

Einleitung:

**Bindungswirkung**

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluß aufgestellt. Sie stellen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke sowohl in den Ortsbereichen als auch in der freien Landschaft dar.

Sie binden die Gemeinde und die Träger öffentlicher Belange, soweit sie nicht widersprochen haben, bei nachfolgenden Planungsüberlegungen. Dagegen besteht keine Rechtswirksamkeit und keine Bindungswirkung gegenüber Dritten, also auch nicht gegenüber den Bürgern.

Aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan wird die verbindliche Bauleitplanung entwickelt (Bebauungspläne sowie dazugehörige Grünordnungspläne). Diese sind Rechtssatzung mit Bindungswirkung für jedermann und Voraussetzung des bodenrechtlichen Instrumentariums nach dem Baugesetzbuch.

S. 54:

**3.1.3 Wasser**

Wasser ist ein Schlüsselement im Naturhaushalt und eines der wichtigsten lebenserhaltenden Elemente der Erde. Wasser bestimmt durch seine verfügbare Menge Tier- und Pflanzenwelt, Land- und Forstwirtschaft, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Bevölkerung. Der Erhalt und die Wiederherstellung eines intakten **Wasserhaushaltes** in den Oberläufen der Bäche hat große Bedeutung zur Vermeidung von Hochwasserschäden an den Unterläufen der Flüsse.

In den letzten Jahrzehnten sind 60 - 70 % aller Feuchtflächen in Bayern verlorengegangen, was zu einer entscheidenden Verschlechterung des Wasserhaushalts, wie auch zum Aussterben vieler Tiere und Pflanzen geführt hat. In der Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes 1986 hat der Gesetzgeber mit dem Schutz der Feuchtflächen durch Art. 13d (1) BayNatSchG reagiert. Parallel dazu hat eine Expertengruppe im Auftrag der Bundesregierung die Ergebnisse einer über das gesamte Bundesgebiet gehenden Untersuchung veröffentlicht und dabei den **unbedingten Schutz aller Wasserflächen**, den absoluten Verzicht auf Entwässerung, Begradigungen mit Abflußbeschleunigung u.a. mit Nachdruck empfohlen.

Viele der Gewässer im Gemeindegebiet sind nur noch in Teilabschnitten naturnah, ansonsten kanalisiert und begradigt.

- Kleine Roth: Nur noch oberhalb Allersberg im Waldbereich naturnah (bis zu den Fischweihern).
- Langweidgraben, Silbergraben: In der Regel nur in Waldbereichen naturnah.
- Geisbachgraben: Nur im Waldbereich naturnah.
- Brunnbach: Weitestgehend begradigt.

- Schönbrunner Bach/Silbergraben: Noch weitgehend, v.a. im Wald, naturnah.
- Horngraben, Leitengraben: Weigehend naturnah.
- Schwarzach: Völlig kanalisiert und begradigt.
- Pirscherhofgraben: Begradigt.

Probleme ergeben sich zum Teil durch Belastungen der Gewässer (Einträge aus der Landwirtschaft und Siedlungsabwässer).

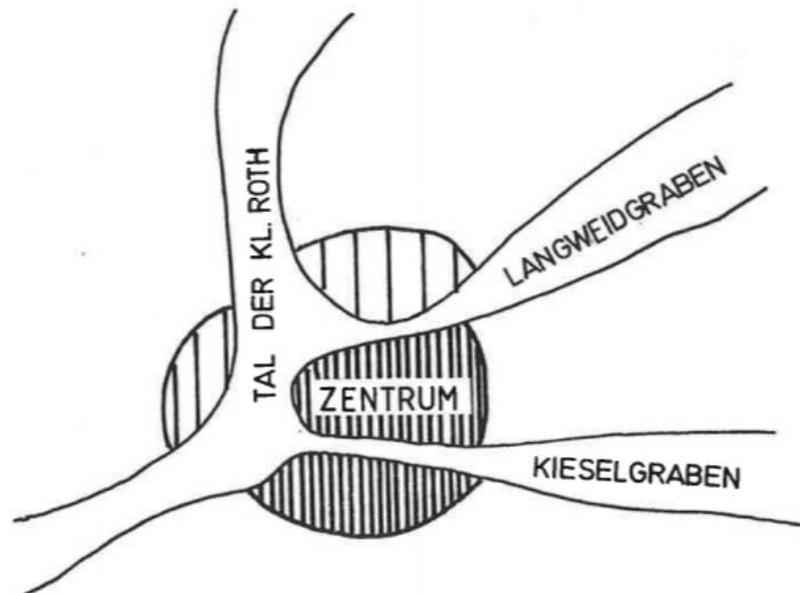
Die Sicherung naturnaher Gewässer mit hoher Selbstreinigungskraft, mit Quellmulden, Auen, Feuchtgebieten und den Wassereinzugsbereichen ist eine der vordringlichsten **Zukunftsaufgaben jeder Gemeinde**.

