

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept Zukunftsorientiertes Lappersdorf 2025



Marktgemeinde Lappersdorf
Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Kurzfassung Entwicklungsziele
08. Dezember 2015



Verfasser:

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH
STADTPLANER SRL | LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

GESAMTÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Vorbemerkungen

Der Markt Lappersdorf stellt sich heute als attraktive Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität in landschaftlich ansprechender Lage im direkten nordwestlichen Umfeld von Regensburg dar. Es ist Lappersdorf gelungen, sich als Bildungsstandort im nördlichen Landkreis Regensburg zu etablieren, was Synergieeffekte für die gesamte Gemeinde bewirkt hat. Aufgrund der Nähe zur Donaustadt Regensburg steht Lappersdorf heute in erster Linie als gehobener generationenübergreifender und stetig wachsender Wohnstandort dar. Davon zeugt die hervorragende Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sowie der regional bedeutsamen Sporteinrichtungen.

Diesem Lagevorteil steht eine Entwicklung gegenüber, die die Gefahr bedingt, dass sich die Marktgemeinde zu einer reinen „Schlafstadt“ entwickelt. Da sich die Arbeitsplatzintensität in erster Linie auf Regensburg und Neutraubling konzentriert, ist Lappersdorf mit einer hohen Auspendelquote konfrontiert. Lappersdorf muss im Gegensatz dazu Strategien entwickeln, seine Potentiale als Wohn- und Kulturstandort zu profilieren.

Trotz der positiven demografischen Entwicklung muss sich Lappersdorf auch in Zukunft mit den Problemen der Überalterung sowie der steigenden Haushaltsgrößen auseinandersetzen. Die Verschiebungen in der Altersstruktur werden sich ebenfalls nachhaltig auf das gesellschaftliche Gefüge auswirken, so dass auch in Lappersdorf dringender Handlungs- und Anpassungsbedarf in allen relevanten kommunalen Themenfeldern besteht.

Aufgrund der besonderen topographischen Rahmenbedingungen im Tal des Flusses Regen und der bandartigen Siedlungsstruktur, konnte Lappersdorf bisher kein städtebaulich prägendes Ortszentrum herausbilden. So fehlt es vor allem an öffentlichen Freiräumen und Plätzen, die eine Ausstrahlungskraft und Identifizierungsmöglichkeit für den Markt hätten. Die Entwicklung im Bereich des „Angers“ stellt daher eines der wichtigsten städtebaulichen Projekte dar, damit Lappersdorf sich gegenüber dem Oberzentrum weiterhin selbstständig profilieren kann.

Um auch zukünftig als interessanter und beliebter Wohn-, Kultur-, Bildungs- und Freizeitort bestehen zu können, hat die Marktgemeinde ein gesamtörtliches Entwicklungskonzept **„Zukunftsorientiertes Lappersdorf 2025“** beschlossen.

0

Vorbemerkungen



Ziel und Inhalt der Kurzfassung

Das gesamtörtliche Entwicklungskonzept ist ein sogenannter informeller Plan, der sich wandelnden Erkenntnissen, Bedürfnissen und politischen Prioritäten jederzeit angepasst werden kann. Das Konzept erleichtert die politische Diskussion über langfristige Entwicklungsperspektiven, dient als kommunale Entscheidungshilfe für wichtige Weichenstellungen und bietet die Chance zur Förderung des Dialogs zwischen allen für die Gemeindeentwicklung wichtigen Akteuren.

Die vorliegende Kurzfassung stellt aus der Langfassung im Wesentlichen das Konzept für die zukunftsorientierte Entwicklung (ohne den Analyseteil) verkürzt dar. Die Gliederung umfasst folgende Themenbereiche:

- 1 Wohnen
- 2 Gewerbe
- 3 Siedlungsbestand
- 4 Bauleitplanung
- 5 Schwerpunktgebiete
- 6 Demografischer Wandel
- 7 Handel und Dienstleistung
- 8 Kultur, Bildung, Junioren
- 9 Sport, Freizeit, Erholung
- 10 Energie
- 11 Mobilität, Verkehr
- 12 Leitbild



Analyseergebnis

Bei gleichmäßiger Weiterentwicklung zur Sicherung der vorhandenen Sozial- und Infrastruktureinrichtungen sind in den nächsten 15 Jahren

ca. 20 - 30 ha

neue Wohnbauflächen notwendig

Wohnbauflächenpotential des Konzepts:

Ortsteil	prognostizierter Bau- landbedarf in ha	Baulandausweisung einschl. bestehender BP im Konzept in ha gerundet
Lappersdorf-Kareth	7,5-11,5	12-16
Hainsacker	3,5-5,5	4
Pielmühle-Lorenzen	3,4-5,0	2
Hohensand+Oppersdorf	3,4-5,0	4
restliche Ortsteile	2,0-3,0	(Abrundungen und Lückenschluss)
Summe	20--30	22--26

1

Wohnen

Bedarfsprognose
und Konzept



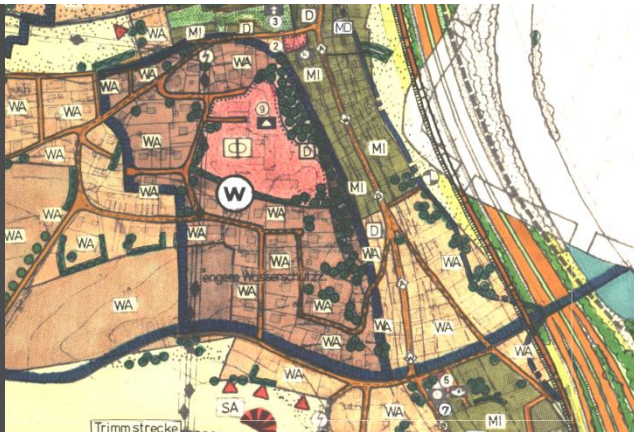
Variante B – moderate Entwicklung beschlossen

1 Wohnen

Entwicklungs- variante B



Eine entsprechend dem berechneten Bedarf angepasste Wohnbauflächenentwicklung würde die in den vergangenen 10-15 Jahren eingeschlagene Entwicklungsrichtung etwas verlangsamen. Die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wäre sichergestellt. Die Profilschärfung als attraktiver Wohn- und Lebensort wäre erreichbar. Langfristige Folgekosten in die herzustellende Infrastruktur wären einzukalkulieren. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wäre diese Variante der Variante A insbesondere bei Berücksichtigung einer angemessenen Baudichte in den zukünftigen Bauquartieren vorzuziehen.

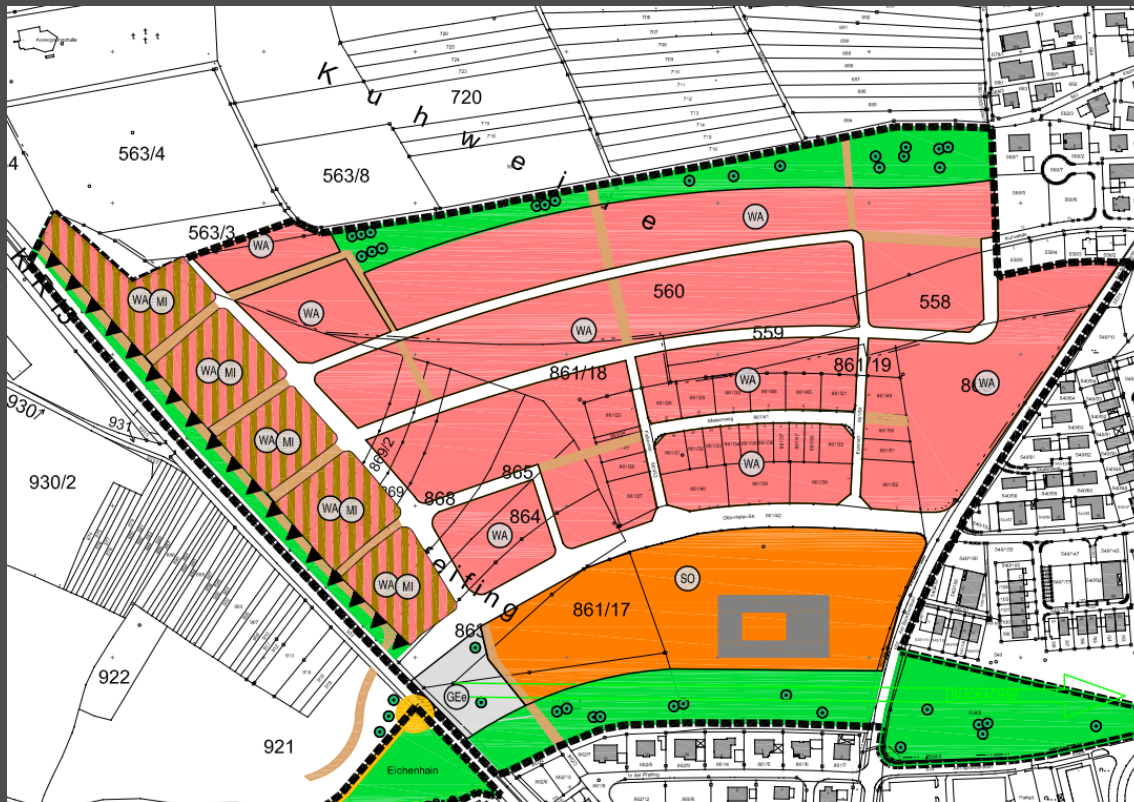


Die Varianten A – beschleunigte Entwicklung und Variante C – gebremste Entwicklung werden nicht weiterverfolgt



