

Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg



Endbericht

Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg

Endbericht

Auftraggeber

Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

Bearbeitung

Koordination

Univ.-Prof. Dr. Jürgen Schmude
iq - Projektgesellschaft - Regensburg



Fachbereich Siedlung & Bevölkerung

Dipl.-Ing. Elke Jürchott-Diener &
Dipl.-Geogr. Patricia Frosch-Depner
planungsgruppe trias - Augsburg



Fachbereich Natur und Landschaft

Dipl. Ing. Anton Pirkl &
Dipl. Ing. Hansjörg Haslach
Landschaftsbüro Pirkl - Riedel - Theurer - Landshut



Fachbereich Einzelhandel

Prof. Dr. J. Schmude &
Dipl.-Geogr. Robert Leiner
iq - Projektgesellschaft - Regensburg



Fachbereich Wirtschaft

Dipl.-Geogr. Reinhard Hutzelmann &
Dr. Petra Beermann
GEO-PLAN - Bayreuth



Interkommunale Kooperation

Dipl.-Ing. Elke Jürchott-Diener &
Dipl.-Geogr. Patricia Frosch-Depner
planungsgruppe trias - Augsburg



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	I
Abbildungsverzeichnis.....	VII
Tabellenverzeichnis	X
Kartenverzeichnis.....	XI
A Grundlagen.....	1
A I Ausgangslage	1
A II Untersuchungsraum und Aufgabenstellung	3
A III Konzeptionelle Grundlagen.....	4
B Rahmenbedingungen und fachliche Bestandsanalysen.....	8
B I Rahmenbedingungen.....	8
B I 1 Überregionaler Kontext	9
B I 2 Regionaler Kontext	11
B II Fachliche Bestandsanalysen	16
B II 1 Fachbeitrag Natur und Landschaft.....	16
B II 1.1 Zielsetzung und Vorgehen des Fachbeitrags	16
B II 1.2 Naturräumliche Gliederung	17
B II 1.3 Arten und Lebensräume.....	18
B II 1.3.1 Schutzgebiete	18
B II 1.3.2 Aktuelle Lebensraumqualität.....	19
B II 1.3.3 Biotopverbund	21
B II 1.4 Abiotische Ressourcen – Boden, Wasser & Luft-Klima	22
B II 1.4.1 Böden - Standortpotenzial	22
B II 1.4.2 Wasser	23
B II 1.4.3 Luft/Klima.....	24

B II 1.5 Naherholung	25
B II 1.5.1 Landschaftserleben	25
B II 1.5.2 Einrichtungen für die naturbezogene Erholung	28
B II 1.5.3 Verlärmungsgrad der Landschaft.....	31
B II 1.5.4 Freiraumstruktur der Stadt Regensburg.....	32
B II 1.6 Raumstruktur Natur und Landschaft.....	33
B II 1.7 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	34
B II 1.8 Handlungs- und Kooperationsbedarf.....	36
B II 1.8.1 Merkmale des Stadt-Umland-Raumes Regensburg	36
B II 1.8.2 Kooperationsfelder.....	38
B II 2 Fachbeitrag Siedlung.....	39
B II 2.1 Problemstellung und Zielsetzung	39
B II 2.2 Vorgaben und Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	42
B II 2.3 Bevölkerung.....	44
B II 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur.....	44
B II 2.3.2 Bevölkerungsprognosen	49
B II 2.4 Siedlungsstruktur	56
B II 2.4.1 Die siedlungsstrukturelle Situation	56
B II 2.4.2 Das Selbstverständnis des Raumes	57
B II 2.4.3 Stand der Flächennutzungsplanung und bauliche Entwicklungsreserven	59
B II 2.5 Zukunftsprojekte	65
B II 2.5.1 Verkehrliche Infrastruktur.....	65
B II 2.5.2 Weiterführende Schulen	68
B II 2.6 Bestehende Raumnutzungskonflikte.....	69
B II 2.7 Handlungs- und Kooperationsbedarf.....	70
B II 3 Fachbeitrag Einzelhandel	72
B II 3.1 Problemstellung im Stadt-Umland Einzelhandel.....	73
B II 3.2 Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Standortstruktur im Einzelhandel.....	74
B II 3.2.1 Wettbewerbskräfte auf der Angebotsseite	74
B II 3.2.2 Einkaufsstättenwahl der Nachfrageseite	75
B II 3.2.3 Planung	77

B II 3.2.3.1 Landesplanerische Vorgaben	77
B II 3.2.3.2 Regionalplanerische Vorgaben.....	79
B II 3.2.3.3 Kommunale Einzelhandelsplanung.....	80
B II 3.3 Bestandsanalyse und Raumstruktur.....	82
B II 3.3.1 Entwicklungsbedingungen - Lage im Raum	82
B II 3.3.2 Nachfrageseite	86
B II 3.3.3 Angebotsseite Status quo	90
B II 3.3.4 Kaufkraftströme	98
B II 3.4 Fazit zur Entwicklung der Raumstruktur im Einzelhandel	99
B II 3.5 Interkommunale Einzelhandelsplanung.....	101
B II 4 Fachbeitrag Wirtschaft	104
B II 4.1 Ziele und Vorgehen des Fachbeitrags.....	104
B II 4.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	104
B II 4.3 Wirtschaftsstruktur und -entwicklung im Untersuchungsraum	105
B II 4.3.1 Beschäftigte und Pendler.....	105
B II 4.3.2 Wirtschaftsstruktur	110
B II 4.3.2.1 Gewerbliche Wirtschaft (ohne Tourismus und Einzelhandel) .	110
B II 4.3.2.2 Technologieregion.....	111
B II 4.3.2.3 Landwirtschaft	112
B II 4.3.2.4 Gewerbeflächen	114
B II 4.3.3 Kommunale Steuereinnahmen.....	115
B II 4.4 Fokusanalyse Stadt Regensburg	117
B II 4.4.1 Der Wirtschaftsstandort Regensburg in Bayern	117
B II 4.4.2 Technologie- und Wissenschaftsstandort	119
B II 4.4.2.1 Industrielle Cluster in der Stadt Regensburg.....	120
B II 4.4.2.2 Wissenschafts- und Forschungsstandort.....	122
B II 4.5 Entwicklungsziele der Gemeinden	123
B II 4.6 Kooperationen im Bereich der Wirtschaft	124
B II 4.6.1 Bestehende intraregionale Kooperationen	125
B II 4.6.2 Bestehende interregionale Kooperationen	126
B II 4.7 Vermarktung des Wirtschaftsraumes	127
B III Fazit zur Bestandsanalyse	129
B III 1 Natur und Landschaft.....	129

B III 2 Siedlung.....	131
B III 3 Einzelhandel.....	133
B III 4 Wirtschaft.....	136
C Integriertes Entwicklungskonzept und fachliche Konkretisierung.....	138
C I Fachliche Leitlinien und Masterplan.....	138
C I 1 Fachliche Leitlinien - Natur und Landschaft.....	140
C I 2 Fachliche Leitlinien - Siedlung.....	141
C I 3 Fachliche Leitlinien - Einzelhandel.....	142
C I 4 Fachliche Leitlinien - Wirtschaft	143
C I 5 Masterplan.....	145
C I 6 Erläuterung zum Masterplan	146
C I 6.1 Natur und Landschaft	146
C I 6.2 Siedlung	147
C I 6.3 Einzelhandel.....	148
C I 6.4 Wirtschaft	150
C II Fachliche Maßnahmen und Projekte	153
C II 1 Fachkonzept Natur und Landschaft.....	153
C II 2 Fachkonzept Siedlung.....	175
C II 2.1 Siedlungsstrukturkonzept.....	176
C II 2.1.1 Entwicklungsszenarien	176
C II 2.1.2 Flächenbezogene Empfehlungen zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes	181
C II 2.1.3 Kommunale Projektvorschläge	188
C II 2.2 Regionales Flächenmanagement	189
C II 2.3 Ergänzende Aussagen zu möglichen Standorten für weiterführende Schulen.....	192
C II 3 Einzelhandel.....	194
C II 3.1 Rahmengebende Grundlagen.....	194

C II 3.1.1	Raumstruktureller Rahmen	194
C II 3.1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	195
C II 3.2	Maßnahmen zur interkommunalen Abstimmung im Einzelhandel	199
C II 3.3	Rahmenkonzept zum Einzelhandel im Stadt- und Umlandbereich ...	201
C II 3.3.1	Zentralörtliche Versorgungsfunktion	201
C II 3.3.1.1	Nahversorgungsfunktion.....	202
C II 3.3.1.2	Gehobene Versorgungsfunktion	204
C II 3.3.2	Intrakommunale Konkretisierung der Versorgungsfunktion	206
C II 3.3.3	Abstimmungsrelevante Tatbestände.....	209
C II 3.4	Interkommunale Einzelhandelskooperation.....	210
C II 3.4.1	Interkommunale Einzelhandelsplanung	211
C II 3.4.2	Interkommunales Abstimmungsverfahren.....	213
C II 3.4.3	Fachgruppe Einzelhandel	219
C II 3.4.4	Gemeinsame Datengrundlage zum Einzelhandel	220
C II 3.5	Interkommunale Vereinbarung.....	222
C II 4	Fachbereich Wirtschaft	223
C II 4.1	Ostbayern - Wirtschaftsraum im Geflecht von Metropolregionen	223
C II 4.2	Der Raum dazwischen – „Regiopolaum“.....	224
C II 4.3	Der Untersuchungsraum - Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung	226
C II 4.4	Maßnahmen- und Projektvorschläge	230
D	Interkommunale Kooperation	250
D I	Stadt-Umland-Kooperation Regensburg und Umlandgemeinden.....	250
D I 1	Ausgangslage	250
D I 2	Erste Arbeitsschritte zur Einleitung des Kooperationsprozesses .	250
D I 3	Organisationsformen und aktuelle Referenzbeispiele	251
D I 3.1	Kommunale Arbeitsgemeinschaft.....	252
D I 3.2	Stadt – Umlandverband	254
D I 4	Fazit	257
D II	Gründung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft nach KommZG.....	258

D II 1 Arbeitsschritte zur Unterstützung der Etablierung und Institutionalisierung.....	258
D II 2 Inhaltliche Vorschläge für eine Vereinbarung.....	259
D II 3 Fazit	261
E Stellungnahmen der Kommunen	262
E I Stellungnahme zu den Maßnahmen und Projekten.....	263
E I 1 Natur und Landschaft	263
E I 2 Siedlung	274
E I 3 Einzelhandel.....	276
E I 4 Wirtschaft.....	284
E II Allgemeine Fachliche Anmerkungen zu Maßnahmen und Projekten.....	299
E II 1 Natur und Landschaft	299
E II 2 Siedlung.....	300
E II 3 Einzelhandel.....	307
E II 4 Wirtschaft.....	308
E III Sonstige Allgemeine Anmerkungen	311
Literaturverzeichnis	XIII
Anhang A	XV
Anhang B	XXIII
Anhang C.....	XXXIII
Anhang D.....	XXXIV
Anhang E	XLI
Kartenanhang	XLII

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. A II/1:	Untersuchungsraum (Kern- und Ergänzungsgebiet).....	3
Abb. A III/1:	Bearbeitungskonzept zum Teilraumgutachten.....	5
Abb. A III/2	Ablaufschema	6
Abb. A III/3:	Methodisches Vorgehen	7
Abb. B I 2/1:	Gebietskategorien, Zentrale Orte und Entwicklungsachsen	12
Abb. B I 2/2:	Bevölkerungsdichte im Raum Regensburg	13
Abb. B II 2/1:	Siedlungs- und Verkehrsfläche 1992 und 2002	39
Abb. B II 2/2:	Prozentuale Anteile an der Gesamtbevölkerung	40
Abb. B II 2/3:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Regensburg 1970 - 2003.....	44
Abb. B II 2/4:	Relative Veränderung des Bevölkerungsstandes der Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes 1993 und 2003.....	45
Abb. B II 2/5:	Anteil natürlicher Saldo / Wanderungssaldo am Gesamtwachstum 1993 - 2003 in %.....	46
Abb. B II 2/6:	Veränderung der Altersgruppen in den Raumkategorien 1993 - 2002.....	47
Abb. B II 2/7:	Altersgruppenspezifische Veränderungen in den Gemeinden des Untersuchungsraumes 1993 - 2002.....	48
Abb. B II 2/8:	Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung.....	49
Abb. B II 2/9a:	Anteile der natürlichen Salden und der Wanderungssalden 2000 - 2020.....	51
Abb. B II 2/9b:	Anteile der natürlichen Salden und der Wanderungssalden 2000 - 2020.....	52
Abb. B II 2/10:	Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in der Stadt Regensburg 2000 - 2020	53
Abb. B II 2/11:	Entwicklung ausgewählter Altersgruppen im Landkreis Regensburg 2000 - 2020	54
Abb. B II 2/12:	Siedlungsstruktur und Verkehrsnetz.....	57
Abb. B II 2/13:	Selbstverständnis der Gemeinden hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung.....	58
Abb. B II 2/14:	Im Flächennutzungsplan dargestellte und noch nicht bebaute Flächen in ha.....	59
Abb. B II 2/15:	Bauliche Hauptfunktionen	60
Abb. B II 2/16:	Bruttobaudichte der Gemeinden der inneren Verdichtungszone (IV).....	61

Abb. B II 2/17: Bruttobaudichte der Gemeinden der äußeren Verdichtungszone (ÄV)	61
Abb. B II 2/18: Potenzielle Einwohnerzuwächse auf planerisch vorbereiteten Flächen	62
Abb. B II 2/19: Vergleich Bevölkerungsentwicklung 1993 - 2003 und potenzieller Einwohnerzuwachs auf planerisch vorbereiteten Flächen	63
Abb. B II 2/20: Trassenführungen zum Projekt Stadtbahn bzw. Regio S-Bahn	66
Abb. B II 2/21: Entwicklungskorridor neue Verkehrsstrassen.....	67
Abb. B II 2/22: Vergleich Raumordnungsprognose 2020 und Prognose 1 Manske für den Landkreis Regensburg	68
Abb. B II 2/23: Raumnutzungskonflikte	70
Abb. B II 3/1: Erreichbarkeit des Oberzentrums Regensburg.....	83
Abb. B II 3/2: GfK-Einzelhandelszentralität 2003	84
Abb. B II 3/3: Verflechtungsbereiche des Einzelhandels	85
Abb. B II 3/4: Kaufkraft und Kaufkraftniveau im Untersuchungsgebiet	87
Abb. B II 3/5: Entwicklung der Verkaufsfläche 1993 bis 2003	90
Abb. B II 3/6: Ausstattungsniveau und Bedarfsstruktur der Verkaufsflächenausstattung	91
Abb. B II 3/7: Verkaufsflächenstruktur	92
Abb. B II 3/8: Verkaufsfläche nach Standortlagen.....	94
Abb. B II 3/9: Großflächige Einzelhandelsbetriebe.....	97
Abb. B II 3/10: Einzelhandelsdichte und Kaufkraftströme	98
Abb. B II 4/1: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Untersuchungsraum zwischen 1993 und 2003 in Prozent	106
Abb. B II 4/2: Beschäftigte im Untersuchungsraum am 30.06.1998 und am 30.06.2003	107
Abb. B II 4/3: Arbeitsplatzzentralität 2003	108
Abb. B II 4/4: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen im Untersuchungsraum am 30.06.2003	109
Abb. B II 4/5: Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftsbereichen 1998 bis 2002	110
Abb. B II 4/6: Arbeitsplatzdichte* nach Wirtschaftsbereichen 2002	111
Abb. B II 4/7: Clusterzugehörigkeit der Betriebe im Untersuchungsraum.....	112
Abb. B II 4/8: Landwirtschaft im Untersuchungsraum Beschäftigte und Altersstruktur der Betriebsinhaber	113
Abb. B II 4/9: Steuereinnahmen pro Einwohner zw. 1997 und 2002	115

Abb. B II 4/10: Kommunale Steuereinnahmen zwischen 1997 und 2002 sowie Steuereinnahmekraft pro Einwohner 2002	116
Abb. B II 4/11: Bruttoinlandsprodukt pro Einwohner von 1990 bis 2003.....	118
Abb. B II 4/12: Investitionen pro Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2003	119
Abb. B II 4/13: Verteilung industrieller Cluster auf die Gewerbegebiete / Standorträume der Stadt Regensburg	121
Abb. B II 4/14: Kommunale Schwerpunktfunktionen und wirtschaftliche Entwicklungsziele.....	124
Abb. B II 4/15: Kooperationskorridor Stadt-Umland-Regensburg.....	126
Abb. C II 1/1: Inhaltlicher Zusammenhang Leitlinien - Maßnahmen - Projekte.....	154
Abb. C II 2/1: Szenario 1.....	179
Abb. C II 2/2: Szenario 2.....	180
Abb. C II 3/1: Baustein 1 der interkommunalen Kooperation - Interkommunale Abstimmung der Entwicklungsplanung zum Einzelhandel.....	212
Abb. C II 3/2: Baustein 2 der interkommunalen Kooperation - Abstimmung interkommunal relevanter Sachverhalte.....	214
Abb. C II 4/1: Europäische Metropolregionen in Deutschland	224
Abb. C II 4/2: „Regiopolraum“	225
Abb. C II 4/3: Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung.....	229

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. B II 1/1: Bewertung der aktuellen Lebensraumqualität.....	20
Tab. B II 1/2: Bewertung der landschaftlichen Eigenart	26
Tab. B II 1/3: Kooperationsfelder	38
Tab. B II 2/1: Veränderung der Altersstruktur 1993 - 2002 - absolut	XV
Tab. B II 3/1: Bevölkerung und Kaufkraftpotenzial im Verflechtungsbereich	86
Tab. B II 3/2: Bevölkerung und Kaufkraft im Untersuchungsgebiet	XXVI
Tab. B II 3/3: Abschätzung zum Nachfragepotenzial im Einzelhandel.....	XXVII
Tab. B II 3/4: Zusammensetzung des Nachfragepotenzials nach Warengruppen im Jahr 20031.....	XXVIII
Tab. B II 3/6: Betriebe und Verkaufsflächen im Untersuchungsgebiet.....	XXIX
Tab. B II 3/7: Verkaufsflächendichte im Untersuchungsgebiet	XXX
Tab. B II 3/8: Verkaufsflächen nach Lage	XXXI
Tab. B II 3/9: Einzelhandelsrelevante Kriterien zur Einstufung der Zentralen Orte in Bayern	XXII
Tab. B II 3/10: Verteilung der Betriebe und Verkaufsflächen nach Standorten.....	96
Tab. B II 4/1: Pendlerverflechtungen am 30.06.2003	XXXIII
Tab. C II 3/1: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum der Stadt Regensburg für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente	197
Tab. C II 3/2: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum der Stadt Neutraubling für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente	198
Tab. C II 3/3: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum für den Markt Regenstau für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente	198
Tab. C II 3/4: Richtwerte einer interkommunal verträglichen Verkaufsflächenausstattung der Kommunen beim nahversorgungsrelevanten Sortiment.....	203
Tab. C II 3/5: Kennzahlen zur interkommunalen Abstimmung der Versorgungsfunktion im Bereich des gehobenen Bedarfs	206

KARTENVERZEICHNIS

Karte B II 1/1: Naturräumliche Gliederung	17
Karte B II 1/2: Schutzgebiete	Kartenanhang
Karte B II 1/3: Arten und Lebensräume.....	Kartenanhang
Karte B II 1/4: Abiotische Ressourcen	Kartenanhang
Karte B II 1/5: Naherholung	Kartenanhang
Karte B II 1/6: Raumstruktur Natur und Landschaft.....	Kartenanhang
Karte B II 1/7: Regionalplanerische Vorgaben	Kartenanhang
Karte B II 3/1: Versorgungsstandorte.....	Kartenanhang
Karte B II 3/2: Regionale Einzelhandelsstandorte	Kartenanhang
Karte B II 3/3: Erreichbarkeit Nahversorgungsstandorte	Kartenanhang
Karte B II 3/4: Einzelhandelsplanung	Kartenanhang
Karte C II 1/1: Maßnahmen Natur und Landschaft	Kartenanhang
Karte C II 2/1: Siedlungsstrukturkonzept	Kartenanhang
Karte C II 3/1: Interkommunales Rahmenkonzept Einzelhandel.....	Kartenanhang

A GRUNDLAGEN

Das Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg wurde im Vorfeld als der „Weg zu gemeinsamen Zielen des Untersuchungsraumes“ beschrieben. Die Notwendigkeit, diesen Weg zu beschreiten, folgt aus dem Umstand, dass einerseits administrative Grenzen in einem Verdichtungsraum wie dem Stadt- und Umlandbereich Regensburg, der von einer hohen Dichte an funktionalen Beziehungen und Austauschprozessen geprägt ist, auf Seiten der Einwohner und Unternehmen nur mehr eine untergeordnete Rolle spielen, andererseits nimmt dadurch aber gerade der wechselseitige Abstimmungs- und Steuerungsbedarf zwischen den einzelnen Kommunen deutlich zu. Ziel der Erarbeitung des gemeinsamen Entwicklungskonzeptes ist es, die Motorfunktion des Wirtschafts- bzw. Verdichtungsraumes Regensburg aus einem effizienten Zusammenspiel von Kernstadt und Umlandkommunen nach innen und nach außen für die gesamte Region Ostbayern zu erhalten bzw. gewinnbringend weiterzuentwickeln. Neben der Erarbeitung eines fachlich integrierten Entwicklungskonzeptes für den Untersuchungsraum kommt dem Teilraumgutachten darüber hinaus die Aufgabe zu, einen Prozess der interkommunalen Kooperation einzuleiten und organisatorisch zu verankern.

Innerhalb des Teils A werden zunächst die überfachlichen Grundzüge der Ausgangssituation beschrieben, aus denen sich sowohl die Aufgabenstellung des Gutachtens als auch die Zusammensetzung der Fachbereiche ableiten. Anschließend wird mit der Erläuterung des Ablaufs und des Vorgehens der methodische Rahmen zum Gutachten aufgespannt.

Der Teil B umfasst die Beschreibung der allgemeinen raumstrukturellen Rahmenbedingungen aus überregionaler und regionaler Perspektive. Anschließend werden in den einzelnen Fachkapiteln die fachlichen Rahmenbedingungen, eine Situationsanalyse und -bewertung sowie die Ableitung des Handlungsbedarfs vorgenommen. Nachdem die Bewältigung und insbesondere die räumliche Steuerung des prognostizierten Einwohnerzuwachses – bei aktueller Suburbanisierungsproblematik – zu den zentralen Zukunftsaufgaben des Untersuchungsraumes zählt, ist ein Fachkapitel zur demographischen Ausgangslage im Fachteil Siedlung enthalten.

Teil C beinhaltet das integrierte Entwicklungskonzept, bestehend aus fachlichen Leitlinien und Masterplan. Es definiert die Grundzüge der räumlichen Ordnung und wird anschließend durch fachliche Maßnahmen und Projekte weiter konkretisiert.

A I AUSGANGSLAGE

Die Stadt Regensburg besitzt als Oberzentrum eine umfassende Versorgungsfunktion und identitätsstiftende Wirkung sowohl für die Bürger der Stadt, als auch für die Bevölkerung im direkten Umlandbereich sowie für ganz Ostbayern. Der Bedeutungsüberschuss der Stadt bezieht sich dabei nicht nur auf das Angebot an Arbeitsplätzen, sondern auch auf die Bereiche Versorgung, Bildung, Gesundheitswesen,

Kultur und Freizeit, was vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Prosperität und attraktiver weicher Standortfaktoren sowohl die Anziehungskraft der Stadt selbst als auch die des gesamten Verdichtungsraumes stärkt.

Die Umlandgemeinden ihrerseits stellen im Sinne einer funktionsräumlichen Ergänzung und Mischung nicht nur Flächen zur Erfüllung der Naherholungs-, Freizeit-, Versorgungs-, Entsorgungs- oder Rohstoffgewinnungsfunktion für den Gesamtraum zur Verfügung, sondern sie nehmen auch Unternehmen und insbesondere Bevölkerung auf, die sowohl im Zuge des gesamträumlichen Wachstums als auch im Zuge der Suburbanisierung vergleichsweise stärker in die Umlandgemeinden drängt.

Gerade die Folgen der Suburbanisierung führten in der Vergangenheit trotz der insgesamt günstigen Ausgangslage des Gesamtraumes zunehmend zu interkommunalen Konfliktsituationen, die durch Defizite hinsichtlich einer frühzeitigen Abstimmung von Entwicklungszielen zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden verstärkt hervorgerufen werden. Raumstrukturell äußert sich die unzureichende interkommunale Abstimmung beispielsweise in einer verstärkten Zersiedlung und einer erhöhten Verkehrsbelastung, andererseits aber auch im Aufkommen einer übersteigerten interkommunalen Konkurrenzsituation innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs um Einwohner, Arbeitsplätze und Investitionen mit einem entsprechenden Flächen- und Ressourcenverbrauch.

Die Notwendigkeit einer verstärkten interkommunalen Kooperation begründet sich aber nicht nur aus dem Auftreten interkommunaler Probleme im Zuge der Suburbanisierung. Gerade vor dem Hintergrund der interregionalen Wettbewerbsfähigkeit des Verdichtungs- bzw. Wirtschaftsraumes Regensburg im Reigen der Großstadtreionen gilt es, den gesamten Verdichtungsraum geschlossen zu positionieren, um die spezifischen lage- und ausstattungsbezogenen Vorteile gewinnbringend auszuspielen zu können.

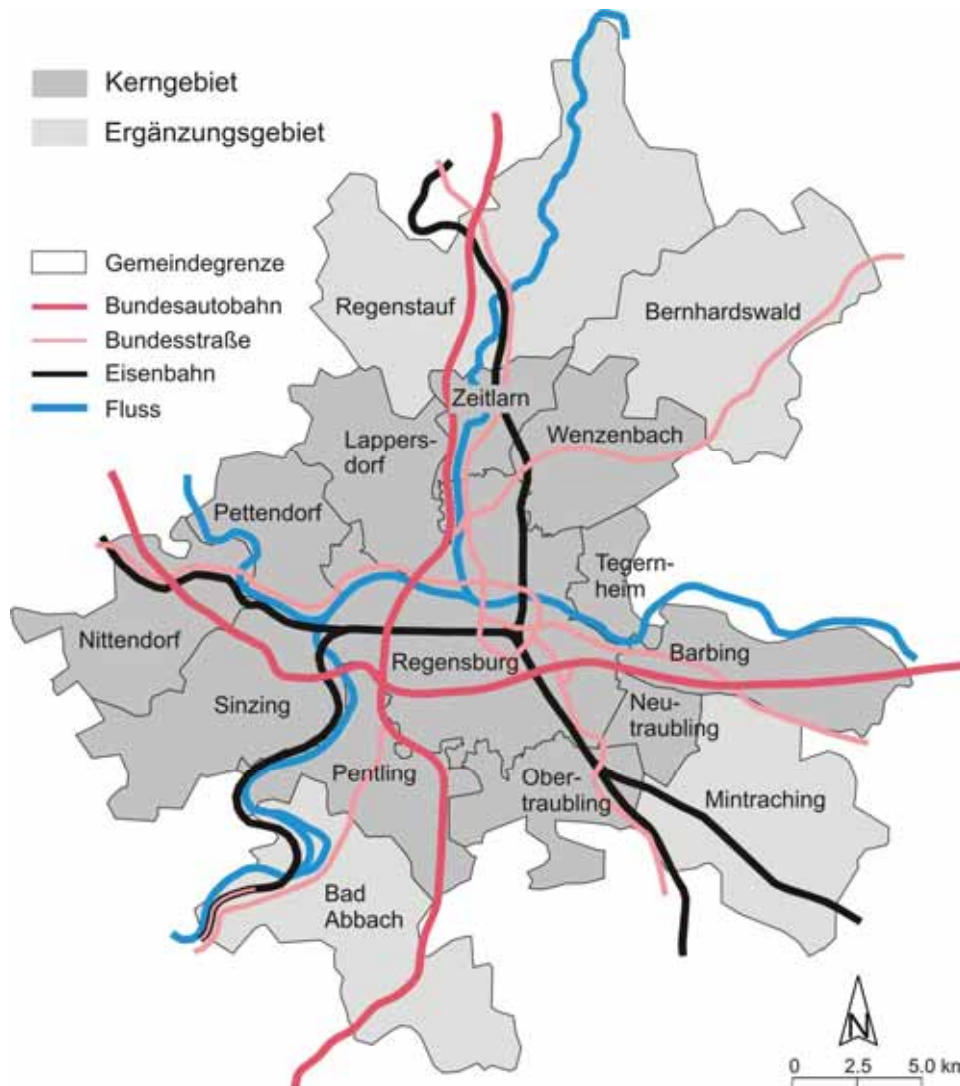
Vor diesem Gesamthintergrund war der Auslöser für das Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg der Wunsch des Raumes, die Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen der Kernstadt und dem Umland aber auch unter den Umlandgemeinden zu verbessern, was als eine wesentliche Voraussetzung zur Erarbeitung einer gemeinsamen Zielsetzung für den gesamten Verdichtungsraum Regensburg gilt und zur Bewältigung der zukünftigen Anforderungen im Rahmen eines kontinuierlichen Kooperationsprozesses erforderlich ist.

Eine wesentliche Grundvoraussetzung beim Prozess der Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie ist darin zu sehen, dass sich die beteiligten Kommunen nicht primär durch kommunales Eigeninteresse leiten lassen, sondern sich dem gesamträumlichen (Kernstadt und Umland) Allgemeinwohl verpflichtet sehen und ihrer diesbezüglichen regionalen Verantwortung gerecht werden. Denn die Strategien zur zukünftigen wirtschaftlichen und räumliche Entwicklung müssen mit Blick auf den gesamten Verdichtungsraum entwickelt werden, wobei die besondere Eignung einzelner Gebietskörperschaften für bestimmte Funktionen zu nutzen ist.

A II UNTERSUCHUNGSRAUM UND AUFGABENSTELLUNG

Der Untersuchungsraum im Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg umfasst alle Kommunen aus der raumordnerisch definierten Gebietskategorie Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg sowie die Gemeinden Regenstauf, Bernhardswald, Mintraching und Bad Abbach, die der äußeren Verdichtungszone angehören (vgl. Abb. A II/1 und Abb. B I 2/1). Innerhalb dieses Untersuchungsraumes bilden die Kommunen des Stadt- und Umlandbereichs den Kernraum, während die vier Gemeinden aus der äußeren Verdichtungszone als Ergänzungsraum zu betrachten sind, in dem sich die Untersuchung auf diejenigen inhaltlichen und räumlichen Bereiche beschränken soll, in denen intensive funktionale Verflechtungen zum Kernraum auftreten.

Abbildung A II/1: Untersuchungsraum (Kern- und Ergänzungsgebiet)



Quelle: eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte demnach bereits vor dem Hintergrund bestehender funktionaler Verflechtungen zwischen der Kernstadt und der sie umgebenden Peripherie und wurde nicht mit Blick auf die rein administrativ bestimmte Landkreisgrenze vorgenommen. Vielmehr wurde mit dem Stadt- und Umlandbereich Regensburg eine deutlich engere Abgrenzung gewählt, die sich inhaltlich am Grad des interkommunalen Abstimmungsbedarfs orientiert, der als Folge intensiver räumlicher Verflechtung über die Gemeindegrenzen hinweg entstanden ist.

Gerade mit Blick auf die Pendlerverflechtungen ist anzumerken, dass der Untersuchungsraum nicht mit dem sich funktional bestimmenden Wirtschaftsraum Regensburg identisch ist, der noch deutlich über den räumlichen Umgriff des Gutachtens hinaus reicht¹. Nachdem die Aufgabenstellung des Teilraumgutachtens aber auf die Thematik der Stadt-Umland Beziehung ausgerichtet ist, die nicht mehr als Gegensatz von Zentrum und Peripherie, sondern als räumliche Einheit interpretiert wird, wurde ein deutlich enger abgegrenzter Untersuchungsraum gewählt. Zumindest in der Abgrenzung des Kernraumes ist dieser Raumausschnitt aufgrund seiner intensiven Verflechtungen sowohl funktional als auch räumlich als eine wenn auch eng abgegrenzte „Stadtregion“ zu definieren.

A III KONZEPTIONELLE GRUNDLAGEN

Die skizzierte Aufgabenstellung im Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg wurde zunächst in ein zielorientiert strukturiertes Bearbeitungskonzept gefasst (vgl. Abb. A III/1). Zentrales Element eines gemeinsamen fachlich integrierten Entwicklungskonzeptes für den Untersuchungsraum sind die einzelnen Fachkonzepte der vier Handlungsfelder. Sie umfassen fachliche Leitlinien zur zukünftigen Entwicklung sowie Maßnahmen, die auch als Zukunftsaufgaben interpretiert werden können und Projekte. Innerhalb der Projektebene in den Fachkonzepten lassen sich fachliche Projekte mit stärker örtlichem Bezug von sogenannten IK-Projekten unterscheiden, bei denen die fachspezifische Kooperation bzw. Abstimmung der Kommunen untereinander im Vordergrund steht.

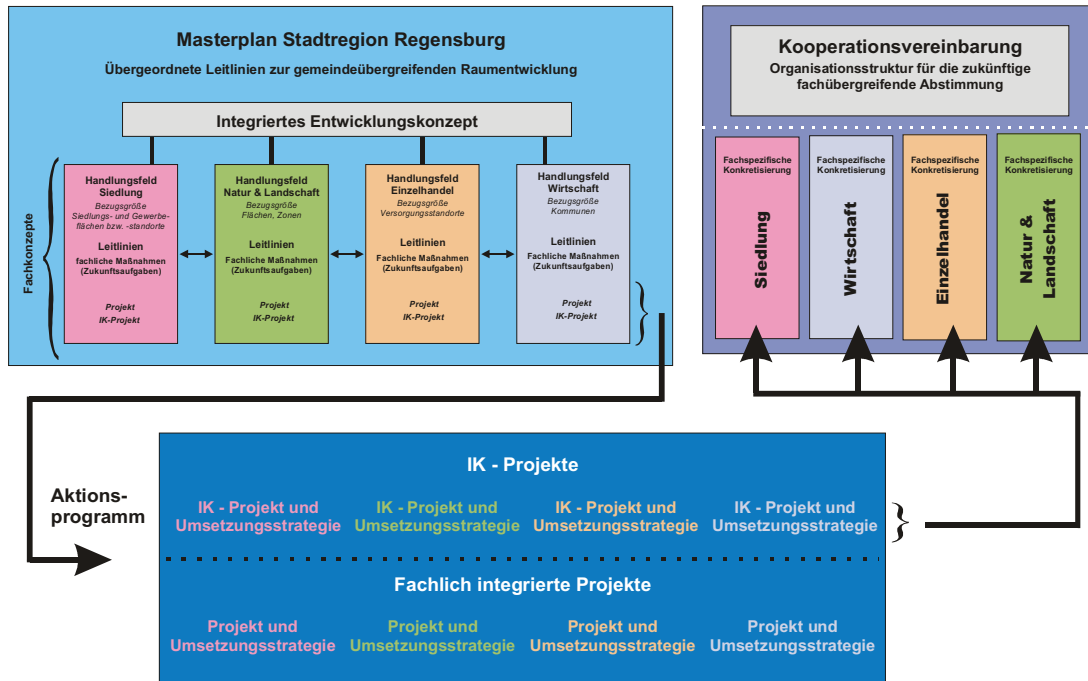
Eingebettet ist das integrierte Entwicklungskonzept in einen übergeordneten Masterplan zur Stadtregion Regensburg, der das raumstrukturelle Leitbild für den Untersuchungsraum darstellt. Aus den Fachkonzepten bzw. dem integrierten Entwicklungskonzept münden sowohl fachliche Projekte als auch fachliche IK-Projekte, für die nach Rückkopplung mit den Akteuren im Untersuchungsraum eine Umsetzungsstrategie erarbeitet werden soll, in das Aktionsprogramm.

Die angestrebte interkommunale Kooperation der Kommunen im Untersuchungsraum erfordert als Überbau eine rahmengebende Vereinbarung zwischen den Kommunen, in der das grundsätzliche Ziel und die Organisationsstruktur der inter-

¹ Die Gemeinden im Landkreis Regensburg - außerhalb des Kernraums - sind Bestandteil eines eigenständigen Gutachtens (Handlungs- und Strategiekonzept für den Landkreis Regensburg).

kommunalen Zusammenarbeit festgeschrieben wird, um einen laufenden Austausch bei Fragen zur künftigen Raumentwicklung zu gewährleisten.

Abbildung A III/1: Bearbeitungskonzept zum Teilraumgutachten



Quelle: eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

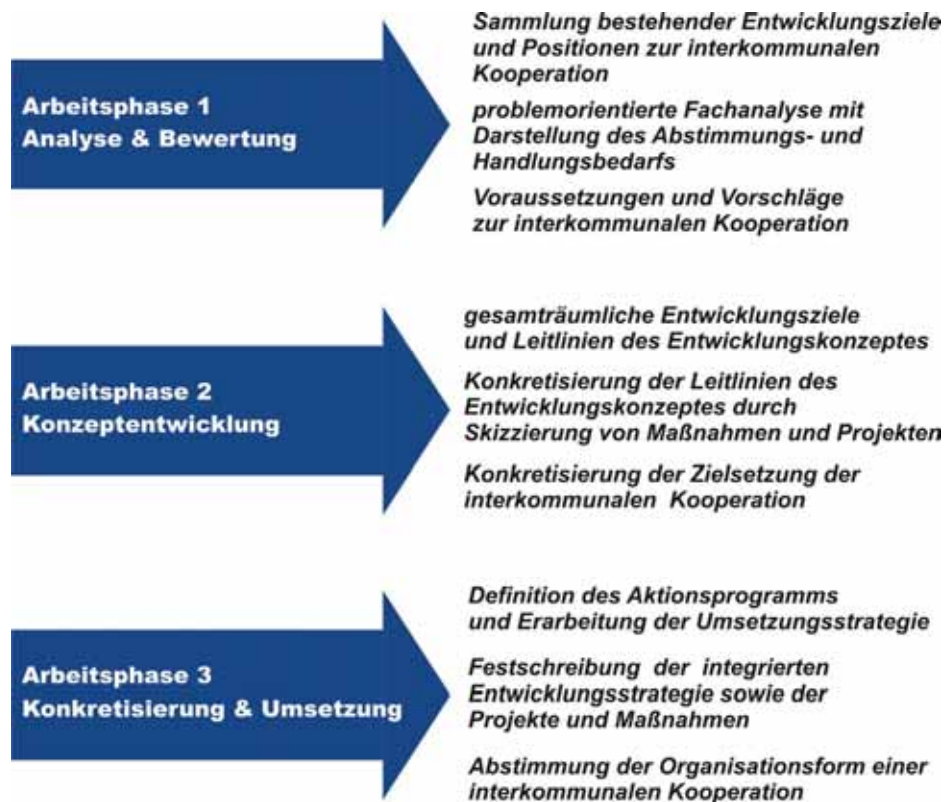
Zur Umsetzung der im Bearbeitungskonzept angesprochenen Elemente wurde ein Bearbeitungsprozess mit drei Arbeitsphasen konzipiert (vgl. Abb. A III/2)

- **Arbeitsphase 1: Analyse und Bewertung**
In der ersten Arbeitsphase erfolgt zunächst eine Gebietsbereisung im gesamten Untersuchungsgebiet, um fachspezifische Problemlagen und die inhaltliche Betroffenheit der einzelnen Kommunen zu ermitteln, wobei auch die aktuelle Situation der interkommunalen Kooperation thematisiert wird. Darüber hinaus werden die Vorstellungen der Kommunen zur Raumentwicklung und zu Art und Inhalt einer zukünftigen interkommunalen Kooperation erfasst. Darauf aufbauend erfolgt eine detaillierte Status quo Analyse innerhalb der einzelnen Fachbereiche, wobei der Fokus auf der Beschreibung, Darstellung und Bewertung übergeordneter und den Stadt- und Umlandbereich als Ganzes betreffender Sachverhalte liegt. Ergebnis der Fachanalysen ist die Darstellung der Ausgangslage im Hinblick auf regionale Zusammenhänge und die Bestimmung des fachlichen Handlungsbedarfs sowie des Kooperationspotenzials bzw. der Kooperationsnotwendigkeit. Innerhalb des Bausteins interkommunale Kooperation werden in der ersten Arbeitsphase die grundlegenden Voraussetzungen einer interkommunalen Kooperation dargestellt und Beispiele aus der Praxis vorgestellt.
- **Arbeitsphase 2: Konzeptentwicklung**
Die Konzeptentwicklung ist sowohl innerhalb des fachinhaltlichen Bausteins als auch im Baustein der interkommunalen Kooperation zentraler Inhalt der zweiten Arbeitsphase. Dabei werden zunächst die grundlegenden raumstrukturellen Leitlinien für den Masterplan „Stadtregion Regensburg“ erarbeitet und daran anschließend die Leitlinien des integrierten Entwicklungskonzeptes, die als fachlich

differenzierte Entwicklungsziele in den Fachkonzepten fortgeführt werden. Insbesondere innerhalb der zweiten Arbeitsphase findet ein Austausch bzw. die Einarbeitung von Fachinformationen und Planungsinhalten aus den Parallelgutachten statt. Ergebnis im Bereich der interkommunalen Kooperation ist die Festlegung der Zielsetzung und eine Abstimmung zur grundlegenden Form ihrer operationellen Ausgestaltung.

- **Arbeitsphase 3: Konkretisierung und Umsetzung**
 Die dritte Arbeitsphase beginnt mit der Definition des Aktionsprogramms und der anschließenden Erarbeitung einer Umsetzungsstrategie. Es erfolgt die Fertigstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes auf Basis der einzelnen Fachkonzepte. Zudem wird dem Untersuchungsraum eine geeignete Form der Institutionalisierung der interkommunalen Kooperation vorgeschlagen. Die sich aus fachlichen Abstimmungserfordernissen ergebenden IK-Projekte sind als gutachterlicher Vorschlag zum fachspezifischen Inhalt einer zukünftigen interkommunalen Kooperation zu sehen.

Abbildung A III/2 Ablaufschema



Quelle: eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

Analog zur Strukturierung der Aufgabenstellung und Vorgehensweise wurde im Rahmen der Konzipierung der methodischen Vorgehensweise ein Vorgehen gewählt, das die Beteiligung unterschiedlicher Akteure im Bearbeitungsprozess sicherstellt (vgl. Abb. A III/3).

Das Konzept zur Erarbeitung des Gutachtens sieht in allen drei Arbeitsphasen ein identisches Grundkonzept vor, das aus den Elementen

- Gutachtertreffen zur Abstimmung innerhalb des Gutachterteams,
- Gutachterworkshop zur Abstimmung mit den Parallelgutachten,
- Lenkungskreissitzungen zur Abstimmung mit dem Auftraggeber und
- Stadt-Umland Foren als Beteiligungsverfahren der Akteure im Untersuchungsraum

besteht.

Abbildung A III/3: Methodisches Vorgehen



Quelle: eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

Ergänzt wird diese Grundstruktur durch phasenspezifische Besonderheiten, was mit der Gebietsbereisung - neben der Auftakt- und Abschlussveranstaltung - insbesondere die erste Arbeitsphase betrifft (vgl. Abb. A III/3).

B RAHMENBEDINGUNGEN UND FACHLICHE BESTANDSANALYSEN

Nach einem kurzem Überblick (vgl. Kap. B I 1) zu den großräumigen lagebedingten Rahmenbedingungen bezüglich des Untersuchungsraumes werden die kleinräumigen Ausgangsbedingungen beschrieben (vgl. Kap. B I 2), die sich hauptsächlich aus den spezifischen Verhältnissen in der Gebietskategorie „Stadt- und Umlandbereich“ ergeben.

Anschließend folgt die fachliche Beschreibung der Ausgangslage im Untersuchungsraum in den vier Handlungsfeldern (vgl. Kap. B II). Dabei werden jeweils sowohl fachliche Bestandsdaten deskriptiv aufgearbeitet als auch interkommunal relevante fachliche Entwicklungsprozesse dargestellt. Abgeschlossen wird das Kapitel zur Bestandsanalyse mit einem knappen Fazit zu den einzelnen Fachbereichen (vgl. Kap. B III).

B I RAHMENBEDINGUNGEN

Der Untersuchungsraum „Stadt- und Umlandbereich Regensburg“ stellt nicht nur einen funktional eng verflochtenen Raumausschnitt dar, sondern bildet auch den Kern des Wirtschafts- und Verdichtungsraumes Regensburg. Dementsprechend betreffen die raumrelevanten Rahmenbedingungen mit Blick auf den überregionalen und regionalen Kontext zwei Aspekte.

Einerseits befindet sich der Wirtschaftsraum Regensburg und dabei insbesondere der Verdichtungsraum Regensburg als „kleine“ Großstadtregion in interregionaler Konkurrenz zu anderen nationalen und europäischen Großstadtregionen, die auch zukünftig als Träger des ökonomischen Wachstums, der technologischen Innovation und der gesellschaftlichen Entwicklung gelten (vgl. ARL 2004, 1). Er muss sich dementsprechend möglichst geschlossen im Wettbewerb der Regionen positionieren, um eine entsprechende Außenwirkung aufzubauen, die deutlich über der „Wahrnehmungsschwelle“ als eigenständiger Wirtschaftsraum liegt.

Andererseits steht auch bereits eine kleine Großstadtregion wie der Stadt- und Umlandbereich Regensburg vor gebietstypischen interkommunalen Problemen, die vorwiegend aus den Suburbanisierungstendenzen auf den unterschiedlichen Ebenen resultieren. Nachdem die Verständigung über eine interkommunal abgestimmte Funktionsaufteilung bzw. -zuweisung im Untersuchungsraum vor dem Hintergrund gesamträumlicher Problemlagen noch aussteht, war bisher eine eher ungeordnete Raumentwicklung zu beobachten, die den Anforderungen der Nachhaltigkeit und einem sparsamen Ressourceneinsatz nicht in ausreichendem Maße gerecht wird.

Die Bewältigung beider Aspekte – sowohl die Gestaltung eines geschlossenen Außenauftritts im interregionalen Wettbewerb als auch die Lösung intraregionaler Konflikte – erfordert trotz eines gewissen Grades an interkommunalem Wettbewerb

eine intraregionale Abstimmung der Kommunen im Stadt- und Umlandbereich und die Orientierung an einer gemeinsamen Zielsetzung für den Gesamttraum.

B I 1 Überregionaler Kontext

Die Stadt Regensburg zählt mit knapp 130.000 Einwohnern² zu den europäischen Großstädten der untersten Größenkategorie. Auch als Verdichtungsraum mit unter 250.000 Einwohnern oder als Region, die ein Bevölkerungspotenzial von maximal 1,8 Mio. innerhalb einer Stunde erreichbaren Einwohnern³ besitzt, spielt der Raum Regensburg im europäischen Kontext eine untergeordnete Rolle und gilt selbst im nationalen Kontext als vergleichsweise klein.

Allerdings verfügt der Raum Regensburg als östlichster Verdichtungsraum in Bayern zwischen den europäischen Metropolen München und Prag über eine günstige räumliche Lage für grenzüberschreitende Standortkonstellationen und Kooperationsbezüge insbesondere nach Osten. Auch im nationalen Kontext weist der Verdichtungsraum Regensburg lagespezifische Vorteile auf. Diese äußern sich in einem großräumigen Einzugsgebiet nach Osten und einer etwas abgesetzten Lage im Vergleich zu den Ballungsräumen München und Nürnberg/Fürth/Erlangen mit ihren starken Sogeffekten. Dies eröffnet dem Verdichtungsraum Regensburg die Chance einer eigenständigen Profilierung und wirtschaftlichen Entwicklung.

Diese vergleichsweise günstige Ausgangslage wird umso deutlicher, als die Entwicklungsräume in europäischem Maßstab nicht mehr nur durch die Begriffe der sogenannten „blauen Banane“ oder des „sunbelt“ abgebildet werden. Im Zuge der Ostöffnung ist ein räumlich weit ausgreifender gesamteuropäischer Entwicklungsraum entstanden, der die Großstädte und Metropolen als die Wachstumsräume in West- und Osteuropa umschließt. In diesem Zusammenhang hat der Raum Regensburg seine europäische „Randlage“ verloren und kann zukünftig lagebedingte Vorteile im Zentrum eines gemeinsamen europäischen Entwicklungs- und Wirtschaftsraumes nutzen.

Mit Blick auf die treibenden Kräfte der europäischen Wirtschaftsentwicklung werden heute leistungsfähige und wachstumsstarke Großstadtregionen und damit zellenartige und wechselseitig intensiv vernetzte Wirtschaftsräume⁴ als die Motoren der europäischen Entwicklung ausgemacht. Dieser deutliche Hinweis auf einen Wettbewerb der Regionen, der von wachsendem Konkurrenzdruck nicht nur im nationalen, sondern auch im europäischen Maßstab bei einer nachlassenden Standortbindung überregional operierender Unternehmen geprägt ist, beinhaltet nicht nur Risiken. Er eröffnet auch Chancen insbesondere für eine prosperierende Großstadtregionen wie Regensburg, sofern es ihr gelingt, sich als „kleine“ Großstadtregion auf Dauer im Netz der europäischen Großstadtregionen einzubinden. Hierzu gilt es, einerseits die Stärke dieses Verdichtungsraumes in seiner Gesamtheit bei der

² Angabe des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung bezogen auf den Hauptwohnsitz.

³ Laufende Raumbewertung der BBR, Stand 2003.

⁴ Modell der Traube als Bild für kooperierende Großstadtregionen bzw. Metropolen.

Positionierung als Wirtschaftsstandort im interregionalen Wettbewerb auszuspielen, um Unternehmen aus modernen und wettbewerbsfähigen Branchen auf sich aufmerksam zu machen. Andererseits müssen die Rahmenbedingungen für derartige Unternehmen laufend verbessert werden, was auch dem endogenen Potenzial zugute kommt, dessen Entwicklung, Stärkung und Nutzung eine dauerhafte Aufgabe ist.

Bereits heute zeichnet sich der Raum Regensburg⁵ durch eine gegenüber dem bayerischen Durchschnitt vergleichsweise günstige Entwicklung bei der Arbeitslosigkeit und Beschäftigung aus und einem vergleichsweise hohen Bevölkerungszuwachs vor allem in den Umlandgemeinden. Dabei kommt der Stadt Regensburg als dem wichtigsten räumlichen Bezugspunkt sowohl hinsichtlich einer wahrnehmungsorientierten Zentrumsfunktion für die Bewohner des Verdichtungsraumes und dem Besatz mit zentralen Einrichtungen als auch in der Außendarstellung des gesamten Wirtschaftsraumes eine besondere Bedeutung zu.

Nachdem der Verdichtungs- und Wirtschaftsraum Regensburg räumlich monozentrisch geprägt ist, erfüllt die Stadt Regensburg erwartungsgemäß allein schon aufgrund der quantitativen Dimension und den intensiven Arbeitsverflechtungen Lokomotivfunktion für den Gesamttraum. Gerade hinsichtlich der in der Vergangenheit immer wichtiger werdenden weichen Standortfaktoren profitiert der Raum Regensburg von der Anziehungskraft bzw. der Aushängefunktion der Regensburger Altstadt und weiteren Attraktionen im Kultur- und Freizeitbereich aber auch durch attraktive Wohnstandorte in den Umlandgemeinden. Darüber hinaus spielt die Stadt Regensburg als Identifikationspunkt auch vor dem Hintergrund der Herausbildung eines regionalen Milieus im wirtschaftlichen Bereich eine hervorgehobene Rolle.

Mit Blick auf die mittel- bis langfristigen Erwartungen im nationalen Kontext wird der Verdichtungsraum Regensburg als überdurchschnittlich dynamisch in einer Vielzahl von Bereichen charakterisiert. So werden hohe Wanderungsgewinne erwartet, die sowohl die Kernstadt als auch ihr Umland betreffen. Das Bevölkerungswachstum auf Basis der Wanderungsgewinne geht einher mit einem Anstieg der Anzahl der Erwerbspersonen, was eine Zunahme der Arbeitslosigkeit gegenüber dem aktuell noch vergleichsweise geringem Niveau bedeuten kann, sofern sich der Ausblick auf die Tendenz einer möglichen Dynamikabschwächung bestätigt (vgl. BBR 2000, 175). Dabei wird dem Verdichtungsraum Regensburg aber zunächst eine hohe Wettbewerbsfähigkeit bescheinigt, wobei bisher noch keine ausgeprägte Standortspezialisierung auszumachen ist (vgl. BBR 2000, 185). Basierend auf der erwarteten Bevölkerungszunahme ist mit einem entsprechenden Bedarf an Siedlungs- bzw. Wohnfläche zu rechnen, wobei die Ausgangslage von einer überdurchschnittlichen Wohnungsversorgung zumindest in den Umlandgemeinden geprägt ist, in denen der Schwerpunkt auf dem Einfamilienhausbau liegt.

Vor dem Hintergrund der knapp skizzierten überregionalen Wettbewerbssituation gilt es, den „Standort Regensburg“ als gemeinsamen Wirtschaftsraum und eine Stadt-

⁵ Abgegrenzt als Stadt und Landkreis Regensburg.

region zu begreifen. Dabei müssen die einzelnen Gemeinden mit ihren besonderen Merkmalen nach innen erkennbar bleiben und die Vielfalt der Angebote im Verdichtungsraum in einem Gesamtkonzept in Wert gesetzt werden.

B I 2 Regionaler Kontext

Der Verdichtungsraum Regensburg kann allein schon aufgrund der räumlichen Gegebenheiten als wesentlicher Impulsgeber für die Gesamtentwicklung Ostbayerns gelten. Diese Funktion resultiert aus seiner räumlichen Lage und monozentrischen Struktur mit einem auch historisch gewachsenen und vor diesem Hintergrund dominanten Oberzentrum, das einen weiten Einzugsbereich ausbildet, nachdem sich keine größeren Städte⁶ in unmittelbarer Entfernung befinden. Gerade östlich des Verdichtungsraumes Regensburg schließt sich ausschließlich ländlicher Raum an, im Westen bzw. Süd- und Nordwesten sind die Verdichtungsräume Ingolstadt, München und Nürnberg/Fürth/Erlangen in ausreichender Entfernung gelegen, um dem Verdichtungsraum Regensburg eine eigene Entwicklungsoption und Identität zu ermöglichen, die auch von außen zumindest in nationalem Kontext als eigenständig wahrgenommen werden kann.

Der Untersuchungsraum selbst liegt siedlungsstrukturell⁷ betrachtet im Gebietstyp des „Verstädterten Raumes“ und setzt sich aus der „Kernstadt“ sowie den diese umgebenden „Ländlichen Kreisen“ zusammen. Die Stadtregion Regensburg unterscheidet sich dadurch deutlich von den Großstadtregionen der Agglomerationsräume, deren Kernstadt von hochverdichteten bzw. verdichteten Kreisen umgeben ist. Die Stadtregion Regensburg verfügt dagegen über einen hohen zentral-peripheren Gradienten, da die exponierte Kernstadt direkt von ländlich geprägten Landkreisen umgeben ist.

Raumstrukturell wird die starke Zentrums- und Bündelungsfunktion der Stadt Regensburg mit Blick auf die Zentralen Orte und Entwicklungsachsen deutlich (vgl. Abb. B I 2/1). Insgesamt verlaufen sechs Entwicklungsachsen durch den Untersuchungsraum, die sternförmig angeordnet sind und dementsprechend alle bis direkt in das Oberzentrum Regensburg reichen. Im einzelnen liegen neben dem Oberzentrum Regensburg auch folgende Zentrale Orte an Entwicklungsachsen:

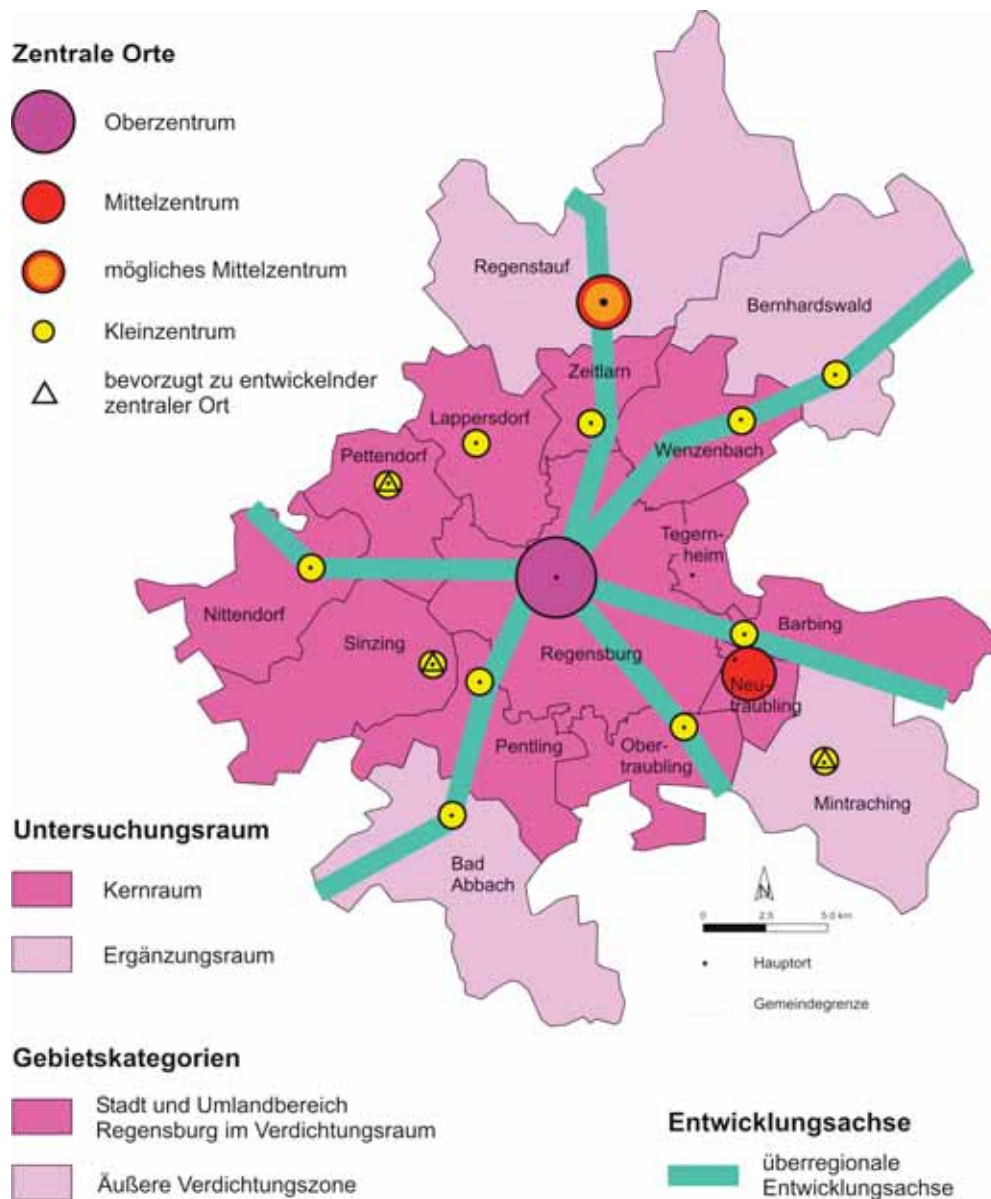
- **Achse Regensburg - Schwandorf:** Zeitlarn und Regenstauf
- **Achse Regensburg - Cham:** Wenzelbach und Bernhardswald
- **Achse Regensburg - Straubing:** Barbing und Neutraubling,
- **Achse Regensburg - Landshut:** Obertraubling,
- **Achse Regensburg - Abensberg/Neustadt a.d. Donau:** Pentling und Bad Abbach,

⁶ Städte mit über 50.000 Einwohnern.

⁷ Entsprechend der siedlungsstrukturellen Differenzierung in Deutschland unter Berücksichtigung der Kernstadt-Umland-Beziehungen.

- Achse Regensburg - Neumarkt i.d. Opf.: Nittendorf.

Abbildung B I 2/1: Gebietskategorien, Zentrale Orte und Entwicklungsachsen



Quelle: Regionalplan Region Regensburg (11), eigene Bearbeitung.

iq-Projektgesellschaft

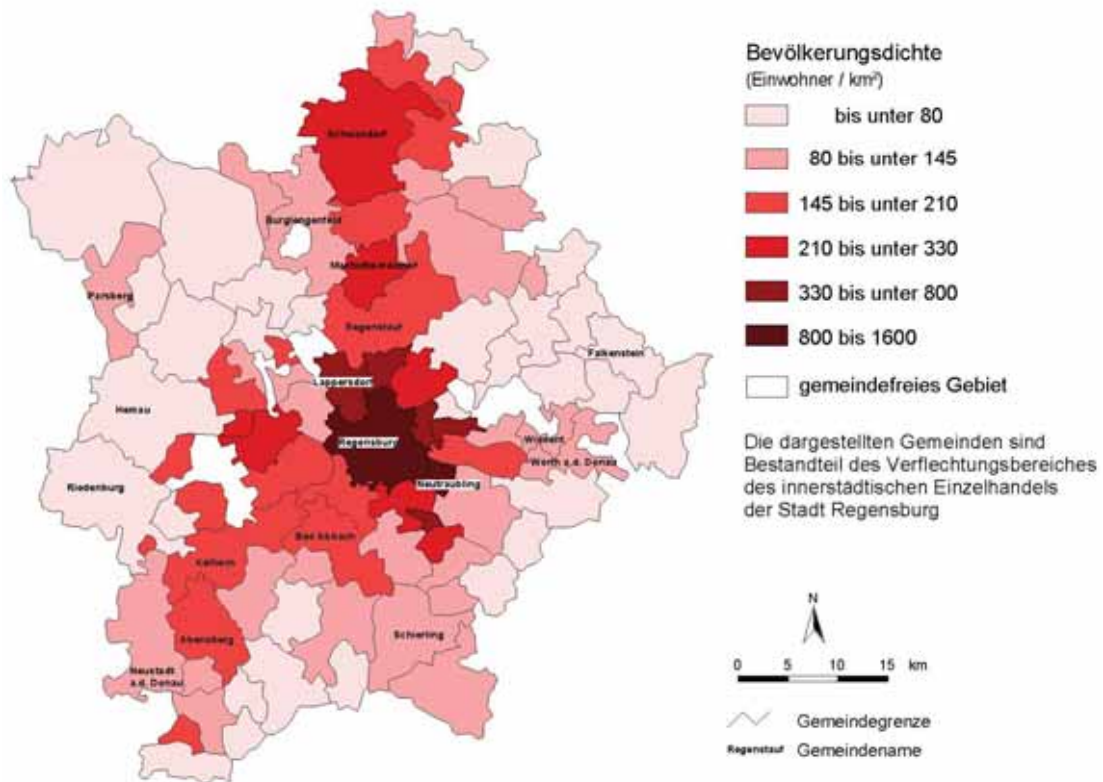
Die starke Zentrumsfunktion der Stadt Regensburg, die den gesamten Wirtschaftsraum Regensburg prägt, ist auch kleinräumig anhand der Bevölkerungsdichte einzelner Gemeinden im Raum Regensburg⁸ auszumachen (vgl. Abb. B I 2/2).

Vor allem östlich und nordwestlich des Verdichtungsraumes schließen sich Gemeinden sehr geringer Bevölkerungsdichte an. Lediglich die Achse entlang der Autobahn A93 Richtung Norden und entlang der B16 Richtung Kelheim sind neben dem direkten Stadt- und Umlandbereich von einer höheren Bevölkerungsdichte ge-

⁸ Abgrenzung anhand des Einzugsbereichs des innerstädtischen Einzelhandels der Stadt Regensburg.

prägt. Dies verdeutlicht die monozentrische Struktur des Verdichtungsraumes Regensburg, womit deutlich andere räumliche Grundvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten bestehen als in polyzentrischen Stadtregionen, mit denen Regensburg im Wettbewerb steht. So findet die Stadtentwicklung noch nicht in dem Maße wie in anderen Stadtregionen am Rand der Kernstadt statt, wenngleich auch für den Raum Regensburg deutliche Entwicklungen in diese Richtung auszumachen sind.

Abbildung B I 2/2: Bevölkerungsdichte im Raum Regensburg



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigener Entwurf. iq-Projektgesellschaft

Auch innerhalb der Stadtregion Regensburg sind bezüglich einzelner Funktionen zunehmend zentrifugale Kräfte wirksam. Dies betrifft vor allem die Wohnfunktion, lässt sich aber auch für die Bereiche Gewerbestandorte und Handel feststellen. Die funktionalen Beziehungen der Bewohner des Verdichtungsraumes sind zwar immer noch sehr deutlich auf die Kernstadt ausgerichtet, das Umland emanzipiert sich aber auch in gewissem Grad von der Kernstadt und die intraregionalen und tangentialen Verflechtungen⁹ nehmen in allen Bereichen der Grunddaseinsfunktionen¹⁰ zu. Dieser mit dem Überbegriff Suburbanisierung zu bezeichnende Prozess kann bei entsprechender Intensität die gewachsene räumliche Grundstruktur des Verdichtungsraumes und seine dauerhafte Funktionsfähigkeit gefährden.

⁹ Definiert als Funktionalbeziehungen zwischen Akteuren bzw. Standorten der Umlandgemeinden untereinander.

¹⁰ Insbesondere in den Funktionen Wohnen, Arbeiten, sich Versorgen, Erholen, am Verkehr teilnehmen.

Nachdem ein monozentrisch strukturierter Verdichtungsraum wie Regensburg im Bereich der Kernstadt aber auch nicht über das notwendige Flächenpotenzial verfügen kann, um bei weiterem Wachstum alle Funktionen abzudecken bzw. bereitzustellen, muss Suburbanisierung im Zuge eines Wachstums zumindest in einzelnen Bereichen zwangsweise stattfinden. Dies betrifft nicht nur die Aufnahme des Bevölkerungswachstums, sondern umfasst auch die Gewerbeentwicklung. Als raumstrukturell problematisch erweist sich schließlich auch nicht die Suburbanisierung an sich¹¹, sondern vor allem ihr ungesteuerter Verlauf, der zu einem vergleichsweise stark konzentrisch ausgelegten Flächenzuwachs ohne qualitative Strukturierung führt.

Wesentliche Triebkraft der Bevölkerungssuburbanisierung ist die Attraktivität der Wohnstandorte in den Umlandgemeinden, die mittlerweile ein vergleichsweise stärkeres Bevölkerungswachstum als die Kernstadt selbst verzeichnen. Vor allem Familien nutzen die günstigeren Grundstückspreise, um sich ein Eigenheim zu errichten. Dieser Umstand drückt sich in einer vergleichsweise geringeren Anzahl an Singlehaushalten und einem höheren Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in den Umlandgemeinden der Stadt Regensburg aus.

Gerade diese selektive Form der Suburbanisierung schafft aber gesamträumlich betrachtet Probleme, da besser gestellte Familienhaushalte in die Umlandgemeinden ziehen¹², während in der Kernstadt zum einen Gruppen mit sozialen Problemen und zum anderen Menschen mit innenstadtorientierten Lebensstilen (wie beispielsweise die Studierenden) verstärkt anzutreffen sind. Die Kernstadt leidet dabei auch finanziell unter der Suburbanisierung, da die Entwicklung bei der Gewerbesteuer, der Einkommenssteuer und beim kommunalen Finanzausgleichs- und Zuweisungssystem zu Lasten der Kernstadt ausfällt.

Gesamträumlich negative Folgen der Suburbanisierung sind neben einem ungeordneten Wachstum in den Umlandgemeinden, das dem landesplanerischen Ziel der vorrangigen Innenentwicklung entgegensteht und mit einem erhöhten Landschaftsverbrauch sowie einer zunehmenden Zersiedelung einhergeht, die wachsende Verkehrsbelastung. Dabei gilt der Raum Regensburg, der einen regionalen Knotenpunkt der Autobahnen in Nord-Süd und Ost-West Richtung darstellt, bereits heute als Raum mit hohem Verkehrsaufkommen und hohem Bündelungsgrad der Verkehrsinfrastruktur. Dabei ist der Kfz-Verkehr als dominierender Verkehrsträger zwischen Stadt und Umland und auch im Umland auszumachen. Gerade die gemeinsame Verkehrsbelastung durch städtischen, regionalen und überregionalen Verkehr übersteigt zeitweise die Kapazitätsgrenzen des Straßennetzes. Nachdem sich der kleinräumige Quell- und Zielverkehr mit großräumigerem Verkehr überlagert, wird nicht nur die Erreichbarkeit der Kernstadt zunehmend erschwert, sondern auch die Umlandgemeinden sind teilweise einer sehr hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt. Mit Blick in die Zukunft ist von einer weiteren Steigerung der Motorisierung sowie von einer Zunahme der Berufs- und Ausbildungspendler auszugehen, was die Ver-

¹¹ Sofern sie sich in einem verträglichen Rahmen bewegt.

¹² Dies lässt sich auch anhand der Kaufkraftentwicklung seit 1994 nachweisen.

kehrspröblematik weiter verschärfen wird. Dies gilt auch mit Blick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung.

Der Raum Regensburg gilt heute als Wachstumsregion, die starke Wanderungsgewinne und eine steigende Anzahl von Erwerbspersonen aufweisen wird. Die Zuwanderung führt dazu, dass auch die Alterung der Bevölkerung zunächst nicht in dem Maße auftreten wird, wie dies für andere Verdichtungsräume in Deutschland gilt, gleichwohl wird sich langfristig auch im Raum Regensburg der Altersaufbau der Bevölkerung stärker in Richtung einer dominierenden Seniorenzahl verschieben. Demnach kann ein entsprechender Bedarf an sozialer Infrastruktur bereits heute prognostiziert werden. Gerade im Bereich der sozialen Infrastruktur zeigen sich heute in anderen Großstadtregionen die negativen Folgen der Suburbanisierung, wenn entsprechende Einrichtungen in der Stadt nicht mehr ausgelastet, in den Umlandgemeinden aber nicht finanzierbar sind.

Die bisher im Überblick dargestellte enge Verflechtung und wechselseitige Abhängigkeit der Kommunen im Stadt- und Umlandbereich Regensburg zeigen bereits, dass der Blick bei der Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie auf die Funktionsfähigkeit des Gesamttraumes zu richten ist, um den tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten gerecht zu werden.

B II FACHLICHE BESTANDSANALYSEN

B II 1 Fachbeitrag Natur und Landschaft

siehe zum Fachbeitrag auch folgende großformatige Karten im Anhang:

- *Karte B II 1/2: Schutzgebiete,*
- *Karte B II 1/3: Arten und Lebensräume,*
- *Karte B II 1/4: Abiotische Ressourcen,*
- *Karte B II 1/5: Naherholung,*
- *Karte B II 1/6: Raumstruktur Natur und Landschaft,*
- *Karte B II 1/7: Regionalplanerische Vorgaben.*

B II 1.1 Zielsetzung und Vorgehen des Fachbeitrags

Die Landschaft in einem Verdichtungsraum wie dem vorliegenden Untersuchungsgebiet weist neben den generell vorhandenen Eigenschaften wie z.B. der Lebensraumfunktion für Tier- und Pflanzenarten eine Reihe raumspezifischer Funktionen auf, die i.d.R. einer im Vergleich zu ländlichen Räumen erhöhten Bedeutung, einer vermehrten Beanspruchung sowie einem verstärkten Gefährdungspotenzial unterliegen. So sind beispielsweise die Bedeutung von Freiräumen für die Naherholung der Bevölkerung, aber auch die Intensität der Erholungsnutzung und die Beanspruchung von ökologisch-funktional bedeutsamen Flächen durch konkurrierende Nutzungen in Verdichtungsräumen im Vergleich zum ländlich geprägten Umland häufig deutlich erhöht.

Der Fachbeitrag „Natur und Landschaft“ soll im Rahmen des Teilraumgutachtens zunächst die Bedeutung und Ausprägung der im Untersuchungsraum im Hinblick auf (landschaftsbezogene) Naherholung, Freiraumsicherung und Naturhaushalt relevanten Landschaftsfunktionen herausarbeiten. Aus der Analyse der sich daraus ergebenden Stärken und Schwächen und den einschlägigen landesplanerischen Vorgaben wird ein interdisziplinär abgestimmtes Raumstrukturkonzept entwickelt. Ziel ist es, v.a. darauf aufbauend Maßnahmen und Projektvorschläge zur Sicherung vorhandener Qualitäten, zur Beseitigung bestehender Mängel und Konflikte sowie Vorschläge zur verbesserten Inwertsetzung der vorhandenen Landschaftspotenziale in den Themenfeldern Naherholung, Freiraumsicherung und Naturhaushalt zu erarbeiten. Dabei soll insbesondere aufgezeigt werden, welche Möglichkeiten und Vorteile sich ergeben, wenn unterschiedliche räumlich-funktionale Schwerpunkte interkommunal abgestimmt und ergänzt werden und zu einer insgesamt sinnvollen und nachhaltigen Raumentwicklung beitragen.

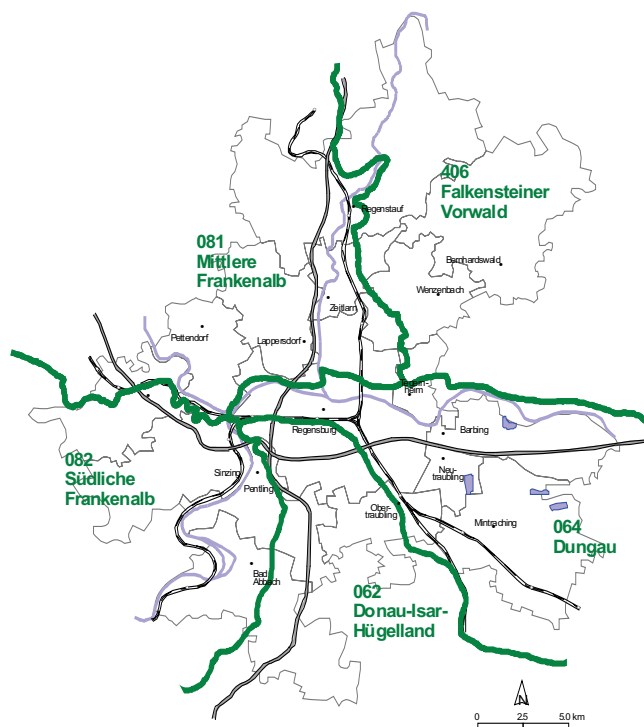
Im vorliegenden Berichtsteil erfolgt nach einer kurzen naturräumlichen Übersicht die Bestandsanalyse für den Fachbereich Natur und Landschaft, gegliedert nach den

Themenbereichen „Arten und Lebensräume“, „Abiotische Ressourcen“ und „Naherholung“. Die Ergebnisse dieser Themenbereiche werden in der Karte „Raumstruktur Natur und Landschaft“ zusammengeführt. In einem nächsten Schritt werden die landes- und regionalplanerischen Vorgaben den Ergebnissen der Bestandsanalyse gegenübergestellt und daraus der Handlungs- und Kooperationsbedarf im Gebiet ermittelt.

B II 1.2 Naturräumliche Gliederung

Das Untersuchungsgebiet des Teilraumgutachtens weist trotz seiner vergleichsweise geringen Größe eine große Vielfalt an Naturräumen und eine dementsprechend reichhaltige Ausstattung an Standorten und Lebensräumen auf. Insbesondere die großen Täler der Donau, des Regen, der Naab und auch der Schwarzen Laber prägen neben großen Waldflächen im Norden und Westen die Landschaft des Untersuchungsgebiets.

Karte B II 1/1: Naturräumliche Gliederung



	Grenze der Naturräumlichen Haupteinheit
	Hauptort
	Bundesautobahn
	Bahnhof
	Eisenbahn
	Fluss
	See
	Gemeindegrenze

TEILRAUMGUTACHTEN REGENSBURG	
Karte B II 1/1 Naturräumliche Gliederung	
Auftraggeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie	
Abteilungsleiter: c) Projektleitung: Universität Regensburg – Wirtschaftsgeographie und Tourismusforschung Prof. Dr. Jürgen Schmuda, 93040 Regensburg	Projektgruppe trias LANDSCHAFTSBÜRO GEOPLAN
Bearbeitung: Heideck, Pflü	Stand: Juni 2004

Quelle: MEYNEN & SCHMITHÜSEN, 1962, eigener Entwurf.

Im Untersuchungsgebiet kommen 3 Gruppen Naturräumlicher Haupteinheiten mit insgesamt 5 Haupteinheiten (nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN 1962) vor (vgl. Karte B II 1/1):

- Unterbayerisches Hügelland („Tertiäres Hügelland“):
 - 062 Donau-Isar-Hügelland
 - 064 Dungau („Gäuboden“ mit Donautal)
- Frankenalb („Oberpfälzer Jura“):
 - 081 Mittlere Frankenalb
 - 082 Südliche Frankenalb
- Oberpfälzer und Bayerischer Wald:
 - 406 Falkensteiner Vorwald

Zusätzlich stellt das bebaute Gebiet der Stadt Regensburg einen Raum mit spezifischen Standortverhältnissen und Lebensräumen dar.

B II 1.3 Arten und Lebensräume

B II 1.3.1 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete und NATURA 2000-Gebiete stellen i.d.R. die naturschutzfachlich hochwertigsten Gebiete dar, die gleichzeitig als Kernlebensräume im Biotopverbund fungieren. In Landschaftsschutzgebieten stehen neben Arten- und Biotopschutzaspekten meist das landschaftliche Erscheinungsbild, die Erholungseignung und raumgliedernde Funktionen im Vordergrund. Besonders wertvolle kleinflächige Lebensräume, die der Unterstützung des Systems der großräumigen Schutzgebiete dienen oder das regionale Biotopverbundsystem auf lokaler Ebene ergänzen können, werden als Landschaftsbestandteile und Grünbestände geschützt, markante Einzelelemente, die wesentlich zur Schönheit bzw. Erlebniswirksamkeit der Landschaft beitragen, als Naturdenkmäler.

Der Bestand an Naturschutzgebieten (Art 7 BayNatSchG) konzentriert sich im Untersuchungsgebiet auf die Mittlere und Südliche Frankenalb und hier insbesondere auf die Talhänge von Donau und Naab sowie das Gebiet Brandlberg - Keilstein im Norden Regensburgs (siehe Karte B II 1/2). Die räumlich damit sehr ungleich verteilten Naturschutzgebiete nehmen derzeit einen Flächenanteil von nur 0,4 % am Untersuchungsgebiet ein.

Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) kommen v.a. im Stadtgebiet Regensburg sowie im Donautal südlich Tegernheim und nördlich Sarching vor.

Landschaftsschutzgebiete (Art 10 BayNatSchG) kommen in allen Naturräumen des Untersuchungsgebiets vor, die Schwerpunkte liegen in den Gebieten der Frankenalb und des Falkensteiner Vorwalds, wo eine Reihe großflächiger LSGs ausgewiesen sind. Auch im Donautal, v.a. in den feuchteren südlichen Randgebieten, sind größere LSGs ausgewiesen. Im Donau-Isar-Hügelland weisen neben Waldflächen südlich Pentling nur wenige kleinflächige Bereiche LSG-Status auf. Die Land-

schaftsschutzgebiete nehmen derzeit einen Flächenanteil von 32 % am Untersuchungsgebiet ein.

Ähnlich wie die Naturdenkmäler haben die ebenfalls vergleichsweise kleinflächigen Landschaftsbestandteile und Grünbestände (Art 12 BayNatSchG) ihren Schwerpunkt im Stadtgebiet Regensburg (am großflächigsten die Gallingskofener Trockenhänge sowie das Weintinger Holz mit den anschließenden Bachtälern). Ansonsten weisen nur wenige Bereiche diesen Status auf.

Nach EU-Recht geschützte NATURA 2000-Gebiete kommen in Form von FFH-Gebieten (nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie) und SPA-Gebieten (Special Protection Area nach der Vogelschutz-Richtlinie) vor. Diese überlagern sich häufig mit den o.g. Schutzgebieten nach BayNatSchG.

Eine Häufung von FFH-Gebieten gibt es im Gebiet der Frankenalb an den Talhängen der Donau und der Naab sowie im Gebiet Brandlberg - Keilstein im Norden Regensburgs. In nennenswertem Umfang sind FFH-Gebiete auch im Falkensteiner Vorwald anzutreffen, so an den Randhängen zum Donautal bei Tegernheim, den Hängen des Sulzbachs südlich Bernhardswald und im Norden der Gemeinde Regenstauf im Umfeld des Regentals. Der Regen ist wie die Naab und die Donau (von der südwestlichen Untersuchungsgebietsgrenze bis zur BAB A93 in Regensburg) seit Sommer 2004 als FFH-Gebiet erfasst. Außerdem ist lediglich der Ostteil des Altwassers südöstlich Tegernheim FFH-Gebiet, darüber hinaus ist die Donau ab der Osttangente in Regensburg über die östliche Untersuchungsgebietsgrenze hinaus als SPA-Gebiet ausgewiesen. Im Bereich des Donau-Isar-Hügellands kommen im Untersuchungsgebiet NATURA 2000-Gebiete im Raum Dünzling an der Pfatter und einigen Zuflüssen sowie im Bereich des Truppenübungsplatzes südwestlich Obertraubling vor. Die räumlich etwas ungleich verteilten NATURA 2000-Gebiete nehmen derzeit einen Flächenanteil von 1,8 % am Untersuchungsgebiet ein.

B II 1.3.2 Aktuelle Lebensraumqualität

Basierend auf den in den ABSPs Lkrs. Regensburg (StMLU 1999A), Kelheim (StMLU 1999B) und Stadt Regensburg (StMLU 1999C) getroffenen Einstufungen der Lebensräume nach ihrer Bedeutsamkeit wurde eine raumbezogene Bewertung der aktuellen Lebensraumqualität im Untersuchungsgebiet anhand der Kriterien Bedeutsamkeit nach ABSP sowie Dichte/Flächenanteil dieser Lebensräume vorgenommen. Der überwiegende Teil der Waldflächen, die in den ABSPs nicht bewertet wurden, wird in Karte B II 1/3 ebenfalls unbewertet dargestellt. Grundsätzlich weisen Wälder allerdings im Vergleich zu anderen, intensiv genutzten Flächen eine erhöhte Lebensraumqualität auf (weitgehender Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz, ggf. Flächengröße, vergleichsweise hohe Störungsfreiheit u.a.m.).

Diese Bewertung der aktuellen Lebensraumfunktion soll über den Bestand an Schutzgebieten hinaus die unterschiedliche naturschutzfachliche Bedeutung von

Teilräumen des Untersuchungsgebiets verdeutlichen und zusammen mit diesen als Teilbeitrag zur „Raumstruktur Natur und Landschaft“ (siehe Karte B II 1/6) dienen.

Die Bewertung der aktuellen Lebensraumqualität erfolgte in 4 Stufen:

Tabelle B II 1/1: Bewertung der aktuellen Lebensraumqualität

gering	gering - mittel	mittel	hoch
kein Vorkommen an bedeutsamen Lebensräumen	geringe bis durchschnittliche Dichte an lokal bedeutsamen Lebensräumen; geringe Dichte an regional bedeutsamen Lebensräumen	geringe Dichte an überregional bis landesweit bedeutsamen Lebensräumen; durchschnittliche Dichte an regional bedeutsamen Lebensräumen; hohe Dichte an lokal bedeutsamen Lebensräumen	durchschnittliche bis hohe Dichte an überregional bis landesweit bedeutsamen Lebensräumen; hohe Dichte an regional bedeutsamen Lebensräumen

Quelle: eigene Bewertung auf Grundlage der Arten- und Biotopschutzprogramme

Landschaftsbüro

Diese vier Wertstufen der aktuellen Lebensraumqualität kommen über sämtliche Naturräume des Untersuchungsgebiets verteilt vor. Eine deutliche Häufung von Bereichen mit hoher Lebensraumqualität ergibt sich im unmittelbaren Stadtumfeld Regensburgs. Hierzu zählen u.a.

- Talhänge an der Donau (von Pentling bis Prüfening, Winzerer Hänge) und im unteren Naabtal,
- Flächen der Frankenalb nördlich der Winzerer Hänge, im Bereich Gallingkofen, Sallern sowie zwischen Grünthal und Keilstein. Hier handelt es sich vorwiegend um Komplexbiotope aus Mager- und Trockenstandorten, Hecken und Feldgehölzen,
- wärmeliebende Eichenwälder am Vorwaldanstieg zwischen Keilberg und Donauauf,
- Auwälder, Trockenstandorte, Altwässer und Feuchtstandorte mit Wiesenbrüttervorkommen im Bereich der Donauaue zwischen Stadtamhof und Tegernheim,
- im Donau-Isar-Hügelland das Weintinger Holz und die nördlich anschließenden Bachtäler.

Im dichter bebauten Stadtgebiet zählen das Umfeld der Universität (v.a. Hecken, Feldgehölze) sowie insbesondere die ringförmig um die Altstadt gruppierten Parkanlagen zu den Gebieten mit hoher Lebensraumqualität.

Außerhalb des Stadtgebiets verteilen sich Gebiete mit hoher Lebensraumqualität wie folgt:

- Im Gebiet der Frankenalb zählen Abschnitte v.a. der Regenaue zwischen Stadel und Zeitlarn, die Täler der Naab und der Schwarzen Laber mit ihren angrenzenden Trockenhängen, Hänge des Donautals zwischen Alkofen und Matting sowie die Donauaue im Raum Bad Abbach zu den Gebieten mit hoher Lebensraumqualität.

- Im Falkensteiner Vorwald weisen die Regenaue oberhalb Ramspau, Trockenhänge und Bachtäler östlich Regenstauf und das Wenzelbachtal im Raum Irlbach eine hohe Lebensraumqualität auf.
- Im Donautal östlich Regensburg zählen v.a. Altwässer und Wiesenbrüteregebiete im Raum Tegernheim - Sarching, Komplexbiotope aus Baggerseen, Feuchtwiesen und Feuchtwäldern nördlich und östlich Mintraching sowie ein Wiesenbrüteregebiet südöstlich Mintraching zu den wertvollsten Gebieten.
- Im Donau-Isar-Hügelland ist neben dem Weintinger Holz das Gebiet des Standortübungsplatzes südwestlich Obertraubling (Komplexbiotop aus Waldbereichen, mageren Offenlandflächen und Kleingewässern) sowie das Pfattertal bei Dünzling von herausragender Bedeutung für den Artenschutz.

Insgesamt nehmen Flächen mit hoher Lebensraumqualität einen Anteil von ca. 10 % am Untersuchungsgebiet ein, Flächen mit „mittlerer“ Lebensraumqualität ca. 12 %. In diese Kategorie dürfte allerdings zusätzlich noch ein Großteil der nicht bewerteten Wälder fallen.

Schwerpunkte von Gebieten mit geringerer Lebensraumqualität liegen außerhalb der Wälder in der Mittleren Frankenalb zwischen Naab- und Regental, im Falkensteiner Vorwald nördlich und nordöstlich Kürn, in weiten Teilen des Dungaus mit Donautal (zwischen Regensburg und der Linie Mintraching - Friesheim) sowie nahezu im gesamten Donau-Isar-Hügelland.

B II 1.3.3 Biotopverbund

Die in Karte B II 1/3 dargestellten Biotopverbundachsen stellen Gebiete dar, die bereits jetzt einen hohen Anteil an qualitativ hochwertigen Lebensräumen aufweisen, und die auf Grund dieser Wertigkeit, ihrer räumlichen Ausdehnung und ihres Standortpotenzials (siehe Karte B II 1/4) auch prädestiniert für weitere Biotopentwicklungsmaßnahmen sind, um eine hohe naturschutzfachliche Effizienz entsprechender Maßnahmen zu erreichen. Im Umgriff der Biotopverbundachsen sollten daher auch bevorzugt Kompensationsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung umgesetzt werden. In Hinblick auf eine hohe Effizienz von Kompensationsmaßnahmen sollen diese nämlich bevorzugt in Gebieten durchgeführt werden, die gegenwärtig auf Grund ihrer strukturellen und funktionalen Gegebenheiten suboptimale Teilräume innerhalb großräumig potenziell hochwertiger Landschaftsräume sind, und auf Grund ihrer Lage und Funktionsausprägung durch ihre Aufwertung mit vergleichsweise wenig Aufwand eine funktionale Verbesserung großer Räume bewirken können (LANDSCHAFTSBÜRO 2003, REGIERUNG V. UNTERFRANKEN 2003).

Das Untersuchungsgebiet wird von einer Reihe überregional bis bayernweit bedeutender Biotopverbundachsen durchzogen:

- Fluss- und Bachtäler – meist als Verbundkomplex mit den angrenzenden Lebensräumen der Talhänge:
Täler von Donau (außerhalb des Stadtkerns Regensburgs), Schwarzer Laber, Naab, Regen.

- Fluss- und Bachtäler:
Wenzenbach-, Gambach-, Pfattertal.
- Trockenstandorte:
Pingertal, Penker Tal, Winzerer Höhen - Keilberg, Keilberg - Hänge des Vorwaldanstiegs - Regenthalhänge.

Darüber hinaus fungieren v.a. Bachtäler als Verbundachsen von regionaler Bedeutung:

- Bachtäler:
Täler des Teugner und Abbacher Mühlbachs, Wenzenbachtal oberhalb Grafenhofen, Höllgrabental, Sulzbachtal.
- Trockenstandorte:
Donauhänge westlich Poikam.

B II 1.4 Abiotische Ressourcen – Boden, Wasser & Luft-Klima

B II 1.4.1 Böden - Standortpotenzial

Im Kontext der Inhalte und Zielsetzungen des Fachbeitrags „Natur und Landschaft“ sind insbesondere diejenigen Bodenfunktionen von Bedeutung, die die Entwicklung des Biotopverbunds betreffen. Zur zielgerichteten Weiterentwicklung der Lebensraumqualität für Pflanzen- und Tierarten und des Biotopverbunds – ausgehend von den in Karte B II 1/3 dargestellten Räumen – liefert eine Analyse des diesbezüglichen Entwicklungspotenzials der Böden wertvolle Grundlagen. Insbesondere das Spektrum an Sonderstandorten, auf denen sich am ehesten Lebensräume für seltene oder gefährdete Arten entwickeln können, ist dabei von Bedeutung, wenngleich eine Reihe von Lebensraumtypen (z.B. Hecken, Feldgehölze) auch standortunabhängig gefördert werden können. Diese Standortanalyse liefert somit ebenso wie die Biotopverbundachsen einen naturschutzfachlichen Beitrag zur „Raumstruktur Natur und Landschaft“ (siehe Karte B II 1/6).

Dazu wurden auf der Basis von Bodenkarten des Bayerischen Geologischen Landesamtes (Konzeptbodenkarte M 1:25.000) zwei Gruppen von Standorten mit einem besonderen Entwicklungspotenzial gebildet:

- Gruppe der feuchten/wechselfeuchten Standorte
- Gruppe der trockenen/mageren/flachgründigen Standorte

Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände, die zeitweilig auch Überstauungen bewirken können, sowie zeitweilige Staunässe sind die Hauptfaktoren für die erhöhte Bodenfeuchte. Wie aus Karte B II 1/4 ersichtlich wird, kommen feuchte/wechselfeuchte Standorte „naturgemäß“ schwerpunktmäßig in den Tälern vor, die geologisch bedingt im Norden und Süden des Untersuchungsgebiets (Falkensteiner Vorwald, Donau-Isar-Hügelland) ein dicht verzweigtes System bilden, jedoch im Westen (Mittlere/Südliche Frankenalb) nur in geringer Dichte vorkommen. Darüber hinaus stellt das Donautal unterhalb von Regensburg einen Schwerpunkt an feuch-

ten/wechselfeuchten Standorten dar, die einmal unmittelbar an der Donau, zum anderen an den südlichen Randlagen der Donauniederung einschließlich des Pfattertals vorkommen. Staunasse Lagen kommen v.a. in Hanglagen östlich Zeitlarn vor. Vernässte Quellstandorte treten aus Maßstabsgründen nicht nennenswert in Erscheinung.

Das an Feuchtstandorten arme Gebiet der Frankenalb im Westen des Untersuchungsgebiets stellt einen räumlichen Schwerpunkt des trockenen/mageren/flachgründigen Standortspektrums dar. Diese Standorte konzentrieren sich hier v.a. auf die oft steilen Hanglagen der tief eingeschnittenen Täler (Donau, Schwarze Laber, Naab), daneben auf erodierte Kuppenlagen sowie auf Lagen mit Kreidesanden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in (meist bewaldeten) Teilgebieten des Falkensteiner Vorwalds, hier vorwiegend auf basenarmen, extrem grusigen, sandigen Granitsubstraten oder in steilen Hanglagen. Im Donautal östlich von Regensburg und dem südlich angrenzenden Dungau kommen – allerdings mit deutlich geringerem Flächenanteil als in den zuvor genannten Räumen – ebenfalls Böden dieses Standortspektrums vor. Hier handelt es sich überwiegend um Flugsandablagerungen.

Die dargestellten Standorte des trockenen/mageren/flachgründigen Standortspektrums stellen in aller Regel auch diejenigen Flächen dar, welche hinsichtlich ihrer Regelungsfunktion (Filter-, Speicher-, Transformatorfunktion) im Naturhaushalt am schwächsten ausgeprägt sind. Hier bestehen daher – rein standörtlich bedingt – mit die höchsten Risiken hinsichtlich Bodenbeeinträchtigungen oder Verlagerungen von Schadstoffen in Richtung Grundwasser. Geologisch bedingt besteht außerdem in weiten Teilen der Frankenalb grundsätzlich ein hohes Risiko von Stoffverlagerungen ins Grundwasser.

B II 1.4.2 Wasser

Im Rahmen der Zielsetzungen des Teilraumgutachtens sind im Bereich der Resource Wasser insbesondere Räume und Funktionen von Bedeutung, die eine besondere Bedeutung im Wasserhaushalt und hinsichtlich des Grundwasser-/Trinkwasserschutzes aufweisen.

Eine räumliche Bündelung solcher Funktionen findet in den Talauen statt. Sie fungieren als

- Hochwasserabflussgebiete,
- Retentionsräume,
- Gebiete mit spezifischen, vom dynamischen Abfluss- und Grundwasserregime geprägten Lebensräumen,
- Biotopverbundachsen auf Grund ihrer „linearen“ Ausdehnung (siehe Kap. 1.3.3),
- Frisch- und Kaltluftsammler- und -transporträume (siehe Kap. 1.4.3).

Aus diesem Grund werden sie hier als „Auenfunktionsräume“ bezeichnet (vgl. LANDSCHAFTSBÜRO 2003, REGIERUNG V. UNTERFRANKEN 2003). Die Auenfunktionsräume

stellen die sensibelsten Räume im Hinblick auf Veränderungen im Wasserhaushalt dar.

Dazu zählen neben den in Karte B II 1/4 dargestellten Tälern (Donau-, Regen-, Naabtal, Tal der Schwarzen Laber, Wenzelbachtal) auch die v.a. im Norden und Süden vorkommenden, zahlreichen kleinen Täler. Diese sind aus Maßstabsgründen nicht als Auenfunktionsräume dargestellt, aber über die Darstellung ihres Standortpotenzials erkennbar.

Den Vorsorge- und Nachhaltigkeitsprinzipien folgend – wie sie auch den Zielsetzungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie zugrunde liegen – sind die Belange des Grundwasserschutzes prinzipiell flächendeckend zu berücksichtigen. Besondere Schutzanforderungen bestehen allerdings in den Wasserschutzgebieten. Hier ist z.B. eine landwirtschaftliche (Intensiv-)Nutzung nicht (Zonen I, II) oder nur mit Einschränkungen (Zone III) möglich.

Von wenigen Ausnahmen abgesehen liegt der Schwerpunkt der Wasserschutzgebiete – hinsichtlich Anzahl und auch Flächengröße – im Gebiet der Frankenalb, also im Westteil des Untersuchungsgebiets (siehe Karte B II 1/2). Hier bestehen die höchsten Grundwasserneubildungsraten im Untersuchungsgebiet (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT 1996) gleichzeitig aber auch eine häufig schlechte Schutzfunktion der grundwasserführenden Gesteinsschichten, insbesondere der Malmkalke. Weitere Wasserschutzgebiete existieren nur im Übergangsbereich Donau-Isar-Hügelland (Tertiär) - Dugau westlich Obertraubling und südlich Mintraching.

B II 1.4.3 Luft/Klima

Der dicht bebaute Bereich des Stadtgebiets Regensburg stellt ein Gebiet mit erhöhter Wärme- und lufthygienischer Belastung dar. Dazu trägt auch die Kessellage des Stadtgebiets mit den steil ansteigenden Randhöhen bei. Auf Grund ihrer geringen lufthygienischen Belastbarkeit gehört die Stadt Regensburg zu den acht in Bayern festgesetzten Belastungsgebieten nach Bundesimmissionsschutzgesetz (StMLU 1999c, 38).

Aus diesem Grund werden im Rahmen des Teilraumgutachtens diejenigen landschaftlichen Einflussfaktoren und Räume dargestellt, die über das Stadtgebiet hinaus wesentliche Bedeutung für den Wärmehaushalt und die lufthygienische Situation der Stadt Regensburg aufweisen.

Nachdem in Regensburg keine Hauptwindrichtung vorherrscht (DITTMANN 1982, zit. in StMLU, 1999c, 42), fungieren die ins Stadtgebiet führenden Täler unabhängig von ihrer Ausrichtung als Kalt- und Frischlufttransportbahnen (vgl. StMLU 1999c). Von größter Bedeutung sind dabei die längeren und größeren, direkt ins Stadtgebiet führenden Täler wie das Donau-, Regen- und Naabtal, aber auch die Trockentäler von Kneiting und Grünthal (StMLU 1999c; siehe auch Karte B II 1/4). Von zusätzlicher Bedeutung sind die aus südlicher und südöstlicher Richtung ins Stadtgebiet führenden Grünzüge und Gleisanlagen, kleinere Seitentäler nördlich Gallingshofen

und östlich der Konradsiedlung sowie das südwestlich der Stadt ins Donautal mündende Tal der Schwarzen Laber.

Als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete fungieren Wälder, Gehölzbestände (z.B. in Parkanlagen) und landwirtschaftliche Nutzflächen (Offenlandflächen), wobei Waldflächen tagsüber, Offenlandflächen nachts ihre stärkste Wärmeausgleichswirkung entfalten. Die diesbezüglich bedeutendsten innerstädtischen Flächen sowie Flächen in unmittelbarer Stadtrandlage sind aus Karte B II 1/4 ersichtlich.

Von besonderer Bedeutung sind die Freiflächen südlich und südöstlich des Stadtgebiets, da aus dieser Richtung die vorwiegende Frischluftzufuhr bei austauscharmen Wetterlagen erfolgt (StMLU 1999c, 42). Gleichzeitig liegt hier mittelfristig ein Entwicklungsschwerpunkt der Stadt Regensburg. Daher ist die künftige Freiraumstruktur in diesem Gebiet insbesondere auch auf diese stadtklimatische Funktion auszurichten.

Im weiteren Umgriff des Stadtgebiets sind nahezu sämtliche Freiflächen ebenfalls bedeutsam für die Kalt- und Frischluftproduktion. Auf ihre flächendeckende Darstellung wurde aber aus Gründen der Kartenlesbarkeit verzichtet.

B II 1.5 Naherholung

Im Rahmen der Zielsetzungen des Teilraumgutachtens gilt es vor allem die Aspekte der Naherholung zu berücksichtigen, bei denen eine naturbezogene Erholungsnutzung im Vordergrund steht.

B II 1.5.1 Landschaftserleben

Erlebniswert der Landschaft

Der Erlebniswert der Landschaft gibt Auskunft über die Eignung der Landschaft für eine naturbezogene Erholungsnutzung. Bei der Beurteilung des Erlebniswerts ist die landschaftliche Eigenart ein maßgebliches Bewertungskriterium. Die Eigenart einer Landschaft ist das Ergebnis des jahrhundertelangen Zusammenwirkens natürlicher und kultureller Faktoren. Sind als Folge des rasanten, modernen landschaftlichen Veränderungsprozesses diese prägenden Einflüsse im Landschaftsbild nur noch schlecht oder kaum mehr ablesbar, tritt ein Nivellierungseffekt ein, und die Landschaft verliert an Eigenart.

Die Bewertung der landschaftlichen Eigenart muss vor dem Hintergrund naturräumlich unterschiedlicher Voraussetzungen erfolgen: für eine ebene Landschaft im Dunggau, in der der Ackerbau traditionell eine bedeutende Stellung einnimmt sind andere Maßstäbe anzusetzen als z.B. im Jura mit seinem bewegten Relief und der Vielzahl magerer Standorte.

Bei der Bewertung der landschaftlichen Eigenart werden drei Wertstufen unterschieden:

Tabelle B II 1/2: Bewertung der landschaftlichen Eigenart

geringer Erlebniswert	durchschnittlicher Erlebniswert	hoher Erlebniswert
<ul style="list-style-type: none"> - im visuellen Eindruck dominieren Nutzungsformen, bei denen ein standortbedingter, nutzungs- und kultur-historischer Entwicklungszusammenhang kaum mehr erkennbar ist - naturraumtypische Vielfalt des Landschaftsbildes kaum gegeben - geringer Identifikationswert 	<ul style="list-style-type: none"> - im visuellen Eindruck kommen z.T. Nutzungsformen vor, bei denen ein standortbedingter, nutzungs- und kulturhistorischer Entwicklungszusammenhang ablesbar ist - naturraumtypische Vielfalt des Landschaftsbildes in Teilbereichen gegeben - teilweise hoher Identifikationswert 	<ul style="list-style-type: none"> - im visuellen Eindruck dominieren Nutzungs- und Erscheinungsformen, bei denen ein standortbedingter, nutzungs- und kulturhistorischer Entwicklungszusammenhang deutlich ablesbar ist - naturraumtypische Vielfalt des Landschaftsbildes gegeben - hoher Identifikationswert
Defiziträume	Bereiche mit günstigem Entwicklungspotenzial	Bereiche hoher Erholungseignung

Quelle: eigene Bewertung

Landschaftsbüro

Zusätzlich werden großflächige Waldgebiete (über 200 ha) berücksichtigt, da Wälder für die naturbezogene Erholung eine besondere Bedeutung aufweisen. Die angesetzte Mindestgröße von 200 ha ist als Faustzahl zu verstehen und entspricht derjenigen Flächengröße, die für einen einstündigen Spaziergang im Wald-Innenbereich mindestens erforderlich ist (also ohne Ausblick ins Offenland, ausgenommen Lichtungen oder schmale Wiesentäler). Bei Laub- und Mischwäldern dieser Größenordnung wird von einem hohen Erlebniswert ausgegangen. Großflächig nadelholzdominierte Bestände werden hinsichtlich ihres Erlebniswerts als durchschnittlich eingestuft (geringerer Erlebniswert unter anderem infolge des fehlenden jahreszeitlichen Wechsels des Erscheinungsbildes).

Die Mehrzahl der als besonders erlebnisreich einzustufenden Teilräume des Untersuchungsgebiets liegt in der Frankenalb und im Falkensteiner Vorwald und damit in den Naturräumen mit bewegtem Relief.

Im Naturraum Frankenalb zeichnen sich vor allem die Talräume (z.B. Donautal, Naabtal, Tal der Schwarzen Laber, Talräume nördlich Kneiting und bei Grünthal) durch eine besonders hohe landschaftliche Eigenart aus. Der Erlebniswert dieser Juralandschaften wird maßgeblich von den steilen Hanglagen mit ihren Laubmischwäldern, Trockenrasen, Wacholderheiden und den schroffen Felsformationen bestimmt. In den Flusstälern bildet das Element Wasser in Form der Flussläufe ein weiteres qualitätsbestimmendes Merkmal. Der Beitrag zur Attraktivität des Landschaftsbildes ist dabei umso höher zu bewerten, je naturnäher sich das Erscheinungsbild der Fließgewässer darstellt. In diesem Zusammenhang ist vor allem das Tal der Schwarzen Laber als besonders erlebnisreich einzustufen. Außerhalb der Täler sind es vor allem einige großflächige Laubwaldgebiete, die als Bereiche mit hohem Erlebniswert anzusprechen sind. Die zum Naturraum Frankenalb gehörenden Gebiete mit hohem Erlebniswert liegen innerhalb des Untersuchungsgebiets

schwerpunktmäßig im Bereich der südlichen Frankenalb bzw. am Südrand der Mittleren Frankenalb.

Im Falkensteiner Vorwald gehören ebenfalls naturnah wirkende Bach- und Flusstäler zu den besonders attraktiven Gebieten (z.B. Regental oberhalb Regenstauf; Wenzelbachtal oberhalb Wenzelbach, Gambachtal oberhalb Hauzenstein). Außerhalb der Täler gehören vor allem solche Teilräume zu den Gebieten mit hoher landschaftlicher Eigenart, die einen hohen Anteil an gliedernden Gehölz- und Kleinstrukturen aufweisen und sich somit als traditionell geprägte Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwalds darstellen. Dazu gehören z.B. die Umgebung von Kürn, das Gebiet um Hackenberg sowie der Bereich Grafenwinn - Drackenstein. Großflächige Laub- und Mischwälder finden sich vor allem im Norden des Raumes, im Bereich der an das Regental angrenzenden Waldgebiete.

Größere Bereiche mit hohem Erlebniswert gibt es außerhalb dieser beiden Naturräume nur noch in der Donauniederung. Dazu gehören die Auwaldflächen westlich Eltheim sowie die Donauniederung nördlich von Moosham. Nördlich Moosham prägen großflächiges Grünland und atypische Waldflächen auf relativ großer Fläche ein parkartiges Landschaftsbild.

Daneben kommt dem Donaulauf im Untersuchungsgebiet trotz vielfältiger anthropogener Überprägung eine besondere Bedeutung für das Landschaftserleben zu. Er weist gerade in Hinblick auf eine naturbezogene Erholung einen hohen Attraktivitäts- und Erlebniswert auf, der aber in erster Linie dem Element Wasser zuzuschreiben ist und weniger der Ausprägung des Flusslaufs.

Gebiete mit nur gering ausgeprägtem Erlebniswert finden sich in größerem Umfang vor allem im Süden, Südosten und Osten des Untersuchungsgebiets sowie auf der Jura-Hochfläche im Nordwesten des Gebiets. Als weiteres relativ großflächiges Gebiet mit naturraumbezogenem geringem Erlebniswert ist das Vorland des Falkensteiner Vorwalds nordöstlich von Zeitlarn zu nennen.

Gebiete mit geringem Erlebniswert können hinsichtlich des Landschaftserlebens als Defizitgebiete bezeichnet werden. Meist handelt es sich dabei um Landschaftsausschnitte, die weiträumig von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen geprägt sind und nur einen sehr geringen Anteil an naturraumtypischen, gliedernden Landschaftselementen aufweisen.

Große Teile des Untersuchungsgebiets können weder den besonders erlebnisreichen noch den Defizitgebieten zugeordnet werden. Dazu gehören auch die großen, nicht standorttypischen Nadelwaldbestände. Diese bezüglich ihres Eigenartwertes als durchschnittlich einzustufenden Bereiche weisen ein ausreichend hohes Entwicklungspotenzial auf, so dass sie mit vertretbarem Aufwand in ihrem Erlebniswert deutlich aufgewertet werden könnten.

Visuelle Leitstrukturen und Aussichtspunkte

Zusätzlich zur flächigen Beurteilung des Erlebniswerts der Landschaft werden auch visuelle Leitstrukturen (Reliefsprünge, markante Waldränder etc. mit wichtiger Fern-

und Kulissenwirkung) erfasst und dargestellt. Visuellen Leitstrukturen kommt bei der Landschaftswahrnehmung eine wichtige Orientierungs- und Ordnungsfunktion zu. Eingriffe im Bereich visueller Leitstrukturen haben im Landschaftsbild eine erhebliche Fern- und Verfremdungswirkung. Als visuelle Leitstrukturen wirken im Untersuchungsgebiet insbesondere

- die Steilhänge des Donautals,
- das Prallufer des Naabtals östlich Etterzhausen,
- die Steilhänge entlang des Brückelgrabens nordöstlich von Kneiting,
- die Steilhänge des Regentals bei Zeitlarn,
- der bewaldete Anstieg des Falkensteiner Vorwalds südlich Regenstauf.

Wegen ihres Wertes für das Landschaftserleben wurden auch bedeutende Aussichtspunkte erfasst und dargestellt. Geländepunkte mit einer weiten oder besonders schönen Aussicht sind beliebte Zielpunkte bei Spaziergängen und Ausflügen und stellen damit bevorzugte Orte des Landschaftserlebens dar.

Historische Kulturlandschaft

Im Raum um Regensburg haben seit frühester Zeit zahlreiche historische Epochen ihre Spuren der Landschaft eingepägt. Die historischen „Schichten“ der Landschaft reichen von den Anfängen des Ackerbaus in der Jungsteinzeit über die Römerzeit, in der hier das bedeutende Castra Regina gegründet wurde, und die Zeit der wohlhabenden, mittelalterlichen Reichsstadt, als deren auffälligstes Zeichen der Dom bis heute die Landschaft prägt, bis in die Jetztzeit.

Am augenscheinlichsten wird die Geschichtsträchtigkeit des Raumes in der Stadt Regensburg mit ihrem Reichtum an historischer Bausubstanz. Nie war eine Stadt jedoch aus sich heraus lebensfähig. Sie war angewiesen auf ein Umland, das eine ausreichende Versorgung sicherstellte, aber auch auf Verkehrswege, die Handelsbeziehungen ermöglichten und vieles mehr. Spuren der Geschichte finden sich daher nicht nur innerhalb der Stadt, sondern ebenso in der umgebenden Landschaft. Der volle Reichtum des historischen Erbes im Raum erschließt sich aus der Zusammenschau der beiden Teilaspekte.

Das Wahrnehmen und „Begreifen“ der Geschichtlichkeit eines Raumes stellt eine wichtige, aber häufig zu wenig berücksichtigte Dimension des Landschaftserlebens dar. Das Untersuchungsgebiet weist auf Grund seiner langen Geschichte und seiner großen historischen Bedeutung in dieser Hinsicht ein hohes Potenzial auf.

B II 1.5.2 Einrichtungen für die naturbezogene Erholung

Nachfolgend werden die überörtlich bedeutsamen Einrichtungen für eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung zusammengestellt. Die dargestellten Radwege wurden dem Radwanderführer des Landkreises Regensburg (LANDKREIS REGENSBURG 1997) entnommen. Neuere Radwanderführer wurden ebenfalls berücksichtigt. Für die Bereiche außerhalb des Landkreises Regensburg wurde auf die Angaben

der Umgebungskarte Regensburg (BAYERISCHES LANDESMESSEAMT 1996) zurückgegriffen. Die Angaben zu den übrigen Erholungseinrichtungen stützen sich vor allem auf die Ergebnisse der Gebietsbereisung. Als zusätzliche Quelle wurden Informationsmaterialien zu Freizeit, Erholung und Tourismus, die für den Bereich des Untersuchungsgebiets angeboten werden, ausgewertet.

Als wichtiger Träger von Einrichtungen für die naturbezogene Erholung fungiert im Gebiet der „Naherholungsverein Regensburg“. Ein Schwerpunkt seiner Tätigkeiten liegt in der Betreuung der Badeseen. Der Unterhalt von Rad- und Wanderwegen gehört ebenfalls zum Aufgabenfeld des Naherholungsvereins. Für einen Teil der Wanderwege ist der „Waldverein Regensburg“ zuständig.

Radwege

Das Radwandern erfreut sich großer Beliebtheit und gehört neben dem Wandern zu den häufigsten Aktivitäten einer naturbezogenen Erholungsnutzung.

Durch das Gebiet verlaufen bedeutende Fernradwege. Den größten Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad besitzt der Donauradweg. Daneben verlaufen auch der Regental-Radweg, der Naabtal-Radweg und der Falkenstein-Radweg, die als Fernradwege im „Bayernnetz für Radler“ (gemeinsame Aktion des Bayerischen Staatsministeriums des Innern und des ehemaligen Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen) eingetragen sind, auf großen Streckenabschnitten im Untersuchungsgebiet. Die „Via Danubia“, ein thematischer Radweg („Radeln auf den Spuren der Römer“) mit spezifischen Informationsangeboten quert das Untersuchungsgebiet. Der Streckenverlauf des von Bad Gögging nach Passau führenden Weges ist im Untersuchungsgebiet in weiten Teilen identisch mit dem Donauradweg.

Im Landkreis Regensburg gibt es ein Radwegenetz mit zahlreichen ausgeschilderten Rundrouten. Im Stadtgebiet Regensburg existiert ein Radfahrer-Leitsystem, das wichtige Radwegeverbindungen ausschildert und auch Bezug nimmt auf die Rundwege im Landkreis. Auf eine einheitliche Beschilderung des Gesamt-Radwegenetzes wird hingearbeitet. Die Durchgängigkeit des Radwegenetzes ist allerdings an verschiedenen Stellen, u.a. in einigen Übergangsbereichen zwischen Stadt und Umland noch verbesserungsbedürftig.

Mit dem bestehenden Radwegenetz wird vor allem die Westhälfte des Untersuchungsgebiets relativ gut erschlossen (dichtes Wegenetz). Damit ist ein großer Teil der landschaftlich besonders attraktiven Teilgebiete überwiegend gut an das Radwegenetz angebunden. Mit dem in Planung befindlichen Labertal-Radweg wird zusätzlich in einem der landschaftlich reizvollsten Teilräume des Gebiets ein attraktives Angebot für Radfahrer geschaffen.

Der Nordosten, Südosten und Süden des Untersuchungsraumes sind weniger gut in das Radwegenetz eingebunden. Während sich der Süden und Südosten infolge der mangelhaften Landschaftsbildqualität derzeit weniger für die naturbezogene Erholungsnutzung anbieten, weist der Nordosten des Untersuchungsgebiets (Falkensteiner Vorwald) diesbezüglich allerdings günstige Voraussetzungen auf.

Wanderwege

In den landschaftlich attraktiven Bereichen des Untersuchungsgebiets gibt es ein großes Angebot an Wanderwegen.

Unter der Vielzahl der Wanderwege besitzen einige wie z.B. der Alpine Steig bei Schönhofen oder der Max-Schultze-Steig südlich Großprüfening einen überregionalen Bekanntheitsgrad.

Thematische Wanderwege bzw. Wanderwege mit naturkundlichem und kulturhistorischem Informationsangebot gibt es derzeit nur in vergleichsweise geringem Umfang (z.B. Albertus-Magnus-Wanderweg über die Winzerer Höhen, Lappersdorf: Denkmalwanderweg, Meditationsweg; Obertraubling: Naturlehrpfad am Nordrand des Standortübungsplatzes).

Badegewässer

Da die Wasserqualität von Donau, Naab und Regen größtenteils eine Badenutzung erlaubt, beschränken sich im Untersuchungsgebiet Bademöglichkeiten an Naturgewässern nicht allein auf Stillgewässer. Größere natürliche Stillgewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Bei einem Teil der beliebtesten Badegewässer handelt es sich um Baggerseen.

- Als Badeseen werden insbesondere der Sarchinger Weiher, der Guggenberger Weiher, der Allmer Weiher, der Roither Weiher, der Schwetendorfer Weiher und der Wolferzwinger Weiher genutzt.
- Eigens ausgebaute Badeplätze an Fließgewässern existieren vor allem an Regen und Donau. Entsprechende Einrichtungen gibt es am Regen in Regenstauf, Ramspau, an der Freizeitanlage Lappersdorf und mit gewissen Einschränkungen in Laub und an der Donau im Stadtgebiet Regensburg (Schillerwiese, Unterer Wöhrd).

Während der hochsommerlichen Badesaison sind die vorhandenen Badegewässer einem zum Teil erheblichen Erholungsdruck ausgesetzt.

Bootswandern

Möglichkeiten für Bootswanderungen bestehen an Donau, Naab, Regen und Schwarzer Laber. Naab und Regen sind für Bootswanderungen besonders beliebt.

Wintersport

Auf Grund der unsicheren Schneelage spielt der Wintersport nur eine untergeordnete Rolle. Bei ausreichender Schneedecke werden in mehreren Gemeinden des Untersuchungsgebiets (z.B. Nittendorf, Lappersdorf, Pentling, Regenstauf, Bernhardswald) Loipen gespurt. Bei Schneitweg gibt es einen Skilift. Bei geeigneter Wetterlage sind zahlreiche Gewässer des Gebiets beliebte Anziehungspunkte für Eissport-Aktivitäten.

Reitsport

Im Gebiet gibt es ein reiches Angebot an Reiterhöfen. Der Reitsport stellt entsprechende eine flächenmäßig weit verbreitete Freizeitaktivität dar.

B II 1.5.3 Verlärmungsgrad der Landschaft

Die nachfolgenden Aussagen zur Verlärmung der Landschaft beziehen sich auf den Straßenverkehr als wichtigsten Verursacher eines Dauerlärmpegels. Die Ermittlung der Lärmkorridore entlang wichtiger Verkehrswege im Untersuchungsgebiet erfolgte in Anlehnung an das in den Landschaftsentwicklungskonzepten (LEK) in Bayern verwendete Verfahren. Da es im vorliegenden Fall nur um eine überschlägige Ermittlung der verlärmten Bereiche geht, wurde eine vereinfachte Vorgehensweise auf der Basis der Zahlen zum Kfz-Gesamtverkehr (Kfz/24h, ohne Berücksichtigung des LKW-Anteils) gewählt. Die Angaben zum Verkehrsaufkommen wurden den Verkehrsmengenkarten der Verkehrszählung 2000 entnommen (STRAßENBAUAMT REGENSBURG-WEST/ -OST 2000).

Beeinträchtigung der Erholungseignung durch Lärm

In großen Teilen des Untersuchungsgebiets ist von einer deutlichen Verlärmung durch Straßenverkehr auszugehen. Gerade die Tallandschaften sind als bevorzugte Verkehrsachsen häufig erheblich verlärmte. Hinsichtlich der Eignung der Landschaft für die Naherholung ergibt sich vor allem dann ein erhebliches Konfliktpotenzial, wenn Teilräume mit hohem Erlebniswert und damit hoher Erholungseignung einer starken Verlärmung ausgesetzt sind.

Ein erhebliches Beeinträchtigungsrisiko durch Lärm ergibt sich daher vor allem in folgenden für die Naherholung besonders geeigneten Teilräumen:

- Winzerer Höhen,
- große Teile des Donautals zwischen Pentling und Barbing,
- Sparberg und die Umgebung von Schloss Prüfening,
- Naabtal unterhalb Etterzhausen,
- Teile des landschaftlich reizvollen Regentals oberhalb Regenstauf,
- Gallingkofener Hänge.

Damit ist ein großer Teil der besonders attraktiven Landschaftsräume im Nahbereich der Stadt Regensburg infolge von Verlärmung in seiner Eignung für die Naherholung beeinträchtigt.

