

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.1 Regionale Einordnung und interkommunale Kooperationspotenziale

Ziele der überörtlichen Planung für das städtebauliche Entwicklungskonzept leiten sich aus der Raumordnung mit den rechtlichen Regelungen und Instrumenten der Landesentwicklungs- und Regionalplanung her. Auf der örtlichen Ebene sind diese übergeordneten Ziele im Gegenstromprinzip an die örtlichen Planungsüberlegungen anzupassen.

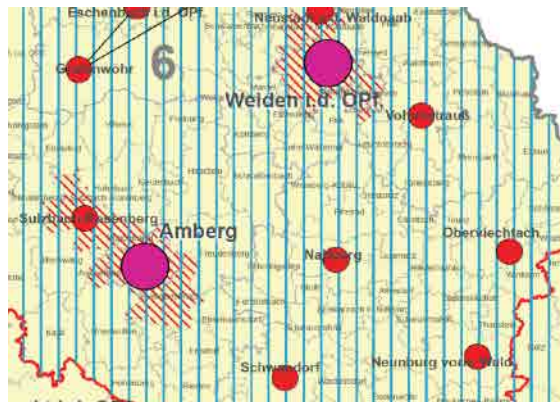
Bedeutende Ziele sind:

- Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes in Quantität und Qualität
- Versorgung eines größeren Nahbereiches mit

Gütern und Dienstleistungen

- Mittelpunktfunktion
- Gewinnung und Sicherung Bodenschätze
- Lage an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Amberg – Wernberg – Köblitz – Waidhaus) sowie im Einflussbereich des „Kooperationsraumes Drehscheibe A 6 / A 93“.
- Standort im Spannungsfeld zwischen den Oberzentren Amberg und Weiden
- Lage im Naturpark Naabgebirge
- Vorranggebiete Kaolinabbau südlich sowie zwischen Hirschau und Schnaittenbach

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013
Anhang 2, Strukturkarte



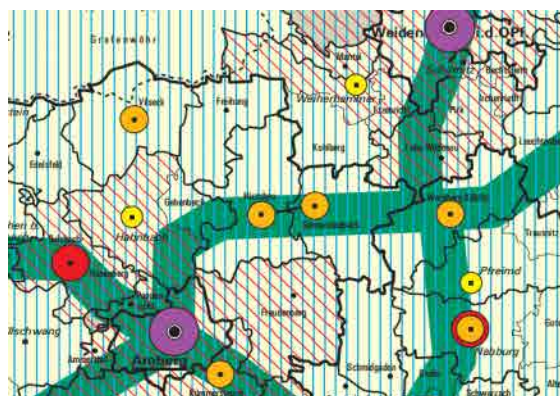
a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region

Regionalplan
Region Oberpfalz-Nord
Karte 1
Raumstruktur



a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Kleinzentrum

b) nachrichtliche Wiedergabe staatliche Planungsziele

- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
- Stadt- und Umlandbereiche AM/SUL sowie WEN
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung

Regionalplanung: In der Raumstrukturkarte für die Region Oberpfalz-Nord (6) vom 15.12.2009 ist für den Bereich um Schnaittenbach verbindlich die Lage im „Ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, die Lage an einer „Entwicklungsachse“ sowie das verbale Ziel „Gemeinsames Unterzentrum mit Hirschau“ dargestellt. Bedeutende

zentrale Orte sind das in einer Entfernung von rd. 80 km westlich gelegene gemeinsame Oberzentrum Nürnberg – Fürth – Erlangen, die Oberzentren Amberg im Südwesten (rd. 15 km) und Weiden im Nordosten (rd. 23 km) und die Mittelzentren Sulzbach-Rosenberg im Westen (rd. 18 km) sowie Schwandorf (rd. 43 km).

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.1 Regionale Einordnung und interkommunale Kooperationspotenziale

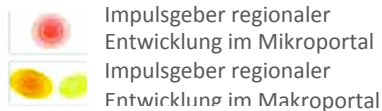
Als interregionale und -kommunale Kooperation hebt das Landesentwicklungsprogramm Bayern die Bedeutung der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit hervor. So soll die siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung in enger Abstimmung zwischen den Gebietskörperschaften, insbesondere durch interkommunale Kooperationen erfolgen.

Metropolregion Nürnberg: Der Landkreis Amberg-Weilburg ist Mitglied in der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Durch Zusammenarbeit können Synergieeffekte für die Regionalentwicklung genutzt werden. Es sind Ressorts des Landkreises vertreten, um Angebote

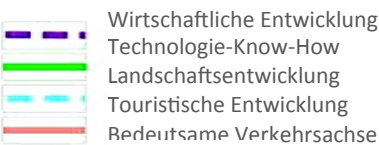
und Informationen zu positionieren. Zielorientierte Vermarktung soll im Tourismus Beschäftigungseffekte initiieren, z. B. die Goldene Straße. Anbindung an das Netz des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) und an das ÖPNV-Angebot des Landkreises ist bereits gegeben.

Regionalmarketing Oberpfalz: Das Regionalmarketing Oberpfalz unterstützt Vereine, Landkreise und Städte, Landesvertretungen der Wirtschaft, Unternehmen und Hochschulen. Ziel ist die Bündelung der Kräfte in der Oberpfalz, um diese im Wettbewerb mit anderen Regionen zu positionieren.

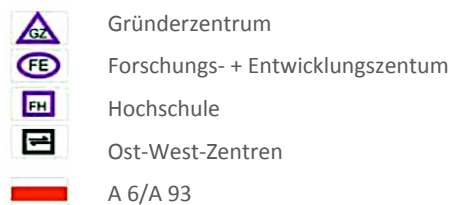
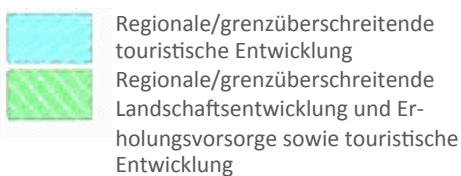
Legende



Kooperationsachsen

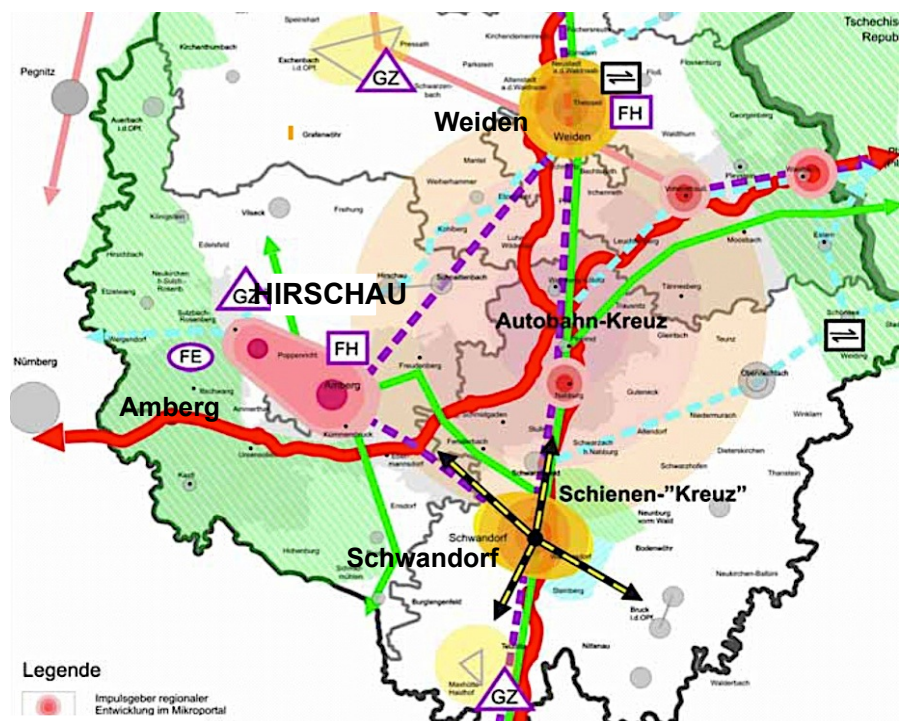


Kooperationsräume



Plus der Oberpfalz: Die zentrale Lage am Kreuz A 6/A 93 nutzen Kommunen, um sich als Wirtschaftsregion „Plus der Oberpfalz“ zusammenzuschließen. Schwerpunkte sind Logistik, Vermarktung von Gewerbeflächen und Beratung ansiedlungswilliger Investoren.

Integriertes Strukturkonzept Region Opf. (6) Teilraumgutachten A6

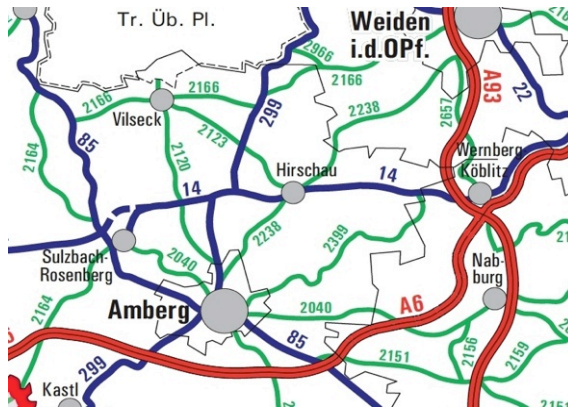


Kooperationsraum Naabgebirge: Hirschau, Schnaittenbach, Nabburg, Freudenberg, Schmidgaden, Stulln („Entwicklungsraum an der Natur-Freizeit-Achse Naabgebirge mit den Schwerpunkten Tourismus, Freizeit, Erholung und Ökologie“).

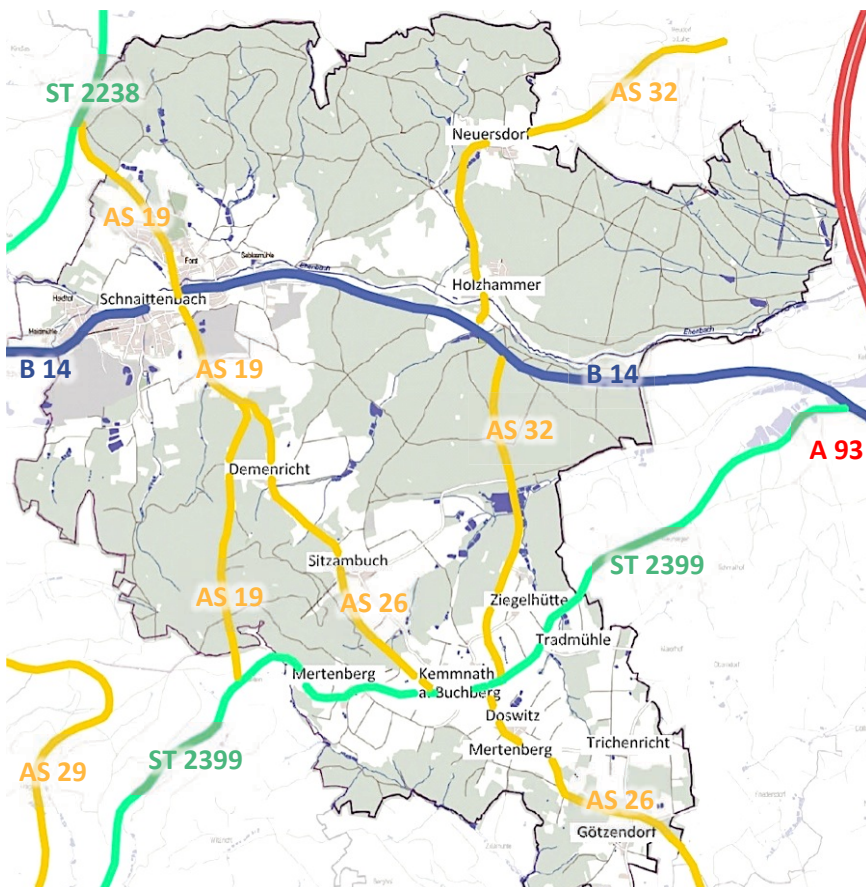
1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.2 Verkehr, Umwelt und Energie

Überörtliches
Straßenverkehrsnetz



Straßenverkehrsnetz im Gemeindegebiet



Individualverkehr: Die Stadt Schnaittenbach besitzt mit den Autobahnen A 93 und A 6 eine gute Anbindung an das übergeordnete Netz. Die Bundesstraße B 14 führt in der längsten Ausdehnungsstrecke des Siedlungskörpers in Ost-West-Richtung direkt durch Schnaittenbach. Der Ziel- und Quellverkehr in und aus den besiedelten Bereichen verläuft über die Staatsstraßen ST 2238 sowie die Kreisstraßen AS 19/ AS 26. Erschließungsfunktionen im Gemeindegebiet übernehmen außerdem die ST 2399 und AS 32.