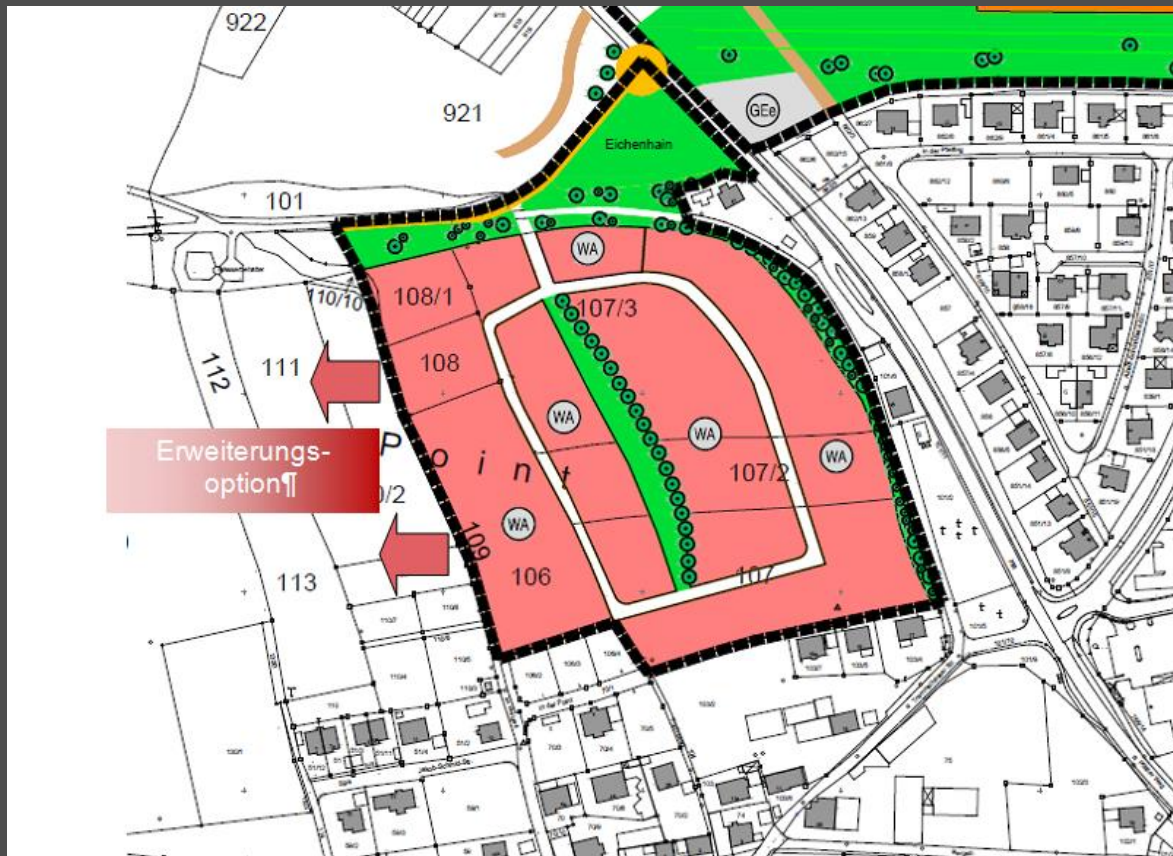
„In der Pfeifing“ stellt als Bindeglied zwischen den Ortsteilen Lappersdorf und Kareth die Wohnbauentwicklungsfläche mit den günstigsten Entwicklungspotential sowie Rahmenbedingungen dar. Aufgrund der Nähe zum Gymnasium sowie weiteren sozialen und sportbezogenen Einrichtungen im Umfeld schafft dieser Schwerpunktbereich die Möglichkeit, sich mit dem Leitbild „Bildungsstandort“ zu profilieren. Die Teilfläche entlang der Kreisstraße kann als Mischgebiet oder Wohngebiet mit entsprechender Lärmschutzeinrichtung in Form einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls entwickelt werden, sofern dies innerhalb der Bauverbotszone in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde möglich wäre.

Lappersdorf In der Pfeifing



Kareth

Für den örtlichen Bedarf sollte eine Konzentration auf den nordöstlichen Teil des Ortes erfolgen. Die verkehrstechnische Erschließung soll ausschließlich von Norden aus erfolgen, um eine Belastung der bestehenden Ortslage Kareth durch zusätzlichen Fahrverkehr zu verhindern, da die städtebaulich enge Situation dort steigende Verkehrsmengen nicht zulässt. Der Bereich zwischen der Tremmelhauser Straße und dem Kreisverkehr kann auch als Mischbaufläche genutzt werden.



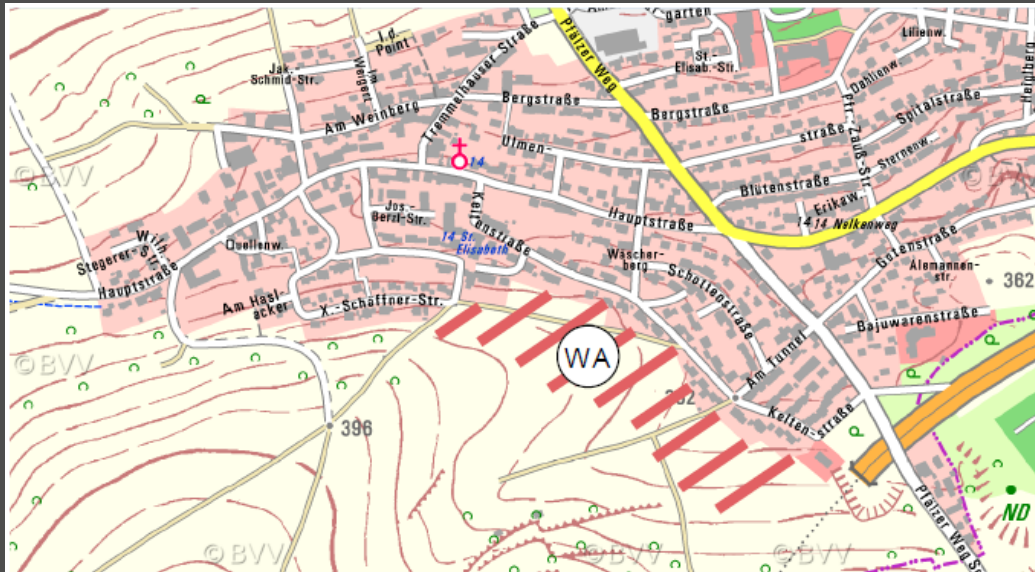
Wohnen

Kareth Nord



Kareth

Als Entwicklungsalternativen bieten sich in Kareth neben einer Erweiterungsoption der nördlichen Fläche Richtung Westen auch der südliche Ortsrand an, sofern im nördlichen Bereich eine Realisierung an der Grundstücksverfügbarkeit scheitern sollte.



1

Wohnen

Kareth
Südwest



Kareth

Als weitere Entwicklungsalternativen bieten sich in Kareth neben einer Erweiterungsoption der nordwestlichen und südwestlichen Flächen auch die Verlängerung der Bajuwaren- /Gotenstraße an. Hier sind jedoch umfangreiche Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Emissionen der Autobahn sowie eine ausreichende Berücksichtigung der Verkehrssicherheit am Kindergarten zu berücksichtigen.