Großflächig lärmarme Räume

Das Untersuchungsgebiet hat auch Räume aufzuweisen, die sich großflächig durch einen geringen Verlärmungsgrad auszeichnen. Allerdings decken sich diese nur bedingt mit den landschaftlich besonders attraktiven Teilräumen.

Als großflächig überwiegend lärmarmen Raum mit vergleichsweise hohem Anteil attraktiver Teilräume kommt dem Falkensteiner Vorwald nördlich von Wenzelbach eine besondere Bedeutung für die Naherholung zu.

Großflächig lärmarme Bereiche finden sich außerdem in der Frankenalb südlich des Tals der Schwarzen Laber und nördlich des Naabtals. Allerdings wird die Erholungs-

eignung der Bereiche nördlich des Naabtals durch den z.T. geringen Erlebniswert der Landschaft gemindert.

Teilräume mit geringem Verlärmungsgrad

Außerhalb der großflächig lärmarmen Räume besitzen wegen ihres hohen Erlebniswerts und eines überwiegend geringen Verlärmungsgrads außerdem die nachfolgend genannten Teilräume eine besonders hohe Wertigkeit für die Naherholung:

- Talraum nördlich Kneiting,
- strukturreiche Kulturlandschaft zwischen Kareth und Rehthal,
- Talräume bei Grünthal,
- großflächige Laub- und Mischwälder nördlich Tegernheim,
- Donautal bei Matting und Oberndorf,
- Donauniederung nördlich Moosham.

B II 1.5.4 Freiraumstruktur der Stadt Regensburg

Die Freiflächenversorgung der Bevölkerung der Stadt Regensburg ist innerhalb eines Freiraum- und Naherholungskonzepts für den Untersuchungsraum ein wichtiger Teilaspekt. Regensburg weist im Vergleich zu vielen anderen Städten ähnlicher Größenordnung einen relativ kompakten Siedlungskörper auf (STADT REGENSBURG 2000, 14). Vor diesem Hintergrund ist die Freiraumstruktur der Stadt von besonderem Interesse. Die nachfolgenden Angaben stützen sich vor allem auf die Aussagen des Stadtentwicklungsplans (REGENSBURG 2000) und des ABSP der Stadt Regensburg (STMLU 1999c).

Die Freiräume der Stadt Regensburg ordnen sich mit Ausnahme des Park- und Alleen-„Bandes“ um die historische Altstadt weder radial noch ringförmig zu durchgängigen Strukturen. Stattdessen bildet sich ein unregelmäßiges Netz mit relativ gleichmäßiger Maschenweite. Durchgängige Grünstrukturen als landschaftliche Verbindungskorridore zwischen der Stadt und ihrem Umland sind daher allenfalls in Form der großen Flussläufe, insbesondere des Donaulaufs, gegeben, wobei auch hier Teilabschnitte eine intensive städtische Überprägung erfahren haben. Als wichtige Grünachse von der Innenstadt in Richtung Süden spielt der Universitätsgrünzug (REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG 2003; vgl. auch Karte B II 1/7) eine bedeutende Rolle. Innerstädtische Bäche als günstige Ansatzpunkte für durchgängige Grünstrukturen sind mit Ausnahme von Aubach und Islinger Mühlbach infolge von Verrohrung kaum mehr vorhanden.

Im Westen, Nordwesten und Norden reichen attraktive Landschaftsräume bis unmittelbar an den Siedlungskörper der Stadt Regensburg heran. Die Entwicklungsschwerpunkte der Stadt liegen im Süden und Südosten. In diesen Teilräumen sind abgesehen von einigen Waldflächen und relativ kleinflächigen Bereichen des Augrabensystems kaum Gebiete vorhanden, die sich infolge eines hohen Erlebniswertes für die Naherholung besonders eignen.

Mängel in der Durchgängigkeit der Grünverbindungen und eine Unterversorgung an Grünflächen sind vor allem im Süden und Osten des Stadtkörpers festzustellen.

B II 1.6 Raumstruktur Natur und Landschaft

Die Analyseergebnisse aus den Themenbereichen Arten und Lebensräume (Kap. 1.3 und Karte B II 1/3), Abiotische Ressourcen (Kap. 1.4 und Karte B II 1/4) und Naherholung (Kap. 1.5 und Karte B II 1/5) werden inhaltlich und kartographisch in der Karte B II 1/6 „Raumstruktur Natur und Landschaft“ zusammengeführt. Die Kartendarstellung verdeutlicht die unterschiedliche landschaftsökologische Wertigkeit der Teilräume auf Grund der Verteilung und ggf. Häufung wichtiger Landschaftsfunktionen und damit die durch die natürlichen Grundlagen und die spezifische Nutzungsentwicklung vorgegebene Raumstruktur.

Gebiete mit sehr hoher Bedeutung für die Sicherung wichtiger Freiraumfunktionen:

Diese Teilräume sind die hochwertigsten und damit besonders schützenswerten Gebiete. Ihre Teilflächen gehören mindestens einer der nachfolgend aufgeführten Flächenkategorien an: Naturschutzgebiet; Natura 2000-Gebiet; Wasserschutzgebiet (Schutzzone I und II); Gebiete mit hoher Lebensraumqualität; lärmarme Gebiete mit hohem Erlebniswert

Gebiete mit hoher Bedeutung für die Sicherung wichtiger Freiraumfunktionen

Diese Teilräume erfüllen bedeutende Leistungen für den Naturhaushalt und die Naherholung, so dass die Belange von Natur und Landschaft dort im Rahmen des Entwicklungskonzepts einer besonderen Beachtung bedürfen. Die einzelnen Teilflächen gehören mindestens einer der nachfolgend aufgeführten Flächenkategorien an: Landschaftsschutzgebiet, zusammenhängendes Waldgebiet (> 50 ha); Gebiete mit sehr hoher Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion, Gebiete mit mittlerer Lebensraumqualität; Gebiete mit hohem Erlebniswert, aber gewisser Lärmbelastung

Gebiete mit hoher Bedeutung für die Sicherung stadtklimatischer Ausgleichsfunktionen

Hierbei handelt es sich um Teilräume, die außerhalb der oben genannten Flächenkategorien liegen, aber dennoch - und z.T. in Ergänzung zu diesen - bedeutende klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen (hohe Kalt- und Frischluftproduktion) für den stadtklimatischen Lastraum Regensburg erfüllen.

Sonderstandorte mit bedeutsamen landschaftlichen Entwicklungspotenzialen

Diese Teilräume weisen derzeit nur eine geringe Lebensraumqualität auf, eignen sich aber auf Grund besonderer Bodeneigenschaften (feucht/wechselfeucht bzw. trocken/mager/flachgründig) in besonderer Weise für die zielgerichtete Entwicklung von Lebensräumen für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten und damit zur Stärkung und Entwicklung des Biotopverbunds.

Lärmarme Erholungsräume mit bedeutsamen landschaftlichen Entwicklungspotenzialen

Diese Teilräume sind gekennzeichnet durch einen geringen Verlärmungsgrad, aber einen nur durchschnittlich ausgeprägten landschaftlichen Erlebniswert. Das heißt in diesen Räumen bieten sich günstige Voraussetzungen, mit vertretbarem Aufwand das Landschaftsbild so aufzuwerten, dass sich die Erholungseignung dieser Gebiete deutlich erhöht.

Die aufgeführten und in der Karte B II 1/6 dargestellten Flächenkategorien bilden, wie bereits erwähnt, die raumstrukturellen Vorgaben von Natur und Landschaft ab. Diese fließen im weiteren in den Integrations- und Abstimmungsprozess zwischen den einzelnen Fachbereichen im Rahmen der Konzeptentwicklung ein.

Ein Vergleich mit den regionalplanerischen Vorgaben (Karte B II 1/7) zeigt, dass die in der Bestandsanalyse ermittelten raumstrukturellen Vorgaben von Natur und Landschaft in ähnlicher Weise auch bereits bei der Festlegung der regionalplanerischen Zielsetzungen (REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG 2003, KAP. B I „NATUR UND LANDSCHAFT“) Berücksichtigung gefunden haben.

B II 1.7 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Zur Ermittlung des Handlungsbedarfs vor dem Hintergrund der beschriebenen Bestandssituation im Bereich Natur und Landschaft werden als „Beurteilungsrahmen“ bzw. „-maßstab“ die landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) (BAYERISCHES STAATSRREGIERUNG 2003) und des Regionalplans (RP) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG 2003) herangezogen.

Freiflächensicherung

- In den Gebieten mit städtisch-industrieller Nutzung, insbesondere des Verdichtungsraumes Regensburg ... und der Mittelzentren, sollen die Umweltqualität verbessert, innerörtliche Grün- und Freiflächen, insbesondere auch wertvolle Stadtbiotope, in ausreichendem Umfang erhalten, ergänzt und mit der freien Landschaft verbunden werden. Bei der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gebiete soll angestrebt werden, auch die Stabilität des Naturhaushalts zu erhöhen (RP A II 2.4).
- Großflächige, bisher nicht oder nur gering durch Einrichtungen der Bandinfrastruktur, insbesondere durch Verkehrs- und Energieleitungstrassen, beeinträchtigte Landschaftsräume sollen nicht zerschnitten, sondern erhalten werden (LEP B I, 2.2.10.1).
- ... Zersiedelungstendenzen in den bestehenden Freiräumen sowie dem Entstehen durchgängiger Siedlungsbänder soll entgegengewirkt werden (LEP A II, 2.1.3, vgl. auch B VI 1.6).
- Wohnungsnahe Erholung soll ... gesichert und verbessert werden (RP B VII 1). In den Siedlungsgebieten sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu ei-

nem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden (LEP B I, 2.2.9.1, vgl. RP B I 5).

- Für das Klima von Siedlungsgebieten bedeutsame Flächen, wie Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen, sollen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten und verbessert werden (LEP B I, 2.2.9.2).
- Der Verschärfung des Hochwasserabflusses der Donau soll durch Rückhaltung entgegengewirkt werden (RP B XI 1).

Erhalt biotischer Ressourcen

- Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem ... weiter entwickelt werden... Dabei sollen die Standortvielfalt in den Naturräumen gesichert, die Regeneration zu naturnahen Lebensräumen gefördert und Standorte für neue Lebensräume bereitgestellt werden (LEP B I, 1.3.2).
- Die naturnahen Gebiete der Region, insbesondere die Steilhänge und Auen an Donau, ... Naab und Regen mit ihren Seitentälern ... sollen als ökologische Ausgleichsflächen und als Kernräume für natürliche und naturnahe Lebensgemeinschaften bewahrt werden (RP A II 2.1).
- Die landschaftliche Vielfalt von Gebieten mit kleinräumiger und überlagernder Nutzung, vor allem in den mäßig steilen Hang- und Hügellagen des Bayerischen Waldes und der Frankenalb, soll erhalten werden (RP A II 2.2).
- In den Gebieten, welche für eine intensive Landwirtschaft großflächig geeignet sind, insbesondere im Dungau und auf dem anschließenden tertiären Hügelland sowie auf den Jurahochflächen, soll die ökologische Vielfalt durch landschaftsgliedernde Elemente und naturnahe Biotope erhalten und verbessert werden (RP A II 2.3).
- Größere Waldkomplexe sollen nicht durch Bebauung oder Infrastruktureinrichtungen aufgerissen oder durchschnitten werden (RP B III 4).

Bereitstellung von Einrichtungen für die naturbezogene Erholung

- Im Raum Regensburg soll ein System von Radwegen die Siedlungsgebiete mit Erholungseinrichtungen und landschaftlich attraktiven Umlandbereichen verbinden. Das Radwegnetz soll insbesondere in den innerstädtischen Bereichen und im stadtnahen Umland zusammenhängend weiter ausgebaut und mit dem öffentlichen Personennahverkehr verknüpft werden (RP B VII 3, B IX 3).
- Die reichen kulturhistorischen Zeugnisse der Region sollen für die Erholungssuchenden erschlossen werden (RP B VII 1).
- Das Angebot an Badegelegenheiten in stehenden und fließenden Gewässern soll vornehmlich beim Oberzentrum Regensburg erweitert werden (RP B VII 3).

B II 1.8 Handlungs- und Kooperationsbedarf

B II 1.8.1 Merkmale des Stadt-Umland-Raumes Regensburg

Die landes- und regionalplanerischen Vorgaben und Zielsetzungen sollen eine nachhaltige Raumentwicklung sicherstellen. Nachfolgend werden diejenigen Merkmale des Raumes zusammengestellt, die vor dem Hintergrund dieser Zielsetzungen künftig eine verstärkte Kooperation im Untersuchungsraum sinnvoll erscheinen lassen.

- **Flusslandschaft:**
Im Untersuchungsgebiet münden die Flüsse Regen, Naab und Schwarze Laber in die Donau. Die Fließgewässer prägen Naturhaushalt und Landschaftsbild in weiten Teilen und bedingen folgende Merkmale des Gebiets: hohes landschafts-ökologisches Potenzial (insbesondere auch starke räumliche Stellung im über-regionalen Biotopverbund), intensive ökologisch-funktionale Zusammenhänge über die kommunalen Grenzen hinweg, hohe landschaftliche Attraktivität, naturgegebenes Hochwasserrisiko.
- **Wasserqualität der großen Fließgewässer:**
Die Gewässergüte der großen Fließgewässer Donau, Naab und Regen erlaubt im Untersuchungsraum eine Nutzung der Flüsse als Badegewässer. Eine entsprechende Wasserqualität ist an Fließgewässern dieser Größe eine Besonderheit, die nur durch die Zusammenarbeit zahlreicher Kommunen möglich ist und erhalten werden kann.
- **Hoher Waldanteil:**
Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich, abgesehen von den im Südostens liegenden Bereichen und dem Stadtgebiet Regensburg, durch einen hohen Waldanteil mit z.T. großflächigen und Gemeindegrenzen überschreitenden Waldgebieten aus. Wälder weisen hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion, ihrer klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion und ihrer Erholungseignung ein hohes Potenzial auf.
- **Lebensraumausstattung:**
Unter den erfassten Biotopen des Untersuchungsraumes sind zahlreiche und z.T. großflächige Teilgebiete mit regionaler bis landesweiter Bedeutung. Ein großer Teil der naturschutzfachlich wertvollen Gebiete wird von Mager- bzw. Trockenrasen eingenommen. Diese Gebiete bedürfen einer regelmäßigen, vergleichsweise aufwändigen Pflege durch Mahd oder Beweidung. Die Beweidung, die der traditionellen Nutzung entspricht, ist nur dann sicherzustellen, wenn ein ausreichend großes und zusammenhängendes System von Weideflächen (mit Triftwegen/Pferchmöglichkeiten) besteht.
- **Gebietsweise hohes Entwicklungspotenzial der Landschaft:**
In einigen Teilräumen mit aktuell mangelhafter Lebensraumausstattung sind ökologische Standortqualitäten gegeben, die – auch gemeindeübergreifend – gute Voraussetzungen für die erfolgreiche Entwicklung von Lebensräumen für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten bieten. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist noch in großen Teilen der landschaftlich weniger attraktiven Gebiete mit vertretbarem Aufwand eine deutliche Aufwertung des Landschaftsbildes möglich.

- **Verlärmungsgrad der Landschaft:**
Der von den stark befahrenen Straßen ausgehende Verkehrslärm führt dazu, dass die attraktiven Teilräume im Nahbereich von Regensburg zu einem Großteil einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt sind und daher in ihrer Erholungseignung beeinträchtigt werden. Im Südwesten, Nordwesten und Nordosten des Untersuchungsgebiets sind große und Gemeindegrenzen überschreitende Teilräume frei von entsprechenden Lärmquellen. Der auf großer Fläche geringe Verlärmungsgrad dieser Gebiete stellt eine besondere und immer seltener werdende Erholungsqualität dar. Allerdings decken sich diese Räume in weiten Teilen nicht mit den Gebieten, die auf Grund ihres hohen Erlebniswerts zu den besonders attraktiven Teilräumen für die naturbezogene Erholung zählen.
- **Radwegangebot:**
Radwandern ist eine der beliebtesten Formen der naturbezogenen Erholungsnutzung. Stadt und Landkreis haben darauf mit speziellen Angeboten für Radfahrer reagiert. Die Durchgängigkeit des Radwegenetzes ist allerdings an verschiedenen Stellen, u.a. in einigen Übergangsbereichen zwischen Stadt und Umland noch verbesserungsbedürftig. (Bemühungen zur Beseitigung entsprechender Schwachstellen laufen bereits.)
- **Klimatischer und lufthygienischer Lastraum Regensburg:**
die Stadt Regensburg zeichnet sich, topographisch und klimatisch bedingt, durch eine besonders austauscharme Tallage aus. Das Risiko klimatischer und lufthygienischer Belastungen ist daher hoch. Flächen und Strukturen mit wichtigen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen liegen nicht nur auf Stadtgebiet, sondern auch im Umland.
- **Zersiedelung der Landschaft:**
auf Grund des enormen Siedlungsdrucks ist in vielen Umlandgemeinden eine starke Zersiedelung der Landschaft festzustellen mit der Tendenz zu einem bandartigen Zusammenwachsen der Siedlungen. Entwicklungen dieser Art haben den Verlust ökologischer und ästhetischer Ressourcen sowie eine Minderung von Freiraumqualität und Identifikationswert zur Folge.
- **Knappheit von Räumen mit hohem landschaftlichem Erlebniswert:**
Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert nehmen im Untersuchungsgebiet einen vergleichsweise geringen Flächenanteil ein. Berücksichtigt man zusätzlich die Verlärmung eines Teils dieser Räume, so sind die für die naturbezogene Erholung attraktiven und uneingeschränkt geeigneten Teilgebiete ein knappes Gut.
- **Überlastung wichtiger Erholungseinrichtungen:**
Während der sommerlichen Badesaison ist phasenweise von einer Überlastung der Badeseen auszugehen. Neben der Beeinträchtigung der Erholungswirksamkeit führt dies auch zu einem Abwandern der Erholungssuchenden an andere, nicht entsprechend ausgebaute Gewässer. Die Folge ist ein erhöhtes Konfliktpotenzial an diesen Stellen (andere Nutzer, ökologische Belange). Bemühungen für eine Erweiterung des Angebots an Badegelegenheiten laufen bereits in verschiedenen Kommunen des Untersuchungsgebiets.
- **Thematisierung der landschaftlichen Qualitäten:**
Die ökologischen, landschaftsästhetischen und kulturhistorischen Potenziale der Landschaft werden bisher nur in Ansätzen dazu genutzt, die Attraktivität des Raumes zu thematisieren, das Landschaftserleben zu bereichern („man sieht nur, was man weiß“) und damit gleichzeitig die Sensibilität für die landschaftlichen Werte zu steigern.

B II 1.8.2 Kooperationsfelder

Aus der Bestandssituation und den übergeordneten Planungsvorgaben können der vordringliche Handlungsbedarf und mögliche Kooperationsfelder im Untersuchungsraum abgeleitet werden. Diese werden nachfolgend dargestellt. Dabei erfolgen zusätzlich Angaben dazu, durch welche Zielsetzungen sich die entsprechenden Kooperationsfelder vorrangig ergeben.

Tabelle B II 1/3: Kooperationsfelder

Kooperationsfelder	vorrangige Zielsetzung
Erhalt und Pflege hochwertiger Lebensräume für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten	Erhalt biotischer Ressourcen
Stärkung der Biotopverbundachsen in ihrer Funktionsfähigkeit	Erhalt und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
Nutzen von Flächen mit hohem ökologischen Entwicklungspotenzial für die Aufwertung landwirtschaftlich intensiv genutzter Teilräume hinsichtlich ihrer Biotopausstattung und ihres Landschaftsbildes (räumliche Schwerpunkte: Dungau, Jurahochfläche, Tertiäres Hügelland)	Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Steigerung der Attraktivität für die Erholungsnutzung
verbesserte Ausschöpfung des Retentionspotenzials	Hochwasserschutz
Schaffung eines gemeindeübergreifenden Freiflächensystems (v.a. in künftigen Entwicklungsschwerpunkten)	klimatischer und lufthygienischer Ausgleich Erhalt biotischer Ressourcen Freiraum-/Erholungsvorsorge
Sicherung der Teilräume mit besonderer Erholungsqualität	Erholungsvorsorge
Stärkung der landschaftsästhetischen Qualität lärmarmen, landschaftlich aber derzeit nur bedingt attraktiver Teilräume	Erholungsvorsorge
verstärkte Thematisierung der kulturlandschaftlichen Potenziale im Rahmen des Erholungsangebots (Stärkung des Identifikations- und Erlebniswerts)	Steigerung der Attraktivität für die Erholungsnutzung
flächensparende Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung mit räumlichen Schwerpunktsetzungen	Erhalt biotischer Ressourcen Erhalt ökologischer Entwicklungspotenziale klimatischer und lufthygienischer Ausgleich Erhalt des Erlebniswerts der Landschaft

Quelle: eigene Bearbeitung

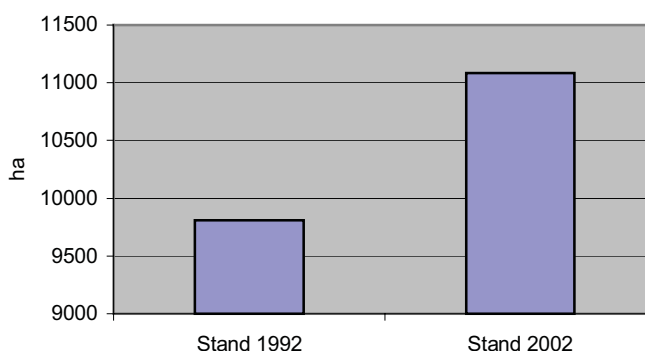
Landschaftsbüro

B II 2 Fachbeitrag Siedlung

B II 2.1 Problemstellung und Zielsetzung

Die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Verdichtungsraumes Regensburg ist durch einen dispersen Suburbanisierungsprozess gekennzeichnet, der eine hohe Flächenneuanspruchnahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Folge hat (vgl. Abb. B II 2/1). Von 1992 bis 2002 hat der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes um insgesamt ca. 1.300 ha zugenommen. Davon entfallen ca. 300 ha des Zuwachses auf das Oberzentrum Regensburg, die restlichen 1.000 ha Zuwachs verteilen sich auf die umliegenden Gemeinden.

Abbildung B II 2/1: Siedlungs- und Verkehrsfläche 1992 und 2002



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

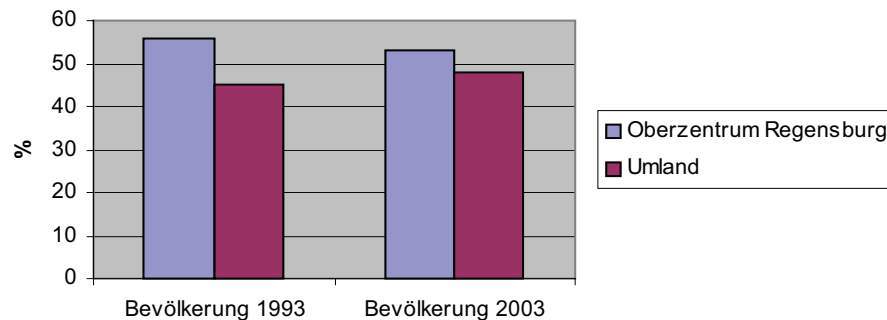
Die Siedlungsdispersion resultiert dabei insbesondere aus dem Bevölkerungszuwachs des Verdichtungsraumes von 8 % in den Jahren 1993-2003. Derzeit leben ca. 240.000 Menschen¹³ innerhalb des eng miteinander verflochtenen Siedlungsraumes.

Betrachtet man die prozentuale Bevölkerungsverteilung im Untersuchungsraum in den Jahren 1993 und 2003, so kann man auch hier den Suburbanisierungstrend erkennen. 1993 lebten 56 % aller Einwohner in der Kernstadt, 2003 nur noch 52 %. Auf das Umland¹⁴ entfallen 2003 48 % der im Untersuchungsraum lebenden Einwohner (vgl. Abb. B II 2/2).

¹³ Hier: ohne Bad Abbach; mit Bad Abbach: 254.340 Personen

¹⁴ Hier: alle im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden ohne die Stadt Regensburg.

Abbildung B II 2/2: Prozentuale Anteile an der Gesamtbevölkerung



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Zielsetzung

Aufgrund dieser Entwicklungen ist die Frage nach der künftigen Flächennutzung im gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum als aktuelle siedlungsstrukturelle Aufgabenstellung zu sehen.

Der Fachbeitrag Siedlung sieht seine Aufgabe in der großräumigen Strukturierung der weiteren Siedlungsentwicklung durch Vorschläge zur Ordnung des Raumes, die zu einer insgesamt nachhaltigen Entwicklung führen. Ziel ist ein Siedlungskonzept für die zukünftige Wohnbau- und Gewerbeentwicklung, welches neben den siedlungsstrukturellen und demographischen Belangen auch verkehrliche, infrastrukturelle, wirtschaftliche und ökologische Interessen berücksichtigt.

Vorgehensweise

Die Analyse des Fachbereiches Siedlung gliedert sich nach sechs Themen:

1. Auswertung der raumstrukturellen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Regionalplans Regensburg (11)

Die raumstrukturellen Vorgaben bilden eine wichtige Grundlage für die Analyse der Siedlung im Untersuchungsraum.

2. Siedlungsstrukturelle Merkmale und siedlungsstrukturelles Entwicklungspotenzial
Neben der Ermittlung planungsrechtlicher Vorgaben zur Entwicklung des Raumes erfolgt im Rahmen der Bestandsanalyse Siedlung eine Auseinandersetzung mit dem Selbstverständnis der im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden. Auf kommunaler Ebene setzen die Bauleitplanung und somit die raumplanerischen Entwicklungsziele der Gemeinden den Rahmen für die weitere Entwicklung.

Durch die durchgeführte Bereisung und die Fragebogenaktion war es im Endergebnis möglich, die siedlungsstrukturellen Entwicklungsziele der Gemeinden quantitativ und qualitativ zu erfassen. Auf der Grundlage der baulichen Entwicklungsreserven erfolgt eine gutachterliche Abschätzung des siedlungsstrukturellen Entwicklungspotenzials.

3. Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsprognosen

Zunächst erfolgt eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung von 1993 - 2003. Hierbei soll festgestellt werden, inwieweit der Untersuchungsraum Stadt- und Umland Regensburg von Effekten wie einer quantitativen Veränderung der Bevölkerungszahl als auch von einer qualitativen Verschiebung in der Zusammensetzung der Altersgruppen, betroffen ist. Dieser Analyse liegen neben Daten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) Daten des statistischen Landesamtes Bayern zugrunde.

Bevölkerungsvorausberechnungen sind eine wichtige Grundlage für die zukünftige räumliche Planung. Die Ergebnisse, der Raumordnungsprognose des Statistischen Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (ROP 2020) und der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2020 (10. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung) geben Aufschluss, über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der kreisfreien Stadt Regensburg und dem Landkreis Regensburg.

Eingebettet in die Ergebnisse der Variante 4 der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung und die Ergebnisse der Raumordnungsprognose 2020 – dies sind u.E. die bis 2020 wahrscheinlichsten Entwicklungen – erfolgt eine Einschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung des Untersuchungsraumes.

4. Zukunftsprojekte

Die Stadt und der Landkreis Regensburg haben gemeinsam mit der bayerischen Straßenbauverwaltung und dem Regensburger Verkehrsverbund (RVV) im April 2004 die „Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg“ (Bearbeitung: TRANSVER, München) in Auftrag gegeben. Auslöser für die gemeinsame Untersuchung ist der bereits geführte Nachweis, dass die überdurchschnittliche Zunahme der Belastung des Hauptstraßennetzes im Raum Regensburg nicht nur durch die zunehmenden überregionalen, sondern auch durch regionale Verkehrsströme verursacht wird. Die Analyseergebnisse sowie die konzeptionellen Aussagen der Verkehrsuntersuchung sind wichtige Bausteine für die Erarbeitung eines Siedlungsstrukturkonzeptes. Daher erfolgt eine fortlaufende Abstimmung zwischen dem Verkehrsgutachten und dem Fachteil Siedlung.

Im Untersuchungsraum zeigt sich derzeit ein Bedarf an zwei weiterführenden Schulen. Im Analyseteil wird hinsichtlich der Bevölkerungsprognose und der zu erwartenden Bevölkerungsveränderung bei der Gruppe der 10-bis 18-jährigen Bezug auf das von Prof. Dr. Manske ausgearbeitete Gutachten „Planungsgeographische Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Ausbildungsbedarf an Höheren Schulen im Raum Regensburg mit kurz-, mittel- und langfristiger Prognose“ genommen.

5. Raumnutzungskonflikte

Die Verdichtungsprozesse und die besonders enge funktionale Beziehung zwischen der Kernstadt und ihrer unmittelbaren Umgebung, haben zu siedlungsstrukturellen

Konflikten im Untersuchungsraum geführt. Diese Räume mit lokalisierbaren Konflikten werden herausgearbeitet.

6. Handlungs- und Kooperationsbedarf

Aus der Überlagerung der Analyseergebnisse kann der Handlungs- und Kooperationsbedarf im Untersuchungsraum abgeleitet werden.

B II 2.2 Vorgaben und Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die landesplanerischen Gesamtkonzepte beeinflussen die räumliche Entwicklung und Ordnung des Untersuchungsraumes. Die kommunale Bauleitplanung ist den Zielen der Raumordnung anzupassen, die im LEP und dem Regionalplan formuliert sind.

Die Gemeinden des Untersuchungsraumes liegen bis auf Bad Abbach (Landkreis Kelheim) im Landkreis Regensburg und sind demnach Teil der Planungsregion Regensburg (11). Auf übergeordneter Ebene sind sie dem Regierungsbezirk Oberpfalz zugeordnet.

Für den Untersuchungsraum stellen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2003) und der Regionalplan der Planungsregion Regensburg (11) die planerischen Gesamtkonzepte dar. Der Regionalplan mit Stand April 2003 stellt eine Neuauflage dar, die alle Änderungen seit 1988 mit einschließt und redaktionell an das LEP 2003 angepasst wurde.

Kernzone des Verdichtungsraumes - Stadt- und Umlandbereich

Von der Landesentwicklung wurde Regensburg mit den Umlandgemeinden Barbing, Lappersdorf, Nittendorf, Obertraubling, Pentling, Pettendorf, Sinzing, Tegernheim, Wenzelbach, Zeitlarn und der Stadt Neutraubling als Kernzone des Verdichtungsraumes eingestuft. Kennzeichen dieser Kernzone sind deutlich überdurchschnittliche Verdichtungsprozesse und besonders enge funktionale Beziehungen zwischen Kernstadt und deren unmittelbarer Umgebung. Unter dem Begriff Innere Verdichtungszone ist im Folgenden der Umgriff des Umlandes ohne die Stadt Regensburg zu verstehen.

Bestehende Raumnutzungskonflikte, insbesondere die erheblichen gegenseitigen Beeinträchtigungen von Wohn-, Gewerbe-, Erholungs- und Verkehrsfunktionen, sollen möglichst abgebaut und neue verhindert werden (vgl. LEP A II 2.2.1).

Die siedlungsstrukturelle und infrastrukturelle Entwicklung sollen in enger Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen, erfolgen. Auf eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Altersstruktur zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen soll hingewirkt werden (vgl. LEP A II 2.2.5).

Der Stadt- und Umlandbereich soll so entwickelt und geordnet werden, dass die Attraktivität als Wirtschaftsstandort in Deutschland und Europa sowie als Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung erhalten und verbessert wird. Neben anderen Maßnahmen soll dies durch eine Verbesserung der Wohnraumversorgung in günstiger Zuordnung zu den Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen und eine Ausrichtung der Siedlungstätigkeit auf eine günstige Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erreicht werden (vgl. RP A II 3).

Im vorliegenden Untersuchungsraum soll eine interkommunale Zusammenarbeit angestrebt werden, die es ermöglicht, positive Standortfaktoren zu sichern und auszubauen und Entwicklungshemmnisse abzubauen (vgl. RP A II 1).

Äußere Verdichtungszone

Die Gemeinden Bad Abbach, Bernhardswald, Mintraching und Regenstauf liegen hinsichtlich Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum noch unter den Durchschnittswerten für Verdichtungsräume und gehören somit zur Äußeren Verdichtungszone.

In der Äußeren Verdichtungszone soll die Eigenständigkeit der Gemeinden gegenüber der Kernstadt durch den Ausbau der Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktionen in den Zentralen Orten gestärkt werden. In Mintraching und Regenstauf soll insbesondere der Ausbau der gewerblichen Wirtschaft gefördert werden. Dabei soll im Nahbereich Bad Abbach auf die Belange des Heilbadewesens, in den Nahbereichen Bernhardswald, Mintraching und Regenstauf auf die Belange der Naherholung besonders Rücksicht genommen werden (vgl. RP A II 3).

Zentrale Orte

Das Oberzentrum soll als Wirtschafts- und Versorgungszentrum der Region gestärkt werden. Es soll auch als kultureller Mittelpunkt der Region gesichert und weiter ausgebaut werden (vgl. RP A III 2.1).

Das Mittelzentrum Neutraubling soll insbesondere durch einen Ausbau des Dienstleistungsgewerbes weiter gestärkt werden (vgl. RP A III 2.3).

Das mögliche Mittelzentrum soll in seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion gestärkt werden, insbesondere soll auf einen Ausbau der Einzelhandelsfunktion hingewirkt werden (vgl. RP A III 2.4).

Die Kleinzentren sollen in ihren Mittelpunktfunktionen gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. RP A III 2.6). Die Gemeinden Mintraching, Pettendorf und Sinsing sollen bevorzugt als Kleinzentren weiterentwickelt werden. Im Kleinzentrum Obertraubling soll eine verstärkte Entwicklung im Wohnsiedlungsbereich angestrebt und die Voraussetzungen dafür geschaffen werden (vgl. B II 3.4).

Entwicklungachsen

Neben den Zentralen Orten sind die Entwicklungsachsen ein geeignetes Instrument zu einer geordneten und tragfähigen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume. Ebenso wird durch sie die Einbindung in die Bandinfrastruktur der Nachbarstaaten

gewährleistet. Neben dem Oberzentrum soll entlang der von hier ausgehenden Entwicklungsachsen in den Abschnitten bis Regenstauf, Obertraubling, Bad Abbach, Laaber und Bernhardswald eine verstärkte Siedlungstätigkeit angestrebt werden (vgl. RP B II 1.1).

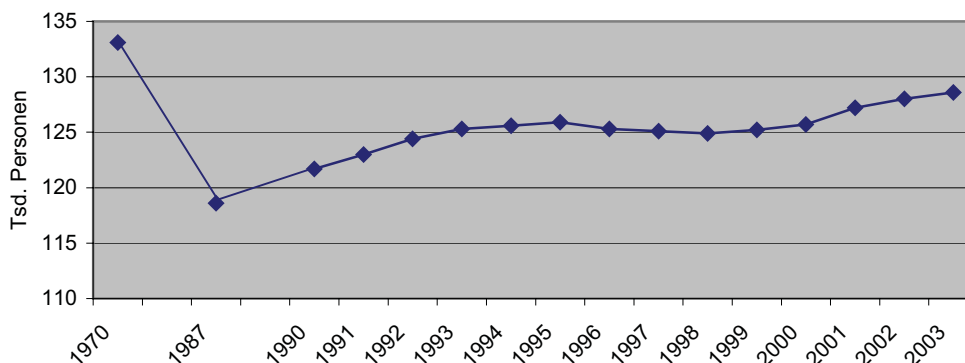
B II 2.3 Bevölkerung

B II 2.3.1 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Gesamtentwicklung des Bevölkerungsstandes

Von 1970 bis 1987 verzeichnet die Stadt Regensburg einen Bevölkerungsrückgang von ca. 17.000 Personen.¹⁵ Sowohl die Wiedervereinigung Deutschlands, als auch die positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Regensburg führen ab Mitte der 80er Jahre bis 1995 zu einem Bevölkerungsanstieg. Nach 3 Jahren der relativen Stagnation kann seit 1998 wieder ein Wachstum verzeichnet werden.

Abbildung B II 2/3: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Regensburg 1970 - 2003



Quelle: *Gemeindedaten 1994 - 2003, GENESIS Online - Statistisches Informationssystem Bayern, eigene Darstellung.*

planungsgruppe trias

1993 hatte die Stadt Regensburg 125.300 Einwohner. Bis zum Jahr 2003 wuchs die städtische Bevölkerung um ca. 3.200 Personen. Für das Jahr 2003 ist der amtlichen Statistik eine Bevölkerungszahl von 128.500 Personen zu entnehmen.

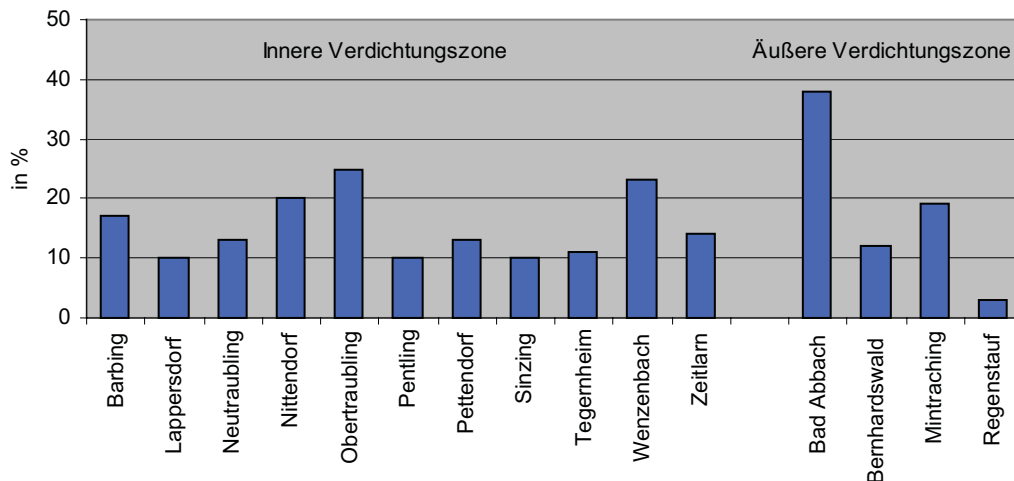
Abbildung B II 2/4 gibt einen Überblick über die Bevölkerungsveränderung der, zur inneren und äußeren Verdichtungszone¹⁶ zählenden, Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes.

¹⁵ Hierbei ist zu beachten, dass bei der statistischen Erfassung der Bevölkerung 1970 die Wohnbevölkerung (Hauptwohnsitze und Nebenwohnsitze), 1987 nurmehr die Hauptwohnsitzbevölkerung zugrunde gelegt wurde

¹⁶ Die Werte zu den Raumkategorien beziehen sich auf die im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden der jeweiligen Kategorie.

Im engeren suburbanen Raum findet sich keine Stadt bzw. Gemeinde, die ein Wachstum unter 10 % aufweist. Wachstumsschwerpunkte sind mit mindestens 20 % Zuwachs die Gemeinden Obertraubling, Wenzenbach und Nittendorf.

Abbildung B II 2/4: Relative Veränderung des Bevölkerungsstandes der Städte und Gemeinden des Untersuchungsraumes 1993 und 2003



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
 Gemeindedaten 1994 - 2003,
 GENESIS Online - Statistisches Informationssystem Bayern
 eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Der Bevölkerungsgewinn der Äußeren Verdichtungszone wird in erster Linie vom Markt Bad Abbach getragen. Der Gewinn von ca. 2.900 Einwohnern entspricht einem Wachstum von 38 %. Auch die Gemeinde Mintraching hat ihre Einwohnerzahl um ca. 700 Personen und somit um 18 % vergrößert.

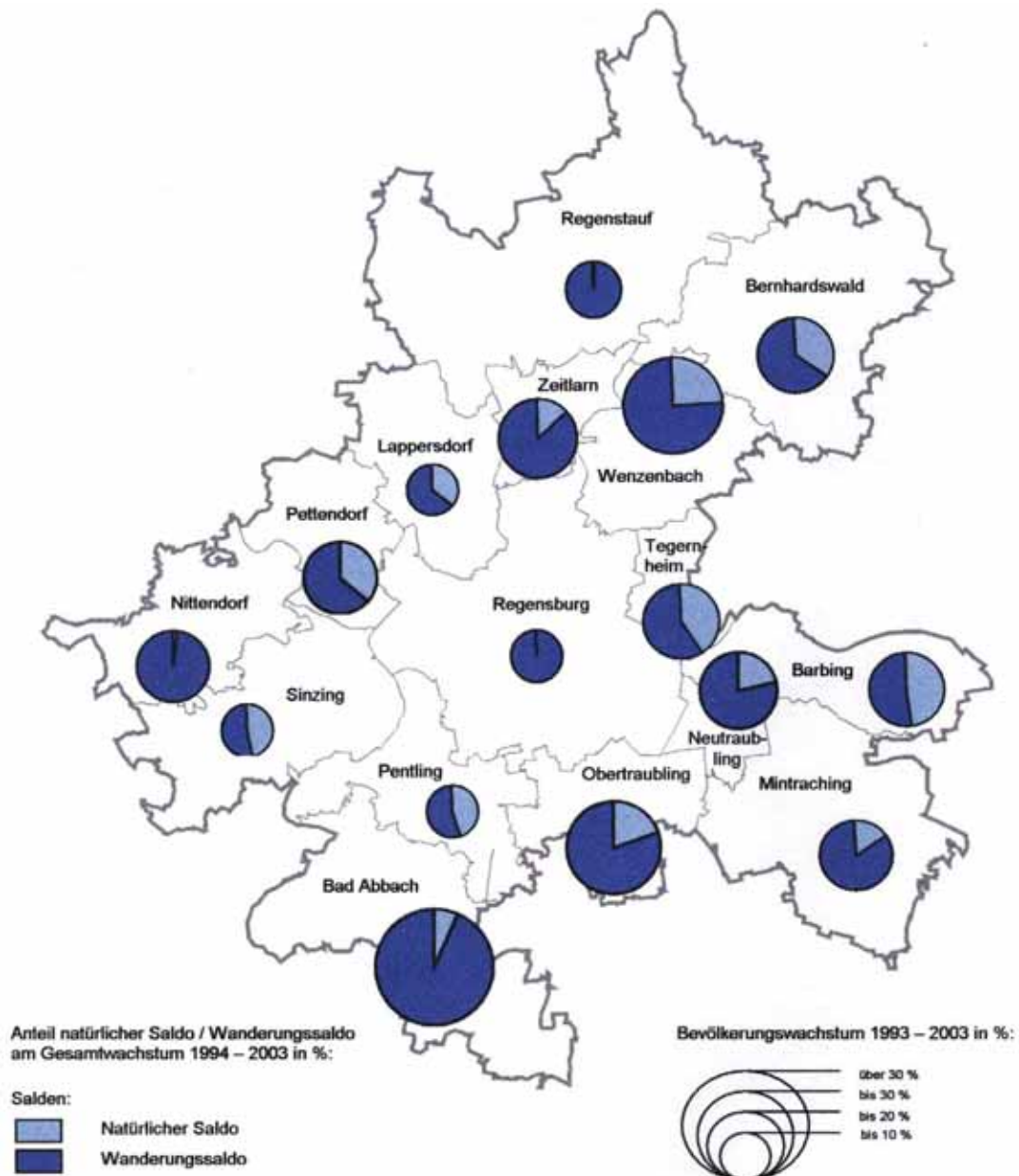
Das mögliche Mittelzentrum Regenstauf konnte nur einen Bevölkerungsgewinn von ca. 500 Personen und somit 3 % verzeichnen.

Natürliche und wanderungsbedingte Entwicklung

Der Anteil des natürlichen Saldos und des Wanderungssaldos am Gesamtwachstum wurde auf Gemeindeebene für den Zeitraum 1993 bis 2003 analysiert (vgl. Abb. B II 2/5).

Insgesamt ist zu erkennen, dass die Entwicklung des Verdichtungsraumes maßgeblich durch Wanderungsgewinne bestimmt wird. Ein doppelt gespeistes Wachstum – Geburtenüberschüsse und Wanderungsgewinn – haben 13 Gemeinden. Fast immer übersteigt dabei der Wanderungsgewinn (zehn Gemeinden) die Geburtenüberschüsse. Die Stadt Regensburg kann den Sterbefallüberschuss durch Wanderungsgewinne kompensieren. Ebenso können das mögliche Mittelzentrum Regenstauf und die Gemeinde Nittendorf ihren negativen natürlichen Saldo durch Wanderungsgewinne ausgleichen.

Abbildung B II 2/5: Anteil natürlicher Saldo / Wanderungssaldo am Gesamtwachstum 1993 - 2003 in %



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
Gemeindedaten 1994 - 2003,
GENESIS Online - Statistisches Informationssystem Bayern.

planungsgruppe trias

Räumliche Disparitäten in der Altersstruktur

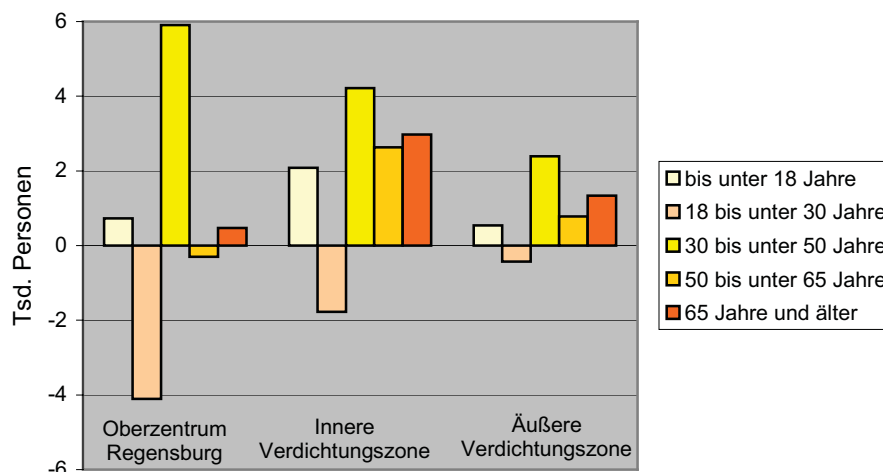
Die sich im Verdichtungsraum darstellenden altersstrukturellen Veränderungen sind vor dem Hintergrund des Baby-Booms der 1960er Jahre und dem anschließenden „Pillenknicke“ zu sehen. So wird die allgemeine Entwicklung im Zeitraum 1993 - 2002

durch eine Zunahme der Menschen über 30 Jahre getragen. Die Altersgruppe der 18 - 30-Jährigen nahm am stärksten ab (vgl. Abb. B II 2/6).

Die Familienwanderungen machen einen Großteil der innerhalb des Untersuchungsraumes stattfindenden Suburbanisierung aus. Aufgrund dessen liefert eine Konzentration auf die Wanderungen der unter 18-Jährigen, die praktisch ausschließlich Teile von Familien sind, gute Ergebnisse zur Analyse der Wohnsuburbanisierung. Die Innere Verdichtungszone hat den höchsten Gewinn an der Gruppe der bis 18-Jährigen zu verzeichnen. Die Suburbanisierungswanderung ist jedoch nicht nur ein Phänomen der Inneren Verdichtungszone, sondern greift auch auf die Gemeinden der Äußeren Verdichtungszone über.

Die im Zuge des Suburbanisierungsprozesses stattfindende altersselektive Abwanderung aus Regensburg wird einerseits überlagert vom negativen natürlichen Saldo und dem daraus resultierenden Geburtendefizit sowie andererseits von Wanderungsgewinnen.

Abbildung B II 2/6: Veränderung der Altersgruppen in den Raumkategorien 1993 - 2002



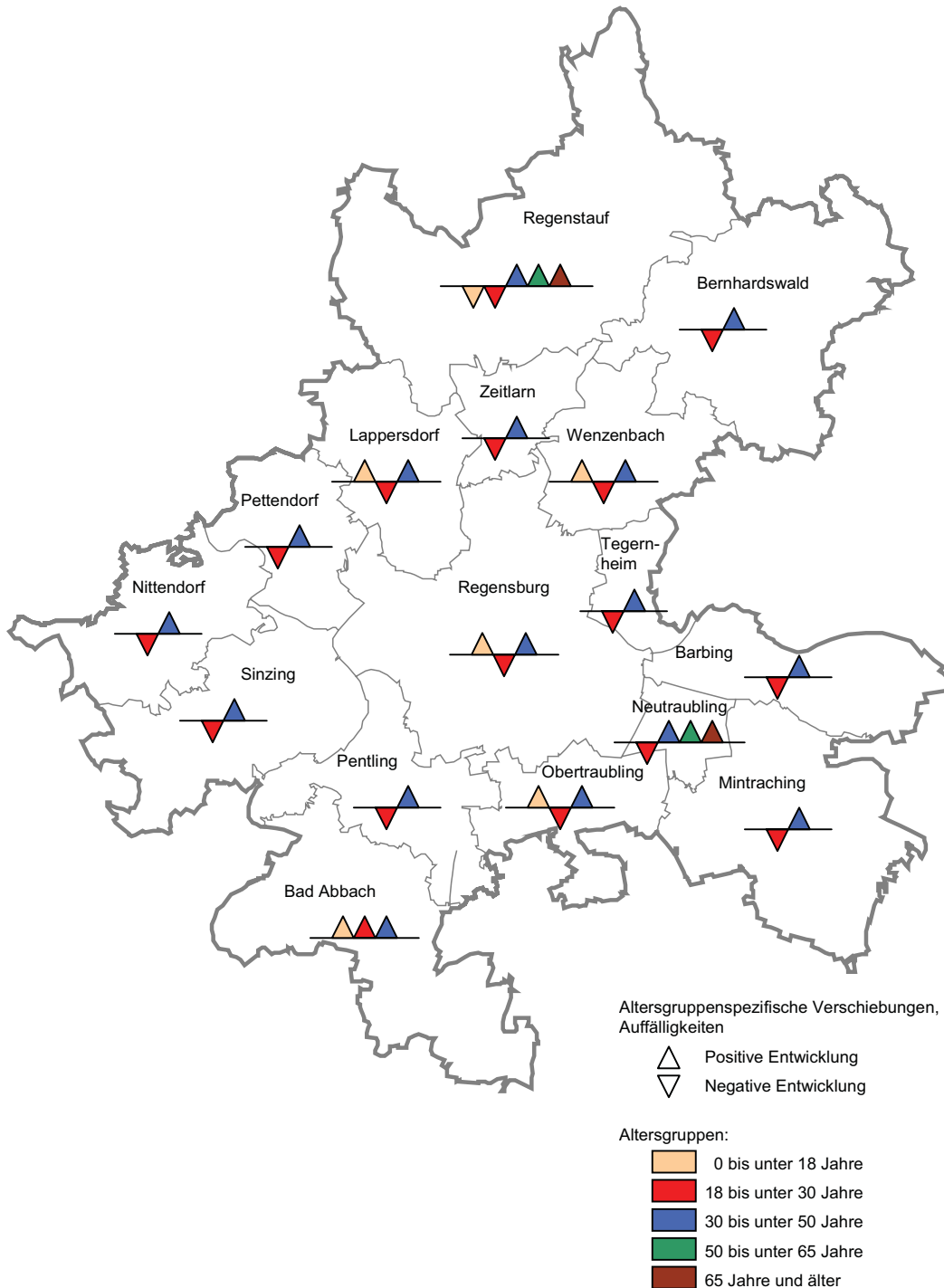
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
Gemeindedaten 1994 -2003,
eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Das Altersgruppendiagramm (vgl. Abb. B II 2/6) des Oberzentrums zeigt, dass die Stadt Regensburg zwischen 1993 und 2002 den Verlust in den Altersgruppen der 18 - 30-Jährigen (ca. 4.000 Einwohner) durch einen überproportional hohen Gewinn an der Altersgruppe der 30 - 50-Jährigen (ca. 6.000 Einwohner) ausgleicht. Es ist jedoch zu bedenken, dass der Wanderungsgewinn durch eine Verschiebung innerhalb der Altersgruppen in dem Zehnjahreszeitraum überlagert wird.

Insgesamt deutet der Verlust in der Gruppe der 18 - 30-Jährigen in allen Raumkategorien darauf hin, dass die Alterung zukünftig durch den Zuzug der jüngeren, geburtenschwachen Jahrgänge nicht kompensiert werden kann.

Abbildung B II 2/7: Altersgruppenspezifische Veränderungen in den Gemeinden des Untersuchungsraumes 1993 - 2002



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
Gemeindedaten 1993 -2003,
eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Die höchste Zuwachsrates der Altersgruppen ab 50 Jahre weist die Innere Verdichtungszone auf. Die „Suburbanisierungswanderer“ der ersten Welle sind gealtert.

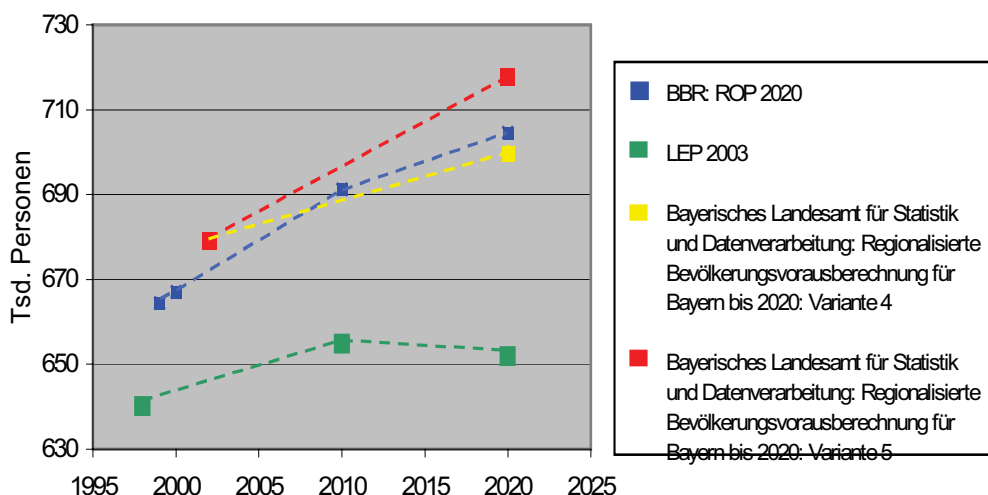
Die Bevölkerung ist nicht mehr länger eine feste Rahmenbedingung für die siedlungsstrukturelle Planung. Heute erfordert die Bevölkerung intensive planerische Reaktionen. Aus dem demographischen Wandel ergeben sich qualitative Herausforderungen an die Planung wie z.B. familienfreundliche Rahmenbedingungen und an die Alterung angepasste Ausstattungen.

Aufgrund dessen sind in Abbildung B II 2/7 besonders auffällige Tendenzen altersgruppenspezifischer Verschiebungen in den Jahren 1993 bis 2002 auf Gemeindeebene dargestellt. Die Einteilung der Altersgruppen erfolgte gemäß ihrer Indikatorfunktion. Eine Beschreibung der Indikatorfunktionen und eine ausführliche, differenzierte Auflistung der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung befindet sich im Anhang A (vgl. Tab. B II 2/1).

B II 2.3.2 Bevölkerungsprognosen

Ein Vergleich verschiedener regionalisierter Bevölkerungsprognosen zur Region Regensburg zeigt, dass sich bei den Annahmepaketen, bezüglich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung keine großen Abweichungen ergeben. Bei den Wanderungsannahmen führt die Komponente Außenwanderung, d.h. die Zuwanderung aus dem Ausland, jedoch zu einem Prognosekorridor (vgl. Abb. B II 2/8).

Abbildung B II 2/8: Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2020 planungsgruppe trias
 Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003;
 Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
 Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2020 (Stand 2004),
 eigener Entwurf.

Die Komponente Außenwanderung entzieht sich weitgehend einer fundierten Annahmensetzung, da die Zuwanderung aus dem Ausland in einer Zeit tiefgreifender politischer und wirtschaftlicher Veränderungen mit besonderen Unsicherheiten behaftet ist.

Um den Unsicherheiten bezüglich der Außenwanderung Rechnung zu tragen, wurden bei der 10. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung¹⁷ des Statistischen Bundesamtes drei verschiedene Varianten mit unterschiedlich hoher Zuwanderung gerechnet.

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, welche Aufschluss über die künftige Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns von 2002 bis 2020 gibt, bezieht sich auf die Ergebnisse, der vom Statistischen Bundesamt für Bayern insgesamt berechneten Varianten 4 und 5. Dabei wird der Region Regensburg gemäß der Variante 4 ein Bevölkerungsanstieg auf 699.900 Personen prognostiziert, gemäß der Variante 5 ein Anstieg auf 717.800 Personen.

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hat eine Raumordnungsprognose (ROP 2020) für den Zeitraum 1999 bis 2020 veröffentlicht. Gemäß dieser Prognose wird die Bevölkerung der Region Regensburg bis zum Jahr 2020 auf 704.600 Einwohner anwachsen.

Ausgangsjahr der Status quo Prognose zur Bevölkerungsentwicklung des Landesentwicklungsprogramms ist das Jahr 1998. Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung bis 2010 auf 654.800 Personen wächst. Im anschließenden Zeitraum werden die Zuwanderungen die Sterbeüberschüsse nicht mehr kompensieren und somit wird die Bevölkerung auf 651.900 Personen zurückgehen.

Die folgenden Ausführungen für den Untersuchungsraum erfolgen auf Basis der Raumordnungsprognose 2020 des Statistischen Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (ROP 2020) und der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern, Variante 4.

Die Auswertungen zeigen, dass der Untersuchungsraum auch zukünftig mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen hat.

Prognostizierte Einwohnerzuwächse der Raumordnungsprognose 2020:

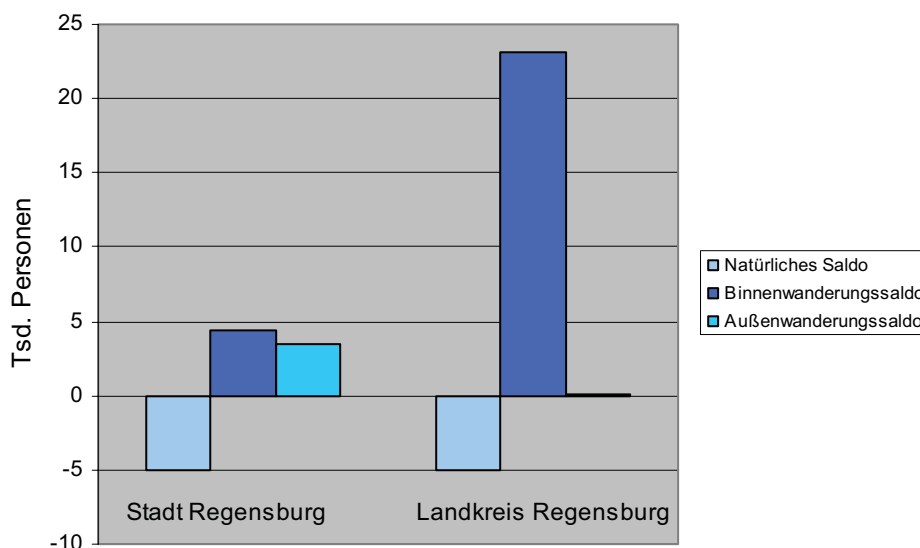
Für den Landkreis Regensburg wird bis 2020 mit einem Wanderungsgewinn von ca. 23.000 Personen gerechnet. Für das Oberzentrum wird ein Wanderungsgewinn von ca. 8.000 Menschen prognostiziert.

Im Landkreis ergibt sich der Zuwachs fast ausschließlich durch die Binnenwanderung. Der Außenzuzug konzentriert sich zunehmend auf die Kernstadt. In der Relation wird dem Oberzentrum jedoch ein ebenso hoher Binnenwanderungs- wie Außenwanderungssaldo vorhergesagt.

¹⁷ Die koordinierte Vorausberechnung des Statistischen Bundesamtes liefert Ergebnisse sowohl für Deutschland als auch für einzelne Länder. Den Berechnungen sind, zwischen den Statistischen Ämtern der Länder und des Bundes, abgestimmte Annahmen sowie gleiche Berechnungsmethoden zugrunde gelegt.

Sowohl das Oberzentrum als auch der Landkreis weisen bis 2020 einen negativen natürlichen Saldo auf. Dieser Prozess hin zu einem negativen Saldo steht im engen Zusammenhang mit dem intensiver werdenden Geburtenrückgang bei der zuwandernden deutschen Bevölkerung und der Alterung der geburtenstarken Jahrgänge.

Abbildung B II 2/9a: Anteile der natürlichen Salden und der Wanderungssalden 2000 -2020



Quelle: BBR: Raumordnungsprognose 2020, eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Als Gesamtergebnis ergibt sich für das Oberzentrum bis 2020 ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum von ca. 3.000 Menschen. Dem Landkreis wird bis 2020 ein Bevölkerungswachstum von ca. 17.000 Personen prognostiziert.

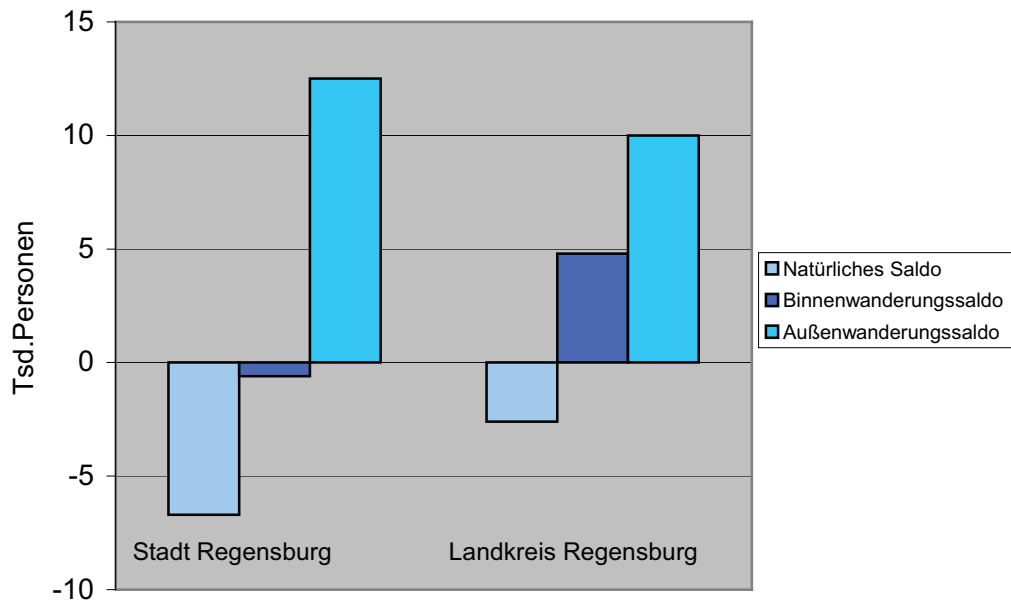
Prognostizierte Einwohnerzuwächse der regionalisierten Bevölkerungsvorberechnung des Statistischen Landesamtes:

Für den Landkreis Regensburg wird bis 2020 mit einem Wanderungsgewinn von ca. 14.800 Personen gerechnet. Für das Oberzentrum wird ein Wanderungsgewinn von ca. 12.000 Menschen prognostiziert.

Im Landkreis ergibt sich der Zuwachs sowohl durch die Binnenwanderung, als auch durch die Außenwanderung. Der Binnensaldo beläuft sich auf ca. 4.800 Personen, der Außensaldo auf ca. 10.000 Personen. Dem Oberzentrum wird ein negativer Binnensaldo und ein sehr hoher positiver Außensaldo (ca. 12.600 Personen) vorhergesagt.

Durch den negativen natürlichen Saldo ergibt sich für die Stadt Regensburg bis 2020 ein prognostiziertes Bevölkerungswachstum von ca. 5.000 Einwohnern und für den Landkreis ein Wachstum von ca. 12.000 Einwohnern.

Abbildung B II 2/9b: Anteile der natürlichen Salden und der Wanderungssalden 2000 - 2020



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung:
10.koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung,
eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Die künftige Altersstruktur

Die Art und der Umfang der benötigten Infrastruktur hängen vom Alter der Bevölkerung ab. Somit wird im Folgenden die innere Zusammensetzung der prognostizierten Bevölkerung und die Relation der Altersgruppen zueinander näher betrachtet.

Stadt Regensburg

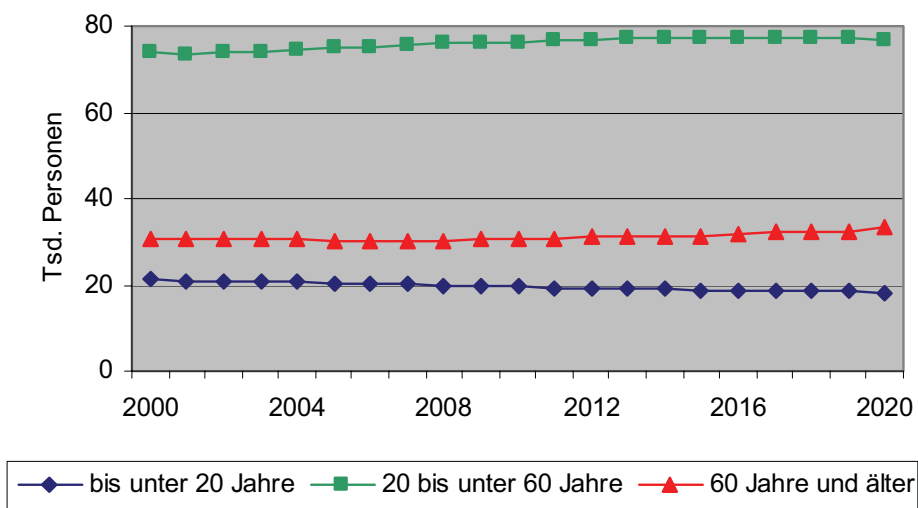
Das Bayerische Landesamt geht für die Altersgruppe der unter 20-jährigen, im Gegensatz zum Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, zunächst von einem leichten Anstieg bis 2010 aus. Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsprognose steigt die Zahl der unter 20-jährigen von ca. 21.300 im Jahr 2002 auf ca. 22.000 im Jahr 2010, bevor sie dann auf ca. 21.100 im Jahr 2020 sinkt. Die Raumordnungsprognose geht von einem stetigen Rückgang der Personen dieser Altersgruppe von 21.100 Einwohnern im Jahr 2000 bis auf 18.300 Einwohnern im Jahr 2020 aus.

Die Gruppe der 20-60-jährigen stellt den höchsten Bevölkerungsanteil. Diese Altersgruppe und die Altersgruppe der über 60-jährigen steigen bis 2020 kontinuierlich an. Die Prognosen unterscheiden sich jedoch dahingehend, dass bei der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung von einem deutlich stärkeren Anstieg der Zahl der über 60-jährigen ausgegangen wird. Bei der Raumordnungsprognose hingegen wird in diesen Altersgruppen ein nahezu gleichbleibendes Wachstum prognostiziert.

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs von ca. 3.000 Personen der Raumordnungsprognose 2020 ergibt sich aus einem Verlust in Höhe von ca. 3.000 Personen in der Gruppe der unter 20-jährigen, der durch ein Wachstum von ca. 3.000 Personen in der Gruppe der 20-60-jährigen kompensiert wird. Der Anteil der über 60-jährigen wächst ebenso um nahezu 3000 Personen.

Gemäß der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung verliert die Stadt Regensburg lediglich 200 Einwohner in der Gruppe der unter 20-jährigen. Die Altersgruppe der bis 65-jährigen wächst um ca. 1.800 Personen und die der über 65-jährigen um ca. 3.700 Personen.

Abbildung B II 2/10: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in der Stadt Regensburg 2000 - 2020



Quelle: BBR: Raumordnungsprognose 2020, eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

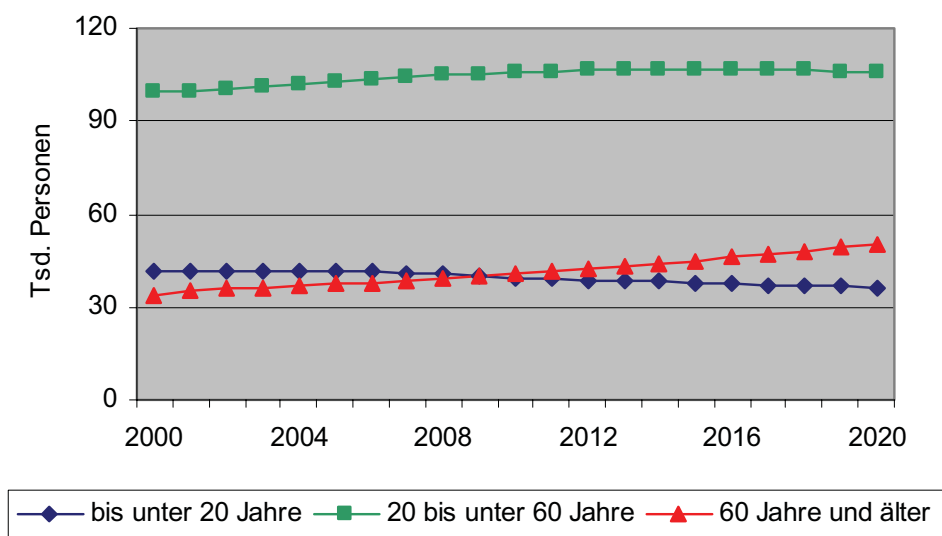
Landkreis Regensburg

Für den Landkreis ergeben sich bei einem Vergleich der Prognosen lediglich größere Unterschiede hinsichtlich der Altersgruppen der über 60-jährigen. Der Raumordnungsprognose ist für diese Altersgruppe ein Zuwachs von ca. 16.000 Personen zu entnehmen. Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung geht hingegen von einem Zuwachs von ca. 11.500 Personen aus.

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs von ca. 17.000 Personen ergibt sich gemäß der Raumordnungsprognose aus einem Rückgang der unter 20-jährigen von ca. 5000 Personen und einem Zuwachs in den Altersgruppen der 20-60-jährigen und über 60-jährigen von ca. 6.000 und 16.000 Personen.

Der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ist der Altersgruppe der unter 20-jährigen ein Verlust von ca. 6.000 Personen zu entnehmen. Die Gruppe der 20-65-jährigen zählt ca. 6.500 Personen mehr und die Gruppe der über 60-jährigen ca. 11.500 Personen.

Abbildung B II 2/11: Entwicklung ausgewählter Altersgruppen im Landkreis Regensburg 2000 - 2020



Quelle: BBR: Raumordnungsprognose 2020, eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

In der Alterung der Bevölkerung des Landkreises spiegeln sich die altersselektiven Wanderungen in die Umlandgemeinden des Oberzentrums Regensburg wider. Die Alterung der geburtenstarken Jahrgänge setzt mit großer Dynamik ein und kann durch den Zuzug der geburtenschwachen Jahrgänge der Wanderungsgruppen nicht länger kompensiert werden.

Sinkende Geburtenzahlen, die Alterung der Bevölkerung und die steigenden Anteile nichtdeutscher Bevölkerung werden den Untersuchungsraum vor größer werdende Herausforderungen stellen. Die demographische Entwicklung erfordert einen behutsamen Umgang mit den jeweiligen Ansprüchen der kleiner werdenden jüngeren Generation und der größer werdenden älteren Generation. Zudem sollen die ausländischen Mitbürger in die Gesellschaft integriert werden. Eine gleichwertige Versorgung aller Bevölkerungsgruppen spielt als Standortfaktor für Wohnen und Gewerbe in einer Region eine bedeutende Rolle.

Konkurrenzen zwischen Gemeinden gehen zu Lasten eines vielfältigen Angebotes und erhöhen Versorgungsdisparitäten. Gerade die Zusammenarbeit der Gemeinden ist von entscheidender Bedeutung für einen erfolgreichen Umgang mit den sozio-ökonomischen und siedlungsstrukturellen Folgen der Bevölkerungsentwicklung. Ziel muss es sein, durch strukturierte Konzepte zu einer angemessenen Verteilung der öffentlichen Leistungen zum Wohl des Gesamttraumes zu kommen.

Ableitung einer möglichen Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum:

Die Ableitung einer möglichen Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum, ist Grundlage, für die im Rahmen dieses Teilraumgutachtens, zu treffenden siedlungsstrukturellen Aussagen hinsichtlich eines nachhaltig strukturierten und geordneten Siedlungsraumes.

Nachstehende Basisdaten und Annahmen sind der folgenden Berechnung zugrunde gelegt worden:

- Bevölkerungsstand aus den Gemeindedaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung.
- Gleichbleibende Verteilung der Bevölkerung auf Stadt und Landkreis bzw. innerhalb des Landkreises bis 2020.
- Einwohnerzuwachs der Stadt Regensburg bis 2020 zwischen ca. 3.000 (ROP 2020) und ca. 5.000 Einwohnern (regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 4).
- Einwohnerzuwachs des Landkreises Regensburg zwischen ca. 12.000 (regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Variante 4) und ca. 17.000 Einwohnern (ROP 2020).

Der Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung wird zugrunde gelegt, dass im Jahr 2003 128.500 Einwohner in der Stadt Regensburg leben, und im Landkreis Regensburg 179.300 Einwohner.

In den zum Untersuchungsraum zählenden Umlandgemeinden des Landkreises Regensburg (Bad Abbach ausgenommen) leben im Jahr 2003 insgesamt 115.240 Einwohner. Somit leben 68 % der Landkreisbewohner in den Umlandgemeinden der Stadt Regensburg. In Bad Abbach leben weitere 10.600 Einwohner. Daraus ergibt sich für den Untersuchungsraum eine Gesamteinwohnerzahl von 254.340 Einwohnern.

Unter der Annahme, dass auch zukünftig 68 % der Bewohner des Landkreises Regensburg in den Umlandgemeinden leben, ergibt sich für die Umlandgemeinden (ohne Bad Abbach) eine mögliche Bevölkerungszunahme, von ca. 8.300 (vgl. 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung) bis ca. 11.600 Einwohnern (vgl. ROP 2020).

Der Stadt Regensburg wird ein Bevölkerungszuwachs von ca. 3.000 bis 5.300 Einwohnern prognostiziert. Für den gesamten Untersuchungsraum, ergibt sich daraus bis 2020, ein mögliches Bevölkerungswachstum von ca. 13.600 bis 14.600 Personen.

B II 2.4 Siedlungsstruktur

B II 2.4.1 Die siedlungsstrukturelle Situation

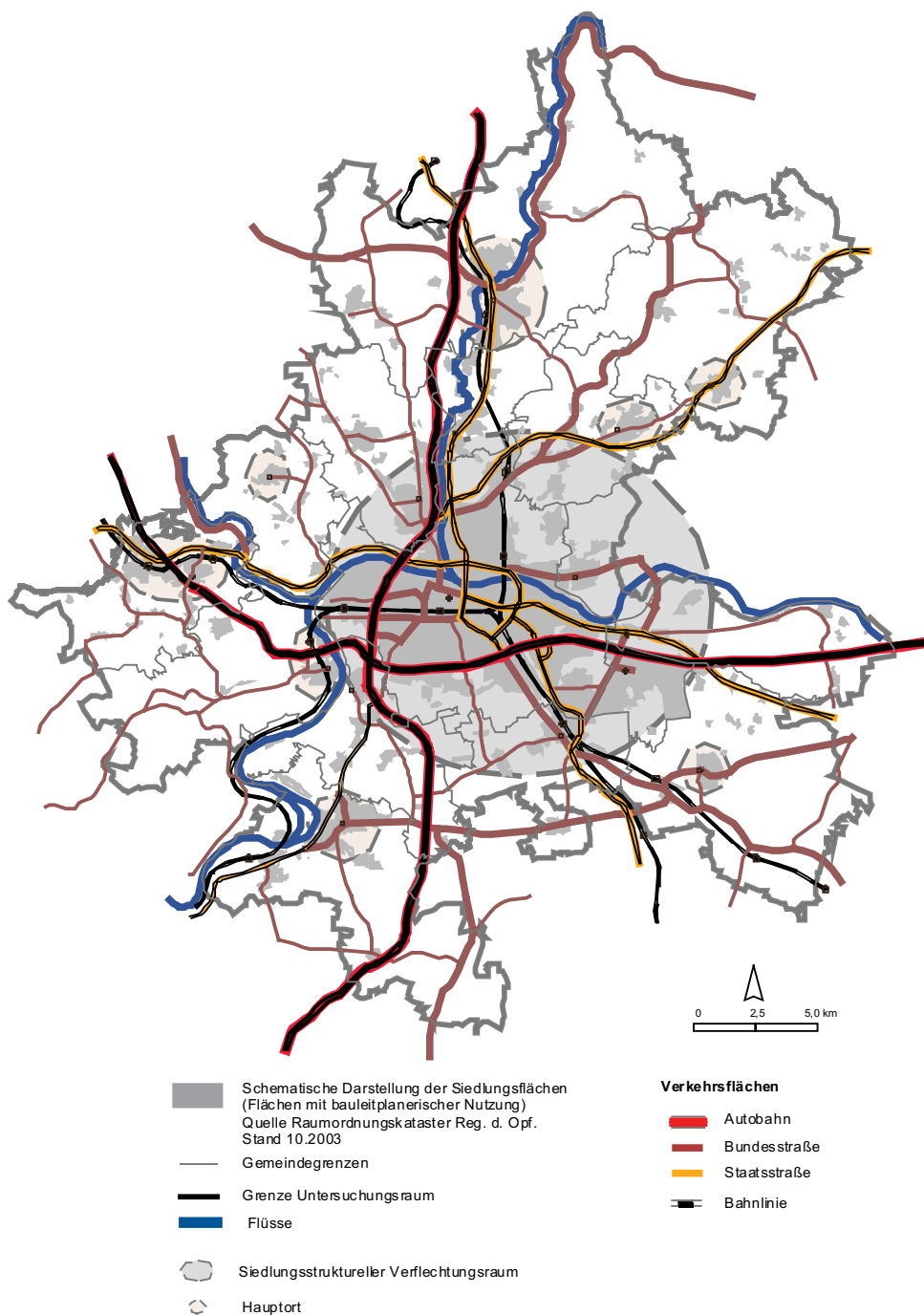
Im Untersuchungsraum leben derzeit ca. 255.000 Menschen innerhalb eines eng miteinander verflochtenen Siedlungsraumes, der aufgrund seiner Lage, der historischen Bedeutung sowie der gut ausgebauten und vielfältigen Infrastruktur als Wohn- und Gewerbestandort eine hohe Attraktivität besitzt. Die seit den 80er Jahren sprunghaft gestiegene Standortattraktivität ist mit einem Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche verbunden.

Der Untersuchungsraum zeichnet sich durch eine zentral auf das Oberzentrum Regensburg ausgerichtete Struktur aus und weist mit den Landschaftsräumen Fränkischer Jura, Bayerischer Wald, Donau-Ebene (Gäuboden) und niederbayerisches Tertiär-Hügelland sowie den in diesen Räumen fließenden Gewässern Donau, Regen, Naab und Laaber unterschiedliche siedlungsstrukturelle Bedingungen und Eigenheiten auf, die sich auf die Ausprägung des Siedlungsraumes niederschlagen.

In der Abbildung B II 2/12 ist ersichtlich, dass das Siedlungsgerüst durch den starken Mittelpunkt Regensburg und seine nach Südosten und Osten verlaufenden fließenden Übergänge nach Obertraubling, Neutraubling, Barbing und Tegernheim entscheidend geprägt ist. Im Nordwesten existieren ebenfalls fließende Übergänge zwischen der Stadt Regensburg und der Gemeinde Lappersdorf. Die übrigen Gemeinden weisen eine mehr oder weniger starke Streuung von Siedlungseinheiten um ihren originären Hauptort auf, wobei auch hier eine tendenzielle Ausrichtung auf das Oberzentrum Regensburg erfolgt. Diese siedlungsstrukturelle Grundstruktur wird durch das bestehende Verkehrsnetz in seiner radialen Ausrichtung auf das Oberzentrum Regensburg unterstützt (vgl. Abb. B II 2/12).

Die Situation im Untersuchungsraum stellt sich gegenwärtig so dar, dass das Wirtschaftswachstum, der Wohnungsbau, die Anlage von Gewerbegebieten und Infrastruktur den Druck auf Raum und Umwelt weiterhin erhöhen werden. Andererseits messen Bürger und Unternehmen der Qualität und Nachhaltigkeit des Raumes große Bedeutung bei. Das novellierte Baugesetzbuch gibt als bestimmendes Entwicklungsziel die Nachhaltigkeit an. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bündelt den Siedlungsdruck, konzentriert in ausgewählten Schwerpunkten und dämmt die Zersiedlung ein. Die siedlungsstrukturelle Ausgangssituation im Untersuchungsraum bietet gute Voraussetzungen dem übergeordneten Entwicklungsziel der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen.

Abbildung B II 2/12: Siedlungsstruktur und Verkehrsnetz



Quelle: eigener Entwurf.

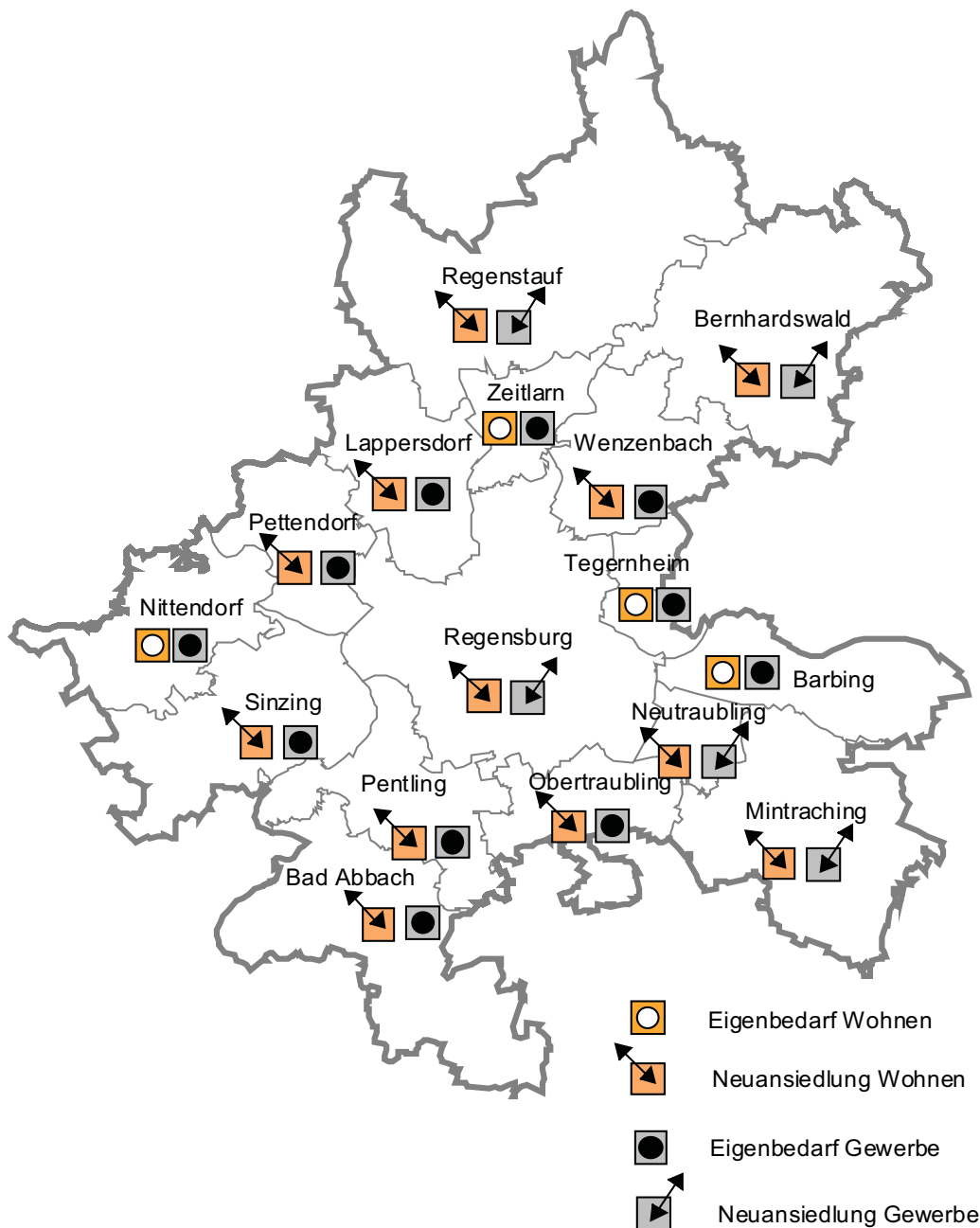
planungsgruppe trias

B II 2.4.2 Das Selbstverständnis des Raumes

Neben der Ermittlung planungsrechtlicher Vorgaben zur Entwicklung des Raumes erfolgt im Rahmen der Bestandsanalyse Siedlung eine Auseinandersetzung mit dem Selbstverständnis der im Untersuchungsraum liegenden Städte und Gemeinden.

Aus den Gesprächen mit den Vertretern der Städte und Gemeinden konnten differenzierte Erkenntnisse zur siedlungsstrukturellen Ausgangslage und der angestrebten siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinden gewonnen werden. Zur allgemeinen Übersicht sind in Abbildung B II 2/13 die Aussagen hinsichtlich der angestrebten Entwicklung im wohnsiedlungs- und gewerblichen Siedlungsbereich dargestellt. Die Einzelaussagen der Gemeinden sind dem Anhang zu entnehmen (vgl. Anhang A – Kurzcharakteristik der Städte und Gemeinden).

Abbildung B II 2/13: Selbstverständnis der Gemeinden hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung

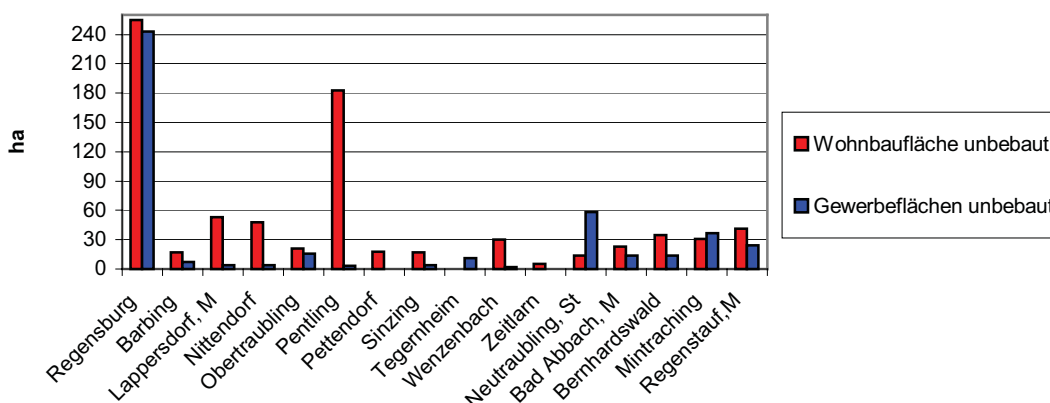


Quelle: eigener Entwurf.

B II 2.4.3 Stand der Flächennutzungsplanung und bauliche Entwicklungsreserven

Die Stadt Regensburg und die im Umland gelegenen Gemeinden verfügen über bereits im Flächennutzungsplan vorbereitete und noch unbebaute Wohnbau- und Gewerbeflächen (vgl. Abb. B II 2/14).

Abbildung B II 2/14: Im Flächennutzungsplan dargestellte und noch nicht bebaute Flächen in ha



Quelle: Flächennutzungspläne und Fragebogen (Stand 2004), eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Bezüglich der Darstellung ist anzumerken, dass bei der Flächenangabe der Umlandgemeinden keine Berücksichtigung von Baulücken und Arrondierungsflächen erfolgte. Eine Ausnahme stellt die Stadt Regensburg dar. Hier beinhaltet der Flächenwert, aufgrund einer aktuellen Flächenerhebung, auch das innerörtliche Potenzial (Umnutzungs-, Verdichtungs- und Arrondierungsbereiche).

Das Diagramm zeigt in der Gemeinde Mintraching und der Stadt Neutraubling einen höheren Anteil unbebauter Gewerbeflächen gegenüber Wohnbauflächen. Einen extrem hohen Anteil an unbebauten Wohnbauflächen weist die Gemeinde Pentling auf. In den Gemeinden Bernhardswald, Lappersdorf und Nittendorf liegt der Schwerpunkt der Entwicklung eindeutig im Ausbau der Funktion Wohnen.

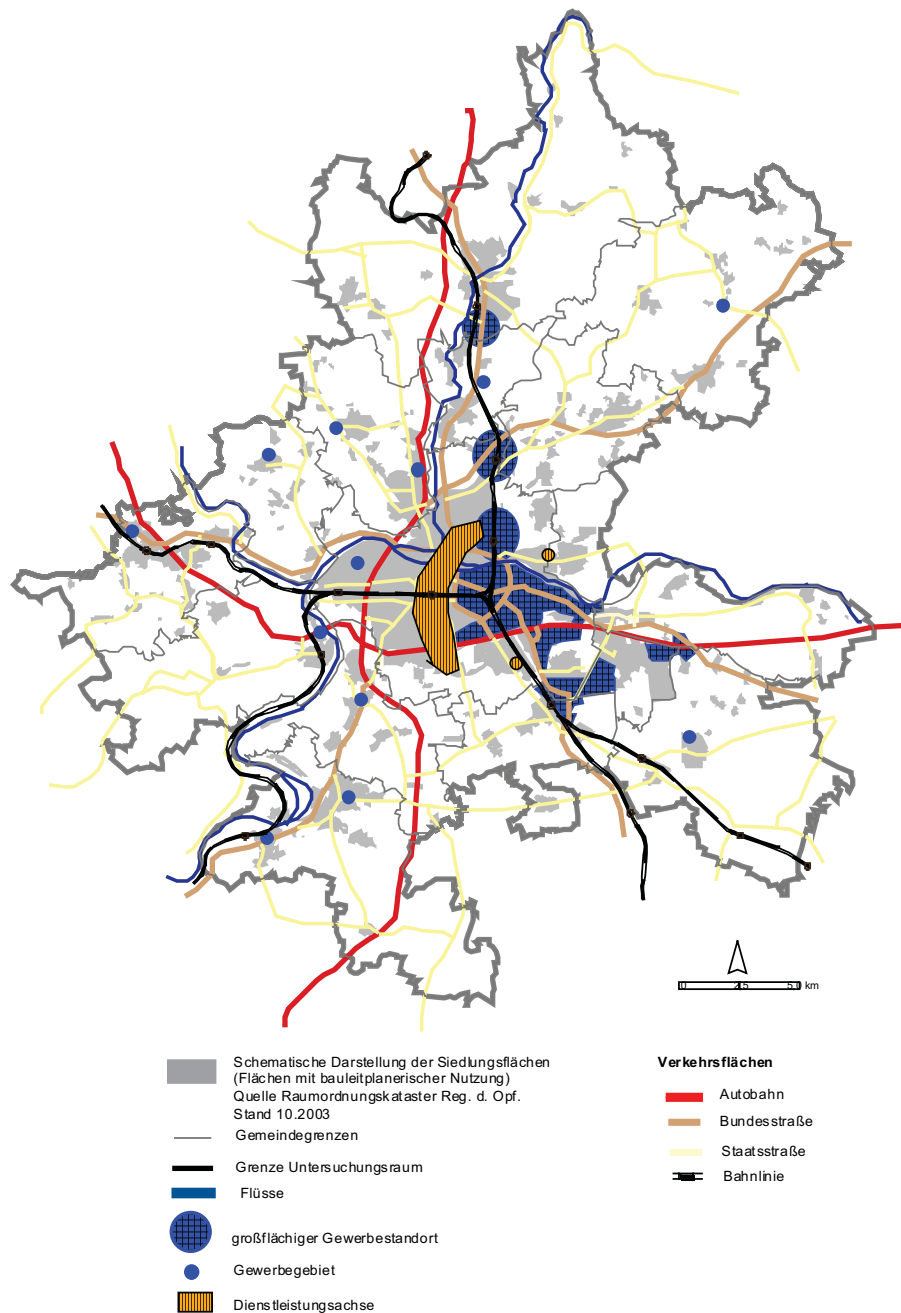
Die räumlichen Schwerpunkte der gewerblichen und dienstleistungsorientierten Nutzungen sind in der Abbildung B II 2/15 dargestellt.

Gewerbeflächen

Die großflächigen Gewerbegebiete liegen im Osten des Untersuchungsraumes. Wie eine den Siedlungsraum begrenzende offene Sichel hat sich ein mehr oder weniger starkes Gewerbeband entwickelt, das im Norden von Regenstauf über die östlichen Stadtbereiche der Stadt Regensburg - Haslbach, Kalkwerke, Osthafen, Gewerbegebiet an der Siemensstraße, die Osthälfte des Stadtteils Burgweinting sowie das BMW-Gelände - bis nach Obertraubling, Neutraubling und Mintraching verläuft.

Demgegenüber befindet sich im Zentrum des Raumes eine starke Dienstleistungsachse, deren Kernzone die Regensburger Altstadt bildet. Die Dienstleistungsachse erstreckt sich ausschließlich über das Stadtgebiet Regensburg. Sie verläuft vom Nordosten der Stadt - Unterer Wöhrd über die Altstadt und den Bahnhof bis nach Süden zu Universität und Klinikum Regensburg. Die Dienstleistungsbereiche der übrigen Gemeinden liegen in den Zentren der Hauptorte. Sie stellen sich als relativ kleinteilig strukturierte Bereiche dar.

Abbildung B II 2/15: Bauliche Hauptfunktionen



Quelle: eigener Entwurf.

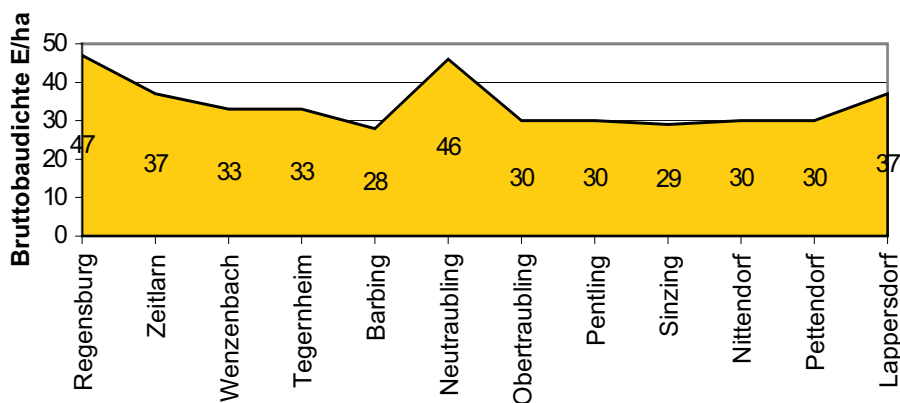
planungsgruppe trias

Bruttowohnbaudichte und Einwohnerpotenzial

Auf der Basis der Leerbauflächen (im FNP dargestellte unbebaute Flächen) für die Funktion Wohnen wird nachfolgend hochgerechnet, wie viele Einwohner unter Zugrundelegung unterschiedlicher Dichtewerte im Untersuchungsraum auf diesen durch den gemeindlichen Planungswillen vorbereiteten Flächen aufgenommen werden könnten.

Diese Berechnung erfolgt ohne Berücksichtigung möglicher, mit der demographischen Entwicklung einhergehender, Wohntrends (Bsp. Zunahme der 1-Personen Haushalte, erhöhte Wohnflächeninanspruchnahme etc.). Ebenso fließt der gemeindeeigene Nachhol- und Ergänzungsbedarf an Wohnbauflächen nicht in die Berechnung mit ein.

Abbildung B II 2/16: Bruttobaudichte der Gemeinden der inneren Verdichtungszone (IV)



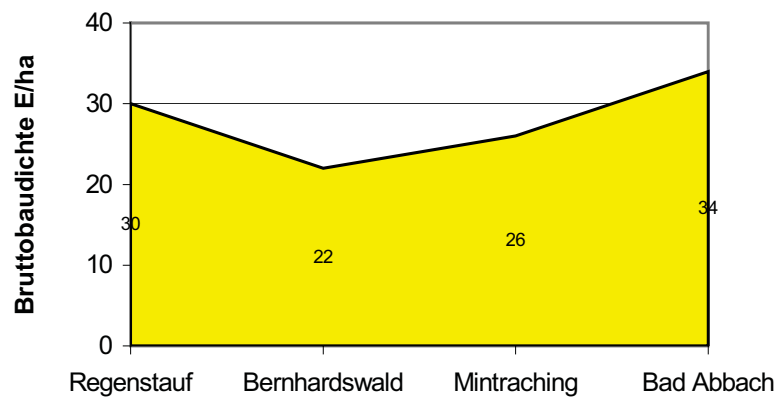
Quelle: Flächennutzungspläne der Städte und Gemeinden, (Gebäude- und Freifläche, aus: Gemeindedaten 2003) eigene Berechnung und Darstellung.

planungsgruppe trias

In der Kernzone des Verdichtungsraumes weist die Stadt Neutraubling neben der Stadt Regensburg die höchste Bruttobaudichte auf. Hier leben 46 Einwohner auf einem Hektar Siedlungsfläche. Die nächst höhere Verdichtung weisen Zeitlarn und Lappersdorf mit 37 E/ha auf. Mit knapp unter 30 E/ha weisen Barbing und Sinzing die geringsten Bruttobaudichten auf.

In der Äußeren Verdichtungszone weist Bad Abbach mit 34 Einwohnern je ha Siedlungsfläche die höchste Verdichtung auf. Das mögliche Mittelzentrum Regenstau weist eine Dichte von 30 E/ha auf. Die Gemeinde Bernhardswald zeigt mit 22 E/ha insgesamt den geringsten Verdichtungswert.

Abbildung B II 2/17: Bruttobaudichte der Gemeinden der äußeren Verdichtungszone (ÄV)



Quelle: Flächennutzungspläne der Städte und Gemeinden,
(Gebäude- und Freifläche, aus: Gemeindedaten 2003)
eigene Berechnung und Darstellung.

planungsgruppe trias

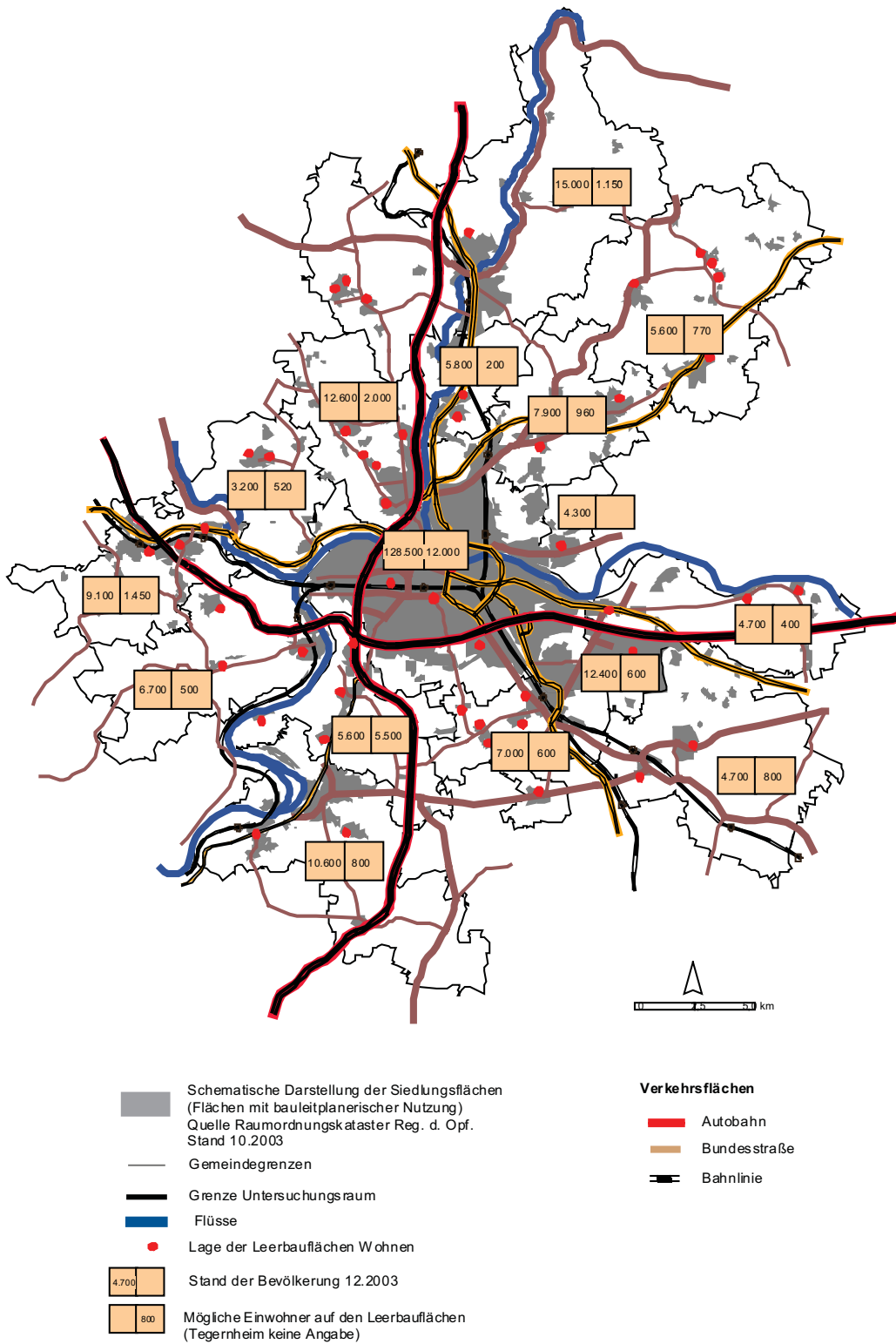
Durchschnittlich liegt die Bruttowohnbaudichte in der Inneren Verdichtungszone (ohne Stadt Regensburg) bei 33 E/ha und in der äußeren Verdichtungszone bei 28 E/ha.

Unter Beibehaltung dieser genannten Dichtewerte, könnten die Städte und Gemeinden auf den in den Flächennutzungsplänen und in den Flächennutzungsplan-Fortschreibungen dargestellten Wohnbauflächen im gesamten Untersuchungsraum - unter Annahme einer 100% Verfügbarkeit der Wohnbauflächen - einen potenziellen Bevölkerungszuwachs von ca. 28.400 Einwohnern realisieren.

Die Stadt Regensburg kann auf ihren planerisch vorbereiteten Flächen ca. 12.000 Einwohner aufnehmen.

Die Verteilung der potenziellen Einwohner auf die einzelnen Gemeinden geht aus Abbildung B II 2/18 hervor.

Abbildung B II 2/18: Potenzielle Einwohnerzuwächse auf planerisch vorbereiteten Flächen



Quelle: eigener Entwurf.

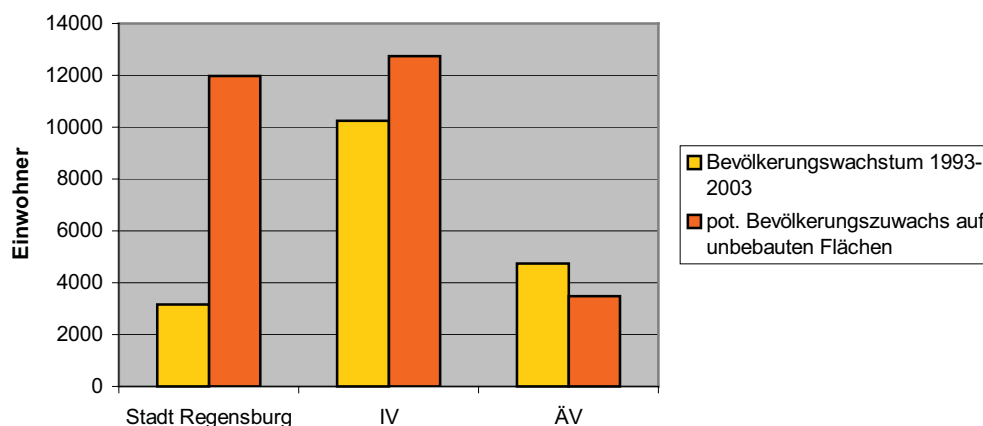
planungsgruppe trias

Zur Beurteilung der errechneten potenziellen Entwicklungswerte wurden folgende Verhältniswerte gegenüber gestellt:

- Relation des potenziell realisierbaren Einwohnerzuwachses auf den Leerbauflächen zu der Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1993-2003. Insgesamt können im Verdichtungsraum ca. 10.000 Einwohner mehr aufgenommen werden als der Raum von 1993-2003 an Bevölkerung gewonnen hat.

Die Stadt Regensburg könnte auf den vorbereiteten Flächen viermal so viele Einwohner aufnehmen als sie in dem Zehnjahreszeitraum 1993-2003 an Zuwachs zu verzeichnen hatte. Die innere Verdichtungszone hält Flächen für weitere ca. 13.000 Einwohner bereit. Die äußere Verdichtungszone hingegen hat in den Jahren 1993-2003 ca. 4.700 Einwohner hinzugewonnen und hält nun Flächen für weitere ca. 3.400 Einwohner bereit.

Abbildung B II 2/19: Vergleich Bevölkerungsentwicklung 1993-2003 und potenzieller Einwohnerzuwachs auf planerisch vorbereiteten Flächen



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Gemeindedaten 1994 -2003, eigene Berechnung und Darstellung.

planungsgruppe trias

- Relation des potenziell realisierbaren Einwohnerzuwachses auf den Leerbauflächen zu den in den einzelnen Gemeinden angestrebten Entwicklungen.

In sechs Gemeinden des Untersuchungsraumes – Lappersdorf, Wenzelbach, Bernhardswald, Mintraching, Pentling und Nittendorf – weist die Höhe der planerisch vorbereiteten Flächen darauf hin, dass sie in erhöhtem Maße Entwicklungen von außen aufnehmen können. Hier gilt es im Sinne der Nachhaltigkeit zu prüfen, ob die Inanspruchnahme von Grund und Boden durch entsprechende Maßnahmen der Innenentwicklung verringert werden kann.

- Relation des potenziell realisierbaren Einwohnerzuwachses auf den Leerbauflächen zu der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für den Untersuchungsraum (vgl. Kap. B II 2.3.2)

Dem Untersuchungsraum wird ein Bevölkerungszuwachs von ca. 13.600 - 14.600 Einwohnern prognostiziert. Auf den im Flächennutzungsplan vorbereite-

ten, noch unbebauten Wohnbauflächen kann im Untersuchungsraum, unter Annahme einer 100%-igen Verfügbarkeit der Wohnbauflächen, ein potenzieller Bevölkerungszuwachs von ca. 28.250 Einwohnern realisiert werden. Die Stadt Regensburg kann hiervon, auf ihren planerisch vorbereiteten Flächen, ca. 12.000 Einwohner aufnehmen.

Daraus ergibt sich, dass der Untersuchungsraum auf einen Bevölkerungszuwachs in größerem Umfang vorbereitet ist. Selbst unter Annahme einer 50%-igen Verfügbarkeit der Wohnbauflächen kann ein Einwohnerzuwachs von ca. 14.100 Personen auf den vorbereiteten Flächen realisiert werden.

B II 2.5 Zukunftsprojekte

B II 2.5.1 Verkehrliche Infrastruktur

Die Attraktivität eines Verdichtungsraumes als Lebens- und Arbeitsraum hängt im besonderen Maße auch vom räumlichen Grundgerüst, dem Angebot und der Qualität seiner verkehrlichen Erschließung ab.

Die derzeitige Situation ist davon geprägt, dass das Hauptstraßennetz im Raum Regensburg zeitweise deutliche Überlastungen aufweist. Daher haben die Stadt und der Landkreis Regensburg gemeinsam mit der bayerischen Straßenbauverwaltung und dem Regensburger Verkehrsverbund (RVV) im April 2004 die „Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg“ (Bearbeitung: TRANSVER, München) in Auftrag gegeben. Auslöser für die gemeinsame Untersuchung ist der bereits geführte Nachweis, dass die überdurchschnittliche Zunahme der Belastung des Hauptstraßennetzes im Raum Regensburg nicht nur durch die zunehmenden überregionalen, sondern auch durch regionale Verkehrsströme verursacht wird.

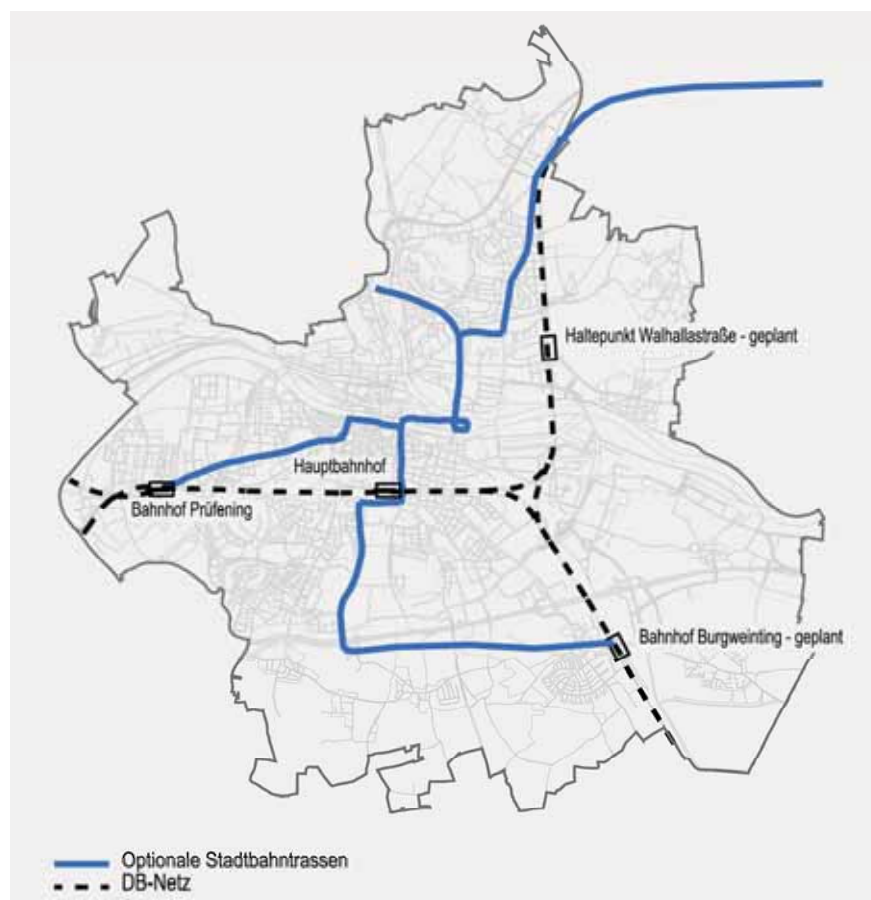
Zwei Aspekte werden dabei als unmittelbare Verursacher herausgestellt. Dies ist zum einen die durchgehende Fertigstellung der A 93 Regensburg - Hof - Dresden, und zum anderen die städtebauliche und gewerbliche Entwicklung der Stadt Regensburg und der umliegenden Gemeinden. Insbesondere die städtebauliche und gewerbliche Entwicklung im Südosten und Osten des unmittelbaren Stadt- und Umlandbereichs Regensburg hat Verkehrsmagneten entstehen lassen. Somit spielen die derzeitige Siedlungsstruktur und die geplante Siedlungsentwicklung in Stadt und Umland Regensburg eine entscheidende Rolle bei der Projektierung der zukünftigen Verkehrserschließung.

Das Verkehrsgutachten Großraum Regensburg hat zum Ziel, geeignete Maßnahmen aufzuzeigen, die zur Beseitigung der Überlastungen im Hauptstraßennetz führen. Hierzu zählen nicht nur Maßnahmen im Straßennetz, sondern auch Maßnahmen zur Verbesserung des ÖV. Der Gutachter soll somit Lösungsansätze durch Infrastrukturmaßnahmen im IV und ÖV aufzeigen. Auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Regensburg, des Bedarfsplanes für die Bundesfernstraßen, des Ausbauplanes für die Staatsstraßen, der Planungen des Landkreises und der Gemeinden sowie zusätzlicher als notwendig erachteter Ergänzungen sind Vorplanungen bzw. Gutachternvorschläge zu erarbeiten.

Bereits heute existieren Planungsvorstellungen zur Verbesserung der gesamträumlichen Situation im Bereich IV und ÖV, die in ihrer letztendlichen Konsequenz vom Verkehrsgutachter zu überprüfen sind:

- Verlängerung der Osttangente,
- Neubau der Sallerner Regenbrücke,
- Neubau der Osthafenspange zwischen A3 und B 8,
- Neubau der Sinzinger Donaubrücke,
- Ortsumgehungen Niedertraubling, Wolkering, Gebelkofen und Köfering.

Abbildung B II 2/20: Trassenführungen zum Projekt Stadtbahn bzw. Regio S-Bahn



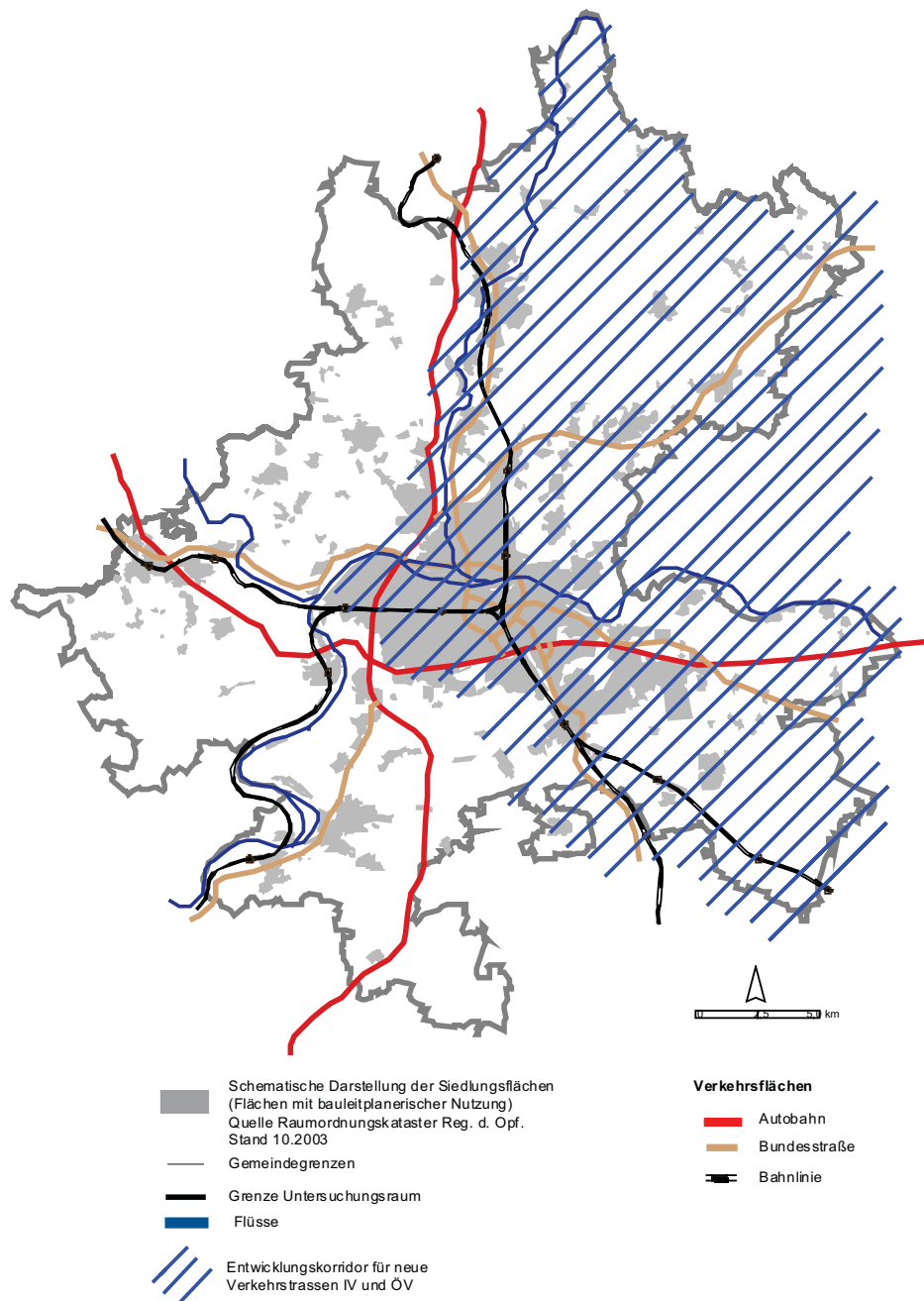
Quelle: Stadt Regensburg, Stadtplanungsamt.

planungsgruppe trias

Für den Bereich des ÖV sind konkrete Überlegungen zur Realisierung einer Regio-Stadtbahn nach dem Vorbild der Stadt Karlsruhe vorhanden. Mögliche Trassenführungen auf dem bestehenden und einem ergänzenden Schienennetz sind in Abbildung B II 2/20 dargestellt.

Über die gezeigten Verbindungen hinaus bestehen bereits weitergehende Planungsvorstellungen, die auch die Gemeinde Lappersdorf über die zukünftige Sallerner Regenbrücke in das Regio-Stadtbahnssystem einbinden.

Abbildung B II 2/21: Entwicklungskorridor neue Verkehrsstrassen



Quelle: eigener Entwurf.

planungsgruppe trias

In Abbildung B II 2/21 sind die Bereiche dargestellt, die einerseits von der Zukunftsentwicklung des Verkehrsnetzes räumlich betroffen sind und andererseits aufgrund ihrer kommunalen Siedlungsentwicklung einen erheblichen Einfluss auf die planerische, bauliche und finanzielle Umsetzbarkeit der Verkehrsprojekte besitzen. Die Wechselwirkung zwischen Betroffenheit und Einflussfaktor fordert eine enge Abstimmung und Koordination der zukünftigen Siedlungsentwicklung zwischen den Gemeinden. Diese ist im regionalen Kontext zu klären und herbeizuführen.

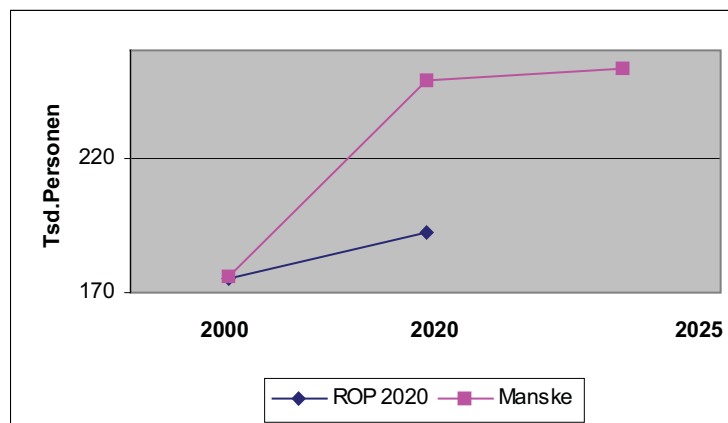
B II 2.5.2 Weiterführende Schulen

Im vorliegenden Teilraumgutachten werden vom Fachbereich Siedlung auch Aussagen zu möglichen Standorten für weiterführende Schulen getroffen. Die Standortfrage wird, ausgehend von den Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der einzelnen Städte und Gemeinden, im konzeptionellen Teil des Gutachtens behandelt.

