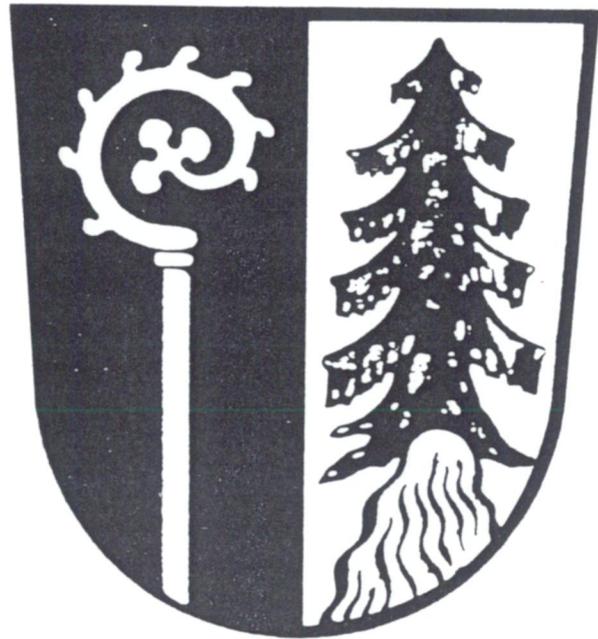


GEMEINDE PECHBRUNN



ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Erläuterungsbericht
zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde

P E C H B R U N N



Pechbrunn, den - 9. Feb. 94

Hager
Hager
1. Bürgermeister

Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz
Regensburg, den

Greger
Greger
Baudirektor

Bearbeiter

Rainer Berger, BOR
Paul Biller, RA
Marianne Steuer, RAe

Die Ortsplanungsstelle für die Oberpfalz
dankt der Gemeinde Pechbrunn und den
Trägern öffentlicher Belange für ihre
Mitarbeit bei der Aufstellung des
Flächennutzungsplanes.

INHALTSVERZEICHNIS

EINFÜHRUNG

Rechtliche Grundlagen	1
Erfordernis der Planung	3
Ablauf der Planung	5
Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Fachstellen und Nachbargemeinden	6

LAGE IM RAUM

Regionale Gliederung	8
Zentralörtliche Bedeutung	8
Verflechtungsbereiche	8
Gebietsstruktur	8
Überörtliche Verkehrsanbindung	9

NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumliche Gliederung	10
Höhenlage	10
Klimatische Verhältnisse	10
Vegetation	10
Bodenart und Bodengüte	11
Bodennutzung	11
Bodenschätze	12
Oberirdische Gewässer	12

GEMEINDESTRUKTUR

Gebietsgröße, Bevölkerungsdichte	13
Struktur und Funktion der Gemeinde	13
Regionalplanerische Funktionen	13
Gemeindefinanzen	13
Zweckverbände	14

BEVÖLKERUNG

Bevölkerungsentwicklung	15
Bevölkerungsbewegung	15
Altersstruktur	19
Bevölkerungsprognose	19
Bevölkerungsverteilung	19

ERWERBS- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Erwerbsstruktur	20
Pendler	21
Land- und Forstwirtschaft	22
Industrie und Gewerbe	23
Handwerk	24
Handel, Verkehr und Dienstleistungen	24
Fremdenverkehr	24

SIEDLUNG

Geschichte der Gemeinde Pechbrunn	25
Baudenkmäler	28
Bodendenkmäler	28
Wohngebäude und Wohnungen	29
Belegungsziffer	30
Stand der Bauleitplanung	31

PLANUNG/BAUFLÄCHEN

Planungsziele und FNP-Darstellung	35
Bedarf an Wohnbauflächen	41
Wohnbauflächen	43
Gemischte Bauflächen	44
Gewerbliche Bauflächen	45
Gemeinbedarfsflächen	45

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Öffentliche Verwaltung	49
Schulen	49
Kirchliche Einrichtungen	50
Soziale Einrichtungen	50
Gesundheitliche Einrichtungen	51
Kulturelle Einrichtungen	51
Sportliche Einrichtungen	51
Post	52
Feuerwehr	52

GRÜNFLÄCHEN

Friedhöfe	53
Spielplätze	54
Sportanlagen	55
Gliedernde Grünflächen	55

LANDSCHAFT

Naturpark und Schutzzonen	58
Naturschutzgebiet	59
Naturdenkmäler	59
Biotope und Feuchtflächen	59
Waldfunktionen	60
Schutzwald	62
Agrarleitplan	62
Flurbereinigung	62

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Elektrizität	63
Wasserversorgung	63
Löschwasserversorgung	65
Wassergewinnung	66
Abwasserbeseitigung	66
Abfallbeseitigung	67
Fernmeldewesen	67

VERKEHR

Überörtliche Straßen	68
Schallschutz Straßenverkehr	70
Gemeindeverbindungsstraßen	
Ortsstraßen	72
Parkflächen	72
Geh- und Radwege	72
Schienenverkehr	73
Schallschutz Schienenverkehr	74
Öffentlicher Nahverkehr	77

ANHANG

Baudenkmäler	78
Biotope	79
Schallpegelberechnungen	
Straßenverkehr	81
Schallpegelberechnungen	
Schienenverkehr	85

Quellenverzeichnis

EINFÜHRUNG

Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan ist Teil der gemeindlichen Bauleitplanung. Rechtsgrundlage 1) dafür ist das Baugesetzbuch 2) (BauGB), insbesondere §§ 1 - 7.

Aufgabe der Bauleitplanung

Zweck und Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs.1).

Grundsätze der Bauleitplanung

§ 1 Abs.4 - 6 BauGB nennt die grundsätzlichen Anforderungen, die an Bauleitpläne gestellt werden:

"Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs.4)".

"Bauleitpläne sollen

- eine geordnete stadtebauliche Entwicklung und
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln".

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

- 1) Für die vor dem 1.7.1987 durchgeführten Verfahrensschritte war das Bundesbaugesetz (BBauG) Rechtsgrundlage.
Bundesbaugesetz i.d.F.d.Bek.v.18.8.1976 (BGBl.I S.2256) zuletzt geändert durch Gesetz v.18.2.1986 (BGBl.I S.265)
- 2) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.Bek.v.18.12.1986 (BGBl.I S.2253)

Solche Belange sind u.a.:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Denkmalschutzes,
- die Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Dabei soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

(§ 1 Abs. 5,6 BauGB)

Verfahren

Die §§ 2,3 und 4 BauGB regeln das Verfahren bei der Aufstellung der Bauleitpläne, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger.

Inhalt des
Flächennutzungsplanes

Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für einen Zeitraum bis etwa 2005 in den Grundzügen dargestellt.

Nach § 5 BauGB sind im Flächennutzungsplan u.a. darzustellen:

- Bauflächen
- Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Freizeit und Erholung
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, bzw. werden.

Erfordernis der
Planung

Nach § 1 Abs.3 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die heutige Gemeinde Pechbrunn wurde bei der Gebietsreform 1972 aus den selbständigen Gemeinde Pechbrunn und Groschlattengrün gebildet. Beide Gemeinden verfügten bereits zu diesem Zeitpunkt über einen gültigen Flächennutzungsplan (Pechbrunn 1963, geändert 1964; Groschlattengrün 1963).

Im Zuge der Gebietsreform 1978 wurden dann die Ortschaften Großbüchlberg, Kleinbüchlberg, Oberteich und Pechhofen von Pechbrunn aus- und in die Stadt Mitterteich eingemeindet.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Pechbrunn wurde notwendig,

- da die derzeit noch gültigen Flächennutzungspläne aus dem Jahre 1963 überholt sind und den heutigen Ansprüchen an die Bauleitplanung nicht mehr gerecht werden,
- um die Flächennutzungsplanung den heutigen Gemeindegrenzen anzupassen,
- um die bauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet und in den einzelnen Ortsteilen zu koordinieren und
- um die anstehenden Maßnahmen
 - . Baugebietserweiterungen Pechbrunn
 - . Gewerbegebiete Pechbrunn
 - . neuer Bauhof Pechbrunn
 - . Ersatztrasse für den aufzulassenden Bahnübergang
 - . Baugebietserweiterungen Groschlattengrün
 - . Wohngebiet Groschlattengrün-Süd
 - . Ortsabrundung Schlöbl
 - . Autobahn A 93

mit den Fachplanungen abzustimmen, die dafür benötigten Flächen zu sichern und von anderen Nutzungen freizuhalten.

Ablauf der Planung	Aufstellungsbeschluß	28.05.1986
	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	05.06.1986
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	18.07.1988 - 31.10.1988
	Bürgerbeteiligung	24.01.1990 - 14.02.1990
	Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes	30.04.1993 - 02.06.1993
	Behandlung der Bedenken und Anregungen	15.07./05.08./ 02.09.1993
	Öffentliche Auslegung der Änderung	20.09.1993 - 21.10.1993
	Behandlung der Bedenken und Anregungen	09.12.1993
	Feststellungsbeschluß	05.10.1995
	Genehmigung des Flächennutzungsplanes	10.11.1995
	Bekanntmachung	01.02.1996

Planungsstand 18.03.1993 (Beschlußdatum)
02.09.1993 (Beschlußdatum)

Beteiligte Träger
öffentlicher Belange,
Fachstellen und Nach-
bargemeinden

Amt für Landwirtschaft, Tirschenreuth
Autobahndirektion Nordbayern, Nürnberg
Bayer.Bauernverband, Geschäftsstelle
Tirschenreuth
Bayer. Geologisches Landesamt, München
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung
Vor-u.Frühgeschichte, Außenstelle Regensburg
Bayer. Oberbergamt, München
Bayer. Verwaltung der Staatlichen Schlösser,
Gärten und Seen, München
Bezirksfinanzdirektion Regensburg
Bezirk Oberpfalz, Regensburg
Bundesbahndirektion Nürnberg, Regional-
abteilung Hof
Energieversorgung Oberfranken AG, Bayreuth
Energieversorgung Ostbayern AG, Regensburg
Ev.-luth.Pfarramt Marktredwitz
Direktion für Ländliche Entwicklung Bamberg
Bayer.Forstamt Mitterteich
Fremdenverkehrsverband Ostbayern, Regensburg
Gewerbeaufsichtsamt Regensburg
Handwerkskammer Ndb./OPf., Regensburg
Industrie-u.Handelskammer Regensburg
Kath.Pfarramt Pechbrunn
Kreisheimatpfleger Franz Busl, Bärnau
Kreisjugendring Landkreis Tirschenreuth
Landkreis Tirschenreuth
Landratsamt Tirschenreuth
- Bauaufsichtsbehörde, Denkmalschutz
- Tiefbau
- Naturschutz
- Immissionsschutz, Abfallbeseitigung
- Kreisbrandinspektion
Geschäftsstelle Naturpark Steinwald, Kemnath
Oberfinanzdirektion Nürnberg
Oberpostdirektion Nürnberg, Bereich Postdienst
Oberpostdirektion Nürnberg, Bereich Telekom
Regierung von Mittelfranken, Luftamt
Nordbayern, Nürnberg
Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Raumordnung und Landesplanung
- Regionalplanungsstelle
- Fachfragen der Umweltgestaltung
- Fachfragen des Umweltschutzes
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
Geschäftsstelle Landratsamt Amberg-Sulzbach
Staatliches Gesundheitsamt Tirschenreuth
Staatliches Schulamt Tirschenreuth
Staatliches Vermessungsamt Tirschenreuth

Straßenbauamt Weiden
Wasserwirtschaftsamt Weiden
Wehrbereichsverwaltung VI, München
Markt Fuchsmühl
Markt Konnersreuth
Stadt Mitterteich
Stadt Waldershof
Markt Wiesau
Stadt Arzberg
Stadt Markredwitz
Ing.-Büro G.Zwick, Weiden
Ing.-Büro f.Tiefbautechnik Markredwitz
Stadtforstverwaltung Augsburg

GEMEINDE PECHBRUNN



M=1:100000



NORD

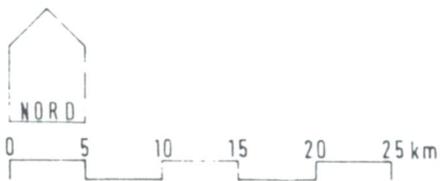
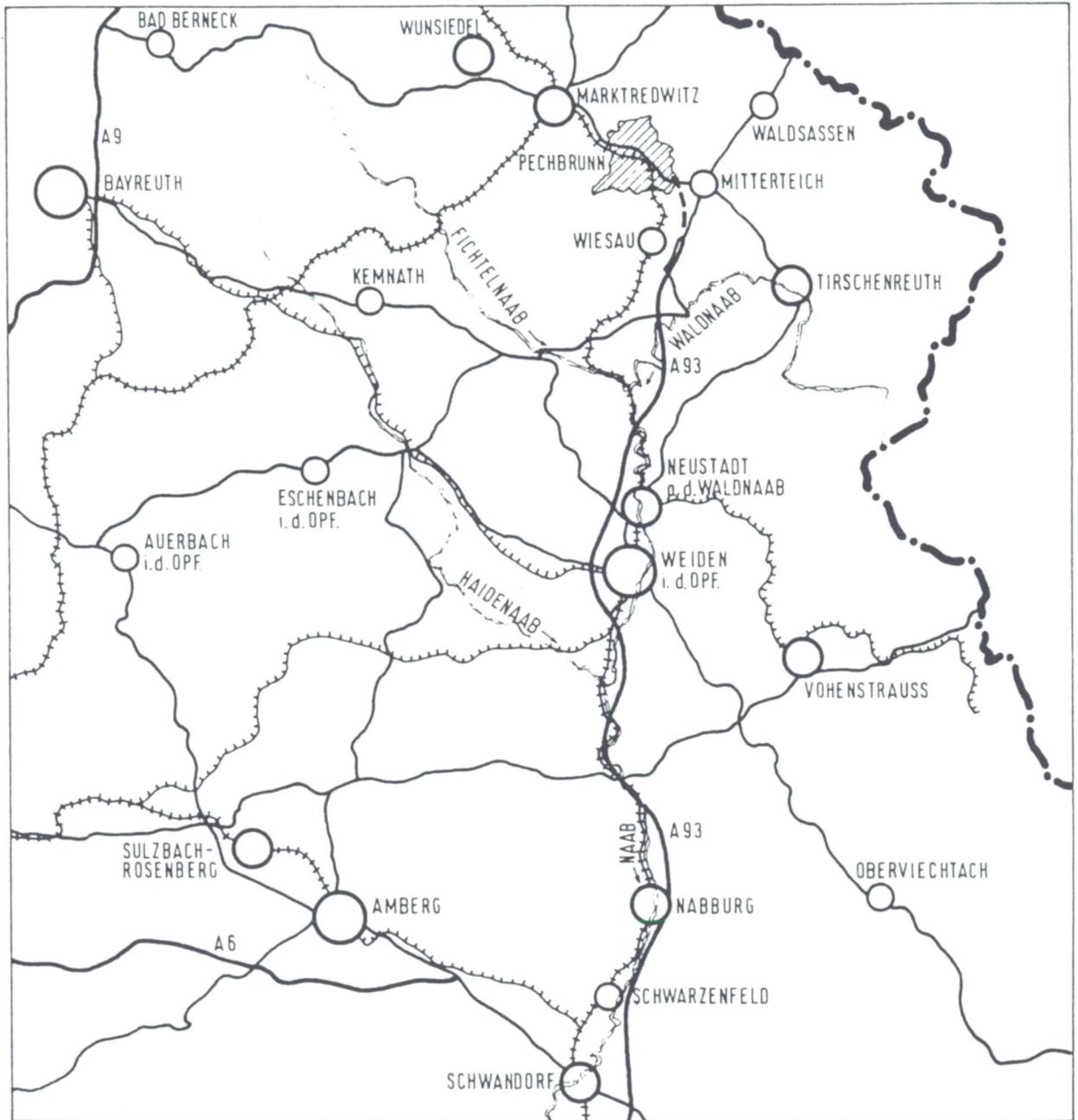
8 km

WINDISCHESCHENBRUNN

LAGE IM RAUM

- Regionale Gliederung Die Gemeinde Pechbrunn gehört zum Landkreis Tirschenreuth und zur Planungsregion Oberpfalz-Nord (6).
- Zentralörtliche Bedeutung Nach dem am 1.2.1989 in Kraft getretenen Regionalplan ist die Nachbargemeinde Stadt Mitterteich als Unterzentrum eingestuft. Der Gemeinde Pechbrunn wird die kleinräumige Versorgungsfunktion zugeordnet.
- Q: 1)
- Verflechtungsbereiche Zusammen mit der Stadt Mitterteich und der Gemeinde Leonberg wird ein Nahbereich gebildet, der zum Mittelbereich Tirschenreuth gehört.
- Die nächsten zentralen Orte sind
- | | | |
|---------------|------------------|-------|
| Mitterteich | Unterzentrum | 7 km |
| Wiesau | Unterzentrum | 14 km |
| Tirschenreuth | Mittelzentrum | 18 km |
| Markredwitz/ | Mittelzentrum | 6 km |
| Wunsiedel | | 15 km |
| Weiden | mögl.Oberzentrum | 40 km |
- Gebietsstruktur Das Gemeindegebiet von Pechbrunn gehört zum ländlichen Raum, zu den Gebieten, "deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll" und liegt im Zonenrandgebiet.
- Q: 2)

Abb.1 Lage im Raum



- AUTOBAHN
- BUNDESSTRASSE
- +—+— EISENBAHN
- FLUSS

Überörtliche Verkehrs-
anbindung

Über die Bundesstraße B 15 Weiden-Hof (Mitterteich-Marktredwitz) und die Staatsstraße 2170 Wiesau-Lengenfeld ist die Gemeinde Pechbrunn an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Autobahn A 93 Regensburg-Weiden-Hof ist (1992) bis zur Anschlußstelle Leugas (bei Wiesau) fertiggestellt; das weiterführende Teilstück bis zur Anschlußstelle Mitterteich-Nord ist derzeit im Bau. Die geplante weitere Trasse der A 93 soll dann nördlich der Ortschaften Pechbrunn und Groschlattengrün das Gemeindegebiet durchqueren. Nordöstlich von Pechbrunn, an der Kreuzung mit der TIR 14 ist außerdem eine Anschlußstelle geplant. Die genaue Linienführung im Gemeindegebiet und der mögliche Baubeginn liegen derzeit noch nicht fest.