Wohnen

Kareth Südost



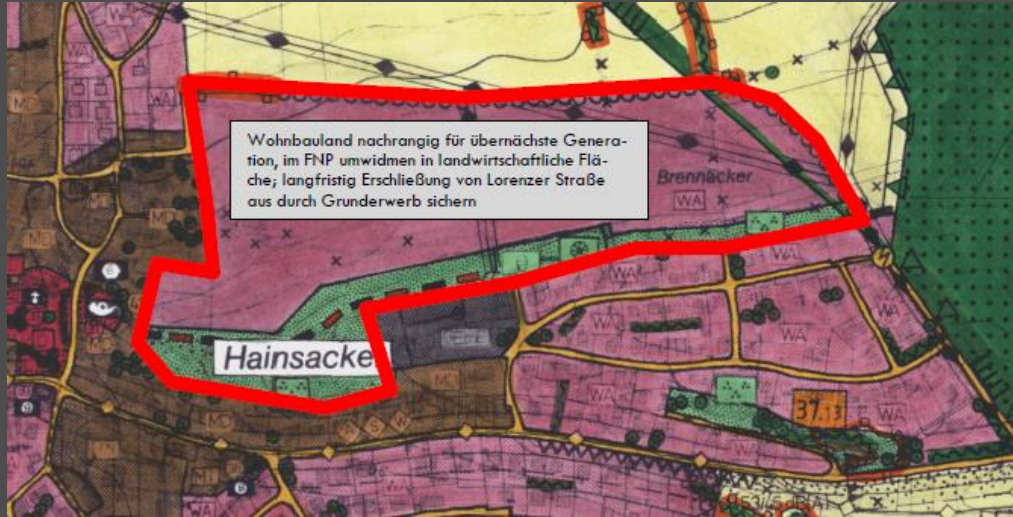
Hainsacker

1

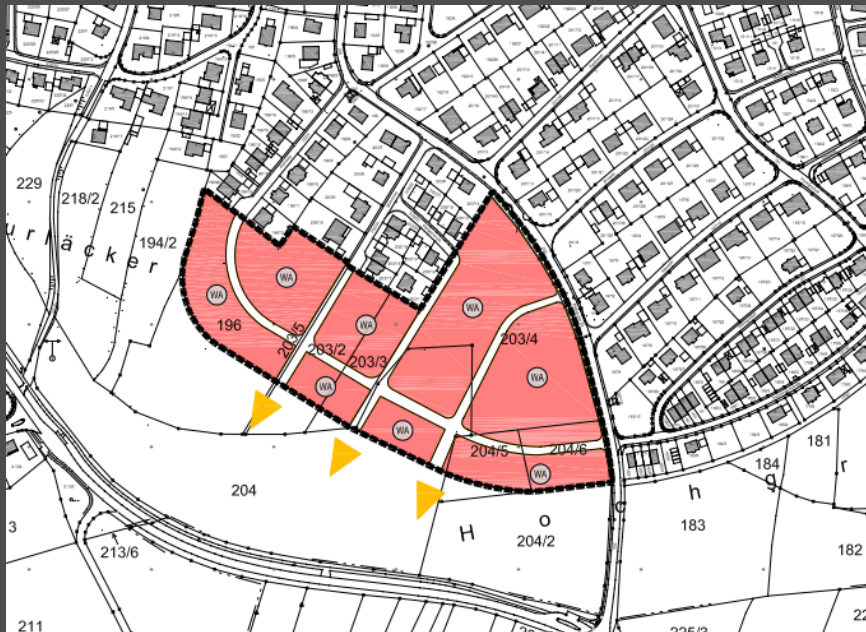
Wohnen

Hainsacker

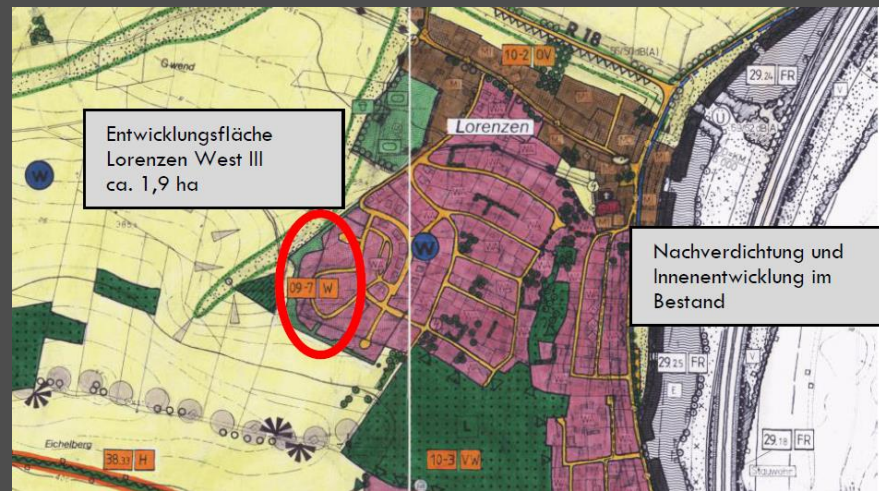
Nachrangige
Entwicklung am
nördlichen Ortsrand



Primäre Entwicklung
am südlichen Ortsrand



Für **Lorenzen** bietet sich aufgrund der schwierigen naturräumlichen und geographischen Situation in erster Linie eine Siedlungsflächenarrondierung im Westen bzw. eine Ausnutzung des vorhandenen Baulückenpotentials an



Sonstige Ortsteile:

In erster Linie Ausnutzung bereits erschlossenes Baulandes, vorhandener Baulücken sowie städtebauliche Arrondierung bestehender Siedlungsflächen. Neubauten primär für den Eigenbedarf



Erhalt der siedlungsstrukturellen Unabhängigkeit der einzelnen Ortsteile, um zum einen ein Zusammenwachsen wie in Kareth und Lapperdorf zu verhindern und einen direkten Landschaftsbezug weiter zu gewährleisten

Oppersdorf:

Keine Wohnbauflächenausweisung zwischen den Ortsteilen Lappersdorf-Hohensand und Oppersdorf (rot)



Analyseergebnis

Bei Berücksichtigung von noch ca. 2,5 ha
Entwicklungspotential innerhalb der bauleitplanerisch
gesicherten Flächen ergibt sich ein Prognosebedarf

von ca. 5 – 7,5 ha
neue Gewerbeflächen

Ohne eine langfristige neue Entwicklungsfläche
ergibt sich ein Potenzial von knapp 6 ha.

2

Gewerbe

Bedarfsprognose



Lappersdorf In der Pfeifing

Bereich im Schwerpunktgebiet Wohnbauflächenentwicklung. Im Umfeld des vorhandenen Aufgrund der lärmtechnischen Abstände zur Kreisstraße R15 Entwicklung eingeschränktes Gewerbegebiets entlang der Kreisstraße. Damit Entwicklung eines abschirmenden Riegels zwischen Kreisstraße und Wohngebiet.

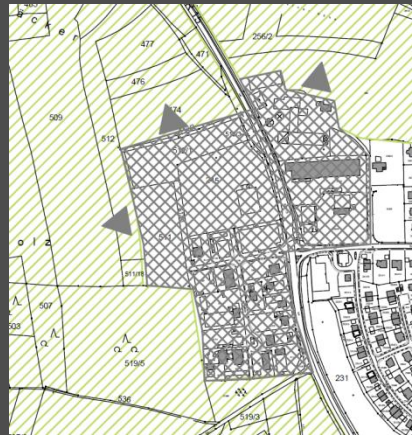
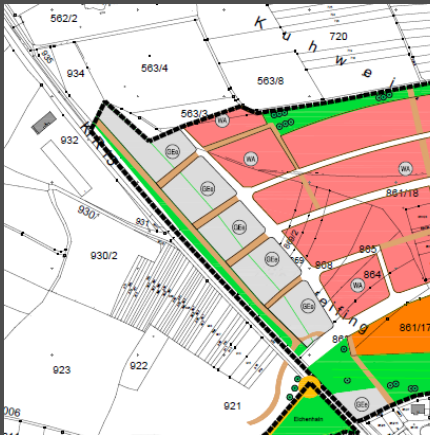
Hainsacker Erweiterung Kuffholz

Die Erweiterungsmöglichkeiten sind durch die topographische Hanglage erschwert. Richtung Westen bestehen kaum sinnvolle Erweiterungsoptionen. Richtung Norden sind geringfügige Erweiterungen mit terrassierter Parzellengestaltung denkbar. Aufgrund der Nähe zum nächstgelegenen Ort Baiern wären hier nur Gewerbeflächen mit erheblicher Einschränkung westlich der R15 zu realisieren. Östlich der R15 steht der Erweiterung der bestehende landwirtschaftliche Betrieb und die vorhandene Wohnbebauung östlich davon entgegen

Umnutzung Bereich Sallerner Brücke

Der vorgesehene Neubau der Sallerner Regenbrücke mit Umbau der vorhandenen Verkehrssysteme am sogenannten Lappersdorfer Kreisel wird die Attraktivität der im Umfeld befindlichen Bereiche für gewerbliche Nutzungen steigern. Es bestehen bereits entwicklungsfähige Gewerbeansätze.

Anzustreben wären in erster Linie Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen, Verwaltungen und Büronutzungen im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Bildungsschwerpunkts Lappersdorf.



Vorrang Innenentwicklung

Ortsbildverträgliche und behutsame Innenentwicklung innerhalb des gesamten derzeitigen Siedlungsbereiches

Entwicklung von Anpassungsstrategie bezüglich der Wohnraumentwicklung als Reaktion auf den steigenden Wohnflächenbedarf pro Person

Angebot an passendem Wohnraum entsprechend der Auswirkungen des demografischen Wandels und der Integration von Migranten

Vorrang Historische Ortszentren

Lappersdorf:

- Entwicklung eines identitätsreichen Ortszentrums; verstärkte Einbeziehung der Historie von Lappersdorf in das Ortsbild
- Gestalterische Steuerung durch Satzungen
- Sicherung der Barrierefreiheit

Erhalt, Entwicklung und gestalterische Aufwertung von Gebäuden und öffentlich wirksamen Freiflächen/Plätzen in den Ortsteilen, vor allem in

Hainsacker :
Freiflächengestaltung und bauplanungsrechtlicher Steuerung einer Platzbildung an zentraler , mindergenutzter Stelle

Kareth:
Stärkung der durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Dorfcharakteristik

Neuordnung von Gemengelagen und Konfliktbereichen

Städtebaulicher Übergang zwischen den Bereichen an der Industriestraße im Norden von Lappersdorf und dem Übergang zu den gewerblichen Bauflächen hinsichtlich bestehender und künftig möglicher Konfliktpotenziale besonders beachten

Gemengelage zwischen Rathausstraße und Dr.-Martin-Luther-Str. durch vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung bereinigen

Bereich Bebauungsplanes Blumenweg bereits während der Erarbeitung des GEK abgeschlossen