An dieser Stelle ist auf das von Prof. Dr. Manske ausgearbeitete Gutachten „Planungsgeographische Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Ausbildungsbedarf an Höheren Schulen im Raum Regensburg mit kurz-, mittel- und langfristiger Prognose“ (August 2003) Bezug zu nehmen. Der Auftrag des Landratsamtes Regensburg an den Gutachter beinhaltet die Frage, ob auf Grund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf für die Errichtung von höheren Schulen besteht.

Prof. Dr. Manske kommt in seinem Gutachten zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung im Raum Regensburg zu dem Ergebnis, dass die Bevölkerung des Landkreises bis zum Jahr 2025 auf ca. 238.000 (Prognose 1) bis 253.000 (Prognose 2) Einwohner anwachsen wird. Dies würde von 2000 bis 2025 einem Zuwachs von 62.000 bzw. 77.000 Personen entsprechen.

Abbildung B II 2/22: Vergleich Raumordnungsprognose 2020 und Prognose 1 Manske für den Landkreis Regensburg



Quelle: Gutachten Prof. Dr. Manske, August 2003, S.90ff.,
Raumordnungsprognose 2020,
eigene Darstellung.

planungsgruppe trias

Beiden Prognosen von Prof. Dr. Manske liegen unter anderem die Annahmen zugrunde, dass sich die Trends der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich der natürlichen Salden und der Wanderungssalden unverändert fortsetzen. Die Prognosen unterscheiden sich lediglich in den, der Trendfortschreibung zugrunde gelegten, Zeiträumen von 11 Jahren (1990-2000) und 22 Jahren (1979-2000).

Unberücksichtigt bleibt hier der Alterungsprozess der Bevölkerung, der trotz unverändertem generativen Verhalten d.h. konstanten altersspezifischen Geburtenziffern, langfristig zu sinkenden Geburtenzahlen führen wird. (vgl. Kap. B II 2.3.2)

Dem Gutachten von Prof. Dr. Manske ist zu entnehmen, dass die Schülerzahlen bis 2020 in erheblichem Maße anwachsen werden. Diese Ergebnisse können durch die hier berücksichtigten Prognosen (Raumordnungsprognose 2020 und regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung) nicht unterstützt werden. Aus der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung ergibt sich folgende Bevölkerungsveränderung bei der Gruppe der hier relevanten 10-18-jährigen:

Im Landkreis Regensburg beträgt die Zahl der Kinder dieser Altersgruppe heute ca. 20.000 Kinder. Bis zum Jahr 2008 wird sich diese Zahl noch geringfügig um ca. 200 Kinder erhöhen. Ab 2009 wird sich dann, bis zum Jahr 2020, die Zahl der Personen dieser Altersgruppe auf ca. 16.800 verringern. In der Stadt Regensburg wird bis 2020 von einer nahezu gleichbleibenden Anzahl der 10-18-jährigen ausgegangen. Ausgehend von 9.400 Kindern dieser Altersgruppe im Jahr 2000, werden der Stadt bis 2020 ca. 9.600 Personen im Alter von 10-18 prognostiziert. Zusammenfassend ergibt sich, dass die, von Prof. Dr. Manske prognostizierten, dramatisch ansteigenden Schülerzahlen wahrscheinlich nicht eintreten werden.

Bei der hier relevanten Gruppe der 10-18-jährigen zeigt sich, zunächst auch im Landkreis, eine stagnative Entwicklung. Im Zusammenhang mit den bestehenden Kapazitätsengpässen und schulpolitischen Änderungen bedeutet dies, dass sich mittelfristig keine deutliche Entspannung der jetzigen Situation bei den weiterführenden Schulen abzeichnet.

B II 2.6 Bestehende Raumnutzungskonflikte

Die Verdichtungsprozesse und die besonders enge funktionale Beziehung zwischen Kernstadt und ihrer unmittelbaren Umgebung haben besonders in der Kernzone zu siedlungsstrukturellen Konflikten geführt. Einzelne im Untersuchungsraum bestehende Raumnutzungskonflikte werden in der Abbildung B II 2/23 „Raumnutzungskonflikte“ lokalisiert.

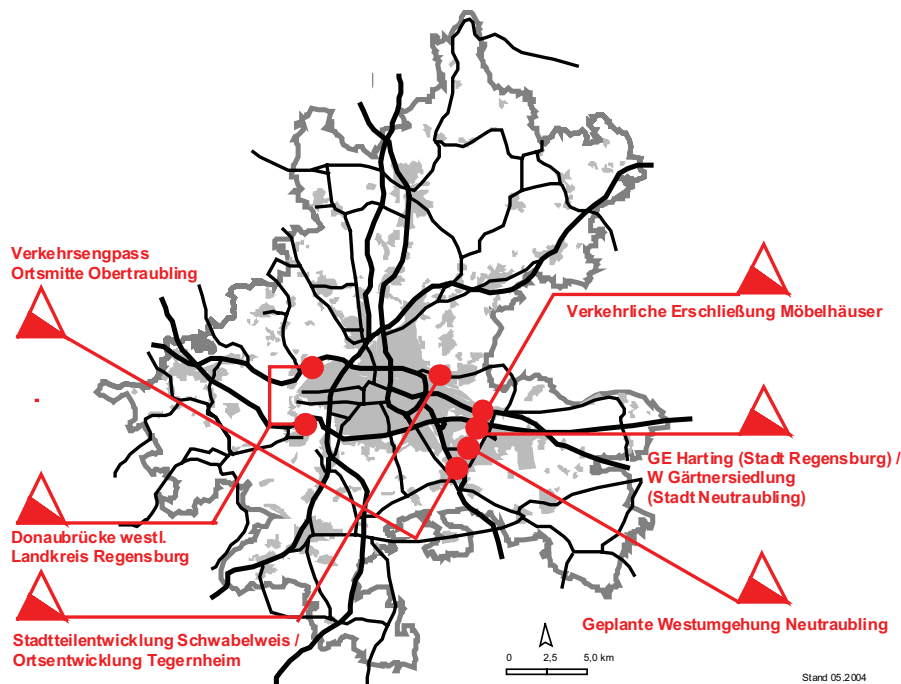
Am konfliktreichsten stellt sich der Osten und Südosten des Untersuchungsraumes dar. Hier bestehen folgende gegenseitige Beeinträchtigungen von Wohn-, Gewerbe-, Erholungs- und Verkehrsfunktionen, die möglichst abzubauen sind.

- Die verkehrliche Erschließung der Möbelhäuser IKEA und Hiendl erfolgt schwerpunktmäßig über den BAB-Anschluss Neutraubling und belastet einzelne Straßenabschnitte in Neutraubling und Barbing.
- Die geplante Westumgehung der Stadt Neutraubling wird durch die Stadt Regensburg zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt, da sie verkehrlich nicht notwendig ist.
- Die Ortsmitte von Obertraubling ist durch den überörtlichen Verkehr auf der B 15 und die mittelbare Nachbarschaft zu den hochfrequentierten Arbeitsplatzzentren

BMW und Industriegebiet Neutraubling verkehrlich hoch belastet und in ihrer städtebaulichen Qualität eingeschränkt.

- Die Stadtteilentwicklung Schwabelweis und die Ortsentwicklung Tegernheim stehen insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Einzelhandelsflächen in Konkurrenz zueinander.

Abbildung B II 2/23: Raumnutzungskonflikte



Quelle: eigener Entwurf.

planungsgruppe trias

- Im Westen des Untersuchungsraumes besteht das Konfliktpotenzial in der Forderung, die Barrierewirkung der Donau durch den Bau einer weiteren Brücke im Westen des Stadtgebietes von Regensburg zu entschärfen. Seit Jahren befinden sich zwei neue Brückenstandorte in Diskussion. Hierbei handelt es sich um einen Brückenübergang bei Sinzing und einen Brückenübergang bei Kneiting (Gemeinde Pettendorf).

B II 2.7 Handlungs- und Kooperationsbedarf

Die anthropogenen Nutzungsansprüche der Bevölkerung spiegeln sich im Raum wider und führen zu spezifischen siedlungsstrukturellen Erfordernissen. Der Handlungsbedarf für die zukünftige Siedlungsentwicklung im Untersuchungsraum liegt in der Erarbeitung eines regionalen Siedlungsstrukturkonzeptes, bei dem die nachfolgend aufgeführten spezifischen Entwicklungsparameter in ein Gesamtsystem eingebunden und weiterentwickelt werden.

Im Untersuchungsraum ist die siedlungsstrukturelle Situation durch den starken Mittelpunkt Oberzentrum Stadt Regensburg, durch seine fließenden Übergänge nach Obertraubling, Neutraubling, Barbing, Tegernheim und Lappersdorf und im

weiteren Umland durch eine kleinteilige Streuung mit Konzentration auf den Hauptort geprägt. Bei der Stadt Regensburg liegt der Schwerpunkt der Wohn- und Gewerbeentwicklung im äußeren Stadtsüden, der das letzte große Stadtentwicklungsgebiet im Sinne einer Außenerweiterung darstellt. Die Hauptfunktion der Umlandgemeinden im Westen liegt überwiegend in der Funktion Wohnen, die durch die Funktion Naherholung und in geringem Umfang durch die Funktion Landwirtschaft ergänzt wird.

Durch die Verdichtungsprozesse und die besonders engen funktionalen Beziehungen in der Kernzone des Verdichtungsraumes sind Raumnutzungskonflikte entstanden, die sich am deutlichsten im Osten und Südosten des Untersuchungsraumes zwischen dem Oberzentrum Regensburg und den Gemeinden Wenzenbach, Tegernheim, Stadt Neutraubling und Obertraubling darstellen.

Die Konzentration der Gewerbeflächen im Südosten und Osten des Untersuchungsraumes wird sich zukünftig weiter verstärken.

Das Potenzial an unbebauten Wohnbauflächen bietet im Verdichtungsraum die Ansiedlungsmöglichkeit für ca. 28.000 Einwohner. Dies bedeutet, dass auf den bauleitplanerisch vorbereiteten Siedlungsflächen ca. 10.000 Einwohner mehr aufgenommen werden können als der Raum von 1993-2003 an Bevölkerung gewonnen hat.

Im Hinblick auf die Höhe der planerisch vorbereiteten Wohnbauflächen in einzelnen Gemeinden gilt es, die Erfüllung der Nachhaltigkeitsprinzipien „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „qualitative Außenentwicklung“ zu überprüfen. Das Siedlungsstrukturkonzept hat darzulegen, wo die Schwerpunkte einer Wohnbauentwicklung im regionalen Kontext liegen sollen.

Ursächlich für die Überlastung des Straßennetzes im Untersuchungsraum ist u.a. die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Regensburg und der umliegenden Gemeinden. Insbesondere die Entwicklung im Südosten und Osten des unmittelbaren Stadt- und Umlandbereiches hat zur Entstehung von überregional wirksamen Verkehrsmagneten geführt. Lösungsansätze zur Entflechtung der Situation werden zum einen in Infrastrukturmaßnahmen für den Individualverkehr zum anderen durch geeignete Maßnahmen im Öffentlichen Verkehr gesucht.

Die bestehende Siedlungsstruktur und die geplante Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden des Verdichtungsraumes spielen eine zentrale Rolle bei der Projektierung der zukünftigen Verkehrserschließung. Zum einen zeigen die Gemeinden sich von der Entwicklung des zukünftigen Verkehrsnetzes betroffen in ihrer eigenen Entwicklung, zum anderen haben sie selbst aufgrund ihrer kommunalen Siedlungsentwicklung einen erheblichen Einfluss auf die Umsetzbarkeit der Verkehrsprojekte.

B II 3 Fachbeitrag Einzelhandel

siehe zum Fachbeitrag auch folgende großformatige Karten im Kartenanhang:

- Karte B II 3/1: Versorgungsstandorte,
- Karte B II 3/2: Regionale Einzelhandelsstandorte,
- Karte B II 3/3: Erreichbarkeit Nahversorgungsstandorte,
- Karte B II 3/4: Einzelhandelsplanung.

Die Zentren- bzw. Standortstruktur des Einzelhandels in einem Verdichtungsraum ist nicht nur entscheidend für die Versorgungsqualität der ansässigen Bevölkerung, sondern aufgrund der hierarchisch und funktional unterschiedlichen Bedeutung der einzelnen Versorgungsstandorte prägt das Standortsystem des Einzelhandels auch die räumlich-funktionalen Verflechtungen und damit die Mobilitäts- und Kaufkraftströme im gesamten Verdichtungsraum. Diese raumprägende Eigenschaft des Einzelhandels zeigt sich besonders im Stadt- und Umlandbereich von Verdichtungsräumen, da dort die Versorgungsstandorte der einzelnen Kommunen mit einer zum Teil unterschiedlichen hierarchischen Versorgungsfunktion räumlich besonders eng benachbart sind, wodurch sie sich auch in ihrer Funktionsfähigkeit gegenseitig beeinflussen. So zählt der Einzelhandel zu den Wirtschaftsbereichen einer Stadt und ihres Umlandes, dessen räumliche Ordnung nicht nur die städtebauliche Struktur des gesamten Verflechtungsbereichs entscheidend bestimmt, sondern sie beeinflusst indirekt auch eine Reihe weiterer raumrelevanter Bereiche wie beispielsweise das Verkehrsaufkommen.

Die einzelnen Städte und Gemeinden können gerade im Stadt- und Umlandbereich keine autarken Versorgungsstandorte ausbilden, sondern es entstehen Versorgungsstandorte unterschiedlicher Größe und damit Versorgungsfunktion, die sich in ihrer Anziehungskraft und Entwicklung gegenseitig beeinflussen. Damit stehen innerhalb eines Verdichtungsraumes auch weniger die Kommunen selbst, sondern ihre Versorgungsstandorte mit sich zum Teil überlagernden Einzugsgebieten untereinander im Wettbewerb. Dementsprechend sind intensive inter- und intrakommunale Kundenströme auszumachen, die nicht nur vom Wohnort, sondern auch vom Arbeitsplatzstandort aus zu den Versorgungszentren reichen und auch zwischen einzelnen Versorgungsstandorten entstehen.

Will man die Entwicklung der Standortstruktur im Einzelhandel aufgrund ihrer erheblichen raumstrukturellen Bedeutung nicht ausschließlich dem freien Spiel der Marktkräfte überlassen, wofür der Gedanke der Nachhaltigkeit und die Forderung nach gleichwertigen Lebensbedingungen spricht, so ist eine planerische Steuerung erforderlich. Eine wirksame Einflussnahme kann aber in einem eng verflochtenen Wirtschafts- und Versorgungsraum wie dem Stadt- und Umlandbereich Regensburg nur gelingen, wenn die beteiligten Kommunen und Entscheidungsträger ihre gesamträumliche Verantwortung wahrnehmen. Dies beinhaltet nicht nur, dass die Kommunen dazu bereit sein müssen, sich bezüglich der zukünftigen Leitlinien einer gemeinsamen Einzelhandelsentwicklung abzustimmen sowie sich gegenseitig über

aktuelle Planungen und Vorhaben zu informieren, sondern auch, dass sich im Rahmen der gemeinsamen Abstimmung zur Einzelhandelsentwicklung der Blick von rein kommunalen Belangen auf regionale Wirkungszusammenhänge und gesamt-räumliche Bewertungskriterien richtet. Erst dadurch können gesamtträumlich verträgliche Entwicklungsspielräume gefunden werden.

B II 3.1 Problemstellung im Stadt-Umland Einzelhandel

Die interkommunale Problematik der Entwicklung des Einzelhandels im Stadt- und Umlandbereich Regensburg hat sich in der Vergangenheit zunehmend verschärft, da die Angebotsseite Vorhaben mit wachsender Raumbedeutung realisieren möchte und definiert sich vor allem durch zwei Aspekte.

Konflikte treten zum einen auf, wenn

- in Zentralen Orten Versorgungsstandorte entstehen, die einen Einzugsbereich ausbilden, der über den landes- bzw. regionalplanerisch vorgesehenen Verflechtungsbereich hinausreicht bzw. falls Versorgungsstandorte in Gemeinden ohne Mittelpunktfunktion entstehen, die eine überörtliche Versorgungsfunktion erfüllen

und zum anderen, falls

- in einzelnen Kommunen Versorgungsstandorte mit überörtlicher Versorgungsfunktion am Orts- bzw. Stadtrand realisiert werden, wodurch sie insbesondere auch im Bereich der Nahversorgung auf das Marktgebiet benachbarter Kommunen zurückgreifen.

In beiden Fällen wird der Konflikt dadurch ausgelöst, dass es sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung um kommunal geprägte Entscheidungen zum Einzelhandel handelt, denen kommunale Handlungsleitlinien zugrunde liegen. Folgen für die Entwicklung des gesamten Stadt- und Umlandbereichs werden dabei nicht berücksichtigt. Derartige interkommunal unabgestimmte kommunale Planungen zum Einzelhandel werden allerdings in vielen Fällen der Lage der einzelnen Kommunen in einem Verdichtungsraum wie Regensburg nicht gerecht. Die Ausbildung funktionsfähiger und gesamtträumlich verträglicher Versorgungsstrukturen im Stadt- und Umlandbereich Regensburg erfordert vielmehr eine Steuerung der Standortstruktur des Einzelhandels unter Zuhilfenahme eines übergeordneten Ziel- bzw. Zentrensystems, das den Entwicklungsrahmen vorgibt.

Entsprechend dieser Anforderung liegt der Fokus bei der nachfolgenden Bestandsanalyse nicht auf der Bewertung einzel- bzw. innergemeindlicher Strukturen, sondern es werden nach der Darstellung einzelhandelsrelevanter Bestandsdaten (vgl. Kap. B II 3.3) gesamtträumlich bedeutsame Entwicklungsprozesse aufgezeigt, die im Rahmen eines regionalen Einzelhandelskonzeptes zukünftig gesteuert werden müssen (vgl. Kap. B II 3.4).

B II 3.2 Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Standortstruktur im Einzelhandel

Die räumliche Ordnung der Standortstruktur im Einzelhandel und ihr Zustandekommen im Stadt- und Umlandbereich Regensburg wird von einer Reihe von Einflussparametern auf den Steuerungsebenen Marktentwicklung und Planung als den beiden rahmengebenden Komponenten beeinflusst. Zu den Akteuren, die dabei maßgeblich sind, zählen unter den Marktteilnehmern

- die Konsumenten mit ihrem Einkaufsverhalten und ihrer Einkaufsstättenwahl,
 - die Unternehmer bzw. Unternehmen im Einzelhandel mit ihrer Standortentscheidung und Sortimentspolitik
- sowie als planende Institutionen

- die übergeordneten Planungsträger (Landes- und Regionalplanung) und
- die Standortkommunen als Akteure der kommunalen Planungsebene sowohl für die Angebots- (Ausweisung von EH-Standorten) als auch die Nachfrageseite (Flächennutzungsplanung für Wohn- und Gewerbegebiete sowie Bereitstellung von Freizeiteinrichtungen und -angeboten).

Diese vier angesprochenen Akteure verfolgen bezüglich der Ausprägung der Standortstruktur im Einzelhandel nicht nur jeweils eigene, sondern häufig auch im Vergleich zueinander konträre Ziele, die sich zudem auch auf unterschiedliche zeitliche Zielhorizonte beziehen. So sind die staatlichen Planungsebenen auf eine Ordnung und Steuerung der Raumnutzung mit mittel- bis langfristigem Zielhorizont ausgerichtet, während die Angebotsseite im Einzelhandel kurzfristige Entscheidungen vor dem Hintergrund einer sich dynamisch verändernden Wettbewerbssituation trifft.

Im folgenden werden deshalb die für die räumliche Entwicklung des Einzelhandels wesentlichen rahmengebenden Trends auf Seiten der einzelnen Akteure im Überblick dargestellt, die auch für die Standortstruktur des Einzelhandels im Untersuchungsraum prägend sind.

B II 3.2.1 Wettbewerbskräfte auf der Angebotsseite

Auf der Angebotsseite des Einzelhandels ist die Entwicklung von einer laufenden Vergrößerung der betrieblichen Verkaufsfläche bei einem Rückgang der Flächenproduktivität gekennzeichnet. Damit kommt es räumlich betrachtet zwar zu einer Zunahme der Verkaufsflächendichte¹⁸, eine allgemein verbesserte Versorgungssituation ist damit aber nicht verbunden. Der parallel dazu stattfindende und ständig fortschreitende Konzentrationsprozess im Betriebsbestand führt nämlich zu einem Ausdünnen von Nahversorgungsstandorten. Diese Entwicklung gefährdet in Stadt- und Umlandbereichen die flächendeckende und wohnstandortorientierte Nahversorgung.

Weitere Entwicklungen in diesem Zusammenhang sind:

- der Rückgang der eigentümergeführten Betriebe und eine wachsende Filialisierung sowie fortschreitende Internationalisierung, was zu einer Uniformität des Angebots und einer abnehmenden qualitativen Standortbindung im Einzelhandel führt,
- ein wachsender Marktanteil der großflächigen Betriebsformen insbesondere mit hohem internen Kopplungspotenzial¹⁹, die große betriebliche Einzugsgebiete ausbilden,
- die Polarisierung im Betriebsformenmix zwischen der preisgünstigen Massenversorgung einerseits und dem Luxuskonsum andererseits mit jeweils stark unterschiedlichen Standortanforderungen, wobei der Verlagerungsdruck an „kostengünstigere“ Standorte steigt,
- normierte Standortanforderungen bei einer Betriebsansiedlung, die als investitionsentscheidende Voraussetzungen von den Unternehmen vorgegeben werden, was die Verhandlungsposition der Kommunen schwächt.

Raumstrukturelle Folgen dieser in mehreren Bereichen auftretenden Maßstabsvergrößerung sind nicht nur immer umfangreichere Flächenansprüche, die nicht an allen Standorten und insbesondere nicht in historisch gewachsenen, integrierten Lagen erfüllt werden können, sondern es bilden sich auch größere Einzugsbereiche einzelner Betriebe bzw. der Standorte aus. Dies führt einerseits zu einer erhöhten Verkehrsbelastung und gefährdet andererseits auch die Funktionsfähigkeit von bestehenden Zentrenkonzepten auf den unterschiedlichen Planungsebenen. Bezogen auf das System der Versorgungsstandorte des Einzelhandels im Stadt- und Umlandbereich Regensburg zeigen sich diese Entwicklungen in den nachstehenden raumstrukturellen Wandlungen:

- Ausbildung und Weiterentwicklung des sekundären Standortnetzes²⁰;
- thematische Spezialisierung und/oder funktionale Anreicherung der nicht integrierten Versorgungsstandorte (Nutzung von Kopplungspotenzial);
- Ausdünnung der Nahversorgungsstandorte.

Gerade die Ausdünnung des primären Standortsystems²¹ und die wachsende Bedeutung der Standorte im sekundären Standortnetz führen zu einer Verschlechterung der wohnstandortnahen Versorgung, was hauptsächlich weniger mobile Gruppen benachteiligt.

B II 3.2.2 Einkaufsstättenwahl der Nachfrageseite

Grundsätzlich gilt für die Kunden zwar die freie Wahl der Einkaufsstätte, unter dem raumordnerischen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung sind allerdings bestimmte

¹⁸ Verkaufsfläche in m² je Einwohner.

¹⁹ Das Sortiment von Betrieben mit hohem internen Kopplungspotenzial ist so zusammengesetzt, dass es Waren mit ähnlicher durchschnittlicher Nachfragehäufigkeit aufweist. Dies ist für den Konsumenten ein Anreiz, da er intern Aufwand sparen kann.

²⁰ Die Standortklasse des **sekundären Netzes** beinhaltet alle verkehrsorientierten Lagen wie z.B. an Hauptausfallstraßen, Verkehrskreuzungen sowie in Gewerbe- und Sondergebieten.

Versorgungsmuster als besonders erstrebenswert anzusehen, da sie die wesentlichen planerischen Ziele unterstützen. Hierzu zählen unter dem Aspekt einer Minimierung des Einkaufsverkehrs die wohnstandortnahe (Grund-) Versorgung, die Erhaltung und Stärkung der Innenstadt/Ortsmitte als eines der Haupteinkaufszentren und, im übergeordneten Rahmen, die Beibehaltung der zentralörtlichen Angebotsstufung.

Das tatsächliche Einkaufsverhalten und die Einkaufsstättenwahl der Bevölkerung weichen allerdings deutlich von den planerischen Idealvorstellungen ab, was vor allem den Versorgungsstandort „Innenstadt/Ortsmitte“ zunehmend unter Druck setzt und die Definition von Einzugsbereichen erschwert. Beeinflusst wird das raumrelevante Konsumentenverhalten von den Größen „Mehrfachorientierung“ und „Kopplungsverhalten“, die als die wesentlichsten Parameter der Einkaufsstättenwahl gelten.

- Mehrfachorientierung benennt den Umstand, dass für die Besorgung ein und desselben Gutes jeweils unterschiedliche Einkaufsorte bzw. sogar Zentrale Orte unterschiedlicher Hierarchiestufe aufgesucht werden. Gerade innerhalb von Verdichtungsräumen zeigt sich, dass die Konsumenten innerhalb einer Bedarfsstufe mehrere Versorgungsstandorte alternativ aufsuchen. Dieses Konsumentenverhalten steht der raumplanerischen Abgrenzung von Versorgungsbereichen entgegen.
- Die Bedeutung des Kopplungsverhaltens resultiert aus dem Wunsch der Konsumenten, ihren Versorgungsaufwand zu minimieren. Dies bedeutet, dass Güter zur täglichen Lebensführung möglichst im Zuge einer Einkaufsfahrt gekauft werden. Der Kopplungswunsch führt dabei zur Bevorzugung höherrangiger Zentren bzw. Betriebsformen, da sie dem Konsumenten ein besonders hohes standortspezifisches bzw. betriebspezifisches Kopplungspotenzial bieten.

Neben diesen beiden direkt raumrelevanten Faktoren der Einkaufsstättenwahl existieren eine Reihe weiterer Nachfrageentwicklungen, wie

- der Wandel in der soziodemographischen und sozioökonomischen Struktur mit einem zunehmenden Anteil der Einpersonenhaushalte und zunehmender Frauenerwerbstätigkeit,
- die weiter steigende Mobilität der Konsumenten bei einem immer höheren Motorisierungsgrad und einer Vergrößerung der Reichweite,
- der Wandel bei den Verbraucherausgaben, wobei ein immer kleiner werdender Anteil des Haushaltseinkommens für Einkäufe verwendet wird,
- die zunehmende Polarisierung der Einkommensentwicklung mit zudem ausgeprägtem Preisbewusstsein bei standardisierten Waren (Discountsensibilität) und
- die Verschiebung des Anteils an der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, der für einzelne Warengruppen ausgegeben wird, wobei ein sinkender Ausgabeanteil in der Bedarfsstufe 1 und steigende Anteile für die Bedarfsstufen 2 und 3 festzustellen sind.

²¹ Das **primäre Standortnetz** besteht aus allen gewachsenen Standortklassen wie der Innenstadt, den Stadtteilzentren und den wohnstandortorientierten Einzellagen bzw. Verdichtungen.

Weitere Einflussgrößen, die speziell die Wahl des Einkaufsortes steuern, wie

- eine zunehmende Pendlerverflechtung, was auch eine wachsende Bedeutung des Versorgungseinkaufs auf dem Arbeitsweg nach sich zieht und
- eine sinkende Einkaufsfrequenz

verstärken die Tendenz einer nachlassenden Einkaufsstätten- bzw. Zentrenreue und verursachen sich auflösende Einzugsgebiete der Versorgungsstandorte.

Die angesprochenen Veränderungen auf der Nachfrageseite haben für die Standortstruktur des Einzelhandels Folgen. Es kommt insbesondere im Stadt- und Umlandbereich zur Umwertung in der individuellen Standortbeurteilung und einer Standortpräferenz vor allem zugunsten individualverkehrlich gut erschlossener Standorte, nachdem aufgrund der geringen Distanzen nahezu alle Versorgungsstandorte im Untersuchungsgebiet in ihrer grundsätzlichen Erreichbarkeit als gleichwertig betrachtet werden²². Die Suburbanisierung und enge Pendlerverflechtungen verstärken dabei den Druck auf die gewachsene Nahversorgungsstrukturen.

Insgesamt verstärken die angesprochenen Entwicklungen den schon auf der Angebotsseite auszumachenden Trend zur Dezentralisierung der räumlichen Einzelhandelsstrukturen und der Verlagerung von Verkaufsflächenanteilen hin zu Standortklassen im sekundären Netz, was mit einer stärkeren Akzentuierung der individualverkehrlichen Mobilität einhergeht.

B II 3.2.3 Planung

Neben den Veränderungen auf der Angebots- und Nachfrageseite mit ihren Auswirkungen auf die Standortstruktur im Einzelhandel übt auch die staatliche und kommunale Planung mit ihrem eingesetzten Instrumentarium Einfluss auf die Gestaltung der räumlichen Ordnung im Einzelhandel aus, da die Ansiedlung zumindest von großflächigen Einzelhandelsbetrieben letztlich erst durch eine entsprechende Ausweisung von Flächen durch die Standortkommune möglich wird. Neben den Maßgaben der kommunalen Planung²³ sowie ihrer Abstimmung mit den Nachbarkommunen im Zuge der Bauleitplanung²⁴ wirken rahmengebende Planungsvorstellungen der übergeordneten Planungsebenen²⁵ und die gesonderte Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf die räumliche Struktur der Versorgungsstandorte im Einzelhandel.

B II 3.2.3.1 Landesplanerische Vorgaben

Unter den landes- und regionalplanerischen Vorgaben sind für den Fachbereich Einzelhandel neben den fachlichen Zielen, die

- eine Lenkung der Standorte für großflächigen Einzelhandel und

²² Man geht davon aus, dass die Distanz als Kriterium erst ab mehr als 20 Minuten Fahrtzeit eine Rolle spielt.

²³ Entwicklungsplanung, Bauleitplanung.

²⁴ Gemäß §2(2) BauGB.

²⁵ Landes- und Regionalplanung.

- eine Begrenzung der Verkaufsflächen vorsehen,

die Ziele zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur wesentlich. Diese betreffen nicht nur die Ziele zur Entwicklung des Stadt- und Umlandbereichs, sondern auch die Kategorisierung der Gebietskörperschaften im Untersuchungsraum nach dem System der Zentralen Orte sowie die Lage der Gemeinden im Netz der Entwicklungsachsen (vgl. Abb. B I 2/1).

Gemäß dem System der Zentralen Orte ist den Gemeinden im Untersuchungsgebiet eine spezifische Versorgungsfunktion zugewiesen, die allerdings im LEP lediglich umschrieben und nicht quantitativ ausgeführt wird. Eine weitere Differenzierung der Versorgungsfunktion Zentraler Orte, die insbesondere nach Gebietskategorien wünschenswert wäre, fehlt.

Als die Zentralen Orte im Untersuchungsgebiet sollen

- Kleinzentren die Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs sicherstellen (vgl. LEP A III 2.1.4).
- Mögliche Mittelzentren einzelne Funktionen von Mittelzentren, insbesondere im Einzelhandel, wahrnehmen (vgl. LEP A III 2.1.6).
- Mittelzentren die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen und darüber hinaus über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfs verfügen (vgl. LEP A III 2.1.7). Dabei wird von einem notwendigen Einzugsbereich von 30.000 Einwohnern im Mittelbereich ausgegangen.
- Oberzentren als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs versorgen (vgl. LEP A III 2.1.9). Damit wird insbesondere die qualitative Wertigkeit der oberzentralen Versorgungsfunktion betont.

Das LEP bezeichnet es als entscheidende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Zentralen Ortes, dass dieser über einen tragfähigen Verflechtungsbereich verfügt. Dieser Forderung kommt speziell im Stadt- und Umlandbereich Regensburg eine besondere Bedeutung zu, da bei einer hochmobilen Bevölkerung und einem sehr dichten Netz an Zentralen Orten und Versorgungsstandorten Überlappungen der Einzugs- und Versorgungsgebiete auftreten, die bestehende Versorgungsstandorte gefährden bzw. die Entwicklung neuer verhindern können. Gerade bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe soll Eingriffen in das Versorgungsgefüge des übergeordneten Verflechtungsbereichs vorgebeugt werden.

Die bereits mit dem System der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen angestrebte Ordnung und Bündelung des Einzelhandels setzt sich in fachlichen Zielen zum Einzelhandel fort, da nicht jede Gemeinde befugt ist, großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. So sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Unterzentren und Zentralen Orten höherer Stufe ausgewiesen werden. Bezüglich des Standortes von Versorgungseinrichtungen weist das LEP auf die Notwendigkeit einer Konzentration der Versorgungseinrichtungen an jeweils einem Ort hin.

Des Weiteren wird der Konzentration des Einzelhandels in städtebaulich integrierten Lagen Vorrang vor städtebaulichen Randlagen eingeräumt, um eine Entwertung bereits geleisteter Investitionen in den ÖPNV zu verhindern und um die gesamte Zentrale-Orte-Struktur aufrecht zu erhalten (vgl. LEP B II 1.2.5.1).

Neben den Vorgaben des LEP zur Raumstruktur, die bereits wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung von Versorgungsstandorten ausüben, sind weitere fachliche Ziele für den Bereich des Einzelhandels maßgeblich. Im einzelnen betreffen diese:

- die Bereitstellung einer Vielfalt von Handelsbetrieben unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen in notwendiger Dichte (vgl. LEP B II 1.2.1);
- wohnortnahe Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des kurzfristigen täglichen Bedarfs in allen Gemeinden, wobei diese Betriebe die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte in ihrem Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen sollen (vgl. LEP B II 1.2.1.2);
- die Versorgung der Bevölkerung im jeweiligen Nahbereich der Zentralen Orte mit Waren des örtlichen kurzfristigen Bedarfs und die Deckung des überörtlichen Bedarfs innerhalb des zugeordneten Verflechtungsbereichs ohne dabei die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte wesentlich zu beeinträchtigen (vgl. LEP B II 1.2.1.3);
- die Bevorzugung integrierter Standorte²⁶ bei der Neuausweisung von Einzelhandelsflächen (vgl. LEP B II 1.2.1.4).

Um die Funktionsfähigkeit des Zentrale Orte Systems sowie eine verbrauchernahe Versorgung sicherzustellen, definiert das LEP differenziert nach Sortiment und Fristigkeit spezifische Abschöpfungsquoten bei Einzelhandelsgroßprojekten und eine städtebauliche Integration als Zielerfordernis. Dadurch soll zum einen die Beeinträchtigung der überörtlichen Versorgungsfunktion der Zentralen Orte durch Einzelhandelsgroßprojekte vermieden werden, zum anderen dient die landesplanerische Überprüfung von Einzelhandelsgroßprojekten dem Schutz der Innenstädte und berücksichtigt die besondere zentrumsbildende Magnetfunktion ihres Einzelhandels.

B II 3.2.3.2 Regionalplanerische Vorgaben

Die regionalplanerischen Vorgaben betreffen die Festlegung der Kleinzentren (vgl. Abb. B I 2/1) sowie die Abgrenzung der Nahbereiche. Dabei sind abgesehen von Tegernheim, das keine Mittelpunktsfunktion inne hat und dem Mittelzentrum Neutraubling sowie dem möglichen Mittelzentrum Regenstauf alle anderen Gemeinden des Untersuchungsgebietes im Stadt- und Umlandbereich Regensburg sowie in der äußeren Verdichtungszone derzeit als Kleinzentren definiert, die damit aktuell als Standorte für großflächigen Einzelhandel nicht in Frage kommen. Der Nahbereich aller Zentralen Orte umfasst jeweils das Gemeindegebiet, Tegernheim ist dem Nahbereich des Kleinzentrums Donaustauf zugeordnet. Die Gemeinden Pettendorf, Sinzing und Mintraching sind darüber hinaus als bevorzugt zu entwickelnde

²⁶ Das LEP kennt hierzu Ausnahmeregelungen, sofern beispielsweise bei Einzelhandelsgroßprojekten, die nicht dem Verkauf von Waren des kurzfristigen Bedarfs dienen, in der geplanten Standortgemeinde städtebaulich integrierte Standorte fehlen.

Kleinzentren eingestuft, was ausdrücklich auch die Verbesserung der Versorgungssituation im Bereich des Einzelhandels betrifft.

Maßgeblich für die Standortstruktur im Einzelhandel sind darüber hinaus die Aussagen im Regionalplan²⁷, dass

- die Innenstadt der Stadt Regensburg als Zentrum für Handel, Dienstleistungen und des kulturellen Geschehens unter Berücksichtigung der Maßstäbe der historischen Altstadt funktionsfähig erhalten werden soll (RP A III 2.1),
- das Mittelzentrum Regenstauf in seiner mittelzentralen Versorgungsfunktionen gestärkt werden soll, wobei insbesondere auf einen Ausbau der Einzelhandelsfunktion hingewirkt werden soll (RP A III 2.4),
- fehlende Grundversorgungseinrichtungen in den Kleinzentren Bad Abbach, Barbing, Mintraching, Nittendorf und Sinzing ergänzt werden sollen und die Einzelhandelsfunktion in den Kleinzentren Mintraching, Pettendorf und Sinzing gestärkt werden soll (RP A III 2.6),
- die Eigenständigkeit der Gemeinden Bad Abbach, Regenstauf, Mintraching und Bernhardswald gegenüber der Kernstadt durch den Ausbau der Versorgungseinrichtungen gestärkt werden soll (RP A II 3.1.2).

Fachliche Ziele zum Einzelhandel im Regionalplan betreffen die Bereitstellung einer verbrauchernahen Grundversorgung sowie eine Standortwahl bei Einzelhandelsgroßprojekten, die das bestehende Zentrensystem nicht gefährden, vorhandene Ansätze nutzen und integrierte Standorte bevorzugen soll (vgl. RP 2003, B IV 2.4).

B II 3.2.3.3 Kommunale Einzelhandelsplanung

Während die Umlandgemeinden abgesehen von der Stadt Neutraubling keine aktuellen bzw. verbindlichen Einzelhandelsentwicklungskonzepte besitzen²⁸, verfügt die Stadt Regensburg über ein Rahmenkonzept für die Entwicklung des Einzelhandels aus dem Jahr 1997 (vgl. Anhang B), dessen Planungshorizont bis in das Jahr 2005 reicht. Dieses Konzept dient dazu, eine ungeplante Entwicklung größerer Solitärstandorte in der Stadt und am Stadtrand zu vermeiden, indem Zentren und Entwicklungsachsen sowie ein Katalog zentrenrelevanter Sortimente festlegt wird.

Als wesentliche Ziele im Rahmenkonzept werden definiert

- im Bereich der Nahversorgung eine wohnstandortnahe Grundversorgung, ergänzt um ein spezialisiertes Angebot des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an zentralen Standorten,
- im Bereich der oberzentralen Versorgungsfunktion ein Nebeneinander der Standorte Innenstadt/Altstadt und Donau-einkaufszentrum als durchmischte Versorgungsstandorte auf der einen Seite und Fachmarktstandorte mit Angebotschwerpunkten innerhalb des mittel- und langfristigen Bedarfs auf der anderen Seite.

²⁷ Inhaltlich mit Stand 1988.

²⁸ Die Stadt Neutraubling hat im Jahr 2001 ein integriertes Entwicklungskonzept zum Einzelhandel erarbeiten lassen, das allerdings ausschließlich einem lokalen Fokus und Bewertungsmaßstab folgt.

Entsprechend dem Rahmenkonzept definiert sich das Standortsystem des Einzelhandels der Stadt Regensburg über drei Komponenten. Zum einen sind Nahversorgungszentren unterschiedlicher Hierarchiestufe vertreten, zum anderen oberzentrale Standorte mit Innenstadt/Altstadt und Donaueinkaufszentrum sowie als dritte Komponente die Fachmarkttagglomerationen. Als regional bedeutsame Ziele zur Weiterentwicklung der einzelnen Standorte, die eine interkommunale Abstimmung erfordern, sind

- die Rückgewinnung der zentralörtlichen Position, die Regensburg Ende der 80er Jahre innehatte und
- die vorrangige Entwicklung der integrierten zentralen Standorte, ohne Blockade der autokundenorientierten Standorte auszumachen.

Mit Blick auf die Umlandgemeinden stellt das Rahmenkonzept zum einen heraus, dass für eine funktionsfähige Umsetzung eine konzeptionelle Abstimmung mit den Umlandgemeinden notwendig ist, was vor allem die Entwicklung nicht integrierter Lagen im Umland betrifft. Zum anderen ergeben sich mit dem Rahmenkonzept ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel, so dass Nachbarkommunen keine Flächenspendenfunktion übernehmen müssen.

Im aktuellen Entwurf zum Stadtentwicklungsplan Regensburg 2000 sind folgende interkommunal relevante Aussagen zum Einzelhandel enthalten.

- Die Stadt Regensburg sieht sich auch künftig als größter Einzelhandelsstandort in Ostbayern (SEP 2000, 10).
- Eine Dienstleistungsachse (Gewerbepark - DEZ - Unterer Wöhrd - Innenstadt - Hauptbahnhof - Universität/Klinikum) zieht sich von Nordosten nach Süden durch die Stadt (SEP 2000, 16).
- Es ist ein Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum im Stadtnorden („City des 21. Jahrhunderts“) als zweiter oberzentraler Einzelhandelsschwerpunkt neben der Innenstadt definiert.
- Die Innenstadt soll als oberzentraler Einzelhandelsstandort gestärkt werden und ihr relativer Bedeutungsverlust gegenüber der Gesamtstadt und Region soll eingedämmt werden.
- Das im Stadtosten bestehende „Ostbayerisches Einrichtungs-Zentrum (OEZ)“ soll weiterentwickelt werden²⁹.

Neben diesen interkommunal relevanten Planungen der Stadt Regensburg lassen sich auch im Einzelhandelskonzept für die Stadt Neutraubling Aussagen finden, die in ihrer Wirkung über das Stadtgebiet hinausreichen. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die zukünftige Verkaufsflächenentwicklung in Neutraubling anhand von quantitativ ermittelten Verträglichkeitsaussagen angegeben wird, wobei die Sinnhaftigkeit dieses rein rechnerisch bestimmten Entwicklungspotenzials aus gesamtstädtischer Sicht bereits im Gutachten selbst negiert wird. Kriterien zur Beurteilung der Sinnhaftigkeit des angegebenen Entwicklungspotenzials vor dem Hintergrund einer auf den Stadt- und Umlandbereich Regensburg bezogenen verträglichen Ent-

²⁹ Aktuell keine Weiterentwicklung geplant.

wicklung werden nicht herangezogen, wodurch der einzelgemeindliche Fokus des Konzeptes deutlich wird. Die Entwicklungsempfehlungen nach Standortlagen haben ebenfalls einzelgemeindlichen Zuschnitt, wobei aber die Absage an eine weitere Entwicklung im Außenbereich außerhalb des „aktuellen Versorgungszentrums“ auch gesamträumliche Relevanz besitzt. Darüber hinaus kommt das Konzept grundsätzlich zu dem Schluss, dass die Entwicklung des Versorgungszentrums im Außenbereich nicht kritisch zu beurteilen ist, da die besondere Situation des innerstädtischen Einzelhandels zu berücksichtigen ist. Diese Sichtweise verschließt allerdings die Augen vor den spezifisch regionalen Gegebenheiten³⁰.

B II 3.3 Bestandsanalyse und Raumstruktur

Die angesprochenen Rahmenbedingungen sowie die Einflussnahme der relevanten Akteure auf die Standortstruktur des Einzelhandels führen zu räumlichen Strukturen, die nicht nur für den Verdichtungsraum Regensburg gelten, sondern auch in anderen Stadtregionen auftreten. Im folgenden werden nach einem Überblick zu den raumspezifischen Entwicklungsbedingungen für das Untersuchungsgebiet ausgewählte Bestandsdaten sowohl der Angebots- als auch der Nachfrageseite im Einzelhandel dargestellt, wobei besonderes Augenmerk darauf liegt, nicht nur die Ausstattung der einzelnen Kommunen darzustellen, sondern auch ihre Funktion und Einordnung im Stadt- und Umlandbereich Regensburg aufzuzeigen.

B II 3.3.1 Entwicklungsbedingungen - Lage im Raum

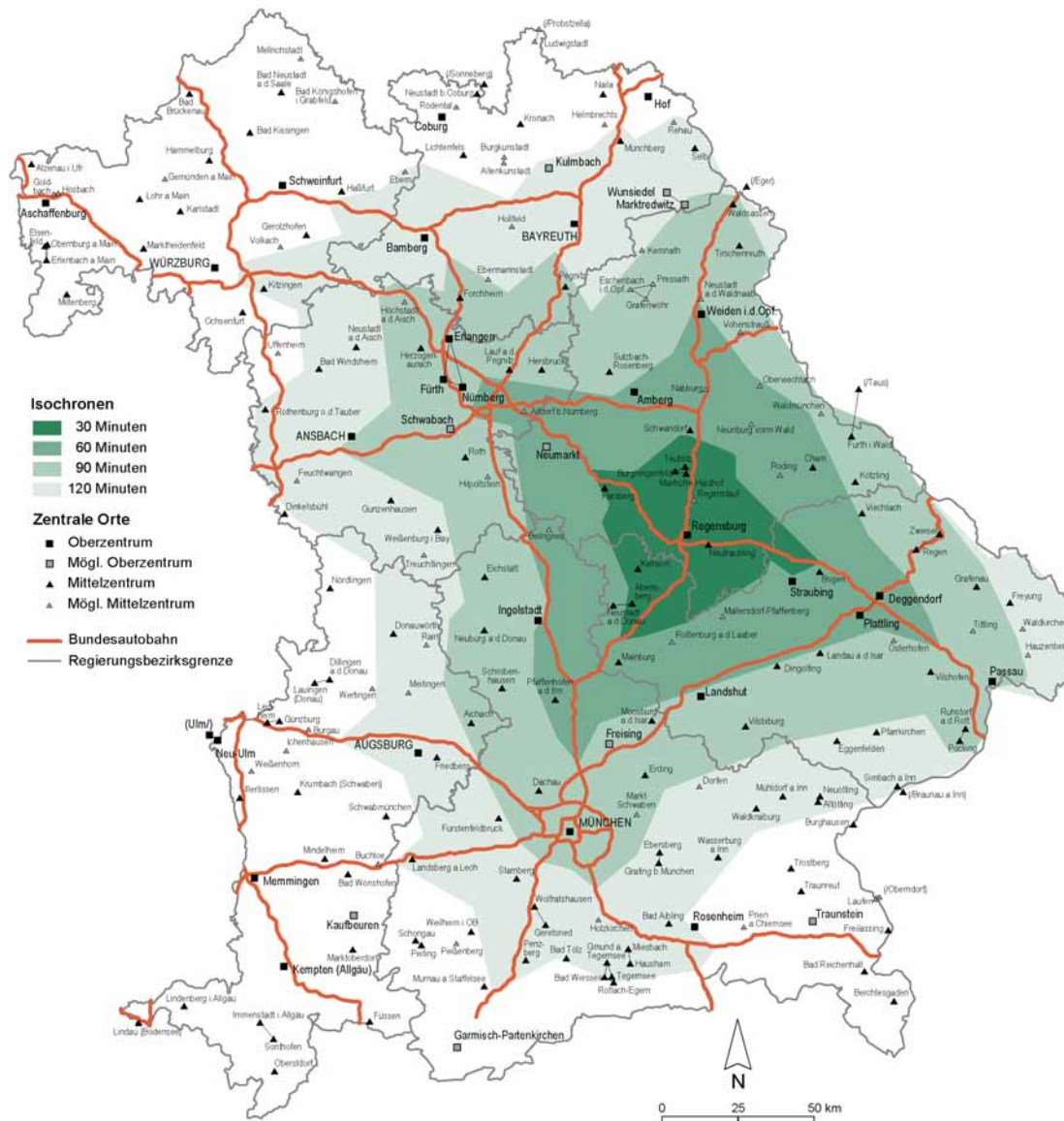
Die Stadt Regensburg bildet als monozentrisch strukturierter Verdichtungsraum, der von ländlichem Raum ohne größere Sekundärzentren umgeben ist, ein vergleichsweise großräumiges Einzugsgebiet im Einzelhandel aus. Konkurrierende Oberzentren, die ebenfalls Versorgungsfunktion für ein weiteres Umland besitzen und mit ihrem Einzugsgebiet in den Verflechtungsbereich des Oberzentrums Regensburg reichen, befinden sich mit den Städten Straubing und Amberg erst außerhalb der 30-Minuten Isochrone. Darüber hinaus laufen auch die Verkehrs- bzw. Entwicklungsachsen sternförmig auf das Stadtgebiet zu (vgl. Abb. B II 3/1).

Mit seiner raumstrukturellen Bedeutung als einzigem Verdichtungsraum in der Oberpfalz kommt der Stadtregion Regensburg auch besondere Zentren- und Identifikationsfunktion für die gesamte Oberpfalz zu, was es insbesondere im Vergleich der Einzelhandelszentralität³¹ der Stadt Regensburg mit den umliegenden Oberzentren zu berücksichtigen gilt.

³⁰ Dies betrifft die direkte räumliche Nachbarschaft des Mittelzentrums Neutraubling zum Oberzentrum Regensburg, was einen größeren Entwicklungsspielraum für Neutraubling erforderlich macht, um ein konkurrenzfähiges Angebot aufzubauen. Allerdings muss hierbei eine verträgliche Größe gewahrt werden. Es beinhaltet zudem die Auswirkungen der Versorgungsstandorte in Neutraubling auf die Nahversorgungsstandorte der Nachbarkommunen.

³¹ Aus dem Verhältnis von erwirtschaftetem Umsatz im Einzelhandel vor Ort und der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft der Bewohner einer Gemeinde lässt sich die Anziehungskraft einer Stadt bzw. Gemeinde im Einzelhandel bestimmen. Werte unter 100 zeugen von einem Kaufkraftabfluss (saldiert), Werte über 100 von einem Kaufkraftzufluss (saldiert).

Abbildung B II 3/1: Erreichbarkeit des Oberzentrums Regensburg



Quelle: eigene Berechnung und Darstellung.

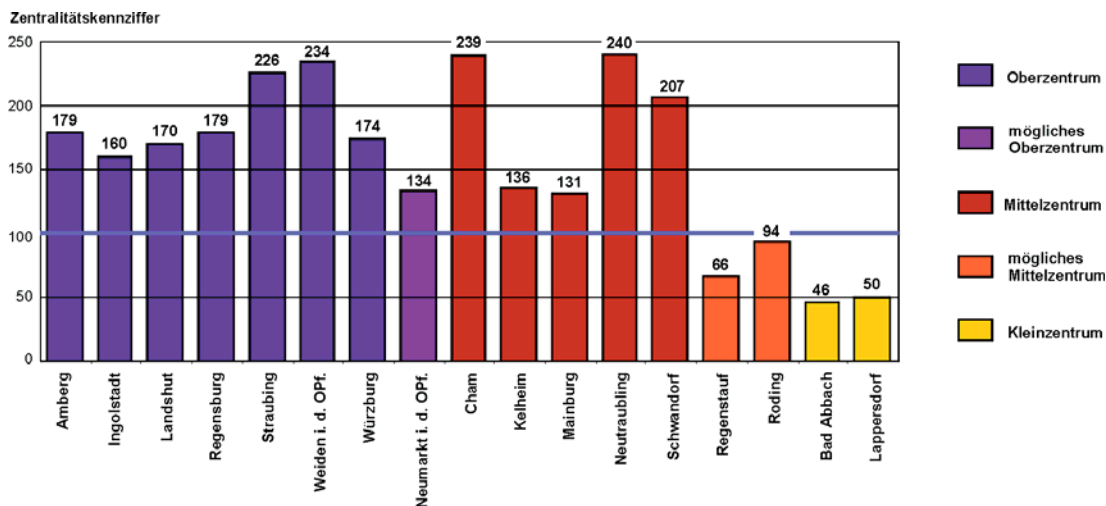
iq-Projektgesellschaft

In der Vergangenheit haben besonders die Mittelzentren im Einzugsgebiet des Regensburger Einzelhandels deutlich an Einzelhandelszentralität gewonnen, wodurch es für die Stadt Regensburg immer schwieriger wird, ihre Ausnahmestellung im Versorgungsbereich zu halten bzw. die Einzelhandelszentralität wieder zu erhöhen. Aber auch umliegende Mittel- und Oberzentren wie beispielsweise Cham, Schwandorf, Neutraubling sowie Straubing und Weiden versuchen, ihre Versorgungsfunktion auszubauen und in einem Verteilungskampf um das stagnierende Marktvolumen eine stabile Position zu halten. Am Beispiel der GfK-Einzelhandelszentralität³²

³² Die GfK Einzelhandelszentralität wird jährlich für Gemeinden über 10.000 Einwohner bestimmt und zeigt den rechnerisch ermittelten Kaufkraftzufluss bzw. -abfluss einer Stadt bzw. Gemeinde. Dieser Wert liefert einen

der Stadt Regensburg, die von 1993 bis 1999 von 180 auf 160 gesunken und seitdem wieder kontinuierlich bis auf 179 im Jahr 2003 angestiegen ist, lässt sich dieses Bestreben verdeutlichen. Die Angaben für weitere Zentrale Orte im großräumigen Einzugsbereich zeigen die aktuelle Situation³³ (vgl. Abb. B II 3/2).

Abbildung B II 3/2: GfK-Einzelhandelszentralität 2003



Quelle: GfK, eigene Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

Gerade die hohe Einzelhandelszentralität der Städte Straubing und Weiden i.d.Opf. im Vergleich zur zentrenbildenden Funktion der Stadt Regensburg im Einzelhandel, die durch Entwicklungen im Umland weiter verstärkt wird, wirft die Frage nach der zukünftigen Position des Oberzentrums Regensburg im System der Zentralen Orte auf. Dabei steht nicht nur die Position gegenüber den umliegenden Oberzentren im Vordergrund, sondern auch die Stellung zu den umliegenden Mittelzentren. Dies gilt insbesondere für das Mittelzentrum Neutraubling und das mögliche Mittelzentrum Regenstau als den beiden wesentlichsten Polen im Umlandbereich der Stadt.

Sowohl für die Stadt Regensburg als auch das Mittelzentrum Neutraubling ist ein Mittelbereich definiert, der das „Versorgungsgebiet“ dieser Zentralen Orte darstellt (vgl. Abb. B II 3/3). Darüber hinaus spiegeln sich die realen Verflechtungsstrukturen deutlicher im Einzugsbereich des innerstädtischen Einzelhandels wider³⁴, der für Regensburg, Neutraubling³⁵ und Regenstau auch zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten abgegrenzt ist.

ersten Eindruck zur regionalen Attraktivität einer Kommune im Einzelhandel im Vergleich zu umliegenden Kommunen - sofern es sich um ein raumstrukturell homogenes Gebiet handelt.

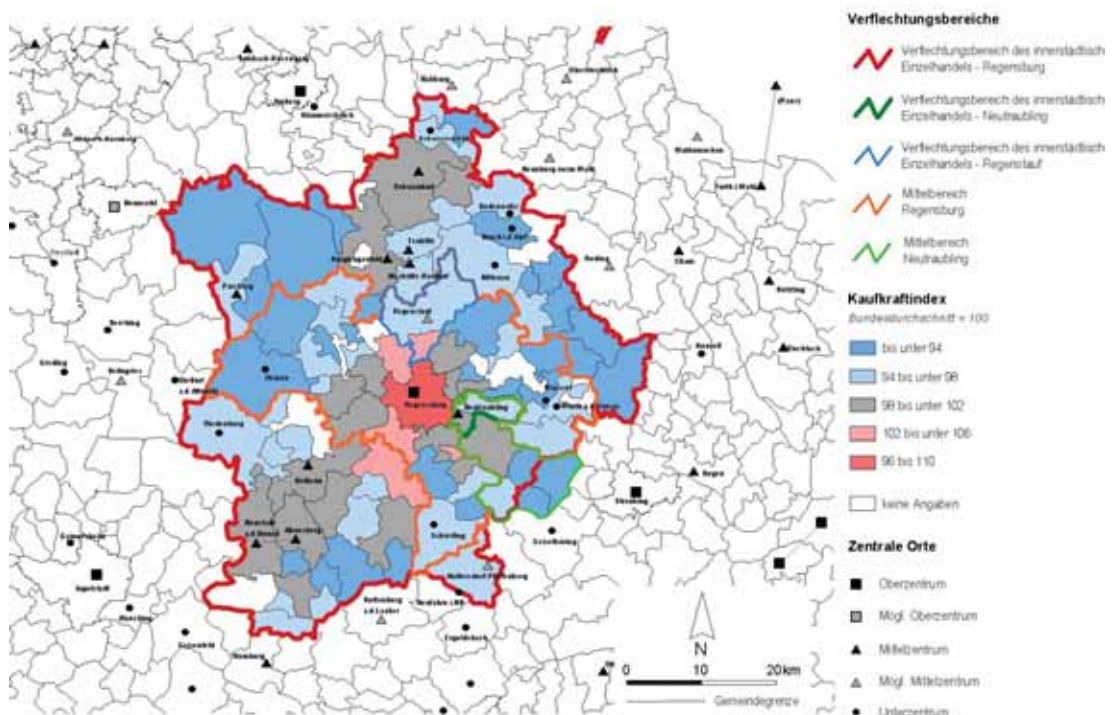
³³ Es gilt hierbei zu berücksichtigen, dass nicht nur der Angebotsumfang und der zentralörtliche Rang, sondern auch die Einwohnerzahl und die raumspezifischen Lagebedingungen einen erheblichen Einfluss ausüben.

³⁴ Der jeweilige Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels wurden 2003 von GfK-Prisma im Auftrag des BayStmLU, anhand des sogenannten Huff-Modells für Regensburg, Neutraubling und Regenstau rechnerisch bestimmt.

³⁵ Aufgrund der starken Einzelhandelsentwicklung im Außenbereich reicht die tatsächliche Ausdehnung des Neutraublinger Marktgebietes deutlich über den Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels und den Mittelbereich Neutraubling hinaus. Entsprechende Angaben sind im CIMA-Gutachten aus dem Jahr 2001 enthalten.

Das jeweilige mit der räumlichen Abgrenzung von Mittelbereich bzw. Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels verbundene quantitative Marktpotenzial und damit die planerisch definierten Größenverhältnisse im Vergleich zeigt Tabelle B II 3/1. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass das reale Versorgungsverhalten der Bevölkerung der strikten planerischen Trennung der Mittelbereiche nicht folgt, sondern Kaufkraftströme über die Grenzen der Mittelbereiche hinweg reichen. Dies gilt vor allem für den Mittelbereich Neutraubling, der das tatsächliche Marktgebiet nicht abbildet.

Abbildung B II 3/3: Verflechtungsbereiche des Einzelhandels



Quelle: eigene Darstellung

iq-Projektgesellschaft

Der Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels des Oberzentrums Regensburg umfasst ein Nachfragepotenzial von ca. 530.000 Einwohnern, die über eine Kaufkraft von insgesamt fast 2,8 Mrd. € verfügen. Von dieser starken Anziehungskraft des innerstädtischen Einzelhandels der Stadt Regensburg profitiert nicht nur die Stadt Regensburg selbst, sondern auch die an den Einfallstraßen und im Außenbereich gelegenen Versorgungsstandorte der Umlandgemeinden.

Gerade im Stadt- und Umlandbereich stellen die randlich gelegenen Versorgungsstandorte einen ersten Filter für Versorgungseinpender auf dem Weg zu integrierten innerstädtischen Lagen dar, der zu einer Erhöhung der Tangentialbeziehungen beitragen kann. Damit bleiben die Versorgungsbeziehungen im Marktgebiet zwar grundsätzlich auf das Oberzentrum hin ausgerichtet, reichen aber nicht mehr bis zu den inner- bzw. kernstädtischen Versorgungsstandorten, sondern werden bereits in höherem Umfang an den randlich gelegenen Versorgungszentren mit guter Erreichbarkeit wirksam.

Tabelle B II 3/1: Bevölkerung und Kaufkraftpotenzial im Verflechtungsbereich

Einzugsbereich	Anzahl Gemeinden	Bevölkerung*	EH-rel. Kaufkraft 2003 in Mio. €
Mittelbereich Regensburg	34	279.496	1.489,4
Mittelbereich Neutraubling	7	27.742	139,8
Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels Regensburg	85	532.335	2.765,0
Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels Neutraubling	2	17.112	87,0
Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels Regenstauf	2	20.768	104,9

*) Stand 6/2003; Bevölkerungsangaben entsprechen den mit Erstwohnsitz gemeldeten Bewohnern.

Quelle: Statistisches Landesamt, GfK, eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

B II 3.3.2 Nachfrageseite

In Kapitel B II 3.2.2 wurden bereits aktuelle Entwicklungen zum Verbraucherverhalten und ihre Bedeutung für das Standortsystem im Einzelhandel eines Stadt- und Umlandbereichs aufgezeigt. Diese Größen des Konsumentenverhaltens beeinflussen die Wahl des Versorgungsstandortes und damit die intraregionalen Versorgungsstrukturen im Untersuchungsraum. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind aber zunächst die Bevölkerungszahl und die bei ihr vorhandene Kaufkraft der wichtigste nachfrageseitige Parameter im Einzelhandel. Das Kaufkraftniveau in den einzelnen Gemeinden des Untersuchungsraumes hängt ab von der Struktur (Alter, Haushaltsgröße) der dort lebenden Bevölkerung und ihrer Erwerbstätigkeit.

Die 243.729 Einwohner im Untersuchungsgebiet erreichen eine einzelhandelsrelevante Gesamtkaufkraft von 1,34 Mrd. € und damit eine Kaufkraftkennziffer³⁶, die über dem Bundesdurchschnitt liegt. Diese positive Ausgangssituation des Gesamtgebietes geht allerdings eindeutig auf das hohe Kaufkraftniveau der Bewohner der Kernstadt Regensburg zurück, deren Bevölkerung mit 728,8 Mio. € nicht nur absolut betrachtet über 64 %³⁷ bzw. 55 %³⁸ der gesamten Kaufkraft verfügt, sondern auch mit einer Kaufkraft von 5.729 € je Einwohner³⁹ das bei weitem höchste Kaufkraftniveau im Untersuchungsgebiet aufweist (vgl. Abb. B II 3/4).

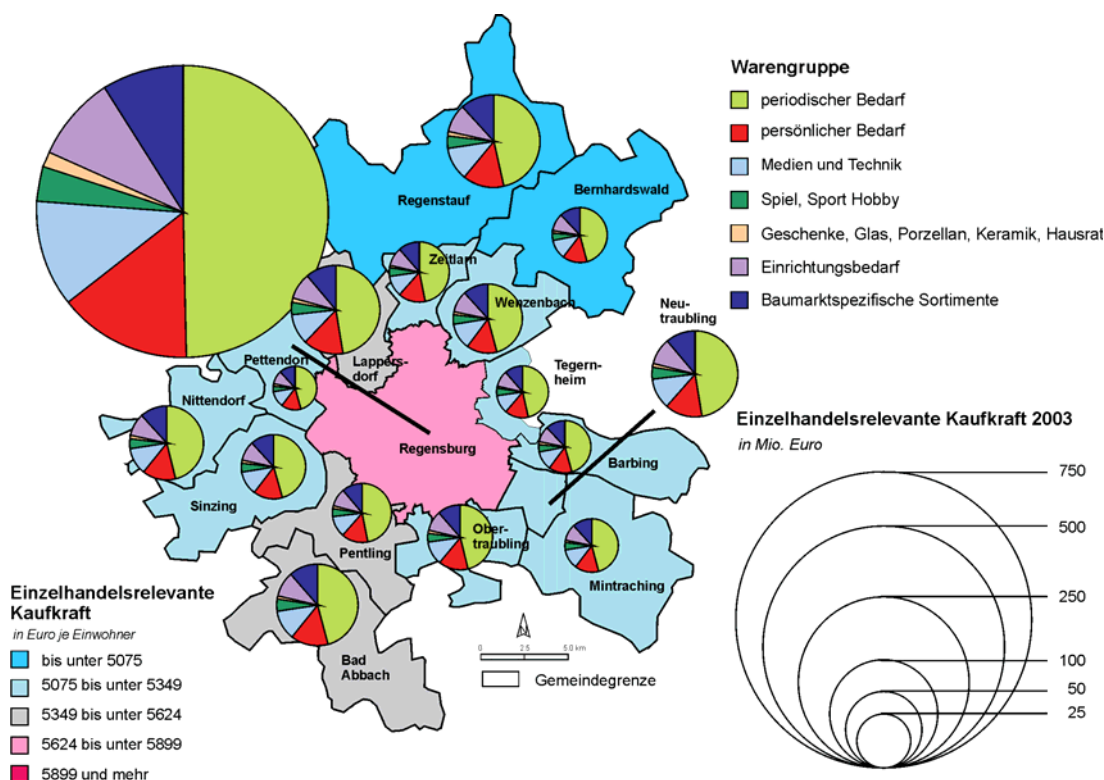
³⁶ Die Kaufkraftkennziffer gibt das Kaufkraftniveau im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (100) an.

³⁷ Bezogen auf den Kernraum (Stadt- und Umlandbereich).

³⁸ Bezogen auf den Untersuchungsraum (Kernraum und Ergänzungsraum).

³⁹ Entspricht einer Kaufkraftkennziffer von 109,9 im Vergleich zum Bundesdurchschnitt.

Abbildung B II 3/4: Kaufkraft und Kaufkraftniveau im Untersuchungsgebiet



Quelle: GfK, eigene Berechnung und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

Grundsätzlich lässt sich ein Zentrum-Peripherie Gefälle in der Höhe des Kaufkraftniveaus feststellen, da mit zunehmender Entfernung zur Kernstadt Regensburg die Kaufkraftkennziffer abnimmt und unter den Bundesdurchschnitt von 5.212 € je Einwohner fällt. Dabei vereint die Stadt Regensburg 52,7 % der Einwohner im Untersuchungsgebiet auf sich, die über einen Kaufkraftanteil von 55 % verfügen. Dagegen erreichen die Umlandgemeinden im Kernraum mit 32,6 % der Einwohner des Untersuchungsraumes noch einen Kaufkraftanteil von 31,3 %. Ähnlich stellt sich die Situation im Ergänzungsraum dar, auf den 14,7 % der Einwohner, aber nur 13,6 % der Kaufkraft entfallen.

Insgesamt erreicht das Kaufkraftniveau des Untersuchungsgebietes eine Kaufkraftkennziffer von 105,3 bzw. eine Kaufkraft von 5.487 € je Einwohner. Dabei erreichen aber nur die Stadt Regensburg und der Kernraum (ohne Stadt Regensburg) mit 101,1 einen Wert über dem Bundesdurchschnitt⁴⁰, während der Ergänzungsraum⁴¹ mit einem Wert von 97,8 unter dem Bundesdurchschnitt liegt.

Mit Blick auf die Entwicklung⁴² der absoluten Kaufkraft kann zwar eine kontinuierliche Zunahme festgestellt werden, diese wird aber überwiegend durch einen Einwohnerzuwachs getragen. Die relative Kaufkraftsituation hat sich dagegen gerade

⁴⁰ Unter dem Bundesdurchschnitt liegen im Kernraum die Gemeinden Barbing, Nittendorf und Neutraubling.

⁴¹ Über dem Bundesdurchschnitt liegt im Ergänzungsraum die Gemeinde Bad Abbach.

⁴² Im Vergleich zur Situation 1993.

gegenüber der Situation im Jahr 2001 je nach der Ausgangslage in den Gemeinden ganz unterschiedlich entwickelt. Für diesen Zeitraum lässt sich ein Rückgang der Kaufkraftkennziffer für die Stadt Regensburg und diejenigen Umlandgemeinden feststellen, deren Kaufkraft sich über dem Bundesdurchschnitt befindet, während die Umlandgemeinden, deren Kaufkraft noch unter dem Bundesdurchschnitt liegt, in der Vergangenheit an Kaufkraft hinzugewonnen haben. Damit zeigt sich, relativ betrachtet, eine indirekte Verschiebung des Kaufkraftniveaus vom Zentrum in Richtung Peripherie und ein Ausgleich der räumlichen Unterschiede auf durchschnittlichem Niveau. Diese Feststellung belegt aber auch, dass für die Angebotsseite des Einzelhandels abgesehen von einem Bevölkerungszuwachs keine Steigerung des Marktvolumens auszumachen ist⁴³, wodurch auch weiterhin ein starker Verdrängungswettbewerb im Zuge einer Erweiterung der Verkaufsflächen über das Maß des Einwohnerzuwachses ausgetragen werden wird.

Gerade im Stadt- und Umlandbereich stellt eine Verschiebung in der Kaufkraftverteilung eine wesentliche Einflussgröße auch für den Wandel der Standortstruktur des Einzelhandels dar. In der Vergangenheit hat die Bevölkerung der Umlandgemeinden vergleichsweise stärker zugenommen als die Bevölkerung der Kernstadt. Dieser als Suburbanisierung bezeichnete Prozess verläuft differenziert nach soziodemographischen Merkmalen unterschiedlich. So sind es verstärkt die einkommensstärkeren Schichten und die jungen Familien mit Kindern, die sich im Stadtumland einen Wohnstandort suchen, der ihren Bedürfnissen entspricht. Die selektive Ausprägung der Suburbanisierung lässt - zu Lasten der Kernstadt - die jüngeren und produktiveren Bevölkerungsgruppen vergleichsweise stärker ins Umland abwandern. Bezogen auf den Einzelhandel bedeutet dies, dass nicht nur absolut betrachtet Kaufkraft von der Kernstadt weg nach außen in die Umlandgemeinden wandert, sondern dass die Bevölkerungssuburbanisierung auch relativ zu einer Verschiebung der Kaufkraftkennziffer zugunsten der Umlandgemeinden führt.

Die Suburbanisierung lässt sich bisher erst in einem vergleichsweise engen räumlichen Umgriff im Stadt- und Umlandbereich Regensburg beobachten, da sowohl die Bevölkerungsdichte als auch die Kaufkraft und ihr Niveau mit zunehmender Entfernung von der Kernstadt rasch abnehmen. Mit einer Zunahme der Bevölkerung in den anliegenden Umlandgemeinden ist verbunden, dass die Ansprüche der ansässigen Bevölkerung an eine zeitgemäße Nahversorgung steigen. So müssen ausdrücklich die Kleinzentren attraktive Nahversorgungsstandorte mit entsprechenden Betriebsformen und damit Betriebsgrößen entwickeln, die die Kunden heute nachfragen, um Kaufkraft im Bereich der Warengruppen des Grundbedarfs innerhalb der eigenen Gemeinde zu halten. Die Ausbildung derartiger Standorte hat in den Umlandgemeinden bereits stattgefunden, sofern das Bevölkerungs- und damit Marktpotenzial der einzelnen Gemeinden und die bestehenden Konkurrenzstandorte in benachbarten Kommunen eine tragfähige Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes erlauben.

⁴³ Sofern man von der eher unwahrscheinlichen Option einer weiteren Ausweitung des Einzugsbereichs absieht.

Neben der reinen Wohnbevölkerung⁴⁴, die bisher betrachtet wurde, werden weitere Kundengruppen als Nachfragepotenzial im Einzelhandel wirksam. Gerade in einem Verdichtungsraum wie Regensburg kann dieses „zusätzliche“ Kundenpotenzial einzelner Gemeinden die verfügbare Kaufkraft vor Ort und damit die Tragfähigkeit im Einzelhandel wesentlich beeinflussen. Die beiden wesentlichsten Kundengruppen neben der Wohnbevölkerung bilden die Pendler sowie die Touristen als Besucher der Stadt (vgl. Anhang B; Tab. B II 3/3). Während die Stadt Regensburg sowohl vom Pendlerüberschuss als auch von den Touristen in erheblichem Umfang profitiert⁴⁵, kann unter den Umlandgemeinden lediglich die Stadt Neutraubling ihr Marktpotenzial mit einem Pendlerüberschuss erhöhen. Alle übrigen Gemeinden verlieren dagegen an Kaufkraft gegenüber dem innerhalb der Wohnbevölkerung vorhandenen Betrag.

Nachdem die Verbraucher im Bereich der täglich benötigten Warengruppen nach einem möglichst minimalen Versorgungsaufwand streben, erfolgt der Versorgungseinkauf in Kopplung mit anderen Tätigkeiten, worunter häufig der Weg zur Arbeit zählt. Man nimmt an, dass etwa ein Drittel der Pendler den reinen Versorgungseinkauf auf dem Arbeitsweg erledigt. Im Vordergrund stehen dabei die sogenannten „Kofferraumsegmente“, zu denen hauptsächlich Lebensmittel, Getränke und Drogeriewaren zählen. Etwas anders sieht das Versorgungsverhalten bei Touristen und insbesondere den übernachtenden Städtetouristen aus. Sie fragen zwar in vergleichsweise geringerem Umfang Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs nach, sind aber gerade im Bereich des höherwertigen mittelfristigen Bedarfs eine wesentliche Zielgruppe. Tagesgäste werden in ihrem Ausgabeverhalten zwar zunächst stärker im Bereich der Warengruppe Lebensmittel und Getränke wirksam, gerade die Shoppingtouristen, deren Anteil in einigen Städten bis zu 30 % beträgt, fragen dagegen auch stärker Waren des mittelfristigen Bedarfs nach.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung wird in unterschiedlicher Intensität als Ausgabe in einzelnen Bedarfsstufen und Warengruppen getätigt (vgl. Abb. B II 3/4 und Anhang B, Tab. B II 3/4). Auf die Waren der Bedarfsstufe 1 (kurzfristiger Bedarf) entfallen mit 48,1 % fast die Hälfte aller einzelhandelsrelevanten Ausgaben. Aus dem mittelfristigen Bedarf (Bedarfsstufe 2) vereinen Bekleidung und Schuhe zusammen etwa 11,6 % der Ausgaben, wobei die Bedarfsstufe 2 insgesamt einen Anteil von etwa 28,5 % umfasst. Waren der Bedarfsstufe 3 (langfristiger Bedarf) erzielen einen Anteil von etwa 23,4 % an allen Ausgaben im Einzelhandel, wobei 20 % allein durch Waren aus dem Einrichtungsbedarf zusammen mit bau marktspezifischem Sortiment erzielt werden.

Für die Bestimmung nicht nur der weiteren Tragfähigkeit einer Ausweitung der Verkaufsfläche im Einzelhandel, sondern auch zur Differenzierung der Verkaufsfläche nach Betriebsformen und Warengruppen ist die künftige Entwicklung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzials die entscheidende Größe. Sie wird sowohl

⁴⁴ Bevölkerung mit Hauptwohnsitz - gerade die Stadt Regensburg verfügt zudem über eine hohe Anzahl an Bevölkerung mit Nebenwohnsitz, was bei der Interpretation der Ergebnisse zu berücksichtigen ist.

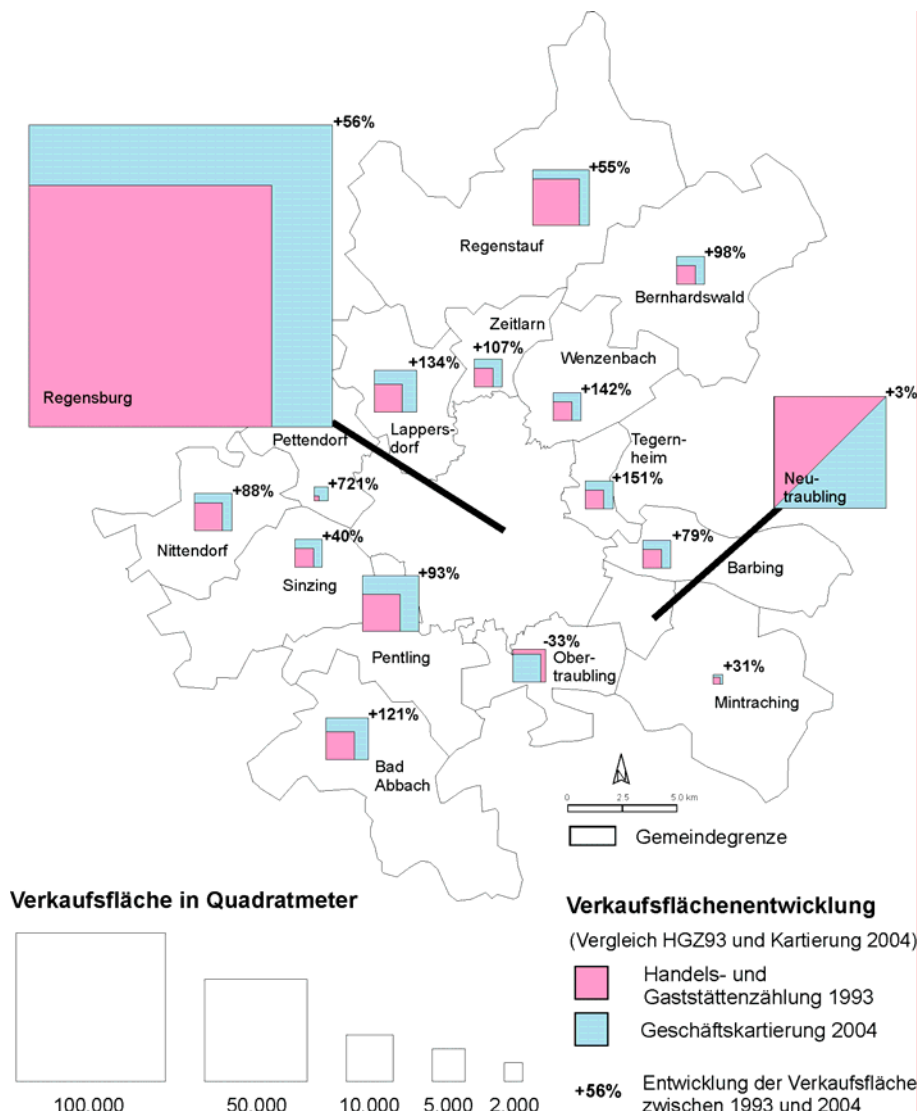
⁴⁵ Dazu kommen in der Stadt Regensburg die Studierenden als zusätzliches Kundenpotenzial.

von der Entwicklung der wirtschaftlichen Parameter gesteuert, aber auch von der zukünftigen demographischen Entwicklung und der räumlichen Verteilung der Bevölkerung. Studien gehen dabei auch zukünftig von einer wanderungsbedingt steigenden Bevölkerungszahl im Raum Regensburg aus.

B II 3.3.3 Angebotsseite Status quo

Die Zunahme der Einwohner- und Beschäftigtenzahl in der Stadt Regensburg und im Umland hat in der Vergangenheit zu einem Anstieg der absoluten Kaufkraft geführt, der neben dem Aufkommen flächenintensiver Betriebsformen eine deutliche Expansion der Verkaufsfläche im Einzelhandel ausgelöst hat (vgl. Abb. B II 3/5).

Abbildung B II 3/5: Entwicklung der Verkaufsfläche 1993 bis 2003



Quelle: HGZ 93 sowie eigene Erhebung, eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

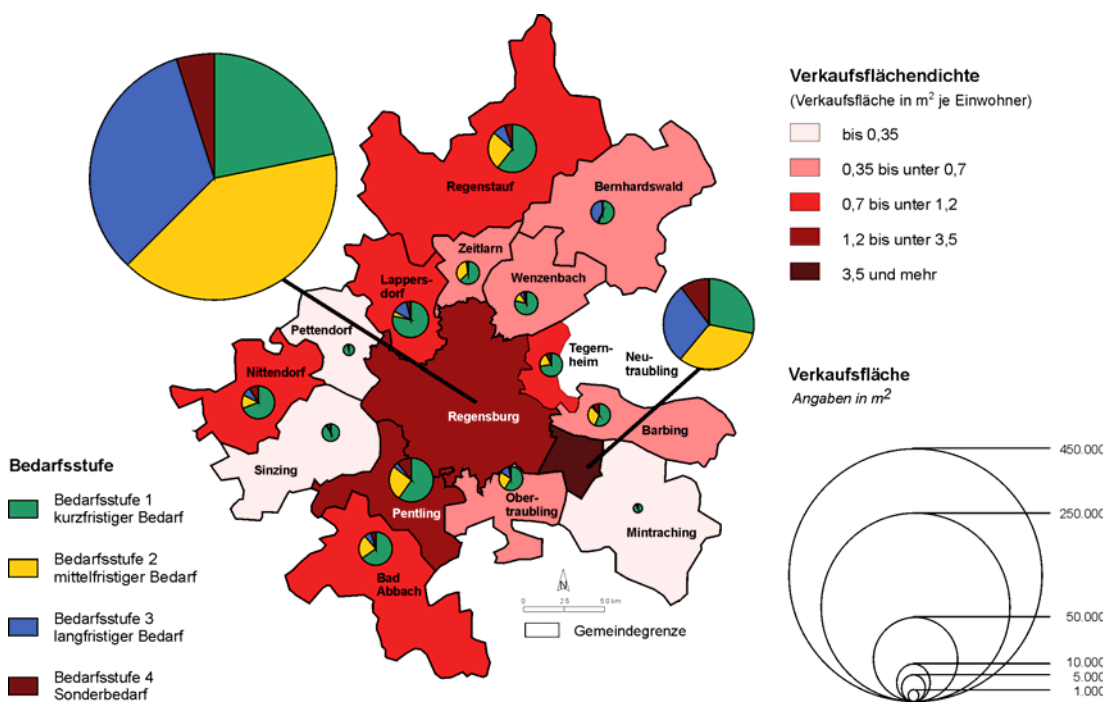
Allein in der Stadt Regensburg hat die Verkaufsfläche von 270.000 m² im Jahr 1987 auf über 400.000 m² im Jahr 1999 zugenommen (vgl. SEP 2000, 10) und zum

Jahresende 2003 wurden für die Stadt Regensburg ca. 428.000 m² Verkaufsfläche bei 1.355 Einzelhandelsbetrieben erfasst, was drei Viertel der Gesamtverkaufsfläche im Untersuchungsgebiet ausmacht.

Ähnlich umfangreiche Erweiterungen im Verkaufsflächenbestand sind auch für den gesamten Untersuchungsraum festzustellen, der im Jahr 2004 eine Steigerung von 50 % gegenüber der Situation 1993 aufweist. Dabei haben die Untersuchungsgemeinden der Äußeren Verdichtungszone⁴⁶ mit einem Wachstum von 74 % deutlich an Verkaufsfläche hinzugewonnen, verfügen aber erst über 5 % der Gesamtverkaufsfläche im Untersuchungsraum. Dagegen fällt der Zuwachs der Umlandgemeinden⁴⁷ im Stadt und Umlandbereich Regensburg mit 28 % deutlich geringer aus und sie verfügen über knapp 20 % der Gesamtverkaufsfläche.

Im Rahmen einer Kartierung des aktuellen⁴⁸ Bestands an Einzelhandelsbetrieben und ihrer Verkaufsfläche im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 1.904 Einzelhandelsunternehmen erfasst, die eine Gesamtverkaufsfläche von 566.209 m² aufweisen. Die räumliche Verteilung der Betriebe und Verkaufsflächen auf Gemeindebasis sowie den Anteil einzelner Bedarfsstufen zeigt Tabelle B II 3/6 (vgl. Anhang B, S. XXIX).

Abbildung B II 3/6: Ausstattungsniveau und Bedarfsstruktur der Verkaufsflächenausstattung



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

⁴⁶ Gemeinden des Ergänzungsraumes innerhalb des Untersuchungsraumes

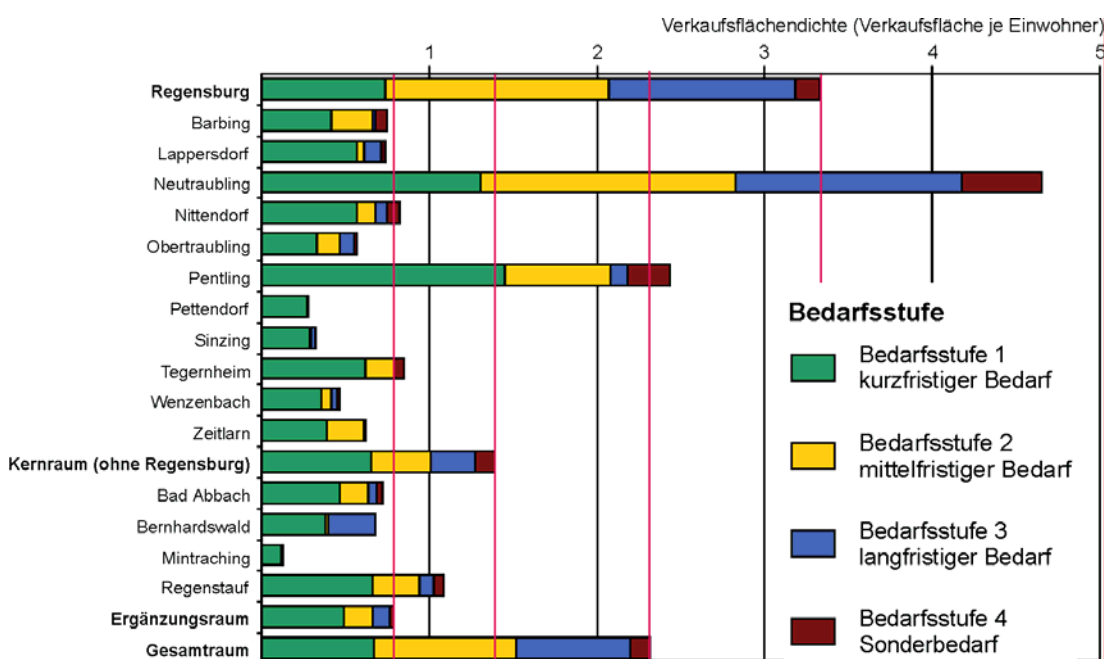
⁴⁷ Gemeinden des Kernraumes innerhalb des Untersuchungsraumes ohne die Stadt Regensburg

⁴⁸ Januar 2004.

Das Ausstattungsniveau der Versorgung lässt sich anhand des Indikators Verkaufsflächendichte⁴⁹ bestimmen und kann weiter nach Bedarfsstufen differenziert werden. Hierbei zeigt sich für das Untersuchungsgebiet (vgl. Abb. B II 3/6 und Anhang B, Tab. B II 3/7), dass das Mittelzentrum Neutraubling mit 4,7 m² Verkaufsfläche je Einwohner über die höchste Einzelhandelsdichte verfügt, was noch über dem Wert des Oberzentrums Regensburg⁵⁰ von 3,3 m² liegt und auch das Kleinzentrum Pentling erreicht mit einem Wert von 2,4 m² einen im Vergleich zum Durchschnittswert der Umlandgemeinden von 1,4 m² deutlich überdurchschnittlichen Wert. Eine vergleichsweise geringe Verkaufsflächendichte und damit ein defizitäres Gesamtangebot ist für die Kleinzentren Pettendorf, Sinzing und Mintraching festzustellen, aber auch Zeitlarn, Wenzelbach, Barbing, Obertraubling und Bernhardswald erreichen als Kleinzentren vergleichsweise geringe Werte.

Die Struktur der Zusammensetzung der Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen (vgl. Abb. B II 3/7) zeigt deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden, was aus ihrer unterschiedlichen Versorgungsfunktion nach dem Zentrale Orte Prinzip resultiert.

Abbildung B II 3/7: Verkaufsflächenstruktur



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

So entfällt in Regensburg und Neutraubling aufgrund ihrer zentralörtlichen Hierarchie ein gegenüber den Kleinzentren deutlich geringerer Anteil an Verkaufsfläche auf die Bedarfsstufe 1, da beide Kommunen über ein umfangreiches Angebot auch

⁴⁹ Verkaufsfläche im Einzelhandel in m² je Einwohner – hierbei wurde für alle Kommunen die Erstwohnsitz-Bevölkerung zur Berechnung verwendet, was vor allem für die Stadt Regensburg zu einer vergleichweisen Überhöhung der Verkaufsflächendichte führt.

⁵⁰ Bezogen auf die Bevölkerungszahl des Statistischen Landesamtes (Hauptwohnsitz).

im mittel- und langfristigen Bedarf verfügen. Dagegen konzentriert sich die Verkaufsfläche in den Gemeinden mit geringer Verkaufsflächendichte aufgrund des Fehlens höherwertiger Versorgungseinrichtungen deutlich auf die Bedarfsstufe 1, was auch der lokalen Versorgungsfunktion gerecht wird.

Mit einem Verkaufsflächenanteil der Bedarfsstufe 1 von 60 % und in Bedarfsstufe 2 von ca. 25 % weist Regenstauf als mögliches Mittelzentrum nahezu dieselbe Verkaufsflächenstruktur wie die Kleinzentren Pentling oder Obertraubling auf, die innerhalb der Kleinzentren den geringsten Verkaufsflächenanteil in Bedarfsstufe 1 besitzen. Pentling zeichnet dabei aber eine vergleichsweise hohe und Obertraubling eine vergleichsweise geringe Verkaufsflächendichte aus. Gerade die Gemeinde Pentling schert mit einer weit überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung deutlich aus der Gruppe der übrigen Kleinzentren aus, aber auch die Gemeinde Tegernheim besitzt als nicht Zentraler Ort eine Verkaufsflächenausstattung, die über allen anderen Kleinzentren (abgesehen von Pentling) liegt. Insgesamt zeigt sich bereits in der räumlichen Verteilung der Größe „Verkaufsflächendichte“ die Notwendigkeit interkommunaler Abstimmung, um eine den zentralörtlichen Gegebenheiten angepasstes Ausstattungsniveau zu gewährleisten. Eine gesamtäumlich betrachtete Schiefelage in Richtung einer „Überausstattung“ ist derzeit für die Gemeinden Neutraubling, Pentling und Tegernheim festzustellen, während die Situation in Pettendorf, Sinzing und Mintraching von einer „Unterausstattung“ geprägt ist, sofern man die übrigen Kommunen als Referenzgröße heranzieht.

Neben der Verkaufsflächenausstattung kommt der Lage der Verkaufsflächen innerhalb einer Gemeinde besondere Bedeutung einerseits für die Funktionsfähigkeit der Versorgungsstandorte und damit auch bezüglich der städtebaulichen Situation sowie andererseits für die Entwicklung der interkommunalen Kaufkraftströme zu. Abbildung B II 3/8 (vgl. auch Anhang B, Tab. B II 3/8) zeigt, dass insbesondere in der Gemeinde Pentling, aber auch in Barbing und Neutraubling mehr als 60 % der Verkaufsfläche in nicht integrierter Lage situiert und damit vorwiegend auf autoorientierte Standorte verteilt sind⁵¹.

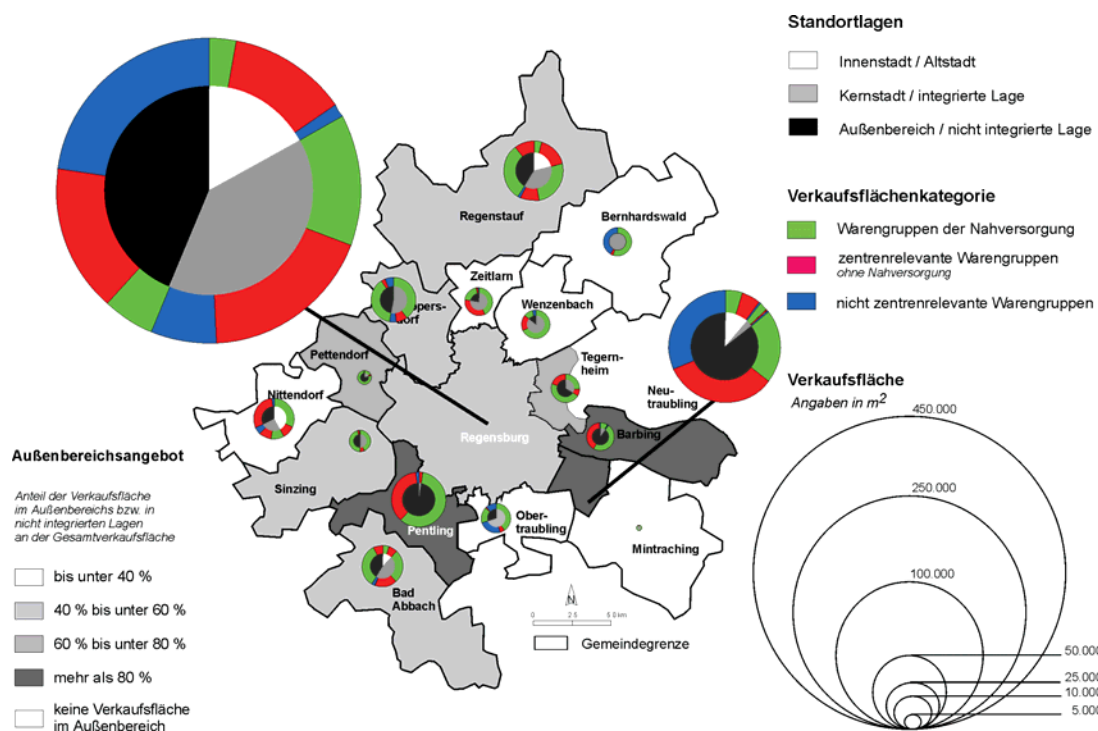
Den höchsten Anteil innerstädtischer Verkaufsfläche besitzt das Kleinzentrum Nittendorf, das im Zuge der Gestaltung einer „neuen Mitte“ ein attraktives Ortszentrum ausgebildet hat. In anderen Gemeinden, in denen zumindest ein Ortskern als Versorgungsstandort ausgewiesen werden kann wie Regenstauf und Bad Abbach, aber auch Regensburg und speziell Neutraubling, erreicht die Verkaufsfläche in der Innenstadt/Ortsmitte aufgrund der Weiterentwicklung im Bereich der Kernstadt bzw. im Außenbereich nur noch einen Anteil von unter 20 %.

Auffallend ist dabei auch der hohe Anteil zentrenrelevanter Sortimente im Außenbereich einiger Umlandgemeinden. Neben den an dezentralen Standorten situierten Betriebsformen SB-Warenhaus und Verbrauchermarkt verstärkt der zunehmende

⁵¹ Im Rahmen der Bestandsanalyse sind als integrierte Lagen definiert:
 - die Innenstädte bzw. Ortskerne in den Kommunen,
 - die geschlossenen Ortslagen mit ausreichend Wohnfunktion in fußläufiger Entfernung und
 - die Ortsrandlagen mit ausreichend Wohnfunktion in fußläufiger Entfernung.

Anteil an Randsortimenten aus zentrenrelevanten Branchengruppen in Betriebsformen wie LM-Discounter, die ebenfalls häufig im Außenbereich der Umlandgemeinden angesiedelt werden, diese städtebaulich unerwünschte Verteilung. Insbesondere die gewachsenen Versorgungsstandorte und Innenstädte geraten durch diese Entwicklung stärker unter Druck.

Abbildung B II 3/8: Verkaufsfläche nach Standortlagen



Quelle: eigene Erhebung und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

Innerhalb der einzelnen Gemeinden lassen sich Einzelhandelsagglomerationen als Versorgungsstandorte definieren. Zentrales Kriterium der Abgrenzung eines Versorgungsstandortes ist die Kopplungsmöglichkeit mehrerer Geschäfte an einem Standort, die sowohl von der Nachfrageseite zur Minimierung des Versorgungsaufwandes gefordert als auch von der Anbieterseite angestrebt wird und ein gewisses Maß an räumlicher Nähe voraussetzt. Als problematisch im interregionalen Zusammenhang erweist sich eine kontinuierliche Verkaufsflächenzunahme an einzelnen Standorten (schleichende Agglomeration), die zu übergemeindlich bedeutsamen Versorgungsstandorten führen kann, obwohl die einzelnen Einzelhandelsbetriebe am Standort unterhalb der Großflächigkeit bleiben. Ein Beispiel für eine derartige Entwicklung ist in der Gemeinde Tegernheim auszumachen.

Entsprechend ihrer absoluten Verkaufsflächengröße und der Zusammensetzung der Verkaufsfläche nach Branchen bzw. Bedarfsstufen lassen sich im Untersuchungsraum Versorgungsstandorte unterschiedlicher Hierarchiestufe definieren⁵², die zusätzlich das Kriterium eines ausreichenden Angebots im Bereich Lebensmittel er-

⁵² Zur Definition der Versorgungsstandorte siehe Anhang B.

füllen müssen. Die räumliche Orientierung dieser Versorgungsstandorte (vgl. Kartenanhang, Karte B II 3/1) weist sowohl auf deutliche Entwicklungen in den Außenbereichen (Neutraubling, Pentling, Bad Abbach) bzw. am Ortsrand (Tegernheim) als auch auf das Entstehen bandartiger Strukturen mit einem Bedeutungsverlust zentraler Versorgungskerne (Regenstauf) hin. Beide Entwicklungen haben negative Konsequenzen für die Innenstädte und die angrenzenden Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen.

Die mit einem entsprechenden Angebot im Bereich „Lebensmittel“ definierten Versorgungsstandorte werden ergänzt durch thematisch orientierte Fachmarktstandorte, die innerhalb der Stadt Regensburg abgegrenzt sind, wobei allerdings eine reine Ausrichtung auf Branchen ohne den Lebensmittelbereich kaum vorkommt (vgl. Tab. B II 3/10). Gerade die Entwicklung, dass sich thematisch ausgerichtete „clusterorientierte“ Fachmarktstandorte zu quasi innenstadtstrukturierten „klumpenorientierten“ Versorgungsstandorten mit Mischsortiment entwickeln, gilt aber als problematisch vor dem Hintergrund des Schutzes gewachsener Standorte bzw. der Innenstädte.

Insgesamt können als regional wirksame Standorte neben den Fachmarktstandorten und den Innenstadtstandorten der Stadt Regensburg zwei Standorte im Umland ausgemacht werden, die als regionale Versorgungsstandorte auch auf das Kundenpotenzial außerhalb der eigenen Gemeinde zurückgreifen (vgl. Kartenanhang, Karte B II 3/2). Diese liegen im Kleinzentrum Pentling sowie im Mittelzentrum Neutraubling und ihre weitere Entwicklung besitzt Relevanz für den gesamten Stadt- und Umlandbereich. Darüber hinaus kommt aber auch den Stadtteilzentren in der Stadt Regensburg und einzelnen Gemeindezentren eine regionale Versorgungsfunktion zu.

Tabelle B II 3/10 zeigt die Gesamtverteilung der Verkaufsfläche nach Standortgruppen. Dabei existieren zum Teil deutliche Abweichungen zur Gesamtverteilung, die einen Anteil von 29 % für nahversorgungsrelevante Sortimente, 43 % für zentrenrelevante Sortimente und 28 % für nicht-zentrenrelevante Sortimente umfasst.

Tabelle B II 3/10: Verteilung der Betriebe und Verkaufsflächen nach Standorten

	Betriebe		Verkaufsfläche		Sortimente		
	Anzahl	in %	m ²	in %	Nah in %	Zent in %	N-Zent in %
Innenstadtstandorte							
Innenstadt	635	33,4	99238	17,5	20,8	73,9	5,3
<i>davon Altstadt</i>	548	28,8	74235	13,1	17,7	75,3	7,1
DEZ (Donau Einkaufszentrum)	99	5,2	47114	8,3	15,9	77,1	7,0
Summe Innenstadtstandorte	734	38,6	146352	25,8	19,2	74,9	5,9
Fachmarkt- / regionale Versorgungsstandorte							
Frankenstraße*	4	0,2	8365	1,5	1,1	68,9	30,1
Dr. Gesslerstraße / KÖWE	41	2,2	29908	5,3	10,5	73,6	16,0
Gewerbepark	48	2,5	11852	2,1	24,0	38,9	37,2
Bajuwarenstraße	16	0,8	33382	5,9	19,7	33,0	47,2
Sulzfeldstraße	6	0,3	72605	12,8	0,6	18,0	81,4
Donaustauer Straße	13	0,7	14090	2,5	42,8	34,8	22,4
Summe Stadt	128	6,7	170202	30,1	11,2	36,1	52,7
Kaufpark Neutraubling	32	1,7	34984	6,2	27,5	45,7	26,8
Pentling	13	0,7	10718	1,9	53,7	44,8	1,5
Summe Umland	45	2,4	45702	8,1	33,6	45,5	20,9
Summe Fachmarktstandorte	173	9,1	215904	38,1	16,0	38,1	46,0
Versorgungszentren							
Stadt	163	8,6	46048	8,1	65,5	21,2	13,3
Umland	251	13,2	57957	10,2	74,4	23,4	2,2
Summe Versorgungszentren	414	21,7	104005	18,4	70,5	22,4	7,1
sonstige Lagen							
Stadt	330	17,3	65394	11,5	26,5	30,1	43,4
Umland	253	13,3	34554	6,1	31,0	29,7	39,3
Summe sonstige Lagen	583	30,6	99948	17,7	28,1	30,0	42,0
Gesamtsumme	1904	100	566209	100	29,0	43,3	27,8

Hinweis: Die Flächenangaben entsprechen einer Momentaufnahme.

*) zwischenzeitlich aufgelöst.

Nah: Nahversorgungsrelevantes Sortiment;

Zent: Zentrenrelevantes Sortiment (ohne Nahversorgungsrelevantes Sortiment);

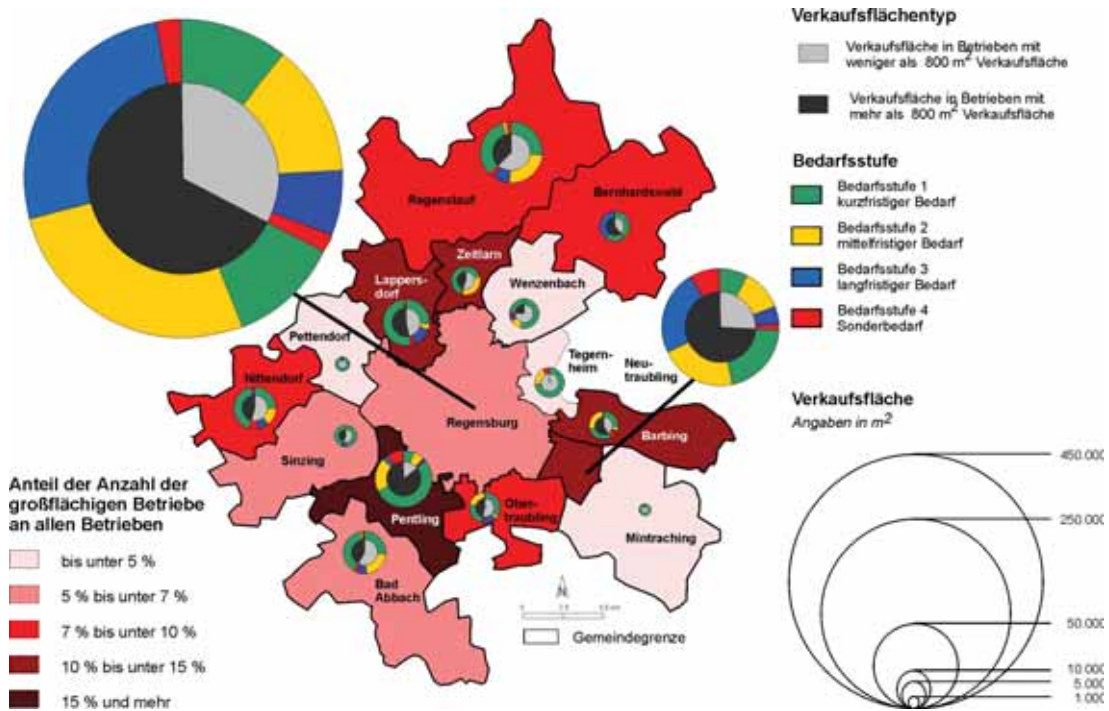
N-Zent: nicht zentrenrelevantes Sortiment

Quelle: eigene Erhebung.

iq-Projektgesellschaft

Anhand der Versorgungsstandorte und ihrer fußläufigen Erreichbarkeit⁵³ lässt sich die Nahversorgungsabdeckung für das Untersuchungsgebiet bestimmen. Karte B II 3/3 (vgl. Kartenanhang) zeigt die Abgrenzung verschiedener Einzugsbereiche der Nahversorgungsfunktion der einzelnen Versorgungsstandorte. Gerade für die Umlandgemeinden ist festzustellen, dass ein hoher Anteil an Siedlungsfläche außerhalb des Einzugsbereichs einer Nahversorgungsmöglichkeit liegt. Ein derartiges Versorgungsdefizit ist für nahezu alle Ortsteile in den Umlandgemeinden kennzeichnend, was der Bevölkerung eine Zwangsmobilität auch in der Grundversorgung auferlegt. Bedeutende Defizite in dieser Hinsicht sind dabei für alle Gemeinden der äußeren Verdichtungszone auszumachen sowie in den Umlandgemeinden Barbing, Obertraubling, Sinzing, Zeitlarn und Wenzelbach. Innerhalb der Stadt Regensburg treten unterversorgte Gebiete im nordöstlichen und nordwestlichen Randbereich sowie im südlichen Randbereich auf. Ohne Versorgung sind die Bereiche Keilberg, Irl/Harting sowie Grass/Leoprechting/Oberisling.

Abbildung B II 3/9: Großflächige Einzelhandelsbetriebe



Quelle: eigene Erhebung, eigener Entwurf.

iq-Projektgesellschaft

Unterhalb der Ebene der Versorgungsstandorte können auf der Ebene von Einzelbetrieben lediglich die großflächigen Betriebe aufgrund ihres zum Teil hohen internen Kopplungspotenzials einen regionalen Einzugsbereich ausbilden. Gemessen an der Anzahl der großflächigen Einzelhandelsbetriebe im Vergleich zur Gesamtzahl aller Betriebe innerhalb einer Gemeinde weisen neben Pentling und Neutraubling, die großflächigen Betriebe an den überregional bedeutenden Versorgungsstandorten

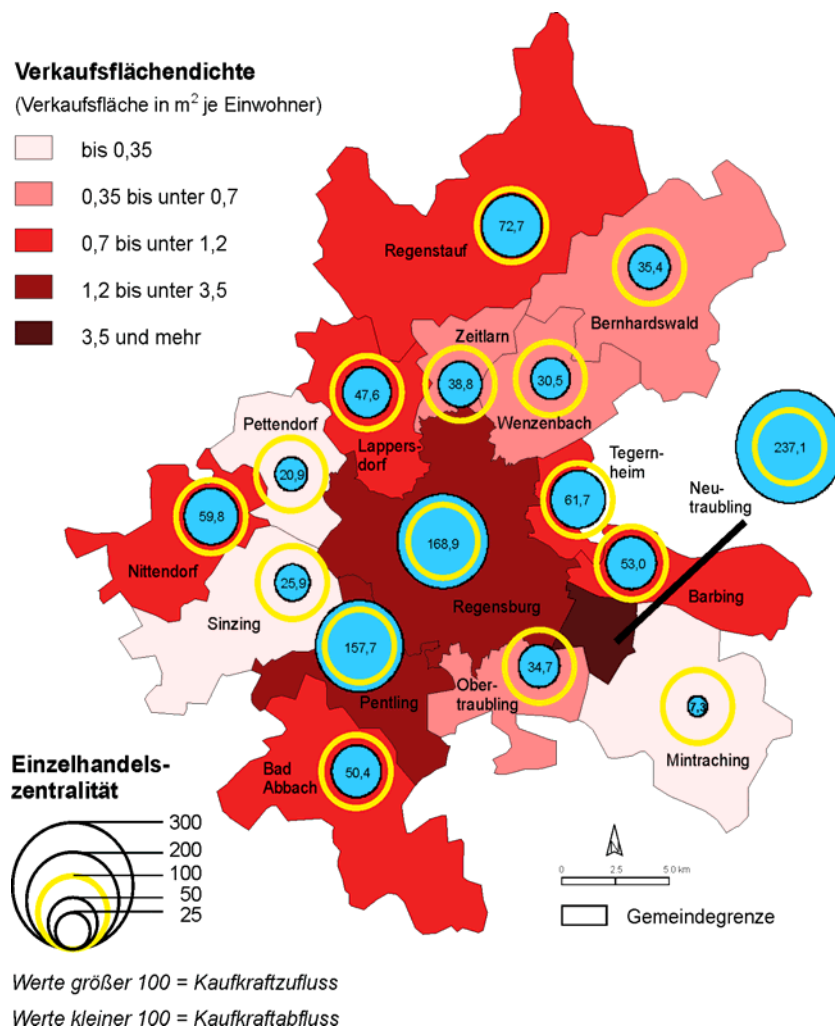
⁵³ Fußläufige Distanz von 900 m bzw. ca. 10 Minuten Gehzeit.

angesiedelt haben und über einen hohen Anteil an Verkaufsfläche in großflächigen Einzelhandelsbetrieben verfügen, auch Lappersdorf, Zeitlarn und Barbing einen vergleichsweise hohen Anteil großflächiger Betriebe auf. Dabei werden in Lappersdorf die Hälfte der gesamten gemeindlichen Verkaufsfläche und in Barbing über zwei Drittel der Verkaufsfläche in großflächigen Einzelhandelsbetrieben vorgehalten (vgl. Abb. B II 3/9).

B II 3.3.4 Kaufkraftströme

Die Konsumausgaben streuen naturgemäß um den Wohnsitz, aber auch um den Arbeitsort der Konsumenten. Gerade innerhalb einer Stadtregion mit intensiver interner Pendlerverflechtung sind Kaufkraftströme, die Gemeindegrenzen überschreiten, ganz erheblich. Derartige Kaufkraftströme werden aber auch von der Attraktivität des Angebotes bzw. der Versorgungsstandorte bestimmt. Dementsprechend nimmt die Kaufkraftanziehung mit zunehmender Verkaufsfläche bzw. Verkaufsflächendichte zu (vgl. Abb. B II 3/10).

Abbildung B II 3/10: Einzelhandelsdichte und Kaufkraftströme



Quelle: eigene Erhebung und Berechnung, eigener Entwurf.

Ein Kaufkraftzufluss, der über die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Wohnbevölkerung hinausreicht, ist für die Stadt Regensburg, das Mittelzentrum Neutraubling sowie das Kleinzentrum Pentling festzustellen. Auffallend ist dabei die Dimension des Kaufkraftzuflusses in das Mittelzentrum Neutraubling, das weit über das Doppelte der vor Ort verfügbaren Kaufkraft anzieht. Das Mögliche Mittelzentrum Regenstauf sowie die übrigen Kleinzentren und Tegernheim geben Kaufkraft in unterschiedlichem Maße ab, wobei dies nicht grundsätzlich als negativ zu werten ist, da Kleinzentren lediglich die Versorgung des qualifizierten Grundbedarfs leisten sollen.

Vor diesem Hintergrund ist ein Kaufkraftabfluss in höherzentrale Orte nicht nur plausibel, sondern auch explizit erwünscht. Vor dem Hintergrund einer regional ausgegogenen und am zentralörtlichen Rang der Kommune orientierten Verteilung ist die Kaufkraftanziehung der Versorgungsstandorte in Pentling und Neutraubling als zu hoch einzustufen, dies gilt auch für den nicht Zentralen Ort Tegernheim.

B II 3.4 Fazit zur Entwicklung der Raumstruktur im Einzelhandel

Mit Blick auf die regionale Standortstruktur lassen sich fünf raumrelevante Entwicklungsprozesse im Stadt-Umland Einzelhandel erkennen, deren Steuerung zur Aufrechterhaltung der Versorgungsfunktion notwendig ist und die eine Kooperation auf dem Feld der Einzelhandelsentwicklungsplanung erfordern.

Maßstabsvergrößerung im Stadt-Umland Einzelhandel

Der Maßstabseffekt bei der Verkaufsflächenentwicklung lässt sich auf unterschiedlichen Ebenen festmachen. So ist auf der Individualebene eine Vergrößerung der betrieblichen bzw. betriebsformspezifischen Verkaufsfläche festzustellen, was bei einem Rückgang der Anzahl der Einzelhandelsbetriebe zu einem Konzentrationsprozess führt und mit einem Anstieg der durchschnittlichen Verkaufsfläche pro Einzelhandelsbetrieb einhergeht. Mit zunehmender Verkaufsflächengröße steigt der räumliche Einzugsbereich der Einzelbetriebe, was Auswirkungen auf die Hierarchie und Struktur einzelner Standorte hat. Neben der betrieblichen Verkaufsfläche nimmt auch die Verkaufsfläche der Versorgungszentren zu, wobei es ebenso zu einem Konzentrationsprozess auf weniger und dafür größere Standorte mit sich überschneidenden Einzugsgebieten kommt. Schließlich ist auch für den Gesamttraum eine Zunahme der absoluten Verkaufsfläche charakteristisch, was den überregionalen Verteilungskampf beim Ausbleiben einer Erweiterung des oberzentralen Marktgebietes bzw. einer nicht adäquaten Zunahme des Kaufkraftpotenzials zu einem interregionalen Konkurrenzkampf innerhalb des Untersuchungsgebietes macht.

Wandel im Standortnetz der Nahversorgung

Der Maßstabseffekt, der auch in den LM⁵⁴-spezifischen Betriebsformen festzustellen

⁵⁴ LM = Lebensmittel

ist, führt dazu, dass sich die Standortstrukturen der Nahversorgung ändern. Das Standortnetz der Nahversorgung wird sowohl in der Stadt als auch in den Umlandgemeinden überwiegend von flächenstarken LM-Betriebsformen wie LM-Discountern und LM-Supermärkten getragen, die zunehmend verkehrsorientierte Solitär-lagen wählen. In der Folge entwickelt sich die Verkaufsfläche in gewachsenen Zentren und wohnortnahen Streulagen rückläufig und es kommt zu einem Ausdünnen der gewachsenen Nahversorgungsstandorte. Auf der anderen Seite nimmt die Verkaufsfläche im Außenbereich bzw. am Ortsrand der Umlandgemeinden sowie an nicht integrierten Standorten in der Stadt Regensburg zu.

Wandel der Standortstruktur im Stadt-Umland Einzelhandel

Die Verkaufsfläche in gewachsenen Zentren und wohnortnahen Streulagen ist rückläufig. Dieser Rückgang der Flächen im primären Standortnetz wird überlagert durch ein Flächenwachstum der nicht integrierten, geplanten Zentren. Dieses Flächenwachstum des sekundären Standortnetzes, dessen Standorte in den Einzugsbereich gewachsener Zentren eindringen, bedroht dabei nicht nur die hierarchische Struktur der Versorgungsstandorte, sondern führt zu einer Aufhebung der Angebotspluralität von gewachsenen und geplanten Zentren.

Parallelität im Stadt-Umland Einzelhandel

Nicht nur großflächige Betriebsformen wie SB-Warenhaus oder Verbrauchermarkt, sondern insbesondere LM-Discounters versuchen, ihr internes Kopplungspotenzial durch ShopInShop Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks oder durch das Angebot von Aktionsware aus den Bedarfsstufen 2 und 3 zu erhöhen. Als Folge gleicht sich die Angebotsstruktur nach Bedarfsstufen zwischen Stadt und Umlandgemeinden an, obwohl sie entsprechend der zentralörtlichen Einstufung eine unterschiedliche Versorgungsfunktion erfüllen sollten.

Die wesentliche Auswirkung dieser Angleichung von Angebotsstruktur im Stadt- und Umlandbereich liegt in der Bedrohung der Funktionsfähigkeit nicht nur der Zentrenstruktur im Einzelhandel, sondern auch des Zentrale Orte Systems. Aufgrund einer interkommunal nicht abgestimmten Entwicklung der Versorgungsstandorte kommt es zu Eingriffen in das Versorgungsgebiet benachbarter Standorte in angrenzenden Kommunen, wodurch die Entwicklung kommunaler Nahversorgungsstandorte teilweise verhindert bzw. gestört wird.

Donuteffekt im Stadt-Umland Einzelhandel

Vor dem Hintergrund der hohen Identifikationsfunktion, den die Regensburger Altstadt für den gesamten Stadt- und Umlandbereich ausübt, ist ihre Entwicklung von regionaler Tragweite. Insbesondere die als „Donuteffekt“ umschriebene Funktionsverlagerung vom Stadtzentrum an den Stadtrand, die nicht nur das Flächenwachstum regional bedeutender Standorte im sekundären Standortnetz abbildet, sondern auch die qualitative Funktionsverlagerung vom Zentrum in einen zweiten Ring beschreibt, führt zu einem Attraktivitätsverlust der Innenstadt für den Einzelhandel, der sich in einem unvollständigen Warenangebot und Kompetenzverlust äußert.

Dabei verliert die Innenstadt mit dem Rückgang des Fachhandels und einem gleichzeitigen Aufkommen des Nichtfachhandels an innenstadtfernen Lagen, der in einzelnen Branchen deutliche Zuwächse verzeichnet, das Massengeschäft sowie die Preisführerschaft und damit ihre Angebotsqualität. Verschärft wird diese Situation durch die Stadt-Rand Wanderung von Bevölkerung und damit der Kaufkraft. Neben der Bevölkerung wandern aber auch andere Nutzungen nach außen. So lagert nicht nur der tertiäre Sektor Arbeitskräfte aus der Innenstadt aus, auch öffentliche Verwaltungen und Einrichtungen werden in Randbereiche umgesiedelt. Mit deren Beschäftigten und Besuchern fehlen der Innenstadt und dem Innenstadteinzelhandel eine Komponente der Tagbevölkerung und auch das Kopplungspotenzial außerhalb des Einzelhandels geht verloren. Auf der anderen Seite entwickeln sich die Standortagglomerationen an nicht integrierten Lagen zu multifunktionalen Standorten, die neben der Versorgungsfunktion auch Freizeit- und Erlebnisfunktion erfüllen.

Neben den angesprochenen, in regionaler Hinsicht problematischen Entwicklungsprozessen im Einzelhandel gilt es bezüglich der zukünftigen Einzelhandelsplanung, eine raumstrukturell begründete interkommunale Konkurrenz abzuwenden. Die beiden gegenläufigen Entwicklungen, die sich darauf begründen, dass auf der einen Seite die Stadt Regensburg ihre Handelszentralität erhöhen möchte und auf der anderen Seite die Umlandgemeinden ihrerseits versuchen, Kaufkraft in der Gemeinde zu halten bzw. ihre Position auszubauen, führen zwangsläufig zu einem interkommunalen Verteilungskampf. Die Ursache liegt darin, dass das regionale Marktgebiet, auf das die Standorte zurückgreifen können, nicht mehr ausbaufähig ist, da auch die umliegenden Oberzentren deutliche Verkaufsflächenerweiterungen vorgenommen haben bzw. planen.