Anschlußpunkte an weitere überregionale Straßen außerhalb der Gemeinde sind

bei Wiesau 12 km
A 93 Regensburg-Hof
Anschlußstelle Leugas

bei Mitterteich 4 km
A 93 Regensburg-Hof
Anschlußstelle Mitterteich-Nord
(im Bau)

in Mitterteich 7 km
B 299 Amberg-Waldsassen

in Marktredwitz 6 km
B 303 Bad Berneck-Schirnding

Der Bahnhof Pechbrunn an der zweigleisigen Hauptbahnstrecke Weiden-Oberkotzau stellt außerdem eine Verbindung mit dem Schienennetz der Deutschen Bundesbahn dar.

NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

- Naturräumliche Gliederung Fast das gesamte Gemeindegebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit "Hohes Fichtelgebirge". Nur eine Teilfläche an der südöstlichen Gemeindegrenze berührt noch die Haupteinheit "Naab-Wondreb-Senke".
- Höhenlage Die Höhenlage schwankt zwischen 519 m ü.NN (Seiberts-Bach an der südöstlichen Gemeindegrenze bei Oberteich) und 705 m ü.NN (Stein-Berg an der nördlichen Gemeindegrenze). Der Hauptort Pechbrunn liegt 538 - 580 m ü.NN.
- Klimatische Verhältnisse Die Gemeinde Pechbrunn liegt im Klimabereich des Thüringisch-Fränkischen Mittelgebirges.
- Für das Planungsgebiet gelten folgende Klimadaten:
- Mittlere Lufttemperatur im Jahr 5 - 6 °C
Mittlere Niederschlagsmenge pro Jahr 750 - 900 mm
Häufigste Windrichtung West 27 %
(Werte für Bayreuth) Ost 17 %
- Q: 3)
- Vegetation Die potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzengesellschaft, die sich auf den verschiedenen Standorten entwickeln würde, wenn die direkten und indirekten Einflüsse des Menschen entfielen. Sie besteht aus den Pflanzen, die unter gegebenen Wachstumsbedingungen (Boden, Feuchtigkeit, Temperatur, Lichtverhältnisse usw.) in Konkurrenz mit anderen Pflanzen die größte Durchsetzungskraft haben.

Im Gemeindegebiet von Pechbrunn wäre die natürliche Vegetation der

"Eichen-Tannenwald" - Hügelland-Form (Mitte und Nordosten des Gemeindegebietes)

und der

"Zahnwurz-Tannen-Buchenwald" - Bergland-Form (Nordwesten - Bereich Steinberg, Süden und Südosten - Bereich Teichlberg, Südosten - an der Gemeindegrenze vom Seibertsbach bis Großbüchlberg)

Q: 4)

Bodenart und Bodengüte

Im Gemeindegebiet herrschen Verwitterungsböden vor. Die Ackerflächen liegen auf stark lehmigen Sand, sandigen Lehm und vereinzelt auch auf schweren Lehm, die Grünlandflächen auf lehmigen Sand bis Tonböden.

Die Böden sind von mittlerer bis guter Qualität. Die Bodenzahlen bzw. Ackerzahlen reichen von 53 - 31 bzw. 39 - 19, die Grünlandgrundzahlen bzw. Grünlandzahlen von 90 - 22 bzw. 36 - 16.

Q: 5)

Bodennutzung

Die Bodennutzung im Gemeindegebiet von Pechbrunn gliedert sich nach der amtlichen Statistik wie folgt:
Stand 31.12.1988

Gesamtfläche Gemeinde	2673 ha	100 %
davon		
Gebäude. u. Freifläche	51	1,9 %
Betriebsfläche	5	0,2 %
Erholungsfläche	7	0,3 %
Verkehrsfläche	65	2,4 %
Landwirtschaftsfläche	659	24,6 %
Waldfläche	1865	69,8 %
Wasserfläche	21	0,8 %
sonst. Flächen	-	-

Q: 6)

Das Gemeindegebiet wird durch den hohen Waldanteil (ca. 70 %) geprägt.

Bodenschätze

Im Gemeindegebiet von Pechbrunn ist nach den Regionalplan eine Vorrangfläche und eine Vorbehaltsfläche ausgewiesen (B IV 2.1.1).

Nat 22 Vorrangfläche für Naturstein "Teichlberg", südlich von Pechbrunn

Nat 21 Vorbehaltsfläche für Naturstein "nordöstlich Pechbrunn".

In der Vorrangfläche soll der Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden.

Bei der Rekultivierung der ausgebeuteten Flächen sollen, sofern die Herstellung der ursprünglichen Nutzung nicht mehr vertretbar ist, die ökologischen und landschaftspflegerischen Belange besonders berücksichtigt werden (Nat 22). Anderweitige Nutzungen auf diesen Flächen werden ausgeschlossen

Oberirdische Gewässer

Das größte Fließgewässer im Gemeindebereich ist der von Südwesten kommende, nördlich an Pechbrunn vorbeiführende und dann nach Südosten abfließende Seibertsbach. Zusammen mit einigen kleineren Nebenbächen wird damit fast das gesamte Gemeindegebiet entwässert.

Die vorhandenen, stehenden Gewässer weisen keine besondere Größe auf und dienen überwiegend der Fischzucht. Eine größere Zahl von Teichanlagen befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet im Talbereich des Seibertsbaches.

Alle Fließgewässer und stehenden Gewässer sind als Gewässer III.Ordnung eingestuft.

Überschwemmungsgebiete

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete gibt es für die im Gemeindegebiet vorhandenen Fließgewässer derzeit noch nicht.

Q: 7)

Hebesätze 1990

Grundsteuer A	300	(284)	(328)*
Grundsteuer B	300	(278)	(301)*
Gewerbsteuer	320	(307)	(309)*

Finanzkraft 1990

DM/Einwohner	559	(581)	(522)*
--------------	-----	-------	--------

Steuerkraft-
zahl 1990

DM/Einwohner	523	(597)	(509)*
--------------	-----	-------	--------

Schuldendienst
in % der Netto-
einnahmen des
Verwaltungs-
haushaltes 1990

6,8 %	(11,4%)	(13,9%)*
-------	---------	----------

Gesamtver-
schuldung

1990, DM/Einw.	455	(874)	(910)*
----------------	-----	-------	--------

Q: 10)

- () Vergleichszahlen Lkr. Tirschenreuth 1990
()* Vergleichszahlen von Gemeinden
Bayerns in der Gemeindegrößenklasse
1000 - 3000 Einw., 1990

Die finanzielle Situation der Gemeinde Pechbrunn ist nach den Werten des Jahres 1990 als gut zu bezeichnen. Der Anteil der Gewerbesteuer am gesamten Steueraufkommen entspricht in etwa dem Vergleichswert des Lkr. Tirschenreuth.

Zweckverbände

Die Gemeinde Pechbrunn ist Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der "Steinwaldgruppe".

BEVÖLKERUNG

Bevölkerungsentwicklung
Abb. 2

Die Gemeinde Pechbrunn verzeichnet, wie viele Grenzlandgemeinden in der Oberpfalz, im Zeitraum 1939 - 1950 einen hohen Bevölkerungszuwachs, bedingt durch den Zustrom von Flüchtlingen und Vertriebenen. Daß die Bevölkerungszahl in dem nachfolgenden Jahrzehnt dann sogar noch leicht ansteigt, ist allerdings eine Ausnahmeerscheinung und vermutlich auf ein entsprechendes Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde und den benachbarten Städten Mitterteich und Marktredwitz zurückzuführen. Nach einem leichten Bevölkerungsrückgang (1960 : 1667 Ew) nimmt die Bevölkerungszahl nochmals deutlich zu (+ 157) und erreicht 1969 mit 1824 Einwohnern * ihren Höhepunkt. Seitdem ist die Entwicklung rückläufig, wobei die Bevölkerungszahl seit 1980 nur noch geringfügige Veränderungen aufweist. Nach der letzten statistischen Erhebung (31.12.1992) leben in der Gemeinde Pechbrunn 1585 Personen.

Bevölkerungsbewegung
Abb. 3

Die Bevölkerungsbewegung ist bis 1971 durch einen positiven natürlichen Saldo (Geburtenüberschüsse) und bis 1972 durch einen überwiegend positiven Wanderungssaldo (Wanderungsgewinne) geprägt. Fallende Geburtenziffern (Sterbeüberschüsse) und Wanderungsverluste führten dann in den folgenden Jahren zu einer abnehmenden Einwohnerzahl. Erst durch die seit 1980 wieder vorhandenen Geburtenüberschüsse konnten die Wanderungsverluste ausgeglichen werden. Von kleineren Schwankungen abgesehen, ist die Einwohnerzahl seit diesem Zeitpunkt fast unverändert.

* ohne Korrektur durch die Volkszählung
27.5.70

Abb.2 Bevölkerungsentwicklung seit 1939
(Gebietsstand 1.1.1983, 1.1.1985, 25.5.1987)

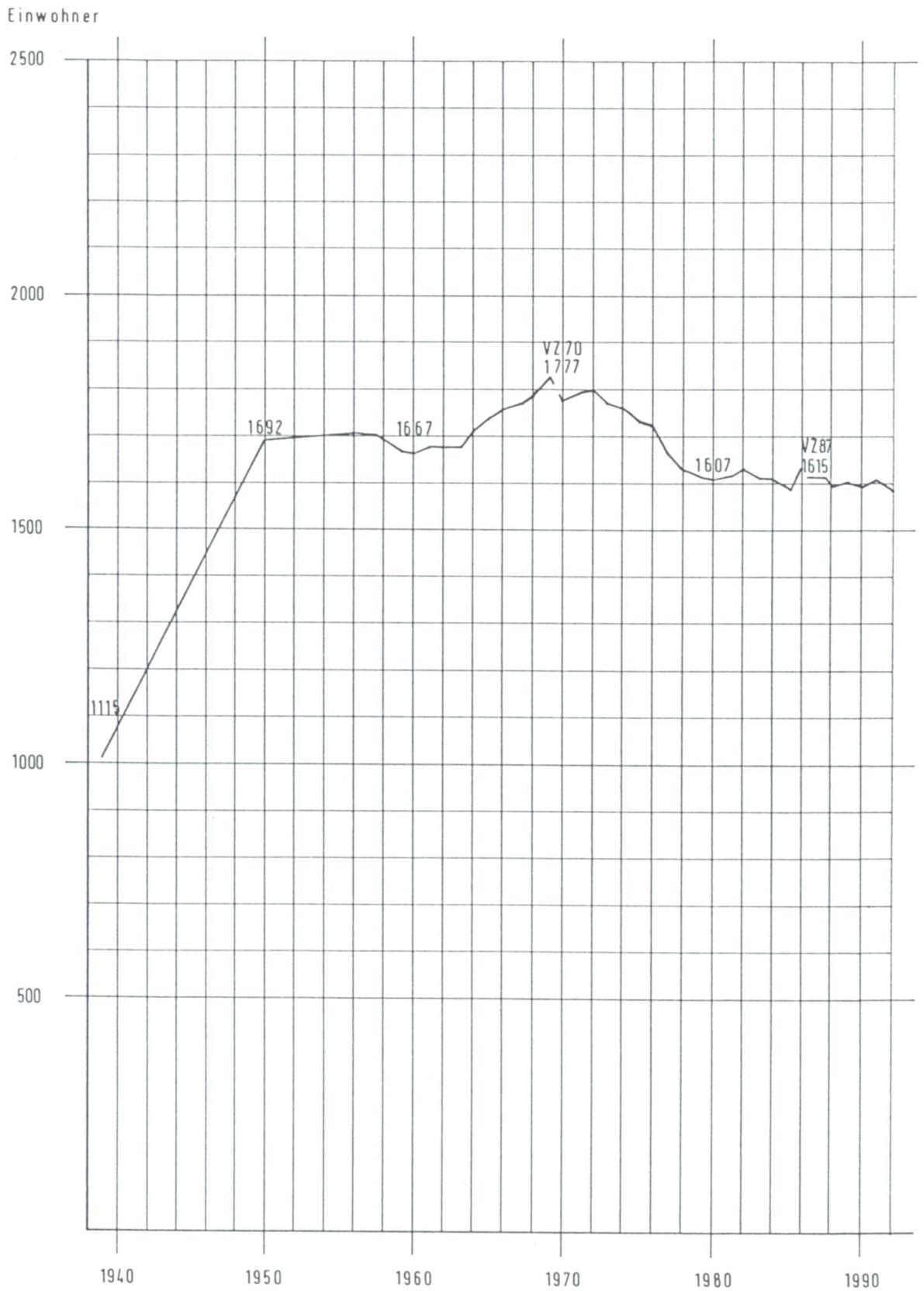


Abb.3 Bevölkerungsbewegung seit 1965
(Gebietsstand 1.1.1983, 1.1.1985, 25.5.1987)

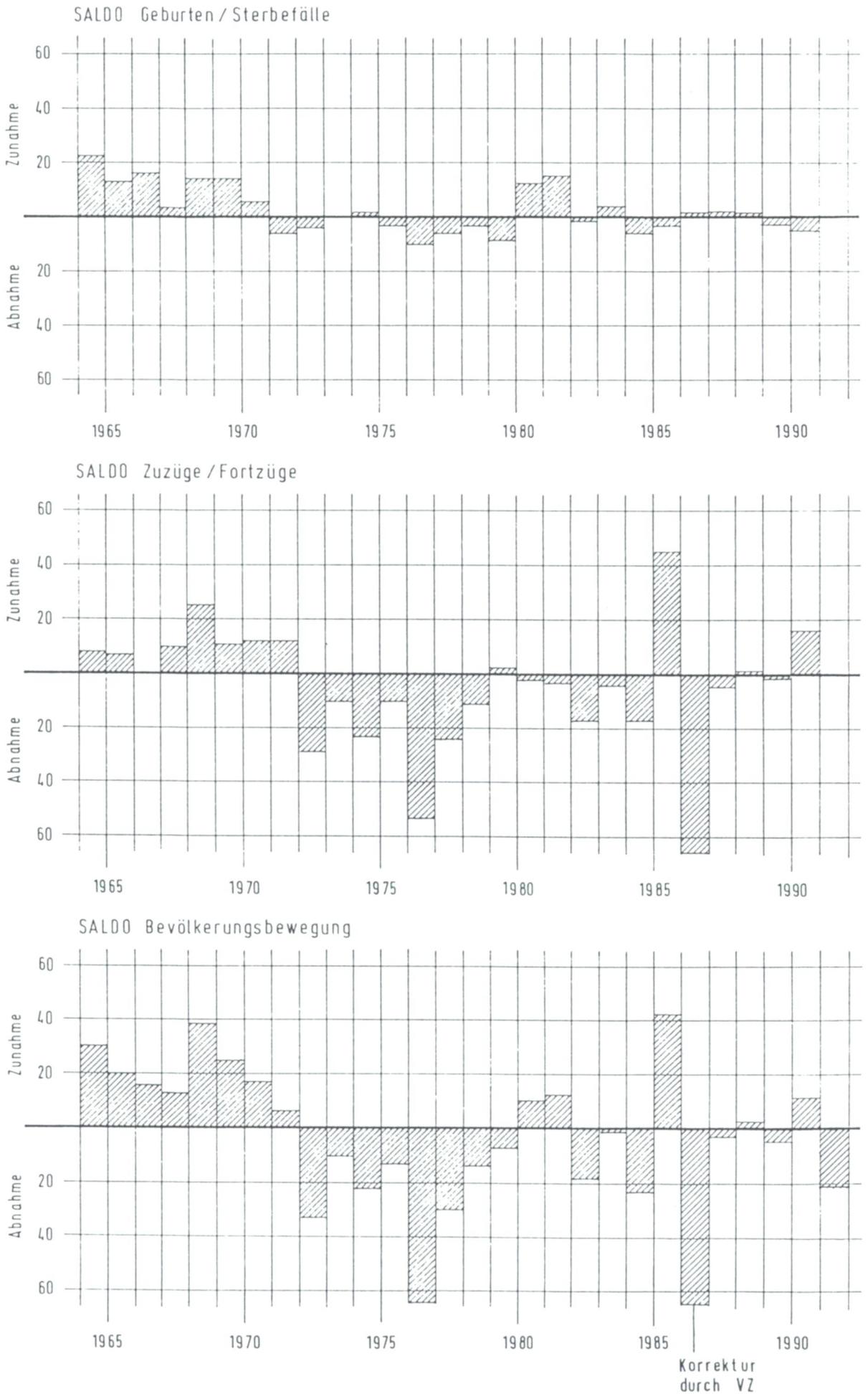
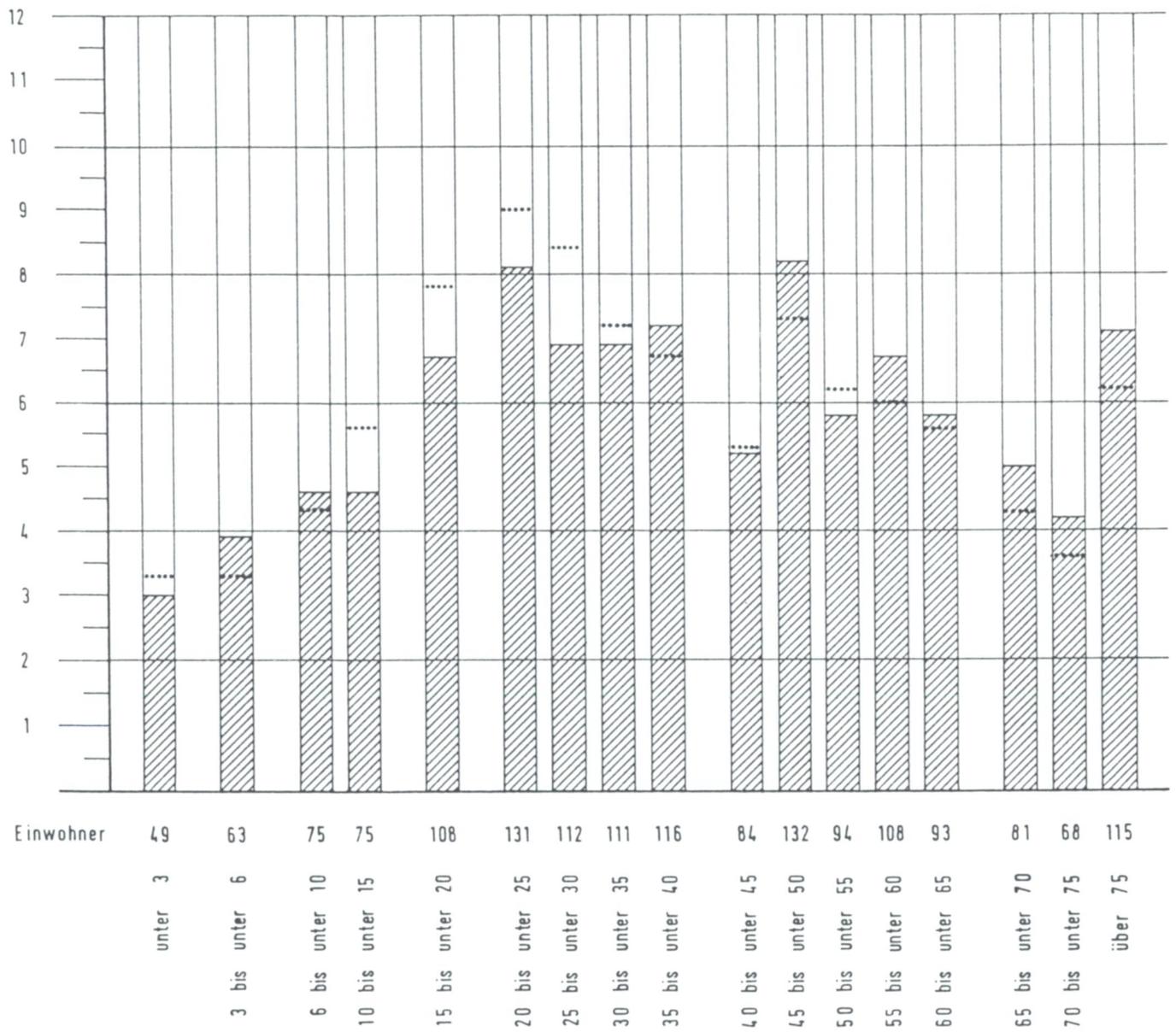