Mit dem Lückenschluss der A 6 und Anbindung an die A 93 nahm die Verkehrsmenge auf der B 14 zwar ab, dennoch erweist sich dieses sehr hohe Verkehrsaufkommen besonders mit Schwerlastverkehr als Belastung für die Lebensbedingungen in Schnaittenbach. Verkehre, die von einem zum anderen Wohngebiet der beiderseits an die B 14 angrenzenden Bauflächen möchten, besonders Radfahrer- und Fußgänger, müssen die Bundesstraße überqueren. Sonstigen Belastungen in der inneren Stadt sind innerhalb der folgenden Kapitel ausführlich berücksichtigt. Über die B 14 wird der notwendige Ziel- und Quellverkehr in die Bergbauggebiete geleitet.

Öffentlicher Personenverkehr: Wie unten abgebildet besitzt Schnaittenbach mit 4 Buslinien und 6 Haltestellen innerhalb der Ortslage eine gute ÖPNV-Erschließung. Angesichts des demografischen Wandels ist deren Fortbestand wichtig und die barrierefreie Bedienung weiter zu verbessern. Die Bahnlinie wurde eingestellt.

Verkehrsnetz und Haltestellen für Busse



1.2 Verkehr, Umwelt und Energie

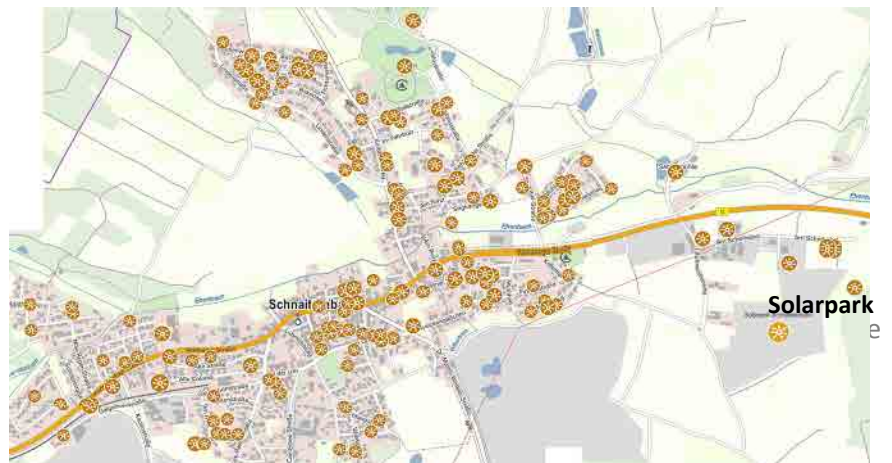
Klimaschutz als kommunale Zukunftsaufgabe:

Kommunen sind entscheidende Akteure für wirksamen Klimaschutz. Besonders effektiv ist ein ganzheitliches und strategisches Vorgehen. Dabei übernehmen die Kommunen unterschiedliche Rollen als "Planer und Regulierer", "Verbraucher", "Motivator und Promoter" und teilweise als "Versorger". Die Arbeitsgemeinschaft AOVE ließ einen Energieentwicklungsplan für ein Integriertes Klimaschutzkonzept erarbeiten. Dieses von der BMU-Klimaschutzinitiative geförderte Konzept schafft eine breite Ausgangsbasis mit Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen im Klimaschutz. Aufgezeigt wird, den Energieverbrauch zu reduzieren und damit CO₂ und Energiekosten einzusparen, um mit erneuerbaren Energien neue Geschäftsfelder zu erschließen, Abwärme in Wert zu setzen oder diese für sich selbst zu nutzen. Seit 2012 wird die Umsetzungsbegleitung des Klimaschutzkonzeptes finanziell gefördert. Dafür ist ein Klimaschutzmanager verantwortlich.

AOVE-BürgerEnergie eG, AOVE-BioEnergie eG, AOVE-Bürgerenergiekraftwerke GmbH : Die drei Einheiten sind gut in der kommunalen Verantwortung angekommen. Gemäß dem Leitbild „Bürger erzeugen in Gemeinschaft erneuerbare Energien“ bündelt und stützt die Genossenschaft aus AOVE-Kommunen dahingehende Aktivitäten. Die Mindestbeteiligung beträgt 2.000 €, es können max. 25 Geschäftsanteile gezeichnet werden. Es beteiligen sich über 100 Mitglieder mit weit über 600.000 € Kapitaleinsatz an der Genossenschaft .

In Schnaittenbach existieren Standorte für AOVE-Bürgerenergiekraftwerke in der Turnhalle der Volksschule und im Kindergarten St. Vitus sowie eine Windenergieanlagen vom Typ Norderx N117/2400. Letztere wird von der Bürgerwind Schnaittenbach GmbH & Co.KG in

Photovoltaikanlagen auf Hausdächern



 Standorte in der Siedlungsfläche

535 m ü. NN mit einer Nabenhöhe von 141 m und einer Nennleistung von 2,4 MW betrieben.

Außerdem besitzen vielzählige Bürger auf ihren Gebäuden Photovoltaikanlagen auf den Dächern ihrer Gebäude. Die obenstehende Abbildung zeigt die Kleinanlagen zur Erzeugung von Solarstrom über die gesamte Stadtfläche.

Solarpark: Auf einer Fläche von 13,5 ha speist dieser Strom in das öffentliche Netz. 159 zweiachsig nachgeführte Solartracker, die Ausrichtung und Neigungswinkel automatisch an den jeweiligen Sonnenstand anpassen, verfügen über eine installierte Leistung von 1215 KW. Der Ertrag pro Jahr wird mit rd. 1600 Megawattstunden beziffert. Die Flächen für die Anlagen befinden sich größtenteils im Besitz von Landwirten, Privatpersonen und auch die Stadt verpachtet Teilflächen. Der Solarpark liegt am westlichen Ortsrand von Schnaittenbach, unmittelbar neben dem Gewerbegebiet.

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.3 Landschafts- und Siedlungsraum

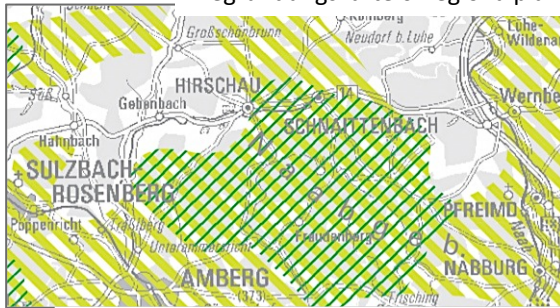
Landschaftsraum: Gelegen im Oberpfälzer Bruchschollenland kennzeichnen weitläufige Wiesen und Wälder die Schnaittenbacher Umgebung. Diese bilden einen Erholungsraum als Wandergebiet mit wunderschöner Naturlandschaft.

Eignungen für Erholung, die landschaftlichen Vorbehaltsflächen und Naturparke dar. Diese Festlegungen kennzeichnen Schnaittenbach als Gebiet, in dem der Tourismus günstige landschaftliche und naturräumliche Voraussetzungen findet.

Im Regionalplan stellen die nachstehend abgebildeten Begründungskarten die besonderen

Begründungskarte 6 Regionalplan

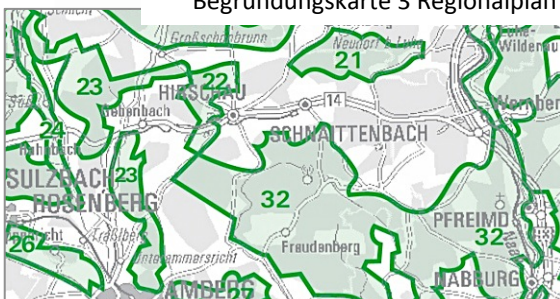
- Erholung**
Für Erholungszwecke: besonders geeignete Gebiete
häufig aufgesuchte Gebiete



Begründungskarte 3 Regionalplan

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

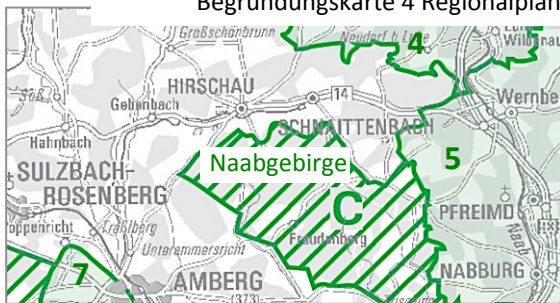
- 21 Kohlberger Sandsteinhänge
- 22 Hirschauer Weihergebiet
- 23 AM-Geben- u. Hahnbacher Stufe
- 32 Naabgebirge



Begründungskarte 4 Regionalplan

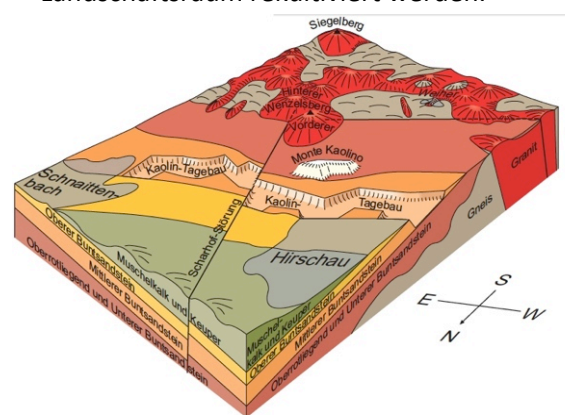
Naturparke:

- Bestehender Naturpark (green outline)
- Vorgeschlagene Naturpark-erweiterung (green diagonal hatching)
- Naturparke:
 - 4 Nördl. Oberpfälzer Wald
 - 5 Oberpfälzer Wald
 - 7 Hirschwald



Geologische Besonderheit: Die geologischen Formationen halten umfangreiche Kaolinlagerstätten bereit. Diese befinden sich im feldspatreichen Buntsandstein, der in einem sechs Kilometer langen Streifen südlich der Siedlungsfläche von Schnaittenbach an der Oberfläche aufgeschlossen ist. Durch chemische Verwitterung erfolgte die Umwandlung der Feldspäte in Kaolin.

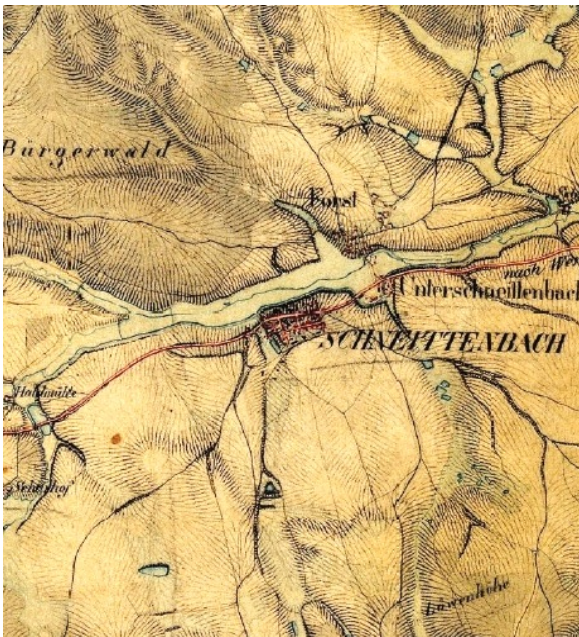
Im Revier wird seit 1833 Kaolin abgebaut. Der Bergbau garantierte über mehr als ein Jahrhundert Arbeitsplätze. Nach dem Ende der abbaufähigen Vorkommen muss der Natur- und Landschaftsraum rekultiviert werden.



