausübung ihrer Tätigkeiten nicht behindert oder eingeschränkt werden. Dazu gehört auch, dass es für Handwerksbetriebe weder kurzfristig noch langfristig zu einer Verschlechterung der verkehrstechnischen Infrastruktur, die in der Regel zu empfindlichen Umsatzeinbußen führt, kommt. Daher werden Bemühungen rund um ein funktionierendes Parkraummanagement, das sich positiv auf die betroffenen Einzelhandelsaktivitäten auswirkt und wofür dringender Bedarf besteht, ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Ebenfalls positiv herauszustellen ist, dass laut ISEK der Markt Regenstau über eine weitgehend gute Anbindung mittels des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) verfügt, der gerade für den Bereich der beruflichen Bildung von Bedeutung ist. Insbesondere für Auszubildende ohne Fahrerlaubnis muss auch zukünftig sichergestellt werden, ihre Ausbildungsstätten und Schulen angemessen zu erreichen. Der im ISEK getroffenen Aussage zum Bereich Verkehr, dass auf dieser Ebene keine gemeindeübergreifenden Großmaßnahmen zu diskutieren sind, kann nur bedingt gefolgt werden. Der ÖPNV wird maßgeblich auch auf kommunaler und Landkreisebene geprägt und ist daher auch raumübergreifend zu betrachten, so dass keine unnötigen Parallelstrukturen entstehen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken bestehen unsererseits nicht. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>...“</p>	
32.	<p>Bund der Selbstständigen Schwanthaler Straße 110 80339 München</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>„... für die Einbindung in das Verfahren bedanken wir uns. Wir kommen dem gerne nach.</p> <p>Zunächst dürfen wir den Markt Regenstau zu dieser umfassenden Analyse beglückwünschen. Dieses Konzept wird für Jahrzehnte die städtebauliche Entwicklung von Regenstau prägen. Uns interessieren vor allem die Auswirkungen für die mittelständische Wirtschaft und den Einzelhandelsstandort Regenstau. Dies ist praktisch mit dem Hauptort gleichzu-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insbesondere werden die Anregungen zur Kenntnis genommen, das Zentrum auch für junge Familien attraktiv zu entwickeln und für den gesamten Ortskern eine alters- und behindertengerechte Anpassung durchzuführen. Dies wird bei der weiteren Umsetzung soweit möglich geprüft und aufgegriffen.</p>

	<p>gleichzusetzen, dem richtigerweise das besondere Augenmerk des Konzeptes gilt.</p> <p>Daher sollte darauf geachtet werden, dass wirklich der innere Ort gestärkt wird und nicht die Co-Zentren in Nordwesten und im Süden. Mit den hier angesiedelten Fachmärkten ist eine Sättigung erreicht; weitere Verkaufsflächen würden zu Lasten des Ortskerns gehen. Es ist unstrittig, dass der Gesamteindruck eines Standortes, sein Flair, die Aufenthaltsqualität, die Verweildauer und somit die Erinnerung an ihn durch das Zentrum bestimmt bzw. geprägt werden. Ist das Zentrum nicht attraktiv, wird es auch für Dienstleistungen weniger in Anspruch genommen. Wichtig sind die Synergieeffekte zwischen Handel, Handwerk, Dienstleistung und Gastronomie.</p> <p>Im Einzelnen haben wir folgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollen Maßnahmen angepeilt werden, das Zentrum auch für junge Familien attraktiv zu entwickeln. Die Nähe zum Bahnhof ist hier von Vorteil.</li> <li>- Eine alters- und behindertengerechte Anpassung ist (wie beim Rathausumbau) für den gesamten – eng bebauten – Ortskern wünschenswert.</li> <li>- Der Zustand einiger Häuser in der Ortsmitte wird vornehm umschrieben. Die Hauptstraße ist die Visitenkarte und duldet keine Schandflecke. Es muss an die Ehre der Immobilieninhaber appelliert werden.</li> <li>- Es sollte versucht werden, die Innenhöfe bei/ in Events einzubeziehen, ähnlich dem Bürgerfest in Regensburg.</li> <li>- Bei Berechnungen der Kaufkraft sollte Diesenbach mit dem Hauptort zusammengerechnet werden. Die beiden Ortsteile bilden tatsächlich und statistisch eine Einheit.</li> <li>- Die touristischen Anknüpfungspunkte sind im Gutachten erwähnt. Hier müssen wir nachhaken, wobei zwei bis drei interessant erscheinen. Der eine ist der immerhin einzige Flugplatz zwischen Regensburg und Weiden (Charlottenhof wurde aufgegeben) und weiter sind es die Möglichkeiten am Fluss Regen für Kanufahrer und Angler. Auch Camping ist ausbaufähig.</li> </ul>	<p>Die erforderliche Sanierung zahlreicher Gebäude in der Ortsmitte ist bereits Teil des wichtigen Handlungsfeldes Immobilien, bei dessen Umsetzung auch die Anregung zur Einbeziehung der Innenhöfe mit aufgegriffen werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf touristische Anknüpfungspunkte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Seite 126 wird die Auflistung von Beispielen für die touristische Infrastruktur durch folgende Punkte ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flugplatz</li> <li>- Spindlhof</li> </ul> <p>Die Anregung, beim Gelände des alten Polizeigebäudes einen kleinen Platz, z.B. auch für Marktbetrieb (z.B. Wochenmarkt), entstehen zu lassen, wird im Zuge der weiteren Planung im Rahmen der Aufwertung der Ortsdurchfahrt Regenstauf / B 15 geprüft. Alternativ wird geprüft, ob es für den Wochenmarkt einen geeigneten Standort möglichst in der Ortsmitte geben kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Zahl der Parkplätze bezieht sich zunächst auf den Hauptteil des ISEK, in dem eine aktuelle Erfassung wiedergegeben ist, welche ein Potential von rund 330 Parkplätzen im Bereich der Ortsmitte ergeben hat. Die Zahl von „290 Parkplätzen“ steht dagegen im Anhang zum ISEK und entstammt der Zusammenfassung einer Unterlage aus dem Jahr (1991). Insoweit handelt es sich hier nicht um einen Widerspruch. Aufgrund der Bedeutung des ruhenden Verkehrs für die künftige Entwicklung der Ortsmitte wird ein vertiefendes Gutachten zur Parkraumkonzeption und ggf. Parkraumbewirtschaftung beauftragt, in dessen Zusammenhang z.B. auch Detailfragen, wie Parkscheibe o.ä. behandelt werden können.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, und nach Möglichkeit bei der weiteren Umsetzung in Erinnerung gerufen.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das überregionale Tagungshaus Spindlhof kommt in den Überlegungen nicht vor. Hier bestünden sicher in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft vor Ort Chancen. Die Seminarteilnehmer sollen auch die Angebote am Tagungs-ort Regenstauf besser nutzen.</li>   <li>- Beim Gelände des alten Polizeigebäudes wäre ein revolutionärer Vorschlag zu prüfen: Hier könnte ein öffentlicher Platz entstehen, der sowohl als kleiner Park dienen als auch den Wochenmarkt aufnehmen kann. Durch die Länge der Hauptstraße ist die Nutzung für Fußgänger eingeschränkt. Wenn neben dem Marktplatz ein weiterer Punkt mit Aufenthaltsqualität entstünde, würde diese lange Straße auch von Fußgängern und damit auch von potentiellen Kunden eher genutzt. Der Wochenmarkt am jetzigen Standort ist ungeeignet, er gehört in die Ortsmitte. Eine Belegung an dieser Stelle wäre eine Aufwertung für den gesamten Innenort und noch wichtiger als Parkplätze an dieser Stelle. Hierfür müssen die entsprechenden anderen Vorschläge greifen; auch wäre die Ein- und Ausfahrt etwas problematisch.</li>   <li>- Sollte der vorherige Vorschlag nicht verwirklichtbar sein, ist dennoch über eine Verlegung des Wochenmarktes ins Ortsinnere nachzudenken. Vielleicht ist rund um die Kirche Platz?</li>   <li>- Einmal ist im Gutachen von 330 und einmal von 290 Parkplätzen im inneren Ort die Rede. Entscheidend ist jedoch, wie viel Parkplätze in Geschäftsnähe wirklich für die Kunden zur Verfügung stehen. Pendlerparkplätze und solche für Mitarbeiter dürfen in dieser Rechnung nicht enthalten sein.</li>   <li>- Die jetzige zeitliche Regelung über Parkscheibe ist grundsätzlich richtig, führt aber dazu, dass trotzdem Mitarbeiter diese Plätze belegen. Hier sind die Unternehmer gefragt, deren Mitarbeiter davon abzuhalten. Bei den Parkplätzen an Marktplatz und Hauptstraße ist ein oftmaliger Umschlag wichtig!</li>   <li>- Ein Begrüßungskonzept an den Ortseingängen wäre sinnvoll. Durch Wechselschilder kann dabei auf Veranstaltungen hingewiesen werden.</li>   <li>- Eine dezentrale öffentliche Stromversorgung für alle Eventflächen ist Voraussetzung dafür,</li> </ul>	
--	--	--