Abb.4 Altersstruktur 1987

% Anteil der Altersgruppe



..... Vergleichswert Oberpfalz

Altersstruktur
Abb.4

Die Gemeinde Pechbrunn weist in einigen Altersgruppen ungünstige Werte auf. Während die Altersgruppe 15 - 35 Jahre (junge Berufstätige) gegenüber dem Vergleichswert Oberpfalz unterdurchschnittlich vertreten ist (28,6 %, Oberpfalz 32,4%) weist die Altersgruppe 55 bis über 75 Jahre (ältere Arbeitnehmer, Rentner) überdurchschnittliche Werte auf (55 - 65 Jahre 12,5 %, OPf. 11,6 %; über 65 Jahre 16,3 %, OPf. 14,1 %).

Q: 8) 11) 12)

Bevölkerungsprognose

Bei einem gleichbleibenden natürlichen Bevölkerungssaldo (geringer Geburtenüberschuß) und einem annähernd ausgeglichenen Wanderungssaldo ist für den Planungszeitraum eine stagnierende Bevölkerungszahl zu erwarten.

Bevölkerungsverteilung

Die im Gemeindegebiet lebende Wohnbevölkerung verteilt sich auf die einzelnen Ortsteile wie folgt:

Ortsteil	Topograph. Bezeichnung	1950 VZ	1961 VZ	1970 VZ	1987 VZ
Pechbrunn	Pfd	1035	1083	1253	1134
Groschlattengrün	Kd	605	522	503	472
Ochsentränk	E	16	9	9	9
Teichlberg	E	36	34	19	-
Gemeinde Pechbrunn		1692	1648	1781	1615

Q: 16)

ERWERBS- UND WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Erwerbsstruktur

Der Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung und ihre Verteilung auf die Wirtschaftssektoren entwickelten sich wie folgt:

Erwerbstätige Erwerbsquote							Beschäftigte		Arbeitsplätze		
	1961	1970	1987				1970	1987			
	Pechbrunn			davon weibl.	OPf.	Bayern	Pechbrunn		davon weibl.	Pechbrunn	
Gesamt	1025* 52,1 %	975* 47,0 %	732 45,3 %	283 33,1 %	44,3% 31,7%	46,8% 35,4%**	357* (317)	268	86 32,1 %	298	94 31,5 %
Land-u. Forstwirtschaft	267 26,1 %	167 17,2 %	30 4,1 %	8	6,3%	5,1%	-	2	1	32	9
Produzierendes Gewerbe/Bergb.	569 55,5 %	568 58,4 %	415 56,7 %	140	45,8%	44,0%	224	123	29	123	29
Dienstleistungsbereich	189 18,4 %	238 24,4 %	287 39,2 %	135	47,9%	50,9%	133	143	56	143	56

* Mit den ausgemeindeten Teilen der Gemeinde Pechbrunn

** Erwerbsquote Frauen

Q: 11) 17)

Der prozentuale Anteil der Erwerbstätigen an der Gesamtbevölkerung nahm in den Jahren 1961 - 1987 um 6,8 % ab und liegt heute geringfügig unter dem Landesdurchschnitt (45,3 % - Bayern 46,8 %). Bedingt durch die wirtschaftlichen Strukturveränderungen in den letzten 30 Jahren

fand auch eine starke Verschiebung der Erwerbstätigenzahl zwischen den einzelnen Wirtschaftszweigen statt. So verringerte sich der %-Anteil der in der Land- und Forstwirtschaft Tätigen von 26,1 % (1961) auf 4,1 % (1987) und hat damit bereits den Vergleichswert der Oberpfalz (6,3 %) und von Bayern (5,1 %) unterschritten.

Eine andere Entwicklung ist dagegen in den Wirtschaftssektoren Produzierendes Gewerbe/Bergbau und Dienstleistungsbereich festzustellen. Während im Dienstleistungsbereich der Anteil der Erwerbstätigen von 18,4 % (1961) auf 24,4 % (1970) und bis 1987 auf 39,2 % zugenommen hat, ist im Produzierenden Gewerbe/Bergbau seit 1970 ein leichter Rückgang zu verzeichnen (58,4 % 56,7 %). Gegenüber den Oberpfalz-/Bayernvergleichswerten bestehen allerdings noch erhebliche Unterschiede (Dienstleistungsbereich OPf. 47,9 %, Bayern 50,9 %).

Pendler

Nach den Daten der Volkszählungen 1961 1970 und 1987 betragen die Berufspendlerströme

	1961*	1970*	1987
Berufseinpender	94	67	68
Berufsauspendler	422	502	494
Saldo	- 328	- 435	- 426

Q: 11) 17)

Trotz des verringerten Arbeitsplatzangebotes (Abnahme der nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätze 1970 - 1987 von 317 auf 268) veränderten sich die Berufspendlerzahlen nur geringfügig. 67,5 % der Erwerbstätigen hatten 1987 ihren Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde. Aufgrund des geringen Entwicklungspotentials in der Gemeinde ist auch in Zukunft mit ähnlich hohen Auspendlerzahlen zu rechnen.

* mit den ausgemeindeten Teilen der Gemeinde Pechbrunn

Berufseinpendler nach Pechbrunn	
von Marktredwitz	21
übrige Gemeinden	<u>47</u>
	68

Berufsauspendler von Pechbrunn

nach Marktredwitz	277
Wiesau	36
Mitterteich	35
Arzberg	21
Waldsassen	16
Waldershof	14
Wunsiedel	14
Tirschenreuth	13
Selb	11
Hof	10
übrige Gemeinden	<u>47</u>
	494

Land- u. Forstwirtschaft In der Land- u. Forstwirtschaft werden 1987 nur noch 4,1 % aller Erwerbstätigen beschäftigt (Oberpfalz 6,3 %).

Zahl und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe

Betriebsgröße	1975	1979	1982	1987
bis 10 ha	13	9	10	8
10-20 ha	9	7	4	4
20-30 ha	7	5	6	7
über 30 ha	2	5	6	5
Gesamt	<u>31</u>	<u>26</u>	<u>26</u>	<u>24</u>

Landwirtschaftlich genutzte Fläche in ha

	1975	1979	1983	1987
	<u>465</u>	<u>436</u>	<u>444</u>	<u>462</u>

Q: 12) 14)

Der allgemeine Strukturwandel in der Landwirtschaft - Abnahme der Kleinbetriebe und geringfügige Zunahme der Großbetriebe führte in den Jahren 1975 - 1987 zu einem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe von 31 auf 24 (- 22,6 %). Die derzeitige agrarpolitische Situation in der EG läßt auch für die Zukunft einen weiteren Rückgang der kleineren Betriebe (insbes. Betriebe unter 20 ha LF) erwarten.

Q: 5)

Industrie und
Gewerbe

In der Gemeinde Pechbrunn ist nur ein größerer Gewerbebetrieb vorhanden. Insgesamt werden im Wirtschaftssektor Produzierendes Gewerbe 123 Arbeitsplätze angeboten.

- 11 Arbeitsstätten mit insgesamt 86 Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe und
- 5 Arbeitsstätten mit insgesamt 37 Beschäftigten im Baugewerbe

Q: 11)

Betriebe mit 15 und mehr Beschäftigten (1990)

	Beschäftigte
Frankenbrunnen Getränkeherstellung	32
Basaltwerke Natursteingewinnung	19
Pechbrunn Bauunternehmung	16

Q: 9)

Handwerk

Entwicklung der Handwerksbetriebe und Arbeitsplätze

	1956	1968	1977	Veränderung 1956-1977
Betriebe	27	18	12	- 55,6%
Beschäftigte	104	97	66	- 36,5 %

Q: 13)

Nach einer stark rückläufigen Entwicklung des Handwerks bis 1977 dürfte dann in den folgenden Jahren eine Beruhigung eingetreten sein. Die heutigen Zahlen dürften ungefähr den Werten von 1977 entsprechen.

Handel, Verkehr und Dienstleistungen

Der Anteil der Erwerbstätigen im Dienstleistungsbereich nahm zwar von ca. 24 % (1970) auf 39,2 % (1987) zu, er liegt aber immer noch erheblich unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt (47,9%/50,9%). Den 287 Erwerbstätigen in diesem Wirtschaftssektor stehen in der Gemeinde Pechbrunn nur 143 Arbeitsplätze zur Verfügung.

Verteilung der Arbeitsplätze auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen 1987

	Arbeits- stätten	Beschäftigte
Handel	22	75
Verkehr u. Nachrichten	4	20
Kredit u. Versicherungen	3	4
Private Dienstleistungen	13	30
Organisationen ohne Erwerbszwecke	-	-
Gebietskörperschaft	2	14

Q: 11)

Fremdenverkehr

Dem Fremdenverkehr kommt bisher in der Gemeinde Pechbrunn nur geringe Bedeutung zu. 1989 gab es in der Gemeinde Pechbrunn nur 3 Beherbergungsbetriebe mit insgesamt 71 Gästebetten. Bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,7 im Sommer und 2,6 Tagen im Winter wurden ca. 1.600 Gästeübernachtungen gezählt.

Q: 9)

SIEDLUNG

Geschichte der
Gemeinde Pechbrunn

Pechofenbrunn ist der frühere Name der heutigen Ortschaft Pechbrunn. Der Name läßt sich zurückverfolgen auf die "Siedlung beim Pechofen und beim Brunnen im Walde".

Die folgende geschichtliche Zusammenfassung basiert auf Aufzeichnungen des Amberger Staatsarchivs. *

- 12.Jh. Beim Pechofen und bei dem Brunnen im Walde lassen sich die ersten Siedler der Ortschaft nieder.
- 1237 König Heinrich VII vertauscht mit Urkunde das Gebiet um den Teichelberg mit der Ansiedlung Grün an Heinrich von Liebenstein.
- 1289 Heinrich von Liebenstein verkauft urkundlich mehrere Ansiedlungen an das Kloster Waldsassen. Bei diesen Ansiedlungen dürfte es sich mit aller Wahrscheinlichkeit nach um die verschwundenen Weiler Teichelberg, Grün, Hohenhaus und Stadel gehandelt haben.
- ca. 1320 Die Ortschaft Pechbrunn wird gegründet. Sie zählt anfangs 13 Häuser und 97 Einwohner.
- 14.Jh. Der Ort Groschlattengrün wird als fränkische Siedlung urkundlich erwähnt. Er wird durch einen Burggrafen von Nürnberg der Markgrafschaft Bayreuth einverleibt und bleibt über 4 Jahrhunderte unter preußischer Oberhoheit.
- 1570/1631 In einem Saalbuch des Klosters Waldsassen werden unter Pechbrunn 6 Familien genannt.
- 16.Jh. Groschlattengrün kommt in den Besitz eines mit niederer Gerichtsbarkeit ausgestatteten Grundherrn und bildet eine Enklave im Stiftland.

* Quelle: Gemeinde Pechbrunn und Broschüre der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich

- 1631 Die Bevölkerung von Pechbrunn leidet stark unter den Folgen des Dreißigjährigen Krieges und braucht keine Steuern an das Kloster Waldsassen zu entrichten.
- 1633 - In Pechofen leben nur noch 2 Familien.
1635 Die 15 Anwesen zählende Ortschaft Kleinbühlberg wird durch kaiserliche Truppen niedergebrannt.
- 17.Jh. Groschlattengrün bleibt nach dem Dreißigjährigen Krieg in dauerndem Besitz der Familie von Waldenfels, deren Sitz das Rittergut im Ortsteil Schlöbl war.
- 1760 Auf Groschlattengrüner Gebiet wird die heutige Silvana Heilquelle entdeckt. Sie wird erst 100 Jahre später wirtschaftlich genutzt.
- 1852 Pechbrunn ist als zerstreutes Dorf in waldiger Gegend bezeichnet und zählt 13 Häuser mit 97 Einwohnern. In der Gesamtgemeinde, zu der die Ortsteile Pechofen, Kleinbühlberg, Großbühlberg und Pechbrunn gehören, leben insgesamt 449 Einwohner.
- 1882 Der Eisenbahnbau beginnt; in Pechbrunn wird der Bahnhof "Groschlattengrün" gebaut, der an der Strecke Berlin-Hof-München liegt. Zusammen mit verschiedenen Firmengründungen führt dies zu einer raschen Aufwärtsentwicklung von Pechbrunn.
- 1887 Das Sägewerk C.H.Weck wird gegründet
- 1888 Gründung des Basaltwerkes Staudt & Co. in Pechbrunn.
- 1888 Pechbrunn zählt 174 Einwohner.
- 1899 Ein neues Schulhaus wird errichtet.
- 1902 Die Ortschaft Pechbrunn zählt bereits 363 Einwohner.
- 1913 Bau der katholischen Herz-Jesu-Kirche in Pechbrunn.

- 1917 Eine Expositur wird in Pechbrunn errichtet und die Gemeinde erhält einen eigenen Seelsorger.
- 1919 Die Gemeindeverwaltung kommt nach Pechbrunn.
- 1922 Bau des Friedhofs
- 1926 Pechbrunn erhält ein eigenes Standesamt. Die Gesamtgemeinde nennt sich immer noch Pechofen, obwohl der größte Teil der Bevölkerung in Pechbrunn ansässig ist.
- 1933 In Pechbrunn wird ein Schwimmbad gebaut.

Einwohnerzahlen der Gemeinde Pechofen

1840	439
1852	449
1855	443
1875	445
1880	538
1890	560
1895	653
1900	713
1910	838
1925	910
1933	959
1939	984
1945/46	1349
1950	1425
1962	1461

- 1954 In Groschlattengrün wird die evang. Friedenskirche erbaut.
- 1959/60 Bau des neuen Schulhauses in Pechbrunn.
- 2.2.1962 Die bisherige Gemeinde Pechofen wird in Gemeinde Pechbrunn umbenannt.
- 1962 Bahnhof und Poststelle werden nach ihrem eigentlichen Standort Pechbrunn benannt.
- 1.7.1972 Die selbständigen Gemeinden Pechbrunn und Groschlattengrün schließen sich im Rahmen der Gebietsreform zu der Gemeinde Pechbrunn zusammen.

1.5.1978 Die bisherigen Ortsteile Groß- u. Klein-
büchlberg, Oberteich und Pechofen werden
von Pechbrunn ausgemeindet und kommen
zur Stadt Mitterteich.

1987 Bau der neuen Kläranlage Pechbrunn

Q: 9)

Baudenkmäler

Die in der Denkmalliste aufgeführten
6 Baudenkmäler der Gemeinde Pechbrunn
wurden in den Flächennutzungsplan
nachrichtlich übernommen (s. Anhang).

Q: 18)

Bodendenkmäler

Im Gebiet der Gemeinde Pechbrunn sind
sichtbare vor- und frühgeschichtliche
Geländedenkmäler nicht bekannt, wohl
aber Fundplätze, die als solche im
Gelände nicht erkennbar sind. Es handelt
sich hier um die steinzeitlichen Fund-
stellen in der Flur "Ruhstadt" und auf
dem Teichelberg.

Für den Bereich des Teichelberges sind
ferner mehrere mittelalterliche Wüstun-
gen urkundlich genannt, um deren genauere
Lokalisierung sich derzeit das Bayer.
Landesamt für Denkmalpflege bemüht.

Vor Erdarbeiten jeglicher Art in den
genannten Bereichen ist das Bayer. Landes-
amt für Denkmalpflege rechtzeitig zu
informieren.

Q: 19)

Wohngebäude und
Wohnungen

Entwicklung der Wohnbevölkerung, der
Wohngebäude und der Wohnungen 1961-1987

	1961	1968	1987	
Einwohner	1648	1785	1615	1659*
Wohngebäude	237	288	393	
Wohnungen	513	569	666	
Wohnungen/Wohn- gebäude	2,16	1,98	1,69	

Q: 12)

Trotz Rückgang der Einwohnerzahl nahm die Zahl der Wohnungen im Zeitraum 1961 - 1987 um 29,8% (153 Wohnungen) zu. Nach der Statistik der in den letzten 10 Jahren fertiggestellten Wohnungen und Wohngebäuden werden heute fast ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut.

