

M a r k t K a l l m ü n z

1. Flächennutzungsplanänderung im Bereich

**„Am Fuchsenbügl“ (WA) und
Gewerbegebiet bei Eich**

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ

Erläuterung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
des Marktes Kallmünz

1. Der Markt Kallmünz hat die Absicht, das im genehmigten Flächennutzungsplan bereits enthaltene Mischgebiet (MI) im Südosten einer Wohnbebauung zuzuführen und geringfügig zu erweitern.

Die Änderung sieht die Umwandlung des Mischgebietes gemäß der beabsichtigten Nutzung in allg. Wohngebiet (WA) vor und zieht die Nutzungsart im Südosten bis an die Grenze des natürlichen Abschlusses durch Geländestruktur und Bepflanzung.

Ortsplanerisch entsteht hier ein endgültiger Ortsrand, der bereits die notwendige Eingrünung aufweist. Zur Staatsstraße (2149) im Süden des Wohngebietes wird die anbaufreie Zone (20 m) begrünt.

Der Verkehr auf dieser Straße und damit die Beeinträchtigung durch Lärm sind als gering anzusehen.

Größe der Weiterung: ca. 0,4 ha

Abwasserbeseitigung, Wasser und Stromversorgung sind gegeben.

2. Der Markt Kallmünz, durch topographische und landschaftliche Gegebenheiten stark eingeengt, möchte westlich von Eich, nördlich der Kreisstraße R 36, ein Gewerbegebiet ausweisen, das als Ersatz für jene Gewerbefläche südlich von Fischbach zu sehen ist, die aus dem Plan wieder herausgenommen wird. Der Herausnahme von knapp 3 ha steht eine Neuausweisung von etwa 4 ha gegenüber.

Nach der Karte Landschaftsschutzgebiete (6843 Kallmünz) fallen fast alle möglichen Standorte in Landschaftsschutzbereiche und Ortseinsichten haben ergeben, daß Ausweisungen im Bereich Dallackenried oder Dinau ortsplannerisch nicht deswegen besser geeignet sind, weil sie hier außerhalb von Schutzgebieten angeordnet werden könnten.

Der Standort bei Eich wird ortsplannerisch für vertretbar gehalten und kann bei behutsamer Planung und Eingrünung mit der umgebenden Landschaft in Einklang gebracht werden.

Die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

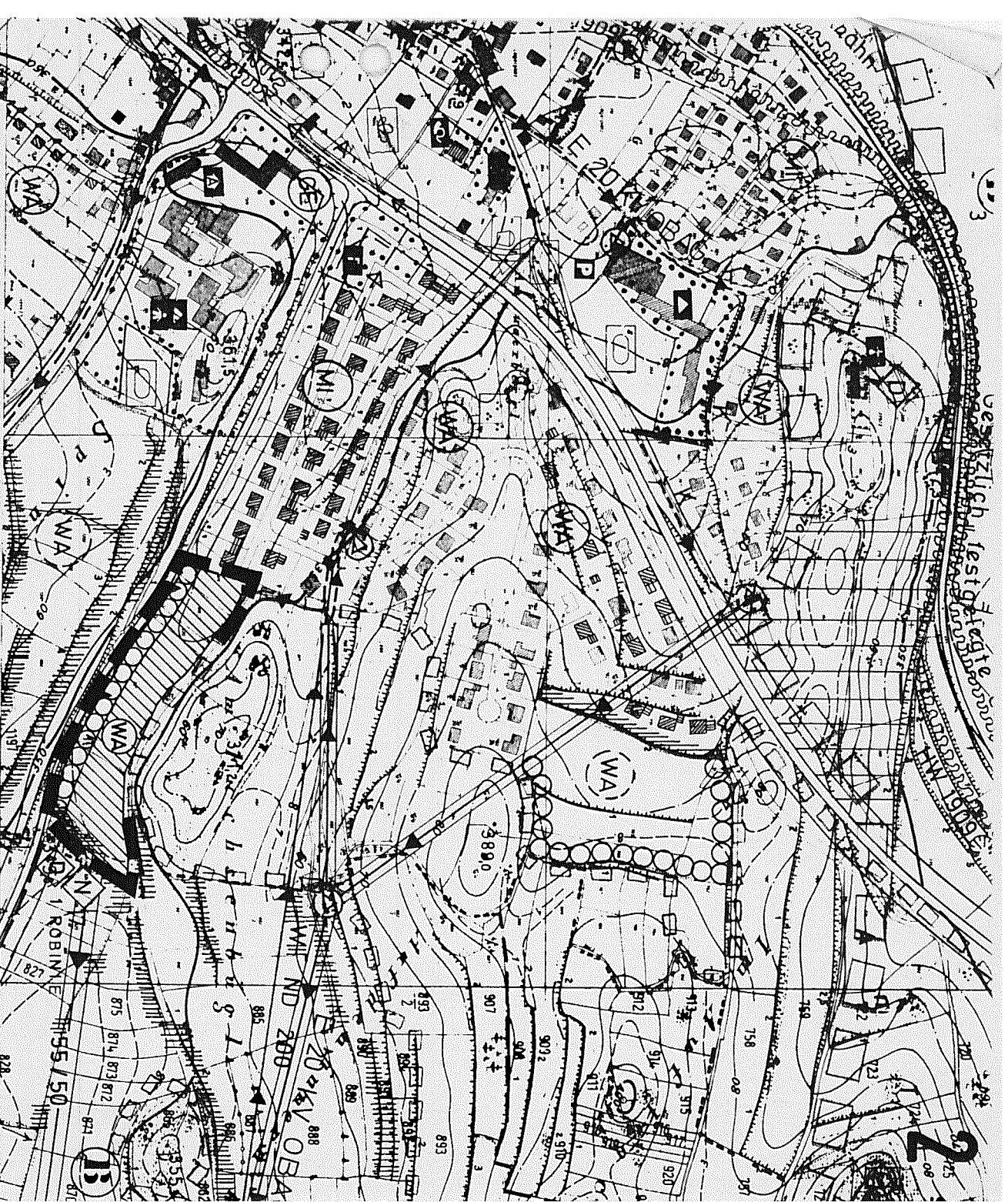
Kallmünz, 18.07.94



(Bauer)

1. Bürgermeister





ZEICHENERKLÄRUNG:

 **Änderungsbereich**

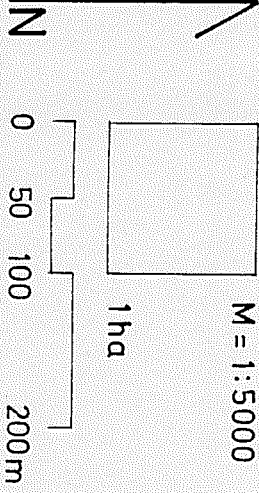
 **Allgemeines Wohngebiet**

 **Mischgebiet**

 **Eingrünung**

M = 1:5000

1ha





ZEICHENERKLÄRUNG:

 Änderungsbereich

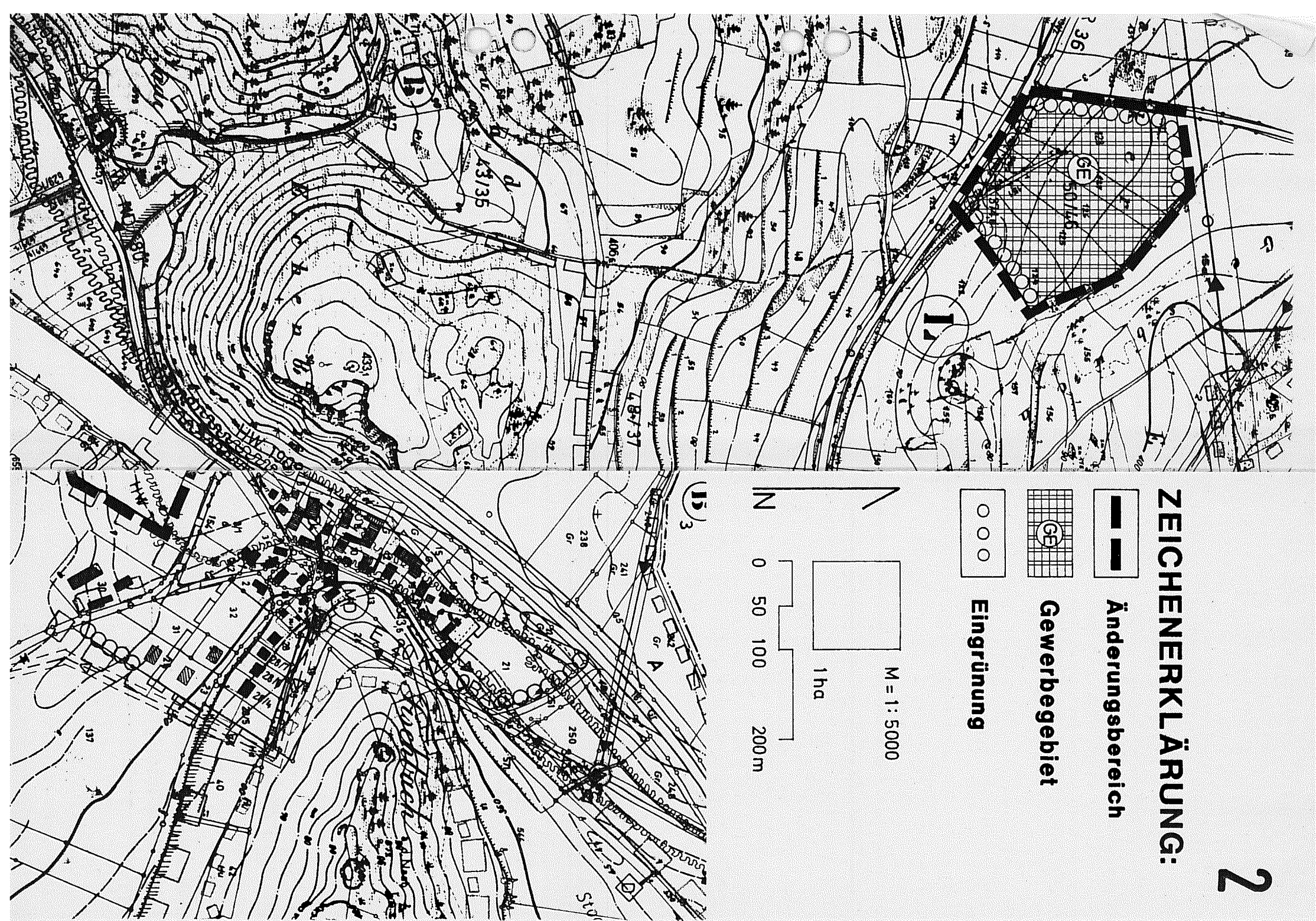
 Gewerbegebiet

 Eingrünung

M = 1 : 5000

1 ha

 N
0 50 100 200 m



VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs.1 BauGB)

v. 28.07.1994, Nr. 213.....

Bekanntmachung v. 05.08.94. - 22.08.94...

Bürgerbeteiligung
(§ 3 Abs.1 BauGB)

v. 28.10.94. - 29.11.94.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs.1 BauGB)

22.08.94. - 15.10.94.....

Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs.2 BauGB)

Bekanntmachung
vom 22.12.1994.. bis 01.02.1995.....

.....

Feststellungsbeschluss

vom 14.02.1995.....

für die Fassung vom 18.07.1994.....

Genehmigung

Landratsamt Regensburg.....

Bescheid vom 05.04.1995.....

Nr. V/1-610-4/95.F.....

Bekanntmachung 28.04.1995.....

Marktgemeinde

Markt Kallmünz.....