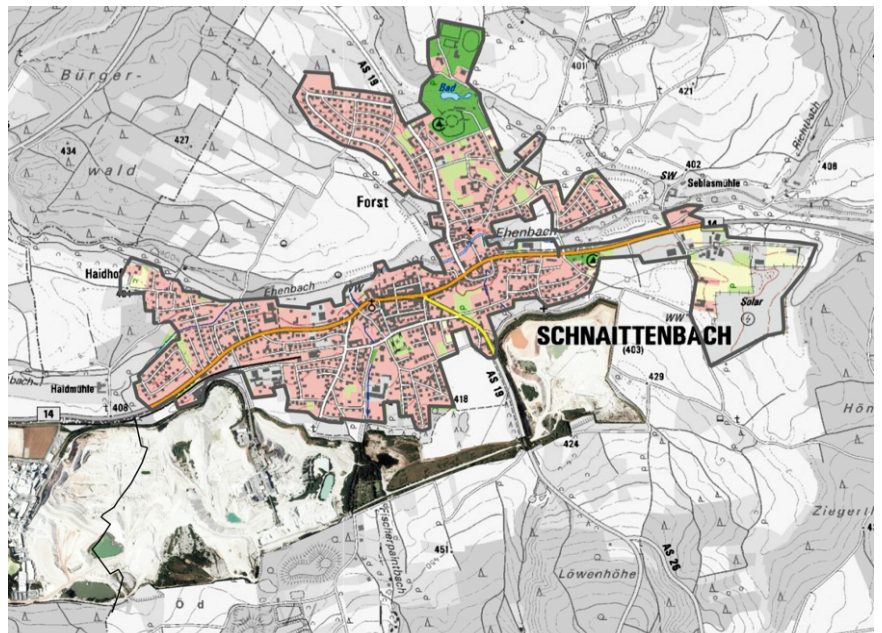
1.3 Landschafts- und Siedlungsraum

Freiflächenstruktur: Deutlich bildet die historische Karte von 1835 die topografische Struktur ab. Sie zeigt, dass sich die Lage des mittelalterlichen Kerns in die naturräumlichen Gegebenheiten der Weiher- und Bachläufe einordnet und die alte Landstraße auf die Zentralität der Stadt reagiert.

Urpositionsblatt der Landesvermessung Bayern Hirschau und Umgebung im Jahre 1855

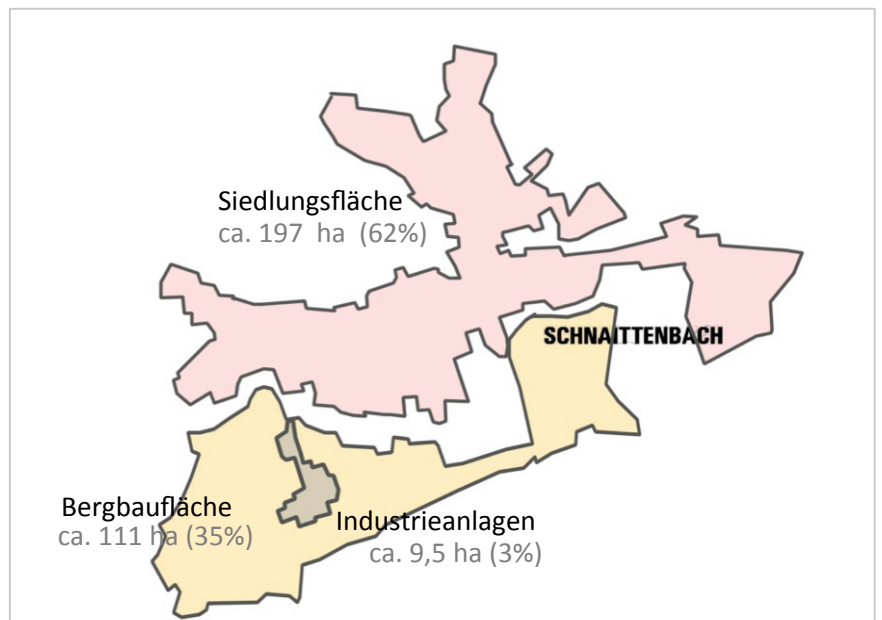


Baustruktur: Dicht bebaute Ackerbürgerhäuser aus dem Mittelalter kennzeichnen den inneren Siedlungskern der Stadt Schnaittenbach. Erst nach dem zweiten Weltkrieg entwickelten sich rund um den historischen Kern überwiegend Wohnflächen für Gebäude in offener Bauweise. Im Westen der Stadt prägen großmaßstäbliche Hallengebäude der Industrieanlagen des Bergbaus die Siedlungsstruktur.



Siedlungs- und Bergbaugesamtgebiet

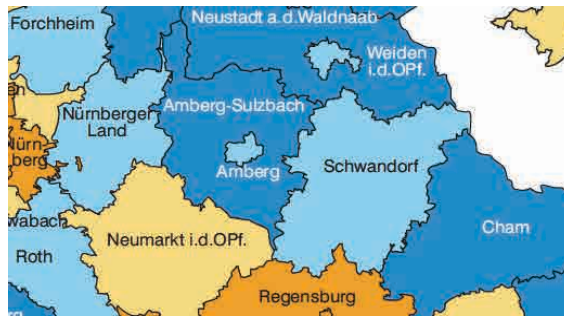
Bergbauflächen: Die nebenstehende Skizze zeigt die Flächenbeanspruchung (100%) für die zentrale Fläche des städtebaulichen Entwicklungskonzepts auf. Die Siedlungsflächen (62 %) verteilen sich auf zwei Drittel der besiedelten Gebiete, die für das Wohnen und Arbeiten in der Stadt erforderlich sind. Im Vergleich zu dieser funktionsbestimmten Stadtstruktur beanspruchen die unmittelbar angrenzenden Bergbaugruben 35% und die Industrieanlagen 3% der Flächen. Für die im Bergbaurecht festgelegte Rekultivierung müssen Nachnutzungen gesucht werden, die die Stadtentwicklung befördern.



1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.4 Sozialstruktur Einwohner I Demografische Entwicklung

Bevölkerungsprognose
Landkreise Bayern
Veränderung 2029
gegenüber 2009 in %



Einwohnerentwicklung Schnaittenbach: Die Zahl der Einwohner in der betrachteten Zeitsreihe von 31.12.2009 bis 01.07.2016 zeigt leichte Schwankungen mit unwesentlichen Abnahmen und einer Stagnation bzw. Zunahme zwischen 2011 und 2012. Insgesamt nahm Schnaittenbach in den letzten 5 Jahren um 56 Personen ab. Zur Einordnung steht der Vergleich zum Landkreis Amberg-Sulzbach, der im Zeitraum von 2009 bis 2013 um 3,0 % Einwohner verlor.

Schnaittenbach Einwohner Stand 31.12....

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016
4.207	4.199	4.270	4.270	4.254	4228	4214
-26	-34	+37	-00	-16	-26	-14
(-0,6%)	(-0,8%)	(+0,9%)	(+0,9%)	(-0,4%)	(-0,6%)	(-0,3%)

LKR AS von 2009 bis 2013 (-3.0%)
2016 Stand 01.07.

Entwicklung:

1840		1794 EW.
1939		2694 EW.
1950		3601 EW.
1970		4390 EW.

Bevölkerungsstruktur Schnaittenbach : Von 1970 bis 2013 ging die Zahl der 0 bis 18-Jährigen um 58 % zurück, während in der gleichen Zeit die Personen über 65 Jahre um 54 % zunahm. Die umseitige Prognose zeigt, dass dieser Trend auch in Zukunft anhalten wird.

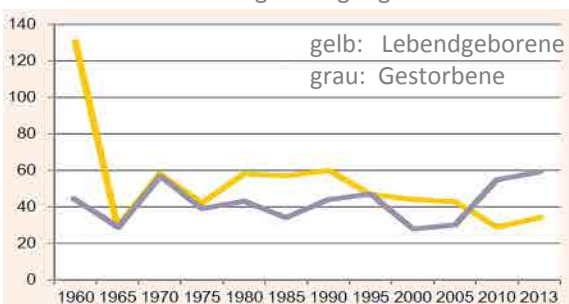
Analyse:

Änderung Altersgruppen

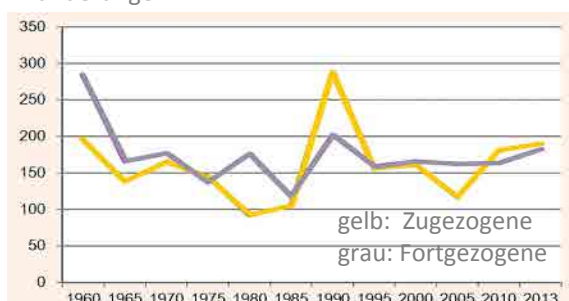
	1970	>	2013
0-18 Jahre	1632	>	682
65 u. mehr	391	>	858

d. h. 58 % weniger Junge
54 % mehr Alte

Natürliche Bevölkerungsbewegung



Wanderungen



	Geborene	Gestorbene
1990	60	44
2000	44	28
2005	35	35
2010	29	55
2011	24	58
2012	32	68
2013	34	59
2014	27	60

	..Zugezogene..	..Fortgezogene..
1990	288	202
2000	161	166
2005	160	187
2010	181	163
2011	153	138
2012	181	150
2013	190	182
2014	201	194

Analyse:

seit ca. 10 Jahren
Sterbeüberschuss

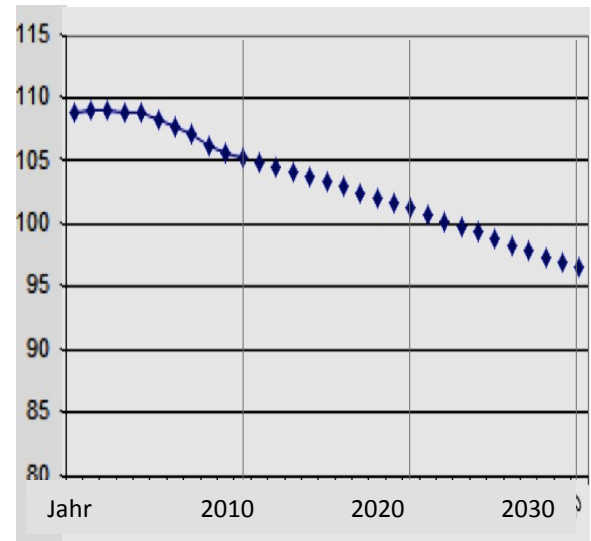
1.4 Sozialstruktur Einwohner I Demografische Entwicklung

Demographischer Wandel bezeichnet die Veränderung einer Bevölkerung nach Zahl und Struktur. Er umfasst die Veränderung der Bevölkerung nach der Zahl, nach Altersgruppen und nach Herkunft. Einflussfaktoren sind das Wanderungsgeschehen, d. h. Zu- und Abwanderungen und die natürliche Bevölkerungsbewegung, d. h. Geburten und Sterbefälle. Ebenso spielen gesellschaftliche Trends wie Individualisierung und medizinischer Fortschritt mit höherer Lebenserwartung eine Rolle.

Prognose Oberpfalz: Nach der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung wird in der Oberpfalz die Bevölkerungszahl mit ca. 1,08 Mio. Einwohnern im Jahr 2029 relativ stabil bleiben. Im Landkreis Amberg Sulzbach werden Einwohnerverluste von 10 bis 15 Tsd. prognostiziert.

Landkreis Amberg-Sulzbach Einwohner-entwicklung bis 2030 (ab 2011 Prognose)

Einwohner in Tsd.