	1980-89	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989
Fertigge- stellte Wohngeb.	30	3	4	2	5	1	4	7	3	-	1
Fertigge- stellte Wohnungen	43	3	6	5	6	2	4	10	6	-	1
Wohnungen pro Wohn- gebäude	1,43	1,0	1,5	2,5	1,2	2,0	1,0	1,4	2,0	-	1,0

Q: 12) 14)

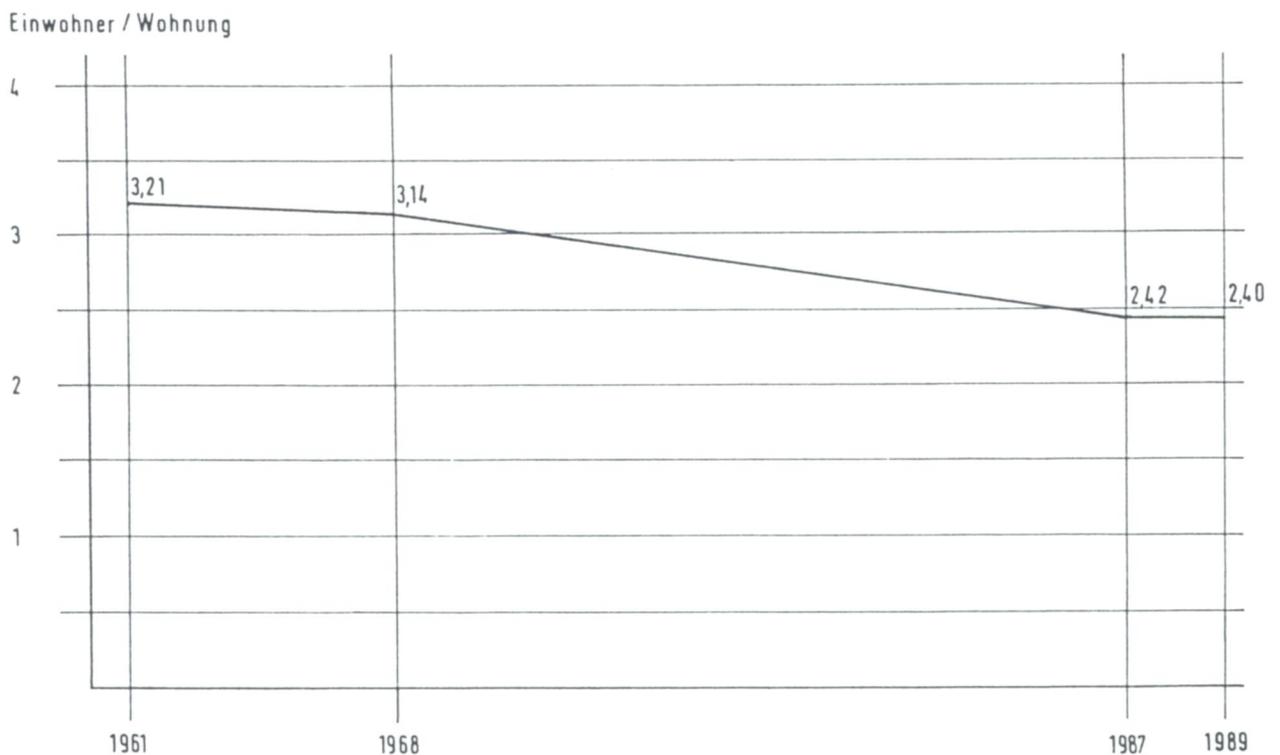
* Wohnberechtigte Bevölkerung 1987 bezeichnet alle Personen, die in diesem Gebiet eine Wohnung haben, unabhängig ob Haupt- oder Nebenwohnung

Belegungsziffer

Die Belegungsziffer der Wohnungen (Einwohner pro Wohnung) verringerte sich in den Jahren 1961 - 1989 von 3,21 auf 2,40. Dieser Wert liegt bereit unter dem Landkreis- (2,64) und Oberpfalzdurchschnitt (2,59; BRD 1987 2,33). Die Belegungsziffer wird aber auch in den nächsten Jahren noch weiter abnehmen. Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für den Planungszeitraum (bis 2005/2010) wird ein Rückgang der Belegungsziffer auf 2,20 angenommen.

Q: 12) 15)

Abb.5
Veränderung der Belegungsziffer
1961 - 1989



Stand der
Bauleitplanung

Vorbereitende Bauleitplanung -
Flächennutzungsplan

Für die Gebiete der früher selbständigen
Gemeinden Groschlattengrün und Pechbrunn
wurden 1963 Flächennutzungspläne aufge-
stellt (Änderung Pechbrunn 1964).

Verbindliche Bauleitplanung -
Bebauungspläne

Seit dem Erlaß des Bundesbaugesetzes im
Jahre 1960 wurden bisher insgesamt
6 Bebauungspläne aufgestellt (s.Über-
sicht).

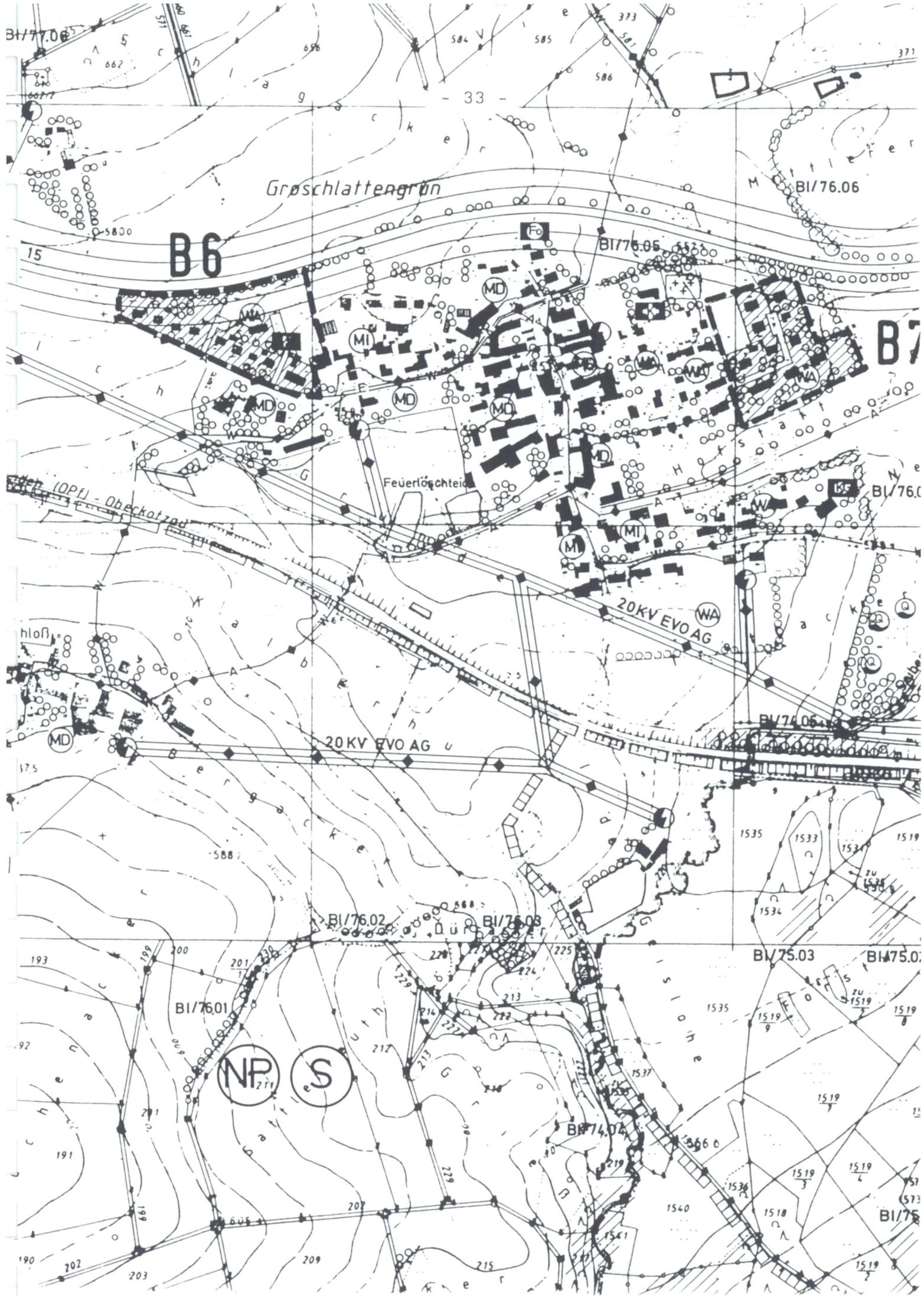
Ortsabrundungssatzungen

Ortsabrundungssatzungen nach § 34 BBauG
bzw. BauGB wurden von der Gemeinde
bisher nicht erlassen.

Q: 9)

Ortsteil Bebauungsplan	Nutzungs- art	GRZ/GFZ	Größe ha	Noch unbebaut	Aufstellungs- beschluß	Bürger- beteiligung	Beteiligung Träger öffentl. Belange	Öffentliche Auslegung	Genehmigung Anzeige	Rechtsver- bindlich seit
B 1 Pechbrunn "An der Mitterteicher Straße"	WA	E E + D E + 1		0,65	24.06.63			10.02.64- 09.03.64	03.07.64	31.07.64
B 2 "Gartenstraße"	WA			0,10	24.06.63				22.07.65	07.09.65
B 3 "Lindenweg, nördliche Gartenstraße, St.Michael-Str."	WA	E + D E + 1		-	10.08.64			21.08.64- 21.09.64	27.07.65	26.08.65
B 4 "Südöstliches Ortsgebiet Pechbrunn", 1.Bauabschn., Parz.22-33	WA MI	E + D E + 1		0,10 0,10	29.11.78		19.03.80	17.02.81- 17.03.81	10.08.82	09.09.82
B 5 "Westlich der Mitterteicher Straße"	WA Grünfl.	E + D	1,40	1,40	04.06.92					
B 6 Groschlattengrün "Westeinfahrt Groschlattengrün"	WA			0,40	06.02.63				18.11.63	21.01.64
B 7 "Baugebiet südöstlich der Kirche"	WA	E + D E+1+D		0,20	26.02.64			17.08.65- 20.09.65	* 21.07.66	* 04.08.66

* Bebauungsplan müßte
genehmigt sein, Daten
nicht bekannt.



PLANUNG

Planungsziele und FNP-Darstellung

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Pechbrunn wurden unter Beachtung der im Baugesetzbuch enthaltenen Planungsgrundsätze (§ 1 Abs.5 BauGB) und der landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen gemeindespezifische Einzelziele formuliert. Die Umsetzung dieser Ziele kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur über die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung (§ 5 Abs.1 und 2) und dem Vermerken planerischer Absichten (§ 5 Abs.4) erfolgen.

Einzelziele

- A - Bereitstellung von ausreichend Bauflächen für Wohnbauzwecke
- Konzentration der Wohnbauflächen auf die beiden Ortsteile Pechbrunn und Groschlattengrün

Darstellungen im Flächennutzungsplan

- Darstellung der genehmigten Baugebiete entsprechend der Bebauungsplan-Festsetzungen
 - . Baugebiet "An der Mitterteicher Str." WA W 1 *
 - . Baugebiet "Westeinfahrt Groschlattengrün" WA W 5
 - . Baugebiet "Baugebiet südöstl. der Kirche" WA W 6

insgesamt 1,25 ha unbebaute WA-Flächen

Bei diesen Baugebieten ist mit Lärmbelastungen durch die Bahnstrecke ("An der Mitterteicher Straße") bzw. durch die Bundesstraße B 15 zu rechnen (Überschreitung der Orientierungswerte). Die Bebauungspläne sehen keine Schutzmaßnahmen vor. Mittelfristig kann je doch bei den zwei Baugebieten in Groschlattengrün mit einer Lärmreduzierung gerechnet werden. Nach Fertigstellung der Bundesautobahn A 93 Weiden-Hof dürfte sich die Verkehrsbelastung auf der heutigen B 15 erheblich verringern.

* Bauflächen s. Planausschnitte nach Seite 45

- Darstellung neuer Wohngebiete

- . Baugebiet "Westlich der
Mitterteicher Str." WA W 4
- . Baugebiet "Südöstl.Orts-
gebiet Pechbrunn"
2.BA WA W 7

Beide Baugebiete grenzen im Süden bzw. Südwesten unmittelbar an Waldflächen an. Zum Schutz vor Baumwurf wurde zwischen den Bauflächen und dem Wald ein ca. 25-30 m breiter Grünstreifen eingeplant.

- . Baugebiet Groschlattengrün-
Süd WA W 8

Für den Ortsteil Groschlattengrün mußte eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die noch vorhandenen Restflächen (ca. 1.55 ha) liegen zum Großteil unmittelbar neben der stark belasteten B 15. Eine Ausdehnung des Ortsbereiches nach Westen oder Osten war aber aus verschiedenen Gründen (Westen: Lage zwischen B 15 und Bundesbahn; Osten: Topographie, B 15 und Silvana-Quellschutzgebiete) nicht möglich. Das geplante Baugebiet Groschlattengrün-Süd stellt somit die einzige Alternative dar, obwohl das Baugebiet im Einwirkungsbereich der Bundesbahn liegt (Lärmpegel s. Kapitel Schallschutz Schienenverkehr). Bei der weiteren Planung des Baugebietes sind daher entsprechende Schallschutzmaßnahmen mit vorzusehen.

insgesamt 4,90 ha WA-Flächen

- Darstellung neuer Mischgebiete

- . Baugebiet Am Seibertsbach MI M 2
- . Baugebiet Am Freibad MI M 3
- . Baugebiet Mühlweg MI M 4

Bedingt durch die Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege und Einrichtungen (M 2/M 3 - Bundesstraße B 15 und Freibad; M 4 - Bundesbahn

und neue Ortszufahrt mußte bei diesen Baugebieten, die städtebaulich jedoch vertretbar sind (Restflächen), als Nutzungsart MI festgelegt werden. Bei der Planung und Verwirklichung dieser Baugebiete ist darauf hinzuwirken, daß eine dem § 6 BauNVO entsprechende Nutzungsmischung entsteht, wobei der Anteil der Wohnnutzung zu begrenzen ist und die Wohnnutzung nur in den geschützten Bereichen eingeplant werden darf. Eine Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs.4 BauNVO wird empfohlen.

insgesamt 3,30 ha MI-Flächen,
davon ca. 1,50 ha für Wohnzwecke

- Maßvolle Abrundung und Ergänzung der Baugebiete
- Darstellung der Baulücken im Flächennutzungsplan entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur bzw. der umgebenden Baugebietsart.

. Pechbrunn Ortsbereich Nord	MI	M 5
. Pechbrunn Ortsbereich Süd	MI	M 6
. Groschlattengrün Ortsbereich	MD	M 7
. Groschlattengrün Ortsbereich	WA	M 9
. Schlöbl	MD	M 8

insgesamt 0,40 ha WA-Flächen
0,90 ha MI-Flächen
1,40 ha MD-Flächen

Die MI- und MD-Restflächen (Baulücken) sind aufgrund ihrer Größe und Lage überwiegend nur für Wohnzwecke verwendbar. Der vorhersehende Baugebietscharakter wird durch die geringe Anzahl der neu hinzukommenden Wohnbauten nicht verändert. Bei den MD-Flächen M 8 im Ortsteil Schlöbl sollte allerdings darauf geachtet werden, daß diese Flächen nur für Wohnzwecke Ortsansässiger verwendet werden.

- Die Baulücken sind zum Großteil fertig erschlossen und sollten vorrangig bebaut werden.

- B - Neue Baugebiete sollten wirtschaftlich erschließbar sein und sich in das Orts- u. Landschaftsbild einfügen.
- Angliederung der neuen Baugebiete an die bestehenden Ortsbereiche
 - Direkter Anschluß an das vorhandene Straßennetz, die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
 - Baugebietsdarstellung mit Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft
 - Für alle größeren Bauflächen sind grundsätzlich Bebauungspläne und Grünordnungspläne bzw. Bebauungspläne mit grünordnerischen Festsetzungen aufzustellen (auch für die geplanten Gewerbegebiete).
Auf die landschaftsgerechte Gestaltung der Baukörper, der Freiflächen, der Erschließung und der Ortsränder sowie auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist dabei besonders zu achten.
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- C - Für die Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe sollen geeignete Bauflächen vorgesehen werden.
- Bestandsdarstellung der vorhandenen Gewerbeflächen
 - Ausweisung neuer GE-Flächen
 - . Gewerbegebiet Frankenbrunn-Erweiterung GE G 1

Diese Gewerbefläche wird für eine spätere Erweiterung der Fa. Frankenbrunn vorgehalten.

- . Gewerbegebiet Pechbrunn-Südwest GE G 2

Für eine neue Gewerbefläche in der Gemeinde bot sich zur Zeit der Flächennutzungsplan-Aufstellung nur der vorhandene gewerbliche Ansatzpunkt im Südwesten von Pechbrunn an (Basaltwerk). Dieses Gewerbegebiet war bereits in dem 1962 aufgestellten Flächennutzungsplan enthalten (Darstellung GI). Ein Teil dieser geplanten Gewerbefläche (an der Bahnlinie) wird heute schon vom Basaltwerk Pechbrunn als Lagerfläche genutzt. Nach Fertigstellung der neuen Ortszufahrt (Anschluß B 15/ TIR 14) und der Bahnunterführung kann dieser Gewerbebereich im Südwesten von Pechbrunn relativ störungsarm an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen werden.

- insgesamt 6,00 ha GE-Flächen

Eine weitere Zielsetzung der Gemeinde, ein größeres Gewerbe- und Industriegebiet in verkehrsgünstiger Lage (Autobahnausfahrt) auszuweisen, wurde wegen des noch nicht geklärten Trassenverlaufs vorerst zurückgestellt. Diese Gewerbefläche soll aber nach Festlegung der Autobahntrasse (im Rahmen einer nachfolgenden FNP-Änderung) in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Kleinere, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sollten in den MI-Gebieten

M 3 Am Freibad

M 2 Am Seibertsbach (westlicher Teil) und

M 4 Mühlweg (östlicher Teil)

untergebracht werden.

