

# REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



2.1  
- Auflage

Planungsverband  
Region Nürnberg  
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [christof.liebel@reg-mfr.bayern.de](mailto:christof.liebel@reg-mfr.bayern.de)

PVRN-340.  
14.11.2024

24/RB7  
Christof Liebel

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

16.01.2025

## Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Aurachtal, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Die Gemeinde Aurachtal beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2004 für die Entwicklungen der nächsten ca. 10 bis 15 Jahre fortzuschreiben. Im Rahmen der Fortschreibung sollen insgesamt ca. 26,11 ha Bauflächen neu dargestellt werden. Davon sind ca. 3,5 ha als Wohnbauflächen, ca. 1,74 ha als gemischte Bauflächen, 7,45 ha als gewerbliche Bauflächen, 0,22 ha als Gemeinbedarfsflächen und ca. 13,2 ha als Sonderbauflächen vorgesehen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich dabei auf den Hauptort Münchaurach.

Gleichzeitig erfolgen Bestandsnachführungen (+0,57 ha W in Münchaurach sowie +0,67 ha MD in Falkendorf/Unterreichenbach/Neudorf, + 0,49 ha SO in Falkendorf) sowie Umwidmungen bislang unbebauter sowie bereits teilweise bebauter Siedlungsflächen (+1,45 ha M/SO zu W und 2,79 ha M/MD/eGE zu SO) und eine Flächenrücknahme (-2,23 ha M zu Grünfläche/landwirtschaftlicher Fläche).

Die Flächenneuausweisungen für gewerbliche Zwecke erfolgen als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wirtshöhe am nordöstlichen Ortsrand von Münchaurach. Sondergebietsflächen sind sowohl für (teils bestehende) Einzelhandelsnutzungen, als auch als Erweiterungsfläche für Rathaus und VG, als Bestandssicherung der Tennishalle Falkendorf, sowie für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (nördlich Falkendorf, 12,97 ha, bislang Flächen für die Landwirtschaft) vorgesehen.

### Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Im Hinblick auf die Neudarstellung von Bauflächen ist der Grundsatz 3.1.2 des Regionalplans einschlägig. Demnach soll sich die Siedlungstätigkeit im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Dies kann aus regionalplanerischer Sicht für die o.g. Planunterlagen noch attestiert werden. Hinsichtlich der in den Planunterlagen enthaltenen Erläuterungen zur Bedarfsermittlung wird sich den diesbezüglichen Aussagen der höheren Landesplanungsbehörde in der Stellungnahme vom 16.01.2025 inhaltlich angeschlossen, die primär auf den Erfordernissen des Landesentwicklungsprogramms und der Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis fußt und etwas ausführlichere Erläuterungen in der Begründung zur Flächenbedarfsermittlung insb. im gewerblichen Bereich fordert. Die Flächenneudarstellungen inkl. Umwidmungen sind aus landesplanerischer Sicht aber dennoch als im Umfang realistisch und mit den Erfordernissen der Raumplanung in Einklang stehend zu bewerten.

...

**Briefanschrift**  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

**Dienstgebäude**  
**Promenade 27**  
Weitere Gebäudeteile  
F Flügelbau  
Th Thörmerhaus

**Weitere Dienstgebäude**  
Bischof-Meiser-Str. 2/4  
Turnitzstraße 28  
Montgelasplatz 1

**Telefon** 0981 53-0  
**Telefax** 0981 53-206 und 53-456  
**E-Mail** [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)  
**Internet**  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Frachtschrift**  
Promenade 27, 91522 Ansbach

#### Sonderbaufläche 4.2 Münchaurach, Teilfläche südlich der Königstraße

Die Teilfläche südlich der Königstraße umfasst ca. 1,1 ha, wobei ca. 0,87 ha bestehende gemischte Bauflächen umgewidmet und 0,23 ha neu als Sonderbauflächen im FNP dargestellt werden sollen. Ein Großteil der Fläche südlich der Königstraße ist somit bereits im bestehenden FNP überplant. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich daher ausschließlich auf die 0,23 ha umfassende Neudarstellung:

Die Fläche liegt im Randbereich eines Regionalen Grünzugs gem. (Z) 7.1.3.2 des Regionalplans der Region Nürnberg (7) sowie im Randbereich eines rechtskräftigen Vorranggebiets für den Hochwasserabfluss und –rückhalt gem. (Z) 7.2.5.3 des Regionalplans. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist Bestandteil eines regionalen Kaltluftströmungssystems.

In den **Vorranggebieten Hochwasser** sind konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und –rückhalt) nicht vereinbar sind. Aufgrund des inzwischen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiets, welches das Vorranggebiet fachrechtlich konkretisiert und dessen Abgrenzung südlich der geplanten Sonderbaufläche verläuft, besteht **kein Zielkonflikt** mit der Festlegung des Regionalplans.

In regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird. Der **regionale Grünzug RG 5 Aurachtal (zur Regnitz)** erfüllt Funktionen zur Verbesserung des Bioklimas (K) und zur Gliederung der Siedlungsräume (S).

In den Planunterlagen (S. 139 im Begründungstext sowie S. 62 des Umweltberichts) wird angegeben, dass die Fläche der Umsiedlung, Erweiterung und Ansiedlung weiterer Handelseinrichtungen dienen soll. In den vorliegenden Unterlagen findet der regionale Grünzug zwar allgemein Erwähnung (S. 30 Begründung), in den flächenbezogenen Steckbriefen (Begründung sowie Umweltbericht) fehlt jedoch bislang eine entsprechende Betrachtung.

Zu den mit dem Randbereich eines regionalen Grünzugs verträglichen Darstellungen bzw. späteren Nutzungsarten gehören u.a. Grünflächen, Ausgleichsflächen oder Parkplatzflächen (keine Parkhäuser). Rein vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass keinerlei Gebietserweiterungen über das o.g. Planvorhaben hinaus in den regionalen Grünzug hinein mehr möglich sind.

#### Ergänzender (redaktioneller) Hinweis zum Planentwurf

Die Signatur für die nachrichtliche Übernahme des Vorranggebiets für Bodenschätze TO 1 fehlt in der Plandarstellung und taucht bislang nur in der Legende auf.

**Aus regionalplanerischer Sicht wird abschließend empfohlen, keine Einwendungen gegen die Planung zu erheben. Auf die o.g. Hinweise zum regionalen Grünzug wird verwiesen.**

i.A.

Weber