

II Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur in der Region soll unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung weiterentwickelt werden. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit deren Größe, Struktur, Ausstattung und Funktion erfolgen und grundsätzlich eine organische Entwicklung ermöglichen.

- 1.1 Im Verdichtungsraum Regensburg soll eine verstärkte Siedlungstätigkeit bevorzugt im Oberzentrum und entlang der von hier ausgehenden Entwicklungsachsen in den Abschnitten bis Regenstauf, Obertraubling, Bad Abbach, Laaber und Bernhardswald angestrebt werden.

Auf die Entwicklung geschlossener Siedlungseinheiten mit einem gegenüber dem ländlichen Raum höheren Grad der städtebaulichen Verdichtung und einer günstigen Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen soll hingewirkt werden.

- 1.2 Im übrigen Regionsgebiet soll eine verstärkte Siedlungsentwicklung für die Siedlungsräume Cham/Roding, Kelheim/Saal a.d.Donau, Neustadt a.d.Donau/Abensberg und Neumarkt i.d.OPf. mit Berg b.Neumarkt i.d.OPf./Postbauer-Heng/Pyrbaum angestrebt werden.

- 1.3 In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Siedlungstätigkeit vor allem auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt sowie auf die Erfordernisse der Erholung und des Fremdenverkehrs besondere Rücksicht nehmen.

- 1.4 Im Bereich der Flugplätze und der militärischen Übungsgelände, insbesondere des Bombenabwurfplatzes Siegenburg und des Truppenübungsplatzes Hohenfels, soll die Siedlungsentwicklung – vor allem die Ausweisung von Wohnbauflächen – so ausgerichtet werden, dass von diesen Anlagen ausgehende Gefahren und Belästigungen für die Bevölkerung vermieden werden.

2 Stadt- und Dorferneuerung

In der Region sollen die historisch wertvollen Siedlungsbereiche erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

- 2.1 Insbesondere in den Altstadtbereichen des Oberzentrums Regensburg, des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d.OPf. und der Mittelzentren Cham und Kelheim soll durch Beseitigung städtebaulicher, funktionaler und struktureller Mängel die Wohnfunktion gestärkt und das Wohnumfeld weiter verbessert werden.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen sollen darüber hinaus vor allem in den Mittelzentren Furth i.Wald, Neutraubling und Kötzing, den möglichen Mittelzentren Regenstau, Roding und Waldmünchen, den Unterzentren Berching, Dietfurt a.d.Altmühl, Freystadt und Riedenburg sowie in den Kleinzentren Beratzhausen, Kallmünz und Velburg durchgeführt werden.

- 2.2 Dörfliche Siedlungsstrukturen von landschaftsprägender oder landschaftstypischer Eigenart sollen möglichst erhalten werden. Sanierungsmaßnahmen und neue Siedlungsgebiete sollen auf gewachsene Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht nehmen.

3 **Wohnungswesen und gewerbliche Siedlungswesen**

- 3.1 In allen Teilräumen der Region, insbesondere jedoch im Oberzentrum Regensburg, im möglichen Oberzentrum Neumarkt i.d.Opf. sowie in den Mittelzentren Cham und Kelheim sollen für Wohnungsbau geeignete Flächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden.

- 3.2 Im Oberzentrum Regensburg soll die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Burgweinting bevorzugt durchgeführt werden.

- 3.3 Insbesondere im Verdichtungsraum Regensburg und sonstigen Bereichen mit zu verstärkender Siedlungsentwicklung sollen bedarfsgerechte Wohnungen sowie unterschiedliche Siedlungs- und Bauformen angestrebt werden.

- 3.4 Im weiteren Umfeld des neuen Flughafens München sollen in folgenden Gemeinden eine verstärkte Entwicklung im Wohnsiedlungsbereich angestrebt und die Voraussetzungen dafür geschaffen werden:

- Oberzentrum Regensburg
- Mittelzentrum Abensberg/Neustadt a.d.Donau
- Unterzentrum Schierling
- Kleinzentren Obertraubling, Alteglofsheim/Köfering, Langquaid, Rohr i.NB und Siegenburg.

Dabei sollen in folgenden Standorträumen zusätzliche Bauflächen bereitgestellt werden:

- Im Oberzentrum Regensburg südlich der Bundesautobahn A 3 zwischen Burgweinting und Universitätsklinikum für Wohnsiedlungstätigkeit unter Berücksichtigung angemessener Flächen zur Nutzung für mittel- und oberzentrale Einrichtungen;
- im Kleinzentrum Alteglofsheim/Köfering, im Westen von Alteglofsheim und im Nordwesten von Köfering für Wohnsiedlungstätigkeit.

Im Süden von Alteglofsheim soll der derzeitige Ortsrand nicht überschritten werden.

- 3.5 Für die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Handwerksbetriebe sowie für gewerbliche Neuansiedlungen sollen schwerpunktmäßig Bauflächen in günstiger Lage zu den Hauptwohnsiedlungsgebieten und überörtlichen Verkehrswegen bereitgestellt werden.

Für die Neuansiedlung von Betrieben im weiteren Umfeld des neuen Flughafens München sollen bevorzugt die in Flächennutzungsplänen ausgewiesenen gewerblichen Bauflächenreserven im Oberzentrum Regensburg, in den Mittelzentren Kelheim, Abensberg/Neustadt a.d.Donau und Neutraubling, im möglichen Mittelzentrum Regenstauf sowie im Kleinzentrum Saal a.d.Donau aktiviert werden.

- 3.5 Zur Sicherung der gewerblichen Siedlungstätigkeit werden folgende Vorbehaltsgebiete für gewerbliche Siedlungstätigkeit ausgewiesen, in denen der gewerblichen Siedlungstätigkeit gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungen und Funktionen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll:

- östlich Alteglofsheim, LKr Regensburg
- südlich Bahnhof Bad Abbach, Markt Bad Abbach, LKr Kelheim
- nördlich Oberleierndorf *und Niederleierndorf* *, Markt Langquaid, LKr Kelheim
- südöstlich Schierling, LKr Regensburg, mit möglicher Erweiterung
- *südlich Diesenbach, Markt Regenstauf, LKr Regensburg* *
- südöstlich Siegenburg, LKr Kelheim*
- *südlich Cham**
- *nördlich Furth i.Wald*
- *westlich Roding (soweit unter Gesichtspunkten der Wasserwirtschaft keine Bedenken bestehen)*.*

Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der ersten Teckurkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ und Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.

- 3.7 *Im Nordosten der Stadt Furth i.Wald soll die Siedlungsentwicklung die östliche Begrenzung der ausgewiesenen Vorbehaltsflächen für gewerbliche Siedlungstätigkeit nicht überschreiten*.*

4 **Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze**

- 4.1 Touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten einschließlich touristisch genutzter Campingplätze sollen bevorzugt bei Erholungs- und Fremdenverkehrsarten ausgebaut oder neu errichtet werden.

- 4.2 Als Standorte für überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten und Dauer-Campingplätze kommen grundsätzlich nur Gemeinden außerhalb der Erholungsgebiete in Betracht.