		<p>dass möglichst viele Teilbereiche mit Leben erfüllt werden können.</p> <p>- Für die Zeit nach dem Lenkungsausschuss ist die Schaffung eines Art Bürgerforums sinnvoll, von dem die weitere Entwicklung und die Nutzung koordiniert und begleitet wird. Besonders sind hier die Vereine und die Unternehmer einzubeziehen.</p> <p>Wir wünschen dem Markt Regenstein mit seinem Städtebaulichen Entwicklungskonzept eine erfolgreiche Zukunft. Die Förderung des selbstständigen Mittelstandes ist für Kommunen „Hilfe zur Selbsthilfe“. Die hier getätigten Aufwendungen kommen durch Arbeitsplätze, Erhöhung der Lebensqualität und Steuereinnahmen wieder zurück! ...“</p>	
33.	Gewerbeverband Bayern e. v. Adolf-Schmetzer-Str. 52 93055 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
34.	Gewerbeverband 1.Vorsizender Herr Liebl Marktplatz 1 93128 Regenstein	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
35.	Handelsverband BAG Bayern e. V. Innere Wiener Straße 7c 81667 München	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
36.	Kreishandwerkerschaft Ditthornstraße 10 93055 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
37.	Landesverband des Bayer. Einzelhandels Bezirk Oberpfalz Niederbayern Richard-Wagner-Straße 18 93055 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
38.	Autobahndirektion Südbayern Alemannenstraße 9 93053 Regensburg  am 14.11.2012	<p>„... in Ihrem Schreiben vom 05.10.2012 bitten Sie um unsere Stellungnahme im Zuge der Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger, ob Maßnahmen geplant bzw. eingeleitet, die für die Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von Bedeutung sind.</p> <p>Dazu teilen wir Ihnen mit, dass derzeit keine Maßnahmen auf der A93 im Bereich des Marktes Regenstein geplant sind. ...“</p>	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.

39.	Regensburger Verkehrsbund (RVV) z. Hd. Herrn Dr. Häusler Donaustauer Str. 115 93059 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
40.	Eisenbahn-Bundesamt Eilgutstraße 2 90443 Nürnberg  am 26.11.2012	<p>„... es muss sichergestellt sein, dass durch künftige Baumaßnahmen im Rahmen des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z.B. durch Anpflanzungen, des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der Bahnlinie Regensburg – Weiden (Oberpf.) entstehen kann.“</p> <p>Grundsätzlich bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Markt Regensburg. Im Rahmen von weiterführenden oder vertiefenden Planungen ist wegen der unmittelbaren Nähe der o.g. Bahnlinie die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und als Nachbar des betroffenen Plangebietes zu beteiligen (Ansprechpartner: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Süd, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg). ...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Durchführung künftiger Baumaßnahmen wird wie folgt in der Randspalte auf der S. 121 aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt das Eisenbahn-Bundesamt folgenden Hinweis:</p> <p>„Es muss sichergestellt sein, dass durch künftige Baumaßnahmen im Rahmen des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z.B. durch Anpflanzung, des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der Bahnlinie Regensburg – Weiden (Oberpf.) entstehen kann.“</p> <p>Dem Wunsch auf Beteiligung bei weiterführenden oder vertiefenden Planungen wird entsprochen.</p>
41.	DB Services Immobilien GmbH Ib Regensburg KTN Bahnhofstr. 6 93047 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
42.	DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Nürnberg Sandstr. 38 – 40 90443 Nürnberg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
43.	Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg  am 07.01.2013	<p>„... die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>Fortsetzung</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Bajuwarenstraße 4 93053 Regensburg</p> <p>am 07.01.2013</p>	<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahme abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für die Ankündigung o.g. Baumaßnahme.</p> <p>Im Planbereich sind von unserer Seite zurzeit keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des neuen Gebiets bedeutsam sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass es sich bei dieser Maßnahme um eine städtebauliche Entwicklung handelt.</p> <p>Wir berufen uns hier auf die §§ 165 und 169 Baugesetzbuch.</p> <p>Vom praktischen Ablauf ist es sinnvoll, dass die entsprechenden Tiefbauarbeiten vom Verband für Ländliche Entwicklung mit ausgeschrieben und von ihrer Straßenbaufirma mit ausgeführt werden.</p> <p>Telekomspezifische Planungs- und Dokumentationsleistungen, sowie notwendige Bauüberwachungen und Montagearbeiten werden von der Telekom Deutschland GmbH wahrgenommen.</p> <p>...“</p>	<p>Es wird insbesondere zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt sind oder eingeleitet werden, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des neuen Gebiets bedeutsam sind.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen gegebenenfalls entsprechend berücksichtigt. Allerdings darf angemerkt werden, dass es sich nicht um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 BauGB handelt, sondern um ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.</p>
44.	<p>Bayernets GmbH Poccistr. 7 80336 München</p> <p>per Email am 06.11.2012</p>	<p>„... aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH im Wege der Ausgliederung auf die Bayernets GmbH übertragen. Die Bayernets GmbH ist in Angelegenheiten, die den Netzbetrieb betreffen, insoweit Rechtsnachfolger der Bayerngas GmbH. Die Bayernets GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Bayerngas GmbH, ist unabhängiger Fernleitungsnetzbetreiber im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes.</p> <p>Im Gemeindebereich des Marktes Regenstauf verläuft unsere Gashochdruckleitung Birkenzell-Regensburg (BR23/2300) DN300/PN70 mit Begleitkabel.</p> <p>Eine Gefährdung muss unbedingt ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insbesondere die Hinweise zur Gashochdruckleitung, die durch das Gemeindegebiet verläuft, werden zur Kenntnis genommen und wie folgt auf der S. 127 aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt die Bayernets GmbH folgende Hinweise:</p> <p>„Im Gemeindebereich des Marktes Regenstauf verläuft unsere Gashochdruckleitung Birkenzell-Regensburg (BR23/2300) DN300/PN70 mit Begleitkabel.</p> <p>Eine Gefährdung muss unbedingt ausgeschlossen werden.</p>