Prognose Schnaittenbach: Der Demographie-spiegel für Bayern des Landesamts für Statistik präzisiert in seiner Bevölkerungsvorausbe-rechnung auf Gemeindeebene nebenstehende demographische Indikatoren. Die konkreten Zahlen der Hauptvariante zeigt die nebenstehende Tabelle. Demnach wird die Bevölke-rungszahl insgesamt um 7.5 % abnehmen. Besonders betroffen sind die Verluste bei den bis 18-Jährigen mit fast 25 % und die Zunahme der 65-Jährigen und Ältere. Diese beiden Altersgruppen verdienen bei Maßnahmen der Stadtentwicklung besondere Aufmerksamkeit.

Stadt Schnaittenbach, Bevölkerungsvorausberechnung bis 2021 des Bayerischen Landesamts für Statistik

Bevölkerung insgesamt	2021	3890	-7,5 %	unter 18 Jährige	-24,7 %
				18- bis unter 65-Jährige	-7,7 %
				65- Jährige oder Ältere	7,4 %

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Ausgangssituation: Die wirtschaftliche Prägung der Stadt dominiert die um 1830 datierte Entdeckung des Kaolinvorkommens. Mit dessen Abbau und der industriellen Weiterentwicklung entstand mit dem Revier Hirschau-Schnaittenbach das größte Abbaugelände in Deutschland. Bis heute bietet dieser Arbeitgeber die meisten Arbeitsplätze. In jüngerer Zeit entstanden weitere Unternehmen mit zeitgemäßer Orientierung in der Informationstechnik und im internationalen Großhandel.

Auf einen zukunftsorientierten Standort verweisen neuere Gründungen und Ansiedlungen. So besitzen die Fa. Nagler & Company mit spezieller Netzwerktechnik und individuellen Software-Lösungen, die Fa. MST als Logistik Spezialist für weltweite Schüttgut-Transporte auf dem Wasser, auf Schiene oder Straße mit internationaler Ausrichtung sowie die Kerb-Konus-Dr. Carl Eibes mbH & Co. KG als ältester und größter Hersteller von gekerbten Verbindungselementen, weltweit weitere Niederlassungen und Vertretungen.

Betriebe:

- 3 verarbeitendes Gewerbe mit 276 Arbeitnehmern (*erf. ab 20 Beschäftigte.*)
- 1 Betrieb des Bauhauptgewerbes 50 (Arbeitsn.)

Arbeitgeber (vorwiegend):

- Dorfner Kaolin und Kristallquarzsand
- Amberger Kaolinwerke Eduard Kick GmbH & Co. KG (AKW)
- Kerb-Konus-Gesellschaft Dr. Carl Eibes mbH & Co. KG.
- IT- Dienstleistungen
- sonstige Dienstleistungen einschließlich des Handels

- das ansässige Handwerk (z.B. Elektrotechnik, Heizung & Sanitär, Bau)

Beschäftigte:

- 1.661 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (2013) am Arbeitsort, davon:
 - 278 im produzierenden Gewerbe
 - 191 Handel, Verkehr, Gastgewerbe
 - 114 Unternehmensdienstleister
 - 222 Öffentliche und private Dienstleister
- Angemerkt wird, dass dem Kaolinabbau mit den direkt und indirekt ca. 880 Beschäftigten eine dominierende Prägung für die örtliche Wirtschaft zukommt.

Ausgangssituation des Arbeitsmarktes: Von den 1661 ortsansässigen Beschäftigten pendeln 1395 aus (Stand 2011). Dem stehen 534 Einpendler gegenüber, was einem Saldo von 841 Personen entspricht. Dieser Überschuss relativiert sich insofern, da statistisch mehrheitlich die Revier-Beschäftigten in Hirschau erfasst sind.

Tourismus:

- vorhanden sind
- 3 Beherbergungsbetriebe mit im Jahr 2013
- 4.235 Gästeankünfte und
- 9.112 Übernachtungen
(91,1 % Ankünfte Inland, 8,9 % Ausland)
(89,3 % Übernacht. Inland, 10,7 % Ausland)

Die Zahl der Übernachtungen ist seit 2009 leicht steigend, die Zahl der Ankünfte relativ stabil. *Anmerkung: Erst seit 2006 werden Campingplätze in der amtlichen Statistik erfasst.*

1.5 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

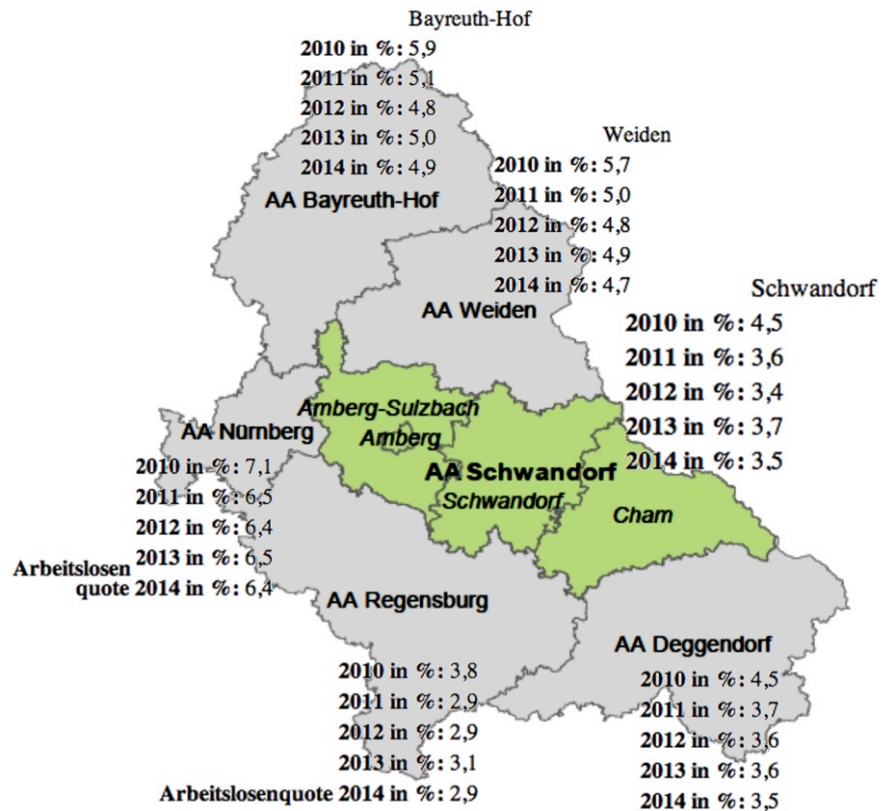
Arbeitslosenzahlen: Dargestellt in der Karte sind die Arbeitslosenquoten im Jahresdurchschnitt bis 2014 in % in den Agenturen für Arbeit. Allgemein werden in den nördlich gelegenen Gebieten höhere Quoten als im Süden festgestellt.

Zur Einordnung:
vergleichsweise

gut	Landkreis AS	3,2 %
schlechter	Landkreis TIR	4,5 %
schlechter	Landkreis NEW	3,9 %
besser	Landkreis R	2,4 %
besser	Landkreis NM	2,2 %

bei 3 % wird Vollbeschäftigung angenommen.

Im Jahresdurchschnitt 2014 lag der Wert in Bayern bei 3,8%, ebenso im Vorjahr.



Arbeitsmarkt und demografischer Wandel:

Die Wirtschaftspolitik der Stadt sollte sich auf Bestandspflege, Neugründungen und um weitere Ansiedlungen konzentrieren. Die freien Flächen im baurechtlich gesicherten Gewerbegebiet „Am Scherhübel“ bieten gute Voraussetzungen.

Zukünftig nehmen Nachfragen für Dienstleistungen allgemein und besonders für Senioren aufgrund des demografischen Wandels zu. Hierbei ist das Gesellschaftsbild des Alterns und des Wohnens für diese Gesellschaftsgruppe neu zu überdenken. Die Zusammenarbeit zum Erhalt und zur Stärkung der Infrastruktur erhält in der Politik zunehmend Bedeutung. Das gilt besonders auch für die Stärkung der Innenstadt mit entsprechenden Funktionen, besonders für

öffentliche Aufgaben, Kulturprogrammen oder der gewerblichen Wirtschaft. Regionalmarketing, spielt zukünftig eine wichtigere Rolle.

Bei der nebenstehenden Einordnung der Arbeitslosenzahlen schneidet der Landkreis Amberg-Sulzbach im Äquivalent zu den nördlich und westlich gelegenen Agenturen relativ gut ab. Wie weiter vorne gesehen, stellt sich die Bevölkerungsentwicklung von Schnaittenbach vergleichsweise günstig dar.

Für den Arbeitsmarkt der Zukunft gilt für die Stadtentwicklung als Zielorientierung:

- den demografischen Wandel positiv nutzen und
- den für die nördliche Oberpfalz prognostizierten Bevölkerungszuwachs aktiv gestalten

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.6 Einzelhandelsentwicklung

Das Einzugsgebiet für den Handel: Das Einkaufsverhalten der Schnaittenbacher beeinflusst die Wirkungen der Oberzentren Weiden, Amberg und das Mittelzentrum Schwandorf sowie die Handelseinrichtungen an der A 93 in Wernberg-Köblitz.

Die Wahl der Einzugsgebiete orientiert sich an der Häufigkeit der Einkäufe, der traditionellen Einkaufsorientierung, dem akzeptierten Zeit- und Wegeaufwand, der Wettbewerbssituation im Handelsangebot und der Attraktivität der aufgesuchten Stadt.

So werden z.B. für Güter des täglichen Bedarfs bzw. für die Grundversorgung nur relativ kurze Wege und Zeiten akzeptiert. Im aperiodischen Bedarf und bei längerfristigeren Gütern sind längere Strecken und Zeiten akzeptiert.

Versorgungsstruktur Einzelhandel: Der Regionalplan für die Region Oberpfalz-Nord (Planungsregion 6) stuft Schnaittenbach/ Hirschau als gemeinsames Unterzentrum ein. Deren räumlich-funktionale Aufgabe ist es, die Bevölkerung eines größeren Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu versorgen. Bezüglich des raumplanerisch zentralen Doppelorts Schnaittenbach/Hirschau, das sich überwiegend im Bereich der Nahversorgung etabliert hat, kann man deshalb von einem aktuellen Einzugsgebiet ausgehen, das im Kern die Städte Schnaittenbach/Hirschau bedient und im Naheinzugsgebiet sich auf die Orte Freihung, Kohlberg und Gebenbach ausdehnt.

