

---

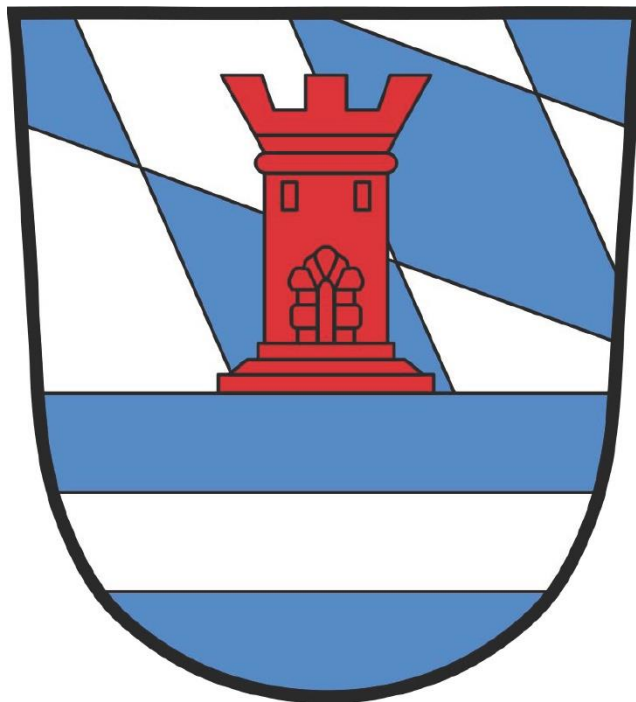
# Markt Lupburg

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

---

Begründung vom

09.11.2023



**Bearbeiter:** Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL/BDLA  
Christian Krüßmann, Dipl.-Ing. Raumplaner  
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0

---



<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>1 VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	1
1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung	4
1.3 Ablauf der Planung	5
<b>2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN</b>	<b>5</b>
2.1 Lage, Größe, Bevölkerung	5
2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung	6
2.3 Regionalplanerische Einstufung	8
2.4 Wohnbevölkerung	10
2.5 Wirtschaftsstruktur	12
<b>3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG</b>	<b>13</b>
<b>4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>14</b>
4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden	14
4.2 Klima	14
4.3 Pflanzen- und Tierwelt	15
<b>5 SIEDLUNG</b>	<b>16</b>
5.1 Siedlungsstruktur	16
5.2 Boden- und Baudenkmäler	17
5.3 Bestehende Bebauungspläne und Satzungen	19
5.4 Geplante Siedlungsentwicklung	20
5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung	20
5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung	21
5.5 Geplante Bauflächen	28
5.5.1 Lupburg	30
5.5.2 See	34
5.5.3 Degerndorf	37
5.5.4 Gewerbegebiete nördlich Degerndorf	39
5.5.5 Seibertshofen	42
5.5.6 Rackendorf	44
5.5.7 Dettenhofen	46
5.5.8 Prünthal	48
5.5.9 Gottesberg	50
5.5.10 Haid	52
5.5.11 Pöfersdorf	54
5.5.12 Niederhofen	55
5.5.13 Sonstige Ortsteile	56
5.6 Bauflächenübersicht	57
5.7 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen	59

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>6    ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN</b>	<b>60</b>
6.1    Schulen	60
6.2    Kindergärten, Kindertagesstätten	60
6.3    Sonstige öffentliche Einrichtungen	60
<b>7    GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>60</b>
7.1    Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	60
7.1.1    Sportanlagen	60
7.1.2    Spiel- und Bolzplätze	61
7.1.3    Friedhöfe	61
7.2    Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung	61
<b>8    VERKEHR</b>	<b>62</b>
8.1    Überörtliches Straßennetz	62
8.2    Öffentlicher Verkehr	62
8.2.1    Bahnverkehr	62
8.2.2    Busverkehr	62
8.2.3    Luftverkehr	62
8.2.4    Wander- und Radwege	62
<b>9    VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE</b>	<b>63</b>
9.1    Wasserversorgung	63
9.2    Strom- und Gasversorgung	63
9.3    Abwasserbeseitigung	63
9.4    Abfallbeseitigung	63
9.5    Rohstoffversorgung	64
9.6    Deponien	64
9.7    Windenergie	64
9.8    Freiflächen-Fotovoltaik	65
<b>10    LANDWIRTSCHAFT</b>	<b>66</b>
10.1    Agrar- und Betriebsstruktur	66
10.2    Bodennutzung und Intensität	66
<b>11    FORSTWIRTSCHAFT</b>	<b>67</b>
11.1    Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse	67
11.2    Waldfunktionen und Ziele	67
<b>12    WASSERWIRTSCHAFT</b>	<b>68</b>
<b>13    NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR</b>	<b>69</b>

**Markt Lupburg**  
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE</b>	<b>70</b>
14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter	70
14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft	70
14.2.1 Naturschutzgebiete	70
14.2.2 Landschaftsschutzgebiet	70
14.2.3 Naturdenkmale	71
14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände	71
14.2.5 Natura 2000	71
14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege	74
14.3.1 Mager- und Trockenstandorte	75
14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren	76
14.3.3 Hecken und Feldgehölze	77
14.3.4 Extensives Grünland	78
14.3.5 Streuobstwiesen	78
14.3.6 Gewässer und Grundwasser	79
14.3.7 Naturnahe Waldbewirtschaftung	80
14.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur	81
14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund	82
14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen	85
14.6 Lenkung der Erstaufforstung	85
<b>15 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES</b>	<b>86</b>
15.1 Folgeplanungen	87
15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto	87
15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft	87

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

<b>Pläne im Text</b>	<b>nach Seite</b>
1. Übersichtslageplan	6
2. Naturraum und Landschaftsstruktur	14
3. Freizeit und Erholung	68
4. Schutzgebiete	70
5. Landschaftsentwicklungskonzept	74

**Pläne im Umweltbericht**

---

6. Boden	4
7. Wasser	6
8. Pflanzen, Tiere, Biodiversität	8
9. Landschaft	10
10. Kultur- und Sachgüter	12

## 1 VORBEMERKUNGEN

Der Markt Lupburg hatte aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen den Oberzentren Nürnberg bzw. Neumarkt und Regensburg in den letzten Jahrzehnten eine rege bauliche Entwicklung zu verzeichnen. Dennoch liegt für den Markt Lupburg noch kein wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vor.

Um die künftige Entwicklung des Marktes Lupburg vorausschauend zu lenken und mit dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan eine Informationsgrundlage über die wichtigsten planungsrechtlichen Belange im Marktgebiet zu erhalten, ist die Erstellung eines Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes als vorbereitende Bauleitplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches erforderlich. Mit der deshalb notwendigen Erstellung des Flächennutzungsplanes und der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro TEAM 4 Bauernschmitt · Wehner, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH, Nürnberg, im Jahr 2020 beauftragt.

### 1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

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

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

#### Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)

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

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

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

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

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

### Abwägungsgebot

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

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

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

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

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

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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

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

### **Bindungswirkung**

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluss aufgestellt.

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

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

### **Beziehung zur Landesplanung**

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

Zielvorgaben befinden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.09.2013 (Stand 1.1.2020, geändert durch Teilfortschreibung 2018 und 2019) und im Regionalplan für die Region 11 - Region Regensburg, vgl. Kap. 2.2 und 2.3).

### **Beziehung zu den Fachplanungen**

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

Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

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

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

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

## 1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

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

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

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

auf Dauer gesichert sind."

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

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

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

### Aufgaben der Landschaftsplanung in Lupburg

Der Markt Lupburg beabsichtigt, den Landschaftsplan als zukunftsorientiertes Planungsinstrument und Vorgabe für eine weitere Entwicklung der Kommune zu erstellen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

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

### 1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
01.08.2020	Aufstellungsbeschluss
28.07.2022	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Versammlung)
18.07. - 02.09.2022	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Auslage) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
02.03.2023	Billigungsbeschluss Entwurf
06.07. - 11.08.2023	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
09.11.2023	Feststellungsbeschluss

## 2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

### 2.1 Lage, Größe, Bevölkerung

Der Markt Lupburg hat eine Gebietsgröße von ca. 3.070 ha und liegt in der Planungsregion 11 (Region Regensburg), Regierungsbezirk Oberpfalz, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Die Nachbargemeinden sind Parsberg, Hohenfels und Beratzhausen. Die Entfernung ins Oberzentrum Neumarkt beträgt ca. 35 km, in die Metropolestadt Nürnberg ca. 60 km und nach Regensburg ca. 40 km.

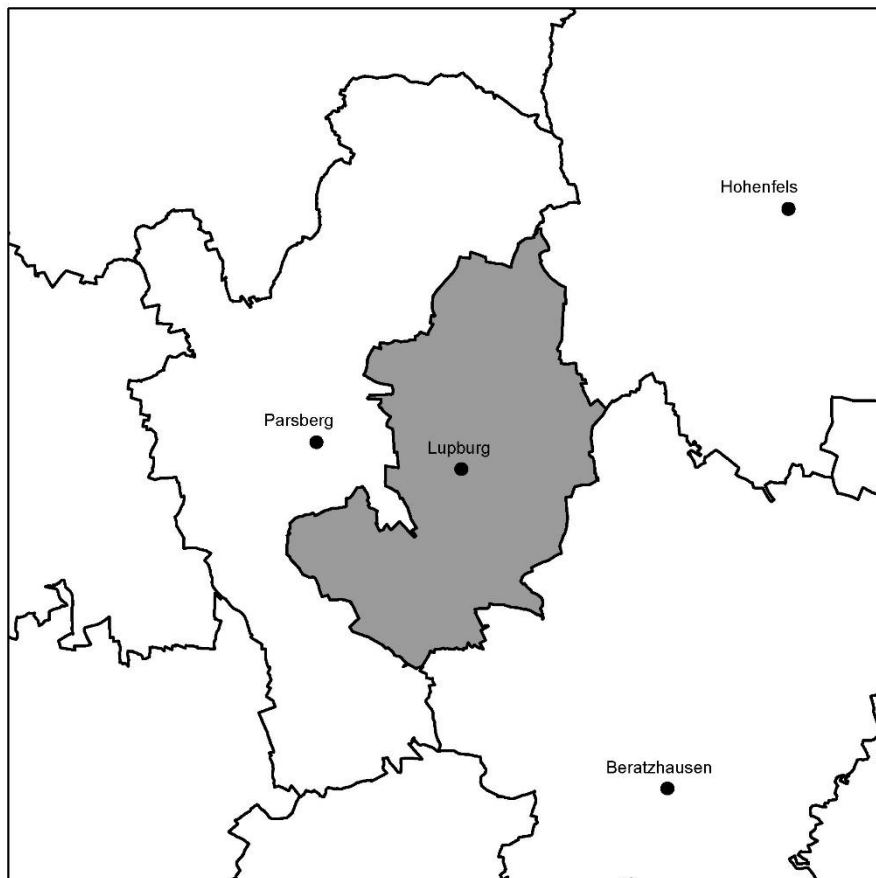


Abb.: Lage und Nachbargemeinden  
Verkehrsanbindung

Durch das Marktgebiet verlaufen

- die Bundesautobahn A 3 (Nürnberg-Regensburg)
- sowie die Kreisstraßen NM 32, NM 33 und NM 35

Westlich der Marktgebietsgrenze verläuft die Staatsstraße 2234.

Weiterhin wird das Marktgemeindegebiet von der Bahnlinie Nürnberg-Regensburg gequert, die nächsten Bahnhaltepunkte sind Parsberg gut 1 km westlich des Marktgemeindegebietes und Beratzhausen.

### Bevölkerung

Am 31.12.2021 lebten in der Marktgemeinde 2.500 Menschen (Quelle: Statistik kommunal 2022).

### Flächennutzung

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

Nutzungsart		Flächenanteil	
		ha	%
Siedlung		177	5,8
• <i>darunter: Wohnbaufläche</i>	59		1,9
• <i>Industrie- und Gewerbefläche</i>	55		1,8
Verkehr		177	5,8
Vegetation		2.706	88,1
• <i>darunter: Landwirtschaft</i>	1.401		45,6
• <i>Wald</i>	1.191		38,8
Gewässer		12	0,4
<b>Bodenfläche insgesamt, ca.</b>		<b>3.071</b>	<b>100,0</b>

Damit hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche eine Gesamtfläche von 353 ha und 11,5% des Gemeindegebietes.

## 2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung anzupassen. Die in verschiedenen Stufen formulierten Ziele sind verpflichtend in die nächstfolgende Planung zu übernehmen bzw. bei der Entwicklung der Ziele zu beachten. Maßgebend sind vor allem die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 22.08.2013 (geändert 2018 und 2019).

## Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

### 3 Siedlungsstruktur

#### 3.1 Flächensparen

**(G)** Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

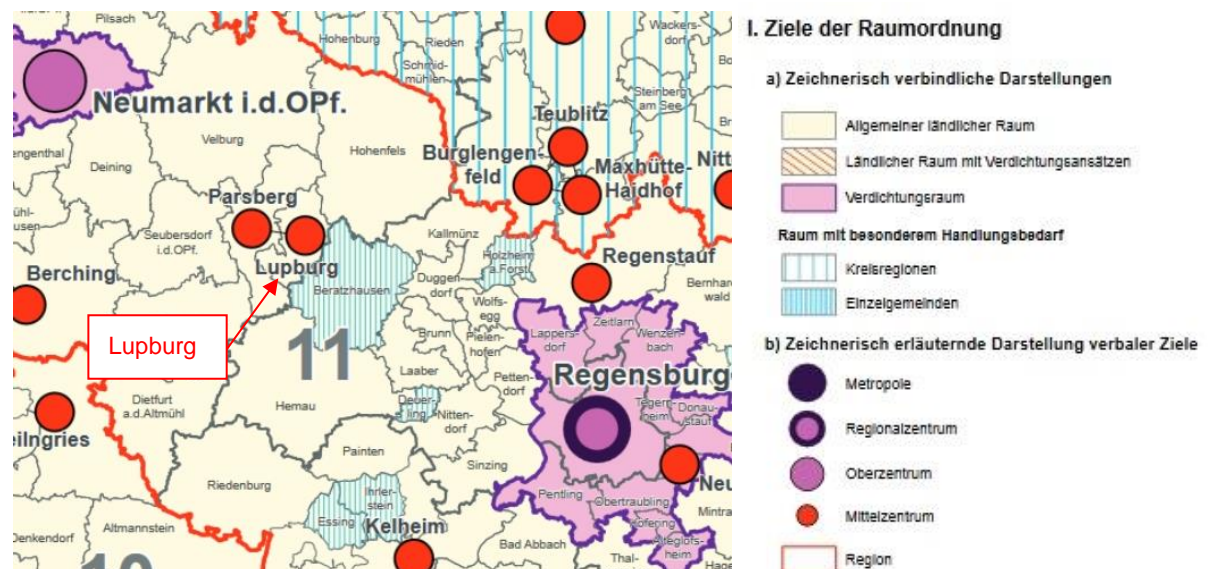
#### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

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

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



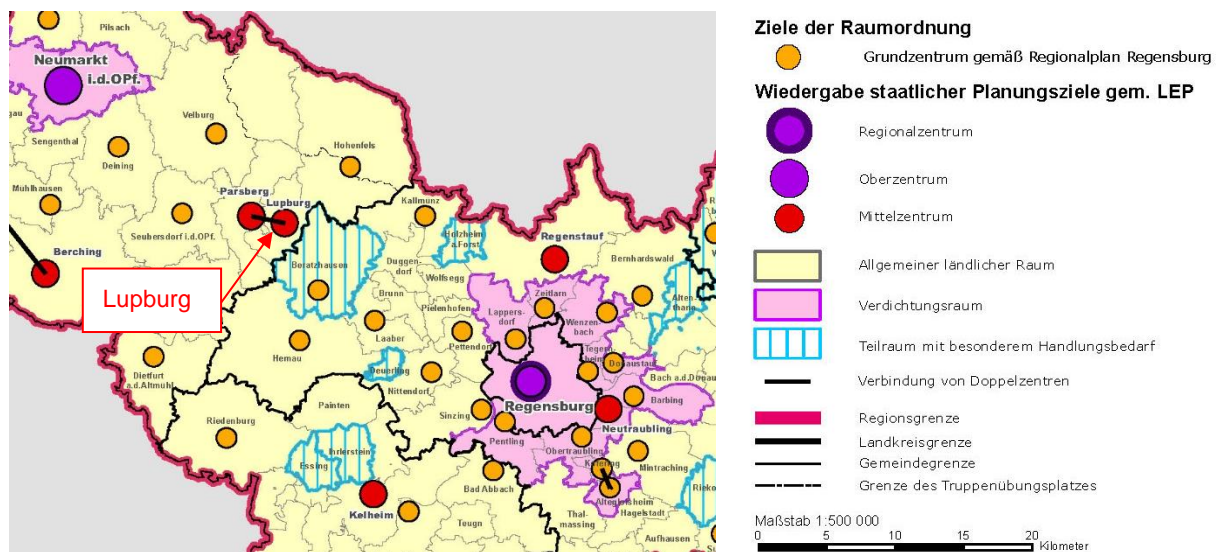
Quelle: LEP Bayern  
Anhang 2 „Strukturkarte“ (Stand: 01.02.2015)

## 2.3 Regionalplanerische Einstufung

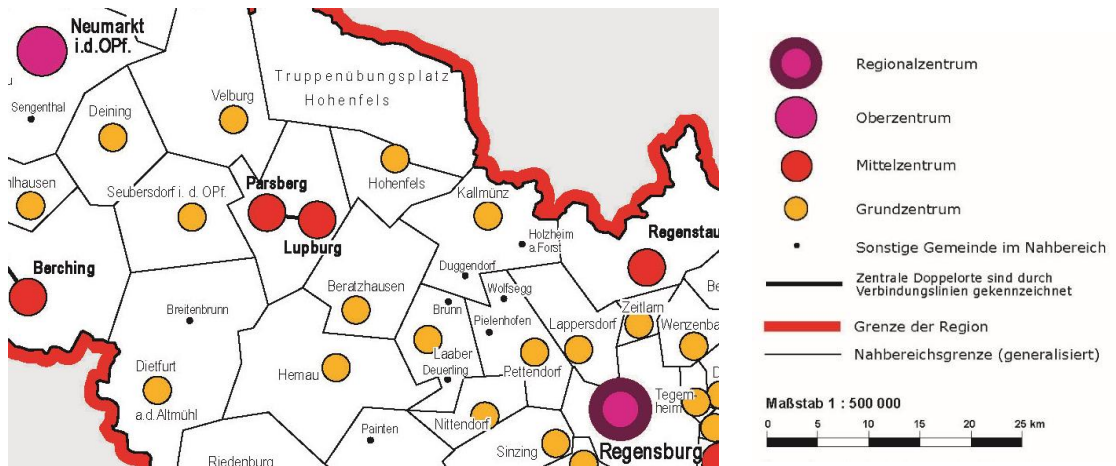
Der Markt Lupburg ist im Regionalplan Regensburg als gemeinsames Mittelzentrum mit der Stadt Parsberg dargestellt und liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Bei Doppelorten als zentrale Orte soll eine interkommunale Zusammenarbeit besonders berücksichtigt werden. Zentrale Orte sollen gemäß Landesentwicklungsprogramm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

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

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

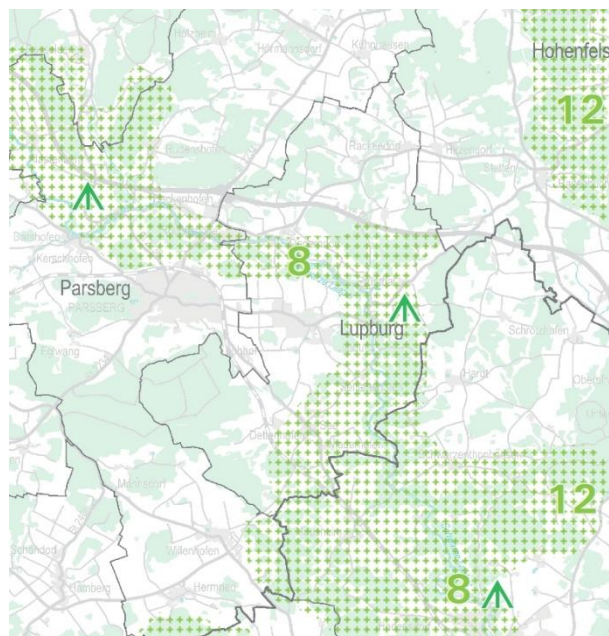


Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg (11)  
Karte 1 "Strukturkarte mit Grundzentren" (Stand: 15.03.2019)



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

Die Restriktionen im Bereich des Marktes Lupburg zeigt die Karte Landschaft und Erholung aus dem Regionalplan.



#### I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit Nummer

##### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele



Pflege von Biotopen

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

## 2.4 Wohnbevölkerung

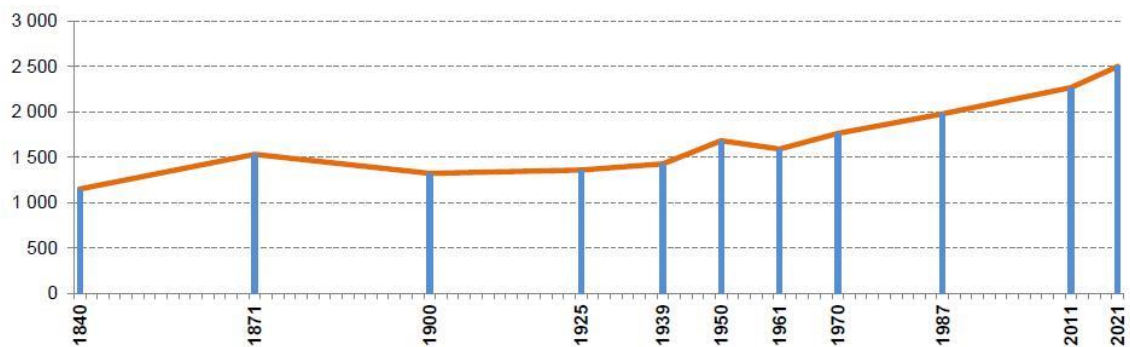
Zum Markt Lupburg gehören folgende 22 Ortsteile:  
(Quelle: Angaben der Gemeinde)

Ort	Einwohner mit Hauptwohnsitz	
	2011	2021
Bux	5	5
Degerndorf	145	171
Dettenhofen	54	47
Eggenthal	3	6
Gottesberg	29	27
Haid	28	29
Höhenberg	4	4
Höhendorf	9	5
Lupburg	1.430	1.597
Mantlach a.d.Laaber	7	4
Meierhof	2	2
Neuhaid	10	12
Niederhofen	65	60
Pöfersdorf	26	25
Pöllenhaid	3	7
Prünthal	30	35
Rackendorf	41	34
Rammersdorf	4	3
See	360	369
Seibertshofen	38	39
Sturmmühle	2	2
Wieselbruck	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>2.297</b>	<b>2.485</b>

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

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung des Marktes zeigt bis 2018 eine steigende Tendenz der Einwohnerzahl. Im Jahr 2019 sank die Einwohnerzahl jedoch um 1,7 % im Vergleich zum Vorjahr, stieg aber im Jahr darauf wieder um 3,3 %.