B II 3.5 Interkommunale Einzelhandelsplanung

Der Einzelhandel ist für die Versorgung des Einzelnen und somit auch für das Funktionieren eines Gemeinwesens unabdingbar. Will man weiterhin den bisher aufgestellten Zielen der Landesplanung gerecht werden, die

- eine wohnortnahe Versorgung und
- eine hierarchische Struktur der gemeindlichen Versorgungsfunktion

postulieren, dann kann die räumliche Ordnung des Einzelhandels nicht nur als Ergebnis der Standortentscheidung von Einzelbetriebswirtschaften hingenommen werden. Denn obwohl der Marktmechanismus eine rational begründbare, wirtschaftlich optimale räumliche Nutzungsverteilung zum Ergebnis hat, erweist er sich nicht nur als "sozial blind", sondern auch als für langfristige Dispositionen unempfindlich. Dies führt im funktional eng verflochtenen Stadt- und Umlandbereich zu negativen Begleiterscheinungen und einer nicht mehr von allen akzeptierten räumlichen Ordnung, was eine Einflussnahme von Politik und Planung erfordert.

Beispiele für strittige Entwicklungen im Untersuchungsraum sind:

- das Verkaufsflächenwachstum der Stadt Regensburg und der Umlandgemeinden gerade im sekundären Standortnetz,
- die Kaufkraftanziehung des Mittelzentrums Neutraubling aufgrund der umfangreichen Entwicklung im Außenbereich bei untergeordneter Ausstattung der Innenstadt und dementsprechend kleinem innenstädtischen Verflechtungsbe- reich,
- die über ihre landesplanerisch definierte Versorgungsfunktion hinausreichende Standortentwicklung in den Gemeinden Pentling und Tegernheim mit entspre- chenden Auswirkungen auf die Nachbarkommunen.

Hinzu kommen interkommunal nicht abgestimmte Standortentwicklungen im Außen- bzw. Randbereich einzelner Kommunen, die zwar Auswirkungen auf benachbarte Kommunen besitzen, aber keiner gemeinsamen oder frühzeitig abgestimmten Pla- nung unterlagen. Derartige Beispiele finden sich zwischen Regensburg und Tegern- heim, Regensburg und Pentling aber auch zwischen Neutraubling und Barbing so- wie Neutraubling und Mintraching.

Die zukünftige Entwicklung im Einzelhandel gilt es vor dem Hintergrund regionaler Zusammenhänge und unter Berücksichtigung der weiteren Siedlungs- und Ver- kehrsentwicklung zu steuern und interkommunal abzustimmen, um zukünftig Kon- kurrenzsituationen zwischen den Kommunen im Verdichtungsraum Regensburg zu vermeiden. Dabei müssen auch die aktuellen Planungen der einzelnen Kommunen (vgl. Kartenanhang, Karte B II 3/4), die häufig eine Weiterentwicklung im Außen- bereich vorsehen, vor dem Hintergrund regional abgestimmter Kriterien bewertet werden.

Bewertungskriterien zur zukünftigen Raumstruktur und Regelungsbedarf

Unter dem landesplanerischen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung gilt es, einige übergeordnete Aspekte hervorzuheben, die im Rahmen der Konzeptentwicklung zu konkretisieren sind, da sie die künftige Einzelhandelsentwicklung im regionalen Kon- text steuern. Hierzu zählen

- zentralörtliche Versorgungsfunktion und entsprechende Angebotsstufung,
- wohnstandortnahe (Grund-)Versorgung,
- Minimierung des Einkaufsverkehrs durch ein ausgewogenes Standortsystem,
- Erhaltung und Stärkung der Innenstadt/Ortsmitte als eines der Haupteinkaufs- zentren,
- Prinzip einer bevorzugten Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Mit der Neufassung des Landesentwicklungsprogramms 2003 hat sich die Rege- lungsdichte im Fachbereich Einzelhandel bereits deutlich erhöht. Bezogen auf den Untersuchungsraum gilt es nochmals festzuhalten, dass Kleinzentren nicht als ge- eignete Zentrale Orte für großflächigen Einzelhandel gelten. Dies beschränkt, ab- gesehen von Regensburg, Neutraubling und Regenstauf, den Entwicklungsspiel- raum der übrigen Kommunen im Untersuchungsgebiet, sofern sie nicht als Flächen- spender benötigt werden. Dennoch gilt es aber, agglomerative Tendenzen einzelner

Versorgungsstandorte zu berücksichtigen, deren Verkaufsflächensumme in der Wirkung einem großflächigen Einzelbetrieb adäquat sein kann.

Für die Entwicklung großflächigen Einzelhandels existieren mit der "Handlungsanleitung zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten" exakte Vorgaben. Darin wird der Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels als wesentlichster Maßstab zur Beurteilung des Entwicklungsspielraumes herangezogen. Dies hat gerade für die Städte Neutraubling und Regenstauf, deren Verkaufsflächen sich überwiegend im Außenbereich befinden, vergleichsweise geringe Weiterentwicklungsmöglichkeiten zur Folge.

Ein interkommunales Einzelhandelskonzept sollte über den bisher getroffenen Regelungsstand des LEP hinausreichen. Weitergehende Festlegungen könnten nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse und der besonderen Situation im Stadt- Umlandbereich Regensburg insbesondere folgende Bereiche betreffen:

- Definition der zentralörtlichen Versorgungsfunktion anhand quantitativer Größen, da aktuell das Zentrale Orte System durch markt- und betriebswirtschaftlich begründete Versorgungsstandorte, die hinsichtlich einer interkommunal verträglichen Ausgestaltung der Versorgungsfunktion überdimensioniert bzw. an ungeeigneten Standorten situiert sind, unterlaufen wird.
- Definition von Versorgungsstandorten bzw. Versorgungsbereichen, wobei das Prinzip der Innen- vor der Außenentwicklung stärker verankert werden sollte.
- Einstufung der Versorgungsstandorte nach Größen- bzw. Entwicklungskategorie.
- Anpassung der landesweit gültigen Liste zentrenrelevanter bzw. nicht zentrenrelevanter Sortimente auf die lokalen Gegebenheiten.

Ein regionales Einzelhandelskonzept mit derartigen Festlegungen erweist sich nicht nur als notwendig in einem so eng verflochtenen Stadt- und Umlandbereich, sondern bietet auch den großen Vorteil, die Einzelhandelsentwicklung im Rahmen einer sektoral übergreifenden Planung zu steuern, um sie mit den zukünftigen Entwicklungen beispielsweise in den Bereichen Bevölkerung und Verkehr abzustimmen.

Karte B II 3/4 (vgl. Kartenanhang) zeigt die gemeindlichen Planungen zur Entwicklung bestehender Standortbereiche im Einzelhandel und mögliche ergänzende Standorte aus Sicht der einzelnen Kommunen. Aus den übergeordneten inhaltlichen Maßgaben zur künftigen Einzelhandelsentwicklung lässt sich unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen auch zukünftig verstärkt Kooperationsbedarf ableiten.

B II 4 Fachbeitrag Wirtschaft

B II 4.1 Ziele und Vorgehen des Fachbeitrags

Der Wirtschaftsraum Regensburg steht in seinem Bemühen um die Schaffung zukunftsweisender Arbeitsplätze im Wettbewerb mit Standorten und Regionen im In- und Ausland. Gerade vor dem Hintergrund des nationalen und internationalen Wettbewerbs gewinnt die Herausbildung kooperativer Wirtschaftsräume an Bedeutung. Globalisierung und Regionalisierung stehen nicht in Widerspruch zueinander, sondern begründen einander. Es ist heute unbestritten, dass weniger der lokale Standort als das Ensemble regionaler Standortfaktoren für die Standortwahl von Unternehmen und Haushalten entscheidend ist und dieser Sachverhalt weiter an Einfluss gewinnen wird.

Wirtschaftsräume sind mehr denn je gefordert, Profilierungsstrategien zu erarbeiten und Kernkompetenzen herauszustellen. Ansässigen Unternehmen und potenziellen Ansiedlungsinteressenten sollten im Vergleich mit konkurrierenden Standorten ein unverwechselbares Angebot und ein standortspezifischer Zusatznutzen geboten werden. Hier setzen regionale Kooperationen an. Ziel der Kooperationen sollte es sein, durch regionales Zusammenwirken einen gemeinsamen Wirtschaftsraum zu formen, um Handlungsspielräume zu erweitern und Wettbewerbschancen zu steigern.

Ausgehend von den regional abgestimmten Entwicklungszielen und Handlungsansätzen werden bestehende überregionale Kooperationen und Kooperationsansätze im Untersuchungsraum erfasst und mögliche zusätzliche Kooperationsfelder aufgezeigt. Im Vordergrund steht die Nutzung von Synergieeffekten durch gezielte Kooperationen.

Ziel des Fachbereiches Wirtschaft ist es, zunächst die besonderen Stärken und Chancen des Untersuchungsraumes herauszuarbeiten sowie mögliche Partner eines gemeinsamen Wirtschaftsraumes darzustellen. Auf der Grundlage eines gemeinsamen wirtschaftlichen Entwicklungsziels wird in weiteren Schritten differenziert zu klären sein, welche Funktionen einzelne Kommunen darin übernehmen können und wollen. Die Aussagen des Fachbereiches Wirtschaft werden Teil eines interdisziplinär abgestimmten Raumstrukturkonzeptes sein, das einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Planung geben wird, ohne jedoch in Entscheidungskompetenzen der Gemeinden einzugreifen. Aus dem Raumstrukturkonzept werden Maßnahmen- und Projektvorschläge entwickelt.

B II 4.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Untersuchungsraum ist im Landesentwicklungsprogramm dem „Verdichtungsraum Regensburg“ zugeordnet. Mit Ausnahme von Bad Abbach, Bernhardswald,

Mintraching und Regenstauf zählen die Kommunen des Untersuchungsraums zum Stadt- und Umlandbereich der Stadt Regensburg. Die Landesplanung sieht es als wesentlich an, Stadt- und Umlandbereiche und deren Funktionsfähigkeit als Impulsgeber für die jeweiligen Teilräume und das Land Bayern vor allem durch einen Abbau von Raumnutzungskonflikten zu sichern. Für das engere Umfeld der Kernstädte wird davon ausgegangen, dass Verflechtungsintensitäten bestehen, die sachgerechte Lösungen und Entwicklungen ohne eine intensive Zusammenarbeit der Kommunen nicht ermöglichen.

Die Stadt- und Umlandbereiche werden durch äußere Verdichtungszone ergänzt. Diesen Bereichen werden Gemeinden zugerechnet, die ebenfalls überdurchschnittliche Entwicklungen aufweisen, deren Dichtewerte jedoch unter denen des Stadt- und Umlandbereiches liegen. Die Gemeinden der äußeren Verdichtungszone fördern die Attraktivität des Verdichtungsraumes vor allem durch preiswerte Wohn- und gute Naherholungsangebote in eher ländlicher Umgebung. Sie verfügen zudem über Entwicklungsmöglichkeiten, ohne nachteilige Verdichtungsfolgen befürchten zu lassen (vgl. LEP Bayern 2003, Begründung zu Ziel A II).

Als wirtschaftliche Ausbauziele für die zentralen Orte sieht der Regionalplan 11 für die Stadt Regensburg den Ausbau qualifizierter Arbeitsplätze, hochtechnologischer Produktionsbereiche sowie spezialisierter Dienstleistungsangebote vor. In Neutraubling soll insbesondere die gewerbliche Dienstleistung ausgebaut werden. Den für Kleinzentren landesplanerischen Schwellenwert festgelegten von 850 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (vgl. LEP Bayern 2003, Tabelle im Anhang zu Ziel A III 2.1) erreichten im Jahr 2003 nur fünf der insgesamt 13 Kleinzentren des Untersuchungsraumes.

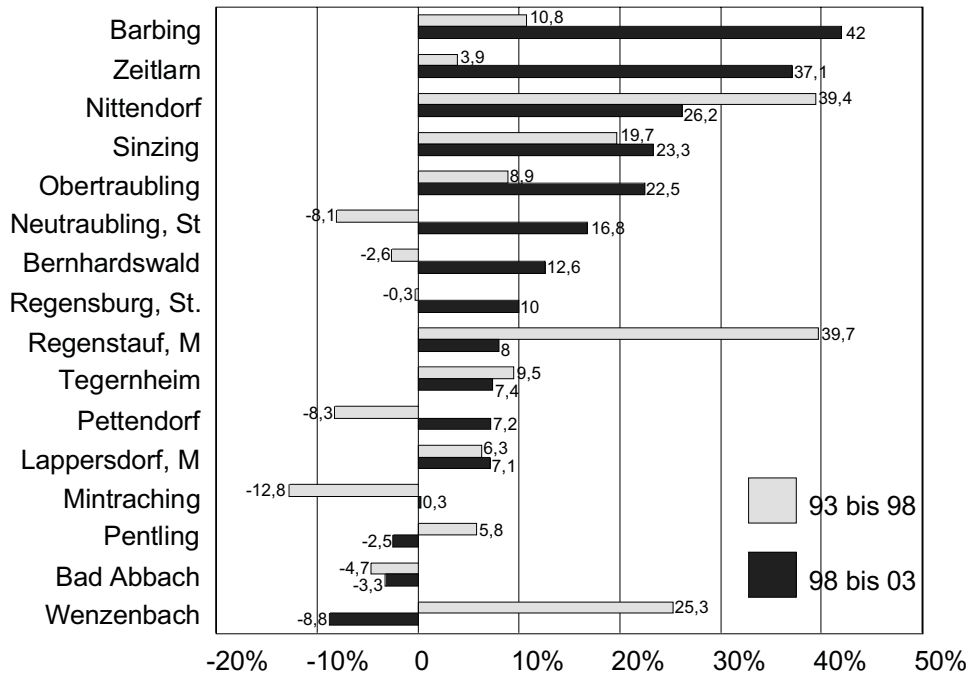
B II 4.3 Wirtschaftsstruktur und -entwicklung im Untersuchungsraum

B II 4.3.1 Beschäftigte und Pendler

Für die Situation der gewerblichen Wirtschaft im Untersuchungsraum (Kernraum und Ergänzungsraum) wirkt maßgeblich das Oberzentrum Regensburg strukturtragend. So bestanden am 30.06.2003 im Untersuchungsraum insgesamt 116.757 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse, davon 79 % (92.071) in der Stadt Regensburg (vgl. Abb. B II 4/1). Zwischen 1993 und 2003 konnten im Saldo insgesamt 11.809 (11,3 %) Beschäftigungsverhältnisse hinzugewonnen werden.

Dabei handelt es sich jedoch um eine vergleichsweise junge Entwicklung. Das heißt, rd. 95 % (bzw. 11.159) dieser Zugewinne erfolgten in den Jahren zwischen 1998 und 2003 (vgl. Abb. B II 4/2).

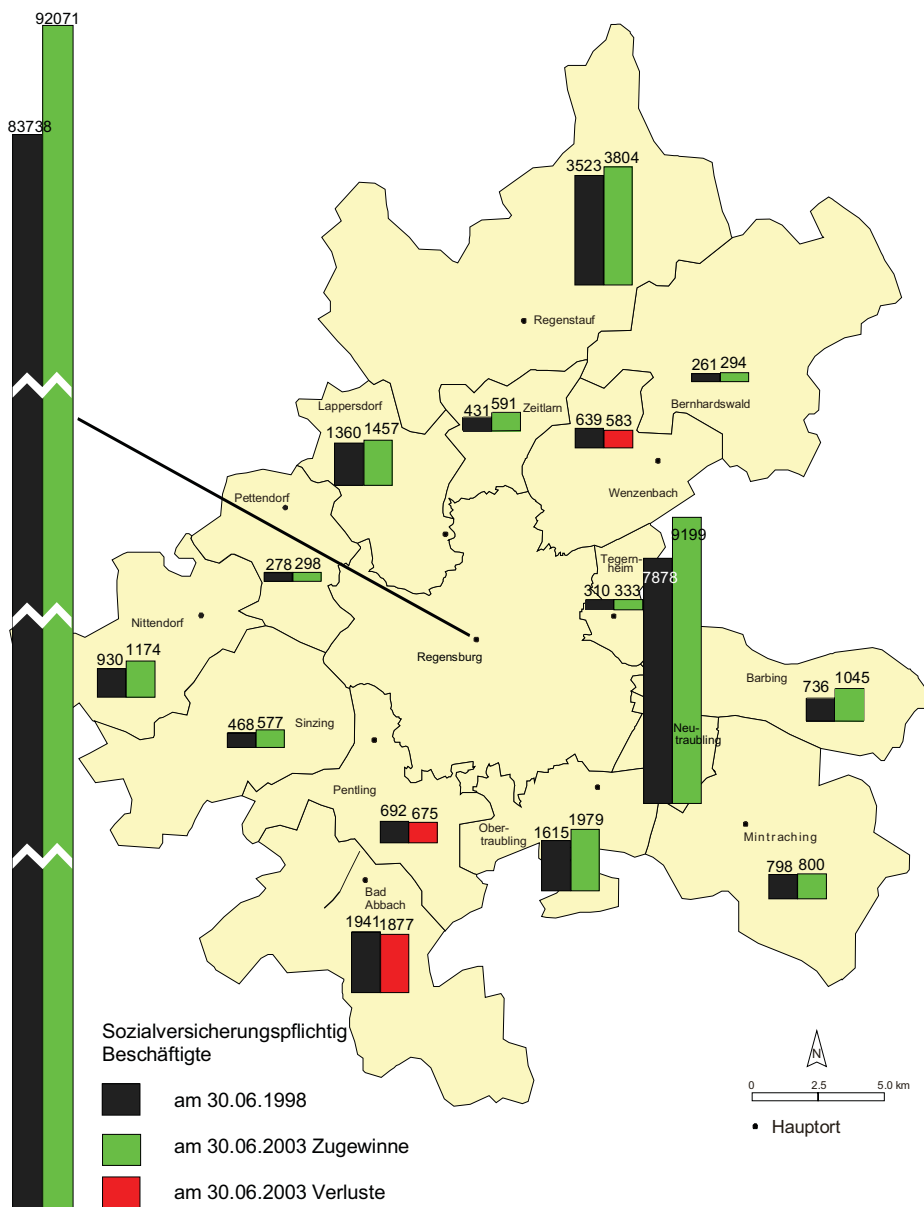
Abbildung B II 4/1: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Untersuchungsraum zwischen 1993 und 2003 in Prozent



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bundesagentur für Arbeit.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Abbildung B II 4/2: Beschäftigte im Untersuchungsraum am 30.06.1998 und am 30.06.2003



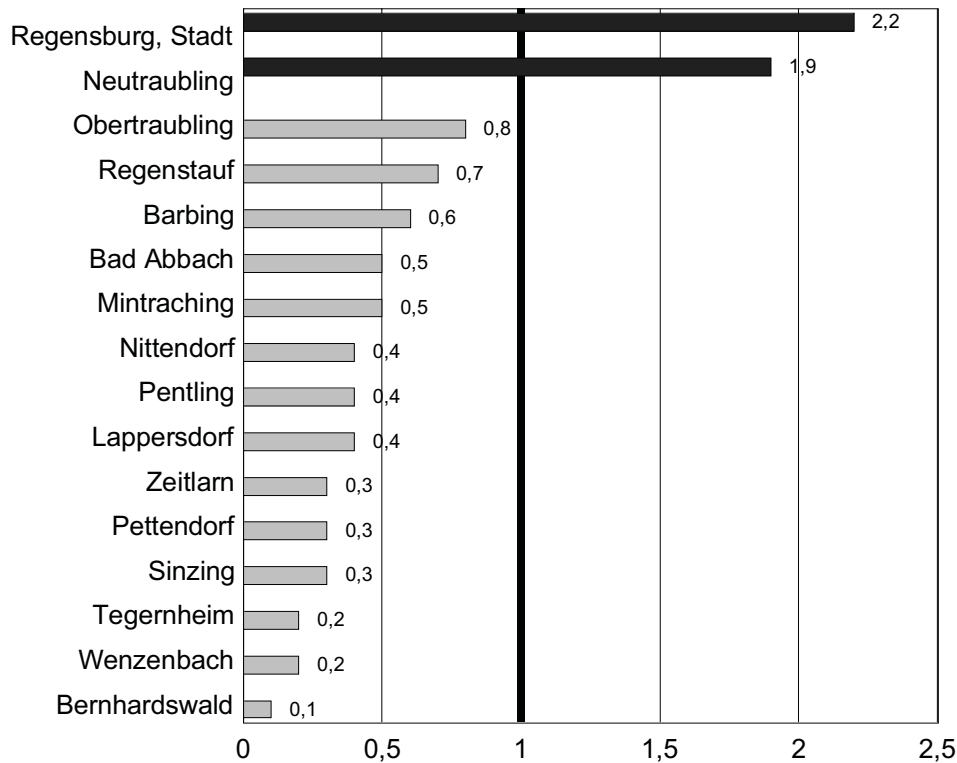
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Quantitativ erfolgte das stärkste Wachstum in der Stadt Regensburg sowie in Neutraubling. 75 % (8.333) der zwischen 1998 und 2003 neu geschaffenen Arbeitsplätze entfielen auf die Stadt Regensburg, 12 % (1.321) auf Neutraubling. Das stärkste relative Wachstum vollzog sich jedoch in Gemeinden des Umlandes (Barbing 42 %, Zeitlarn 37 % etc.). Das heißt, insbesondere den Gemeinden an den Autobahnen nördlich und östlich der Stadt Regensburg gelang es, von einem niederen Ausgangsniveau beginnend, an der Wachstumsdynamik des Wirtschaftsraumes Regensburg teilzuhaben.

Dennoch weisen nur die Stadt Regensburg (2,2) und die Stadt Neutraubling (1,9) eine überörtlich bedeutsame Arbeitsplatzzentralität auf, das heißt es bestehen mehr

Arbeitsplätze als Beschäftigte ihren Wohnsitz am Ort haben (vgl. Abb. B II 4/3). Die Zentralität der übrigen Gemeinden beträgt im Mittel 0,6 bei einer Schwankungsbreite von 0,1 bis 0,8.

Abbildung B II 4/3: Arbeitsplatzzentralität 2003



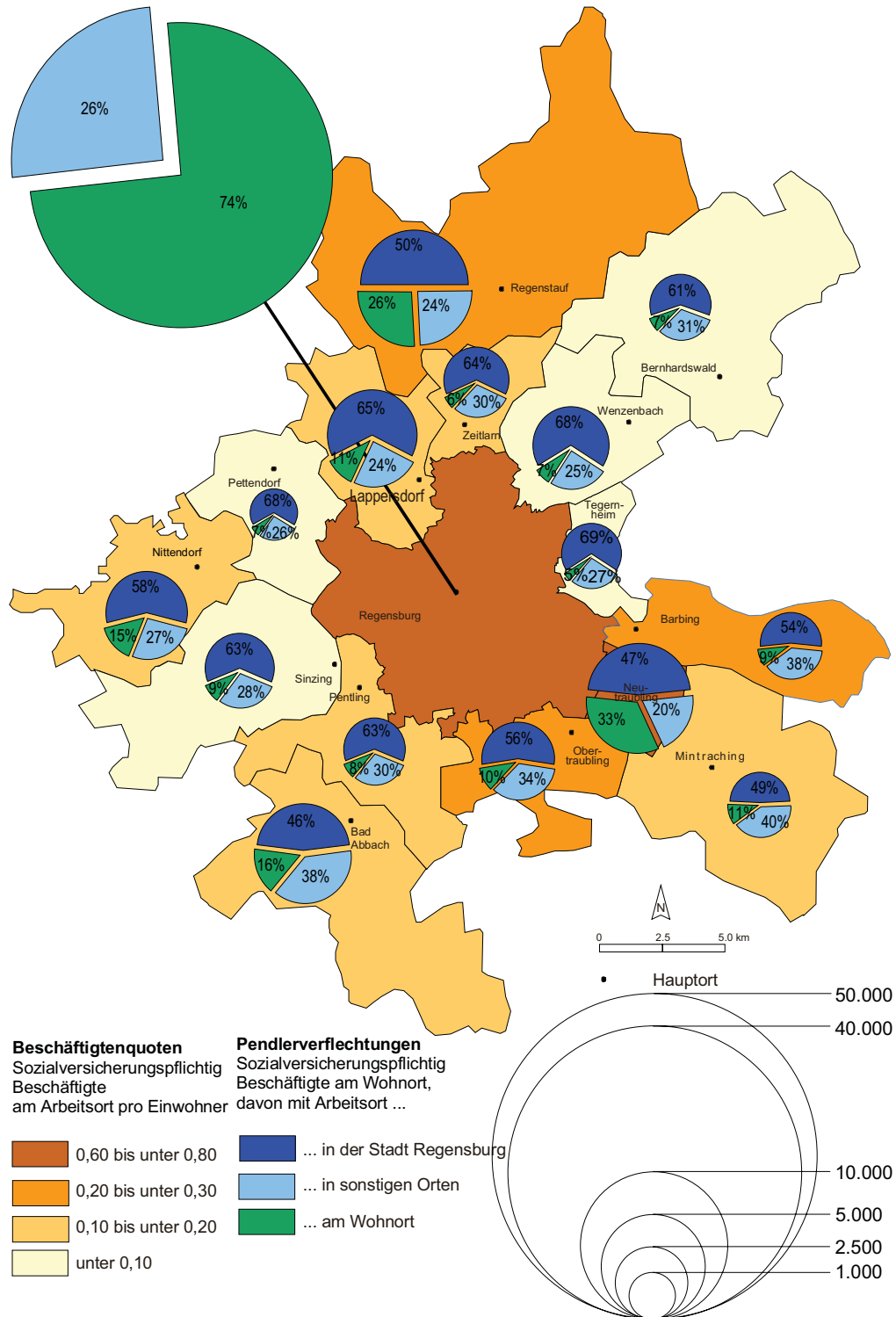
Arbeitsplatzzentralität = Beschäftigte am Arbeitsort / Beschäftigte am Wohnort

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bundesagentur für Arbeit; 30.06.2003.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Der Zuwachs an Arbeitsplätzen im Untersuchungsraum erfolgte parallel zum Einwohnergewinn. So nahm zwischen 1993 und 2003 die Einwohnerzahl insgesamt um rd. 10 %, die Zahl der Arbeitsplätze um 11 % zu. Die Arbeitsplatzdichte (Beschäftigte pro Einwohner) verharrte in der Folge bei 0,44 (Untersuchungsraum ohne Stadt Regensburg: 0,21). Ursächlich dafür ist vor allem die Entwicklung der Stadt Regensburg, die durch ihre, im Vergleich zu den Umlandgemeinden, hohen Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahlen die Kennziffern des gesamten Untersuchungsraumes prägt. Mit Ausnahme von Neutraubling (0,74), Regensburg (0,72), Obertraubling (0,28), Regenstauf (0,25) und Barbing (0,22) lag die Arbeitsplatzdichte in den übrigen Gemeinden des Untersuchungsraumes im Jahr 2003 zum überwiegenden Teil deutlich unter 0,20 (vgl. Abb. B II 4/4). Eine negative Entwicklung der Arbeitsplatzdichte vollzog sich zwischen 1998 und 2003 in Pettendorf (-1,5 %), Pentling (-2,5 %), Mintraching (-7,7 %), Bad Abbach (-9 %) und Wenzenbach (-10,4 %).

Abbildung B II 4/4: Arbeitsplatzdichte und Pendlerverflechtungen im Untersuchungsraum am 30.06.2003



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

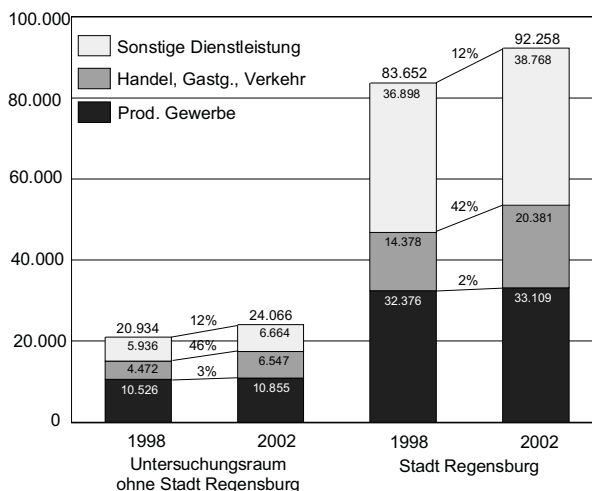
Die geringe Arbeitsplatzausstattung der meisten Umlandgemeinden hat zur Folge, dass von den 41.431 Beschäftigten, die dort leben, nur 15 % ihren Arbeitsplatz am Wohnort selbst, jedoch 57 % in Regensburg, 9 % in Neutraubling, 3 % in Regensburg und weitere 28 % in anderen Orten haben. Die intensivsten Verflechtungen mit der Stadt Regensburg weisen, mit Ausnahme von Neutraubling (47 %), Barbing (54 %) und Obertraubling (58 %), deren unmittelbare Nachbargemeinden auf. Hier liegen die Anteile der Auspendler nach Regensburg zwischen 63 % und 69 % (vgl. Abb. B II 4/4).

B II 4.3.2 Wirtschaftsstruktur

B II 4.3.2.1 Gewerbliche Wirtschaft (ohne Tourismus und Einzelhandel)

Daten zu Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen liegen aktuell zum Stand 30.06.2002 vor. Danach konnten im Untersuchungsraum zwischen 1998 und 2002 in den Bereichen Produzierendes Gewerbe, Handel, Gaststätten, Verkehr sowie im sonstigen Dienstleistungsbereich insgesamt 11.738 neue Arbeitsverhältnisse geschaffen werden, davon 73 % in der Stadt Regensburg. Insgesamt vollzog sich die Entwicklung im Vergleich von Regensburg und Umlandgemeinden anteilig weitgehend parallel (vgl. Abb. B II 4/5). Im Vergleich der Wirtschaftsbereiche zeigt sich die stärkste Zunahme (43 %) im Bereich Handel, Gaststätten und Verkehr. In den Umlandgemeinden übertraf das relative Wachstum dieses Wirtschaftsbereiches (46 % bzw. 2.075) sogar leicht das der Stadt Regensburg (42 % bzw. 6.003).

Abbildung B II 4/5: Beschäftigtenzahlen nach Wirtschaftsbereichen 1998 bis 2002



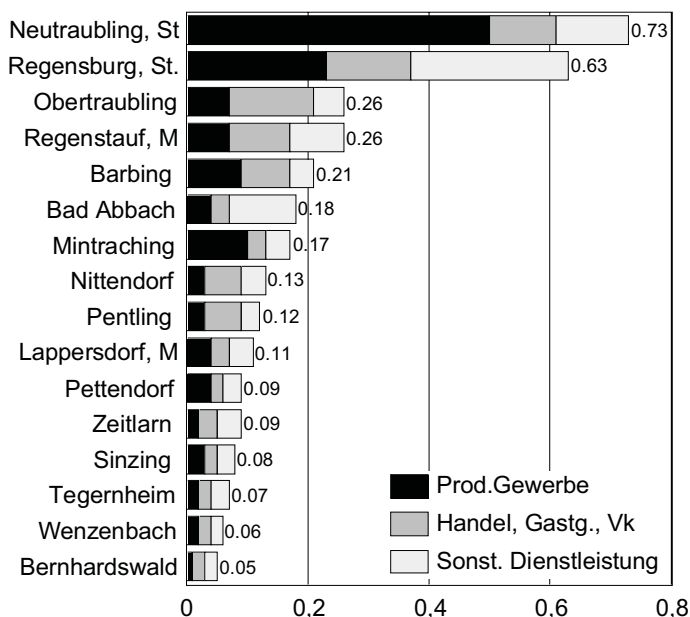
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Die positive Entwicklung des Produzierenden Gewerbes in den Umlandgemeinden wurde maßgeblich von Neutraubling (670), Pentling (181) und Obertraubling (56) getragen. In Sinzing (9) und Barbing (7) stagnierte die Entwicklung, die übrigen Gemeinden verloren in der Summe 594 Arbeitsplätze in diesem Bereich. Gemessen an der Arbeitsplatzdichte kommt dem Produzierenden Gewerbe in der überwiegenden

Zahl der Umlandgemeinden ohnehin eine nachgeordnete Funktion zu. Bei einer insgesamt geringen Arbeitsplatzdichte überwiegen dort vor allem Arbeitsplätze im Bereich Einzelhandel, Gastgewerbe, Verkehr und in den sonstigen Dienstleistungen. Ausnahmen bilden die stark industriell geprägte Stadt Neutraubling sowie, auf deutlich niedrigerer Basis, die Gemeinde Mintraching (vgl. Abb. B II 4/6).

Abbildung B II 4/6: Arbeitsplatzdichte* nach Wirtschaftsbereichen 2002



* Arbeitsplatzdichte: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pro Einwohner

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

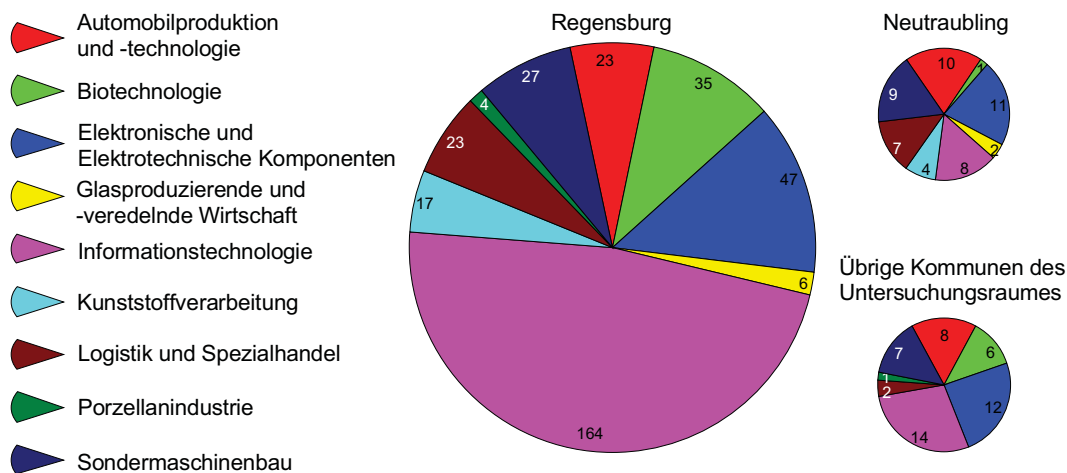
Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

B II 4.3.2.2 Technologieregion

Die Wirtschaft im Untersuchungsraum zeichnet sich durch einen hohen Anteil junger sowie forschungs- und entwicklungsintensiver Technologien aus. Rund die Hälfte aller in Regensburg von coris online erfassten Unternehmen sind dem Cluster⁵⁵ Informationstechnologie zuzuordnen. Weitere stark entwickelte Cluster sind in der Stadt Regensburg elektronische und elektrotechnische Komponenten und die Biotechnologie. Interessant ist der Sachverhalt, dass sich die Kernkompetenzen der Stadt Regensburg auch in deren Umland identifizieren lassen. So bilden, bei einem insgesamt kleineren Technologiespektrum, die Unternehmen in den Gemeinden des Umlandes wesentliche Strukturen der Stadt Regensburg ab. Das betrifft im Wesentlichen die Automobilfertigung, die elektronischen und elektrotechnischen Komponenten sowie die Informationstechnologie. Zwischen 56 % (Neutraubling) und 68 % (Regensburg und übrige Untersuchungsraumkommunen) der Betriebe lassen sich diesen drei Clustern zuordnen (vgl. Abb. B II 4/7).

⁵⁵ Branchenübergreifende spezialisierte Netzwerke von Unternehmen und unterstützenden Institutionen in einer Region.

Abbildung B II 4/7: Clusterzugehörigkeit der Betriebe im Untersuchungsraum



Einzeldarstellung der übrigen Kommunen des Untersuchungsraumes (ohne Regensburg und Neutraubling)														
	Bad Abbach	Barbing	Bernhardswald	Lappersdorf	Mintraching	Nittendorf	Obertraubling	Pentling	Pettendorf	Regenstauf	Sinzing	Tegernheim	Wenzenbach	Zeitlarn
Automobilproduktion, -technologie	1	2		1			2			2				
Biotechnologie	2	1			1		1					1		
Elektronische, Elektrotechnische Komp.	1	6	1			1				3				
Informationstechnologie	2	1	1	2		1	1	2		1	1		2	
Logistik, Spezialhandel		2												
Sondermaschinenbau		6					1							

Quelle: Coris online 2004;
 n: Regensburg 276 Betriebe, Neutraubling 29 Betriebe;
 übrige Gemeinden 31 Betriebe

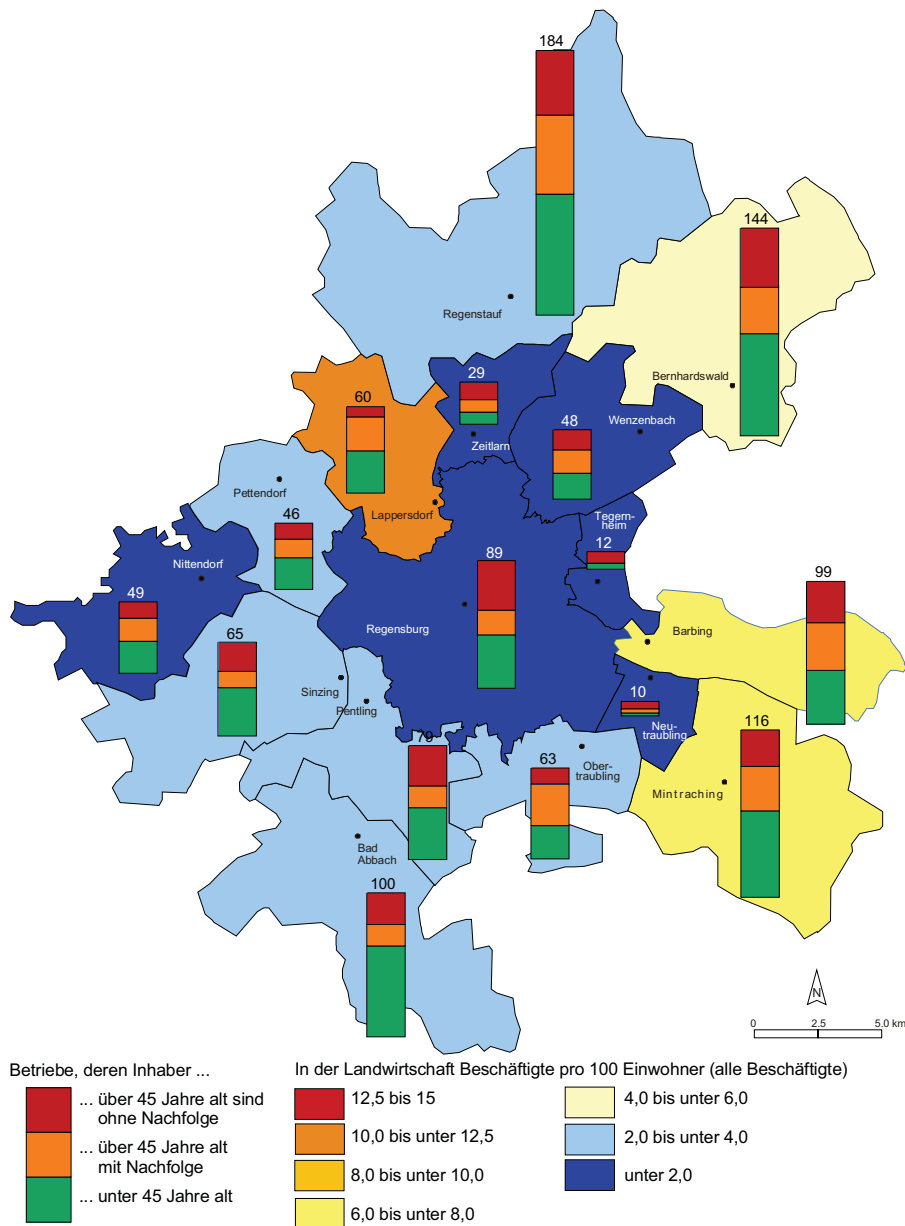
Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

B II 4.3.2.3 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft kann u. a. auf Grund des hohen Selbstständigenanteiles kaum an Hand der üblichen Beschäftigtenstatistiken beschrieben werden. Dies erfordert eine separate Darstellung. Der aktuellste Datenstand zur Sozioökonomie der Landwirtschaft liegt auf gemeindlicher Ebene für das Jahr 1999, Angaben zu Betriebsstrukturen liegen bis zum Jahr 2001 vor.

Hinsichtlich der Betriebszahl ist die Landwirtschaft insbesondere in den Gemeinden des Vorwaldes sowie südlich der Donau stark entwickelt. Mit insgesamt 544 Betrieben sind in Regenstauf, Bernhardswald, Mintraching, Bad Abbach und Barbing die Hälfte (49 %) aller landwirtschaftlichen Betriebe des Untersuchungsraumes angesiedelt (vgl. Abb. B II 4/8). Gemessen an der Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten pro 100 Einwohner hatte die Landwirtschaft 1999 vor allem in Lappersdorf (11,4), Mintraching (6,7), Barbing (6,1) und Bernhardswald (5,9) eine überdurchschnittliche Beschäftigungsfunktion (Oberpfalz 4,5). In den übrigen Gemeinden lagen die Werte zwischen 0,2 und 3,3.

Abbildung B II 4/8: Landwirtschaft im Untersuchungsraum Beschäftigte und Altersstruktur der Betriebsinhaber



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Zwischen 1993 und 2001 schrumpfte die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsraum von 1.564 um 33 % auf 1.049. Dies betraf vor allem Betriebe unter 30 ha landwirtschaftlicher Fläche, die Zahl der größeren Unternehmen wuchs leicht. Dies hatte zur Folge, dass die Landwirtschaftsfläche im gleichen Zeitraum insgesamt nur um 4 % abnahm. Neben dem zunehmenden Anteil größerer Unternehmen in den Untersuchungsgemeinden selbst ist dieser Sachverhalt auch auf das Anpachten aufgebener Flächen durch ortsfremde Betriebe zurückzuführen.

Die Wachstumsschwelle in der Landwirtschaft liegt inzwischen bei Unternehmensgrößen ab 50 ha. Im Jahr 2001 erreichten 15 % der landwirtschaftlichen Unternehmen des Untersuchungsraumes diese Betriebsgröße. Der Anteil der besonders von Betriebsaufgaben betroffenen Unternehmen unter 30 ha betrug 71 %. Im Vergleich mit dem Mittel der Oberpfalz (63 %) ist hierin ein besonderes Schrumpfpotenzial zu sehen. Bestätigt wird diese Annahme auch durch die Alterstruktur der Betriebsinhaber (im Jahr 1999). 54 % der Inhaber waren zumindest 45 Jahre alt, die Hälfte davon (50 %) hatte keine Betriebsnachfolge. Das heißt, über ein Viertel (27 %) der landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsraum steht innerhalb der nächsten rd. 15 Jahre alleine altersbedingt vor der Betriebsaufgabe. Auch dieser Wert liegt deutlich über dem Mittel der Oberpfalz (21 %). Unberücksichtigt sind darin Betriebsaufgaben aus wirtschaftlichen und anderen Gründen.

Insgesamt wird die Arbeitsplatzfunktion der Landwirtschaft im Untersuchungsraum erheblich an Bedeutung verlieren. Nur durch altersbedingte Betriebsaufgaben werden in den nächsten Jahren rd. 800 (30 %) der Beschäftigungsverhältnisse in der Landwirtschaft des Untersuchungsraumes entfallen. Am geringsten wird dies Lappersdorf, Mintraching, Obertraubling und Bad Abbach betreffen. Dagegen ist in Zeitlarn, Tegernheim und Neutraubling von einem nahezu vollständigen Rückzug der Landwirtschaft auszugehen.

B II 4.3.2.4 Gewerbeflächen

Die Auswertung von Sisby und einer von den Gutachtern durchgeführten Gemeindebefragung ergibt für den Untersuchungsraum aktuell einen Bestand von rd. 280 ha (Sisby) bzw. rd. 360 ha (Gemeindebefragung) an sofort bzw. kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen. Die in Sisby eingestellten Daten entsprechen nicht zuverlässig dem aktuellen Stand. Insofern haben sie vorwiegend orientierenden Charakter und weichen im Einzelfall von denen der Kommunalbefragung ab (vgl. Abb. B II 4/15). Geplant ist nach den Angaben der Gemeindebefragung die Ausweisung weiterer rd. 100 ha. Etwa die Hälfte aller verfügbaren Gewerbeflächen (48 %) hält die Stadt Regensburg vor, rd. 14 % Neutraubling und rd. 10 % Mintraching.

Eine ansiedlungsorientierte Gewerbeflächenausweisung und -planung betreiben, neben der Stadt Regensburg, insbesondere die Städte und Gemeinden entlang der Autobahnen A 93 und A 3 (Regenstauf, Neutraubling, Mintraching). An der B 16 (Regensburg - Cham - Pilsen) zeichnet sich eine verhaltene gewerbliche Entwicklung ab (Wenzenbach, Bernhardswald). Im Westen des Untersuchungsraumes richtet sich ein überwiegend kleinteiliges Angebot vorwiegend an die Pflege und Erweiterung des Bestandes.

Der Untersuchungsraum verfügt durch die Autobahnen A 3 und A 93 über eine hohe verkehrliche Lagegunst. So liegen rd. 264 ha der von Sisby ausgewiesenen 280 ha Gewerbeflächen im Untersuchungsraum innerhalb einer Distanz von 2 km zum nächsten Autobahnanschluss. Tatsächlich sind jedoch nur rd. 164 ha verkehrlich und infrastrukturell erschlossen und somit auch unmittelbar verfügbar. Davon liegen

wiederum rd. 127 ha auf Regensburger Flur (Neutraubling 19 ha, Regenstauf 21 ha, Barbing 5 ha, Sinzing 3 ha).

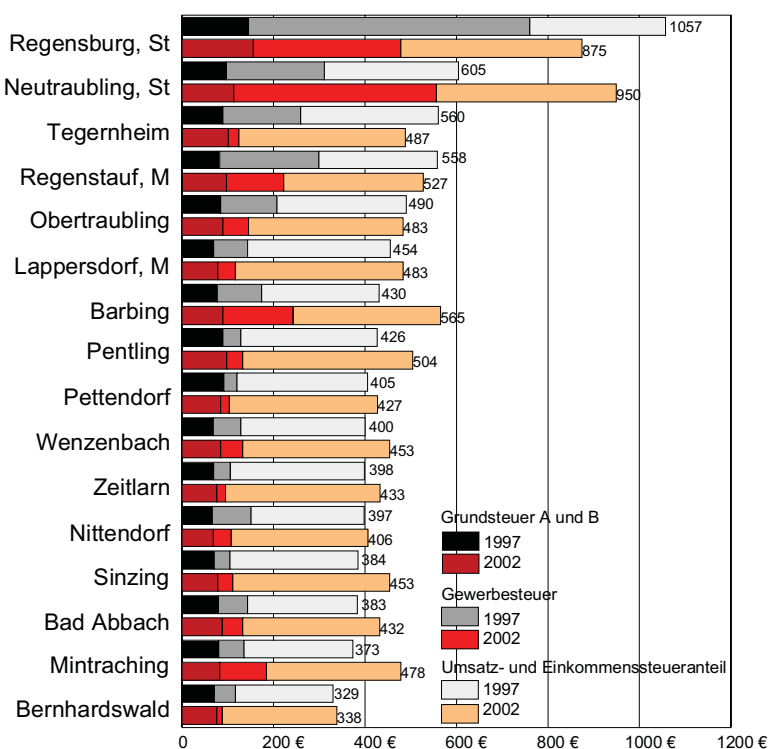
Das heißt, außerhalb der Stadt Regensburg stehen autobahnnah dz. nur in Neutraubling und Regenstauf größere und unmittelbar nutzbare Gewerbeflächen zur Verfügung. Die Gewerbeflächen außerhalb der Stadt Regensburg sind ausschließlich in Privateigentum. Deren Mobilisierbarkeit für gewerbliche Nutzungen hängt in der Folge von der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ab.

B II 4.3.3 Kommunale Steuereinnahmen

Die kommunalen Steuereinnahmen sind ein Ausdruck der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einer Kommune. Insbesondere der Zeitreihenvergleich weist auf funktionale Schwerpunktsetzungen der Kommunen hin. Die steuerliche Entwicklung in den Kommunen des Untersuchungsraumes zwischen 1997 und 2002 ist geprägt durch

- eine positive Entwicklung bei den Grundsteuern (außer Pettendorf -2 %),
- überwiegend und z. T. massive Verluste bei der Gewerbesteuer (außer Neutraubling 121 %, Mintraching 66 %, Barbing 69 %),
- deutliche Zunahmen bei den kommunalen Anteilen an der Umsatz- und Einkommenssteuer in allen Kommunen des Untersuchungsraumes.

Abbildung B II 4/9: Steuereinnahmen pro Einwohner zw. 1997 und 2002



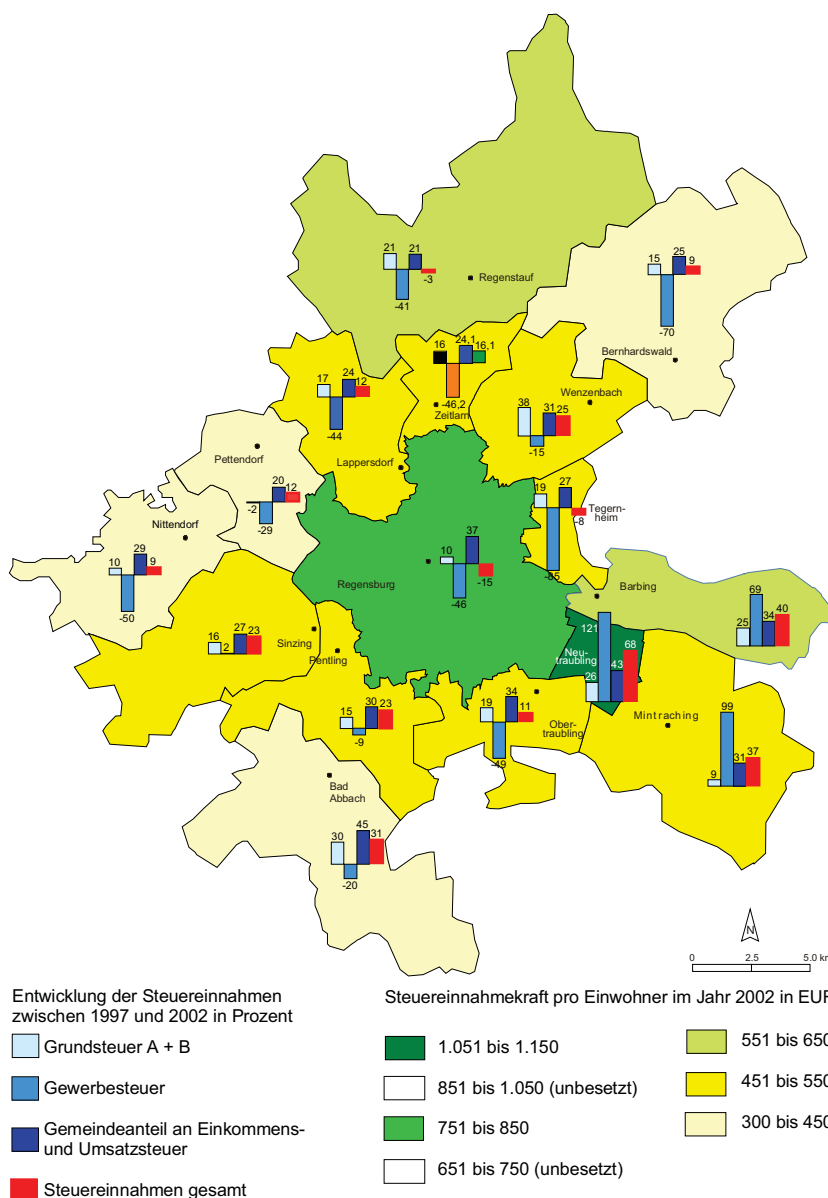
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Trotz der Einbrüche bei den Gewerbesteuereinnahmen gelang es den Umlandgemeinden, am Wirtschaftsstandort Regensburg zu profitieren und die kommunalen Steuereinnahmen zwischen 1997 und 2002 zu steigern (vgl. Abb. B II 4/9). Dies ist i.d.R. Ergebnis der Einwohner- und Siedlungsentwicklung und daraus folgender Gewinne bei den Einkommens- und Umsatzsteuereinnahmen.

Den Gemeinden an den Autobahnen nördlich und östlich von Regensburg gelingt es, ihre Lagegunst für eine positive gewerbliche Entwicklung zu nutzen. Sie bilden einen Korridor von Gemeinden mit erhöhter Steuereinnahmekraft entlang der BAB 93 und BAB 3 (vgl. Abb. B II 4/10).

Abbildung B II 4/10: Kommunale Steuereinnahmen zwischen 1997 und 2002 sowie Steuereinnahmekraft pro Einwohner 2002



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Der östliche Untersuchungsraum (Neutraubling, Barbing, Mintraching) weist eine positive Entwicklung bei allen Steuerarten auf. Mit einer Zunahme von 57 % verzeichnet Neutraubling zwischen 1997 und 2002 den höchsten Zugewinn an Steuereinnahmen pro Einwohner und hat damit die Stadt Regensburg, die massive Verluste bei den Gewerbesteuererträgen hinzunehmen hatte, übertraffen.

Die Steuereinnahmekraft pro Einwohner blieb in den meisten Gemeinden gering und nimmt mit zunehmender Entfernung vom Oberzentrum ab. Nur Neutraubling (1.132 €), Regensburg (809 €), Barbing (646 €) und Regenstauf (602 €) lagen 2002 über den Mittelwerten der Oberpfalz (553 €) und Niederbayerns (528 €; vgl. Abb. B II 4/10). Innerhalb Bayerns erzielen die Oberpfalz und Niederbayern wiederum die geringste Steuereinnahmekraft pro Einwohner.

Trotz der überwiegend positiven Entwicklung der Steuereinnahmen ergibt sich für den Zeitraum zwischen 1997 und 2002 im Saldo für den Untersuchungsraum dennoch eine negative Bilanz in Höhe von -9,6 Mio. €. In Regensburg schrumpften die Steuereinnahmen um rd. 20,1 Mio. € (-15 %). Dem standen in den Umlandgemeinden Mehreinnahmen in Höhe von rd. 10,5 Mio. € gegenüber.

B II 4.4 Fokusanalyse Stadt Regensburg

Die Stadt Regensburg hat Motorfunktion für den Untersuchungsraum und darüber hinaus für die gesamte Oberpfalz. Von der Entwicklung des Oberzentrums war und wird auch zukünftig die wirtschaftliche Entwicklung des Untersuchungsraumes maßgeblich geprägt werden. In der Folge sollte es gemeinsames Interesse des Untersuchungsraumes sein, die Impulsfunktion der Stadt Regensburg im Zusammenwirken zu stärken.

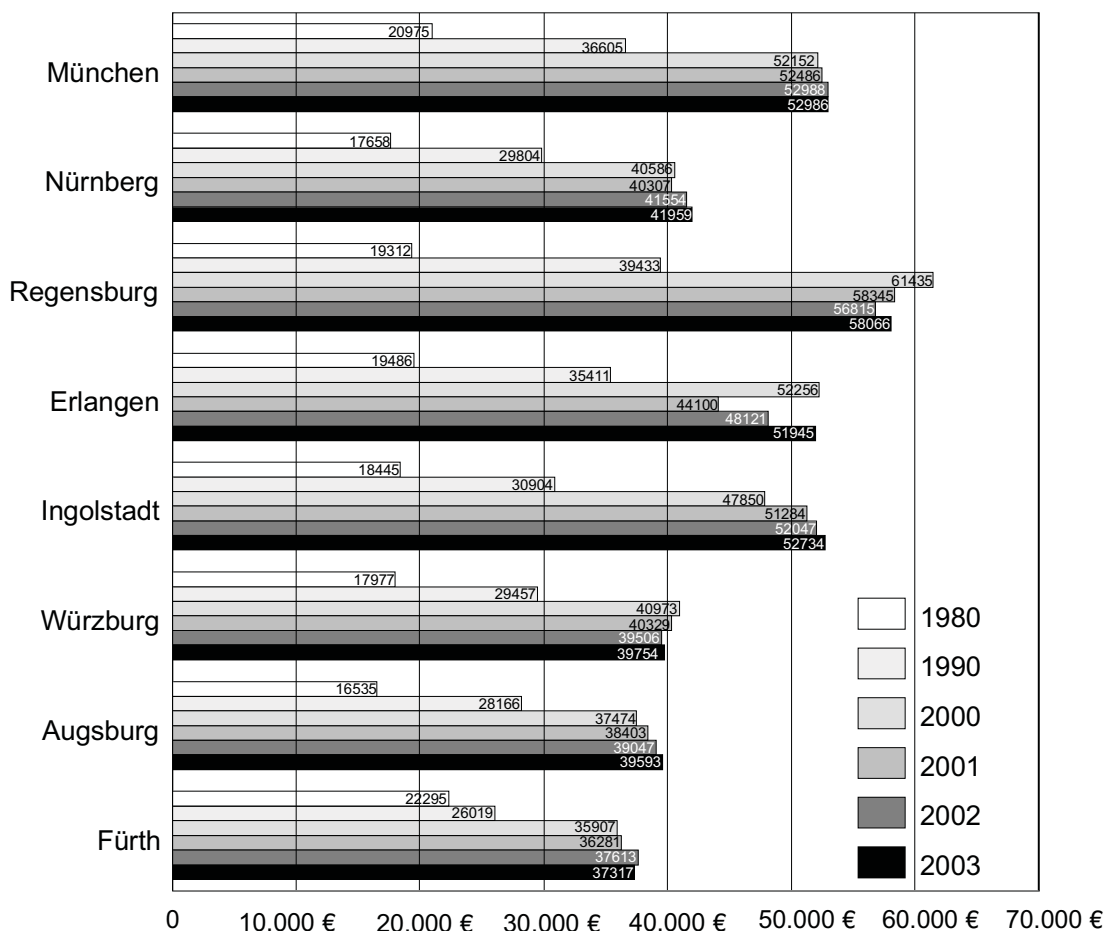
B II 4.4.1 Der Wirtschaftsstandort Regensburg in Bayern

Die wirtschaftliche Entwicklung hat in Regensburg relativ spät eingesetzt. Erst seit den 80er-Jahren, verbunden mit bedeutenden Betriebsansiedlungen (BMW, Infineon Technologies etc.), verzeichnet die Stadt eine außerordentliche wirtschaftliche Dynamik. Auf Grundlage der Statistiken zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wies sie im Jahr 2002 mit 720 Arbeitsplätzen pro 1.000 Einwohner unter den bayerischen Großstädten zwischen 100.000 und 250.000 Einwohnern die höchste Arbeitsplatzdichte auf (Erlangen 710, Ingolstadt 620, Würzburg 580, Augsburg 490, Fürth 390).

Gemessen an den Beschäftigtenanteilen der Wirtschaftsbereiche (2002) verfügt Regensburg über eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur (tertiärer Bereich 65 %; Produzierendes Gewerbe 36 %, davon Verarbeitendes Gewerbe 32 %). Hinsichtlich der Wirtschaftskraft nimmt Regensburg jedoch mit Abstand die führende Position unter den bayerischen Vergleichsstädten ein: 2003 lag das Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Einwohner mit 58.066 € deutlich über dem der Vergleichsstädte. Das BIP pro Einwohner ist zum Vergleich deshalb gut geeignet, da dieser Indikator zum einen Größenunterschiede von Vergleichsstädten bzw. -regionen ausgleicht und

zum anderen die Arbeitsplatzdichte berücksichtigt. Es trägt dem Sachverhalt Rechnung, dass für eine hohe Wirtschaftskraft nicht nur produktive Arbeitsplätze, sondern auch eine ausreichende Arbeitsplatzdichte gegeben sein müssen⁵⁶. Die Abbildung B II 4/11 zeigt, dass Regensburg bei einer hohen Arbeitsplatzdichte eine ausgewiesene hohe Arbeitsproduktivität bzw. die insgesamt höchste Produktionsdichte unter den Vergleichsstädten aufweist.

Abbildung B II 4/11: Bruttoinlandsprodukt pro Einwohner von 1990 bis 2003



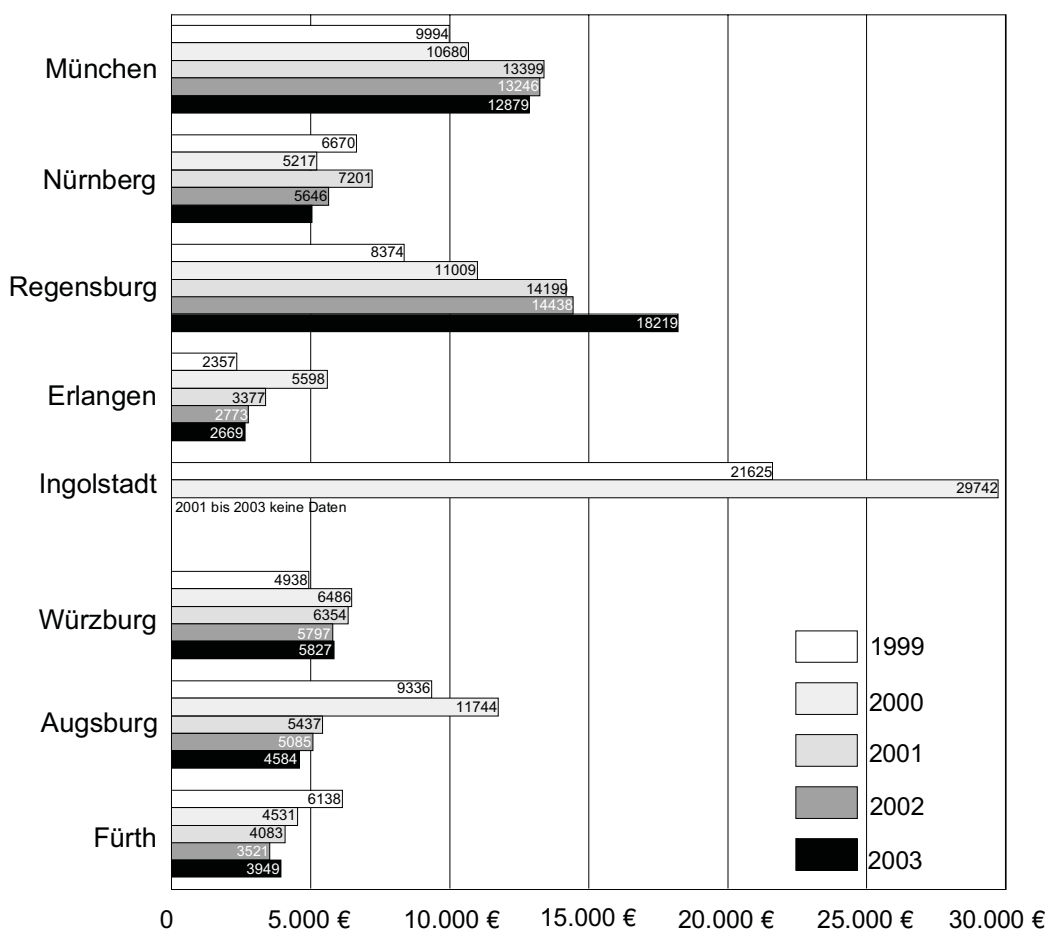
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Eine „junge Wirtschaftsstruktur“ ist in der Regel durch eine hohe Investitionstätigkeit gekennzeichnet. Im Vergleich der Großstädte liegt Regensburg bei der Investitionstätigkeit des Verarbeitenden Gewerbes im Jahr 2003 mit 18.219 € je Beschäftigten deutlich an erster Stelle. Das gewerbliche Investitionsverhalten zeigt zudem zwischen 1999 und 2003 eine kontinuierlich positive Entwicklung, während bei den anderen Städten durchweg rückläufige Investitionen festzustellen sind (vgl. Abb. B II 4/12).

⁵⁶ $\frac{BIP}{Einwohner} = \frac{BIP}{Erwerbstätige} \times \frac{Erwerbstätige}{Einwohner}$

Abbildung B II 4/12: Investitionen pro Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe 1999 bis 2003



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

B II 4.4.2 Technologie- und Wissenschaftsstandort

Regensburg zählt zu den führenden deutschen Technologiestandorten (VGL. PROG-NOS, ZUKUNFTSATLAS 2004). Der Zukunftsatlas der PROG-NOS AG gibt u.a. Auskunft über die wirtschaftliche Stärke (Status quo) und Entwicklungsdynamik der 439 Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland. Bezogen auf die bayerischen Großstädte weist die Stadt Regensburg (Rang 20) hinter Erlangen (Rang 5) die höchste wirtschaftliche Stärke auf. Zudem zeichnet sich die Stadt Regensburg (Rang 3) durch die höchste wirtschaftliche Dynamik unter den bayerischen Großstädten aus. Bundesweit sind es nur Wolfsburg und Emden, denen in den letzten fünf Jahren eine höhere wirtschaftliche Dynamik als Regensburg nachgewiesen wurde. Insgesamt werden der Stadt Regensburg im Zukunftsatlas hohe wirtschaftliche Chancen zugeschrieben. Dieses Ergebnis belegt damit ebenfalls, dass Regensburg durch Zukunftsbranchen gekennzeichnet und es ihr in der Vergangenheit gelungen ist, diese Strukturen qualitativ zu nutzen.

Die Zukunftsfähigkeit von Technologiestandorten ist von verschiedenen unternehmensinternen und -externen Faktoren abhängig. Im Rahmen dieses Teilraumgutachtens werden einige davon vertiefend aufgegriffen:

- Industrielle Cluster,
- Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sowie
- die Qualifikationsstruktur der Beschäftigten.

Eine ebenfalls hohe Bedeutung haben Netzwerke bzw. Kooperationen, auf die später eingegangen wird.

B II 4.4.2.1 Industrielle Cluster in der Stadt Regensburg

In der Stadt Regensburg haben sich in den letzten Jahren verschiedene industrielle Cluster herausgebildet (vgl. auch Abb. B II 4/7). Die Verteilung der industriellen Cluster auf die Gewerbe- und Industriestandorte der Stadt Regensburg lässt sich Abb. B II 4/13 entnehmen. Insbesondere in jünger entwickelten Gewerbegebieten ist es gelungen, die für die Gesamtstadt verfolgte clusterorientierte Wirtschaftsentwicklung auch kleinräumig umzusetzen.

Nach Angaben der Wirtschaftsförderung der Stadt Regensburg sowie aus der Analyse von Coris online lassen sich für Regensburg sechs industrielle Cluster identifizieren:

- Automobiltechnik,
- Elektrotechnik,
- Energieversorgung und Mittelspannungstechnik,
- Maschinenbau,
- Informations- und Kommunikationstechnik,
- Biotechnologie.

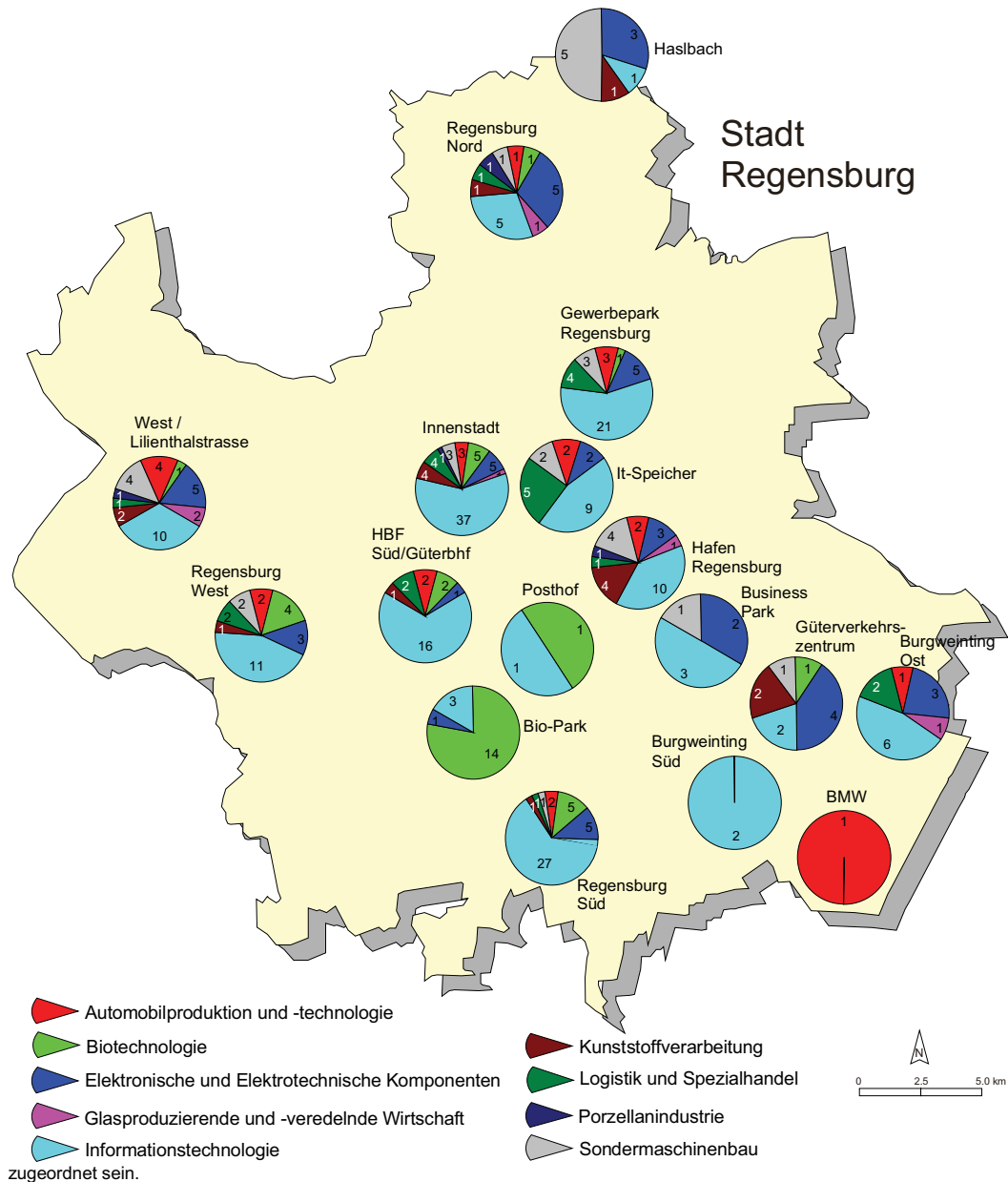
Die Stadt Regensburg hat die Entwicklung von Zukunftsbranchen nachhaltig und wirksam unterstützt. Neben der Bereitstellung von zielgruppenspezifischen Gewerbeflächen, Gründerzentren wurden strategische Kooperationen von Institutionen und Unternehmen zielgerichtet gefördert.

Informations- und Kommunikationstechnologie

Regensburg zählt nach München, dem Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen sowie neben Augsburg und Rosenheim zu den wenigen IuK-Clustern von internationaler Bedeutung in Bayern (siehe auch: invest in bavaria 03/2004). Im Wirtschaftsraum Regensburg sind rd. 20.000 Menschen in dieser Branche beschäftigt. Diese Entwicklung wurde u.a. durch infrastrukturelle Vorleistungen unterstützt (Universität und Fachhochschule, Technologie- und Gründerzentrum IT-Speicher).

Abbildung B II 4/13: Verteilung industrieller Cluster auf die Gewerbegebiete / Standorträume der Stadt Regensburg

Die Zahlenangaben drücken die dem jeweiligen Cluster zugehörigen Betriebe aus. Ein Betrieb kann mehreren Clustern zugeordnet sein.



Quelle: *coris-online.de*, eigene Auswertung und Darstellung; Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Biotechnologie-Industrie

Trotz negativer Umsatzentwicklungen wird die Biotechnologie nach wie vor als Schlüsseltechnologie des 21. Jahrhunderts bewertet (VGL. ERNST & YOUNG, DEUTSCHER BIOTECHNOLOGIE-REPORT 2004). So haben sich in Deutschland mehrere Biotechnologiestandorte herausgebildet. Dazu zählen die Regionen Rheinland, Rhein-Neckar-Dreieck, München, der Standort Jena, Berlin / Potsdam, Braunschweig / Göttingen / Hannover sowie Stuttgart / Tübingen / Esslingen / Reutlingen / Neckar-Alb. Bayerische Biotechnologiestandorte sind vor allem München, Regensburg,

Straubing, Erlangen und Würzburg. Unter anderem mit der Gründung der BioPark Regensburg GmbH konnte sich der Standort Regensburg in Bayern als Kompetenzstandort für diese Zukunftsbranche bzw. -technologie entwickeln. Die Kompetenz der Biotechnologie in Regensburg liegt im Bereich der Fluoreszenztechnologien.

Sensorik

Die Sensorik ist als Querschnittstechnologie laut einer Betriebsumfrage der Wirtschaftsförderung für alle in Regensburg angesiedelten industriellen Cluster von Bedeutung. Die hohe Bedeutung der Sensorik wird u.a. auch durch die von der Jansen-Scheubeck-Stiftung finanzierte Professur für Sensorik an der Fachhochschule Regensburg sowie die Ausgründungsaktivitäten aus dem Institut für analytische Chemie, Bio- und Chemosensorik an der Universität Regensburg dokumentiert. Die Alleinstellungsmerkmale der Stadt Regensburg liegen in der Produktion im Bereich der technisch-physikalischen Sensorik, in der Forschung im Bereich der chemisch / biochemischen Sensorik.

Im der technisch-physikalischen Sensorik zeichnet sich der Standort Regensburg durch eine regionale Kooperation der großen Konzerne mit kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie durch eine hohe Entwicklungs- und Fertigungskompetenz in den Unternehmen aus. Um diese Kooperationen zu fördern, hat sich die Stadt Regensburg am Forschungsprojekt "Strategische Partnerschaften zwischen Unternehmen und Kommunen" (BMWVA) beteiligt und wurde im Jahr 2002 aus 25 Bewerbern als eine von 4 Modell-Kommunen ausgewählt. Bis zum Jahr 2010 will sich Regensburg zum führenden Sensorik-Standort in Deutschland entwickeln (VGL. WWW.REGENSBURG.DE).

B II 4.4.2.2 Wissenschafts- und Forschungsstandort

Leistungsfähige Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie deren Vernetzung sind Voraussetzungen für erfolgreiche Innovationsregionen.

Im Wintersemester 1967/68 hat die *Universität* Regensburg ihre Tätigkeit aufgenommen. Heute zählt sie mit ihren insgesamt 12 Fakultäten und rd. 18.000 Studierenden zu den größten bayerischen Universitäten. Die Stadt Regensburg ist zudem seit 1971 *Fachhochschulstandort*. An der Fachhochschule studieren zur Zeit rd. 5.000 Studierende, verteilt auf 17 Fachbereiche. Universität und Fachhochschule verfügen über eigene Einrichtungen, die speziell den Wissens- und Technologietransfer unterstützen:

- FUTUR (Forschungs- und Technologietransfer Universität Regensburg)
- IAFW (Institut für Angewandte Forschung und Wirtschaftskooperationen, Fachhochschule)

Das Ostbayerische Technologie-Transfer Institut e.V. (OTTI) fördert als gemeinnütziger, eingetragener Verein die Wirtschaft durch Wissenstransfer. Hierbei hat es für die Wirtschaftsstruktur der ost- und nordostbayerischen Region den Auftrag, Visionen zu entwickeln, eine Vordenkerrolle wahrzunehmen und Impulse zu setzen. OTTI hat zur Zeit etwa 400 Mitglieder, 70 % davon sind Unternehmen.

Als deutliches Defizit für den Technologie- und Wissenschaftsstandort Regensburg muss vor allem das Fehlen außeruniversitär getragener Forschungseinrichtungen festgestellt werden (z. B. Fraunhofer-Institut, Max-Planck-Institut).

Während der letzten Jahre ist es gelungen, den Anteil hochqualifizierter Arbeitskräfte kontinuierlich zu steigern. So lag deren Anteil an den Beschäftigten am 30.06.2001 bei 10,9 % (Abschluss an einer höheren Fachschule, Fachhochschule und Hochschule). Regensburg nimmt hier eine Spitzenposition im bayerischen Städtevergleich ein, was für die Zukunftsfähigkeit des Standortes als ein erheblicher Vorteil zu sehen ist.

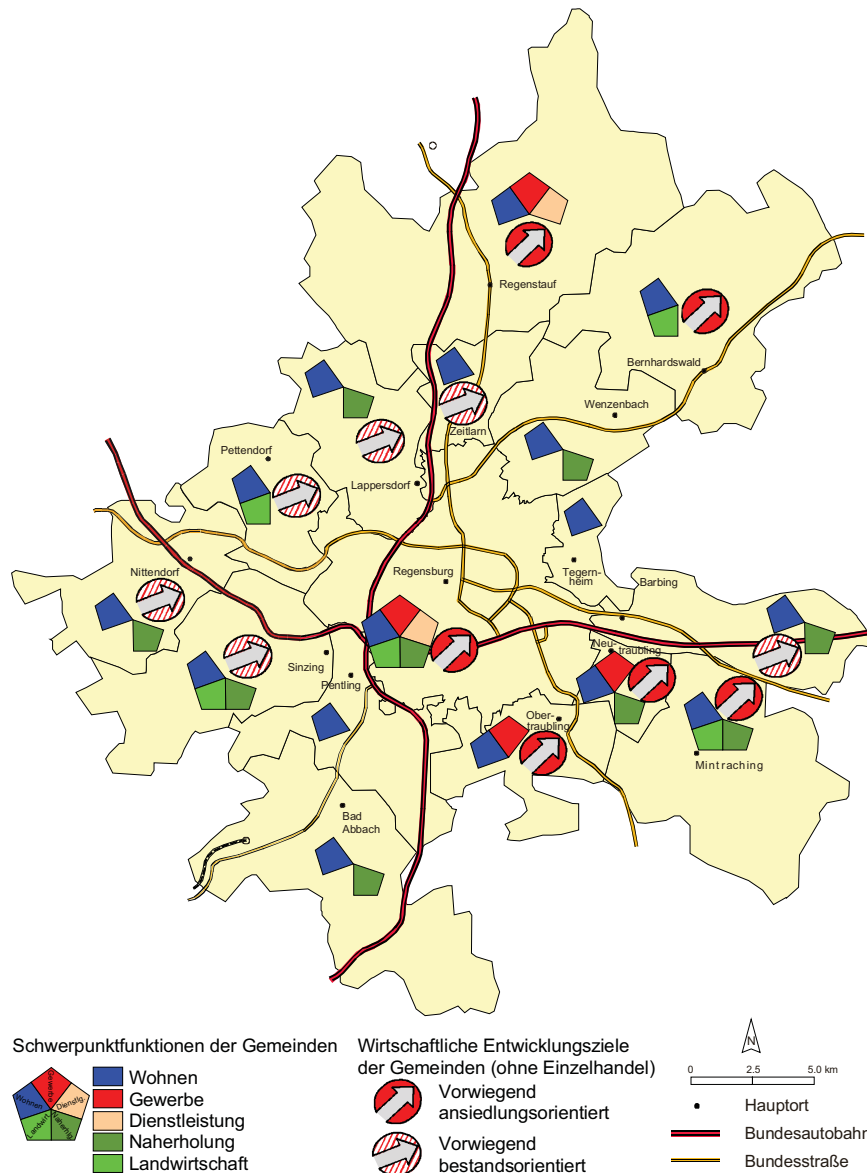
B II 4.5 Entwicklungsziele der Gemeinden

Die Entwicklungsziele und Schwerpunktfunktionen der Kommunen des Untersuchungsraumes bilden einen wichtigen Rahmen zur inhaltlichen und formellen Organisation möglicher interkommunaler Kooperationen. Im Rahmen der Gebietsbereisungen wurden deshalb deren Bürgermeister als lokale Experten über gewerbliche Entwicklungsabsichten und Schwerpunktfunktionen ihrer Städte und Gemeinden befragt. Danach ergibt sich folgendes Bild (vgl. Abb. B II 4/14):

- Eine expansive, ansiedlungsorientierte Gewerbeentwicklung verfolgen insbesondere die Kommunen entlang den Fernstraßen. Trotz hoher Lagegunst und dynamischer Wirtschaftsentwicklung in den vergangenen Jahren will Barbing seinen dörflichen Charakter erhalten und seine gewerbliche Entwicklung auf kleinteilige Erweiterungen und Bestandspflege ausrichten.
- Die gewerblichen Entwicklungsziele im Westen des Untersuchungsraumes betreffen vorwiegend die Bestandspflege und kleinteilige Erweiterungen.
- Mintraching und Bernhardswald streben den Aufbau einer Schwerpunktfunktion „Gewerbe“ an.
- Alle Kommunen des Untersuchungsraumes erkennen für sich die Schwerpunktfunktion „Wohnen“.
- Naherholung als Schwerpunktfunktion betrifft vor allem die Kommunen im westlichen Untersuchungsraum sowie die im Osten des Untersuchungsraumes, auf deren Gebiet die Badeseen (Baggerseen) liegen.

Deutlich wird, dass Regensburg als Motor Ostbayerns gesehen wird, der Arbeitsplätze für die Bevölkerung und Nachfrage nach Wohnangeboten im Umland bereitstellt und generiert. Entsprechend pflegen und entwickeln die Umlandkommunen ihre Wohnfunktion, eine gewerbliche Entwicklung wird vielfach nicht angestrebt.

Abbildung B II 4/14: Kommunale Schwerpunktfunktionen und wirtschaftliche Entwicklungsziele



Quelle: Eigene Gebietsbereisung 2003/2004.

Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

B II 4.6 Kooperationen im Bereich der Wirtschaft

Heute stehen insbesondere Räume und weniger Einzelstandorte untereinander im Wettbewerb. Um so wichtiger ist es, dass sich die Kommunen eines Wirtschaftsraumes gegenseitig befördern und erhebliche Synergieeffekte erzielt werden. Unabgestimmtes regionales Handeln bremst das regionale Wirtschaftswachstum insgesamt und verhindert im Extremfall ein Schritthalten mit vergleichbaren nationalen wie internationalen Wettbewerbsstandorten. Um jedoch überhaupt einen Mehrwert aus Kooperationen ziehen zu können, müssen vorab der Zweck sowie die relativen Einsparpotenziale bestimmt bzw. dargelegt werden. Diese Voraussetzungen sind

zwingend erforderlich, um einen regionalen Konsens bzw. eine nachhaltige Unterstützung durch die politischen Gremien im Raum zu erreichen.

Neben den intraregionalen Kooperationen ist es für Wirtschaftsräume entscheidend, Kooperationen und strategische Allianzen mit anderen nationalen und internationalen Standorten und Regionen einzugehen. Hierbei stehen intra- und interregionale Kooperationen nicht im Widerspruch zueinander, sondern vielmehr erlaubt erst ein regional abgestimmtes Handeln eine wirkungsvolle Einbindung in interregionale Netzwerke.

Im Folgenden sollen bereits bestehende und geplante intraregionale und interregionale Kooperationen aufgezeigt werden.

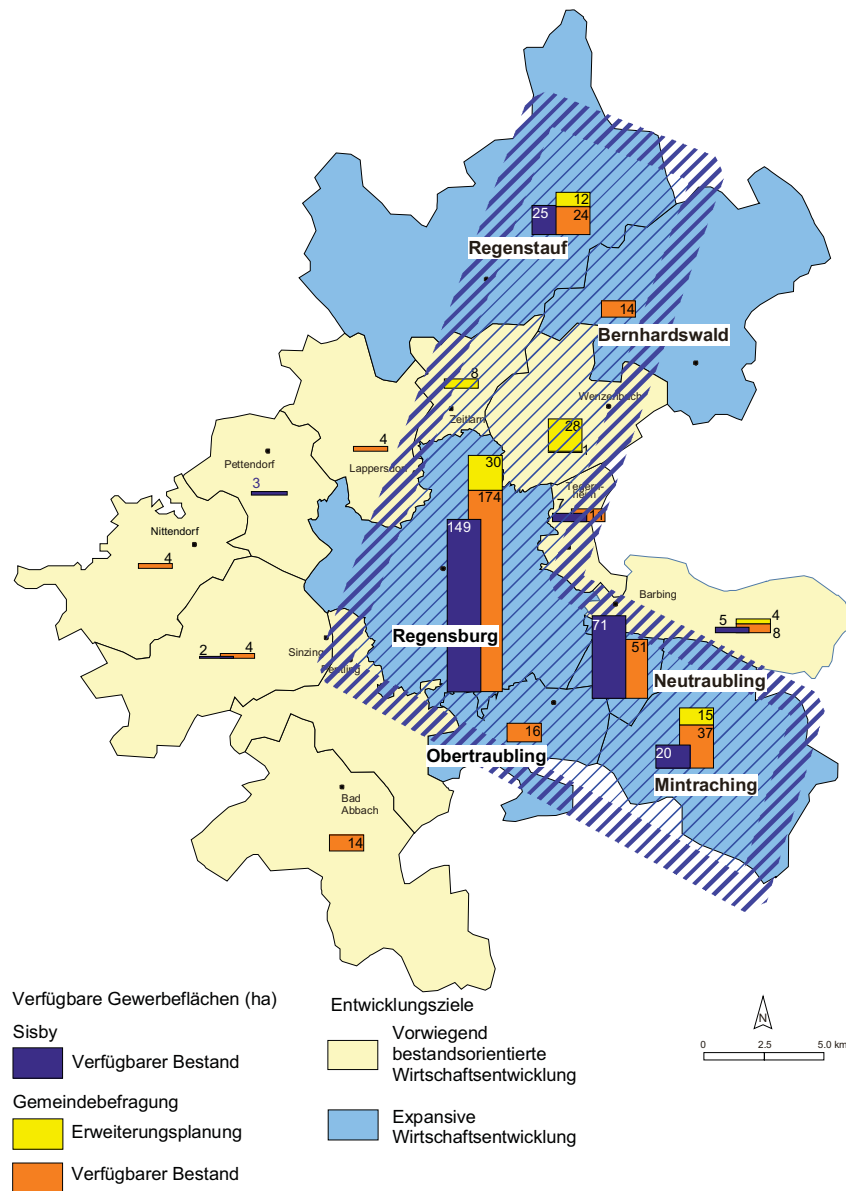
B II 4.6.1 Bestehende intraregionale Kooperationen

Im Regionalplan wird deutlich herausgestellt, dass die Stadt Regensburg und die Umlandgemeinden eine verstärkte Zusammenarbeit suchen und wesentliche Aufgaben von allgemeinem Interesse unter gemeinsamer Trägerschaft durchführen sollten. Darüber hinaus sollten die Gemeinden gemeinsame Leitlinien für die weitere Entwicklung des Gesamttraumes erarbeiten und sich in ihren weiteren Planungen daran ausrichten (VGL. REGIONALPLAN 11, S. 86).

Im Handlungsfeld Wirtschaft lässt sich rückblickend nur in wenigen Fällen ein abgestimmtes und gemeinsames Handeln der Kommunen im Untersuchungsraum erkennen. Beispiele sind die in den 80er-Jahren erfolgte BMW-Ansiedlung unter Vermittlung des Landkreises, für deren Umsetzung ein Grundstückstausch zwischen Regensburg und Obertraubling erfolgte sowie eine Anfang der 90er-Jahre von Regensburg und einigen Umlandgemeinden herausgegebene gemeinsame Wirtschaftsbroschüre („Standortkoffer“). Auch fanden in den 90er Jahren wiederholt lose Treffen zwischen einigen Bürgermeistern statt, die ebenfalls wieder eingestellt wurden. Aktuell bestehen auf kommunaler Ebene weder ein gemeinsames Entwicklungsziel noch Ansätze einer gemeinsam getragenen Wirtschaftsentwicklung. Der Untersuchungsraum empfindet sich weder im Außenauftritt noch in der inneren Wahrnehmung als gemeinsamer „Wirtschaftsraum“, der seine Potenziale im Zusammenwirken effektiv ausschöpft. Mit dem Aufbau einer Wirtschaftsförderungsstelle am Landratsamt Regensburg setzte zumindest auf der Ebene Stadt und Landkreis Regensburg ein Kooperationsprozess ein, der zwar noch am Anfang steht, jedoch richtungsweisenden Charakter hat.

Dennoch sind im Untersuchungsraum nachvollziehbar „technisch“ die Voraussetzungen einer gemeinsam getragenen Wirtschaftsentwicklung gegeben. Als „Filterebenen“ übereinander gelegt, bilden Kommunen mit expansiven Gewerbeentwicklungszielen, einer hohen verkehrlichen Lagegunst (Fernstraßenanbindung) und einem größerflächigen (> 10 ha) Gewerbeflächenangebot, einen Nord-Ost-Korridor. Dieser Nord-Ost-Korridor ist der Kernraum einer interkommunal abgestimmten Wirtschaftsentwicklung (vgl. Abb. B II 4/15).

Abbildung B II 4/15: Kooperationskorridor Stadt-Umland-Regensburg



Quelle: Standortinformationssystem Bayern Sisby 2004; Gemeindefragung; Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Jede Kommune innerhalb dieses „Kooperationskorridors“ bietet unterschiedliche Standortbedingungen (Alleinstellungsmerkmale), so dass eine Zusammenarbeit im Sinne einer funktionsräumlichen Arbeitsteilung einen erheblichen Zusatznutzen für die kooperierenden Gemeinden vermuten lässt.

B II 4.6.2 Bestehende interregionale Kooperationen

Interregionale Kooperationen gehen derzeit vor allem von der Stadt Regensburg aus. So besteht seit 1985 eine intensive Zusammenarbeit mit den Donaustädten Straubing, Deggendorf, Passau und Linz. Die fünf Städte bilden eine grenzüberschreitende Arbeitsgemeinschaft auf den Gebieten Wirtschaft, Wissenschaft, Arbeit, Forschung und Bildung.

Die Schwerpunkte der Kooperation sind:

- Kooperations-Plattform für die ansässigen Betriebe,
- Förderung der Zusammenarbeit von Wirtschaft und Wissenschaft,
- Internationale Präsentation des Wirtschaftsraumes auf Messen und Ausstellungen sowie in Medien,
- Netzwerkaufbau mit anderen Regionen, Verbänden und Institutionen, insbesondere mit den osteuropäischen Nachbarn.

Die ARGE hat einen eindeutigen ökonomischen Schwerpunkt. Die Geschäftsführung wechselt zwischen den Städten nach dem Rotationsprinzip im Jahresrhythmus. Die Geschäftsstelle ist Ansprechpartner für alle ARGE-Anfragen, erfüllt die interne Verteilerfunktion, erstellt die jährliche Aktivitätenplanung und übernimmt Koordination und Umsetzung der festgelegten Maßnahmen. Die Finanzierung erfolgt durch die Mitgliedsbeiträge der Städte zu gleichen Anteilen. Zur Zeit wird die Wirtschaftsregion Donaustädte durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Deggendorf vertreten.

Neben dieser bereits institutionalisierten Zusammenarbeit will die Stadt Regensburg auch mit anderen bayerischen Wirtschaftsstandorten kooperieren. Ausgehend vom Stadtentwicklungskonzept der Stadt Regensburg sollte zukünftig – bezogen auf die Wirtschaft – auf folgenden Achsen eine verstärkte Zusammenarbeit gesucht werden:

- Nordachse nach Amberg und Weiden (Bildung, Wissenschaft und Forschung),
- Südachse nach Landshut Richtung Flughafen München (High-Tech-Bereiche mit starker internationaler Ausrichtung und Verflechtung),
- Südwestachse nach Kelheim-Ingolstadt (Wirtschaft, Wissenschaft).

Regionalkooperation Oberpfalz-Niederbayern-Region Pilsen

Die Regionalkooperation fördert die grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Regionen Pilsen, Oberpfalz und Teilen Niederbayerns in Fragen gegenseitigen Interesses. Ihre Grundsätze sind in einer gemeinsamen Deklaration (09.11.2001) festgehalten. Handlungsfelder sind vor allem die kommunale Zusammenarbeit, Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Landwirtschaft/Dorferneuerung und Umweltschutz.

B II 4.7 Vermarktung des Wirtschaftsraumes

Die Kommunalbefragung hat gezeigt, dass bislang kein gemeindeübergreifender Dialog über die Entwicklung und Präsentation als gemeinsamer Wirtschaftsraum stattfindet. Zwar wurden in der Vergangenheit von der Stadt Regensburg und einigen Umlandkommunen gemeinsame Projekte initiiert, diese entsprachen jedoch nicht einem schlüssigen Marketinganspruch und waren in der Regel nur von kurzer Dauer.

Gemeinsame Standortvermarktung

Im Jahr 1993 legten die Stadt und einige Gemeinden des Landkreises Regensburg eine gemeinsame Wirtschaftsbroschüre auf („Standortkoffer“). Deren Ziel war es, die regional vorhandenen Angebote zusammenzuführen und zu vermarkten. Die Broschüre wird nicht mehr ausgegeben, eine neue wurde nicht aufgelegt.

Internet

Das Internet bietet einen kostengünstigen und aktuellen Vermarktungsweg mit internationalen Zugriffsmöglichkeiten. Mit wenigen Ausnahmen verfügen die Untersuchungsraumkommunen auch über eigene Homepages. Allerdings beschränken sich deren Präsentationen jeweils auf die eigene Kommune. Vernetzungen sowie Hinweise auf Regensburg und dessen oberzentrales Angebot fehlen ebenso wie solche der Stadt Regensburg auf die Umlandkommunen. Die Homepage des Landkreises Regensburg enthält zumindest unter der Rubrik „Standortmarketing“ eine gemeinsame Abbildung von Stadt und Landkreis Regensburg, allerdings ohne Ziele und Inhalte des gemeinsamen Marketings darzulegen. Eine wechselseitige „Verlinkung“ der Homepages sowie ein gemeinsamer Internetauftritt des Wirtschaftsraumes besteht nicht.

Vermarktung der Stadt Regensburg

Die Vermarktungsaktivitäten der Stadt Regensburg erfolgen weitgehend ohne regionalen Bezug. Die clusterorientierte Wirtschaftsentwicklung der Stadt Regensburg sowie die dort etablierten und im Aufbau befindlichen Cluster werden u.a. durch das Internet, zielgruppenspezifische Informationsbroschüren, Messebesuche sowie im Rahmen von Direktansprachen im In- und Ausland vermarktet. In diesem Zusammenhang kooperiert die Stadt u.a. eng mit der Stabstelle für Ansiedlungspolitik und Standortmarketing des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie („Invest in Bavaria“) sowie mit der Standortmarketing-Agentur des Freistaates Bayern für die Branchen Medien, Informations- und Kommunikationstechnik („gotoBavaria“). Die Stadt hat zudem mit der Gründung der Regensburg Business Development GmbH (RBD) im Jahr 1998 die Weichen für eine eigene internationale Profilierung gestellt. Die RBD stellt spezielle Angebote für ansässige Unternehmen bereit, die internationale Wirtschaftsbeziehungen auf- und ausbauen wollen, und wirbt um ausländische Ansiedlungsinteressenten.

National positioniert sich die Stadt Regensburg als „Spitze an der Donau“ und verbindet damit ihre besondere geographische Lage am Donauknie mit besonderen Leistungen in wirtschaftlichen Handlungsfeldern. Im internationalen Auftritt ordnet sich Regensburg dagegen der sog. „Greater Munich Area“ zu, um von der Metropolregion zu profitieren. Die Nähe zu München und zu dessen internationalem Flughafen (rd. 1 Stunde Kfz-Fahrzeit) eröffnet der Stadt die Chance, sich als zentral gelegener attraktiver Wirtschaftsstandort zu präsentieren, an den Lokalisations- und Agglomerationsvorteilen der Stadt München teilzuhaben, ohne jedoch die Nachteile eines großen Verdichtungsraumes (z. B. Verkehrsproblematik, Kosten für Flächen und Personal) aufzuweisen.

B III FAZIT ZUR BESTANDSANALYSE

B III 1 Natur und Landschaft

Allgemeinbestimmende Merkmale der Landschaft im Untersuchungsraum

Im Untersuchungsgebiet münden die Flüsse Regen, Naab und Schwarze Laber in die Donau. Die Fließgewässer prägen Landschaftsbild und Naturhaushalt in weiten Teilen. Außerdem zeichnet sich das Untersuchungsgebiet, abgesehen von den im Südosten liegenden Bereichen, durch einen hohen Waldanteil mit z.T. großflächigen und Gemeindegrenzen überschreitenden Waldgebieten aus.

Naturbezogene Erholung

Die Flusslandschaften zeichnen sich überwiegend durch eine hohe landschaftliche Attraktivität aus. Die Gewässergüte der großen Fließgewässer Donau, Naab und Regen erlaubt im Untersuchungsraum eine Nutzung der Flüsse als Badegewässer. Eine entsprechende Wasserqualität ist an Fließgewässern dieser Größe eine Besonderheit, die nur durch die Zusammenarbeit zahlreicher Kommunen möglich ist und erhalten werden kann.

Wälder sind prinzipiell beliebte Gebiete für die naturbezogene Erholungsnutzung. Vor allem die großflächigen Waldgebiete des Untersuchungsraumes weisen diesbezüglich ein besonders hohes Potenzial auf, das es im Sinne der Erholungsvorsorge zu nutzen und zu entwickeln gilt.

Der geringe Verlärmungsgrad großer Teilgebiete im Südwesten, Nordwesten und Nordosten des Gebietes stellt eine besondere Erholungsqualität dar. Allerdings decken sich diese Räume in weiten Teilen nicht mit den Gebieten, die auf Grund ihres hohen Erlebniswerts zu den besonders attraktiven Teilräumen zählen. Betrachtet man den Flächenanteil der landschaftlich besonders reizvollen Teilgebiete am Gesamtgebiet und berücksichtigt zusätzlich die Verlärmung eines Teils dieser Räume, so muss festgestellt werden, dass die für die naturbezogene Erholung hervorragend geeigneten Teilgebiete ein knappes Gut darstellen, das einer besonderen Berücksichtigung bedarf. In einer Reihe von Gebieten ist allerdings mit vertretbarem Aufwand eine Aufwertung des Landschaftsbildes möglich. Dort bieten sich insbesondere dann gute Chancen zur Schaffung attraktiver Erholungsgebiete, wenn es sich zusätzlich um lärmarme Teilräume handelt.

Radwandern ist eine der beliebtesten Formen der naturbezogenen Erholungsnutzung. Stadt und Landkreis haben darauf mit speziellen Angeboten für Radfahrer reagiert. Das Radwegenetz ist allerdings an verschiedenen Stellen, unter anderem in einigen Übergangsbereichen zwischen Stadt und Umland, noch verbesserungsfähig. (Bemühungen zur Beseitigung von Schwachstellen laufen bereits). Während der sommerlichen Badesaison ist phasenweise von einer Überlastung der Badeseen auszugehen. Neben der Beeinträchtigung der Erholungswirksamkeit führt dies auch zu einem Abwandern der Erholungssuchenden an andere, nicht entsprechend

ausgebaute Gewässer. Die Folge ist ein erhöhtes Konfliktpotenzial an diesen Stellen (z.B. mit ökologischen Belangen). Allerdings bestehen in verschiedenen Gemeinden des Untersuchungsgebiets bereits Überlegungen und Vorhaben zur Ausweitung des Angebots an Badegelegenheiten.

Bei den Angeboten für die naturbezogene Erholung ist festzustellen, dass die kulturhistorischen, landschaftsästhetischen und ökologischen Qualitäten und Potenziale der Landschaft bisher nur in Ansätzen dazu genutzt werden, die Attraktivität des Raumes zu thematisieren und damit das Landschaftserleben zu bereichern („man sieht nur, was man weiß“). In diesem Zusammenhang können sich die Stadt und das Umland mit ihrer jeweils spezifischen Attraktivität hervorragend ergänzen.

Naturhaushalt

Die Flusslandschaften zeichnen sich durch ein hohes landschaftsökologisches Potenzial und intensive ökologisch-funktionale Zusammenhänge über die kommunalen Grenzen hinweg aus. Für das Untersuchungsgebiet ergibt sich insbesondere auch eine starke räumliche Stellung im überregionalen Biotopverbund. Gleichzeitig sind die Flusslandschaften durch ein naturgegebenes Hochwasserrisiko gekennzeichnet. Unter den erfassten Biotopen des Untersuchungsraumes sind zahlreiche und z.T. großflächige Bereiche mit regionaler bis landesweiter Bedeutung. Ein großer Teil der naturschutzfachlich wertvollen Gebiete wird von Mager- bzw. Trockenrasen eingenommen. Diese Gebiete bedürfen einer regelmäßigen, vergleichsweise aufwändigen Pflege durch Mahd oder Beweidung. Da die Beweidung, die der traditionellen Nutzung entspricht, nur dann sicherzustellen ist, wenn ein ausreichend großes und zusammenhängendes System von Weidflächen besteht, sind hier interkommunale Konzepte besonders wichtig.

Die zahlreichen und z.T. großflächigen Wälder des Gebietes stellen auch hinsichtlich der ökologischen Lebensraumfunktion ein wichtiges Potenzial dar.

In einigen Teilräumen mit aktuell mangelhafter Lebensraumausstattung sind ökologische Standortqualitäten gegeben, die – auch gemeindeübergreifend – gute Voraussetzungen für die erfolgreiche Entwicklung von Lebensräumen für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten bieten. Entsprechende Chancen gilt es nicht zu „verbauen“.

Die Stadt Regensburg zeichnet sich, topographisch und klimatisch bedingt, durch eine besonders austauscharme Tallage aus. Das Risiko klimatischer und lufthygienischer Belastungen ist daher hoch. Flächen und Strukturen mit wichtigen klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen liegen nicht nur auf Stadtgebiet, sondern auch im Umland. Zur Minimierung klimatischer und lufthygienischer Belastungen der Stadtbevölkerung ist daher eine interkommunal abgestimmte Erhaltung von Ausgleichsfunktionen notwendig. Dies gilt im selben Maße auch für die Aufrechterhaltung der Ausgleichsfunktionen der Landschaft im Wasserhaushalt.

Freiraumsituation

Auf Grund des enormen Siedlungsdrucks ist in vielen Umlandgemeinden eine starke Tendenz zur Zersiedelung der Landschaft festzustellen mit der Gefahr eines bandartigen Zusammenwachsens der Siedlungen. Entwicklungen dieser Art haben den Verlust ökologischer und ästhetischer Ressourcen sowie eine Minderung von Freiraumqualität und Identifikationswert zur Folge. Gerade in den von einer hohen Siedlungsdynamik geprägten Teilräumen (z.B. im Süden und Südosten von Regensburg) kommt daher einer effizienten interkommunalen Freiraumsicherung eine hohe Bedeutung zu.

B III 2 Siedlung

In dem Zeitraum 1993-2003 hat der Untersuchungsraum ein Bevölkerungswachstum von ca. 18.200 Einwohnern zu verzeichnen. Davon haben sich 15.000 Einwohner auf die Umlandgemeinden verteilt, die Stadt Regensburg ist um ca. 3.200 Einwohner gewachsen. Derzeit leben in der Stadt Regensburg ca. 128.500 Einwohner. 14 Gemeinden (ohne Bad Abbach) des Untersuchungsraumes gehören dem Landkreis Regensburg an. Hier leben derzeit ca. 115.240 Einwohner und somit 68 % des Landkreises Regensburg (179.300 Einwohner). In Bad Abbach (Landkreis Kelheim) leben weitere 10.600 Personen.

Die Nutzungsansprüche der Bevölkerung spiegeln sich im Raum wider und haben im Untersuchungsraum zu folgender spezifischer siedlungsstruktureller Charakteristik geführt:

- Im Untersuchungsraum ist die siedlungsstrukturelle Situation durch den starken Mittelpunkt Oberzentrum Stadt Regensburg, durch seine fließenden Übergänge nach Obertraubling, Neutraubling, Barbing, Tegernheim und Lappersdorf und im weiteren Umland durch eine kleinteilige Streuung mit Konzentration auf den Hauptort geprägt.
- Großflächige Gewerbegebiete erstrecken sich von Regenstauf über den Osten der Stadt Regensburg in den städtischen Südosten hinüber nach Barbing, Neutraubling, Mintraching und Obertraubling.
- Eine eng verflochtene Dienstleistungsachse erstreckt sich vom Norden der Stadt Regensburg über den Hauptbahnhof in Richtung Süden in den Bereich der Universität und des Klinikums.
- Die Wohngebiete verteilen sich in unterschiedlichen Größenordnungen auf alle Gemeinden des Untersuchungsraumes.
- Im Osten und Südosten sind durch die Verdichtungsprozesse und die besonders engen funktionalen Beziehungen in der Kernzone des Verdichtungsraumes Raumnutzungskonflikte entstanden. Diese stellen sich am deutlichsten zwischen dem Oberzentrum Regensburg und den Gemeinden Wenzelbach, Tegernheim, Stadt Neutraubling und Obertraubling dar.
- Insbesondere die Entwicklung im Südosten und Osten des unmittelbaren Stadt-Umlandbereiches hat zur Entstehung von überregional wirksamen Verkehrsmagneten geführt. Lösungsansätze zur Entflechtung der teilweise stark über-

lasteten Verkehrswege werden zum einen in Infrastrukturmaßnahmen für den Individualverkehr zum anderen in Lösungsansätzen für den Öffentlichen Verkehr gesucht

Die Auswertung der Raumordnungsprognose 2020 (ROP 2020) des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2020 in der Variante 4 zeigt, dass der Untersuchungsraum auch zukünftig mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen hat.

Prognostizierte Einwohnerzuwächse der Raumordnungsprognose 2020 (ROP 2020, BBR):

- Stadt Regensburg ca. 3.000 Personen,
- Landkreis Regensburg ca. 17.000 Einwohner.

Daraus ergibt sich (Annahme: Aufnahme von 68 % des Gesamtwachstums des Landkreises Regensburg)

- für die Umlandgemeinden (ohne Bad Abbach) eine Bevölkerungszunahme von ca. 11.600 Einwohnern,
- für den gesamten Untersuchungsraum eine Bevölkerungszunahme von ca. 14.600 Personen.

Prognostizierte Einwohnerzuwächse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (Variante 4):

- Stadt Regensburg ca. 5.300 Einwohner,
- Landkreis Regensburg ca. 12.200 Einwohner.

Daraus ergibt sich (Annahme: Aufnahme von 68 % des Gesamtwachstums des Landkreises Regensburg)

- für die Umlandgemeinden (ohne Bad Abbach) eine Bevölkerungszunahme von ca. 8.300 Einwohnern,
- für den gesamten Untersuchungsraum eine Bevölkerungszunahme von ca. 13.600 Personen.

Auf den im Flächennutzungsplan vorbereiteten, noch unbebauten Wohnbauflächen kann im Untersuchungsraum, unter Annahme einer 100 %-Verfügbarkeit der Wohnbauflächen, ein potenzieller Bevölkerungszuwachs von ca. 28.250 Einwohnern realisiert werden. Die Stadt Regensburg kann hiervon, auf ihren planerisch vorbereiteten Flächen, ca. 12.000 Einwohner aufnehmen.

Daraus ergibt sich, dass der Untersuchungsraum auf einen Bevölkerungszuwachs in größerem Umfang vorbereitet ist. Selbst unter Annahme einer 50 % Verfügbarkeit der Wohnbauflächen kann ein Einwohnerzuwachs von ca. 14.100 Personen (prognostiziert ca. 13.600 - 14.600 Einwohner) auf den vorbereiteten Flächen realisiert werden.

Die Aufnahme der zukünftigen Bevölkerungszuwächse soll auf Basis eines nachhaltig strukturierten und geordneten Siedlungsraumes erfolgen. Dies erfordert eine zukünftige Siedlungsentwicklung, die sich in verstärktem Maße am Leitbild der de-

zentralen Konzentration orientiert und die Entwicklung eines punkt-axialen Systems befördert.

B III 3 Einzelhandel

Der Einzelhandel ist für die Versorgung des Einzelnen und somit auch für das Funktionieren eines Gemeinwesens unabdingbar. Die Ziele der Landesplanung zum Einzelhandel sehen dabei unter raumstrukturellen Aspekten die

- zentralörtliche Versorgungsfunktion und entsprechende Angebotsstufung,
- wohnstandortnahe (Grund-)Versorgung,
- Minimierung des Einkaufsverkehrs durch ein ausgewogenes Standortsystem,
- Erhaltung und Stärkung der Innenstadt/Ortsmitte als eines der Haupteinkaufszentren,
- Prinzip einer bevorzugten Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vor.

Als Fazit der Bestandsanalyse zeigen sich mit Blick auf diese Ziele und vor dem Hintergrund einer gesamtträumlich verträglichen Entwicklung des Einzelhandels in den einzelnen Kommunen sowie zur Sicherstellung der landesplanerisch zugewiesenen Versorgungsfunktion drei Themenbereiche, die zukünftig einen stärkeren Regelungs- und Abstimmungsbedarf erfordern.

Diese umfassen:

- Versorgungsfunktion und Verkaufsflächenausstattung der einzelnen Kommunen,
- räumliche Struktur und Ausstattung der Versorgungszentren,
- interkommunale Abstimmung zur Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung.

Verkaufsflächenausstattung und Versorgungsfunktion der einzelnen Kommunen

Der Untersuchungsraum war in der Vergangenheit von einer starken Ausweitung der Verkaufsflächen geprägt. Derartige Verbesserungen in der Einzelhandelsausstattung müssen - sofern sie nicht einem Nachholbedarf zuzusprechen sind - vor dem Hintergrund einer entsprechenden Nachfrageentwicklung gesehen werden. Entsprechend der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung gilt es, ein verträgliches Maß an Verkaufsfläche zukünftig nicht zu überschreiten. Dadurch kann städtebaulichen Problemen im Zuge wettbewerbsbedingter Leerstände vorgebeugt und eine wohnstandortnahe Grundversorgung der Bevölkerung gesichert werden. Insbesondere im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs ist ein gesamtträumlich verträglicher Umfang zu vereinbaren. Hiervon betroffen sind die Stadt Regensburg, das Mittelzentrum Neutraubling und das mögliche Mittelzentrum Regenstauf als die Kommunen, denen von Seiten der Landesplanung eine Versorgungsfunktion im gehobenen Bedarf zugesprochen wird.

Gerade in einem monozentrischen Verdichtungsraum wie Regensburg kommt der Sicherstellung einer den zentralörtlichen Gegebenheiten entsprechenden Verkaufs-

flächenausstattung besondere Bedeutung zu, um den einzelnen Kommunen die Erfüllung ihrer Versorgungsfunktion zu ermöglichen. Die Bestandsanalyse hat allerdings gezeigt, dass die landesplanerisch zugewiesene Versorgungsfunktion durch die einzelnen Kommunen in ganz unterschiedlichem Maße erfüllt wird und die zentralörtliche Angebotsstufung gestört ist. Auf der einen Seite ist für einzelne Kommunen Entwicklungsbedarf auszumachen, um eine attraktive Nahversorgung zu gewährleisten, auf der anderen Seite ist für einzelne Kommunen eine Überausstattung kennzeichnend, die gesamträumlich nicht mehr verträglich ist. Gerade die überentwickelte Versorgungsfunktion schafft eine gesamträumliche Schieflage, da diese Kommunen in erheblichem Maß auf das Versorgungsgebiet benachbarter Kommunen und damit deren Marktpotenzial zurückgreifen. Dies entzieht einzelnen Kommunen das notwendige Marktpotenzial, um ihre Versorgungsfunktion ausreichend zu erfüllen und läuft gerade im Bereich der Grundversorgung einer wohnortnahen Versorgung entgegen. Um das Gesamtsystem der Einzelhandelsstandorte im Untersuchungsraum funktions- und zukunftsfähig zu erhalten, dürfen bestehende Ungleichgewichte zwischen zentralörtlicher Versorgungsfunktion und Einzelhandelsausstattung deshalb nicht weiter verfestigt werden.

Räumliche Struktur und Ausstattung der Versorgungszentren

In einem monozentrischen Verdichtungsraum wie Regensburg kommt der räumlichen Struktur der Versorgungsstandorte hohe Relevanz zu. Dabei gilt es bei der Bewertung der aktuellen Situation zu trennen, welche Versorgungsfunktion die einzelnen Standorte erfüllen.

Im Bereich des gehobenen Bedarfs ist der besonderen Zentren- und Identifikationsfunktion der Stadt Regensburg sowie der mittelzentralen Versorgungsfunktion von Neutraubling und Regenstauf Rechnung zu tragen. Die von der Stadt Regensburg im Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Einzelhandels verfolgte Strategie einer Differenzierung nach Citystandorten, durchmischten Versorgungszentren und Fachmarktstandorten mit jeweils eigenem Angebotsschwerpunkt dient nicht nur der Aufrechterhaltung einer wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet, sondern führt auch zu einer gesamträumlich sinnvollen Verteilung der Einkaufsstandorte. Es wird eine verkehrsmindernde Erfüllung der oberzentralen Versorgungsfunktion am Bevölkerungsschwerpunkt des Verdichtungsraumes gewährleistet, ohne den Umlandkommunen die Grundlage zum Aufbau einer eigenen Nahversorgung zu entziehen. Diese gesamträumlich sinnvolle Funktionsaufteilung der Versorgungszentren innerhalb der Stadt Regensburg kann allerdings nur dann optimal wirksam werden, wenn die umliegenden Kleinzentren keine mittelzentralen Versorgungsfunktionen entwickeln und alle Kommunen ein verträgliches, ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion entsprechendes Ausstattungsniveau wahren.

Für die Standortstruktur der Nahversorgungsstandorte bzw. durchmischten Versorgungsstandorte gilt es die landesplanerische Forderung nach integrierten Standorten stärker zu berücksichtigen, da sich in einer Reihe von Kommunen der Angebotschwerpunkt mittlerweile am Randbereich bzw. im Außenbereich befindet. Dies setzt nicht nur die Stadt- bzw. Ortsmitte unter Druck, sondern führt auch zu inter-

kommunal unverträglichen Rückgriffen auf das Versorgungsgebiet benachbarter Kommunen. Sofern eine Entwicklung im Außenbereich unumgänglich ist, sollte die Wahl des Versorgungsstandortes primär mit Blick auf das kommunale Versorgungsgebiet erfolgen, was eine stärkere Ausrichtung am Gemeindegebiet und den darin enthaltenen, nicht versorgten Ortsteilen einschließt.

Neben dem Standort kommt der Ausstattung der Versorgungszentren vor dem Hintergrund der nachfrageseitigen Wünsche nach Kopplungsmöglichkeit und damit Vollständigkeit des Angebots im Grundbedarf besondere Bedeutung zu. Derzeit ist in einigen Kommunen eine bandartige Entwicklung des Standortsystems der Nahversorgungsstandorte festzustellen, was die innergemeindliche Standortkonkurrenz fördert und Kopplungsmöglichkeiten begrenzt.

Interkommunale Abstimmung zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels im Verdichtungsraum Regensburg erfordert eine interkommunale Abstimmung und Steuerung vor dem Hintergrund gesamträumlicher Zusammenhänge und einer gemeinsamen Zielsetzung um die interkommunale Konkurrenzsituation zu verringern.

Sowohl eine einzelfallbezogene raumordnerische Beurteilung und städtebauliche Abstimmung als auch die alleinige Ausrichtung der Entwicklungsplanung an kommunalen Erfordernissen wird der Lage der Kommunen in einem Verdichtungsraum nicht gerecht und führt gesamträumlich betrachtet zu unbefriedigenden Ergebnissen.

Eine den räumlichen Gegebenheiten entsprechende interkommunale Abstimmung und Steuerung der kommunalen Entwicklung im Einzelhandel setzt die Übernahme gesamträumlicher Verantwortung voraus. Dies beinhaltet nicht nur, dass die Kommunen dazu bereit sein müssen, sich bezüglich der Leitlinien einer gemeinsamen Einzelhandelsentwicklung abzustimmen und ein interkommunales Entwicklungskonzept als rahmengebende Vereinbarung anzuerkennen, sondern auch, dass sich im Rahmen einer gemeinsamen Abstimmung zur Einzelhandelsentwicklung der Blick von rein kommunalen Belangen auf regionale Wirkungszusammenhänge und gesamträumliche Bewertungskriterien richtet. Dadurch lässt sich der aktuell zwischen den Gemeinden und ihren Versorgungsstandorten stattfindende interkommunale Konkurrenzkampf in stärkerem Maße durch Wettbewerb an einzelnen Versorgungsstandorten ersetzen.

Eine interkommunal abgestimmte Steuerung der Standortstruktur des Einzelhandels kann unter Zuhilfenahme eines übergeordneten Ziel- bzw. Zentrensystems erfolgen, das den Entwicklungsrahmen vorgibt. Dadurch lässt sich auch gegenüber der Angebotsseite stärkere Planungssicherheit erreichen und die einzelnen Kommunen werden weniger abhängig von der reinen „Investorenplanung“.

B III 4 Wirtschaft

Der Untersuchungsraum ist durch ein vergleichsweise junges, jedoch kontinuierliches und starkes Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Dessen Impulsgeber sind die Städte Regensburg sowie in geringerem Maße Neutraubling. Regensburg zählt auf Grund überdurchschnittlicher Wirtschaftsstärke und -dynamik (Prognos 2004) zu den wenigen Standorten in Deutschland, die sich durch hohe Zukunftschancen auszeichnen. Die Ausgangslage dafür bildet u.a. ein ausgewogenes Verhältnis von traditionellen und neuen, technologieintensiven Wirtschaftszweigen. Die Wirtschafts- und Technologiestrukturen in den Umlandkommunen bilden in wesentlichen Segmenten die der Stadt Regensburg ab.

Die Kommunen im Untersuchungsraum haben in unterschiedlicher Art und Intensität von der, vor allem von Regensburg ausgehenden, wirtschaftlichen Entwicklung profitiert. Es hat sich ein eng verflochtener und vorwiegend auf Regensburg ausgerichteter Wirtschaftsraum entwickelt. Dennoch gab es, von wenigen Einzelaktivitäten abgesehen, auf kommunaler Ebene bislang kaum Initiativen zur Kooperation, Entwicklung gemeinsamer Zielsetzungen sowie zur Profilierung und Vermarktung des Wirtschaftsraumes. Wirtschaftsförderungsaktivitäten erfolgen im Untersuchungsraum vorwiegend auf einzelkommunaler Ebene. Eine institutionalisierte gemeinsame Schnittstelle bzw. Koordinationsplattform besteht derzeit nicht. Durch die Einrichtung einer Wirtschaftsförderungsstelle im Landratsamt wurde jedoch ein Grundstein zur Intensivierung der Zusammenarbeit gelegt.

Festzustellen sind unzureichende wechselseitige Kenntnisse über lokale Standortbedingungen, kommunale und betriebliche Aktivitäten sowie Entwicklungsabsichten. Dies hemmt die Schaffung und Nutzung von Synergien sowie die Wahrnehmung gemeinsamer Interessen.

Im Bemühen um die Erhaltung und Schaffung zukunftsweisender Arbeitsplätze steht der Untersuchungsraum im nationalen und internationalen Wettbewerb. Diese Wettbewerbssituation legt es sinnhaft nahe, dass die Gemeinden des Untersuchungsraumes gemeinsam zur Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsraumes beitragen. Eine wesentliche Voraussetzung hierfür ist ein Selbstverständnis als Wirtschaftsraum mit gemeinsamen Zielen und partnerschaftlich handelnden Akteuren. Ein derartiger Wirtschaftsraum funktioniert als „System“ differenzierter, sich jedoch gegenseitig ergänzender Standorteignungen.