Einzugsgebiet und Gebietszonen Schnaittenbach/Hirschau



Einzugsgeb. Nahversorgung Schnaittenbach/Hirschau (Daten per 31.12.2011 Erstwohnsitz)

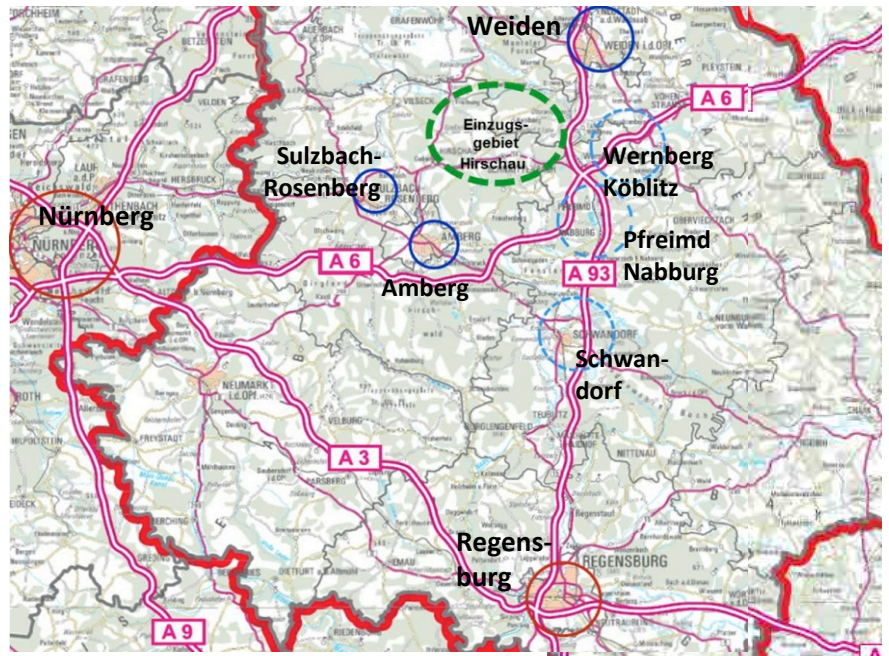
Zonen:	Orte:	Einwohner:	Anteile (%):
Zone I (Kerngebiet)	Hirschau	5.893	38,0%
	Schnaittenbach	4.180	26,9%
Zone I gesamt		10.073	64,9%
Zone II (Naheinzugsgebiet)	Freihung	2.548	16,4%
	Kohlberg	1.262	8,1%
	Gebenbach	899	5,8%
Zone II gesamt		4.709	30,3%
Einzugsgebiet gesamt:		14.782	95,2%
Potenzial (5%)		739	4,8%
Einzugsgebiet inklusive Er:		15.521	100%

1.6 Einzelhandelsentwicklung

Regionale Wettbewerbslagen: Anbieter im aperiodischen Bereich sind in Schnaittenbach zwar kleinteilig aber nicht ausreichend vorhanden. Aus Beteiligungskommunikationen war zu entnehmen, dass sich die Bewohner aus den Städten und Gemeinden im Einzugsbereich im Schwerpunkt auf das „Handelsdreieck“ Weiden, Sulzbach-Rosenberg und Amberg konzentrieren. Diese Städte liegen in relativ kurzer Entfernungen und bieten speziell auch in den Sortimenten Textil und Bekleidung hochqualifizierte Angebote. Wettbewerbslagen bestehen zum Teil auch in Wernberg-Köblitz, Pfreimd und Nabburg. Wegen der sehr guten Verkehrsanbindung über die BAB A6 und A93 sind auch die Städte Schwandorf, Regensburg und Nürnberg schnell zu erreichen und somit weitere Versorger im aperiodischen Bereich des langfristigen Bedarfs.

Lage und Beschaffenheit: Handelsflächen liegen vorrangig entlang der Hauptstraße und Wernberger Straße vom westlichen bis zum östlichen Ortende verteilt (mittige Karte). Das Angebot umfasst wenige Anbieter des aperiodischen Bedarfs im Nonfood-Bereich sowie Metzgereien und Bäcker. Ein discountorientierter Nahversorger mit eingeschränktem Vollsortiment befindet sich an der Ortseinfahrt im Osten (Bild unten).

Für die Nahversorgung in der Bedeutung der Doppelfunktion als gemeinsames Unterzentrum mit Hirschau ist die gutachterlich bewertete Einzelhandelsentwicklung im Rahmen des dortigen ISEK von Bedeutung. Mit der landes- und bauleitplanerischen Beurteilung wurde die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenter (EDEKA) und ein Drogeriemarkt (Rossmann) als zulässig bewertet. Aufgrund der Lage am westlichen Ortsende von Hirschau ist für Schnaittenbach eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben. Das Sortiment und die damit verbundene Verkaufsfläche sollen sich an gesellschafts- und generationsübergreifenden Sortiments- und Einkaufsbedürfnissen sowie den Anforderungen des Fremdenverkehrs/Tourismus orientieren.



Einzugsgebiet und Gebietszonen Hirschau



Standorte der Einzelhandelsbetriebe



Standort Lebensmittelmarkt Netto

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.7 Standorte Gewerbe

Gewerbestandorte: Dargestellt sind Standorte nach nebenstehenden Wirtschaftsbereichen.

Leerstände und Brachflächen: Die schwarz eingetragenen Punkte zeigen Leerstände in den betreffenden Gebäuden. Neuvermietungen sind hier bei Bedarf möglich. Die graue Fläche umgrenzt eine Brache, die seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen aufnahm.



1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.7 Standorte Gewerbe



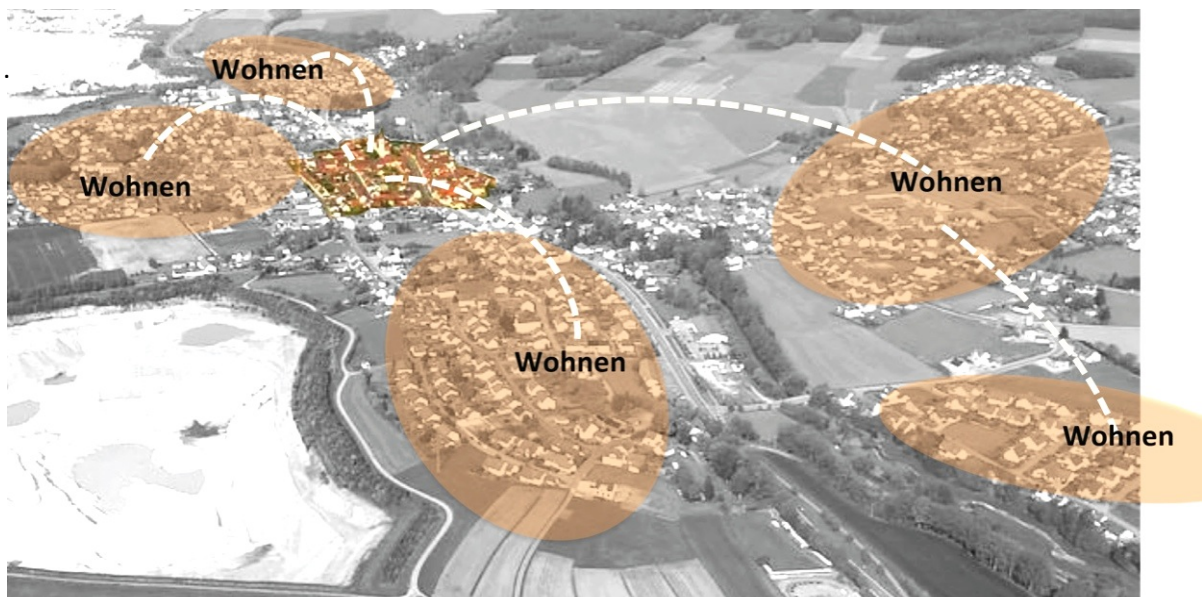
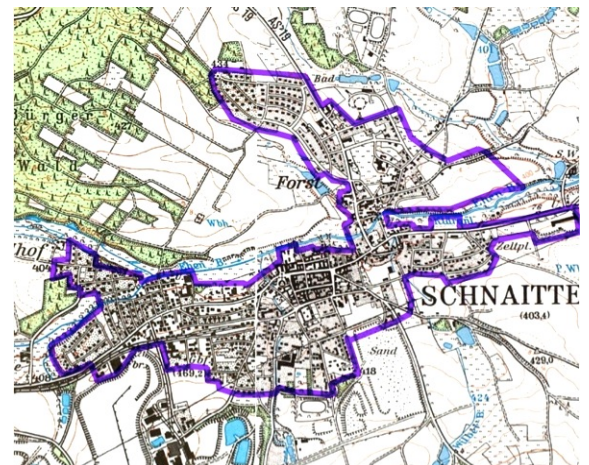
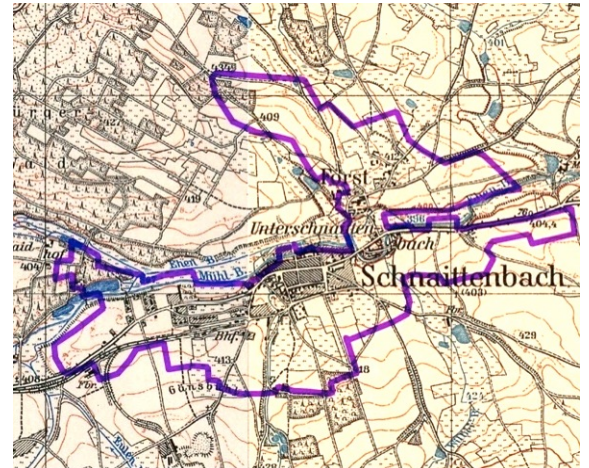
1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.8 Wohnungsbestand | Reserven | Wohnungsleerstand

Die Bautätigkeit im letzten Jahrhundert: Eine topografische Karte aus dem 1939 zeigt die damals bebauten Flächen. Im wesentlichen bilden sich der städtische Ortskern mit südlicher Randzone, ein Gebiet um den Bahnhof mit einer kleinen noch weiter westlich liegenden Splittersiedlung sowie die dörflichen Kerne Unterschneittenbach und Forst. Die violette Linie umrandet den Verlauf der später stattgefundenen Besiedlung bis heute. Übertragen ist diese aus dem Linieneintrag in die vergleichbaren Karte aus 1998 mit aktuellen Ergänzungen.

Im betrachteten Zeitraum nahm die Einwohnerzahl zwar deutlich um 157,4 % zu (1939 ca. 2.700 EW/2013 ca. 4.250 EW), die bebaute Fläche hat sich geschätzt verdreifacht. Die frühere Stadt war dichter mit gemischten Wohn- und Arbeitsstätten bebaut. Die Ursache liegt u. a. in der stattgefundenen Funktionstrennung.

Wie das untenstehende Luftbild zeigt, fand die Wohnungsbautätigkeit in den letzten Jahrzehnten außerhalb der Altstadt statt, in westlicher Richtung entlang der ebenen Ehenbachfläche, im Süden zwischen den Grubenrändern und der Altstadt. In Nord- und Ostrichtung verlief das Neubaugeschehen zwischen Stadtkern und Waldbad sowie im Talraum des Ehenbachs.



oben:
Topografische Karten
Hirschau
02_6437_N_1939
Schnaitte.
02_6438_N_1937

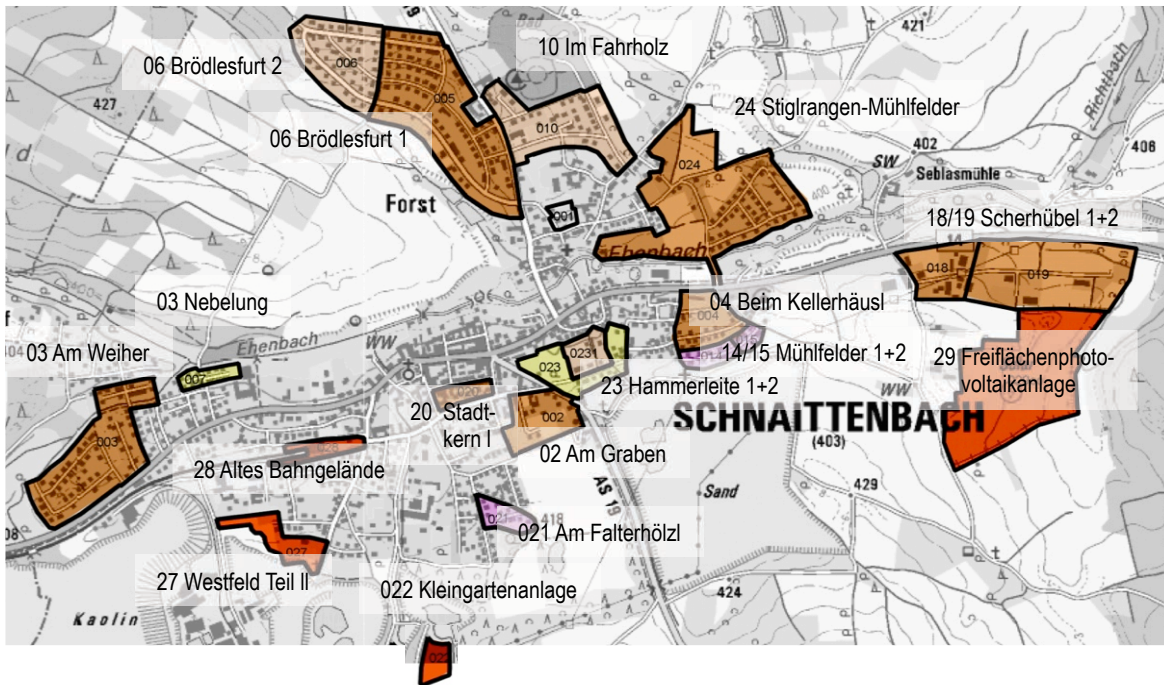
mitte:
Topografische Karten
Hirschau
02_6437_N_1997
Schnaitte.
02_6438_N_1998

unten:
Luftbild mit Einträgen ISEK

1.8 Wohnungsbestand | Reserven | Wohnungsleerstand

Rechtskräftige Bebauungspläne in Schnaittenbach untergliedert in

- Gebietstypik
- Datum der Rechtskraft
- Zeitstufen



002 Wohngebiet	22.08.1999	
003 Wohngebiet	19.10.1999	
004 Wohngebiet	20.08.1999	
005 Wohngebiet	20.06.1994	
006 Wohngebiet	12.08.1980	
007 Wohngebiet	14.09.1967	
010 Wohngebiet	19.12.1980	
014 Wohngebiet	15.10.1982	
015 Wohngebiet	03.07.1986	
018 Gewerbegebiet	22.10.1996	
019 Gewerbegebiet	19.11.1998	
020 Mischgebiet	01.05.1995	
021 Wohngebiet	17.10.1986	
022 Grünfläche	16.07.2009	
023 Wohngebiet	02.12.1965	
032' Wohngebiet	23.08.1976	
024 Wohngebiet	05.02.1998	
027 Grünfläche	16.07.2009	
028 Mischgebiet	04.10.2010	
029 Sondergebiet	23.04.2009	

