

## **II SIEDLUNGSWESEN**

### **1 Siedlungsstruktur**

1.1 Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden.

1.2 In den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, insbesondere im östlichen Landkreis Tirschenreuth, im östlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab und im nordöstlichen Landkreis Schwandorf sowie in den Randgebieten zu den Truppenübungsplätzen Grafenwöhr und Hohenfels, soll auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.

*In den Städten Grafenwöhr und Pressath soll die Wohnsiedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungsräume gelenkt werden.\**

1.3 Im Umland des Oberzentrums Amberg und des Mittelzentrums Sulzbach-Rosenberg, des Oberzentrums Weiden i.d.OPf. und des möglichen Mittelzentrums Neustadt a.d.Waldnaab sowie im Umland des Mittelzentrums Schwandorf soll auf die Ordnung der Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. Die Siedlungstätigkeit soll möglichst auf Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen oder an leistungsfähigen Verkehrswegen gelenkt werden.

1.4 (Ziel aufgehoben)

1.5 Dem Entstehen ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere im Verlauf des Naab- und Vilstals entgegengewirkt werden. Vorhandene gliedernde Freiräume sollen erhalten werden.

1.6 In der Nähe der militärischen Übungsgelände, insbesondere der Truppenübungsplätze Grafenwöhr und Hohenfels, soll die Siedlungsentwicklung so gestaltet werden, dass von diesen Anlagen ausgehende Gefahren und Belastungen für die Bevölkerung möglichst vermieden werden. Auf die Ausweisung von Lärmschutzzonen soll hingewirkt werden.

#### **1.7 (Z) Wohnsiedlungswesen**

In Räumen mit größerem Siedlungsdruck, wie im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg, soll die Wohnfunktion geeigneter Siedlungseinheiten erhalten und verbessert werden. Auf eine Verbesserung des Wohnwertes und des Wohnumfeldes soll hingewirkt werden.

#### **1.8 Gewerbliches Siedlungswesen**

1.8.1 (Z) Zur Ordnung der gewerblich/industriellen Siedlungsentwicklung und zur optimalen Ausschöpfung der Standortpotenziale im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg sollen die in B II 1.8.2 aufgeführten Standortbereiche für Gewerbe und Industrie vorrangig gestärkt werden.

\*von der Verbindlichkeit ausgenommen

1.8.2 (Z) In den nachstehenden Standortbereichen

- an der B 299 in der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen in interkommunaler Zusammenarbeit
- östlich der Stadt Sulzbach-Rosenberg in interkommunaler Abstimmung mit dem Markt Hahnbach
- an der B 299 in der Stadt Amberg
- an der A 6 in den Gemeinden Ursensollen, Kümmersbruck und Ebermannsdorf

sollen für eine gewerblich/industrielle Siedlungsentwicklung Flächenpotenziale freigehalten und gesichert werden.

**2 Stadt- und Dorferneuerung**

2.1 Bei Sanierungsmaßnahmen und der Planung neuer Siedlungsgebiete soll auf gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen besondere Rücksicht genommen und an die baulichen Qualitäten der in der Region vertretenen traditionellen Hauslandschaften angeknüpft werden.

2.2 Auf die Sanierung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz soll hingewirkt werden.

Maßnahmen zur Stadt- und Dorferneuerung sollen insbesondere in Amberg, Auerbach i.d.OPf., Burglengenfeld, Ensdorf, Eschenbach i.d.OPf., Hahnbach, Hohenburg, Kemnath, Mitterteich, Nabburg, Neunburg vorm Wald, Neustadt a.Kulm, Nittenau, Oberviechtach, Schwandorf, Sulzbach-Rosenberg, Tirschenreuth, Vilseck, Vohenstrauß und Weiden i.d.OPf. durchgeführt werden.

2.3 Auf Dorferneuerungsmaßnahmen in landwirtschaftlich geprägten Ortschaften des Oberpfälzer Waldes, der Frankenalb, des Oberpfälzer Bruchschollenlandes sowie des Steinwaldes soll hingewirkt werden.

**3 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze**

Dem Bedarf an Freizeitwohngelegenheiten soll vor allem in den für Erholung besonders geeigneten Gebieten Rechnung getragen werden.

Campingplätze sollen insbesondere im Oberpfälzer Wald, in der westlichen Oberpfälzer Alb, im Stiftland (östlicher Landkreis Tirschenreuth) und im südlichen Fichtelgebirge mit Steinwald geschaffen werden.