1. Bürgermeister

Bauer

(Siegel)



Marktgemeinde Kallmünz
Lkr. Regensburg

Flächennutzungsplan

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
=====

Ludwig-Eckert-Strabe 10
8400 Regensburg
Tel. (0941) 2004-0
Telefax (0941) 2004-70

Banken
in
Regensburg
PostGiro

DG-Bank (BLZ 75060000) 075 301
Volksbank (BLZ 75090000) 56 200
BfG (BLZ 75010111) 1 009 500 00
Nürnberg (BLZ 76010085) 316 91-853

Verwaltungsrat-Vorsitzender: Dipl.-Ing. Karsten Puel
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Walter Heider
Registernummer: Regensburg Nr. 1157 · Sitz: Regensburg

I n h a l t s v e r z e i c h n i s
=====

I. Bestandsaufnahme

- 1.1 Lage im Raum, landschaftliche Verhältnisse
- 1.2 Natürliche Grundlagen
- 1.3 Gemeindestruktur
- 1.4 Bevölkerung
 - 1.41 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsaufbau
 - 1.43 Wirtschafts- und Erwerbsgrundlagen
 - 1.5 Siedlung
 - 1.51 Historische und städtebauliche Entwicklung
 - 1.52 Baugebiete
 - 1.521 Denkmalspflege
 - 1.53 Bauanlagen für die Gemeinschaft und den Gemeinbedarf
 - 1.6 Verkehr
 - 1.7 Wasserversorgung, Abwasserableitung, Hochwasser-
gefahren, Abfallbeseitigung
 - 1.8 Natur- und Landschaftspflege

II. Planung

- 2.1 Feststellung der Ziele der Raumordnung und Landes-
planung
- 2.2 Ermittlung des Bedarfs
 - 2.21 Bedarf an Wohnbauflächen
 - 2.3 Allgemeine Grundsätze und Erläuterung der Planung

I. Bestandsaufnahme

=====

1.1

Lage im Raum, landschaftliche Verhältnisse

Kallmünz liegt etwa 20 km nordöstlich von Regensburg (Luftlinie) an der Einmündung der Vils in die Naab. Die Lage des Ortes ist durch die malerische Schönheit der Landschaft ausgezeichnet. Die in den Jura eingeschnittenen Flußtäler sind teils von mit Mischwald bewaldeten Hügeln, teils von verkarsteten Hängen mit steilen Felspartien begrenzt. Zusammen mit der steil über dem Ort auf einem Felsmassiv zwischen Vils und Naab liegenden alten Burg ergibt sich ein Gesamtbild, das schon seit Jahrhunderten immer wieder ein oft gewähltes Motiv zahlreicher Maler gewesen ist.

Kallmünz liegt an der sogenannten Naabtalstraße von Regensburg nach Amberg, der Staatsstraße Nr. 2165 und der Staatsstraße Nr. 2235 Kallmünz - Burglengenfeld. Neudings besteht über Dallackenried - Oberpfraundorf auch ein kurzer nur etwa 8 km langer Anschluß zur Autobahn Nürnberg - Regensburg. Desweiteren führt eine Staatsstraße von Kallmünz über Buchenlohe nach Regensburg und Regenstauf (St. Nr. 2149) und eine Kreisstraße (Nr. R 15) über Schweighausen direkt auf kürzestem Wege nach Regensburg - 21 km. Das rechte Naabufer oberhalb Kallmünz ist durch Gemeindegrenzen erschlossen. So können die überörtlichen Verkehrsanschlüsse und die Verkehrsbeziehungen zu den Nachbarbereichen als sehr gut bezeichnet werden.

Für die Orte in einem Umkreis von etwa 5 - 6 km besitzt Kallmünz zentralörtliche Bedeutung. Es steht damit in unmittelbarer Konkurrenz zu Burglengenfeld und darüberhinaus in einem gewissen Sinne mit Amberg und Regensburg. Eine Entwicklungssachse Raum Hemanu - Städtedreieck Burglengenfeld - Maxhütte Haidhof - Teublitz wäre wünschenswert.

Die Bezirksplanungsstelle bei der Regierung von Oberpfalz führt unter Nr. 810 - 912/74 von 07.01.1975 aus:

Der Ort Kallmünz ist im Entwurf des Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Abgrenzung der Nahbereiche als Kleinzentrum eingetragene. An der Ausweisung durch den regionalen Planungsverband Regensburg im Laufe des Jahres 1975 wird nicht gezeifelt. Damit erfüllt der Kernort Kallmünz die Voraussetzungen für ein über die eigene Entwicklung hinaus gehendes Wachstum. Der Markt Kallmünz liegt auf keiner ausgewiesenen Entwicklungssachse und ist rd. 25 km von Regensburg entfernt. Er liegt nicht mehr im Verdichtungsbereich Regensburg.

1.2 Natürliche Grundlagen

Geologisch gehört der Raum um Kallmünz dem Jura an. Im Bereich der Flußtäler finden sich relativ schmale und bandartige quartäre Ablagerungen. Die Höhenlage des Ortes schwankt zwischen 340 m ü.NN und 370 m ü.NN. Das Rathaus liegt 343 m ü.NN.

Das Klima ist durch eine mittlere jährliche Niederschlagshöhe von 659 mm und eine mittlere Jahrestemperatur von + 8° C gekennzeichnet. Dementsprechend gehört Kallmünz zum Wärmedämmgebiet II im Sinne der DIN 4108 (Fassung 60).

Die natürliche Vegetation wäre Mischwald auf den Höhen und Wiesen, bzw. Auwald im Hochwasserbereich der Flußtäler. Durch menschliche Einwirkungen ist der Wald in Ackerland umgewandelt worden, doch sind Waldbestände relativ reichlich noch vorhanden. Durch einen gewissen Raubbau, vermutlich im Zusammenhang mit der Eisenverhüttung in der Oberpfalz sind einige Höhenzüge verkarstet. Mit ihren vereinzelt Wacholderstauden stellen sie jetzt ein Charakteristikum der Gegend dar. Den natürlichen, ursprünglichen Pflanzengesellschaften zufolge sind die vorhandenen Bodenarten von mittlerer bis schlechter Bonität.

Entsprechend einer sehr exakten Studie der Forstverwaltung vom 10.05.1980 (822/Bl 200 F.A. Pielenhofen) sind derzeit im Planungsbereich 1499 ha Privat- und 35 ha Körperschaftswald vorhanden, die aus 20 % Fichte, 70 % Kiefer und 10 % Buchen und anderem bestehen. Wesentliche Mißstände in der Bewirtschaftung werden nicht beklagt. Der vorhandene Waldfunktionsplan weist entlang der Staatsstraße 2165 und 2234 sowie entlang der Kreisstraßen R11, R22 und der Gemeindestraße Kallmünz - Krachenhausen Schutzwaldungen auf.

Negativ zu bewertende Berührungspunkte zwischen der vorliegenden Bauleitungsplanung und dem Waldfunktionsplan sind nicht erkennbar.

Der steil ansteigende felsige Burgberg stellt für den Kernbereich des Ortes eine gewisse Gefährdung dar, da immer wieder Felsteile abstürzen, bzw. abzustürzen drohen. Die Lösung dieses Problems ist außerordentlich schwierig.

Bodenschätze, die im Untertag- oder Tagbau gewonnen werden könnten, sind nicht vorhanden. Das Grundwasser liegt im allgemeinen, bedingt durch die geologischen Verhältnisse, sehr tief auf der Höhe der Flußwasserspiegel.

Die Wasserführung von Naab und Vils kann durch folgende Daten gekennzeichnet werden:

<u>Naab:</u>		<u>Vils:</u>	
Einzugsgebiet	4 126 qkm	Einzugsgebiet	1 234 qkm
MQ	37,9 m ³ /s	MQ	11,6 m ³ /s
HHQ	610 m ³ /s	HHQ	340 m ³ /s

Die daraus resultierenden Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

1.3

Gemeindestruktur

Kallmünz weist die Struktur eines kleinen Landstädtchens auf, in dem die für die Umgebung notwendigen Handwerks- und Gewerbebetriebe ansässig sind. Bedingt jedoch durch seine geschichtliche Vergangenheit als Verwaltungszentrum und den schon im vorigen Jahrhundert einsetzenden Fremdenverkehr entwickelte sich ein, gegenüber Orten ähnlicher Größe, höheres Niveau.

Die Marktgemeinde besaß bis zur Gebietsreform eine Gebietsgröße von

830,7 ha.

Davon waren

531,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche,
222,0 ha Wald,
42,5 ha bebautes Land
35,1 ha sonstige und ungenutzte Flächen.

Im alten Kern der Ortschaft herrscht die geschlossene Bauweise vor, in den neuen Außenbezirken die offene.

Die Siedlungsdichte schwankt

zwischen 120 Einwohner/ha im alten Ortskern
und 30 Einwohner/ha in den Neubaugebieten.

Der Grundbesitz befindet sich im allgemeinen breit gestreut in privater Hand. Größerer zusammenhängender Grundbesitz ist nicht vorhanden.

Die Finanzkraft der Gemeinde kann durch folgende Zahlen charakterisiert werden:

Grundsteuer A	Meßbetrag	DM 14 690,--	Hebesatz	300
Grundsteuer B	Meßbetrag	DM 42 773,--	Hebesatz	280
Gewerbesteuer			Hebesatz	300

Das Haushaltsvolumen betrug 1984 DM 3 456 700,---.

Die derzeitigen Zahlen betragen:

Grundsteuer A	DM 44 000,---	Hebesatz 300
Grundsteuer B	DM 119 800,---	Hebesatz 280
Gewerbesteueraufkommen	DM 180 000,---	Hebesatz 300

Die Gemeinde ist derzeit mit DM 1 452 831,--- verschuldet.

Die derzeitige Gesamtgebietsgröße beträgt 4320 ha.

Die aufgeführte Gegenüberstellung zeigt, daß eine wesentliche Stärkung der Investitionskraft der Gemeinde nicht eingetreten ist.

1.4 Bevölkerung

1.41 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsaufbau

Aus älterer Zeit sind folgende Einwohnerzahlen bekannt:

1827	1 127 Einwohner
1840	1 200 Einwohner.

Seit 1939 ergibt sich folgendes Bild:

1939	1 450 Einwohner
1950	1 622 Einwohner
1951	1 628 Einwohner
1952	1 625 Einwohner
1953	1 631 Einwohner
1954	1 645 Einwohner
1955	1 641 Einwohner
1956	1 639 Einwohner
1957	1 627 Einwohner
1958	1 631 Einwohner
1959	1 625 Einwohner
1960	1 656 Einwohner
1961	1 664 Einwohner
1962	1 671 Einwohner
1963	1 628 Einwohner
1964	1 673 Einwohner
1965	1 680 Einwohner
1966	1 679 Einwohner

1967	1 682 Einwohner
1968	1 685 Einwohner

Nach Gebietsreform:

1978	2 695 Einwohner
1979	2 777 Einwohner
1980	2 809 Einwohner
1981	2 829 Einwohner
1982	2 814 Einwohner
1983	2 719 Einwohner

Der Geburtenüberschuß beträgt im langjährigen Durchschnitt
zwischen 1950 und 1958 9,3 0/00
1958 und 1968 5,8 0/00

Von den gegenwärtigen Einwohnern sind (Stand 1975)

1 600	röm. kath.
85	evangelisch
0	andersgläubig.

Etwa

1 350	Einwohner sind Einheimische
335	Einwohner Heimatvertriebene
0	Einwohner Ausländer.

Die Altersstruktur der Bevölkerung zeigt folgendes Bild:

bis zu 21 Jahren	530 Personen
von 21-65 Jahre	995 Personen
über 65 Jahre	160 Personen

In den Jahren zwischen 1959 und 1968 haben sich insgesamt
1152 Personen polizeilich angemeldet
und 1016 Personen polizeilich abgemeldet.