1960 - 1970	
1971 - 1980	
1981 - 1990	
1990 - 2000	
2001 - 2015	

Darstellung der Besiedlungsentwicklung: Die Grundlage für die planhafte Besiedlung bilden Bebauungspläne, deren chronologischer Verlauf mit eingetretener Rechtskraft obenstehend dokumentiert ist. Von 1960 bis 2000 wurden überwiegend Pläne für Wohngebäude in offener Bauweise in Wohn- oder Mischgebieten erstellt. Neuere Aufstellungsverfahren treffen Festsetzungen für die Zulässigkeit gewerblicher, energetischer und Grünflächennutzungen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. Dieser

stellt u. a. für die zukünftigen Bauflächen die Art der Nutzung dar.

Analyse der Flächenreserven: Um mit Blick auf die weitere bauliche Entwicklung in Schnaittenbach Aussagen zu treffen, sind die vorhandenen oder die durch Bauleitplanung beabsichtigten Baurechte zu analysieren. Daher sind auf den folgenden Seiten die Siedlungsflächen im Stadtgebiet nach Art der Nutzung gekennzeichnet und in verschiedene Kategorien der planungsrechtlichen Bewertung nach BauGB eingeordnet.

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.8 Wohnungsbestand | Reserven | Wohnungsleerstand

Reserven bei Wohnbauflächen: Bauvorhaben sind zulässig, wenn ein Bebauungsplan i. S. v. § 30 BauGB Rechtskraft besitzt und die Erschließung gesichert ist. Dieses Kriterium gilt für die ca. 70 unten dargestellten Bauparzellen der Kategorie Fall 1. Das Baurecht bei Fall 2 ist dann gegeben, wenn die Erschließungsanlagen ausgebaut werden. Im Fall 3 sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Bebauungspläne zu entwickeln. Außerdem bestehen in den Innenbereichen Baulücken, die auf der Grundlage von

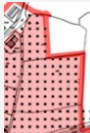
§ 34 BauGB bebaut werden können. Vor Kurzem erlangte der Bebauungsplan „Ostfeld I“ Rechtskraft. Auf den teils bereits erschlossenen Flächen bietet die Stadt Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern an.

Hemmnisse bei der Verwertung von Reserven: Es besteht eine sehr eingeschränkte Bereitschaft von privaten Eigentümern, Grundstücke für den Bau von Erschließungsanlagen und Bauparzellen zu veräußern.

Freie Bauflächen nach Kategorien



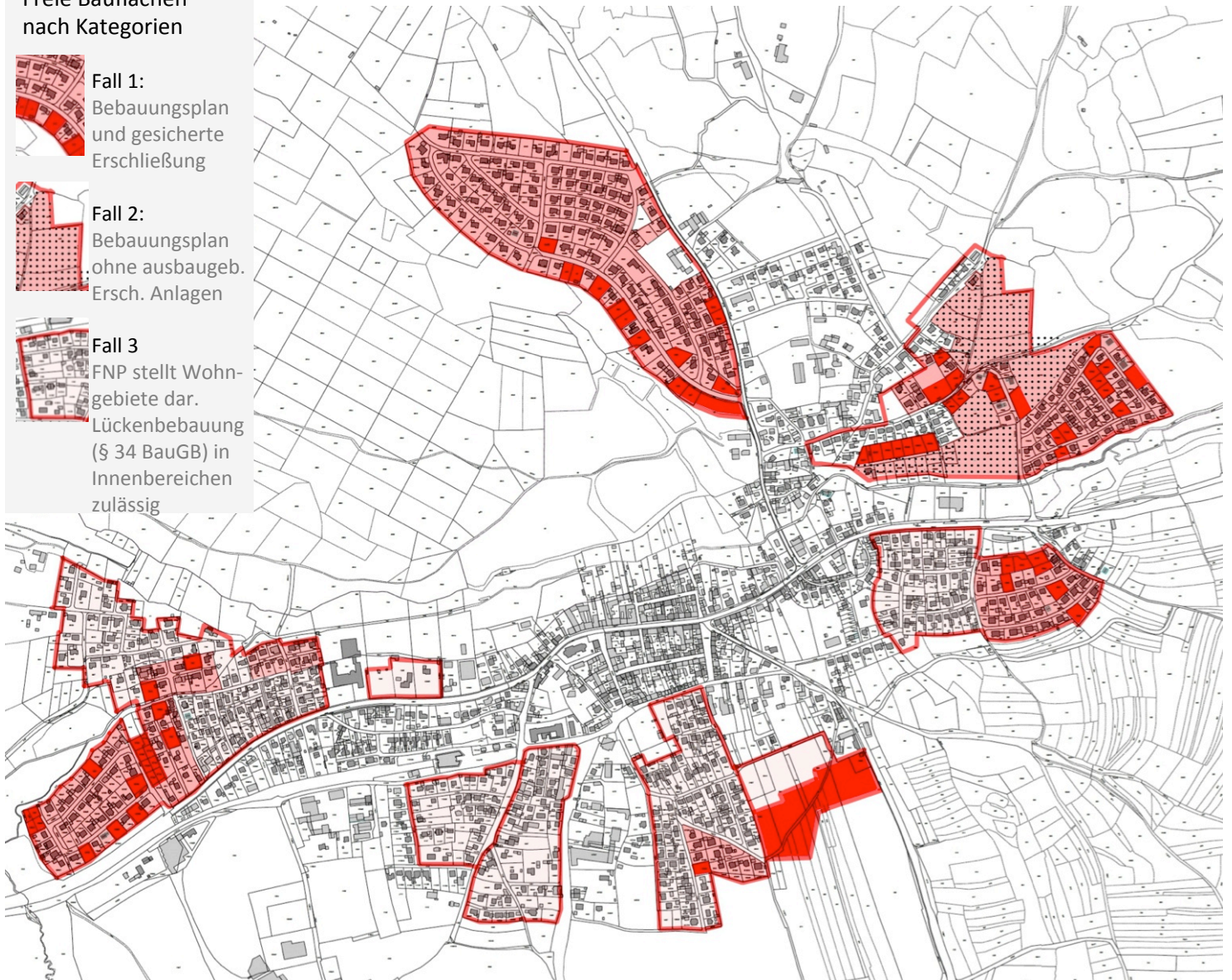
Fall 1:
Bebauungsplan
und gesicherte
Erschließung



Fall 2:
Bebauungsplan
ohne ausgebaut.
Ersch. Anlagen



Fall 3
FNP stellt Wohn-
gebiete dar.
Lückenbebauung
(§ 34 BauGB) in
Innenbereichen
zulässig



1.8 Wohnungsbestand | Reserven | Wohnungsleerstand

Reserven durch Gebäudeleerstände: Mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz initiierte die AOVE Geschäftsstelle GmbH ein Projekt mit dem Ziel, untergenutzte oder leer stehende Gebäude und Flächen zu erfassen und als internetbasierten Gebäude- und Flächenmarkt zu etablieren. Flankiert durch Marketinginitiativen soll daneben ein Bewusstsein für Leerstände und Unternutzungen entstehen.

Das System AOVE Gebäude und Flächenmanagement funktioniert erst vollständig, wenn der Datenabgleich durch die Gemeinden regelmäßig überarbeitet und gepflegt wird. Verwaltende Stelle ist das Landratsamt. Im dortigen Intranet sollen folgende Informationen abrufbar sein:

- Leerstände im gewerblichen Bereich
- Leerstände im Bereich der Landwirtschaft
- Leerstehende Gebäude (öffentlich und privat)
- Nicht bebaute Bauplätze
- Gebäude, die derzeit Bürger/innen bewohnen, die aktuell älter sind als 75 Jahre

Die aus dem Flächenmanagement gewonnenen Informationen geben den Gemeinden und Bürgern ein sinnvolles Instrument an die Hand, um ein zuverlässiges Bild über die tatsächliche Situation zu erhalten.

Reserven aus dem Gebäudeleerstand erhalten leider zu wenig Aufmerksamkeit. Die brachgefallenen Grundstücke sind in der Regel erschlossen. Gegenüber von Neubebauungen kann der Flächen- und sonstige Ressourcenverbrauch eingeschränkt werden.

In der Karte abgebildet sind die Standorte des potentiellen Leestands, d. h., Gebäude/Wohnungen mit älter als 75 Jahren bewohnten Personen. Sie sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. In den neueren Wohngebieten treten wenig Fälle auf. Konzentrationen lassen sich entlang der B 14 erkennen. Im Bereich des Stadtkerns zeigen sich keine signifikanten Häufungen. Über 70 Fälle sind aktuell markiert.

Standorte potentiellen Leestands, d. h., Gebäude/Wohnungen mit älter als 75 Jahren bewohnten Personen



1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.8 Reserven Mischgebiete

Reserven bei Mischgebietsflächen: Methodisch sind diese analog der nebenstehenden Wohnbauflächen analysiert. Auch hier sind ausreichend Reserven vorhanden.

Festzustellen ist, dass einige Gebiete mit Mischgebietsfestlegung baustrukturell den Wohngebieten gleichen. Dieses resultiert aus benachbarten landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen. So konnten sich, wie die Karte mit

den Gewerbestandorten zeigt (S. 16/17), viele Handwerker und Dienstleister im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 „Im Fahrholz“ ansiedeln. Meist wurden neben den Betrieben Wohngebäude errichtet. In der Kategorie Fall 1, die sofortiges Baurecht anbietet, sind mehr als 30 Grundstücke vorhanden. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan zwei größere Flächen (Fall 2) dar, die sich durch das Aufstellen von Bebauungsplänen entwickeln lassen.