D - Schutz der Wohnbevölkerung vor Immissionen

- Ausweisung der neuen Wohngebiete im Süden von Pechbrunn
- Einplanung entsprechender Schallschutzmaßnahmen (Groschlattengrün-Süd)
- Ausweisung der GE-Flächen in Bereichen, die den Wohngebieten abgewandt liegen, bzw. Schutz durch zwischengeschaltete Mischgebiete.
- Festsetzung von Schutzmaßnahmen in der nachfolgenden Bebauungsplanung
 - . Mischgebiete M 2, M 3, M 4
Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs.4 BauNVO, - Ausschluß von Wohnnutzung in den stärker belasteten Bereichen der Baugebiete.
 - . WA-Fläche Groschlattengrün-Süd W 8
Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen, Orientierung der Ruheräume auf die schallabgewandte Seite usw.
- Aufnahme (Vermerk) der geplanten Autobahntrasse A 93. Mit dem Bau der Autobahn könnte die Verkehrsbelastung auf der B 15 und somit auch die Lärmbelastung in den angrenzenden Baugebieten erheblich reduziert werden.

- E - Ergänzung der Gemeinbedarfs-einrichtungen
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof westlich des Freibades.
- Aufgrund der exponierten Lage am westlichen Ortsrand von Pechbrunn sollte die geplante Gemeinbedarfsfläche in den Bebauungsplan Am Freibad/Seibertsbach mit einbezogen werden. Ein besonderes Gewicht ist dabei der Gestaltung der Baukörper und der Grünordnung beizumessen.
- F - Schutz der Landschaft und Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes
- Freihaltung des Außenbereiches, Konzentration der Bebauung auf die größeren Ortsteile.
 - Berücksichtigung der Topographie (natürliche Grenzen) bei der Lage-situierung und Abgrenzung der Baugebiete.
 - Ortsrandeingrünung der neuen Baugebiete.
 - Detaillierte Bestandsdarstellung der natürlichen Gegebenheiten. Nachrichtliche Übernahme der geschützten Flächen und einzelnen Bestandteile der Natur.
 - Vermerk des geplanten Naturschutzgebietes "Großer Teichlberg"
- G - Aufhebung des höhen-gleichen Bahnüber-ganges in Pechbrunn und Anpassung des innerörtlichen Ver-kehrsnetzes
- Darstellung der neuen Ortszufahrt und der neuen Bahnunterführung.
- H - Berücksichtigung der überregionalen Ver-kehrsplanung (Auto-bahn A 93)
- Vermerk einer möglichen Trasse der geplanten A 93 im Flächennutzungsplan. Für diese Trasse wurde das Raumordnungsverfahren bisher noch nicht durchgeführt (z.Z. laufen die Vorunter-suchungen dafür). Die früher geplante Linienführung nach dem 1976 durchgeführten Raumordnungs-verfahren wird aus Gründen des Immissions-schutzes (zu geringer Abstand zu den Ortschaften Pechbrunn u. Groschlattengrün) nicht weiter verfolgt.

BAUFLÄCHEN

Bedarf an Wohn-
bauflächen

Der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen für den Planungszeitraum (ca. bis zum Jahre 2005/2010) wird von folgenden Entwicklungsfaktoren abgeleitet:

1. Bevölkerungsentwicklung

Bei annähernd gleichbleibenden Bedingungen (Geburtenrate, Wanderungen, Wirtschaftsstruktur, Arbeitsplätze usw.) ist mit einer stagnierenden Bevölkerungszahl zu rechnen. Ein Flächenbedarf ist daraus nicht abzuleiten.

2. Belegungsdichte

Wie bisher, so wird auch in Zukunft der Bedarf an Wohnbauflächen überwiegend aus dem steigenden Wohnraum- und Freiraumbedarf der Bevölkerung resultieren. Dieser Bedarf läßt sich, wenn auch nur annähernd, aus der voraussichtlichen Abnahme der Belegungsziffer der Wohnungen errechnen. Bei einem geschätzten Rückgang von 2,40 (1989) auf 2,20 Einwohner/Wohnung bis zum Jahre 2005/2010 und einer Einwohnerzahl von 1600 ergibt sich ein Zusatzbedarf von ca. 62 Wohneinheiten (WE).

Bestand	1987	1615 Einw.	666 WE
Bedarf	2005/2010	1600:2,20	728 WE
	728 - 666	=	62 WE

3. Baulücken, marktwirtschaftlicher Spielraum

Aus verschiedenen Gründen (z.B. Reservierung für Nachkommen, fehlende Erschließung, Spekulation) wird das ausgewiesene, aber noch unbebaute Bauland im Planungszeitraum erfahrungsgemäß nur zu etwa 65 - 75 % bebaut. Im vorliegenden Flächennutzungsplan beträgt der nach § 30 und § 34 BauGB bebaubare WA-Baulückenanteil 29,6%.

Um den voraussichtlichen Wohnungsbedarf ab decken zu können, müssen die bebaubaren Flächen mindestens 40 % über den oben berechneten Bedarf hinausgehen.

62 x 1,4

ca. 87 WE

4. Vergleich mit der Bautätigkeit der letzten 10 Jahre.

Würde man die Bautätigkeit der letzten 10 Jahre (1980 - 1989: insgesamt 43 neu fertiggestellte Wohnungen, davon dürften rund 5 % Ersatz für alte Wohnungen sein) auch für die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes (bis zum Jahre 2005/2010) zugrunde legen, so müßten für insgesamt 85 - 90 WE Wohnbauflächen bereitgestellt werden.

5. Art der Bebauung

Unter der Annahme, daß die erforderlichen Wohnungen wie bisher überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern (s.Kap.Wohngebäude und Wohnungen; im Durchschnitt 1,43 WE pro Wohngebäude) und pro Hektar Wohnbaufläche ca. 10 - 12 Wohngebäude (= ca. 17 Wohnungen) errichtet werden, so ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 5 - 6 ha.

87 WE : 17 WE/ha = ca. 5,5 ha

Bauflächen für Wohnbauzwecke

Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind 6,75 ha Wohnbauflächen (WA) und 5,65 ha Mischbauflächen (MD, MI) enthalten. Insgesamt stehen für Wohnbauzwecke ca. 9 ha Baufläche zur Verfügung (6,75 ha WA und ca. 2,25 ha MD/MI - Wohnbauanteil ca. 40 %).

Wohnbauflächen
(WA)

Im Flächennutzungsplan Pechbrunn
sind unbebaute Wohnbauflächen in
folgender Größenordnung enthalten:

		Innerhalb bebauter Ortsteile	Innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne	Innerhalb in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne	Neue Bauflächen
		Innenbereich	Planbereich		Derzeit noch Außenbereich
		§ 34 WA	§ 30 WA	§ 33 WA	§ 35 BauGB WA
<u>Pechbrunn</u>					
W 1	Baugebiet BP "An der Mitterteicher Straße"		0,65		
W 2	Baugebiet BP "Gartenstraße"		0,10		
W 3	Baugebiet BP "Südöstliches Ortsgebiet Pechbrunn" 1.BA		0,10		
W 4	Baugebiet BP "Westlich der Mitterteicher Straße"		1,40		
W 7	Baugebiet Südöstliches Ortsgebiet Pechbrunn 2.BA				1,80
<u>Groschlattengrün</u>					
W 5	Baugebiet BP "Westeinfahrt Groschlattengrün"		0,40*		
W 6	Baugebiet BP "Baugebiet südöstlich der Kirche"		0,20*		
W 8	Baugebiet Groschlattengrün-Süd				1,70
W 9	Ortsbereich	0,40			
Gesamt 6,75 ha WA		0,40	2,85		3,50

* Wegen der hohen Lärmbelastung durch die B 15 im Grunde derzeit nicht bebaubar

Gemischte Bauflächen
(MD,MI)

Neben den alten, gemischt genutzten Ortsbereichen wurden im Flächennutzungsplan nur noch solche Flächen als Dorfgebiet/Mischgebiet dargestellt, die aufgrund der höheren Immissionsbelastung für eine Wohnnutzung nur bedingt geeignet sind (s.a.Kapitel Planung).

An unbebauten Flächen sind vorhanden:

	Innerhalb bebauter Ortsteile		Innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne		Innerhalb in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne		Neue Bauflächen	
	Innenbereich		Planbereich				Derzeit noch Außenbereich § 35 BauGB	
	§ 34 MD	MI	§ 30 MD	MI	§ 33 MD	MI	MD	MI
M 1	<u>Pechbrunn</u> Baugebiet BP "Südöstliches Ortsgebiet Pechbrunn 1.BA			0,10				
M 2	Baugebiet Am Seibertsbach							1,65
M 3	Baugebiet Am Freibad							0,65
M 4	Baugebiet Mühlweg							1,00
M 5	Ortsbereich Nord			0,55				
M 6	Ortsbereich Süd			0,35				
M 7	<u>Groschlattengrün</u> Ortsbereich		0,55					
M 8	<u>SchlöBl</u> Ortsbereich		0,50					0,35
Gesamt		1,40 ha MD 4,25 ha MI	1,05	0,90	0,10			0,35 3,25

Gewerbliche Bauflächen
(GE)

Gewerbegebiete wurden nur im Südwesten von Pechbrunn ausgewiesen. Für die weitere, wirtschaftliche Entwicklung von Pechbrunn muß jedoch in der Zukunft eine größere, verkehrsgünstig gelegene Fläche bereitgestellt werden (s. Kapitel Planung Ziel C).

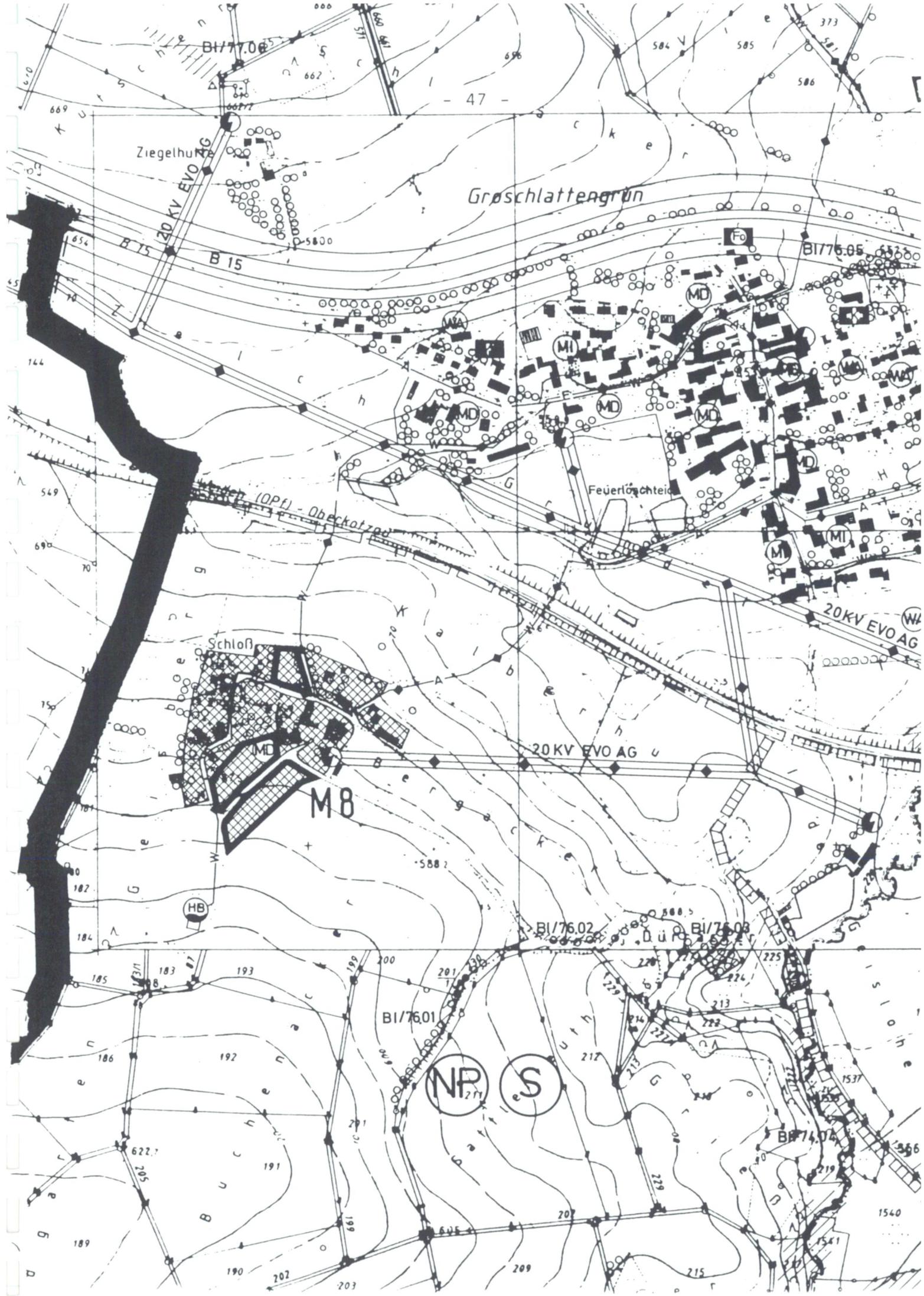
unbebaute Gewerbeflächen:

	Innerhalb bebauter Ortsteile	Innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne	Innerhalb in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne	Neue Bauflächen
	Innenbereich § 34 GE	Planbereich § 30 GE	§ 33 GE	Derzeit noch Außenbereich § 35 BauGB GE
<u>Pechbrunn</u>				
G 1 Erweiterungsfläche Frankenbrunnen				0,30
G 2 Baugebiet Pechbrunn-Südwest				5,70
Gesamt 6,00 ha GE				6,00

Gemeinbedarfsflächen

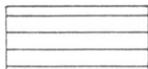
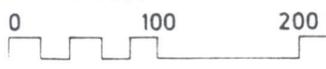
Für den neuen Bauhof wurde in Pechbrunn westlich des Freibades eine Fläche von 0,5 ha vorgesehen.





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE PECHBRUNN



	UNBEBAUTE FLÄCHEN
W1 M1 G1	NUMIERUNG DER BAUFLÄCHEN
	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MI MISCHGEBIET MD DORFGEBIET
	GE GEWERBEGBEIT GI INDUSTRIEGEBIET
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	GRÜNFLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR VER.-UND ENTSORGUNGSANLAGEN
	1ha
M=1:5000	
	
	NORD 400m

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR DIE OBERPFALZ
ÄGIDIENPLATZ 1 84 00 REGENSBURG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Öffentliche Verwaltung

Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in der Gemeinde Pechbrunn heute:

Q: 9)

- Rathaus Pechbrunn
mit Gemeindeganzlei, Hauptstraße 12

Die frühere Gemeindeverwaltung Pechbrunn wurde im Rahmen der Gemeindegebietsreform aufgelöst und von der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich übernommen. Heute finden nur noch an einem Vormittag und an zwei Abenden Sprechzeiten statt.

- Bauhof Pechbrunn
beim Schwimmbad

Für den neuen Bauhof wurde im Flächennutzungsplan westlich des Freibades bereits eine ca. 0,5 ha Fläche eingeplant. Evtl. könnten in dem neuen Bauhofgebäude auch die sanitären Anlagen für das Freibad mit untergebracht werden.

- Forstdienststelle Pechbrunn
- Forstdienststelle Groschlattengrün
Nebenstellen des Forstamtes Mitterteich.

Schulen

- Grundschule Pechbrunn
errichtet 1959/60

4 Klassenräume
Handarbeitsraum
Werkraum
Turnhalle
Allwettersportplatz
1990/91 : 4 Klassen, 85 Schüler

Der Schulsprengel umfaßt das Gebiet der Gemeinde Pechbrunn.
Der Hauptschulbereich ist in den Schul-

Kirchliche Ein-
richtungen

- Kath. Pfarrei Pechbrunn

Der Kirchensprengel umfaßt die
Gemeinde Pechbrunn mit den Ortsteilen
Pechbrunn, Groschlattengrün und Schlöbl
mit insgesamt 1045 Einwohner.

- . Kath.Pfarrkirche "Herz-Jesu"
in Pechbrunn,
errichtet 1913, ca. 300 Sitzplätze

mit Pfarrzentrum
Saal mit 100 Plätzen und
Bücherei

- . Steinbauernkapelle der Vierzehn hl.
Nothelfer,
in Pechbrunn
errichtet 1888

- Ev.-luth.Kirchengemeinde
Groschlattengrün/Pechbrunn

Das gesamte Gemeindegebiet Pechbrunn
gehört zum Kirchensprengel des ev.-
luth.Pfarramtes Marktredwitz. Im
Gemeindegebiet leben ca. 560 evang.
Einwohner.

- . Ev.Kirche "Friedenskirche"
in Groschlattengrün
errichtet 1954, 200 Sitzplätze

Soziale Einrichtungen

- Kindergarten Groschlattengrün
Träger: Gemeinde Pechbrunn

2 Vormittagsgruppen
1 Nachmittagsgruppe
Spielplatz
69 Kindergartenplätze (Halbtagsplätze)

Nach der Volkszählung gab es 1987 in
der Gemeinde Pechbrunn insgesamt
49 Kinder unter 3 Jahren und 63 Kinder
im Alter 3 bis unter 6 Jahren. Bei
einem geschätzten Anteil der Kinder-
gartenbenutzer von 50 - 70 % * ergibt
sich für das Gesamtgebiet ein Bedarf
von ca. 25 - 40 Kindergartenplätzen.

* Borchard, Klaus: Orientierungswerte
für die städtebauliche Planung, Arbeits-
blätter 1/1974, Institut für Städtebau
und Wohnungswesen, München

- Kath. Jugendheim Pechbrunn
im Pfarrzentrum Pechbrunn

1 Raum

Gesundheitliche
Einrichtungen

Für die ärztliche Versorgung stehen in
Pechbrunn

1 Allgemeinarzt und
1 Zahnarzt

zur Verfügung.