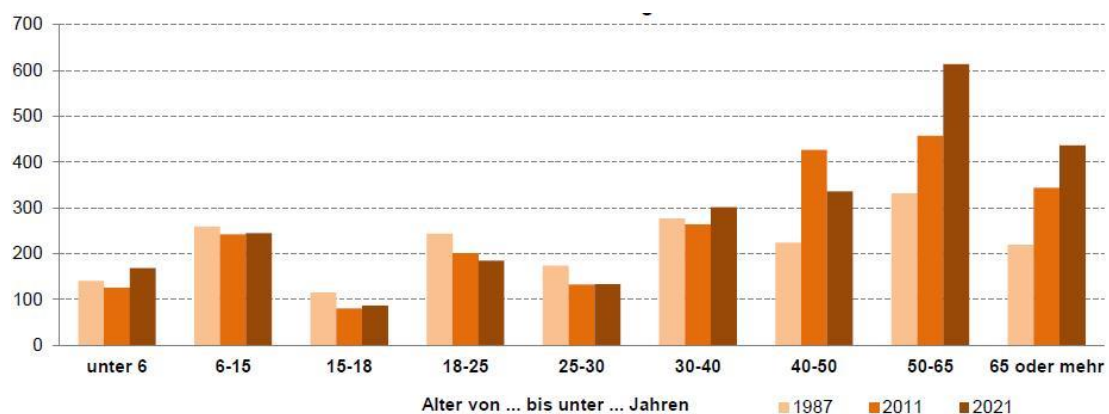
## Einwohnerentwicklung seit 1840



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

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

## Bevölkerung 1987, 2011 und 2021 nach Altersgruppen



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

Demgegenüber steht der Rückgang fast aller Altersgruppen zwischen 6 und 30 Jahren (im langfristigen Zeitraum zwischen 1987 und 2011 gesehen). In den Altersgruppen der 18 bis 30-Jährigen findet im Wesentlichen die Gründung eigener Haushalte statt. **Zur Haushaltsgründung wandert offensichtlich ein Teil der Bevölkerung ab, was vermutlich zum einen auf Bildungsmigration und Abwanderung in größere Städte und zentrale Orte begründet ist. Zum anderen könnte es an einem momentanen Mangel an zur Verfügung stehenden Bauflächen zur Haushaltsgründung liegen.**

Besonders relevant für den Flächennutzungsplan ist weiterhin der Anteil der Altersgruppe der 6- bis 15-jährigen. Diese Altersgruppe wird im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen. Diese Altersgruppe ist relativ stabil, so dass im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplans die Chance besteht, die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren. Die steigende Zahl der unter 6 Jährigen korrespondiert mit der ebenso angestiegenen Zahl der 30-40 Jährigen. In jüngerer Vergangenheit wurden in Lupburg Bauflächen ausgewiesen, die von dieser Altersgruppe zur Haushaltsgründung genutzt wurden.

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

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

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

Für den Markt Lupburg errechnet sich ein Billeter-Maß von **- 0,59**. Dies zeigt die sehr stark ausgeprägte Tendenz zur Überalterung.

Anzahl Personen: 0 bis unter 15 J.:	415	16,7 %
Anzahl Personen: 15 bis unter 50 J.:	1.035	41,7 %
Anzahl Personen: 50 J. und älter:	1.031	41,4 %

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass der Anteil aller Altersgruppen unter 50 Jahren – mit Ausnahme der 30 bis 40 Jährigen und der unter 6 Jährigen - deutliche Rückgangstendenzen bis Stagnation zeigt. Der Anteil der über 50-jährigen ist hingegen deutlich steigend, („Demographischer Wandel“). Besonders relevant für die Entwicklung Lupburgs ist der höhere Anteil der 6- bis 15-jährigen. Diese Altersgruppe sollte im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen.

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

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

## 2.5 Wirtschaftsstruktur

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

2021 waren in Lupburg im sekundären Sektor (verarbeitendes Gewerbe) 7 Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten ansässig. 14 Gewerbeanmeldungen standen 6 Gewerbeabmeldungen gegenüber. Das Bauhauptgewerbe wies Ende Juni 2021 7 Betriebe mit insgesamt 44 Beschäftigten auf.

Im Jahr 2021 waren im Gemeindegebiet 810 Arbeitnehmer sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Diesen 810 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern stehen insgesamt 1.046 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, die im Marktgebiet Lupburg wohnen, gegenüber. Damit ergibt sich ein **negativer Pendler-saldo** von 236 Personen.

Von den insgesamt 810 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern entfallen ca. 535 Arbeitnehmer auf das produzierende Gewerbe, 240 Arbeitnehmer auf den Dienstleistungsbereich. In der Land- und Forstwirtschaft gibt es keine Angaben zu den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten.

Aus dem negativen Pendlersaldo wird deutlich, dass der Markt Lupburg z. Zt. hauptsächlich ein Siedlungsschwerpunkt für die Wohnbevölkerung mit einigen alteingesessenen Handwerksbetrieben sowie Landwirtschaftsbetrieben ist, der aber mit den jüngeren Gewerbegebieten zunehmend Bedeutung als Arbeitsort hat.

Im bestehenden Gewerbegebiet nördlich Degerndorf werden zurzeit einige Flächen bebaut. Die hier entstehenden Betriebe werden einige Arbeitsplätze schaffen. Jedoch ist zu bedenken, dass Lupburg mit Parsberg zusammen ein Mittelzentrum bildet. **Nach den Zielen des Regionalplans soll hier das Angebot an vielseitigen Arbeitsplätzen im sekundären Sektor sowie insbesondere an qualifizierten Arbeitsplätzen im tertiären Sektor gestärkt werden.**

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

### 3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

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

Lupburg wurde 960 n.Chr. erstmalig urkundlich erwähnt, Zentrum war die Burg auf dem markanten Burgberg. Das Geschlecht der Lupburger starb 1313 aus, die Herrschaft Lupburg ging in den Besitz des Hochstifts Regensburg über. Im Jahr 1586 wurde dem Ort das Marktrecht verliehen, im 30-jährigen Krieg wurde die Burg und der Ort von den Schweden zerstört. 1806 wurde Lupburg in das Königreich Bayern aufgenommen und mit der Gebietsreform 1972 dem Landkreis Neumarkt zugeordnet.

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

## 4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden

Das Marktgebiet gehört zum Naturraum Fränkische Alb. Der überwiegende Teil des Marktgebiets zählt weiter zur Untereinheit der Hochfläche der Mittleren Frankenalb, ein schmaler Streifen im Süd-Westen zur Hochfläche der Südlichen Frankenalb.

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

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

### 4.2 Klima

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

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

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

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

Bei windschwachen Hochdrucklagen (sogenannten Inversionslagen) kehrt sich das Temperaturgefälle um. Dann sammelt sich in den tieferen Lagen die feuchte Kaltluft und bildet teils zähe Nebelfelder, während in den höheren Lagen die höheren Temperaturwerte erreicht werden. Die sich durch das Relief und die Täler ergebenden lokalklimatischen Wirkungen erfordern eine sorgfältige Abwägung möglicher Nutzungsänderungen (vgl. Umweltbericht).

Über die Täler und Trockentäler fließt auch die auf dem Albhochland entstehende Kaltluft ab und sorgt für Luftzirkulation.

### 4.3 Pflanzen- und Tierwelt

Zur Erfassung der Vegetation und einzelner Pflanzen- und Tierarten wurden die Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung des Landkreises Neumarkt ausgewertet sowie eine gezielte Ortsbegehung durchgeführt. Durch Begehungen im Jahr 2021 wurden v.a. geschützte Biotope in ihrem Zustand und hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit bewertet (vgl. Kap. 14).

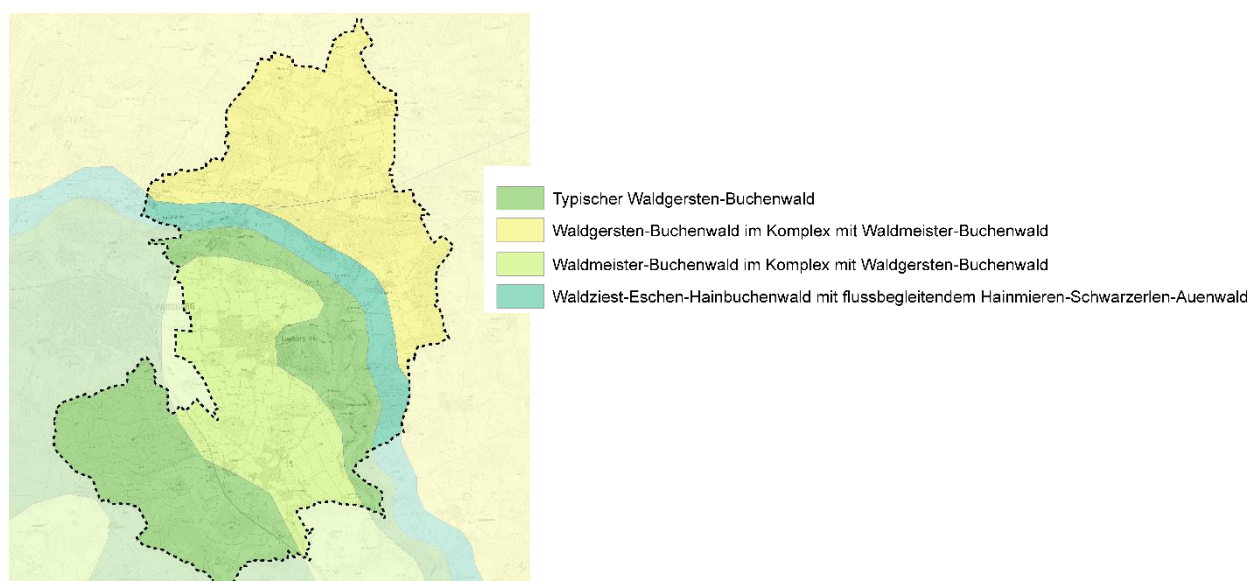
#### Potentielle natürliche Vegetation

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

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

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

- Waldgerste-Buchenwälder im Komplex mit Waldmeister-Buchenwäldern im nördlichen Marktgemeindegebiet oberhalb des Labertals
- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald im Labertal
- Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald um Lupburg und See
- Typischer Waldgersten-Buchenwald im südwestlichen Marktgebiet



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

## Heutige Vegetation

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

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

Eine weitere Besonderheit der Lupburger Landschaft ist der Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und bewaldeten Kuppen.

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

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

## 5 SIEDLUNG

### 5.1 Siedlungsstruktur

Der Markt Lupburg besteht aus 22 Ortsteilen. Am 31.12.2021 lebten in der Gemeinde 2.500 Menschen (Quelle: Statistik kommunal 2022).

Lupburg hat eine Siedlungsdichte (Einwohner/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 705 (Stand: 31.12.2019) und liegt damit deutlich unter dem Vergleichswert des Landkreises Neumark i.d.OPf. mit 926,6 Einwohner/ km<sup>2</sup> (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Der Markt Lupburg ist mit einzelnen öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, teils auch des periodischen Bedarfs ausgestattet. So sind u.a. vorhanden:

- Grundschule in Lupburg
- Kindertagesstätte Lupburg in See
- Metzger, Bäcker
- kleine Gewerbe- und Handwerksbetriebe (z.B. Maler)
- Zahnärzte, therapeutische Einrichtungen und Tierarzt
- sowie gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Verbände.

Der größte Teil der Einwohner lebt in den drei größten Ortschaften Lupburg, See und Degerndorf.

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

Ort	Einwohner 2011	Einwohner 2021	Veränderung absolut	Veränderung in %
Bux	5	5	0	0 %
Degerndorf	145	171	+ 26	17,9 %
Dettenhofen	54	47	- 7	- 12,9 %
Eggenthal	3	6	+ 3	100,0 %
Gottesberg	29	27	- 2	- 6,9 %
Haid	28	29	+ 1	3,6 %
Höhenberg	4	4	0	0 %
Höhendorf	9	5	- 4	- 44,4 %
Lupburg	1.430	1.597	+167	11,7 %
Mantlach a.d.Laaber	7	4	- 3	- 42,9 %
Meierhof	2	2	0	0 %
Neuhaid	10	12	+ 2	20,0 %
Niederhofen	65	60	- 5	- 7,7 %
Pöfersdorf	26	25	- 1	- 3,8 %
Pöllenheid	3	7	+ 4	133,0 %
Prünthal	30	35	+ 5	16,7 %
Rackendorf	41	34	- 7	- 17,1 %
Rammersdorf	4	3	- 1	- 25,0 %
See	360	369	+ 9	2,5 %
Seibertshofen	38	39	+ 1	2,6 %
Sturmmühle	2	2	0	0 %
Wieselbruck	2	2	0	0 %
<b>Gesamt</b>	<b>2.297</b>	<b>2.485</b>	<b>+188</b>	<b>+ 8,2 %</b>

Wie aus der differenzierten Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung zu ersehen ist, sind die Einwohnerzuwächse hauptsächlich den größeren Orten zuzuschreiben. Vor allem in Lupburg selbst ist die Einwohnerzahl stark gestiegen und es ist somit Impulsgeber für eine positive Bevölkerungsentwicklung. Dies ist wohl auf die Ausweisung von einigen Baugebieten in den letzten Jahren zurückzuführen. Aber auch Degerndorf und See haben Zuwächse zu verzeichnen. In vielen kleineren Orten sind die Einwohnerzahlen jedoch rückläufig. Hier sollte für Nachgeborene, die im Ort bleiben wollen, für verfügbares Bauland gesorgt werden, damit den Einwohnerrückgängen hier etwas entgegengesetzt werden kann.

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

## 5.2 Boden- und Baudenkmäler

Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterscheidet Baudenkmäler und Bodendenkmäler. Diese sind in der Denkmalliste beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

eingetragen. Denkmäler sind vom Menschen geschaffene Sachen oder Teile aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Wer **Baudenkmäler** oder geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder in der Nähe von Denkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, benötigt eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, sofern sich dies auf Bestand und Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

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

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

### 5.3 Bestehende Bebauungspläne und Satzungen

Stand 28.04.2022

Vorgangsnummer	Bezeichnung	Gemarkung	Rechtskräftig seit
6102-30-13	WA "Am Sportplatz"	Lupburg	15.02.1989
6102-30-16	WA "Lupburg Nordwest"	Lupburg	26.11.1990
6102-20-01	MI "Degerndorfer Straße"	Lupburg	29.01.1993
6102-30-09	WA "Bichlberg"	See	29.01.1993
6102-10-05	GE "Eichenbühl"	Degerndorf	10.07.1995
6102-20-03	MI "Marktstraße / Lederergasse"	Lupburg	09.02.1996
6102-30-04	WA "An der Willenhofener Straße"	See	09.02.1996
6102-30-14	WA "An der Seibertshofener Straße"	Lupburg	20.05.1996
6102-30-01	WA "An der Ullabreite"	Lupburg	21.11.2002
6102-10-06	GE "Eichenbühl - 1. Erweiterung"	Degerndorf	19.09.2003
6102-30-12	WA "Lupburg West B II"	Lupburg	19.09.2003
6102-30-08	WA "Karolingerplatz"	See	02.11.2004
6102-40-02	SO "PV-Anlage Pöfersdorf"	Degerndorf	16.03.2006
6102-10-09	GE "Eichenbühl II"	Degerndorf	23.06.2010
6102-40-03	SO "PV-Anlage Prünthal"	Degerndorf	08.09.2010
6102-10-07	GE "Eichenbühl - 2. Erweiterung"	Degerndorf	04.10.2010
6102-30-02	WA "An der Ullabreite - Erweiterung"	Lupburg	10.02.2012
6102-10-01	GE "Bairing"	Degerndorf	09.04.2013
6102-40-05	SO "Solaranlage Schlüsselfeld"	Degerndorf	22.07.2013
6102-10-02	GE "Bairing - Erweiterung I"	Degerndorf	01.10.2013
6102-20-01-1	MI "Degerndorfer Straße - Änderung"	Lupburg	03.01.2014
6102-40-04	SO "PV Hüttberg"	Degerndorf	23.07.2015
6102-40-06	SO "Solaranlage Dettenhofen"	See	23.07.2015
6102-10-12	GE "Degerndorfer Straße II"	Lupburg	07.09.2015
6102-30-05	WA "Flurstück 40"	Degerndorf	07.09.2015
6102-10-09-1	GE "Eichenbühl II" - 1. Änderung	Degerndorf	28.09.2015
6102-10-13	GE "Grohberg"	Degerndorf	22.01.2016
6102-10-03	GE "Bairing - Erweiterung II"	Degerndorf	09.09.2016
6102-10-10	GE "Haid"	Lupburg	09.09.2016
6102-30-07	WA "Hofäcker"	Lupburg	11.09.2017
6102-30-06	WA "Gartenäcker"	See	01.10.2018
6102-10-04	GE "Bairing - Erweiterung III"	Degerndorf	27.04.2020
6102-30-17	WA "Lupburg Nordwest - 1. Änderung"	Lupburg	27.04.2020
6102-30-03	WA "An der Ullabreite - Erweiterung II"	Lupburg	08.09.2020
6102-10-11	GE "Haid II"	Lupburg	in Aufstellung
6102-40-01	SO "Deponie - 1. Änderung"	Degerndorf	in Aufstellung
6102-30-10	WA "West B"	Lupburg	nicht rechtskräftig
6102-30-11	WA "West B I"	Lupburg	nicht rechtskräftig
6102-10-08	GE "Eichenbühl - 3. Erweiterung"	Degerndorf	nicht rechtskräftig - nur Entwurf
6102-30-15	WA "Lupburg Südost"	Lupburg	nicht rechtskräftig - nur Entwurf

## 5.4 Geplante Siedlungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan soll für den Planungszeitraum von ca. 20 Jahren vorausschauend die Grundzüge der baulichen Entwicklung der Kommune vorbereiten. Hierzu ist eine Bedarfsermittlung erforderlich. Basierend auf den Grundlagen

- bisherige Einwohnerentwicklung,
- regionale Verflechtungen und Tendenzen,
- Funktion des Marktes und
- regionalplanerischen Vorgaben

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

### 5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung – Vorrang der Innenentwicklung

Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung ist es, die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre (siehe Kap. 2.4) beizubehalten und der Überalterung entgegenzuwirken.

Aufgrund der relativ guten Ausstattung des Marktes mit Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sowie der guten Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (über die AS Parsberg der A3 in die Metropolestadt Nürnberg mit dem PKW in ca. 60 min, in das Oberzentrum Neumarkt i. d. OPf. ca. 30 min, in das Regionalzentrum Regensburg in ca. 30 min, sowie die RE-Station an der Eisenbahnhauptlinie 8 „Frankfurt-Passau“ in Parsberg) soll auch in Lupburg eine stabile bis leicht positive Bevölkerungsentwicklung angestrebt werden.

Bei der einheimischen jungen Bevölkerung könnte das Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot im Ort eine Rolle spielen (s. Pkt. 2.5). Ein Großteil der Auszubildenden oder Studenten siedelt sich auch dort an, wo er nach der Ausbildung einen Arbeitsplatz findet und kehrt nicht wieder in die Heimatgemeinde zurück. Dennoch besteht in der Region eine hohe Nachfrage nach Bauflächen, wie Aussagen der Gemeinde dokumentieren, die für durch sie vermarktete Bauflächen immer deutlich mehr Bewerber hat, als das Angebot hergibt. Auch die Schwierigkeiten, in den Verdichtungsräumen ausreichende Bauflächen für die hier stark vorhandene Nachfrage zu schaffen, führt zu einer höheren Nachfrage in den angrenzenden, verkehrsmäßig gut angebundenen ländlichen Räumen.

Mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb mögliche künftige Bauflächen geprüft werden.

#### Prüfung der Innenentwicklungspotentiale

Der Markt Lupburg hat parallel zur Erstellung des Vorentwurfs eine Abfrage der Grundeigentümer hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft von Baulücken oder freien Bauflächen mit Baurecht durchgeführt. Es hat sich gezeigt, dass nur eine geringe Abgabebereitschaft der Grundeigentümer besteht und diese potenziellen Bauflächen auch in den nächsten Jahren nicht mobilisiert werden können und somit größtenteils dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen werden (Ergebnis der Befragung siehe Kap 5.4.2).

Für den Großteil an Bauwilligen aus dem Marktgebiet oder der Region müssen neue Bauflächen angeboten werden. Um sicherzustellen, dass diese auch dem

Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen, möchte der Markt Bauflächen nur noch ausweisen, wenn sie zumindest Eigentümer eines Teils der Grundstücke wird. Damit soll der Entstehung von Neubaugebieten mit einem hohen Anteil von Baulücken künftig entgegengewirkt werden.

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

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

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

Aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur wird deutlich, dass der Wohnbevölkerung im Marktgebiet kein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde gegenübersteht. Durch Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes nördlich von Degerndorf soll der Einpendlerstrom in den Verdichtungsraum oder die nahen Ober- und Regionalzentren verringert werden. Durch die Konzentration der Gewerbeflächen auf diese Flächen sollen die eher ländlich geprägten Ortsteile der Marktgemeinde von größeren Gewerbestrukturen freigehalten werden und eine eher organische Entwicklung dieser Orte ermöglichen. Durch die verkehrstechnisch günstige Lage mit kurzem Weg zur Autobahn und Bahn können auch Pendlerbewegungen durch Lupburg und die kleineren Ortschaften vermieden werden. Auf das Ziel des Regionalplanes, das Mittelzentrum Parsberg/Lupburg als Standort für qualifizierte Arbeitsplätze im tertiären Bereich zu stärken, soll mit der Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen hingearbeitet werden.

#### 5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung

Um die Wohnbauflächen ausreichend zu bemessen, muss die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum von 10 - 15 Jahren geschätzt bzw. anhand der Entwicklungsziele des Marktes festgelegt werden. Grundlage für die Berechnungen bilden die Statistik kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

**Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde in den letzten Jahren**

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
		Anzahl	%
2012	2 313	11	0,5
2013	2 327	14	0,6
2014	2 358	31	1,3
2015	2 365	7	0,3
2016	2 383	18	0,8
2017	2 382	- 1	- 0,0
2018	2 442	60	2,5
2019	2 401	- 41	- 1,7
2020	2 481	80	3,3
2021	2 500	19	0,8

Quelle: Statistik kommunal 2022

Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre: **0,84 % /Jahr**

**Angestrebte künftige Einwohnerentwicklung**

In der Region 11 (Region Regensburg) nimmt die Bevölkerung konstant zu bzw. zeigt mit einer mittleren jährlichen Bevölkerungsveränderung von 0,70 % in den letzten 10 Jahren eine positive Bilanz. Diese liegt deutlich über dem des Regierungsbezirks Oberpfalz (0,37% mittlere jährliche Veränderung). Der Landkreis Neumarkt hatte in den letzten 10 Jahren durchschnittlich eine positive Bevölkerungsentwicklung (0,76 % mittlere jährliche Veränderung), die sich sehr unterschiedlich auf die einzelnen Gemeinden verteilt.

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

Die Prognose des Landesamts für Statistik zeigt für den Markt Lupburg bis zum Jahr 2033 eine Bevölkerungszunahme von 6,2 % auf.