Somit ergibt sich insgesamt ein Wanderungsgewinn von 136
Personen.

Die neuerliche Bevölkerungsentwicklung stellt sich nach Angaben der Bezirksplanungsstelle vom 07.01.75 wie folgt dar:

Die Gemeinde Krachenhausen mit 125 Einw. und Teile der Gemeinde See mit 65 Einw. wurden am 01.07.72 dem Markt Kallmünz eingegliedert, wodurch sich dessen Fläche auf 16 qkm verdoppelte und die Einwohnerzahl auf 2005 stieg. Die Einwohnerzahlen in den vergangenen Jahren betragen im gesamten Gebiet im Jahr

1950	1834
1961	1930
1964	1895
1967	1965
1970	2005
1971	1967
1972	1953
1973	1917

Es ist eine in den letzten Jahren sinkende Tendenz zu beobachten, wobei die größeren Schwankungen der Einwohnerzahlen im Kernort Kallmünz selbst auftreten. Die Schwankungen können zum Teil durch die Schüler der Privatschule verursacht sein, was auch als Ursache über weit über dem Durchschnitt liegenden Anteil an Personen unter 15 Jahren gesehen wird. (Kallmünz 32,7 ‰, Region Regensburg 26,5 ‰, Bayern 23,6 ‰). Die Geburtenziffer 1972 liegt nämlich mit 10,8 (Geburten auf 1000 Einw.) deutlich unter dem Durchschnitt (Bayern 11,6 und Region 11 13,0). Die Analysen der Komponenten der Bevölkerungsbewegung zeigt, daß in den neun Jahren von 1961 bis 1969 21 Personen an Geburtenüberschüssen, 32 Personen an Wanderungsverlust entgegenstanden. Nach 1970 überwogen die Sterbefälle die Geburten. Es mußten also im Jahre 1970 weiterhin Wanderungsverluste hingenommen werden. Nachdem die sogenannte Geburtenziffer schon sehr niedrig liegt, wird nicht mehr mit einem weite

ren Absinken gerechnet und auf Grund der Altersstruktur der Frauen kann in Zukunft mit geringfügigen Geburtenüberschüssen gerechnet werden. Dem ist hinzuzufügen, daß in allerjüngster Zeit den durch Bebauungspläne ausgewiesenen Neubaugebieten ein Wanderungsgewinn sogar aus dem Großraum Regensburg zu verzeichnen war.

Wirtschafts- und Sozialstruktur der Bevölkerung

Nach den Angaben der Bezirksplanungsstelle bei der Regierung der Oberpfalz ergab sich für die Zeit vor der Gebietsreform folgendes Bild der Arbeitsplatzstruktur in der Gemeinde Kallmünz.

	Anzahl	Anteil in %

Erwerbsperson (Erwerbsquote 38 %	645	100
davon:		
Land- und Forstwirtschaft	102	16
Produzierendes Gewerbe	334	52
Tertiärer Bereich	209	32

	Anzahl	Anteil in %

Auspendler	208	100
davon:		
Land- und Forstwirtschaft	4	2
Produzierendes Gewerbe	156	75
Tertiärer Bereich	48	23

Einpendler	75	100
davon:		
Land- und Forstwirtschaft	1	1
Produzierendes Gewerbe	71	95
Tertiärer Bereich	3	4

Auspendlerüberschuß	133	-

Arbeitsplätze	512	100
davon:		
Land- und Forstwirtschaft	99	19
Produzierendes Gewerbe	249	49
Tertiärer Bereich	164	32

Über die Aufgliederung der Erwerbstätigen nach Altersgruppen und Familienstand sowie über die Einkommensverhältnisse und das Lohnniveau sind exakte statistische Unterlagen nicht vorhanden.

Aus den Unterlagen für den Gewerbesteuerausgleich wurden
insgesamt 30 - 35 Einpendler aus den Gemeinden

Traidendorf
Dietsdorf
Holzheim
Dinau
Rohrbach

und Burglengenfeld

ermittelt und insgesamt 170 Auspendler, die nach

Regensburg
Maxhütte-Haidhof
Burglengenfeld
Schmidmühlen
und Nürnberg

zur Arbeit fahren.

Schulpendler sind insgesamt 80 vorhanden, die Schulen in
Regensburg und Burglengenfeld
besuchen.

Nach der schon genannten Stellungnahme der Bezirksplanungsstelle vom 07.01.1975 ergibt sich derzeit folgendes Bild:

Die Zahl der Erwerbstätigen ist von 1961 bis 1970 um 54 = 7,1 % gestiegen. Von den 810 Erwerbstätigen 1970 waren 61 in der Land- und Forstwirtschaft tätig, 120 waren seit 1961 aus diesem Sektor ausgeschieden. Entsprechend hat sich die Zahl der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe um rd. 100 auf 458 und im tertiären Sektor um 80 auf 291 erhöht. Dabei pendelten 173 Personen in die Gemeinde und 354 pendelten aus. Das Auspendlersaldo beträgt 22 % gemessen an den Erwerbstätigen. Fast alle nicht Landwirtschaftlichen Arbeitsplätze befinden sich in Kallmünz selbst. Die Zahl der Beschäftigten am Ort sind seit 1961 um 115 oder 29 % auf 514 angestiegen.

1970 waren rd. 30 % der Beschäftigten im Baugewerbe, 45 % im produzierenden Gewerbe und 1/4 im tertiären Bereich tätig. In den nicht zentralen Ortsteilen bestehen fast nur landwirtschaftliche Betriebe. Die Berufseinpender nach Kalmünz betragen ca. 450 - 500.

1.43 Wirtschafts- und Erwerbsgrundlagen

Nach dem Gutachten der Bezirksplanungsstelle ist die Arbeitsplatzstruktur der Gemeinde in erster Linie durch die Gewerbefunktion gekennzeichnet. Nebenfunktionen übt der tertiäre Bereich aus. Von Bedeutung in diesem Bereich sind die Wohn- und Fremdenverkehrsfunktionen. Die Agrarfunktion besitzt in der Gemeinde ein vergleichsweise geringfügiges Gewicht. Sie dürfte auch auf Grund der ungünstigen Betriebsgrößenstruktur, rd. 75 % der rein landwirtschaftlichen Betriebe hatten im Jahre 1968 eine landwirtschaftliche Nutzfläche von unter 5 ha, rd. 91 % eine Nutzfläche von 10 ha und darunter, weiter an Bedeutung verlieren.

Im Jahre 1969 hat sich ein Betrieb der elektrotechnischen Industrie mit 48 Arbeitsplätzen angesiedelt. Die Baufirma Küffner beschäftigt ca. 100 Arbeitnehmer und die Firma Autohaus Lell 30. Daneben weist Kalmünz noch einen Verlag mit ca. 18 Beschäftigten auf. 5 Handwerksbetriebe beschäftigen mehr als 5 Arbeitnehmer.

Insgesamt sind 230 Arbeitnehmer in Handwerksbetrieben beschäftigt, davon sind:

200 männliche
und 30 weibliche Personen.

Die freien Berufe sind mit 3 Ärzten, 1 Zahnarzt und 1 Tierarzt, vertreten. Kalmünz verfügt über 2 Banken und 1 Lagerhaus. 1 Apotheke ist eröffnet. Die Fremdenverkehrsbetriebe, Gasthäuser und Gasthöfe bieten insges. 145 Fremdenbetten an. 68/69 wurde 2 900 Übernachtungen gezählt (zum Vergleich 1950: 38 Betten, 964 Übernachtungen).

72/73 erfolgten 11 380 Übernachtungen. Der Zuwachs ist bedeutend und unterstreicht die wachsende Fremdenverkehrsfunktion der Marktgemeinde. Die Bettenkapazität ist in den Sommermonaten gut ausgelastet.

Desweiteren sind in Kallmünz 1 privates Kinderheim, das Kinderheim Miller sowie ein Kloster mit Kinderheim und Altersheim vorhanden.

In den privaten Kinderheimen sind insgesamt etwa 60 Kinder untergebracht, im Kloster rd. 100 Personen.

Die Gesamtwirtschaftsstruktur von Kallmünz ist somit so vielfältig, daß eine gewisse Krisenfestigkeit gegeben ist.

1.5 Siedlung

1.51 Historische und städtebauliche Entwicklung

Kallmünz ist ein historisch bedeutsamer Ort. Aus der im Verlag Laibleben erschienen, von Alois Knauer verfaßten Ortsgeschichte Kallmünz kann auszugsweise folgendes wiedergegeben werden:

Funde aus dem Paläolithikum (Ältere Steinzeit) und dem Mesolithikum (Übergang von Älterer zur Jüngeren Steinzeit) sind in der Umgebung von Kallmünz verhältnismäßig häufig. Neolithische Funde (Jüngere Steinzeit) fehlen bisher; es ist jedoch nicht anzunehmen, daß sie nicht noch gemacht werden können. Der Felsklotz zwischen Naab und Vils weist vier Höhlen auf, die bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt waren. Auf der von Norden her leicht zugänglichen muldenreichen Fläche konnte eine Bebauung durch Hütten aus der Früh-Latene-Zeit festgestellt werden. Über fast 2 Jahrtausende hindurch ist für Kallmünz eine keltische Besiedlung nachzuweisen. Sie lag im heutigen "Äußeren Markt". Über die Vils bestand eine Brücke und über die rd. 100 m breite Naab war eine Fähre eingerichtet. Erzgewin

nung wurde auf dem Trischberg und den Arzbergen bei Krauchenhausen vorgenommen. Der Handel mit Web-, Töpferei und Eisenwaren vollzog sich entweder mit Kähnen naabwärts oder mit Fuhrwerken über die Bergstraße zur Donau. Als Tauschprodukte sind Graphit aus der Passauer Gegend, Farbstoffe und Salz anzunehmen. In späterer Zeit können Handelsverbindungen mit dem in Böhmen lebenden Markomanen nachgewiesen werden und insbes. jedoch mit den innerhalb des Limesbereiches lebenden Römern. Die Bayern dürften etwa am Ende des 5. Jahrhunderts durch die Further Senke in die Gegend von Kallmünz vorgedrungen sein.

Im Jahre 983 erscheint Bischof "Wolfgang der Heilige" als Besitzer des Ortes. Die Errichtung der Pfarrei und die Erbauung der Kirche St. Michael kann man deshalb um die Wende zum 8. bis 9. Jahrhundert ansetzen. Um 1286 ist Kallmünz eines der größten Dekanate der Diözese, das sich vom heutigen Landkreis Kelheim bis zum Landkreis Roding ausbreitete.

Im Jahre 1007 fällt Kallmünz an das Stift der Chorherren in Bamberg, aber bereits 1233 befindet sich in Kallmünz eine Vogtei der Wittelsbacher. Es liegt im Zuge einer Handelsstraße, die bereits 805 von Karl dem Großen eröffnet wurde und die von Bardewiek über Hallstadt und Forchheim nah Premberg und von hier aus als Schifffahrtsweg über Kallmünz - Regensburg und Passau bis Lorch in Österreich führte.

1230 verlegt Kaiser Friedrich II. eine "Reichszollstätte" von Kallmünz, "wo sie seit alters her bestanden" nach Regensburg. Der Stadt wird jedoch erlaubt, Reichszoll bei Kallmünz weiterhin zu erheben.

Die Burg über Kallmünz dürfte in der Regierungszeit Ludwig I., des Kelheimers, 1183 - 1231 unter dessen Bauherrschaft entstanden sein.

1283 erhält Kallmünz ein Landgericht, das bis 1803 bestehen bleibt.

Die Entwicklungen des industriellen Zeitalters bringen in Kallmünz keine Änderung der jahrhundertalten Struktur. Im Laufe des 19. Jahrhunderts wird es seiner romantischen Lage wegen von Malern und Sommerfrischlern entdeckt.