	<p>Fortsetzung</p> <p>Bayernets GmbH Poccistr. 7 80336 München</p> <p>per Email am 06.11.2012</p>	<p>Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. In diesem sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren etc. – nicht zulässig.</p> <p>Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.</p> <p>Zu ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:25.000 unserer Anlagen im Gemeindebereich. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. In diesem Plan ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Der Plan wird von uns ausschließlich für Ihre jetzige o.a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme in das Städtebauliche Entwicklungskonzept unter Punkt 5.3 Technische Infrastruktur – Sonstige Leitungsnetze (Seite 125) und um Beteiligung an allen Planungen im Bereich unserer Anlagen.</p> <p>Derzeit sind keine Ausbaumaßnahmen bzw. Umliegungen der Bayernets GmbH im Gemeindebereich geplant.</p> <p>Sollten Sie noch weitere Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. ...“</p>	<p>Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. In diesem sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren etc. – nicht zulässig.</p> <p>Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.“</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitung wird schematisch in einer Übersichtskarte dargestellt.</p> <p>Der Bitte um Aufnahme in das Städtebauliche Entwicklungskonzept wird entsprochen, siehe vorhergehende Ausführungen. Darüber hinaus wird der weiteren Beteiligung an allen Planungen im Bereich der Anlagen der Bayernets GmbH entsprochen.</p>
45.	Deutsche Post AG Charles-de-Gaulle- Straße 20 53113 Bonn	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
46.	Deutsche Post, Immobilienervice GmbH Johanniterstraße 1 53113 Bonn	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.



47.	DT Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
48.	E.ON Bayern AG Netzcenter Schwandorf Regensburger Straße 4a 92421 Schwandorf  am 15.11.2012	„... zu oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:  Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.  Aktuell bestehen von unserer Seite keine Planungen.  Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.
49.	E.ON Energie Briener Str. 40 80333 München	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
50.	E.ON Facility Management GmbH Denisstraße 2 80335 München	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
51.	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg  am 15.11.2012	„... innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Regenstauf befindet sich die oben genannte Freileitung [110-kV-Leitung (Regensburg-) Mast 42 – Schwandorf, Ltg-Nr. O9] (siehe Lageplan) der E.ON Netz GmbH. Die Leitungsschutzzone beträgt 22,5 m beiderseits der Leiterachse.  Für die Richtigkeit, der in den Plänen eingetragenen Leitungstrasse, besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächlichen Leitungsachsen im Gelände.  Im Bereich der Freileitung sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.  Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.“	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  Folgende Hinweise werden auf der S. 127 in die Randspalte aufgenommen:  Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gibt die E.ON Netz GmbH folgende Hinweise:  „Innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Regenstauf befindet sich die ... Freileitung [110-kV-Leitung (Regensburg-) Mast 42 – Schwandorf, Ltg-Nr. O9] der E.ON Netz GmbH. Die Leitungsschutzzone beträgt 22,5 m beiderseits der Leiterachse.  Im Bereich der Freileitung sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.  Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maß-

	<p>Fortsetzung</p> <p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg</p> <p>am 15.11.2012</p>	<p>Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Westen von Regenstein eine 380-kV-Freileitung verläuft. Zuständiger Netzbetreiber ist die:</p> <p>TenneT TSO GmbH Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg Tel.: 0951/91636-4701 E-Mail: nlb-tub@tennet.eu</p> <p>Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.</p> <p>Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten, und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung. ...“</p>	<p>nahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.“</p> <p>Die Lage der Freileitung wird schematisch in einer Übersichtskarte dargestellt.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
52.	<p>Stadwerke Burglengenfeld Marktplatz 2 – 6 93133 Burglengenfeld</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
53.	<p>TenneT TSO GmbH Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg</p> <p>am 24.10.2012</p>	<p>„... bei der Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Markt Regenstein haben wir festgestellt, dass folgende mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene Höchstspannungsleitung den Planungsbereich durchkreuzt:</p> <p>380/110-kV-Freileitung Regensburg – Schwandorf der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B122</p> <p>In den uns übersandten Unterlagen waren keine Pläne beigefügt, aus denen ersichtlich ist, ob alle unsere Anlagen enthalten und lagerichtig dargestellt sind.</p> <p>Seitens unserer Gesellschaft bestehen keine Einwendungen gegen die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebs erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Randspalte auf der S. 127 wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>Im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger hat die TenneT TSO GmbH darauf hingewiesen, dass das Marktgemeindegebiet durch „folgende mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene Höchstspannungsleitung den Planungsbereich durchkreuzt:</p> <p>380/110-kV-Freileitung Regensburg – Schwandorf der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B122</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzone unserer Leitung Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzonen (jeweils 45,00 m beiderseits der Leitungssachse) zur Stellungnahme vorzulegen sind.“</p>

		<p>ein durch Dritte veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle bzw. auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzone(n) keinen Beschränkungen unterliegen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzone unserer Leitung Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb der Leitungsschutzzone(n) (jeweils 45,00 m beiderseits der Leitungssachse) zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren. ...“</p>	Die Lage der Freileitung wird schematisch in einer Übersichtskarte dargestellt.
54.	<p>E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG Valentin-Linhof-Str. 8 81829 München</p> <p>per Email am 06.11.2012</p>	<p>„... beiliegend schicke ich Ihnen den Übersichtsplan mit den E-Plus Richtfunkstrecken. Soweit ich das beurteilen kann, ist für Ihr Bauvorhaben nur die kurze Richtfunkstrecke interessant. Daher habe ich Ihnen die Adressen der Antennen und die Koordinaten des Richtfunks beigefügt.</p> <p>Falls Sie jedoch weitere Informationen brauchen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt.
55.	<p>Kabel Deutschland GmbH Planung NE 3 Nürnberg Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p>	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
56.	<p>PLEdoc GmbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen</p> <p>am 26.10.2012</p>	<p>„... im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplänen dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im jeweiligen Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehen mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)</li> <li>- E.ON Ruhrgas AG, Essen</li> <li>- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzges. Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> </ul>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bitte um unverzügliche Benachrichtigung bei der Änderung des Geltungsbereiches bzw. Änderungen der Projekte sowie deren Projektgrenzen wird entsprochen.</p>