## Zu II SIEDLUNGSWESEN

### Zu 1 Siedlungsstruktur

Zu 1.1 Die Region ist vergleichsweise dünn besiedelt, in den letzten beiden Jahrzehnten war die Bevölkerungszahl rückläufig. In der Region liegen keine Verdichtungs-räume im Sinne von LEP 1994 A II 2, das gesamte Gebiet ist als ländlicher Raum eingestuft.

Eine verstärkte Siedlungstätigkeit kommt dem Wunsch der Bevölkerung in allen Teilen der Region nach Wohneigentum oder Eigenheim entgegen. Sie trägt dazu bei, die Bevölkerung an die Heimat zu binden. Günstige Voraussetzungen für verstärkte Siedlungstätigkeit bestehen insbesondere dort, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Folgeeinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt werden können. Dies sind in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden. Durch eine Konzentration auf Hauptsiedlungseinheiten, insbesondere von zentralen Orten, werden Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und günstige Voraussetzungen für einen leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehr geschaffen. Außerdem wird ein größerer Anreiz für private Dienstleistungen sowie zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geboten. Beschränkungen ergeben sich vor allem dort, wo konkurrierenden Nutzungen und Funktionen der Vorrang einzuräumen ist oder Umweltschutzgesichtspunkte einer Siedlungsentwicklung entgegenstehen.

Eine aktive, vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinden trägt dazu bei, das bei der Siedlungsentwicklung häufig auftretende Problem der Bodenverfügbarkeit und überhöhter Baulandpreise zu entschärfen.

Zu 1.2 In den abwanderungsgefährdeten und in der Regel dünn besiedelten Gebieten der Region droht eine sinkende Auslastung der Versorgungseinrichtungen. In ihrer Tragfähigkeit sind insbesondere die zum ehemaligen Zonenrandgebiet gehörenden Regionsteile der Landkreise Tirschenreuth, Neustadt a.d.Waldnaab und Schwandorf sowie die Randgebiete zu den Truppenübungsplätzen Grafenwöhr und Hohenfels gefährdet.

Eine verstärkte Nutzung der Siedlungsmöglichkeiten kann dazu beitragen, die genannten Räume zu stabilisieren. Anzustreben ist vor allem eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten in den zentralen Orten. Damit ist es möglich, die wirtschaftliche Entwicklung zu stärken und vorhandene oder geplante Infrastruktureinrichtungen besser auszulasten. Auf diese Weise kann gerade in den besiedelten Gebieten ein Beitrag zu gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen geleistet werden.

*Die Bereitstellung neuer Gewerbe- und Industriegebiete und die Schaffung neuer Arbeitsplätze kann den Zuzug von Beschäftigten nach sich ziehen.*

*Die künftige Nachfrage nach Wohnbauland kann wohl nur zum Teil durch vorhandene Baulandreserven in Grafenwöhr und Pressath gedeckt werden, so dass im Hinblick auf die potentielle Entwicklung in den Gewerbegebieten beider Gemeinden die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen sinnvoll ist. In der fünften Tekturkarte zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung" sind Bereiche für die mögliche weitere Wohnsiedlungsentwicklung in den Gemeinden Grafenwöhr und Pressath zeichnerisch erläuternd dargestellt.\**

- Zu 1.3 Ansätze zur Bildung von Verdichtungsgebieten bestehen in der Region um das Oberzentrum Amberg in Verbindung mit dem Mittelzentrum Sulzbach-Rosenberg, um das Oberzentrum Weiden i.d.OPf. in Verbindung mit dem Mittelzentrum Neustadt a.d.Waldnaab sowie um das Mittelzentrum Schwandorf in Verbindung mit dem Mittelzentrum Burglengenfeld/Maxhütte-Haidhof/Teublitz.