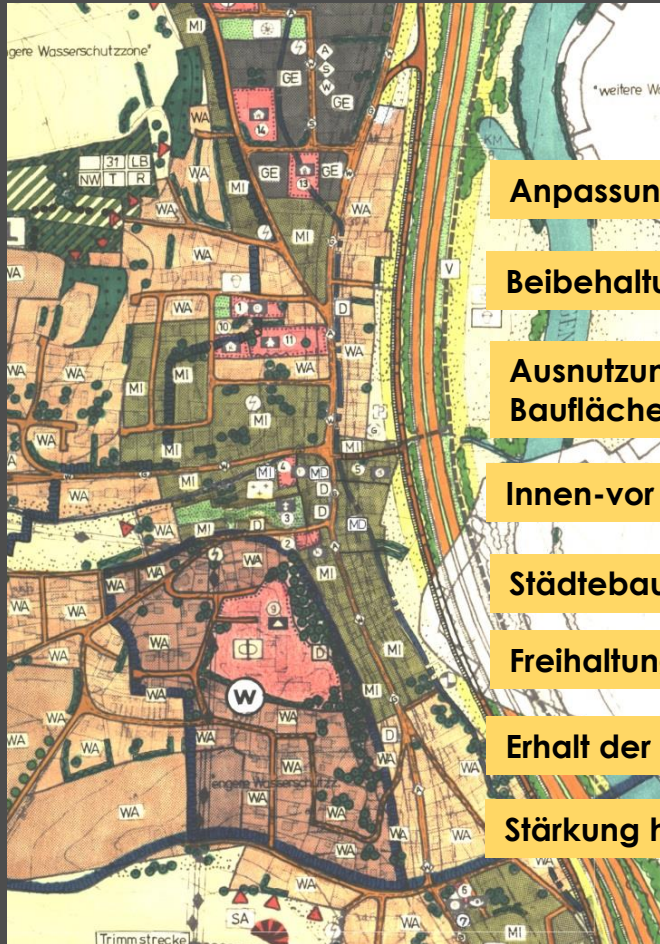
3

Siedlungs- bestand

Handlungsfelder Städtebauliche Ordnung und Entwicklung



Empfehlungen



Anpassung des FNP notwendig

Beibehaltung der polyzentralen Siedlungsstruktur

**Ausnutzung des vorhandenen
Bauflächenpotenzials/verdichtetes bauen**

Innen-vor Außenentwicklung

Städtebauliche Arrondierungen

Freihaltung von Grünzonen

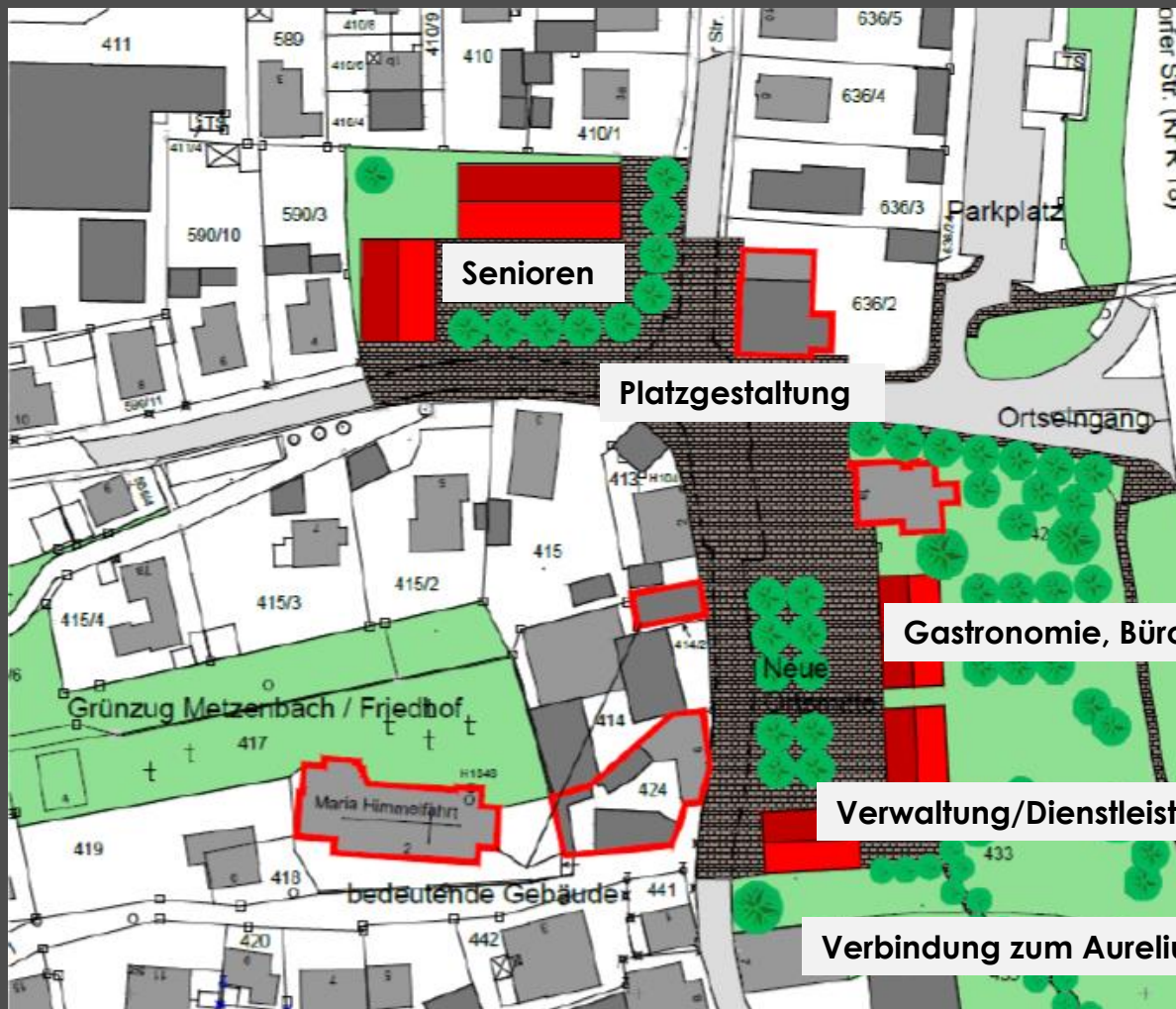
Erhalt der kompakten Siedlungsstrukturen

Stärkung historischer Ortskerne



Schwerpunkt- gebiete

Historisches
Zentrum
Lappersdorf



Zielfrage: Verantwortung für das historische Ortszentrum Lappersdorf oder historische bedingte Randlage innerhalb des Marktgemeindegebiets?

Zieldefinition: Die Identität der Ortsmitte sollte zielgerichtet gestärkt werden, um einen unverwechselbaren Charakter der historischen Ortsmitte langfristig sicherzustellen. Dieser Bereich sollte als wichtiges städtebauliches Zentrum erhalten und entwickelt werden. Hierbei gilt es die historischen Qualitäten zu erhalten.



Historisches
Zentrum
Lappersdorf

Maßnahmenvorschläge

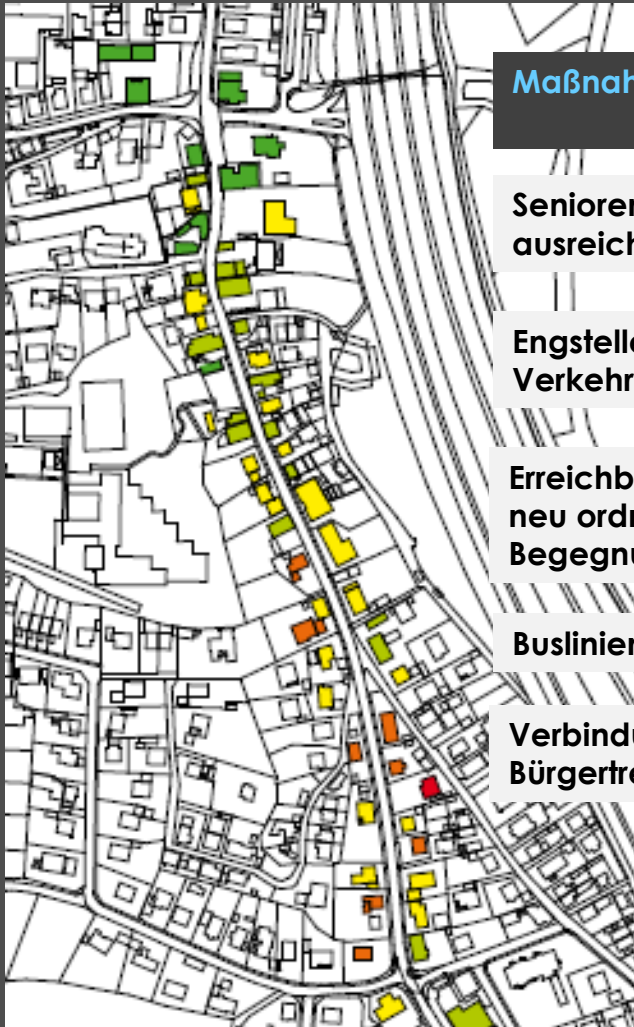
Seniorengerechte Gestaltung, Oberflächen nicht ausreichend barrierefrei

Engstellen beseitigen, Schutz der schwachen Verkehrsteilnehmer verbessern

Erreichbarkeit auch für PKW sicherstellen, ggf. Parken neu ordnen, Parkleitsystem für Kultur- und Begegnungszentrum

Buslinien hinsichtlich Erforderlichkeit Durchfahrt prüfen

Verbindung vom Parkplatz hinter Cafe Hahn zum Bürgertreff verbessern



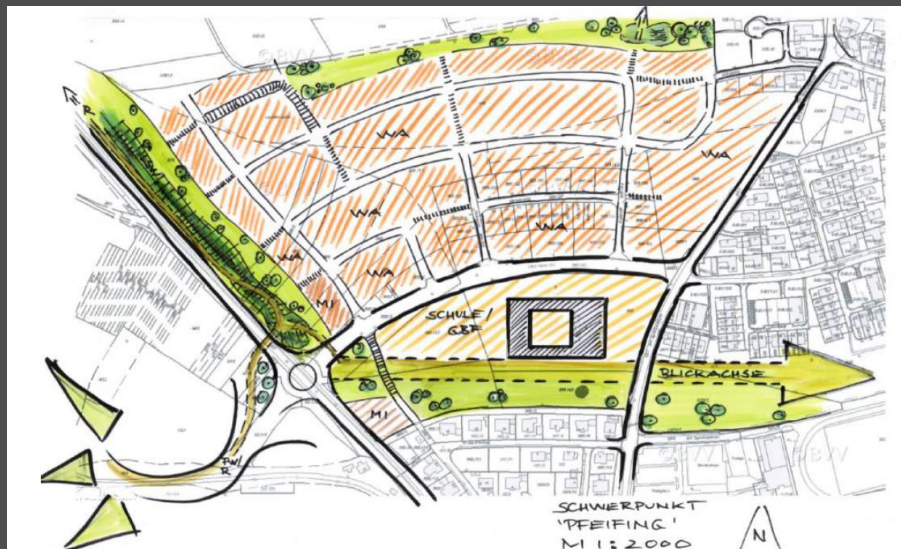
In der Pfeifing
Lappersdorf

Durch die topographisch schwierige Lage zwischen Autobahn, Regenaue und ansteigenden Gelände kann das historische Ortszentrum keinesfalls mit der Entwicklungsdynamik der weiter westlich und höher liegenden Bereiche von Kareth und in der Pfeifing konkurrieren. Als stark wachsende Kommune ist es für eine zukunftsfähige Entwicklung ratsam, nicht ausschließlich auf die Weiterentwicklung dieser neuen Quartiere zu setzen.

Die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Hauptorte Lappersdorf und Kareth entlang der überörtlichen Verkehrsanschlüsse bedingen trotz zusätzlicher Belastung bestehender Ortsstraßen einen Entwicklungsschwerpunkt für die flächenintensiven Wohnnutzungen, Schulstandorte und gewerblichen Entwicklungen in den westlichen Teilen von Lappersdorf und am Übergang zu Kareth.

Diese Entwicklung ist auch deshalb städtebaulich sinnvoll, da bereits vorhandene Versorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und das vielfältige Schulangebot in unmittelbarer Nähe fußläufig genutzt werden kann. Ergänzende Handels-, Dienstleistungs- und Handwerkernutzungen lassen sich sinnvoll zwischen der Kreisstraße R15 und den zukünftigen Wohnbauflächen als Lärmpuffer entwickeln.