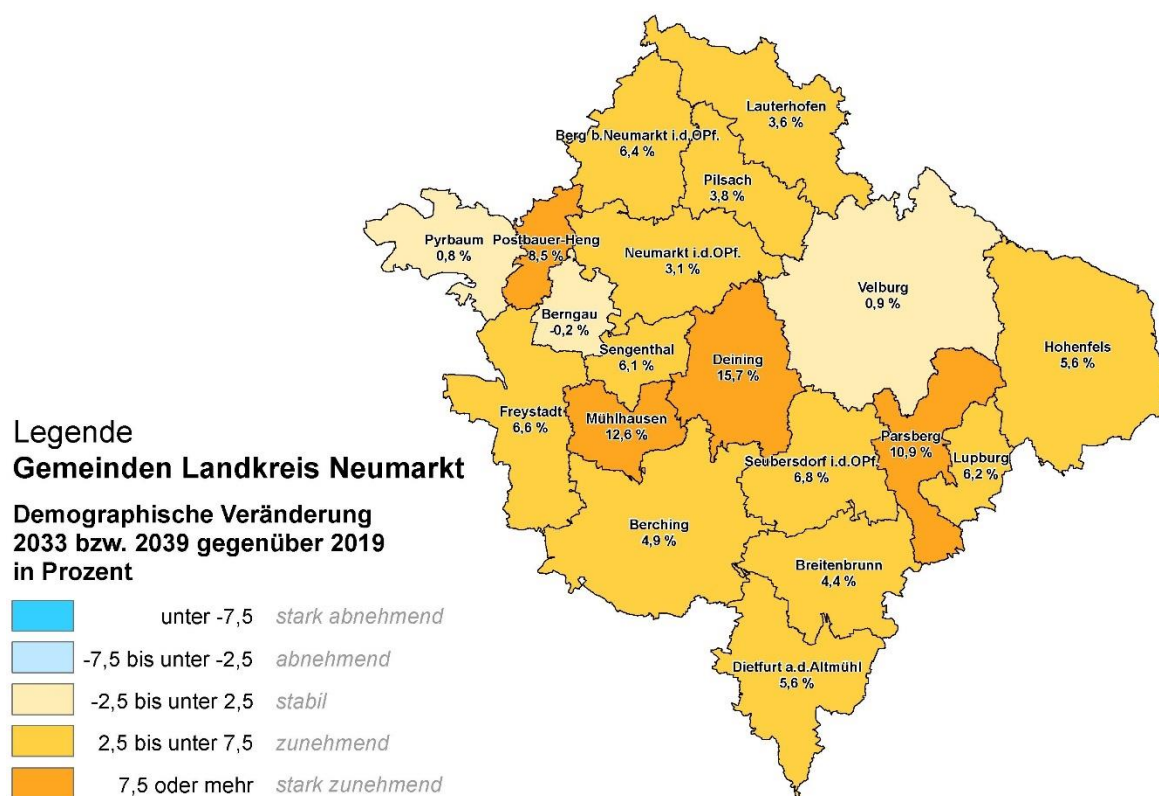


Abb.: Prognose Bevölkerungswachstum im Landkreis Neumarkt,

Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Grafik Team 4

**Für Lupburg wird für den Planungszeitraum bis 2033 dieser prognostizierte Bevölkerungszuwachs der Wohnbauflächenbedarfsermittlung zugrunde gelegt.**

Begründung

- Lupburg hat eine zentralörtliche Einstufung als gemeinsames Mittelzentrum mit Parsberg.
- Der Markt Lupburg hat eine für seine Größe gute Ausstattung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Grundschule, Kindergarten, sowie kleinere Einzelhandelsbetriebe (Bäcker, Metzger etc.) und auch eine ärztliche Grundversorgung. Mit abnehmender Bevölkerungszahl ist die Auslastung dieser Infrastruktur gefährdet.
- Die Altersstruktur des Marktes Lupburg weist einen im Vergleich zu den letzten 20 Jahren stagnierenden bis abnehmenden Anteil an unter 30-Jährigen auf. Dies bedeutet, dass diese Altersgruppe nicht im Ort bleibt, sondern in Nachbarorte oder die Metropolregion oder auch Neumarkt i. d. Opf. und Regensburg abwandert. Ebenso scheint auch keine Zuwanderung aus dieser Altersgruppe stattzufinden. Da gleichzeitig eine starke Zunahme der über 50-Jährigen stattfindet, sollte diesem Trend der Überalterung und einer einseitigen Bevölkerungsentwicklung entgegengewirkt werden.
- Der Markt Lupburg hat in den letzten Jahren einige Bauflächen ausgewiesen. Ein gleichzeitig in den letzten Jahren erhöhter Anteil an 30 – 40 Jährigen mit einer korrespondierenden erhöhten Anzahl an unter 6 Jährigen verdeutlicht den Zusammenhang zwischen verfügbarem Bauland und Haushaltsgründungen. Der örtliche Bedarf an Bauflächen kann aber offensichtlich nicht durch die Möglichkeit der Baulückenschließung gedeckt werden. Die Flächen hierfür wären zwar vorhanden, werden aber von den privaten Eigentümern seit Langem nicht ausreichend zur Verfügung gestellt. Um eine konstante Bevölkerungsgröße zu erhalten und einer starken Überalterung entgegenzuwirken, muss die unter 30 jährige Bevölkerung im Ort gehalten werden. Dazu müssen ihr verfügbare Bauflächen und qualifizierte Arbeitsplätze angeboten werden.
- Neumarkt und Regensburg sind relativ schnell erreichbar durch eine gute Straßen- und Bahnanbindung. Somit kann man hier auch zusätzlich von einer externen Nachfrage nach Bauflächen ausgehen, sofern diese zu marktfähigen Preisen von der Marktgemeinde zur Verfügung gestellt werden können. Auch dies trägt zu einer Stabilisierung der jüngeren Bevölkerungsschicht bei.
- Der Landkreis Neumarkt und umliegende Kommunen zeigen seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung und eine positive Prognose. Die angestrebte Stabilisierung dieses Trends auch in Lupburg kann nur durch eine Bereitstellung von attraktiven und bezahlbaren Wohnflächen, sowohl für die nachkommende Bevölkerung des Ortes, als auch für Zuwanderungswillige aus dem Umland geschehen.
- Ein stärkeres Wachstum Lupburgs wird aufgrund der im Regionalplan festgelegten Ziele (s. Kap. 2.3) und der ländlichen Lage nicht empfohlen und soll nicht angestrebt werden.

## Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EW)

Planungszeitraum 20 Jahre ab 2023

Demographie-Spiegel 2019-2033: Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019:  
insgesamt 6,2 % = 0,41 % jährlich

$$\begin{array}{rclclcl} \text{EW 2021}^* & \times & \text{Bevölkerungswachstum} & \times & 22 \text{ Jahre} & = & \text{EW-Zuwachs 2043} \\ 2.500 \text{ EW} & \times & 0,41\%^* & \times & 22 \text{ Jahre} & = & 226 \text{ EW} \end{array}$$

\*Einwohnerzahl nach Statistik kommunal 2022

$$\text{Einwohnerzahl 2043: } 2.500 \text{ EW} + 226 \text{ EW} = 2.726 \text{ EW}$$

## Ermittlung des Bauflächenbedarfs bis 2042

### 1. Wachstumsbedarf

$$\begin{array}{rcl} \text{Einwohnerzuwachs (-Planungswert)} & = & \mathbf{226 \text{ EW}} \\ 226 \text{ EW} : 2,18 \text{ Personen/Haushalt} & = & \mathbf{104 \text{ Wohneinheiten (WE)}} \end{array}$$

### 2. Auflockerungsbedarf

Im Marktgemeindegebiet beträgt die derzeitige Belegungsdichte ca. 2,18 Personen je Haushalt (2.500 EW / 1.146 Wohnungen) und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt (2,06 Personen/Haushalt, Gemeinsames Statistikportal Bund und Länder, 2019). Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Verminderung der Belegungsdichte.

Da in Lupburg ein hoher Anteil an Einwohnern mit einem Alter von 65 und mehr Jahren wohnt (2020: ca. 17 % der Bevölkerung; prognostiziert bis 2033: +41 %), wird der Anteil von Haushalten mit nur einer Person in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Zwischen 1987 und 2021 hat in Lupburg die Bevölkerung in der Altersgruppe der über 65 – Jährigen um 6,3 % zugenommen. Hieraus ergibt sich bei angestrebten gleichbleibenden Einwohnerzahlen ein Auflockerungsbedarf. Dies bestätigt auch eine Studie des Marktforschungsinstituts Empirica (NN, 11.11.2010), die auch bei stagnierender Bevölkerung einen erheblichen Bedarf an neuen Wohneinheiten aufgrund von immer mehr Einzelhaushalten sieht. Die zunehmende häusliche Pflege ermöglicht es immer mehr im Alter allein stehenden Personen, in ihren Wohnungen versorgt zu werden. Vorausberechnungen der Bay. Staatsregierung lassen erwarten, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bayern bis 2030 auf 1,9 Personen sinken wird (42,6% Einpersonenhaushalte).

Im Jahr 2013 betrug die Belegungsdichte in Lupburg noch 2,30 Personen / WE. Im Jahr 2021 war die Belegungsdichte bei 2,18 Personen / WE. Dies entspricht in 8 Jahren einer durchschnittlichen jährlichen Veränderung der Belegungsdichte um 0,015 (0,12 / 8 Jahre), was wiederum einer jährlichen Auflockerung von 0,65 % entspricht.

Für den Planungszeitraum soll daher zumindest eine jährliche Auflockerung von 0,3 % angewendet werden, da nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass die Belegungsdichte sich auch in den nächsten Jahren so drastisch wie bisher verändern wird. Es wird demnach eine veränderte Haushaltsgröße von **2,05 Personen pro Haushalt** zu Grunde gelegt.

Ermittlung des Auflockerungsbedarfs

2.500 EW	: 2,05*	=	1.220 WE
Bestand WE gesamt	=		<u>1.146 WE</u>
Auflockerungsbedarf			<b>74 WE</b>

\*künftige Haushaltsgröße:  $(\text{aktuell } 2,18) - (2,18 \times 0,3 \% \times 20 \text{ Jahre}) = 2,05$

3. Bauflächenbedarf bis 2043

Wachstumsbedarf	=	104 WE
Auflockerungsbedarf	=	<u>74 WE</u>
		<b>178 WE</b>

Baudichte: 15 WE/ha (teils verdichtete teils lockere Einzel- und Doppelhausbebauung)  
Bruttobaufläche (inkl. Nebenflächen wie Erschließung etc.)

→ **Erforderliche Brutto-Wohnbaufläche (20 Jahre): 178 WE : 15 WE/ha = 11,9 ha**

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

Wohnbauflächen

Lupburg	ca. 2,30 ha
See	ca. 0,28 ha
Degerndorf	ca. <u>0,23 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2,81 ha</b>

Gemischte Bauflächen

Lupburg	ca. 0,32 ha
Degerndorf	ca. 0,40 ha
Seibertshofen	ca. <u>0,16 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 0,88 ha</b>

Gewerbeflächen

Gewerbegebiet nördl. Degerndorf	ca. 2,54 ha
Haid	ca. <u>0,36 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2,90 ha</b>

Der Markt Lupburg hat parallel zur Erstellung des Flächennutzungsplanes **2022 eine Befragung der Grundeigentümer von Baulücken** oder freien Bauflächen mit Baurecht durchgeführt. Nicht angefragt wurden Grundeigentümer einer freien Baufläche, wenn es sich um eine Parzelle mit Bauzwang oder mit einer bereits vorhandenen Baugenehmigung bzw. Bauvoranfrage handelt. Hier wurde von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen, weshalb die Flächen nicht mehr dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen. Ebenso wurden Flächen, die sich bereits im Eigentum des Marktes Lupburg befinden nicht angefragt (ca. 10 Parzellen, überwiegend Flächen im Bereich neuerer Bebauungspläne), da auch hier von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen werden kann. Sobald solche Baugrundstücke von der Gemeinde auf den Markt gebracht werden, erhält diese eine Vielzahl an Bewerbungen darauf.

Angefragt wurden dementsprechend die Besitzer von 42 Grundstücken: Davon meldeten 5 Eigentümer eine Abgabebereitschaft im Tausch gegen landwirtschaftliche Flächen mit entsprechendem Wertausgleich bzw. ein anderes Grundstück ohne Bauzwang (12 % der Befragten). 8 Eigentümer meldeten keine Abgabebereitschaft zurück. Von den übrigen kamen keine Rückmeldungen (in 29 Fällen). Die meisten Grundstücksbesitzer sind inzwischen „genervt“ durch die ständigen Anfragen der Kommune.

Es wird deutlich, dass der vorhandene Bestand an freien Baulücken auch in den nächsten Jahren nur sehr schwer mobilisiert werden kann. Es hat sich gezeigt, dass fast keine Abgabebereitschaft der Grundeigentümer besteht und diese potenziellen Bauflächen weiterhin größtenteils dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen werden.

V.a. in den kleinen Ortsteilen handelt es sich bei den Baulücken z. T. auch um Nebenflächen wie Gärten, Kleintierhaltungen, Lagerflächen etc. die zur dörflichen Siedlungsstruktur gehören und auch nicht zwingend einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Als **freies Potential** sind deshalb max. 15 % von insgesamt ca. 3,70 ha, also **etwa 0,60 ha** anzusehen.

<b>Verbleibender, neu abzudeckender Bedarf: 11,9 ha - 0,60 ha = 11,3 ha</b>
---

Das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsermittlung zeigt, dass im Markt Lupburg unter Berücksichtigung der geringen Abgabebereitschaft bestehender Bauflächen, Neubauflächen von ca. 11 ha erforderlich werden.

## 5.5 Gewerbeflächenbedarfsermittlung

Der Landkreis Neumarkt hatte in den letzten Jahrzehnten eine äußerst dynamische Gewerbeflächenentwicklung sowohl durch international tätige Unternehmen wie auch durch die zahlreichen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in der Region. Die Gewerbegebietsfläche im Landkreis Neumarkt ist von 2015 bis 2021 um über 250 ha gewachsen. Ein erheblicher Teil dieses Gewerbeflächenzuwachses konzentriert sich auf das Oberzentrum Neumarkt mit seiner Lage im großen Verdichtungsraum, aber auch fast alle Kommunen im Landkreis zeigen eine dynamische Gewerbeflächenentwicklung.

Im Markt Lupburg gibt es 2023 35,3 ha Gewerbegebiete. Der Zuwachs an Gewerbefläche in den letzten 20 Jahren betrug 31,1 ha. Dieser setzt sich aus folgenden Flächen zusammen:

- GE Eichenbühl, 1. Erweiterung, 2003	0,8 ha
- GE Eichenbühl, 2. Erweiterung, 2010	1,5 ha
- GE Eichenbühl II, 2010	5,0 ha
- GE Bairing, 2013	12,8 ha
- GE Bairing, 1. Erweiterung, 2013	3,9 ha
- GE Bairing, 2. Erweiterung, 2016	1,1 ha
- GE Bairing, 3. Erweiterung, 2020	6,0 ha
- <b>Summe</b>	<b>31,1 ha</b>

Nach Angaben des Marktes Lupburg sind bis auf eine kleine Teilfläche alle Gewerbegebietsflächen inzwischen bebaut, genutzt oder verkauft. Das heißt, in den letzten 20 Jahren gab es einen durchschnittlichen Gewerbeflächenbedarf von jährlich 1,6 ha.

Der Markt Lupburg geht davon aus, dass diese dynamische Gewerbeflächenentwicklung sich in den nächsten Jahren abschwächen wird, bei einer Fortsetzung dieses Trends wären in den kommenden 20 Jahren ebenfalls 31,1 ha Gewerbegebietsfläche erforderlich. **Geht man von einer Halbierung dieses Trends aus ergäbe sich ein Gewerbeflächenbedarf für die nächsten 20 Jahre von 15,6 ha.**

## 5.6 Geplante Bauflächen

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

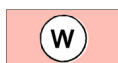
**Das im Vorentwurf dargestellte größere Mengengerüst, für das eine Anfrage zur Abgabebereitschaft bei den jeweiligen Grundeigentümern erfolgte, hat sich massiv verkleinert. Flächen, für die keine Abgabebereitschaft besteht, wurden von der Marktgemeinde konsequent nicht weiterverfolgt. Der Flächenüberschuss gegenüber dem Vorentwurf hat sich deutlich verkleinert (vgl. Kap. 5.6).**

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

**Die Nummerierung der Flächen ist nicht mehr fortlaufend, da gegenüber dem Vorentwurf nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mehrere Planungsflächen nicht mehr weiterverfolgt wurden und entfallen sind, die Nummerierung des Vorentwurfs aber beibehalten wurde.**

### Bestand

### Planung\*



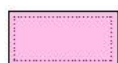
Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO



Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO



Fläche für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

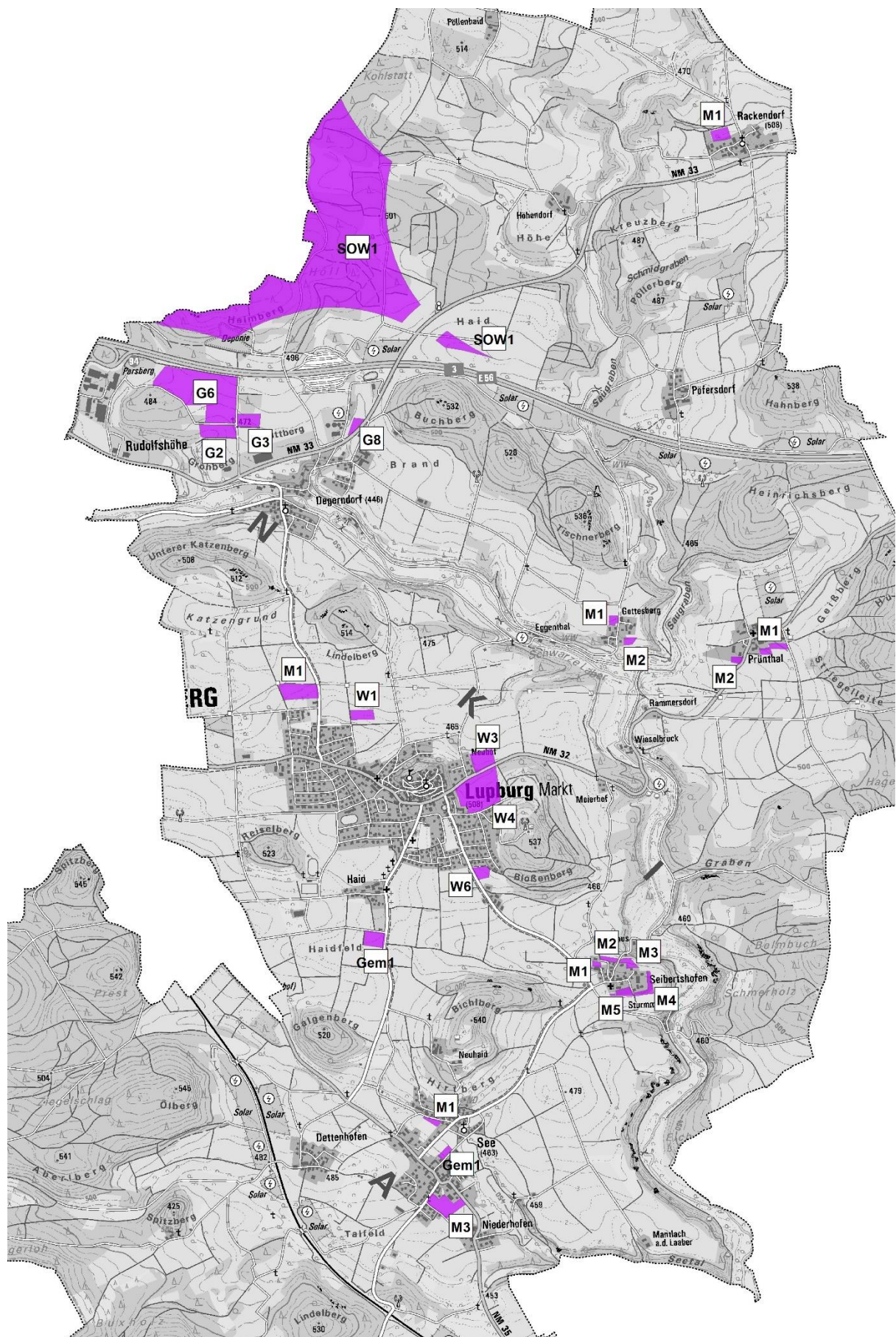


Abb: Übersicht Bauflächenausweisung

## 5.6.1 Lupburg

### Siedlungsstruktur

Lupburg ist Hauptort der Marktgemeinde. Hier befinden sich die meisten Versorgungseinrichtungen und Infrastruktureinrichtungen. Der Ort hat sich um eine auf einem markanten Felsen stehende Burg aus dem 12. Jahrhundert entwickelt. Der um diese Burg entstandene alte Ortskern steht unter Denkmalschutz (Ensembleschutz). Der alte Ortskern um den Burgfelsen ist äußerst reizvoll und vorbildlich saniert. In der Burg befindet sich heute der Verwaltungssitz des Marktes, zudem wurde auf dem Burgfelsen eine markante Aussichtsplattform errichtet.

Vom alten Ortskern aus hat sich der Ort zunächst südlich und westlich des Burgberges entlang der Altstraße von Hohenfels nach Parsberg entwickelt. Die ersten Ansiedlungen südlich des Burgberges befanden sich rund um den bereits im Mittelalter bestehenden und damals vermutlich deutlich größeren Dorfweiher. Erst nach dem 2. Weltkrieg begann eine stärkere Siedlungsentwicklung sowohl in Richtung Parsberg wie auch in Richtung Haid und später dann westlich des Bloßenberges. Die massive Ausdehnung der Einfamilienhausgebiete setzte sich bis heute fort. Nur entlang der Parsberger Straße und der Hohenfelder Straße, sowie um den Dorfweiher blieb eine gemischte Nutzung mit Wohnhäusern und Handwerksbetrieben bestehen. Ein kleinerer, gemischt genutzter geprägter Bereich ist in jüngerer Zeit um den Bauhof und die Feuerwehr im Nordwesten des Ortes entstanden. Von größeren gewerblichen Entwicklungen blieb der Hauptort verschont, diese haben sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen Degerndorf und der Autobahn entwickelt.

Über die Kreisstraßen NM 32 und vor allem die NM 33 mit Anbindung an die Staatsstraße 2234 ist der Ort Lupburg gut an das überregionale Verkehrsnetz, insbesondere die Anschlussstelle Parsberg angebunden und blieb dennoch von überregionalem Durchgangsverkehr verschont.

Bevölkerungsstand: 1.597

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	38,17 ha
	gemischte Baufläche	14,60 ha
	Gewerbeflächen	1,23 ha

Gemeinbedarf:	Gemeindeverwaltung
	Grundschule Lupburg
	Freiwillige Feuerwehr
	SV Lupburg 1959 e.V.
	Pfarramt Lupburg

Grünflächen:	Burggarten
	Friedhof
	Sportplatz Sportverein Lupburg 1959 e.V.
	Spielplätze an der Parsberger Straße und bei der Grundschule

Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche:	2,30 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,32 ha
	unbebaute Gewerbefläche:	0,63 ha

### Grünordnerische Ziele

Erhaltung und Aufwertung des ortsbildprägenden Burggartens, gestalterische und ökologische Aufwertung des Dorfweiher durch Pflanzungen, Uferröhrichte, nach Möglichkeit Erweiterung von Grünflächen um den Weiher (z.B. nach Westen), Gestaltung der Grünflächen beim Spielplatz an der Parsberger Straße, Freihaltung von Abflussbahnen für Oberflächenwasser, Aufbau attraktiver Ortsränder z.B. durch Streuobstpflanzungen, Freihaltung der Nordhänge des Bloßenberges, Freihaltung einer Grünverbindung vom Burggarten zur freien Landschaft im Nordosten. Weiterhin sollten die von zahlreichen Punkten aus markanten Ausblicke zum Burgberg freigehalten werden.