Maßnahmen der regionalen Wirtschaftsförderung sind vor allem dann erfolgversprechend, wenn es gelingt, sie funktional und räumlich an den Potenzialen des Raumes auszurichten. Funktional weist der Untersuchungsraum in verschiedenen Technologiebereichen sowie hinsichtlich wissenschaftlicher Einrichtungen hohe Kompetenzen auf. Das sind vor allem die Automobilindustrie, die elektrotechnische und Elektronikindustrie, der Maschinenbau, die Informations-, die Biotechnologie, perspektivisch die Querschnittstechnologie Sensorik sowie die Hochschulen und Technologietransfereinrichtungen. Die Orientierung an derartigen Kompetenzen ermöglicht es der Wirtschaftsförderung, ihre Aktivitäten strategisch auszurichten,

Wertschöpfungsketten aufzubauen und regional zu bündeln. Wirtschaftliche Beziehungen bzw. Wertschöpfungsketten (z. B. Cluster) richten sich jedoch, anders als der Schwerpunkt kommunalen Handelns, nicht nach administrativen Grenzen. Ziel sollte es daher sein, die von der Stadt Regensburg betriebene clusterorientierte Wirtschaftsförderung im Untersuchungsraum zu verankern bzw. die Voraussetzungen hierzu zu schaffen.

Das funktionale Bündelungsprinzip sollte auch in der räumlichen Ordnung gelten. Während Regensburg durch Vernetzungsmöglichkeiten mit Wissenschafts- und Technologietransfereinrichtungen gute Standortbedingungen für forschungs- und entwicklungsintensive Betriebe sowie für unternehmensnahe Dienstleistungen aufweist, können insbesondere Kommunen mit hoher Lagegunst und überörtlich bedeutsamer Gewerbefunktion flächenintensiveren Betrieben des Produzierenden Gewerbes geeignete Standorte anbieten. Ausgehend von den betrieblichen Standortwahlkriterien und der eher rückläufigen Nachfrage nach Gewerbeflächen sollten Gewerbestandorte mit geringerer Lagegunst und mit vorwiegend lokaler Bedeutung eine restriktive Gewerbeflächenvorratspolitik betreiben. Hiermit könnten kommunale Ressourcen in Bereiche gelenkt werden, die dem speziellen Profil der Gemeinde in höherem Grad entsprechen. Das Maß für ein vorwiegend auf die Befriedigung lokaler Nachfrage ausgerichtetes Flächenangebot ist bei 10 ha gut erfüllt.

Vordringlicher Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gutachter

- im Aufbau konsensstiftender und zielführender interkommunaler Kommunikationsstrukturen und damit im Abbau von Kooperationshemmnissen,
- in der Einrichtung einer partnerschaftlich agierenden „Strategie- und Kooperationsplattform“ der Kommunen des Untersuchungsraumes,
- im Binnenmarketing: Gemeinsamer, arbeitsteiliger Wirtschaftsraum,
- in einer gemeinsamen Leitlinie der Wirtschaftsentwicklung und in deren
- Konkretisierung auf der Ebene kommunaler Gewerbe- und Gewerbeflächenentwicklungskonzepte,
- in der stärkeren Vernetzung von Kommunen, Wirtschaft und Wissenschaft,
- in der Herstellung einer Transparenz über die Standortsituationen in den Schwerpunkorten der gewerblichen Entwicklung,
- in der gemeinsamen Interessenwahrnehmung und -vertretung (z. B. Ansiedlung eines außeruniversitär getragenen Forschungsinstitutes) und
- im Außenmarketing: Auftritt als gemeinsamer Wirtschaftsraum.

C INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT UND FACHLICHE KONKRETISIERUNG

C I FACHLICHE LEITLINIEN UND MASTERPLAN

Anhand der Ergebnisse aus den Fachanalysen wird deutlich, dass der Untersuchungsraum bereits heute von einer hohen Dichte an funktionalen Beziehungen und Austauschprozessen geprägt ist, die über die administrativen Grenzen hinausreichen. Dennoch hat in der Vergangenheit die Entwicklung der einzelnen Kommunen im Verdichtungsraum Regensburg weitgehend auf Basis isolierter kommunaler Einzelentscheidungen und damit unabhängig von einer gesamträumlichen Zielsetzung stattgefunden, was einer funktions- und zukunftsfähigen Entwicklung des Gesamttraumes nur bedingt gerecht wird.

Mit Blick auf eine gesamträumlich verträgliche Raumentwicklung und unter Berücksichtigung der zukünftigen Anforderungen an den Gesamttraum zeigen die fachlichen Analyseergebnisse dementsprechend nicht nur Kooperationspotenzial, sondern auch Ordnungs- und Kooperationsbedarf auf, um das System aus den eigenständigen Bestandteilen Stadt und Umlandkommunen Regensburg als Ganzes verträglich weiterzuentwickeln. Erst eine auf der Basis gemeinsamer Leitlinien und Ziele vollzogene Steuerung der künftigen Raumentwicklung im Stadt- und Umlandbereich Regensburg wird den räumlichen Gegebenheiten gerecht. Sie trägt dazu bei, interkommunale Konkurrenzsituationen abzubauen, die über ein verträgliches Maß hinausgehen und das Potenzial der einzelnen Kommunen Gewinn bringend für den Gesamttraum einzubringen sowie Synergieeffekte zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits das strategische Fazit zu den einzelnen Fachbereichen mit Blick auf die Ausbildung eines funktionsfähigen Gesamtsystems Stadt- und Umlandbereich Regensburg formuliert. Eine rein sektorale Betrachtung greift in einem so stark verflochtenen Wirtschafts- und Lebensraum insgesamt aber zu kurz. Der Untersuchungsraum ist mit Blick auf seine Weiterentwicklung auch fachübergreifend als System aufzufassen, in dem die einzelnen Kommunen symbiotisch zusammenwirken und spezifische Schwerpunktfunktionen in unterschiedlicher Intensität für den Gesamttraum erfüllen. Um das Gesamtsystem Verdichtungsraum Regensburg zu optimieren, sollten die einzelnen Kommunen dementsprechend ihre spezifischen Stärken einbringen und vor allem die Funktionen ausüben bzw. erfüllen, die sich aufgrund ihrer Lage sowie ihrer Ausstattung ergeben und zur Schaffung gesamträumlich verträglicher Strukturen führen. Dies setzt aber zunächst voraus,

der Tatsache der interkommunalen Verflechtung und gegenseitigen Abhängigkeit auch einen entsprechenden Stellenwert bei der Entwicklungsplanung einzuräumen und in einem ersten Schritt die Funktionsverteilung zu ordnen.

Integriertes Entwicklungskonzept

Das nachfolgend dargestellte integrierte Entwicklungskonzept trägt dieser Forderung Rechnung und dient der Implementierung einer Strategie zur interkommunalen Abstimmung im Rahmen der gesamträumlichen Entwicklungsplanung. Es setzt sich aus den Elementen fachliche Leitlinien und räumliche Funktionszuweisungen im Masterplan zusammen. Beide Bausteine können nicht isoliert gesehen werden, sondern ergänzen sich wechselseitig und sind auch bei der Interpretation gemeinsam zu betrachten.

Fachliche Leitlinien

Die fachlichen Leitlinien ergeben sich aus den Ergebnissen der Fachanalysen, dem darin identifizierten Handlungsbedarf und beschreiben einen zukünftig für den Gesamttraum anzustrebenden Zustand. Sie stellen gemeinsame Grundsätze benachbarter und eigenständiger Gebietskörperschaften dar, die vor dem Hintergrund übergeordneter räumlicher Ziele vereinbart werden. Die fachlichen Leitlinien und Ziele greifen nicht in die kommunale Hoheit ein. Sie spannen vielmehr den Rahmen eines fachlich und interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzeptes auf.

Masterplan

Neben der Abstimmung gemeinsamer Leitlinien gilt es, die Funktionen der einzelnen Gebietskörperschaften im Untersuchungsraum im Sinne von Schwerpunktfunktionen für den Gesamttraum zu bestimmen. Derartige Schwerpunktfunktionen werden im Masterplan als dem raumstrukturellen Ordnungs- und Entwicklungskonzept für den Verdichtungsraum Regensburg bestimmt.

Die einzelnen fachlichen Funktionszuweisungen sind nicht isoliert bzw. komplementär zu sehen, sondern als integrative Steuerungselemente für das Gesamtsystem zu interpretieren. Die Zuordnung einzelner Schwerpunktfunktionen erfolgt vor dem Hintergrund der spezifischen Eignung der jeweiligen Kommune und der gesamträumlichen Erfordernisse.

Der Masterplan ist als übergeordnetes, rahmengebendes Konzept für den Gesamttraum zu verstehen, das im weiteren funktional bzw. räumlich weiter ausdifferenziert wird. Er drückt Funktionen jedoch keine lagegenauen Aussagen im Sinne einer Flächennutzungsplanung aus.

C I 1 Fachliche Leitlinien - Natur und Landschaft

C I 1/1 Erhaltung der Erholungsqualität attraktiver Landschaften und Stärkung des Erholungswerts lärmarmen Landschaftsbereiche mit hohem Entwicklungspotenzial (räumliche Schwerpunkte: mittlere Frankenalb, Vorwald, Hügelland südlich Regensburg und Donauniederung).

- Sicherung der Teilräume mit besonderer Erholungsqualität, Vermeidung einer zunehmenden Verlärmung.
- Freiraumsicherung und Neuschaffung von naturnahen Landschaftselementen v.a. in lärmarmen Räumen mit hohem Entwicklungspotenzial, Vermeidung einer zunehmenden Verlärmung.

C I 1/2 Stärkung des Angebots an landschaftsbezogenen Naherholungseinrichtungen und deren umweltverträglicher Erreichbarkeit sowie des (kultur-) landschaftsbezogenen Informationsangebots.

- Abstimmung der Nachfolgenutzungen im Rahmen des Nassabbaus von Sand- und Kies (z.B. zur Erweiterung des Angebots an Badeseen).
- Thematisierung landschaftlicher und kulturhistorischer Potenziale (z.B. durch kulturgeschichtliche Rad- und Wanderwege).
- Weitere Verbesserung des vorhandenen Radwanderwegenetzes hinsichtlich Sicherheit und Attraktivität.

C I 1/3 Erhaltung und qualitative Aufwertung eines wohnungsnahen, siedlungsgliedernden, den gesamten Verdichtungsraum durchziehenden Freiflächensystems (räumliche Schwerpunkte: Stadtgebiet Regensburg, Entwicklungsachsen Regental und Vorwald, südlicher und südöstlicher Verdichtungsraum).

- Flächensparende, abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung.
- Sicherung klimatisch und lufthygienisch bedeutsamer Freiflächen.
- Sicherung und Integration der Teilräume mit besonderer Erholungsqualität, mit ökologischen Ausgleichsfunktionen bzw. mit naturschutzfachlicher Bedeutung in das Freiflächensystem.

C I 1/4 Erhaltung und Ausschöpfung des Lebensraumpotenzials (unter Berücksichtigung der ökologischen Standortpotenziale) in seiner naturräumlichen Vielfalt mit Schwerpunkten im Jura, im Vorwald und in der Donauniederung sowie ihre Vernetzung v.a. über die großen Talsysteme.

- Pflege und Neuschaffung von Lebensräumen zur Erhaltung/Stärkung des Biotopverbunds.
- Abstimmung ökologischer Ausgleichsflächen hinsichtlich Art und Lage.
- Flächensparende Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung.

C I 1/5 Erhaltung und Förderung ökologischer Ausgleichsfunktionen.

- Sicherung klimatisch und lufthygienisch bedeutsamer Freiflächen
- einzugsgebietsbezogene Aufrechterhaltung/Erweiterung des Retentionspotenzials (dezentraler Hochwasserschutz)
- flussgebietsbezogene Gewässerentwicklung und -unterhaltung
- flächensparende Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung

C I 2 Fachliche Leitlinien - Siedlung

C I 2/1 Steuerung und Ordnung der zukünftigen Siedlungsentwicklung zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

- Konzentration des Wohnungswachstums an einigen ausgewählten Entwicklungsstandorten und Entlastung der dazwischen liegenden Räume vom Siedlungsdruck.
- Schaffung kompakter und maßvoll verdichteter Siedlungen im Bereich von Schienenhaltepunkten.
- Gegenseitige Abstimmung der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sowie Beachtung einer verkehrsgünstigen Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten.
- Attraktivitätssicherung und Verbesserung des Siedlungsraumes durch gliedernde Freiraumstrukturen.
- Langfristige Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung auf der Grundlage der demografischen Veränderungen.

C I 2/2 Hierarchisch bestimmte Lenkung der Wohnentwicklung im Untersuchungsraum.

- Konzentration der Wohnentwicklung in der Stadt Regensburg und den Orten mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung.
- Vorrangige Deckung des jeweiligen gemeindeeigenen Wohnraumbedarfs sowie maßvolle Zuwanderung zur Sicherung der kommunalen Infrastruktur in den Orten mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung. Darüber hinaus Schaffung zusätzlicher Angebote zur regionalen Naherholungsnutzung.

C I 2/3 Interkommunale Zusammenarbeit zur Vorbereitung einer gesamträumlich getragenen siedlungsstrukturellen Entwicklung.

- Gemeinsame Vorbereitung auf die Auswirkungen des demografischen Wandels.
- Optimierung des Siedlungsraumes nach verkehrlichen Aspekten.

C I 3 Fachliche Leitlinien - Einzelhandel

C I 3/1 Nachhaltige Entwicklung der Verkaufsflächenausstattung und Versorgungsstandorte.

- Ausrichtung der Verkaufsflächenentwicklung in den Kommunen am gegenwärtigen und erwartbaren Marktpotenzial im landesplanerisch bestimmten Versorgungsgebiet sowie zur Ermöglichung strukturverbessernder und handelsendogener Entwicklungen.
- Einbeziehung des Revitalisierungspotenzials (Leerstände, Brachen) an bereits ausgewiesenen Flächen bzw. Standorten bei der Entwicklungsplanung und städtebaulichen Steuerung großflächiger Entwicklungsvorhaben.
- Wahrung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und Angebotsstufung bei der Entwicklung und Weiterentwicklung von Versorgungsstandorten im Stadt- und Umlandbereich.

C I 3/2 Dauerhafte Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion durch die Ausbildung funktionsfähiger und raumstrukturell verträglicher Versorgungsstandorte.

- Aufrechterhaltung und Sicherung der Angebotspluralität von durchmischten integrierten Versorgungsstandorten in zentralen Lagen und Fachmarktstandorten mit spezifischem Angebotsschwerpunkt sowie ihrer Funktionsteilung in der Stadt Regensburg.
- Sicherung einer am Bevölkerungsschwerpunkt und der Erreichbarkeit orientierten kompakten Standortstruktur der Fachmarktstandorte durch Konzentration auf die Stadt Regensburg.

- Konzentration der Versorgungszentren in den Umlandkommunen auf städtebaulich integrierte bzw. interkommunal verträgliche und abgestimmte Lagen.
- Sicherung bzw. Entwicklung eigenständiger wohnortnaher Nahversorgungsstandorte mit Kopplungspotenzial in städtebaulich integrierten bzw. interkommunal verträglichen und abgestimmten Lagen.
- Qualifizierung der Innenstadt bzw. Ortsmitte insbesondere von Regensburg, Neutraubling und Regenstauf zur Schärfung eines eigenständigen Standortprofils im Wettbewerb mit Versorgungsstandorten an städtebaulichen Randlagen.

C I 3/3 Interkommunale Abstimmung und korrespondierende Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

- Verlässlichkeit und Verbindlichkeit sowie Information und Transparenz als Grundprinzipien einer interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsplanung.
- Verständigung über eine interkommunal verträgliche Einzelhandelsausstattung zur Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion.
- Räumliche und ausstattungsbezogene Steuerung bestehender und künftiger Versorgungsstandorte.
- Kooperations- und Konfliktmanagement zur Abstimmung und Festlegung der künftigen Einzelhandelsentwicklung.

C I 4 Fachliche Leitlinien - Wirtschaft

C I 4/1 Dauerhafte Sicherung und Erhöhung der regionalen Wertschöpfung durch verstärkte Zusammenführung und verstärktes Zusammenwirken regionaler Potenziale.

- Förderung eines gemeinsamen Selbstverständnisses als zielgerichtet und kooperativ handelnder Gesamtwirtschaftsraum.
- Schärfung des regionalen Wirtschaftsprofils unter Berücksichtigung nationaler und internationaler Konkurrenzstandorte.
- Aufbau einer vorrangig an unternehmerischen Anforderungen ausgerichteten, kommunal übergreifenden Wirtschaftsförderung (z.B. clusterorientierte Wirtschaftsförderung).
- Gemeinsame Vermarktung der besonderen Rahmenbedingungen und Erfolgsfaktoren des Gesamtwirtschaftsraumes Regensburg.
- Konzentration der Zusammenarbeit auf Projekte und Maßnahmen, die nur im Verbund möglich sind oder durch ein gemeinsames Vorgehen eine bessere Zielerreichung erwarten lassen.

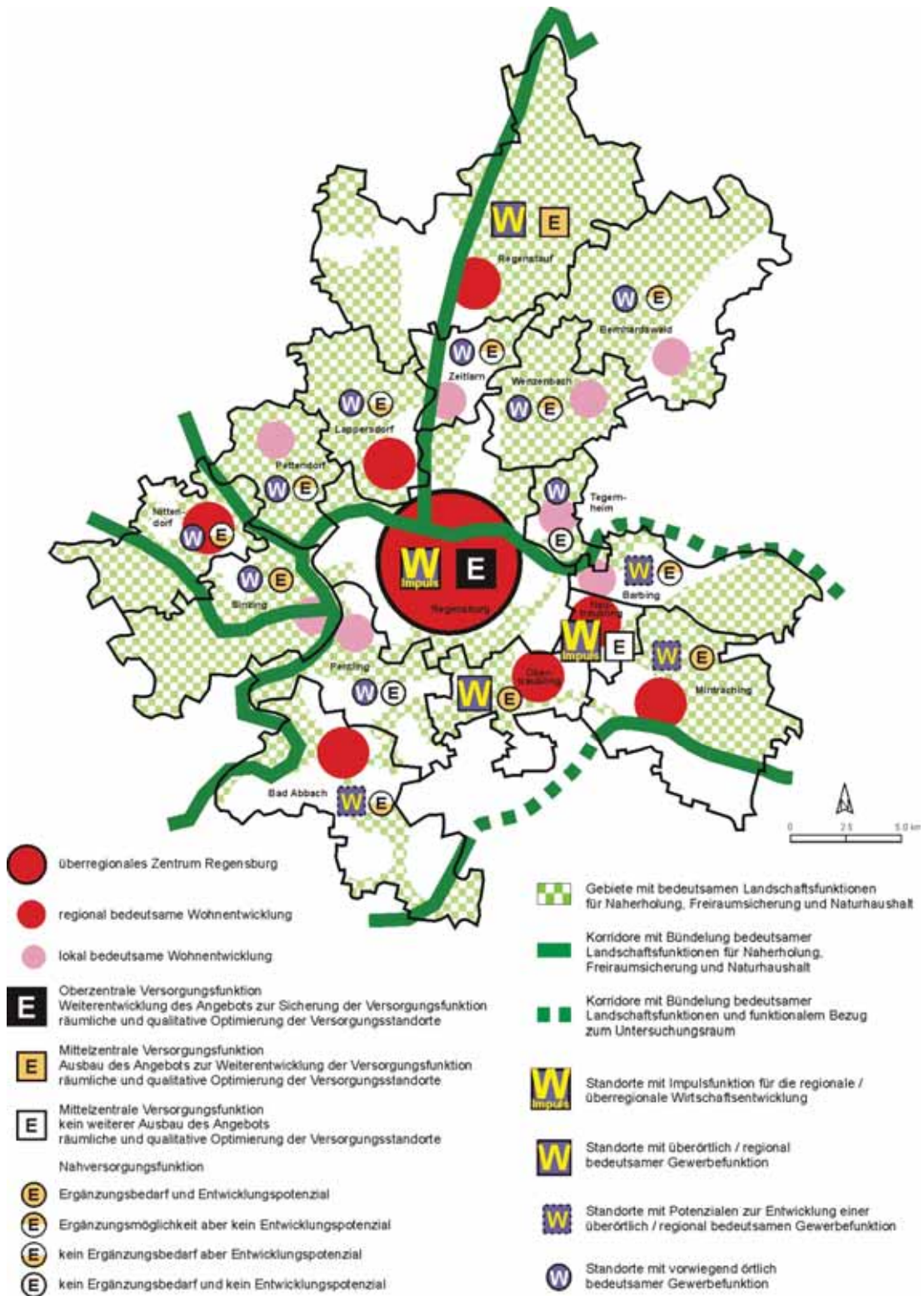
C I 4/2 Nutzen der besonderen Lagegunst des Raumes (Nähe zu den mittelosteuropäischen Ländern).

- Wechselseitiges „Kennenlernen“ von Märkten, Strukturen und Rahmenbedingungen zur Verringerung der unternehmerischen Transaktionskosten.
- Systematische Erweiterung geeigneter Industriecluster des Wirtschaftsraumes Regensburg durch Einbindung tschechischer Standorte (insbesondere Region Pilsen).

C I 4/3 Sicherung und Qualifizierung der Agglomerationsvorteile des Wirtschaftsraumes.

- Anerkennung und Stärkung der besonderen Impulsgeberfunktion der Stadt Regensburg für den Gesamtwirtschaftsraum.
- Bündelung technologieintensiver und dienstleistungsorientierter Gewerbeentwicklungen auf Standorte mit wirtschaftlicher Impulsgeberfunktion (vgl. Masterplan).
- Lenkung überörtlich relevanter wirtschaftlicher Entwicklungen auf Standorte mit entwickelter oder entwicklungsfähiger überörtlich bzw. regional bedeutsamer Gewerbefunktion, unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Standorteignungen (vgl. Masterplan).

C I 5 Masterplan



Quelle: eigener Entwurf

Arbeitsgemeinschaft TRG Stadt-Umland Regensburg
iq-Projektgesellschaft

C I 6 Erläuterung zum Masterplan

C I 6.1 Natur und Landschaft

Ausgehend von den Ergebnissen der Landschafts-Analyse, die raumbezogen in integrierter Form in der Karte „Raumstruktur Natur und Landschaft“ dargestellt sind, werden für den Fachbereich Natur und Landschaft im Masterplan „Gebiete mit bedeutsamen Landschaftsfunktionen“ festgelegt. Sie stellen in abstrahierter Form den Raumbezug zu den fachlichen Leitlinien und Zielen dar.

Die dargestellten Räume mit „bedeutsamen Landschaftsfunktionen“ sind nicht als Schutzgebiete im Sinne der Naturschutz-Gesetzgebung zu verstehen (mit Ausnahme der dort tatsächlich vorhandenen Schutzgebiete), sondern als Kulturlandschaft mit den sie prägenden und daher zu erhaltenden Nutzungsformen, insbesondere der landwirtschaftlichen und waldbaulichen Nutzung. Allerdings sind diese Gebiete hinsichtlich der landschaftsbezogenen Naherholung, der Freiraumsicherung oder ökologischer Funktionen im Vergleich zu ihrer Umgebung von erhöhter Bedeutung. In diesen Gebieten sind grundsätzlich auch andere Nutzungen bzw. Funktionen möglich, allerdings nicht in Form einer Schwerpunktfunktion bzw. -nutzung.

„Bedeutsame Landschaftsfunktionen“ liegen dann vor, wenn eines oder mehrere der nachfolgend genannten Gebietskriterien zutreffen:

- Gebiete mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für die Sicherung wichtiger Freiraumfunktionen (v.a. Gebiete mit hohem Erlebniswert und Lärmarmut, Schutzgebiete, Gebiete mit hoher Lebensraumqualität, vgl. Karte Raumstruktur)
- Gebiete mit bedeutsamen, großflächig ausgeprägten landschaftlichen Entwicklungspotenzialen (lärmmilde Erholungsräume, Sonderstandorte, vgl. Karte Raumstruktur)
- großflächige Waldgebiete (bedeutende Erholungsfunktion, wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen, hohe Lebensraumfunktion)
- bedeutende siedlungsgliedernde Freiräume, insbesondere in bestehenden oder zukünftigen Siedlungsschwerpunkten.

„Korridore mit Bündelung bedeutsamer Landschaftsfunktionen“ liegen in den größeren Talräumen des Untersuchungsraumes vor, in denen mehrere bedeutsame Landschaftsfunktionen wie

- Naherholungsraum,
- Retentionsraum,
- Ventilationsbahn für Frisch- und Kaltluft,
- Lebensraum innerhalb einer bedeutenden Biotopverbundachse oder
- Sonderstandort zusammentreffen.

„Korridore mit Bündelung bedeutsamer Landschaftsfunktionen und funktionalem Bezug zum Untersuchungsraum“ sind

- die Donau bzw. das Donautal östlich Tegernheim/Barbing, das nur mit seinem südlichen Talraum im Untersuchungsraum liegt
- das Pfattertal zwischen Dünzling und Mangolding, das außerhalb des Untersuchungsraumes liegt, jedoch die Talabschnitte der Pfatter im Untersuchungsraum verbindet.

C I 6.2 Siedlung

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Kategorien ergibt sich aus der Zusammenschau folgender Aspekte:

Oberziel:

Orientierung der zukünftigen Siedlungsentwicklung am Leitbild der dezentralen Konzentration und Förderung der Entwicklung eines punkt-axialen Systems

Rahmenbedingungen:

- Gemäß der Bevölkerungsprognosen ist im Untersuchungsraum bis 2020 mit einem Bevölkerungszuwachs von 13.600-14.600 Einwohnern auszugehen;
- alle Städte und Gemeinden im Untersuchungsraum verfügen über umfangreiche Wohnbauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen (Einwohnerpotenzial bei 100 % Verfügbarkeit: ca. 28.250 Einwohner);
- der Untersuchungsraum hat das langfristige Ziel, ein Regio-S-Bahn System zu realisieren;
- erste Entwürfe zur Realisierung der Vision Regio- S-Bahn Regensburg gehen vom bestehenden Schienennetz aus und schlagen einen ergänzenden Ausbau vor;
- in der zum TRG Regensburg parallel durchgeführten Verkehrsuntersuchung geht der Gutachter von einem intermodalen Verkehrsnetz aus (MIV, ÖV, P&R). Das bestehende Schienennetz und seine Haltepunkte stellen hierbei ebenfalls das Grundgerüst dar.

Umsetzung der Leitlinien:

- Die Zuordnung der Gemeinden zu verschiedenen Kategorien greift die Leitlinie einer hierarchisch bestimmten Lenkung der Wohnentwicklung auf;
- durch die Konzentration auf ausgewählte Entwicklungsbereiche werden die Zwischenräume vom Siedlungsdruck entlastet und der Ausbau ergänzender regionaler Naherholungsmöglichkeiten in den entlasteten Bereichen ermöglicht,
- die verstärkte Nutzung von Bereichen mit Schienenhaltepunkt stützt die Förderung nach dem weiteren Ausbau des Schienennetzes.

Zuordnung der Gemeinden

Die Wohnentwicklung soll in der Stadt Regensburg und den Orten mit regionalbedeutsamer Wohnentwicklung konzentriert werden. Hier ist vorrangig die Aufnahme der Zuwanderer hinzulenken.

Überregionales Zentrum

Regensburg

Orte mit regionalbedeutsamer Wohnentwicklung

Regenstauf, Nittendorf, Bad Abbach, Obertraubling, Mintraching, Lappersdorf, Neutraubling.

In den Orten mit regionalbedeutsamer Wohnentwicklung können unter der Berücksichtigung der ermittelten Wohnbauflächenreserven ca. 19.400 Einwohner aufgenommen werden. Bis auf Lappersdorf und Neutraubling verfügen alle Gemeinden über einen Schienenhaltepunkt. Die regionale Bedeutung von Lappersdorf und Neutraubling leitet sich aus der räumlichen Nähe zu Regensburg und ihrem Bevölkerungsstand ab.

Orte mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung

Bernhardswald, Wenzenbach, Pettendorf, Sinzing Tegernheim, Barbing, Pentling, Zeitlarn

In den Orten mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung ist vorrangig der jeweilige gemeindeeigene Bedarf an Wohnraum zu decken. Der gemeindeeigene Bedarf an Wohnraum setzt sich zusammen aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und einem zusätzlichen Flächenbedarf aufgrund veränderter demografischer Verhältnisse (erhöhte Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner, Abnahme der durchschnittlichen Mitgliederzahl pro Haushalt, Zuwachs an 1-Personen-Haushalten etc.). Zuwachsraten durch Zuwanderung sind in einem notwendigen Maß zur Sicherung der kommunalen Infrastruktur zu realisieren.

C I 6.3 Einzelhandel

Die Darstellung der kommunalen Schwerpunktfunktionen im Masterplan zum Fachbereich Einzelhandel folgt zunächst der landesplanerisch bestimmten zentralörtlichen Versorgungsfunktion. Dies unterstreicht die übergeordnete Ordnungsfunktion des Masterplans bzw. des Zentrale-Orte Konzepts für eine gesamträumlich verträgliche Entwicklung des Einzelhandels im Verdichtungsraum Regensburg.

Bei der Beurteilung des künftigen Entwicklungs- und Handlungsbedarfs wurden folgende einzelhandelsrelevante Kriterien aus gesamträumlicher Perspektive berücksichtigt, die auch als Steuerungsgrößen herangezogen werden können:

- Zentralörtlicher Rang der Kommune,
- Bevölkerungsstand und Kaufkraft im Versorgungsgebiet sowie zu erwartende Bevölkerungsentwicklung,

- Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial nach Bedarfsstufen,
- aktueller Verkaufsflächenbestand (insgesamt sowie nach Bedarfsstufen und Lage),
- Einzelhandelszentralität (Kaufkraftbindung bzw. Kaufkraftanziehung) und Einzugsbereich,
- räumliche Standortstruktur der Versorgungszentren und Ausstattung der Versorgungszentren nach Branchengruppen.

Im Ergebnis werden für die Kommunen mit ober- und mittelzentraler Versorgungsfunktion Angaben zur künftigen Entwicklung der Angebots bezogen auf die Verkaufsflächenausstattung sowie zum Handlungsbedarf bezüglich der Versorgungsstandorte gemacht.

- Für die Stadt Regensburg gilt es, das Angebot zur Sicherung der oberzentralen Versorgungsfunktion weiterzuentwickeln. Dabei ist aktuell kein Nachholbedarf mehr auszumachen, der einen weiteren Ausbau der Verkaufsflächen über ein durch handelsendogene Entwicklungen und Bevölkerungszunahme hinaus bedingtes Maß vorsieht.
Eine räumliche und qualitative Optimierung der Versorgungsstandorte sollte durch Anwendung des bestehenden Zentrenkonzeptes erfolgen, das neben den Citystandorten (Innenstadt und DEZ) dezentral konzentrierte Fachmarktzentren mit eigenständigen Angebotsschwerpunkten und durchmischten Versorgungsstandorten in integrierten Lagen vorsieht.
- Vor dem Hintergrund einer gesamträumlich verträglichen Verkaufsflächenausstattung und Einzelhandelszentralität ist für das Mittelzentrum Neutraubling keine weitere planerische Expansion der Verkaufsflächen vorgesehen. Der Handlungsbedarf richtet sich vielmehr auf eine Optimierung der bestehenden Standortstruktur und der Entwicklung eines eigenständigen Standortprofils der Innenstadt.
- Das mögliche Mittelzentrum Regenstauf ist aufgrund seiner räumlichen Lage und dem derzeitigen Bestand an Verkaufsfläche für einen weiteren Ausbau geeignet, um die angestrebte zentralörtlich bestimmte Versorgungsfunktion zu erreichen. Der Ausbau erfordert dabei eine räumliche und qualitative Steuerung der Versorgungsstandorte, um die Ortsmitte als Versorgungsstandort zu erhalten und eine nachfragegerechte Bündelung zu erreichen.

Innerhalb der Nahversorgungsfunktion werden vier Kategorien unterschieden. Dadurch erfolgt eine Differenzierung, die sowohl die aktuelle Ausstattung als auch das künftige Entwicklungspotenzial im Einzelhandel umfasst, das sich mit Blick auf die Bevölkerungs- bzw. Kaufkraftentwicklung ergibt.

- Ergänzungsbedarf und Entwicklungspotenzial
Die Kommune verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung bei Warengruppen des Grundbedarfs und über eine Einzelhandelszentralität, die ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion noch nicht entspricht. Die angestrebte Einwohnerentwicklung (regional bedeutsame Wohnfunktion) führt zu einer Steigerung des Nachfragevolumens, was für eine Ausweitung des Angebots im Bereich der Grundversorgung genutzt werden kann.
- Ergänzungsmöglichkeit, aber kein Entwicklungspotenzial
Die Kommune verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung bei Warengruppen des Grundbedarfs und über eine Einzelhandelszentralität, die ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion nicht vollständig gerecht wird. Auf Basis der zukünftigen

tigen Einwohnerentwicklung (lokal bedeutsame Wohnfunktion) besteht die Möglichkeit einer Ergänzung des vorhandenen Angebots. Darüber hinaus ist kein weiteres, gesamträumlich verträgliches Entwicklungspotenzial auszumachen.

- Kein Ergänzungsbedarf, aber Entwicklungspotenzial

Die Kommune verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung bei Warengruppen des Grundbedarfs und über eine Einzelhandelszentralität, die ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion entspricht. Die angestrebte Einwohnerentwicklung (regional bedeutsame Wohnfunktion) führt zu einer Steigerung des Nachfragevolumen und eine Weiterentwicklung des Angebots im Bereich der Grundversorgung ist vorzusehen.

- Kein Ergänzungsbedarf und kein Entwicklungspotenzial

Die Kommune verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung bei Warengruppen des Grundbedarfs und über eine Einzelhandelszentralität, die ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion gerecht wird. Auf Basis der zukünftigen Einwohnerentwicklung (lokal bedeutsame Wohnfunktion) ist kein weiteres, gesamträumlich verträgliches Entwicklungspotenzial darstellbar.

C I 6.4 Wirtschaft

Der Masterplan stellt einen Vorschlag zur räumlich-funktionalen Ordnung der Wirtschaftsentwicklung im Untersuchungsraum dar. Er ordnet den Kommunen des Untersuchungsraumes gewerbliche Funktionen zu, die sich hinsichtlich ihrer örtlichen, überörtlichen und regionalen Ausprägung unterscheiden, funktional jedoch ergänzen. Die Zuordnung der gewerblichen Funktionen folgt aus der Zusammenschau qualitativer und quantitativer Merkmale. Maßgebend sind vor allem unternehmensnahe Standortwahlkriterien (Lage und Ausstattung), die bislang erreichte Arbeitsplatzfunktion sowie die Übereinstimmung mit den grundlegenden Zielen der Landes- und Regionalplanung. Die Lage an Impulsachsen der EU-Osterweiterung lässt mittelfristig eine Aufwertung der Gewerbestandorte dort erwarten. Dieses Merkmal dient ebenso wie die kommunalen Entwicklungsziele zur qualifizierenden Beschreibung des jeweiligen kommunalen Standortprofils. Insbesondere die kommunalen Entwicklungsziele bedürfen im Einzelfall der Abwägung mit den spezifischen Entwicklungschancen. Der Gewerbeflächenbestand bleibt zunächst ohne Einfluss auf die Funktionszuordnung und sollte im Einzelfall in Einklang mit ihr gebracht werden. Es ergeben sich folgende Standortkategorien:

Impulsfunktion für die regionale / überregionale Wirtschaftsentwicklung

Diese Standorte weisen

- eine hohe Lagequalität,
- weit überdurchschnittliche Zentralitäts- und Dichtewerte,
- hohe Ausstattungsqualitäten (Regensburg),
- hohe Anteile an Einpendlern mit regionaler und überregionaler Herkunft,
- ansiedlungsorientierte Entwicklungsabsichten sowie
- höherrangige zentralörtliche Funktionen auf.

Sie übernehmen bereits derzeit Motorfunktion für die Wirtschaftsentwicklung in der Region (Regierungsbezirk) und darüber hinaus. Diese Funktion gilt es in besonderem Maße anzuerkennen, zu sichern und zu stärken. Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung sollte auf der Ansiedlung und Pflege technologieintensiven Gewerbes mit hohem Vernetzungsbedarf mit Einrichtungen der Forschung, Wissenschaft und des Technologietransfers sowie der unternehmensnahen Dienstleistung liegen.

Überörtlich / regional bedeutsame Gewerbefunktion

Diese Standorte weisen

- eine hohe Lagequalität,
- überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichtewerte,
- erhöhte Anteile an Einpendlern mit zumindest regionaler Herkunft sowie
- ansiedlungsorientierte Entwicklungsabsichten auf.

Sie bilden in Ergänzung zu den Standorten mit Impulsfunktion die Hauptorte der gegenwärtigen und künftigen gewerblichen Entwicklung im Untersuchungsraum. Hier ist auf Grund besonderer Lagegunstmerkmale eine überdurchschnittliche gewerbliche Funktion bereits erreicht und ausbaufähig. Der Schwerpunkt sollte auf Betriebe mit geringerem unmittelbarem Vernetzungsbedarf mit Einrichtungen der Forschung und Wissenschaft gelegt werden.

Potenziale zur Entwicklung einer überörtlich / regional bedeutsamen Gewerbefunktion

Diese Standorte weisen

- eine hohe Lagequalität sowie
- eine erhöhte oder überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte auf.

Hier liegt die gewerbliche Entwicklung erkennbar über dem Maß der Umlandgemeinden mit vorwiegend örtlich bedeutsamer Gewerbefunktion. Darauf sowie auf einer hervorgehobenen Lagegunst aufbauend, können diese Standorte ihre gewerbliche Funktion ausbauen und eine überörtliche Bedeutung als Arbeitsplatzstandort erreichen.

Vorwiegend örtlich bedeutsame Gewerbefunktion

Die gewerbliche Funktion dieser Standorte richtet sich vorwiegend auf kleinteiligeres Handwerk und Gewerbe. Der Schwerpunkt sollte auf der Pflege und Entwicklung des Bestandes liegen. Dem sollte auch die Bevorratung gewerblicher Entwicklungsflächen entsprechen.

Kriterien zur Bestimmung der gewerblichen Funktion

Lage	
<ul style="list-style-type: none"> • BAB-Anschluss • Anbindung an klassifiziertes Straßennetz (B, St.) • Bahnanschluss 	Die verkehrliche Erreichbarkeit ist ein zentrales Standortwahlkriterium. Dabei gewährleistet ein BAB-Anschluss eine höherwertige Erreichbarkeit als Bundes- bzw. Staatsstraßen. Ein Bahnanschluss dient u.a. für Geschäftsreisen, Gütertransport sowie zur Erreichbarkeit von Arbeitsplatzstandorten.
<ul style="list-style-type: none"> • Lage an Impulsachse EU-Osterweiterung 	Verkehrsachsen, die im Zuge der EU-Osterweiterung eine Bedeutungsaufwertung für den Wirtschaftsverkehr erfahren werden sind die BAB 93 sowie in geringerem Maße die B 16.
Ausstattung	
<ul style="list-style-type: none"> • Hoch-/ Fachhochschule • Technologietransfer-Einrichtungen • Gründerzentren 	Hochschul-, Technologie- und Gründereinrichtungen sind Voraussetzung zur standortnahen Vernetzung von Unternehmen und Forschung/Wissenschaft und vor allem für technologieintensive Unternehmen ein Standortwahlkriterium.
Arbeitsplatzfunktion	
<ul style="list-style-type: none"> • Zentralität • Dichte 	<p>Zentralität: Verhältnis von Arbeitsplatzzahl zu Beschäftigten am Wohnort. Werte über 1,0 kennzeichnen einen überörtlich bedeutsamen Arbeitsplatzstandort.</p> <p>Dichte: Relation von Beschäftigten am Ort zur Einwohnerzahl. Bezogen auf die Umlandkommunen sind Werte > 0,2, bezogen auf den Untersuchungsraum > 0,5 überdurchschnittlich.</p>
<p>Einpendleranteil aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • eigenem Kreis • sonstigem Regierungsbezirk • sonstigen Orten 	Der Anteil an Einpendlern in den Untersuchungsraum, differenziert nach Herkunftsräumen, skaliert die Reichweite des Arbeitsplatzstandortes. Als Schwellenwert der überörtlichen Wirksamkeit wird ein Einpendleranteil von mindestens 1 % festgesetzt. Damit sind 90 % aller Einpendler in den Untersuchungsraum erfasst.
Entwicklungsziele der Kommunen sowie der Landes- und Regionalplanung	
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunale Ziele 	Die kommunalen Entwicklungsziele haben informellen Charakter. Im Einzelfall sind sie auf ihre Kongruenz mit den Standortpotenzialen zu überprüfen.
<ul style="list-style-type: none"> • Zentraler Ort 	Der Regionalplan sieht eine Steuerung gewerblicher Entwicklungen vor. Kernaussage ist, technologieintensive Entwicklungen sowie Dienstleistungsunternehmen auf das Oberzentrum Regensburg und das benachbarte Mittelzentrum Neutraubling zu lenken.
<ul style="list-style-type: none"> • Lage an Entwicklungsachsen 	Entwicklungsachsen sind ein Instrument der Landesplanung zur geordneten Raumentwicklung und zur Bündelung raumrelevanter Entwicklungen.
Gewerbeflächen	
<ul style="list-style-type: none"> • Verfügbare Flächen • Gewerbeflächen im kommunalen Eigentum 	Bestand und Planung von Gewerbeflächen sind mit den gewerblichen Funktion der Kommunen abzuwägen. Vor allem Flächen in kommunalem Eigentum können ein Instrument gezielter Gewerbeentwicklung sein.

C II FACHLICHE MAßNAHMEN UND PROJEKTE

C II 1 Fachkonzept Natur und Landschaft

siehe hierzu auch Karte C II 1/1: Maßnahmen Natur und Landschaft im Anhang

Vorbemerkung

Das Fachkonzept Natur und Landschaft besteht aus Maßnahmen, die aus den fachlichen Leitlinien des Masterplans abgeleitet sind und Projekten, die der Umsetzung der fachlichen Maßnahmen dienen. Die fachlich begründeten Zusammenhänge zwischen Leitlinien, Maßnahmen und Projekten sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich.

Aus der Vielzahl im Untersuchungsraum denkbaren Maßnahmen wurden ins Fachkonzept ausschließlich diejenigen aufgenommen, die

- von überörtlicher Bedeutung sind und
- bevorzugt in Form einer interkommunalen Kooperation umsetzbar sind.

**Abbildung C II 1/1: Inhaltlicher Zusammenhang
Leitlinien - Maßnahmen - Projekte**

LEITLINIEN <ul style="list-style-type: none"> ● Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume ● Erhalt und Ausschöpfung ökolog. Entwicklungspotenziale ● Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen ● Erhalt und Aufwertung der Erholungseignung der Landschaft ● Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes 	Zur Konkretisierung der Leitlinien gelten die folgend angeführten Maßnahmen					
	M 1	M 2		M 4		
	M 1	M 2		M 4		
		M 2	M 3	M 4		
		M 2			M 5	
	M 2			M 5	M 6	
MASSNAHMEN (M)	M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6
	Auf die überörtlichen Belange des Arten- und Biotopschutzes ausgerichtete Neuschaffung naturnaher Flächen vorrangig im Bereich von Biotopverbundachsen und ökologischen Schwerpunkträumen	Aufbau eines zusammenhängenden, gemeindeübergreifenden Freiflächensystems in zukünftigen Siedlungsschwerpunkten im Süden und Südosten von Regensburg	Freihalten von Freiflächen mit bedeutsamer klimatischer und luft-hygienischer Ausgleichsfunktion im Umfeld der Stadt Regensburg	Auf gesamte Gewässer und deren Einzugsgebiete bezogene Gewässerentwicklung und –unterhaltung unter Einbeziehung des vorbeugenden Hochwasserschutzes	Erhalt großflächig lärmärmer Räume und visuelle Anreicherung von Teilbereichen mit suboptimalem Erlebniswert	Thematisierung naturkundlicher und kulturhistorischer Potenziale und ihre Verknüpfung mit der landschaftsbezogenen Erholung
PROJEKTE (P)	Zur Umsetzung der Maßnahmen gelten die folgend angeführten Projekte					
P 1 interkommunale Ausgleichsflächenbörse	■					
P 2 Grüngürtel Regensburg Süd-Ost		■			■	
P 3 Gewässerallianzen	■			■		
P 4 Vielfältige Jurahochfläche					■	
P 5 Kultur-Landschafts-Pfade						■

Maßnahme 1

Auf die überörtlichen Belange des Arten- und Biotop-schutzes ausgerichtete Neuschaffung naturnaher Flächen vorrangig im Bereich von Biotopverbundachsen und ökologischen Schwerpunkträumen

Karte C II 1/1



Zielsetzungen (vgl. Leitlinien)

- Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume
- Erhalt und Ausschöpfung ökologischer Entwicklungspotenziale

Begründung

Der Stadt-Umland-Raum Regensburg weist als Besonderheit eine Vielzahl von Biotopverbundachsen und „Ökologischen Schwerpunkträumen“ (gemäß ABSP) von regionaler bis landesweiter Bedeutung auf. V.a. in solchen Räumen ist der Schutz von seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten möglich. Dazu sind viele dieser Arten auf großflächig zusammenhängende, naturnahe Flächen angewiesen.

Um eine möglichst hohe Effizienz bei der Neuschaffung von naturnahen Lebensräumen zu erzielen, muss den räumlichen und funktionalen Beziehungen in der Landschaft oberste Priorität eingeräumt werden. Daher sollen Maßnahmen zur Biotopentwicklung nach ihrer Art und Lage nicht wahllos bzw. zufällig (z.B. auf Grund einer momentanen Verfügbarkeit von Grundstücken) durchgeführt werden, weil auf diese Weise oft räumlich isolierte und deshalb geringwertige Lebensräume entstehen. Wird ein neuer Lebensraum mit gleicher Flächengröße dagegen auf einer Fläche geschaffen, deren Umgebung sich bereits durch einen gewissen Anteil naturnaher Flächen auszeichnet, trägt die Neuschaffung dort zu einer Vergrößerung des Areals räumlich-funktional zusammenhängender Lebensräume bei, was im Vergleich zur isolierten Lage eine deutlich stärkere Verbesserung der Lebensraumqualität insgesamt bedeutet. Außerdem ist häufig nur durch den Erhalt bzw. die Schaffung großflächiger zusammenhängender Lebensräume ein Schutz seltener und gefährdeter Arten möglich, während auf kleinen bzw. isolierten Flächen allenfalls „Allerweltsarten“ einen Lebensraum finden.

Beschreibung

Als vorrangige Gebiete für die Schaffung neuer Lebensräume zur Verbesserung der Lebensbedingungen der heimischen Pflanzen- und Tierwelt sollen daher gezielt die regional bis landesweit bedeutsamen Biotopverbundachsen des Untersuchungsraumes sowie die weiteren im Arten- und Biotopschutzprogramm dargestellten naturschutzfachlichen Schwerpunkträume fungieren. Gegenwärtig weisen die o.g. Räume z.T. noch erhebliche Lücken an naturnahen Flächen auf (z.B. in Form von größeren Ackerflächen). Daher sollten neue Lebensräume vorrangig in diesen „Lücken“ im Bereich der Biotopverbundachsen und ökologischen Schwerpunkträume des Untersuchungsraumes geschaffen werden, um v.a. auch den Schutz seltener und gefährdeter Arten zu verbessern. Da diese Schwerpunkträume (einschließlich ihrer „Lücken“) häufig über Gemeindegrenzen hinweg verlaufen und einzelne

Gemeinden sehr unterschiedliche Anteile daran aufweisen, ist eine interkommunale Abstimmung von Biotopneuschaffungen sinnvoll, weil naturschutzfachlich effizient. Dies gilt auch für die Erhaltungspflege der sowohl unter Artenschutz- als auch Landschaftsbildaspekten wertvollen Offenlandbiotope (wie z.B. Magerrasen).

Als Auswahlkriterien für die in der Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“ dargestellten Gebiete wurden herangezogen:

- Lage in regional, überregional oder landesweit bedeutsamen Biotopverbundachsen oder Schwerpunkträumen gemäß ABSP
- Teilräume dieser Gebietskulisse, die gegenwärtig keine hohe Lebensraumqualität aufweisen (vgl. Karte B II 1/3), jedoch
- einen räumlichen Bezug zu bereits vorhandenen naturnahen Lebensräumen besitzen (keine isolierte Lage).
- als Zusatzinformation: Vorhandensein von Sonderstandorten (vgl. Karte B II 1/4).

Wälder wurden nur innerhalb von ABSP-Schwerpunktgebieten erfasst, ansonsten konnte auf Grund der schlechten Datenlage keine Aussagen zu Wäldern getroffen werden.

Räumlicher Bezug

Wie aus der Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“ ersichtlich ist, häufen sich die so ausgewählten Gebiete in den Gemeinden

- Regenstauf (Talraum des Regen, westlich Pirkensee)
- Bernhardswald (Täler von Wenzelbach, Gambach, Sulzbach)
- Wenzelbach (Täler von Wenzelbach, Gambach, östlich Grünthal, westlich Thanhausen)
- Zeitlarn (Talraum des Regen und Wenzelbach, südöstlich Zeitlarn)
- Tegernheim (Donauaue mit Verbindung zum „Weinberg“)
- Barbing (Bereiche der Donauniederung)
- Mintraching (Bereiche der Donauniederung und des Pfattertals)
- Bad Abbach, Pentling, Sinzing: Donautal

Mögliche Umsetzungsprojekte

- Interkommunale Ausgleichsflächenbörse
- Gewässerallianzen

Projekt 1: Interkommunale Ausgleichsflächenbörse	
<p>Das Projekt umfasst den Beitrag der Gemeinden zur Stärkung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen, i.d.R. in Teilgebieten aufwertungsbedürftigen Biotopverbundachsen und Ökologischen Schwerpunkträume, und zwar durch einen naturschutzfachlich effizienten Einsatz von Ausgleichsflächen. Als Gebietskulisse dienen dabei die in der Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“ dargestellten „Suchräume“, soweit vorliegend können auch gemeindliche Fachkonzepte (z.B. aus Landschaftsplänen) herangezogen werden. Innerhalb dieser Suchräume sollen gezielt Flächen, die gegenwärtig keine nennenswerte Bedeutung für den Artenschutz aufweisen, als Ausgleichsflächen ausgewählt werden.</p> <p>Die Gemeinden besitzen unterschiedliche Flächenanteile an Biotopverbundachsen und aufwertungsfähigen Flächen. Durch eine interkommunale Ausgleichsflächenbörse kann ein Abgleich von Flächenangebot und -bedarf erfolgen und der diesbezügliche räumliche Handlungsspielraum der Gemeinden erweitert werden.</p>	
<p>Organisation Akteure</p>	<p>Die Kooperation soll innerhalb einer Fachgruppe „Natur und Landschaft“ erfolgen, die Umsetzung sowie die Unterhaltung der Flächen kann durch den Landschaftspflegeverband wahrgenommen werden. Zur Beratung können ggf. Vertreter der Naturschutzbehörden von Stadt und Landkreis Regensburg (sofern nicht bereits Mitglied der Fachgruppe) hinzugezogen werden.</p>
<p>Aufgaben „Meilensteine“</p>	<p>Zur Abstimmung des Angebots (vorrangig in den dargestellten Suchräumen) und des Bedarfs an Ausgleichsflächen sollen <u>regelmäßige Sitzungen der Fachgruppe</u> stattfinden. Zur zeitnahen Bedarfsermittlung ist auch ein stetiger Kontakt zu den Fachgruppen „Siedlung“ und „Verkehr“ zu halten.</p> <p>An zentraler Stelle – bevorzugt im Landratsamt – soll ein <u>GIS-gestütztes, regionales Ausgleichsflächenkataster</u> eingerichtet und betreut werden. Aus diesem sollen v.a. folgende Informationen abgerufen werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kulisse der Suchräume und ggf. entsprechender gemeindlicher Fachkonzepte mit Standortinformationen; • davon aktuell verfügbare Flächen (in Gemeindebesitz); • bereits als Ausgleichsfläche in Anspruch genommene Flächen; • vorweg als „Ökokonto-Flächen“ eingebuchte Flächen.

Maßnahme 2

Aufbau eines zusammenhängenden, gemeindeübergreifenden Freiflächensystems in zukünftigen Siedlungsschwerpunkten im Süden und Südosten von Regensburg

Karte C II 1/1



Zielsetzungen (vgl. Leitlinien)

- Erhalt und Aufwertung der Erholungseignung der Landschaft
- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume
- Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen
- Erhalt und Ausschöpfung ökologischer Entwicklungspotenziale

Begründung

Der südliche und südöstliche Teilraum des Untersuchungsgebiets stellt den künftigen Schwerpunkt der Infrastruktur- und Siedlungsentwicklung im Untersuchungsgebiet dar. Der Bedarf an wohnungsnahen Naherholungsmöglichkeiten verschiedenster Ausprägung wird dadurch künftig steigen. Gleichzeitig ist dies ein Raum, der eine wichtige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion für das als klimatischen Lastraum zu bezeichnende Stadtgebiet Regensburgs wahrnimmt. Darüber hinaus gehört dieser Raum – von Ausnahmen abgesehen – zu den landschaftlich weniger attraktiven Teilräumen des Untersuchungsgebiets. Er besitzt aber eine Reihe von landschaftlichen „Ansatzpunkten“ (Wälder, Bachtäler) mit entwicklungsfähigen Potenzialen aus Sicht der Ökologie und der Erholungsvorsorge. Nicht zuletzt gilt es, in diesem künftigen Siedlungsschwerpunkt einer ungegliederten Siedlungsflächenentwicklung gegenzusteuern.

Beschreibung

Aus den genannten Gründen ist ein zusammenhängendes, gemeindeübergreifendes Freiflächensystem im Zusammenhang mit einer interkommunal abgestimmten Siedlungs- und Infrastrukturentwicklungsplanung (vgl. auch Fachbereich Siedlung) erforderlich. Darin soll eine Bündelung von Naherholungs- und Naturschutzbelangen sowie von landschaftlichen Ausgleichsfunktionen erfolgen.

Dabei geht es zunächst einmal um die Erhaltung und Integration vorhandener landschaftlicher Qualitäten und Erholungseinrichtungen:

- (naturnahe) Wälder wie z.B. Weintinger Holz, Frauenholz
- Bachtäler wie das Aubachtal
- Lärmarmut des Raumes westlich Obertraubling
- vorhandene Erholungseinrichtungen (z.B. Rad- und Wanderwege im Raum Pentling - Bad Abbach, zwischen Regensburg-Leoprechting und Niedertraubling, Waldspielplatz im Hohengebrachinger Forst).

Die Erhaltung von Freiflächen in diesem Gebiet soll in ihrem räumlichen Zusammenhang auch deutlich auf ihre klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet Regensburg ausgerichtet sein, indem die von Süden und Südosten in das Stadtgebiet führenden Ventilationsbahnen (Universitätsgelände, Kath. Friedhof/Kleingartenanlagen) weiterhin an frischluftspendende Freiflächen im Süden und Südosten unmittelbar angeschlossen bleiben.

Die siedlungsgliedernde Funktion wird z.B. im Osten deutlich, wo ein durchgängiges Freiflächensystem landschaftliche Zäsuren zwischen den Gewerbe-/Industriegebieten und Harting, zwischen Burgweinting und Obertraubling sowie zwischen Regensburg und Neutraubling sowie Barbing erhält. Damit bleibt die Grenze der Stadt Regensburg zu den genannten Nachbargemeinden räumlich weitgehend ablesbar.

Gleichzeitig soll in diesem Freiraumsystem in geeigneten Bereichen mit entsprechendem Entwicklungspotenzial eine Verbesserung unter ökologischen/naturschutzfachlichen Gesichtspunkten erfolgen. Hier bieten sich u.a. Teilbereiche der Täler von Aubach und Islinger Mühlbach, der Raum nordwestlich Burgweinting, zwischen Weintinger Holz und Frauenholz oder Bereiche der Donauniederung nördlich Harting an. Diese Maßnahmen dienen gleichzeitig der Erhöhung der landschaftlichen Attraktivität und damit des Erholungswerts.

Dieser soll nicht zuletzt durch (Naherholungs-)Einrichtungen, die in ihrer Gesamtheit sowohl Bedürfnissen der Kurzzeiterholung (Feierabenderholung) als auch der Wochenenderholung (halb-/ganztägige Erholung) dienen, aufgewertet werden. Dazu können „klassische“ Einrichtungen wie Spiel- und Bolzplätze ebenso wie landschaftsbezogene Einrichtungen, z.B. Lehrpfade, Spielmöglichkeiten an Bächen, Waldspielplätze oder Bereiche, die zur Entspannung einladen, dienen. Von zentraler Bedeutung ist auch die Schaffung bzw. Ergänzung von durchgehenden, gefahrenarmen Radwegeverbindungen (von „Donau zur Donau“ bzw. von „Donau zur Pfatter“). Diese können an bestehende Radwege an der Donau sowie an neu zu schaffende im Pfattertal (dort u.a. mit Anschluss ans Tal der Großen Laaber, vgl. entsprechende Zielsetzung des Landkreisgutachtens) angebunden werden.

Eine Verbesserung des Struktureichtums der Landschaft z.B. durch Baumreihen, Alleen oder verstärkte Ortsrandeingrünungen trägt ebenfalls zur Erhöhung des Erholungswerts dieses Raumes bei.

Als Auswahlkriterien für die in Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“ dargestellten Gebiete wurden herangezogen:

- Lage im Umfeld von bzw. zwischen vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen (Siedlungsgliederung)
- bereits vorhandene landschaftsbezogene Erholungsqualitäten (Wälder, strukturreichere Landschaften)
- Gebiete mit Verbindungs- und Gliederungsfunktion (Bachtäler wie z.B. des Aubachs, des Islinger Mühlbachs)
- Verbindung/Anbindung an vorhandene bzw. zu entwickelnde Naherholungsräume (Donautal, Pfattertal/Donauniederung, vgl. Landkreisgutachten)

- Gebiete mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion für die Stadt Regensburg
- Anbindung an bedeutsame Frischluftachsen der Stadt Regensburg.

Räumlicher Bezug

2 „Hauptachsen“ (siehe Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“):

- Donautal südlich Pentling - Hohengebrachinger Forst - Raum Langer Graben – Weintinger Holz - Harting -Kreuzhof mit Verbindungen zu städtischen Grünzügen bzw. Ventilationsbahnen (Universitätsgelände, Kath. Friedhof/Kleingartenanlagen Hinterer Mühlweg)
- Donautal bei Bad Abbach - Esterholz - Jesuitenholz - Frauenholz - Niedertraubling - Pfattertal bei Mangolding

Querverbindung der Achsen am Aubach bei Oberhinkofen

Mögliches Umsetzungsprojekt

- Grüngürtel Regensburg Süd-Ost

Projekt 2: Grüngürtel Regensburg Süd-Ost	
<p>Das Projekt zielt zum einen auf die Abstimmung der gemeindlichen Bauleitplanung im Süden und Südosten des Untersuchungsgebiets zur Erhaltung eines zusammenhängenden Freiflächensystems mit seinen – z.T. verbesserungswürdigen – ökologischen, siedlungsgliedernden, klimatischen/lufthygienischen und Erholungs-Potenzialen ab.</p> <p>Darüber hinaus stehen die Erhaltung und Verbesserung der landschaftsästhetischen, ökologischen und Erholungsqualitäten im künftigen Entwicklungsschwerpunkt Regensburg Süd-Ost im Vordergrund.</p>	
<p>Organisation Akteure</p>	<p>Die Kooperation soll innerhalb der Fachgruppen „Natur und Landschaft“ sowie „Siedlung“ erfolgen, deren Zusammensetzung projektbezogen auf Vertreter der Stadt Regensburg sowie der Gemeinden Bad Abbach, Pentling, Obertraubling und Mintraching beschränkt bleiben kann. Regelmäßig sollen auch Naherholungsverein und Landschaftspflegeverband beteiligt werden (v.a. für Beratungs- und Umsetzungsaufgaben). Zur Beratung können ggf. Vertreter von Naturschutz von Stadt und Landkreis Regensburg (sofern nicht bereits Mitglied der Fachgruppe „Natur und Landschaft“) hinzugezogen werden.</p>
<p>Aufgaben „Meilensteine“</p>	<p>Zunächst ist ein Überprüfen der Flächennutzungspläne im Hinblick auf ein fachlich sinnvolles Ineinandergreifen bezüglich der für den Grüngürtel vorgesehenen Flächen und Funktionen erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung der Flächennutzungspläne ist dann die Sicherung der erforderlichen Freiflächen und lärmarmen Räume durch eine entsprechende Abstimmung der baulichen Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Schließlich sollen (unter Einbeziehung von Planungsbüros) interkommunal abgestimmte Fachplanungen erstellt werden für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naherholungseinrichtungen (Abstimmung von Bedarf und Lage von Erholungseinrichtungen v.a. der Tages- und Wochenenderholung) • Verbindung der Erholungseinrichtungen durch Ergänzung des vorhandenen Radwegenetzes (Schwerpunkte: Bad Abbach – Oberhinkofen, Regensburg-Oberisling - Barbing, Obertraubling – Mintraching/Sengkofen) • die landschaftsästhetische und ökologische Aufwertung von Teilgebieten, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • Extensivierungs- und Renaturierungsmaßnahmen sowie Entwicklung typischer Lebensräume der Bachauen • Förderung des kleinräumigen Reliefs der Donau-Niederterrasse mit ihren Trocken- und Feuchtlebensräumen • Schaffung von Feldgehölzen, (Obst-)Baumreihen und in die Landschaft eingebundenen Ortsrändern.

Maßnahme 3

Freihalten von Freiflächen mit bedeutsamer klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion im Umfeld der Stadt Regensburg

Karte C II 1/1



Zielsetzung (vgl. Leitlinien)

- Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen

Begründung

Nicht nur der südliche und südöstliche Teilraum leistet eine wichtige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion für das Stadtgebiet Regensburgs (siehe Maßnahme 2), sondern auch die übrigen umgebenden Freiflächen, die sich auch auf die angrenzenden Gemeinden erstrecken. Im Raum Regensburg herrscht nämlich keine eindeutige Hauptwindrichtung vor, so dass die ins Stadtgebiet führenden Täler und die sie umgebenden Freiflächen unabhängig von ihrer Ausrichtung als bedeutsame klimatisch-lufthygienische Ausgleichsräume fungieren. Daher weisen nahezu alle angrenzenden Gemeinden Bereiche mit klimatischen Ausgleichsfunktionen auf.

Beschreibung

Zur Gewährleistung dieser für Regensburg wichtigen Freiraumfunktion ist eine interkommunal abgestimmte bauliche Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Von entscheidender Bedeutung ist dabei die Freihaltung durchgängiger Ventilationsbahnen von einer Funktionsbeeinträchtigung durch Bebauung sowie eine weitmögliche Aufrechterhaltung der Kaltluftbildung in deren Einzugsgebieten.

Räumlicher Bezug

Ventilationsbahnen und deren Umfeld (siehe Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“) in den Gemeinden Sinzing, Nittendorf, Pettendorf, Lappersdorf, Zeitlarn, Wenzelbach, Tegernheim sowie der Stadt Regensburg.

Mögliches Umsetzungsprojekt

ist integriert in eine interkommunal abgestimmte Bauleitplanung, siehe dazu Projekt Fachbereich Siedlung

Maßnahme 4

Auf gesamte Gewässer und deren Einzugsgebiete bezogene Gewässerentwicklung und -unterhaltung unter Einbeziehung des vorbeugenden Hochwasserschutzes

Karte C II 1/1



Zielsetzungen (vgl. Leitlinien)

- Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen
- Erhalt und Ausschöpfung ökologischer Entwicklungspotenziale
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume

Begründung

Umgestaltungen von Gewässern (z.B. im Zuge von Entwicklungs- und Unterhaltungsmaßnahmen), bauliche Maßnahmen an Gewässern, aber auch großflächigere Nutzungsänderungen in Tälern oder in den Einzugsgebieten der Gewässer wirken sich in aller Regel – v.a. über das Abflussverhalten – auf das gesamte Gewässer oder zumindest zahlreiche Gewässerabschnitte und damit häufig auf Ober- wie Unterlieger aus. Dies gilt auch für viele Maßnahmen, die dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen, z.B. die Erhöhung der Oberflächenrauigkeit durch Gehölzpflanzungen in Tälern oder die Anlage von Rückhaltemulden. Zudem ist vorbeugender Hochwasserschutz am wirkungsvollsten, wenn seine Erfordernisse auf der gesamten Einzugsgebietsfläche von Flüssen und Bächen Berücksichtigung finden. Insbesondere bei Flächen mit hydrologischen Schlüsselfunktionen wie den Talflächen ist die durchgängige Aufrechterhaltung dieser Funktionen von zentraler und überörtlicher Bedeutung.

Beschreibung

Daher bedürfen eine gewässerökologisch wie wasserwirtschaftlich sinnvolle Gewässerentwicklung und -unterhaltung sowie ein wirkungsvoller vorbeugender Hochwasserschutz – der nicht zuletzt Sanierungskosten von Schadensfällen in erheblichem Umfang einsparen hilft – eines auf die gesamten Gewässer und Einzugsgebiete bezogenen Ansatzes und somit bei bestimmten Gewässern auch einer interkommunalen Zusammenarbeit.

Die Zuständigkeit von Städten und Gemeinden für die Gewässerentwicklung und Unterhaltung ist beschränkt auf die kleineren Gewässer, die sog. Gewässer III. Ordnung. Gerade die Einzugsgebiete dieser kleineren Gewässer sind es aber, die in ihrer Summenwirkung den Großteil der Entstehung von Hochwasserabflüssen ausmachen. Dies gilt v.a. für Einzugsgebiete in Mittelgebirgen oder Hügellandgebieten mit zahlreichen Hanglagen, weniger in solchen mit weitgehend ebenen Lagen wie z.B. dem Gäuboden.

Eine gewässer- und einzugsgebietsbezogene Zusammenarbeit soll u.a. dazu führen

- die vollständige biologische Durchgängigkeit von Gewässern schneller zu erreichen,

- die Pflege und Unterhaltung der Ufer und ihrer Vegetation zwar abschnittsweise, aber unter Berücksichtigung der gewässerökologischen Erfordernisse des gesamten Gewässers vorzunehmen und dieses somit in seiner vielfältigen Funktion zu optimieren,
- Probleme, deren Ursachen in anderen Gemeinden liegen können als die nachteiligen Auswirkungen, rascher zu beseitigen,
- bei begradigten Gewässern rascher und über zusammenhängende Strecken wieder eine naturnähere Laufentwicklung zu erreichen,
- basierend auf einer hydrologischen Analyse des gesamten Einzugsgebiets gezielt individuelle Lösungen zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes (durch Wasserrückhaltung in der Fläche, durch funktionsangepasste Nutzung und Gestaltung der Talflächen) zu finden,
- in vielen Fällen Einsparungen bei den Unterhaltungskosten für die einzelne Gemeinde zu erreichen (beim derzeitigen staatlichen Fördersystem).

Räumlicher Bezug/Auswahlkriterien

Für eine interkommunale Kooperation in diesem Bereich kommen nur Gewässer III. Ordnung in Frage, die sich über mehrere Gemeinden erstrecken. Solche kommen im Gebiet der Frankenalb und des Vorwalds nur selten vor, wobei im Bereich des Vorwalds bereits eine gemeindeübergreifende Gewässerentwicklung mit vorbeugendem Hochwasserschutz im Gange ist (Gemeinden Bernhardswald, Wenzelbach, Zeitlarn). Somit verbleiben an gemeindeübergreifenden Gewässern III. Ordnung schwerpunktmäßig solche in den Naturräumen Tertiäres Hügelland und Dungau (Gäuboden), also im Süden und Südosten des Untersuchungsgebiets. Insbesondere sollen für folgende Gewässer III. Ordnung mit ihren Einzugsgebieten gemeindeübergreifend Konzepte zur Gewässerentwicklung mit vorbeugendem Hochwasserschutz erstellt werden (siehe Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“):

Diesenbach: Gemeinden *Maxhütte-Haidhof*⁵⁷, *Regenstauf*

Sulzbach (mit Otterbach): Gemeinden *Bernhardswald*, *Altenthann*, *Donaustauf*

Wolkeringer Mühlbach: Gemeinden *Bad Abbach*, *Pentling*, *Thalmassing*, *Obertraubling*, *Köfering*

Pfatter: Gemeinden *Bad Abbach*, *Thalmassing*, *Köfering*, Bezirk Oberpfalz (ab Gemeinde Mintraching Gewässer II. Ordnung)

Litzelbach/Geislinger Mühlbach: Gemeinden *Obertraubling*, *Mintraching*, *Pfatter*

Langenerlinger Bach: Gemeinden *Hagelstadt*, *Mintraching*

Mögliches Umsetzungsprojekt

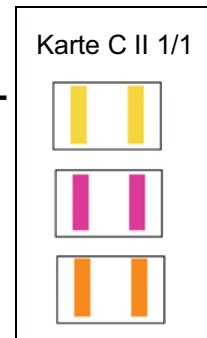
- Gewässerallianzen
(Gewässerentwicklung mit vorbeugendem Hochwasserschutz - einzugsgebietsbezogen)

⁵⁷ Kursiv: Gemeinden außerhalb des Untersuchungsgebiets, mit denen entsprechende Kooperationen selbstverständlich ebenso sinnvoll sind.

<p>Projekt 3: Gewässerallianzen (Gewässerentwicklung mit vorbeugendem Hochwasserschutz – einzugsgebietsbezogen)</p>	
<p>Das Projekt zielt auf die Erstellung von Konzepten zur Gewässerentwicklung und -unterhaltung sowie zum vorbeugenden Hochwasserschutz und deren Umsetzung bezogen auf gesamte Gewässer und deren Einzugsgebiete ab. Diese sind sowohl aus wasserwirtschaftlicher als auch aus gewässerökologischer Sicht sinnvoll. In vielen Fällen sind durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden gleichzeitig Einsparungen bei den Unterhaltungskosten zu erreichen.</p> <p>Liegt die Jahresbausumme einer Gemeinde unter 16.700,- €, erhält sie keine Förderung für die Gewässerunterhaltung, da der bei Vorliegen eines Gewässerentwicklungsplans gewährte Förderbetrag von 30 % der Jahresbausumme erst ab einer Summe von 5.000,- € ausbezahlt wird. Durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden wird dieser Förder-Schwellenwert relativ leicht zu erreichen sein, die 30-%ige Förderung kann somit genutzt werden.</p>	
<p>Organisation Akteure</p>	<p>Die Kooperation soll innerhalb der Fachgruppe „Natur und Landschaft“ erfolgen, deren Zusammensetzung projekt- bzw. gewässerbezogen auf Vertreter der betreffenden Gemeinden beschränkt bleiben kann. Zur fachlichen Abstimmung sowie zu möglichen Aktualisierungen, Ergänzungen oder Neuplanungen können Planungsbüros beteiligt werden. V.a. für Umsetzungsaufgaben soll der Landschaftspflegeverband bzw. ein neu zu gründender Gewässerunterhaltungszweckverband eingesetzt werden. Zur Beratung können ggf. Vertreter des Wasserwirtschaftsamts Regensburg hinzugezogen werden.</p>
<p>Aufgaben „Meilensteine“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfen der Gewässerentwicklungspläne im Hinblick auf ein fachlich sinnvolles Ineinandergreifen der gemeindebezogenen Ziele und Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung und -entwicklung; ggf. fachliche Ergänzungen, Aktualisierungen • fachliche Abstimmung der Ziele und Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und -unterhaltung; • Abstimmung, Ergänzung bzw. erforderlichenfalls Neuplanung von Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz (Art der Maßnahme, Lage im Einzugsgebiet) in Abhängigkeit von den hydrologischen und topographischen Gegebenheiten • Setzung von Prioritäten zur Durchführung gemeindeübergreifender Unterhaltungs-, Entwicklungs- sowie Wasserrückhaltungsmaßnahmen • Gründung eines Gewässerunterhaltungszweckverbands oder Übertragung der Umsetzung einer gemeindeübergreifenden Gewässerunterhaltung und -entwicklung an den Landschaftspflegeverband.

Maßnahme 5

Erhalt großflächig lärmarmen Räume und visuelle Aufwertung von Teilbereichen mit suboptimalem Erlebniswert



Zielsetzungen (vgl. Leitlinien)

- Erhalt und Aufwertung der Erholungseignung der Landschaft
- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes

Begründung

Die zunehmende Verlärmung der Lebenswelt des Menschen stellt immer mehr einen bedeutenden Belastungsfaktor dar. Lärmarmut ist daher ein wichtiges Qualitätskriterium für die Erholungseignung von Landschaftsräumen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine „Entlärmung“ bereits verlärmter Räume mit Hilfe von Lärmschutzeinrichtungen nur unvollständig und mit hohem Aufwand möglich ist. Die Sicherung lärmarmen Räume ist daher ein wichtiges Anliegen der Erholungsvorsorge.

Die Lärmkorridore entlang der großen Verkehrsachsen führen im Untersuchungsgebiet zu erheblichen Lärmbeeinträchtigungen. Trotzdem sind im Gebiet durchaus noch lärmarme Räume in größerem Umfang vorhanden. Diese decken sich allerdings nur bedingt mit den landschaftlich besonders attraktiven Teilräumen im Gebiet.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an attraktiven Erholungsräumen sollten daher lärmarme Gebiete, die derzeit nur einen suboptimalen Erlebniswert aufweisen, hinsichtlich ihres landschaftlichen Erscheinungsbildes aufgewertet werden. Da aus Gründen einer wirksamen Erholungsvorsorge entsprechende Bemühungen insbesondere auf die großflächig lärmarmen Räume konzentriert werden sollten, ist infolge der Lage und Ausdehnung dieser Räume häufig eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit erforderlich.

Beschreibung

In der Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“ werden folgende Kategorien großflächig lärmarmen Räume unterschieden:

- Großflächig geringe Verlärmung bei gleichzeitig hohem landschaftlichen Erlebniswert (vgl. Karte B II 1/5)

In diesen Gebieten gilt es vorrangig die aktuell bereits gegebene hohe Erholungseignung zu erhalten.

- Großflächig geringe Verlärmung bei gleichzeitig mittlerem landschaftlichen Erlebniswert (vgl. Karte B II 1/5) und hoher Aufwertungspriorität

Hierbei handelt es sich um die bevorzugt zu entwickelnden Teilräume. Sie weisen derzeit nur eine begrenzte Anziehungskraft für die naturbezogene Erholungsnutzung auf. Gleichzeitig besitzen sie aber ein ausreichend hohes Entwicklungspotenzial, um sie – im Gegensatz zu Räumen geringen Erlebniswerts – mit vertretbarem Aufwand und Aussicht auf Erfolg zu attraktiven Räumen für die naturbezogene Erholung aufwerten zu können.

Zu ihrer Aufwertung sollten vor allem naturnahe Landschaftselemente in naturraumtypischer Ausprägung und Verteilung geschaffen werden. Dabei gilt es die spezifischen Unterschiede der Landschaften in den verschiedenen Naturräumen des Gebietes in besonderer Weise zu berücksichtigen. Während z.B. in den Juralandschaften eine kleinteilige Landschaftsgliederung anzustreben ist, sollte in der Donauniederung, trotz der vorzusehenden visuellen Anreicherung der Landschaft, auch die Weite des landschaftlichen Eindrucks als wichtiger Teil der Eigenart der Landschaft erhalten werden.

- Großflächig geringe Verlärmung bei gleichzeitig mittlerem landschaftlichen Erlebniswert (vgl. Karte B II 1/5) und geringerer Aufwertungspriorität

Zu dieser Kategorie gehören vor allem die großflächigen Nadelwälder des Gebiets. Nadelwaldbestände weisen, insbesondere in der weit verbreiteten Ausprägung als reine Fichtenaltersklassenbestände, in der Regel einen geringeren Erlebniswert auf als Laub- und Mischwaldgebiete. Ihnen fehlt unter anderem der jahreszeitlich bedingte Wechsel ihres Erscheinungsbildes und der häufig nur spärlich ausgeprägte Bodenbewuchs kann zusätzliche als Einschränkung ihrer Erlebniswirksamkeit gewertet werden.

Der Aufwertung der großflächigen Nadelwaldgebiete wird allerdings eine geringere Priorität eingeräumt, da Wälder prinzipiell eine hohe Erholungseignung aufweisen und auch dann für die Erholungsnutzung angenommen werden, wenn es sich um relativ gleichförmige, nadelholzdominierte Bestände handelt. In den aufzuwertenden Waldgebieten sollte der Anteil an Laubgehölzen erhöht und damit langfristig eine Umwandlung in Misch- und Laubwälder vorgesehen werden.

In Offenlandgebieten, die gegenwärtig nur einen mittleren Erlebniswert aufweisen, aber durch einen hohen Waldanteil geprägt sind (v.a. Falkensteiner Vorwald zwischen Regental und St 2150), kann die Kulissenwirkung der Wälder die mangelnde Erlebniswirksamkeit der Offenlandflächen teilweise kompensieren. Aufwertungsmaßnahmen wird daher dort ebenfalls eine geringere Priorität eingeräumt.

In und in der Umgebung großflächig lärmarmen Teilräume sollten Einrichtungen, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen, verhindert werden.

Räumlicher Bezug

Großflächig lärmarme Räume, die in dieser Qualität gesichert werden sollten, finden sich im Untersuchungsgebiet insbesondere:

- im Falkensteiner Vorwald
- im Bereich der Hochfläche der Frankenalb zwischen Naab und Regen
- im Bereich der Hochfläche der Frankenalb im Südwesten des Untersuchungsgebiets zwischen dem Tal der Schwarzen Laber und dem Donautal bei Matting
- im Bereich der Höhenlagen südlich von Bad Abbach
- im Bereich südlich des Weintinger Holzes
- in der Donauniederung südöstlich Mintraching und
- im Bereich Keilberg/Grünthal mit den östlich anschließenden Waldgebieten.

In den genannten Räumen ist die Lärmarmut das vorrangige Kriterium für die besondere Erholungsqualität. Hinsichtlich des landschaftlichen Erlebniswertes besteht dagegen in großen bis überwiegenden Teilbereichen dieser Räume Entwicklungsbedarf.

In besonderer Weise gilt dies für:

- Höhenlagen südlich von Bad Abbach (zwischen Hängberg und der südlichen Gebietsgrenze)
- die Albhochfläche nördlich der Naab im Bereich Pettendorf – Hainsacker – Steinsberg und
- der Falkensteiner Vorwald im Bereich zwischen Wenzelbach und Wulkersdorf

(Eine detailliertere räumliche Bestimmung der lärmarmen Teilräume und des bestehenden Entwicklungsbedarfs hinsichtlich ihres landschaftlichen Erlebniswertes ergibt sich aus Karte „Maßnahmen Natur und Landschaft“.)

Mögliche Umsetzungsprojekte

- Vielfältige Jurahochfläche
- Grüngürtel Regensburg Süd-Ost

Projekt 4: Vielfältige Jurahochfläche

Der Westen des Untersuchungsgebiets mit seinen attraktiven Juratälern gehört zu den bevorzugten Erholungsgebieten des Raumes. Dabei geht vor allem von den Flusstälern eine hohe Anziehungskraft aus.

Im Strategie- und Handlungskonzept des Landkreises wird daher vorgeschlagen, die Flusstäler verstärkt als werbewirksames Aushängeschild des Regensburger Jura zu nützen („Flüsseregion“). In Verbindung mit dem Aufbau des Gesundheitszentrums Hemau verfolgen die Kommunen Nittendorf, Pettendorf und Sinzing zusammen mit einigen westlich angrenzenden Nachbarkommunen das Ziel, sich als „Gesundheitsregion Regensburger Jura“ zu profilieren. Auch im Rahmen des regionalen Entwicklungskonzeptes Regensburger Vorwald - Jura laufen intensive Bemühungen, die Inwertsetzung des Gebiets zu optimieren.

Das Projekt „Vielfältige Jurahochfläche“ fügt sich in diese Strategien ein, richtet aber den Fokus auf die derzeit bestehenden landschaftsästhetischen Defizite im Bereich der Jurahochfläche. Innerhalb des Teilraumgutachtens erfolgt auf strategischer Ebene mit diesem Projekt eine Anknüpfung an das im Fachbereich Wirtschaft empfohlene „Kompetenznetzwerk Gesundheit und Erholung“.

Das Landschaftsbild der Jurahochflächen im Untersuchungsgebiet genügt in großen Teilen nicht den Ansprüchen, die an einen attraktiven Erholungsraum gestellt werden. Das Projekt sieht daher vor, die landschaftliche Anziehungskraft der großflächig lärmarmen Jurahochflächen für die Naherholung zu erhöhen und damit einen fachbezogenen Beitrag zu den bereits angesprochenen Bemühungen um eine allgemeine Stärkung der Erholungsfunktion des Regensburger Jura zu leisten. Gleichzeitig ist mit der landschaftsästhetischen Aufwertung der Hochflächen eine Entlastung der naturschutzfachlich sensiblen Talräume beabsichtigt.

Damit dies gelingt, muss begleitend ein qualitativ hochwertiges Angebot für die ruhige, naturbezogene Erholung im Bereich der Hochflächen sichergestellt werden. Die bereits laufenden Anstrengungen im Rahmen der oben genannten Konzepte verfolgen unter anderem auch diese Zielsetzung. Das Projekt „Vielfältige Jurahochfläche“ macht sich diese Bemühungen (z.B. Optimierung des Radwegenetzes, Angebote für das kontemplative Landschaftserleben) in gleicher Weise zu eigen, legt seinen inhaltlichen Schwerpunkt aber auf die landschaftliche Aufwertung der Hochflächen. Zentrales Anliegen ist daher die Gestaltung eines abwechslungsreicheren und kleinteiligeren Landschaftsbilds unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenart der Jurahochflächen.

Das vorgesehene Projektgebiet umfasst zwei getrennt liegende Teilräume, einerseits die Hochfläche nördlich des Naabtals (Bereich Pettendorf - Hainsacker - Steinsberg) und andererseits die Hochfläche südwestlich des Tals der Schwarzen Laber (Bereich Viehausen - Haugenried).

<p>Organisation Akteure</p>	<p>Die Kooperation soll innerhalb der Fachgruppen „Natur und Landschaft“ erfolgen, deren Zusammensetzung projektbezogen auf Vertreter der Märkte Regenstauf, Lappersdorf und Nittendorf, der Gemeinden Pettendorf und Sinzing sowie des Landkreises Regensburg beschränkt werden kann. Als wichtiger Akteur insbesondere bei der Umsetzung des Projektes ist außerdem der Landschaftspflegeverband anzuführen.</p> <p>Das Projekt schließt inhaltlich und räumlich bewusst an die Zielsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Strategie- und Handlungskonzepts des Landkreises, • des regionalen Entwicklungskonzepts Regensburger Vorwald - Jura sowie • der Gesundheitsregion Regensburger Jura an. <p>Daher ist auch auf organisatorischer Ebene eine Kooperation mit den Akteuren dieser Konzepte dringend angeraten.</p> <p>Die Einbeziehung externer Fachberater (z.B. landschaftsplanerisches Konzept zur Aufwertung des Landschaftsbilds) kann erforderlich sein.</p>
<p>Aufgaben “Meilensteine“</p>	<p>Zur räumlichen und inhaltlichen Abstimmung der für eine Aufwertung des Landschaftsbildes erforderlichen Entwicklungsmaßnahmen sollte als zentraler Bestandteil des Projektes ein entsprechendes landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet werden.</p> <p>Das Projekt kann nur dann erfolgreich umgesetzt werden, wenn es im Raum auf eine breite Akzeptanz bauen kann. Wichtig erscheint daher die Zusammenarbeit mit der Land- und Forstwirtschaft bereits auf konzeptioneller Ebene. Dazu sollten auch die Möglichkeiten der Ländlichen Entwicklung ausgeschöpft werden. Außerdem sollte zur Mobilisierung möglichst vieler Kräfte im Raum besonderer Wert auf die Einbeziehung der Bevölkerung in den Planungs- und Umsetzungsprozess gelegt werden. Zu diesem Zweck wären als mögliche Umsetzungs-Instrumente z.B. „rauminterne Förderprogramme und -aktivitäten“ denkbar, wie etwa ein Patenschaftsmodell für die Neuschaffung von Gehölzbeständen.</p> <p>Chancen und Synergieeffekte des nepo·muk-Projekts sollten genutzt werden.</p>

Maßnahme 6

Thematisierung naturkundlicher und kulturhistorischer Potenziale und ihre Verknüpfung mit der landschaftsbezogenen Erholung

Karte C II 1/1



Zielsetzung (vgl. Leitlinien)

- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes

Begründung

Das Untersuchungsgebiet weist in ökologischer, landschaftsästhetischer und kulturhistorischer Hinsicht wertvolle Qualitäten und Potenziale auf, die in stärkerem Maß als bisher aufgegriffen und thematisiert werden sollten, um auf den Raum und seine Besonderheiten aufmerksam zu machen.

Dies gilt auch und in besonderer Weise in Verbindung mit Angeboten für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Durch speziell auf die Rahmenbedingungen landschaftsbezogener Erholungsformen und -aktivitäten ausgerichtete Informations- und Erlebnisangebote könnten

- attraktive Freizeit- und Erholungsangebote geschaffen,
- das Landschaftserleben maßgeblich bereichert,
- die Sensibilisierung für die Belange von Natur und Landschaft gefördert und
- die Wertschätzung des Raumes und seiner spezifischen Qualitäten erhöht werden.

Verschiedene Initiativen im Raum versuchen bereits diese Chancen entsprechend zu nutzen. Erfolgversprechende Beispiele zeigen sich z.B. im Faltblatt „Bayerischer Jura – Erlebnis Natur“ des Arbeitskreises Bayerischer Jura im Tourismusverband Ostbayern, dessen Gebietsumgriff aber weit über das Untersuchungsgebiet hinausreicht. Auch im regionalen Entwicklungskonzept Regensburger Vorwald - Jura finden sich z.B. im Handlungsfeld „Inwertsetzung touristischer Potenziale“ entsprechende Zielsetzungen. Diese sollten bezogen auf das Untersuchungsgebiet des Teilraumgutachtens und im Rahmen der hier vorgeschlagenen Maßnahme konsequent unterstützt, weiterverfolgt und ausgebaut werden.

Geeignete „Anschauungsobjekte“ zur Vermittlung landschaftsbezogener Themen und Zusammenhänge liegen häufig nicht in enger Benachbarung, sondern räumlich verteilt. Zur Gestaltung interessanter Themenangebote bietet sich daher häufig eine interkommunale Zusammenarbeit in besonderer Weise an.

Die Interessen des Naturschutzes und der Erholungsnutzung beziehen sich nicht selten auf identische Flächen. Entsprechende Zielkonflikte sind daher vorgezeichnet. Geeignete Konfliktlösungen bieten sich unter Umständen durch Erholungsangebote, die dem Besucher die landschaftlichen Attraktionen nicht vorenthalten, gleichzeitig aber auch für den Schutz besonders sensibler Zonen sorgen. Landschafts-

bezogene Informationsangebote sind für entsprechende Formen der Besucherlenkung häufig besonders geeignet.

Beschreibung

Je nach Inhalt, Zielgruppe und Erholungsaktivität können sehr unterschiedliche Formen der Informationsaufbereitung und -vermittlung zielführend sein. Nachfolgend einige Beispiele möglicher Aufbereitungsformen, die gerade auch in Kombination vielfältige und innovative Formen der Informationsvermittlung eröffnen:

- thematische Rad- und Wanderwege (mit Informationstafeln und/oder Begleitbrochüren)
- geführte Erlebniswanderungen
- Multimediaangebote an zentralen Informationsstellen
- Audio-Guides
- interaktive Informationsvermittlung über CD-ROM oder Internet
- Veröffentlichungen (Printmedien), z.B. landschaftsbezogene, regionale „Reiseführer“
- Ausstellungen

Über naturkundliche oder kulturhistorische Themen bieten sich günstige Möglichkeiten zur Verknüpfung von Erholungs- und Freizeitangeboten der Stadt und des Umlands. Diese Chancen sollten zum gegenseitigen Nutzen in besonderer Weise ergriffen werden. Die Kultur-Stadt Regensburg könnte ihr Freizeitangebot durch eine landschaftsbezogene Facette in direktem räumlichen Bezug zur Stadt erweitern und das Umland könnte die Attraktivität seiner reichen Kulturlandschaft und ihrer Geschichte betonen und stärker ins öffentliche Bewusstsein rücken und dabei gleichzeitig von der touristischen Anziehungskraft der Stadt Regensburg profitieren.

Die Erfahrung zeigt, dass kulturhistorische Themen bei großen Teilen der Bevölkerung auf besonderes Interesse stoßen und dass sie sich häufig besser als ökologische Themen dafür eignen, Verständnis für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu wecken. Entsprechend sollten gerade auch die vielfältigen kulturhistorischen Potenziale des Stadt-Umland-Raumes Regensburg zur Schaffung attraktiver Informations- und Erlebnisangebote für die naturbezogene Erholung besonders genutzt werden.

Räumlicher Bezug

Ausgehend von den kulturlandschaftlichen Voraussetzungen kann prinzipiell der gesamte Raum als geeignet für diese Maßnahme gelten. Eine räumliche Eingrenzung macht daher hier keinen Sinn.

Mögliches Umsetzungsprojekt

- Kultur-Landschafts-Pfade

Projekt 5: Kultur-Landschafts-Pfade

Radfahren und Wandern gehören zu den beliebtesten und weitgehend altersgruppen-unabhängigen Aktivitäten einer naturbezogenen Erholungsnutzung. Thematische Rad- und Wanderwege werden daher als besonders geeignete Form eines landschaftsbezogenen Informations- und Erlebnisangebotes angesehen, da damit eine große Zahl potenzieller Nutzer angesprochen werden kann.

Das Projekt sieht daher die Schaffung von thematischen Erlebniswegen vor, die landschaftliche Besonderheiten des Gebiets inhaltlich und räumlich erschließen. Dabei soll weniger die Anbindung augenfälliger Sehenswürdigkeiten und Attraktionen im Vordergrund stehen, als vielmehr eine erlebnisorientierte Aufbereitung von – oft weniger bekannten – landschaftsbezogenen Fachinformationen. Auf diese Weise soll ein neuer und veränderter „2. Blick“ auf die Kulturlandschaft ermöglicht werden. Die Themenwege sollen auf diese Weise nicht nur als touristisches Angebot, sondern insbesondere auch als Anregung für die ansässige Bevölkerung konzipiert sein.

Sie sollten sowohl über attraktive Rad- und Wanderwege erreichbar sein als auch über eine gute Anbindung durch den ÖPNV verfügen.

Die nachfolgende Liste möglicher landschaftsbezogener Themen erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern versteht sich als Ideensammlung, die verdeutlichen soll, dass der Raum eine Vielzahl geeigneter Themen bereithält, die im Rahmen von Erlebniswegen aufbereitet werden könnten. Dazu gehören z.B. die nachfolgend genannten Inhalte:

- Geologie des Gebiets (naturräumliche Grenzlage bedingt geologische Vielfalt auf engen Raum)
- ehemaliger (und aktueller) Weinbau im Raum Regensburg
- Siedlungsgeschichte des Raumes mit den jeweiligen naturräumlichen Unterschieden
- die Wälder der verschiedenen Naturräume und ihre historischen Nutzungsformen
- die Donau (Lebensader, Wasserstraße, Biotopverbundachse, Kulturraum, ...)
- „Wasserkraft“ – Segen und Fluch (Fließgewässer als Wirtschafts- und Risikofaktor, ökologische Aspekte)
- historische Straßen und Wege
- die römische Geschichte im Untersuchungsgebiet
- die Bergbaugeschichte im Untersuchungsgebiet
- Geschichte der Weidewirtschaft im Jura

<p>Organisation Akteure</p>	<p>Als wichtiger Akteur bei der Umsetzung des Projektes ist neben der Fachgruppe „Natur und Landschaft“ insbesondere der Naherholungsverein anzuführen. Die Zusammensetzung der Fachgruppe wird dabei weniger vom Projekt an sich als vielmehr von den innerhalb des Projektes gewählten Themen abhängig sein. Werden mehrere Themen zu Ausarbeitung gewählt, so kann es zielführend sein, pro Thema auch eine eigene Fachgruppe zu bilden.</p> <p>Je nach Themensetzung kann es zudem sinnvoll sein, weitere Kooperationspartner (z.B. Museen, Betriebe mit Regionsbezug, Tourismusverband Ostbayern) evtl. auch in Funktion von Sponsoren hinzuzuziehen.</p>
<p>Aufgaben “Meilensteine“</p>	<p>Am Beginn des Projektes steht der Prozess der Themenfindung und -auswahl für mögliche Erlebniswege in Abhängigkeit von den projektbezogenen kooperationsbereiten Kommunen. Kooperationspartner und Themenauswahl können sich dabei gegenseitig beeinflussen. Als Foren für diesen Prozess bieten sich die Mitgliederversammlung bzw. der Ständige Ausschuss an. Ziel ist die Bildung einer oder mehrerer projektbezogener Fachgruppen, deren Zusammensetzung maßgeblich von den Themensetzungen bestimmt wird (themenbezogene Fachgruppen).</p> <p>Zur Begleitung dieses Prozesses und des weiteren Projektverlaufs (Konzipierung des Themenweges/der Themenwege) kann das Hinzuziehen ausgewiesener Gebietskenner, beratender Fachstellen wie z.B. Heimatpfleger, Vertreter der Naturschutzes und der Denkmalpflege oder externer Fachberater zielführend sein.</p> <p>Durch eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit gilt es den Bekanntheitsgrad der neu entstehenden Erholungs- und Informationsangebote zu fördern.</p>

Anmerkung:

In den in Kap. B II 1.8.2 aufgelisteten Kooperationsfeldern, die die wesentliche Ausgangsbasis für die Formulierungen der Leitlinien des Fachbereichs Natur und Landschaft darstellen, wird auch die „Erweiterung des Angebots an Badegelegenheiten an Flüssen und Bächen“ aufgeführt, wie sie unter anderem auch im Regionalplan vorgesehen ist. Wie die Gebietsbereisung gezeigt hat, bestehen bereits mehr oder minder konkrete Vorhaben zur Erweiterung des Angebotes an Bademöglichkeiten in Regenstauf, Wenzelbach, Etterzhäusen und Bad Abbach.

Bei Verwirklichung dieser Vorhaben und Planungen wird das Angebot an Bademöglichkeiten dezentral erweitert. Damit wird einerseits dem Bedarf an zusätzlichen Badeplätzen und andererseits, infolge der Dezentralität der Angebote, einer möglichst wohnortnahen Versorgung mit Erholungseinrichtungen entsprochen und dadurch einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen entgegengewirkt. Die Vorhaben sind daher mit den Zielen des Teilraumgutachtens konform. Ein zusätzlicher Handlungsbedarf (über die bereits angedachten und geplanten Vorhaben hinaus) wird aber nicht gesehen. Das Thema Badeplätze wurde daher im Fachkonzept Natur und Landschaft nicht detailliert behandelt.

C II 2 Fachkonzept Siedlung

Die Aufgabe des Fachbeitrages Siedlung besteht in erster Linie in der Ausarbeitung eines Siedlungsstrukturkonzeptes für die weitere räumliche Entwicklung im Untersuchungsraum. Das Konzept beinhaltet eine Vielzahl von Maßnahmen- und Projektvorschlägen, die das Ziel einer interkommunal abgestimmten Steuerung und Ordnung des Siedlungsraumes verfolgen. Im Hinblick auf das Ziel einer grundsätzlichen Abstimmung regional bedeutsamer Siedlungsmaßnahmen wird die Durchführung eines regionalen Flächenmanagements vorgeschlagen.

Dem Fachbeitrag Siedlung liegt folgende Struktur zu Grunde:

- Siedlungsstrukturkonzept

Für das Siedlungsstrukturkonzept werden zunächst zwei Entwicklungsszenarien erarbeitet. Die Szenarien zeigen eine prinzipielle Entwicklung des Untersuchungsraumes für einen kurz- und mittelfristigen Planungszeitraum (10 - 15 Jahre) sowie für einen langfristigen Planungszeitraum (über 15 Jahre) auf. Somit handelt es sich bei den beiden Szenarien um die Darstellung einer zeitlich aufeinander folgenden Entwicklung. Szenario 2 basiert auf den Aussagen von Szenario 1 und führt diese in einer weiteren Entwicklung fort.

Die Inhalte der Szenarien werden in einer detailgenauen Darstellung auf die einzelkommunale Ebene heruntergebrochen. Die deutlich ablesbaren kommunalen Maßnahmenempfehlungen stellen in ihrer Gesamtheit das regionale Siedlungsstrukturkonzept dar. Über die Umsetzung des regionalen Siedlungsstrukturkonzeptes werden die in den Szenarien dargestellten Entwicklungsschritte unterstützt und Schritt für Schritt realisiert.

Neben den flächenbezogenen Empfehlungen werden für die einzelnen Kommunen auch strategische Planungsempfehlungen (Projekte) zur weiteren Siedlungsentwicklung aufgeführt.

- Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in Fragen der Siedlungsentwicklung - Regionales Flächenmanagement

Regionales Flächenmanagement stellt einen Abstimmungs- und Planungsprozess dar, der zukünftig im Untersuchungsraum zu installieren ist. Der Flächenmanagementprozess verknüpft das rahmensetzende Siedlungsstrukturkonzept mit der umsetzenden Projektebene. Unter dem Begriff „Regionales Flächenmanagement“ ist ein Entwicklungs- und Gestaltungsprozess zu verstehen, der u.a. die Umsetzung des regionalen Siedlungsstrukturkonzeptes in die Wege leiten und begleiten soll.

Unter dem Dachbegriff „Regionales Flächenmanagement“ werden zwei Projekte aufgeführt und in ihrer Ausgestaltung beschrieben. Hierbei handelt es sich um

Projekt 1: Festlegung eines Abstimmungsverfahrens zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes und zur Koordination regional bedeutsamer Bauleitplanverfahren

Projekt 2: Baulandmonitoring

- Ergänzende Aussagen zum Siedlungsstrukturkonzept

Auf Basis des Siedlungsstrukturkonzeptes und der Analyse der Bevölkerungsentwicklung erfolgt eine Empfehlung zu Standorten für weiterführende Schulen.

C II 2.1 Siedlungsstrukturkonzept

siehe hierzu auch Karte C II 2/1: Siedlungsstrukturkonzept im Anhang

Die Bestandsanalyse Siedlung hat gezeigt, dass die Baulandausweisung im Untersuchungsraum zu einem dispersen Siedlungsflächenwachstum geführt hat. Durch dieses disperse Wachstum der Siedlungsfläche wird das Ziel einer verkehrsspar-samen und nachhaltigen Siedlungsstruktur gefährdet.

Derzeit stehen im Untersuchungsraum ca. 800 ha Wohnbauflächen zur Verfügung. Geht man von einer 100 %-igen Verfügbarkeit der Flächen aus, kann ein Einwohnerzuwachs von rund 28.000 Personen auf den vorbereiteten Flächen realisiert werden (prognostiziert ca. 13.500 - 14.500 Einwohner). Unter Zugrundelegung einer 50 %-igen Verfügbarkeit der Wohnbauflächen kann ein Einwohnerzuwachs von ca. 14.000 Personen auf den vorbereiteten Flächen realisiert werden. Insgesamt kann das Angebot an Wohnbauflächen im Hinblick auf die zu erwartende Entwicklung als gut bezeichnet werden. Hierbei ist auch berücksichtigt, dass sich der Bedarf an Wohnbauflächen nicht nur allein nach der Bevölkerungsentwicklung richtet, sondern dass ein weiterer Bedarf durch die Wohnflächenerhöhung pro Einwohner einkalkuliert werden muss und auch ein Ersatzbedarf für Abbruch und Umnutzung von Gebäuden entsteht. Aus den großräumigen Beobachtungen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) lässt sich ableiten, dass die Wohnungsgrößen weiter zu- und die Haushaltgrößen abnehmen werden. Dieser Trend zeichnet sich bundesweit ab und kann auch auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Die Flächenausweisungen erfolgten im Untersuchungsraum bislang vorrangig auf der Grundlage einzelkommunaler Zielsetzungen und Entscheidungen. Das Siedlungsstrukturkonzept greift, unter Berücksichtigung weiterer regional bedeutsamer Entwicklungsparameter, die einzelkommunalen Planungen auf und führt sie zu einem regionalen Siedlungsstrukturkonzept zusammen.

Die Herbeiführung und die Sicherung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung sowie die Beachtung des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung bedürfen auf Grundlage des rahmensetzenden Siedlungsstrukturkonzeptes einer kooperativen Strategie des Gesamttraumes. Die zentrale Aufgabe des regionalen Siedlungskonzeptes besteht in der Auffindung eines Entwicklungspfades für den Untersuchungsraum, dessen Umsetzung unter den gegebenen politischen, wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Voraussetzungen realistisch ist.

Ziel des regionalen Siedlungskonzeptes für den Untersuchungsraum Regensburg ist, neben dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, die verstärkte Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Schienenthaltepunkten des geplanten Regio S-Bahn-Netzes.

C II 2.1.1 Entwicklungsszenarien

Bei der Erarbeitung des Siedlungsstrukturkonzeptes erfolgte eine enge Abstimmung mit der parallel zum Teilraumgutachten durchgeführten „Verkehrsuntersuchung

Großraum Regensburg“, bearbeitet durch TRANSVER München (Abschluss der Untersuchung Sommer 2005).

Für das Siedlungsstrukturkonzept werden zunächst zwei Entwicklungsszenarien erarbeitet. Die Szenarien zeigen die prinzipielle Entwicklung des Untersuchungsraumes für einen kurz- und mittelfristigen Planungszeitraum (10 - 15 Jahre) sowie für einen langfristigen Planungszeitraum (über 15 Jahre) auf.

Im Szenario 1 werden derzeit (Stand Februar 2005) vertretbare und realistische Ausbauschnitte der verkehrlichen Infrastruktur bis 2015 abgebildet.

In Szenario 2 wird eine Entwicklung aufgezeigt, die auf einem weiteren Ausbau des Schienennetzes basiert und eine langfristige Entwicklungsperspektive aus Sicht der Siedlungsplanung darstellt. Die hier im Vergleich zu Szenario 1 zusätzlich dargestellten, verkehrlichen Ausbaumaßnahmen werden durch die Verkehrsuntersuchung derzeit nicht gestützt. Gleichwohl basieren die Darstellungen auf verkehrlichen Ausbaumaßnahmen, die in der Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg näher betrachtet wurden, jedoch nach derzeitigen Beurteilungskriterien als nicht realisierbar eingestuft wurden. Szenario 2 ist somit als eine Vision einzustufen, die eine für den Idealfall günstige Entwicklung aufzeigt.

Nachfolgend werden die beiden Szenarien in Systemskizzen dargestellt und deren Inhalte mit den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung erläutert.

Erläuterungen zu den Darstellungen in Szenario 1

Schienennetz

- Das bestehende Grundgerüst des Schienennetzes im Untersuchungsraum wird in seiner derzeitigen Gestalt nicht verändert.
- Weitere Haltepunkte am bestehenden Schienennetz erhöhen die Attraktivität des schienengebundenen ÖV im Untersuchungsraum sowie die Wohnstandortqualität der betroffenen Bereiche. Folgende neue Haltepunkte sind vorgesehen:

Haltepunkte innerhalb des Stadtgebietes Regensburg

- Burgweinting (wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2006 in Betrieb genommen).
- Wallhallastraße (wird mittelfristig in Betrieb genommen).
- Wutzlhofen: der vorgeschlagene Haltepunkt Wutzlhofen stellt bereits eine Planung der Stadt Regensburg dar. Über den Haltepunkt Wutzlhofen soll das Gewerbegebiet Haslbach an das Schienennetz angebunden werden. Zudem soll hier auch die Verknüpfung zwischen einem zukünftigen innerstädtischen Schienennetz und dem regionalen Schienennetz erfolgen.

Haltepunkte im Stadtumland

- Regenstauf / Diesenbach (Vorschlag TRG Regensburg / Beschluss des Marktgemeinderates zur Antragstellung liegt bereits vor). Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung in Regenstauf wird im Ortsteil Diesenbach erfolgen. Hier sind Entwicklungsreserven für ca. 1.000 neue Einwohner vorhanden. Dieser poten-

zielle Einwohnerzuwachs rechtfertigt die Forderung nach einem zweiten Haltepunkt in Regenstauf.

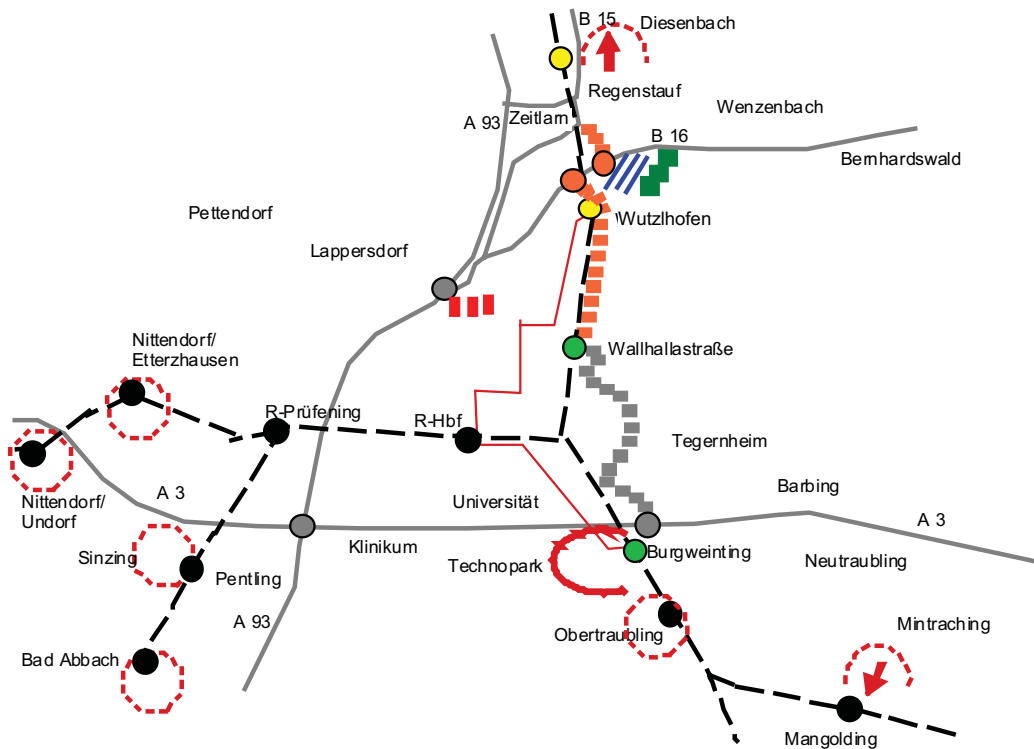
Straßennetz

- Es wird vorgeschlagen, die innerstädtische Osttangente, wie sie bereits im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Regensburg dargestellt ist, zu verlängern und parallel zur Bahnlinie Regensburg - Schwandorf bis zum Anschluss an die B 16 zu führen (detailliert untersuchte Variante in der Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg). Eine Weiterführung der Osttangente bis zur B 15 in Höhe Zeitlarn Nord (weitere Variante der Verkehrsuntersuchung) wird aus siedlungsstruktureller Sicht empfohlen.

Grundsätzliche Siedlungsentwicklung

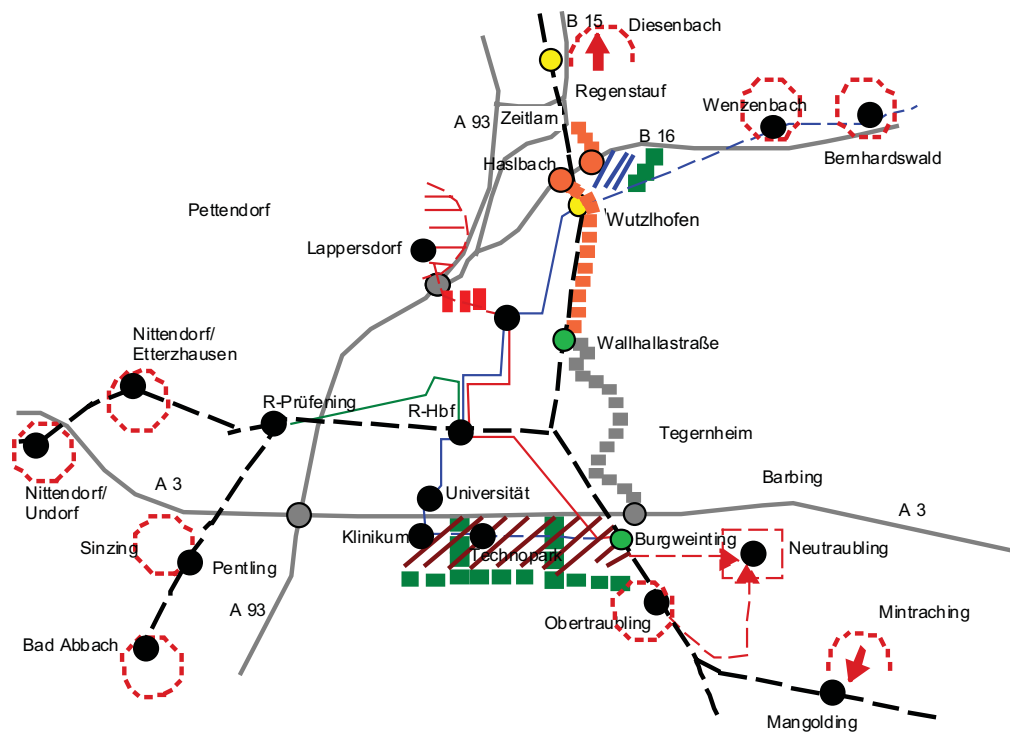
- Die Städte und Gemeinden, die über einen Bahnhof verfügen, sollen ihre Siedlungsentwicklung verstärkt auf die Einzugsbereiche der Haltepunkte konzentrieren.
- Die Bereiche in fuß- und radläufiger Entfernung zum Bahnhof (1,5 - 3 km) sind im Hinblick auf ihre Nutzungsmöglichkeiten zu überprüfen und verstärkt zu entwickeln. Dies betrifft neben der Stadt Regensburg Regenstauf, Nittendorf, Sinsing, Obertraubling und Mintraching.
- Die Entwicklungsmaßnahme Burgweinting sieht in ihrer Endausbaustufe einen Stadtteil mit 10.000 Einwohnern und somit einen weiteren Einwohnerzuwachs von ca. 3.000 Einwohnern vor. Es wird empfohlen, die Maßnahme in ihrem vorgesehenen Umfang zu realisieren.
- Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im Bereich Haslbach / Wenzelbach. In Abstimmung mit dem Fachbereich Landschaft erscheint eine weitere Siedlungsentwicklung östlich Haslbach möglich. Hierbei weisen die landschaftlichen und naturschutzfachlichen Belange nach Osten hin jedoch eine deutliche Entwicklungsgrenze auf.

Abbildung C II 2/1: Szenario 1



- — — — — Bahnlinie Bestand
- Bahnhof
- Bahnhof wird kurzfristig aktiviert
- Bahnhof geplant
- — — — — Straßen Bestand
- Autobahnanschlussstellen (ausgewählt)
- ■ ■ ■ ■ Osttangente Regensburg Bestand
- ■ ■ ■ ■ Osttangente Regensburg (Empfehlung, ggf. Verlängerung bis zur B 15, Umgehung Zeitlam)
- ■ ■ ■ ■ Sallerer Regenbrücke (Empfehlung)
- ⌒ Realisierung Entwicklungsmaßnahme Burgweinting / Wohnentwicklung
- — — — — Ertüchtigung der innerstädtischen ÖV-Verbindung
- Schwerpunkt der Entwicklung im Bereich der Haltepunkte
- ➔ Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung mit Richtungsangabe
- /// Gebietsentwicklung Haslbach / Wenzelbach

Abbildung C II 2/2: Szenario 2



— Grundnetz der innerstädtischen Stadtbahn mit verschiedenen Linien –
— Planungsvarianten

Siedlungserweiterung Regensburg Süd

- - - - Stadtbahnerweiterung nach Lappersdorf und Neutraubling

Lappersdorf: Schwerpunkt der siedlungsstrukturellen Entwicklung in Hohensand, Pielmühle und Lorenzen

Neutraubling: Bestandsentwicklung

- - - - Ausbau Donau-Moldau-Bahn mit Haltepunkt in Wenzenbach und / oder Bernhardswald

Erläuterungen zu den ergänzenden Darstellungen in Szenario 2

- Das Stadtbahnnetz wird über die Stadtgrenzen hinweg nach Lappersdorf und Neutraubling weiterentwickelt.
- Der Stadtbahnanschluss in Lappersdorf induziert eine Verlagerung der weiteren Siedlungsentwicklung, vorrangig auf die Ortsteile Hohensand, Pielmühle und Lorenzen.
- Für die Anbindung von Neutraubling an das Stadtbahnnetz bestehen zwei Möglichkeiten. Dies ist zum einen die Aktivierung eines bestehenden Bahngleises, das, ausgehend von der Bahntrasse Regensburg - Obertraubling, in einer Schleife von Süden in Neutraubling einmünden wird, zum anderen eine direktere, vom Neuanschluss Burgweinting ausgehende Anbindung, die im Westen von Neutraubling einmünden würde. Aufgrund der geringen Gemarkungsfläche der Stadt Neutraubling und den damit verbundenen Einschränkungen hinsichtlich einer weiteren Siedlungsflächenentwicklung wird die Anbindung an das Stadtbahnnetz der Attraktivierung des Standortes Neutraubling sowie der Bewältigung der Verkehrsströme dienen.
- Langfristig soll die Bahnverbindung München - Regensburg - Pilsen - Prag durch den Bau der Donau-Moldau Bahn attraktiviert werden (Studie zur Donau-Moldau-Bahn, erstellt durch Büro Obermeyer München, Stand 2004). Die Verlängerung der Stadtbahn nach Wenzenbach und Bernhardswald ist in Verbindung mit der Realisierung der Donau-Moldau-Bahn einzustufen. Die Strecke der Donau-Moldau Bahn soll zwischen Regensburg und Roding über Wenzenbach und Bernhardswald geführt werden. In Verbindung mit dem Stadtbahnnetz Regensburg erscheint somit auch eine Anbindung von Wenzenbach und / oder Bernhardswald mit einem Bahnhof möglich. Im Rahmen dieser langfristigen Planung wird empfohlen, dass sowohl in Wenzenbach als auch in Bernhardswald die zukünftige Siedlungsentwicklung verstärkt auf den Hauptort konzentriert wird, um somit das Fahrgastpotenzial an den angedachten Standorten zu erhöhen.
- Der bereits von der Stadt Regensburg vorgesehene Ausbau in Regensburg Süd mit Realisierung des geplanten Technologieparks und ergänzenden Wohngebieten zur „Wissenschaftsstadt Regensburg Süd“ (Arbeitstitel) wird unterstützt.

C II 2.1.2 Flächenbezogene Empfehlungen zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes

Die Empfehlungen zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes bauen in erster Linie auf den Inhalten und Darstellungen in Szenario 1 auf. Die in Szenario 2 dargestellte, langfristige Entwicklungsperspektive findet Berücksichtigung.

Im Hinblick auf das Ziel einer abgestimmten Siedlungsentwicklung werden im Gesamtkonzept Empfehlungen zur weiteren siedlungsstrukturellen Entwicklung der Städte und Gemeinden getroffen.

Neben den Vorgaben aus den Entwicklungsszenarien werden bei der Ausarbeitung der Empfehlungen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung der Städte und Gemeinden folgende Entwicklungsparameter berücksichtigt:

- Einstufung der Stadt / Gemeinde im Masterplan

- Mögliche Einwohner auf vorhandenen Leerbauflächen im FNP
- Abschätzung des zukünftigen regionalen Baulandbedarfs, auf Grundlage von Prognosen (ROP 2020 und 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung / Variante 4)

Die angeführten Prognosen gehen für das Zieljahr 2020 von einem Einwohnerzuwachs für den gesamten Untersuchungsraum aus, der zwischen 13.500 - 14.500 Einwohnern liegt.

In der ROP 2020 wird für die Stadt Regensburg ein Einwohnerzuwachs von 3.000 Einwohnern prognostiziert. Die 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung geht von einem potenziellen Einwohnerzuwachs von ca. 5.000 Einwohnern in der Stadt Regensburg aus.

Für den übrigen Untersuchungsraum liegen die Prognosewerte bei ca. 11.500 Einwohnern (ROP 2020) bzw. 8.500 Einwohnern (10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung).

- Verlauf der Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit (1983 - 2003)
- Verhältnis zwischen Bevölkerungsstand und potenziellen Einwohnerzuwächsen auf Grundlage der möglichen Einwohnerzuwächse auf Leerbauflächen im FNP

Bei näherer Betrachtung der aufgeführten Entwicklungsparameter wird deutlich, dass die angestrebte Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden nicht immer in Einklang mit den Zielen des Masterplanes sowie den Ausbauzielen der beiden Entwicklungsszenarien steht. Ziel des regionalen Siedlungskonzeptes für den Untersuchungsraum Regensburg ist, neben dem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, die verstärkte Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Schienenthaltepunkten des geplanten Regio S-Bahn-Netzes. Das Siedlungsstrukturkonzept stellt somit den regionalen Kontext in den Mittelpunkt. Dadurch ergeben sich Alternativen zu den bestehenden kommunalen Entwicklungsabsichten. Im Siedlungsstrukturkonzept wird die kommunale Bauleitplanung vielfach bestätigt. Es werden jedoch auch potenzielle Siedlungsflächen aufgezeigt, die dem Ziel einer regional abgestimmten Entwicklung dienlich sind und als Alternativen in die kommunale Bauleitplanung eingebracht werden können. Alle Empfehlungen zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes (Maßnahmenvorschläge) sind in Karte C II 2/1 dargestellt.



Überregionales Zentrum Stadt Regensburg

Die Stadt Regensburg verfügt über ein umfangreiches Potenzial zur Aufnahme einer weiteren Siedlungsentwicklung. Nach Angaben der Stadt besteht langfristig die Möglichkeit einen weiteren Einwohnerzuwachs von ca. 12.000 Einwohnern innerhalb des Stadtgebietes aufzunehmen.

Wie im Stadtentwicklungsplan Regensburg (Stand 2000) dargelegt, verfolgt die Stadt einen schrittweisen Ausbau ihrer Siedlungsentwicklung. Dabei liegt der Schwerpunkt der Entwicklungsmöglichkeiten und auch der Entwicklungsabsichten eindeutig im Bereich der Innenentwicklung.