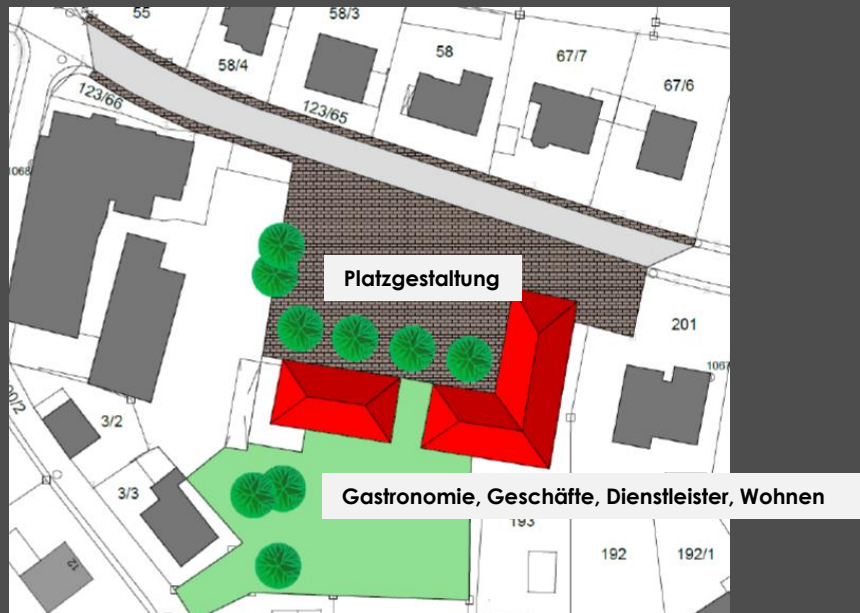
Die südlich des bestehenden Gymnasiums in den Ort führende Grünverbindung lässt sich als wichtige Grünachse in die freie Landschaft weiterentwickeln:



Die Gesamtgröße des Ortes Hainsacker verdient es, im zentralen Bereich als platzartige Aufwertung eine Identitätssteigerung zu erfahren. Der Bereich ist derzeit nicht angemessen genutzt. Eine raumbildende Bebauung wäre anzustreben.

Flächen für Freisitze der Gaststätte, Treffpunkte, soziale Einrichtungen, Läden, Dienstleister, Freiberufler und ergänzend PKW-Stellplätze könnten diesen Bereich aufwerten.

Insbesondere die Verbesserung des Angebots der Gesundheitsvorsorge (Ärzte und ergänzende Nutzungen) wäre in diesem Bereich anzustreben. Für die Dienstleister, Gaststätten und Freiberufler bieten sich vor allem die Erdgeschosse an, während sich die Wohnnutzung auf die oberen Geschosse konzentrieren kann. Um die Fläche zu entwickeln sollte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betrieben werden.



Trotz der Flächenverfügbarkeit sollte sich die Siedlungsentwicklung und Flächenneuausweisung zunächst auf die anderen zentraleren Ortsteile konzentrieren, um die wesentlichsten städtebaulichen Qualitäten dieses Ortsteils, den direkten Bezug zu Landschaft und Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken.

Nachdem in den zentralen Orten der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf nicht vollständig dargestellt werden kann, ist im Rahmen des Zukunftskonzepts eine Bauflächenentwicklung am nördlichen, alternativ am südlichen Rand des Ortes Kareth vorgeschlagen.

Die Gestaltung des Bebauungsplanes sollte auf die ländlichen Wurzeln des Ortes Kareth, insbesondere des Teils westlich der R15 ausreichend Bezug nehmen.

Insbesondere um das historische Ortszentrum von Kareth sollten die vorhandenen ländlichen Bau- und Nutzungsstrukturen langfristig erhalten werden. Der Ort könnte mit Anbau und Verkauf örtlicher landwirtschaftlicher Produkte einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Gesamtentwicklung der Marktgemeinde liefern und somit Abgrenzungskriterien zu städtischen Entwicklungsbereichen profilschärfend darstellen.



Förderung von Familien Einklang von Arbeit und Familie

Im Jahr 2025 wird eine etwa gleiche Zahl der Kinder und Jugendlichen prognostiziert wie heute

Empfehlungen:

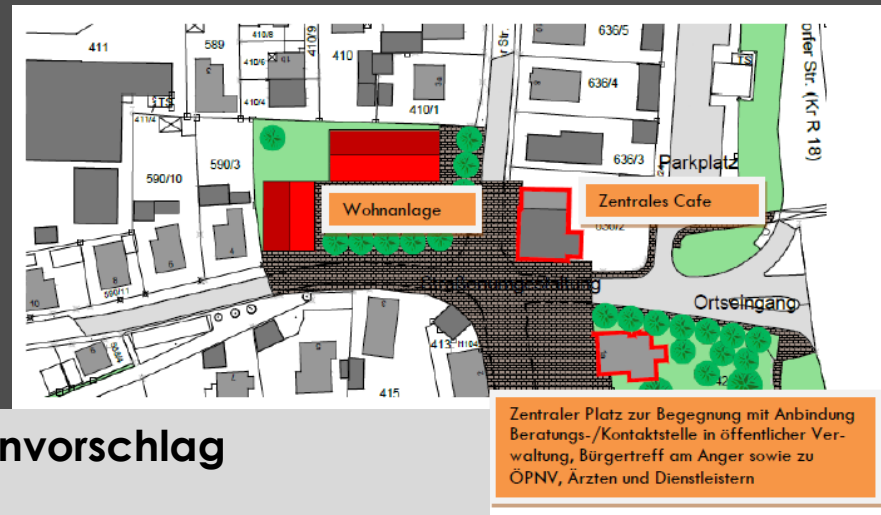
- Ausbau der Kinderbetreuung insbesondere für unter 3-jährige bei Bedarf
- In Rand- und Ferienzeiten und bei atypischen Bedarfen sollte das bestehende, gute Betreuungsnetz für Familien aufrecht erhalten werden
- Besonderes Augenmerk auf jene Kinder und Jugendliche richten, die bisher wenig Zugang zu den Angeboten der Jugendarbeit gefunden haben (Jugendliche mit Migrationshintergrund, Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen Familien)
- Rechtzeitiges Sanieren bestehender Einrichtungen

Älterwerdende Gesellschaft

Im Jahr 2025 werden in Lappersdorf insgesamt 6.320 Personen über 60 Jahre leben, (Steigerung um 48% seit 2006)

Empfehlungen:

- Seniorengerechte Wohnraumanpassung
- Förderung von kleineren Wohneinheiten (seniorengerechtes Wohnen)
- Ausbau der speziellen Angebote für Personen mit Demenz
- Erhöhung der Lebensqualität für ältere Personengruppen/ aktives Altern gewährleisten
- Bereitstellung von zielgruppenorientierten Freizeitangeboten
- Bereitstellung von Generationen-arbeitsmöglichkeiten
- Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden und Freiräumen



Maßnahmenvorschlag

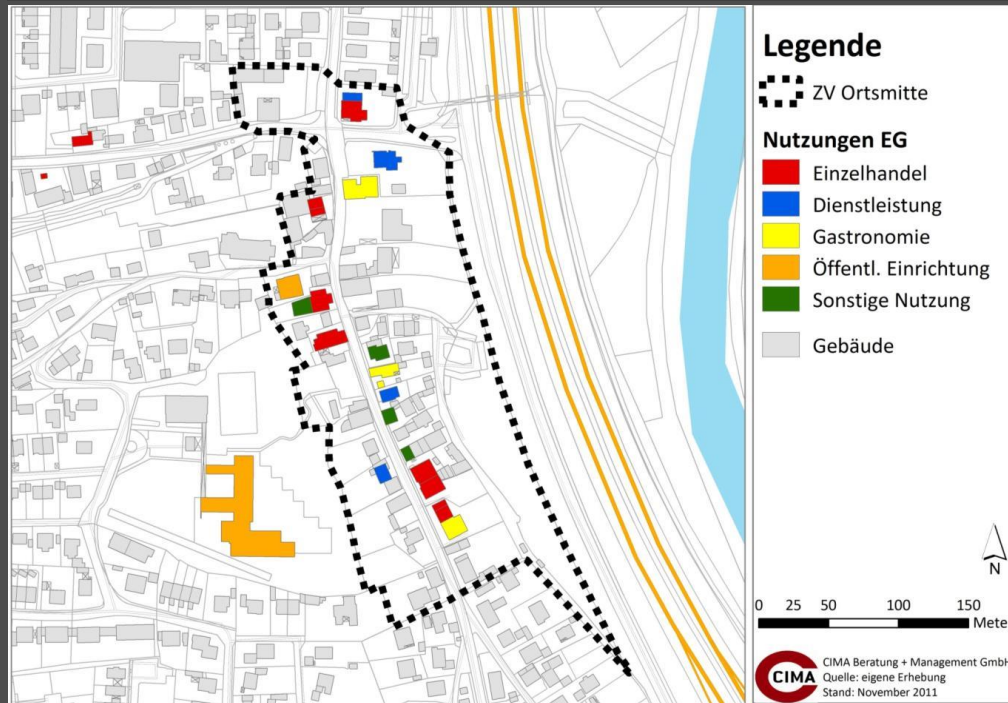
6 Demografischer Wandel



Ziele

- Beachtung der Grenzen der Expansion in den zentralen Lagen (Ortsmitte, integrierte Lagen) und in dezentralen Lagen
- Funktionsteilung zwischen den Standortlagen und dem jeweiligen Betriebstypenspektrum
- Berücksichtigung des zentralen Versorgungsbereiches nach § 34 Abs. 3 BauGB sowie der „Lappersdorfer Sortimentsliste“

Zentraler Versorgungsbereich Lappersdorf



7

Handel und Dienstleistung

(Für den Themenbereich wurde ein
gesondertes Gutachten
durch die CIMA erarbeitet)