	<p>Fortsetzung</p> <p>PLEdoc GmbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen</p> <p>am 26.10.2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft (METG), Haan</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleistungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Haan</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Nach unseren Unterlagen betrifft Ihre Mitteilung eine Ferngasleitung der bayernets GmbH, Poccistraße 9 in 80336 München. Wir empfehlen Ihnen daher, sich mit der vorgenannten Gesellschaft – falls noch nicht erfolgt – ebenfalls in Verbindung zu setzen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> <p>...</p>	
57.	<p>Ferngas Nordbayern GmbH Fürther Straße 13 90429 Nürnberg</p>	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
58.	<p>Hauptzollamt Regensburg Junkerstr. 12 93055 Regensburg</p>	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
59.	<p>Immobilien Freistaat Bayern RV Opf. Prüfeninger Str. 34 93049 Regensburg</p> <p>am 31.10.2012</p>	<p>„... im Hinblick auf die von hier verwalteten Grundstücke bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwendungen gegen Ihre o.a. Planungen. ...“</p>	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.
60.	<p>Kreisjugendring Bayerwaldstraße 8 93073 Neutraubling</p>	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
61.	<p>Landesbund für Vogelschutz Umweltstation und Bezirksgeschäftsstelle Opf. Masurenweg 19 93128 Regenstauf</p>	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.

62.	<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Regenstau Johannes-Kepler-Str. 2 93128 Regenstau</p> <p>am 16.11.2012</p>	<p>„... Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist bereits sehr umfangreich gediehen und erscheint uns in vielen Punkten schlüssig und nachvollziehbar.</p> <p>Wir haben uns beim Studium des Konzeptentwurfes vorwiegend auf die Natur- und Umweltbelange konzentriert und dementsprechend unsere Stellungnahme darauf konzentriert.</p> <p>Unserer Ansicht nach sollte eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes 1 unter Einbeziehung des Angers am nördlichen Regen erfolgen.</p> <p>Damit ist der Fluss samt Uferbereiche auch mit einzubeziehen und durch eine weitere Rad-Fußgängerbrücke im Bereich der Bahnbrücke wäre eine weitere Anbindung gut vorstellbar. Ebenso in das Ortsentwicklungskonzept einzubeziehen sind die Parkplatzflächen auf Privatgrund, um Neukauf (EDEKA) und REWE, da diese versiegelten Flächen erhebliche stadtklimatische Auswirkungen beinhalten (Flächenversiegelung, Staubemission, Wärmeabstrahlung). Stadtentwicklung und Freiraumgestaltung bleiben reine Willensbezeugungen, wenn diese Bereiche ausgeklammert bleiben, vor allem aber, wenn kein Großgrün nachgezogen wird.</p> <p>Eine Verbesserung der Straßenraum- und Freiflächengestaltung wird zu Recht angesprochen, da hier einige Defizite vorliegen und derzeit noch entstehen. Freiraumgestaltung muss andererseits auch der Demographischen Entwicklung Rechnung tragen, indem beispielsweise die Belagsgestaltung auf Barrierefreiheit und leichte Benutzbarkeit durch betagte Menschen abgestellt wird. Dies darf sich aber nicht in rein gestalterischer Verschönerungsaktion erschöpfen, sondern muss durch geeignete ökologische Konzepte auf eine nachhaltige Entwicklung abzielen (Stichwort Biodiversität). Eine detaillierte Aussage dazu, sowie zu weiteren Handlungsfeldern des Konzeptes konnte bis zum Abgabetermin 16.11.12 nicht fertiggestellt werden und wird in Kürze nachgereicht. ...“</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umgriff des im Entwurf des ISEK vorgeschlagenen Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB ist eng an den zentralen Versorgungsbereich angelehnt und so auch mit der Regierung der Oberpfalz als Städtebauförderungsbehörde abgestimmt. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit soll nicht ausgeschlossen werden, kann aber auch nicht verbindlich in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die angesprochenen „Parkplatzflächen auf Privatgrund, um Neukauf (EDEKA) und REWE ...“ (Zitat) sind bereits im Umgriff des zentralen Versorgungsbereiches und des vorgesehenen Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB enthalten. Die weitere Entwicklung konkreter Einzelbereiche berühren bereits die Schnittstelle zwischen dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept und den noch durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Im Zuge der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB gibt es ein geregeltes Verfahren zur Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger sowie der Betroffenen. In diesem Zusammenhang werden auch die angesprochenen Aspekte soweit als möglich vertieft bzw. behandelt.</p> <p>Die angesprochenen Punkte hinsichtlich der demographischen Entwicklung, wie z.B. Belagsgestaltung und Barrierefreiheit, können nur im Rahmen konkreter Maßnahmen umgesetzt werden. Als Beispiel darf hier die vom Markt Regenstau in Kooperation mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg angestrebte Aufwertung des Bereiches der Ortsdurchfahrt Regenstau / B15 genannt werden.</p> <p>Die angekündigte detaillierte Aussage ist beim Markt Regenstau nicht eingegangen.</p>
63.	<p>Bayer. Bauernverband Furtmayerstraße 17 93053 Regensburg</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>
64.	<p>Landesfischereiverband Bayern e. V. Pechdellerstraße 16 81545 München</p>	<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>

65.	Landesjagdverband Bayern e. V. Hohenlindner Straße 12 85622 Feldkirchen	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
66.	Ortsheimatpfleger Gahr, Georg Steinackerweg 4 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
67.	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental Bahnhofstr. 15 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
68.	Zweckverband zur Wasservers. der Gruppe Naab-Donau-Regen Auf der Höhe 1 93186 Pettendorf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
69.	Gemeinde Bernhardswald Rathausplatz 1 93170 Bernhardswald	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
70.	Gemeinde Holzheim a. F VG Kallmünz Keltenweg 1 93183 Kallmünz	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
71.	Markt Kallmünz Keltenweg 1 93183 Kallmünz  am 19.11.2012	„... der Marktgemeinderat Kallmünz hat in seiner Sitzung vom 07.11.2012 Ihren Antrag auf Stel- lungnahme zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes be- handelt. Belange der Marktgemeinde Kallmünz sind nicht betroffen.  Der Marktgemeinderat Kallmünz beschließt, keine Einwände gegen den Bebauungsplan zu erheben. ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Ein- wände geäußert wurden.
72.	Gemeinde Pettendorf Makrgarethenstraße 4 93186 Pettendorf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
73.	Gemeinde Wenzelbach Hauptstraße 40 93173 Wenzelbach	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
74.	Gemeinde Zeitlarn Hauptstraße 27 93197 Zeitlarn  am 18.12.2012	„... die obengenannte Angelegenheit wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.12.2012 behandelt. Das Ergebnis bitten wir dem nach- folgenden Beschluss zu entnehmen:  Beschluss:	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Ein- wände geäußert wurden.