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Als Hauptort des Marktgebietes soll Lupburg weiterhin Schwerpunkt der baulichen Entwicklung bleiben. Neben innerörtlichen Lückenschlüssen bieten sich vor allem Abrundungen der bisherigen Siedlungsstruktur an. Dabei soll der Schwerpunkt wie bisher auf der Entwicklung von Wohnbauflächen liegen und die Konzentration gewerblicher Bauflächen im bestehenden Gewerbegebiet nördlich Degerndorf beibehalten werden. Im Vorentwurf wurden deshalb an mehreren Ortsrändern mögliche Neubauflächen dargestellt, die im weiteren Verfahren hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit geprüft werden. Bei allen Flächen wurde darauf geachtet, naturnahe Bereiche nicht zu beeinträchtigen.

### Planung neuer Bauflächen

<b>W 1</b>	0,73 ha	Schwach geneigte, rein landwirtschaftlich genutzte Flächen am nordwestlichen Ortsrand. Gute Erschließungsmöglichkeit von Süden her über vorhandenen Flurweg. Die Fläche liegt in einem potenziellen Abflussbereich für Oberflächenwasser (von Westen einmündende Karstmulde), deshalb sollte wie bereits bei der westlich bei der Feuerwehr gelegenen Baufläche ein Abflussbereich in der künftigen Bebauung freigehalten werden. Die Baufläche wird den künftigen Ortsrand nach Norden bilden und eine entsprechende Eingrünung vorgesehen werden.
<b>W 3</b>	1,25 ha	Kleinere Ergänzung der Wohnsiedlung an der Eggenthaler Straße nach Osten an einem leicht nach Norden geneigten Hang nördlich der Kreisstraße NM 32. Mit Ausnahme einzelner Gehölze sind keine naturnahen Strukturen betroffen, die Realisierung dieser Baufläche erfordert aber eine neue Zufahrt von der Kreisstraße aus und ist auch im Zusammenhang mit der geplanten Baufläche W 4 zu sehen. Sie stellt die aus planerischer Sicht maximale Ausdehnung des Ortes nach Osten dar. Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten.
<b>W 4</b>	4,36 ha	Die Baufläche W 4 befindet sich am nordwestexponierten Unterhang des Bloßenberges, der intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Zu den naturnahen Bereichen am östlich angrenzenden Nordhang des Bloßenberges sind größere Abstandsflächen vorgesehen, die sich besonders auch für Ausgleichsmaßnahmen eignen würden. Die Fläche lässt sich sowohl von der Kreisstraße NM 32 im Norden wie auch von den Ortsstraßen im Süden aus erschließen. Westlich der Flächen grenzen gemischte Bauflächen an, gegebenenfalls können hier auch Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe geschaffen werden.

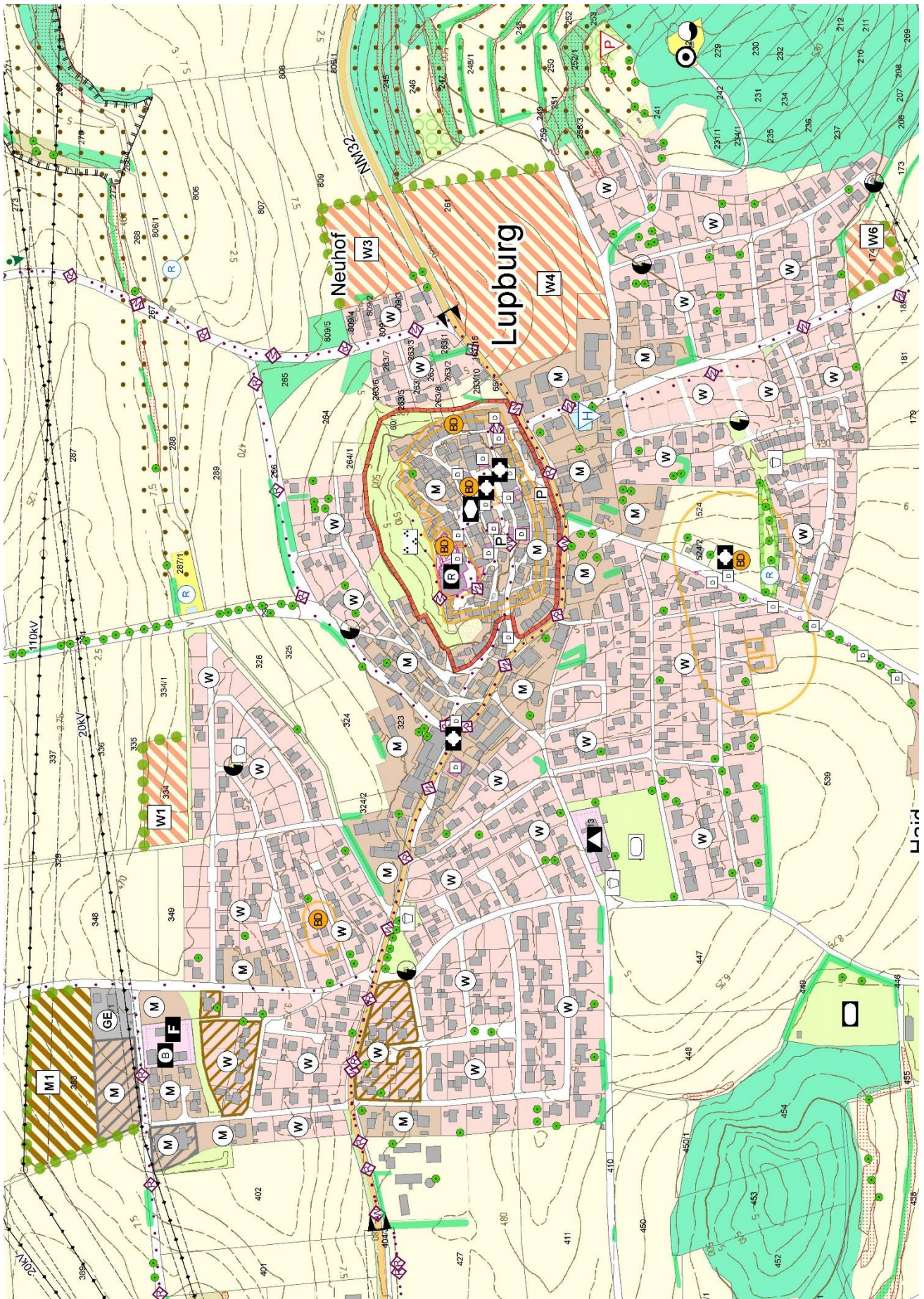
<b>W 6</b>	0,54 ha	Leicht geneigte, kleinere Ergänzung der Siedlung am südöstlichen Ortsausgang bei der Seibertshofener Str. Richtung Seibertshofen. Die Fläche ist landwirtschaftlich genutzt und Richtung Süden durch eine 20 kV-Leitung begrenzt, deren Schutzzone beachtet werden muss. Die Erschließung könnte über einen am nördlichen Rand der Fläche von der Seibertshofener Str. abzweigenden Flurweg erfolgen. Eine Ortsrandeingrünung sollte Richtung Süden und Westen erfolgen.
<b>M 1</b>	1,78 ha	Die Baufläche M 1 grenzt im Nordwesten des Ortes an eine bestehende gewerbliche bzw. gemischte Baufläche an, für die bereits ein rechtswirksamer Bebauungsplan vorliegt (s.u.). Wie bereits dargelegt möchte der Markt Lupburg auf die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Hauptort Lupburg verzichten, dennoch sollen für Umsiedlungen aus der beengten Ortslage vor allem von Betrieben entlang der Parsberger Straße und Hohenfelder Straße oder auch für kleinere Neuansiedlungen handwerklicher Betriebe Flächen vorgehalten werden. Mit dem hier bereits begonnenen gewerblichen Bauansatz und der guten Verkehrsanbindung durch die Straße nach Degerndorf erscheint diese Fläche aus planerischer Sicht hierfür am besten geeignet. Die Fläche wird im Norden von der 110 kV-Freileitung begrenzt, die südliche Schutzzone der Freileitung ragt in den Geltungsbereich und wäre entsprechend vor größeren Bebauungen freizuhalten (Lagerflächen, Parkplatzflächen). Naturnahe Flächen sind von dieser Ausweisung nicht betroffen. Ortsrandeingrünung Richtung Norden, Osten und Westen unter Beachtung der Freileitungsschutzzonen.

#### Umwidmung bestehender Bauflächen

Im Hauptort Lupburg existieren in drei Bereichen Bebauungspläne, in denen eine Nutzung festgesetzt ist, die nicht mehr der faktischen Nutzung bzw. den städtebaulichen Zielen des Marktes entspricht (*in der Karte ist die alte festgesetzte Nutzung als dünne Schraffur dargestellt*). Dies betrifft zum einen das Gewerbegebiet im Nordwesten des Ortes im Bereich des Bauhofes und der Feuerwehr. Diese Flächen sind aus Sicht des Marktes Lupburg besser als gemischte Bauflächen zu entwickeln, so dass sich nördlich des Grünzuges zusammen mit den hier bestehenden Wohnhäusern insgesamt eine gemischte Nutzung ergibt. Lediglich das Heizwerk soll weiter als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Südlich des Grünzuges wird ein kleines Quartier zwischen Andresenweg, Am Schlossacker und Degerndorfer Str. nicht mehr, wie im Bebauungsplan festgesetzt, als Mischgebiet dargestellt. Da die faktische Nutzung aus reiner Wohnbebauung besteht und die vorhandenen freien Bauflächen auch ausschließlich zu Wohnbauflächen entwickelt werden sollen, wird hier entsprechend eine Wohnbaufläche dargestellt.

Zudem befindet sich südlich der Parsberger Straße am westlichen Ortsausgang ebenfalls ein im Bebauungsplan festgesetztes Mischgebiet, was sich größtenteils zu einem faktischen Wohngebiet entwickelt hat. Diese faktische Nutzung wird im Flächennutzungsplan aufgegriffen, lediglich die Bauflächen westlich des Westrings werden weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt.



## 5.6.2 See

### Siedlungsstruktur

See war früher Hauptort einer eigenständigen Gemeinde und ist heute der zweitgrößte Ortsteil der Marktgemeinde Lupburg. Der Ort wird geprägt durch die ortsbildprägende Kirche St. Martin in See, die vermutlich die älteste in der Marktgemeinde bestehende Kirche und die Urfarrei des Marktgemeindegebietes ist. Sie liegt noch heute markant auf einer kleinen Erhebung und ist vor allem nach Süden und Westen von Freiflächen umgeben. Der alte Siedlungskern besteht aus einer kleineren Bebauung rund um die St.-Martins-Kirche und dem alten Ortskern an der Straße von Beratzhausen nach Parsberg nördlich des Dorfweiher. Diese Siedlungsstruktur war bis in die 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts prägend, das Tal zwischen der Martinskirche und der Siedlung war lange Zeit vollständig freigehalten. Erst um die Jahrtausendwende entstanden hier am Kirchweg und Am Bichlberg jüngere Wohnhäuser. In den letzten Jahren hat sich der Ort vor allem südlich der Hauptstraße entwickelt. Heute bestehen neben dem gemischten Ortskern entlang der Hauptstraße mit den Wohngebieten Am Striegel und Am Bichlberg zwei jüngere Siedlungsansätze, ergänzt durch eine gemischte Bebauung ebenfalls südlich des Ortes entlang der Straße Zum Talfeld. Damit weist der Ort See zum einen eine disperse Siedlungsstruktur auf, stellt aber zum anderen aufgrund der prägnanten Martinskirche besondere Anforderungen an die Entwicklung des Ortsbildes, insbesondere im Bereich der Freiflächen rund um die Kirche.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	369	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	5,86 ha
	gemischte Baufläche	8,33 ha
Gemeinbedarf:	Kindertagesstätte Pfarrei See Feuerwehr	
Grünflächen:	Friedhof Spielplatz östlich der Kindertagesstätte, Am Striegel und Am Bichlberg Dorfweiher	
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	0,28 ha
	unbebaute gemischte Baufläche	-,-- ha

### Grünordnerische Ziele

Freihalten des Talraumes und der Grünflächen südlich der Martinskirche, gegebenenfalls behutsame gestalterische Aufwertung als Ortsmittelpunkt, Erhaltung und Aufwertung des Umfelds um den Dorfweiher südlich der Hauptstraße, keine weitere bauliche Entwicklung in den naturnahen Hangzonen Am Bichlberg. Diese Ziele werden bereits im Rahmen der Dorferneuerung bearbeitet.

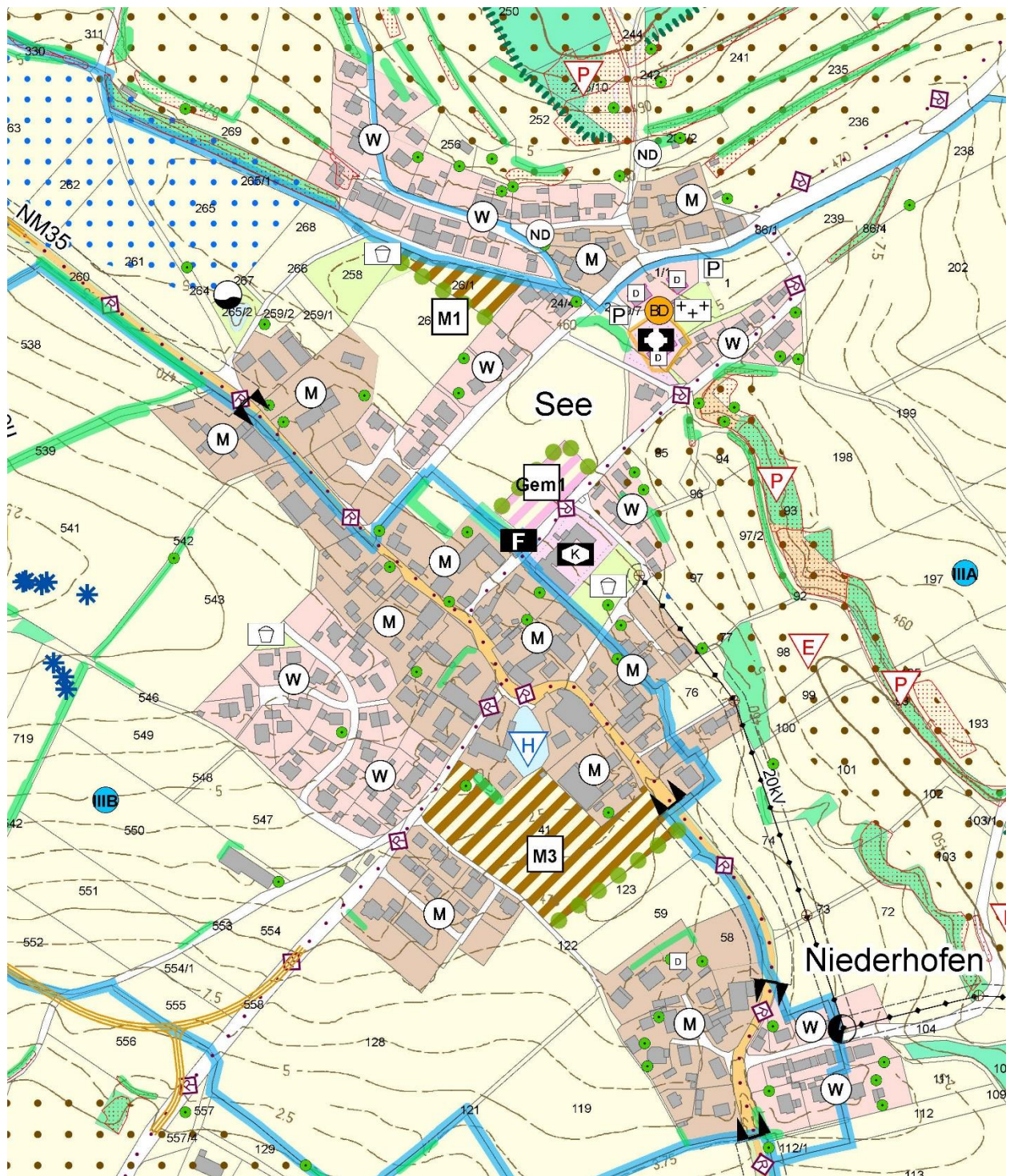
### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Freihaltung und keine weitere bauliche Entwicklung im Talraum und der Hangzone südlich der Martinskirche und Am Bichlberg, stattdessen Abrundung und behutsame Erweiterung der jüngeren Bauflächen Am Striegel und südlich des Dorfweihers und der Freihaltung ausreichender Grünzonen um den Weiher. Kein Zusammenwachsen des Ortes mit Niederhofen oder Dettenhofen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit der geplanten Verlegung der Kreisstraße NM 35 Schaffung kleinerer gewerblicher Bauflächen für örtliche Betriebe aus dem südlichen Marktgebiet.

Die Vereinbarkeit der Ausweisungen mit dem Wasserschutzgebiet ist im Laufe des Verfahrens zu prüfen.

### Planung neuer Bauflächen

<b>M 1</b>	0,25 ha	Ergänzung einer gemischten Baufläche südlich des Wohngebiets Am Bichl am Talrand zur Schaffung von Stellplatzflächen für einen dort ansässigen Betrieb. Ortseingrünung nach Süden.
<b>M 3</b>	1,55 ha	Abrundung des alten Ortskerns südlich des Dorfweihers Richtung Niederhofen, Schaffung von Grünflächen und Grünverbindungen rund um den Dorfweiher und Aufwertung desselben anstreben. Ortsrandeingrünung nach Südosten in Richtung Niederhofen zur deutlichen Trennung der Ortsteile.
<b>GEM 1</b>	0,29 ha	Erweiterungsfläche für Gemeinbedarfseinrichtungen westlich des Kindergartens. Dies ist die beste, aus städtebaulicher Sicht vertretbare bauliche Entwicklung im Talraum südlich der Martinskirche. Sie liegt am Oberhang im Bereich der östlich bereits bestehenden Bauflächen und ist deshalb ausschließlich für den Gemeinbedarf dienende Einrichtungen, insbesondere im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte vorgesehen. Eingrünung Richtung Norden und Westen.



### 5.6.3 Degerndorf

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Degerndorf liegt im Tal der Laber an einer natürlichen Furt. Zahlreiche Bodendenkmäler rund um das Labertal weisen die frühzeitige Besiedelung dieses Bereichs nach. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts bestanden rund um die Kirche Mariä Himmelfahrt mehrere Anwesen beidseits der Laber. Auch die Mühle östlich des Ortes existierte bereits früh. Bis in die 60er Jahre war nur eine geringe Bautätigkeit im Ort festzustellen, erst spät entwickelten sich an den Hanglagen und auch auf der Hochfläche südlich des Ortes kleinere Wohnsiedlungen. Ein Teil des Altortes wird heute von Gewerbebetrieben geprägt.

Degerndorf war früher Hauptort einer eigenen Gemeinde, auch die ehemalige Pfarrei Degerndorf wurde aufgelöst.

Bevölkerungsstand: 171

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	3,02 ha
	Gemischte Baufläche	5,94 ha
	Gewerbefläche	1,41 ha

Gemeinbedarf: Filialkirche Mariä Himmelfahrt  
Freiwillige Feuerwehr

Grünflächen: Kinderspielplatz im Labertal  
Degerndorf

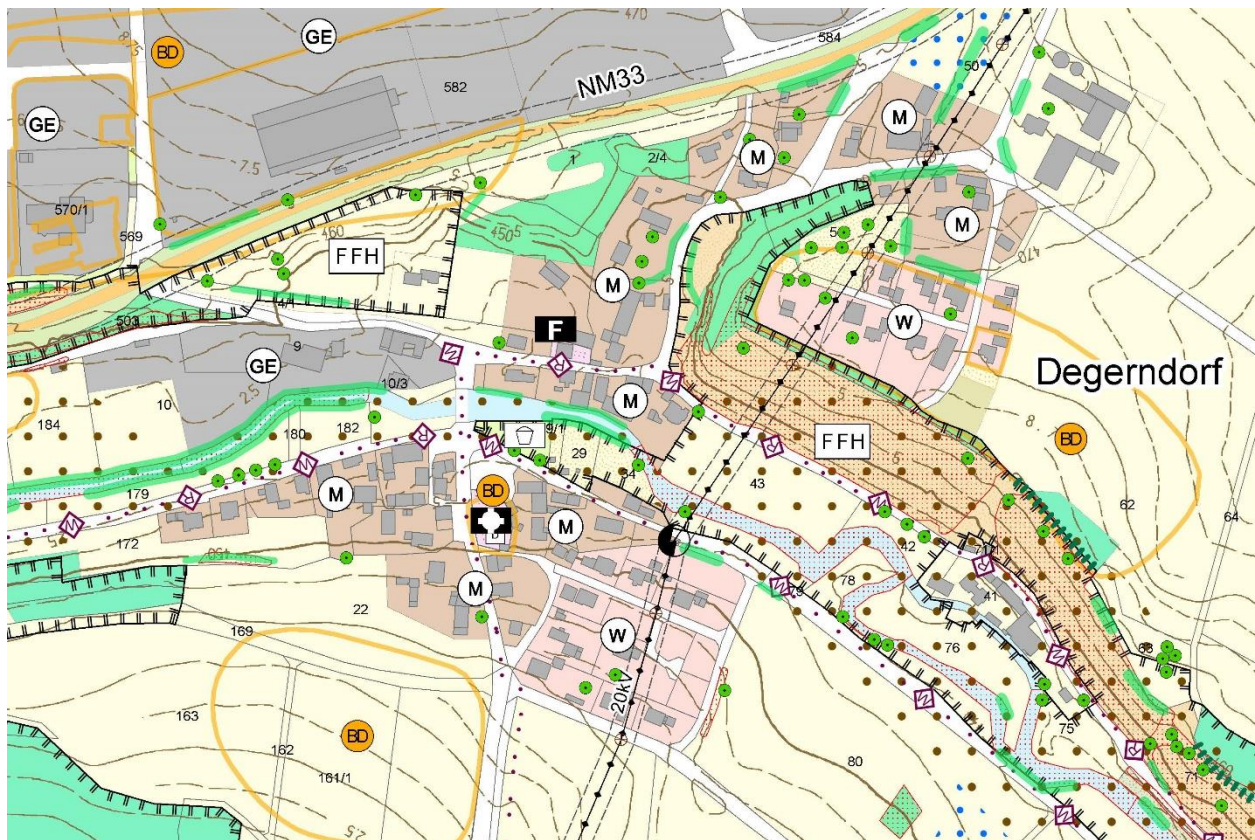
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche:	0,23 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,40 ha
	unbebaute Gewerbefläche:	-,-- ha

#### Grünordnerische Ziele

Freihaltung des Talraums der Laber und extensive Nutzung der Talauflage, Schaffung von Pufferzonen am Gewässer, insbesondere am gewerblich genutzten Bereich westlich des Altortes, Freihaltung der Talhänge mit extensiver Beweidung und naturnahen Gehölzbeständen. Prüfung und ggf. Rücknahme von Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch bauliche Anlagen.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Keine weitere bauliche Entwicklung außer der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes nördlich Degerndorf (s. Kap. 5.5.4)



#### 5.6.4 Gewerbegebiete nördlich Degerndorf

##### Siedlungsstruktur

Zwischen der Autobahn A 3 und der Kreisstraße NM 33 hat sich im Gemeindegebiet Lupburg der Schwerpunkt für gewerbliche Bauflächen entwickelt. Diese Entwicklung ist städtebaulich und landschaftlich grundsätzlich sinnvoll, sie liegt in einem für den Naturhaushalt und Landschaftsbild aufgrund der angrenzenden Straßen beeinträchtigten Teilraum und vermeidet aufgrund der guten Verkehrsanbindung Immissionskonflikte mit der Wohnbevölkerung. Die derzeitige Entwicklung zeigt zwei Schwerpunkte: Im Westen, direkt im Anschluss an die Anschlussstelle Parsberg östlich der Staatsstraße 2234 sowie im Osten nördlich der Kreisstraße NM 33. Während die westlichen Teilflächen bereits fast vollständig bebaut sind, bestehen in den östlichen Teilflächen noch Freiflächen, für die aber größtenteils bereits genehmigte Bauanträge vorliegen, so dass auch in den freien Teilflächen demnächst eine Bebauung erfolgen wird.