Zentrenrelevantes Sortiment

- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Bastelartikel, Briefmarken
- Bücher
- Büroeinrichtung (ohne Büromöbel)
- EDV-Bedarf, Telekom
- Foto und Zubehör, Optik
- Geschenkartikel, Devotionalien
- Glas-Porzellan-Keramik, Haushaltswaren
- Heimtextilien (Handtücher, Bettwäsche)
- Kaffee und Tee, Weine und Spirituosen, Feinkost, Raucherartikel
- Kurz- und Strickwaren, Handarbeitsartikel, Stoffe
- Lederwaren, Pelze, Reisegepäck
- Ober- und Unterbekleidung
- Orthopädische und medizinische Produkte
- Papierwaren, Schreibwaren
- Parfümeriewaren, Kosmetika
- Schuhe
- Spielwaren
- Sport- und Outdoorartikel
- Campingartikel, Jagd- und Angelbedarf
- Uhren und Schmuck
- Baby- und Kinderartikel
- Groß- und Klein elektro, Leuchten, Ton- und Bildträger
- Unterhaltungselektronik
- Waffen, feinmechanische Erzeugnisse
- Musikinstrumente, Musikalien

Nahversorgungsrelevantes Sortiment

- Nahrungs- und Genussmittel allgemein
- Drogeriewaren, Körperpflege-Artikel, Wasch- und Putzmittel
- Arzneimittel, Reformwaren, Naturkost
- Zeitungen, Zeitschriften
- Schnittblumen und Kleinpflanzen

Nicht zentrenrelevantes Sortiment

- Autozubehör, -teile, -reifen
- Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Brennstoffe, Holz und Holzmaterialien, Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere, Tiernahrung

(Für den Themenbereich wurde ein
gesonderter Gutachten
durch die CIMA erarbeitet)



Ortsmitte

Zentraler Versorgungsbereich

- Stärkung und Positionierung der Funktionen, insbesondere des Einzelhandels
- Sicherung und Ausbau des Nahversorgungsangebotes im zentralen Versorgungsbereich der Ortsmitte Lappersdorf (Reformwaren, Bio- / Drogerie-, Parfümerieartikel / Blumen / Bücher, Zeitschriften / Schreibwaren) z.B. durch Umnutzung leerstehender oder leerfallender Immobilien
- Prüfung der Möglichkeiten zur Spezialisierung der Ortsmitte (Bekleidung / Schuhe / ggf. auch Sportartikel oder Consumer Elektro)
- Keine sortimentsbezogenen Einschränkungen für eine Einzelhandelsentwicklung gegeben

Ortsteillagen

Integrierte Lagen

- Erhalt und ggf. Ausbau der Nahversorgung, Sicherstellung der wohnortnahen fußläufigen Lebensmittelversorgung z.B. im Bereich Pfeifing oder Hölla Äcker.
- Eine Massierung nahversorgungsrelevanter Angebote an einem Standort sollte zukünftig jedoch vermieden werden

Nicht integrierte Lagen

- Bestehende Betriebe haben Bestandschutz
- Neuansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen in nicht integrierten Lagen sollten nur in begründeten Ausnahmefällen (z.B. im Fall nicht zentrenrelevanter Sortimente) vorgenommen werden
- Wie bereits bei den integrierten Lagen empfohlen, sollte sich die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Lappersdorf auf die Ortsmitte konzentrieren
- Zukünftig sollten insbesondere größere Lebensmittelanbieter an integrierten wohnortnahen und räumlich unterversorgten Standorten mit schwerpunktmäßiger fußläufiger Versorgung angesiedelt werden

(Für den Themenbereich wurde ein
gesonderetes Gutachten
durch die CIMA erarbeitet)



Grundschulen

Auf Qualitätssteigerung und Chancengleichheit an Schulen hinwirken

Vernetzung zwischen Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulen zur früheren Förderung von Kindern unterstützen

Gymnasium

Verkehrstechnische Erschließung sichern

Wohnbauliche Entwicklung im fußläufigen Einzugsbereich bevorzugen



Kinderbetreuung



2025 werden etwa **590** Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahre in Lappersdorf leben

Dies entspricht dem jetzigen Stand

Eine Anpassung der Kinderbetreuungsplätze sollte in erster Linie von der seit 2013 steigenden Bedarfszahl abhängig gemacht werden und weniger von der demografischen Entwicklung

Neuentwicklung von Flächen für die Kinderbetreuung primär im Bereich größerer Bauflächenentwicklungen anstreben

Kulturelle Infrastruktur

Profilschärfung mit einer Bildungsinitiative als Bildungsstandort

Schaffung des Kultur- und Begegnungszentrums Aurelium als erster Schritte in die Verbesserung des Kulturangebots; Professionelle Betreuung

Kulturforum und weitere kulturelle Aktivitäten verstärken



AURELIUM
KULTUR UND BEGEGNUNG



Walderbis

Walderbis als Standortfaktor im nördlichen Teil des Gemeindegebiets stärken z.B.

- Walderbisstationen,
- Generationenfitneß,
- Waldspielplatz,
- Waldgastronomie
- Waldlehrpfad

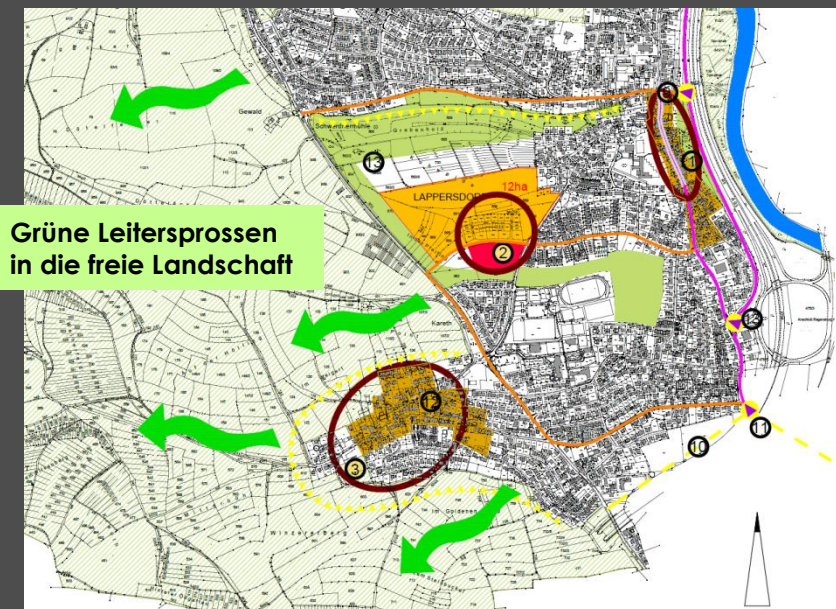
Grünverbindungen

Der vorhandene, gut strukturierte Grünzug „Metzenbachtal“ sollte langfristige bis ins Ortszentrum weiterentwickelt werden

Weiterführung über das umstrukturierte historische Ortszentrum zur Regenaue

Pielmühler Wehr

Überörtlich bedeutsame Erholungseinrichtung langfristig in Funktion und Bedeutung sichern und weiter entwickeln



Grüne Leitersprossen in die freie Landschaft



Energieverbrauch

- Reduktion des Verbrauchs öffentlicher Gebäude auf etwa 229 MWh/a
- Energieverbrauch Straßenbeleuchtung reduzieren
- Durch eine Sanierung aller Wohngebäude in Lappersdorf nach EnEV-Standard 2009 bis zum Jahr 2030 könnte der thermische Endenergiebedarf um rund 65% gesenkt werden
- Hauptziel: 50% Versorgung der Marktgemeinde mit erneuerbaren Energien

Ziele und Leitlinien

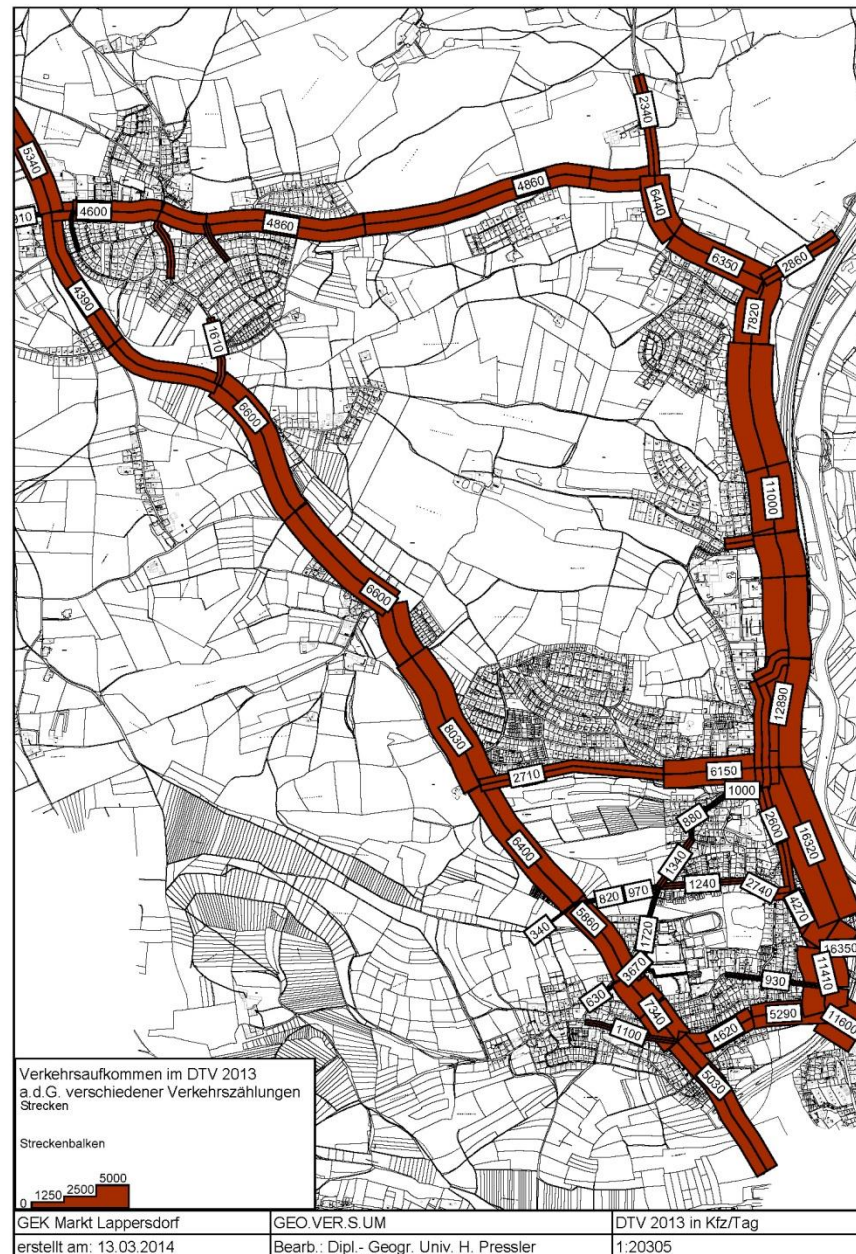
- Hauptziel: 50% Versorgung der Marktgemeinde mit erneuerbaren Energien
- Stärkung der erneuerbaren Energien und der regionalen Wertschöpfung sowie Erhalt und Schaffung von Kompetenz in diesen Bereichen
- Klimagerechtes und energieeffizientes Bauen und Sanieren
- Bewusstseinsbildung, Vernetzung und Sensibilisierung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Akteure für das Thema Energie- und Klimaschutz
- Vorbildfunktion der Marktgemeinde
- Auspendler-/Verkehrsreduzierung und Stärkung des Rad- und Fußverkehrs