	Fortsetzung Gemeinde Zeitlarn Hauptstraße 27 93197 Zeitlarn am 18.12.2012	„Der Gemeinderat erhebt gegen die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Markt Regenstein keine Einwände, da durch die Planung die Belange der Gemeinde Zeitlarn nicht berührt werden.“ ...“	
75.	Markt Lappersdorf Rathausstraße 3 93138 Lappersdorf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
76.	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2 93133 Burglengenfeld	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
77.	Stadt Maxhütte-Haidhof Regensburger Straße 18 93142 Maxhütte-Haidhof am 15.11.2012	„... bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.10.2012 teilen wir Ihnen hiermit mit, dass die Belange der Stadt Maxhütte-Haidhof von obengenannter Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht berührt sind. ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.
78.	Stadt Nittenau Gerichtsstraße 13 93149 Nittenau	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
79.	Stadt Regensburg Stadtplanungsamt Postfach 11 06 4 93019 Regensburg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
80.	Stadt Teublitz Platz der Freiheit 7 93158 Teublitz	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
81.	Verwaltungsgemeinschaft Pielenhofen - Wolfsegg Judenbergstraße 4 93195 Wolfsegg	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
82.	Bayerischer Städtetag Prannerstraße 7 80333 München per Email am 15.11.2012	„... vielen Dank für die Übermittlung des Entwurfs. Als kommunaler Spitzenverband ist der Bayerische Städtetag kein öffentlicher Aufgabenträger im Sinne des § 4 Baugesetzbuch. Daher sehen wir von einer Stellungnahme ab.  Sollten sich im weiteren Verfahren Fragen von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, helfen wir im Rahmen unserer Möglichkeiten gerne weiter. Nach Abschluss des Verfahrens nehmen wir das endgültige Konzept auch gerne in unsere Sammlung auf. ...“	Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise, Anregungen und Einwände geäußert wurden.  Darüber hinaus nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis, dass es sich bei dem Bayerischen Städtetag um keinen öffentlichen Aufgabenträger im Sinne des § 4 BauGB handelt.

83.	Bayerischer Gemein- detag Dreschstraße 8 80805 München	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
84.	Evang. Pfarramt Schneitweger Straße 69 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
85.	Jehovas Zeugen Versammlung Regenstauf Albrecht-Dürer-Str. 20 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
86.	Kath. Pfarramt Diesenbach Sandstr. 20 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
87.	Kath. Pfarramt Eitlbrunn Kallmünzer Straße 32 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
88.	Kath. Pfarramt Kirchberg Kirchberg Hs.-Nr. 5 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
89.	Kath. Pfarramt Ramspau Dorfstraße 3 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
90.	Kath. Pfarramt Regenstauf Kirchplatz 8 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
91.	Kath. Pfarramt Steinsberg Pfalzgrafenstraße 54 93128 Regenstauf	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.



**Ausstellung zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, gebilligt vom Marktgemeinderat des Marktes Regenstauf am 1. August 2012, sowie Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf im Zeitraum vom 15.10.2012 bis 16.11.2012, verlängert bis einschließlich 12.12.2012,**

Eingegangene Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger: 1

Verfasser: Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr  
übermittelt durch Herrn Horst Denk,  
als Stellungnahme der Arbeitsgruppe  
Städtebau, Umwelt und Verkehr  
vom 18.11.2012  
an den Markt Regenstauf

Redaktioneller Hinweis:

Nachfolgend wird die eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr, übermittelt durch Herrn Horst Denk als Stellungnahme der Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr vom 18.11.2012 an den Markt Regenstauf, nach Sinnabschnitten im Wortlaut wiedergegeben und mit der zugehörigen Behandlung und Abwägung durch den Marktgemeinderat der Gemeinde (Fettschrift) versehen.

Horst Denk  
Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr

An  
Markt Regenstauf  
93128 Regenstauf

Betreff: Entwurf Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Stand 17.7.2012 Stellungnahme der AG Städtebau

„Sehr geehrte Damen und Herren,

für den umfangreichen Konzeptentwurf bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung. Wir weisen darauf hin, daß unsere Stellungnahme auf Grund der dynamischen Konzeptentwicklung nicht abschließend sein kann. Für die Möglichkeit weitere Erkenntnisse in das Verfahren einzubringen zu können danken wir.“

**Der Marktgemeinderat des Marktes Regenstauf nimmt die Stellungnahme der Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr vom 18.11.2012, übermittelt durch Herrn Horst Denk, mit großem Interesse zur Kenntnis und die Gelegenheit zum Anlass, den Mitwirkenden an dieser, wie auch den weiteren Arbeitsgruppen, herzlich für ihr Interesse am Entwicklungsprozess und ihr persönliches Enga-**

gement zu danken. Die nicht zuletzt im Ergebnis des seit dem 20. März 2012 eingeleiteten Beteiligungsprozesses zur Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entstandene Arbeitsgruppe unterstreicht in ihrer Arbeit die Wichtigkeit des vom Marktgemeinderat des Marktes Regenstein initiierten Beteiligungsprozesses. Wie der Verfasser der Stellungnahme treffend herausgestellt, handelt es sich in der Tat um eine dynamische Konzeptentwicklung, deshalb kann insbesondere das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept nicht abschließend sein, wie auch der Beteiligungsprozess nicht mit dem Beschluss über das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept abgeschlossen werden kann. Leider ist aus der Stellungnahme nicht immer ersichtlich, auf welche Stellen sich die Hinweise und Anregungen beziehen (z.B. keine Hinweise auf Abschnittsnummern oder Seitenzahlen des Entwurfes), so dass in der Behandlung selbst eine Zuordnung vorgenommen werden muss.

Zu Punkt Zusammenfassung

- Der Hinweis „gute räumliche Anbindung an das Schienennetz der Bahn“ sollte stärker positiv herausgearbeitet werden, weil er ein Alleinstellungsmerkmal für den Markt darstellt. Ein Hinweis auf die diskutierte Straßenplanung „Ostumgehung“ fehlt. Dies könnte auch Auswirkungen auf dieses Konzept haben.

**Im Abschnitt „Gute räumliche Lage und Anbindung“ (S. X) wird auch die verkehrliche Anbindung angesprochen. Der Anregung der Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt, Verkehr, die Anbindung an das Schienennetz der Bahn stärker positiv herauszuarbeiten wird mit folgender Formulierung entsprochen: *Einen positiven Entwicklungsfaktor stellt die gute räumliche Lage, nahe dem Oberzentrum Regensburg und den Anschlüssen an das Fernstraßennetz (A93) und an das Schienennetz der Bahn, zugleich ein wichtiger Aspekt einer zukunftsweisenden Verkehrs- und Siedlungsentwicklung, dar.***

**Das Thema Ostumfahrung bedarf nach Einschätzung des Marktes Regenstein noch entsprechender Vorklärung bevor es in den Stadtentwicklungsprozess aufgenommen werden kann. Im Übrigen wäre hier auch das Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, usw.) vorzuschalten.**

- Bei sozialer Infrastruktur sollte auch das Schloß Spindlhof, als Bildungszentrum der Diözese Regensburg aufgenommen werden.

**Das Schloß Spindlhof ist ohne Zweifel eine wertvolle Einrichtung; da sich das Bildungszentrum der Diözese Regensburg vermehrt auch öffentlich darstellt, ist die Erwähnung sicher auch im Sinne der Diözese in Ordnung (S. XI):**

Im Zusammenhang mit der sozialen Infrastruktur sind ebenfalls das positive Engagement der Kirchen sowie der Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren im Rahmen der ambulanten Alten- und Krankenpflagestation, der Pflageresidenz Am Lindenpark und des Alten- und Pflegeheims der Caritas sowie des Seniorenbüros im Mehrgenerationenhaus zu nennen. *Die Diözese Regensburg unterhält im Schloß Spindlhof ein Bildungszentrum.*

- Eine Steigerung der Zugtaktung sowie eine Verbesserung des Bahnhofes mit seinem Umfeld sollte als Ziel aufgenommen werden.