Bevölkerungsstand: –

Bauflächen / Bestand: Gewerbefläche 27,02 ha

Freie Bauflächen: unbebaute Gewerbefläche 2,54 ha

##### Grünordnerische Ziele

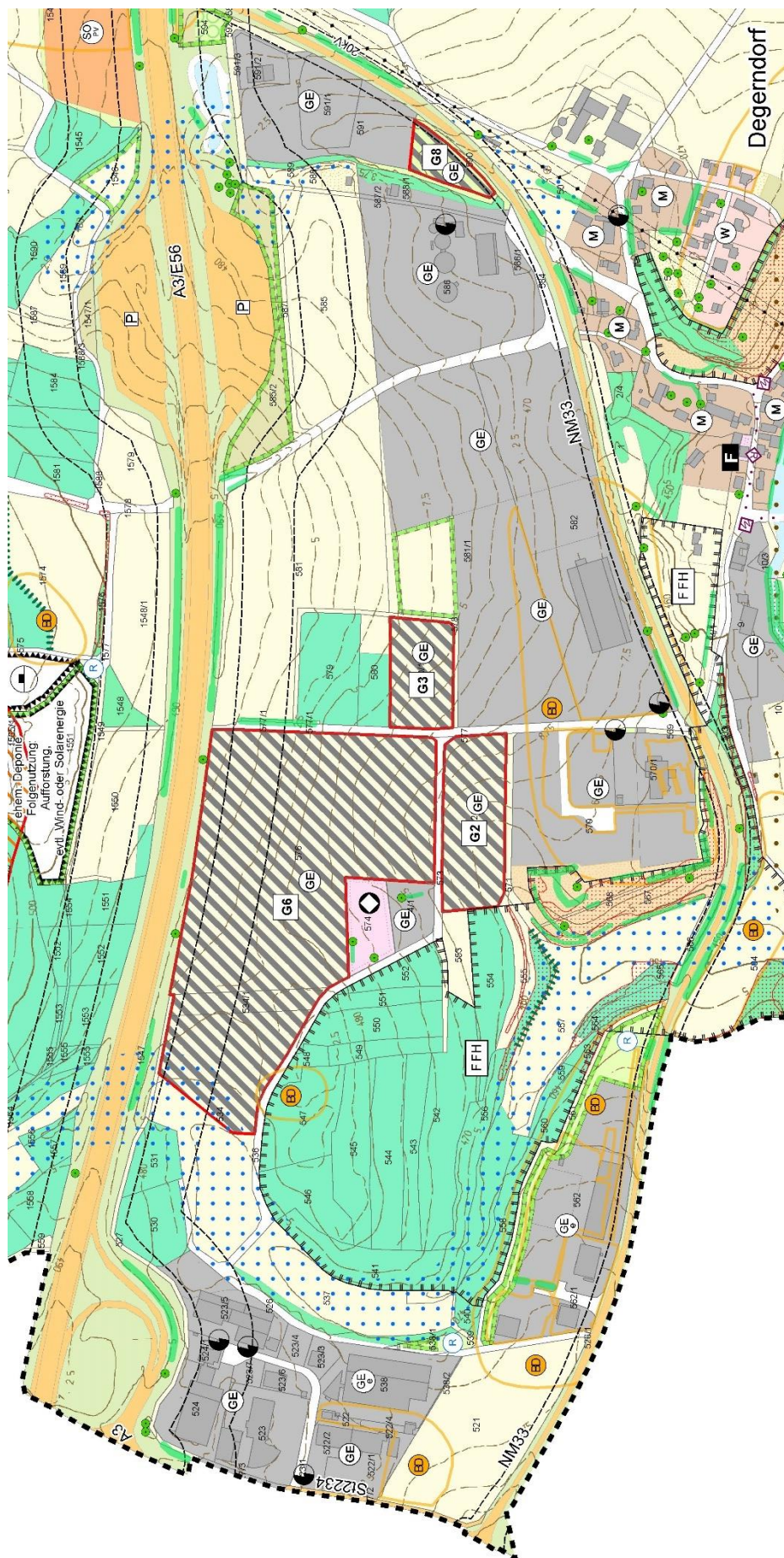
Innerhalb dieses gewerblich geprägten Teilbereiches bestehen noch größere naturnahe Flächen, dies ist insbesondere eine bewaldete Felskuppe, die auch als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, sowie ein diese Felskuppe umlaufendes Trockental („Gründel“), welches von Norden kommend westlich und südlich der bewaldeten Felskuppe verläuft und südlich der Kreisstraße in das Tal der Schwarzen Laber mündet. Östlich dieses Trockentals sind wertvolle und gesetzlich geschützte Kalkmagerrasen erhalten geblieben. Primäres Ziel der Grünordnung ist deshalb die Erhaltung der wertvollen Teilbereiche innerhalb dieses gewerblich geprägten Bereiches, ergänzend die Umsetzung von Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe durch die bestehende und künftige Bebauung (Eingrünungsmaßnahmen in Randzonen zur Gliederung und zum Biotopverbund innerhalb dieses gewerblich geprägten Bereiches).

##### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der in diesem Gebiet vorhandene gewerbliche Siedlungsansatz soll aufgrund der durch umgebende Straßen isolierten Lage und der guten Verkehrsanbindung weiterentwickelt werden. Damit kann im restlichen Teil des Gemeindegebietes auf gewerbliche Bauflächen ausweisungen, mit Ausnahmen kleinerer Entwicklungen für örtliche Betriebe, verzichtet werden. Die Bündelung und Konzentration gewerblicher Bauflächen an dieser Stelle ist städtebaulich und regionalplanerisch (gemeinsames Mittelzentrum mit Parsberg) sinnvoll. Es ist aber anzustreben, die o.g. landschaftlich bedeutsamen Bereiche vor Bebauung weitgehend freizuhalten.

Planung neuer Bauflächen

<b>G 2</b> <b>G 3</b>	2,41 ha (G2=1,47 ha, G3=0,94 ha,	Fortentwicklung bzw. Lückenschluss der im östlichen Teil vorhandenen gewerblichen Bauflächen Richtung Norden und Autobahn. Hiervon sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich, vorwiegend ackerbaulich genutzte Flächen in mäßig geneigter Hanglage betroffen. Wegen geringer Konflikte mit dem Naturschutz und aus planerischer Sicht sehr gut für gewerbliche Nutzungen geeignete Flächen.
<b>G 6</b>	9,31 ha	Größere Entwicklungsfläche zwischen dem bewaldeten Höhenrücken und der Autobahn mit intensiver ackerbaulicher Nutzung. Im Südwesten grenzt das FFH-Gebiet mit seinen Waldbeständen an, deshalb sollte der westliche Teilbereich nur als spätere Reservefläche dienen und zum FFH-Gebiet ggf. Grünflächen und Ausgleichsflächen angeordnet werden. Im Nordwesten Aussparung des Bereichs des Trockentals. Aus planerischer Sicht wurde eine Beschränkung auf den östlichen Teilbereich des Gebietes empfohlen. Weiterhin ist die Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG), sowie die Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) der Autobahn A3 zu beachten. In der Anbauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Bauliche Anlagen in der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. des Fernstraßen-Bundesamtes.
<b>G 8</b>	0,39 ha	Die im geltenden Bebauungsplan dargestellte kleine öffentliche Grünfläche soll nach Wunsch der Marktgemeinde, in Ergänzung der westlich und nordöstlich angrenzenden Gewerbeflächen, auch einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche wird z. Zt. ackerbaulich genutzt. Die unmittelbar westlich angrenzenden Baum- und Strauchhecken sollen als Zäsur zwischen den Bauflächen erhalten bleiben.



### 5.6.5 Seibertshofen

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Seibertshofen liegt auf der Hochfläche der Oberpfälzer Alb auf einem Höhenrücken westlich einer Flussschleife der Laber. Der heutige Dorfkern besteht bereits seit dem 19. Jahrhundert aus etwa 10 Anwesen. Erst ab den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts sind kleinere Siedlungserweiterungen erfolgt. Prägend sind heute mehrere Gewerbebetriebe innerhalb des Ortes, die vor allem auch durch größere gewerblich genutzte Freiflächen das Ortsbild prägen.

Bevölkerungsstand: 39

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 3,59 ha

Freie Bauflächen: unbebaute gemischte Baufläche: 0,16 ha

#### Grünordnerische Ziele

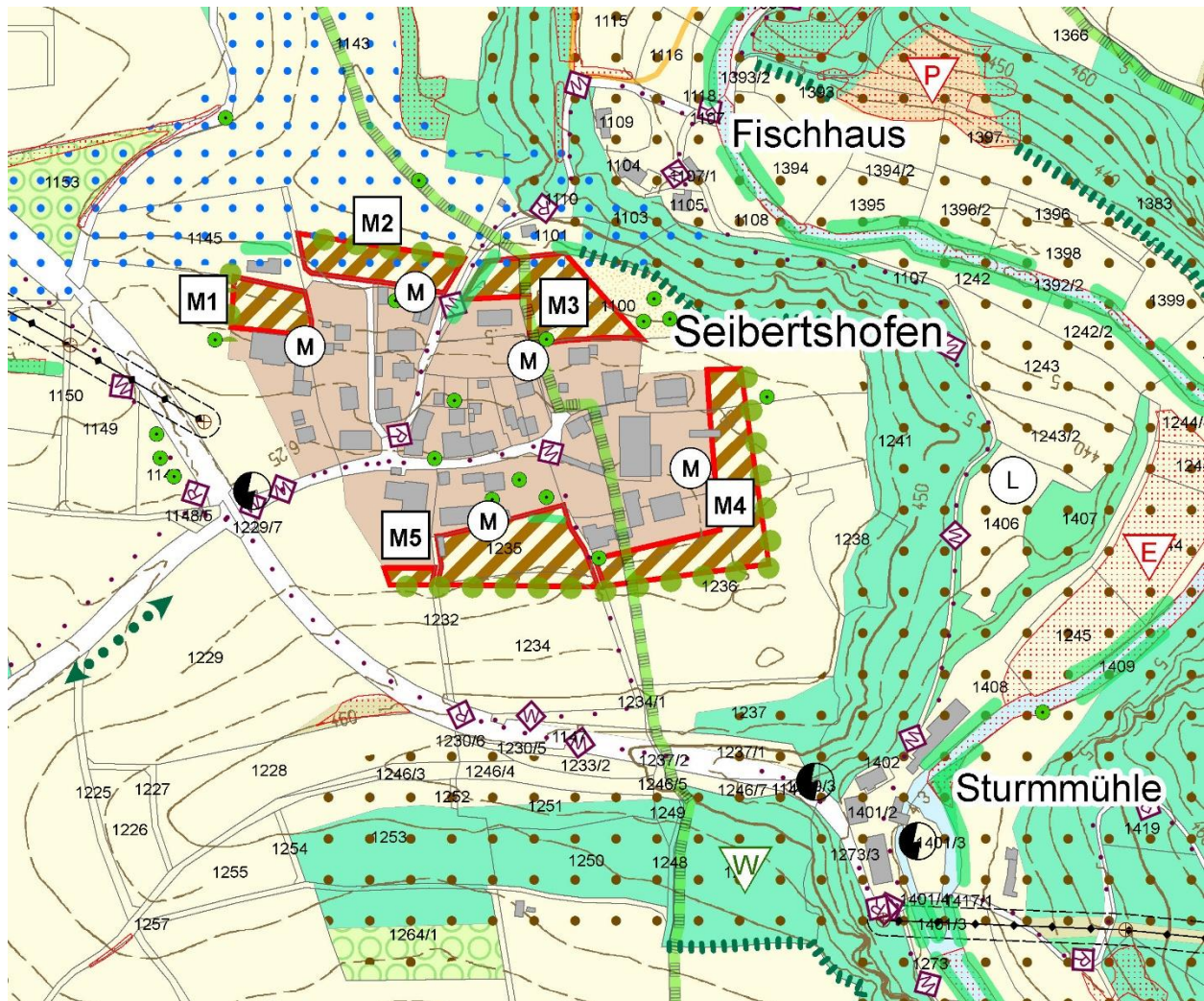
Vordringlich ist die Eingrünung der größeren gewerblich genutzten Freiflächen vor allem südlich und östlich des Ortes durch landschaftstypische naturnahe Gehölzpflanzungen, nach Möglichkeit auch Umgestaltung der Wallanlage an der Ortseinfahrt. Weiterhin sollten insbesondere zu den Hangkanten des Labertals hin ausreichende Freiflächen erhalten bleiben.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Das gut erhaltene, kompakte Ortsbild sollte weiterhin erhalten werden, Abrundungen sollten nur kleinflächig und insbesondere zur Sicherung der gewerblichen Betriebe sowie im überschaubaren Umfang für eine organische Entwicklung nachgeborener Ortsansässiger oder hier Beschäftigter erfolgen.

#### Planung neuer Bauflächen

<b>M 1</b>	0,73 ha	Kleinere Ortsabrundungen mit jeweils etwa einer Bauplatztiefe im nördlichen Teil des Dorfes, insbesondere M 3 rückt an die Hangkante zum Labertal heran, hier besteht aber nördlich bereits eine Bebauung, die im Außenbereich belassen wird. Ortseingrünung nach Norden und Westen vorsehen.
<b>M 2</b>	(M1=0,15 ha,	
<b>M 3</b>	M2=0,23 ha, M3= 0,35 ha)	
<b>M 4</b>	0,51 ha	Ergänzung des Bauflächenbestandes um die gewerblich genutzten Freiflächen des dort ansässigen Gewerbebetriebs. Keine weitere Ausdehnung anstreben, vielmehr Eingrünungsmaßnahmen nach Osten und Süden, ggf. außerhalb der Baufläche vorsehen.
<b>M 5</b>	0,42 ha	Ortsabrundung nach Süden für ca. 2 Bauparzellen sowie zur Ergänzung des gewerblich genutzten Bereiches am westlichen Ortsrand, Eingrünungsmaßnahmen nach Süden vorsehen.



### 5.6.6 Rackendorf

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Rackendorf liegt nördlich der A 3 und nördlich der Kreisstraße NM 33. Er weist als Kirchdorf eine kompakte Siedlungsstruktur mit mehreren, bereits im 19. Jahrhundert bestehenden älteren Gehöften auf. Zum 20. Jahrhundert erfolgte zunächst eine geringfügige Erweiterung der Siedlungsstruktur nach Osten, in der jüngeren Vergangenheit entstanden auch westlich des Altorts mehrere Wohnhäuser und Wirtschaftsgebäude. Neben der Kirche wird der Ort durch eine angerartige Mulde zwischen der Kirche und dem östlichen Ortsteil geprägt, auch der Ortsrand Richtung Süden weist mit den landwirtschaftlichen Gebäuden und einzelnen Obstbäumen eine regionstypische Prägung auf.

Bevölkerungsstand: 34

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 4,07 ha

Freie Bauflächen: gemischte Baufläche: -- ha

#### Grünordnerische Ziele

Erhaltung der angerartigen Situation mit der Geländemulde und dem Gehölzbestand östlich der Kirche sowie des regionstypisch und dorftypisch ausgeprägten Ortsrand nach Süden.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Behutsame Weiterentwicklung des Dorfes vor allem im bereits durch jüngere Wohngebäude geprägten westlichen Teil, dabei ist vor allem eine organische Entwicklung für ortsansässige Nachgeborene anzustreben.

#### Planung neuer Bauflächen

<b>M 1</b>	0,67 ha	Siedlungsentwicklung im Anschluss an den bisherigen nordwestlichen Ortsrand in relativ schwach geneigter, durch Grünland geprägter Ortsrandlage. Erschließung über den nördlich verlaufenden Flurweg möglich. Ortseingrünung nach Norden, Westen und Osten anstreben.
------------	---------	---



### 5.6.7 Dettenhofen

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Dettenhofen liegt westlich des Ortsteils See im Süden des Marktgemeindegebietes östlich der Bahnlinie nach Regensburg. Auch Dettenhofen weist noch eine kompakte Siedlungsstruktur auf, die bereits in den Grundzügen im 19. Jahrhundert bestand. Der alte Ortskern liegt an der bogenförmig verlaufenden nördlichen Bachstraße um den noch bestehenden Dorfweiher. Auch hier sind nennenswerte Siedlungserweiterungen erst gegen Ende des vorigen Jahrhunderts erfolgt, in diesem Zusammenhang ist auch der östliche der früher vorhandenen beiden Dorfweiher verschwunden. Heute weist das Dorf eine gemischte Struktur aus landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäuden und jüngeren Wohnhäusern auf. Die Siedlungsergänzungen fanden überwiegend entlang der historischen Dorf- und Flurwege statt.

Bevölkerungsstand: 47

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	0,31 ha
	Gemischte Baufläche	3,88 ha

Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	-,-- ha
	unbebaute gemischte Baufläche	-,-- ha

#### Grünordnerische Ziele

Erhaltung des Dorfweihers und gestalterische Aufwertung, Erhalt der teils bestehenden Ortseingrünung und insbesondere Ergänzung der Ortseingrünung im östlichen Ortsrandbereich.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Die kompakte Siedlungsstruktur des Ortsteils Dettenhofen soll erhalten und insbesondere durch Lückenfüllungen weiterentwickelt werden. Neue Bauflächen sind nicht vorgesehen. Bei einer Entwicklung Richtung Westen würden sich Konflikte mit dem Immissionsschutz (Bahnlinie) ergeben. Aufgrund der geplanten Ortsumgehung der NM 35 sind aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten nach Osten beschränkt. Weiterhin liegen in diesem Bereich mehrere Dolinen.



### 5.6.8 Prünthal

#### Siedlungsstruktur

Der Ort Prünthal liegt im östlichen Teil des Gemeindegebietes östlich eines in das Tal der Schwarzen Laber mündenden Trockentals an der NM 32. Der aus mehreren Hofstellen bestehende Altort liegt direkt an der heutigen NM 32 um eine Kapelle und an einem bis zur Jahrtausendwende vorhandenen Dorfweiher. Die gewachsene Struktur des Altorts ist weitgehend erhalten und wurde erst in jüngerer Zeit vor allem nach Westen durch jüngere Wohngebäude und gewerbliche Anlagen ergänzt. Vor allem nach Osten und Norden ist noch eine gute Ortseingrünung vorhanden. Im Nordosten an der Ortsausfahrt befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Ort eine Photovoltaikanlage.

Bevölkerungsstand: 35

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 3,76 ha

Freie Bauflächen: Gemischte Baufläche --- ha

#### Grünordnerische Ziele

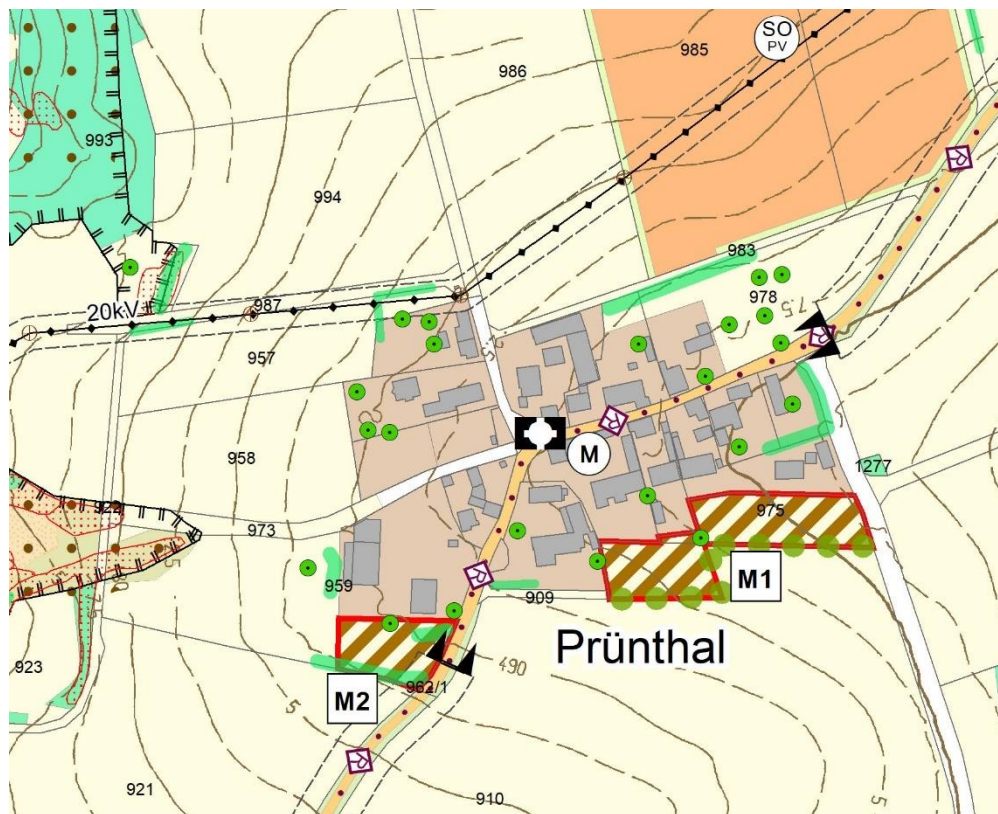
Im Ortsteil Prünthal sollten insbesondere die bestehenden ortsbildprägenden Grünstrukturen an den Dorfrändern erhalten und womöglich ergänzt werden. Eine erhebliche Ausdehnung der Baufläche in Richtung Trockental im Westen sollte vermieden werden.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Auch für den Ortsteil Prünthal ist lediglich eine organische Entwicklung durch örtliche Abrundung insbesondere für nachgeborene Ortsansässige anzustreben. Diese sollten vor allem im südöstlichen Teil des Ortes stattfinden.

#### Planung neuer Bauflächen

<b>M 1</b>	0,56 ha	Ortsabrundung im südöstlichen Teil mit einer Bauplatztiefe im Bereich gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzter Grünflächen bzw. Ackerflächen. Die westliche Teilfläche ist als Hinterliegergrundstück vor allem für nachgeborene Kinder der angrenzenden Hofflächen geeignet. Ortsrandeingrünung Richtung Süden vorsehen.
<b>M 2</b>	0,23 ha	Ergänzung der Baufläche im Bereich des gewerblichen Betriebes im Westen in südlicher Richtung, hier bereits gute Ortseingrünung vorhanden.



### 5.6.9 Gottesberg

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Gottesberg bestand bis in die 50er Jahre aus wenigen Anwesen und liegt direkt nördlich des Labertals. Auch hier waren früher zwei Dorfweiher vorhanden, die diese Ansiedlung begünstigten. Beide sind heute verschwunden. Zudem wurden einzelne Wohnhäuser und auch größere landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzte Gebäude ergänzt.