(Für den Themenbereich wurde ein
gesonderetes Gutachten
durch die VALENTUM erarbeitet)



Verkehrsaufkommen DTV 2013

Die Straßennetzstruktur in Lappersdorf wird bestimmt durch die Kreisstraßen R15, R18 und R26, die leiterartig das Marktgebiet an das Oberzentrum Regensburg anbinden. Diese regionale Verbindungsstraßen übernehmen auch die Funktion der grundlegenden Erschließung des Marktgebietes. Nach Süden hin nimmt das Verkehrsaufkommen stetig zu, was vorwiegend durch den Quell-Zielverkehr in Lappersdorf bedingt wird. Die R18 weist mit einem Aufkommen von knapp über 16.000 Fahrzeugen pro Tag im DTV die höchste Verkehrsdichte auf. Das Verkehrsaufkommen der R15 variiert zwischen 4.300 und 7.400 Fahrzeugen pro Tag im DTV. Das Ortszentrum von Hainsacker wird von rd. 4.900, Oppersdorf von 6.600 und Kareth von 7.400 Kfz pro Tag im DTV durchfahren. Das Zentrum von Lappersdorf, die Regensburger Straße wird trotz Verkehrsberuhigung täglich von 2.600 Fahrzeugen an und durchfahren.



11

Mobilität Verkehr

(Für den Themenbereich wurde ein
gesondertes Gutachten
durch die GEO.VER.S.UM erarbeitet)

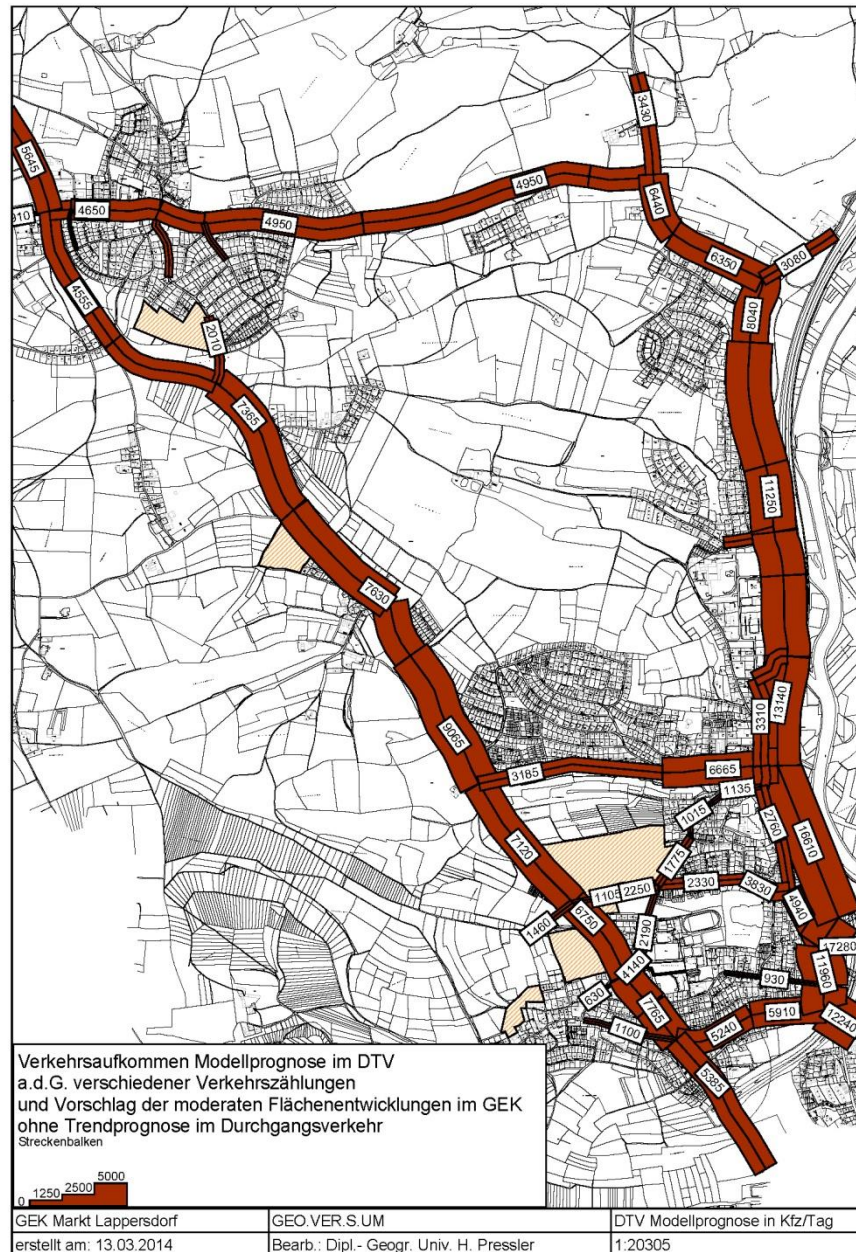


Die weitere städtebauliche Entwicklung in Lappersdorf wird neuen Verkehr erzeugen, der je nach Lage des Baugebietes mehr oder weniger die Ortslagen zusätzlich belasten wird. Hierfür wurden als Basis Verkehrsnachfrageprognosen nach dem Bosserhoff-Verfahren erstellt und mittels Umlegungsverfahren auf das bestehende Straßennetz verteilt. Die Nachfrageprognosen belegen, dass Wohngebietsentwicklungen deutlich weniger Verkehr erzeugen, als größerflächige Gewerbegebietsentwicklungen. Die vorgeschlagenen Baugebietsentwicklungen verursachen vorwiegend Verkehrszunahmen im südlichen Marktgebiet. Sie zeigen aber auch die Notwendigkeit einer guten ÖPNV-Anbindung und bei größeren Baugebieten ÖPNV-Erschließung auf.

Die langfristige Gewerbegebietsentwicklung in Lorenzen dürfte ohne Straßennetzergänzung bzw. -anbindung zur A93 wenig realistisch sein.

MARKT LAPPERSDORF GESAMTÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT - GEK			
Verkehrsnachfrageprognosen			
Baugebietsentwicklungen			
OT	Bez.	Baulandgröße	Verkehrsnachfrage
Hainsacker	Süd	4,0	300 Kfz-Fahrten pro Tag
	Baulücken	2,1	160 Kfz-Fahrten pro Tag
Oppersdorf	Nord	5,2	440 Kfz-Fahrten pro Tag
Lappersdorf	Pfeifing	9,0	780 Kfz-Fahrten pro Tag
	Baulücken	0,8	70 Kfz-Fahrten pro Tag
Kareth	Nord	4,7	400 Kfz-Fahrten pro Tag
	Baulücken	1,9	150 Kfz-Fahrten pro Tag
Sonstige Lücken	Lorenzen	0,4	30 Kfz-Fahrten pro Tag
	Hoher Sand	0,6	50 Kfz-Fahrten pro Tag
	übrige OT	1,8	140 Kfz-Fahrten pro Tag
		30,5	2520 Kfz-Fahrten pro Tag
Mögliche langfristige Flächenentwicklungen			
OT	Bez.	Baulandgröße	Verkehrsnachfrage
Hainsacker	Nord	12,4	1070 Kfz-Fahrten pro Tag
Lorenzen	Nord	1,5	120 Kfz-Fahrten pro Tag
		13,9	1190 Kfz-Fahrten pro Tag
Mögliche (mittel- bis langfristige) Gewerbegebietsentwicklungen			
OT	Bez.	Baulandgröße	Verkehrsnachfrage
Lappersdorf	West	1,0	180 Kfz-Fahrten pro Tag
Lorenzen	Nord	18,0	3260 Kfz-Fahrten pro Tag
		19,0	3440 Kfz-Fahrten pro Tag





Handlungsfelder und Ziele

Fußgänger und Radverkehr

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger im Ortszentrum von Lappersdorf
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger im Ortszentrum von Lappersdorf
- Kennzeichnung von Geh- und Radwegen im Einmündungsbereich von Straßen
- Lückenschluss fehlender Radwegeverbindungen
- Querungshilfen im Bereich der Kreisstraßen

ÖPNV

- Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch Taktverdichtung
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch Haltestellenergänzungen

Individualverkehr

- Verringerung des Individualverkehrs durch Stärkung des ÖPNV
- Verringerung des Individualverkehrs durch Stärkung der Nahversorgung in den Ortsteilen
- Verbesserung der Verkehrsanbindungen an Regensburg
- Schaffung eines Park-Leit-Systems im Ortszentrum von Lappersdorf
- Verbesserung in der Strukturierung und Organisation des Parkraumangebotes im Ortszentrum von Lappersdorf