Die nächste Apotheke befindet sich in
Mitterteich (6 km), das nächste Kranken-
haus in Marktredwitz (9 km).

Kulturelle
Einrichtungen

- Bücherei
Träger: Kath. Pfarramt Pechbrunn

Das kulturelle Leben wird überwiegend
von den ca. 23 in der Gemeinde Pechbrunn
bestehenden Vereinen, Gruppen und den
Kirchen getragen.

Die Feste und die kulturellen Aktivitäten
finden in kirchlichen Einrichtungen, auf
öffentlichen Plätzen, in Gaststätten und
Vereinsheimen statt.

Sportliche
Einrichtungen

Rein bauliche, öffentliche Sportein-
richtungen sind im Flächennutzungsplan
als Gemeinbedarfsfläche mit den ent-
sprechenden Planzeichen bzw. mit Bezeich-
nung dargestellt.

- Schulturnhalle Grundschule Pechbrunn
1-fach Turnhalle, errichtet 1960
Außerhalb der Schulzeiten steht die
Sporthalle auch der Öffentlichkeit
zur Verfügung.

- Schießanlage Pechbrunn
Eigentümer: Schützenverein Pechbrunn
Die Schießanlage mit Schützenheim ist
im Flächennutzungsplan wegen der Außen-
anlage als Grünfläche dargestellt.

- Schießanlage Groschlattengrün
Privater Eigentümer, keine Darstellung
im Flächennutzungsplan.

Alle Freisportanlagen sind als öffentliche Grünflächen dargestellt und im Kapitel Grünflächen beschrieben.

Post

Einrichtungen der Deutschen Bundespost
im Gemeindegebiet

- Postdienststelle Pechbrunn
- Fernsehfüllsender Groschlattengrün
bei Ziegelhütte

Feuerwehr

Der Feuerschutz wird im Gemeindegebiet
ausschließlich durch die Freiwilligen
Feuerwehren gewährleistet.

- . Freiwillige Feuerwehr Pechbrunn
Gerätehaus in Pechbrunn,
Fahrzeug TSF mit TS 8
- . Freiwillige Feuerwehr Groschlattengrün
Gerätehaus in Groschlattengrün,
Fahrzeug TSF mit TS 8

Q: 9)

Alle bestehenden und geplanten Anlagen
und Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind
im Flächennutzungsplan durch Flächen-
signatur und/oder Planzeichen/Beschreibung
dargestellt.

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen erfüllen im Ortsbereich und im Außenbereich zahlreiche Aufgaben. Die einen sind als Hausgärten, als Sport- und Spielplätze intensiv genutzt, andere verschönern das Ortsbild oder prägen die Landschaft. Wieder andere verbessern das Kleinklima oder dienen dem Hochwasserabfluß, schirmen schädliche Umwelteinflüsse ab oder gewähren bestimmten Tier- und Pflanzengesellschaften Überlebenschancen. Zusammen mit den land- und forstwirtschaftlichen Flächen bilden sie den Gegensatz zu den bebauten Gebieten.

Folgende Flächen und Anlagen sind im Plan als Grünfläche dargestellt:

Friedhöfe

Friedhof Pechbrunn
mit Leichenhaus, errichtet 1922 0,22 ha

Erweiterung, fertiggestellt 1993 0,17 ha

Der Friedhofssprengel umfaßt den Gemeindeteil Pechbrunn mit ca. 1140 Einwohnern.

Rechnerischer Flächenbedarf
 $1140 \times 4 \text{ m}^2/\text{Einwohner} \quad * \quad = \quad 0,45 \text{ ha}$

Die gesamte Friedhofsfläche, Bestand- und Erweiterung, ist als ausreichend anzusehen.

Friedhof Groschlattengrün
mit Leichenhaus 0,20 ha

Der Friedhofssprengel umfaßt die Ortsteile Groschlattengrün und Schlöbl mit ca. 480 Einwohnern.

Rechnerischer Flächenbedarf
 $480 \times 4 \text{ m}^2/\text{Einwohner} \quad \quad \quad 0,19 \text{ ha}$

* Mittelwert 3 - 5 m²/Einw.
Borchard, Klaus, a.a.O.

Spielplätze

Im Flächennutzungsplan sind nur zwei öffentliche Kinderspielplätze dargestellt.

Pechbrunn

. Kinderspielplatz Gartenstraße 0,20 ha

geplant

. Kinderspielplatz Baugebiet
"Westlich der Mitterteicher
Straße" 0,12 ha

Groschlattengrün

. Spielplatz des Kindergartens,
für Kleinkinder, nicht
öffentlich

Bedarf an Spiel- und Bolzplatzfläche
in den einzelnen Ortsteilen

Spielplätze für Kinder von 7 - 12 Jahren,
Mittelwert 0,75 m²/Ew *

Spiel- und Bolzplätze für Jugendliche
von 13 - 17 Jahren, Mittelwert 1,50 m²/Ew*

Pechbrunn

1140	x	0,75 m ² /Ew	ca. 0,1 ha
1140	x	1,50 m ² /Ew	ca. 0,2 ha

Groschlattengrün

480	x	0,75 m ² /Ew	ca. 0,04 ha
480	x	1,50 m ² /Ew	ca. 0,08 ha

Die Ausstattung mit Spiel- und Bolzplätzen erscheint nicht ausreichend. In Anbetracht der größeren Privatgrundstücke und der ländlichen Gegend (angrenzende Wiesenflächen) ist jedoch ein dringender Bedarf nicht erkennbar. Bei der Errichtung neuer Spielplätze sollte auf die zumutbare Entfernung (max. 400 - 500 m) geachtet werden.

* Borchard, K., a.a.O.

Sportanlagen

Pechbrunn

- . Sportanlage an der Teichlberger Straße mit Rasenspielfeld Sandplatz und Vereinsheim Eigentümer: SV Pechbrunn 1,60 ha
 - . Allwetterplatz der Grundschule Pechbrunn 0,10 ha
Der Allwetterplatz steht außerhalb der Schulzeiten auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.
 - . Freibad Pechbrunn errichtet 1933 Wasserfläche 60 x 25 m mit Liegewiese und Umkleidekabinen 0,50 ha
- Rechnerischer Flächenbedarf
1600 x 6,0 m²/Ew * 0,96 ha

Die vorhandene Ausstattung der Gemeinde mit Sportanlagen kann als ausreichend angesehen werden. Das Becken des sehr schön gelegenen und gut eingegrüntes Freibades bedarf dringend einer Sanierung. Derzeit sind keine weiteren Sporteinrichtungen geplant.

Gliedernde Grünflächen

Hierzu zählen Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen und Wald mit immissions-schützender, landschaftsgestaltender, ortsbildprägender oder ökologischer Funktion, Straßenbegleitgrün und die Übergangszonen Bebauung - Landschaft. Diese Flächen sind, um ihrer Funktion gerecht zu werden, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt.

* Sportfläche je Einwohner
Mittelwert 5,0 - 8,0 m²
Borchard, K., a.a.O.

Pechbrunn

- . Grünfläche Ortsmitte ca. 1,15 ha
Die zentral gelegene Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Sie sollte auch in Zukunft für öffentliche Einrichtungen (Erweiterung Rathaus, Schule) oder als Dorf-/Festplatz freigehalten werden.

- . Park neben dem Friedhof ca. 0,12 ha
Zusammen mit dem Friedhof wird hier eine reizvolle Grüninsel im Wohnsiedlungsbereich gebildet.

- . Grünstreifen entlang der Bahnstrecke östlich des alten Bahnüberganges

- . Grünstreifen zwischen der B 15 und dem Baugebiet "Gartenstraße"

Diese Grünstreifen sollen eine gewisse Schutz- und Abstandsfunktion für die Baugebiete übernehmen und außerdem der Ortsrandgestaltung dienen. Als Nutzung ist bei diesen dargestellten Flächen nur Wiese oder Garten mit Baum- und Strauchbewuchs möglich.

Groschlattengrün

- . Grünzug entlang des Sailing-Baches im Osten von Groschlattengrün ca. 1,80 ha
- . Grünstreifen entlang der B 15

Diese beiden Grünzüge bilden zusammen mit dem übrigen Baum- und Strauchbestand (und dem darüber hinausragenden Kirchturm) einen sehr schönen, sich in die Landschaft einfügenden Ortsrand im Osten und Nordosten von Groschlattengrün. Gesteigert werden könnte der Gesamteindruck nur noch durch eine Renaturierung der heute geradlinig verlaufenden Bäche.

Nutzung: Wiese, Garten

- . Grünfläche an der Straße nach Schlöbl mit 2 Teichen ca. 1,70 ha

Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese), die durch die Innerortslage und die Wasserflächen ortsbildprägenden Charakter besitzt; sie sollte in der gegenwärtigen Form erhalten werden.

- . Grünstreifen entlang der B 15 (Baugebiet "Westeingahrt Groschlattengrün")

Die dichte Begrünung entlang der B 15 bietet allerdings nur einen optischen Schutz.

Ortsrandeingrünungen

- . bei allen neuen Baugebieten
Plandarstellung: Baumreihe

Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung
von Natur und Land-
schaft

Pechbrunn

- . Grünfläche zwischen dem geplanten
Baugebiet "Am Seibertsbach" und dem
Seibertsbach einschließlich des
Bachbereiches
ca. 0,75 ha
- . Grünstreifen zwischen dem geplanten
Wohngebiet "Südöstliches Ortsgebiet
Pechbrunn 2.BA" und dem Waldgebiet im
Süden von Pechbrunn
ca. 1,80 ha
- . Grünstreifen an der Westgrenze des
Gewerbegebietes "Pechbrunn-Südwest"
ca. 0,45 ha

Diese dargestellten Flächen sollen nicht nur Aufgaben einer Grünfläche übernehmen (Schutz-, Abstands- und Gliederungsfunktion, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes usw.), sondern auch für Ausgleichsmaßnahmen, die durch bauliche Eingriffe in den benachbarten Baugebieten erforderlich werden, zur Verfügung stehen. Die detaillierte Festlegung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. Objektplanung und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

LANDSCHAFT

Die geplanten Nutzungsänderungen (Umwandlung landwirtschaftliche Flächen/Wald in neue Baugebiete) umfassen nur wenige, kleinere Flächen und beschränken sich im wesentlichen auf die unmittelbaren Ortsbereiche. Der Gemeinderat vertritt daher die Auffassung, daß zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Landschaftsplan nicht erforderlich ist.

An wichtigen Aussagen zur Landschaft und zum Naturschutz sind bereits jetzt im Flächennutzungsplan enthalten:

- . Bestandsdarstellung aller natürlichen Gegebenheiten:
Gewässer, Busch- und Baumbestand, Waldflächen usw.
- . Nachrichtliche Übernahme bzw. Vermerk; Naturpark, Schutzzone, gepl. Naturschutzgebiet, Naturdenkmäler, Biotope usw.
- . Aussagen zur innerörtlichen Grünplanung; öffentliche Grünflächen, gliedernde Grünzüge, Ortsrandeingrünung, usw.

Naturpark und Schutzzone

Das gesamte Gemeindegebiet südlich und südwestlich der Bundesbahnstrecke Weiden-Oberkotzau liegt im Naturpark Steinwald.

Naturpark Steinwald

Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 5.11.1987, in Kraft getreten am 1.12.1987.

Mit Ausnahme eines trichterförmigen Bereiches, ausgehend vom Abbaugelände Teichlberg nach Norden bis zur Bahnstrecke (südöstlicher Ortsteil Pechbrunn) ist der im Gemeindegebiet liegende Naturparkbereich als Schutzzone festgesetzt.

Die festgesetzte Schutzzone entspricht dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes (Art. 10 BayNatSchG). Die Grenzen der Schutzzone und des Naturparkes wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Naturschutzgebiet

Südlich und südöstlich des Teichlberges ist die Ausweisung eines Naturschutzgebietes ("Großer Teichlberg") geplant. Die genaue Abgrenzung des Naturschutzgebietes und die Rechtsverordnung ist derzeit in Bearbeitung. Im Flächennutzungsplan wurden die möglichen Grenzen des Naturschutzgebietes vermerkt (§ 5 Abs.4 BauGB).

Naturdenkmäler

Als Naturdenkmal gemäß Art.9 BayNatSchG sind zwei Felsmassive im Gemeindegebiet durch Verordnung geschützt.

- . Naturdenkmal "Steinhübel", Basaltkegel ca. 500 m östlich von Pechbrunn, Eintragung in das Naturdenkmalbuch vom 30.10.1959
- . Naturdenkmal "Wappenstein bei Groschlattengrün", Felsmassiv aus Basaltgestein, ca. 1100 m nördlich von Groschlattengrün
Verordnung vom 2.12.1965

Biotope und
Feuchtflächen

Die 1986/87 von der Unteren Naturschutzbehörde kartierten Biotope (Überarbeitung der Biotopkartierung Bayern des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz) und ökologisch wertvollen Flächen (gleiches Planzeichen wie Biotope, aber ohne Biotopnummer) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Rund die Hälfte der kartierten Biotope sind in den Beschreibungen außerdem als Art.6d(1)-Flächen (überwiegend Feuchtflächen) aufgeführt.
Kurzbeschreibung der Biotope s.Anhang

Q: 20) 21)

Waldfunktionen
s. Foto

Nach dem Waldfunktionsplan * für den Regierungsbezirk Oberpfalz, Teilabschnitt Oberpfalz-Nord werden dem Wald und den waldähnlichen Bestockungen in einzelnen Bereichen verschiedene Aufgaben bzw. Schutzfunktionen zugeordnet.

- Bodenschutzwald

- . Hangwald beim Wappenstein, ca. 1,2 km nördlich von Groschlattengrün.
- . Hangwald beim Steinberg, ca. 1,6 km nördlich von Groschlattengrün.

- Straßenschutzwald

- . Wald beiderseits der Bundesbahnstrecke von Pechbrunn nach Süden bis zur Gemeindegrenze.
- . Wald beiderseits der Bundesstraße B 15 südöstlich von Pechbrunn (ca. 1 km) nach Südosten bis zur Gemeindegrenze.

- Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Immissionsschutz

- . Waldfläche des Teichlberges, ca. 1,8 km Durchmesser, im Norden bis Pechbrunn.

- Wald mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz

- . Waldstreifen um den Teichlberg (um die Abbaufäche), im Norden bis Pechbrunn reichend.

* Fachlicher Plan gemäß Art. 15 BayLPLG, Bekanntmachung vom 10.9.1991, in Kraft getreten am 30.9.1991

- Wald und waldähnliche Bestockungen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
 - . Waldrand nordwestlich von Ziegelhütte
 - . Feldgehölz ca. 500 m westlich des Basaltwerkes Pechbrunn, südlich der Bahnlinie
 - . Waldfläche in der freien Landschaft nördlich von Pechbrunn
 - . Feldgehölz bei der neuen Kläranlage
 - . Waldstreifen entlang der Bahnlinie östlich von Pechbrunn
 - . Wald zwischen B 15 und Bahnlinie östlich des Steinhübel
 - . Waldstreifen an der südlichen Gemeindegrenze östlich der Bahnlinie
- Wald und waldähnliche Bestockungen mit besonderer Bedeutung als Biotop
 - . Wald entlang des Seibertsbaches westlich von Birkenbühl
 - . Wald westlich von Ochsentränk
 - . Wald südlich und südöstlich des Teichlberges bis zur Gemeindegrenze im Süden und bis zur Bahnlinie im Südosten
 - . waldähnliche Bestockungen entlang des Seibertsbaches östlich von Pechbrunn
- Wald mit besonderer Bedeutung als Naturwaldreservat
 - . Waldfläche ca. 500 m südlich des Abbaugebietes Teichlberg

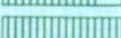
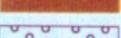
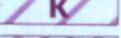
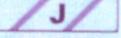
Q: 22)



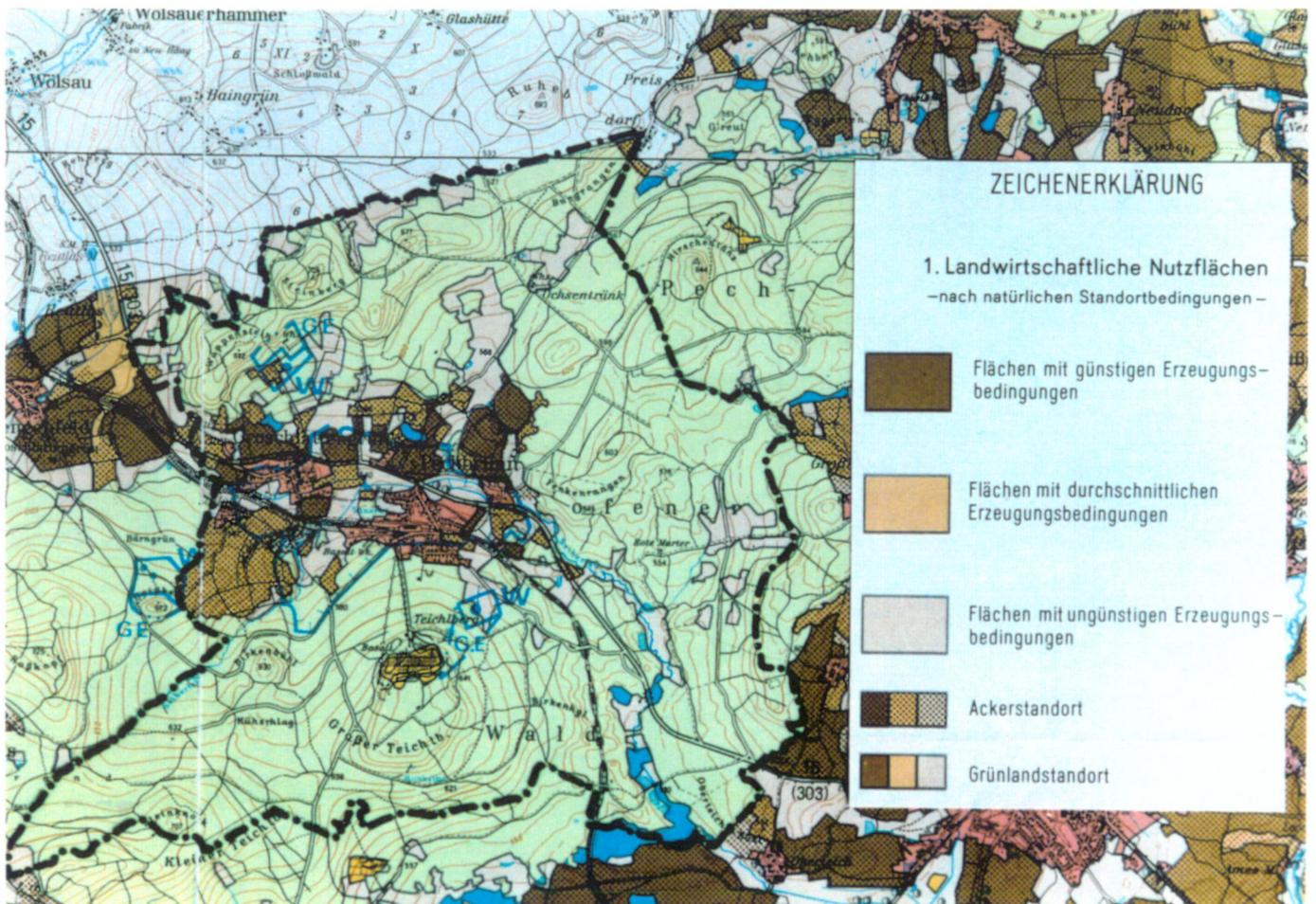
WALDFUNKTIONSKARTE

ZEICHENERKLÄRUNG

Wald mit besonderer Bedeutung

-  **B** - als Biotop
-  **L** - für das Landschaftsbild
-  **R** - als Naturwaldreservat
-  **H** - als historisch wertvoller Waldbestand
-  **F** - für Lehre und Forschung
-  - für die Gesamtökologie
-  - für den Bodenschutz
-  - für den Straßenschutz
-  - für den Lawenschutz
-  **K** - für den Klimaschutz_lokal
-  **K** - für den Klimaschutz_regional
-  **J** - für den Immissionsschutz_lokal
-  **J** - für den Immissionsschutz_regional
-  **L** - für den Lärmschutz
-  - für den Sichtschutz

AGRARLEITPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen
-nach natürlichen Standortbedingungen-

-  Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
-  Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
-  Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen
-  Ackerstandort
-  Grünlandstandort

Schutzwald

Die ca. 2 km nördlich von Pechbrunn in der Waldabteilung Steinhügel liegende Waldfläche "Felskopf um den Steinhügel mit Dauerwaldbestockung" ist in das Schutzwaldverzeichnis eingetragen.