Das Ende des 2. Weltkrieges bringt für Kallmünz die Zerstörung der beiden Brücken über Vils und Naab. Die Sprengung der letzteren aus dem Jahre 1549 - 1585 stammenden Steinernen Brücke ist aus Gründen des Denkmalschutzes besonders beklagenswert. Neben dieser Brücke sind noch Burg und Rathaus sowie die Gesamtform des Marktplatzes besonders schützenswert.

1.52 Baugebiete

Der alte, historisch gewachsene Teil von Kallmünz ist, wie schon erwähnt, größtenteils in geschlossener Bauweise errichtet. In der Terminologie des neuen Bundesbaugesetzes, bzw. der Baunutzungsverordnung, müßte man ihn wohl als Kerngebiet bezeichnen, wenn man den mittelalterlichen Charakter erhalten will. Selbstverständlich ist eine Sanierung des überalterten Baubestandes erforderlich.

Die übrigen bebauten Flächen sind im Plan entsprechend ihres gegenwärtigen Zustandes als Dorfgebiete, Mischgebiete und Wohngebiete eingetragen worden. Städtebauliche Fehlentwicklungen sind von der Gemeinde her nicht zu verzeichnen.

Ein Problem besonderer Art wirft jedoch die neue Umgehung der Staatsstraße Nr. 2235 auf, die südlich des alten Ortskernes von der Staatsstraße Regensburg - Amberg abzweigt, Kallmünz umgeht und nach Burglengenfeld führt. Die neue Trasse führt unmittelbar am Rand der jetzt bebauten Ortschaft vorbei. Ihrem Charakter als überörtliche Straße

entsprechend, können direkte Zufahrten zur Straße nicht geduldet werden. Kreuzungen mit den Gemeindestraßen sind nur an einem Punkt zugelassen worden. Dies bedeutet, daß die Entwicklung der Marktgemeinde Kallmünz aufs Stärkste beeinträchtigt wird; die Durchgangsstraße innerhalb eines sich entwickelnden Siedlungskörpers muß als schwerer städtebaulicher Fehler bezeichnet werden, wobei natürlich nicht verkannt werden soll, daß die topografischen Schwierigkeiten außergewöhnlich groß gewesen sind, so daß nicht ohne besonderen Aufwand eine städtebaulich günstigere Lösung hätte gefunden werden können.

1.521

Denkmalspflege

In Kallmünz spielen Fragen der Denkmalspflege eine besondere Rolle. Es stehen nicht nur zahlreiche Einzelgebäude unter Denkmalschutz, sondern im Prinzip das gesamte, städtebauliche Ensemble des Altstadtkerns, wie das Landesamt für Denkmalspflege erklärt. Die Denkmalsliste ist im Anhang dem Erläuterungsbericht beigegeben.

1.53

Bauanlagen für die Gemeinschaft und den Gemeinbedarf

Kallmünz besitzt 4 Kirchen, 1 Kindergarten für 3 Gruppen, eine öffentliche Verbandschule mit einer Schuldoppelturnhalle und 1 Heimschule mit Turnhalle.

Das vorhandene Rathaus wurde 1603 anstelle des alten, abgebrannten errichtet. Es ist architektonisch außerordentlich reizvoll und von entsprechender historischer Bedeutung.

Öffentliche Grünanlagen größeren Ausmaßes fehlen. Weite Gebiete nördlich und westlich der Naab stehen unter Landschaftsschutz. Die Grenzen des Schutzgebietes sind im Plan eingetragen.

1.6 Verkehr

Kallmünz ist derzeit an das öffentliche Verkehrsnetz nur durch Straßen angeschlossen. Die nächste Bahnstation ist Burglengenfeld. Ein Luftlandeplatz, dessen Ausbau zu einem öffentlich zugelassenen im Gespräch ist, befindet sich in der Nähe von Regenstauf, bei Oberhub.

Der Verkehr auf den Wasserstraßen Naab und Vils ist seit langem eingestellt.

An öffentlichen Verkehrsmitteln verkehren in Kallmünz:

Priv.-Bus:	Kallmünz-Burglengenfeld-Regensburg	4-mal tägl.
Post-Bus:	Kallmünz-Eitlbrunn-Lappersd.-Rgbg.	4-mal tägl.
Bahn-Bus:	Kallmünz-Amberg-Schmidmühlen Pielenhofen-Etterzh.-Rgbg.	3-mal tägl.

1.7 Wasserversorgung, Abwasserableitung, Hochwassergefahren, Abfallbeseitigung

Kallmünz besitzt eine zentrale Wasserversorgungsanlage, die die Wasserversorgung des Gemeindebereiches in technischer und hygienischer Sicht gewährleistet (Wasserwirtschaftsamt 04.08.1980, 4121-3171-IV/1 Ga). Das Wasserwirtschaftsamt führt weiter aus:

"Bei der Planung der Wasserversorgungsgebiete ist auf die Einhaltung des erforderlichen Druckes zu achten".

Zum Trinkwasserschutzgebiet westlich von Kallmünz kommt ein weiteres südlich von Rohrbach und westlich von Traidendorf im Gebiet des Erzberges.

Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung im Markt Kallmünz befindet sich noch immer in der Planungsphase. Neben der Entwässerung von Kallmünz ist eine geregelte Abwasserbeseitigung für die Orte Traidendorf und Rohrbach vorzusehen. Eine stärkere Entwicklung ist deshalb auch

entlang dieser Achse zu planen. Die Wohnbautätigkeit ist wegen des karstigen Untergrunds und der fehlenden Kanalan-schlussmöglichkeiten in den anderen Orten auf ein Minimum zu beschränken. Ein weiterer Grund für die Baubeschränkung ist in einer möglichen Verschmutzung der Flüsse, durch ungereinigte Abwässer zu sehen.

Der aus der Planung sich ergebende Standort der Kläranlage ist im Flächennutzungsplan eingetragen.

Kallmünz leidet unter regelmäßig wiederkehrender Überflutungen durch Hochwässer der Naab, insbesondere im alten historischen Stadtkern. Abhilfemaßnahmen sind außerordentlich schwierig, sie befinden sich im Planungszustand. Nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes ist beabsichtigt, nördlich von Rohrbach eine wasserwirtschaftliche Vorbehaltfläche einzurechnen. Sie ist im Lageplan eingezeichnet.

Die Grundwasserstände, entsprechend den in Karstgebieten üblichen, unmittelbar im Flußbereich, liegen sie sehr hoch. In den übrigen Gebieten liegen sie in Höhe der Flußwasserspiegel.

1.8 Natur- und Landschaftspflege

Im Gemeindegebiet sind folgende für den Naturhaushalt wichtige Flächen vorhanden.

1.8.1 Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet "Eichenberg" ist seit 16.01.1985 rechtskräftig und liegt nördlich von Kallmünz. Die Trocken- und Halbtrockenrasen am Eichelberg sowie die Naab mit der Naabinsel sind in das Gebiet einbezogen.

1.8.2 Naturdenkmäler

Markante Einzelbäume im Planungsgebiet, die in den Ortsteilen Kallmünz, Dinau und Rohrbach stehen:

Lfd. Nr.	Gemarkung/Ortsteil	Lage (Flurnummer)
3	1 Linde	Dinau
		Fl. Nr. 32
7	1 Linde	Dinau
		Fl. Nr. 232
8	1 Kastanie	Dinau
		Fl. Nr. 325
14	2 Linden	Kallmünz
		Fl. Nr. 264
15	2 Linden	Kallmünz
		Fl. Nr. 220
	3 Schwarzpappeln	
16	2 Linden	Kallmünz
		Fl. Nr. 220
17	1 Akazie	Kallmünz
		Fl. Nr. 824
19	1 Schwarzpappel	Kallmünz
		Fl. Nr. 220
20	1 Linde	Kallmünz
		Fl. Nr. 1409
21	1 Linde	Kallmünz
		Fl. Nr. 425

1.8.3 Landschaftsschutzgebiete

Im Gemeindegebiet befinden sich das Landschaftsschutzgebiet "Unteres Naabtal mit den Landschaftsteilen A-Westseite und B-Ostseite" und das Landschaftsschutzgebiet "Laute- und Vilstal".

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden die im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Kallmünz, Carolinenhütte, Rohrbach, Traidendorf, Eich, Fischbach, Schirndorf und Krachenhausen aus den Landschaftsschutzgebieten ausgegrenzt.

1.8.4 Naß- und Feuchtflächen nach Art. 6d1 BayNatSchG

Hierbei handelt es sich um ökologisch besonders wertvolle Naß- und Feuchtflächen, die hauptsächlich im Überschwemmungsbereich der Flüsse Naab und Vils liegen.

Während im Auenbereich der Vils nur noch Fragmente der ehemaligen ausgedehnten Naßwiesen vorhanden sind, kommen in der Naabaue noch größere Flächen, die unter den Art. 6d1 fallen vor.

Die Feuchtflächen setzen sich aus Großseggenriedern, Schwimmblattgesellschaften, Flutmulden mit artenreicher Vegetation sowie binsen und seggenreiche Naßwiesen zusammen. Besonders hervorzuheben sind, neben den ausgedehnten Großseggenriedern mit Übergängen zu den Naßwiesen nördlich von Kalmlünz im Überschwemmungsgebiet, die sehr seltenen Flutmulden, die durch Auffüllungen besonders gefährdet sind.

Westlich von Fischbach kommen noch mehrere Naßwiesen und Flutmulden im intensiv genutzten Grünland vor. Eine Nutzungsänderung sollte nach der gesetzlichen Grundlage un-terbleiben.

1.8.5 Biotope

Die Biotopkartierung des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat im Gemeindegebiet bei den Kartierung 1974 und 1981 folgende Biotope festge-stellt:

Nr.	Lage	Beschreibung
3	an der Naab	Gewässerbegleitender Weiden- Erl- ensaum sowie die Unterwasserger- sellschaften und Schwimmblattge- sellschaften an dem gesamten Naab- lauf
81	bei Dallacken- ried	Streifen von Feldgehölzen in der ausgeräumten landwirtschaftlich genutzten Landschaft
82	westl. Dallacken- ried	Wärmeliebende Gebüsche an einer ungenutzten Hangkante mit Trocken- rasenfragmenten
83	bei Eiselberg	Intakter dichter Gehölzstreifen
84	südl. Dinau	Feldgehölze mit verbuschenden Trockenrasen auf felsiger Kuppe (Stellenweise Fichtenaufforstung)
85	nord-östl. Dinau	Laubmischwald mit randständigen Trockenrasenfragmenten auf felsi- gem Relief an einem Hangfuß; am südl. Ende gut ausgebildete Strauchschicht
86	süd-östl. Dinau	Lineare Gebüsche und Gehölze (5 m
87	nördl. Dinau	Feldgehölze in landwirtschaftlich intensiv genutzter Landschaft
91	östl. Rohrbach	Aufgelassene und teilweise nähr- stoffreiche Halbtrockenrasen am Mailenberg, die von Gebüschen und Kiefern überwachsen wird

- 92 an der Vils Gewässerbegleitender Gehölzsaum; hauptsächlich aus Erlen und Weiden bestehend; an einigen Stellen Schwimmblattvegetation und Unterwasservegetation
- 115 bei Grünschlag Kleine Trocken- und Halbtrockenrasenfragmente
- 116 westl. Dinau Lichte Kiefernwälder auf einer felsigen Kuppe südl. von Verbuschende Halbtrockenrasen
- 117 bei Oberwahrberg Lichter, grasreicher Kiefernwald mit artenreichem Trockenrasen und Halbtrockenrasen auf dem flachgründigen Jurahang
- 168 südl. Mühlschlag Ausgedehnter Heckenbiotop mit Halbtrockenrasenbereichen und aufgelassenen Wiesen
- 169 bei Grain Verbuschende, artenreiche Halbtrockenrasen und kleine, wärmeliebende Gehölzbestände auf flachgründigem Boden am Südhang
- 176 nördl. Eich Am Westhang zur Naab lichte Kiefernwälder mit Trocken- und Halbtrockenrasenbereichen sowie Hecken auf Lesesteinen; verknüpft mit Biotop Nr. 213
- 177 nordwestl. Kallmünz Kalk-Trockenrasen mit Übergängen zur Wacholderheide Teile davon als Naturschutzgebiet "Eichenberg" gewiesen; vereinzelt Kiefernflughang und Verbuschung