Bevölkerungsstand: 27

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 2,36 ha

Freie Bauflächen: unbebaute gemischte Baufläche --, ha

#### Grünordnerische Ziele

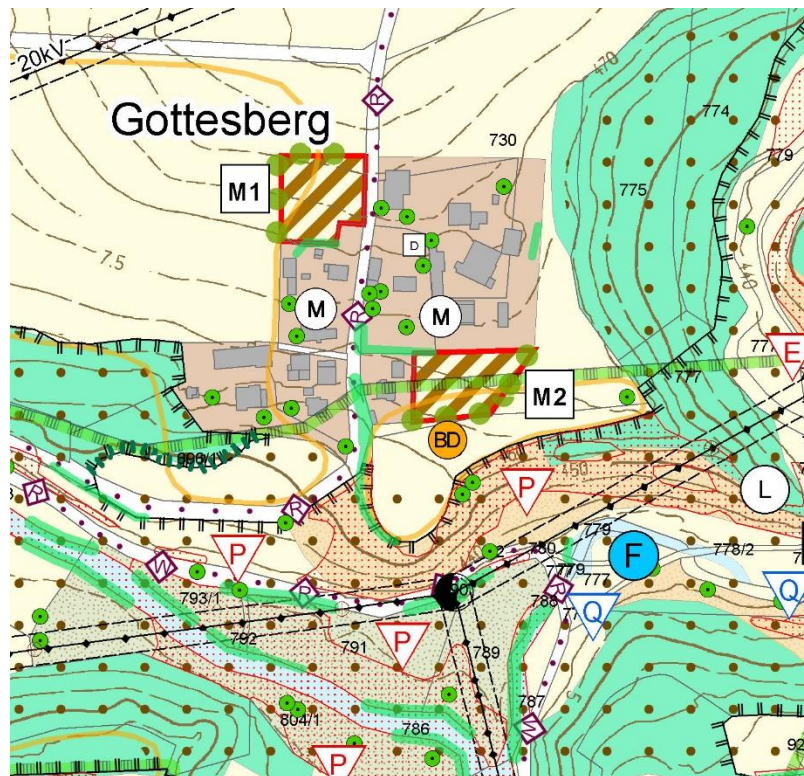
Der Ortsteil Gottesberg weist einen attraktiven und wertvollen innerörtlichen Grünbestand auf, der möglichst erhalten werden sollte. Zudem ist aufgrund der nahen Hangkante zum Labertal bzw. dem östlich angrenzenden Trockental eine größere Siedlungsentwicklung in diese Richtung nicht anzustreben.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Im Ortsteil Gottesberg sind nur kleinere bauliche Ergänzungen im Sinne einer organischen Entwicklung für nachgeborene Kinder Ortsansässiger anzustreben. Dabei sollen Abstandsflächen zur Hangkante des Labertals eingehalten werden.

#### Planung neuer Bauflächen

<b>M 1</b>	0,27 ha	Ortsabrundung am nordwestlichen Ortsrand bis auf Höhe der östlich bereits vorhandenen Bebauung. Relativ ebene, ackerbaulich bzw. als Grünland genutzte Fläche ohne besondere Biotopstrukturen. Kleinflächig Bodendenkmal betroffen, deshalb frühzeitige Sondierung anstreben. Ortseingrünung nach Norden und Westen vorsehen.
<b>M 2</b>	0,25 ha	Ortsabrundung im südöstlichen Teil im Bereich landwirtschaftlicher Grünlandflächen, insbesondere für Nachgeborene des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs. Kleinflächig Bodendenkmal betroffen, deshalb frühzeitige Sondierung anstreben. Ortseingrünung nach Osten und Süden vorsehen.



## 5.6.10 Haid

### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Haid liegt direkt südlich von Lupburg und bestand gemäß Bayerischem Urkataster zum Beginn des 19. Jahrhunderts aus 5 Hofstellen. Auch in Haid existierte ein Dorfweiher, der die Ansiedlung begünstigt hat. Eine Besonderheit ist der Friedhof mit der Friedhofskirche östlich des Ortes, der seit jeher auch der Friedhof für die Bürger von Lupburg war. Die Siedlungsstruktur von Haid hat sich bis zur Jahrtausendwende kaum verändert. Erst in jüngerer Zeit sind östlich des Ortes neuere Wohnhäuser und südlich des Ortes ein größerer Gewerbebetrieb entstanden.

Bevölkerungsstand: 29

Bauflächen / Bestand:	Gemischte Baufläche	2,19 ha
	Gewerbliche Baufläche	2,06 ha

Gemeinbedarf: Friedhofskirche St. Salvator

Grünflächen: Friedhof

Freie Bauflächen:	unbebaute gemischte Baufläche	-,-- ha
	unbebaute gewerbliche Baufläche	0,36 ha
	(restliche Flächen nur Lagerplatz erlaubt)	

### Grünordnerische Ziele

Erhalt der Ortseingangssituation von Norden mit der Baumreihe, dem markanten denkmalgeschützten Bauernhaus und der ortsprägenden Friedhofskirche, Gestaltung der Freiflächen westlich des Friedhofes (Dorfweiher wurde bereits renaturiert), Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes im südlichen Ortsteil (Ausgleichsfläche lt. Bebauungsplan).

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

In Haid ist außer dem neuen Bau- und Wertstoffhof keine weitere Siedlungsentwicklung geplant. Über Bauvorhaben ist im Einzelfall gemäß § 35 BauGB zu entscheiden, jedoch unter Freihaltung der nördlichen Ortsrandsituation (gliedernder Grünzug gegenüber Lupburg).



### 5.6.11 Pöfersdorf

#### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Pöfersdorf ist landwirtschaftlich geprägt mit einzelnen Wohngebäuden im nördlichen Ortsteil und er liegt nördlich der A 3 auf der Hochfläche am Rande eines nach Südwesten ziehenden Trockentals. Die alte Dorfstruktur hat sich im Wesentlichen erhalten, es sind insbesondere Erweiterungen für landwirtschaftliche Betriebe im Süden erfolgt, weiterhin wurden im Norden einzelne Wohnhäuser errichtet. Auch in Pöfersdorf wurde der früher vorhandene Dorfweiher inzwischen verfüllt.

Bevölkerungsstand: 25

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 3,69 ha

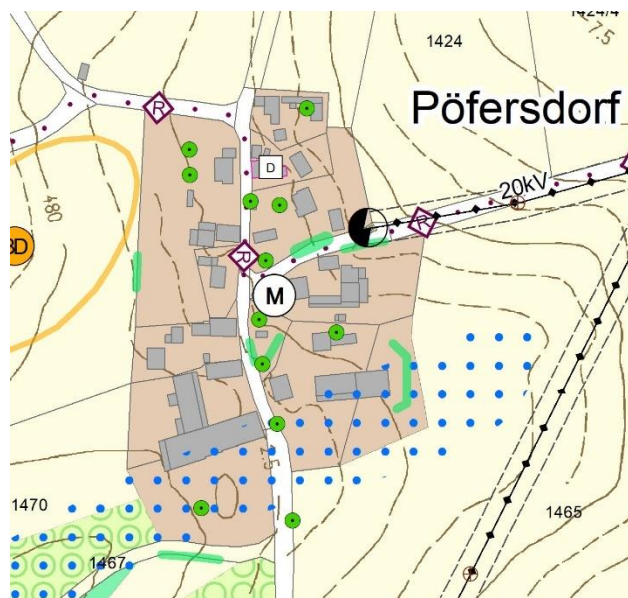
Freie Bauflächen: unbebaute gemischte Baufläche --,-- ha

#### Grünordnerische Ziele

Erhalt des teils markanten Grünbestands und bestehende Eingrünungen um landwirtschaftliche Gebäude, Ergänzung der Eingrünung landwirtschaftlicher Betriebsflächen insbesondere im Südwesten.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

In Pöfersdorf ist keine weitere Siedlungsentwicklung geplant. Über Bauvorhaben ist im Einzelfall gemäß § 35 BauGB zu entscheiden.



## 5.6.12 Niederhofen

### Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Niederhofen liegt südlich von See an der Kreisstraße NM 35. Hier war im 19. Jahrhundert nur eine sehr geringe Bebauung vorhanden, erst Mitte des 20. Jahrhunderts entstanden um den hier auch vorhandenen Dorfweiher mehrere Anwesen. Der ehemalige Dorfweiher wurde inzwischen verfüllt. In der Neuzeit hat sich östlich des Altortes ein kleines Wohngebiet entwickelt.

Bevölkerungsstand: 60

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	1,18 ha
	gemischte Baufläche	1,71 ha

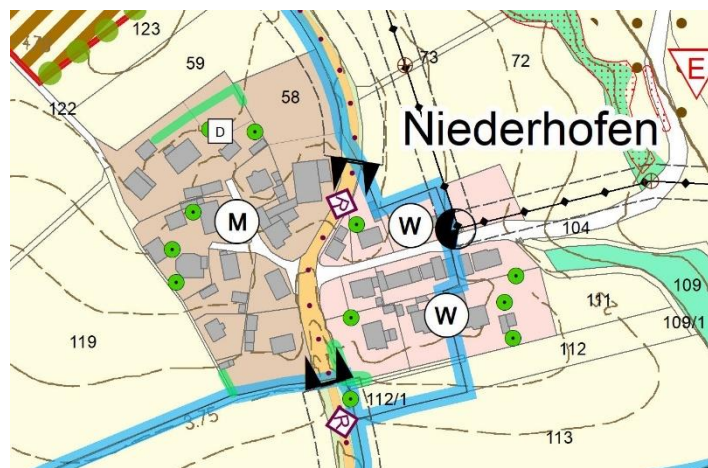
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	-,-- ha
	unbebaute gemischte Baufläche	-,-- ha

### Grünordnerische Ziele

Keine weitere bauliche Entwicklung Richtung Trockental im Osten.

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Kein Zusammenwachsen mit dem Ortsteil See, keine größere bauliche Entwicklung anstreben.



### 5.6.13 Sonstige Ortsteile

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

- Bux
- Eggenthal
- Höhenberg
- Höhendorf
- Mantlach a.d.Laaber
- Meierhof
- Neuhaid
- Pöllenhaid
- Rammersdorf
- Sturmmühle
- Wieselbruck

## 5.7 Bauflächenübersicht

Ortsteil	Bestand in ha**						Planung in ha				
	W	M	G	Gem	SO	Gr	W	M	G	Gem	Gr
Lupburg	38,17	14,60	1,23	0,98	-	6,38	6,88	1,78	-	-	-
See	5,86	8,33	-	0,54	15,25*	0,90	-	1,80	-	0,29	-
Degerndorf	3,02	5,94	1,41	0,16	21,48*	0,12	-	-	-	-	-
Gewerbegebiet nördlich Degerndorf	-	-	27,02	-	-	1,68	-	-	12,11	-	-
Seibertshofen	-	3,59	-	-	-	-	-	1,66	-	-	-
Rackendorf	-	4,07	-	0,02	-	-	-	0,67	-	-	-
Dettenhofen	0,31	3,88	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prünthal	-	3,76	-	0,01	-	-	-	0,79	-	-	-
Gottesberg	-	2,36	-	-	-	-	-	0,52	-	-	-
Haid		2,19	2,06	-	-	0,48	-	-		0,95	-
Pöfersdorf	-	3,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niederhofen	1,18	1,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>48,54</b>	<b>54,12</b>	<b>31,72</b>	<b>1,71</b>	<b>36,73</b>	<b>9,56</b>	<b>6,88</b>	<b>7,22</b>	<b>12,11</b>	<b>1,24</b>	<b>0,00</b>

\* Die Sondergebiete „Photovoltaik“ werden den entsprechenden Gemarkungen See und Degerndorf zugeordnet

\*\* inkl. Ergänzungen im Bestand und Baulücken

Ca. 0,91 ha bestehende Gewerbeflächen in Lupburg sollen aufgrund ihrer faktischen Nutzung oder neuer Planungsabsichten des Marktes in Mischgebiet umgewidmet werden.

Ca. 1,68 ha bestehende Mischgebietsflächen in Lupburg sollen aufgrund ihrer faktischen Nutzung in Wohngebiet umgewidmet werden.

### Begründung der Ausweisungen – nachhaltige Siedlungsentwicklung

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

Der Markt Lupburg hat parallel zur Erstellung des Vorentwurfs eine Abfrage der Grundeigentümer hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft von Baulücken oder freien Bauflächen mit Baurecht durchgeführt. Es hat sich gezeigt, dass nur eine geringe Abgabebereitschaft der Grundeigentümer besteht und diese potenziellen Bauflächen auch in den nächsten Jahren nicht mobilisiert werden können und somit größtenteils dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung stehen werden (Ergebnis der Befragung siehe Kap 5.4.2).

Für den Großteil an Bauwilligen aus dem Marktgebiet oder der Region müssen neue Bauflächen angeboten werden. Um sicherzustellen, dass diese auch dem Grundstücksmarkt zur Verfügung stehen, möchte der Markt Bauflächen nur noch ausweisen, wenn sie zumindest Eigentümer eines Teils der Grundstücke wird. Damit soll der

Entstehung von Neubaugebieten mit einem hohen Anteil von Baulücken künftig entgegengewirkt werden.

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

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

In einer anschließenden Marktratssitzung wurden dann entsprechende Bauflächen beschlossen und ein Teil der städtebaulich und landschaftlich weniger geeigneten Bauflächen nicht weiterverfolgt.

Bei den im Vorentwurf dargestellten Alternativen zur Entwicklung von Bauflächen wurde parallel zum Beteiligungsverfahren bei allen Eigentümern dieser Flächen eine **Abfrage der Verkaufsbereitschaft** durchgeführt. Nur wenn die Eigentümer bereit waren, einen größeren Teil der Fläche an die Kommune zu veräußern, wurde die Fläche auch im Entwurf weiter dargestellt. Dies soll eine spekulative Bevorratung und Zurückhaltung von Bauflächen vermeiden und dafür sorgen, dass einen Großteil der Flächen für Bauwillige zur Verfügung steht. Ergänzend erfolgte die **Berücksichtigung von Abwägungsmaterial** im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Ergebnis erbrachte dieses Vorgehen eine **massive Rücknahme gegenüber den im Vorentwurf geplanten Bauflächen von insgesamt fast 27 ha**. Dies entspricht einer Reduzierung der Flächen um 50 % (s. a. Abb. „Geprüfte und nicht weiterverfolgte Bauflächen“ im Umweltbericht).

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

Zudem wurde aufgrund der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung kein Reservebedarf mehr angesetzt. Deshalb ist ein gewisser Überschuss an möglichen Bauflächen sinnvoll, da die Erfahrung zeigt, dass trotz aller Vorabfragen des Marktes regelmäßig nicht alle Bauflächen, die in einem Flächennutzungsplan dargestellt werden, auch tatsächlich umgesetzt werden können. Weiterhin schwankt die Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Statistik stark, so dass sich ggf. bereits in wenigen Jahren eine deutlich höhere Bevölkerungsprognose für den Markt Lupburg ergeben könnte. Auch die derzeitige geopolitische Entwicklung und der verstärkte Bedarf an Zuwanderern lassen eine weitere Zunahme der Bevölkerung in Deutschland und in der Region gegenüber den derzeitigen Prognosen erwarten. Deshalb ist es erforderlich bei einer vorausschauenden Planung mit dem Flächennutzungsplan Spielräume vorzusehen, nicht zuletzt auch um im Rahmen der konkreten Verhandlungen mit Grundeigentümern Alternativen zu besitzen und nicht von wenigen Grundeigentümern abhängig zu sein.

Der Markt Lupburg wird die verbindliche Bauleitplanung aus diesem verbliebenen Flächenpool stufenweise und nach Bedarf entwickeln.

Bei den **gewerblichen Bauflächen** wurde mit **12,11 ha deutlich unter dem ermittelten Bedarf von ca. 15.5 ha** ausgewiesen. Hier liegt der Schwerpunkt bei der Stärkung und Ausweitung des vorhandenen Gewerbegebiets nördlich Degerndorf. Zur Schaffung von Möglichkeiten für die Neuansiedlung von Betrieben ist eine Erweiterung vorgesehen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der Markt Lupburg alle übrigen, ländlich geprägten Ortsteile innerhalb einer intakten Kulturlandschaft von neuen Gewerbegebietsausweisungen freihalten will.

## 5.7 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen

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

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

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

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

Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf (ohne Bauflächen der Innenentwicklung):

Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche/	14,10 ha x 0,3 =	4,23 ha
Gemeinbedarfsfläche	1,24 ha x 0,4 =	0,50 ha
Gewerbefläche	12,11 ha x 0,6 =	<u>7,27 ha</u>

**Ausgleichsfläche (gesamt)**

**12,00 ha**

Die genannte Fläche stellt einen oberen Wert dar, da auch innerhalb der Geltungsbereiche künftiger Bauflächen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen oder Grünflächen entwickelt werden können.

Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (vgl. Kap. 14.3 und 15.2).

## **6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN**

### **6.1 Schulen**

Im Marktgebiet von Lupburg befindet sich eine Grundschule mit den Regelklassen 1 - 4 im Ortsteil Lupburg. Es wird eine Nachmittagsbetreuung angeboten. Damit besteht eine ausreichende Versorgung.

Die nächsten Real- und Mittelschulen-Schulen, sowie ein weiterführendes Gymnasium befinden sich in Parsberg. Ebenso befindet sich eine Schule zur individuellen Lernförderung in Parsberg.

Aktuelle Planungen und Maßnahmen im Bereich des Schulwesens sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

### **6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten**

Im Marktgebiet gibt es eine Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen im Ortsteil See. Betreut werden Kinder ab dem ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt.

Damit besteht im Marktgemeindegebiet eine ausreichende Versorgung mit Kindertagesstätten.

### **6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen**

Die Verwaltung des Marktes befindet sich im Ortsteil Lupburg in der Burg. Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich in Lupburg beim Bauhof bei der Degerndorfer Straße.

Feuerwehrstützpunkte gibt es in Lupburg, Degerndorf und See.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen sind das Kath. Pfarramt Lupburg, sowie das zuständige Evang. Pfarramt in Parsberg. Kirchen stehen in Lupburg, See und Degerndorf, kleinere Kirchengebäude bzw. Kapellen in Prünthal und Rackendorf.

Weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich in der Stadt Parsberg, u.a. auch ein Seniorenheim „Zentrum für Betreuung und Pflege“.

## **7 GRÜNFLÄCHEN**

### **7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

#### **7.1.1 Sportanlagen**

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

Entsprechend gibt es in Lupburg als größere Sportanlage des Sportverein SV 1959 Lupburg e.V. das Reiselbergstadion südwestlich von Lupburg gelegen (hier gibt es auch eine kleinere Sporthalle) und einen kleineren Sportplatz des Vereins bei der Grundschule am Reiselbergweg.

Eine Erweiterung der Sportanlagen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

### 7.1.2 Spiel- und Bolzplätze

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

Spielplätze finden sich in Lupburg, See und Degerndorf.

### 7.1.3 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in Degerndorf, Haid und in See.

Die Friedhofsfläche ist für den künftigen Bedarf ausreichend, Erweiterungen sind nicht erforderlich.

## 7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung

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

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

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

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

Die Orte im Markt Lupburg sind eng mit Grün- und Freiflächen verzahnt. Zwar gibt es nur wenige klassische öffentliche Grünflächen, dies wird aber durch landwirtschaftliche Flächen und Trockentäler oder Obstwiesen im Siedlungsrandbereich ausgeglichen.

Insgesamt hat der Markt Lupburg durch die Verzahnung mit der Landschaft eine gute Ausstattung mit schnell und fußläufig erreichbaren Freiflächen.

In vielen Orten sind noch prägende Altbäume erhalten geblieben. Diese Bäume prägen maßgeblich das Ortsbild. Sie sollen erhalten und wo erforderlich gepflegt und saniert werden. Zur Eingrünung der Ortsränder sollten vermehrt Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen angelegt werden.

## **8 VERKEHR**

### **8.1 Überörtliches Straßennetz**

Im nördlichen Bereich quert von Ost nach West die Bundesautobahn A 3 (Nürnberg – Regensburg) das Marktgemeindegebiet. Angeschlossen wird Lupburg an die A 3 über die Anschlussstelle Parsberg und die westlich des Marktgemeindegebiets verlaufende Staatsstraße St 2234. Südlich des Gewerbegebiets bei der AS Parsberg verläuft ab der St 2234 in nordöstliche Richtung die Kreisstraße NM 33 Richtung Raitenbuch. Aus Richtung Parsberg kommend, verläuft durch den Ortsteil Lupburg die Kreisstraße NM 32. Diese verlässt kurz hinter Prünthal Richtung Raitenbuch das Marktgemeindegebiet. Aus Richtung Beratzhausen kommend durchquert die Kreisstraße NM 35 den Ortsteil See und verlässt dahinter in Richtung Parsberg das Marktgemeindegebiet. Für See ist eine Ortsumgehung der NM 35 geplant. Diese biegt vor See Richtung Nordwesten ab und führt zwischen den Ortslagen Dettenhofen und See vorbei kurz hinter See wieder auf die ursprüngliche NM 35.

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

### **8.2 Öffentlicher Verkehr**

#### **8.2.1 Bahnverkehr**

Der Markt Lupburg ist nicht direkt an das regionale Schienennetz angebunden. Die nächsten Anschlüsse an den Schienenverkehr sind die RE-Stationen an der Eisenbahnhauptlinie 8 „Frankfurt-Passau“ in Parsberg gut 1 km westlich des Marktgemeindegebietes und südöstlich bei Mausheim und Beratzhausen mit Verbindungen nach Nürnberg (über Neumarkt i. d. OPf.) und Regensburg.

#### **8.2.2 Busverkehr**

Der Markt Lupburg ist in den Verkehrsverbund des VGN mit den Buslinien 538, 539, 543, 544, 545, 548, 589 eingebunden (Stand 2022). Hierdurch hat die Marktgemeinde Busverbindungen z. B. Richtung Parsberg, Neumarkt i. d. OPf., Brunn (Lkr. R.) und Beratzhausen

#### **8.2.3 Luftverkehr**

Der nächste Verkehrsflughafen findet sich in Nürnberg in gut 70 km Entfernung. Der Lärmschutzbereich des Flughafens betrifft den Markt Lupburg nicht.

#### **8.2.4 Wander- und Radwege**

Durch das Marktgebiet von Lupburg verlaufen mehrere überregionale Wanderwege und Radwanderwege des Landkreises (u.a. der Labertalradweg).

## **9 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE**

### **9.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Marktes erfolgt durch den Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Laber-Naab mit Sitz in Beratzhausen.

Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet sind östlich Lupburg sowie im gesamten südlichen Marktgemeindebereich bei den Ortschaften Dettenhofen, See, Niederhofen, Mantlach a. d. Laaber und Bux ausgewiesen. Alle Gebiete sind mit ihren Schutzzonen im Flächennutzungsplan eingetragen.

### **9.2 Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

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

Im Gemeindegebiet ist derzeit eine Biogasanlage im Bereich des Gewerbegebietes nördlich von Degerndorf („Bairing“) in Betrieb. Die Biogasanlage produziert unter Kraft-Wärmekopplung Strom und Wärme. Der Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist (jährlich ca. 2,9 Millionen Kilowattstunden für 840 Haushalte), mit der Wärme werden mehrere Wohnhäuser geheizt.

Ein im Nordwesten des Ortsteils Lupburg gelegenes Heizkraftwerk liefert erneuerbare Wärme an ca. 150 private Haushalte und öffentliche Gebäude. Das Heizwerk wird mit Pellets und Hackschnitzeln aus regionaler und nachhaltiger Produktion betrieben.

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Photovoltaikanlagen. Sie befinden sich parallel nördlich und südlich entlang der BAB A 3 und parallel entlang der Eisenbahnlinie Regensburg-Parsberg. Zwei weitere Anlagen befinden sich jeweils nahe bei den Ortsteilen Pöfersdorf und Prünthal.