Q: 26)

Agrarleitplan
s.Foto

Nach dem Entwurf des Agerarleitplans (Stand 1981 - Gebietsstand 1.5.1978) weisen rund

- 15,2 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen günstige Erzeugungsbedingungen (V-Flächen),
- 26,0 % durchschnittliche Erzeugungsbedingungen (D-Flächen) und
- 58,7 % ungünstige Erzeugungsbedingungen (U-Flächen) auf.

Im Vergleich dazu - der Prozentanteil der Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen liegt in der gesamten Oberpfalz bei 38,1 %. Die Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen liegen im Bereich Pechbrunn-Groschlattengrün nördlich der B 15.

Q: 5) 23)

Flurbereinigung

Im Bereich der Gemeinde Pechbrunn wurden bisher die Flurbereinigungsverfahren

- Groschlattengrün (Schlußfeststellung 1.9.1962)
- Pechbrunn (Schlußfeststellung 1991)

durchgeführt.

Derzeit sind keine weiteren Verfahren geplant.

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Elektrizität

Das Gemeindegebiet von Pechbrunn wird von der Energieversorgung Oberfranken AG mit elektrischer Energie versorgt. Die Stromleitung erfolgt über Trafostationen, die von einem 20-kV-Leitungssystem eingespeist werden.

Schutzstreifen (beiderseits der Leitungsachse)

- bei 20 kV-Einfachleitungen
im freien Gelände 7,50 m
in Waldgebieten 10,00 m
- bei 20 kV-Doppelleitungen
im freien Gelände 10,0 m

Im Bereich der Gemeinde Pechbrunn östlich von Schlöbl wird noch das private Kleinwasserkraftwerk Kohlermühle betrieben (Leistung 1 KW).

Der südliche Teil des Teichlberges gehört zum Versorgungsgebiet der Energieversorgung Ostbayern AG (OBAG); Leitungen und Anlagen sind allerdings in diesem Bereich nicht vorhanden.

Gemäß § 5 Abs.2 Nr. 4 BauGB wurden alle bestehenden und geplanten Anlagen und Leitungen mit den zugehörigen Schutzstreifen im Flächennutzungsplan eingetragen.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im Gemeindegebiet erfolgt derzeit über zwei zentrale, miteinander verbundene Wasserversorgungsanlagen. Bis auf einzelne, verstreut liegende Anwesen (mit insgesamt ca. 15 Einwohnern) sind alle Ortsteile an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Wasserversorgungsanlage Pechbrunn

Die 1988 geplante Sanierung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlage Pechbrunn ist heute (Anfang 1993) zum Großteil bereits verwirklicht. Wichtigste Baumaßnahmen waren der Zusatzwasseranschluß an die Wasserversorgung der Steinwaldgruppe (Anschlußpunkt Hochbehälter Großbüchlberg) und die Erneuerung des Rohrnetzes in Pechbrunn.

Versorgte Ortsteile:

Pechbrunn,
Großbüchlberg und Kleinbüchlberg der
Stadt Mitterteich.

Anlagen:

- . "Teichlberg" - Quellen, 4 Quellen,
Sammelschacht J = 60 m³, Wasserspiegel-
höhe 598 m ü.NN, mit Pumpwerk, ca.
0,5 km südlich von Pechbrunn
- . Hochbehälter Pechbrunn, J = 300 m³,
Wasserspiegelhöhe 611 m ü.NN, ca. 0,8 km
südlich von Pechbrunn
- . Tiefbrunnen "Fabelhäuser",
ca. 1,0 km nördlich von Pechbrunn

außerhalb des Gemeindegebietes

- . Hochbehälter bei Großbüchlberg (Stadt
Mitterteich), Anschlußpunkt Wasserver-
sorgung Steinwaldgruppe

Wasserversorgungsanlage Groschlattengrün

Versorgte Ortsteile:
Groschlattengrün, Schlöbl,

Anlagen:

- . Quellfassung "Silberrang", ca. 0,8 km
nördlich von Groschlattenbrün
- . Hochbehälter Silberrang, J = 150 m³,
ca. 0,7 km nördlich von Groschlatten-
grün

- . Pumpwerk in Groschlattengrün für die Wasserversorgung von Schlöbl
- . Erdbehälter Schlöbl, J = 50 m³, ca. 0,2 km südlich von Schlöbl.

Die sog. Schlöblquellen, ca. 0,7 km südwestlich von Schlöbl im Gemeindegebiet der Stadt Waldershof, werden nicht mehr zur Versorgung verwendet.

Wasserverbrauch

Verbrauch 1989 127 000 m³ 217 l/EwTag

Q: 7) 9)

Nach Auskunft des Staatlichen Gesundheitsamtes Tirschenreuth (Schreiben vom 29.10.88) entspricht das Trinkwasser der beiden zentralen Anlagen den Vorschriften der Trinkwasserverordnung.

Alle Anlagen, Wasserschutzzonen und Hauptleitungen der Wasserversorgung wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Löschwasserversorgung

Durch die zentrale Wasserversorgung ist in allen Ortsteilen auch eine mengenmäßig ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. In Spitzenbedarfszeiten können derzeit noch Engpässe auftreten. Nach dem Anschluß an das Versorgungsnetz der Steinwaldgruppe dürften diese Versorgungsschwierigkeiten nicht mehr auftreten.

Für die Löschwasserversorgung stehen außerdem

- . ein Löschteich in Groschlattengrün, ca. 3000 m³,
- . und für Notfälle das Beckenwasser des Freibades Pechbrunn, ca. 1500 m³, zur Verfügung.

Wassergewinnung

In dem Grünbereich zwischen den Ortsteilen Pechbrunn und Groschlattengrün liegen die 4 Heil- und Mineralwasserbrunnen der Firma Frankenbrunnen. Ein rechtsverbindliches Quellschutzgebiet wurde bis heute noch nicht ausgewiesen. Derzeit wird ein Schutzgebietsvorschlag vom Institut für Wasserchemie und Hydrogeologie der TU München erarbeitet. Die Rechtsverordnung für das Quellschutzgebiet wird frühestens im Jahr 1994/95 erwartet.

Abwasserbeseitigung

Stand der Abwasserbeseitigung 1992

Derzeit werden alle Ortsteile der Gemeinde Pechbrunn mit Ausnahme von Steinlohweg und Wappenstein über die neu gebaute, zentrale Abwasserbeseitigung Pechbrunn entsorgt. Lediglich das Kanalnetz ist noch in einigen Bereichen sanierungsbedürftig.

Kläranlage Pechbrunn

Standort	An der B 15, ca. 500 m nordöstlich von Pechbrunn
Abwasserreinigung	Mechanisch-vollbiologisch, System "Tropfkörper"
Kapazität	3500 Ew. bisherige Auslastung ca. 2100 Ew
Vorfluter	Seibertsbach

Anlagen der Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Pechbrunn

Kanalsystem	Mischkanalisation
Regenüberlaufbecken	bei der Kläranlage J = 540 m ³
Stauraumkanal	in Groschlattengrün J = 94 m ³

Die Anlagen und Hauptkanäle wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Q: 7) 9)

Bei den noch nicht angeschlossenen Einzelgehöften erfolgt die Abwasserbeseitigung derzeit noch über Hauskläranlagen und der Einleitung in einen Vorfluter. Der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung ist wegen zu großer Entfernungen und der Topographie wirtschaftlich nicht vertretbar.

Abfallbeseitigung

Im Gemeindegebiet von Pechbrunn fällt Hausmüll von rd. 1600 Einwohnern und dem in Pechbrunn ansässigen Gewerbe an. Der Abfall wird im Auftrag des Landkreises von einem beauftragten Privatunternehmen in die Mülldeponie Steinmühle bei Mitterteich gebracht und abgelagert.

Eine Bauschuttdeponie ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Bauschutt kann aber in der Landkreisdeponie Wiesau abgelagert werden.

Q: 9)

Fernmeldewesen

Außer einem Fernsehfüllsender, ca. 400 m nordwestlich von Groschlattengrün sind im Gemeindegebiet keine weiteren Fernmeldeanlagen vorhanden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

VERKEHR

Überörtliche Straßen

B 15 Weiden - Hof

A 93 Regensburg - Weiden - Hof

Die nördlich von Pechbrunn und Groschlattengrün verlaufende Bundesstraße B 15 durchquert das Gemeindegebiet in nordwestlicher - südöstlicher Richtung und soll später durch die neue, fast parallel verlaufende, nördlich abgerückte Autobahn A 93 ersetzt werden. Ein Teil der Bundesstraße (östlich von Pechbrunn bis zur Gemeindegrenze) wird für die Autobahntrasse mit verwendet, der westliche Teil der Bundesstraße dürfte nach Fertigstellung der Autobahn vermutlich zur Kreisstraße abgestuft werden. Von großer Bedeutung für die Gemeinde Pechbrunn ist die geplante Anschlußstelle an die A 94 (Kreuzung mit der TIR 14) nordöstlich von Pechbrunn. Die genaue Linienführung im Gemeindegebiet und der mögliche Baubeginn liegen derzeit noch nicht fest. Im Flächennutzungsplan wurde die für das neue Raumordnungsverfahren vorgeschlagene Linienführung vermerkt (s.auch Seite 9).

Q: 24)

TIR 14 Pechbrunn (B 15) - Konnersreuth

Die Kreisstraße ist im Gemeindegebiet voll ausgebaut und entspricht den derzeitigen Verkehrsbedürfnissen.

Q: 20)

Die Bundesstraße und die Kreisstraße sind mit Bezeichnung, Ortsdurchfahrts-
grenzen und Bauverbots-/Baubeschränkungs-
zonen im Flächennutzungsplan dargestellt.

	Bundesstraße	Kreisstraße
Bauverbotszone*	20	15
Baubeschrän- kungszone **	40	30

(in m beiderseits der
Fahrbahn)

* Bundesfernstraßengesetz § 9 Abs.1
Bayer.Straßen- u. Wegegesetz Art.23

** Bundesfernstraßengesetz § 9 Abs.2
Bayer.Straßen- und Wegegesetz Art.24

Schallschutz
Straßenverkehr

Für die Beurteilung der errechneten Schallpegel werden in dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen folgende Orientierungswerte zugeordnet:

	tags	nachts*
Allg. Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiet (MD)	60 dB(A)	50 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50 dB(A)

Die Einhaltung oder Unterschreitung dieser Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Nach den Berechnungsgrundlagen der DIN 18005 Teil 1 ** ist entlang der klassifizierten Straßen im Jahre 2005 mit folgenden Schallpegeln/Überschreitungen zu rechnen: ***

* Bei den Nachtwerten wurde der höhere Orientierungswert für die Beurteilung herangezogen.

** DIN 18005 - Teil 1 (Ausgabe Mai 1987) mit Bek.d.BStMI v.3.8.1988 (AllMB1. S.670) zur Anwendung empfohlen.

*** Berechnungen s.Anhang

Es werden hier nur die Baugebiete aufgeführt, in denen der Orientierungswert überschritten wird. Die Werte gelten für die zur Straße nächstgelegenen Bauten.

Straße Ortsteil, Baugebiet		Errechnete Beur- teilungspegel in dB(A)		Überschreitung des Orientierungswert in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts

B 15 Weiden-Hof

Pechbrunn

- Baugebiet Mühlweg	MI	63	56	3	6
- Baugebiet "Gartenstraße"	WA	63 67	56 60	8 12	11 15
- Ortsbereich Mitte	MI	59 65	52 58	 5	2 8
- Baugeb. Am Seibertsbach	MI	57 58	50 52		 2

Groschlattengrün

- Baugebiet "südöstl.d.Kirche"	WA	63	57	8	12
- Ortsbereich südl.d.Kirche	WA	58	51	3	6
- Ortsbereich Mitte	MD, MI	60 61	53 55	 1	3 5
- Baugeb. "Westeingahrt"	WA	65	58	10	13

Die Orientierungswerte werden in fast allen Baugebieten entlang der B 15, zum Teil sogar erheblich, überschritten (Baugebiet "Gartenstraße" Pechbrunn, Überschreitung nachts bis zu 15 dB(A)). Durch den geplanten Bau der Autobahn und der damit möglichen Verlagerung der Verkehrsströme ist die Lösung dieses Problems absehbar. Bei Neu- und Umbauten in den belasteten Baugebieten sollten vorerst zumindest noch passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) vorgesehen werden.

Gemeindeverbindungsstraßen, Ortsstraßen

Alle Gemeindeverbindungs- und Ortsstraßen sind in der Regel frostsicher ausgebaut und mit einer Asphaltdecke versehen. Der Ausbau bestehender bzw. der Bau neuer Gemeindeverbindungsstraßen ist derzeit nicht geplant. Die Erschließungsstraßen in den neuen Baugebieten werden dem Baufortschritt nach entsprechend hergestellt.

Parkflächen

Neben einer kleineren Parkfläche beim Friedhof in Pechbrunn (ca. 10 Parkplätze) und den zu öffentlichen Gebäuden gehörigen Parkplätzen (Rathaus Pechbrunn, Kirche Pechbrunn etc.) stehen nur die Randstreifen der öffentlichen Straßen zur Verfügung.

Geh- und Radwege

In der Gemeinde Pechbrunn gibt es kein eigenes, vom Kfz-Verkehr getrenntes Geh- und Radwegenetz. Die wenigen kurzen Wege sind jeweils nur für einen eng begrenzten Siedlungsbereich von Bedeutung.

Die Geh- und Radwege wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Schienenverkehr

Durch das südwestliche Gemeindegebiet verläuft die zweigleisige, nicht elektrifizierte Hauptbahn Weiden - Oberkotzau von Bahn-km 37,850 bis Bahn-km 43,100 mit dem Bahnhof Pechbrunn in Bahn-km 41,360.

Bahnhof Pechbrunn

Gleisanlagen

- . 2 durchgehende Hauptgleise
- . 1 Überholungsgleis
- . 1 Ladegleis
- . 1 Privatgleisanschluß

Der Bahnhof hat Abfertigungsbefugnis für den Personennahverkehr und den Wagenladeverkehr. Die Flächenbedienung erfolgt vom Bahnhof Marktredwitz aus.

Kreuzungspunkte der Hauptbahnstrecke mit Straßen und Wegen

- . km 41,101 Höhengleicher Bahnübergang im Ortsbereich Pechbrunn (Hauptstraße) mit Schrankenanlage technisch gesichert.

Der Bahnübergang soll aufgelassen und durch die neue Verbindungsstraße im Osten von Pechbrunn (Anschlußpunkt TIR 14/B 15 - neue Eisenbahnunterführung - südlicher Ortsbereich Pechbrunn/Mitterteicher Straße) ersetzt werden. Im Flächennutzungsplan wurde die Trasse der neuen Verbindungsstraße bereits vermerkt. An der Stelle des heutigen Bahnübergangs ist eine Fußgängerunterführung vorgesehen.

- . km 40,542 Straßenbrücke - Feldweg
Diese Straßenbrücke wird nach Fertigstellung der neuen Verbindungsstraße Pechbrunn-Ost ebenfalls aufgelassen.
- . km 42,166 Eisenbahnbrücke über Seibertsbach
- . km 42,656 Eisenbahnbrücke über Gemeindeverbindungsstraße Groschlattengrün-Schlößl.

Außer dem Bahnhof, den Gleisanlagen und den Kreuzungsbauwerken sind keine weiteren Einrichtungen der Deutschen Bundesbahn im Gemeindegebiet vorhanden.

Schallschutz
Schienenverkehr

Für den Schienenverkehr gelten die gleichen Immissionsschutz-Orientierungswerte wie für den Straßenverkehr (s.Seite 70).