Der zum Teil beträchtliche Siedlungsdruck fördert eine ungeordnete Siedlungsentwicklung um die Kernstädte und birgt die Gefahr einer Zersiedlung des Stadtumlandes. Um einer solchen Entwicklung zu begegnen, ist eine geordnete Siedlungsentwicklung erforderlich. Die Bebauung sollte sich, ausgehend von den Kernstädten, vor allem an bereits bestehenden, entwicklungsfähigen Siedlungseinheiten orientieren, die entweder Teil eines zentralen Ortes sind, im Verlauf einer überregionalen Entwicklungsachse liegen oder an leistungsfähige Verkehrswege angebunden sind. Dort bestehen in der Regel günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Bereitstellung von Grundversorgungseinrichtungen und von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs. Diese Siedlungskonzeption begünstigt den Erhalt ausreichend großer Freiflächen, die wichtige Erholungs-, Schutz- und Ausgleichsfunktionen erfüllen. Aus diesem Grund sieht der Regionalplan insbesondere für Gebiete mit verstärkter Siedlungsentwicklung den Erhalt bedeutsamer Grünstrukturen (regionale Grünzüge, Trenngrün) vor (vgl. B I 4).

Die Zunahme der bebauten Flächen ist in den genannten Gebieten besonders hoch. Durch einen sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen kann den zunehmend an Bedeutung gewinnenden Belangen des Bodenschutzes (Flächenversiegelung) Rechnung getragen werden.

- Zu 1.4 (Ziel aufgehoben)

- Zu 1.5 Die großen Talräume der Region sind von alters her bevorzugte Siedlungsgebiete. Hier liegen die größten Verdichtungen von Wohn- und Arbeitsstätten. Die Gefahr einer bandartigen Siedlungsentwicklung besteht vor allem in einigen Abschnitten des Naab- und Waldnaabtales sowie im Vilstal südlich des Oberzentrums Amberg.

Eine bandartige Siedlungsentwicklung soll vor allem wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, aber auch im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden. Gerade in Talräumen werden mehr als in anderen Landschaftsteilen gliedernde Freiräume benötigt.

- Zu 1.6 In der Nähe der militärischen Übungsgelände, insbesondere der Truppenübungsplätze Grafenwöhr und Hohenfels, kommt es vielerorts zu ständig wiederkehrender Belastung von Wohngebieten durch Lärm und Erschütterung. Die störenden Wirkungen des militärischen Übungsbetriebs und der militärischen Flugplätze lassen sich vermindern, wenn im Interesse der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung durch die Bauleitplanung für Neubaugebiete ausreichende Abstandsflächen festgelegt werden. Für bestehende Siedlungen kann vor allem durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen auch außerhalb der militärischen Liegenschaften eine Verbesserung erreicht werden. Besondere Belastungen treten in der Umgebung der amerikanischen Armeeflugplätze Grafenwöhr und Vilseck am Rande des Truppenübungsplatzes Grafenwöhr sowie des Feldflugplatzes Emhof am Rande des Truppenübungsplatzes Hohenfels auf.

Für die betroffenen Siedlungen bestehen weder amtlich festgelegte Lärmschutz-zonen noch liegen Messungen zur Abgrenzung von Schutzbereichen vor. Eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung wird die Gesichtspunkte des Immissions-schutzes zu beachten haben.

#### Zu 1.7 **Wohnsiedlungswesen**

Entsprechend den im LEP (vgl. LEP 2006, B VI 1.3) formulierten landesplanerischen Zielen zur Siedlungsentwicklung kommt den zentralen Orten und den Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen als Siedlungsräume für eine überorganische Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu. Im Stadt- und Umlandbereich Amberg/Sulzbach-Rosenberg wird im Zuge der Suburbanisierung weiterhin ein höherer Siedlungsdruck bestehen, der auf leistungsfähige Standortbereiche für Wohnen gelenkt werden soll.

Idealer Weise sollten diese Standortbereiche in guter Erreichbarkeit zu den Einrichtungen der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur liegen, sinnvoll an das übergeordnete Straßennetz angebunden sein sowie über eine ausgewogene Ausstattung der Grundversorgung, über innerörtliche Grünbereiche und ungestörte Zugänge zu peripheren Freiräumen verfügen.

Anhand dieser Kriterien wurden in den Städten Amberg (Stadtquartiere Amberg-Eglsee, Amberg-West, Amberg-Ost Amberg-Gailoh) und Sulzbach-Rosenberg (Stadtquartiere Sulzbach-Rosenberg und Obersdorf), in den Gemeinden Ammerthal, Ebermannsdorf, Freudenberg, Hahnbach, Kümmersbruck und Ursensollen jeweils die Hauptorte sowie in den Gemeindeteilen Freudenberg-Lintach und Poppenricht-Traßlberg wichtige funktionsfähige Standortbereiche für Wohnen identifiziert, die zu erhalten, zu verbessern und planerisch aufzuwerten sind. Auf die Erhaltung eines gesunden, offenen und ungestörten Wohnumfeldes ist besonderer Wert zu legen; Belastungen sollten abgebaut werden.