- Rad-Fußwege; hierzu sollte ein Konzept zur Gesamtentwicklung der Fußgänger-,

Rad- und ggf. Wanderwege im Markt in Auftrag gegeben werden.  
Der Ausbau der touristischen Infrastruktur sollte als kurzfristiges Ziel in das Konzept aufgenommen werden.

- Eine Verbesserung des Bauzustandes in der Ortsmitte sehen wir ebenfalls als vorrangig. Der Markt sollte prüfen, inwieweit er neben planerischen auch ein eigenes Förderprogramm auflegt. Die Betroffenen sollten ferner vom Markt über die öffentlichen Förderprogramme informiert werden.

Es fehlt eine Aussage zum Energiekonzept. Die Aufstellung eines solchen Konzeptes ist kurzfristig notwendig. Es sollte als Ziel in den Plan aufgenommen werden.

Ein Hinweis auf die Aktivitäten des LKr. und der Energieagentur scheinen nicht ausreichend. Hier ist aktives Handeln des Marktes gefordert.

**Die o.g. Anregung werden zur Kenntnis genommen und gerne aufgegriffen, jedoch sollte dies später im Zuge und Kontext der ausführlicheren Darstellung der Ziele und Handlungsfelder erfolgen (s. unten).**

- Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der Rückgang von 543 Personen in Regenstauf sollte nicht nur als Faktum beschrieben werden. Es sollte vielmehr dargestellt werden, daß Gegenstrategien zu entwickeln sind um insbesondere junge Menschen zum Zuzug in die Ortsmitte zu bewegen.

**An dieser Stelle geht es im Text um den Ist-Zustand und die daraus sich ergebenden Einschätzungen zu den positiven wie kritischen Entwicklungsfaktoren; die entsprechenden Ziele und Handlungsfelder, um z.B. dem hier kritischen Entwicklungsfaktor entgegenzutreten, werden später im ISEK ausführlich gewürdigt.**

- Erforderliche Stärkung des Standortes Ortsmitte Regenstuf

Die künftige Ausrichtung des Einzelhandels verstärkt auf die Ortsmitte wird unterstützt. Eine Satzung nach § 141 BauGB wird begrüßt. Es ist nicht ausreichend hier nur ein Parkraumbewirtschaftungskonzept vorzuschlagen. Auf die beiliegenden Ausführungen wird insoweit verwiesen.

**Der gegenständliche Abschnitt im ISEK betrifft allgemeine Aussagen zur Wichtigkeit der Aufwertung der Ortsmitte. Insoweit wird die beipflichtende Einschätzung, dass die „künftige Ausrichtung des Einzelhandels verstärkt auf die Ortsmitte ... unterstützt“ (Zitat) wird positiv aufgegriffen. Das Thema „Parkraumbewirtschaftung“ stellt eine Einzelmaßnahme dar und sollte deshalb in den Bereich der Handlungsfelder zugeordnet werden.**

- Barrierewirkung durch B15, Bahn, BAB

Als örtliche Barrieren sehen wir auch den nicht Fußgänger- insbesondere alters- und familiengerechten Zustand der Gehwege. Das P&R-System ist dringend verbesserungsbedürftig.

**Bei der Karte „Schwächen“ geht es um übergeordnete „Barrierewirkungen“ – die Thematik B15 ist dabei z.B. nicht mit den Bordsteinen der Gehwege (z.B. Thema Absenkung) vergleichbar. Die Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr wird gebeten, im Zuge des weiteren Umsetzungsprozesses, genauer darzustellen, was am P & R-System „dringend verbesserungsbedürftig“ ist.**

- Defizite bei Außenwirkung der touristischen und kulturellen Aktivitäten und Veranstaltungen

Ein Gutachten zur Verbesserung des Punktes sollte im Rahmen des Konzeptes beauftragt werden. Eine vorerst zeitlich befristete Einschaltung eines Externen wird vorgeschlagen.

**Eine gutachterliche Ausarbeitung zu den touristischen und kulturellen Aktivitäten kann zu gegebener Zeit geprüft und beauftragt werden. Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes war und ist kein weitergehendes Fachgutachten zu den touristischen und kulturellen Aktivitäten vorgesehen.**

Kritische Entwicklungsfaktoren – Ebene Ortsmitte Regenstauf

- Häufung von Leerständen ...

Es ist richtig das ehemalige Krankenhaus in den Kernbereich Ortsmitte zuzuordnen. Sowohl im Zuge der Grünplanung als auch bei der Energieentwicklung sowie als Mehrgenerationenhaus oder gewerblich z.B. Einbindung in Biocluster hat das Gelände unmittelbaren Bezug zur Hauptstraße. Auch die dortigen Parkplätze sollten für die Nutzung des innerörtlichen Bereiches geöffnet werden.

**Bei der Analyse wurde das ehemalige Krankenhaus als im Kontext der Ortsmitte zu lösende Aufgabenstellung herausgearbeitet. Da zwischenzeitlich ein privater Investor Vorbereitungen zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausgrundstückes trifft, ist die weitere Entwicklung auch mit dem Investor abzustimmen.**

Zu den Brachflächen zählen wir auch die Hinterhöfe die ortbildprägenden Charakter haben. Außerdem den Bahnhof mit Umfeld als sechsten Schwerpunktbereich.

**Der Begriff „Brache“ unterliegt im Sinne des Städtebaus und der Städtebauförderung einer gewissen Definition. der Leerstand bzw. die Nichtnutzung muss im Sinne eines städtebaulichen Missstandes spürbar sein und die Nachbarschaft bzw. Umgebung beeinträchtigen. Bei den Hinterhöfen sollte der Begriff eher zurückhaltend angewandt werden. Im Zuge des angestrebten kommunalen Förderprogramms für Fassaden und private Freiflächen sollen auch die privaten Hofflächen mit einbezogen werden. Den Bereich Bahnhof heute als „Problem-bereich“ aufzunehmen entspricht nicht der bisherigen fachlichen Einschätzung im Sinne der Fokussierung auf „städtebauliche Brennpunkte“; dies schließt nicht eine mittel- bis längerfristige Weiterentwicklung auch dieses Bereiches aus (hier sollte wohl auch die Elektrifizierung der Bahnstrecke abgewartet werden).**

- Mängel im öffentlichen Raum

Dem öffentlichen Raum der Ortsmitte ordnen wir auch den Anger und ASV-Sportplatz zu. Eine Zusammenführung der Flächen östlich und westlich des Regen stellt einen wichtigen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte dar.

**Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Der Sachzusammenhang „Ortsmitte“ ergibt sich aus der Definition des zentralen Versorgungsbereiches einerseits und der städtebaulichen Beurteilung andererseits. Dabei wird aus fachlicher Sicht einer Konzentration der Vorzug vor einer zu großen Ausdehnung**

**gegeben. Die Bereich am Westufer des Regen bedürftig sicher ebenfalls einer sorgfältigen Betrachtung im Zuge der künftigen Entwicklung und Planung, gerade aus diesem Grund wird z.B. auch ein weiterer Fußgänger- und Radfahrersteg über den Regen vorgeschlagen, jedoch werden die Ziele der in nächster Zeit anstehenden Stärkung des Kerns nicht dadurch erreicht, dass der Entwicklungsschwerpunkt aufgeweitet wird.**

In den verbesserungsbedürftigen Straßenraum sind auch Geh- und Radwege einzu beziehen.

Der öffentliche Raum ist – soweit von Privaten zugestimmt – z.B. bei der Grünordnung mit den geeigneten Privatflächen zu vernetzen. Ein zu beauftragendes Gesamtgrünkonzept – das auch Hausbegrünung und Blumenschmuck umfasst – soll auch die „Ortstore“ umfassen. Auch bereits neugestaltete Straßen sind in eine Gesamtplanung zu integrieren.

Weil für Menschen der erste Eindruck oft meinungsbildend ist, sollten die Ortstore weiter nach außen z.B. ab Regenbrücke gelegt werden.

**Die Betrachtung des Straßenraumes bezieht i.d. Regel immer auch alle zu berücksichtigenden Verkehrsteilnehmer ein. Die Anregung eines „Gesamtgrünkonzeptes“ wird zur Kenntnis genommen, dabei wird vorgeschlagen, den Aspekt der Aufwertung des Grünbereiches im Zuge der ohnehin anstehenden Planungen gleich möglichst konkret anzugehen. Es wird zu bedenken gegeben, dass es unrealistisch sein dürfte, an vielen Stellen gleichzeitig Maßnahmen auszulösen.**

**Dies gilt sinngemäß auch für die „Ortstore“. Entsprechende Situationen sind zur besseren Erlebbarkeit**

**der Übergänge von Außen nach Innen durchaus sinn- und reizvoll. Das zentrale Thema im Zuge der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist der engere Bereich der Ortsmitte (vgl. zentraler Versorgungsbe- reich) und der hierzu angestrebte Vorgang der Städtebauförderung. Über die hier konkret angestrebten Maßnahmen können derzeit keine Aussagen zu weiteren Realisierungen im Sinne der angesprochenen Ortstore gemacht werden.**

- fehlende Vernetzung der Grün- und Freiräume

Die fehlenden Sichtbeziehungen zum Fluß sind durch andere geeignete Maßnahmen auszugleichen. Das westliche Regenufer (Anger u.a.) ist zu integrieren. Die Vernetzung mit dem Alten Krankenhaus ist bereits in der ersten Stufe des Konzeptes vorzusehen.

- fehlende Ordnung beim ruhenden Verkehr

Es fehlt nicht nur ein Parkraummanagement, sondern vor allem ein ausreichendes Parkplatzangebot. Dies gilt auch für Radfahrzeuge, Ladestation E-Bike.

- erforderliche Attraktivitätssteigerung des Standortes Ortsmitte

Eine ganzheitliche Herangehensweise ist notwendig und richtig. Deshalb sind bereits in der ersten Stufe das Energie- und die sonstigen Konzepte in Auftrag zu geben.

**Hier werden in der Stellungnahme die Ergebnisse der Stärken-Schwächenanalyse mit den im Konzept erst später behandelten Zielen und Handlungsfeldern vermischt. Im Sinne der Systematik des Aufbaues sollte es an dieser Stelle im ISEK bei der objektiven Nennung der Stärken und Schwächen bleiben, zumal**

**die Arbeitsgruppe auch eigene subjektive Vorstellungen zur Lösung von Aufgaben darstellen möchte.**

- übergeordnete Ziele und Handlungsfelder

Zu den zentralen Zielaussagen gehört nach unserer Auffassung auch der nachhaltige Umbau und die Erneuerung von Bestandsanlagen als eigener Punkt.

Ferner sollte in den Zielaussagen auch der Bereich „nachhaltiges örtliches Energiekonzept“ aufgenommen werden.

Bei den Handlungsempfehlungen sollte als weiterer wichtiger Punkt „Bevölkerungsentwicklung“ aufgenommen werden. Dies ergibt sich für uns aus der Begründung des Planers.

**Die Verlautbarungen werden zur Kenntnis genommen, es kann ihnen aber so nicht gefolgt werden. Eine allgemeine Erneuerung von Bestandsanlagen ist für ein Entwicklungskonzept im Rahmen der Städtebauförderung zu sehr pauschal formuliert. Auf Seite 150 des zitierten Entwurfes des ISEK heißt es dagegen bereits deutlich unter Handlungsfeld „Städtebau, Verkehr und Gebäude“, z.B.:**

**- Beseitigung von Brachen, Leerständen und Mängeln an Gebäuden**

**Ebenso ist der Punkt**

**- energetische Ausrichtung auf innovative und nachhaltige Systeme“ unter dem Punkt Handlungsfeld Umwelt, Ökologie und Energie hinreichend deutlich beschrieben, zumal im Maßnahmenkonzept ein Energieleitplan ausdrücklich als Maßnahme enthalten ist (1.2).**

**„Bevölkerungsentwicklung“ per se als Handlungsempfehlung aufzunehmen ist in diesem Kontext eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (!) nicht zielführend und im Umkehrschluss eher irritierend. Um der Entwicklung insgesamt gute Rahmenbedingungen zu geben, sind bereits mehrere Handlungsfelder breit und umfassend aufgestellt.**

- innerörtliche Ziele und Handlungsfelder Ortsmitte aufwerten

Neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes und neuer Rahmenbedingungen für das innerörtliche Gewerbe ist die Verbesserung der Wohnfunktion zwingend.

Ebenso gehören neue zukunftsfähige Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe dazu. Eine aktive Bewerbung der ungenutzten Gewerbeflächen ist rasch umzusetzen.

Zur Verzahnung des Landschaftsraumes gehört für uns auch die Vernetzung mit dem Gelände des Alten KH, sowie des Bereichs Anger und ASV-Gelände. Zur Stärkung der Ortsmitte gehören ferner die beantragten weiteren Untersuchungen. Diese gehören mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept zusammengebunden.

**Die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion ist bereits ausdrücklich und hinreichend erwähnt. Dies gilt auch für die Stärkung von Handel und Gewerbe. Ob und in welchem Umfang produzierendes Gewerbe in der Ortsmitte verträglich integriert werden kann (Immissionen) hängt zu sehr vom Einzelfall ab, als dass es allgemein als Ziel formuliert werden könnte. Zur Verbindung mit dem Westufer des Regen und den anschließenden Bereichen soll über einen weiteren Steg für Fußgänger und Radfahrer eine Verbesserung erreicht werden.**

- integriertes Innenstadtkonzept

Für den Bereich Ortsmitte gibt es unterschiedliche Beschreibungen und Planumgriffe. Weiter sind die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren einzubeziehen.