Nach den Berechnungsgrundlagen der DIN 18005 Teil 1 * ist entlang der Bundesbahnstrecke im Jahre 2005 mit folgenden Schallpegeln/Überschreitungen der Orientierungswerte zu rechnen: **

* Berechnungen siehe Anhang

** Es werden hier nur die Baugebiete aufgeführt, in denen der Orientierungswert überschritten wird.

Strecke Ortsteil, Baugebiet		Errechneter Beurteilungspiegel in dB(A)		Überschreitung des Orientierungswertes in dB(A)	
		tags	nachts	tags	nachts

Bundesbahnstrecke Weiden-Oberkotzau

Pechbrunn

- Baugebiet "Südöstl.Ortsgebiet Pechbrunn" 1.BA	MI	52	51		1
- Baugebiet "An der Mitterteicher Straße"	WA	53	52		7
- Baugebiet Mühlweg	MI	57	56		6
- Baugebiet "Lindenweg, nördl.Gartenstraße, St.Michael-Straße"	MI	57	56		6
- Ortsbereich Süd	MI	62	61	2	11
- Ortsbereich Nord	MI	62	61	2	11

Groschlattengrün

- Baugebiet Süd	WA	52	51		6
		53	52		7

Die stark beschallten Baugebiete, insbesondere im Bereich des Bahnhofs Pechbrunn (Überschreitung bis 11 dB(A)), sind überwiegend bebaut. Hier bieten sich für den Schallschutz nur noch passive Schutzmaßnahmen an (z.B. Schallschutzfenster). Bei den neu geplanten Baugebieten Pechbrunn-Mühlweg und Groschlattengrün-Süd sollten in erster Linie aktive Schutzmaßnahmen wie

- Lärmschutzwand, -wall,
- geschlossene Bauweise,
- Orientierung der Wohn- und Schlafräume zur schallabgewandten Seite

vorgesehen werden. Die Schutzmaßnahmen sind im einzelnen in der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Planungen der Bundesbahn

Weitere Maßnahmen neben den Auflassungen des Bahnüberganges in Pechbrunn und der Straßenbrücke östlich von Pechbrunn sowie dem Bau der Bahnunterführungen sind derzeit nicht geplant.

Q: 25)

Öffentlicher
Personennahverkehr

Das Angebot im öffentlichen Personen-
nahverkehr ist begrenzt auf die Bundes-
bahn und eine private Buslinie. Zu den
Bundesbahn-Zielorten Marktredwitz und
Weiden bestehen günstige Verbindungen

Bundesbahn

Anzahl der haltenden Personenzüge

in Richtung Marktredwitz	6 tägl.
in Richtung Weiden	8 tägl.

Private Buslinie

Mitterteich-Pechbrunn-Marktredwitz
und zurück

wöchentlich 3 x (2 x täglich)

Q: 9)

ANHANG

Baudenkmäler

Pechbrunn

- D 1 **Hauptstraße 19.** Kath. Pfarrkirche Herz Jesu, 1913; mit Ausstattung. [Fl.Nr. 1898/8]
- D 2 **Steinbauern-Kapelle der Vierzehn hl.Nothelfer,** neugotisch, 1888; zu Haus Nr. 2 gehörig. [Fl.Nr. 1823]
- D 3 **Pürner-Denkmal,** 1884. [Fl.Nr. 2538]
- D 4 **Bildstock,** sog. Rote Marter, wohl 18./19.Jh.; auf dem Weg nach Großbüchlberg. [Fl.Nr. 2538]
- D 5 **Haus Nr. 6.** Stadelgebälk, bez. 1740. [Fl.Nr. 2003]

Groschlattengrün

- D 6 **Pfälzische und preußische Wappensteine;** im Staatswald nördlich von Groschlattengrün. [Fl.Nr. 2105]

BIOTOPE

- 6038-72 Laubwaldbestände über Basaltblockschutt, Quellfluren, aufgelassene Waldwiesen, z.T. 6d(1)Fl.
- 73 Laubwaldbestände über Basaltblockschutt, gepflanzte, meist einschichtige Waldbestände
- 74 Seibertsbach, Bachabschnitte mit Gehölzsaum, bachangrenzende Feuchtwälder, Naßwiesen und Hochstaudenfluren z.T. 6d(1)-Fl.
- 75 In intensiv genutztem Grünland eingebettete Naßwiesenreste, Hochstaudengesellschaft, z.T. 6d(1)-Fl.
- 76 Hecken auf Böschungen/Ranken entlang Geländekante, Feldweg; Feldgehölzfragment
- 77 Hangwiesen über Basaltschutt, Feuchtwaldbestände auf flächen Hangmulden über alten Streuwiesen (?) z.T. 6d(1)-Fl.
- 78 Strauchhecken entlang Gräben, Geländekanten (Lesesteinriegel)
- 79 Strauchhecken auf Geländekanten, Steinriegel
- 80 Extensiv genutzte Hangwiesen, Naßbrachen über Basaltfließberden, z.T. 6d(1)-Fl.
- 6039-162 Feuchtwiesen nördlich der Ochsenränk, 6d(1)-Fläche
- 163 Feuchtflächen südwestlich der Ochsenränk, z.T. 6d(1)-Fl.
- 164 Feldgehölz nördlich Pechbrunn
- 165 Hecken bei Pechbrunn
- 166 "Steinhübel" östlich Pechbrunn, Naturdenkmal

- 167 Feldgehölze
- 168 Feuchtfläche an der Bahnlinie am
Seibertsbachtal,
6d(1)-Fläche
- 169 Waldwiese am Osthang des Teichlbergs
- 170 Seibertsbachtal,
z.T. 6d(1)-Fl.
- 172 Feuchtwiesen im Pechofener Wald,
6d(1)-Flächen
- 174 Erlenfeuchtwald und anschließende
Feuchtwiesen
z.T. 6d(1)-Fl.

STRASSENVERKEHR - BERECHNUNG DES MITTELUNGSPEGELS¹⁾

Strecke	Zählstelle	Verkehrsbelastung 1990 ²⁾		Verkehrsbelastung i. J. 2005 ³⁾ DTU/24h Kfz/24h	Maßgebende stündl. Verkehrsstärke M und Lkw-Anteile p ⁴⁾ im Jahr 2005		Mittelungspegel in dB(A) ⁵⁾		Korrektur zulässige Höchstgeschwindigkeit ⁷⁾							
		Pers.-verkehr	Güterverkehr		M Kfz/h	p %	M Kfz/h	p %	Tag	Nacht	v km/h	Tag Nacht				
B 15 Weiden-Hof	bei Pechbrunn	7368	892	8260	10,8%	545	10,8%	100	15%	67,5	60,8	80	-1,0	-0,8	66,5	60,0

- 1) Berechnung nach DIN 18005 - Teil 1
(Ausgabe Mai 1987)
eingeführt mit Bek.d.BStMI v.3.8.1988
- 2) Quelle: Bundesautobahn und Bundesstraße:
Verkehrsmengenkarte 1990, Hrsg.:
Oberste Baubehörde im Bayer.Staats-
ministerium des Innern, München

Kreisstraßen: Verkehrszählung 1990
- 3) Geschätzter Zunahmefaktor 1,1
- 4) Berechnung nach Tabelle 4 DIN 18005 - Teil 1
- 5) Tag 6.00 - 22.00
Nacht 22.00 - 6.00
- 6) Berechnung nach Bild 3 DIN 18005 - Teil 1
Ausgangsdaten:
 - 25 m Abstand von der Mitte des betrachteten
Fahrstreifens
 - nicht geriffelter Gußasphalt
 - Pkw 100 km/h
 - Lkw 80 km/h
 - Steigung 5 ‰
 - freie Schallausbreitung
- 7) Korrektur für unterschiedliche zulässige
Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom
Lkw-Anteil p;
Berechnung nach Bild 4 DIN 18005 - Teil 1

Bundesstraße B 15 Weiden - Hof

Betroffene Baugebiete:

	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
1.1 <u>Pechbrunn, Baugebiet Mühlweg (MI)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5*	60,0
60 m Abstand	- 5,0**	- 5,0
Zuschlag Einmündung TIR 14	+ 1,0	+ 1,0
	<u>63</u> ***	<u>56</u>
1.2 <u>Pechbrunn, Baugebiet "Gartenstraße" (WA)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
60 m Abstand	- 5,0	- 5,0
Zuschlag Einmündung TIR 14	+ 1,0	+ 1,0
	<u>63</u>	<u>56</u>
35 m Abstand	- 2,0	- 2,0
	<u>65</u>	<u>58</u>
25 m Abstand	67	60
1.3 <u>Pechbrunn, Ortsbereich Mitte (MI)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
100 m Abstand	- 8,0	- 8,0
	<u>59</u>	<u>52</u>
35 m Abstand	- 2,0	- 2,0
	<u>65</u>	<u>58</u>
70 m Abstand	- 6,0	- 6,0
	<u>61</u>	<u>54</u>
1.4 <u>Pechbrunn, Baugebiet Am Seibertsbach (MI)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
110 m Abstand	- 8,5	- 8,5
	<u>58</u>	<u>52</u>
130 m Abstand	- 10,0	- 10,0
	<u>57</u>	<u>50</u>
1.5 <u>Groschlattengrün, Baugebiet "Südöstlich der Kirche" (WA)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
40 m Abstand	- 2,5	- 2,5
Abschirmung Bepflanzung, Topographie	- 1	- 1
	<u>63</u>	<u>57</u>

* s. Tabelle

** s. Bild 19 DIN 18005 Teil 1

*** auf ganze dB(A)-Werte gerundet

Bundesstraße B 15 Weiden - Hof

Betroffene Baugebiete:

	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
<u>1.6 Groschlattengrün, Ortsbereich südlich der Kirche (WA)</u>		
B 15, 50 km/h	66,5	60,0
100 m Abstand	- 8,0	- 8,0
Abschirmung Bepflanzung, Topographie	- 1,0	- 1,0
	<u>58</u>	<u>51</u>
<u>1.7 Groschlattengrün, Ortsbereich Mitte (MD,MI)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
85 m Abstand	- 7,0	- 7,0
	<u>60</u>	<u>53</u>
65 m Abstand	- 5,5	- 5,5
	<u>61</u>	<u>55</u>
75 m Abstand	- 6,5	- 6,5
	<u>60</u>	<u>54</u>
<u>1.8 Groschlattengrün, Baugebiet "Westeingahrt" (WA)</u>		
B 15, 80 km/h	66,5	60,0
30 m Abstand	- 1,0	- 1,0
Abschirmung Bepflanzung, Topographie	- 1,0	- 1,0
	<u>65</u>	<u>58</u>

SCHIENENVERKEHR - BERECHNUNG DES MITTELUNGSPEGELS¹⁾

Strecke ²⁾	Zeitraum ³⁾	Zugart ⁴⁾	Anzahl der Züge / h n	mittlere Zuglänge l in m	n x l m	Zuglänge 5) Korrektur dB(A)	mittlere Geschwindigkeit 6) Korrektur km/h	Anteil schein- gebremster Züge 7) Korrektur dB(A)	Zugart 8) Korrektur dB(A)	Mittelungspegel 9) dB(A)	freie Strecke 10) dB(A)
Weiden - Oberkotzau	tags	RZ	35	107	234	+ 3,7	100	13,3%	0	63,2	61,2
		GZ	6	413	310	+ 5,0	80	0%	0	63,0	
	nachts	RZ	9	198	223	+ 3,5	100	0%	0	63,5	
		GZ	3	443	166	+ 2,2	80	0%	0	60,2	
										66,2	
										65,2	

- 1) Berechnung nach DIN 18005 - Teil 1
(Ausgabe Mai 1987)
eingeführt mit Bek.d.BStMI v.3.8.1988
- 2) Quelle: Deutsche Bundesbahn,
Regionalabteilung Hof
- 3) Tag 6.00 - 22.00
Nacht 22.00 - 6.00
- 4) RZ Reisezug
GZ Güterzug
- 5) Korrektur nach Bild 5 zur
Berücksichtigung der mittleren Anzahl der
Züge je Stunde und der mittleren Zugänge
- 6) Korrektur nach Bild 6 zur
Berücksichtigung der mittleren Geschwindigkeit
- 7) Korrektur nach Bild 7 zur
Berücksichtigung des Anteils scheiben-
gebremster Fahrzeuge
- 8) Korrektur nach Tabelle 5 zur
Berücksichtigung der Zugart
- 9) Mittelungspegel in 25 m Abstand von der
Mitte des betrachteten Gleises.
Berechnung nach Gleichung (28) für jede
Zuggattung; Berechnung des Gesamtpegels
durch Überlagerung nach Bild 8
- 10) Abschlag für freie Strecke - 5 dB(A)
(Abschnitt 5.2)

Bundesbahnstrecke Weiden - Oberkotzau

Betroffene Baugebiete:

	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
<u>1.1 Pechbrunn, Baugebiet "Südöstliches Ortsgebiet Pechbrunn" 1.BA (MI)</u>		
Bundesbahn, freie Strecke	61,2	60,2
100 m Entfernung	- 8,0	- 8,0
Geländeeinschnitt Bahntrasse, Bewuchs	- 1,5	- 1,5
	<u>52</u>	<u>51</u>
<u>1.2 Pechbrunn, Baugebiet "An der Mitterteicher Straße" (WA)</u>		
Bundesbahn, freie Strecke	61,2	60,2
100 m Entfernung	- 8,0	- 8,0
	<u>53</u>	<u>52</u>
90 m Entfernung	- 7,5	- 7,5
	<u>54</u>	<u>53</u>
<u>1.3 Pechbrunn, Baugebiet Mühlweg (MI) Baugebiet "Lindenweg, nördliche Gartenstraße, St.Michael-Straße" (MI)</u>		
Bundesbahn, freie Strecke	61,2	60,2
50 m Entfernung	- 4,0	- 4,0
	<u>57</u>	<u>56</u>
<u>1.4 Pechbrunn, Ortsbereich Süd, Ortsbereich Nord (MI)</u>		
Bundesbahn, Bahnhofsbereich	66,2	65,2
50 m Entfernung	- 4,0	- 4,0
	<u>62</u>	<u>61</u>
<u>1.5 Groschlattengrün, Baugebiet Süd (WA)</u>		
Bundesbahn, freie Strecke	61,2	60,2
125 m Entfernung	- 9,5	- 9,5
	<u>52</u>	<u>51</u>
100 m Entfernung	- 8,0	- 8,0
	<u>53</u>	<u>52</u>
<u>1.6 Groschlattengrün, Ortsbereich Süd (MI,MD)</u>		
Bundesbahn, freie Strecke	61,2	60,2
130 m Entfernung	- 10,0	- 10,0
	<u>51</u>	<u>50</u>

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ENTWURF

Planungsstand 18.03.1993 (Beschlußdatum)

QUELLENVERZEICHNIS

- 1) Regionalplan
Planungsregion Oberpfalz-Nord (6),
in Kraft getreten am 1.2.1989
Hrsg.: Regionaler Planungsverband
Oberpfalz-Nord
- 2) Landesentwicklungsprogramm Bayern
v.3.5.84
Hrsg.: Bayer.Staatsministerium für
Landesentwicklung und Umweltfragen,
München
- 3) Klimaatlas Bayern 1952
- 4) Übersichtskarte der natürlichen
Vegetationsgebiete von Bayern,
Bad Godesberg 1968
- 5) Amt für Landwirtschaft, Tirschenreuth
Schreiben Nr. L 1 - 4621 - 488
v.23.9.88
- 6) Die Bodenflächen Bayerns nach
Nutzungsarten, Ergebnisse der
Flächenerhebung 1989, Stat.Berichte
des Bayer.Landesamtes für Statistik
und Datenverarbeitung, München
- 7) Wasserwirtschaftsamt Weiden
Schreiben Nr. 2-4621. TIR/Pu - 2111
v.25.08.1988
- 8) Einwohnerzahlen am 31.12.1989,
1990, 1991 jährliches Ergänzungsheft,
hrsg. vom Bayer.Landesamt für
Statistik und Datenverarbeitung
- 9) Gemeinde Pechbrunn
- 10) Staats- und Kommunalschulden
Bayerns am 31.12.1990
Stat. Berichte
Hrsg.: Bayer.Landesamt für Statistik
und Datenverarbeitung
- 11) Bayer.Gemeindestatistik 1987
Ergebnisse der Volkszählung am 25.5.1987

Ergebnisse der nichtlandwirtschaftlichen
Arbeitsstättenzählung am 25.5.1987

- 12) Statistischer Informationsdienst des Bayer.Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, München
Gebietsstand 1.1.1983, 1.1.1985, 1.1.1987, 1.1.1989
- 13) Gemeindedaten 1980
Gebietsstand 1.1.1980
- 14) Gemeindedaten 1988
Gebietsstand 25.5.1987
- 15) Gemeindedaten 1990
Gebietsstand 1.1.1990
- 16) Amtliche Ortsverzeichnisse für Bayern
Daten der Volkszählungen 13.09.1950, 6.6.1961, 27.5.1970, 25.5.1987
Hrsg. Bayer.Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung München
- 17) Entwicklungs- und Strukturanalyse der Höheren Landesplanungsbehörde
Regierung der Oberpfalz, Regensburg
Schreiben Nr. 800 - 8291-2 TIR 19.0 v.9.10.1979
- 18) Denkmäler in Bayern/Oberpfalz,
Hrsg. von Michael Petzet, Bayer.Landes- für Denkmalpflege, München 1986
- 19) Bayer.Landesamt für Denkmalpflege,
Außenstelle Regensburg der Abteilung Vor- und Frühgeschichte
Schreiben Nr. R 670/88 Co/bo v.24.10.88
- 20) Landratsamt Tirschenreuth
- 21) Höhere Naturschutzbehörde
Regierung der Oberpfalz
- 22) Waldfunktionsplan,
Oberforstdirektion Regensburg
- 23) Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberpfalz (Entwurf),
Ausarbeitung: Bayer. Landesamt für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur, München
- 24) Autobahndirektion Nordbayern
- 25) Bundesbahndirektion Nürnberg
Regionalabteilung Hof
- 26) Bayer.Forstamt Mitterteich
Schreiben Nr. 519-RL 200 v.27.10.88