- 178 östl. Fischbach Artenreicher Halbtrockenrasen auf felsigem, flachgründigem Boden; Kaum Verbuschung. Im nördl. Teil Übergang in Kieferngebüsche
- 180 nordöstl. Heizenhofen Neben Halbtrockenrasen, die in einen lichten orchideereichen Kiefernwald übergehen und einigen Schlehdorn- Gebüschten dominieren Felsbandgesellschaften auf zahlreichen freien Felsen
- 205 südl. Dinau Kleiner Erlenbruch in feuchter Senke
- 211 nordwestl. Rohrbach Artenreiche Waldbestände- trocken Säume und Laubmischwälder wechseln kleinräumig ab; gut ausgebildete Krautschicht auf den Felshängen
- 212 nordöstl. Traiendorf Wärmeliebende Waldgesellschaften- lichte Kieferbestände mit Trockenrasenarten und gut ausgebildeter Strauchschicht am Steilhang und einigen Buchenbeständen
- 213 westl. Eich Raine, Buschhecken und kleinere Gebüsche auf Lesesteinwällen
- 218 östl. Eich Rohrglanzgrasröhricht an der Naab (6d1 Fläche)
- 219 nordöstl. Kallmünz Mäandrierender Flußabschnitt der Naab mit Erlengehölzsaum; verknüpft mit den Biotopen Nr. 3 und dem NSG "Eichenberg"

- 220 nordöstl. Kallmünz Großseggenried und aufkommende Weidengebüsche auf der Naabinsel; Eingegangen ins NSG "Eichenberg"
- 221 östl. Kallmünz Feuchte Wiesen mit Übergang zur Hochstaudenflur (6d1 Fläche)
- 222 Kallmünz Altwasser mit flächendeckenden Reichrosen- und Unterwassergesellschaften nördl. angrenzend Großseggenbestand (6d1 - Fläche)
- 223 östl. Kallmünz ausgedehnte Halbtrockenrasen mit Gebüschbereichen
- 224 nördl. Holzheim Felsiger Hügel mit Gebüsch, Halbtrockenrasen und Trockenrasenresten auf den Felsen
- 225 östl. Kallmünz Verbuschende Halbtrockenrasen auf dem Geißberg
- 226 östl. Kallmünz Großflächige Wacholderheiden mit eingestreute Moos- u. Mauerpfeffergesellschaften auf ungenutztem Höhenrücken
- 227 östl. Kallmünz Artenreiche Wacholderheiden auf dem Tischberg stellenweise Flechten- und Mauerpfeffergesellschaften sowie sich entwickelnde Schlehengebüsche
- 228 südöstl. Kallmünz Zahlreiche Hecken u. heckenähnliche Gebüsch auf Lesesteinwällen

229 südl. Kallmünz Zahlreiche Gebüschbereiche und Halbtrockenrasen auf der "Gänseleite"; Raine und Gebüsche auf Lesensteinwällen

230 nord-östl. Krachen- Wacholderheide mit Halbtrockenrasen auf einem Steilhang sowie Trockenrasenelementen

232 nördl. Krachenhäusen Schwimmblattgesellschaften auf den Naabaltwässern (nur Teilbereiche im Gemeindegebiet)

233 südl. Mühlschlag Hecken meist auf Lesensteinen; Gebüsche und Halbtrockenrasen am südl. Hang

Trockenstandorte

Standorte mit Biotopcharakter, die teilweise großflächige, verbuschte Magerrasen und Felsbandfluren zeigen, teilweise ungenutzte ehemalige Weiden mit Wacholderheide und Hecken. Diese Standorte sind gleichwertig mit den amtlich kartierten Biotopen und somit eine Ergänzung zu diesen. Hauptsächlich liegen die Trockenstandorte an den Steilhängen zur Naab und Vils.

Hecken

Im Gemeindegebiet liegen ausgedehnte Heckengebiete, besonders auf den Jurahochflächen um Mühlschlag und um Traiden-
dorf. Diese Heckengebiete sind vernetzt mit Biotopen und Trockenstandorten und bilden wichtige Gliederelemente in der Landschaft.

Gewässerbegleitender Gehölzsaum

Bereiche an der Vils und dem Forellenbach, die nicht in der amtlichen Biotopkartierung aufgenommen sind.

Die dichten Erlen- und Weidensäume stellen neben der ökologischen Funktion ein wichtiges landschaftsgliederndes Element dar.

1.8.6 Grünordnerische Maßnahmen

Die im Gemeindegebiet liegenden Orte weisen eine gute bis sehr gute Durchgrünung auf, welche nicht zuletzt auf die überwiegende Lage an mit Gehölzsäumen bestandenen Flüssen zurückzuführen ist. Das Augenmerk ist vor allem darauf zu legen, daß sich die gute Durchgrünung auch in die ausgewiesenen Baugebiete hinein fortsetzt.

Als in dieser Hinsicht negatives Beispiel sind die bereits seit einiger Zeit bebauten WA-Gebiete am nordöstlichen Ortsrand von Kallmünz zu nennen, die zwar reichlich Ziersträucher und Nadelgehölze aber kaum Großgrün aus heimischen Laubbäumen aufweisen. Hier wird aus grünplanerischer Sicht ein langfristiger Umbau der Gärten in Richtung Naturnähe sowie die Pflanzung von Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum vorgeschlagen.

Die erforderlichen Ergänzungen der ebenfalls zum größten Teil sehr guten Ortsrandeingrünungen sind mit einem eigenen Planzeichen dargestellt und im Folgenden kurz aufgelistet:

Dallackenried: Eingrünung der Neubauten am südöstlichen Ortsrand und der landwirtschaftlichen Anwesen am östlichen und nordöstlichen Ortsrand sowie am westlichen Ortseingang

Dinau: Eingrünung eines Einzelgebäudes am südöstlichen Ortseingang

Kollerhof (zwischen Dinau und Dallackenried) : Eingrünung großer Landwirtschaftlicher Bauten nach Norden zu

Carolinenhütte: Eingrünung zweier Haller am östlichen Ortseingang

Rohrbach: Eingrünung des Baugebietes am westlichen Ortseingang und einer Häuserzeile am Kesselweg nach Osten zu

Kallmünz: Eingrünung zweier Einzelgebäude am nordöstlichen Ortseingang

Eich: Eingrünung einer Gaststätte und eines Wohnhauses am westlichen Ortseingang

Fischbach: Eingrünung landwirtschaftlicher Bauten am nördlichen Ortsrand und der Neubauten am südöstlichen Ortsrand

Krachenhausen: Eingrünung von Einzelgebäuden am nördlichen Ortsrand und Eingrünung des südöstlichen Ortseinganges

(In Krachenhausen wird darüberhinaus die Beseitigung oder Umgestaltung der Einfriedung des Kinderspielplatzes vorgeschlagen)

II. Planung =====

2.1 Feststellung der Ziele der Rtaumordnung und Landesplanung

Die Bezirksplanungsstelle bei der Regierung der Oberpfalz bezeichnet Kallmünz als ein Kleinzentrum der Stufe IV. Die Stärkung und Erweiterung des gewerblichen Bereiches, insbes. des Fremdenverkehrs wird begrüßt und für erforderlich gehalten. Die Gewerbeansiedlungen sollten mit der gebotenen Rücksicht auf den Fremdenverkehr und die bestehenden Kinder- und Altenheime erfolgen. Das gleiche gilt nach Ansicht der Bezirksplanungsstelle auch für den Straßenbau.

Weiterhin wird ausgeführt (Nr. 810 - 912/74 vom 07.01.75):
"Als künftiges Kleinzentrum soll Kallmünz im Ortskern die für den Einzugsbereich notwendigen Güter- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes vorhalten. Zur besseren Ausnützung dieser Einrichtung ist eine Konzentration der Wohnbautätigkeit auf den zentralen Ort (beiderseits der Naab) anzustreben. Dies setzt eine Beschränkung der nicht-zentralen Ortsteile auf den unbedingten Eigenbedarf voraus und ebenso der nichtzentralen Orte des Nahbereiches. Eine gewisse Stärkung des gewerblichen Sektors ist erwünscht; insbesondere im Hinblick auf das relativ große Gewicht eines Elektrobetriebes (25 % der Beschäftigten). Eine Zuordnung von Gewerbeflächen zum Ort Kallmünz ist auch hier anzustreben. Bei der Verbesserung der Fremdenverkehrsrichtungen ist zu berücksichtigen, daß die zentralen örtlichen Einrichtungen von der Mehrzahl der Gäste leicht erreicht werden sollen. Das bestehende Flußbad muß bei einer weiteren Verschmutzung der Naab unter Umständen aufgegeben werden". Zu letzterer Bemerkung ist anzuführen, daß ein Aufgeben des Flußbades von Kallmünz die weitere Entwicklung zum Fremdenverkehrsort praktisch unterbinden würde. Es ist vielmehr zu fordern, daß die Abwasserleiter den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend, die Klärung ihrer Abwässer so weit betreiben, daß die Gefährdung von Badenden durch pathogene Keime ausgeschlossen wird. Diese Forderungen beruhen auf der Rechtsgrundlage des Bundeswasserhaushalts und des Bayer. Wassergesetzes. Die Gemeinde kann und muß verlangen, daß die Verwaltungsbehörden diesen gesetzlichen Anforderungen den entsprechenden Nachdruck verleihen.

2.2

Ermittlung des Bedarfs

Die Bezirksplanungsstelle nimmt innerhalb eines Planungszeitraumes von 15 - 20 Jahren ein Ansteigen der Bevölkerung um 250 Einwohner an. Darüberhinaus werden mindestens 15 % der derzeitigen Einwohner eine neue Wohnung anstreben, d.h., es ergibt sich ein Neubedarf an Wohnungen für insges. 450 - 500 Personen.

Zur Frage des Auflockerungsbedarfes ist noch anzuführen, daß der Ortskern von Kallmünz derzeit etwa 470 Häuser mit 560 Wohnungen aufweist. Die durchschnittliche Wohndichte beträgt, soweit durch eigene gemeindliche Erhebungen festgestellt werden kann, 3,2 Personen. Die durchschnittliche Größe der einer Person zur Verfügung stehenden Wohnfläche beträgt 20 m² (zum Vergleich: Sowjetrußland 9 m² pro Person, Bayer. Richtlinien 35 m², Hamburger Verdichtungsmodell 28 m²). Nach den Bayer. Planungsrichtlinien betrug die durchschnittliche Wohnungsbelegung 1969 - 3,5 Personen. Sie wird voraussichtlich auf 2,8 zurückgehen. Dazu kommt im Falle Kallmünz, daß bei einer unbedingt notwendigen städtebaulichen Sanierung eine größere Zahl von Wohnungen verlorengehen wird; teils durch eine bessere Gestaltung der Grundrisse, durch den Einbau sanitärer Einrichtungen, sowie durch Nutzungsänderungen. Die Annahme eines Wohnbedarfes für 450 - 500 Personen erscheint somit sehr realistisch.