Eine großflächige Außenentwicklung ist lediglich im Stadtsüden, im Bereich Burgweinting / Klinikum, angezeigt. Wie bereits in Szenario 1 aufgeführt, sieht die Entwicklungsmaßnahme Burgweinting in ihrer Endausbaustufe einen Wohnstandort für 10.000 Einwohner vor. Es wird empfohlen, die Maßnahme in ihrem vorgesehenen Umfang zu realisieren.

Darüber hinaus ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum Regensburg der Ausbau eines Technoparks (Zieljahr 2007) geplant. Auch dieses Planungsvorhaben ist im regionalen Kontext zu unterstützen.

Die weitere Entwicklung Regensburgs wird kurz-, mittel- und langfristig in starkem Maße durch den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur geprägt sein. Im Fokus der Entwicklung steht dabei die Realisierung der Osttangente, deren Verlauf im Verkehrsgutachten in einer stadtnahen Variante favorisiert wird. Im Siedlungsstrukturkonzept wird die Empfehlung des Verkehrsgutachters aufgenommen. Der Verlauf der Osttangente ist in Karte C II 2/1 schematisch dargestellt. Die Osttangente wird demnach an das bereits bestehende Teilstück anschließen und parallel zur Bahnlinie Regensburg - Schwandorf bis zum Stadtteil Haslbach geführt. Südlich Haslbach wird die Osttangente über die Bahnlinie geführt und im Bereich des Umspannwerks an die B 16 angebunden. Aus regionaler Sicht wird die Weiterführung der Osttangente, als Umgehungsstraße für Zeitlarn, empfohlen. Diese Maßnahme ist im Verkehrsgutachten lediglich als eine weitere Planungsvariante enthalten.

Der Verlauf der Osttangente sowie die Installation eines zusätzlichen Bahnhofes im Bereich Wutzlhofen (vgl. Verkehrsgutachten und Szenario 1,2) führen zu dem Vorschlag, im Grenzbereich Stadt Regensburg / Haslbach und Wenzelbach ein interkommunales Entwicklungsgebiet zu planen. Die überwiegend gewerbliche Nutzungsstruktur im Stadtteil Haslbach induziert für den interkommunalen Standort ebenfalls eine gewerblich orientierte Nutzung. Es wird empfohlen, für die interkommunale Planungsmaßnahme einen Gebietsentwicklungsplan aufzustellen.

Eine wichtige Ausbaumaßnahme stellt auch der Bau der Sallerner Regenbrücke dar. Damit wird die Verknüpfung zwischen der Stadt Regensburg und Lappersdorf sowie den weiteren Gemeinden im westlichen Landkreis Regensburg verbessert. Die Sallerner Regenbrücke ist zugleich als ein erster Baustein zur Realisierung ei-

nes Schienenanschlusses für Lappersdorf einzustufen (vgl. Szenario 2). Wie bereits in den Entwicklungsszenarien ausgeführt, stellt der Ausbau eines grenzübergreifenden Stadtbahnsystems, auf Grundlage des Verkehrsgutachtens, derzeit keine realistische Planungsmaßnahme dar. Daher sind die Aussagen zum Schienenausbau, lediglich unter dem Gesichtspunkt eines siedlungsstrukturellen Langfristszenarios / Szenario 2 einzustufen.

Die Steinerne Brücke stellt eine optimale Verknüpfung zwischen der Stadt Regensburg und Teilen des nordwestlichen Landkreises her. Die Brücke ist lediglich für den ÖV, fuß- und radläufigen Verkehr nutzbar. Zum Erhalt der Brücke ist in naher Zukunft eine denkmalgerechte Sanierung notwendig. Um auch langfristig die optimale Verknüpfung zwischen Stadtzentrum, Stadtnorden und Teilen des nordwestlichen Landkreises zu sichern, werden derzeit in einem Dialogverfahren zwei Alternativtrassen sowie weitere Optionen diskutiert. Die Steinerne Brücke und ihre beiden Alternativen sind aufgrund ihrer hohen interkommunalen Bedeutung in Karte C II 2/1 dargestellt.

Orte mit regional bedeutsamer Entwicklung für die Wohnentwicklung

Im Masterplan sind Lappersdorf, Regenstauf, Neutraubling, Obertraubling, Mintraching, Nittendorf und Bad Abbach als Gemeinden mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung eingestuft.



Nittendorf

Im Hinblick auf die weitere kommunale Siedlungsentwicklung werden die bereits vorbereiteten, räumlichen Planungsmaßnahmen unverändert in das Siedlungsstrukturkonzept übernommen.



Neutraubling

Im Hinblick auf die weitere kommunale Siedlungsentwicklung werden die bereits vorbereiteten, räumlichen Planungsmaßnahmen unverändert in das Siedlungsstrukturkonzept übernommen.

Zudem wird empfohlen, die Umgehungsstraße als räumliche Grenze für die weitere Siedlungsentwicklung anzusehen. Wie bereits in Szenario 2 dargelegt, ist bei Realisierung des Stadtbahnkonzeptes für die Stadt Neutraubling ein Anschluss vorgesehen. Für die Anbindung von Neutraubling an das Stadtbahnnetz bestehen zwei Möglichkeiten. Dies ist zum einen die Aktivierung eines bestehenden Bahngleises, das, ausgehend von der Bahntrasse Regensburg - Obertraubling, in einer Schleife von Süden in Neutraubling einmünden wird, zum anderen eine direktere, vom Neuanschluss Burgweinting ausgehende Anbindung, die im Westen von Neutraubling einmünden würde. Da die Stadt aufgrund ihrer geringen Gemarkungsfläche über einen engen räumlichen Handlungsspielraum für weitere Siedlungsmaßnahmen verfügt, wurde in Szenario 2 bereits darauf hingewiesen, dass die Anbindung von

Neutraubling an das Stadtbahnnetz unter dem Gesichtspunkt einer Attraktivitätssteigerung und der Verbesserung der Verkehrsströme zu sehen ist.



Bad Abbach

Im Hinblick auf die weitere kommunale Siedlungsentwicklung werden die bereits vorbereiteten, räumlichen Planungsmaßnahmen unverändert in das Siedlungsstrukturkonzept übernommen.



Lappersdorf

Die räumliche Entwicklung in Lappersdorf ist in konzeptioneller Hinsicht eng mit der Realisierung eines leistungsfähigen ÖV-Systems verknüpft. Die Leerbauflächen für Wohnen befinden sich in Lappersdorf schwerpunktmäßig in Kareth und im Ortsteil Hainsacker. Bei Realisierung der Stadtbahn werden jedoch die Ortsteile Lappersdorf-Hauptort, Hohensand, Pielmühle und Lorenzen durch das neue Verkehrssystem in ihrer Standortattraktivität gesteigert. Während in Lappersdorf-Hauptort, Hohensand und Pielmühle die zukünftige Entwicklung schwerpunktmäßig im Bereich von Arrondierungen, Nachverdichtungen und Umnutzungen liegen wird, besteht im Ortsteil Lorenzen die Möglichkeit, weitere Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen.

Im Hinblick auf das Langfristszenario 2 wird für Lappersdorf die Empfehlung gegeben, die vorgesehenen Wohnbauflächen in Kareth zu entwickeln und die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Hainsacker zunächst nicht zu realisieren. Sollte eine Stadtbahn bis nach Lappersdorf geführt werden, so ist einer Wohnentwicklung im Ortsteil Lorenzen der Vorzug gegenüber einer Wohnentwicklung im Ortsteil Hainsacker zu geben.



Regenstauf

Der Markt Regenstauf konzentriert die zukünftige Wohnbauentwicklung auf den Ortsteil Diesenbach. Hier sind Entwicklungsreserven für ca. 1.000 neue Einwohner vorhanden. Wie bereits in Szenario1 beschrieben, ist die Stadt bestrebt, einen weiteren Bahnhof in Diesenbach zu erhalten. Aus siedlungsstruktureller Sicht ist dieses Vorhaben zu unterstützen. Im Hinblick auf eine weitere Konzentration der Wohnbauentwicklung in Zentrumsnähe werden weitere Wohnbauflächen in Diesenbach Süd vorgeschlagen. Darüber hinaus wird empfohlen, die angestrebte Wohnentwicklung in den Ortsteilen Steinsberg und Eitlbrunn lediglich im Umfang von Arrondierungsmaßnahmen zu realisieren.



Obertraubling

Die Gemeinde Obertraubling ist eine Einheitsgemeinde, die sich aus mehreren Ortsteilen zusammensetzt. Diese Situation spiegelt sich auch hinsichtlich der Lage der Leerbauflächen für Wohnen wider. Die zukünftige Wohnbauentwicklung in Obertraubling ist auf den Hauptort und die Ortsteile Piesenkofen, Oberhinkofen, Gebelkofen und Niedertraubling verteilt. Ziel ist es, die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in räumliche Nähe zu Bahnhaltepunkten zu lenken. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die weitere Siedlungsentwicklung verstärkt auf den Bereich Obertraubling Süd zu lenken und die angestrebte Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen zu reduzieren.



Mintraching

Mintraching ist eine Gemeinde, die über einen Bahnhof verfügt, der zurzeit nicht bedient wird. Im Hinblick auf das Ziel, den Bahnhof zu reaktivieren, wird vorgeschlagen, die kommunalen Planungsabsichten mit einer verstärkten Wohnbauentwicklung in den Ortsteilen Moosham und Sengkofen zu überdenken. In Karte C II 2/1 sind alternative Wohnbauflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung am Hauptort dargestellt.

Orte mit lokal bedeutsamer Entwicklung für die Wohnentwicklung

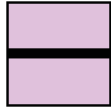
Im Masterplan sind Pentling, Sinzing, Pettendorf, Zeitlarn, Tegernheim, Barbing, Wenzelbach und Bernhardswald als Gemeinden mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung eingestuft.



Pentling

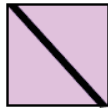
Insbesondere in Pentling zeigen sich deutliche Diskrepanzen zwischen der Einstufung im Masterplan und der von der Gemeinde angestrebten Siedlungsentwicklung. Bei einem derzeitigen Bevölkerungsstand von 5.600 Einwohnern können auf den Leerbauflächen im Flächennutzungsplan ca. 5.500 neue Einwohner untergebracht werden. Dieser theoretische Wert ist als unrealistisch einzustufen und sollte auch im regionalen Kontext keinesfalls realisiert werden. Um der vorgesehenen lokalen Bedeutung von Pentling gerecht zu werden, werden für die Gemeinde eine Neuaufstellung des FNP und eine Neuausrichtung der kommunalen Entwicklung im Sinne des Masterplanes empfohlen.

In der Karte zum Siedlungsstrukturkonzept sind Wohnbauflächen, die aus regionaler Sicht nicht entwickelt bzw. entwickelt werden sollten, dargestellt.



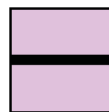
Sinzing

Die detaillierte Auseinandersetzung mit den Entwicklungsmöglichkeiten in Sinzing hat gezeigt, dass der räumliche Entwicklungsspielraum am Hauptort stark eingeschränkt ist und in naher Zukunft erschöpft sein wird. Damit verlagert sich der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung auf den Ortsteil Eilsbrunn. Eine weitere Entwicklung von Eilsbrunn, über den im FNP bereits vorgesehenen Umfang hinaus, wird aus regionaler Sicht nicht als zielführend eingestuft. Auf Grundlage der vorhandenen Leerbauflächen besteht in Sinzing die Möglichkeit, einen Einwohnerzuwachs von rund 500 Personen zu realisieren. Darüber hinaus sollte die weitere Entwicklung schwerpunktmäßig durch kleinteilige Arrondierungsmaßnahmen, Nachverdichtungen und Sanierungen erfolgen. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsfähigkeit wird Sinzing, trotz des bestehenden Bahnhaltes, im Siedlungsstrukturkonzept als Ort mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung gekennzeichnet.



Wenzelbach und Bernhardswald

Die Gemeinden Wenzelbach und Bernhardswald, die im Masterplan ebenfalls als Orte mit lokaler Bedeutung für die Wohnentwicklung eingestuft wurden, liegen mit ihren potenziellen Einwohnerzuwächsen auf den Leerbauflächen im FNP ebenfalls in einem hohen Bereich. In Wenzelbach ergibt sich ein potenzieller Einwohnerzuwachs von ca. 960 Einwohnern und in Bernhardswald von rund 770 Einwohnern. Zudem streben beide Gemeinden eine Siedlungsentwicklung an, die sich auf die Ortsteile verstreut und nicht am Hauptort konzentriert. Da beide Gemeinden, im Rahmen des Ausbaus der Donau-Moldau-Bahn, langfristig die Chance eines Bahnhaltes vor Ort besitzen, werden im Siedlungsstrukturkonzept Vorschläge für eine stärkere Siedlungsentwicklung in günstiger Lage zum Schienennetz unterbreitet. Einzelne Flächen in den Ortsteilen werden hingegen als Flächen, die im regionalen Sinne nicht entwickelt werden sollten, gekennzeichnet.



Barbing, Tegernheim, Zeitlarn und Pettendorf

Die Gemeinden Barbing, Tegernheim, Zeitlarn und Pettendorf weisen einen potenziellen Einwohnerzuwachs auf den Leerbauflächen im FNP auf, der bei einem Wert von maximal 500 Einwohnern liegt. Dieser Wert entspricht der Einstufung der Gemeinden als Orte mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung. Die Gemeinden verfolgen zudem eine weitgehende Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort. Daher werden die im FNP dargestellten Entwicklungsabsichten unverändert übernommen.

Die aufgeführten Empfehlungen zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes beziehen sich überwiegend auf das Thema Wohnbauentwicklung. In Karte C II 2/1 (siehe Anhang) sind zudem die Leerbauflächen für Gewerbe dargestellt. Es zeigt sich bei der räumlichen Verteilung der Bauflächen, dass eine deutliche Konzentra-

tion der gewerblichen Nutzung im Untersuchungsraum vorliegt und somit aus siedlungsstruktureller Sicht keine gegensteuernden Maßnahmenvorschläge notwendig sind. Zudem hat der Wirtschaftsgutachter in der Bestandsanalyse ausgeführt, dass der Umfang an gewerblichen Bauflächen für die derzeit absehbare Entwicklung ausreichend ist. Lediglich für Barbing wurde ein geringfügiger Ergänzungsbedarf angezeigt.

C II 2.1.3 Kommunale Projektvorschläge

Das Gesamtkonzept wird von siedlungsstrukturellen Empfehlungen mit Flächenbezug getragen. Inhalte des Siedlungsstrukturkonzeptes sind aus dem regionalen Kontext abgeleitete, kommunale Maßnahmenvorschläge. Diese Empfehlungen stehen in engem Zusammenhang mit der Bauleitplanung der Städte und Gemeinden.

Neben räumlichen Planungsempfehlungen erfordert die Gesamtentwicklung des Raumes strategische Aussagen zur Gestaltung der weiteren Siedlungsentwicklung.

Folgende Projektvorschläge sind somit als weitere Bausteine zu verstehen, die der Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes dienen.

Die entsprechenden Projektvorschläge sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Stadt/Gemeinde	Projektvorschläge
Neutraubling	Zukunftswerkstatt „Neutraubling und das Stadtbahnkonzept“
Lappersdorf	Zukunftswerkstatt „Lappersdorf und das Stadtbahnprojekt“
Regenstauf	Qualitätsoffensive „Lebensraum Zentrum Regenstauf“
Obertraubling	Konzeption zur Ortsentwicklung Obertraubling
Mintraching	Reaktivierung Bahnhalt Mangolding
Bad Abbach	Zukunftswerkstatt „Vision für Bad Abbach“
Pentling	Leitbildstudie Pentling
Wenzenbach	Konzept zur integrativen Ortsentwicklung Wohn- und Naherholungsgemeinde Wenzelbach
Bernhardswald	Ortsentwicklungsplan „Bernhardswald Hauptort“
Barbing	Zukunftswerkstatt „Vision für Barbing“ (in Bearbeitung)
Tegernheim	Konzept zur integrativen Ortsentwicklung Wohn- und Naherholungsgemeinde Tegernheim
Zeitlarn	Konzeption zur Ortsentwicklung Zeitlarn
Pettendorf	Ländliche Entwicklungsstudie Pettendorf

C II 2.2 Regionales Flächenmanagement

Für eine langfristige Verbesserung der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit, in Fragen der Siedlungsentwicklung wird die Durchführung eines regionalen Flächenmanagements vorgeschlagen. Unter dem Begriff regionales Flächenmanagement ist ein Entwicklungs- und Gestaltungsprozess zu verstehen, der u.a. die Umsetzung des regionalen Siedlungsstrukturkonzeptes in die Wege leiten und begleiten soll.

Ziele

- Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes
- Interkommunale Steuerung und Kontrolle des Umsetzungsprozesses
- Gestaltung und Betreuung von Abstimmungsprozessen zur Siedlungsentwicklung

Begründung

Mit dem Siedlungsstrukturkonzept liegt eine informelle Planung vor, die die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur im Raum Regensburg aufzeigt. Das Konzept beinhaltet eine langfristige Vision, die aus einer Vielzahl von Einzelbausteinen besteht. Die Einzelbausteine besitzen dabei einerseits bereits konkrete Konturen, andererseits sind sie selbst noch mit großen Fragezeichen behaftet, z.B. Stadt-Umlandbahn. Somit stellt das Siedlungsstrukturkonzept lediglich eine Rahmenplanung dar, die in ihrer genauen Ausgestaltung variabel ist. Eine zentrale Aufgabe des regionalen Flächenmanagements liegt nun darin, eine gemeinsame Umsetzung des regionalen Siedlungsstrukturkonzeptes in die Wege zu leiten und dabei die Kluft zwischen der regionalen Konzeptentwicklung und der lokalen Projektsteuerung zu überbrücken. Eine Chance bietet sich hierzu im Rahmen der interkommunalen Kooperation, die von allen am Teilraumgutachten beteiligten Akteuren angestrebt wird.

Konkrete Projekte, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes stehen, sind:

- Projekt 1: Festlegung eines Abstimmungsverfahrens zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes und zur Koordination regional bedeutsamer Bauleitplanverfahren
- Projekt 2: Baulandmonitoring

Maßnahme: Regionales Flächenmanagement	
Projekt 1: Festlegung eines Abstimmungsverfahrens zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes und zur Koordination regional bedeutsamer Bauleitplanverfahren	
<p>Die regionale Zusammenarbeit in Fragen der Siedlungsentwicklung beschränkt sich nicht nur auf die Erarbeitung regionaler Siedlungsentwicklungskonzepte, sondern umfasst auch die Projektsteuerung von Einzelvorhaben. Wie die Analyse der Siedlungsentwicklung im Teilraumgutachten gezeigt hat, haben einzelne Planungsmaßnahmen im Untersuchungsraum zu interkommunalen Konflikten geführt. Zur Bewältigung und frühzeitigen Vermeidung von Konflikten im Rahmen der Bauleitplanung sollte ein interkommunales Verfahren kreiert werden, das bereits in einer sehr frühen Planungsphase ermöglicht, unter den Gemeinden im Untersuchungsraum konsensorientierte Entscheidungen über geplante Vorhaben und deren Standorte zu treffen. Zudem soll das Abstimmungsverfahren der Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes dienen.</p>	
Akteure	Fachgruppe Siedlung
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines Konsenses zu den Inhalten des Siedlungsstrukturkonzeptes • Priorisierung der Maßnahmen • Fortschreibung des Siedlungsstrukturkonzeptes • Bestimmung von Qualitätsmerkmalen regional bedeutsamer Planungen • Einschätzung der eigenen Planung und die der Nachbarn sowie Überprüfung der regionalen Bedeutsamkeit • Festlegung eines Meldeverfahrens für regional bedeutsame Planungen • Festlegung des Verfahrens zur Beratung bedeutender Konfliktfälle • Beratung bedeutender Konfliktfälle
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegen von Zuständigkeiten • Einsetzen von Projektverantwortlichen

Maßnahme: Regionales Flächenmanagement	
Projekt 2: Baulandmonitoring	
<p>Mit Hilfe des Baulandmonitorings können kontinuierlich Veränderungen der Baulandbestände erfasst werden. Im Rahmen des Teilraumgutachtens erfolgte ein Basiserhebung der in den Flächennutzungsplänen ausgewiesenen und noch nicht bebauten Flächen für Wohnen sowie eine Abschätzung des auf den vorbereiteten Wohnbauflächen zu realisierenden potenziellen Bevölkerungszuwachses. Die Erhebung der Wohnbauflächenreserven und des neu ausgewiesenen Baulandes sollte, im Hinblick auf eine zukünftig verstärkte interkommunale Kooperation, in regelmäßigen Abständen flächendeckend wiederholt und weiter detailliert werden (Flächen mit bestehendem Baurecht, Anteil bereits bebauter Fläche, Anzahl der erlassenen Bebauungspläne). Bevor Entscheidungen über den Umfang oder die Standorte neuer Baulandausweisungen getroffen werden, sollten neben dem Bestand gewidmeter Flächen die Innenentwicklungspotenziale bekannt sein. Indem Standorte identifiziert werden, die sich für eine forcierte städtebauliche Innenentwicklung durch Branchenrevitalisierung, Nachverdichtung und Baulückenschließung eignen, können im Idealfall auch Entscheidungen über die wünschenswerte bauliche Weiterentwicklung der bereits bebauten Gebiete getroffen werden.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Fachgruppe Siedlung
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung zum Wohnbauland mittels Fragebogen • Bestand an Wohnbauland, d.h. Flächen mit bestehenden Baurechten • Zugang von neuausgewiesenem Wohnbauland und Anteil der davon bereits bebauten Flächen • Anzahl der erlassenen Bebauungspläne • Häufigkeit des Gebrauchs von Instrumenten zur Mobilisierung von Wohnbauland • Vorhandene Brachflächen • Übernahme und Weiterleitung bedarfsgerechter und aktualisierbarer Daten zur Baulandentwicklung im Untersuchungsraum in das Raumordnungskataster der Regierung der Oberpfalz (Gegenstromprinzip)
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegen von Zuständigkeiten • Einsetzen von Projektverantwortlichen

C II 2.3 Ergänzende Aussagen zu möglichen Standorten für weiterführende Schulen

Im vorliegenden Teilraumgutachten werden vom Fachbereich Siedlung auch Aussagen zu möglichen Standorten für weiterführende Schulen getroffen. Die Aussagen basieren dabei auf dem ausgearbeiteten Siedlungsstrukturkonzept und nehmen Bezug zu einem von Prof. Dr. Manske ausgearbeiteten Gutachten „Planungsgeographische Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Ausbildungsbedarf an Höheren Schulen im Raum Regensburg mit kurz-, mittel- und langfristiger Prognose“ (August 2003).

Prof. Dr. Manske kommt in seinem Gutachten zur künftigen Bevölkerungsentwicklung im Raum Regensburg zu dem Ergebnis, dass die Schülerzahlen bis 2025 in erheblichem Maße anwachsen werden. Diesem Ergebnis liegt unter anderem die These zugrunde, dass die zukünftige Zuwanderung in erster Linie von der im aktiven Lebenszyklus stehenden Altersgruppe getragen wird und dass sich Trends aus der Vergangenheit zukünftig unverändert fortsetzen werden. Daraus folgt, dass auch die Geburtenzahlen, entgegen dem gesamt-bayerischen Trend, nicht zu einem verstärkten negativen Saldo führen würden.

Diese Ergebnisse können durch die im Teilraumgutachten berücksichtigten Prognosen (ROP 2020 und 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, die im Übrigen auch der aktuellen Schüler- und Absolventenprognose 2004 des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus zugrunde liegt) nicht unterstützt werden. Aus der 4. Variante der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung ergibt sich folgende Bevölkerungsveränderung bei der Gruppe der hier relevanten 10- bis 18-Jährigen:

Im Landkreis werden sich die derzeit ca. 20.000 Kinder und Jugendlichen in dieser Altersgruppe nach einem geringfügigen Anstieg im Jahr 2009 wieder auf das heutige Niveau zubewegen und anschließend bis zum Jahr 2020 um ca. 13 % auf etwa 17.000 abnehmen.

In der Stadt Regensburg wird hingegen kein Rückgang in dieser Altersgruppe erwartet, sondern sogar ein leichter Anstieg: ausgehend von 9.400 im Jahr 2002 auf 9.600 10- bis 18-Jährige im Jahr 2020.

Zusammenfassend ergibt sich somit für den Raum Regensburg, dass zwar die dramatisch ansteigenden Schülerzahlen, wie sie Prof. Dr. Manske erwartet, wahrscheinlich nicht eintreten werden, dass sich jedoch mittel- und auch längerfristig aufgrund der absehbaren Bevölkerungsentwicklung keine deutliche Entspannung der jetzigen Situation bei den weiterführenden Schulen abzeichnet. So dürften derzeit die Gymnasien in der Stadt Regensburg nach den genehmigten Raumprogrammen 165 Klassen haben, tatsächlich führen sie jedoch 186 Klassen.

Im Hinblick auf die Standortfrage weiterführender Schulen können, ausgehend von den Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung, folgende Aussagen ge-

troffen werden, wobei eine Bedarfsermittlung für die einzelnen Schularten an dieser Stelle nicht zu leisten ist:

Aufgrund des punkt-axial auf das Oberzentrum Regensburg ausgerichteten Verkehrsnetzes stellt der von Prof. Dr. Manske präferierte Standort „Bereich Hauptbahnhof“ Regensburg auch aus siedlungsstruktureller Sicht ganz allgemein den am besten geeigneten Standort für weiterführende Schulen dar.

Mit dem weiteren Ausbau des Stadtteils Burgweinting und der absehbaren Aktivierung des Bahnhalters Burgweinting ist dieser Stadtteil als geeignete und fast gleichwertige Alternative zum Standort Hauptbahnhof Regensburg anzusehen.

Prof. Dr. Manske führt unter der Voraussetzung, dass der präferierte Standort Hauptbahnhof (bzw. Burgweinting) nicht realisiert werden kann, aus, dass zur Vermeidung zusätzlicher innerstädtischer Verkehrsbelastungen ein Standort an der nördlichen und an der südlichen Stadtperipherie notwendig sein könnte. Für den Norden schlägt er einen Standort in Lappersdorf oder Zeitlarn vor. Im Süden schlägt Prof. Dr. Manske Obertraubling als Standort vor.

Im Masterplan und im Siedlungsstrukturkonzept ist eine Steuerung und Ordnung der zukünftigen Siedlungsentwicklung nach einem hierarchischen System vorgesehen. Dabei wird den Gemeinden Lappersdorf und Obertraubling eine regionale Bedeutung, Zeitlarn eine lokale Bedeutung zugewiesen. Die Einstufung der Orte erfolgte in engem Zusammenhang mit der derzeit vorhandenen und zukünftig geplanten Anbindung an das Schienennetz. Somit kann Obertraubling aus siedlungsstruktureller Sicht bereits heute als geeigneter Schulstandort mit nachrangiger Priorität beurteilt werden. Für den Norden käme nur Lappersdorf als Standort in Frage. Da mit einer Anbindung an eine Regio-S-Bahn in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden kann, kommt aus Gründen der Erreichbarkeit diesem Standort derzeit keine hohe Eignung für eine weiterführende Schule zu.

Vor dem Hintergrund der bestehenden und absehbaren Verflechtungen zwischen Stadt und Landkreis im Bereich der weiterführenden Schulen sollten grundsätzlich die bereits begonnenen Überlegungen darüber fortgeführt werden, wie eine engere Kooperation - unter ausgewogener Verteilung der finanziellen Lasten - erreicht werden kann (z.B. Zweckverbandslösung).

C II 3 Einzelhandel

siehe hierzu auch Karte C II 3/1: Interkommunales Rahmenkonzept Einzelhandel im Anhang

Ergänzend zu den fachlichen Leitlinien im integrierten Entwicklungskonzept ist es weiterführendes Ziel der Maßnahmen im Fachbereich Einzelhandel, eine nachhaltige Entwicklung der räumlichen Einzelhandelsstruktur im Stadt- und Umlandbereich Regensburg zu gewährleisten. Zudem wird der interkommunale Abstimmungsbedarf bei der kommunalen Einzelhandelsplanung aufgegriffen, dem im Zuge der Neuregelung des BauGB 2004 ein noch höherer Stellenwert zukommt. Dabei folgen die anvisierten Maßnahmen der von den Vertretern des Untersuchungsraumes gewünschten Maßgabe, den beteiligten Kommunen einen größtmöglichen Handlungsspielraum zu erhalten.

Aufgrund der typischen Raumstruktur, die in der Raumkategorie Stadt- und Umlandbereich auftritt, und ihrer spezifischen monozentrischen Ausprägung im Raum Regensburg, die von

- einer starken Konzentration des Nachfragepotenzials auf die Kernstadt,
- einem hohen Zentrum-Peripherie Gefälle des Nachfragevolumens,
- einer hohen internen Erreichbarkeit der Versorgungsstandorte und
- einer Überschneidung der Einzugsbereiche der Versorgungsstandorte über Gemeindegrenzen hinweg

geprägt ist, bedarf es einer weiteren Konkretisierung des bisher gesetzlich bzw. landesplanerisch vorgegebenen Rahmens der kommunalen Einzelhandelsentwicklung durch die Verständigung über ein interkommunales Rahmenkonzept zum Einzelhandel.

Darüber hinaus ist ein Verfahren zur interkommunalen Abstimmung relevanter kommunaler Planungsvorhaben im Einzelhandel vorzusehen. Erst aus einem Dialog der beteiligten Kommunen und unter Berücksichtigung interkommunaler Wirkungsweisen ergibt sich bei der Abstimmung der kommunalen Einzelhandelsplanung die Chance, die Entwicklung eines interkommunal ausgewogenen Standortsystems im Einzelhandel dauerhaft zu erreichen.

C II 3.1 Rahmengebende Grundlagen

C II 3.1.1 Raumstruktureller Rahmen

Einem gemeindeübergreifenden fachlichen Rahmenkonzept zur weiteren Entwicklung des Einzelhandels sollte die spezifische, zunächst historisch gewachsene und später auch planerisch gesteuerte Raumstruktur des jeweiligen Gebietes als Ordnungsschema zugrunde liegen. Diese ist im Verdichtungsraum Regensburg geprägt

von einer starken Zentralität des Oberzentrums Stadt Regensburg, einem hohen Zentrum-Peripherie Gradienten mit rasch abnehmender Bevölkerungsdichte und vergleichsweise geringem absoluten Nachfrage- bzw. Kaufkraftvolumen mit zunehmender Entfernung von der Kernstadt sowie einer sternförmig auf das Oberzentrum zulaufenden Verkehrsinfrastruktur mit hohem Bündelungsgrad. Damit begünstigt die gewachsene Raumstruktur dieses monozentrisch geprägten Verdichtungsraumes die Fokussierung des Einzelhandels auf die starke Anziehungskraft des Oberzentrums, auf das aus raumstrukturellen Überlegungen auch zukünftig die regionale und überregionale Versorgungsfunktion konzentriert werden sollte (vgl. Masterplan). Dabei kommt dem Oberzentrum Stadt Regensburg zugute, dass es für großflächigen Einzelhandel über ausreichend Flächenreserven und Revitalisierungspotenzial in baulich integrierten Lagen verfügt, so dass die umliegenden Gemeinden keine Flächenspenderfunktion für das Oberzentrum wahrnehmen müssen. Dies wäre sogar kontraproduktiv, da die oberzentrale Versorgungsfunktion nicht in den Randbereichen des Stadtgebietes oder im Umlandbereich und damit weiter entfernt vom Bevölkerungsschwerpunkt erzielt werden sollte, sondern idealerweise auf Basis einer kompakten räumlichen Struktur der Versorgungsstandorte innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Regensburg erbracht werden kann.

Im Zusammenwirken der Stadt Regensburg als Oberzentrum und den Kommunen des Umlandbereiches, deren Versorgungsfunktion bei einem vergleichsweise kleinen Verdichtungsraum dieser Größenordnung im wesentlichen allein die wohnstandortnahe Grundversorgung der Bevölkerung umfassen sollte, ist für die Ausbildung ausgeglichener Versorgungsstrukturen darauf zu achten, dass den Umlandkommunen trotz der hohen Anziehungskraft des Oberzentrums die Erfüllung ihrer jeweiligen zentralörtlichen Versorgungsfunktion in vollem Umfang ermöglicht wird, diese aber auch nicht weit übererfüllt wird. Abgesehen von der Stadt Neutraubling und dem Markt Regenstauf, die als Mittelzentrum bzw. mögliches Mittelzentrum eine gehobene Versorgungsfunktion erfüllen sollen bzw. können, kommt den übrigen Kleinzentren und der Gemeinde Tegernheim die wohnstandortnahe Deckung des Grundbedarfs ihrer Einwohner zu. Diese, von der Landesplanung vorgegebene zentralörtliche Gliederung der Versorgungsfunktion trägt der historisch gewachsenen Raumstruktur im Stadt- und Umlandbereich Regensburg Rechnung und sollte als Ordnungs- und Steuerungsprinzip gerade vor dem Hintergrund der bereits getätigten Aufwendungen in die infrastrukturelle Ausstattung des Raumes sowie der zukünftig zu erwartenden demographischen Rahmenbedingungen beibehalten werden.

C II 3.1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die kommunalen Entwicklungs- und Steuerungsmöglichkeiten im Einzelhandel sowie der interkommunale Abstimmungsbedarf müssen vor dem Hintergrund des aktuellen rechtlichen Rahmens gesehen werden. Mit dem Baugesetzbuch (BauGB) 2004 wurden die gemeindenachbarliche Abstimmung (§2 Abs.2) und die Genehmigungsvoraussetzungen nach §34 Abs.3 neu geregelt. Diese Neuerungen zusammen mit den bestehenden Festlegungen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

und dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2003 sollen die Städte und Gemeinden in ihrem Bemühen unterstützen, sowohl ihrer zentralörtlichen Funktion in der Raumordnung gerecht zu werden als auch Einzelhandel (großflächig wie nicht großflächig) dort auszuschließen, wo er die Sicherung und Entwicklung eigener innerstädtischer bzw. integrierter Einzelhandelsstandorte sowie jene anderer Städte und Gemeinden stört. Dies zeigt bereits die Anforderungen an eine interkommunale Abstimmung der kommunalen Einzelhandelsplanung auf, um einen Erhalt gerade der wohnstandortnahen Einzelhandelsstandorte in den Kommunen zu gewährleisten und die Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion zu ermöglichen.

Bereits heute gestatten die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen den einzelnen Kommunen keinen uneingeschränkten Entwicklungsspielraum. Dabei werden den Kommunen je nach zentralörtlicher Hierarchiestufe und damit Versorgungsfunktion sowie nach dem Nachfragevolumen im Verflechtungsbereich unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt.

Im Rahmen der Bestimmung von Tatbeständen der kommunalen Einzelhandelsplanung, die zukünftig eine interkommunale Abstimmung erfordern, gilt es, zunächst den nach zentralörtlicher Stufe unterschiedlichen Entwicklungsspielraum im Einzelhandel aufzuzeigen. Entsprechend den Bestimmungen des LEP Bayern 2003 ist großflächiger Einzelhandel (die Schwelle zur Großflächigkeit liegt nach der Regelvermutung⁵⁸ bei 1200 m² Geschoßfläche und entspricht einer Verkaufsfläche von 700 m² bzw. 900 m² im Lebensmittelbereich) im Untersuchungsgebiet grundsätzlich nur in den Kommunen

- Stadt Regensburg (Oberzentrum),
- Stadt Neutraubling (Mittelzentrum) und
- Markt Regenstauf (mögliches Mittelzentrum)

zulässig. Die Kleinzentren und die Gemeinde Tegernheim kommen damit als Standorte für großflächigen Einzelhandel aufgrund der aktuellen rechtlichen und landesplanerischen Bestimmungen grundsätzlich nicht in Frage.

Anhand ihrer Zentralität und Versorgungsfunktion erfüllen die Stadt Regensburg, die Stadt Neutraubling und der Markt Regenstauf zunächst die Voraussetzung einer grundsätzlichen raumstrukturellen Eignung für großflächigen Einzelhandel. Im Rahmen der Schaffung von Planungsrecht für derartige Vorhaben wird zusätzlich eine raumordnerische Überprüfung des jeweiligen großflächigen Vorhabens notwendig, wobei die Abstimmung einer raumverträglichen Dimensionierung des Vorhabens im Mittelpunkt der Beurteilung steht. Hierbei wird den einzelnen Kommunen zur Einhaltung bzw. Umsetzung der Ziele des LEP 2003 und zur Sicherung der Raumverträglichkeit nur ein bestimmter Entwicklungsspielraum für entsprechende Vorhaben zugestanden, der sich in seiner Größenordnung bei zentrenrelevanten Sortimenten der Nahversorgung am Nachfragepotenzial im Gemeindegebiet und bei

⁵⁸ Die sogenannte Regelvermutung stellt nur ein Kriterium zur Einstufung eines Vorhabens als großflächiger Einzelhandel dar. Kumulativ zur Regelvermutung, die lediglich auf die Geschoßfläche abhebt, müssen auch Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Bau NVO vorliegen.

zentrenrelevanten Sortimenten des sonstigen Bedarfs am Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels als Marktgebiet orientiert.

Gerade im Stadt- und Umlandbereich kommt dieser Begrenzung des Entwicklungsspielraumes eine wesentliche Funktion zu, um verträgliche Strukturen und Größenordnungen der Einzelhandelsausstattung hervorzubringen. Die nachfolgenden Tabellen (vgl. C II 3/1; C II 3/2; C II 3/3) zeigen anhand der aktuell geltenden Ziele und Maßgaben die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des großflächigen Einzelhandels für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente.

Tabelle C II 3/1: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum der Stadt Regensburg für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente

	Bezugsgröße Einwohner	sortiments-spezifische Kaufkraft	zulässige Kaufkraft-abschöpfung	Flächenleistung in € je m ²	zulässige Verkaufsfläche in m ²
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs					
Lebensmittel	125.676	247,1 Mio. €	25 %	Discounter 6.100 Supermarkt 4.600 SB-Warenhaus 6.650	ca. 10.000 ca. 13.000 ca. 9.300
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des sonstigen Bedarfs					
Drogeriewaren	521.803	81,9 Mio. €	30 % bzw. 15%	Drogeriemarkt 4.000	ca. 3.600
Elektrogeräte	521.803	53,7 Mio. €	30 % bzw. 15%	weiße Ware 3.450	ca. 2.800
Bekleidung	521.803	237,9 Mio. €	30 % bzw. 15%	Fachgeschäft gem. Sortiment 2.500 Filialisten 3.400	ca. 17.000 ca. 12.500
Schuhe	521.803	55,3 Mio. €	30 % bzw. 15%	2.800	ca. 3.500
Spielwaren	521.803	21,4 Mio. €	30 % bzw. 15%	2.800	ca. 1.300
Sportartikel	521.803	49,6 Mio. €	30 % bzw. 15%	3.500	ca. 2.500
Unterhaltungselektronik	521.803	75,7 Mio. €	30 % bzw. 15%	Fachmarkt 4.000	ca. 3.400

Quelle: Statistisches Landesamt, GfK, eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle C II 3/2: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum der Stadt Neutraubling für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente

	Bezugsgröße Einwohner	sortiments-spezifische Kaufkraft	zulässige Kaufkraft-abschöpfung	Flächenleistung in € je m ²	zulässige Verkaufsfläche in m ²
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs					
Lebensmittel	12.424	24,4 Mio. €	25 %	Discounter 6.100	ca. 1.000
				Supermarkt 4.600	ca. 1.300
				SB-Warenhaus 6.650	ca. 900
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des sonstigen Bedarfs					
Drogeriewaren	17.112	2,7 Mio. €	30 %	Drogeriemarkt 4.000	unterhalb Großflächigkeit
Elektrogeräte	17.112	1,8 Mio. €	30 %	weiße Ware 3.450	unterhalb Großflächigkeit
Bekleidung	17.112	7,8 Mio. €	30 %	Fachgeschäft gem. Sortiment 2.500	ca. 900
				Filialisten 3.400	unterhalb Großflächigkeit
Schuhe	17.112	1,8 Mio. €	30 %	2.800	unterhalb Großflächigkeit
Spielwaren	17.112	0,7 Mio. €	30 %	2.800	unterhalb Großflächigkeit
Sportartikel	17.112	1,6 Mio. €	30 %	3.500	unterhalb Großflächigkeit
Unterhaltungselektronik	17.112	2,5 Mio. €	30 %	Fachmarkt 4.000	unterhalb Großflächigkeit

Tabelle C II 3/3: Landesplanerisch möglicher Entwicklungsspielraum für den Markt Regenstauf für ausgewählte zentrenrelevante Sortimente

	Bezugsgröße Einwohner	sortiments-spezifische Kaufkraft	zulässige Kaufkraft-abschöpfung	Flächenleistung in € je m ²	zulässige Verkaufsfläche in m ²
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs					
Lebensmittel	14.974	29,4 Mio. €	25 %	Discounter 6.100	ca. 1.200
				Supermarkt 4.600	ca. 1.600
				SB-Warenhaus 6.650	ca. 1.100
Innenstadtrelevantes Sortiment - Waren des sonstigen Bedarfs					
Drogeriewaren	20.768	3,3 Mio. €	30 %	Drogeriemarkt 4.000	unterhalb Großflächigkeit
Elektrogeräte	20.768	2,1 Mio. €	30 %	weiße Ware 3.450	unterhalb Großflächigkeit
Bekleidung	20.768	9,5 Mio. €	30 %	Fachgeschäft gem. Sortiment 2.500	ca. 1.100
				Filialisten 3.400	ca. 800
Schuhe	20.768	2,2 Mio. €	30 %	2.800	unterhalb Großflächigkeit
Spielwaren	20.768	0,9 Mio. €	30 %	2.800	unterhalb Großflächigkeit
Sportartikel	20.768	2,0 Mio. €	30 %	3.500	unterhalb Großflächigkeit
Unterhaltungselektronik	20.768	3,0 Mio. €	30 %	Fachmarkt 4.000	unterhalb Großflächigkeit

Quelle: Statistisches Landesamt, GfK, eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Während der genehmigungsfähige Umfang eines Vorhabens im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente des sonstigen Bedarfs vom Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels der Standortkommune abhängig ist, richtet sich der genehmigungsfähige Umfang eines Vorhabens im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente wie z.B. Möbel, Baumarktartikel oder Gartenartikel nach dem Einzugsgebiet des jeweiligen Vorhabens. Damit besitzt das Mittelzentrum Neutraubling und das mögliche Mittelzentrum Regenstauf bei derartigen Vorhaben eine dem Oberzentrum Stadt Regensburg vergleichbare Entwicklungsmöglichkeit.

Vor dem Hintergrund der (oben beschriebenen) bestehenden landesplanerischen und rechtlichen Regelungen, die durch das Teilraumgutachten nicht aufgehoben werden können, umfassen abstimmungsrelevante Tatbestände nun zusätzliche Aspekte, die durch die bestehenden Bestimmungen nicht angesprochen werden, deren Regelung aber gerade im Stadt- und Umlandbereich von erheblicher Bedeutung ist.

Bisher nicht geregelte Aspekte, die im Stadt- und Umlandbereich Regensburg zur Konfliktvermeidung und Schaffung raumverträglicher Versorgungsstrukturen den fachlichen Abstimmungsbedarf markieren, betreffen die

- Konkretisierung der Versorgungsfunktion und eine raumverträgliche Verkaufsfächenausstattung der Kommunen sowie die
- raumverträgliche Lage und Ausstattung einzelner Versorgungszentren.

Über diese Punkte hinaus sind grundsätzlich raumverträgliche Lagen zur Erfüllung der Versorgungsfunktion abzugrenzen.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen greifen diesen zusätzlichen Regelungsbedarf auf, der zudem stets in Zusammenhang mit den bereits formulierten fachlichen Leitlinien zu sehen ist.

C II 3.2 Maßnahmen zur interkommunalen Abstimmung im Einzelhandel

Maßnahme 1 Konkretisierung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Kommunen

Im Stadt- und Umlandbereich Regensburg ist nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse in einigen Fällen eine Diskrepanz zwischen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der jeweiligen Kommune und ihrer Einzelhandelsausstattung nachgewiesen worden. Die Wahrung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und Angebotsstufung bei der Entwicklung und Weiterentwicklung von Versorgungsstandorten im Stadt- und Umlandbereich ist ein Ziel, auf das sich Gemeinden in der gemeindenachbarlichen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 S. 2 BauGB 2004 berufen können. Nachdem das LEP 2003 die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte nicht anhand einer quantitativ messbaren Ausstattung definiert, ist hierzu eine weitergehende Abstimmung der Kommunen im Untersuchungsraum anzustreben und in ein interkommunales Rahmenkonzept zum Einzelhandel aufzunehmen.

So lassen sich die mit einem unabgestimmten Ausbau der Einzelhandelsfunktion einhergehenden negativen Auswirkungen auf die Erhaltung ausgeglichener Versorgungsstrukturen vermeiden und die Kommunen können jeweils auf ein tragfähiges Nachfragepotenzial zur Erfüllung ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion zurückgreifen.

Maßnahme 2: Intrakommunale Konkretisierung der Versorgungsfunktion und Abgrenzung zentralörtlicher Versorgungsbereiche

Die Ausbildung funktionsfähiger und raumstrukturell verträglicher Versorgungsstandorte erfordert eine interkommunale Übereinkunft zur Abgrenzung von geeigneten Versorgungslagen und verträglichen Versorgungsfunktionen innerhalb der einzelnen Kommunen. Eine derartige Abgrenzung im interkommunalen Rahmenkonzept dient der kommunalen Einzelhandelsplanung als Orientierungsrahmen, stellt Transparenz zwischen den beteiligten Kommunen her und schafft Planungssicherheit auf der Angebotsseite. Damit wird die bei gesamträumlicher Betrachtung maßgebliche Problematik aufgegriffen, dass im Stadt- und Umlandbereich nach raumstrukturellen Gesichtspunkten nicht das gesamte Stadt- bzw. Gemeindegebiet zur Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion geeignet ist. Ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion sollten die einzelnen Kommunen am Hauptort und in integrierten und damit interkommunal verträglichen Lagen erfüllen. Dies gilt nicht nur in Bezug auf den Erhalt funktionsfähiger Innenstädte, sondern insbesondere hinsichtlich einer interkommunal verträglichen Raumstruktur im Einzelhandel.

Maßnahme 3 Verständigung über interkommunal abstimmungsrelevante Sachverhalte

Zur Sicherung der Grundprinzipien Verlässlichkeit und Verbindlichkeit sowie Information und Transparenz ist die Definition abstimmungsrelevanter Vorhaben mit frühzeitigem Informations- und Abstimmungsbedarf und die Implementierung eines entsprechenden Meldeverfahrens nötig. Dadurch besteht die Chance, mögliche Konflikte frühzeitig auszuräumen und nachgelagerte Planverfahren zu beschleunigen. Als Kriterien zur Bestimmung der Abstimmungsrelevanz sind neben Umfang und Lage des Vorhabens ggf. auch agglomerative Wirkungen an einem bestehenden Versorgungszentrum zu berücksichtigen, das als Standort gewählt wird.

Maßnahme 4: Implementierung eines Verfahrens zur interkommunalen Abstimmung relevanter Sachverhalte

Durch eine fehlende frühzeitige interkommunale Information und Abstimmung relevanter Sachverhalte der kommunalen Einzelhandelsplanung konnte bisher die Chance einer informellen Einigung der Kommunen im Vorfeld formaler Planungsverfahren nicht genutzt werden. Über die gesetzlich vorgeschriebene Abstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Nachbarkommunen hinaus sollte deshalb ein Verfahren implementiert werden, das bei entsprechenden Planungsvorhaben

eine interkommunale Abstimmung möglicher Konfliktfälle bereits vor der planungsrechtlich geforderten Beteiligung ermöglicht.

Eine engere Zusammenarbeit eröffnet künftig die Möglichkeit, im Vorfeld der Schaffung von Planungsrecht für Einzelhandelsvorhaben gemeinsame Lösungsansätze zur Schaffung einer interkommunal verträglichen Einzelhandelsausstattung der Kommunen und verträglicher räumlicher Strukturen zu diskutieren. Dabei kann ein interkommunal konsensfähiger Entwicklungsspielraum ausgelotet werden und es können entsprechende Vereinbarungen getroffen werden, die die Zustimmung der Nachbarkommunen im formalen Planungsprozess sichern. Schließlich bleibt bei frühzeitiger Abstimmung auch ein größerer Spielraum, die beabsichtigte Planung im Sinne interkommunal konsensfähiger Lösungen entsprechend anzupassen.

C II 3.3 Rahmenkonzept zum Einzelhandel im Stadt- und Umlandbereich

Aufbauend auf dem Masterplan und den darin getroffenen Aussagen zur Versorgungsfunktion und dem Entwicklungsrahmen werden im Folgenden als erster Schritt zu einer interkommunal abgestimmten Einzelhandelsentwicklung sowohl die Versorgungsfunktion der Kommunen anhand quantitativer Größen näher bestimmt als auch räumliche Eignungsgebiete für die Entwicklung von Versorgungsstandorten abgegrenzt (vgl. hierzu auch Karte C II 3/1: Interkommunales Rahmenkonzept Einzelhandel im Anhang). Damit werden die Maßnahmen 1 und 2 konkretisiert (vgl. C II 3.3.1 und C II 3.3.2), und es wird ein Rahmenkonzept definiert, das Grundlage der interkommunalen Abstimmung und Steuerung der künftigen kommunalen Einzelhandelsplanung und -entwicklung sein kann. Als ein gemeinsam getragenes Rahmenkonzept kann es zu Transparenz und einer verbesserten interkommunalen Abstimmung der kommunalen Einzelhandelsentwicklung beitragen. Darüber hinaus ist in das Rahmenkonzept auch die dritte Maßnahme zu integrieren und dementsprechend sind Sachverhalte zu vereinbaren, die eine interkommunale Abstimmung erfordern. Hierzu wird nachfolgend ebenfalls ein Vorschlag unterbreitet (vgl. C II 3.3.3).

C II 3.3.1 Zentralörtliche Versorgungsfunktion

Die Anziehungskraft der einzelnen Kommunen und ihrer Versorgungsstandorte und damit die Verkaufsfläche im Einzelhandel sollte der jeweiligen zentralörtlichen Versorgungsfunktion entsprechen. Erst eine entsprechende interkommunale Vereinbarung zu den Größen "Verkaufsflächendichte" und "Sortimentsstruktur" gewährleistet, dass ausgeglichene und damit interkommunal verträgliche Versorgungsstrukturen hervorgebracht werden können.

Grundlegende Aussagen zur derzeitigen Erfüllung und zukünftigen Entwicklung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion auf kommunaler Ebene sind bereits im Masterplan enthalten. Dabei wurde entsprechend der landesplanerisch bestimmten zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Kommunen und der empfohlenen Bevölkerungs-

entwicklung der derzeitige Bestand an Verkaufsflächen vor dem Hintergrund einer interkommunal verträglichen Entwicklung im Stadt- und Umlandbereich berücksichtigt.

In einem Rahmenkonzept sollten darüber hinaus konkrete Richtwerte zur Verkaufsflächenausstattung bzw. zum Verhältnis der Verkaufsflächenausstattung der zentralen Orte unterschiedlicher Hierarchiestufe vereinbart werden, um den beteiligten Kommunen jeweils einen interkommunal verträglichen Entwicklungsrahmen aufzuzeigen, der auch als Grundlage einer künftigen interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung Verwendung finden kann. Entsprechend der unterschiedlichen Versorgungsfunktion der zentralen Orte im Untersuchungsgebiet wird die zentralörtliche Versorgungsfunktion nachfolgend getrennt für die Nahversorgungsfunktion und die mittel- bzw. oberzentrale Versorgungsfunktion der Kommunen angegeben.

C II 3.3.1.1 Nahversorgungsfunktion

Aufbauend auf den Aussagen im Masterplan werden für alle Kommunen Richtwerte für die Weiterentwicklung der Verkaufsflächenausstattung zur Erfüllung der Nahversorgungsfunktion angegeben, was den beteiligten Kommunen einen interkommunal verträglichen Entwicklungsspielraum aufzeigt.

Eine zentralörtlich bestimmte Nahversorgungsfunktion kommt auf Grundlage der landes- und regionalplanerischen Vorgaben abgesehen von der Gemeinde Tegernheim allen Kommunen im Untersuchungsgebiet zu. Der Bevölkerungsstand der Gemeinde und die räumliche Nähe und Verflechtung im Stadt- und Umlandbereich rechtfertigen es, im Zuge der Abstimmung einer konsensfähigen und interkommunal verträglichen Einzelhandelsentwicklung auch der Gemeinde Tegernheim eine eigenständige Nahversorgungsfunktion zuzusprechen und sie gegenüber den übrigen Kleinzentren im Rahmenkonzept gleichzustellen.

Eine interkommunal verträgliche Einzelhandelsausstattung der einzelnen Kommunen im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, pharmazeutische Waren und Drogeriewaren, Papier- und Schreibwaren sowie Blumen) sollte unter der Maßgabe der gegenseitigen Gewährung eines tragfähigen kommunalen Nachfragevolumens bzw. -potenzials so dimensioniert sein, dass weitgehend nur die Kaufkraft der gemeindeeigenen Bevölkerung gebunden wird. Dies entspricht dem zentralörtlichen Versorgungsauftrag der zentralen Orte und ermöglicht den einzelnen Kommunen im Untersuchungsgebiet den Aufbau einer eigenständigen wohnortnahen Grundversorgung.

Ein vergleichsweise einfach zu bestimmender Indikator zur interkommunalen Abstimmung der Ausstattung der Kommunen im Bereich des nahversorgungsrelevanten Sortiments ist die jeweilige "nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche je Einwohner". Für diese Größe wird ein Intervall angegeben, in dem sich die Verkaufsflächenausstattung der einzelnen Kommunen zur Wahrung verträglicher Größenordnungen bewegen sollte (vgl. Tab. C II 3/4).

Grundlage der Berechnung ist die vollständige Bindung der nahversorgungsrelevanten Kaufkraft, die den einzelnen Kommunen zugeordnet wird. Zudem geht das aktuelle Ausgabeverhalten der Bevölkerung und die aktuelle Raumleistung der Betriebe der Angebotsseite in die Berechnung mit ein.

Tabelle C II 3/4: Richtwerte einer interkommunal vertraglichen Verkaufsflächenausstattung der Kommunen beim nahversorgungsrelevanten Sortiment

Gemeinde	Nahversorgungsrelevantes Sortiment	
	Verkaufsfläche je Einwohner (Stand Dezember 2003 bzw. Februar 2004) in m ²	Empfohlener Richtwert Verkaufsfläche je Einwohner in m ²
Bad Abbach	0,47	0,45 - 0,60
Barbing	0,42	0,45 - 0,60
Bernhardswald	0,38	0,45 - 0,60
Lappersdorf	0,57	0,45 - 0,60
Mintraching	0,12	0,45 - 0,60
Neutraubling	1,31	0,70 - 0,85
Nittendorf	0,57	0,45 - 0,60
Obertraubling	0,33	0,45 - 0,60
Pentling	1,45	0,45 - 0,60
Pettendorf	0,27	0,45 - 0,60
Regensburg	0,74	0,75 - 0,90
Regenstauf	0,66	0,70 - 0,85
Sinzing	0,29	0,45 - 0,60
Tegernheim	0,62	0,45 - 0,60
Wenzenbach	0,36	0,45 - 0,60
Zeitlarn	0,39	0,45 - 0,60

Quelle: eigene Berechnungen

iq-Projektgesellschaft

Folgende weiterführende Sachverhalte wurden bei der Bestimmung der Höhe der nahversorgungsrelevanten Kaufkraft, die den einzelnen Kommunen zur Verfügung steht (vgl. Tab. C II 3/4), berücksichtigt:

- Einwohnerzahl gemäß der kommunalen Angaben,
- täglicher Einpendlerüberschuss,
- durchschnittliche Anzahl der Tagesgäste,
- Zulässigkeit großflächiger Betriebsformen des Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment (SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt) nur in den dafür geeigneten zentralen Orten (Stadt Regensburg, Stadt Neutraubling und Markt Regenstauf),
- Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels.

Nachdem die Orientierung der Einzelhandelsausstattung an einer interkommunal verträglichen Größenordnung eine freiwillige Selbstbeschränkung der Kommunen im Untersuchungsgebiet erfordert, sind die angegebenen Richtwerte für eine interkommunal verträgliche Ausstattung vergleichsweise hoch angesetzt. Sie sind demnach weniger als Mindestgrößen zu interpretieren, die es zu erreichen gilt, sondern stellen Obergrenzen einer interkommunal verträglichen Ausstattung dar, die bereits ausreichend Entwicklungsspielraum für Wettbewerb auf der Anbieterseite enthalten.

Die angegebenen Richtwerte sind im Zusammenhang mit handelsendogenen Entwicklungen, die von einer weiteren Ausweitung der Verkaufsflächen geprägt ist, fortzuschreiben. Die Größenverhältnisse zwischen den zentralen Orten sollten dabei aber gewahrt bleiben. Unter der Prämisse eines Bestandsschutzes für bestehende Einzelhandelsnutzungen und planungsrechtlich gesicherte Nutzungsmöglichkeiten sollten sich die Werte zur Verkaufsfläche je Einwohner, insbesondere in den Kommunen, die derzeit Werte über den empfohlenen Richtwerten erreichen, nicht weiter erhöhen. Hiervon sollte nur in begründeten und den Leitlinien zum Einzelhandel entsprechenden Ausnahmefällen, die qualitative Verbesserungen der kommunalen Standortstruktur auch im interkommunalen Kontext nach sich ziehen, abgewichen werden, wobei derartige Ausnahmen auch interkommunal abzustimmen sind.

C II 3.3.1.2 Gehobene Versorgungsfunktion

Eine zentralörtliche Versorgungsfunktion, die über die Nahversorgung hinausreicht, ist den Kommunen Stadt Regensburg, Stadt Neutraubling und Markt Regenstauf zugeordnet. Diese Kommunen stehen sowohl im Bereich der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) und der nicht zentrenrelevanten Sortimente im Wettbewerb. Die Einzelhandelsentwicklung im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung kann für den gehobenen Bedarf nicht anhand einer Zuordnung einzelner Warengruppen erfolgen, da sich die mittelzentrale und oberzentrale Versorgungsfunktion weniger nach Warengruppen unterscheidet, als nach der Dimension des Angebots und damit der Reichweite des Einzugsgebietes.

Der Stadt Regensburg kommt als Oberzentrum die höchste Versorgungsfunktion zu. Sie steht im Wettbewerb mit umliegenden Oberzentren und muss vor diesem Hintergrund ihre Einzelhandelsausstattung bündeln und marktgerecht weiterentwickeln. Nachdem die Angebotsseite im Einzelhandel auch weiterhin von einer Ausweitung der Verkaufsflächen aber einer sinkenden Raumleistung geprägt sein dürfte, erscheint beim gehobenen Bedarf die Kopplung einer Empfehlung zur weiteren Entwicklung der Einzelhandelsausstattung an die Verkaufsfläche je Einwohner nicht sinnvoll. Vielmehr gilt es die Anziehungskraft der Stadt Regensburg als überregional bedeutendes Oberzentrum auch im Verhältnis zu den Umlandkommunen zu bündeln und zu festigen.

Vor diesem Hintergrund ist eine weitere Schaffung von dezentralen Versorgungsstandorten mit überregionalem Einzugsbereich insbesondere für zentrenrelevante Waren nicht anzuraten, da hierdurch die oberzentrale Versorgungsfunktion der

Stadt Regensburg sowie die Anziehungskraft der bestehenden Versorgungsstandorte geschwächt wird und Revitalisierungsoptionen an Standortbrachen geschmälert werden. Den derzeit erreichten Wert der Einzelhandelszentralität der Stadt Regensburg von 180 gilt es zu festigen und vor dem Hintergrund einer weiteren Suburbanisierung und einer überdurchschnittlichen Zunahme der Bevölkerung im Umlandbereich auch mittelfristig zu halten. Diese Einschätzung zur Position der Stadt Regensburg umfasst auf der Angebotsseite die sonstigen zentrenrelevante Sortimente außerhalb der nahversorgungsrelevanten Sortimente.

Interkommunal abstimmungsbedürftig und zu konkretisieren ist die gehobene Versorgungsfunktion des möglichen Mittelzentrums Regenstauf und des Mittelzentrums Neutraubling im Vergleich zum Oberzentrum Stadt Regensburg. Dies betrifft die zentrenrelevanten Sortimente des sonstigen Bedarfs (ohne Nahversorgung) und die nicht zentrenrelevanten Sortimente. In beiden Kategorien sollen das Mittelzentrum und das mögliche Mittelzentrum als regionale Versorgungsstandorte den Bedarf in ihrem Verflechtungsbereich (entspricht dem Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels) abdecken. Dabei gilt es, die besondere Situation im Stadt- und Umlandbereich zu berücksichtigen, was insbesondere im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente die Wahrung einer interkommunal und raumstrukturell verträglichen Dimension der Einzelhandelsausstattung erfordert. Unter diesen Gesichtspunkten sollte in den Umlandkommunen kein Auf- und Ausbau überdimensionierter Standorte des gehobenen Bedarfs erfolgen, die in erheblichem Maße vom Nachfragevolumen der Stadt Regensburg gespeist werden und dadurch eine weitere Zunahme zentrifugaler Versorgungsbeziehungen nach sich ziehen.

Zur Bestimmung raumordnerisch verträglicher Größen bei zentrenrelevanten Sortimenten zieht die Landesplanung den Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels als Beurteilungsgrundlage heran. Dieser ermöglicht den Standorten Neutraubling und Regenstauf derzeit einen nach gutachterlicher Auffassung interkommunal verträglichen Entwicklungsspielraum (vgl. C II 3/2 und C II 3/3), sofern integrierte Standorte weiterentwickelt werden. Dennoch ist eine Regelung zur Dimension der gesamten Verkaufsfläche in den einzelnen Kommunen notwendig, um die bestehende Konkurrenzsituation auch beim gehobenen Bedarf nicht weiter zu verschärfen. Die dynamische Entwicklung im Einzelhandel und bei der Bevölkerung erfordert ein Maß, das beide Elemente berücksichtigt und zudem für eine interkommunale Abstimmung aktuell zur Verfügung steht. Sowohl die "Einzelhandelszentralität" als auch die "Verkaufsflächenausstattung je Einwohner" bezogen jeweils auf die zentrenrelevanten Waren des sonstigen Bedarfs und die nicht zentrenrelevanten Sortimente werden diesen Forderungen gerecht.

Unter der Prämisse eines Bestandsschutzes der aktuellen Einzelhandelsausstattung sowie planerisch bereits gesicherter Flächen sollte als Ziel vereinbart werden, dass sich zumindest darüber hinaus das bestehende Größenverhältnis der Werte "Einzelhandelszentralität" und "Verkaufsfläche je Einwohner" (zentrenrelevantes Sortiment des sonstigen Bedarfs und nicht zentrenrelevantes Sortiment) zwischen der Stadt Regensburg und den aktuellen Werten für das Mittelzentrum Stadt Neutraubling nicht weiter auseinander entwickelt (vgl. Tab. C II 3/5).

Tabelle C II 3/5: Kennzahlen zur interkommunalen Abstimmung der Versorgungsfunktion im Bereich des gehobenen Bedarfs

Gemeinde	zentrenrelevantes Sortiment des sonstigen Bedarfs und nicht zentrenrelevantes Sortiment Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	Einzelhandelszentralität GfK 2003
Regensburg	2,59	179,2
Neutraubling	3,34	239,7
Regenstauf	0,43 (Richtwert 0,9)	66,1 (Richtwert 125)

Quelle: GfK und eigene Erhebung.

iq-Projektgesellschaft

Für das mögliche Mittelzentrum Markt Regenstauf wird eine Einzelhandelszentralität von maximal 125 bzw. eine Verkaufsflächenausstattung je Einwohner bei den zentrenrelevanten Sortimenten des sonstigen Bedarfs und den nicht zentrenrelevanten Sortimenten von 0,9 m² bezogen auf die Einwohnerzahl des statistischen Landesamtes als interkommunal verträglich angesehen.

C II 3.3.2 Intrakommunale Konkretisierung der Versorgungsfunktion

Eine rahmengebende Planungsgrundlage zur interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsentwicklung sollte über die Quantifizierung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion hinaus die Problematik aufgreifen, dass unter raumstrukturellen Gesichtspunkten nicht das gesamte Stadt- bzw. Gemeindegebiet zur Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion geeignet ist. Dies gilt im Stadt- und Umlandbereich nicht nur in Bezug auf den Erhalt funktionsfähiger Innenstädte, sondern auch hinsichtlich einer gesamträumlich nachhaltigen und sinnvollen Entwicklung der zukünftigen Raum- und Siedlungsstruktur. Gerade im eng verflochtenen Stadt- und Umlandbereich sollte die Schaffung von Versorgungsstandorten mit zentrenrelevanten Sortimenten auf integrierte Lagen konzentriert werden, wodurch sich auch schädliche Auswirkungen auf Nachbarkommunen weitgehend verhindern lassen. In Verbindung mit der quantitativen Begrenzung der kommunalen Einzelhandelsentwicklung auf Richtwerte zur Einzelhandelsausstattung (vgl. Kap. C II 3.3.1) zeigt die räumliche Lenkung des Einzelhandels auf geeignete kommunale Lagen insgesamt einen interkommunal verträglichen Entwicklungsrahmen auf (vgl. hierzu Karte C II 3/1: Interkommunales Rahmenkonzept Einzelhandel im Anhang).

Versorgungsbereiche

Die Abgrenzung von geeigneten zentralörtlichen Versorgungsbereichen für die kommunale Einzelhandelsausstattung im Stadt und Umlandbereich erfolgt unter der Voraussetzung, dass im Rahmenkonzept nur interkommunal relevanter Abstimmungsbedarf aufgegriffen werden soll. Eingriffe in den kommunalen Entwicklungsspielraum werden dabei möglichst gering gehalten, um ein konsensfähiges Rahmenkonzept vorzulegen. Interkommunal regelungsbedürftig ist die Abgrenzung von

geeigneten zentralörtlichen Versorgungsbereichen, innerhalb der die Kommunen ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion erfüllen, ohne ihre Nachbarkommunen zu gefährden. Darüber hinaus werden keine weiteren Empfehlungen zur innerkommunalen Verteilung der Versorgungsstandorte aufgenommen. Die räumliche Bündelung der Versorgungsfunktion auf städtebaulich integrierte Lagen obliegt damit weitgehend den Kommunen.

Die in Karte C II 3/1 vorgenommene zeichnerische Abgrenzung der zentralörtlichen Versorgungsbereiche dient der räumlichen Konkretisierung von Bereichen, die vor dem Hintergrund einer interkommunal verträglichen Einzelhandelsentwicklung zur Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion geeignet sind. Darüber hinaus werden "Nahversorgungsstandorte von örtlicher Bedeutung" definiert, die lediglich eine lokale Versorgungsfunktion für einzelne Stadt-/Ortsteile erfüllen. Abgesehen von siedlungsstrukturell bedingten Ausnahmen sollte die zentralörtliche Versorgungsfunktion auf den Hauptort der Gemeinde beschränkt sein. Einzelne Stadt-/Ortsteile sollten deshalb nur eine Einzelhandelsausstattung aufweisen, die nicht mehr Kaufkraft bindet, als am betreffenden Stadt-/Ortsteil selbst vorhanden ist. Ein Auf- oder Ausbau von Versorgungsstandorten an den als möglicher Standort für "Nahversorgung von örtlicher Bedeutung" definierten Stadt-/Ortsteilen innerhalb der Gemeindegebiete wäre nicht nur vor dem Hintergrund einer Zersplitterung des kommunalen Standortsystems nachteilig, sondern kann in einzelnen Fällen auch zu interkommunal unverträglichen Entwicklungen führen. Dementsprechend sollten dort keine Nahversorgungsstandorte entwickelt werden, die insgesamt mehr als 800 m² Gesamtverkaufsfläche umfassen und auch keine Einzelbetriebe ansiedelt werden, die mehr als 400 m² Verkaufsfläche aufweisen. Ein Abweichen von dieser Empfehlung ist im interkommunalen Zusammenhang betrachtet nur dann unproblematisch, sofern am Ort eine Kaufkraft zur Verfügung steht, die eine darüber hinausgehende Größenordnung trägt.

Ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion sollten die einzelnen Kommunen am Hauptort möglichst in integrierten und damit interkommunal verträglichen Lagen erfüllen. Hierbei wird in Karte C II 3/1 zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterschieden.

Zentrenrelevante Sortimente

Vor dem Hintergrund der Aufgabenstellung dieses Rahmenkonzeptes betrifft die Abgrenzung der zentralörtlichen Versorgungsbereiche zunächst die zentrenrelevanten Sortimente. Als erster Baustein einer interkommunalen Kooperation sollte die künftige Entstehung und Weiterentwicklung von Versorgungsstandorten mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungslagen erfolgen. Damit lässt sich zum einen das vorhandene Kaufkraftpotenzial für die städtebaulich integrierte Erfüllung der Versorgungsfunktion der zentralen Orte sichern und zum anderen entstehen interkommunal verträgliche Raumstrukturen.

Als geeigneter zentralörtlicher Versorgungsbereich (vgl. Karte C II 3/1) gilt der zusammenhängende, städtebaulich gewachsene oder geschlossen entwickelte Siedlungsbereich außerhalb der Stadt- und Gemeindezentren.

Hierzu zählen

- die Innenstädte bzw. Ortskerne in den Kommunen,
- die geschlossenen Ortslagen mit ausreichend Wohnfunktion in fußläufiger Entfernung und
- die Ortsrandlagen mit ausreichend Wohnfunktion in fußläufiger Entfernung.

Ausgenommen hiervon sind die innerhalb der zentralörtlichen Standortbereiche gelegenen Gewerbegebiete, die nicht als geeignete Einzelhandelsstandorte im Bereich des zentrenrelevanten Sortiments angesehen werden. In den Gewerbegebieten sollten Einzelhandelsnutzungen insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die integrierten Versorgungszentren und die wohnstandortnahe Versorgung durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich weitestgehend ausgeschlossen werden.

Über die zentralörtlichen Versorgungsbereiche hinaus sind Versorgungsstandorte bzw. Versorgungskerne dargestellt. Sie besitzen aufgrund ihrer funktionalen und relativen Bedeutung eine herausgehobene Position bei der Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion innerhalb der Kommune. Nachdem für deren Abgrenzung lediglich die faktische Bedeutung als kommunales Versorgungszentrum maßgeblich ist, wird nicht weiter zwischen integrierten und nicht integrierten Lagen unterschieden. Ihrer Erhaltung kommt nach den Vorgaben des BauGB 2004 – unabhängig von Kriterien, die eine interkommunal verträgliche Lage beschreiben – besondere Bedeutung zu. Im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung sind dementsprechend negative Auswirkungen der kommunalen Einzelhandelsentwicklung auf diese zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden und müssen im Abstimmungsprozess berücksichtigt werden.

Innerhalb der zentralörtlichen Bereiche sind in einigen Fällen zudem besondere "Abstimmungszonen" gekennzeichnet, für die aufgrund spezieller räumlicher Bedingungen eine interkommunale Abstimmung bei Planungsvorhaben zum Einzelhandel trotz Zugehörigkeit zum zentralörtlichen Versorgungsbereich angeraten wird.

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Die Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Großflächigkeit, wie sie in allen Kommunen des Untersuchungsraumes zulässig ist, beinhaltet aufgrund der vergleichsweise geringfügigen zu erwartenden räumlichen Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstandorte keinen Abstimmungsbedarf im interkommunalen Zusammenhang und muss in einem Rahmenkonzept nicht weiter geregelt werden.

Großflächige Ansiedlungen im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente sind dagegen nach den landesplanerischen Vorgaben nur in den Kommunen Stadt Regensburg, Stadt Neutraubling und Markt Regenstauf zulässig. Nachdem nicht zentrenrelevante Sortimente bei einer entsprechenden Einschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente keine Auswirkungen auf die zentralörtliche Versorgungsfunktion erwarten lassen, können sie im Rahmenkonzept ebenfalls außen vor bleiben, sofern die Regelung zur Quantifizierung der zentralörtlichen Versorgungs-

funktion im gehobenen Bedarf (vgl. Kap. C II 3.3.1.2 und Tabelle C II 3/5) Anwendung findet. Außerhalb der zentralörtlichen Versorgungsbereiche wären aus fachgutachterlicher Sicht interkommunal geeignete Standorte für großflächige Ansiedlungen im Bereich nicht zentrenrelevanter Sortimente verkehrsgünstig gelegene Bereiche, die sich möglichst nah am Bevölkerungsschwerpunkt und damit der geschlossenen Bebauung der Stadt Regensburg befinden, um verkehrliche Auswirkungen zu minimieren.

Die Stadt Regensburg verfügt derzeit über ausreichend Flächen an bereits ausgewiesenen Fachmarktstandorten, die für entsprechende Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment in Frage kommen, so dass keine weiteren Fachmarktstandorte geschaffen werden sollten. Die Stadt Neutraubling verfügt ebenfalls über Revitalisierungspotenzial innerhalb bestehender Versorgungsstandorte und geeignete Flächen im Bereich bestehender Standorte, so dass vor der Schaffung neuer Standorte für Einzelhandel auch im nicht zentrenrelevanten Sortiment eine Fokussierung auf bestehende Standorten stattfinden sollte. Der Markt Regenstauf kommt als mögliches Mittelzentrum als Standort für großflächigen Einzelhandel beim nicht zentrenrelevanten Sortiment grundsätzlich in Frage, verfügt aber aufgrund seiner Lage im Netz der zentralen Orte über ein vergleichsweise kleines Einzugsgebiet weshalb keine stark expansive Flächenpolitik anzuraten ist.

Raumstrukturell geeignete Standortbereiche für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment sind in Karte C II 3/1 abgegrenzt.

C II 3.3.3 Abstimmungsrelevante Tatbestände

Im Stadt- und Umlandbereich Regensburg kann die Abstimmungsrelevanz von Vorhaben im Einzelhandel nicht nur anhand des Kriteriums der Großflächigkeit und der damit einhergehenden Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel abgegrenzt werden. Vor diesem Hintergrund sollten als abstimmungsrelevante Sachverhalte nicht nur konkrete Erweiterungs- und Neuansiedlungsvorhaben von großflächigen Einzelhandelsbetrieben definiert werden. Speziell Vorhaben mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten aber auch mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten können je nach Lage auch unterhalb der Großflächigkeit mit Auswirkungen verbunden sein, die eine interkommunale Abstimmung erfordern.

Aus gesamträumlicher Sicht werden dabei Planungsvorhaben, die die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einer bestimmten Größenordnung und Sortimentsstruktur ermöglichen unter dem Aspekt ihrer Lage dann als abstimmungsrelevant eingestuft, wenn sie sich

- im Randbereich der geschlossenen Bebauung oder an nicht integrierten Standorten,
- an nicht integrierten, verkehrsorientierten Standorten mit hoher Erreichbarkeit,
- in gewerblich geprägten Standortbereichen,
- oder direkt an der Grenze zur Nachbarkommune befinden.

Diese Kriterien sind für Standortbereiche außerhalb der zentralörtlichen Versorgungsbereiche kennzeichnend. Im Sinne einer wirkungsvollen interkommunalen Verständigung zur Einzelhandelsentwicklung ist eine interkommunale Abstimmung deshalb vor allem dann vorzusehen, wenn Kommunen beabsichtigen, Planungsrecht außerhalb der zentralörtlichen Versorgungsbereiche zu schaffen, das Einzelhandelsvorhaben einer gewissen Größenordnung (auch unterhalb der Großflächigkeit) ermöglicht. Hierzu zählt insbesondere auch die Ausweisung von Gewerbegebieten, bei denen eine Einzelhandelsnutzung nicht explizit ausgeschlossen wird.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist die Schaffung von Planungsrecht, das die folgenden Vorhaben ermöglicht, interkommunal abstimmungsrelevant:

- Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevantem Sortiment außerhalb der zentralörtlichen Versorgungsbereiche ab einer Verkaufsfläche von 400 m².
- Großflächige Einzelhandelsvorhaben (mit zentrenrelevantem Sortiment oder nicht zentrenrelevantem Sortiment) im Mittelzentrum Stadt Neutraubling und dem möglichen Mittelzentrum Markt Regenstauf sowie außerhalb der zentralörtlichen Versorgungsbereiche des Oberzentrums Stadt Regensburg.
- Einzelhandelsvorhaben in den Kleinzentren und in der Gemeinde Tegernheim mit zentrenrelevantem Sortiment an Versorgungsstandorten mit über 3.000 m² Gesamtverkaufsfläche, ab einer Verkaufsfläche von 400 m².

C II 3.4 Interkommunale Einzelhandelskooperation

Eine wesentliche Zielsetzung des Teilraumgutachtens Stadt und Umland Regensburg besteht in einer Verbesserung der interkommunalen Abstimmung der Kommunen im Stadt- und Umlandbereich Regensburg zum Fachbereich Einzelhandel. Dies hat sich in der Vergangenheit als notwendig erwiesen, da die kommunale Entwicklung und Weiterentwicklung von Versorgungsstandorten insbesondere auch im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente in ihrer Auswirkung häufig nicht auf das jeweilige Gemeindegebiet beschränkt bleibt, was zu Konflikten zwischen den Kommunen geführt hat. Durch eine fehlende frühzeitige interkommunale Information und Abstimmung der kommunalen Einzelhandelsplanung konnte die Chance einer informellen Einigung der Kommunen im Vorfeld des formalen Planungsverfahrens nicht genutzt werden.

Über die gesetzlich vorgeschriebene Abstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Nachbarkommunen hinaus sollte deshalb bei entsprechenden Planungsanlässen eine interkommunale Abstimmung möglicher Konfliktfälle bereits vor den planungsrechtlich geforderten Verfahren erfolgen. Eine engere Zusammenarbeit eröffnet hierbei die Möglichkeit, künftig im Vorfeld der Schaffung von Planungsrecht für Einzelhandelsvorhaben gemeinsame Lösungsansätze zur Schaffung einer interkommunal verträglichen Einzelhandelsausstattung der Kommunen und verträglicher räumlicher Strukturen zu diskutieren. Dabei kann auch ein interkommunal konsensfähiger Entwicklungsspielraum ausgelotet werden und es können entsprechende Vereinbarungen getroffen werden, die die Zustimmung der Nachbarkommunen im formalen Planungsprozess sichern. Schließlich bleibt bei frühzeitiger Abstimmung

auch ein größerer Spielraum, die beabsichtigte Planung im Sinne interkommunal konsensfähiger Lösungen entsprechend zu verändern. Neben der interkommunalen Abstimmung bei der Schaffung von Planungsrecht zu konkreten Anlässen sollten die Kommunen darüber hinaus auch die mittel- bis langfristige kommunale Entwicklungsplanung zum Einzelhandel abstimmen. Dies kann anhand einer gemeinsamen Abstimmung und Fortschreibung eines anerkannten Rahmenkonzeptes zum Einzelhandel erfolgen.

Die interkommunale Kooperation zum Einzelhandel im Stadt- und Umlandbereich Regensburg umfasst damit zwei Bausteine. Zum einen gilt es ein Gremium zu schaffen, in dem die mittel- bis langfristige kommunale Entwicklung des Einzelhandels interkommunal abgestimmt wird. Zum anderen sollte ein eigenes Abstimmungsverfahren für konkrete Planungsvorhaben von interkommunaler Relevanz implementiert werden. Hierbei müssen die bereits definierten Tatbestände aufgegriffen werden, die eine interkommunale Abstimmung erfordern (vgl. C II 3.3.3).

C II 3.4.1 Interkommunale Einzelhandelsplanung

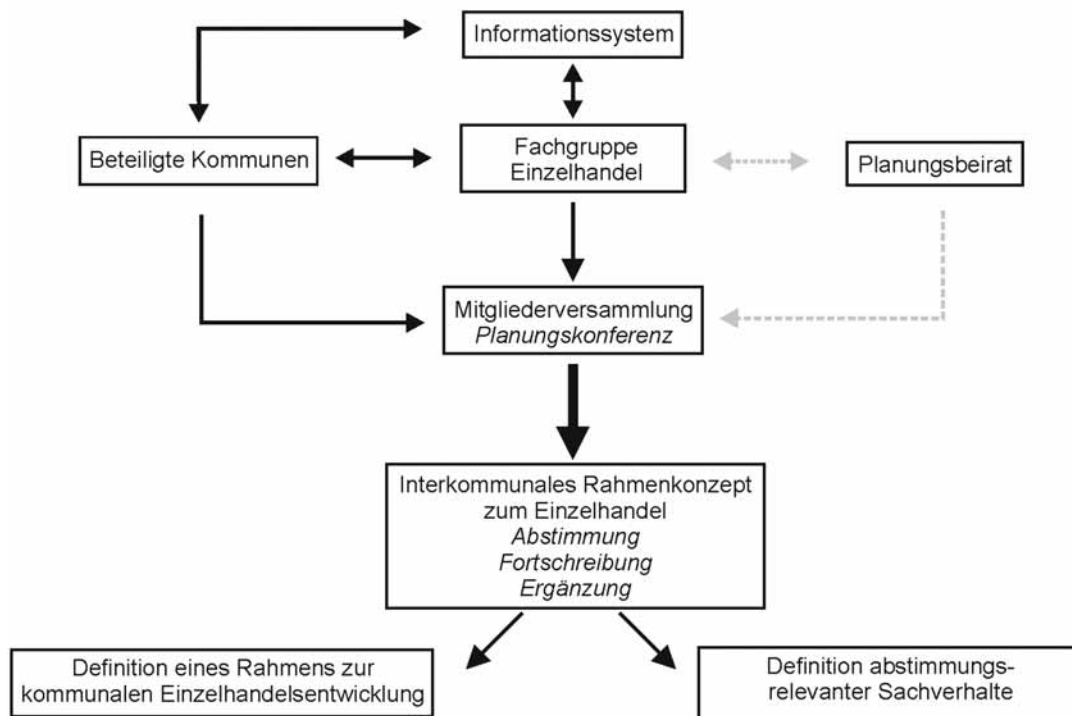
Für die zunächst erforderliche Abstimmung eines gemeinsamen, interkommunal konsensfähigen Rahmens der mittel- und langfristigen kommunalen Entwicklungsplanung zum Einzelhandel sind Treffen im Rahmen einer Mitgliederversammlung notwendig. Das Ziel dieser inhaltlichen Abstimmung zum Einzelhandel besteht im ersten Schritt darin, aus den Ergebnissen des Teilraumgutachtens zum Einzelhandel ein konsensfähiges Rahmenkonzept zur künftigen interkommunalen Einzelhandelsentwicklung abzustimmen. Dementsprechend gilt es, die im integrierten Entwicklungskonzept vorgelegten Leitlinien und den Masterplan sowie die Vorschläge des Fachkonzeptes (vgl. C II 3) ggf. so auszugestalten und zu formulieren, dass ein Konsens der beteiligten Kommunen zu diesem gemeinsamen Rahmenkonzept hergestellt werden kann. Anschließend gilt es das Rahmenkonzept als die verbindliche Ausgangsvereinbarung für den weiteren Planungs- und Abstimmungsprozess von allen beteiligten Kommunen anzuerkennen.

Nach der Einigung auf ein Rahmenkonzept zum Einzelhandel und dessen Billigung in den politischen Gremien der beteiligten Kommunen dient in der Folge eine jährlich stattfindende Mitgliederversammlung im Sinne einer Planungskonferenz dazu, das erarbeitete Rahmenkonzept fortzuschreiben und die interkommunale Vereinbarung zur Kooperation im Einzelhandel ggf. um weitere Vereinbarungen zu ergänzen. Darüber hinaus können hierbei weitere abstimmungsrelevante Tatbestände vereinbart bzw. fortgeschrieben werden.

Auf der Grundlage jährlich aktualisierter Bestandsdaten in einem gemeinsamen Informationssystem zum Einzelhandel (C II 3.4.4), erstellt eine auf Verwaltungsebene angesiedelte "Fachgruppe Einzelhandel" im Vorfeld der Mitgliederversammlung einen Status quo Bericht, der als Grundlage einer interkommunalen Abstimmung der kommunalen Entwicklungsstrategien im Einzelhandel dient und sie unterbreitet ggf. Vorschläge zur Fortschreibung und Ergänzung des Rahmen-

konzeptes zum Einzelhandel, die von den beteiligten Kommunen im Rahmen der Mitgliederversammlung abgestimmt werden.

Abbildung C II 3/1: Baustein 1 der interkommunalen Kooperation - Interkommunale Abstimmung der Entwicklungsplanung zum Einzelhandel



Quelle: eigener Entwurf

iq-Projektgesellschaft

Neben der "Fachgruppe Einzelhandel" kann optional ein Planungsbeirat eingerichtet werden, der bei Bedarf beratend mitwirkt. Mögliche Mitglieder eines Planungsbeirates könnten sein:

- Vertreter der Industrie- und Handelskammer,
- Vertreter des Einzelhandelsverbandes,
- Vertreter der Landesplanung,
- Vertreter der Universität sowie
- Vertreter sonstiger Institutionen, Einrichtungen und Verbände.

Darüber hinaus oder auch alternativ dazu kann sich die Fachgruppe Einzelhandel bei Bedarf auch externen Sachverstand in anderer Form (Gutachter, Moderator, Mediator) hinzuholen.

Neben der Definition eines interkommunal verträglichen Rahmens zur kommunalen Einzelhandelsentwicklung werden im Rahmenkonzept abstimmungsrelevante Tatbestände vereinbart, die Grundlage des zweiten Bausteins zur interkommunalen Kooperation im Einzelhandel sind. Dieser beinhaltet ein Verfahren zur Abstimmung konkreter Vorhaben der Bauleitplanung, die eine abstimmungsrelevante Einzelhan-

delsnutzung ermöglichen. Auch dieses Verfahren muss zunächst durch die Fachgruppe Einzelhandel ggf. in eine konsensfähige Fassung abgeändert werden und im Rahmen einer Mitgliederversammlung als verbindliches Vorgehen vereinbart und abgestimmt werden sowie anschließend durch die politischen Gremien der beteiligten Kommunen bestätigt werden.

C II 3.4.2 Interkommunales Abstimmungsverfahren

Der Baustein "Interkommunales Abstimmungsverfahren" der Einzelhandelskooperation Stadt- und Umlandbereich Regensburg dient der Abstimmung interkommunal relevanter Vorhaben und schafft den Rahmen für einen frühzeitigen Einigungsprozess der beteiligten Kommunen. Eine dem formalen Planungsverfahren vorgelagerte interkommunale Abstimmung in zwei Abstimmungsrunden kann die sich anschließende Phase des formalen Planungsprozesses deutlich beschleunigen, falls es gelingt, frühzeitig aufgedeckte planungsverzögernde Differenzen bereits im Vorfeld zu diskutieren und zu beheben. Zudem kann in diesem informellen Verfahren der Verhandlungsspielraum zwischen den Kommunen ausgelotet und genutzt werden.

Das interkommunale Abstimmungsverfahren bietet den beteiligten Kommunen die Möglichkeit:

- einer frühzeitigen Information im Vorfeld der Schaffung von Planungsrecht für mögliche oder konkrete Ansiedlungsvorhaben von interkommunaler Relevanz,
- einer Konsensfindung im Vorfeld bei noch größerem Verhandlungs- und Entwicklungsspielraum,
- der Beschleunigung des gesetzlich geforderten, förmlichen Planverfahrens nach einer interkommunalen Einigung im Vorfeld,
- der Vermeidung negativer Auswirkungen auf die eigene Kommune durch Planungen der Nachbarkommune.

Unter der Prämisse eines Bestandsschutzes der aktuellen Einzelhandelsausstattung der Kommunen und den planungsrechtlich gesicherten Flächen sollte das interkommunale Abstimmungsverfahren zukünftig die Schaffung von Planungsrecht für eine mögliche Einzelhandelsnutzung aufgreifen. Vor dem Hintergrund der Neuregelung des BauGB 2004 betrifft dies nicht nur die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel, sondern auch die Möglichkeit der Neuansiedlung einzelner Einzelhandelsbetriebe sowie eine Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelsbetriebe.

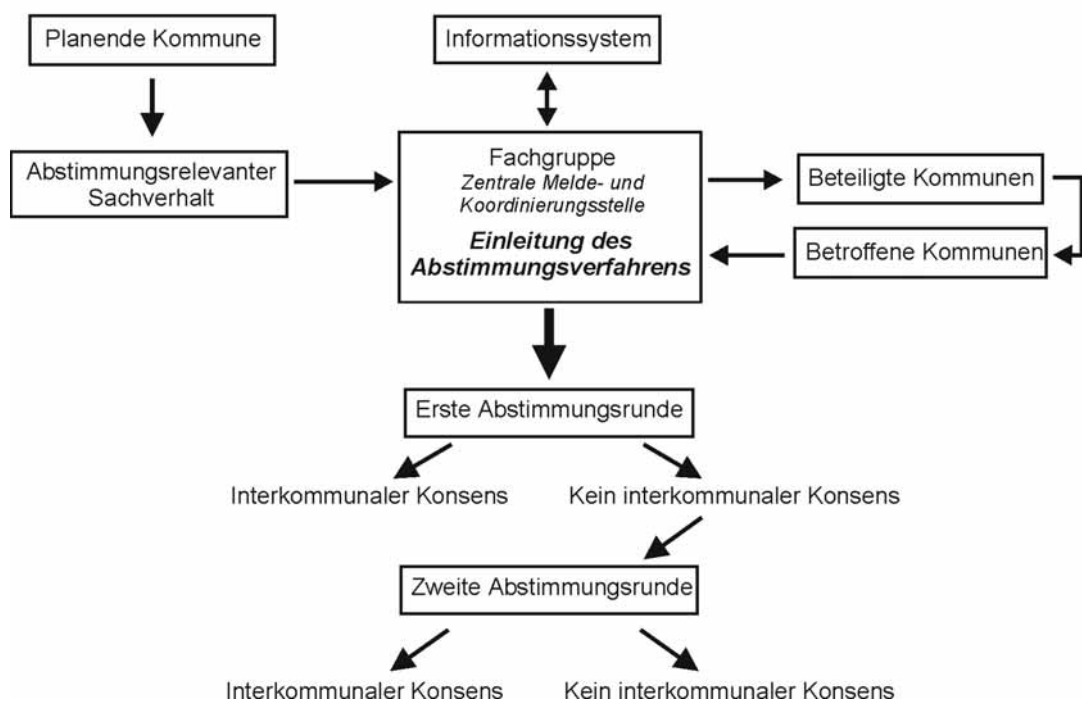
Das Abstimmungsverfahren sollte dabei aber ausschließlich Fragen aufgreifen, die im Sinne einer interkommunalen Abstimmung relevant sind. Innerkommunale Probleme wie etwa die Schwächung der bestehenden eigenen zentralen Versorgungsstandorte sind damit nicht Gegenstand der Abstimmung. Diese bleiben dem städtebaulichen Abwägungen der Ansiedlungskommune vorbehalten.

Wesentliche Eigenschaften des vorgeschlagenen Verfahrens sind:

- Die beteiligten Kommunen sollen das Verfahren weitgehend in Eigenregie durchführen können.
- Das Verfahren zeichnet sich durch einen transparenten und einheitlichen Ablauf aus.
- Das Verfahren stellt keinen direkten Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar.

Der im Folgenden beschriebene Ablauf des interkommunalen Abstimmungsverfahrens muss von den beteiligten Kommunen im Rahmen einer interkommunalen Vereinbarung verbindlich vereinbart werden.

Abbildung C II 3/2: Baustein 2 der interkommunalen Kooperation - Abstimmung interkommunal relevanter Sachverhalte



Quelle: eigener Entwurf

iq-Projektgesellschaft

Schritt 1: Meldung von beabsichtigten Änderungen in der Bauleitplanung und von großflächigen Einzelhandelsvorhaben

Die beteiligten Kommunen melden geplante Änderungen in der Bauleitplanung, die eine Einzelhandelsnutzung von interkommunal abstimmungsrelevanter Größenordnung ermöglichen bzw. als interkommunal abstimmungsrelevante Sachverhalte definiert sind sowie geplante Neuansiedlungen oder Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben, die eine landesplanerische Beurteilung erfordern, an die Fachgruppe Einzelhandel, der hierbei die Funktion als zentrale Melde- und Koordinierungsstelle zukommt.

Schritt 2: Vorprüfung zur Einleitung des interkommunalen Abstimmungsverfahrens

Die beteiligten Kommunen werden zu den Eckpunkten der Planung auf Basis der vom Vorhabensträger bereitgestellten Angaben informiert und ihre direkte Betroffenheit vom geplanten Vorhaben bzw. ihr Wunsch einer interkommunalen Abstimmung vor dem Hintergrund der Festlegungen im Rahmenkonzept zum Einzelhandel wird abgefragt.

Als Beurteilungsgrundlagen sollten den Kommunen neben den Angaben des Planungsträgers folgende Unterlagen durch die Fachgruppe Einzelhandel in ihrer Funktion als zentrale Melde- und Koordinierungsstelle (vgl. C II 3.4.3) zur Verfügung gestellt werden:

- aktuelle Bestandsdaten zum Einzelhandel,
- kartographische Darstellung der Planung,
- Umfang der möglichen bzw. geplanten Einzelhandelsnutzung,
- Darstellung des Status quo der Ansiedlungskommune im Hinblick auf die vorhandene Verkaufsfläche insgesamt und im betreffenden Sortiment je Einwohner,
- Darstellung der Anbindung der Planung an das klassifizierte Straßennetz,
- Darstellung der bereits vorhandenen Betriebe eines Versorgungsstandortes, sofern das geplante Vorhaben (bzw. die ausgewiesene Fläche) Teil dieses Versorgungsstandortes werden kann.

Die Kommunen entscheiden daraufhin innerhalb eines vereinbarten Zeitraumes eigenständig über ihren Abstimmungsbedarf zur vorgelegten Planung und die Teilnahme an einem Abstimmungsverfahren und melden ihre Entscheidung der Fachgruppe Einzelhandel. Bekundet eine Kommune keinen Abstimmungsbedarf, kann davon ausgegangen werden, dass sie von der Planung nicht betroffen ist, oder für ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben keine weitere Abstimmung notwendig ist.

Meldet keine der informierten Kommunen zur beabsichtigten Planung interkommunalen Abstimmungsbedarf, da aus ihrer Sicht keine negativen Auswirkungen von dem Vorhaben zu erwarten sind und Vereinbarungen aus dem Rahmenkonzept zum Einzelhandel nicht betroffen sind, so kann die Fachgruppe Einzelhandel auch ohne die Durchführung von Abstimmungsrunden Konsens der beteiligten Kommunen zum Vorhaben feststellen.

Sofern mindestens eine Kommune Abstimmungsbedarf äußert, wird die Einleitung des Abstimmungsverfahrens durch die Fachgruppe Einzelhandel veranlasst, und die teilnehmenden Kommunen werden zur Einleitung des Abstimmungsverfahrens informiert und ein Termin für die erste Abstimmungsrunde wird abgestimmt. Die Kommunen, die eine Teilnahme am Abstimmungsverfahren wünschen, bestimmen jeweils eine Vertreterin / einen Vertreter, welche/r die Kommune im Verfahren vertritt. Diese Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen müssen mit der entsprechenden Entscheidungskompetenz ausgestattet sein, um für ihre Kommune sprechen und - zumindest nach Rücksprache bzw. Auftrag - auch abstimmen zu können.

Schritt 3: Durchführung der ersten Runde im Abstimmungsverfahren anhand von festgelegten Prüfregeleln und Feststellung des Ergebnisses

Die Einladung der betroffenen Kommunen zum Abstimmungsverfahren, sollten spätestens zwei Wochen nach Meldung des Vorhabens an die Meldestelle mit einer Ladungsfrist von zwei Wochen erfolgen. Die Moderation wird durch den Vertreter des Landkreises Regensburg aus der Fachgruppe Einzelhandel durchgeführt, die Hinzuziehung eines externen Moderators ist möglich. Eine neutrale Moderation bzw. die Beteiligung eines externen Fachgutachters ist immer dann anzuwenden, wenn dies explizit von einer der beteiligten Kommunen gewünscht wird.

Grundlage der Diskussion sind die Unterlagen des Vorhabensträgers, die durch die Fachgruppe Einzelhandel vorbereiteten Unterlagen sowie die Orts- und Sachkenntnis der anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen. Die Diskussion zur Beurteilung der Planung sollte zur Versachlichung anhand vorab vereinbarter Prüfregeleln geführt werden, die nachfolgend erläutert werden.

Prüfregel 1:

Welche Auswirkungen des Vorhabens sind vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Standortkommune zu erwarten?

Die Wahrung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion stellt eine der wesentlichen Leitlinien des integrierten Entwicklungskonzeptes dar und ist grundlegend für eine interkommunal verträgliche Einzelhandelsentwicklung im Stadt- und Umlandbereich. Auf Basis der aktuellen Bestandsdaten zum Einzelhandel in der Standortkommune und den beteiligten Kommunen kann eine Einschätzung vorgenommen werden, ob die Planung eine Überschreitung der Richtwerte aus dem Rahmenkonzept erwarten lässt. Dabei sind auch Leerstände und planungsrechtlich gesicherte Flächen für eine Einzelhandelsnutzung bei der Abwägung mit zu berücksichtigen.

Prüfregel 2:

Welche Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Vorhabens und der Erreichbarkeit des Standortes auf die bestehenden Versorgungsstandorte und die Kaufkraftströme zu erwarten?

Als abstimmungsrelevant sind beispielsweise Vorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und damit in städtebaulich nicht integrierten Lagen definiert, was in vielen Fällen ein Einzugsgebiet erwarten lässt, das über das Gemeindegebiet hinausreicht. Gerade die Lage eines Vorhabens an stark frequentierten Straßen sichert den Betreibern zwar eine zusätzliche Kaufkraftabschöpfung, trägt aber auch dazu bei, dass der Standort ein Einzugsgebiet ausbildet, das über die eigene Standortkommune hinausreicht.

Im Rahmen der interkommunalen Abstimmung sollte dementsprechend geprüft werden, ob die Planung bzw. das Vorhaben eher auf die Versorgung der Bevölkerung in der Standortkommune ausgerichtet ist oder auch auf die Versorgung der Bevölkerung aus Nachbarkommunen abzielt, was sich auf die bestehenden Versorgungszentren der Nachbarkommunen schädlich auswirken kann. Darüber hinaus kann im Rahmen der Abstimmung zu diesem Prüfkriterium auch die Möglichkeit einer gemeinsamen Standortentwicklung erörtert werden, sofern sich die Planung

an der Grenze zwischen zwei beteiligten Kommunen (siehe Sonderzonen in Karte C II 3/1) befindet.

Prüfregel 3:

Welche Auswirkungen auf Nachbarkommunen gehen von einer möglichen Steigerung der Attraktivität bestehender Einzelhandels-Agglomerationen durch eine Neuansiedlung bzw. Erweiterung aus?

Es ist davon auszugehen, dass mit einer Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche sowie der sortimentspezifischen Verkaufsfläche durch eine Neuansiedlung oder Erweiterung im Umfeld einer bestehenden Einzelhandelsagglomeration eine Steigerung der Attraktivität dieses Versorgungsstandortes verbunden ist. Diese Attraktivitätssteigerung ist in der Regel mit einer Ausweitung des Einzugsgebietes verbunden, die es bei der Beurteilung von Auswirkungen auf Nachbarkommunen zu berücksichtigen gilt.

Prüfregel 4:

Welche Auswirkungen auf Nachbarkommunen bestehen aufgrund der Erhöhung der sortimentspezifischen Verkaufsfläche?

Vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Versorgungsfunktion erscheint eine Erweiterung der Verkaufsfläche in einzelnen Sortimentsbereichen nur bei entsprechenden Versorgungslücken bzw. der Wahrung einer verträglichen Größenordnung unproblematisch. Andernfalls ist eine Umsatzumverteilung bzw. eine Störung der zentralörtlichen Hierarchie zu erwarten, die schädliche Auswirkungen in Nachbarkommunen erwarten lässt. Die Beurteilung dieses Prüfkriteriums kann anhand der Verkaufsfläche je Einwohner nach Sortiment erfolgen.

Sofern bereits ein konkretes Ansiedlungsprojekt zu prüfen ist, können die Prüfregeln anhand konkreter Zahlen angewendet werden, sofern Planungsrecht geschaffen wird, das Einzelhandel generell ermöglicht, sind alle Vorhaben zu diskutieren, die durch das Planungsrecht ermöglicht werden und nicht explizit ausgeschlossen sind.

Ergebnis der ersten Abstimmungsrunde

• Ergebnisoption 1:

Herstellung eines interkommunalen Konsens für das Vorhaben

Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen machen nach Diskussion des Vorhabens anhand der Prüfregeln und den Vereinbarungen im interkommunalen Rahmenkonzept zum Einzelhandel keine Bedenken zum Vorhaben geltend.

a) Das Vorhaben wird entsprechend der dargestellten Planung akzeptiert.

b) Das Vorhaben wird mit bestimmten Auflagen akzeptiert.

Der interkommunale Konsens für ein Vorhaben wird festgestellt, wenn keine der beteiligten Kommunen gegen das Vorhaben stimmt.

Das geplante Vorhaben kann somit im festgestellten interkommunalen Konsens weiter verfolgt werden. Die beteiligten Kommunen erklären, dass kein weiteres Abstimmungserfordernis besteht. Das Ergebnis wird allen beteiligten Kommunen sowie der höheren Landesplanungsbehörde schriftlich zugeleitet.

- Ergebnisoption 2:

Herstellung eines interkommunalen Konsens gegen das Vorhaben

Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen sind sich einig, dass im Hinblick auf die aufgestellten Prüffregeln erhebliche negative Auswirkungen auf Nachbarkommunen zu erwarten sind oder das Vorhaben erheblich gegen Vereinbarungen im interkommunalen Rahmenkonzept verstößt. Eine Möglichkeit, dieses durch Auflagen oder Änderungen der Planung zu kompensieren wird nicht gesehen.

Der interkommunale Konsens gegen ein Vorhaben wird festgestellt, wenn keine der beteiligten Kommunen für das Vorhaben stimmt.

Die beteiligten Kommunen erklären, dass kein weiteres Abstimmungserfordernis besteht. Das Ergebnis wird allen beteiligten Kommunen mitgeteilt.

- Ergebnisoption 3:

Verlagerung der Entscheidung in die zweite Abstimmungsrunde

In der ersten Abstimmungsrunde kann kein interkommunaler Konsens gebildet werden.

a) Im Hinblick auf zumindest eine Prüffregel oder Aussagen im Rahmenkonzept kann keine Einigkeit darüber erzielt werden, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen entstehen oder nicht. Die anwesenden kommunalen Vertreterinnen und Vertreter formulieren die strittigen Punkte und beschreiben somit den noch ausstehenden Klärungsbedarf.

b) Die Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen müssen sich hinsichtlich einzelner Punkte noch einmal in ihrer Verwaltung abstimmen.

c) Die Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen müssen vor einer Abstimmung die Zustimmung des politischen Gremiums ihrer Kommune einholen.

d) Die Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Kommunen möchten alternative Planungsmöglichkeiten abstimmen.

In diesen Fällen endet die erste Abstimmungsrunde mit dem beschriebenen Ergebnis und es wird eine zweite Abstimmungsrunde notwendig.

Schritt 4: Durchführung einer zweiten Abstimmungsrunde

Im Vorfeld der zweiten Abstimmungsrunde erfolgt parallel zur Klärung strittiger Fragen aus der ersten Abstimmungsrunde die Abstimmung der Beteiligten in ihren Verwaltungen bzw. die Abstimmung mit dem politischen Gremium der Kommune.

Die strittigen Fragen können durch einen eng auf diese Fragestellung begrenzten Gutachterauftrag oder durch weitere Auswertungen aus dem Informationssystem zum Einzelhandel geklärt werden. Auf Grundlage dieser weiterführenden Ergebnisse wird eine zweite Abstimmungsrunde durchgeführt.

Kann in der zweiten Abstimmungsrunde auf Grundlage der neuen Erkenntnisse ein Konsens für oder gegen das Vorhaben erzielt werden, gelten die beiden ersten Ergebnisoptionen der ersten Abstimmungsrunde. Die beteiligten Kommunen erklären, dass kein weiteres Abstimmungserfordernis besteht. Das Ergebnis wird den beteiligten Kommunen sowie bei Zustimmung zum Vorhaben der höheren Landesplanung in schriftlicher Form zugeleitet.

Wird auch in der zweiten Abstimmungsrunde keine Einigkeit erzielt und gegen einen Konsens votiert, kann bezüglich des Vorhabens kein interkommunaler Konsens hergestellt werden. In diesem Falle greifen die gewohnten Verfahren zur interkommunalen Abstimmung im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung sowie der Bauleitplanung.

C II 3.4.3 Fachgruppe Einzelhandel

Die Fachgruppe Einzelhandel bildet die operative Ebene der interkommunalen Kooperation im Einzelhandel. Ihr kommt sowohl die Funktion als zentrale Melde- und Koordinierungsstelle im interkommunalen Abstimmungsverfahren zu als auch die fachliche Vorbereitung und Erarbeitung von Abstimmungsgrundlagen zur Fortschreibung des Rahmenkonzeptes in Rahmen der Mitgliederversammlung. zum Stadt-Umland Einzelhandel. Ihre Schaffung ist zentrale Voraussetzung zur Implementierung beider Bausteine der interkommunalen Abstimmung zum Einzelhandel.

Nachdem die interkommunale Abstimmung zum Einzelhandel im Stadt- und Umlandbereich Regensburg entweder zwischen einzelnen Umlandkommunen oder der Stadt Regensburg und einzelnen Umlandkommunen erfolgen wird, sollte die Fachgruppe Einzelhandel unter dem Vorsitz eines Fachvertreters des Landkreises Regensburg beim Landkreis Regensburg eingerichtet werden. Wahlweise kann sie entweder je einen oder je zwei Fachvertreter der Stadt Regensburg und für alle Umlandkommunen umfassen. Damit umfasst die Fachgruppe Einzelhandel insgesamt drei, wahlweise fünf Mitglieder, den Vorsitz führt der Vertreter des Landkreises Regensburg.

Innerhalb der inhaltlichen Bausteine zur interkommunalen Kooperation erfüllt die Fachgruppe Einzelhandel folgende Funktionen:

Baustein 1: Interkommunale Abstimmung der Entwicklungsplanung zum Einzelhandel

- Moderation des Fachteils Einzelhandel im Rahmen der Mitgliederversammlung,
- fachliche Vorbereitung der Mitgliederversammlung und Bereitstellung von Informationsgrundlagen im Vorfeld der Mitgliederversammlung,
- jährliche Zusammenstellung eines Bestandsberichts zum Einzelhandel,
- Fortschreibung des Rahmenkonzeptes und Dokumentation der Ergebnisse,
- laufende Rückkopplung wesentlicher Ergebnisse mit dem ständigen Ausschuss.

Baustein 2: Abstimmung interkommunal relevanter Sachverhalte

- Meldestelle für abstimmungsrelevante Vorhaben,
- Prüfung der Abstimmungsrelevanz,
- Einleitung des Abstimmungsverfahrens,
- fachliche Vorbereitung des Abstimmungsverfahrens,
- Koordination und Durchführung des Abstimmungsverfahrens,

- Bereitstellung von Informationsgrundlagen zum Abstimmungsverfahren.

Zur fachlichen Vorbereitung der Veranstaltungen ist die Fachgruppe Einzelhandel auf aktuelle Daten zum Einzelhandelsbestand in den beteiligten Kommunen angewiesen.

C II 3.4.4 Gemeinsame Datengrundlage zum Einzelhandel

Eine Voraussetzung sowohl zur Weiterentwicklung des Rahmenkonzeptes zum Einzelhandel als auch zur zeitnahen Beurteilung abstimmungsrelevanter Vorhaben ist die Verfügbarkeit einer aktuellen Datengrundlage zum Einzelhandelsbestand und zu einzelhandelsrelevanten Kennziffern der beteiligten Kommunen. Für beide beschriebenen Bausteine der interkommunalen Kooperation ist eine derartige Informationsgrundlage notwendig.

Gerade bei der Abstimmung interkommunal relevanter Vorhaben kann auf Basis einer aktuellen Datengrundlage und entsprechender Indikatoren eine Versachlichung der Diskussion erreicht werden. Dabei erfordert insbesondere die Beurteilung der Auswirkungen von Ansiedlungsvorhaben auf bestehende Versorgungsstandorte eine hinreichend genaue und aktuelle Kenntnis des Einzelhandelsbestandes, um die zu erwartenden Auswirkungen konkretisieren und mit nachprüfbaren Zahlen belegen zu können. Der Aufbau und die Pflege einer gemeinsamen Informationsgrundlage zum Einzelhandelsbestand im Stadt- und Umlandbereich dienen damit nicht nur den Grundprinzipien Information und Transparenz im Rahmen einer interkommunalen Abstimmung der Einzelhandelsplanung, sondern die Verfügbarkeit einer derartigen Datengrundlage ist auch Voraussetzung für die Beurteilung abstimmungsrelevanter Sachverhalte im Zuge des interkommunalen Abstimmungsverfahrens.

Auf der Basis dieser Informationsgrundlage lassen sich neue Vorhaben in ihrer Bedeutung für die Erfüllung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Kommunen und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Nachbarkommunen beurteilen, ohne zunächst auf die zeit- und kostenintensive Erarbeitung von Gutachten zurückgreifen zu müssen. Das Abstimmungsverfahren zu interkommunal relevanten Vorhaben im Vorfeld des formalen Planungsprozesses kann damit in eigener Regie bei möglichst geringen Kosten und ohne wesentliche Verzögerung durchgeführt werden.

Vor dem Hintergrund der Funktion des Informationssystems im Planungs- und Abstimmungsprozess sollten anhand dieser Datengrundlage sowohl der aktuelle Einzelhandelsbestand als auch die für eine Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich gesicherten Flächen der einzelnen Kommunen dargestellt werden können. Als Basisdaten sollten folgende Parameter in eine geeignete Analysesoftware aufgenommen und zur Darstellung räumlicher Sachverhalte in ein GIS (Geo-Informationssystem) eingepflegt werden:

Angaben und Kennzahlen zu den einzelnen Gemeinden

- einzelhandelsrelevante Kaufkraft (GfK)
- sortimentspezifische Kaufkraft (GfK)
- Kaufkraftkennziffer (GfK)
- Umsatzkennziffer (GfK)
- Einwohnerzahl

Raumbezogene Angaben zum Kooperationsgebiet

- aktuelle topographische Kartengrundlage
- Gemeindegrenzen
- klassifizierte Verkehrswege
- räumliche Abgrenzung der zentralörtlichen Versorgungsbereiche
- räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
- räumliche Abgrenzung der Versorgungszentren
- Bestand planungsrechtlich gesicherter Flächen für eine Einzelhandelsnutzung

Daten zu den Einzelhandelsbetrieben

- Standort (Koordinaten)
- Name und Adresse des Betriebes
- Betriebstyp
- Sortiment bzw. Warengruppe
- Gesamtverkaufsfläche
- sortimentspezifische Verkaufsfläche
- Flächenleistung (gemäß BBE)
- sortimentspezifischer Umsatz (gemäß BBE)

Leerstände

- Leerstände nach Standort und zulässigem Umfang einer Einzelhandelsnutzung

Die gemeinsame Datengrundlage zum Einzelhandel sollte beim Landkreis Regensburg eingerichtet werden, alternativ kann dies auch bei der Stadt Regensburg erfolgen. Darüber hinaus ist auch eine externe Lösung denkbar und praktikabel.

Für die Beurteilung der Vorhaben sollte jeweils möglichst ein jährlich aktualisierter Stand vorliegen. Hierzu melden die einzelnen Kommunen laufend ihnen bekannte Änderungen im Einzelhandelsbestand. Zudem wird in gewissen zeitlichen Abständen eine Bestandsaufnahme durch Begehung durchgeführt bzw. beauftragt.

Innerhalb des ersten Bausteins zur interkommunalen Einzelhandelskooperation werden die beteiligten Kommunen nach der jährlichen Aktualisierung der Daten zum aktuellen Einzelhandelsbestand informiert. Eventuelle Veränderungen im Einzelhan-

delsbestand oder einzelner Kenngrößen zu den Kommunen dienen dabei als Grundlage einer Fortschreibung des Rahmenkonzeptes.

C II 3.5 Interkommunale Vereinbarung

Die Implementierung einer gemeinsamen Rahmenplanung zum Einzelhandel sowie eines informellen Abstimmungsverfahrens zu interkommunal relevanten Sachverhalten der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung stellt eine Maßnahme dar, der sich die beteiligten Kommunen freiwillig unterziehen. Dennoch bedürfen derartige Abstimmungsprozesse einer politischen Absicherung um dauerhaft wirksam zu sein. Dementsprechend sollten sich die beteiligten Kommunen auf eine interkommunale Vereinbarung als Rahmen der zukünftigen Kooperation im Fachbereich Einzelhandel verständigen.

Wesentliche inhaltliche Eckpunkte dieser Vereinbarung sind:

- Einrichtung einer Fachgruppe Einzelhandel als operative Ebene der interkommunalen Kooperation im Einzelhandel zur Vorbereitung der Fortschreibung des Rahmenkonzeptes zum Einzelhandel und als zentrale Melde- und Koordinierungsstelle im Abstimmungsverfahren.
- Anerkennung des Rahmenkonzeptes zum Einzelhandel als gemeinsame Grundlage der kommunalen Einzelhandelsplanung und -entwicklung.
- Ergänzung bzw. Fortschreibung des Rahmenkonzeptes zum Einzelhandel im Rahmen der Mitgliederversammlung.
- Anerkennung der abstimmungsrelevanten Sachverhalte als Grundlage der Einleitung eines Abstimmungsverfahrens.
- Vereinbarung zur Meldung abstimmungsrelevanter Planungen und Vorhaben an die zentrale Melde- und Koordinierungsstelle.
- Verbindliche Einrichtung eines interkommunalen Abstimmungsverfahrens zu relevanten Sachverhalten der kommunalen Einzelhandelsplanung und Entwicklung.
- Bereitschaft zur Erörterung abstimmungsrelevanter Planungen und Vorhaben im Kreis der teilnehmenden Kommunen auf der Grundlage eines zweistufigen Abstimmungsverfahrens.
- Aufbau eines Informationssystems zum Einzelhandel.
- Aktualisierung der Bestandsdaten zum Einzelhandel auf der Basis jährlicher Meldungen durch die beteiligten Kommunen.
- Anerkennung des interkommunalen Abstimmungsverfahrens als Instrument, das der formalen Abstimmung im Sinne des Baugesetzbuches genügt und Berücksichtigung der Ergebnisse des Abstimmungsverfahrens bei der interkommunalen Abstimmung der Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren sowie bei der landesplanerischen Beurteilung eines Vorhabens.

C II 4 Fachbereich Wirtschaft

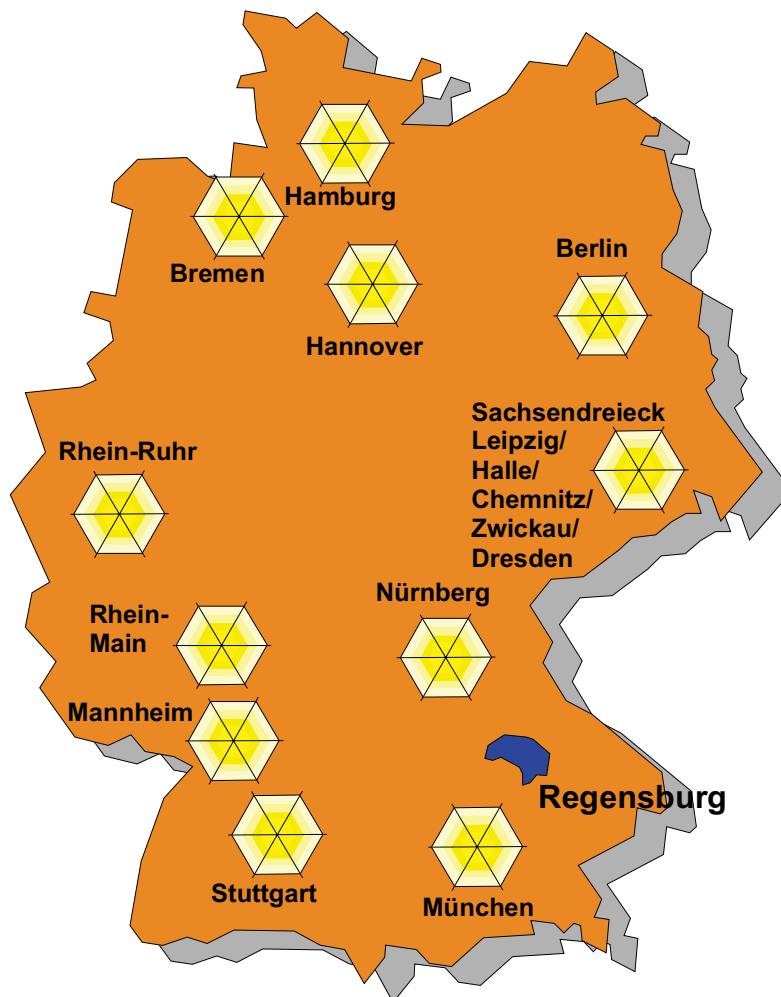
Wie sich im Folgenden zeigen wird, erfordert die Ordnung und Konzeption der wirtschaftlichen Entwicklung im Untersuchungsraum den Blick auf die strategische Lage des Wirtschaftsraumes im Geflecht der großen Ballungsräume bzw. der europäischen Metropolregionen. Diese Einordnung bildet den Rahmen für strategisch ausgerichtete Maßnahmenvorschläge und sie konkretisierende Projektvorschläge. Die fokussierende Betrachtung soll aber auch der Gefahr vorbeugen, Detailspekte, wie z. B. einzelne Gewerbeflächen, in der Diskussion überzugewichten und so das Ziel einer strategisch ausgerichteten Vorgehensweise aus dem Blick zu verlieren.

C II 4.1 Ostbayern - Wirtschaftsraum im Geflecht von Metropolregionen

1995 beschloss die deutsche Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) im „Raumordnungspolitischen Handlungsrahmen“ die Ausweisung von sog. „Europäischen Metropolregionen“. In der Entschließung der MKRO waren 1999 in Deutschland sieben Metropolregionen ausgewiesen: Berlin/Brandenburg, Hamburg, Leipzig/Halle/Dresden/Chemnitz/Zwickau (Sachsendreieck), München, Rhein-Main, Rhein-Ruhr und Stuttgart. Seit dem 28. April 2005 sind auch Nürnberg, Hannover, Bremen und der Raum Mannheim von der Ministerkonferenz für Raumordnung als europäische Metropolregionen anerkannt. Somit tragen nun elf Wirtschaftsräume in Deutschland den Titel. Die Metropolregion Nürnberg vereint in einem geographischen Bogen die Räume Nürnberg, Bamberg, Bayreuth und Hof (vgl. Abb. C II 4/1). Die Metropolregion Nürnberg sieht ihre vorrangige Ausrichtung in der großräumigen Pfortensituation nach Osten (Gateway).