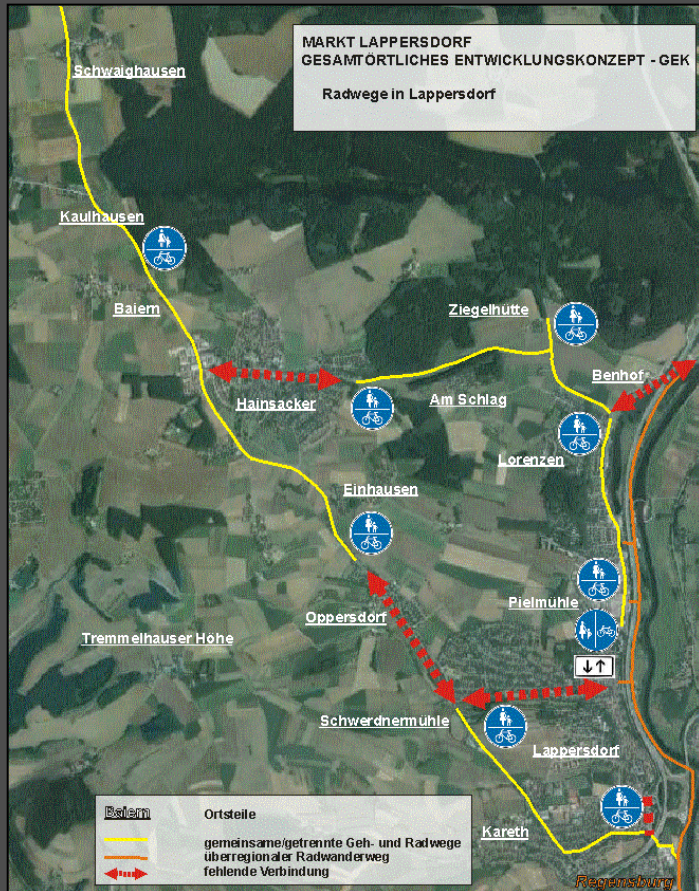
11

Mobilität
Verkehr



Langsamverkehr und Ruhender Verkehr

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger im Ortszentrum von Lappersdorf in Verbindung mit Neuorganisation des Parkraumangebotes
- Lückenschluss fehlender Radwegeverbindungen

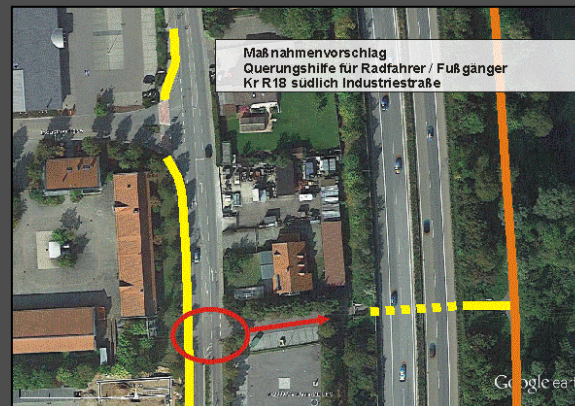
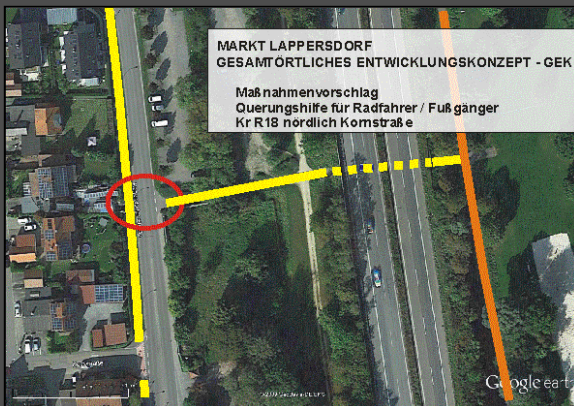
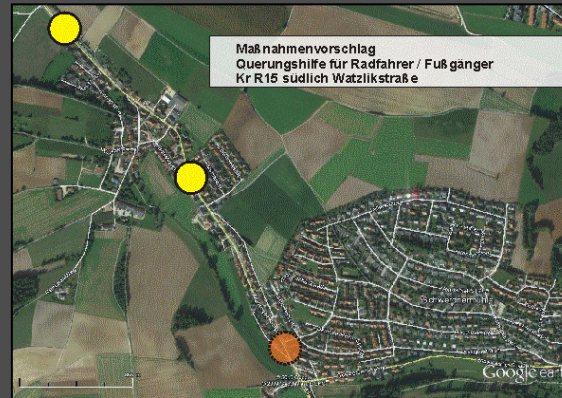
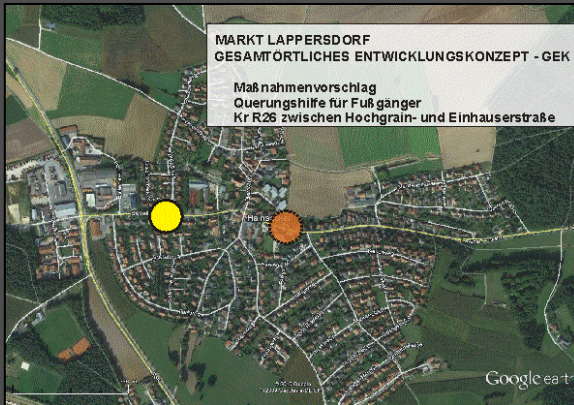


- Bestehende Wirtschaftswege (z. B. entlang Autobahn) für schnelle Radwegverbindungen nutzen



Langsamverkehr

- Kennzeichnung von gemeinsamen Geh- und Radwegen im Einmündungsbereich von untergeordneten Straßen entlang der Kreisstraßen R15 und R26
- Querungshilfen im Bereich der Kreisstraßen R15, R18 und R26



ÖPNV

- Taktverdichtung der Linie 14 bzw. Optimierung der Vertaktung zwischen den Linien 14 und 17
- Anbindung Baugebiet Hölla-Äcker an Linien 14 und 17 mit Haltestellenergänzung und Streckenänderung



Beteiligung der Bürgerschaft

Die Einbindung der Bürger erfolgte in mehreren Veranstaltungen

Zentrales Leitbild ist nach intensiver Diskussion der Entwicklungsmöglichkeiten :



Zukunftsfähiges Lappersdorf durch Erhalt der Eigenständigkeit als Bildungsstandort und Wohlfühlgemeinde



12

Leitbild Beteiligung

- Anpassung des Flächennutzungsplanes an die demografischen Entwicklungen
- Ausweisung neuer Wohnbaugebiete in Kareth-Nord, In der Pfeifing und Hainsacker-Süd; Flächenreserven: Hainsacker-Nord, Lorenzen
- Nachnutzung von innerörtlichen Baulücken und Brachflächen
- Nachnutzung für das NETTO-Areal in der Regensburger Straße für verdichtete Wohnbebauung
- Neugestaltung der Ortsmitten und deren Umfeld von Lappersdorf und Hainsacker
- Entwicklung identitätsreicher Ortszentren
- Sensibilisierung ortsansässiger Eigentümer bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen / Erhalt der historischen und charakteristischen Bausubstanz
- Beseitigung von Gestaltdefiziten an raumprägenden oder historische bedeutsamen Gebäuden und Flächen
- Erhöhung der Barrierefreiheit im privaten und öffentlichen Raum
- Entwicklung von Anpassungsstrategien bezüglich der Wohnraumentwicklung als Reaktion auf den steigenden Wohnflächenbedarf pro Person
- Schaffung alternativer Wohnformen (Anpassung an heutige Wohnansprüche von Familien und Senioren) / Mehrgenerationenwohnen ermöglichen



Leitsätze soziale und bildungsbezogene Infrastruktur

- bedarfsgerechte Optimierung der Grundschulstandorte
- Bereitstellung einer durchgängigen Betreuung an Grundschulen und Kinderbetreuungs-einrichtungen (Randzeiten- und Ferienbetreuung)
- qualitative, bedarfsgerechte Verbesserung der Kinderbetreuungseinrichtungen
- bedarfsgerechter Umbau der bestehenden Kinderspielplätze
- Optimierung der Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, insbesondere am Wochenende
- Schaffung alternativer, bezahlbarer Wohnformen in zentraler Lage, seniorengerechte Wohnraumanpassung
- Erhöhung der Lebensqualität für ältere Personengruppen (bedarfsgerechter Ausbau der Tagespflege, Ausbau der Freizeitmöglichkeiten für Senioren)
- Bereitstellung von ausreichenden Räumlichkeiten für Vereine
- bedarfsgerechte, demografiefeste Modifizierung der Gesundheitsangebote
- Ausbau der multifunktionalen Nutzung der Infrastruktureinrichtungen

12

Leitbild

Leitsätze
Soziales
Bildung



Leitsätze Wirtschaft, Versorgung und Tourismus

- Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Ausbildungsplätze im Gemeindegebiet und Stärkung von Ausbildungskompetenzen
- Sicherung der Nahversorgung / Schließung von Versorgungslücken z.B. durch alternative Versorgungskonzepte, Berücksichtigung des zentralen Versorgungsbereiches und der integrierten Lagen
- bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen
- regionale Wirtschaftsförderung und regionale Zusammenarbeit
- Steigerung der touristischen Wertschöpfungskette (Verbesserung der gastronomischen und Übernachtungsangebote, Erhöhung der Aufenthaltsdauer)

12

Leitbild

Leitsätze
Wirtschaft
Versorgung
Tourismus



Leitsätze Infrastruktur, Verkehr und Umwelt

- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, Optimierung von Durchlässigkeiten in die freie Landschaft
- Erhalt und Pflege der Kultur- und Naturlandschaft
- Einbeziehung von Walderlebnis und Umweltbildung
- Sicherung und Weiterführung bestehender Grünflächen
- Umsetzung lärm- und verkehrsberuhigender Maßnahmen bei weiterer Bauflächenentwicklung

12

Leitbild

Leitsätze
Infrastruktur
Verkehr
Umwelt