Die für einen Ausbau der Wohnfunktion geeigneten Siedlungsbereiche tragen zur Ordnung der Siedlungsentwicklung im Kooperationsraum bei, werden den Ansprüchen einer Schwerpunktfunktion Wohnen gerecht und können die Aufgaben als attraktive Wohngebiete gerade für junge Leute und Familien erfüllen.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Ursensollen und zwischen den Gemeinden Kümmersbruck und Ebermannsdorf zu legen, um eine verträgliche Abstimmung zwischen den Funktionen Wohnen und Gewerbe zu erreichen.

#### Zu 1.8 **Gewerbliches Siedlungswesen**

- Zu 1.8.1 Die Siedlungstätigkeit für Wohnen und Gewerbe soll sich in allen Gemeinden in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Der Umfang der organischen Entwicklung einer Gemeinde bemisst sich nach ihrer Größe, Struktur und Ausstattung. Die organische Siedlungsentwicklung hinsichtlich Gewerbe- und Industrie ist im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg in den Gemeinden Birgland, Illschwang, Hahnbach und Freudenberg, sowie Fensterbach und Schmidgaden im Landkreis Schwandorf von Bedeutung. Mit den bestehenden durch die Bauleitplanung gesicherten Gewerbeflächen im Kooperationsraum wird ein interessantes und vielfältiges Spektrum an Gewerbe- und Industrieflächen angeboten, das für Ansiedlungswillige unmittelbar zur Verfügung steht. Grundsätzlich sind diese Bauplanungsflächen für die Ansiedlung von Betrieben heranzuziehen. Dies entspricht der nachhaltigen Siedlungsent-

wicklung wie sie im LEP 2006 zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden postuliert wird.

Eine ausgewogene gewerbliche Siedlungstätigkeit soll aber auch eine vielfältige Betriebsgrößen-, Branchen- und Arbeitsplatzstruktur ermöglichen und die Anpassung der Wirtschaftsunternehmen an sich wandelnde Anforderungen erleichtern. Hierzu ist es geboten, Gebiete zu identifizieren, die es möglich machen, weitere geeignete Flächen mit z.T. besonderen Standorteigenschaften bereit zu halten und im Wettbewerb anbieten zu können. Insbesondere für überörtlich bedeutsame Transport-, Lager-, Großhandels- und Zulieferbetriebe mit hohem Flächenbedarf sowie Güterverteil- und Entsorgungsanlagen mit hohem Wirtschaftsverkehrsaufkommen und geringer Arbeitsplatzdichte soll Flächenvorsorge getroffen werden.

Der Lückenschluss der A 6 lässt zusätzliche Impulse für die gewerbliche Siedlungsentwicklung auch für den Raum Amberg/Sulzbach-Rosenberg erwarten. Eine frühzeitige regionalplanerische Sicherungsoption auf besonders geeignete Standortbereiche für die gewerbliche Siedlungstätigkeit an verkehrsgünstig gelegenen Standorten ist angezeigt, um den aus den verbesserten Standortbedingungen resultierenden Flächenbedarf mittel- bis langfristig abdecken zu können.

#### Zu 1.8.2 Die im Ziel genannten gewerblich/industriellen Standortbereiche

- an der B 299 Amberg/Ursensollen bei Ullersberg (SB1)
- östlich der Stadt Sulzbach-Rosenberg nördlich von Unterschwaig (SB2)
- an der B 299 bei Amberg-Lengenloh (SB3)
- an der A 6 nordöstlich Ursensollen (SB4), nordöstlich von Theuern (SB5) und bei Ebermannsdorf-Schafhof (SB6)

eignen sich für größere Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen. Die gewerblich/industriellen Standortbereiche sind in der Begründungskarte 13 symbolhaft dargestellt. Sie liegen in zentralen Orten oder an Entwicklungsachsen und verfügen über eine gute überregionale Verkehrsanbindung, was der Forderung des LEP 2006 (B VI 2.4) bei großflächigen Gewerbegebieten entspricht.