Metropolregionen sind laut MKRO definiert als räumliche und funktionale Standorte, deren herausragende Funktionen im internationalen Maßstab über die nationalen Grenzen hinweg ausstrahlen. Sie sollen als Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung die Leistungs- und Konkurrenzfähigkeit Deutschlands und Europas erhalten und dazu beitragen, den europäischen Integrationsprozess zu beschleunigen. Ein fester Kriterienkatalog zur Ernennung von Metropolregionen besteht nicht. Ausschlaggebend sind vielmehr zahlreiche Merkmale, die u.a. die Internationalität sowie spezifische Kompetenzen und Standortgunstsituationen für weltweit agierende Unternehmen und internationale Einrichtungen beschreiben.

Mit der Anerkennung der Metropolregion Nürnberg liegt der Raum Regensburg etwa in der Mitte des Spannungsfeldes zweier Metropolregionen, die mit Stuttgart im Westen das Dreieck der großen süddeutschen Wirtschaftsräume bilden. Diese Metropolregionen sind Magnete der wirtschaftlichen Entwicklung, die hinsichtlich Wirtschaftskraft, Arbeitsplatz-, Bildungs- und Kulturangebote raumstrukturelle Wirkung auf ihr Umland ausüben.

Abbildung C II 4/1: Europäische Metropolregionen in Deutschland

Quelle: MKRO 1999 Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

C II 4.2 Der Raum dazwischen – „Regiopolraum“

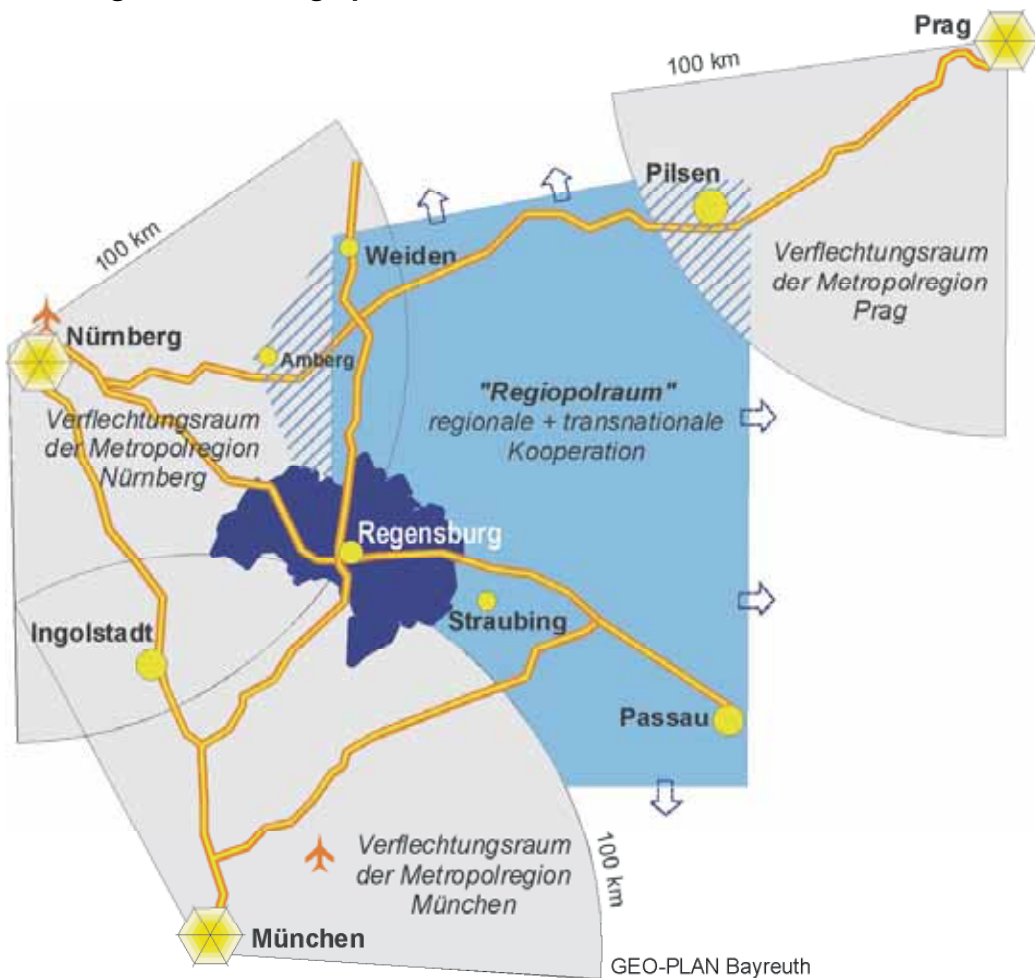
In ihren Zwischenräumen schaffen die Metropolregionen „periphere Lagen“. Zu deren grober räumlicher Abgrenzung kann bei zunehmenden Erreichbarkeitspotenzialen (ÖPNV, SV, MIV), leistungsfähiger Verkehrsträger (z. B. BAB) sowie in Abhängigkeit der jeweiligen Wirtschaftskraft von etwa 100 km Raumdistanz ausgegangen werden. Die Verflechtungsintensität nimmt mit zunehmender Distanz vom Zentrum ab. Wird dieser Radius um die Metropolregionen gelegt, ergibt sich für Regensburg eine Lage im Schnittpunkt der Ballungsräume München und Nürnberg. Im Osten reicht der regionale Verflechtungsraum der Metropolregion Prag bis über Pilsen hinaus.

Für die nichtmetropolitanen Regionen gilt es, eigene Profilierungsstrategien zu entwickeln, um zum einen der Sogkraft der Ballungsräume dauerhaft zu widerstehen und zum anderen als „Entlastungsräume“ attraktive Wirtschafts- und Lebensräume

für Zielgruppen zu schaffen, die Alternativen zu den Agglomerationsräumen und deren spezifischen Ungunstsituationen (Preisniveau, Verkehrsbelastungen etc.) suchen. Dabei werden insbesondere die Räume profitieren, die eine zentrale Lage zwischen starken Metropolregionen einnehmen – vor allem dann, wenn sie über dynamische Zentren mit zukunftsfähigen Strukturen verfügen.

Im ostbayerischen Raum wird die nichtmetropolitane Lage (Regiopolraum) grob durch die Städte Regensburg, Passau, Weiden sowie die Landesgrenze zur Tschechischen Republik umrissen (vgl. Abb. C II 4/2).

Abbildung C II 4/2: „Regiopolraum“



Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Die Chancen des Regiopolaumes liegen insbesondere

- in der an regionalen Kompetenzen ausgerichteten Profilierung als spezialisierter Wirtschafts- und Lebensraum,
- in der Standortgunst eines weniger agglomerierten Raumes,
- in der regionalen sowie transnationalen Kooperation und Vernetzung der Regiopole, d. h. der Städte und Standorte des nicht metropolitanen Raumes mit deutlich überörtlicher Impulsfunktion hinsichtlich Wirtschaft, Forschung, Wissenschaft,
- in einer intraregional geordneten Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung, die zur Stärkung und Profilierung des Regiopolaumes beiträgt,
- im Realisieren von Nachfrageimpulsen aus den benachbarten Metropolregionen,
- in der Vernetzung mit der Großinfrastruktur der benachbarten Metropolregionen (z. B. Flughäfen),
- im „Andocken“ an die imagetragende Funktion der Metropolregionen.

C II 4.3 Der Untersuchungsraum - Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung

Das räumliche Struktur- und Funktionskonzept stellt, abgeleitet von der oben aufgezeigten großräumigen Einordnung des Wirtschaftsraumes Regensburg, Erfordernisse der

- räumlichen Ordnung des Wirtschaftsraumes,
- regionalen/überregionalen Kooperation,
- funktionalen Verknüpfung mit den benachbarten Metropolregionen

dar und skizziert den Rahmen einer institutionalisierten regionalen Wirtschaftsförderung. Es greift dabei bestehende Kooperationen bzw. Kooperationsabsichten auf, integriert die maßgeblichen Ergebnisse des Strategie- und Handlungskonzeptes des Landkreises Regensburg, soweit sie den Fachbereich Wirtschaft anbelangen, und stellt den Schwerpunktraum der wirtschaftlichen Entwicklung innerhalb des Untersuchungsraumes mit Hinweis auf eine sinnhafte Kompetenzenbündelung dar. Das räumliche Struktur- und Funktionskonzept bildet somit den integrierten Rahmen der Maßnahmen- und Projektvorschläge des Fachbereiches Wirtschaft.

Wesentliche Ergebnisse des Strategie- und Handlungskonzeptes des Landkreises Regensburg

Auf Grund der naturräumlich und funktional stark unterschiedlichen Raumeinheiten des Landkreises unterscheidet das Strategie- und Handlungskonzept drei Teilräume und trifft für diese Entwicklungsempfehlungen:

Teilraum Jura

Der Teilraum Jura wird geprägt durch eine vergleichsweise periphere Lage in einem abwechslungsreich gegliederten und ansprechenden Naturraum mit hoher Reliefenergie zwischen den BAB 3 und 93. Das Oberzentrum Regensburg ist von den größeren Teilraumgemeinden innerhalb einer Reisezeit von rd. 30 Minuten mit dem Kfz erreichbar. Die zentralen Orte und Marktgemeinden gewährleisten eine wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung. Eine besondere Versorgungsqualität ist durch den Krankenhausstandort Hemau gegeben. Innerhalb des Teilraumes bestehen keine Clusterbildungen gewerblicher Unternehmen, Vernetzungen auf betrieblicher Ebene mit der Stadt Regensburg konnten bisher kaum entwickelt werden.

Handlungsansätze liegen vorwiegend in der

- interkommunalen Kooperation der wirtschaftlichen Schwerpunkorte; vorgeschlagen wird eine intraregionale Partnerschaft der wirtschaftlichen Schwerpunkorte Beratzhausen, Hemau, Kallmünz und Laaber (Juraachse).
- Profilierung als Wirtschaftsraum an Hand der räumlichen und funktionalen Ausgangslage. Im Hinblick auf Lage und Verkehrserschließung liegen die Chancen des Teilraumes vor allem in der Profilierung als Standortraum für
 - private Dienstleistungen in Büros,
 - Einzelhandel (in den größeren Gemeinden),
 - kleine und mittlere Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes sowie
 - hochwertiges Wohnen in naturnaher Lage mit hohem Freizeit- und Naherholungswert.
- Entwicklung eines existenzgründerfreundlichen Klimas.
- thematischen Profilierung und professionellen Vermarktung als touristische Destination.

Teilraum Vorwald / Donautal

Der Teilraum Vorwald / Donautal ist in drei funktional und naturräumlich unterschiedliche Raumeinheiten gegliedert: Das Regental mit dem möglichen Mittelzentrum Regenstauf an der BAB 93, das Donautal mit dem gemeinsamen Untzentrum Wörth und Wiesent an der BAB 3 sowie den peripher gelegenen Raum mit dem Kleinzentrum Bernhardswald an der B 16. Verfügbare gewerbliche Entwicklungsflächen bestehen in Regenstauf in autobahnnaher Lage sowie in Bernhardswald an der B 16. Flächenbezogen sind die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten im Donautal weitestgehend erschöpft.

Vorrangiges Ziel sollte die Stärkung der gewerblichen Entwicklung durch die gezielte Nutzung der Lagegunst in Kooperation mit dem Oberzentrum Regensburg sein. Die Lagegunst an den Fernstraßen und verfügbare Flächenpotenziale bestimmen den Pfad der gewerblichen Entwicklung im Teilraum:

- Regenstauf kann auf Grund der autobahn- und stadtnahen Flächenpotenziale – auch als gewerblicher Ergänzungsstandort der Stadt Regensburg – seine Funktion als Arbeitsplatzstandort für den Raum Regensburg ausbauen und stärken.
- Für eine weitere gewerbliche Entwicklung in den Gemeinden des Donautals müssen Kooperationen mit Nachbargemeinden gesucht werden, da die eigenen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten stark begrenzt sind. Vorgeschlagen wurde eine Kooperation von Wörth, Wiesent und Pfatter (Wirtschaftsdreieck Donautal).
- Im Vorwald steht eine standortverträgliche, vorwiegend kleinteilige Gewerbeentwicklung mit Schwerpunkt in Bernhardswald im Vordergrund.

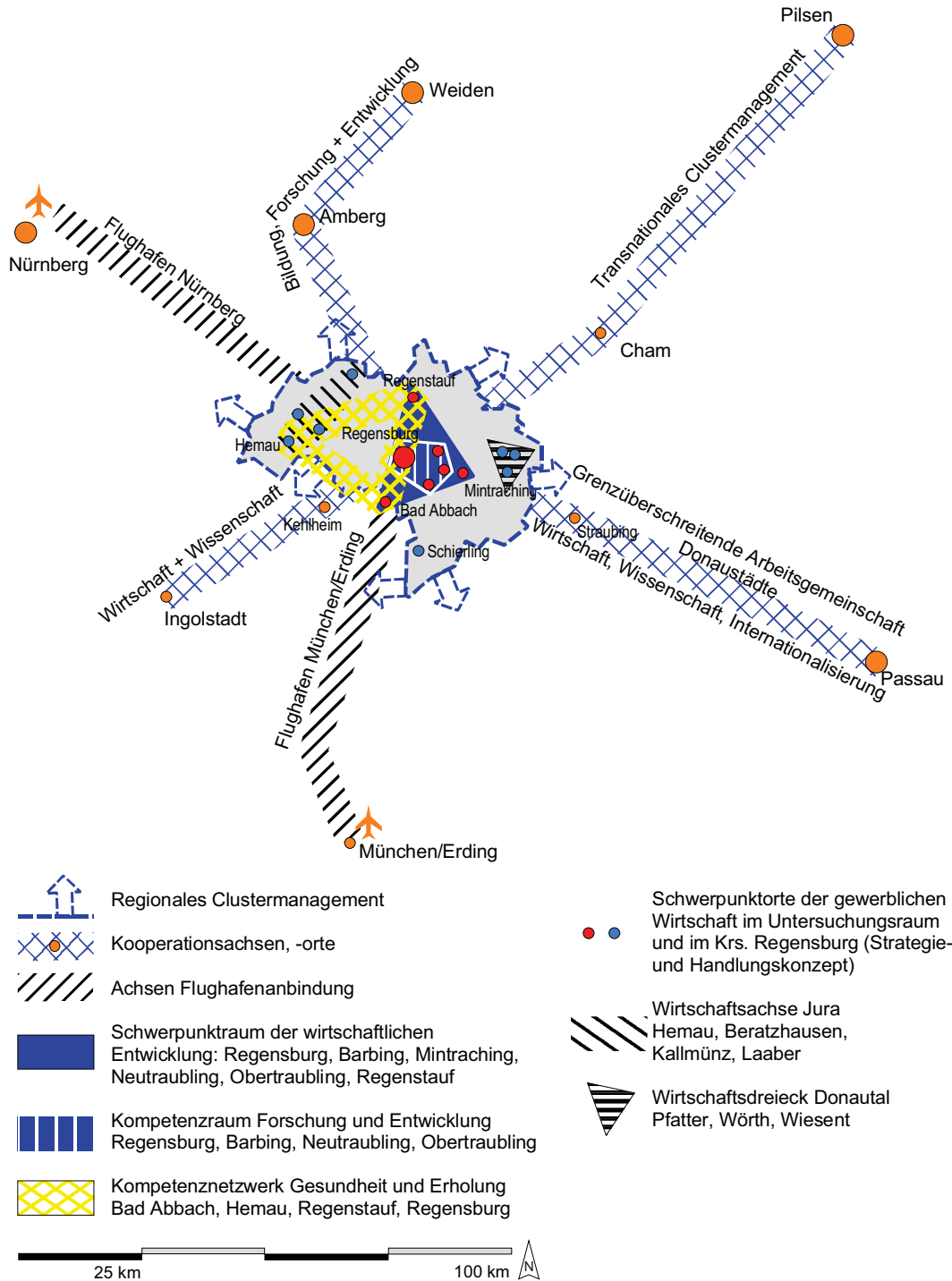
Teilraum Südlicher Kreis

Der stark landwirtschaftlich geprägte Teilraum schließt im Bereich der BAB 3 an die gewerbliche Hauptentwicklungsachse Regensburg - Neutraubling an, ohne jedoch bislang davon unmittelbar, z. B. durch den Ausbau von Arbeitsplätzen, profitieren zu können. Das Unterzentrum Schierling im Süden des Teilraumes übernimmt vorwiegend örtliche Arbeitsplatzfunktion. Das Gewerbeflächenangebot in den peripheren Teilraumgemeinden konnte dort kaum Gewerbeentwicklungen initiieren. Im Süden der Stadt Regensburg vollzieht sich hinsichtlich der Bevölkerung ein Suburbanisierungsprozess, der inzwischen den Ring unmittelbar an Regensburg anschließender Gemeinden überspringt. Die gewerbliche Suburbanisation hält damit nicht Schritt. Die Landwirtschaft wirkt auf Grund der außergewöhnlichen Bodengüte und örtlicher Wertschöpfungsketten strukturtragend.

Vor dem Hintergrund, dass das Potenzial ansiedlungs- und erweiterungswilliger Unternehmen grundsätzlich schrumpft, gilt es, die gewerbliche Entwicklung auf Schwerpunkorte zu bündeln und interkommunale Wettbewerbssituationen zu vermeiden, um die Funktion der zentralen Orte als Arbeitsplatzstandorte, vor allem für den Süden des Teilraumes, zu sichern und auszubauen. Vorrangig sind:

- Die Stärkung des Marktes Schierling durch einen Ausbau der Arbeitsplatz- und Einzelhandelszentralität für den südlichen Teilraum. Die wirtschaftliche Entwicklung sollte enger mit der Stadt Regensburg verflochten werden.
- Das „Andocken“ an die gewerbliche Entwicklungsachse Regensburg - Neutraubling durch Nutzen der Lagegunst im Bereich Mintraching / Rosenhof.
- Eine kleinteilige, bestandsorientierte Gewerbeentwicklung, die Sicherung und der Ausbau verbrauchernaher Versorgungsstrukturen (Einzelhandel, Dienstleistung) in Sünching.
- Die Sicherung des Wirtschaftsfaktors Landwirtschaft durch eine sorgsame Siedlungsentwicklung sowie durch Diversifizierungsstrategien und Kooperationen mit Straubing (z. B. C.A.R.M.E.N. e.V.).

Abbildung C II 4/3: Räumliches Struktur- und Funktionskonzept der wirtschaftlichen Entwicklung



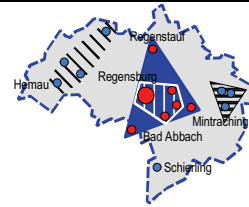
Bearbeitung: GEO-PLAN Bayreuth

Die Darstellungen des räumlichen Struktur- und Funktionskonzeptes drücken insbesondere im Hinblick auf die Zuordnung gewerblicher Funktionen keine Ausschließlichkeit, sondern einen Orientierungsrahmen aus. Dies kann nicht anders interpretiert werden, da das Konzept empfehlenden, nicht normativen Charakter hat. Es folgt zudem der Blickrichtung der Wirtschaftsunternehmen, d. h. die Zuordnung von Schwerpunktfunktionen strebt an, eine sinnhafte räumliche Entwicklung mit den üblichen betrieblichen Standortwahlkriterien zu harmonisieren. Hier sind einer wünschenswerten Steuerungsfunktion ohnehin Grenzen gesetzt, da betriebliche Standortwahlentscheidungen zu einem erheblichen Teil Kriterien folgen, die sich nicht nach wissenschaftlichen Maßstäben bemessen lassen.

C II 4.4 Maßnahmen- und Projektvorschläge

Durch die Profilierung spezifischer Kompetenzen und durch eine geordnete räumliche Entwicklung sollen die Chancen des Untersuchungsraumes im regionalen vor allem aber überregionalen Wettbewerb gestärkt werden. Die Umsetzung dieses Ziels erfordert die Einsicht in folgende wesentliche Sachverhalte:

- Die gewerbliche Entwicklung des Wirtschaftsraumes Regensburg sollte an den bereits be- bzw. entstehenden Schwerpunktkompetenzen ansetzen, diese gezielt fördern und konzeptorientierte Vorgehensweisen (z. B. die an Clustern orientierte Wirtschaftsförderung der Stadt Regensburg) zur Grundlage einer gemeinsamen gezielten Ansiedlungsförderung machen.
- Die wirtschaftlichen Verflechtungen des Untersuchungsraumes reichen weit über dessen Grenzen hinaus. Dem sollten die Entwicklungsstrategien Rechnung tragen und eine Standortstärkung durch Kooperationen mit Standorten bzw. Räumen komplementärer Qualifikation fördern.
- Eine Erhöhung der Kompetenzen des Gesamtwirtschaftsraumes ist insbesondere durch eine arbeitsteilige Spezialisierung erreichbar. Der Untersuchungsraum, der Landkreis Regensburg und das weitere Umland übernehmen für die wirtschaftliche Entwicklung spezialisierte Funktionen. Dazu zählt z. B. das Bedienen wichtiger Segmente des Wohnungsmarktes (z. B. „Wohnen im Grünen“, Einfamilienhausbau), die im urbanen Umfeld der Stadt Regensburg nur eingeschränkt bzw. zu höheren Preisen realisierbar sind. Ebenso tragen stadtnahe, hochwertige Erholungsräume mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten zum Profil eines attraktiven Wirtschaftsraumes bei.
- Innerhalb des Untersuchungsraumes besteht das Erfordernis einer funktionalen und räumlichen Bündelung gewerblicher Entwicklungen auf Standorte mit ausgewiesener hoher Standortgunst. Dabei gilt es, unternehmerische Standortwahlkriterien zu berücksichtigen und mit den Zielen einer geordneten Raumentwicklung in Einklang zu bringen.



Maßnahme 1: Regionale Wirtschaftsförderung

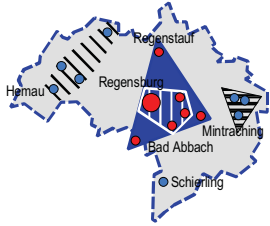
Ziele


- Institutioneller Rahmen zur Koordination der Wirtschaftsförderung von Stadt und Landkreis Regensburg sowie der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte
- Kooperative Vorbereitung und Umsetzung regionaler Projekte, die im Verbund eine höhere oder überhaupt erst eine Zielerreichung erwarten lassen
- Förderung strategischer Partnerschaften auf kommunaler und betrieblicher Ebene

Begründung

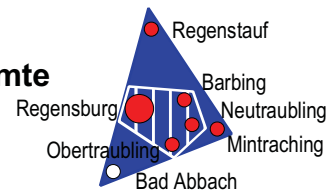
- Die Kommunen des Untersuchungsraumes sind Teil eines Wirtschaftsraumes, der die Voraussetzungen eines zukunftsfähigen europäischen Innovations- und Wachstumsstandortes besitzt. Diese Bedeutung kann insbesondere dann langfristig sichergestellt werden, wenn bestehende und erwartbare Herausforderungen gemeinsam sowie in Kooperation mit weiteren öffentlichen und privaten Akteuren angenommen werden.
- Die Kommunen des Untersuchungsraumes stehen weniger untereinander, sondern vielmehr steht der Wirtschaftsraum insgesamt im Wettbewerb mit anderen europäischen Wirtschaftsräumen. Auf Grund begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen werden zukünftig insbesondere strategische Allianzen, die ihre Kapazitäten bündeln und damit Synergien schaffen und nutzen, Erfolg haben.
- Nicht die einzelnen Kommunen des Untersuchungsraumes bergen jeweils das Potenzial in sich, eigenständig Kompetenzfelder (Cluster) zu entwickeln und zu besetzen. Derartige Kompetenzen ergeben sich aus der Summe mehrerer Standorte. Um diesen Sachverhalt zu nutzen und gezielt zu fördern, bedarf es einer koordinierten und flexiblen Zusammenarbeit. Dabei kann der Aktionsradius nicht auf den Untersuchungsraum beschränkt werden, sondern sollte entsprechend der räumlichen Verteilung der Kompetenzen darüber hinaus erweitert werden.

Voraussetzungen dazu sind ein geeigneter Organisationsrahmen sowie entsprechende Arbeitsstrukturen. Dabei ist zwischen der strategischen (steuernden) und operativen (ausführenden) Ebene zu unterscheiden.

<p>MAßNAHME 1: REGIONALE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG</p> 	
<p>Projekt 1: Einrichten einer strategischen Ebene</p>	
<p>Die strategische Ebene hat grundlegende Sachverhalte zu beraten und zu beschließen. Dies erfordert die Beteiligung der relevanten Akteure sowie handlungs- und beschlussfähige Strukturen. Vorgeschlagen wird, die Akteure zunächst auf die Vertreter der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte des Untersuchungsraumes sowie des Landratsamtes Regensburg zu beschränken. Eine spätere Erweiterung bleibt davon unberührt.</p>	
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oberbürgermeister und Bürgermeister der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte (Regensburg, Bad Abbach, Barbing, Mintraching, Neutraubling, Obertraubling, Regenstauf) oder Stellvertreter • Landkreis Regensburg: Landrat oder Stellvertreter
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Steuerung der regionalen Wirtschaftsförderung • Festlegung gemeinsamer Handlungsfelder • Beschluss erster gemeinsamer Projekte • Zuordnung von Zuständigkeiten • Klärung von Projektplan und -finanzierung • Beteiligung weiterer Akteure (z. B. aus Forschung, Wissenschaft, Verbänden, Institutionen, Beratungsunternehmen) • Multiprojektmanagement, Projektcontrolling
<p>Meilensteine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen einer Geschäftsordnung • Herstellung geeigneter Umsetzungsstrukturen • Einleitung erster gemeinsamer Projekte

<p>MAßNAHME 1: Regionale Wirtschaftsförderung</p> 	
<p>Projekt 2: Einrichten der operativen Ebene - Projektumsetzung</p>	
<p>Die Umsetzung interkommunaler Projekte erfordert die Koordination der beteiligten Akteure, die Moderation von Projektarbeitskreisen, die Erarbeitung pragmatischer Lösungen sowie ein konsequentes Projektmanagement. Vorgeschlagen wird die Einsetzung eines oder mehrerer Beauftragter der regionalen Wirtschaftsförderung. Dies kann durch die Benennung eines „Kümmerers“ oder mehrerer Projektverantwortlichen innerhalb der Verwaltungen von Stadt Regensburg, Landkreis und Kommunen erfolgen.</p>	
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftliche Schwerpunkorte des Untersuchungsraumes (Regensburg, Bad Abbach, Barbing, Mintraching, Neutraubling, Obertraubling, Regenstau) • Landratsamt Regensburg
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Koordination und Moderation der beteiligten Akteure • Erstellen von Handlungsprogrammen • Fachliche Vorbereitung und Koordination der strategischen Ebene • Koordination, Vernetzung der Wirtschaftsförderungsaktivitäten • Moderation von Projektarbeitsgruppen • Projektmanagement
<p>Meilensteine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung eines Beteiligungs- und Finanzierungskonzeptes • Festlegen von Zuständigkeiten • Einsetzen von Projektverantwortlichen

Maßnahme 2: Räumlich und funktional abgestimmte Wirtschaftsentwicklung



Ziele

- Steuerung überörtlich bedeutsamer gewerblicher Entwicklungen auf Orte mit bestehender oder entwicklungsfähiger überörtlicher Gewerbefunktion durch eine zielgruppenausgerichtete Vermarktung
- Bündelung von Kompetenzen auf Standorte mit ausgewiesener funktionaler und/oder lagebedingter Gunst

Begründung

Der Masterplan stellt die Schwerpunkttorte der gewerblichen Entwicklung dar. Diese Orte halten dz. rd. 324 ha verfügbare Gewerbeflächen vor (Kommunalbefragung) und sind somit auch langfristig in der Lage, großmaßstäbliche gewerbliche Entwicklungen aufnehmen zu können. Ein Ausbauspielraum wird, mit Ausnahme von Barbing, in keiner Kommune erkannt. In Barbing beschränkt sich das Gewerbeflächenangebot dz. auf rd. 8 ha. Hier kann langfristig eine Erweiterung auf rd. 15 ha geprüft werden. Durch eine thematische Ausrichtung entsprechend den spezifischen Standortpotenzialen wird eine zielgruppengenaue Vermarktung und die Förderung von Ansiedlungschancen angestrebt.

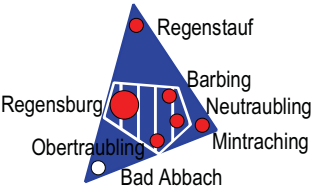
Kompetenzraum Forschung und Entwicklung

Regensburg, Neutraubling, Obertraubling und Barbing bieten Potenziale zur Ansiedlung F&E-intensiver Betriebe. Derartige Betriebe stellen hohe Anforderungen an die Umfeldqualität und suchen die Nähe zu Betrieben der gleichen Branche. Durch eine interkommunale Zusammenarbeit bei Herstellung, Unterhalt und Vernetzung F&E-relevanter Infrastruktur (z. B. Forschungseinrichtungen, Technologietransfer, Aus- und Weiterbildung) sowie durch eine entsprechende Planung und Gestaltung von Gewerbegebieten (z. B. Technologiepark, Themenkonzepte, Förderung komplementärer Einrichtungen und Dienstleistungen) sollte diese Standorteignung gezielt gefördert werden. In Neutraubling, Obertraubling und Barbing befinden sich die Gewerbeflächen fast ausschließlich in Privatbesitz. Um eine ggf. kurzfristige Mobilisierbarkeit zu gewährleisten, bedarf es einer engen Kooperation mit den Eigentümern.

Schwerpunkttorte Produzierendes Gewerbe, Transport, Logistik, Verkehr

(Flächenintensive) Betriebe des produzierenden Gewerbes sowie Transport- und Logistikbetriebe benötigen in erster Linie eine unmittelbare Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrswegenetz sowie störunempfindliche Erschließungsachsen. Mit der A 93 und der A 3 haben sowohl Regenstauf im Norden als auch Mintraching im Osten eine entsprechende Lagequalität anzubieten. Ausgerichtet an den wirtschaftlichen Kernkompetenzen des Untersuchungsraums, gilt es dort bevorzugt Betriebe anzuwerben, die die Nachbarschaft zum Innovationszentrum Regensburg suchen, wegen einer eher geringen F&E-Intensität jedoch nicht unmittelbar im Zentrum einen Standort benötigen. Neben der Lagequalität sind insbe-

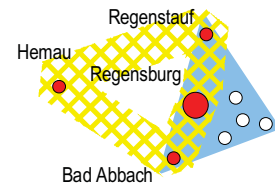
sondere Flächengröße und -preis sowie die Nähe zu Betrieben der gleichen Branche für Standortentscheidungen maßgebend. Aus kommunaler Sicht ist es daher entscheidend, eine Profilschärfung durch gewerbliche Themenkonzepte (z. B. Transportgewerbegebiet) vorzunehmen. Regenstauf und Mintraching verfügen mit 24 bzw. 37 ha über ausreichend freie Gewerbeflächen. Da sich diese Flächen fast ausschließlich in Privatbesitz befinden, ist auch hier die Kooperation mit den Eigentümern oder eine geeignete Gewerbeflächenvorratspolitik Voraussetzung, um Ansiedlungsinteressenten zeitnah bedienen zu können.

<p>MAßNAHME 2: RÄUMLICH UND FUNKTIONAL ABGESTIMMTE WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG</p>	
	
<p>Projekt 3: Einrichtung eines regionalen Gewerbeflächenpools</p>	
<p>Ein differenzierter, laufend aktualisierter Gewerbeflächenpool setzt die Akteure des Wirtschaftsraums in die Lage, Interessenten rasch geeignete Standorte und ggf. Alternativen vorschlagen zu können. Er ist zudem ein Instrument zur Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes im Sinne der angestrebten funktionalen Ordnung. Zielgruppen bzw. Investoren kann so ein breiter Mix geeigneter Standorte, Flächen und Immobilien in einer ständig aktuellen Datenbank angeboten werden.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsförderung Stadt Regensburg • Wirtschaftsförderung Landkreis Regensburg • Wirtschaftliche Schwerpunkttorte
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassung relevanter Standortkriterien unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Datenbanken von Stadt und Sisby sowie der Planungen des Landkreises Regensburg • Funktionale Beschreibung und Zuordnung der Gewerbeflächen an Hand der Standortkriterien • Laufende Aktualisierung durch die Standortgemeinden • Vermarktung des Gewerbeflächenpools
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung von Projektzuständigkeiten durch die strategische Ebene der regionalen Wirtschaftsförderung • Einsetzen Projektverantwortlicher • Aufbau einer Datenbank

Maßnahme 3: Kompetenznetzwerk Gesundheit und Erholung

Ziele

- Förderung der regionalen Wertschöpfung durch Vernetzung der medizinischen Kompetenzen (Regensburg, Bad Abbach, Hemau, Regenstauf)
- Verknüpfen von Planungen und Entwicklungen des Landkreises Regensburg mit Kompetenzträgern des Untersuchungsraumes

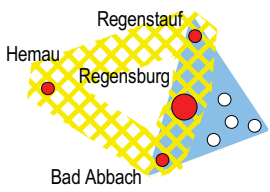


Begründung

Der Raum Regensburg, vor allem aber Bad Abbach, Hemau, Regensburg und Regenstauf, verfügt über hoch entwickelte Kompetenzen im medizinischen Bereich, über ein breites Spektrum an Anbietern von Dienstleistungen aus der Gesundheitswirtschaft und über ein Know-how in der Medizin-/Biotechnik, das weltweit konkurrenzfähig ist. Leiteinrichtungen sind insbesondere

- das Rheuma-Kurzentrum, die Kaiser-Therme in Bad Abbach,
- die Universitätsklinik in Regensburg,
- die Reha-Klinik Dr. Robert Eckert (Rehabilitation und berufliche Wiedereingliederung durch Ausbildungsangebote) in Regenstauf mit den daran angeschlossenen Bildungseinrichtungen sowie
- das Kreisklinikum und das Gesundheitszentrum (Klinik für innere Medizin und Naturheilkunde) in Hemau.

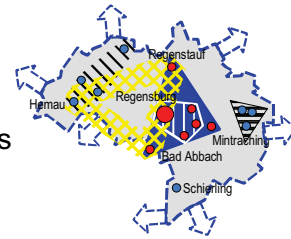
Ergänzt wird das infrastrukturelle Angebot durch eine attraktive Erholungslandschaft, die geprägt ist von Stadt- und Kulturtourismus, Wasser bzw. Flüssen (Naab, Laber, Altmühl, Donau, Regen; im Strategie- und Handlungskonzept des Landkreises wurde die Profilierung als „Flüsseparadies“ angeregt) dem Oberpfälzer Jura sowie dem Vorwald und dem daran anschließenden Bayerischen Wald.

<p>MAßNAHME 3: KOMPETENZNETZWERK GESUNDHEIT UND ERHOLUNG</p> 	
<p>Projekt 4: Aktionsprogramm Kompetenznetzwerk</p>	
<p>Ziel sollte es sein, den Bereich Gesundheit durch die Vernetzung der regionalen Angebote in der touristischen Profilierung zu schärfen und als regionale Kompetenz bzw. als regionales Alleinstellungsmerkmal (USP) auszubauen. Durch die koordinierte Darstellung kann eine große Bandbreite an Angeboten und damit eine hohe Attraktivität vermittelt werden. Dies erfordert eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen den Kliniken und Einrichtungen im Bereich der Gesundheitswirtschaft selbst sowie mit Einrichtungen und Betrieben aus den Bereichen Tourismus, Kultur, Bildung und Landwirtschaft. Angebote sollten aufeinander aufbauen, sich gegenseitig ergänzen, um die regionale Wertschöpfung insgesamt zu erhöhen.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Vertreter der Kommunen Bad Abbach, Regensburg, Regenstauf und Hemau • Vertreter des Landratsamtes Regensburg • Vertreter der Kliniken und führenden Einrichtungen und Betriebe aus dem regionalen Gesundheitswesen • Vertreter aus den Bereichen Tourismus, Kultur, Landwirtschaft und Bildung
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Einsetzen einer Projektgruppe „Kompetenzregion Gesundheit und Erholung“ • Herausarbeiten der Alleinstellungsmerkmale • Erarbeiten einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie • Erstellen eines Aktionsprogramms
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Ansprache regionaler Leistungsträger • Bestandsaufnahme relevanter Einrichtungen und Betriebe, deren Ausrichtung bzw. Ausstattung und bereits bestehender Kooperationen • Herausarbeiten möglicher Vernetzungspotenziale • Markt- und Wettbewerbsanalyse – Herausarbeiten der Alleinstellungsmerkmale

Maßnahme 4: Regionales Clustermanagement

Ziele

- Kooperation der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte des Untersuchungsraumes und darüber hinaus
- Profilierung und Stärkung bestehender Kompetenzfelder
- Förderung der Technologiekompetenz

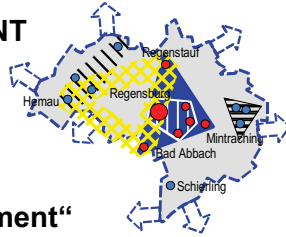


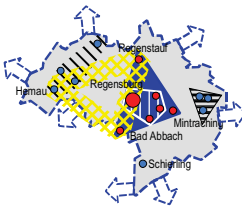
Begründung

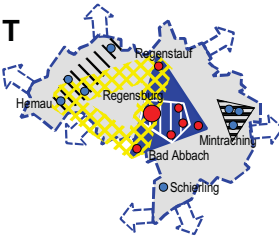
Die strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung an Kernkompetenzen setzt sich national und international zunehmend stärker durch. Ursächlich dafür sind u. a. die wachsenden Anforderungen des globalen Wettbewerbs. Beispiele zeigen (z. B. Regio Rheinland, Holzcluster Salzburg, 3. Italien: Emilia Romana - Toskana, ChemCologne), dass die Vernetzung und gezielte Förderung regionaler Kompetenzen zum Erfolgsfaktor der Wirtschaftsentwicklung wird. Entscheidend ist, an den vorhandenen Kompetenzen anzusetzen und die regionale Profilierung durch eine begrenzte Zahl spezialisierter Kompetenzen anzustreben. Damit wird das Ziel verfolgt, die wirtschaftliche Entwicklung einer Region durch das gezielte Schließen von Wertschöpfungsketten bzw. die Vernetzung deren wesentlicher Segmente zu fördern. Ein Cluster umfasst hierbei neben den produzierenden Unternehmen der gesamten Wertschöpfungskette, Zulieferer, die wichtigsten regionalen Kunden und unterstützende Organisationen (z.B. Dienstleistungsunternehmen und Beratungsfirmen, Verbände sowie Bildungs- und Forschungseinrichtungen) mit jeweils unterschiedlichen Standortanforderungen.

Einzelne Kommunen sind in der Regel kaum in der Lage, funktionierende Cluster zu entwickeln. Voraussetzung dazu ist die Bildung innovativer regionaler ggf. auch überregionaler Netzwerke. Der Untersuchungsraum weist entwickelte oder entstehende Kompetenzfelder in der Automobil-, Elektro-, Energie- und Mittelspannungstechnik, im Maschinenbau, in der Informations- und Kommunikationstechnik, der Biotechnologie und der Sensorik auf. In der Informations- und Kommunikationstechnik liegt ein Schwerpunkt auf der IT-Security, in der Biotechnologie auf der Fluoreszenztechnologie. Deren Förderung sollte das Ziel einer regional getragenen, clusterorientierten Wirtschaftsförderung sein. Dies bedarf

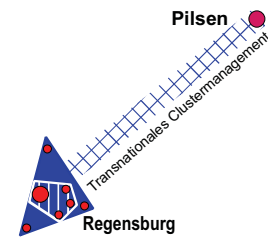
- der Einsicht, dass der Raum Regensburg nicht intern, sondern als Wirtschaftsraum mit anderen Regionen konkurriert,
- des Abbaus lokaler Konkurrenzen,
- einer arbeitsteiligen Spezialisierung und der Förderung von Technologiekompetenzen,
- einer offensiven Kommunikation, um Akteure und Entscheidungsträger zu überzeugen,
- einer Zusammenarbeit von Kommunen und Wirtschaftsräumen vergleichbaren Profils.

<p>MAßNAHME 4: REGIONALES CLUSTERMANAGEMENT</p> 	
<p>Projekt 5: Arbeitsgruppe „Regionales Clustermanagement“</p>	
<p>Ziel ist es, die clusterorientierte Wirtschaftsförderung der Stadt Regensburg durch ein Einbinden und aktives Mitwirken vor allem der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte des Untersuchungsraumes und des Landkreises, aber auch der nördlichen Oberpfalz zu kräftigen und so insgesamt die regionale Wertschöpfung zu fördern. Vorgeschlagen wird eine Arbeitsgruppe „Regionales Clustermanagement“. Deren Start-Akteure sollten die wirtschaftlichen Schwerpunkttorte des Untersuchungsraumes, vor allem aber die impulsgebenden Standorte Regensburg und Neutraubling sein. Aufgabe wird die Festlegung einer strategischen Vorgehensweise, die Koordination gemeinsamer Aktivitäten, die Motivation und Einbindung weiterer regionaler Akteure sowie die Beteiligung von Partnern sein. Vorhandene Strukturen sollten genutzt werden.</p>	
<p>Akteure</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vertreter der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte des Untersuchungsraumes • Weitere externe Partner • Moderatoren
<p>Aufgaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Steuerung des Clustermanagements auf regionaler Ebene • Förderung der intraregionalen Kooperation • Festlegung der Kooperationsfelder • Klären von Projektzuständigkeiten und Projektpartnern • Aktivierung von Partnern, Promotoren und Mentoren • Einrichten von Umsetzungsstrukturen
<p>Meilensteine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichten einer Arbeitsgruppe • Intensivierung der Kooperation der wirtschaftlichen Schwerpunkttorte, insbesondere von Regensburg und Neutraubling • Ausdehnung der Kooperation auf die wirtschaftlichen Schwerpunkttorte der Region (Regiopolraum)

<p>MAßNAHME 4: REGIONALES CLUSTERMANAGEMENT</p> 	
<p>Projekt 6: Auf- bzw. Ausbau von Clustermanagementstrukturen</p>	
<p>Aufgaben eines Clustermanagements sind es, Kooperationen zu fördern, Beteiligte zu motivieren und Lösungen zu erarbeiten. Das Clustermanagement ist Ansprechpartner für alle Beteiligten, nimmt deren Probleme und Anregungen entgegen und aktiviert und moderiert die für die Problemlösung relevanten Partner. Dies betrifft nicht nur branchenspezifische Aspekte, sondern reicht darüber hinaus (z.B. Ausbildung, Flächenbedarf, Existenzgründungen). In der Stadt Regensburg besteht ein Clustermanagement. Hier ist zu prüfen, ob von diesem Aufgaben für den Wirtschaftsraum übernommen werden können oder ob Strukturen auszubauen sind. Anzuraten ist die Unterstützung durch einen Clusterbeirat. Diesem können z. B. die Verwaltungsspitzen, Hochschulen, Verbände, Leitbetriebe sowie weitere Experten angehören. Der Clusterbeirat berät fachlich, stellt Kontakte her und regt neue Themen an.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Beauftragte der wirtschaftlichen Schwerpunkttore • Clustermanager Regensburg • Regionale Leitbetriebe
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellen von Handlungsprogrammen • Management regionaler Cluster • Kommunikation der Ziele des Clustermanagements
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung eines regionalen Clusterbeirates • Regional kooperative Öffentlichkeitsarbeit • Klärung von Zuständigkeiten, Projektträgerschaften, Aufstellung eines Geschäfts- und Finanzplanes • Einsetzen verantwortlicher Clustermanager

<p>MAßNAHME 4: REGIONALES CLUSTERMANAGEMENT</p> 	
<p>Projekt 7: Ansiedlung eines außeruniversitären Forschungsinstituts</p>	
<p>Das Fehlen eines außeruniversitären Forschungsinstitutes ist im Hinblick auf die Ansiedlung technologieintensiver Unternehmen ein Mangel. Derartige Forschungseinrichtungen zeichnen sich durch eine ausgewiesene Spezialisierung und einen hohen Anteil an Auftragsforschung für Unternehmen aus. Sie sind geeignet, die Standortpotenziale eines Wirtschaftsraumes insbesondere für technologieintensive Unternehmen wirksam aufzuwerten. Empfohlen wird, die Ansiedlung eines derartigen Forschungsinstitutes zu einem vorrangigen Ziel des Untersuchungsraumes zu erheben und hierzu ein breites Bündnis regionaler Akteure herzustellen, um gemeinsam wirksamer agieren zu können.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Regierung der Oberpfalz • Strategische Ebene der regionalen Wirtschaftsförderung • Clustermanager • Clusterbeirat • Regionale Leitbetriebe • Universität, Fachhochschulen • OTTI, RBD etc.
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung der angestrebten Forschungsrichtung • Akquisitionsstrategie und Handlungsprogramm
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Gründung einer regionalen Initiativgruppe „AG AFI“ (Arbeitsgruppe Ansiedlung eines außeruniversitären Forschungsinstitutes) • Projektmanagement

Maßnahme 5: Transnationales Clustermanagement Regensburg - Pilsen



Ziele

- Stärkung und Profilierung regionaler Kompetenzfelder durch eine transnationale Kooperation mit Pilsen
- Positionierung des Wirtschaftsraumes Regensburg im Geflecht der benachbarten Metropolregionen

Begründung

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der Wirtschaftsräume Ostbayern und Westböhmen der letzten Jahre hing eng mit den Auswirkungen einer kontinuierlich zunehmenden wirtschaftlichen Verflechtung zusammen. Zahlreiche ostbayerische Unternehmen haben Teilproduktionen nach Mittelosteuropa verlagert und durch die Bildung strategischer Produktionsverbände die eigene Marktposition und Wettbewerbsfähigkeit auf der Basis von Mischkalkulationen gesichert und verbessert. Der südliche Teil der bayerischen Grenzregionen ist heute der in Bezug auf grenzüberschreitende Kooperationen am weitesten fortgeschrittene.

Die Erweiterung der Europäischen Union bietet Unternehmen der Räume Regensburg und Pilsen gute wirtschaftliche Möglichkeiten zur Geschäftsausweitung oder zur Verbesserung der eigenen Wettbewerbsfähigkeit durch die Erschließung neuer Absatzpotenziale sowie Produktions- und Dienstleistungskooperationen oder Firmengründungen. Mittel- und langfristig sind durch den Ausbau und die Vertiefung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit Wohlstandsgewinne für beide Wirtschaftsstandorte zu erwarten, sofern es gelingt, die bestehenden Chancen konsequent aufzugreifen und hieraus konkrete Nutzenfaktoren für die Unternehmen zu entwickeln.

Grenzüberschreitende Kooperationen sind v. a. dann zielorientiert und effizient herzustellen, wenn Unternehmen die jeweils unterschiedlichen Strukturen, Marktbegebenheiten und möglichen Kooperationspartner aufgezeigt bzw. Kontakte hergestellt werden. Hierbei ist es entscheidend, dass die Informationen an den spezifischen unternehmerischen Erfordernissen ansetzen. Dies kann insbesondere dann sichergestellt werden, wenn eine an wirtschaftlichen Clustern orientierte Zusammenarbeit der Wirtschaftsräume angestrebt wird. Ausgehend von den bestehenden Kernkompetenzen beider Standorträume lassen sich insbesondere gute Möglichkeiten der Zusammenarbeit im Bereich des Maschinenbaus feststellen. Regensburg und Pilsen, die nur rund 150 km voneinander entfernt liegen, haben bereits seit September 1993 einen Partnerschaftsvertrag geschlossen, der u. a. die Pflege und den Ausbau der wirtschaftlichen Beziehungen zum Ziel hat. Dieser Partnerschaftsvertrag, der insgesamt in seinem räumlichen Wirkungskreis auf die Räume Regensburg und Pilsen erweitert werden sollte, bildet eine ausgezeichnete Grundlage, die Clusterinitiative aufzugreifen und mit Leben zu erfüllen.

Der Wirtschaftsraum Pilsen

Der dünn besiedelte Bezirk Pilsen umfasst ein Gebiet von 7.561 qkm und zählt 551.870 Einwohner. Die besten Entwicklungsbedingungen wiesen innerhalb des Bezirkes schon immer die Stadt Pilsen (rd. 167.000 Einwohner, Fläche: 125 qkm) und ihr unmittelbares Umland auf. Der Abbau der Braunkohle unterstützte im 19. Jahrhundert die Entwicklung der verarbeitenden Industrie. Auf der räumlichen Konzentration des Handwerks und des Handels in Pilsen sowie auf dem Eisenhüttenwesen in der Umgebung baute v. a. der Maschinenbau auf. Ähnlich wie Regensburg ist die Stadt Pilsen der wirtschaftliche Motor des gesamten Wirtschaftsraumes, insbesondere für deren nordöstlichen Teil. Der Pilsener Verdichtungsraum wird zur Zeit zu den sich am besten entwickelnden Gebieten der mittel- und osteuropäischen Länder gezählt.

Im Jahr 2000 verzeichnete die Stadt Pilsen 68.124 Beschäftigte, hiervon hatten 39 % ihren Arbeitsplatz im Produzierenden Sektor und 60 % im Dienstleistungsbereich. In Pilsen vollzog sich damit ein deutlicher Strukturwandel, verbunden mit einem erheblichen Rückgang der Industriebeschäftigten zugunsten des Dienstleistungssektors.

Der Wirtschaftsraum Pilsen hat es sich seit einigen Jahren zur Aufgabe gemacht, den Aufbau von wirtschaftlichen Clustern am Standort zu unterstützen, um hiermit Unternehmen im Raum bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und um die Verzahnung u. a. mit anderen bayerischen Regionen und Städten zu erleichtern. Im Raum Pilsen bestehen vor allem im Bereich des Maschinenbaus und der Elektrotechnischen Industrie gute Potenziale für den Ausbau von Clusterbeziehungen.

Pilsen will sich als „Brücke zwischen den gefestigten und neuen mittelosteuropäischen Mitgliedstaaten der EU“ strategisch positionieren. Um Innovationen im Raum Pilsen zu fördern und sich hierbei westlichen Standards anzugleichen, wurde u.a. im Jahr 1992 das Business Innovation Centre (BIC) in Pilsen gegründet. Das BIC Pilsen stellt insbesondere Dienstleistungen für kleine und mittlere Unternehmen in Form von Beratungs- und Informationsdiensten (Innovations- und Technologietransfer) bereit und unterstützt transnationale Kooperationen. In Zusammenarbeit mit der Universität Westböhmen und der Stadt Pilsen wurde vom BIC auch das Projekt des Technologieparks entwickelt.

Der Raum Pilsen verfügt mit der Universität Westböhmen in Pilsen (rd. 8.000 Studierende) sowie einer Reihe weiterführender Schulen (inklusive der Fachhochschule für Elektrotechnik in Pilsen), technischen Oberschulen und Berufsbildungszentren über eine vergleichsweise gute Bildungsinfrastruktur und Qualifikationsstruktur der Beschäftigten.

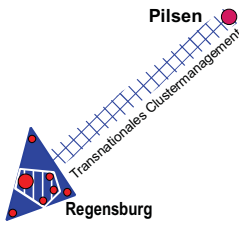
Im Wirtschaftsraum Pilsen bestehen demzufolge bereits Einrichtungen, die zum Teil über 10 Jahre mit der Generierung und dem Transfer von Wissen, dem Aufbau und der Neustrukturierung von Unternehmen sowie dem Aufbau von regionalen, grenzüberschreitenden und transnationalen Netzwerken beschäftigt sind und in der Folge hohe Kompetenzen in diesem Bereich erworben haben.

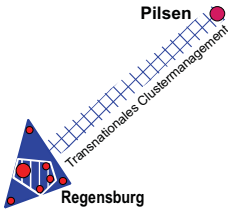
Gemeinsamer Clusteransatz der Räume Regensburg und Pilsen: Maschinenbau

Der Maschinenbau hat im Raum Regensburg eine hohe wirtschaftliche Bedeutung. Im Jahr 2001 waren in Stadt und Landkreis rd. 5.300 Beschäftigte im Maschinenbau tätig. Von den insgesamt rd. 14.500 Beschäftigten im Maschinenbau im Regierungsbezirk Oberpfalz hatte 2001 somit rund ein Drittel seinen Arbeitsplatz im Wirtschaftsraum Regensburg. Vor allem im Spezialmaschinenbau sowie im Bereich der Automatisierungs- und Fertigungstechnik hat der Raum Regensburg seine besonderen Stärken. Östlich der Stadt Regensburg - im Raum Neutraubling / Barbing - hat sich ein Schwerpunkt der Nahrungsmitteltechnologie mit internationaler Bedeutung gebildet. An erster Stelle ist dabei die Firma KRONES zu nennen, Weltmarktführer im Bereich von Getränkeabfüllanlagen. Es gibt jedoch eine beträchtliche Anzahl weiterer Firmen - zum Teil durch Ausgründungen entstanden - die ebenfalls zu dieser Kategorie des Clusters zu rechnen sind. Zwischen den Firmen bestehen Kontakte, die Kooperationsbeziehungen zwischen den Hauptakteuren werden jedoch als nicht besonders ausgeprägt bewertet. Zudem haben sich kleine Ingenieur- und Konstruktionsbüros und sonstige clusterspezifische Dienstleister um die Hersteller angesiedelt. Dies sind Zulieferer von Zeichnungsteilen und Baugruppen, eine Vielzahl von kleineren Ingenieur- und Konstruktionsbüros, Anbieter von spezieller Software usw. Zwischen den Unternehmen des Sondermaschinenbaus und den anderen Industrien des Wirtschaftsraumes bestehen Verbindungen. So werden die Maschinen und Anlagen u.a. von der regional ansässigen Elektronik-, Automobil-, Glas- und Kunststoffindustrie nachgefragt, wobei der Exportanteil der meisten Unternehmen bei über 50 Prozent liegt (vgl. coris-online.de). In den Maschinenbauunternehmen ist das Qualifikationsniveau der Beschäftigten relativ hoch. Die Universität und die Fachhochschule Regensburg haben auf Grund ihrer Studiengänge und als Forschungs- und Technologietransferstellen eine wichtige Funktion für diesen Wirtschaftszweig.

Auch im Bezirk Pilsen zählt der Maschinenbau zu den wichtigsten Arbeitsplatzanbietern. Im März 2001 waren rund 20 % der Beschäftigten des Verarbeitenden Gewerbes diesem Wirtschaftszweig zuzurechnen (Beschäftigte des Verarbeitenden Gewerbe insgesamt: 64.867, Beschäftigte im Maschinenbau: 13.142). Der Maschinenbau stellt hinter der Elektrotechnischen Industrie (rd. 14.600 Beschäftigte im März 2001) im Bezirk Pilsen die meisten Arbeitsplätze zur Verfügung. Der größte Arbeitgeber ist der Skoda Maschinenbaukonzern in der Stadt Pilsen.

Die Universität Westböhmen bildet – vergleichbar mit der Universität Regensburg – in Pilsen hochqualifizierte Ingenieure im Bereich Maschinenbau aus und ist zudem eine der wichtigsten Wissenstransferstellen im Bezirk.

<p>MAßNAHME 5: TRANSNATIONALES CLUSTERMANAGEMENT REGENSBURG - PILSEN</p> <p>Projekt 8: C-I-R-P Clusterinitiative Regensburg – Pilsen Aktivierung der transnationalen Kooperation</p> 	
<p>Grenzüberschreitende Clusterbeziehungen können zur Erhöhung der jeweiligen regionalen Wertschöpfung beitragen. Nach ersten Strukturanalysen verfügen die Wirtschaftsräume Regensburg und Pilsen – gerade mit der EU-Osterweiterung – über gemeinsam nutzbare Chancen und Entwicklungspotenziale für eine grenzüberschreitende Clusterentwicklung, insbesondere im Bereich des Maschinenbaus. Alle politischen Ebenen befürworten ausdrücklich konkrete Ansätze einer grenzüberschreitenden ökonomischen Zusammenarbeit. In einen ersten Schritt gilt es, Kooperationspotenziale zu identifizieren und darauf aufbauend ein Handlungsprogramm zu erstellen.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsraum Regensburg: • Strategische Ebene der regionalen Wirtschaftsförderung • Arbeitsgruppe regionales Clustermanagement • Clusterbeirat • Regionale Leitbetriebe • RBD, wirtschaftsnahe Einrichtungen, Hochschulen • Raum Pilsen: • Vertreter der Stadt und Region Pilsen • BIC Pilsen, wirtschaftsnahe Einrichtungen, Hochschulen • Leitbetriebe
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Konkretisierung und Festlegung gemeinsamer Handlungsfelder • Kommunikation der Clusterinitiative • Information und Motivation möglicher Akteure • Erstellen eines Handlungsprogramms • Festlegung von Verantwortlichkeiten und Aufgaben
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Einsetzen einer transnationalen Arbeitsgruppe: „C-I-R-P - Clusterinitiative Regensburg – Pilsen“

<p>MAßNAHME 5: TRANSNATIONALES CLUSTERMANAGEMENT REGENSBURG - PILSEN</p>	
<p>Projekt 9: Aufbau grenzüberschreitender Managementstrukturen</p> 	
<p>Um eine grenzüberschreitende wirtschaftliche Zusammenarbeit mittel- bis langfristig erfolversprechend zu gewährleisten, wird empfohlen, für die Wirtschaftsräume Regensburg und Pilsen jeweils einen zuständigen Clustermanager zu benennen. Diese haben im Einzelnen die Aufgabe, grenzüberschreitende Netzwerkstrukturen aufzubauen, die Netzwerkakteure aktiv einzubinden und der projektbegleitenden Lenkungsgruppe über den Erfolg der Projekte zu berichten. Das INTERREG-III-A-Programm für den bayerisch-tschechischen Grenzraum bietet hierfür den nutzbaren Förderrahmen.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Transnationale Arbeitsgruppe: „C-I-R-P - Clusterinitiative Regensburg – Pilsen“ • Vertreter der Städte und Regionen • Vertreter der Regierungen / Bezirke
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellen geeigneter Managementstrukturen • Festlegung der Netzwerkarchitektur • Erstellen eines Finanzierungskonzeptes • Umsetzung des Handlungsprogramms der Clusterinitiative
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Benennung verantwortlicher Clustermanager • Durchführung von Expertengesprächen / Betriebsbefragungen • Dokumentation und Kommunikation der Analyseergebnisse • Erstellung eines Finanzierungskonzeptes • Projektmanagement

Maßnahme 6: Standortmarketingkonzeption für den Wirtschaftsraum Regensburg

Ziele

- Profilierung als dynamischer Wirtschaftsraum in räumlicher Nähe von „Metropolregionen“
- Gemeinsamer Auftritt des Wirtschaftsraumes Regensburg zur Vermittlung der regionalen Kompetenzen
- Aufzeigen der spezialisierten Qualifikationen der Kommunen
- Vernetzung der Vermarktungsaktivitäten





Begründung

Der Wettbewerb um Unternehmen, Investitionen und Fachkräfte wächst und wird in den nächsten Jahren, vor allem in Folge der Internationalisierung, weiter zunehmen. In Anbetracht dieses Sachverhaltes ist es wichtig, die Kompetenzen des Lebens- und Wirtschaftsraumes Regensburg insbesondere im regionalen Kontext deutlich und profiliert zu kommunizieren. Dies kann durch die Bündelung von Ressourcen der regionalen Partner effektiver und kostengünstiger erfolgen als in der zur Zeit vorwiegend isoliert praktizierten Vorgehensweise der regionalen Akteure.

Die Regensburger Business Development GmbH (RBD), 1998 als 100%iges Tochterunternehmen der Stadt Regensburg gegründet, hat die internationale Vermarktung und Profilierung des Wirtschaftsstandortes Regensburg zur Aufgabe. Es wird empfohlen, auf die internationalen Erfahrungen und Verbindungen der RBD aufzubauen und die Vermarktungsinhalte um Standorte und Standortqualitäten des Wirtschaftsraumes zu erweitern.

Dabei wird es im Wesentlichen darum gehen, in Form einer regionalen „Gesamtchau“ die besondere Standortsituation im Schnittpunkt von Metropolregionen, Agglomerationsvorteile und differenzierte Kompetenzen als Lebens- und Wirtschaftsraum zu vermitteln. Die Kernkompetenzen des Untersuchungsraumes, die wirtschaftlichen Schwerpunkte und deren spezifischen Standorteigenschaften sind definiert (Produkt-/ Standortdefinition) und können als Themengrundlage einer Standortmarketingkonzeption genutzt werden.

<p>MAßNAHME 6: STANDORTMARKETINGKONZEPTION FÜR DEN WIRTSCHAFTSRAUM REGENSBURG</p> 	
<p>Projekt 10: Regionale Standortmarketinginitiative</p>	
<p>Der Lebens- und Wirtschaftsraum Regensburg ist durch eine breitgefächerte Kompetenzstruktur gekennzeichnet, die in ihrer Gesamtheit die Attraktivität des Raumes begründet. Aus diesem Sachverhalt ergeben sich spezialisierte Standortprofile, die Grundlage einer akzentuierten regionalen Standortvermarktung sein sollten. Angeregt wird die Einsetzung einer Initiativgruppe aus Vertretern der RBD, Kommunen, Wissenschaft, Leitbetriebe, Experten der Medien- und Werbebranche, die Themen, Promotionsaussagen etc. eines langfristig wirksamen Werbekonzeptes erarbeitet und bei der Entwicklung geeigneter Werbemittel beratend unterstützt. Damit wird auch eine intensivere Vernetzung mit den Wissenschaftseinrichtungen anderer benachbarter Räume (z.B. Amberg, Weiden, Ingolstadt) angeregt.</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Ebene der regionalen Wirtschaftsförderung • Universität, Fachhochschulen aus Stadt Regensburg und benachbarter Räume • Regensburger Business Development GmbH • Vertreter (Marketingleiter) der regionalen Leitbetriebe • Experten der Werbe- und Medienbranche
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von Themen und Leitprofilen für den Lebens- und Wirtschaftsraum als Leitmotive des regionalen Standortmarketings • „Lieferung“ von Standortargumenten für Kommunen, Unternehmen etc. • Beratung bei der Konzeption und Gestaltung eines einheitlichen Marketingauftritts • Anschub neuer Vermarktungswege (z. B. gemeinsame Broschüren, Kompetenzatlanten, Anzeigen etc.) • Erstellung von Präsentationsmedien (z. B. Power-Point) • Öffentlichkeits- und Multiplikatorenarbeit (Presstexte, Journalistenbetreuung, Koordination von Besuchsprogrammen, imagefördernde Themenveranstaltungen etc.) • Beratung kommunalen Marketings
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Installation der Initiativgruppe

<p>MAßNAHME 6: STANDORTMARKETINGKONZEPTION FÜR DEN WIRTSCHAFTSRAUM REGENSBURG</p> 	
<p>Projekt 11: Produktfamilie Standortwerbung</p>	
<p>Angeregt wird, die Leitmotive des regionalen Standortmarketings im Rahmen eines gemeinsamen Marketingauftrittes des Wirtschaftsraumes Regensburg zu kommunizieren. In der Zusammenschau drücken die spezialisierten Qualifikationen der einzelnen Kommunen eine höhere Standortattraktivität aus als das Einzelpräsentationen erreichen können.</p>	
<p>Teilprojekt 1: Startprojekt „Gemeinsamer Internetauftritt“</p>	
<p>Das Internet bietet einen kostengünstigen und aktuellen Vermarktungsweg mit internationalen Zugriffsmöglichkeiten. Es ist ein intensiv genutztes Medium zur Recherche von Standorten und Wirtschaftsräumen. Entscheidend ist, ein Bild der Gesamtattraktivität und Leistungsfähigkeit des Raumes und seiner Zentren zu vermitteln. Die Konzeption des gemeinsamen Internetauftrittes sollte der Idee folgen, durch das Bündel attraktiver Kompetenzen Aufmerksamkeit auf den Gesamttraum und im Weiteren – gewissermaßen als Pforte – auf die einzelnen Kommunen zu lenken, z. B. durch Links auf deren Homepages.</p>	
<p>Teilprojekt 2: Gemeinsame Image- / Werbebroschüre</p>	
<p>Teilprojekt 3: Gemeinsame Video- / DVD-Präsentation</p>	
<p>Teilprojekt 4: Gemeinsame Power-Point-Präsentation</p>	
Akteure	<ul style="list-style-type: none"> • Strategische Ebene der regionale Wirtschaftsförderung • Regionale Standortmarketinginitiative
Aufgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung und Strukturierung von Themen und Inhalten • Erhebung und Aufbereitung der Informationen und Daten • Erstellung eines Projekt- und Finanzierungsplans • Beauftragung qualifizierter Dienstleister (Webdesigner) • Konzeption der nächsten Schritte und Medien der regionalen Vermarktung
Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung einer Projektgruppe „Regionaler Internetauftritt“

D INTERKOMMUNALE KOOPERATION

D I Stadt-Umland-Kooperation Regensburg und Umlandgemeinden

D I 1 Ausgangslage

Die Stadt Regensburg und die Umlandgemeinden haben es sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen einer Zusammenarbeit über die kommunalen Grenzen hinweg, die gemeindeübergreifende Regionalentwicklung gemeinsam voranzutreiben.

Bereits seit vielen Jahren wird im Untersuchungsraum übergemeindlich kooperiert. In der Vergangenheit wurden verschiedene Kooperationsprojekte, wie z.B. Müllzweckverband, Fusion der Sparkassen, Naherholungsverein, Gründung RVV, Gründung des Rettungszweckverbandes und Ansiedlung BMW durchgeführt. Aktuell sind Regionalgespräche als interkommunal angelegte Informationsveranstaltungen vereinbart.

Um Synergien zu nutzen und Ressourcen effektiv und schonend einzusetzen, wurden im Rahmen des Teilraumgutachtens Grundlagen und Ziele für eine ausgewogene und intensiviertere interkommunale Zusammenarbeit und eine wechselseitige funktionale Ergänzung zwischen Stadt- und Umlandgemeinden erarbeitet.

Neben der Erarbeitung von Zukunftsaufgaben für die gemeindeübergreifende Regionalentwicklung erfolgte die Einleitung eines Konsensfindungs- und Kooperationsprozesses zwischen der Stadt Regensburg und ihren Umlandgemeinden.

D I 2 Erste Arbeitsschritte zur Einleitung des Kooperationsprozesses

Zur Vorbereitung der Gründung einer Stadt-Umland-Kooperation Stadt Regensburg und Umlandgemeinden wurde im Rahmen des Teilraumgutachtens folgende Vorgehensweise gewählt:

- Beim ersten Stadt-Umland-Forum im Rahmen des Teilraumgutachtens wurden unterschiedliche Organisationsformen und aktuelle Referenzbeispiele interkommunaler Kooperationen im Stadt-Umlandbereich (Region Freiburg, Arbeitsgemeinschaft Stadt und Umland Rosenheim, Arbeitsgemeinschaft Stadt und Umland Passau) erläuternd dargestellt.
- Über eine Kartenabfrage wurden die Vorstellungen der Bürgermeister sowie weiterer Teilnehmer des ersten Stadt-Umland-Forums, bezüglich einer interkommunalen Kooperation im Allgemeinen und für den Stadt-Umlandbereich Regensburg im Besonderen, eingeholt.

- Mit den Vertretern der beteiligten Gebietskörperschaften wurden im Rahmen des zweiten Stadt-Umland-Forums erste Bausteine für eine Kooperationsvereinbarung im Raum Regensburg erarbeitet. Mittels eines vorstrukturierten Leitfadens zu wichtigen Inhalten einer interkommunalen Kooperation, welcher sich in Aufbau und Struktur am Beispiel des Raumes Freiburg orientiert, erarbeiteten die Bürgermeister in drei Arbeitsgruppen, erste Inhalte zu den institutionellen Grundlagen einer Kooperation für den Raum Regensburg.
- Die Arbeitsergebnisse der drei Arbeitsgruppen dienten der Erarbeitung einer Kooperationsvereinbarung für Stadt- und Umland Regensburg. Hierbei wurden Elemente des Kooperationsvertrages „Region Freiburg“ in eine Vereinbarung für eine besondere Arbeitsgemeinschaft nach KommZG integriert.
- Der Entwurf zu einer Vereinbarung „Lebens- und Wirtschaftsraum Regensburg“ wurde den Vertretern der Gebietskörperschaften zur internen Prüfung übermittelt.
- In einem Workshop mit allen Vertretern der Gebietskörperschaften wurde nochmals über die Grundsätze einer interkommunalen Kooperation im Raum Regensburg diskutiert. Gerade die im Entwurf der Kooperationsvereinbarung enthaltenen Vorschläge zu den Beschlussgremien und der damit verbundenen Bindungswirkung hat die im Raum bestehenden unterschiedlichen Erwartungen an eine Kooperation nochmals offen gelegt.

Ergebnis ist, dass der Landkreis, die Stadt und die Umlandgemeinden den Willen bekundet haben zunächst eine einfache Arbeitsgemeinschaft ohne Beschlussfähigkeit als Gesprächsebene zu gründen.

Als Referenz für den ersten Schritt einer interkommunalen Kooperation im Untersuchungsraum dient zunächst das Kooperationsmodell Rosenheim. Das Kooperationsmodell Freiburg, enthält auf den Raum Regensburg übertragbare Elemente im Hinblick auf eine weiterreichende interkommunale Zusammenarbeit.

Der folgende Text unter D I gibt den materiellen Inhalt des ersten Prozessschrittes (Organisationsformen und ausgewählte Beispiele von Stadt-Umland- Kooperationen) wieder.

Im Kapitel D II werden methodische als auch inhaltliche Empfehlungen zur Institutionalisierung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umland Regensburg ausgesprochen.

D I 3 Organisationsformen und aktuelle Referenzbeispiele

Es gibt kein Patentrezept für eine erfolgreiche Zusammenarbeit von Stadt und Umlandgemeinden. Die Form der Zusammenarbeit, die Eignung der Organisationsstruktur und grundsätzlich die Umsetzung spezifischer Kooperationsnotwendigkeiten in praktischen Formen der Zusammenarbeit ist stets abhängig von der spezifischen Problematik des Raumes und den Interessenslagen der Beteiligten.

Das Spektrum der möglichen Organisationsformen gemeinsamer interkommunaler Aktivitäten reicht von eher informellen oder nur schwach formalisierten Kooperationsstrukturen (z.B. Arbeitsplattformen und Regionalkonferenzen) über themenbe-

zogene Zweckverbände (z.B. zum ÖPNV oder zur Abfallbeseitigung), entsprechende Vereine und Gesellschaften (z.B. Regionalmarketing und Wirtschaftsförderung), über kommunale Arbeitsgemeinschaften (Arbeitsgemeinschaften nach KommZG) bis zur Kooperation von Gebietskörperschaften (z.B. Stadt - Umlandverbände).

Die Organisationsformen „Kommunale Arbeitsgemeinschaft“ und „Stadt - Umlandverband“ stellen für das Ziel einer koordinierten Regionalentwicklung von Stadt und Umland innovative Kooperationsansätze dar. Sie werden dem Anspruch an eine gemeindeübergreifende Handlungsorientierung gerecht und bieten die Möglichkeit der Umsetzung übergemeindlicher Konzepte. Nachfolgend wird auf diese beiden Formen interkommunaler Kooperation näher eingegangen. Die Organisationsformen werden anhand der Beispiele „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umland Rosenheim (SUR)“ und „Region Freiburg“ exemplifiziert. Diese Kooperationsformen stellen aufgrund ihres Raumbezugs, ihrer Ziele, ihrer Aufgabenfelder als auch ihrer inneren Organisationsstruktur Referenzbeispiele für die geplante Kooperation Stadt Regensburg und Umlandgemeinden dar.

D | 3.1 Kommunale Arbeitsgemeinschaft

Bei der kommunalen Arbeitsgemeinschaft unterscheidet man zwischen einer einfachen und einer besonderen Arbeitsgemeinschaft, Art. 4, 5 KommZG. Die kommunale Arbeitsgemeinschaft ist nach Art. 2 II KommZG keine eigene Rechtspersönlichkeit. Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird durch öffentlich-rechtlichen Vertrag gebildet.

Die kommunale Arbeitsgemeinschaft beinhaltet keine Übertragung von Aufgaben der Gemeinden an die Arbeitsgemeinschaft. Die kommunale Arbeitsgemeinschaft wird vielmehr nur koordinierend tätig.

Während die einfache Arbeitsgemeinschaft nur Empfehlungen ausspricht, darf die besondere Arbeitsgemeinschaft Beschlüsse fassen, an die die Gemeinden gebunden sind. Wie sich aus Art. 5 II KommZG ergibt, bedeutet diese Bindungswirkung aber nicht, dass schon der Beschluss der kommunalen Arbeitsgemeinschaft vollzogen wird, vielmehr müssen die Organe der Mitgliedsgemeinden noch selbst einen Beschluss fassen, sind aber inhaltlich an den Beschluss der besonderen Arbeitsgemeinschaft gebunden. Die Unverbindlichkeit einfacher Arbeitsgemeinschaften nach KommZG ist zum einen eine Schwäche, zum anderen ist gerade darin eine Chance zur gegenseitigen Vertrauensbildung zu sehen.

Kommunale Arbeitsgemeinschaften eignen sich vor allem zur Institutionalisierung der interkommunalen Abstimmungspflicht nach § 2 Abs. 2 BauGB. Durch die frühzeitige gegenseitige Information bieten sie auch eine gute Grundlage für projektbezogene gemeinsame Planungsvorhaben.

In der kommunalen Praxis finden sich zahlreiche Beispiele einer entsprechenden Form der interkommunalen Zusammenarbeit. Ein Beispiel ist die besondere Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim (SUR).

Referenzbeispiel Stadt & Umland Rosenheim

1996 haben sich die Gemeinde Großkarolinenfeld, die Stadt Kolbermoor, der Markt Neubeuern, die Gemeinde Raubling, die Gemeinde Rohrdorf, die Stadt Rosenheim, die Gemeinde Schechen und die Gemeinde Stephanskirchen zur Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim (SUR) zusammengefunden. Die Arbeitsgemeinschaft zielt darauf ab, die Themenbereiche Siedlung, Verkehr, Wirtschaft, Kultur und Schule als eigene, auf den konkreten Raum zugeschnittene Ebene, zwischen den Kommunen des Landkreises und der Stadt Rosenheim zu kommunizieren.

Ziele und Inhalte

Mit praxisbezogenen Aktivitäten soll der gegenseitige Nutzen aus der natürlichen Nähe und den bereits zwischen den Gemeinden bestehenden Netzwerken erhöht werde.

Folgende Ziele sollen gemeinsam verfolgt werden:

- Gemeinsame wirtschaftliche Entwicklung und Förderung der Region
- Umsetzung eines gemeinsam erarbeiteten Entwicklungskonzeptes
- Verbesserung der interkommunalen Abstimmung
- Durchführung gemeinsamer Projekte

SUR stellt eine wichtige Informationsplattform dar. Hier werden viele wichtige Fragen, vor allem des Verkehrs einschließlich ÖPNV, der Ver- und Entsorgung, der Entwicklung und besondere Aktivitäten bzw. Initiativen (z.B. Multiplexkino) offen diskutiert.

Organisation

Die Organe der Arbeitsgemeinschaft sind die Versammlung, der/die Vorsitzende und die Geschäftsstelle. Die Versammlung besteht aus den Vertretern aller beteiligten Gemeinden.

Die Versammlung ist beschlussfähig. Die Beschlüsse der Versammlung werden mit einfacher Mehrheit der Abstimmenden gefasst; es wird offen abgestimmt. Jeder Vertreter hat eine Stimme. Kein Vertreter darf sich der Stimme enthalten.

Den Vorsitz führt derzeit Frau Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer. Die Vorsitzende vollzieht die Beschlüsse der Versammlung.

Die Geschäftsstelle wird ebenfalls bei der Stadt Rosenheim geführt.

Gemeinsame Aufgabenfelder

- Regionales Entwicklungskonzept
Das in mehreren Workshops entwickelte „Regionale Entwicklungskonzept“ stellt eine allgemein anerkannte Grundlage für die gemeinsame Zusammenarbeit dar. Weitere Informationen sind der Webseite der Stadt Rosenheim unter <http://www.rosenheim.de> zu entnehmen.

- **Rosenheimer Stadt – Umlandgespräche**
Dies Rosenheimer Stadt-Umlandgespräche werden in regelmäßigen Abständen wiederholt und behandeln aktuelle Themen zum Stadt - Umlandmanagement aus den Bereichen Wirtschaft (z.B. Netzwerke/Clusterbildung) und Soziales (demografischer Wandel).
- Die Dokumentationen der Rosenheimer Stadt -Umlandgespräche können bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Rosenheim bestellt werden (<mailto:wifoeg@rosenheim.de>)
- **Trinkwassergewinnungs-Zweckverband**
Aus Sicht der Bürgermeister ist die geregelte Trinkwasserversorgung eine der wichtigsten zukünftigen Themen. Hierfür soll in nächster Zeit ein Zweckverband gegründet werden.
- **Ausbildung in Realschulen und Gymnasien**
Der Problembereich der schulischen Versorgung der Kinder mit ausreichend Plätzen in den Realschulen und Gymnasien gestaltet sich vor dem Hintergrund der leeren Finanzhaushalte von Land und Kommunen sehr schwierig. Gemeinsam mit dem Landkreis und dem Kultusministerium soll hier ein Weg gefunden werden. Eine letztendlich für alle zufrieden stellende Lösung wird derzeit noch erarbeitet.

Finanzen

Da die Kooperation im Wesentlichen auf einem Informationsaustausch und informellen Absprachen basiert, werden nur in geringem Maße Personal und Sachmittel für die Begleitung des Kooperationsprozesses gebunden.

D I 3.2 Stadt - Umlandverband

Oberstes Ziel von Stadt - Umlandverbänden ist es, die Beziehungen zwischen Kernstadt und Umland selbst effektiv zu regeln. Sie dienen der Koordinierung von Planungsentscheidungen, aber auch der gemeinsamen Durchführung von wichtigen öffentlichen Aufgaben der Gemeinden und Städte.

Neben der Forderung nach einer gemeinsamen kommunal verantworteten Planung der Verflechtungsräume sprechen jedoch auch strategische Motive für den Organisationstyp Stadt - Umlandverband. Die Förderprogramme der EU sind auf die Förderung von Regionen und nicht auf die von einzelnen Gemeinden ausgerichtet.

Bereits bestehende Stadt - Umlandverbände unterscheiden sich vor allem hinsichtlich der Verbindlichkeit ihrer Entscheidungen, der übertragenen Aufgaben und hinsichtlich ihrer Organisationsstruktur. Sie sind entweder auf der Ebene der kommunal verfassten Regionalplanung (z.B. Verband Region Stuttgart <www.region-stuttgart.de>, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München <www.pv-muenchen.de>) oder auf der Ebene der Flächennutzungsplanung angesiedelt.

Der Stadt-Umlandverband Region Freiburg ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung angesiedelt und wird im Folgenden in seinen Organisations- und Aufgabenstrukturen dargestellt.

Referenzbeispiel Stadt & Umland Freiburg

Die Region Freiburg hat sich aus einem vertraglichen Zusammenschluss der genannten Gebietskörperschaften vom Februar 1994, dem "Kooperationsvertrag der Gebietskörperschaften im Raum Freiburg", entwickelt.

Die seit dieser Zeit erfolgreiche regionale Zusammenarbeit hat sich immer mehr verfestigt und hat sich Ende des Jahres 2000 den Namen "Region Freiburg - Kooperation des Stadtkreises Freiburg und der Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen mit ihren Städten und Gemeinden" gegeben.

Der Regionalverband südlicher Oberrhein ist nicht Mitunterzeichner des Vertrages. Vertreter der Raumordnung nehmen aber an Sitzungen teil.

Weiterhin wird auf die Bildung eines Mehrzweckverbandes als neue Organisationsform der interkommunalen Kooperation hingearbeitet.

Ziele und Inhalte

Die Zusammenarbeit der Vertragspartner dient dem Ziel einer wirtschaftlich, sozial und städtebaulich ausgewogenen, umwelt- und landschaftsverträglichen Kommunal- und Regionalentwicklung im Raum Freiburg.

Zentraler Inhalt der Kooperation besteht in der kontinuierlichen Abstimmung und Information der einzelnen Vertragspartner.

Organisation

Zwei bis drei Mal im Jahr beruft der jeweilige Vorsitzende die Vertreterinnen und Vertreter der Städte und Gemeinden, des Gemeinderats Freiburg und der Kreistage zur Mitgliederversammlung ein. In diesem Gremium werden anhand von Vorlagen die wichtigsten Themen beraten und entschieden. Zur Vorbereitung treffen sich alle zwei bis drei Monate aus der Mitgliederversammlung heraus gewählte Vertreterinnen und Vertreter im Ständigen Ausschuss zur Vorberatung. Der jeweilige Vorsitzende der Mitgliederversammlung hat auch den Vorsitz im Ständigen Ausschuss inne. Außerdem bestehen mehrere Fachgruppen und eine Arbeitsgruppe Rheintalbahn, in die auch zuständige Sachbearbeiter der jeweiligen Verwaltungen berufen werden, um den Informationsaustausch zu gewährleisten und Sachthemen für die Mitgliederversammlung vorzubereiten. Die Geschäftsstelle organisiert die Sitzungen der Mitgliederversammlung und des Ständigen Ausschusses und bereitet diese vor. Sie verwaltet den Mitgliederbestand und das Budget. Sie setzt in Zusammenarbeit mit den Pressestellen öffentlichkeitswirksame Maßnahmen um.

- **Vorsitz**
Der Vorsitz wird vom Oberbürgermeister der Stadt Freiburg und den beiden Landräten der Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen im Wechsel wahrgenommen.
Der derzeitige Vorsitzende ist der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg.
- **Mitgliederversammlung**
Die Mitgliederversammlung wird vom jeweiligen Vorsitzenden geleitet. Ihr gehören neben den Vertreterinnen und Vertretern der Gebietskörperschaften und der

Mitgliedsstädte und -gemeinden auch gewählte Vertreterinnen und Vertreter aus dem Gemeinderat der Stadt Freiburg und den Kreistagen der beiden Landkreise an.

Die Stadt Freiburg ist durch den Oberbürgermeister und zwei von ihm bestimmte Beigeordnete vertreten, die beiden Landkreise durch ihren jeweiligen Landrat. Neben mittlerweile 68 Bürgermeistern und einer Bürgermeisterin haben 17 Stadträte/-rätinnen und jeweils 5 Kreisräte/-rätinnen einen Sitz in der Mitgliederversammlung.

- **Ständiger Ausschuss**
Dem Ständigen Ausschuss gehört der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg, die Landräte der beiden Landkreise und jeweils zwei Bürgermeister der Stadt Freiburg und der Landkreise an sowie 10 aus der Mitgliederversammlung heraus gewählte Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats und der Kreistage. Der Ständige Ausschuss hat die Aufgabe, die Aktivitäten in den verschiedenen Gremien zu koordinieren und zusammenzufassen. Außerdem dient er der Vorbereitung der Mitgliederversammlungen.
- **Fachgruppen**
Insgesamt sind fünf Arbeitsgruppen eingerichtet worden. Fragen der Siedlungsentwicklung werden z.B. in der Fachgruppe „Flächen- und Entwicklungsplanung“ beraten und vorbereitet. Auf dieser Arbeitsebene sind auch bis zu fünf Sachverständige der Stadtverwaltung Freiburg und der Landkreise eingebunden. Die Themenschwerpunkte der Fachgruppe Verkehrsplanung sind sehr vielschichtig und umfassend. Informationen hierzu können abgerufen werden unter <http://www.regio-verbund.de>. Weitere Fachgruppen beschäftigen sich mit den Themen Schulen und Bildung, Soziales und Umwelt.
Die Arbeitsgruppe Rheintalbahn beschäftigt sich mit den Auswirkungen der geplanten Trasse in der Region Freiburg auf die Belange von Mensch, Natur und Landschaft und besteht aus Bürgermeistern der vom Ausbau stark betroffenen Städte und Gemeinden sowie aus Vertretern der beiden Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen.
- **Geschäftsstelle**
Die Geschäftsstelle organisiert die Sitzungen der Mitgliederversammlung und des Ständigen Ausschusses und bereitet diese vor. Sie verwaltet den Mitgliederbestand und das Budget. Sie setzt in Zusammenarbeit mit den Presseämtern öffentlichkeitswirksame Maßnahmen um. So wurden in den letzten Jahren u.a. ein Logo und eine Internetseite entwickelt.
Die Geschäftsstelle wird derzeit vom Leiter der Koordinations- und Regionalstelle der Stadt Freiburg i. Br. geführt. Mit den Landratsämtern Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen besteht eine enge Zusammenarbeit.

Gemeinsame Aufgabenfelder

Die Aufgaben orientieren sich an der übergeordneten Zielsetzung der Region Freiburg, die in einer wirtschaftlich, sozial und städtebaulich ausgewogenen, umwelt- und landschaftsverträglichen Kommunal- und Regionalentwicklung im Wirkungsfeld der teilnehmenden Gebietskörperschaften besteht.

Als wichtigste Aufgaben sind zurzeit zu nennen:

- Die Weiterentwicklung der regionalen Kooperation, die durch andere Kooperations-Gremien wie z.B. den Regionalverband Südlicher Oberrhein (RVSO) und den Zweckverband Regio Nahverkehr Freiburg (ZRF) oder die RegioGesellschaft Schwarzwald-Oberrhein e.V. ergänzt wird.

- Die konzeptionelle Mitwirkung für einen geplanten Eurodistrikt.
- Die Einbindung der Umlandgemeinden in das Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020.
- Die Information über Verkehrsplanungsprojekte, so z.B. der Ausbau der Rheintalstrecke und Straßenbaumaßnahmen nach dem Bundesverkehrswegeplan oder die Entwicklung der Breisgau-S-Bahn.

Die wirtschaftliche Zusammenarbeit wird vornehmlich in der Wirtschaftsregion Freiburg e.V. geregelt.

Finanzen

Die Sachmittel der Geschäftsstelle – ein Großteil der Ausgaben entstand für Vervielfältigung der Beratungsunterlagen, den Versand der Einladungen und die Organisation der Sitzungen – werden aus Haushaltsmitteln der Stadt Freiburg finanziert. Die Personalkostenanteile für die Geschäftsstelle werden im Budget der Koordinations- und Regionalstelle ausgewiesen und ebenfalls von der Stadt Freiburg getragen.

Die vertragliche Grundlage der Region Freiburg zur Kooperation des Stadtkreises Freiburg und der Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen mit ihren Städten und Gemeinden ist unter <[www. regionfreiburg.de](http://www.regionfreiburg.de)> abrufbar.

D | 4 Fazit

Die Arbeitsgemeinschaft in Rosenheim ist kein eigener Verband und somit keine eigene Rechtspersönlichkeit. Das SUR ist eine Gesprächsrunde auf der Basis öffentlich-rechtlicher Vereinbarung, die sich um die Lösung der Stadt-Umland-Problematik bemüht. Ursprung des SUR war 1996 eine Stärken-Schwächen-Analyse und eine Leitbilddiskussion. Beim viermal im Jahr stattfindenden Meinungsaustausch werden Informationen über Planungen der Nachbarkommunen ausgetauscht. Es gibt eine Zusammenarbeit bei der Wasserversorgung und bei Wasserlieferverträgen, bei Wertstoffhöfen, bei den Kindergartenplätzen und bei der Belegung weiterführender Schulen in der Stadt sowie beim ÖPNV. Bei besonderen Ereignissen in den SUR-Gemeinden erfolgen gegenseitige Einladungen.

Antrieb für die Kooperation der Region Freiburg war vor 10 Jahren die Einsicht, dass viele Politikthemen nicht an Gemeinde-, Stadt- oder Kreisgrenzen halt machen und deshalb im regionalen Konsens erarbeitet werden müssen. Ein gemeinsames politisches Forum und eine verbindliche Form der Zusammenarbeit wurden eingerichtet, ohne die Prinzipien der kommunalen Selbstverwaltung einzuschränken. Kommunale Probleme und Herausforderungen wurden so immer mehr zu solchen der gesamten Region. Beste Beispiele hierfür sind Verkehrsfragen, Fragen des Flächenverbrauchs und der Ansiedlung sowie Fragen des Umweltschutzes, in jüngster Zeit auch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit in einem Eurodistrikt.

Beide Kooperationsmodelle sind auf Kommunikation und Konsens setzende Kooperationsstrukturen. Um die Kooperationen, durch sich ändernde Interessen einzelner

Beteiligter nicht zu gefährden, erfolgen die Kooperationen unter permanenter Moderation und Motivation der Beteiligten. Hierzu zählen unter anderem das Engagement einflussreicher Repräsentanten der Räume, die „Inszenierung“ der Kooperation durch öffentlichkeitswirksame Aktivitäten sowie eine transparente und strukturierte Vorgehensweise. Um die Kooperationen zu stabilisieren wurden Verfahrensschritte stringent festgelegt. Um die Beteiligten zu motivieren, wurden sichtbare Erfolge, z.B. in Form von projektbezogenen Lösungsansätzen, präsentiert.

Insgesamt wird auch deutlich, dass es sich um prozesshafte Vorgehensweisen der Initiierung und Etablierung von Kooperationen handelt, die auch als fortschreitende Lernprozesse verstanden werden müssen.

Vor dem Hintergrund einer gesellschaftlichen und politischen Entwicklung, die auf flexiblere und dezentralere Steuerungsstrukturen setzt, um adäquater auf den beschleunigten wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel reagieren zu können, gewinnen die hier beschriebenen Kooperationen wahrscheinlich an Bedeutung. Die beschriebenen Kooperationsmodelle zeigen auf, dass durch sie innovative und anpassungsfähige Strukturen geschaffen werden können.

D II Gründung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft nach KommZG

Der Landkreis, die Stadt Regensburg und die am Teilraumgutachten beteiligten Umland-Gemeinden haben den Willen bekundet für ihre Zusammenarbeit, zunächst eine einfache Arbeitsgemeinschaft zu gründen.

Durch die Gründung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft nach KommZG soll ein operativer Prozess, zur Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich Stadt- und Umland Regensburg eingeleitet werden.

D II 1 Arbeitsschritte zur Unterstützung der Etablierung und Institutionalisierung

Essenzielle Grundlage für die erfolgreiche Etablierung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft nach KommZG ist die einvernehmliche Festlegung von Regelungsbereichen.

„Erfolgsfaktoren“ zur erfolgreichen Einleitung und Verstetigung des Kooperationsprozesses sind:

- Die klare Definition von Zielen und Inhalten interkommunaler Zusammenarbeit. Dabei können Zielkorridore die Kooperation erleichtern.
- Die Vereinbarung von Grundsätzen der Kooperation. Das gegenseitige Vertrauen ist eine unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.
- Die Gründung der interkommunalen Zusammenarbeit in einer gemeinsam festgelegten Organisationsstruktur. Die Bestimmung der Organe (z.B. Vorstand/Ge-

schäftsleitung und Versammlung) und die Festlegung der Anzahl der Zusammenkünfte sind Grundstein für eine interkommunale Zusammenarbeit.

Für eine Institutionalisierung der interkommunalen Kooperation Regensburg und Umlandgemeinden sind neben der Bekräftigung des Willens zur interkommunalen Kooperation folgende Arbeitsschritte notwendig:

- Definition von Aufgabe und Zweck der Arbeitsgemeinschaft.
- Entwurf einer Organisationsstruktur für eine Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg.
- Diskussion über die im Teilraumgutachten identifizierten Handlungsfelder für eine interkommunale Zusammenarbeit.
- Abstimmung des Entwurfs einer Vereinbarung für die Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg.
- Behandlung des Entwurfs einer Vereinbarung zur „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg“ in den Stadtrats- und Gemeinderatsgremien.
- Abstimmung und Festlegung der endgültigen Organisationsstruktur „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg“.
- Wahl des Vorsitzenden und seiner Stellvertreter.
- Festlegung von Themen, mit denen sich die Arbeitsgemeinschaft in näherer Zukunft beschäftigen wird.
- Vorbereitung einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung zur gemeinsamen Unterzeichnung der Vereinbarung „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg“.
- Information der Presse über die Gründung der „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg“.
- Gemeinsame Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung „Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Regensburg“ durch den Oberbürgermeister der Stadt Regensburg, den Landrat des Landkreises Regensburg und den 1. Bürgermeister/-in der Umlandgemeinden.

D II 2 Inhaltliche Vorschläge für eine Vereinbarung

Mittels einer Kooperationsvereinbarung für eine einfache Arbeitsgemeinschaft nach KommZG würde die Verstetigung interkommunaler Kooperationsprozesse im Stadt- und Umlandbereich Regensburg gefördert. Mit der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung ist kein Verlust der Planungs- und Entscheidungsautonomie der Gemeinden, der Stadt oder des Landkreises verbunden.

Im Folgenden werden inhaltliche Vorschläge für die institutionellen Grundlagen einer Vereinbarung Stadt-Umland-Kooperation Regensburg unterbreitet. Die Vorschläge orientieren sich an den Vorgaben des KommZG zur Bildung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft.

1. Aufgabe und Zweck der Arbeitsgemeinschaft

Grundsätzliche Aufgaben einer Arbeitsgemeinschaft stellen der Informationsaustausch über regionale Themen sowie die verstärkt aufeinander abgestimmte regionale und kommunale Planung dar.

Im Teilraumgutachten wurden von den Fachbereichen Siedlung, Wirtschaft und Einzelhandel die fachliche Notwendigkeit und Möglichkeit von Kooperationsfeldern festgestellt.

Die Gemeinden sind nun gefordert die Maßnahmenvorschläge zu bewerten und zu entscheiden inwieweit die Maßnahmen in ihrem Wirkungsbereich umgesetzt werden können und als Aufgabe der Arbeitsgemeinschaft definiert werden können.

2. Organe

Die Organe einer einfachen Arbeitsgemeinschaft sind die Versammlung und der Vorsitzende.

Die Versammlung besteht aus den Vertretern der in der Arbeitsgemeinschaft beteiligten Kommunen. Jede Kommune entsendet den jeweiligen 1. Bürgermeister oder einen bevollmächtigten Vertreter.

Die Versammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Der Vorsitzende vertritt die Arbeitsgemeinschaft nach außen. Er bereitet die Beratungsgegenstände der Versammlung vor und führt in ihr den Vorsitz.

Der Vorsitz sollte in einem festgelegten Turnus wechseln. Der Vorsitz könnte im Wechsel von der Stadt und dem Landkreis Regensburg wahrgenommen werden. Eine Geschäftsstelle sollte bei der den Vorsitz führenden Gebietskörperschaft angesiedelt sein.

3. Einberufung der Versammlung

Die Versammlung tritt auf schriftliche Einladung des Vorsitzenden zusammen. Die Versammlung ist nach Bedarf einzuberufen. Es sollten jedoch zu Beginn eines Kalenderjahres mindestens zwei feste Termine für die Versammlung festgelegt werden. Die Tagesordnung für die Versammlung ist dabei kurzfristig zu erstellen und richtet sich nach dem in der Arbeitsgemeinschaft entstandenen Handlungsbedarf sowie aktuellen Themen, die die Zusammenarbeit betreffen.

4. Beteiligung und Zeitrahmen

Die Arbeitsgemeinschaft stellt einen freiwilligen Zusammenschluss dar. Um die Arbeitsgemeinschaft in ihrer Wirkung und Effizienz zu stützen, sollte gleich zu Beginn ein Zeitrahmen für die Zusammenarbeit festgelegt werden, der mindestens zwei Jahre umfassen sollte. Die Zusammenarbeit kann nach dieser Art Probezeit verlängert werden.

Da es sich um einen freiwilligen Zusammenschluss handelt, ist jedem Beteiligten die Möglichkeit eines Austritts aus der Gemeinschaft zu ermöglichen. Die Regularien

hierfür sind so fest zu legen, dass einerseits die Individualität des Einzelnen gewährleistet und andererseits die Gemeinschaft nicht gefährdet wird.

5. Finanzbedarf

Da die Kooperation im Wesentlichen auf einem Informationsaustausch und informellen Absprachen basiert, werden nur in geringem Maße Personal und Sachmittel für die Begleitung des Kooperationsprozesses gebunden.

D II 3 Fazit

Die Kooperationsbemühungen im Stadt-Umlandbereich Regensburg sind im Gange.

Erfreulich ist, dass die Entscheidung zunächst eine einfache Arbeitsgemeinschaft zu gründen, von der Stadt, dem Landkreis und den beteiligten Umlandgemeinden getragen wird.

Zur Etablierung der einfachen Arbeitsgemeinschaft bedarf es neben der Bereitschaft aller Beteiligten zur Zusammenarbeit der stringenten Festlegung der institutionellen Grundlagen, die in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung festgeschrieben werden.

Als Vorlage für die Vereinbarung kann der von der planungsgruppe trias im Rahmen des Teilraumgutachtens erarbeitete Entwurf einer Vereinbarung zur Arbeitsgemeinschaft „Wirtschafts- und Lebensraum Regensburg“ (vgl. Anhang D) herangezogen und modifiziert werden.

Jede Art von Zusammenarbeit braucht einen Motor, der den Prozess in Gang hält und mit Leben erfüllt. Daher wird empfohlen, die Verantwortung für den weiteren Gestaltungsprozess der interkommunalen Kooperation im Raum Regensburg personell zu fixieren. Es erscheint sinnvoll die Verwaltung der Stadt Regensburg und des Landkreises Regensburg, als eine Art Doppelspitze, mit dieser Aufgabe zu betrauen. Um keine Leerlaufzeiten herbeizuführen, sollte die Doppelspitze bei der Abschlussveranstaltung des Teilraumgutachtens Regensburg namentlich benannt werden. Der weitere Kooperationsprozess, der dann in alleiniger Verantwortung der Akteure im Raum liegt, kann danach zu Beginn des Jahres 2006 starten.

E STELLUNGNAHMEN DER KOMMUNEN

Tabelle E/1: Stellungnahmen der Kommunen

Gebietskörperschaft	Fragebogen zurückgeschickt	Allgemeine Stellungnahme	Beschluss gefasst	Nicht geantwortet
Stadt Regensburg	X		X	
Barbing		X		
Lappersdorf	X		X	
Neutraubling		X		
Nittendorf		X	X	
Obertraubling	X		X	
Pentling		X	X	
Pettendorf	X			
Sinzing		X	X	
Tegernheim		X	X	
Wenzenbach		telefonisch geantwortet		
Zeitlarn		X	X	
Bad Abbach	X			
Bernhardswald		X	X	
Mintraching	X		X	
Regenstauf	X			
Landkreis Regensburg		X	X	

Quelle: eigene Zusammenstellung

E I STELLUNGNAHME ZU DEN MAßNAHMEN UND PROJEKTEN

E I 1 Natur und Landschaft

Maßnahme 1: Auf die überörtlichen Belange des Arten- und Biotopschutzes ausgerichtete Neubeschaffung naturnaher Flächen vorrangig im Bereich von Biotopverbundachsen und ökologischen Schwerpunkten

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Stadt Regensburg
Dies ist fachlicher Grundsatz. Andererseits propagiert die Bayerische Staatsregierung auch „Naturschutz auf 100 % der Fläche“, was also dann im Einzelfall immer mit anderen Interessen abzuwägen ist. Eine Schwerpunktsetzung auf Verbundachsen und Schwerpunkträume ist hier sozusagen der abwägende Kompromiss.
- Mintraching
Abstimmung mit vorhandener Landschaftsplanung

Maßnahme 2: Aufbau eines zusammenhängenden, gemeinde-übergreifenden Flächensystems in zukünftigen Siedlungsschwerpunkten im Süden und Südosten von Regensburg

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			Nicht betroffen
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			Nicht betroffen
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf			Nicht betroffen
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Mintraching
Abstimmung mit vorhandener Landschaftsplanung

Maßnahme 3: Freihalten von Freiflächen mit bedeutsamer klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion im Umfeld der Stadt Regensburg

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf		X	
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf		X	
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf			Nicht betroffen
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Lappersdorf
Einer interkommunal abgestimmten Bauleitplanung wird nicht zugestimmt
- Pettendorf
Die Gemeinde Pettendorf weist darauf hin, dass die gemeindliche Siedlungsentwicklung neben dem Hauptort Pettendorf auch entlang der Achse R 39 (mit Ausnahme Aichhof) ausgelegt ist.
- Sinzing
Die Abstimmung kann sich jedoch nur auf Bauleitplanungen beziehen, die noch nicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sinzing dargestellt sind. Im Übrigen verbleibt es bei den gesetzlichen Bestimmungen des § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Hierzu wurden keine Projekte entwickelt.
- Mintraching
Berücksichtigung der gemeindlichen Planung
- Landkreis Regensburg
Die klimatisch-lufthygienische Bedeutung des Umlandes für die Stadt Regensburg wird nicht bestritten.
Dabei muss aber nicht nur einseitig darauf hingewiesen werden, dass die Freihaltung durchgängiger Ventilationsbahnen von einer Funktionsbeeinträchtigung durch Bebauung sowie eine weitmögliche Aufrechterhaltung der Kaltluftbildung in deren Einzugsgebieten (also im Umland) von entscheidender Bedeutung sei.

Vielmehr könnte auch angeführt werden, dass das Stadtgebiet selbst von weiteren Belastungen möglichst frei gehalten werden sollte (evtl. Folge: Ansiedlung

von emittierenden Industriebetrieben nicht im Stadtgebiet, sondern im Umland außerhalb der Ventilationsbahnen).

Maßnahme 4: Auf gesamte Gewässer und deren Einzugsgebiete bezogene Gewässerentwicklung und -unterhaltung unter Einbeziehung des vorbeugenden Hochwasserschutzes

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Sinzing
Die Gemeinde ist von dieser Maßnahme nicht betroffen, da die Lohe als Gewässer III. Ordnung im Maßnahmenkatalog nicht genannt ist. Die Gutachter empfehlen als Projekt die Bildung von Gewässerallianzen, um die Gewässerentwicklung mit dem vorbeugenden Hochwasserschutz – einzugsbezogen – besser koordinieren zu können.
- Mintraching
Ziele des vorhandenen Gewässerentwicklungsplanes sind zu berücksichtigen
- Regenstauf
Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit sollte die Gewässerentwicklung und -unterhaltung unter Einbeziehung des vorbeugenden Hochwasserschutzes nicht nur auf Gewässer 3. Ordnung beschränkt bleiben, sondern es sollten auch die Gewässer 2. und 1. Ordnung (Regen, Naab) einbezogen werden.
- Stadt Regensburg
z.T. bereits Verpflichtungen u.a. aus EU-Wasserrahmenrichtlinie

Maßnahme 5: Erhalt großflächig lärmarmen Räume und visuelle Aufwertung von Teilbereichen mit suboptimalen Erlebniswert

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle. eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Sinzing
 Die Jurahochfläche (Ortsteile Viehhausen, Schneckenbach, Adlstein, Reichenstetten, Kohlstadt, Bergmatting) soll als Erholungsfläche dienen und aufgewertet, sowie als lärmarmes Gebiet erhalten werden: Eine siedlungsbauliche Entwicklung für diese Ortsteile, insbesondere für den zentralörtlichen Bereich des Ortsteiles Viehhausen, muss trotz dieser Maßnahmen weiter möglich sein und darf in der landesplanerischen Beurteilung zur Fortentwicklung dieser Ortsteile nicht entgegengehalten werden. Aus dieser Maßnahme wurde als Projekt „Vielfältige Jurahochfläche“ entwickelt. Da die Hochfläche südöstlich des Tals der „Schwarzen Laber“ nicht den Ansprüchen genügt, die an einen attraktiven Erholungsraum gestellt werden, sollen daher die landschaftlichen Anziehungspunkte erhöht werden. Durch die Akteure des Teilraumgutachtens soll für diesen Bereich ein landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet werden.
- Mintraching
 Berücksichtigung der vorhandenen Landschaftsschutzgebiete

Maßnahme 6: Thematisierung naturkundlicher und kulturhistorischer Potenziale und ihre Verknüpfung mit der landschaftsbezogenen Erholung

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf		X	
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Pettendorf**
Vernetzung des Radwegenetzes bei Penk (Naabübergang), Vernetzung von Geh- und Wanderwegen mit den Nachbargemeinden Lappersdorf und Pielenhofen
- **Sinzing**
Die Maßnahme ist grundsätzlich zu begrüßen, aber trotzdem kann dieser nur mit der Modifikation zugestimmt werden, dass vor Festlegung des Ablaufes die notwendigen Planungsziele vereinbart werden.

Projekt 1: Interkommunale Ausgleichsflächenbörse

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Stadt Regensburg**
 Voraussetzung: 1. Gesetzliche Grundlagen vorhanden (evtl. Neuerungen im BayNatSchG?), 2. Ausgleich im gleichen Naturraum wie der Eingriff, 3. Priorität hat immer der Ausgleich/Ersatz vor Ort erst dann Suche außerhalb Gemeindegrenze (liegt in der Rangfolge aber noch vor Ausgleichszahlung!), 4. Regelung nötig wegen Eingriff in Planungshoheit der Nachbargemeinde. Hier planungsrechtliche Sicherheit nötig.
- Sinzing**
 Die Notwendigkeit einer Ausgleichsflächenbörse ist nur für die Gemeinden von Bedeutung, die einen Bedarf haben und ihre Ausgleichsflächen nicht im eigenen Gemeindegebiet schaffen können. Nach dem Ergebnis des Gutachtens dient die Gemeinde nur als „Ausgleichsflächenlieferant“. Mit diesem Ergebnis kann die Gemeinde Sinzing nicht einverstanden sein, weil eine sinnvolle Ortsentwicklung auch in den Jurahochflächen noch möglich sein muss. In der weiteren Stellungnahme wird hierauf noch explizit eingegangen
- Landkreis Regensburg**
 Überlegung ist grundsätzlich richtig, ist doch nicht nur der moderne Mensch, sondern auch gerade die Natur überlebensnotwendig auf die Vernetzung ihrer Lebensräume angewiesen.
 Allerdings erscheint weitere Bearbeitung dieses Themas derzeit nicht vordringlich:
 Zum einen haben einige Landkreisgemeinden bereits für lange Zeit „ausgesorgt“, was den zu erwartenden Bedarf an Ökoflächen betrifft (Flächenreserven für über 10 bis 15 Jahre). Zum anderen ist der Umfang der weiteren Flächen, der relativ einfach über den zu erwartenden Bauflächenzuwachs zu ermitteln wäre, aber auch nicht derart hoch, dass dazu aufwändige Strategien entwickelt werden

müssten.

Im Übrigen ist es – anders, als es in der Maßnahmenbegründung anklingen mag – nicht so, dass „wahllos bzw. zufällig“ Insel-Biotope geschaffen würden. Die Naturschutzbehörden müssen die Ausgleichsflächen ja auch begutachten und für sinnvoll erklären.

Außerdem erscheint es in vielen Fällen auch durchaus sinnvoll, nicht nur Schwerpunkträume zu bedienen, sondern für die örtliche Bevölkerung auch vor Ort erlebbare Biotope zu schaffen.

Zumindest ist aus Naturschutzsicht zu hoffen, dass der Flächenverbrauch nicht so stark steigt, dass mit den Ausgleichsflächen größere Biotop-Komplexe anzulegen bzw. zu sichern wären.

Abgesehen davon würde die im Rahmen der „Aufgaben“ vorgeschlagene Einrichtung eines „GIS-gestützten, regionalen Ausgleichsflächenkatasters“, die „bevorzugt im Landratsamt“ erfolgen soll, im Wesentlichen auch davon abhängen, wie sich die weitere Entwicklung bei der GIS-Einführung im Hause insgesamt darstellen wird.

Projekt 2: Grüngürtel Regensburg Süd-Ost

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			Nicht betroffen
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			Nicht betroffen
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Mintraching
Berücksichtigung der gemeindlichen Planung

Projekt 3: Gewässerallianzen (Gewässerentwicklung mit vorbeugendem Hochwasserschutz – einzugsbezogen)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			Nicht betroffen
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			Nicht betroffen
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Stadt Regensburg
siehe EU-Wasserrahmenrichtlinie und Gewässernachbarschaften (bereits laufende Aktion der Wasserwirtschaftsämter)
- Sinzing
Da das Einzugsgebiet der Lohe auf das Gebiet der Gemeinde Sinzing beschränkt ist, wird die Gemeinde von diesem Projekt nicht tangiert.
- Mintraching
Berücksichtigung der vorhandenen Gewässerentwicklungsplanes
- Regenstauf
Soweit der Regen als Gewässer 1. Ordnung in die Kooperation mit aufgenommen wird
- Landkreis Regensburg
Beim Kreis der Organisation/Akteure sollte durch die Formulierung „deren Zusammensetzung projekt- bzw. gewässerbezogen auf Vertreter der betreffenden Gemeinden beschränkt bleiben kann“ nicht eine etwaige Teilnahme des Hochwasserschutzbeauftragten des Landkreises Regensburg, Herrn Todt, ausgeschlossen werden.

Projekt 4: Vielfältige Jurahochfläche

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Sinzing
 Grundsätzlich hat die Gemeinde keine Bedenken, dass unabhängige überörtliche Planer ein Konzept erarbeiten, das die Ziele der Gemeinde und der Region vertritt. Hierzu ist jedoch zu beachten, dass die Gemeinde für diese Teilbereiche bereits einen Gewässerentwicklungsplan erstellt hat, der ebenfalls zur Aufwertung der Landschaft beiträgt und in das überörtliche Konzept übernommen werden muss. Zudem dürfen den Gemeinden aus der Erarbeitung eines überörtlichen Konzeptes keine zusätzlichen Kosten entstehen. Darüber hinaus hat die Gemeinde bereits einen Landschaftsplan erarbeitet. Dieser ist seit 1994 wirksam und sieht für diese Bereiche ebenfalls Maßnahmen vor, die in diese überörtliche Planung einfließen müssen.

Projekt 5: Kultur-Landschafts-Pfade

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf	X		
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing		X	
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Sinzing
Die Gemeinde kann dem zu entwickelnden Konzept „Kultur- und Landschaftspfade“ zustimmen. Zu dem zu entwickelnden „Kultur- und Landschaftspfad“ muss als Ergänzung die Schiffsanlegestelle integriert werden.

E I 2 Siedlung

Projekt 1: Festlegung eines Abstimmungsverfahrens zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes und zur Koordination regional bedeutsamer Bauleitplanverfahren

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
 Das angestrebte Verfahren sollte sinnvoller Weise kombiniert werden mit der – im Rahmen von Bauleitplanverfahren erforderlichen – Abstimmung nachbargemeindlicher Belange
- **Sinzing**
 Die Gemeinde Sinzing kann dem Projekt 1 „Festlegung eines Abstimmungsverfahrens zur Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzeptes und zur Koordination regional bedeutsamer Bauleitplanverfahren“ nicht zustimmen.
 Grundsätzlich kann eine interkommunale Steuerung und Kontrolle des Umsetzungsprozesses nicht über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geschaffen werden (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
 Nachdem der Gemeinde von den Gutachtern ur eine lokal bedeutsame Wohnentwicklung bescheinigt wurde, dürfte künftig die Ausweisung von Baugebieten auch keiner interkommunalen Steuerung und Kontrolle unterliegen.
- **Regenstauf**
 Der Markt Regenstauf hält an einem künftigen Bahnhaltepunkt in Diesenbach-Nord fest, -eine Osttangente der Stadt Regensburg ist zumindest bis zur BAB A93 Anschlussstelle Regenstauf zu führen und darf nicht an der B15 enden. Hinsichtlich einer Weiterführung in Richtung Norden (Hagenau) ist die städtebauliche Rahmenplanung des Marktes Regenstauf „Bauflächenentwicklung im Umfeld der BAB A93 Anschlussstelle Regenstauf zu berücksichtigen, für die

Ortsteile Steinberg und Eitlbrunn sind Entwicklungsmöglichkeiten für den örtlichen und gemeindebezogenen Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen zu sichern, es ist sicherzustellen, dass der künftige Bedarf an Wohnbauflächen in allen Ortsteilen gedeckt werden kann und insoweit Flächenausweisungen zugestimmt wird

- **Landkreis Regensburg**
Laut Aufgabenbeschreibung soll in diesem Rahmen auch die Herstellung eines Konsenses zu den Inhalten des Siedlungsstrukturkonzeptes erfolgen; darüber sollte aber vorab Einigkeit bestehen. Für manche Gemeinden bedeutet dies Verzicht auf Entwicklungspotenziale.
Die Notwendigkeit einer interkommunalen Abstimmung wird gesehen. Die im Gutachten formulierten Vorschläge zum „Regionalen Flächenmanagement“ sind allerdings sehr weitreichend und damit auch zeit- und kostenaufwendig. Zu prüfen wäre, ob eine geringere Regelungsdichte auch ausreicht.

Projekt 2: Baulandmonitoring

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Es ist weniger die Anzahl der erlassenen Bebauungspläne interessant als vielmehr die Inhalte: Flächen Wohnbauland, Flächen GE, Anzahl Wohneinheiten usw.
- **Sinzing**
Diesem Projekt kann die Gemeinde nicht zustimmen. Hinzu kommt, dass für die Gemeinde wegen der nur lokal bedeutsamen Wohnentwicklung, Monitoring nicht notwendig sein wird und Sinzing hier „außen vor“ bleibt.
- **Regenstauf**
Hinsichtlich der administrativen Begleitung eines regionalen Flächenmanagements werden zunächst Probleme in der quantitativen personellen Ausstattung

gesehen. Insoweit wird die Teilnahme am Projekt „Baulandmonitoring“ in Frage gestellt.

- **Landkreis Regensburg**
 Wird für sinnvoll erachtet. Auch das Landesentwicklungsprogramm sieht vor, Baulandreserven zu erfassen.
 Es soll lediglich zum Projekt 2 „Baulandmonitoring“ aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes auf Folgendes hingewiesen werden:
 In diesem Rahmen (insbesondere im Hinblick auf Innenentwicklungspotenziale auf Grund Brachflächenrecycling, Nachverdichtung, Baulückenschließung etc.) besteht die Möglichkeit, das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu unterstützen, welches dem Natur- und Landschaftsschutz dient und auch von der Bayerischen Staatsregierung mit dem „Bündnis zum Flächensparen“ verfolgt wird.

E I 3 Einzelhandel

Maßnahme 1: Konkretisierung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Kommunen (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.3.1)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
 Konkrete Richtwerte zur Verkaufsflächenausstattung können die Diskussion um Ansiedlungsvorhaben versachlichen. Eine zielgenaue Ansiedlung ist jedoch Utopie. Die Vorgaben werden vielfach von den potenziellen Investoren diktiert, die häufig auch Einzugsbereiche in den Nachbargemeinden voraussetzen. Eine zentralörtliche Versorgungsfunktion Lappersdorfs als zweitgrößte Gemeinde des Landkreises sollte geprüft werden.

Maßnahmen 2: Interkommunale Konkretisierung der Versorgungsfunktion und Abgrenzung zentralörtlicher Versorgungsbereiche (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.3.2)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Regenstauf**
 Im Hinblick auf die Zuordnung des zentralörtlichen Versorgungsbereiches, die interkommunale Abstimmungszonen und die dargestellten Flächen für großflächigen Einzelhandel wird auf die beim Markt Regenstauf durchgeführte städtebauliche Rahmenplanung „Bauflächenentwicklung im Umfeld der BAB A93 Anschlussstelle Regenstauf“ verwiesen
- **Landkreis Regensburg**
 Erörtert werden sollten auch die Möglichkeiten, ob Stadt-Umland-Gemeinden unter der Voraussetzung einer engen städtebaulichen, räumlich-funktionalen und verkehrsmäßigen Verflechtung mit dem Oberzentrum eine Flächenspendenfunktion erfüllen dürfen. Ansiedlungen von Einzelhandelsgroßprojekten an den Randbereichen des Oberzentrums sind außerdem bereits vorhanden (z. B. Globus, Ikea, Hiendl). Eine Einigung könnte zu einer weitgehenden Entzerrung der Verkehrsströme führen. Es ist angesichts der Bebauungsdichte an den Stadtrandgemeinden auch nicht einsichtig, dass für die Zulässigkeit eines Einzelhandelsprojekts entscheidend ist, ob es 100m vor oder nach der Grenze des Oberzentrums entstehen soll.

Maßnahmen 3: Verständigung über interkommunale abstimmungsrelevante Sachverhalte (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.3.3)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
 In der Vergangenheit hat die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Stadt-Umland-Gemeinden (auch solcher, die die Schwelle zum Einzelhandelsgroßprojekt nicht überschritten haben), zu Problemen mit der Stadt Regensburg geführt. Eine Verständigung hinsichtlich abstimmungs-relevanter Sachverhalte wäre hilfreich. Andererseits wird die Grenze gegenüber dem Landesentwicklungsprogramm deutlich abgesenkt (bereits ab 400 m² Verkaufsfläche). Es besteht die Gefahr, dass der Handlungsspielraum der Gemeinden niedriger Zentralitätsstufe weiter eingeschränkt wird.

Maßnahmen 4: Implementierung eines Verfahrens zur interkommunalen Abstimmung relevanter Sachverhalte (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.4.2)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
 Der Rahmen der kommunalen Einzelhandelsentwicklung wird bereits durch gesetzliche Vorgaben (interkommunales Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2, § 34 Abs. 3 des Baugesetzbuches) und das im Landesentwicklungsprogramm verankerte zentralörtliche Gliederungssystem bestimmt. Die Vereinbarkeit von Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung prüft im Einzelfall die Höhere Landesplanungsbehörde. Hier wird ein zusätzliches Rahmenkonzept geschaffen, das die Spielräume weiter einengt.

Maßnahmen 5: Interkommunale Einzelhandelsplanung (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.4.1)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching		X	
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Stadt Regensburg
Fortschreibung nur bei Bedarf
- Mintraching
Ziel muss es sein, die Nahversorgung in den einzelnen Gemeinden sicherzustellen
- Landkreis Regensburg
Es bestehen Zweifel, ob ein Konsens für ein tragfähiges Rahmenkonzept gefunden werden kann, da insbesondere die Stellung der Stadt Regensburg bei der Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten gestärkt wird (positiv z. B. für Regenstauf; negativ vor allem z. B. für Pentling, da Entwicklungspotenzial bereits weit überschritten).