Ein städtebaulicher Rahmenplan und seine Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer sollte diesen frühzeitig vor einer Beratung in den Beschlußgremien erläutert werden. Abbildung 3 sollte das Untersuchungsgebiet bis zum Regen mit Anger und ASV-Bereich umfassen. Für den Fall, daß der TB-Fußballplatz in der Zukunft verlegt werden sollte wäre auch dieses Gebiet mit einzubeziehen. Auf jeden Fall das Gebiet Altes KH.

**Dass es aufgrund des Baugesetzbuches und der einschlägigen Förderbestimmungen (z.B. Städtebauförderung) unterschiedliche Begriffe und Umgriffe gibt, lässt sich nicht vermeiden.**

**Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren sind sorgfältig dokumentiert und soweit inhaltlich dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zuordenbar berücksichtigt worden. Der pauschalen Aussage, „weiter sind die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren einzubeziehen“ kann nicht gefolgt werden.**

**Sobald die vorbereitenden Untersuchungen begonnen werden, wird es hierzu eine entsprechende Beteiligung geben.**

**Der Umgriff des Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB ist eng an den zentralen Versorgungsbereich angelehnt und so auch mit der Regierung der Oberpfalz als Städtebauförderungsbehörde abgestimmt. Eine spätere Erweiterungsmöglichkeit soll nicht ausgeschlossen werden, kann aber auch nicht verbindlich in Aussicht gestellt werden.**

- Stärken / Schwächen

Schwächen – es fehlen weitere zukunftsfähige Arbeitsplätze, bisher fehlendes Alleinstellungsmerkmal, stärkere Anbindung der übrigen Ortsteile an den Innenort

**Ist von der inhaltlichen Intention zutreffend aber in der Übersicht zu den Stärken und Schwächen (vgl. Entwurf des ISEK, Seite XXIII, bereits vermerkt: z.B. „weiterhin deutlich negativer Pendlersaldo“ und „Anteil der Arbeitslosen in Regenstau unter 25 Jahren sowie zwischen 50 und 64 Jahren über bayerischem Durchschnitt“.**

**Zudem ist auf Seite 150 des Entwurfes zum ISEK bereits ausdrücklich vermerkt, dass auf der gesamtörtlichen Ebene Bildung und Arbeit gefördert werden müssen.**

**Der fehlende Aspekt der Anbindung der Ortsteile an den Hauptort ist unter Schwächen/Gefährdungen ebenfalls bereits aufgeführt. Zum Beispiel bei „Standort allgemein“ (disperse Siedlungsstruktur, relativ schlechte bzw. fehlende Integration der Ortsteile, usw.)**

- gesamtörtliches Konzept

Eine stärkere Vernetzung der Ortsteile mit dem Innenstadtbereich ist anzustreben. Können sich z.B. überörtliche Straßenplanungen wie Osttangente negativ auf das vorliegende Konzept auswirken? Die Feststellung auf S. 67 „dass die Flächen für Wohnen im Hauptstandort Regenstau eher niedrig sind“, zeigt daß hier vorrangig Handlungsbedarf besteht.

**Die stärkere Vernetzung der Ortsteile mit dem Innenstadtbereich ist ein wichtiger Aspekt der weiteren Entwicklung. Auch wenn dieser Aspekt später im Entwurf des ISEK bereits im Handlungsfeld Städtebau, Verkehr und Gebäude vertieft ist (vgl. Maßnahmen unter 3 und 4 auf Seite 252 des Entwurfes) sei gerne auf Seite**

**150 in die ohnehin nur beispielhafte Aufzählung beim Handlungsfeld Städtebau, Verkehr und Gebäude noch folgender Satz eingefügt:**

*- Im Zuge der Stärkung der Ortsmitte von Regenstauf ist auch eine stärkere Vernetzung der Ortsteile mit der Ortsmitte von Regenstauf (Innenstadtbereich) anzustreben.*

**Auf das Thema Osttangente wurde bereits eingegangen und erläutert warum es im ISEK nicht vertieft wird. Auch für die Entwicklung der Bauflächen gilt im Übrigen der Gedanke, dass hier ebenfalls das Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, usw.) vorzuschalten wäre.**

- zur nachhaltigen Entwicklung S 103 ff

Die Ausführungen werden geteilt, ein Flächemanagement ist einzuführen. Die rasche Beauftragung aller Pläne, Konzepte, Programme usw. muß Hand in Hand mit dem Innerortskonzept einhergehen und hat für uns Priorität. Das Energieentwicklungskonzept muß aktiv vom Markt angegangen werden. Es sollte zum Modell im LKr werden.

- 5.3 techn Instrumente

Die Bahn ist für Regenstauf im nördl. LKr ein positives „Alleinstellungsmerkmal“. Dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs sollte deshalb für die Zukunft Priorität eingeräumt werden. Hierzu gehört neben der Steigerung der innerörtlichen Attraktivität auch die bessere Vernetzung mit den Ortsteilen. Dies könnte auch künftig zur Stärkung der Wohnungsnachfrage beitragen und auch für junge Familien attraktiv sein. Ähnlich wie beim Baulandprogramm sollte ein kommunales innerörtliches Wohnraumprogramm / Ortsmitte aufgelegt werden. Wie vom Gutachter beschrieben, gibt es viele Auspendler. Die Anzahl von 127 P+R Parkplätzen wird angezweifelt. Wegen der Parkraumknappheit werden viele Parkplätze anderweitig genutzt. Es sollten deshalb die P+R Parkpl. massiv ausgebaut und das ÖPNV und Citybuskonzept erweitert werden.

Die Radwege sollten sowohl innerorts als auch zu den Ortsteilen baldmöglichst ausgebaut werden. Hierfür ist ein Gesamtkonzept für Fuß-Rad- und Wanderwege im Markt angezeigt. Ein zusätzlicher Steg über den Regen ist innerorts dringlich.

**Zum Thema Bahn ist auf die beabsichtigte Elektrifizierung der Bahnstrecke hinzuweisen. In diesem Zusammenhang wird der Markt Regenstauf im Rahmen seiner Handlungsmöglichkeiten auf eine möglichst optimale Entwicklung hinwirken. In diesem Zusammenhang, wo es auch um die Frage der künftigen Zugtaktung und -ausstattung usw. gehen wird ist auch die weitere Entwicklung des Themas**

**P & R zielführend zu betrachten. Lediglich vorausschauend hat der Markt Regenstauf mit der Errichtung des neuen Parkplatzes an der Bahnhofstraße (nähe Friedhof) das Potential erweitert.**

**Die erforderliche Vernetzung der Ortsteile mit dem Hauptort wurde bereits angesprochen.**

**Ob ein „kommunales innerörtliches Wohnraumprogramm / Ortsmitte“ im Zuge der weiteren Umsetzung eingerichtet werden kann, ist noch zu prüfen. Das bereits im Maßnahmenkonzept enthaltene Fassadenprogramm (vgl. Seite 251 des Entwurfes) geht bereit sin diese Richtung und soll selbstverständlich auch privaten Familien und Bauherren zur Verfügung stehen.**

**Das im Maßnahmenkonzept unter Handlungsfeld Städtebau, Verkehr und Umwelt enthaltene Parkraumkonzept (vgl. Entwurf ISEK, Seite 253, Nr. 5.1) wird das Thema Parken/Stellplätze vertiefen.**