#### 4.1.1 Siedlungsschwerpunkt Allersberg

Im Kernort sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen (ca. 8,1 ha) noch nicht bebaut. Darüber hinaus gibt es v.a. im Baugebiet 20 noch größere Baulücken (derzeit ca. 30 % bebaut).

##### Leitbild der Siedlungsentwicklung

Die weitere Siedlungsentwicklung des Kernortes Allersberg wäre noch stärker als in der Vergangenheit aus den landschaftlichen Grundstrukturen abzuleiten:



1. Freihaltung der Täler und Talmulden von Bebauung (z.B. kleine Roth, Landweidgraben, Kieselgraben, Grünzug am Ebenrieder Flurgraben, am Wachgraben) als Gliederungselemente, zur Frischlufterneuerung, Kaltluftabfluß, für Freizeit und Erholung, als Leitlinien für Tierwanderungen usw.
2. Erhaltung der alten Weiher am Rand des Altortes, zumindest als Freiräume und städtebauliche Gliederungselemente. Der Spitalweiher ist auch wegen des charakteristischen Ortsbildes absolut schützenswert. Die Großbaumbestände vom Spitalweiher über Forstamt (altes Schloß) bis zum (aufgelassenen) Burkhardweiher sind besonders schutzwürdig.
3. Sicherung der hecken- und obstbestandenen Hanglagen und Hangkanten als absolute Grenzen der Bebauung. Kein "Hinaufschwappen" der Bebauung über die Hangkanten, um die gewachsene städtebauliche Struktur von Allersberg nicht zu zerstören.
4. Aus landschaftlich-städtebaulicher Sicht wird folgende längerfristige Ortsentwicklung empfohlen:

Hauptentwicklungsrichtung im Westen/Nordwesten bis max. zur Hangunterkante, damit optimale Zuordnung zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Sportgelände, Freibad, Friedhof sowie kurze Verbindungen für Fußgänger/-Radfahrer zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Belastungen durch Kfz-Verkehr.

### 4.7.3 Fließgewässer, Gräben, Talauen

Ein Teil der Fließgewässer ist noch naturnah belassen, andere Bereiche stark denaturiert. Im Interesse von Wasserqualität, Gewässerökologie und Landschaftsbild ist eine weitgehende Renaturierung dieser Abschnitte anzustreben. Hierzu werden jedoch entsprechende Flächen und Pufferstreifen erforderlich. Da 10 m-Streifen entlang von Gewässern durch Verordnung ohnehin nicht intensiv genutzt werden können (Einschränkung des Einsatzes von Düngern und Pflanzenschutzmitteln), ist ein Erwerb solcher Streifen leichter möglich.

Renaturierungsbedürftig sind folgende Gewässer (s. a. Pkt. 4.10.2):

1. Kleine Roth vom Rothsee bis Ortsbereich Allersberg, Kleine Roth von Eppersdorf bis zur Weiheranlage im Wasserschutzgebiet
2. Langweidgraben in seiner Gesamtlänge
3. Kieselgraben, Teilbereiche
4. Brunnbach, Gesamtlänge
5. Schwarzach (vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg liegt ein Gewässerpflegeplan mit Maßnahmen vor)
6. Flüßlgraben, Weihergraben, Unterlauf
7. Pitschenbach, Pirschenhofgraben, Gesamtlänge
8. Grenzgraben zu Mörsdorf, Gesamtlänge

Soweit erforderlich, sollte die Durchgängigkeit der Fließgewässer verbessert werden. Viele Fischarten (und andere Organismen) sind in ihrer Existenz durch unpassierbare Wanderhindernisse stark gefährdet. Die Verbesserung der Durchgängigkeit ist für den Artenschutz von besonderer Bedeutung.

Im Rahmen der Landschaftsplan-Umsetzung sollte mit Maßnahmen im Bereich gemeindlicher Grundstücke begonnen werden:

- Brunnbach unterhalb Brunnau (Landtausch erforderlich, um Pufferstreifen an den Bach zu legen),
- Pitschenbach nördlich Ebenried sowie
- Kleine Roth zwischen Rothsee und Allersberg (im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen Umgehungsstraßen).

Im Rahmen der Schwarzachrenaturierung sollten langfristig Maßnahmen am Gesamtlauf erfolgen, außerdem sollte eine Wiederbelebung des alten Mühlbaches der Realsmühle zur Erhaltung der wertvollen Gehölzbestände oberhalb der Mühle und Wiederfeuchtung der Talau (z.T. Naturschutzgebiet) geprüft werden (Grundflächen der Gemeinde betroffen).

S. 100:

#### Naturnahe Gewässer

- o Fließgewässer und Gräben bilden häufig das "Rückgrat" eines Biotopverbundsystems in der Landschaft und sind daher grundsätzlich in einem naturnahen Zustand zu erhalten oder in einen solchen zu überführen. Naturferne Gewässerläufe sind - unter Berücksichtigung des jeweiligen Gewässercharakters - zu renaturieren.