2.21

Bedarf an Wohnbauflächen

Die hügelige, teilweise steile Form des Geländes läßt keine sehr weitgehende Ausnutzung der Bauflächen zu. Es ist anzunehmen, daß wie bisher auch, in den Bebauungsplänen Siedlungsdichten von 30 - 35 Einw./ha nicht überschritten werden können.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche von 11,0 ha erscheint somit angemessen. Dem bisherigen "städtischen Charakter" der Gemeinde entsprechend sollte in den Bebauungsplänen stellenweise auch eine dichtere Bebauung vorgeesehen werden.

2.3 Allgemeine Grundsätze und Erläuterung der Planung

Über die Gestaltung des neuen Flächennutzungsplanes besteht bei allen Beteiligten insoweit Einigkeit darüber, daß Kallmünz seiner besonderen landschaftlichen Lage wegen, Rücksicht bei Ausweisung neuer Baugebiete zu nehmen hat. In welcher Weise, oder in welchem Umfang dies erforderlich ist, wird jedoch nicht einheitlich beurteilt. Die Gemeinde ist der Überzeugung, daß im vorliegenden Plan ein guter und ausreichender Kompromiß zwischen Landschaftsschutz und Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde gefunden wurde. Eine Reihe von Fachbehörden stimmt dem zu. Auch mit den Vertretern des amtlichen Natur- und Landschaftsschutzes konnte in den Vorverhandlungen ein gewisses Maß an Übereinstimmung gefunden werden.

Vertreter des Bundes Naturschutzes sowie einzelne Vertreter des regionalen Planungsverbandes sind der Auffassung, daß die Bebauung in bisher unbebautes Gelände hinein, noch wesentlich weiter eingeschränkt werden könnte. Die Verbandsvertreter des Naturschutzes verurteilen die Planung total, es mangle hier jedes "städtbauliche Konzept" und meinen, man solle nur für solche Bürger Wohnflächen ausweisen, die in Kallmünz zusätzlich Arbeit finden könnten. Da dies in der heutigen wirtschaftlichen Situation nahezu aussichtslos ist, würde praktisch jede Baugebietsausweisung zu unterbleiben haben.

Die Problematik zeigte sich besonders am Baugebiet "Spittelberg", das einige Fachstellenvertreter gestrichen bzw. reduziert haben wollten, etwa auf die Höhenlinie 370 m ü.NN., andere aber als tragbar empfanden.

Bezüglich der Einzelheiten dieser Diskussion, darf auf die beiliegende Niederschrift über die Fachstellenbesprechung am 03.11.1983 verwiesen werden.

Der Gemeinderat ist nach reiflicher Überlegung der Problematik der Auffassung, daß auf die Ausweisung in der im jetzigen Plan dargestellten Fläche nicht verzichtet werden kann. Die Veränderung des Landschaftsbildes - es handelt sich insbesondere um den Anblick der Siedlung etwa vom Burgberg aus, oder der sich dem Ankommenden aus südöstlicher Richtung bietet - würde bei den Ausweisungen an anderer Stelle noch größer sein.

Die Forderung, die bestehende Bebauung im Altstadtkern zu verdichten, um "Baulücken zu schließen" wird als "nicht möglich" empfunden. Die wenigen vorhandenen Baulücken sind nicht in der Lage den Bedarf zu decken und sie werden bereits, z.B. als Gärtnereien benutzt. Die neu zu schaffen den Zufahrtsmöglichkeiten und die neuen Gebäude würden das denkmalpflegerisch wertvolle Gesamtensemble des Stadtbildes von Alt-Kallmünz in untragbarer Weise stören.

An den für den Spittelberg zu erstellende Bebauungsplan, allerdings sind besondere Anforderungen zu stellen; die Geländestruktur und die vorhandenen Hecken und ähnliche Grünzüge sollen weitgehend erhalten bleiben.

Bei den übrigen vorgesehenen Baugebieten ergeben sich keine gestalterischen Probleme. Soweit das Umweltschutzreferat des Landratsamtes Regensburg in einer Stellungnahme vom 16.01.1984, IV/3-A 824/G2 Erklärungen vorbringt, ist zu sagen, daß ihnen weitgehend Rechnung getragen wird.

In Dallackenried ist das vorgesehene MD-Gebiet so gemeint, wie es geplant ist. Bei dem Mangel an Gewerbegebieten in Kallmünz, der insbesondere auch von der Handwerkskammer bedauert und beanstandet wird, sind reine Wohngebietsausweisungen im Anschluß an landwirtschaftliche Bauungen nicht günstig.

Die genannte Stellungnahme der Handwerkskammer (9.11.83; II a/1a he/e) spricht auch für die Beibehaltung des MI-Gebietscharakters, für die Wohnbebauung an der St 2149.

Da im gewachsenen Teil des Marktes Kallmünz naturgemäß Wohn- und Gewerbefunktionen ineinander verzahnt sind, ergeben sich unter dem Gesichtspunkt neuerer ortsplannerischer Auffassungen Konfliktsituationen. Ortsplanungsstelle und regionaler Planungsverband haben in wiederholten Ausführungen dem Marktgemeinderat nahegelegt, für die Zukunft die Wohnfunktion zu bevorzugen. Handwerkskammer und Gewerbeaufsichtsamt bemühen sich ihrer Aufgabe entsprechend um Sicherung der Rechte der bestehenden Betriebe. Der Hinweis der die Wohnfunktion befürwortenden Fachstellen das bestehende Rechte der Bestandsschutz genießen würden, ist nicht ausreichend, da in Zukunft Betriebe nur bestehen können, wenn entsprechende Neuerungen durchzuführen, sie uneingeschränkt in der Lage sind. Die vorliegende Planung bevorzugt nun die Wohnfunktion, sie ist jedoch bemüht den bestehenden gewerblichen Interessen im Kernbereich Rechnung zu tragen.

Für den innerörtlichen Bereich von Kallmünz nennt das Umweltreferat des Landratsamtes Regensburg als Folge des Verkehrsaufkommens folgende Schallpegel (19.12.80, IV/3-A.1824/G2).

Kreisstraße R 11
(Kallmünz - Dinau - Beratzhausen)

tagsüber	41 dB(A)
nachts	45 dB(A)

Kreisstraße R 15
(Kallmünz - Schwaighausen - Regensburg)

tagsüber	49 dB(A)
nachts	43 dB(A)

Kreisstraße R 36
(Traidendorf - Eich - Burglengenfeld)

tagsüber 49 dB (A)
nachts 44 dB (A)

Staatsstraße 2149

(Kallmünz - Holzheim - Regenstauf)

tagsüber 50 dB (A)
nachts 44 dB (A)

Staatsstraße 2165

(Amberg - Kallmünz - Etterzhausen)

tagsüber 55 dB (A)
nachts 48 dB (A)

Staatsstraße 2234

(Rohrbach - Hohenfels)

tagsüber 52 dB (A)
nacht 46 dB (A)

Staatsstraße 2235

(Kallmünz - Burglengenfeld)

tagsüber 53 dB (A)
nachts 46 dB (A)

Die Tageswerte liegen somit alle im Bereich der nach
DIN 18005, Ausgabe 1971 zulässigen Schallimmissionen.

Nachts treten Überschreitungen auf:

An der Kreisstraße R 15,
Kallmünz - Schwaighausen - Regensburg um 3 dB (A)

An der Staatsstraße 2149,
Kallmünz - Holzheim - Regenstauf im WA-Gebiet um 4 dB(A)

An der Staatsstraße 2234,
Rohrbach - Hohenfels im dortigen WA-Gebiet um 6 dB(A)

An der Staatsstraße 2235
Kallmünz - Burglengenfeld um 6 dB(A)

Da die Überschreitungen nur relativ geringfügig sind und nur Nachts auftreten, glauben die Gemeinden durch entsprechende Bauvorschriften in den Bebauungsplänen, das Problem lösen zu können. Für die unmittelbar an den genannten Straßenzügen zu errichtenden neuen Gebäude soll vorgeschrieben werden, die Aufenthaltsräume, insbesondere die Schlafräume an die dem Verkehr abgewandte Seite zu legen.

Der vorgesehene neue Sportplatz liegt höher als die geplante Bebauung, so daß schwerwiegende Beeinträchtigungen für die Wohnbebauungen nicht zu erwarten sind. Es ist jedoch vorgesehen, durch einen entsprechend gestalteten Schallschutzwall, die Wohnbebauung vom Sportplatz abzuschirmen.

Die vorliegende Planung ist nach zahlreichen Verhandlungen und Besprechungen mit allen in Betracht kommenden Fachstellen zustande gekommen.

Sie stellt einen, keine Seite vollbefriedigenden Kompromiß dar.

Die neue Bebauung ist fast vollständig auf den Hauptort konzentriert. Insoweit wird den derzeit geltenden Vorstellungen der Ortsplanung entsprochen. Der Marktgemeinderat ist sich der einmaligen Bedeutung des Ortsbildes von Kall

münz bewußt. Die Größe der ausgewiesenen Neubauflächen kann jedoch dennoch nicht weiter reduziert werden, wenn Kallmünz nicht nur den Charakter einer Museumsstadt entwickeln soll. Jungen Familien muß die Möglichkeit geboten werden, in ihrer angestammten Heimat zu bleiben und auch frischer Zuzug muß im gewissen Maße möglich sein.

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs, obgleich auch von der Bezirksplanungsstelle als wünschenswert und notwendig bezeichnet, wird durch den vorliegenden Plan wohl kaum gefördert werden können. Einem Vorschlag der Höheren Landesplanungsbehörde entsprechend, wurde zwar das gesamte Altstadtgebiet als Mischgebiet ausgewiesen, die praktisch bestehenden Gewerbeflächen also entsprechend abgestuft und die Ausweisung eines Hotelstandortes fallen gelassen. Nach Meinung des Marktgemeinderates und des Planfertigers werden diese Maßnahmen jedoch nicht bewirken können, daß marktgerechte Unterkunftsmöglichkeiten nunmehr im Altstadt kern entstehen. Der Grund für diese skeptische Betrachtung liegt darin, daß die Schaffung von modernen Fremdenzimmern mit den erforderlichen sanitären Einrichtungen in denkmalgeschützten Bauten und denkmalgeschützten Ensembles wesentlich teurer sind, als in rationell zu erstellenden Neubauten und daß es kaum möglich sein wird in Altstadtkerngebieten genügend Verkehrsraum, insbesondere für Abstellflächen und Garagen, zu schaffen. Es wäre erfreulich, wenn die von den Fachstellen gewünschte und für wahrscheinlich gehaltene Entwicklung eines Fremdenverkehrs für ein Publikum mit mittleren Ansprüchen dennoch sich ergeben würde.

Das am Rande der Überschwemmungsfläche, oberhalb von Kallmünz ausgewiesene Sondergebiet soll nach Festlegung in noch zu erstellende Bebauungsplänen aktiven Einrichtungen zur Belebung des Fremdenverkehrs, wie zur Erholung der Bevölkerung aufnehmen, z.B. Tennisplätze, Kleingolfplätze und ähnliches.

Zur detaillierten Erläuterung, in welcher Weise die verschiedenen Äußerungen der Fachstellen zur jetzt vorliegenden Planung führten, darf auf die Protokolle zu den Fachstellenbesprechungen sowie auf die schriftlichen Stellungnahmen verwiesen werden.

Der Marktgemeinderat ist der Überzeugung, daß er mit der jetzigen Planung seiner Pflicht zur gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in bestmöglicher Weise nachgekommen ist.