### **9.3 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Markt Lupburg. Alle Ortsteile sind an die Kanalisation angeschlossen. Das Lupburger Abwasser wird in der Parsberger Kläranlage gereinigt, die Abwasserentsorgung erfolgt überwiegend im Mischsystem. Im Bereich des Gewerbegebietes nördlich Degerndorf muss das Oberflächenwasser versickert werden.

### **9.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Neumarkt.

In Lupburg befindet sich ein Wertstoffhof im Nordosten des Ortes an der Degerndorfer Straße. Eine Verlegung des Wertstoffhofes in den Ortsteil Haid ist z. Zt. in Planung.

## 9.5 Rohstoffversorgung

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

## 9.6 Deponien

Im Marktgebiet von Lupburg befindet sich eine stillgelegte Erdaushubdeponie nördlich Degerndorf.

## 9.7 Windenergie

Im Gemeindegebiet existieren keine Windkraftanlagen. Im Regionalplan sind auch keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Nutzung der Windenergie dargestellt.

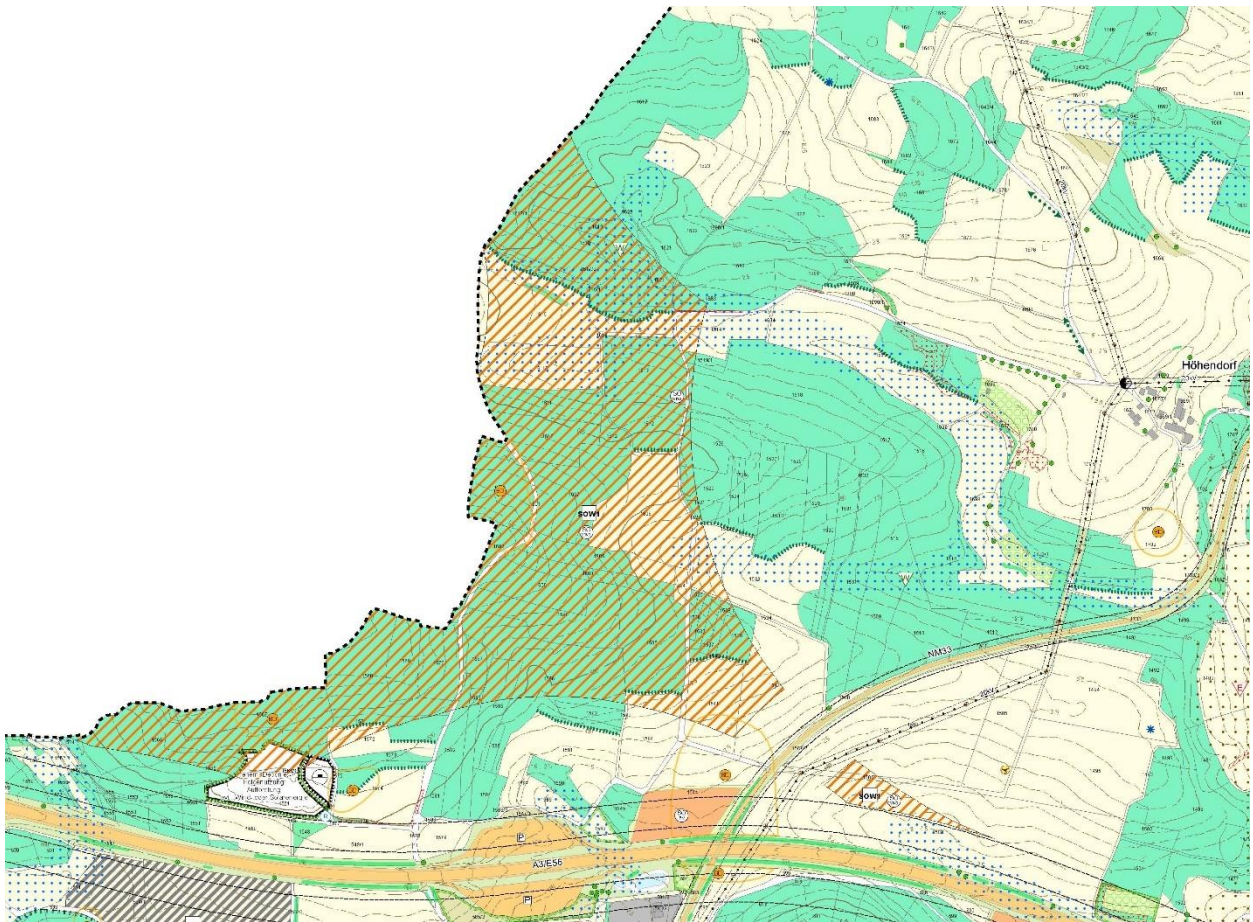
Der Markt Lupburg hat für die Ermittlung potenzieller Sondergebiete für Windenergie sich an den Abstandsempfehlungen des Landesamts für Umwelt hinsichtlich der Abstände zur Wohnbebauung orientiert, diese Abstände gegenüber der Abstandsempfehlung aber etwas erhöht. Das potenzielle Sondergebiet hat einen Mindestabstand von 1.000 m zu Wohnnutzungen in Wohngebieten oder Mischgebieten und 800 m zu Wohnnutzungen im Außenbereich (Einzelgehöfte, Weiler). Mit diesen Abständen können die immissionsschutzrechtlichen Orientierungswerte der TA-Lärm für höhere Anlagen sicher eingehalten werden, auch wenn je nach Anzahl und genauer Lage möglicher Anlagen auch Einschränkungen möglich sind. Auch bezüglich der Beeinträchtigungen durch die optische Erscheinung von Windkraftanlagen wurde auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung von Wohn- und Erholungsnutzungen geachtet.

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine ca. 65 ha große Fläche (zwei Teilflächen) westlich Höhendorf. Diese Fläche befindet sich in einem typischen Ausschnitt der Oberpfälzer Kuppenalb mit bewaldeten Kuppen und landwirtschaftlichen Mulden und Trockentälern. Besondere Elemente des Naturhaushaltes oder Biotope und Schutzgebiete sind hier nicht bekannt. Es sind keine besonders erheblichen Konflikte mit dem Natur- und Immissionsschutz zu erwarten. Zur Eingriffsminimierung sollten bei der konkreten Standortwahl möglichst auf eine Situierung außerhalb von Waldflächen und eine gute Erschließbarkeit ohne zusätzlichen Wegeausbau geachtet werden.

Das Gebiete ist hinsichtlich der Windhöffigkeit als günstig einzuschätzen, es liegt auf einer Hochfläche über 500 m ü.NN, so dass eine wirtschaftliche Windenergienutzung an diesem Standort sicher gegeben ist.

Eine zweite, nicht weiterverfolgte Teilfläche befand sich westlich von Dettenhofen im Bereich des Waldgebietes „Dachsbau/Ziegelschlag“. Dieses ca. 97 ha große Gebiet ist als Teil eines großflächig zusammenhängenden Waldgebietes mit potenziell höheren Konflikten mit dem Natur- und Artenschutz der Stadt Parsberg sowie mit der Erholungsnutzung (mehrere Wanderwege) und der Lage in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „Pexmühle“ verworfen worden.

Die geeignete Fläche wird als „Sondergebiet Konzentrationszone Windenergie (Windenergiegebiet)“ im Flächennutzungsplan wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Pot. Sondergebiet Windenergie SOW 1

Redaktionelle Ergänzung: für die Planung der Windenergiegebiete wurde ein eigenes Verfahren für einen sachlichen Teilflächennutzungsplan ausgekoppelt. Hierfür ist im Mai/Juni die öffentliche Auslegung erfolgt, am 19.6.2023 ist der Feststellungsbeschluss zum sachlichen Teilflächennutzungsplan erfolgt.

## 9.8 Freiflächen-Fotovoltaik

Im Marktgebiet existieren bereits zahlreiche große Freiflächen-Fotovoltaikanlagen. Aktuelle Neuplanungen sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Der Markt hat aktuell einen Kriterien-Katalog für die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen beauftragt. Aktuell ist keine Aufnahme neuer Flächen geplant.

## 10 LANDWIRTSCHAFT

### 10.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Die landwirtschaftliche Nutzung spielt im Markt Lupburg flächenmäßig eine große Rolle. Mit etwa 45,8 % liegt der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche des Marktes über dem bayerischen Durchschnitt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche lag 2020 bei 1.405 ha.

Betriebsgröße	2003	2007	2016
< 5 ha	6	5	-
5 - 10 ha	14	7	5
10 - 50 ha	21	17	12
> 50 ha	11	11	9
<b>Summe der Betriebe</b>	<b>52</b>	<b>40</b>	<b>26</b>

(Quelle: Statistik kommunal 2021, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

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

Die wichtigste Betriebsform in Lupburg ist die Rinderhaltung. Es werden ca. 593 Rinder gehalten (1999 noch 1.162), gegenüber etwa 348 Schweinen (1999 ca. 590). Betriebe mit Pferden oder Schafen fehlen, dagegen gibt es einige Betriebe mit Legehennenhaltung (140 Tiere in 8 Betrieben).

### 10.2 Bodennutzung und Intensität

Im Marktgebiet von Lupburg überwiegt Ackernutzung. Dauergrünland findet sich v.a. in den Talauen des der Laber und an steilen Hangbereichen und auf zu Staunässe neigenden Böden des Hochlandes. Häufiger findet sich Feldfutterbau mit Klee gras. Bei den Ackerstandorten überwiegen Flächen mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.

	Anbaufläche in ha	
	2003	2016
Dauergrünland	150	199
Ackerland	1.171	1.086
Davon (u.a.):		
Getreide	700	604
Winterraps	144	124
Futterpflanzen (davon Mais)	187 (112)	288 (223)

(Quelle: Statistik kommunal 2021)

Die Zunahme des Maisanbaus ist deutlich ablesbar.

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

## 11 FORSTWIRTSCHAFT

### 11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Der Markt Lupburg weist 2020 mit 38,8 % im Vergleich zu Bayern (35 %) einen leicht überdurchschnittlichen Waldanteil auf (1.191 ha).

Der Wald im Marktgebiet ist überwiegend in Privatbesitz.

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

### 11.2 Waldfunktionen und Ziele

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

#### **Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und Lebensraum**

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

#### **Bodenschutzwald**

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

#### **Sonstige Ziele des Waldfunktionsplanes:**

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

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

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

## 12 WASSERWIRTSCHAFT

### Fließgewässer

Im Marktgebiet befindet sich lediglich ein Fließgewässer, die Schwarze Laaber, welche das Gebiet von Süden nach Nordwesten quert.

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

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

Hierzu ist insbesondere erforderlich:

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

Die Schwarze Laaber ist im Gemeindegebiet in einem überwiegend naturnahen Zustand erhalten. Nur in Degerndorf findet sich ein verbauter und beeinträchtigter Abschnitt. Die Talaue ist vollständig in Grünlandnutzung, der Gewässerlauf überwiegend von Hochstaudenfluren und Gehölzen gesäumt.

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

## **Stillgewässer**

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

## **Grundwasser/Trinkwassergewinnung**

Der Markt Lupburg ist Mitglied des Zweckverbands der Wasserversorgungsgruppe Laaber-Naab mit Sitz in Beratzhausen. Hierfür besteht ein Wasserschutzgebiet mit den Zonen I bis IIIB auf dem Gemeindegebiet östlich von Lupburg (Lupburg Wieselbruck). Ein zweites Wasserschutzgebiet (Pexmühle) liegt mit den Zonen I bis IIIb im südlichen Teil des Marktgemeindegebiets. Die Wasserschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

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

Die im Marktgemeindegebiet erfassten Dolinen sind im Plan dargestellt.

## **13 NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR**

Der Markt Lupburg hat sowohl Funktion für die Naherholung wie auch für die Ferienerholung.

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

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

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

Naturbeobachtungsmöglichkeiten, die durch Aussichtsplattformen, Infotafeln o.ä. aufgewertet werden könnten.

Ergänzt werden die Wanderwege durch mehrere Radwege, ebenfalls mit Schwerpunkt entlang des Labertales aber mit Abstechern nach Lupburg, See und nach Parsberg.

## **14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

### **14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter**

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

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

### **14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft**

#### **14.2.1 Naturschutzgebiete**

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

- Höhere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Im Marktgemeindegebiet von Lupburg sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. gibt es einen Vorschlag für die Erweiterung eines Naturschutzgebietes im Marktgebiet:

- NSG Schwarze Laber von Klapfenberg bis zu Landkreisgrenze

Weiterhin werden im ABSP Vorschläge für kleinere Schutzgebietsausweisungen getroffen:

- Schwarze Laber nordwestlich Klapfenberg bis zur Landkreisgrenze bei Pexmühle
- Nasswiesen im „Schwarzen Labertal“ nordwestlich Klapfenberg bis zur Landkreisgrenze bei Pexmühle

#### **14.2.2 Landschaftsschutzgebiet**

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

Im Marktgebiet ein Landschaftsschutzgebiet (Tal der Schwarzen Laber) vorhanden. Die Abgrenzung im Plan wurde aus einer topografischen Karte aus dem Jahr 1962 übernommen.

Wesentliches Ziel der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist die Freihaltung von Bebauung. Weiterhin sind auch privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben

genehmigungspflichtig. An derartige Vorhaben sind im Landschaftsschutzgebiet besondere Anforderungen zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft zu stellen.

Im ABSP wird für den Markt Lupburg ein Landschaftsschutzgebiet genannt, allerdings sind die Daten dem Jahr 1995 und somit nicht mehr aktuell. Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes wurden jedoch Vorschläge für den Schutz wertvoller Flächen gemacht, die durchaus heute noch relevant sind:

- Halbtrockenrasen südöstlich Seibertshofen
- Halbtrockenrasen nordöstlich Lupburg
- Halbtrockenrasen am „Unteren Katzenberg“ südwestlich Degerndorf

Vorschläge für die Ausweisung oder Erweiterung eines Landschaftsschutzgebietes im Marktgebiet gibt es nicht. Zweifellos schutzwürdig wäre das Tal der Schwarzen Laaber mit den angrenzenden Hangzonen und Trockentälern. Der aktuelle Vorschlag zum Landschaftsschutzgebiet am Katzenberg wurde mit dem Markt noch nicht abgestimmt.

### **14.2.3 Naturdenkmale**

Naturdenkmale sind die geeignete Schutzkategorie für Einzelobjekte wie Bäume, Felsen, geologische Sonderformen. Die Anforderungen werden im § 28 BNatSchG definiert. Im Markt Lupburg gibt es keine Naturdenkmale. Schutzwürdig wäre eine alte Eiche im Labertal östlich Degerndorf.

### **14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände**

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

Bisher sind in Lupburg keine Landschaftsbestandteile oder Grünbestände geschützt.

Auch im ABSP werden liegen für den Markt Lupburg keine Vorschläge gemacht.

Neben der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet wären Teile des Labertales, insbesondere die großflächigen Kalkmagerrasen sowie die Feuchtgebietskomplexe vor allem zwischen Eggenthal und Wieselbruck in diesem Sinne schützenswert.

### **14.2.5 Natura 2000**

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

Die Kommission hat am 07. Dezember 2004 eine Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeographischen Region verabschiedet, von denen ein FFH-Gebiet mit Teilflächen im Marktgebiet von Lupburg liegt:

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

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

Lebensraumtypen	
Code	Bezeichnung
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculus fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>
6110*	Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen ( <i>Alyso-Sedion albi</i> )
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
8160*	Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald ( <i>Cephalanthero-Fagetum</i> )
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )

\* = prioritär

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

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

- Erhaltungsziel 1:**  
 Erhalt der **Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion***. Erhalt ggf. Wiederherstellung der unverbauten Fließgewässerabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen o.Ä. auch als Habitat für die wertbestimmenden Vogelarten (z.B. Eisvogel, Wasserramsel). Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend ungestörter Fließgewässer- und Uferabschnitte, auch im Hinblick auf dortige Vorkommen von Brutvögel. Erhalt neophytenfreier Uferabschnitte. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Anbindung von Seitengewässern als wichtige Refugial- und Teillebensräume und der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen.

- **Erhaltungsziel 2:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)**. Erhalt offener, trockenwarmer Fels- und Kalkschuttstandorte. Erhalt der Verzahnung mit Xero- und Mesobromion-Gesellschaften.
- **Erhaltungsziel 3:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der großflächigen, weitgehend gehölzfreien **Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)**, insbesondere der **Bestände mit bemerkenswerten Orchideen**, in ihren nutzungsgeprägten Ausbildungsformen (Beweidung, Mahd). Erhalt von durch Trittbelastung und intensive Freizeitnutzung unbeeinträchtigten Bereichen. Erhalt der strukturbildenden Elemente wie Gehölzgruppen, Säume und Waldrandzonen. Erhalt der Lebensraumbedingungen wertbestimmender Insektenarten (z.B. Italienische Schönschrecke, Libellen-Schmetterlingshaft und Vögel).
- **Erhaltungsziel 4:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe** in ihren weitgehend gehölzfreien Ausprägungen.
- **Erhaltungsziel 5:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)** in ihren nutzungsgeprägten und gehölzfreien Ausprägungen. Erhalt der Strukturvielfalt, des Kleinreliefs (z.B. Seigen, Mulden) und der mageren, artenreichen Ausbildung.
- **Erhaltungsziel 6:**  
Erhalt der **Kalkhaltigen Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas**. Erhalt der natürlichen, biotopprägenden Dynamik. Erhalt ggf. Wiederherstellung der lebensraumtypischen Belichtungsverhältnisse.
- **Erhaltungsziel 7:**  
Erhalt der **Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation**. Erhalt ggf. Wiederherstellung des biotopprägenden Licht- und Temperaturhaushalts. Erhalt ausreichend störungsfreier Bereiche (insbesondere bezüglich Freizeitnutzung), vor allem für felsbrütende Vogelarten. Erhalt von wertbestimmenden endemischen Pflanzenarten wie z.B. Mehlbeeren.
- **Erhaltungsziel 8:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der weitgehend störungsarmen, strukturreichen **Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*)**, **Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (*Cephalanthero-Fagion*)** und **Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)** mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur sowie natürlicher bzw. naturnaher standortheimischer Baumarten-Zusammensetzung. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen (vor allem eines naturnahen Wasserhaushalts). Erhalt eines ausreichenden Anteils an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen. Erhalt des natürlichen oder durch traditionelle, regionaltypische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums und Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter). Erhalt der lebensraumtypischen Nährstoff- und Lichtverhältnisse in den Orchideen-Kalk-Buchenwäldern. Erhalt von Sonderstandorten und Randstrukturen (z.B. Waldmäntel, Säume, Felsen).

- **Erhaltungsziel 9:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Bibers** in der Schwarzen Laaber mit ihren Auenbereichen, ihren Nebenbächen mit deren Auenbereichen, Altgewässern und in den natürlichen oder naturnahen Stillgewässern. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichender Uferstreifen für die vom Biber ausgelösten dynamischen Prozesse
- **Erhaltungsziel 10:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Großen Mausohrs**. Erhalt ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Kolonie und Nahrungshabitat. Erhalt ungestörter Schwarm- und Winterquartiere und ihres charakteristischen Mikroklimas. Erhalt des Hangplatzangebots und Spaltenreichtums. Erhalt von ausreichend unzerschnittenen Laubwäldern und Laubmischwäldern mit hohem Laubholzanteil als Jagdgebiete.
- **Erhaltungsziel 11:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Groppe**. Erhalt klarer, unbauter Gewässerabschnitte mit natürlicher Dynamik ohne Abstürze. Erhalt eines reich strukturierten Gewässerbetts mit ausreichend Versteck- und Laichmöglichkeiten, insbesondere mit Unterschlupfmöglichkeiten für Jungfische. Erhalt der naturnahen Fischbiozönose in den Gewässern.
- **Erhaltungsziel 12:**  
Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** einschließlich der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen. Erhalt von Feuchtbiotopen. Erhalt von nicht oder nur periodisch genutzten Saumstrukturen und Hochstaudenfluren. Erhalt von extensiv beweideten Flächen mit Vorkommen der Art. Erhalt großer Populationen als Wiederbesiedlungsquellen für benachbarte geeignete Habitate. Erhalt des Habitatverbunds von kleineren, individuenarmen Populationen innerhalb einer Metapopulation, insbesondere Erhalt von Vernetzungsstrukturen wie Bachläufe, Waldsäume und Gräben.

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

### 14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

Maßnahmen der Landschaftspflege sind im Marktgemeindegebiet von Lupburg von besonderer Bedeutung. Lupburg wird noch in Teilen von einer intakten Kulturlandschaft geprägt, die in einigen Teilbereichen großflächige Kalkmagerrasen beinhaltet, die zur Erhaltung zwingend auf Pflege und Bewirtschaftung angewiesen sind. Insgesamt steht in Lupburg weniger die Neuschaffung von naturnahen Lebensräumen und Biotopen im Vordergrund als vielmehr die Pflege und Erhaltung der vorhandenen Kulturlandschaft. Insofern stellt die im Landschaftsplan dargestellte Gebietskulisse von „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (vgl. Kap. 15.4) die wichtigste Zielaussage des Landschaftsplanes dar. In diesen Flächen sollen sich die im Folgenden dargestellten Maßnahmen der Landschaftspflege konzentrieren.

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

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

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

### 14.3.1 Mager- und Trockenstandorte

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

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

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

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

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

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

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

Ziele sind:

- Erhalt und Optimierung der Magerrasenflächen und kleinflächiger Mager- und Trockenstandorte (z.B. thermophile Säume, lichte Waldbereiche)
- Verbesserung eines Verbundes zwischen den Magerrasen unter Einbeziehung benachbarter Trockenstandorte und angrenzender Kontaktlebensräume (z.B. wärmeliebende Säume; wärmeliebende Gebüsch, lichte Waldränder und extensiv genutzte Äcker und Wiesen); Offenhaltung der südexponierten Waldränder als Verbundachsen
- Verhinderung von Erstaufforstungen vor südexponierten Trockenstandorten und unmittelbar angrenzender Flächen
- Abpufferung der Magerlebensräume durch Schaffung von Pufferzonen gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen

- Anpassung des Beweidungs-/Mahdtermines an den Entwicklungszyklus entsprechender Ziel- und Leitarten, z.B. gefährdete Tagfalter; Belassung einzelner Saumstreifen bei größeren Flächen
- Ergänzung der erforderlichen Beweidung der Flächen durch zusätzliche mechanische Pflege. Bei der Beseitigung von Verbuschungen soll möglichst konsequent eingegriffen werden, mögliche Bodenverwundungen durch Wurzelstockrodung können wertvolle Rohbodenstandorte für hochspezialisierte Pflanzen- und Tierarten sein.
- Ggf. Optimierung und Wiederherstellung von Schaftrittwegen / Triebwegen
- Erhaltung und Neuanlage von Magerstandorten in räumlicher Nähe zu bestehenden Trockenlebensräumen zum Erhalt und zur Verbesserung des Biotopverbundes

### 14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren

#### Allgemeine Ziele

Im Marktgebiet von Lupburg sind Feucht- und Nasswiesen v.a. im Auenbereich der Schwarzen Laaber vorhanden und hier vor allem zwischen Degerndorf und Wieselbruck. Die Lage des Gemeindegebietes in einer Karstregion macht die wenigen Gewässer und Feuchtflächen zu ganz besonderen Lebensräumen, die eines hohen Schutzes bedürfen. Potentiale an Dorfweihern sind im Plan gekennzeichnet.