Freie Bauflächen nach Kategorien



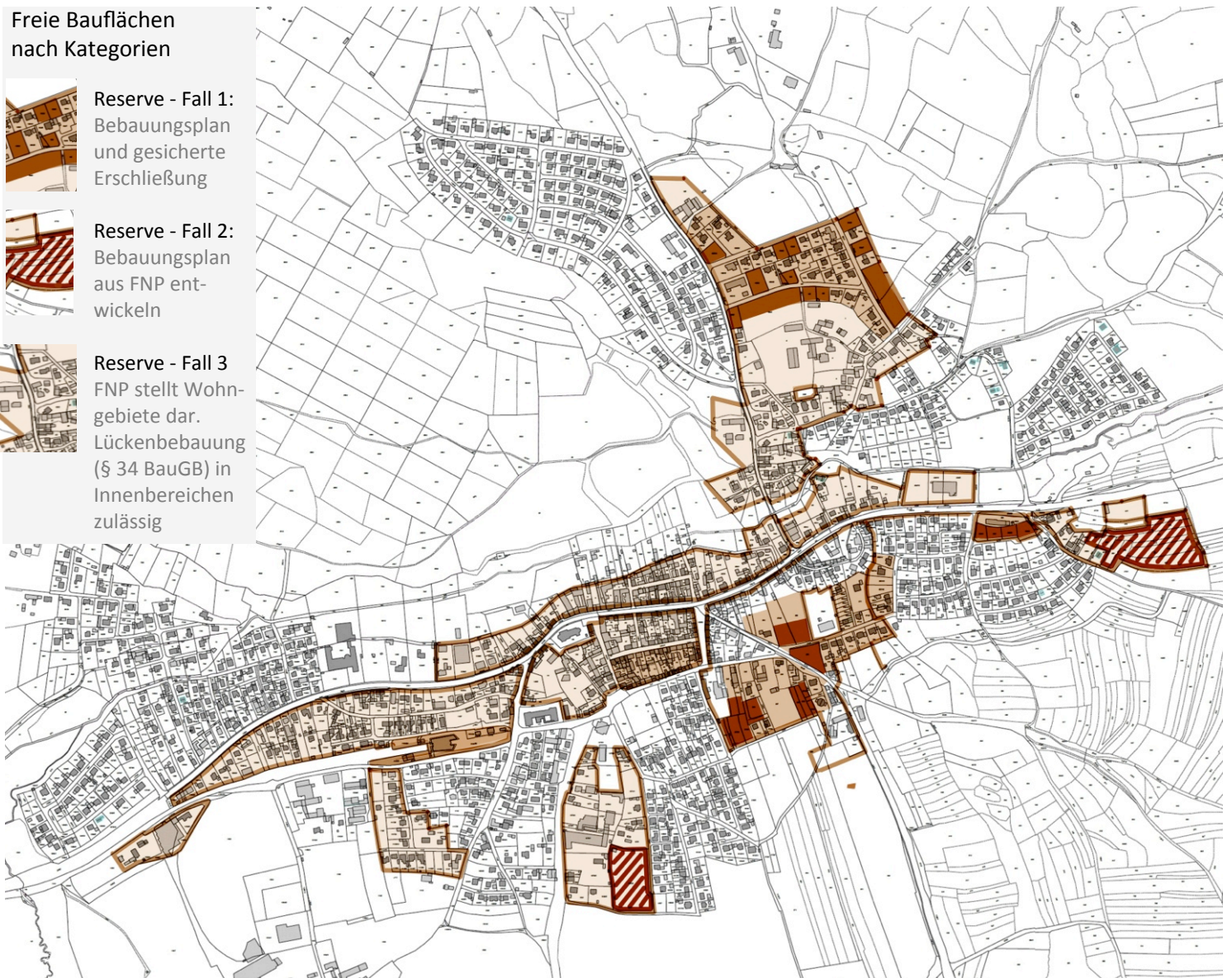
Reserve - Fall 1:
Bebauungsplan
und gesicherte
Erschließung



Reserve - Fall 2:
Bebauungsplan
aus FNP ent-
wickeln



Reserve - Fall 3
FNP stellt Wohn-
gebiete dar.
Lückenbebauung
(§ 34 BauGB) in
Innenbereichen
zulässig



1.8 Reserven Gewerbegebiete

Reserven bei Gewerblichen Bauflächen: Es besteht ein gutes Angebot von ca. 8 ha Fläche für baurechtlich zulässige Vorhaben im Gebiet der Bebauungspläne Nr. 18 u. 19 „Scherhübel 1/2“. Diese Bebauungspläne verfügen über flexibel gehaltene Festsetzungen, so dass ein differenziertes Angebot für bauwillige Firmen existiert.

Der Flächennutzungsplan stellt westlich des vorhandenen Gewerbegebiets noch eine freie Fläche

che (Fall 2) dar, die sich durch das Aufstellen eines Bebauungsplans entwickeln lässt. Eine gewerbliche existiert am westlichen Ortsausgang an der B 14. Erwähnenswerte Baulücken sind nicht vorhanden.

Im Osten der Stadt erhielt 2009 der Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage“ als Sondergebiet Rechtskraft. Er bildete vorhabenbezogen die Grundlage für deren Errichtung.

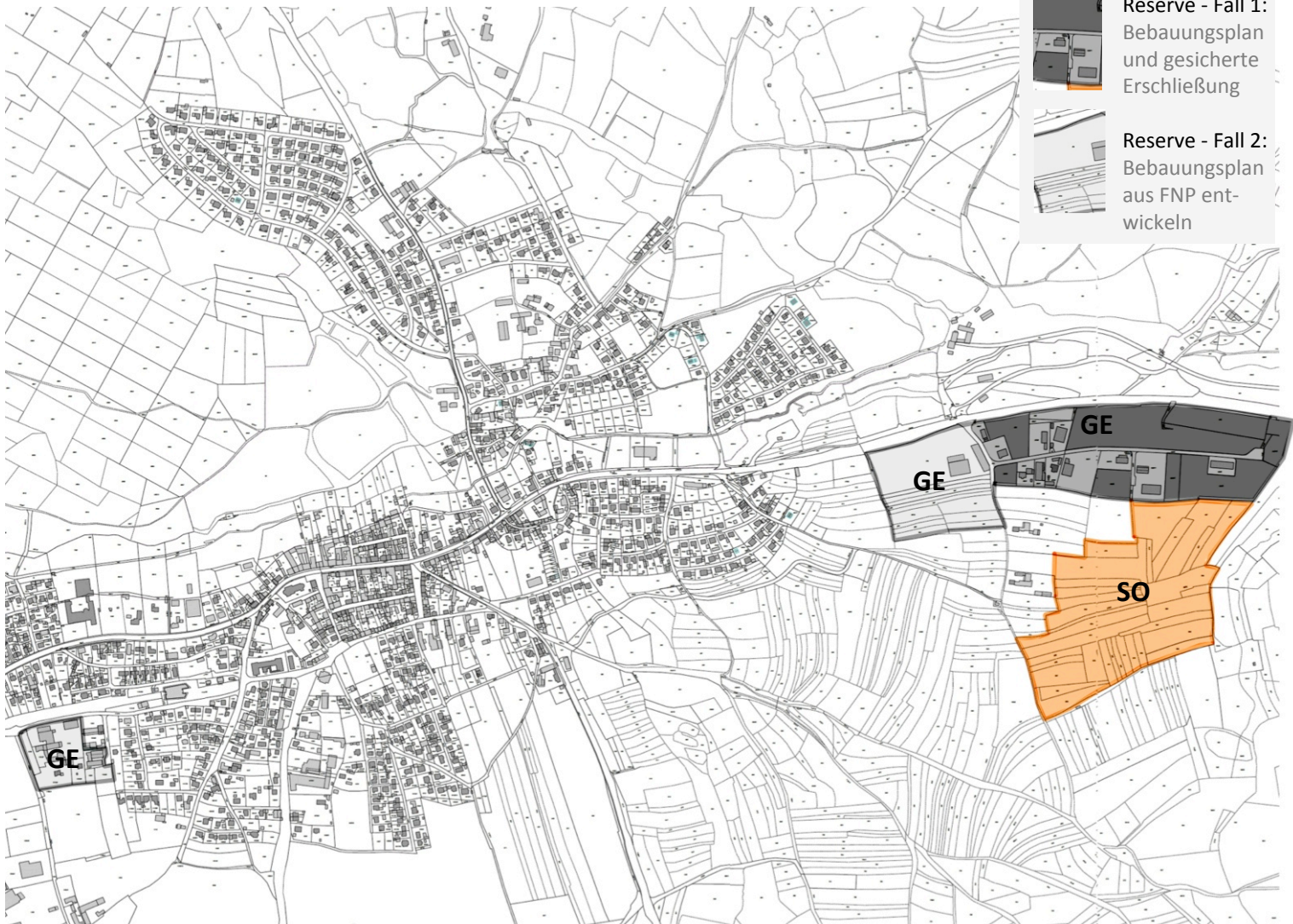
Freie Bauflächen nach Kategorien



Reserve - Fall 1:
Bebauungsplan
und gesicherte
Erschließung



Reserve - Fall 2:
Bebauungsplan
aus FNP ent-
wickeln



1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.9 Soziale Infrastruktur

Die Bürger verfügen über die erforderlichen Einrichtungen zur Daseinsvorsorge, die der Ausstattung eines Unterzentrums (gemeinsam mit Hirschau) entsprechen. Darüber hinaus ergänzen zusätzlich touristisch orientierte Nutzungen für die Bereiche Sport und Freizeit das Angebot. Speziell das Freizeitzentrum am Monte Kaolino offeriert wegen seiner Spezifik überregionale Aktivitäten mit Vorteilen für die nahegelegenen Orte. Ähnliches gilt auch für den Schnaittenbacher Campingplatz mit Nutzungsvielfalt für das Naturerlebnisbad.

Wie in der nebenstehenden Karte zu sehen, konzentrieren sich zwei Schwerpunkte mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Der Bereich an der westlichen Altstadt bis zur Schule ist lagegünstig eingefügt, hingegen zieht der zweite Schwerpunkt mit Sport- und Freizeitanlagen am nördlichen Rand die Bevölkerung an. Folgende Angebote stehen zur Verfügung:

Jugend

Im Bereich der Jugendarbeit leisten die bestehenden Vereine entscheidende Beiträge. Als Jugendtreff mit eigenen Räumen im alten Feuerwehrhaus stellt die Deutsche Pfadfindergemeinschaft St. Georg Programm und Aktivitäten bereit.

Kinder Bildung

Bei Kindertageseinrichtungen und der Schule stimmen Nachfrage und Angebot grundsätzlich überein. Bei der Grund-/Mittelschule bestehen Ausbaulücken. Die Grundschule strebt die Zertifizierung „Musikalische Grundschule“ an. Zu erwähnen ist die dortige Höselstiftung, die Differenzierungs- und Förderstunden außerhalb des Regelunterrichts anbietet.

Senioren

Es besteht sehr starke Bindung ans Eigenheim und einem dementsprechenden Anteil häuslicher Pflege in der Familie oder im ambulanten Dienst der Sozialstationen. Im vorhandenen Heim der Altenhilfe überwiegt die stationäre Pflege. Betreutes Wohnen wird zukünftig mehr Bedeutung erhalten. Zukünftige Wohnbauförderung im zentralen Stadtgebiet und Aktivitäten des Leerstandsmanagements müssen sich in diese Versorgungsaufgabe einordnen.

Sport

Das Sport- und Sportstättenangebot der Vereine und der Stadt kennzeichnet ein breites Angebot mit überdurchschnittlichem Standard. Dementsprechend nehmen dieses viele Bürger wahr. Sie identifizieren und engagieren sich mit erkennbarer Außenwirkung.