Sie partizipieren durch die Lage am Oberzentrum Amberg und Mittelzentrum Sulzbach-Rosenberg mit vorhandenen Einrichtungen und Vernetzungen, bieten aufgrund der guten Standortbedingungen, der Konzentration von Betrieben und Unternehmen der Industrie und des Dienstleistungssektors und der damit verbundenen Führungsvorteile für gewerbliche Neuansiedlungen günstige Voraussetzungen.

Bei der Ausweisung und Bebauung größerer Gewerbe- und Industriegebiete sollen auch gemeindeübergreifende Lösungen angestrebt werden. Große Standortaufbereitungen gehen meist über die Kapazitäten eines Maßnahmeträgers, insbesondere einer Gemeinde, hinaus. Deshalb sollten aus regionalplanerischer Sicht nach gemeindeübergreifenden Lösungen gesucht und eine Abstimmung zwischen den betroffenen Kommunen im Rahmen eines Lasten- und Vorteilsausgleichs angestrebt werden. Dabei ist es unerheblich, ob das fragliche Gewerbe- und Industriegebiet nur in einer Gemeinde liegt oder sich über zwei und mehr Gemeindegebiete erstreckt. Die vielfach hohen Kosten der Bodenbereitstellung, Erschließung bzw. infrastrukturellen Ausstattung, der Zuordnung von Wohngebieten und der erforderlich werdenden ökologischen und sozialen Ausgleichsmaßnahmen sind bei einer interkommunalen Abstimmung sehr viel eher verkraftbar.

Die im Standortbereich an der Anschlussstelle der A 6 „Amberg-West“ durch die Stadt Amberg und die Gemeinde Ursensollen entwickelten gemeinsamen Gewerbeflächen und deren künftigen Potenziale sind von überregionaler Bedeutung. Das gewerblich/industrielle Entwicklungsprojekt zeigt ein gutes Beispiel der

gewerblichen Siedlungsentwicklung, in dem in kommunaler Zusammenarbeit, vernetzt mit Wissenschaft und Wirtschaft und in funktionaler Ergänzung zu anderen Schwerpunkträumen innerhalb der Kernzone der Metropolregion Nürnberg, ein großflächiger gewerblicher Standortbereich aufgestellt und positioniert wird.

## Zu 2 **Stadt- und Dorferneuerung**

Zu 2.1 Historisch gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen, mit zum Teil hohem kultur- und baugeschichtlichen Wert, wie Ackerbürgerstädte, Burgdörfer, Rundlinge, Waldhufendörfer, finden sich in allen Teilen der Region. Sie prägen den Charakter vieler Städte und Dörfer der Region (z.B. Falkenberg, Hirschau, Leuchtenberg, Nabburg). Diese Ortsbilder und Siedlungsformen haben wesentliche Bedeutung für die Attraktivität der Gemeinden als Wohn-, Arbeits- und Fremdenverkehrsstandort. Es ist deshalb erforderlich, die Altstädte und Ortskerne mit Funktionen auszustatten, die eine Sicherung und Nutzung des historisch wertvollen und erhaltenswerten Baubestands ermöglichen.

Die vielerlei Hauslandschaften, die es in der mittleren und nördlichen Oberpfalz gibt (z.B. Egerländer und Fränkisches Fachwerkhaus) und unter denen das schlichte Oberpfälzer Bänderhaus dominiert, sind weitgehend der Einheitsgestalt vorstädtischer Hausformen gewichen. Zum heute noch vielfach anzutreffenden typischen Siedlungsbild gehört eine gute Einbindung der gewachsenen Ortschaften in die Umgebung durch Grünstrukturen, insbesondere durch Obstgärten und Angerflächen. Für das zeitgemäße Baugeschehen ist kein bestimmter Baustil beim landschaftsgerechten Bauen erforderlich, sondern die Rücksichtnahme auf Traditionen und ihre sinnvolle Fortführung sowie eine standortgerechte Einbindung. Ortschaftungen sind geeignet, dass künftig wieder mehr auf charakteristische Bauelemente und kulturelle Traditionen zurückgegriffen oder Rücksicht genommen wird.