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

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

Ziele sind:

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

Mehrere Bestände sind auch bereits brachgefallen und haben sich zu Großseggenbeständen entwickelt (z.B. bei Eggenenthal). Diese Bestände sind relativ stabil und bedürfen nur geringer Pflege, gegebenenfalls durch Entfernung einzelner aufkommender Erlen und Weiden. Sukzessionsentwicklung zu standortgerechtem Auwald ist

zuzulassen, wo keine besonderen Arten betroffen sind und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und der Pflegeaufwand für die Offenhaltung zu hoch ist.

### 14.3.3 Hecken und Feldgehölze

#### Allgemeine Ziele

Im Marktgebiet sind Hecken und Feldgehölze nur noch im Umfeld von Geländekuppen häufiger vorhanden. In der Landwirtschaftlichen Flur fehlen sie fast vollständig. Sie gliedern die landwirtschaftliche Flur und prägen das Landschaftsbild. Die bestehenden Hecken sollen daher erhalten und gepflegt werden.

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

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

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

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

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

### 14.3.4 Extensives Grünland

Vereinzelt finden sich im Marktgemeindegebiet artenreiche, extensiv genutzte Wiesen. Diese sind für die Biodiversität ein wichtiges Element und nach Möglichkeit in ihrer Ausprägung zu erhalten. Die besten Vorkommen und besondere Potentiale sind im Plan gekennzeichnet.

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

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

Ziele sind:

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

### 14.3.5 Streuobstwiesen

Größere ältere Streuobstwiesen sind im Marktgemeindegebiet kaum mehr vorhanden. Meist finden sich nur einzelne Bäume vor allem an den Rändern und im Inneren der Dörfer, z.B. in Rackendorf oder Höhenberg. Erfreulicherweise wurden in den letzten Jahren dagegen wieder vermehrt Streuobstwiesen angelegt, z.B. südlich Pöfersdorf, westlich Höhendorf oder zwischen Haid und See.

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

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

Ziele sind:

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

### 14.3.6 Gewässer und Grundwasser

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

Im Marktgemeindegebiet von Lupburg gibt es nur ein Fließgewässer, die Schwarze Laaber. Diese ist überwiegend naturnah erhalten und von Hochstauden und in weiten Teilen von Gehölzsäumen begleitet. Im Siedlungsbereich bei Degerndorf ist das Gewässer in seiner natürlichen Ausdehnung stark eingeschränkt und die Ufer sind beidseits befestigt.

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

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

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

Ziele sind:

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

### 14.3.7 Naturnahe Waldbewirtschaftung

Die naturnahe Waldwirtschaft zeichnet sich durch folgende Kennzeichen aus

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

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

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

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

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

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

#### **Zusammenfassende Ziele für die Waldbewirtschaftung**

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

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

#### 14.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur

Die landwirtschaftliche Flur im Marktgemeindegebiet von Lupburg ist nicht sehr gut strukturiert. Hecken und Feldgehölze sind nur noch wenige vorhanden (Biotopflächenanteil 2,6 %, siehe Umweltbericht, bayer. Durchschnitt 4,2 %). Bei einer Orientierung an diesem Wert ist eine Aufwertung des Marktgemeindegebiets mit Biotopstrukturen, notwendig.

Für die vielfältige Struktur der (Kultur-)Landschaft, die in Lupburg vor allem im Labertal und auf Geländekuppen zu finden ist, steht die Erhaltung durch Aufrechterhaltung der Pflege und Bewirtschaftung durch die Landwirte im Vordergrund. In diesen Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (vgl. Kap. 14.4) sind Extensivierungsmaßnahmen vordringlich gegenüber der Neuschaffung von Flurelementen.

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

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

#### 14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund

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

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

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

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

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

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

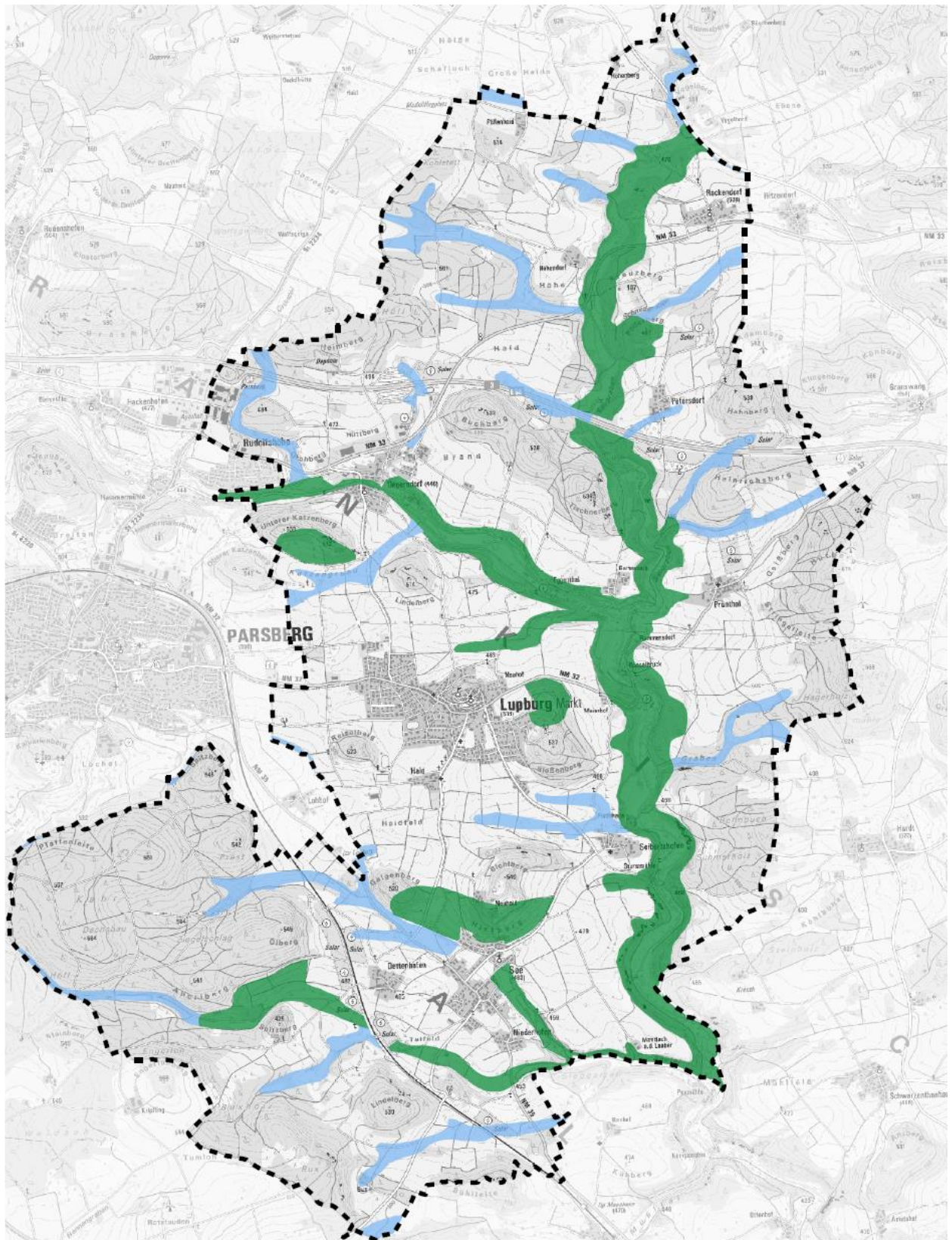
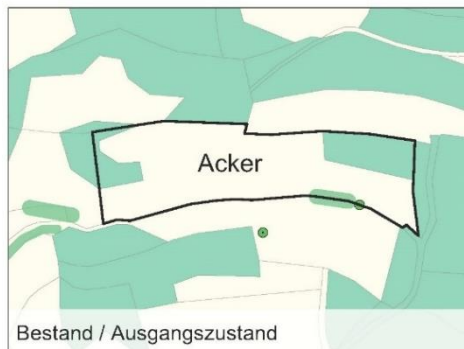


Abb. Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – Biotopverbund

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

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



## 14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen

### Pflegemaßnahmen im Offenland

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

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Kalkmagerrasen im Tal der Schwarzen Laber	Fortsetzung und Verstärkung der Entbuschungsmaßnahmen, teils auch am Oberhang mit Schaffung von lichten Kiefernwaldübergängen zum Wald, stellenweise auch Rücknahme alter Wacholderbestände, Nachmahd und möglichst Extensivierung von durch Brennesseln beeinträchtigten Freistandorten
2	Nasswiesen und Großseggenbestände im Tal der Schwarzen Laber	Fortsetzung der Mahd der Nasswiesen, möglichst ab 01.07. oder später, Einzelentbuschung der Großseggenrieder, ggf. örtlich Sukzession zu Auwald zulassen
3	Renaturierung der Teiche und Quellen im Seitental südlich Gottesberg	Kein Fischbesatz, Rückbau von Befestigungen und Steinschüttungen, Ufergestaltung und ggf. Zulassung der Verlandung
4	Magerwiesen und Magerwiesenpotenziale an steilen Hangbereichen, insbesondere Nordhang Bloßenberg, Talhänge zur Schwarzen Laber, Wiesen am Pichlberg, Hirtberg, Unterer Katzenberg, Lindelberg	Aufrechterhaltung bzw. Extensivierung der regelmäßigen Mahd, möglichst ab 15.06. oder später und ohne Einsatz von Düngemitteln mit Mähgutabfuhr
5	Dorfweiher und Hüllweiher in mehreren Ortsteilen	Gestalterische Aufwertung der Weiher und des Umfelds, Schaffung von Uferzonen, bei beengten Platzverhältnissen mit Pflanzkörben, Pflanztaschen
6	Saugraben und andere Trockentäler	Extensive Grünlandnutzung im Talraum und an den Hängen, Gestaltung vielfältiger Waldränder mit standortheimischen Gehölzen

## 14.6 Lenkung der Erstaufforstung

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

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

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

- "(1) Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Erlaubnis. Dies gilt auch für die Anlage von Kulturen zur Gewinnung von Christbäumen und Schmuckreisig.
- (2) Die Erlaubnis darf nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Plänen im Sinne des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur oder des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird, oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind.
- (3) Der bei der Erstaufforstung einzuhaltende Grenzabstand kann im Rahmen einer Auflage größer als in den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegt werden.
- (4) Soweit in auf Gesetz beruhenden Plänen Flächen zur Aufforstung vorgesehen sind, bedarf die Erstaufforstung keiner Erlaubnis. In solchen Fällen ist der Abschluss der Aufforstung der Unteren Forstbehörde anzuzeigen.
- (5) In Fällen, in denen aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls die Aufforstung geboten ist, haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten die Aufforstung zu dulden.
- (6) Auf die Erstaufforstung von Flächen im Sinne des Absatzes 5 ist im Rahmen der Förderung der Forstwirtschaft hinzuwirken. Die Erstaufforstung solcher Flächen ist durch Zusammenlegung im Flurbereinigungsverfahren zu erleichtern. Soweit sich für Erstaufforstungen im Sinne des Absatzes 5 keine Träger finden, sollen der Freistaat Bayern oder sonstige Gebietskörperschaften die Flächen erwerben und aufforsten.
- (7) Sind Grundstücke nach Absatz 1 ohne Erlaubnis oder einer Auflage zuwider aufgeforstet worden, kann die Beseitigung der Aufforstung angeordnet werden, wenn und soweit die Erlaubnis hätte versagt werden dürfen."

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

Die Erstaufforstungen gehen tendenziell stark zurück. Speziell im Bereich Lupburg spielten sie in den letzten Jahren keine große Rolle. Daher ist es weiterhin ausreichend, Erstaufforstungen auf Antrag im einzelfallweisen Genehmigungsverfahren durch das zuständige AELF unter Einbeziehung aller betroffenen Träger öffentlicher Belange zu überprüfen. Unter Abwägung aller jeweils zutreffenden Gesichtspunkte, auch des Naturschutzes und Landschaftsbildes, wird über die Zulässigkeit der Einzelanträge entschieden. Im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturlandschaft und Landschaftsbild, die im Offenland liegen, sollen keine größeren Erstaufforstungen erfolgen, um die Magerrasen, Hangbereiche und auch Talräume als Offenlandlebensräume zu erhalten.

## 15 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

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

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

## 15.1 Folgeplanungen

### Grünordnungspläne

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

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

## 15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto

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

Die Neuregelungen des BauG vom 1.1.1998 erleichtern die vorausschauende Bereitstellung von Kompensationsflächen und die vorgezogene Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto). Die räumliche und zeitliche Entkoppelung führt zu größeren Handlungsspielräumen für den Markt und Kostenvorteilen bei der Beschaffung von Ausgleichsflächen.

### Geeignete Flächen zum Aufbau des Ökokontos

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

Folgende Maßnahmen wären als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gut geeignet.

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

## 15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Anhang**

---

Liste der Bau- und Bodendenkmäler

## Baudenkmäler

- E-3-73-143-1**     **Ensemble Burgberg u. Markt Lupburg.** Das für den Fernblick sehr einprägsame Ensemble zeigt die malerische Gruppierung von Bürger- und Bauernhäusern des 17. bis 19. Jahrhunderts unterhalb der Burgruine. Die im 12. Jahrhundert gegründete Burg gehörte zeitweilig zum Hochstift Regensburg, zu den altbayerischen Wittelsbachern, zu den Parsbergern und schließlich zu Pfalz-Neuburg. Die Burg diente als herzogliches Pflegamt, nach dem Verkauf an Private 1803 verfiel ein großer Teil des Schlosses. In Form eines langgestreckten Hufeisens liegt es nach Osten an einen Felsen gelehnt auf einer Bergkuppe, der Bering der mittelalterlichen Burg ist größtenteils noch sichtbar. Die Marktanlage entwickelte sich auf den Abhängen der Sonnenseite im Süden, Südosten und Südwesten, so, dass die Straßenzüge vorwiegend in ostwestlichen Serpentin die Höhe erreichen. Um die Pfarrkirche war ursprünglich ein quadratischer Platz ausgespart. Die Häuser stehen meist giebelständig zur Straße.
- D-3-73-143-1**     **Am Berg; Burgstraße.** Brunnen, Laufbrunnen mit rechteckigem Trog, Gusseisen, bez. 1874.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-32**     **Burgstraße 2.** Bürgerhaus, sog. Pöppelschneiderhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit seitlichem Walmdachvorbau, im Kern 17./18. Jh. und älter, Umbau im frühen 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-2**     **Burgstraße 6.** Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Walmdachbau über unregelmäßigem Grundriss, mit rückwärtiger Einfahrt und Aufzugsgaube, 18./19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-3**     **Burgstraße 12.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Putzgliederungen, Ende 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-4**     **Burgstraße 14; Burgstraße 5; J.-B.-Laßleben-Weg 16.** Burg, Gründung des 12. Jh. durch die Lupburger, 1299 ans Hochstift Regensburg, 1387 wittelsbachisch, 1395-1572 Sitz der Parsberger, Verfall nach 1803; Reste des Bergfrieds und des Palas auf Bergkuppe im Osten, Quadermauerwerk, wohl 12. Jh., Reste der Umfassungsmauer, auf der Südseite mit Strebepfeilern, unregelmäßiges Kalksteinquadermauerwerk, wohl nachmittelalterlich; Schloss, hufeisenförmige Anlage mit zweigeschossigen Satteldachbauten im Westen und Tordurchfahrt, 17./18. Jh., über älteren Grundmauern; Wohnhaus, heute Archiv, zweigeschossiger Walmdachbau; Ruine eines Getreidespeichers, Bruchsteinmauerwerk.  
**nachqualifiziert**

- D-3-73-143-19**     **Degerndorf A 4.** Kath. Filialkirche Mariä Himmelfahrt, Saalbau mit Chorturm, im Kern 14. Jh., Langhaus 1737, an der Nordseite Marienkapelle, offenes Gehäuse mit Außenaltar; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-51**     **Eggenthaler Straße; Schwarze Laber.** Brücke, steinerne Bogenbrücke über den Altbach der Schwarzen Laber, wohl 16. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-6**     **Friedhofstraße; Friedhofstraße 6; Haider Weg 7; Haider Weg 6; Friedhofstraße 8; Zwischen Haid u. Lupburg.** Kreuzweg mit 14 Stationen, Pfeiler mit gestufter Basis und Kopfteil mit Satteldach und Blechtafeln, 1903.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-31**     **Gottesberg 4.** Dazugehörig gewölbter Keller, ehemals von Remise überbaut, spätes 19. Jh.  
  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-52**     **Haid 1.** Marterl, Eisenkreuz mit Gusseisenfigur auf Steinsockel, bez. 1916.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-23**     **Haid 1.** Bauernhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Halbwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-22**     **Haid 6.** Kath. Friedhofskapelle St. Salvator, Saalbau mit halbrunder, eingezogener Apsis, und Giebeldachreiter, romanisch, Umbauten 1598 und 1824.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-7**     **J.-B.-Laßleben-Weg 6.** Ehem. Benefiziatenhaus, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Putzgliederungen, Rundbogenstil, 2. Viertel 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-21**     **Katzenberg.** Marterl, neugotisches Gusseisenkreuz im Viernageltypus auf Steinsockel, bez. 1897.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-11**     **Kirchplatz.** Kriegerdenkmal für 1914-18 und 1939-45, Stele mit Figurennische und Stahlhelm-Aufsatz, um 1920.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-9**     **Kirchplatz 2.** Ehem. Gasthaus, jetzt Wohnhaus, stattliches zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Schopfwalmdach und seitlichem Anbau mit Satteldach, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**

- D-3-73-143-10**     **Kirchplatz 5.** Kath. Pfarrkirche St. Barbara, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor, nördlichem Seitenschiff, Westturm und Vorzeichen, im Kern gotisch, 1937 (bez. am Langhaus) unter Einbeziehung des Turms von 1599 grundlegend erneuert; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-29**     **Kirchweg 8.** Ehem. Pfarrhof; Pfarrhaus jetzt Wohnhaus, zweigeschossiges und traufständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Steildach, 17./18. Jh.; Stadel, giebelständiger und verbretterter Ständerbau mit Steildach, 18./19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-28**     **Kirchweg 10; In See.** Kath. Pfarrkirche St. Martin, Saalbau mit Chorturm, Langhaus aus Bruchsteinmauerwerk frühes 13. Jh., Chorturm aus Quadermauerwerk, gotisch, Erhöhung und Verlängerung des Langhauses 2. Hälfte 17. Jh. und 1885; mit Ausstattung; Kreuzgrabplatte, 15. Jh., am Leichenhaus.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-54**     **Lindelbergweg; Nähe Parsberger Straße.** Brunnen, sog. Marienbrunnen, Laufbrunnen mit achteckigem Trog und Brunnensäule mit Marienfigur, Gusseisen, 1874.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-53**     **Marktstraße.** Brunnen, Laufbrunnen mit rechteckigem Trog, Gusseisen, bez. 1874.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-12**     **Marktstraße 12; Marktstraße 7.** Bürgerhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Satteldach und Schmuckportal, 18. Jh.; ehem. Nebengebäude mit Stall, sog. Weckerlhäusl, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau mit stichbogigen Öffnungen, 17. Jh., Umbauten 2. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-13**     **Marktstraße 20.** Wohnhaus, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 1715 (dendro.dat.), über älterem Vorgängerbau.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-14**     **Marktstraße 24.** Ehem. Pfarrhof, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-5**     **Nähe Friedhofstraße.** Wegkapelle St. Maria, giebelständiger Satteldachbau mit Bändergliederung, Ende 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-8**     **Nähe Parsberger Straße.** Kapelle hl. Johannes von Nepomuk, Halbrundbau mit Vorhalle auf Säulen, 1731; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**

- D-3-73-143-24**    **Niederhofen 1 a.** Zugehöriger Backofen mit Satteldach, Bruchstein, 1. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-15**    **Ostengasse 12.** Ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit rückwärtigem Schopfwalm und teilweise verputzten Fachwerkobergeschoss, 18. Jh., durch Torbogen mit Nr. 25 verbunden.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-16**    **Ostengasse 25.** Ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiges und giebelständiges Oberpfälzer Bänderhaus mit Satteldach, 18. Jh., durch Torbogen mit Nr. 12 verbunden.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-17**    **Parsberger Straße 13.** Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Halbwalm-Zwerchgiebel, Fußwalm und Putzgliederungen, neubarock, um 1900.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-33**    **Pöfersdorf 3.** Wohnstallhaus, eingeschossiger und giebelständiger Steildachbau mit eingeschossigem Erdkeller nach Norden, 2. Hälfte 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-26**    **Rackendorf 9.** Kath. Nebenkirche St. Michael, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Glockendachreiter, Bruchsteinmauerwerk, romanisch, Veränderung im 17. Jh. und 1716/17 (dendro.dat.), Chorneubau 1903, Dachreiter 1953 erneuert; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-58**    **Seetal.** Tiefbrunnen, rund gemauert aus Bruchsteinmauerwerk, vor 1600.  
**nachqualifiziert**
- D-3-73-143-30**    **Wieselbruck 1.** Mühle, 18./19. Jh.; Mühlengebäude, zweigeschossiger und giebelständiger Halbwalmdachbau; Stadel, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau, Bruchstein und Quadermauerwerk; Stadel, giebelständiger Schopfwalmdachbau mit Verbretterung; Stallgebäude, langgestreckter Massivbau mit Satteldach, Mischmauerwerk mit Eckquaderung, 1869 (bez.).  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Baudenkmäler: 35**

## Bodendenkmäler

- D-3-6836-0030** Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0031** Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0033** Siedlung der Bronzezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0034** Bestattungsplatz der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0035** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0036** "Tischnerberghöhle" (F 45) mit Funden der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der Späthallstatt-/Frühlatènezeit, Bestattungsplatz der Späthallstatt und Frühlatènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0037** Wallanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Höhensiedlung der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0038** Bestattungsplatz der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0047** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebnetem Grabhügel.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0064** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der befestigten Marktsiedlung Lupburg.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0065** Archäologische Befunde im Bereich der mittelalterlichen Burg und des frühneuzeitlichen Schlosses von Lupburg.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0066** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Friedhofskapelle St. Salvator in Haid.  
**nachqualifiziert**

- D-3-6836-0068** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in See, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0071** Siedlung der Bronzezeit, Bestattungsplatz der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0076** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0077** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0078** Siedlung der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0079** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0082** Bestattungsplatz der Bronzezeit und der Frühlatènezeit mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0083** Bestattungsplatz der Frühlatènezeit mit verebnetem Grabhügel.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0084** Bestattungsplatz der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0085** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügel.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0086** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0087** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0088** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0094** Bestattungsplatz der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0095** Bestattungsplatz der Hallstattzeit mit verebneten Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**

<b>D-3-6836-0096</b>	Siedlung und Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0101</b>	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0142</b>	Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation, Siedlung der Latènezeit, archäologische Befunde der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Wüstung "Mayerhof". <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0143</b>	Mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Frühlatènezeit. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0160</b>	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügel. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0161</b>	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0162</b>	Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0219</b>	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Nebenkirche St. Michael in Rackendorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0223</b>	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Filialkirche Mariä Himmelfahrt in Degerndorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0229</b>	Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0236</b>	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Barbara in Lupburg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0237</b>	Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-3-6836-0238</b>	Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation, Siedlung der Latènezeit. <b>nachqualifiziert</b>

- D-3-6836-0239** Vorgeschichtliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0240** Mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Frühlatènezeit und der Spätlatènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0241** Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0242** Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0243** Siedlung der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0244** Vorgeschichtliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0245** Mesolithische Freilandstation, vorgeschichtliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0246** Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Jungsteinzeit und der Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0248** Archäologische Befunde der abgegangenen frühneuzeitlichen Marktbefestigung von Lupburg.  
**nachqualifiziert**
- D-3-6836-0255** Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit Grabhügeln.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Bodendenkmäler: 50**