Maßnahmen 6: Interkommunale Vereinbarung (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.5)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Ob das Abstimmungsverfahren bei der landesplanerischen Beurteilung berücksichtigt wird, liegt nicht in der Entscheidungskompetenz der Kommunen
- **Regenstauf**
Vor einer interkommunalen Vereinbarung zum Fachkonzept Einzelhandel sollte im Vorlauf die Abstimmung zwischen den Kommunen entsprechend der oben vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte anhand einzelner exemplarischer Fälle „geübt“ werden. Der Markt Regenstauf wird sich basierend auf den gemachten Erfahrungen entscheiden, ob eine inter-kommunale Vereinbarung geschlossen wird.
- **Landkreis Regensburg**
Bei Konsens über Rahmenkonzept und interkommunales Abstimmungsverfahren wäre eine interkommunale Vereinbarung notwendig, da ansonsten überhaupt keine Bindungswirkung besteht.
Aussagen zur Kostentragung (z. B. für Fachgruppe Einzelhandel) unter Beteiligung der kreisfreien Stadt Regensburg sollte enthalten sein.

Projekt 1: Fachgruppe Einzelhandel (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.4.3)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
Im Falle der Einigung auf ein „Rahmenkonzept Einzelhandel“ ist für die Umsetzung und Fortschreibung des Konzepts sowie für das vorgesehene interkommunale Abstimmungsverfahren bei Einzelvorhaben ein entsprechendes Gremium notwendig. Ansiedlung nach Möglichkeit beim Landkreis.

Projekt 2: Gemeinsame Datengrundlage zum Einzelhandel (siehe Fachkonzept Einzelhandel C II 3.4.4)

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			X
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			X
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Der Datenumfang sollte auf das unbedingte Minimum beschränkt werden. Eine jährliche Aktualisierung für den Gesamtbestand ist unrealistisch. Der Datenbestand sollte bei der iq-Projektgesellschaft an der Uni Regensburg geführt und gepflegt werden
- **Landkreis Regensburg**
Die unter Ziffer 5 gemachten Ausführungen gelten entsprechend. Für die Umsetzung wäre eine entsprechende Datengrundlage sinnvoll.

E I 4 Wirtschaft

Maßnahme 1: Regionale Wirtschaftsförderung

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- keine

**Maßnahme 2: Räumliche und funktionale abgestimmte
Wirtschaftsentwicklung**

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstau		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Regenstau**
 Der Markt Regenstau sieht im Umfeld der BAB A93 Anschlussstelle Regenstau Ausbauspielraum für die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen (siehe hierzu die Städtebaulichen Rahmenplanung „Bauflächenentwicklung im Umfeld der BAB A93 Anschlussstelle Regenstau“). Mit der Feststellung, Betriebe mit intensiver F&E- Ausrichtung vorrangig im südlichen Untersuchungsraum anzusiedeln, ist der Markt Regenstau nicht einverstanden. Der Markt Regenstau ist aufgrund der gegebenen Infrastruktur und des noch auszubauenden Verkehrsnetzes sowie unter der Anwendung neuer technologischer Medien in gleicher Weise für die Ansiedlung von F&E- Betrieben prädestiniert. Eine Reduzierung als Schwerpunktort für produzierendes Gewerbe, Transport, Logistik und Verkehr wird nicht akzeptiert. Der Standort Markt Regenstau wird im Hinblick auf die EU-Osterweiterung aus verkehrspolitischer Sicht als günstig für die Ansiedlung von F&E- Betrieben gesehen.

Maßnahme 3: Kompetenznetzwerk Gesundheit und Erholung

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Mintraching**
Keine zusätzliche Belastung bereits bestehender Erholungseinrichtungen ohne Ausgleich.

Maßnahme 4: Standortmarketingkonzept für den Wirtschaftsraum Regensburg

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Maßnahme 5: Regionales Clustermanagement

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Regenstauf
Soweit die administrative Begleitung der Maßnahme in den Projekten 7–9 zu bewerkstelligen ist.

Maßnahme 6: Transnationales Clustermanagement Regensburg – Pilsen

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			Keine Äußerung
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- keine

Projekt 1: Einrichtung einer strategischen Ebene

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikation

- Landkreis Regensburg
Die strategische Ebene umfasst Landrat, Oberbürgermeister und Bürgermeister. Eine Gesprächsplattform auf dieser Ebene verbessert die Kooperation, ist auch ohne größeren Aufwand umzusetzen und daher zu befürworten.

Projekt 2: Einrichtung der operativen Ebene – Projektumsetzung

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Landkreis Regensburg
Die Einrichtung einer institutionalisierten Ebene in den Verwaltungen von Stadt und Land erscheint entbehrlich und würde zu einer weiteren Verwaltungsebene führen. Eine Zusammenarbeit sollte selbstverständlich sein, erfolgt ohnehin bereits jetzt bei verschiedenen Projekten und wird weiterhin in dem von der strategischen Ebene gewünschten Umfang praktiziert.

Projekt 3: Errichtung eines regionalen Gewerbeflächenpools

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling			X
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf		X	
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- Regenstauf
Der Markt Regenstauf muss wie die Standorte im Süden des Untersuchungsraumes auch für F&E- Betriebe berücksichtigt werden
- Landkreis Regensburg
Ab Oktober 2005 verfügt der Landkreis Regensburg über eine eigene Gewerbeimmobilienbörse. Diese wird mit der Immobilienbörse der Stadt Regensburg verlinkt. Beide Datenbanken sind bewusst auf ihre Kompatibilität ausgerichtet, um eine Zusammenführung ohne Probleme zu ermöglichen.

Projekt 4: Aktionsprogramm Kompetenznetzwerk

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
Die touristische Profilierung der Gesundheitsregion Jura ist sinnvoll und wird vom Landkreis und den beteiligten Gemeinden weiterhin verfolgt.

Projekt 5: Regionale Standortmarketinginitiativen

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Der zusätzliche Internetauftritt muss schlank bleiben. Es gibt bereits zu viele Portale. Hauptaufgabe muss sein, auf die vorhandenen Seiten zu verweisen und Gemeinsames herzustellen.
- **Landkreis Regensburg**
Ein eigenes Standortmarketing für den Wirtschaftsraum Regensburg kann sinnvoll sein, muss aber mit den vielen anderen bestehenden Ebenen abgestimmt werden (z.B. Homepages von Stadt und Landkreis, Stadtmarketing Regensburg, Regionalmarketing Oberpfalz).

Projekt 6: Produktfamilie Standortwerbung

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf	X		
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Videodokumentation mit Vorbehalt. Ist teuer und wenig effektiv. Schwerpunkt auf Broschüre in mehreren Sprachen (englisch, tschechisch, chinesisches....) und PP-Präsentation in deutscher und englischer Sprache.
- **Landkreis Regensburg**
Links auf die Homepages der Gemeinden bzw. der Stadt Regensburg existieren bereits; von Seiten der Stadt zum Landkreis muss dies noch umgesetzt werden. Bei gemeinsamen Konzepten ist insbesondere darauf zu achten, dass das „Umland“ der Stadt Regensburg als Wirtschaftsraum und nicht nur als Erholungsraum des Oberzentrums dargestellt wird.

Projekt 7: Arbeitsgruppe „Regionales Clustermanagement

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
Das Aufzeigen regionaler Cluster ist sinnvoll, um regionale und überregionale Nachfragen zu bündeln.

Projekt 8: Auf- bzw. Ausbau von Clustermanagementstrukturen

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg		X	
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Stadt Regensburg**
Die zur Zeit laufenden bayerischen Clusterbemühungen (Freistaat) müssen abgewartet und dann vor Ort gemeinsam umgesetzt werden. Zusätzliche Aktivitäten machen vorher keinen Sinn.
- **Landkreis Regensburg**
Clustermanagement ist sinnvoll, muss aber innerhalb der bereits vorhandenen Strukturen in Stadt und Landkreis erfolgen.

Projekt 9: Ansiedlung eines außeruniversitären Forschungsinstitutes

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
 Die gewünschte Ansiedlung ist in jüngster Zeit umgesetzt; die Fraunhofer-Gesellschaft kommt mit einer Forschungsgruppe nach Regensburg. Dies ist ein großer Erfolg für die Region. Eine Unterstützung von allen Seiten ist notwendig, damit sich die Einrichtung auf Dauer etabliert.

Projekt 10: C-I-R-P Clusterinitiative Regensburg – Pilsen. Aktivierung der transnationalen Kooperation

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
Die Einrichtung einer Arbeitsgruppe ist zu befürworten. Hier sind bereits entsprechende Schritte unter Federführung der Regierung der Oberpfalz eingeleitet.

Projekt 11: Aufbau grenzüberschreitender Managementstrukturen

	Zustimmung ohne Modifikation	Zustimmung mit Modifikation	Keine Zustimmung
Stadt Regensburg	X		
Lappersdorf			
Neutraubling			
Obertraubling	X		
Pettendorf	X		
Sinzing			
Zeitlarn			
Bad Abbach	X		
Bernhardswald			
Mintraching	X		
Regenstauf			
Landkreis Regensburg			

Quelle: eigene Zusammenstellung

Modifikationen

- **Landkreis Regensburg**
 Zunächst sind auf der strategischen Ebene die Wege zum Aufbau grenzüberschreitender Managementstrukturen zu eröffnen. Die Umsetzung muss dann unter Beteiligung der Regierung der Oberpfalz (Siehe Maßnahme 6/Proj. 10), der IHK und der Handwerkskammer erfolgen.

E II ALLGEMEINE FACHLICHE ANMERKUNGEN ZU MAßNAHMEN UND PROJEKTEN

E II 1 Natur und Landschaft

Berhardswald

Bernhardswald gilt als Gebiet mit geringem Verlärmungsgrad, was mit besonderer Erholungsqualität gleichgesetzt wird. Gleichzeitig zählt das Gebiet nicht zu den attraktiven Teilräumen, da kein hoher Erlebniswert vorhanden ist. Daraus folgt: Bernhardswald ist ein lärmarmen Landschaftsbereich mit hohem Entwicklungspotenzial.

Für die Gemeinde gilt: Erhaltung der Lärmarmut und Aufwertung des landschaftlichen Erlebniswertes genießen hohe Priorität.

Pettendorf

Hingewiesen muss hier auf die unzureichende Anbindung aus der Stadt Regensburg – gerade auch in Bezug auf Naherholung – werden. Wie im Bereich Verkehr erwähnt, würde eine Donauquerung bei Kneiting die Attraktivität deutlich erhöhen, der Naherholungsraum Pettendorf für Wanderer und Radfahrer deutlich komfortabler erreichbar sein. Umgekehrt wäre das kulturelle und wirtschaftliche Angebot der Stadt Regensburg gerade über eine so verbesserte Anbindung für unsere Bürger besser nutzbar.

Die Gemeinde Pettendorf beantragt die Aufnahme einer zusätzlichen Donauquerung im Bereich westlich der Pfaffensteiner Brücke in das Gesamtkonzept. Eine entsprechende Begründung liegt bereits vor.

Eine Anschlussmöglichkeit der Gemeinde an eine Stadtbahn wäre langfristig mit anzustreben.

Mintraching

Es ist zu befürchten, dass die Gemeinden um Regensburg für die Stadt Regensburg Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung erfahren.

Die Leitlinien zum Fachkonzept Natur und Landschaft sind im Wesentlichen:

- Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume
- Erhalt und Ausschöpfung ökologischer Entwicklungspotenziale
- Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen
- Erhalt und Aufwertung der Erholungseignung der Landschaft
- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes

Bedeutung für die Gemeinde: Aus dem Bereich „Maßnahmen Natur und Landschaft“ betrifft dies unsere Gemeinde in den Bereichen Donauniederung und Pfattertal. Hierbei soll auf die überörtlichen Belange des Arten- und Biotopschutzes ausgerichtete Neuschaffung naturnaher Flächen vorrangig im Bereich von Biotopverbundachsen und ökologischen Schwerpunkträumen hingewirkt werden. Diese Ziele können z. B. durch Projekte wie Interkommunale Ausgleichsbörse, Grüngürtel Regensburg Süd-Ost, Gewässerallianz, vielfältige Jurahochflächen, Kultur-Landschafts-Pfade umgesetzt werden.

Landkreis Regensburg

Mit dem Fachkonzept „Natur und Landschaft“ des Teilraumgutachtens Stadt-Umland Regensburg im Allgemeinen besteht grundsätzlich Einverständnis

E II 2 Siedlung

Lappersdorf

Im Siedlungsstrukturkonzept können einige Aussagen nicht mitgetragen werden, wie z.B., dass die Baulandausweisung zu einem dispersen Siedlungsflächenwachstum geführt hat. Aus Sicht des Marktes hat die Bauleitplanung außer flächensparendem Umgang mit Grund und Boden und verkehrssparsamer Siedlungsstruktur durchaus noch andere Ziele zu verfolgen, wie z.B. ein angenehmes, lärmarmes Wohnumfeld, das im vorgeschlagenen Ortsteil Lorenzen direkt an der Autobahn A93 wohl nicht gegeben ist. Das dargestellte Szenario 2 ist durch das zwischenzeitlich vorliegende Verkehrsgutachten, das eine Stadtbahntrasse nach Lappersdorf ablehnt, wohl ad absurdum geführt. Diese Schwerpunkte der siedlungsstrukturellen Entwicklung in Hohensand, Pielmühle und Lorenzen und der Verzicht auf eine Wohnentwicklung in Hainsacker werden abgelehnt.

Den vorgeschlagenen Projekten zur Maßnahme „Regionales Flächenmanagement“ wird ebenfalls nicht zugestimmt, da dies eine zu starke Einschränkung der Planungshoheit der Gemeinden bedeutet, und eigentlich über die übergeordneten Behörden, wie Landratsamt Regensburg oder Regierung der Oberpfalz eine Konsensfindung möglich sein müsste. Außerdem sind über das Flächenressourcenmanagement des LEP die Kommunen schon entsprechend gefordert. Noch detailliertere Untersuchungen und Aufzeichnungen sind für uns nicht zielführend und rechtfertigen den zusätzlichen Verwaltungsaufwand nicht.

Sinzing

Im Maßnahmenplan ist dargelegt, dass die Gemeinde Sinzing, entgegen der Aussage im Masterplan, lediglich als Ort mit „lokal bedeutsamer Wohnentwicklung“ angeführt wird. Zudem sollten die Bereiche in fuß- und radläufige Entfernung zum Bahnhofpunkt verstärkt entwickelt werden.

Im Einzelnen führt das Gutachten aus: *Im Masterplan wurde Sinzing als Ort mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung eingestuft. Diese Einstufung erfolgte auf-*

grund des vorhandenen Bahnhaltes. Die detaillierte Auseinandersetzung mit den Entwicklungsmöglichkeiten in Sinzing hat gezeigt, dass räumlicher Entwicklungsspielraum am Hauptort stark eingeschränkt ist und in naher Zukunft erschöpft sein wird.

Damit verlagert sich der Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung auf den Ortsteil Eilsbrunn. Eine weitere Entwicklung von Eilsbrunn, über den im FNP bereits vorgesehenen Umfang hinaus, wird aus regionaler Sicht nicht als Zielführend eingestuft. Auf Grundlage der vorhandenen Leerbauflächen besteht in Sinzing die Möglichkeit, einen Einwohnerzuwachs von rund 500 Personen zu realisieren. Darüber hinaus sollte die weitere Entwicklung Schwerpunktmäßig durch kleinere Arrondierungsmaßnahmen, Nachverdichtungen und Sanierungen erfolgen. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsfähigkeit wird Sinzing im Siedlungsstrukturkonzept als Ort mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung gekennzeichnet. Eine Anpassung des Masterplanes wird dahingehend erfolgen.

Es ist zwar richtig, dass im Bereich südlich der Schule nur noch ca. 500 EW möglich sind. Die Gutachter verkennen aber, dass sich diese Aussage auf den derzeit wirksamen FNP bezieht und dieser ab dem Jahr 2010 einer Überprüfung unterzogen werden muss. Außerdem wurde eine Fortentwicklung der Siedlungsschwerpunkte in den Ortsteilen Eilsbrunn und Viehhausen nicht richtig gewertet. Für den Ortsteil Viehhausen ist gar keine Weiterentwicklung vorgesehen.

Auch für die anderen Ortsteile muss eine Entwicklung, zumindest in der Lückenschließung und Nachverdichtung, bestehen. Für den Ortsteil Viehhausen muss die Innenentwicklung, wie sie bereits im wirksamen FNP von 1980 enthalten war, möglich sein, damit der Ortsteil sinnvoll fortentwickelt werden kann.

Grundsätzlich kann eine interkommunale Steuerung und Kontrolle des Umsetzungsprozesses nicht über die gesetzlichen Anforderungen hinaus geschaffen werden (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Nachdem der Gemeinde von den Gutachtern nur eine lokal bedeutsame Wohnentwicklung bescheinigt wurde, dürfte künftig die Ausweisung von Baugebieten auch keiner interkommunalen Steuerung und Kontrolle unterliegen.

Bernhardswald

Ziel ist eine interkommunal abgestimmte Steuerung und Ordnung des Siedlungsraumes. Zur grundsätzlichen Abstimmung regional bedeutsamer Siedlungsmaßnahmen wird empfohlen, ein regionales Flächenmanagement einzuführen. Bernhardswald liegt in der äußeren Verdichtungszone (d.h. potenzielle Einwohnerzuwächse fallen geringer aus, als in den Gemeinden, die in der inneren Verdichtungszone liegen). Prognostizierter Einwohnerzuwachs: 770 EW.

Schwerpunkte im Fachbereich Siedlung, die Bernhardswald betreffen:

Leerbauflächen Wohnen, die aus regionaler Sicht nicht zu entwickeln sind: hier wurden offensichtlich Flächen ausgewählt, die aus dem FNP heraus für eine Ortsabrundung geeignet erscheinen:

- Hauzenberg: Gebiet zw. Erlbacher Straße und Postweg
- Kreuth
- Kürn
- Pettenreuth: Nord-östlich der Paulsdorfer Straße
- Potenzielle „Ersatzfläche Wohnen“, im regionalen Sinne zu entwickeln: Gebiet, angrenzend an die Bayerwaldstraße
- Leerbaufläche Wohnen (nach FNP), aus regionaler Sicht zu entwickeln: Gebiet entlang der Kreuther Straße bis zur Schule (=Eichelacker)
- Leerbaufläche Gewerbe, aus regionaler Sicht zu entwickeln: GE Hauzenberg

Pettendorf

Vollumfänglich mitgetragen werden kann hier die Aussage, gezieltes Siedlungsflächenwachstum führt zu einer Verkehr sparenden und nachhaltigen Siedlungsstruktur. Ein Baulandmonitoring wird bereits praktiziert, vor allem auch, um Innenentwicklungspotenziale zu erschließen.

Im Gegensatz zur Osttangente und der Sallerner Brücke findet die vorher beschriebene mögliche Donauquerung bei Kneiting keine Erwähnung, was umso mehr erstaunlich ist, weil diese Möglichkeit nach uns vorliegenden Informationen eine beachtenswerte Rolle im Verkehrsgutachten spielen wird.

In den flächenbezogenen Empfehlungen ist zu bemerken, dass der FNP der Gemeinde Pettendorf aus dem Jahre 1994 stammt und teilweise einer Fortschreibung bedarf. Die gemeindliche Konzeption berücksichtigt bereits die vorhandene Infrastruktur der R 39 als belastbare Verkehrsstrasse und legt seine Hauptsiedlungsentwicklung neben dem Hauptort Pettendorf auf die Ortschaften Kneiting, Reifenthal und Schwetendorf. Dabei wird mittelfristig – bedingt durch die attraktive Wohnlage und auch um die örtliche Infrastruktur zu erhalten – ein Einwohnerwachstum >500 in Betracht gezogen.

Die Entwicklungsziele der Gemeinde Pettendorf werden entsprechend den o.g. Ausführungen ergänzt.

Einer ländlichen Entwicklungsstudie steht die Gemeinde Pettendorf sehr abgeschlossen gegenüber.

Mintraching

Eine Beeinträchtigung der gemeindlichen Planungshoheit ist zu vermeiden. Die Aufgabe des Fachbeitrages Siedlung besteht in erster Linie in der Ausarbeitung eines Siedlungsstrukturkonzeptes für die weitere räumliche Entwicklung im Untersuchungsraum. Das Konzept beinhaltet eine Vielzahl von Maßnahmen- und Projektvorschlägen, die das Ziel einer interkommunal abgestimmten Steuerung und Ordnung des Siedlungsraumes verfolgen. Ziel des regionalen Siedlungskonzeptes für den Untersuchungsraum Regensburg ist neben dem Flächensparenden Umgang mit Grund und Boden die verkehrsoptimierte Lenkung der Siedlungsentwicklung. *Bedeutung für die Gemeinde Mintraching:* Da die Gemeinde Mintraching in Mangol-

ding über einen Bahnhof verfügt, gilt es die Bereiche in fuß- und radläufiger Entfernung zum Bahnhof (1,5-3 km) auf ihre Nutzungsmöglichkeiten zu überprüfen und verstärkt zu entwickeln. Ferner ist die Gemeinde Mintraching ein Ort mit regional bedeutsamer Entwicklung für die Wohnentwicklung. Aufbauend, dass Mintraching in Mangolding über einen Bahnhof verfügt, sollte erreicht werden, diesen zu reaktivieren. Unter diesem Hintergrund sollte die kommunale Planungsabsicht einer verstärkten Wohnentwicklung in Sengkofen und Moosham überdacht werden. Alternative Wohnbauflächen befinden sich im Hauptort.

Landkreis Regensburg

Ziel des regionalen Siedlungskonzepts ist die verkehrsoptimierte Lenkung der Siedlungsentwicklung. Die flächenbezogenen Empfehlungen (C.II.2.1.2) orientieren sich primär an diesem Ziel. In der Bauleitplanung sind von den Gemeinden aber zahlreiche weitere, teilweise divergierende Belange zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches). Die Gemeinden können und müssen deshalb im Rahmen der Planungshoheit einzelne Belange gegenüber anderen Belangen zurückstellen (Abwägungsprozess).

Wie auch im Gutachten ausgeführt ist das Verkehrsnetz punkt-axial auf das Oberzentrum Regensburg ausgerichtet. Die Folge ist die weitere Stärkung des Oberzentrums Regensburg im Bereich der Siedlungsentwicklung zu Lasten des ländlichen Raums bzw. der Umlandgemeinden mit Ausnahme der Orte, bei denen eine bessere Verkehrsanbindung anvisiert ist (Regenstauf–Diesenbach, Lappersdorf, Burgweinting). Dabei ist zu beachten, dass die Realisierung von Vorhaben, z. B. der Stadtbahn-Anschluss in Lappersdorf, noch offen ist.

Beim Siedlungsstrukturkonzept kann es sich – wie in der Begründung auch angegeben – nur um eine informelle bzw. Rahmenplanung handeln. Andererseits vermitteln die für das regionale Flächenmanagement formulierten Ziele wie „Steuerung und Kontrolle“ die Umsetzung des Siedlungsstrukturkonzepts einen anderen Eindruck.

Der Verdichtungsraum Regensburg gliedert sich in mehrere topographisch, landschaftlich und geologisch unterschiedliche Bereiche.

Der nordöstliche Bereich des Vorwaldes weist historisch, topographisch und landwirtschaftlich bedingt, eine große Anzahl von Weilern und Einödhöfen neben den Hauptorten auf.

Im Gegensatz hierzu haben wir z. B. im Gäuboden, der Kornkammer Bayerns, geschlossene Ortslagen.

In den letzten 25 - 30 Jahren erfolgte eine sehr dynamische städtebauliche Entwicklung im Stadt-Umland Landkreis Regensburg mit einer starken Bevölkerungszunahme von 50.000 Einwohnern, also einer Steigerung von mehr als einem Drittel im Vergleich zur ursprünglichen Bevölkerung. Durch zahlreiche Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Stadt und Landkreis Regensburg hat die Bedeutung des Raumes erheblich zugenommen.

Diese sehr positive Entwicklung wurde im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden des Landkreises durch eine intensive und qualifizierte, vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung (z. B. LEP) nach den Bedürfnissen der Staatsbürger und der Wirtschaft mit Amtshilfe durch die Regierung, das Landratsamt und der Fachbehörden erreicht.

Die Hauptentwicklung fand in den zentralen Orten an den Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung statt.

Der wertvolle Außenbereich, z. B. als Naherholungszone, wurde gem. § 35 Abs. 2 BauGB geschont.

Somit sind die Ausführungen in Abs. 1 unter Punkt C II 2.1 Siedlungsstrukturkonzept aus ortsplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar.

Im Teilraumgutachten wird von den Gutachtern nur ein Teil der städtebaulich erforderlichen Bindungsfaktoren bei der Betrachtung berücksichtigt. Deshalb macht das Gutachten auf den praktisch tätigen Städtebauer einen etwas theoretischen Eindruck.

2. Anregungen und Bedenken

Wegen der späten Beteiligung und der gegebenen Arbeitsbedingungen kann nur schwerpunktmäßig auf das Gutachten eingegangen werden.

Folgende Anregungen und Bedenken sind veranlasst:

2.1 Karte C II 2/9 Siedlungsstruktur Konzept

1 Markt Lappersdorf

Die Anregung, Bauflächen im Bereich „Hoher Sand“ auszuweisen, wird wegen der bedenklichen Erschließung und der exponierten Lage, z. B. Bebauung von steilen Hanglagen negativ gesehen und widerspricht der Darstellung in der Karte C II 2/9 des o.g. Gutachtens.

Hier scheint dem Gutachter ein Fehler unterlaufen zu sein.

Der Gutachter meint sicherlich die im Plan dargestellte Wohngebietsausweisung nördlich des Sportzentrums im Bereich Pfeifing III.

Ortsteil Lorenzen

Der Gemeindeteil Lorenzen besitzt am nördlichen Ortsende einen guten Ortsrand mit Streuobstwiesen. Dieser positive, landschaftstypische Ortsrand sollte erhalten und durch weitere Ausgleichsflächen bis zur Kreisstraße ergänzt werden.

Die im Gutachten geplante Wohngebietsfläche nördlich der Kreisstraße würde eine inselförmige, vom Ort abgesetzte Splitterbebauung darstellen.

Diese Planung steht im Widerspruch zu den Zielen B VI Nr. 1 1. Siedlungsstruktur des LEP 2003

Ferner würde durch diese Planung die Verkehrssicherheit und der Verkehrsfluss auf der bisher freien Strecke der Kreisstraße verschlechtert werden. Auf den Bestands-

und Entwicklungsschutz des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes „Benhof“ wird hingewiesen. Ferner liegt auf einem Damm in der Nähe die BAB Regensburg - Hof.

Die Erweiterung der Bauflächen im Ortsteil Lorenzen sollte wie bisher im Westen auf der schallabgewandten Seite der Kreisstraße als auch der Autobahn erfolgen ohne ein Überspringen der Kreisstraße.

Ortsteil Hainsacker

Im Südosten befindet sich ein im Bau befindliches WA-Gebiet im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diese Bauflächen können daher nicht entfallen.

Ortsteil Pielmühle

Die im Ortsteil Pielmühle vorgeschlagenen Bauflächen gem. Gutachten sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten und sonstiger Faktoren aus hiesiger Sicht nicht realisierbar. Im Westen des Ortsteiles befindet sich z. B. ein Steilhang, der eine weitere Ausdehnung des Ortes verhindert.

2. Markt Regenstauf

Die Schaffung des neuen Bahnhaltdepunktes in Diesenbach wird sehr unterstützt, sowie die bauliche Entwicklung nordöstlich und südwestlich des geplanten Haltepunktes.

Die angeregte Wohnbaugebietsausweisung am südlichen Ortsrand von Diesenbach in der Nähe des Autobahnanschlusses sollte wegen des Autobahnlärmes und der geplanten Gewerbebebauung des Marktes Regenstauf überdacht werden.

3. Markt Nittendorf

Die geplante Baugebietsausweisung am südlichen Rand des Bereichs Nickelberg sollte wegen der dort vorhandenen Biotop und der exponierten topographischen Lage an der Hangbruchkante des Bergplateaus entfallen.

Die geplante Bebauung zwischen Pollenried und Undorf wird sehr unterstützt.

4. Gemeinde Sinzing

Im Ortsteil Eilsbrunn sollte das bestehende Baurecht im Bereich der verbindlichen Bauleitpläne und des unverplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) genutzt werden.

Aus Gründen des Bestands- und Entwicklungsschutzes des südlich gelegenen Ausiedlerhofes und aus Gründen der Orts- und Landschaftsbildpflege sollte eine Erweiterung nach Westen, Süden und Osten nicht erfolgen.

Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Sinzing sollte sich im Wesentlichen am Hauptort Sinzing konzentrieren.

Die im Plan dargestellte Baufläche wird begrüßt, da sie günstig zum neu geplanten Eisenbahnhaltdepunkt liegt.

5. Gemeinde Mintraching

Auf Grund des Eisenbahnhaltepunktes in Mangolding wäre aus ortsplanerischer Sicht eine weitere Wohnbaugebietsausweisung in Richtung Westen und Süden von Mintraching grundsätzlich positiv zu bewerten. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es nicht zu Nutzungskonflikten zwischen dem vorhandenen Gewerbe (z. B. Fa. Guggenberger) und den Sportflächen kommt.

Die Entwicklung nach Süden wird durch die vorhandene Kläranlage eingeschränkt. Diese Anlage wird zurzeit vergrößert. Die erforderlichen Schutzabstände sind zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass aus ortsplanerischer Sicht an der Anhörung auch die Sachgebiete S 33-1 und 33-2 im Hause beteiligt werden sollten.

Ortsteil Scheuer

Wegen der Nähe zum Eisenbahnhaltepunkt Mangolding werden die Flächenausweisungen im Nordosten von Scheuer befürwortet.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass gem. § 5 Abs. 1 letzter Satz der BauNVO Folgendes zu berücksichtigen ist: „Auf die Belange der Land- und Forstwirtschaftsbetriebe einschl. ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.“

6. Obertraubling

Hinweis:

Im südöstlichen Bereich des Ortsteiles Oberhinkofen erfolgt derzeit die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für allgemeine Wohnbauflächen.

7. Pentling

Im nordwestlichen Bereich von des OTs Großberg befinden sich größere Baulücken. Diese sollten vorrangig gefüllt werden. Der Unterzeichnete schließt sich den Anregungen des Gutachters an, im nördlichen Bereich von Großberg keine weiteren Wohngebietsflächen in Richtung Norden auszuweisen, zumal der nordwestliche Bereich teilweise als Biotop ausgewiesen ist.

Im Gemeindebereich zwischen Niedergebraching und Hohengebraching sollte die südliche Fläche als Reservefläche für eine weitere bauliche Entwicklung gesichert werden, weil Niedergebraching über den höhenfreien Anschluss an die B 16 gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

8. Gemeinde Mintraching

Gemeindebereich Moosham-Sengkofen

Im Bereich Moosham, Sengkofen sollte an der Bundesbahnhauptstrecke Regensburg - Passau ein Eisenbahnhaltepunkt gesichert werden.

Die im Ortsteil Moosham dargestellte Baufläche im Nordosten wird besonders im südlichen Bereich kritisch gesehen, weil sich zwischen der Eisenbahntrasse und dem geplanten Baugebiet ein größerer Geflügelzuchtbetrieb befindet.

Bitte Sachgebiet S 33-1 im Hause hören (Umweltschutz)

9. Gemeinde Zeitlarn

Für die Gemeinde Zeitlarn sollte ein Eisenbahnhaltepunkt geschaffen werden.

10. Schulstandorte

Hinweis: Im Markt Lappersdorf wohnen ca. 600 Gymnasiasten.

Der Markt Lappersdorf besitzt im Bereich Pfeiffing eine Dreifachturnhalle mit umfangreichen Freisportflächen.

E II 3 Einzelhandel

Lappersdorf

Die dargestellten Maßnahmen und Projekte spiegeln anscheinend einzeln aufgetretene Probleme zwischen der Stadt Regensburg und bestimmten Umlandgemeinden wider, was insbesondere auch die Tabelle C II 3 / 4 verdeutlicht. Wie im Gutachten bemerkt, gibt es für diesen Bereich rechtliche Rahmenbedingungen (BauGB, BauNVO, LEP), durch die eine Abstimmung und Konsensfindung unter Einbindung der Höheren Landesplanungsbehörde schon heute möglich ist. Auch eine vorausschauende Bauleitplanung ist hilfreich. Ein zusätzlich zeitlich, personeller und finanzieller Aufwand, der den Gemeinden weitere Einschränkungen und ggf. Zeitverluste in der Planung von Vorhaben bringt, wird abgelehnt. Alle vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte finden daher keine Zustimmung.

Sinzing

Einzelhandelsbetriebe mit einer Höchstnutzfläche von 400 m² bezeichnen einen Anlagentyp, der in der Begriffsdefinition des Instituts zur Handelsforschung der Uni Köln als „Nachbarschaftsladen“ oder „Conveniencestore“ bezeichnet wird.

Den genannten Maßnahmen und Projekten kann nicht zugestimmt werden, da unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Abstimmung ein weiterer Schwellenwert geschaffen wird, ab welchem Vorhaben die Gemeinden der Abstimmung im Forum bedürfen. Dieses Abstimmungsergebnis soll dann der höheren Landesplanungsbehörde zugeleitet werden. Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit sollen aber auch künftig nicht der Abstimmung mit den anderen Kommunen unterliegen, es sei den, gesetzliche Bestimmungen, wie z.B. 2 § Abs. 2 BauGB, fordern dies.

Durch die Einführung dieser Abstimmungserfordernisse werden zusätzliche Hemmnisse und bürokratische Instrumentarien geschaffen, die einer zügigen wirtschaftlichen Entwicklung entgegenstehen.

Die Gemeinde Sinzing kann auch dem Forum als besondere Arbeitsgemeinschaft, die bindende Beschlüsse machen kann, nicht zustimmen. Außerdem ist durch die Vorgabe von starren Regeln der Abstimmung ein „bürokratischer Mantel“ geschaffen worden, dem die Gemeinde in dieser Form nicht zustimmen kann.

Die Gemeinde Sinzing erkennt sehr wohl das Erfordernis einer interkommunalen Abstimmung, aber dies kann in einer Gesprächsrunde ohne starre Regeln genauso und vielleicht besser erfolgen, als in einem weiteren Beschlussgremium. Im Übrigen trägt der Vorschlag der Gutachter zu einem Teilausverkauf der gemeindlichen Planungshoheit zu Gunsten eines übergeordneten Gremiums bei.

Bernhardswald

Die Gemeinde Bernhardswald verfügt über eine Verkaufsflächenausstattung bei Warengruppen des Grundbedarfs und über eine Einzelhandelszentralität, die ihrer zentral-örtlichen Versorgungsfunktion nicht vollständig gerecht wird. Auf Basis der zukünftigen Einwohnerentwicklung besteht die Möglichkeit einer Ergänzung des vorhandenen Angebots. Darüber hinaus ist kein weiteres gesamtträumlich verträgliches Entwicklungspotenzial auszumachen. Verkaufsfläche je EW: 0,38 m², empfohlener Richtwert: 0,45 – 0,60 m² je EW.

Pettendorf

Hier ist festzustellen, dass im Bereich Nahversorgungssortiment die Möglichkeiten der Gemeinde Pettendorf nicht ausgeschöpft sind (nach der Gemeinde Mintraching an vorletzter Stelle). Das Ziel der Gemeinde Pettendorf ist, diesen Bereich zu verbessern, bis die zentralörtliche Versorgung ausreichend ist.

Mintraching

Erreichbar müsste es sein, dass Kommunen geschlossen gegenüber Handelsketten auftreten und erreichen, dass in Mittel- oder Oberzentren nur noch Oberste möglich sind, sofern die Nahversorgung auch in den Kleinzentren gesichert ist. Hier soll erreicht werden, dass im Zusammenwirken mit der Stadt Regensburg als Oberzentrum und den Kommunen des Umlandbereiches eine wohnortnahe Deckung des Grundbedarfs erreicht wird. Bedeutung für die Gemeinde Mintraching: Mintraching weist im nahversorgungsrelevanten Sortiment folgendes Bild auf. Verkaufsfläche je Einwohner (Stand 12/03 bzw. 02/04) 0,12 m². Empfohlener Richtwert 0,45 – 0,60 m². Wie bekannt, bemüht sich die Gemeinde seit geraumer Zeit um eine Verbesserung der Nahversorgung.

E II 4 Wirtschaft

Lappersdorf

Der Markt Lappersdorf ist von den angeführten Projekten und Maßnahmen nachvollziehbar kaum tangiert. Wichtig für die Region wäre jedoch, dass die nicht betroffenen Gemeinden von Informationen über Entscheidungen und Aktionen in diesem Bereich „nicht abgehängt“ werden.

Sinzing

Die Gemeinde Sinzing dient im Gutachten lediglich als Lieferant einer „intakten Landschaft“, die es zudem noch gilt, zu verbessern, aber der man eine Entwicklungsmöglichkeit im Großen und Ganzen nicht zubilligt. Sinzing wurden lediglich noch 500 EW zugestanden und dem Ort Eilsbrunn keine mehr. Viehhausen wurde vollständig außen vor gelassen.

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die Gutachten sehr oberflächlich erstellt wurden und nur auf die Belange des Oberzentrums, der Stadt Regensburg, ausgerichtet sind, und dies, obwohl die Gutachter in einem Abstimmungsgespräch am 20. 11. 2003 sehr ausführlich auf die Belange der Gemeinde Sinzing hingewiesen wurde.

Damit wird das Ziel einer gedeihlichen Entwicklung der Region Regensburg mit seinen Stadt-Umlandgemeinden nicht erreicht, wenn nur eine sinnvolle Entwicklung dem Oberzentrum Regensburg zugestanden wird.

Bernhardswald

Verkehrskonzept: Ausbau der Donau-Moldau-Bahn (München-Regensburg-Pilsen-Prag). Als Vision erscheint die Anbindung Bernhardswald denkbar, deshalb sollte die zukünftige Siedlungsentwicklung sich verstärkt auf den Hauptort konzentrieren. (Erhöhung des Fahrgastpotenzials)

Wenn sich langfristig die Chance eines Bahnhalt punktes vor Ort ergibt, werden Vorschläge für eine stärkere Siedlungsentwicklung in günstiger Lage zum Schienennetz entwickelt. Bernhardswald ist ein Standort mit vorwiegend bedeutsamer Gewerbefunktion. Die gewerbliche Funktion dieser Standorte richtet sich vorwiegend auf kleinteiliges Handwerk und Gewerbe. Der Schwerpunkt sollte auf der Pflege und Entwicklung des Bestandes liegen. Dem sollte auch die Bevorratung gewerblicher Entwicklungsflächen entsprechen. Bernhardswald liegt im Teilraum Vorwald /Donautal. Vorrangiges Ziel sollte die Stärkung der gewerblichen Entwicklung durch die gezielte Nutzung der Lagegunst in Kooperation mit dem Oberzentrum Regensburg sein. Die Lagegunst an den Fernstraßen und verfügbare Flächenpotenziale bestimmen den Pfad der gewerblichen Entwicklung im Teilraum. Bernhardswald gehört zu den Gemeinden, die aufgrund ihrer Lage in einem Nord-Ost-Korridor, der sich entlang der Fernstraße erstreckt, eine expansive, vorwiegend ansiedlungsorientierte gewerbliche Entwicklung betreiben sollten. Von den fünf Schwerpunktfunktionen einer Gemeinde (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Naherholung und Landwirtschaft) sind in Bernhardswald lediglich Wohnen und Landwirtschaft erfüllt. Es wird empfohlen, die Schwerpunktfunktion Gewerbe in Bernhardswald aufzubauen.

Zeitlarn

Der Gemeinderat nimmt vom Stadt-Umland Gutachten Regensburg, Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg sowie IHK Regensburg Kenntnis:

Maßnahmen im ÖPNV: Bei Realisierung eines Regio-Stadtbahnsystems werden Verknüpfungspunkte im Nordosten bis nach Regenstauf mit Haltepunkt in Zeitlarn

gefordert. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Zeitlarn mit rund 4,5 ha Bauland ist im Norden des Hauptortes an der Bahnlinie Regensburg-Weiden. Im Bereich in fuß- und radläufiger Entfernung zum Haltepunkt Zeitlarn wohnen rund 3.000 EW.

Maßnahmen im Straßennetz: Eine Weiterführung der Ortstangente über die B16 hinaus bis zur B15 in Höhe Zeitlarn Nord wird abgelehnt. Die im Verkehrsgutachten mit P5 und P6 dargestellten Planfälle beeinträchtigen die Wohnqualität der bestehenden Wohnsiedlungen erheblich bzw. machen den Abriss von Wohngebäuden notwendig. Eine Trasse (Planvariante 1-3) abgerückt von der bestehenden Bebauung und der Bahnlinie durchschneidet wertvolles unberührtes Ackerland und landwirtschaftlich genutzte Flächen und das Landschaftsschutzgebiet . das Naherholungsgebiet der Zeitlarn wird zunichte gemacht. Dieser großflächig lärmarme Raum muss in dieser Qualität gesichert werden. Das Landschaftsschutzgebiet mit seinen großflächigen Misch- und Laubwäldern wird für die Erholungsnutzung angenommen.

- Die von der Stadt Regensburg und von der IHK geplanten bzw. geforderten Trasse (Planvariante 3) auf 4-Spurigkeit ausgelegt zerstört das Ökosystem des unteren Regentals. Es ist ein Landschaftsverschandelndes, auf 4 bis 6m hohen Dämmen und zahlreichen Brückenbauwerken gelegenes Straßenbauprojekt quer durch Regental.
- Die geplante Osttangente wird rund 20.000 KFZ – in überwiegendem Maße mit LKWs belastet sein (siehe Ausführung des Verkehrsgutachtens und IHK Regensburg). Die Planvariante 1 und 2 sind deshalb auch abzulehnen und verkehrstechnisch nicht realisierbar. Eine spürbare Entlastung der Ortsdurchfahrt von Zeitlarn wird damit nicht erreicht.
- Eine Trassenführung wie in Planvariante 4 dargestellt ist eine zeitnah realisierbare Alternative:
- Ausbau der dreispurigen B16 auf 4 Spuren bis zur A93
- Umbau des Knoten Nord zu einer leistungsfähigen Verkehrsdrehscheibe ist unumgänglich (Der Bau der Regenbrücke wird dies schon erforderlich machen).

Vor dem Nadelöhr Pfaffensteiner Tunnel und der Westumgehung ist eine Entflechtung der Verkehrsströme auf diese Weise ohne große zusätzliche Eingriffe

Pettendorf

Auf die günstige Infrastrukturelle Lage im Bereich der B8 zwischen Etterzhausen und Mariaort wird hingewiesen.

Mintraching

Im Fachkonzept wird die räumliche Ordnung des Wirtschafttraumes, die regionalen/überregionalen Kooperationen, die funktionalen Verknüpfungen mit benachbarten Metropolregionen aufgezeigt und Lösung vorschlagen. Der Landkreis Regensburg wurde in drei Teilräume eingeteilt:

- Teilraum Jura
- Teilraum Vorwald/Donautal
- Teilraum Südlicher Kreis

Im Teilraum Südlicher Kreis befindet sich die Gemeinde Mintraching. Es soll versucht werden, eine räumlich und funktional abgestimmte Wirtschaftsentwicklung zu erreichen. In unserem Bereich – Gemeinde Mintraching soll das „Andocken“ an die gewerbliche Entwicklungsachse Regensburg-Neutraubling durch Nutzen der Lagergunst im Bereich Mintraching/Rosenhof gefördert werden. Bedeutung für die Gemeinde Mintraching: Der Schwerpunktraum der wirtschaftlichen Entwicklung liegt neben Regensburg, Barbing, Neutraubling, Obertraubling und Regenstauf auch in unserer Gemeinde. Aufgrund der günstigen Lage zur A3 hat Mintraching eine günstige Lagequalität. Produzierendes Gewerbe, Transport und Logistik finden hier idealen Standortbedingungen. Verkehrsuntersuchung Großraum Regensburg: Im Raum Regensburg hat sich in den letzten Jahrzehnten eine starke Strukturentwicklung vollzogen, die noch nicht abgeschlossen ist. Regensburg liegt im Schnittpunkt von zwei wichtigen Fernverkehrsachsen, deren Bedeutung durch die Wiedervereinigung und die EU-Osterweiterung wesentlich angewachsen ist und weiter zunimmt. Die Verkehrsuntersuchung soll Defizite aufzeigen und Lösungsansätze entwickeln. Die Analyse-Verkehrsmatrix für den Raum Regensburg hat einen Umfang von 732.000 Kfz-Fahrten/Tag. Bis zum Prognosehorizont 2020 steigt die Anzahl der Fahrten auf 810.000 Kfz-Fahrten/Tag. Das ist im Mittel nur eine Zunahme um 11 % in den kommenden 17 Jahren. Da jedoch im Stadtgebiet Regensburg der Binnenverkehr mit dem Kfz tendenziell stagniert, ergeben sich im Stadt-Umland-Verkehr und vor allem im Fernverkehr stärkere Zuwächse. Innerhalb des Stadtgebietes ist mit einem Verkehrszuwachs gegenüber dem Analysejahr von etwa + 5 % zu rechnen, bei einem ÖV- Anteil von etwa 27 %. Im Ziel-/Quellverkehr zwischen Stadt und Umland ist ein Zuwachs von etwa + 11 % im motorisierten Individualverkehr gegenüber dem Analysejahr zu erwarten. Im Schienenverkehr ergibt sich ein Zuwachs von etwa + 20 %, dies entspricht einem Zuwachs von etwa + 12 % im öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus). Der ÖV- Anteil liegt trotz der relativ hohen Zuwächse im Schienenverkehr weiterhin bei etwa nur 13 % aller Fahrten aufgrund der weiteren Zunahme im motorisierten Individualverkehr. Die Maßnahmen, die aufgezeigt werden, sind eingeteilt in kurzfristige und mittel- bis längerfristige. Bedeutung für die Gemeinde Mintraching: Kurzfristige Maßnahmen: z.B. Streckenbeeinflussungsanlage auf der A3 im Abschnitt AS Sinzing – AS Rosenhof (unter Berücksichtigung des 6-streifigen Ausbaus). Mittel- bis längerfristige Maßnahmen: z.B. 6-streifiger Ausbau der A3 im Abschnitt AK Regensburg – AS Rosenhof. Ertüchtigung des Straßennetzes im südlichen Landkreis Regensburg, insbesondere der Ausbau der St. 2329 mit diversen Ortsumfahrungen (auch Scheuer). Die Verkehrsuntersuchung zum Großraum Regensburg dient der Information.

E III SONSTIGE ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Nittendorf

Das Teilraumgutachten wird als partnerschaftliches Zusammenwirken aller Städte, Märkte und Gemeinden im Stadtumlandbereich von Regensburg begrüßt.

Das erstellte Gutachten ist jedoch die Auffassung der Ersteller und deckt sich nicht in allen Punkten mit den Interessen des Marktes Nittendorf.

Dass dieses Gutachten fachlich nicht bindend ist, wird von Seiten der Regierung der Oberpfalz bestätigt.

Wir halten es für sehr positiv, dass damit eine Gesprächsebene geschaffen wird, die kein Thema ausklammert, aber Planungshoheit eines Mitgliedes nicht behindert. Es sollte eine einfache Arbeitsgemeinschaft entstehen, bei der keine verbindlichen Beschlüsse gefasst werden, sondern das kooperative Miteinander im Vordergrund steht.

Die Entwicklung des Marktes Nittendorf kann sich nicht nur, wie im Teilraumgutachten beschrieben, zur Naherholung, Natur und Landschaft und zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen vollziehen, sondern muss auch einen Raum für Siedlung, Einzelhandel und für wirtschaftliche Weiterentwicklung lassen. In diesem Bereich trifft das Gutachten keinerlei Aussagen über den Markt Nittendorf.

Im Hinblick auf die Standortfrage weiterführender Schulen für den Markt Nittendorf ist zu sagen, dass Schüler, die eine Realschule besuchen wollen (vor allem Jungen) vor erheblichen Problemen stehen. Hier sehen wir die ins Auge gefassten Standorte im Osten der Stadt Regensburg (Burgweinting oder Obertraubling) als nicht geeignet. Dies scheint ausgerichtet auf den südlichen und östlichen Bereich des Landkreises und die Stadt Regensburg. Der gesamte westliche Landkreis wird ausgeklammert.

Im Bereich des Einzelhandels ist der für die Kommune größtmögliche Handelsspielraum zu erhalten. Wir halten nichts davon, konkrete Richtwerte zur Verkaufsflächenausstattung bzw. zum Verhältnis der Verkaufsflächenausstattung zu erstellen.

Barbing

Die Ergebnisse des Teilraumgutachtens Stadt und Umland Regensburg wurden dem Gemeinderat in seiner letzten Sitzung zur Kenntnis gegeben. Vom Gremium wurde dazu festgestellt, dass in dem Gutachten ausschließlich die Meinung der erstellenden Gutachter und nicht die der beteiligten Kommunen wieder gegeben wird. Speziell für Barbing zeigen die Maßnahmen und Projekte keinerlei Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten auf. Das Gutachten sollte sich vordringlich an den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm orientieren und es wäre vor allem auch der Dialog mit den Bürgern zu den Bereichen „Siedlung und Natur“ sowie mit den Vertretern von „Handwerk, Handel und Dienstleistung“ zu den Sparten „Wirtschaft und Einzelhandel“ zu suchen. Die Gründung einer Arbeitsgemeinschaft zwischen allen Beteiligten wird seitens der Gemeinde Barbing begrüßt.

Sinzing

Dem Ergebnis des Teilraumgutachtens wird nicht zugestimmt, weil es die Meinung des Gutachters und nicht die Auffassung der Gemeinde Sinzing in ausreichendem Maße wiedergibt. Mit dem Teilraumgutachten wurde die landesplanerische Beurteilung dargestellt und nicht die Chance genutzt, für die Region das Entwicklungs-

potenzial, unabhängig von den einzelnen Gebietsgrenzen der betroffenen Kommune, aufzuzeigen.

Neutraubling

Ihren Aussagen zu den Themen Einzelhandel- und Wirtschaftsstandort Neutraubling muss ich leider widersprechen.

Würden die Daten von Behörden übernommen, so entspräche dies einem Aderlass des bestehenden florierenden Wirtschaftsstandort Neutraubling, der für den Landkreis und dessen Bürger als Arbeitgeber- Standort sehr wichtig ist.

Unsere Händler haben heute Schwierigkeiten, ihr Warenangebot attraktiv zu halten, da die Bedürfnisse an das Warensortiment sich nicht mit den Vorgaben im LEP decken. So werden jetzt schon Erweiterungen in einzelnen Branchen von 200 m² abgelehnt. Soll das Gutachten dem Zweck dienen, dass über einen längeren Zeitraum ein Standort zu Gunsten des Oberzentrums vernichtet werden soll? Stillstand ist Rückschritt. Wer die Anbieter z.B. auf dem Lebensmittelsektor kennt, weiß, dass diese trotz ihres Gutachtens nicht in die kleineren Gemeinden gehen würden. Wäre das Angebot von Einzelhändlern in Neutraubling geringer hätte dies auch keine positive Auswirkung auf die kleineren Gemeinden.

In der Theorie lassen sich Zahlen verschieben, aber nicht im harten Geschäftsleben.

Da ihr Gutachten der Stadt Neutraubling keinerlei Entwicklung zulässt, können wir uns mit ihren Feststellungen nicht einverstanden erklären.

Bernhardswald

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Notwendigkeit einer Kooperation der Gemeinde Bernhardswald mit den am Gutachten beteiligten Gemeinden als eher gering eingestuft wird. Dies betrifft insbesondere die Fachbereiche Natur und Landschaft, Siedlung und Einzelhandel. Für den Bereich Wirtschaft wurde aufgrund der Lage der Gemeinde Bernhardswald an der B16 ein hohes Kooperationspotenzial als wünschenswert festgestellt. Die Gemeinde Bernhardswald hat die im Teilraumgutachten Stadt-Umland Regensburg erhobenen Feststellungen mit Interesse zur Kenntnis genommen. Das Gutachten entspricht in seiner Einschätzung bezüglich der Situation der Gemeinde Bernhardswald den hier gemachten Erfahrungen. Die Gemeinde Bernhardswald ist auch zukünftig an der Mitarbeit an den mit den Gutachten im Zusammenhang stehenden Projekten interessiert.

Mintraching

Die Gemeinde ist an den genannten Gutachten beteiligt. Zweck des Teilraumgutachtens ist es, den Willen und die Bereitschaft zur Zusammenarbeit zwischen Landkreis, Stadt und ihren Umland-Gemeinden zu stärken. Das Gutachten hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Die beteiligten Gemeinden sollen vielmehr die Umsetzung prüfen. Zum Teilraumgutachten Stadt-Umland Regensburg nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung: Der Gemeinderat ist mit den Maßnahmenvorschlägen des Teilraumgutachtens im Grundsatz einverstanden. Beim Fachkonzept Siedlung ist die Gemeinde weiterhin bestrebt, neben der Entwicklung des Hauptortes in allen

Ortsteilen den örtlichen Bedarf zu decken. Bei allen Vorschlägen und Maßnahmen der Konzepte darf die Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt und die gemeindliche Planungshoheit nicht angetastet werden.

Obertraubling

Der Gemeinderat beschließt, gemäß Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 01. 08. 2005, den fachlichen Zielsetzungen des Teilraum-gutachtens Stadt-Umland Regensburg zuzustimmen, soweit sie den Bereich der Gemeinde Obertraubling betreffen. Die weitere Arbeit auf Basis des Teilraum-gutachtens im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit soll als einfache Arbeitsgemeinschaft aufgenommen werden.

Pentling

Der Gemeinderat beschließt zum Teilraumgutachten folgende Stellungnahme abzugeben:

Der Masterplan stuft Pentling als Gemeinde mit lokal bedeutsamer Wohnentwicklung ein. Vom Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie ist eine Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) geplant. Ebenfalls geändert werden soll der Regionalplan Region Regensburg. Dies bringt erhebliche Veränderungen für Pentling mit sich. So soll Pentling künftig als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen werden. Durch die Fortschreibung des LEP ist für Pentling die Möglichkeit einer überorganischen Entwicklung im Wohnsiedlungswesen eröffnet. Damit soll, neben einer Entlastung des Wohnungsmarktes, auch eine Verminderung der weitergerichteten Pendlerströme erreicht werden. Der Gemeinde werden durch die Fortschreibung des LEP und durch die Änderung des Regionalplanes mit der Festlegung als Siedlungsschwerpunkt weitergehende neue Möglichkeiten eröffnet, auf die die Gemeinde aber im Masterplan wieder verzichten soll. Das Teilraumgutachten hebt Orte mit Schienenanbindung und Haltepunkt besonders hervor und gesteht diesen Orten eine regionalbedeutsame Wohnentwicklung zu. Diesen Argumenten kann nicht zugestimmt werden. Die besonders verkehrsgünstige Lage von Pentling an zwei Autobahnen, die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die sehr gute und einfache Erreichbarkeit der Arbeitsplatzschwerpunkte im Osten der Stadt und die hervorragende Ausstattung der Gemeinde im Bereich Schule und Kindergärten bleibt dabei vollkommen unberücksichtigt. Der Masterplan muss deshalb für die Gemeinde Pentling grundlegend abgeändert werden und Pentling als Gemeinde mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung eingestuft werden. Falls dies nicht erfolgt, sieht der Gemeinderat aufgrund des vorliegenden Entwurfes keine Basis für eine Zusammenarbeit.

In der Karte zum Siedlungsstrukturkonzept sind Wohnflächen, die aus regionaler Sicht nicht entwickelt werden sollten dargestellt. Im Gegenzug sind andere Flächen besonders hervorgehoben. Der Masterplan greift damit in die Planungshoheit der Gemeinde ein und legt Gebiete bei Großberg fest, die nicht als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Andererseits sollen Flächen nördlich von Pentling vorran-

gig entwickelt werden. Bei der Aufstellung dieses Konzeptes mögen zwar wissenschaftliche Theorien die Grundlage sein, gleichwohl wurden aber die örtlichen Verhältnisse vollkommen außer Acht gelassen. Bei den Flächen nördlich von Großberg handelt es sich um künftige Wohngebiete mit einer hervorragenden Wohnqualität, die zudem leicht erschlossen werden können. Im Gegensatz dazu sind die Flächen nördlich von Pentling erheblich mit Lärmimmissionen von der Autobahn belastet. Zudem quert eine 110-kV-Freileitung dieses Gebiet. Außerdem kann die Entsorgung nicht mehr über das bestehende Entwässerungsnetz der Gemeinde erfolgen und eine neue Sammlerleitung müsste mit hohen Kosten durch sensible naturnahe Lebensräume verlegt werden. Diese Einmischung in die Planungshoheit der Gemeinde wird vom Gemeinderat entschieden abgelehnt.

Der Masterplan stuft Pentling als Gemeinde mit vorwiegend örtlich bedeutsamer Gewerbefunktion ein. Bei der Nahversorgungsfunktion wird kein Ergänzungsbedarf und kein Entwicklungspotential gesehen. Auch dies entspricht nicht dem LEP und dem Regionalplan. Siedlungsschwerpunkte übernehmen als Sonderform der zentralen Orte zentralörtliche Versorgungsaufgaben in den Stadt- und Umlandbereichen, in der Regel im Bereich des qualifizierten Grundbedarfs. Der Unterschied zu den zentralen Orten liegt insbesondere darin, dass aufgrund der intensiv funktionalen Verflechtungen in den Stadt- und Umlandbereichen an Verwaltungsgrenzen orientierte Verflechtungsbereiche nicht der Realität entsprechen würden. In Siedlungsschwerpunkten können deshalb über die Einrichtungen der Grundversorgung hinaus Mittel für zentrale Versorgungseinrichtungen bereitgestellt werden, sofern eine ausreichende Auslastung gewährleistet ist. Auch Flächen für Einzelhandelsgroßobjekte können in Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen werden. Der Masterplan muss deshalb grundlegend abgeändert und Pentling als Standort mit Potentialen zur Entwicklung einer überörtlich/regionalbedeutsamen Gewerbefunktion und mit Ergänzungsbedarf und Entwicklungspotential im Bereich der Nahversorgungsfunktion ausgewiesen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, so kann aufgrund des bestehenden Entwurfes keine Zusammenarbeit im Bereich Handel und Wirtschaft erfolgen.

Der Süden von Regensburg und auch Pentling sollen Schwerpunkte beim Aufbau eines gemeindeübergreifenden Freiflächensystems sein. Der Gemeinderat steht einer Zusammenarbeit auf diesem Gebiet aufgeschlossen gegenüber. Keinesfalls kann es jedoch die Zielsetzung der Gemeinde Pentling sein, durch die Aufgabe einer weiteren hervorgehobenen Entwicklung im Bereich Siedlungswesen, Einzelhandel und Wirtschaft, vorrangig Ausgleichsflächen für diejenigen Gemeinden zu schaffen, denen eine weitere Entwicklung zugestanden wird. Diese Entwicklung wird vom Gemeinderat entschieden abgelehnt.

Der Masterplan ist für die Gemeinde Pentling im Bereich Wohnentwicklung, Nahversorgungsfunktion und Wirtschaftsentwicklung grundlegend zu ändern. Erst wenn die Bedeutung von Pentling auf der Grundlage des LEP und des Regionalplans auch im Masterplan seinen Eingang findet, kann sich die Gemeinde an der Akzeptanzabfrage zu den Maßnahmen und Projekten beteiligen. Derzeit sind grundlegende Ein-

stufungen falsch, so dass auch zu einzelnen Maßnahmen und Projekten noch keine Zustimmung erteilt werden kann.

Landkreis Regensburg

Der Wirtschaftsausschuss stimmt der Bildung einer einfachen Arbeitsgemeinschaft durch die vom Teilraumgutachten betroffenen Kommunen zu. Der Landkreis Regensburg wird zur Vorbereitung der Sitzungen der Arbeitsgemeinschaft auf Ebene der Umlandgemeinden eine koordinierende Funktion übernehmen und hierzu eine Geschäftsstelle einrichten.

Der Wirtschaftsausschuss billigt unter Kenntnisnahme der Anmerkungen der Wirtschaftsförderung die Maßnahmen- und Projektvorschläge des Teilraumgutachtens Stadt-Umland Regensburg.

LITERATURVERZEICHNIS

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.) (2004): Strategien für Großstadtregionen im 21. Jahrhundert. Empfehlungen für ein Handlungsfeld von nationaler Bedeutung. (=Arbeitsmaterial 309). - Hannover.
- Bayerische Staatsregierung (2003): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Fortschreibung vom 12.03.2003. München.
- Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft (1996): Grundwasserneubildung in Bayern. – Informationsberichte des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Heft5/96. München.
- Bayerisches Landesvermessungsamt (1996): Regensburg und Umgebung. Topographische Karte 1: 50.000 mit Wander- und Radwegen. München.
- Bergmann, Eckhard; Jakubowski, Peter: Strategien der Raumordnung zwischen Kooperation und Wettbewerb. In Informationen zur Raumentwicklung Heft 8, S. 465-479.
- Blotevogel, Hans H. (2002): Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts. (Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL, Bd. 217). Hannover.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2000): Raumordnungsbericht 2000. (= Berichte Band 7). Bonn.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2003): BBR-Bevölkerungsprognose 1999-2020/Kreise. In: Informationen aus der Forschung des BBR, 2/2003. Bonn.
- Landkreis Regensburg (Hrsg.) (1997): Radeln rund um Regensburg. Hohenwart.
- Landschaftsbüro (2003): Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Oberfranken-West (Entwurf), unveröffentlicht.
- Meynen, E. & Schmithüsen, J. (Hrsg.) (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 2 Bde. Bad Godesberg.
- Regierung von Unterfranken (Hrsg.) (2003): Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Main-Rhön. Würzburg.
- Regionaler Planungsverband Regensburg (2003): Regionalplan Region Regensburg (11) (Stand: April 2003). Regensburg.
- Stadt Regensburg – Planungs- und Baureferat (Hrsg.) (1997): Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Einzelhandels. (= Beiträge zur Stadtentwicklung). Regensburg.
- Stadt Regensburg – Planungs- und Baureferat (Hrsg.) (2000): Regensburg-Plan 2000 (Entwurf, Stand: Mai 2000). Regensburg.
- StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) (1999a): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Regensburg. München.
- StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) (1999b): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Kelheim. München.

StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) (1999c): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Stadt Regensburg. München.

Straßenbauamt Regensburg-Ost (2000): Verkehrsmengenkarte der Verkehrszählung 2000. Regensburg.

Straßenbauamt Regensburg-West (2000): Verkehrsmengenkarte der Verkehrszählung 2000. Regensburg.

ANHANG A

Tabelle B II 2/1: Veränderung der Altersstruktur 1993 - 2002 - absolut

	Altersgruppen (in Jahren)						
	unter 6	6 bis 18	18 bis 25	25 bis 30	30 bis 50	50 bis 65	65 & mehr
Stadt Regensburg	37	691	-304	-3802	5902	-301	469
Barbing	8	99	-15	-92	290	169	155
Lappersdorf, M	42	299	-74	-371	495	262	488
Nittendorf	-4	417	103	-209	542	306	341
Obertraubling	99	161	20	-98	611	235	325
Pentling	-1	87	-18	-241	288	210	217
Pettendorf	4	26	16	-64	145	115	106
Sinzing	10	101	23	-100	217	231	157
Tegernheim	8	77	2	-119	238	150	100
Wenzenbach	19	377	-50	-144	641	342	255
Zeitlarn	-25	89	-15	-175	376	263	240
Neutraubling, St	47	145	70	-223	370	352	592
Bad Abbach, M	143	380	155	84	1317	375	396
Bernhardswald	-48	89	24	-143	369	64	244
Mintraching	-32	202	-43	-104	554	-29	151
Regenstauf,M	-113	-79	6	-408	151	368	549

planungsgruppe trias

Altersgruppe unter 6

Indikator für junge Familien, Hinweis auf Infrastrukturbedarf für kleinere Kinder und familiengerechtes Wohnen

Altersgruppe 6-18

Hinweis auf schulischen Infrastrukturbedarf und auf Ausbildungs- und Berufseinstiegsmöglichkeiten

Altersgruppe 18-25 und 25-30

Erwerbspotenzial jüngerer Erwerbsfähiger. Bildungs- und Ausbildungspotenzial

Altersgruppe 30-50

wohnungsmarktaktive Gruppe, Familien

Altersgruppe 50-65

Erwerbspotenzial älterer Erwerbsfähiger

Altersgruppe 65 u.m

Indikator für spezifischen Infrastrukturbedarf (Altenhilfe)

Kurzcharakteristik der Städte und Gemeinden

Stadt Regensburg

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Regensburg wurde zuletzt 2003 fortgeschrieben. Weitere zielweisende Planungsgrundlage ist der Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2003.

Bezüglich der Außenentwicklung liegt der Schwerpunkt der Wohn- und Gewerbeentwicklung im Äußeren Stadtsüden. Generell ist der Äußere Stadtsüden das letzte große Stadtentwicklungsgebiet im Sinne einer Außererweiterung. Hier wird in Burgweinting seit den 80er Jahren planmäßig eine weitgehend autonome Kleinstadt aufgebaut.

Weiterer Schwerpunkt der Entwicklung ist die Innenentwicklung. Zur Darlegung der geplanten Innenentwicklung wurde das Stadtgebiet im SEP in folgende Stadtbereiche untergliedert:

Der Stadtnordwesten (Stadtteile Kager, Ober- und Niederwinzer, Pfaffenstein und Steinweg) verfügt nur über geringe bauliche Entwicklungsreserven. Die Wohnbauentwicklung soll sich auf eine angemessene Wohnbauentwicklung beschränken. Die Höhenzüge sollen weitestgehend von Bebauung freigehalten werden. Die vorhandenen großflächigen Baulücken sollen bei der Ansiedlung höherwertiger oberzentraler Einrichtungen verstärkt berücksichtigt werden.

Der Stadtnorden (Stadtteile Haslbach, Ödenthal, Wutzlhofen, Gallingkofen, Sallern, Konradsiedlung, Reinhausen und Weichs) verfügt noch über erhebliche Flächenreserven, sowohl was die Schließung von Baulücken als auch was die endgültige Ausprägung der Siedlungsränder nach Norden und zum Donauufer hin betrifft.

Der Stadtnordosten (Stadtteile Brandlberg, Keilberg und Schwabelweis). Aufgrund des Kalkabbaus am Keilberg konnte hier kein zusammenhängendes Siedlungsgebilde entstehen. Entsprechend des „Rahmenkonzeptes für den Kalkabbau am Keilberg“ soll die Kalksteingewinnung und -verarbeitung in 30-50 Jahren so beendet werden, dass ein qualitätsvolles Areal entsteht. In den Stadtteilen Keilberg und Schwabelweis sollen die bereits planungsrechtlich gesicherten Baulandreserven weiter aktiviert werden.

Der Stadtwesten (Stadtteile von Großprüfening bis zur Margaretenau, die Gewerbegebiete von Lilienthalstraße bis zum Westbad,). Neben dem Stadtnorden und dem Inneren Stadtsüden bildet auch der Stadtwesten ein Hauptwohngebiet Regensburgs. Das sich von der Lilienthalstraße bis zum Westbad erstreckendes Gewerbegebiet trennt den Hauptwohnbereich. Ebenso wird das Wohngebiet durch die A 93 durchschnitten. Hier soll durch die Schließung von Baulücken im Wohn- und Gewerbebereich eine Innenentwicklung forciert werden, die eine großzügige Ausstattung mit öffentlich nutzbaren Freiräumen berücksichtigt.

Der Stadtsüden (Stadtteile Dechbetten, Königswiesen-Nord und -Süd, Ziegetsdorf, Neuprüll, Kumpfmühl, Galgenberg/Universität sowie das Kasernenviertel einschließ-

lich Pürkelgut). Die umfangreichen Wohnquartiere des Stadtsüden sind durch Verkehrsstrassen und großen Sonderbauflächen, v.a. Kasernen-Arealen, voneinander getrennt. Diese sollen mittel- bis langfristig zumindest für Fußgänger und Radfahrer durchlässig werden.

Nach Auskunft der Stadt Regensburg verfügt die Stadt insgesamt über 255 ha unbebaute Wohnbaufläche. Die Größe der insgesamt sechs Gewerbe-/Industriestandorte umfasst 1100 ha. Unbebaut sind derzeit 243 ha, davon 69 ha im Innenbereich und 174 ha im Außenbereich. Darüber hinaus ist eine zukünftige Erweiterung der Gewerbe-/Industrieflächen um 30 ha geplant.

Barbing

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing ist 20 Jahre alt. Derzeit erfolgt in einer Zukunftswerkstatt die Erarbeitung eines Entwicklungsleitbildes, eine Vision für das „Dorf an der Donau“.

Durch die Ortsumgehung konnte der Naturraum Donau in Wert gesetzt und die Wohnqualität verbessert werden.

Barbing verfolgt eine qualitative Siedlungsentwicklung mit Konzentration auf den Hauptort. Die Gemeinde hält 17ha unbebaute Wohnbauflächen vor, die nach dem Einheimischenmodell vergeben werden.

Nach Eingliederung des Osthafens in die Stadt Regensburg wird in den Gewerbegebieten Unterheising und Sarchinger Feld ein neues Standbein gesehen. Bei einer Gesamtgröße von 41,5 ha sind hier noch 7,5 ha verfügbar, darüber hinaus ist eine Erweiterung um 4 ha geplant.

Lappersdorf

Die Gemeinde besitzt einen FNP mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1997.

Der Markt sieht sich als attraktive, moderne Wohngemeinde und sieht dem zu Folge seine Aufgaben in der Sicherung der hohen Wohn- und Lebensqualität und der Fortführung von Tradition und Brauchtum. Weitere Schwerpunktfunktion ist die Freizeit und Erholung.

Die bisherige Siedlungsentwicklung in den Bereichen Wohnen und Gewerbe hat sich entlang der Kreisstraßen vollzogen. Im Hinblick auf die weitere Wohnbauentwicklung sieht die Gemeinde die Notwendigkeit der Wiedernutzung und Belegung von gebrauchten Immobilien und Siedlungsbrachen. Die Gemeinde betreibt eine familienfreundliche Grundstückspolitik und das Ein- und Zweifamilienhaus soll wie bisher auch künftig bevorzugt ausgewiesen werden. Die Ausweisungen sollen sich im wesentlichen auf den Hauptort und die Ortsteile Hainsacker, Lorenzen und Kareth beschränken. Als langfristiges Wachstumsziel wird ein Bevölkerungsstand von 13. 000 Einwohnern angegeben.

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung soll insbesondere dem Bedarf ortsansässiger Betriebe entsprochen werden. Umfangreiche Gewerbegebiete sind nicht vorgesehen.

Nittendorf

Die Ziele und Entwicklungsvorstellungen des Marktes Nittendorf sind in dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 dargelegt.

Der Gemeinde wurde mit Wirkung vom 12. November 2003 die Bezeichnung Markt verliehen.

Das Gemeindegebiet und der Ortsteil Pollenried werden von der BAB 3 Regensburg-Nürnberg durchschnitten. Die Siedlungsschwerpunkte erstrecken sich entlang der B 8 und der in gleicher Richtung verlaufenden Bahnlinie Regensburg - Nürnberg in den Bereichen Nittendorf-Undorf, Etterzhausen/Glockensiedlung und Pollenried. Die Ortschaften Undorf und Nittendorf sind durch das neue Ortszentrum Nittendorf, den Bernstein, verbunden.

Die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde ist durch das Relief und die naturräumliche Ausstattung eingeschränkt. Aufgrund dessen liegt das angestrebte Maximum der Einwohnerzahl bei ca. 10.500 Einwohnern.

Wohnbauflächenpotenziale befinden sich in Pollenried und Schönhofen. Insgesamt ist es Ziel der Gemeinde vor weiteren Neuausweisungen einer Innenentwicklung durch die Schließung der ca. 400 Baulücken den Vorrang ein zu räumen.

Gewerbeflächen sind nordwestlich und nordöstlich von Nittendorf und am Südwestrand von Pollenried geplant.

Obertraubling

Die Gemeinde Obertraubling besitzt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2000. Weitere Planungsgrundlage ist eine städtebaulicher Wettbewerb zur Ortsmitte Obertraubling und derzeit laufende oder beantragte Verfahren im Bereich der Dorferneuerung.

Das größte Problem der Gemeinde ist die Verkehrsbelastung des Hauptortes. Aufgrund dessen sieht die Gemeinde, zur Vermeidung weiteren Verkehrs, auch von einer weiteren Ausweisung von Gewerbegebieten ab. Im Flächennutzungsplan sind noch ca. 16 ha unbebaute Gewerbeflächen für kleine und mittlere Unternehmen vorgesehen, die sich jedoch in privater Hand befinden.

Obertraubling sieht sich als Wohnsitzgemeinde, die einer erhöhten Nachfrage ausgesetzt ist. Auf den im FNP dargestellten und noch nicht bebauten Wohnbauflächen ist es Ziel die Wohnfunktion sukzessive mit der Infrastruktur aus zu bauen. Es wird keine weitere Verdichtung angestrebt, sondern die lockere Struktur soll beibehalten werden. Hierzu wird eine kommunale Bodenvorratspolitik betrieben und der Anfrage von Bauträgern nur in geringem Umfang zugestimmt.

Pentling

Die Gemeinde Pentling besitzt einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980. Seither wird die Entwicklung auf der Basis von Deckblättern weitergeführt.

Die reine Wohngemeinde will ihren Dorfcharakter behalten und Wohnen im ländlichen Raum auf höchstem Niveau bieten. Zukünftig soll die Verbundenheit der Bewohner mit ihrer Wohngemeinde gestärkt und Rahmenbedingungen für den Ausbau des Bereiches „betreutes Wohnen“ geschaffen werden.

Die Wohngemeinde Pentling beabsichtigt auf den auf 5 Gemeindeteile verteilten ca. 180 ha Wohnbauflächen ein maßvolles Wachstum von ca. 2 % p.a..

Pettendorf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde zuletzt 1994 fortgeschrieben, seitdem erfolgen Änderungen in Form von Deckblättern.

Weite Teile des Gemeindegebietes unterstehen dem Landschaftsschutz. Als Gemeinde mit ehemals hoher landwirtschaftlicher Bedeutung ist ein zunehmender Leerstand an landwirtschaftlichen Gebäuden zu verzeichnen. Die reine Wohnfunktion der Gemeinde nimmt heute eine immer höhere Bedeutung ein.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich weitestgehend auf den Hauptort. Ziel der Gemeinde ist es zur Deckung des endogenen Bedarfes ein Gewerbegebiet in Kneiting oder bei Steinbruch aus zu weisen.

Sinzing

Das Kleinzentrum Sinzing verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1994.

Sinzing war in früheren Jahrhunderten nicht nur ein Fischerdorf, sondern besaß auch bedeutende Mühlen. Mit Hilfe der Städtebauförderung wird die ehemalige Fabrik und die noch produzierende Mühle gegenwärtig saniert.

Die BAB A 3 verläuft durch den nördlichen Gemeindebereich. Sinzing besitzt keine unmittelbare Straßenanbindung an die Stadt Regensburg. Über die Donau führt lediglich eine Eisenbahnbrücke, für den Individualverkehr besitzt der Fluss somit eine erhebliche Barrierewirkung. Für den ÖV ist durch die Bahnlinie Regensburg - Ingolstadt eine Direktverbindung nach Regensburg vorhanden. Derzeit wird eine Verlagerung des Bahnhofpunktes in den Bereich des Rathauses realisiert.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf Sinzing und die Ortsteile Viehhausen und Eilsbrunn. Derzeit verfügt die Gemeinde über ca. 17 ha unbebaute Wohnbauflächen und plant eine Neuausweisung von weiteren 2 ha.

Gewerbeflächen dienen der Bestandspflege und konzentrieren sich auf 4 Standorte mit insgesamt ca. 10 ha. Hiervon wurden ca. 4 ha noch keiner Bebauung zugeführt.

Tegernheim

Die Gemeinde Tegernheim verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1974. Neuere Ergänzungen erfolgten in Form von Deckblättern. Die Gemeinde ist eine der kleinsten Gemeinden im Untersuchungsraum und hat keine Ortsteile.

Der agrarstrukturelle Wandel ist weitestgehend abgeschlossen und die Wohnbevölkerung setzt sich zum Großteil aus Berufspendlern zusammen, die nach Regensburg und Neutraubling pendeln.

Ein hoher Anteil der noch verfügbaren Flächen befinden sich im Besitz von Privatleuten mit geringer Abgabebereitschaft. Des Weiteren zählt die Gemeinde an die 300 Baulücken, die sich im Privatbesitz befinden.

Wenzenbach

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan liegt im Entwurf vor.

Die Bevölkerungsentwicklung deutet auf einen hohen Siedlungsdruck hin. Ziel ist es trotz der zunehmenden Einwohnerzahl die dörfliche Siedlungsstruktur und typische Eigenart der Gemeinde zu erhalten.

Zur Erreichung dieses Zieles soll sich die weitere Siedlungsentwicklung auf den Hauptort konzentrieren und ein Zusammenwachsen einzelner Orte vermieden werden. Als ausgewiesene, jedoch noch nicht bebaute Wohnbauflächen wurden von der Gemeinde ca. 30 ha genannt.

Gewerbeausweisungen sollen auf einen Standort konzentriert werden. Das Gewerbegebiet Haslbach weist eine Größe von ca. 4,3 ha auf, von denen 1,3 ha noch nicht bebaut sind.

Zeitlarn

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan liegt im Entwurfsstadium vor.

Das Kleinzentrum Zeitlarn unterliegt einem hohen Siedlungsdruck. Zur Erhaltung gesunder und sicherer Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Entschärfung der angespannten Verkehrssituation oberstes Ziel der Gemeinde.

Städtebaulich zeigt Zeitlarn durch die Mischung von neuerer Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und Gewerbebetrieben ein vorstädtisches Erscheinungsbild.

Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung liegt in Zeitlarn Mitterfeld. Die Gemeinde verfügt über 5 ha unbebaute Wohnbauflächen und sieht die Ausweisung von weiteren 7 ha vor. Insgesamt strebt die Gemeinde eine organische Entwicklung an und der Innenentwicklung soll der Vorrang vor weiteren Neuausweisungen eingeräumt werden.

Mit der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes an der B 15 nördlich Neuhof soll vor allem ortsansässigen Betrieben eine Möglichkeit zur Ansiedelung geboten werden. Laut Regionalplan ist die Gemeinde Zeitlarn mit ihren Ortsteilen Laub und Regendorf ein Gebiet mit städtisch- industrieller Nutzungsfunktion. Neue GI-Aus-

weisungen sind jedoch aus Sicht der Gemeinde erst hinsichtlich ihrer Verkehrswirksamkeit zu prüfen.

Stadt Neutraubling

Das Mittelzentrum Neutraubling ist ein bedeutender Industriestandort im ostbayerischen Raum. Der Flächennutzungsplan mit zugehörigem Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 befindet sich derzeit in Fortschreibung.

Die Stadt Neutraubling entstand nach dem 2. Weltkrieg und hat eine rasante Entwicklung zu verzeichnen. Aufgrund sehr großer Industrie- und Gewerbeflächen (ca. 65 ha) bietet der Ort ca. 10.000 Arbeitsplätze. Ca. 6000 dieser Arbeitsplätze werden von Einpendlern besetzt. Entsprechend bezeichnet sich die Stadt Neutraubling als „Industriegemeinde“.

Die Stadt Neutraubling strebt einen Ausbau der Wohn- und Arbeitsfunktionen (Verarbeitendes Gewerbe und Dienstleistungen) an.

Die Stadt zählt derzeit ca. 13.500 Einwohner und strebt eine Einwohnergröße von 20.000 an.

Aufgrund der Tatsache, dass es keine Ortsteile gibt erfolgt eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort. Durch die Bebauung von Heising II kann das genannte Ausbauziel erreicht werden. Eine weitere Wohnbebauung wäre langfristig in Richtung Süden möglich.

Nördlich und östlich der Osttangente verfügt die Stadt über weitere ca. 50 ha GE/GI Flächen. Diese Flächen befinden sich in Privatbesitz, wobei die Verkaufsbereitschaft gegeben ist.

Bad Abbach

Die Kurstadt Bad Abbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 1997. Das Thermal-Schwefel-Moorheilbad besitzt eine lange Tradition als Kur- und Badeort. Aufgrund der Änderungen im Gesundheitswesen unterliegt die Gemeinde nun einem gravierenden Umstrukturierungsprozess. Ihre Schwerpunktfunktionen sieht die Gemeinde in den Bereichen Wohnen und Freizeit/Erholung.

Bad Abbach stellt einen begehrten Wohnstandort dar. Die Bevölkerung ist im letzten Jahrzehnt um ca. 37 % gewachsen. Umfangreiche Wohngebiete sind im Nordosten des alten Ortskerns entstanden. Auch haben sich die Ortsteile Lengfeld und Peising nahezu verdoppelt. Derzeit verfügt die Kurstadt über weitere 23 ha unbebaute Wohnflächen und plant eine Neuausweisung von 8 ha.

Die Gemeinde bietet im Kurgebiet SO II auf einer Gesamtfläche von 160 ha Grundstücke für die Errichtung „kurdienlicher Einrichtungen“ an.

Im Innenbereich der Gemeinde werden 5ha und im Außenbereich 9ha gewerbliche Leerbauflächen angeboten.

Bernhardswald

Die noch stark landwirtschaftlich geprägte Gemeinde Bernhardswald hat den Flächennutzungsplan im Jahr 2000 genehmigt.

Zur Einleitung einer langfristigen Entwicklung im Gemeindebereich wurden im Flächennutzungsplan ca. 35 ha Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen konzentriert sich hauptsächlich auf Bernhardswald und die Ortsteile Hackenberg, Hauzendorf, Kürn, Lambertsneukirchen und Pettenreuth.

Zur Schaffung von Arbeitsplätzen sind 14 ha gewerbliche Leerbauflächen vorhanden.

Mintraching

Die Gemeinde Mintraching besitzt einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, genehmigt und rechtsverbindlich seit 1991. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2003 zum 4. Mal geändert.

Mit der 4. Änderung wurde das Gewerbegebiet nordwestlich der Kreisstraße R5 (Gewerbegebiet Rosenhof) und dem Gewerbe- und Industriegebiet Oberheising der Stadt Neutraubling geschlossen, um ein Gesamtkonzept für eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Der Gewerbebestandort Rosenhof umfasst 23 ha unbebaute Fläche. Am Standort Mangolding sind 10 ha unbebaute Fläche ausgewiesen und am Standort Mintraching umfasst die gewerbliche Baufläche 8 ha, davon 4 unbebaut.

Für den Wohnbau hält das Kleinzentrum 31 ha unbebaute Flächen vor. Der Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung liegt in im Ortsteil Moosham.

Regenstauf

Das mögliche Mittelzentrum Regenstauf ist mit einer Fläche von ca. 100 qkm und ca. 15.000 Einwohnern die größte Landkreisgemeinde. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987 wird derzeit fortgeschrieben.

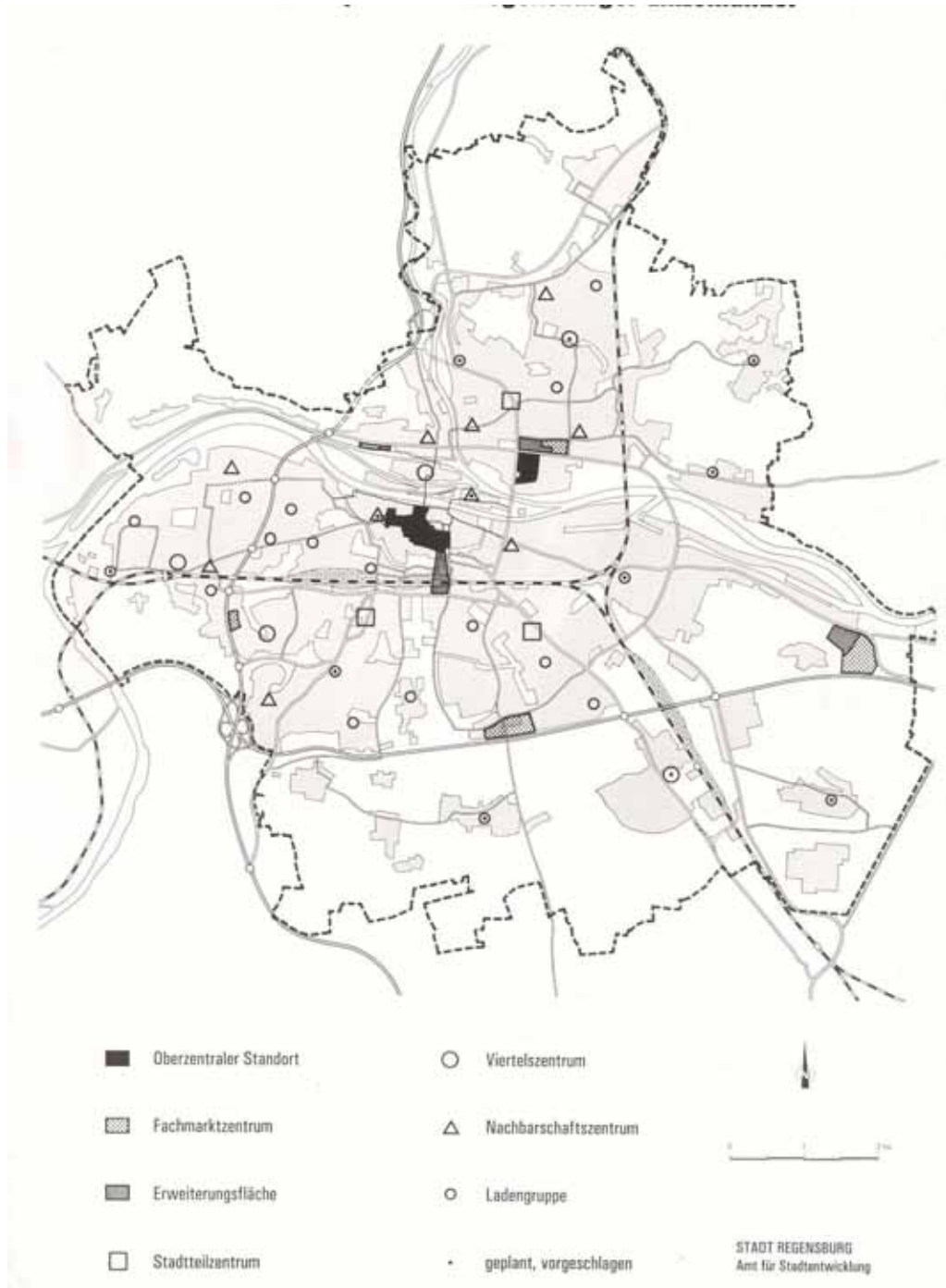
Weitere Planungsgrundlagen sind verschiedene städtebauliche Wettbewerbs-ergebnisse die umgesetzt werden sollen, Strukturpläne und die städtebauliche Voruntersuchung zur Bauflächenentwicklung im Umfeld der BAB 93-Ausfahrt Regenstauf. Ebenso laufen Anträge zur Aufnahme einzelner Ortsteile in das Dorf-erneuerungsverfahren.

Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung liegt in Regenstauf und den Ortsteilen Diesenbach, Steinsberg und Eitlbrunn.

Bislang wurde eine Bodenvorratspolitik betrieben, die unter den derzeitigen wirtschaftlichen Bedingungen nicht mehr fortgeführt werden kann. Die Stadt verfügt über insgesamt 6 Gewerbebestandorte mit einer Gesamtgröße von ca. 110 ha, von denen ca. 86 ha bebaut sind. Eine weitere Bereitstellung und Erschließung von Gewerbeflächen kann aus Sicht des Marktes nur in Verbindung mit dem Ausbau des Verkehrsnetzes erfolgen.

ANHANG B

Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung des Einzelhandels



Quelle: Stadt Regensburg 1997.

iq-Projektgesellschaft

Kriterien zur Definition der Zentrentypen

Die Grundausrüstung umfasst die Branchengruppe 1 - Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittelkern). Innerhalb der Branchengruppe 1 (Lebensmittelkern) wird die Betriebsform LM-Supermarkt aufgrund seines Vollsortiments höher bewertet als ein LM-Discounter mit gleicher Verkaufsfläche

Die Ergänzungsausrüstung umfasst vorrangig die Branchengruppen 2 bis 4 (kurzfristig), 5 bis 11 (mittelfristig) und 12 bis 20 (langfristig).

Zentrentypen in den Umlandgemeinden

- **Ladengruppe**
Agglomeration von mindestens 3 Geschäften (= räumlich benachbart) oder einem LM-Supermarkt oder LM-Discounter.
Gesamt-Verkaufsfläche > 250 m², davon Grundausrüstung 200 m² und Ergänzungsausrüstung 50 m² (13 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Ladenzentrum**
entspricht einem Verbrauchermarkt/großen LM-Supermarkt oder 2 Discountern jeweils mit Ergänzung.
Gesamt-Verkaufsfläche > 700 m², davon Grundausrüstung 550 m² und Ergänzungsausrüstung 150 m² (16 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Gemeindezentrum**
Gesamt-Verkaufsfläche > 1.500 m², davon Grundausrüstung 1.000 m² und Ergänzungsausrüstung 500 m² (9 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **regionaler Versorgungsstandort**
Gesamt-Verkaufsfläche > 2.750 m², davon Grundausrüstung 2.000 m² und Ergänzungsausrüstung 750 m² (2 Stück im Untersuchungsgebiet)

Zentrentypen in der Stadt Regensburg

- **Ladengruppe**
Gesamt-Verkaufsfläche > 250 m², davon Grundausrüstung 200 m² und Ergänzungsausrüstung 50 m² (20 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Ladenzentrum**
Gesamt-Verkaufsfläche > 700 m², davon Grundausrüstung 550 m² und Ergänzungsausrüstung 150 m² (12 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Viertelszentrum**
Gesamt-Verkaufsfläche > 1.500 m², davon Grundausrüstung 1.000 m² und Ergänzungsausrüstung 500 m² (6 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Stadtteilzentrum**
Gesamt-Verkaufsfläche 2.750 m², davon Grundausrüstung 2.000 m² und Ergänzungsausrüstung 750 m² (5 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **Nebencity**
Gesamt-Verkaufsfläche > 50.000 m² (1 Stück im Untersuchungsgebiet)
- **City (6):**
Gesamt-Verkaufsfläche > 80000 m² (1 Stück im Untersuchungsgebiet)

Warengruppen nach Bedarfsstufen

Bedarfsstufe 1 (kurzfristig)

- Nahrungs- und Genussmittel
- Papier, Schreibwaren
- Pharmazie, Drogerie, Parfümerie
- Blumen

Bedarfsstufe 2 (mittelfristig)

- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren
- Textilien, Raumausstattung
- Eisenwaren, Hausrat, Porzellan, Glas, Keramik
- Spielwaren, Sport- , Geschenkartikel
- Bücher, Schallplatten, CD, Video
- Pflanzen, Samen, Zoo

Bedarfsstufe 3 (langfristig)

- Möbel, Teppiche
- Uhren, Schmuck, Foto
- Optik, Hörgeräte, Sanitätsbedarf
- Sammlerbedarf
- Unterhaltungselektronik, elektr. Haushaltsgeräte, Telefone, Mobiltelefone, Zubehör
- Farben, Tapeten, Heimwerkerbedarf

Sonderbedarf

- Zweiradhandel
- Musikinstrumente, Büromaschinen, Computer
- Tankstelle
- Sonstiges

Tabelle B II 3/2: Bevölkerung und Kaufkraft im Untersuchungsgebiet

Gebiets- körperschaft	Einwohner 2003	Haushalte 2002	Durchschn. Haushalts- größe 2002	Eh-rel. Kaufkraft 2003		Eh-rel. Kaufkraft- kennziffer 2003
	Anzahl	Anzahl	Personen je Haushalt	Mio. Euro	Euro je Einwohner	je Einwohner
Stadt Regensburg	128.489	70.941	1,79	728,8	5.729	109,9
Barbing	4.688	1.756	2,63	23,5	5.079	97,4
Lappersdorf	12.588	5.465	2,27	67,4	5.432	104,2
Neutraubling	12.424	5.392	2,28	63,5	5.166	99,1
Nittendorf	9.139	3.644	2,50	47,0	5.154	98,9
Obertraubling	7.040	2.784	2,46	36,2	5.291	101,5
Pentling	5.594	2.342	2,38	30,1	5.388	103,4
Pettendorf	3.187	1.231	2,55	16,3	5.205	99,9
Sinzing	6.700	2.676	2,50	35,4	5.291	101,5
Tegernheim	4.338	1.885	2,31	23,2	5.326	102,2
Wenzenbach	7.941	3.048	2,55	41,0	5.263	101,0
Zeitlarn	5.794	2.401	2,42	31,1	5.344	102,5
Bad Abbach	10.585	4.236	2,43	56,7	5.511	105,7
Bernhardswald	5.567	2.054	2,68	25,9	4.707	90,3
Mintraching	4.681	1.738	2,64	23,8	5.171	99,2
Regenstauf	14.974	6.290	2,38	73,8	4.923	94,5

Quelle: GfK und eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/3: Abschätzung zum Nachfragepotenzial im Einzelhandel

Gebietskörperschaft	Einwohner 2003	Pendlersaldo 2002	tägliche Besucherzahl 2003	Potenzial im Vergleich zur Einwohnerzahl
	Anzahl	Anzahl	durchschn. Anzahl	Anteil in %
Stadt Regensburg	128.489	48.766	8.047	144,2
Barbing	4.688	-830	148	85,5
Lappersdorf	12.588	-2.708	91	79,2
Neutraubling	12.424	4.096	220	134,7
Nittendorf	9.139	-1.959	312	82,0
Obertraubling	7.040	-670	121	92,2
Pentling	5.594	-1.254	520	86,9
Pettendorf	3.187	-772	91	78,6
Sinzing	6.700	-1.716	46	75,1
Tegernheim	4.338	-1.322	46	70,6
Wenzenbach	7.941	-2.342	0	70,5
Zeitlarn	5.794	-1.591	46	73,3
Bad Abbach	10.585	-2.065	954	89,5
Bernhardswald	5.567	-1.672	0	70,0
Mintraching	4.681	-884	0	81,1
Regenstauf	14.974	-1.604	521	92,8

*) Die Besucherzahl errechnet sich aus übernachtenden Touristen und Tagesgästen. Für die Region Regensburg ergibt sich die Anzahl der Tagesgäste aus den jährlichen Gästeübernachtungen multipliziert mit dem Faktor 3,8

***) Übernachtungszahlen geschätzt auf Basis der Angaben zum Landkreis

Quelle: eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/4: Zusammensetzung des Nachfragepotenzials nach Warengruppen im Jahr 2003¹

	Untersuchungsraum		Stadt		Umland		Ergänzungsraum	
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €	%
Nahrungs- und Genussmittel	459,8	34,7	263,0	36,1	137,7	33,2	59,1	32,8
Gesundheits- und Körperpflege	177,8	13,4	98,8	13,6	55,0	13,3	24,0	13,3
Bekleidung	126,2	9,5	70,7	9,7	38,7	9,3	16,8	9,3
Schuhe, Lederwaren	28,1	2,1	15,8	2,2	8,6	2,1	3,7	2,1
Einrichtungsbedarf	129,2	9,8	69,3	9,5	41,6	10,0	18,3	10,2
Hausrat, Glas, Porzellan	20,4	1,5	11,1	1,5	6,5	1,6	2,8	1,6
Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten	38,5	2,9	21,6	3,0	11,8	2,8	5,1	2,8
Unterhaltungselektronik	36,6	2,8	19,4	2,7	12,0	2,9	5,2	2,9
Informationstechnik	18,2	1,4	10,0	1,4	5,7	1,4	2,5	1,4
Telekommunikation	8,5	0,6	4,5	0,6	2,7	0,7	1,3	0,7
Foto, Optik	25,8	1,9	14,3	2,0	8,0	1,9	3,5	1,9
Uhren, Schmuck	14,6	1,1	7,9	1,1	4,7	1,1	2,0	1,1
Bücher, Schreibwaren	51,9	3,9	28,3	3,9	16,4	4,0	7,2	4,0
Spielwaren, Hobbys	31,9	2,4	17,3	2,4	10,2	2,5	4,4	2,4
Sport, -bekleidung, -schuhe, Camping	23,5	1,8	12,4	1,7	7,8	1,9	3,3	1,8
Baumarktspezifisches Sortiment	132,5	10,0	64,4	8,8	47,2	11,4	20,9	11,6
gesamt	1323,7	100	728,8	100	414,7	100	180,2	100

¹) Angaben auf Basis der Bevölkerungszahlen von 2002

Quelle: GfK und eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/6: Betriebe und Verkaufsflächen im Untersuchungsgebiet

	Betriebe		Verkaufsfläche		VK nach Bedarfsstufen ¹				Zentrenrel. ²	
	Anzahl	%	m ²	%	% B1	% B2	% B3	% B4	% ja	% nein
Regensburg	1355	71,2	427.996	75,6	22,1	40,1	33,2	4,6	46,8	31,0
Barbing	17	0,9	3.525	0,6	56,1	32,0	2,8	9,1	41,6	2,3
Lappersdorf	44	2,3	9.189	1,6	77,7	4,8	13,8	3,7	11,4	10,9
Neutraubling	118	6,2	57.914	10,2	28,2	32,7	29,0	10,2	39,2	32,7
Nittendorf	48	2,5	7.571	1,3	69,1	13,5	8,4	9,0	23,9	7,0
Obertraubling	25	1,3	4.004	0,7	58,5	25,2	13,5	2,7	5,6	35,9
Pentling	23	1,2	13.617	2,4	59,5	25,9	4,0	10,6	39,1	1,3
Pettendorf	9	0,5	906	0,2	96,1	0,0	3,9	0,0	3,9	0,0
Sinzing	16	0,8	2.132	0,4	90,9	2,8	5,8	0,5	8,6	0,5
Tegernheim	23	1,2	3.695	0,7	72,5	20,1	0,0	7,5	27,5	0,1
Wenzenbach	26	1,4	3.708	0,7	78,1	12,4	5,9	3,6	18,3	3,6
Zeitlarn	19	1,0	3.588	0,6	62,3	35,5	0,0	2,2	36,6	1,1
Summe UG	368	19,3	109.849	19,4	47,1	26,0	18,4	8,4	32,6	20,3
Bad Abbach	52	2,7	7.694	1,4	65,1	23,8	6,7	4,4	31,2	3,7
Bernhardswald	21	1,1	3.759	0,7	55,5	2,3	41,6	0,6	2,5	41,9
Mintraching	11	0,6	587	0,1	92,7	2,0	0,0	5,5	5,6	1,7
Regenstauf	97	5,1	16.325	2,9	60,2	26,0	8,7	5,2	38,4	1,4
Summe EG	181	9,5	28.365	5,0	61,6	21,7	12,3	4,4	31,0	7,4
Gesamtraum	1904	100	566.210	100	29,0	36,4	29,3	5,3	43,3	27,8

¹) B1=Bedarfsstufe 1, B2=Bedarfsstufe 2, B3=Bedarfsstufe 3 B4=Bedarfsstufe 4

²) Zentrenrel.: Zentrenrelevante Warengruppen (ohne Nahversorgung = Bedarfsstufe 1)

Quelle: eigene Erhebung und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/7: Verkaufsflächendichte im Untersuchungsgebiet

	Vk je Einw.	Bed 1/Nah je Einw.	Bed 2 je Einw.	Bed 3 je Einw.	Bed 4 je Einw.	Zent. je Einw.	N-Zent. je Einw.
Regensburg	3,33	0,74	1,33	1,11	0,15	1,56	1,03
Barbing	0,75	0,42	0,24	0,02	0,07	0,31	0,02
Lappersdorf	0,73	0,57	0,04	0,10	0,03	0,08	0,08
Neutraubling	4,66	1,31	1,52	1,35	0,47	1,83	1,52
Nittendorf	0,83	0,57	0,11	0,07	0,07	0,20	0,06
Obertraubling	0,57	0,33	0,14	0,08	0,02	0,03	0,20
Pentling	2,43	1,45	0,63	0,10	0,26	0,95	0,03
Pettendorf	0,28	0,27	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00
Sinzing	0,32	0,29	0,01	0,02	0,00	0,03	0,00
Tegernheim	0,85	0,62	0,17	0,00	0,06	0,23	0,00
Wenzenbach	0,47	0,36	0,06	0,03	0,02	0,09	0,02
Zeitlarn	0,62	0,39	0,22	0,00	0,01	0,23	0,01
Summe UG	1,38	0,65	0,36	0,26	0,12	0,45	0,28
Bad Abbach	0,73	0,47	0,17	0,05	0,03	0,23	0,03
Bernhardswald	0,68	0,38	0,02	0,28	0,00	0,02	0,28
Mintraching	0,13	0,12	0,00	0,00	0,01	0,01	0,00
Regenstauf	1,09	0,66	0,28	0,09	0,06	0,42	0,02
Summe EG	0,79	0,49	0,17	0,10	0,03	0,25	0,06
Summe Gesamttraum	2,32	0,67	0,85	0,68	0,12	1,01	0,65

VK: Verkaufsfläche

Bed 1=Bedarfsstufe 1, Bed 2=Bedarfsstufe 2, Bed 3=Bedarfsstufe 3 Bed 4=Bedarfsstufe 4

Zent.: Zentrenrelevante Warengruppen (ohne Nahversorgung = Bedarfsstufe 1)

N-Zent: Nicht-Zentrenrelevante Warengruppen

Quelle: eigene Erhebung und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/8: Verkaufsflächen nach Lage

	Nahversorgung			Zentrenrelevant			nicht zentrenrelevant		
	IS	KS	AB	IS	KS	AB	IS	KS	AB
Regensburg	2,9	13,9	5,4	12,8	18,4	15,7	1,2	7,0	22,8
Barbing	0,0	8,2	47,9	0,0	0,6	41,0	0,0	1,3	1,0
Lappersdorf	0,0	39,7	38,0	0,0	8,3	3,1	0,0	4,7	6,2
Neutraubling	5,2	2,1	20,9	5,6	0,5	33,0	0,4	0,5	31,7
Nittendorf	31,5	10,1	0,0	10,8	9,8	30,9	0,0	5,9	1,1
Obertraubling	0,0	40,7	17,8	0,0	4,8	0,8	0,0	24,3	11,6
Pentling	0,0	0,4	59,1	0,0	1,8	37,4	0,0	0,1	1,2
Pettendorf	0,0	17,2	78,9	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Sinzing	0,0	43,7	47,2	0,0	5,9	2,7	0,0	0,0	0,5
Tegernheim	0,0	25,8	46,7	0,0	8,1	19,4	0,0	0,1	0,0
Wenzenbach	0,0	67,3	10,7	0,0	18,3	0,0	0,0	0,0	3,6
Zeitlarn	0,0	42,6	19,7	0,0	34,4	2,2	0,0	0,1	0,9
Summe UG	4,9	12,4	27,9	3,7	4,2	26,6	0,2	2,0	18,1
Bad Abbach	5,2	26,4	33,5	7,0	17,1	7,1	0,0	3,3	0,4
Bernhardswald	0,0	55,5	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	41,9	0,0
Mintraching	0,0	92,7	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	1,7	0,0
Regenstauf	4,0	26,1	30,1	17,3	10,2	10,9	0,0	1,4	0,0
Summe EG	3,7	31,5	26,4	11,9	11,0	8,2	0,0	7,3	0,1
Summe Gesamttraum	3,3	14,5	10,8	11,0	15,3	17,4	1,0	6,1	20,7

IS: Innenstadt
KS: Kernstadt
AB: Außenbereich

Quelle: eigene Erhebung und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Tabelle B II 3/9: Einzelhandelsrelevante Kriterien zur Einstufung der Zentralen Orte in Bayern

Gemeinde	Einstufung	Zentralitätskriterien		Status quo	
		Einzelhandels-umsatz (in Mio. €)	Einwohner im Verflechtungsbereich	Einzelhandels-umsatz 2003 (in Mio. €)	Einwohner im Verflechtungsbereich
Stadt Regensburg	OZ	350	--	1.243,0**	279.496
Barbing	KLZ	10	5.000	12,6*	4.688
Lappersdorf	KLZ	10	5.000	32,0**	12.588
Neutraubling	MZ	100	30.000	144,8**	27.742
Nittendorf	KLZ	10	5.000	28,2*	9.139
Obertraubling	KLZ	10	5.000	12,9*	7.040
Pentling	KLZ	10	5.000	47,5*	5.594
Pettendorf	KLZ (E)	10	5.000	3,5*	3.187
Sinzing	KLZ (E)	10	5.000	9,2*	6.700
Tegernheim	kein ZO		--	14,3*	4.338
Wenzenbach	KLZ	10	5.000	12,7*	7.941
Zeitlarn	KLZ	10	5.000	12,0*	5.794
Bad Abbach	KLZ	10	5.000	24,8**	10.585
Bernhardswald	KLZ	10	5.000	9,3*	5.567
Mintraching	KLZ (E)	10	5.000	1,8*	4.681
Regenstauf	MMZ ⁵⁹	100	30.000	46,4**	14.974***

Zentrale Orte: KLZ: Kleinzentrum; ZU: Unterzentrum; MZ: Mittelzentrum; OZ: Oberzentrum; kein ZO: kein Zentraler Ort

*) eigene Berechnung

**) Angaben der GfK

***) nachdem noch kein Mittelbereich abgegrenzt ist, werden nur die Einwohner des Nahbereichs angegeben

Quelle: eigene Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

⁵⁹ Beim möglichen Mittelzentrum werden als Kriterien die Grenzwerte des Mittelzentrums angelegt.

ANHANG C

Tabelle B II 4/1: Pendlerverflechtungen am 30.06.2003

Gemeinde	Auspendler		Wohnort = Arbeitsort
	nach Regensburg	in sonstige Orte	
Regensburg, Stadt	---	10.954	31.796
Bad Abbach	1.847	1.508	638
Barbing	975	679	157
Bernhardswald	1.223	618	149
Lappersdorf	2.693	989	437
Mintraching	855	699	189
Neutraubling	2.306	958	1.640
Nittendorf	1.816	831	464
Obertraubling	1.413	863	259
Pentling	1.178	554	147
Pettendorf	741	284	72
Regenstauf	2.698	1.291	1.396
Sinzing	1.425	642	200
Tegernheim	1.113	438	75
Wenzenbach	1.972	712	197
Zeitlarn	1.344	616	130

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
eigene Bearbeitung.

GEO-PLAN Bayreuth

ANHANG D

ENTWURF

Vereinbarung

Arbeitsgemeinschaft Lebens- und Wirtschaftsraum Regensburg

Arbeitsgemeinschaft

Lebens- und Wirtschaftsraum

Regensburg

Präambel

Zwischen der Stadt Regensburg als regionalem Oberzentrum und den angrenzenden Städten und Gemeinden bestehen zahlreiche funktionale Verflechtungen. Hierzu zählen vor allem die Ver- und Entsorgung, die technischen, sozialen, medizinischen, wirtschaftlichen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Bildung, Kultur, Sport und Freizeit. Die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs, die geänderten Standortanforderungen der Wirtschaft, die wachsende Schutzbedürftigkeit von Natur und Umwelt und engere finanzielle Spielräume der öffentlichen Hände führen dazu, dass immer mehr kommunalpolitische Aufgaben auch einen überörtlichen Bezug erhalten und Planungs- und Investitionsentscheidungen immer öfter über die eigene Stadt- und Gemeindegrenze hinausreichen. Die kommunale Kooperation wird als eine wesentliche Voraussetzung für die zukünftige Entwicklung gesehen, da durch die interkommunale Arbeitsteilung und Abstimmung Synergieeffekte genutzt und Ressourcen geschont werden können. Dabei soll an den Grundsätzen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts und der Freiwilligkeit festgehalten werden.

In der Verantwortung für die Erhaltung eines gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraumes, mit dem Ziel einer einvernehmlichen Gestaltung der zukünftigen Entwicklung und in dem Bewusstsein der Besonderheiten des Regensburger Raumes, streben die Kooperationspartner eine den Bedürfnissen Regensburgs und seines Umlands entsprechende kommunalpolitische Zusammenarbeit und frühzeitige Abstimmung ihrer Entwicklungsvorhaben an.

Stadt und Landkreis Regensburg, die Stadt Neutraubling, die Marktgemeinden Bad Abbach, Lappersdorf, Nittendorf und Regenstauf sowie die Gemeinden Barbing, Bernhardswald, Mintraching, Obertraubling, Pentling, Pettendorf, Sinzing, Tegernheim, Wenzelbach und Zeitlarn bilden auf der Grundlage von Art. 4 ff des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit – KommZG – eine besondere Arbeitsgemeinschaft und treffen folgende Vereinbarung.

VEREINBARUNG

§ 1 Name und Rechtsstellung

Die Arbeitsgemeinschaft führt den Namen „Arbeitsgemeinschaft Lebens- und Wirtschaftsraum Regensburg“.

Sie ist keine eigene Rechtspersönlichkeit.

§ 2 Beteiligte

Beteiligte sind die Stadt und der Landkreis Regensburg, die Stadt Neutraubling, die Marktgemeinden Bad Abbach, Lappersdorf, Nittendorf und Regenstauf sowie die Gemeinden Barbing, Bernhardswald, Mintraching, Obertraubling, Pentling, Petten-
dorf, Sinzing, Tegernheim, Wenzelbach und Zeitlarn.

Der Kooperationsvereinbarung können weitere Städte und Gemeinden aus dem Landkreis Regensburg auf Antrag beitreten.

§ 3 Ziele der Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit der Vertragspartner dient dem Ziel einer wirtschaftlich, sozial und städtebaulich ausgewogenen, verkehrsoptimierten, umwelt- und landschafts-
verträglichen Kommunal- und Regionalentwicklung.

§ 4 Kooperationsfelder

Die Vertragspartner wollen zur Entwicklung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Regensburg insbesondere die Maßnahmen und Projekte des Teilraumgutachtens Regensburg in ihrem Wirkungsbereich umsetzen, die interkommunale Kooperation vertiefen und kommunale wie regionale Planungen verstärkt aufeinander abstim-
men. Dabei sollen die Zuständigkeiten anderer Gremien nicht eingeschränkt wer-
den.

Der gemeinsamen Gestaltung der zukünftigen Entwicklung dienen insbesondere die umfassende, frühestmögliche Information, Abstimmung und Klärung von Fragen im Zusammenhang mit übergemeindlich bedeutsamen Raumnutzungen und Investitio-
nen (Kooperationsfelder).

Dieser Abstimmung bedürfen insbesondere folgende Vorhaben und Verfahren, so-
weit sie einen überörtlichen Bezug haben:

-
-
-
-

Einigung und Festlegung möglicher Kooperationsfelder im Anschluss an SUF III und im weiteren Verlauf des TRG Regensburg

§ 5 Verfahren

Jeder Kooperationspartner benennt eine Stelle, die für sämtliche Fragen der Zusammenarbeit nach dieser Kooperationsvereinbarung federführend zuständig ist.

Bei Planungen und Maßnahmen, deren Auswirkungen mehrere Partner berühren oder die für den Gesamttraum bedeutsam sind, erfolgt die Information und Abstimmung im Ständigen Ausschuss (§7) bzw. in der jeweiligen Fachgruppe (§8).

Die Partner setzen ihre jeweiligen politischen Gremien innerhalb einer angemessenen Frist über Empfehlungen der Mitgliederversammlung sowie wichtige Informationen und Arbeitsergebnisse des Ständigen Ausschusses bzw. der Fachgruppe in Kenntnis.

Die zuständigen Organe der Beteiligten sind verpflichtet, binnen drei Monaten über Beschlüsse der Arbeitsgemeinschaft zu beschließen.

Rechte und Pflichten der Beteiligten aus gesetzlichen Bestimmungen oder aus anderen vertraglichen Vereinbarungen bleiben von dieser Vereinbarung unberührt.

§ 6 Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung besteht aus den Vertretern der Beteiligten.

Jeder Beteiligte entsendet den jeweiligen 1. Bürgermeister/-in oder einen bevollmächtigten Vertreter/-in. Vom Landkreis Regensburg wird der Landrat oder ein durch ihn bestimmter Vertreter entsandt.

Das Stimmrecht wird von den Vertretern der Kooperationspartner ausgeübt. Bei der Stimmverteilung verfügt die Stadt Regensburg über die gleiche Anzahl von 16 Stimmen wie die 15 Mitgliedsgemeinden mit dem Landkreis Regensburg. Wenn die Mitgliedsgemeinden nicht vollzählig sind, fallen die nicht vergebenen Stimmen dem Landkreis zu.

- Die Mitgliederversammlung nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr:
- Die Wahl der Vertreter /innen im Ständigen Ausschuss (§7 Abs. 2)
- Die Bildung von Fachgruppen (§8)
- Die Beratung über Fragen von grundsätzlicher Bedeutung oder regionaler Reichweite sowie die Abgabe von Empfehlungen von Maßnahmen und Projekten (§4 Abs.1)
- die Änderung, Aufhebung oder Ergänzung dieses Vertrages (§9 Abs. 1)
- den Beschluss über die Geschäftsordnung der Mitgliederversammlung, des Ständigen Ausschusses und der Fachgruppe (§8 Abs. 2)

- die Kontrolle über die Geschäftsführung.

Soweit die Mitgliederversammlung kostenwirksame Beschlüsse fasst, ist eine Finanzierungsregelung zu treffen. Ergeben sich finanzielle Verpflichtungen der Kooperationspartner ist jeweils deren Zustimmung erforderlich.

Die Mitgliederversammlung tritt bei Bedarf, mindestens jedoch einmal im Jahr zusammen. Die Sitzungen finden abwechselnd bei den Kooperationspartnern statt.

Den Vorsitz führt ein Vertreter der Kooperationspartner. Im jährlichen Turnus wechselt der Vorsitz zwischen dem Oberbürgermeister der Stadt Regensburg und dem Landrat des Landkreises Regensburg.

§ 7 Ständiger Ausschuss

Zur Verzahnung der verschiedenen Formen der Zusammenarbeit, zur laufenden gegenseitigen Information, sowie zur Vorbereitung der Sitzung der Mitgliederversammlung wird ein Ständiger Ausschuss eingerichtet. Der Ständige Ausschuss soll durch regelmäßige, mindestens vierteljährliche Sitzungen gewährleisten, dass wichtige Informationen und Arbeitsergebnisse schnellstmöglich an die zuständigen Stellen und betroffenen Kooperationspartner weitergegeben und Abstimmungsfragen in der Mitgliederversammlung und in Fachgruppen erörtert werden.

Der Ständige Ausschuss besteht aus dem Oberbürgermeister der Stadt Regensburg, dem Landrat des Landkreises Regensburg und fünf weiteren Bürgermeistern der Mitgliedsgemeinden. Die Mitgliederversammlung wählt diese auf Vorschlag im jährlichen Turnus aus.

Der Vorsitzende der Mitgliederversammlung ist zugleich Vorsitzender des Ständigen Ausschusses.

§ 8 Fachgruppen

Zur vertieften fachlichen Erörterung von Planungen und Vorhaben können Fachgruppe gebildet werden. Dies gilt insbesondere für folgende Sachbereiche:

- Flächen- und Entwicklungsplanung
- Verkehr
- Wirtschaft
- Kultur / Schulen
- Soziales
- Umwelt / Freiraumsicherung

Der Ständige Ausschuss beruft in die Fachgruppen bis zu fünf sachkundige Vertreter. Unmittelbar betroffene Gemeinden werden eingeladen, weitere Sachverständige

können hinzugezogen werden. Die Mitglieder der Fachgruppe benennen aus ihrer Mitte einen Sprecher.

§ 9

Geschäftsstelle, Geschäftsordnung

Die Aufgaben einer Geschäftsstelle für die Mitgliederversammlung, den Ständigen Ausschuss und die Fachgruppen werden von der Verwaltung des jeweiligen Vorsitzenden wahrgenommen. Laufende Personal- und Sachkosten werden von dem geschäftsführenden Kooperationspartner getragen.

Die Einberufung, die Festlegung der Tagesordnung und die übrige organisatorische Abwicklung der Mitgliederversammlung, des Ständigen Ausschusses und der Fachgruppen regelt die Geschäftsordnung.

Die Versammlung ist nach Bedarf einzuberufen, mindestens aber einmal im Jahr. Sie muss einberufen werden, wenn ein Drittel der Vertreter dies beantragt; im Antrag sind die Beratungsgegenstände anzugeben.

§ 10

Beschlüsse der Mitgliederversammlung

(1) Die Versammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Vertreter ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Vertreter anwesend ist. Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann Beschluss gefasst werden, wenn alle anwesenden Vertreter einstimmig mit einer Beschlussfassung einverstanden sind. Die Sitzungen sind nicht öffentlich.

(2) Die Beschlüsse der Versammlung werden mit einfacher Mehrheit der Abstimmenden gefasst; es wird offen abgestimmt. Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt. Kein Vertreter darf sich der Stimme enthalten.

(3) Die Beteiligten sind an die Beschlüsse der Arbeitsgemeinschaft gebunden, wenn die zuständigen Organe der Beteiligten, soweit sie örtlich und sachlich betroffen sind, zugestimmt haben.

(4) Die Beschlüsse sind als Protokoll den Beteiligten zuzusenden.

§ 11

Deckung des Finanzbedarfs

(1) Die Versammlung hat bei jedem Beschluss, der der Arbeitsgemeinschaft Kosten verursachen kann, festzulegen, wie diese Kosten aufgeschlüsselt und verteilt werden.

(2) Kosten für die gewöhnliche Geschäftsführung werden nicht erstattet. Persönliche Auslagen tragen die Beteiligten selbst.

(3) Soweit ein Finanzbedarf erkennbar wird, hat der Vorsitzende unverzüglich die Beteiligten zu unterrichten und einen Beschluss über die Deckung des Finanzbedarfs herbeizuführen.

§ 12

Aufhebung, Kündigung, Auseinandersetzung

(1) Die Arbeitsgemeinschaft wird zunächst auf fünf Jahre gebildet. Sie wird um jeweils ein Jahr fortgesetzt, wenn nicht mindestens ein Beteiligter drei Monate vor Ablauf der Frist dem Vorsitzenden schriftlich mitteilt, dass er aus der Arbeitsgemeinschaft ausscheiden will. In diesem Falle haben die zuständigen Organe der übrigen Beteiligten binnen zwei Monaten darüber zu beschließen, ob sie die Arbeitsgemeinschaft fortsetzen, ändern oder aufheben wollen.

(2) Das Recht jedes Beteiligten zur Kündigung aus wichtigem Grund (außerordentliche Kündigung) bleibt unberührt.

(3) Verstößt ein Beteiligter – trotz vorheriger Abmahnung – wiederholt gegen die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten, so können die übrigen Beteiligten aufgrund einstimmigen Beschlusses diesem mit einer dreimonatigen Frist kündigen.

(4) In den Fällen der Abs. 2 und 3 gilt Abs. 1 Satz 3 entsprechend.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Vereinbarung wird wirksam, sobald sie von den zuständigen Organen aller Beteiligten beschlossen und unterschrieben ist.

Regensburg, den

ANHANG E

KARTENANHANG