SOZIOKULTURELLE EINRICHTUNGEN UND SPORTSTÄTTEN:

1. Rathaus , Kulturstadl und Bibliothek

2. Kath. Kirche und Pfarrei St. Vitus

3. Evang.-Luth. Kirche Haus Gottesegen

4. Friedhof mit Friedhofskapelle

5. Vitusheim

6. Heim der Altenhilfe, Sozialstation

7. Grund- und Mittelschule (Daten 2014/15)

Grundschule voll ausgebaut, 143 Schüler
Mittelschule lückenhafter Ausbau, 51 Schüler

8. Schulsportanlage mit Zweifachturnhalle, Freisportplätze und Laufbahn

9. Kindertagesbetreuung

Kath. KiGa St. Maria, Dr.-Carl-Eibes-Str. 3 mit 55 Plätzen und Hort
Städt. Kindergarten St. Vitus, Jahnstraße 17 mit 50 Plätzen und Hort
Zahl der betreuten Kinder ist relativ konstant mit 145 (2010) und 140 (2014), 132(2015)

10 .Sportzentrum und -hallen

Hauptspielfeld, Beachvolleyball-, Tennisanlage, Turnhalle, Tischtennishalle und Kegelbahn, Halle Geflügelzuchtverein

11. Naturerlebnisbad

mit separatem Kinderbecken, Rutsche und Spielplatz sowie Nutzung der Anlagen Sportzentrum

12. Campingplatz

13. Kräutergarten

1.9 Soziale Infrastruktur

noch Senioren

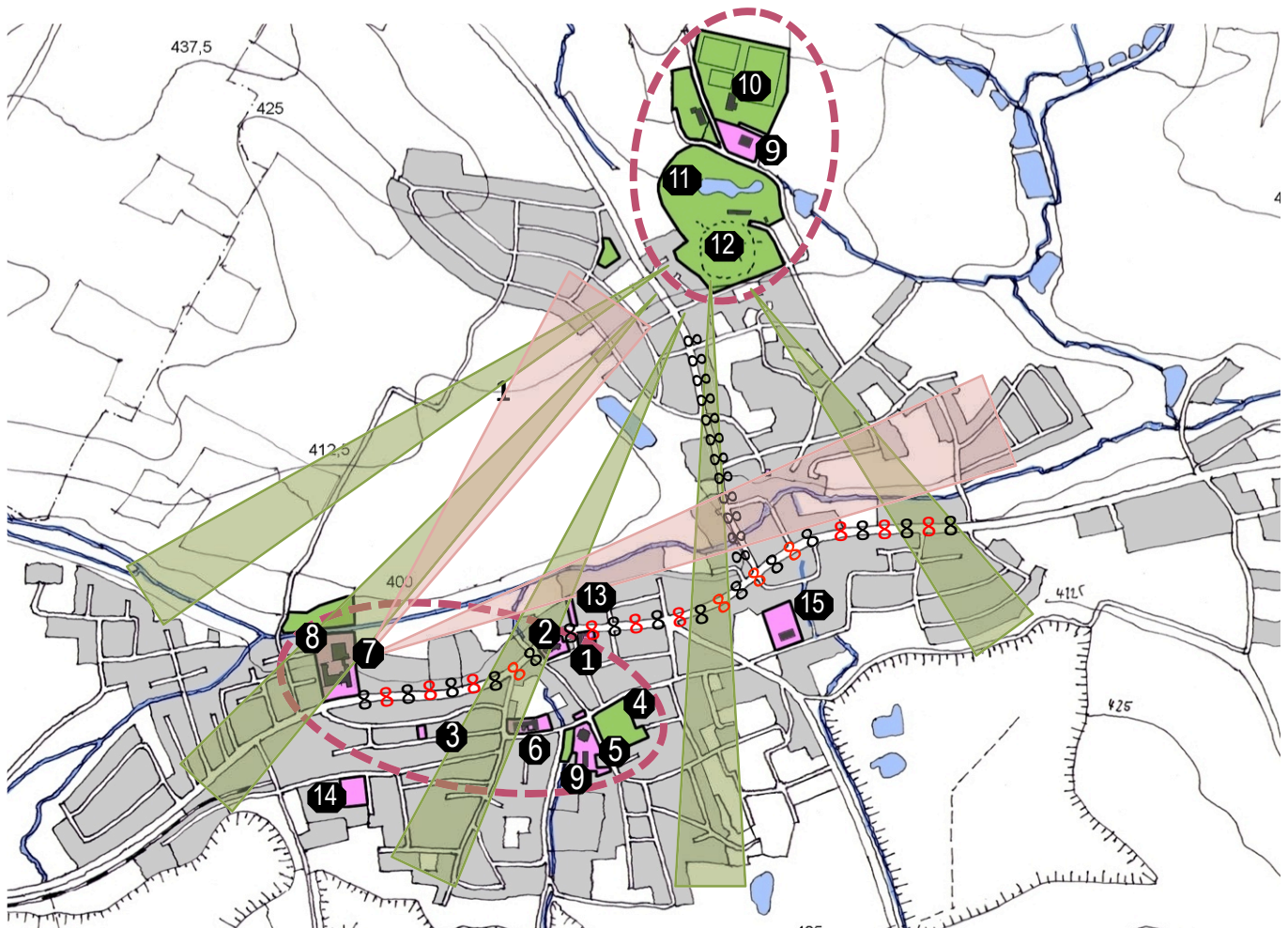
SONSTIGE ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

13. Bauhof




14. Feuerwehr




Gerätehaus und Vereinsräume
Schützenheim

Offen für jedes Alter, jedoch mit Ausrichtung für Senioren, engagiert sich der Obst- und Gartenbauverein mit ehrenamtlicher Betreuung im Hof des alten Rathauses. Im dort eingerichteten Kräutergarten mit Treff- und Aufenthaltsbereich sowie einem kleinem Gemeinschaftsgebäude werden Kaffeemittage und Unterhaltung angeboten. Ein Teil ist als Behinderten- und Blindengarten angelegt.



Standorte und Einrichtungen der Infrastruktur

-  Konzentrationspunkte
-  weit entfernte Standorte Sport
-  weit entfernter Standort Schule

-  weite Rad- und Fußwegentfernungen für Kinder und Jugendliche
-  unsichere, unattraktive und teils fehlende Fuß- und Radwege
-  Standorte und Benennung der Einrichtungen

1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.10 Gewerblich - industriell genutzte Flächen I Bergbau

MI Altstadt

Misch- und Gewerbegebiete: Im MI der Altstadt existieren Gewerbebetriebe aus den Bereichen Handwerk oder Dienstleistung, meist für die Daseinsvorsorge. Untergenutzte Flächen, teils aus ehemals landwirtschaftlicher Nutzung, halten Verfügungsreserven bereit. Geeignete Nachnutzungen fanden sich in jüngerer Zeit durch in Schnaittenbach aufgewachsene Persönlichkeiten, die zum Substanzerhalt herausragender Gebäude ihre bedarfsgerechten Nutzungen etablierten. Weitere Ansiedlungen, verbunden mit bautechnischen Aufwertungen, sollten die Akteure der Altstadtsanierung immer präsent haben.



Mischgebiet: „Im Fahrholz“

MI Im Fahrholz

Nördlich des größeren Landwirtschaftsbetriebs entstanden in jüngerer Zeit kleinteilige Betriebsstätten, meist Werkstätten mit Wohnhäusern. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist dort noch mehrere freie Bauparzellen aus.



Mischgebiete: „Hammerleite“ und „Am Graben“

MI Hammerleite und Am Graben

Übergangsbereich zwischen landwirtschaftlicher und Mischnutzung. Verfügungsreserven sind in rechtskräftigen Plänen noch vorhanden.

MI Glück-auf-Straße und am Kellerhäusl

In beiden Gebieten können aus dem FNP Bebauungspläne entwickelt werden.

GE Kaolinstraße

Im bestehenden Gebiet an der Zufahrt zu den Werksanlagen der Abbaufirma Dorfner stehen noch zwei kleinere Parzellen zur Verfügung.

GE Am Scherhübel

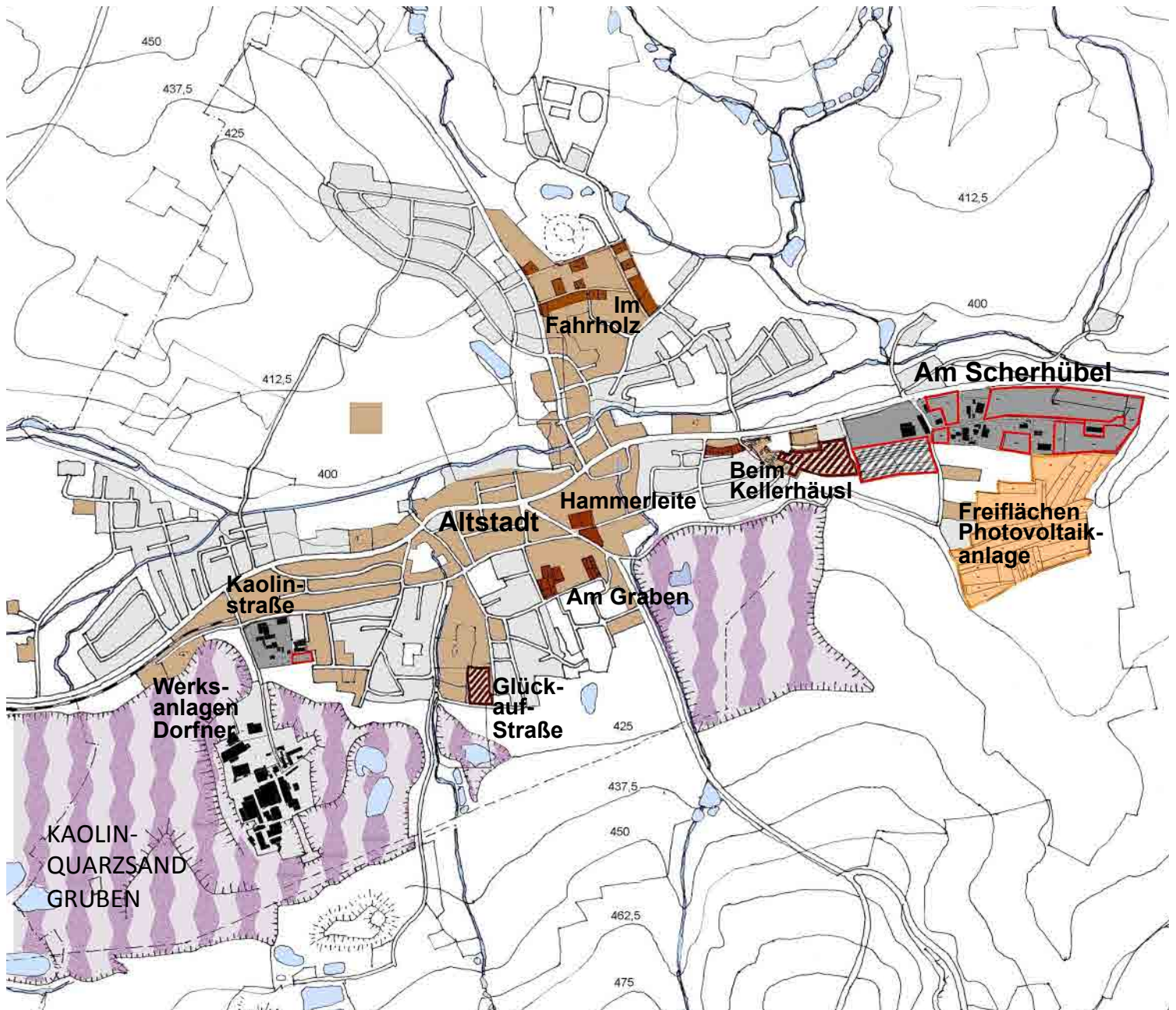
Dieses Premiumgebiet ist ungefähr zu einem Viertel genutzt. Zur sofortigen Bebauung bietet es voll erschlossene Gewerbeflächen mit Erdgasversorgung. Für Betriebsinhaber ist eine Wohnbebauung zulässig. Die direkte Lage an der B 14 ermöglicht ohne Ortsdurchfahrt in ca. 10 Minuten die Anbindung an das Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald.

Gewerbegebiet: „AM Scherhübel“









1. Bestandsaufnahme und Analyse

1.10 Gewerblich - industriell genutzte Flächen I Bergbau



Reserveflächen in Gewerbe- und Mischgebieten

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Reserven Mischgebiete – Baulücken
§ 30 BauGB - rechtskräftiger Bebauungsplan |  | Reserven Gewerbegebiete
Baurecht § 34 BauGB - Innenbereich |
|  | Reserven Mischgebiete
Darstellung im Flächennutzungsplan |  | Reserven Gewerbegebiete
§ 30 BauGB - rechtskräftiger Bebauungsplan |
|  | Reserven Gewerbegebiete
Darstellung im Flächennutzungsplan |  | Abbauflächen im Tagebau,
teils aktiv, teils brach liegend |