Aufgestellt:

Regensburg, den 4. 8. 1986

Die/La



Liste der Baudenkmäler

- KAL 243 Alte Regens- Giebelhaus, wohl 18. Jh.
burger Straße 3
- KAL 193, Alte Regens- Ehem. Naabmühle, Anfang 19. Jh.,
311 burger Straße 5 Halbwalmdachbau mit Mansarde.
- KAL 235 Alte Regensbur- Wohnhausgruppe 18. Jh., Satteldach-
ger Straße 17/19 bau mit Fresko, Anbau über Eck mit
Fachwerkgiebel.
- KAL 211 Alte Regensbur- Gasthof, modern bez. 1764, Giebel-
ger Straße 18 bau.
- KAL 319 Am Graben 5 Wohnhaus, 18. Jh., Giebelbau mit
Putzbänderung.
- KAL 294 Am Graben 18 Wohnhaus, Anfang 19. Jh., Halbwalm-
dachbau mit Mansarde.
- KAL 327 Am Planl 2 Eckhaus, 16./17. Jh., mit Ständer-
ker.
- KAL 328 Am Planl 3 Giebelhaus, 17./18. Jh.
- KAL 329 Am Planl 4 Giebelhaus, 18./19. Jh.
- KAL 332 Am Planl 6 Wohnhaus, wohl 17. Jhr., Traufseit-
bau mit korbbogiger Einfahrt.
- KAL 334 Am Planl 8 Wohnhaus, 17./18. Jhr., Eckbau an
der Naabbrücke mit Aufzugsgraben.
- KAL 387, Auberg 1 Pestkirche St. Sebastian auf dem Au-
387/2 berg, 1713, abschließend Walmdach-
haus. (mit Ausstattung)

- KAL 64 Bergsteig 11 Walmdachhaus, wohl 18. Jh.
- KAL 74 Brunnengasse 1 Walmdachhaus, 18. Jh., mit Putzbänderung.
- KAL 135, Brunnengasse 2 Wohnhaus, 18./19. Jh., Traufseitbau
136 mit Aufzugsgaube.
- KAL 75 Brunnengasse 5 Pfarrhaus, 16./17. Jh., Walmdachbau
- KAL 87 Brunnengasse 11 Giebelhaus, 16./17. Jh., mit neugotischer Tür, 1867.
- KAL 88 Brunnengasse 13 Giebelhaus, 16./17. Jh.
- KAL 98 Brunnengasse 23 Giebelhaus, 17./18. Jh.; Reste des romanischen Brunntors mit spitzbogiger Türleibung.
- KAL 101 Eicher Straße 1 Giebelhaus mit Putzbänderung, um 1800.
- KAL 116 Eicher Straße 4 Traufseithaus, 1. Viertel 19. Jh., mit stichbogigen Öffnungen.
- KAL 267 Friedhofspatz 1 Wohnhaus, 2. Viertel 19. Jh., Halbwalmdachbau.
- KAL 263 Friedhofspatz 10 Kath. Friedhofskapelle St. Elisabeth, 1891. (mit Ausstattung)
- KAL 205 Gänsbügl 8 (Wohnhaus) Fresko Taufe Christi, 2. Hälfte 18. Jh.
- KAL 315, Inselweg 12 Wohnhaus, 1. Viertel 19. Jh. Halbwalmdachbau; Backofenhäuschen 19. Jh. gegenüber dem Wohnhaus.
338

- KAL 281 Lange Gasse 7 Gasthaus, 17./18. Jh., Traufseitbau.
- KAL 253 Lange Gasse 14 Wohnhaus, 16./17. Jh., Traufseitbau.
- KAL 272 Lange Gasse 21 Wohnhaus, 16. Jh., Giebelbau mit rundbogiger Tür.
- KAL 271 Lange Gasse 23 Silbermann'sches Schlößchen, bez. 1582 am Turm.
- KAL 270 Lange Gasse 25 Wohnhaus, Giebelbau mit Stuckfassade 1682.
- KAL 222 Lange Gasse 34 Wohnhaus, 18. Jh., Halbwalmdachbau, Scheune.
- KAL 139 Marktplatz 1 Rathaus, 1603, Satteldachbau mit Dachreiter; an der alten Naabbrücke.
- KAL 55 Marktplatz 3 Kath. Pfarrkirche St. Michael 1751/58, mit älteren Mauerteilen. (mit Ausstattung)
- KAL 168 Marktplatz Kriegerdenkmal, um 1920, neubarocker Zentralbau.
- KAL 69 Marktplatz 4 Wohnhaus, 1. Viertel 19. Jh., Halbwalmdachbau.
- KAL 71 Marktplatz 5 Gasthof, 17./18. Jh., Giebelbau.
- KAL 72 Marktplatz 6 Ehem. Weißgerberhaus, 16./17. Jh., Giebelbau mit Eckerker.
- KAL 137 Marktplatz 7 Wohnhaus, 18. Jh., Traufseitbau.
- KAL 138 Marktplatz 8 Wohnhaus, 19. Jh., Traufseitbau mit Putzgliederung.

- KAL 310 Mulzgasse 1 Wohnhaus, um 1800, Satteldachbau.
- KAL 54 Vilszgasse 2 Wohnhaus mit Torbogen, 18. Jh.
- KAL 144 Vilszgasse 3 Wohnhaus, 16./17. Jh., Traufseitbau mit barocker Tür.
- KAL 51 Vilszgasse 10 Raitenbucher Haus, 17. Jh., als Schulhaus 1805 ausgebaut.
- KAL 146 Vilszgasse 11 Wohnhaus, 17./18. Jh., Traufseitbau mit Putzbänderung und Aufzugsgiebel.
- KAL 158 Vilszgasse 19 Gasthof, 16./17. Jh., Traufseitbau mit Ständerker.
- KAL 45 Vilszgasse 24 Bertholzhoferener Schlöbchen, 17./18. Jh., Traufseitbau.
- KAL 162 Vilszgasse 25 Wohnhaus, bez. 1793, Giebelbau mit Anbau und Fassadendekor.
- KAL 44 Vilszgasse 26 Wohnhaus, Anfang 19. Jh., Traufseitbau.
- KAL 40 Vilszgasse 28 Wohnhaus, Anfang 19. Jh., Traufseitbau.
- KAL 39 Vilszgasse 30 Wohnhaus, 18./19. Jh., Giebelbau.
- KAL 30 Vilszgasse 31 Wohnhaus, 17./18. Jh., Eckbau; Stadel, 17./18. Jh., Halbwalmdachbau.
- KAL 36 Vilszgasse 32 Wohnhaus, spätgotischer Traufseitbau.
- KAL 28 Vilszgasse 44 Wohnhaus, (Hochwassermarke vom 28.02.1784).

KAL 17/2 Vils-gasse Wegkapelle "Auf der Rast", 18. Jh.
11/2 mit Schmerzensmann; Steinkreuz
16. Jh., bei Vils-gasse 8.

KAL 446 Burgruine Reste der frühgotischen Burg, um
1250, Torhaus, Ringmauer, Bergfried,
Reste der Kapelle und des Palas; auf
dem Burgberg.

KAL 190 Naabbrücke Steinerne Brücke, Mitte 16. Jh., auf
vier Pfeilern, mit hl. Johann von
Nepomuk und zwei Engeln, 18. Jh.

KAL 1221 Kapelle Dreifaltigkeitskapelle, 18. Jh.; am
Spittelberg. (mit Ausstattung)

KAL 824a Kapelle Knauerkapelle, barock; an der Straße
nach Holzheim.

C a r o l i n e n h ü t t e

ROB 425 Villa 1 Villa, 1830/32, schloßartiger Bau
mit Seitenflügeln und Mittelrisalit.

D a l l a c k e n r i e d

DAL 2 Kapelle Wegkapelle, 18. Jh.; am westlichen
Ortsrand.

D i n a u

DIN 23 Kirche
 Kath. Filialkirche St. Stephan, romanisch, mit barockem Dachreiter.
 (mit Ausstattung)

E i c h

EIC 24 Kirche
 Kath. Kirche St. Jakobus, romanisch, Umgestaltung barock, mit Rechteckchor und Dachreiter; Kirchofmauer. (mit Ausstattung)

EIC 9 Haus Nr. 4
 Bauernhaus, 18./19. Jh., mit Putzbänderung.

E i s e l b e r g

DIN 195 Kapelle
 Wegkapelle, 19. Jh.

DIN 199 Haus Nr. 1
 Bauernhaus, Anfang 19. Jh., Wohnstallbau mit gewölbtem Fletz.

F i s c h b a c h a. d. N a a b

FIB 25 Kapelle 15
 Kapelle Unser Lieben Frau, bez. 1817, mit Dachreiter. (mit Ausstattung)

FIB 9 Haus Nr. 4 Sog. Igl-Hof, Ende 19. Jh., im Kern älter, Wohnstallhaus mit Satteldach.

FIB 10 Haus Nr. 6 Sog. Stegerer-Hof, ehem. erdgeschossiges Wohnstallhaus, wohl 18. Jh., aufgestockt Ende 19. Jh.

K r a c h e n h a u s e n

KRA 25 Kapelle 16 Kath. Kapelle, um 1860, neuromanisch (mit Ausstattung)

R o h r b a c h

ROB 43 Kirche Kath. Filialkirche Hl. Dreifaltigkeit, mittelalterliche Chorturmmanlage, um 1680 umgestaltet. (mit Ausstattung)

ROB 21 Kapelle Friedhofskapelle, ehem. Wallfahrtskirche Maria Hilf, romanisch, mit Anbau von 1819; zwei Grabsteine, 16. Jh.; am Leichenhaus (mit Ausstattung)

ROB 22 Kreuzweg Kreuzwegstationen, 19. Jh.

ROB 65a, 66 Haus Nr. 35 Schloßgaststätte, ehem. Hammerschloß, 1586, Giebelbau mit Ständerker.

ROB 329 Steinkreuze Steinkreuze, mittelalterlich; gegenüber der Vilsbrücke.

S c h i r n d o r f

- FIB 774 Haus Nr. 1 Mühlengengebäude, 19./20. Jh., mit zwei Mühlrädern; Schneidsäge, um 1800, Holzständerbau mit Walmdach; Wegkapelle, wohl 1. Hälfte 19. Jh.
- FIB 475 Haus Nr. 2 Wohnstallhaus, 18. Jh., Satteldachbau.
- FIB 478/2 Kapelle 11 Ortskapelle, wohl Ende 19. Jh.

T r a i d e n d o r f

- TRA 42 Kirche 27 Kath. Kirche St. Leonhard, 1680, mit Dachreiter. (mit Ausstattung)
- TRA 1 Haus Nr. 1 Ehem. Hammerschloß, 1684, Mittelbau mit zwei Satteldachflügeln.
- TRA 114/8 Kapelle Kapelle hl. Johann von Nepomuk, Mittel 18. Jh.; bei Hs.Nr. 31.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KALLMÜNZ

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 3

Landkreis: Regensburg
Regierungsbezirk: Oberpfalz

Verfahren

Änderungsbeschluß und Billigung des Entwurfes 26.05.1999
Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BaUGB in der Zeit vom 16.06.1999 bis 19.07.1999 19.07.1999

Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BaUGB am 04.02.2000
öffentliche Auslegung vom 11.02.2000 bis 14.03.2000 14.03.2000

Beschluß (Bedenken und Anregungen) 19.04.2000

Feststellungsbeschluß 19.04.2000

Kallmünz, den 19.04.2000



.....
Bauer
(1. Bürgermeister)

Genehmigung

Das Landratsamt Regensburg hat die Änderung (Deckblatt) des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.01.2000 mit Bescheid vom 05.07.2000 Nr. V/1-02/00 gemäß § 6 BaUGB genehmigt.

Regensburg, den 10.07.2000
.....
(Bauer)
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Gemeinde Kallmünz hat am 17.07.2000 die Genehmigung der Änderung (Deckblatt) nach § 6 Abs. 6 BaUGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des FNP wird mit der Bekanntmachung wirksam.