Zu 2.2 In allen Teilräumen der Region befinden sich kulturhistorisch wertvolle Bauwerke. Sie gewinnen zunehmend an Bedeutung für den Wohnwert der Städte und Gemeinden. Viele dieser Baudenkmäler sind vom Verfall bedroht und bedürfen einer Sanierung. Für den langfristigen Erhalt ist es vielfach notwendig, sie einer sinnvollen, nach Möglichkeit wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. In der Region gibt es eine Reihe von überörtlich bedeutsamen Baudenkmälern, für die nur schwer eine geeignete Nutzung gefunden werden kann, beispielsweise die Friedrichsburg im möglichen Mittelzentrum Vohenstrauß und die Burg Wernberg im Unterezentrum Wernberg-Köblitz.

Um den historischen Baubestand zu erhalten und einem zunehmenden Funktionsverlust entgegenzuwirken, müssen in manchen Orten umfangreiche Maßnahmen ergriffen werden. In den im Ziel genannten Gemeinden stehen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz und dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm an.

Vielfach wird die Attraktivität der Zentren durch die nachteiligen Folgen eines Struktur- und Funktionswandels bedroht. Neben Wohnungsmodernisierung und -erneuerung überalteter Bausubstanz geht es meistens um Maßnahmen der Verbesserung des Wohnumfeldes einschließlich der Verkehrsberuhigung. Durch solche Maßnahmen werden städtebauliche Mängel beseitigt, zentrale Funktionen

gestärkt und auch die infrastrukturelle Versorgung des zugehörigen Verflechtungsbereiches verbessert.

Zu 2.3 In der Vergangenheit ist mit der Siedlungsentwicklung in vielen Dörfern, vor allem in der Umgebung der Städte die Übernahme ortsfremder, städtischer Siedlungs- und Baustrukturen einhergegangen. In den landwirtschaftlich geprägten Gebieten des Oberpfälzer Waldes, Steinwaldes, Oberpfälzer Bruchschollenlandes und der Frankenalb haben sich die dorftypischen Elemente zwar weitgehend erhalten, jedoch werden die Lebens- und Arbeitsbedingungen der in der Landwirtschaft tätigen Bevölkerung nicht selten durch eine unzeitgemäße städtebauliche Struktur erschwert.

Die Funktionsfähigkeit dieser ländlichen Siedlungen muss durch Maßnahmen der Dorferneuerung verbessert werden, damit sie ihre Aufgaben als gleichwertiger Lebensraum erfüllen können. Dazu gehört auch eine angemessene Fortentwicklung, die dorftypische Elemente einschließlich dörflicher Grünstrukturen, wie Obstgärten, Angerflächen und Dorfweiher, bewahrt. Eine behutsame Dorferneuerung liegt ferner im Interesse des Fremdenverkehrs. Dorferneuerungsmaßnahmen lassen sich zum Teil auch ohne Flurbereinigung durchführen. Entsprechende Maßnahmen werden insbesondere von den Gemeinden Kirchendemenreuth und Thanstein sowie vom Markt Schwarzhofen angestrebt.

### Zu 3 **Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze**

Der Bestand an touristisch genutzten Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen ist in der Region vergleichsweise gering. Es sind bislang keine Räume erkennbar, in denen eine wesentliche Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft zu befürchten ist.

Ein weiterer Bedarf an Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen ist festzustellen. Er resultiert aus dem Erholungsbedürfnis der Bevölkerung und der Nachfrage der Fremdenverkehrswirtschaft sowie der Nachfrage von Besuchern aus den neuen Bundesländern und der Tschechischen Republik. Ein starkes Interesse an Campingplätzen besteht insbesondere im Gebiet des südlichen Oberpfälzer Waldes (mögliche Mittelzentren Neunburg vorm Wald und Oberviechtach, Kleinzentren Schönsee und Waidhaus, Markt Schwarzhofen sowie Gemeinden Neukirchen-Balbini, Thanstein und Trausnitz) und in der westlichen Oberpfälzer Alb (Mittelzentrum Sulzbach-Rosenberg) sowie im Stiftland (insbesondere Mittelzentrum Waldsassen, Markt Falkenberg, Markt Fuchsmühl und Markt Konnersreuth) und im südlichen Fichtelgebirge mit Steinwald (insbesondere Unterzentrum Erbandorf).

Für die Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen kommen in erster Linie die für Erholung besonders geeigneten Gebiete (vgl. B VII 1) in Frage.

Lage und Größe von Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätzen können zu Belastungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie erhöhten Aufwendungen für die Vorhaltung kommunaler Infrastruktur führen. Daher ist eine sorgfältige Prüfung dieser Vorhaben geboten.