Kallmünz, den 17.07.2000
.....
Bauer 1. Bürgermeister

Ingenieurbüro für Grünplanung H + M Subebach
Birkenstraße 16, 93096 Köfering
Köfering, den 10.01.2000

.....

ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
GEMASS § 5 Abs. 5 BaugB

Einleitung

Die Marktgemeinde Kallmünz beabsichtigt im Bereich Zaar, Gemarkung Kallmünz, auf den Grundstücken mit den Flurnummern 628, 629, 629/1 (Teilfläche), 629/2 (Teilfläche), 630, 631, 634 (Teilfläche), 635/2 (Teilfläche), 636 (Teilfläche), 638 (Teilfläche), 640 (Teilfläche) und 641 (Teilfläche) ein Sondergebiet für Erholung auszuweisen.

Größe des Planungsgebietes

Das aus einem Jugendzeltplatz, Campingplatz sowie Sport- und Spielplatz bestehende Sondergebiet umfaßt ca 3.3 ha.

Bestehende Nutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Badeplatz, Straße sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

In einem Teilbereich des geplanten Sondergebietes besteht seit 1987 ein vom Verein für Naherholung im Raum Regensburg e.V. erstellter Jugendzeltplatz. Für ihn liegt eine Genehmigung vor. Im Anschluß an den Jugendzeltplatz besteht ein inoffizieller Campingplatz.

Schutzgebiete / Überschwemmungsgebiete

Das geplante Sondergebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Naabtal mit Randhöhen und Seitentälern' (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg vom 17.01.1989).

Unmittelbar nördlich an das Gebiet anschließend, befindet sich das Naturschutzgebiet 'Eichenberg', zu dem neben dem Eichenberg selbst auch Bereiche im Naabtal mit Inseln gehören (Verordnung über das Naturschutzgebiet Eichenberg vom 21.12.1984).

Das Planungsgebiet liegt im amtlich nicht festgesetzten Überschwemmungsbereich der Naab.

Anlaß und Ziele des Vorhabens / Weitergehende Planungen

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen rechtlich geordnete Verhältnisse hergestellt werden. Der Schutz von Natur und Landschaft soll gewährleistet werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Marktgemeinde Kalmünz ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierem Grünordnungsplan durch.

An den Kreistag wurde der Antrag gestellt, das geplante Sondergebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrserschließung ist durch die Gemeindeverbindungsstraße von Kalmünz über Zaar und weiter Richtung Eich sichergestellt.

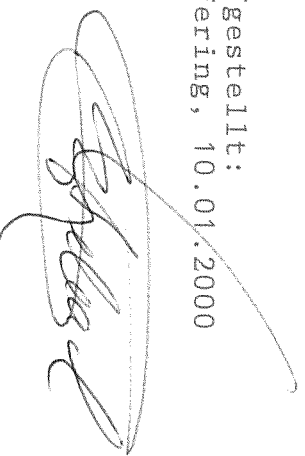
Versorgungseinrichtungen, Strom- und Wasserversorgung

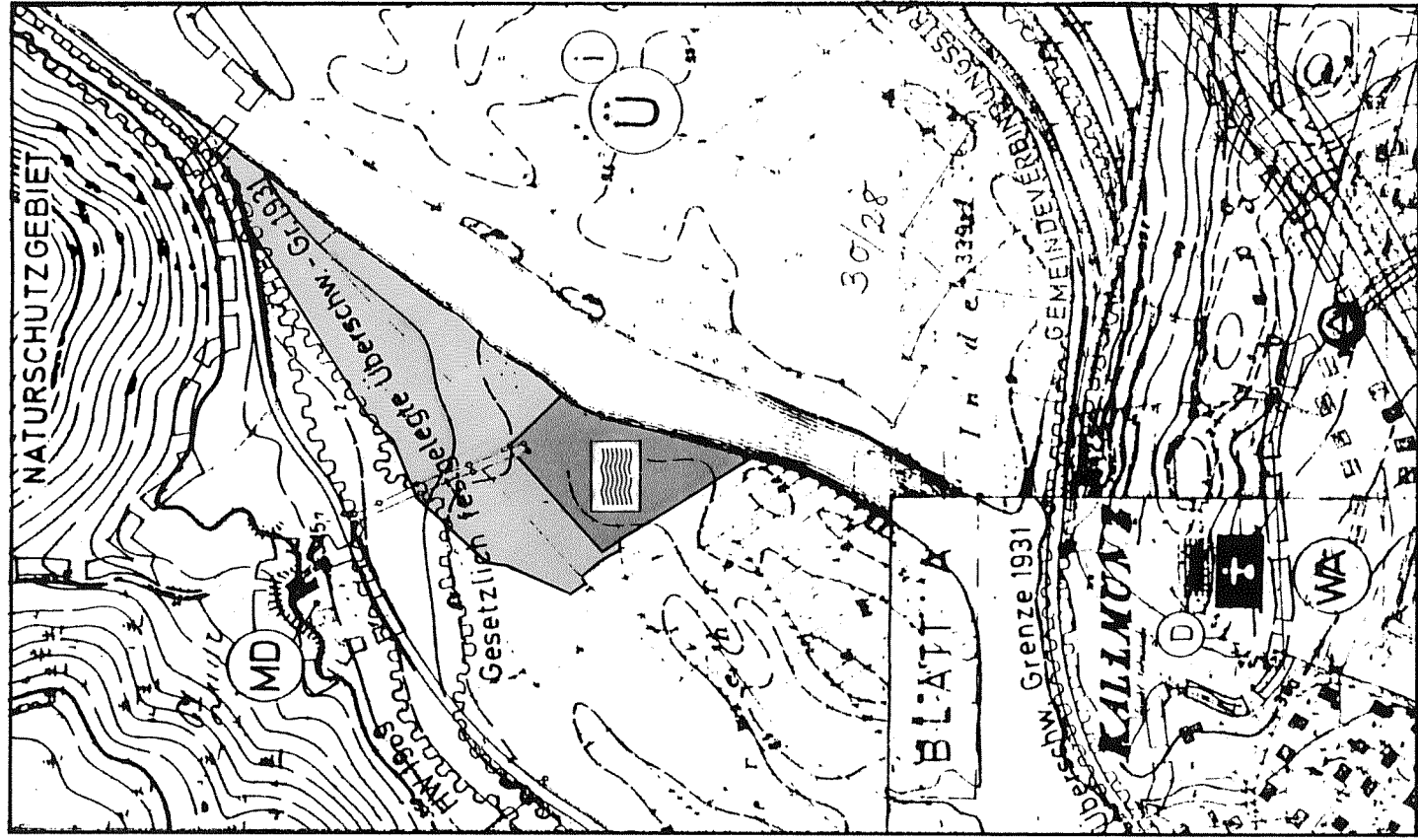
Versorgungseinrichtungen, Strom- und Wasseranschluß sind im Bereich des Jugendzeltplatzes vorhanden und können von den Nutzern des Campingplatzes mitbenutzt werden. Zusätzlich erhalten alle Stellplätze des Campingplatzes einen Stromanschluß.

Abwasserentsorgung

Der Anschluß an die Kanalisation sowie die Errichtung einer Pökalienübergabestelle sind geplant. Derzeit werden die Abwässer in einem geschlossenen Erdtank gesammelt und mittels Tankwagen in der Kläranlage Kalmünz entsorgt.

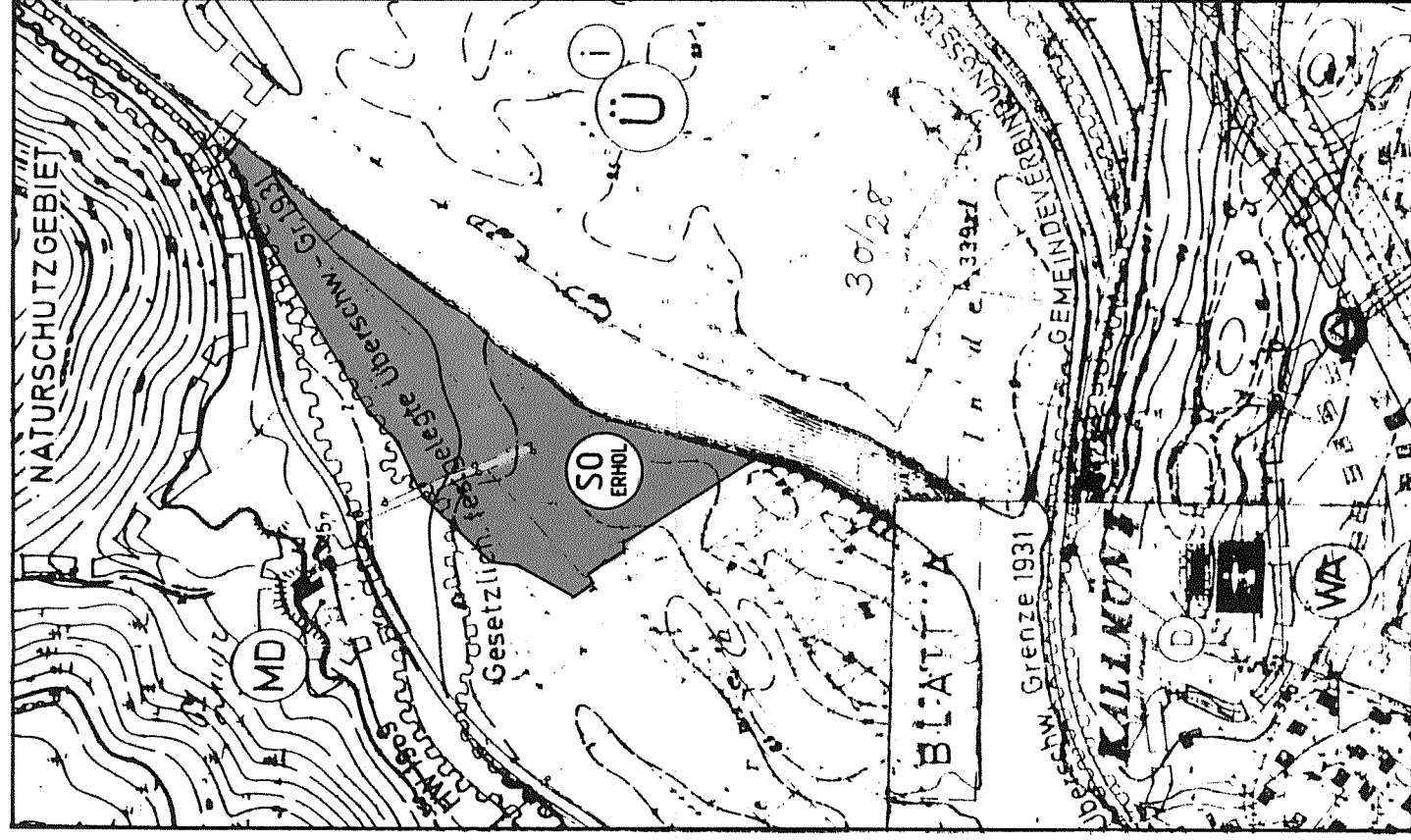
Aufgestellt:
Köfering, 10.01.2000





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND

M = 1 : 5000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG

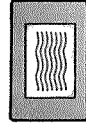
M = 1 : 5000

ZEICHENERKLÄRUNG

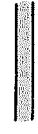
BESTAND PLANUNG



FLÄCHEN FÜR DIE
LANDWIRTSCHAFT



BADEPLATZ



STRASSE (ZUFAHRT)



SONDERGEBIET FÜR
ERHOLUNG

PLANFERTIGER:
INGENIEURBÜRO FÜR GRÜNPLANUNG
H. + M. SUSSEBACH
93096 KÖFERING, BIRKENSTRASSE 16
TEL. 09406/90040 FAX 09406/90041

KÖFERING, 10.01.2000