
3. Siedlungswesen

(Stand: 18.08.2026)

3.1 Siedlungsstruktur

- (G) In der Region Nürnberg soll die polyzentrische Siedlungsstruktur erhalten und nachhaltig weiterentwickelt werden.
- (Z) Siedlungsflächen sind bedarfsgerecht auszuweisen. Dabei sind die Ausprägungen des demographischen Wandels in der Region sowie die regionale Raumstruktur zu beachten.
- (G) Neue Siedlungsflächen sollen, unter Wahrung einer kompakten Siedlungsstruktur, möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Dem Erhalt strukturgebender Ortsränder im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist in diesem Zusammenhang besonderes Gewicht beizumessen.
- (G) Im engeren Erholungsbereich der Erholungsschwerpunkte soll auf eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit zu Gunsten der Erholungsfunktion hingewirkt werden.
- (G) Zur Erfassung und Aktivierung vorhandener und vorrangig zu nutzender Innenentwicklungspotenziale soll möglichst flächendeckend in der Region ein kommunales Flächen- und Leerstandsmanagement installiert werden.
- (G) Innerhalb verdichteter Siedlungsstrukturen soll bei der Neuausweisung von Siedlungsflächen sowie bei Maßnahmen der Innenentwicklung darauf hingewirkt werden, Freiflächen und Grünstrukturen zu erhalten, sofern diese bedeutsame klimatische, soziale oder ökologische Funktionen innehaben.

3.2 Wohnungswesen

- (G) Die Wohnbausubstanz soll bedarfsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden, um den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen aller Bevölkerungsgruppen über die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen entsprechend Rechnung tragen zu können.
- (G) Flächensparende, klimagerechte und energieeffiziente Wohnformen sollen verstärkt realisiert werden.
- (G) Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die Metropole sowie Mittelzentren konzentrieren, die auf Grund ihrer breiten zentralörtlicher Ausstattung und ihrer verkehrlichen Anbindung, insbesondere auch im Bereich des schienengebundenen ÖPNV, eine möglichst raumverträgliche Realisierung gewährleisten können.

3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

- (G) Die Realisierung interkommunaler Kooperationsformen im Bereich der gewerblichen Siedlungsentwicklung soll forciert werden.

- (G) Die Schwerpunkte der gewerblichen Siedlungsentwicklung sollen möglichst in räumlicher Nähe zu den Hauptorten der Wohnbauflächenentwicklung realisiert und bestmöglich mit Verkehrsträgern des ÖPNV angebunden werden.
- (G) Flächensparende, klimagerechte und energieeffiziente Bauformen sollen im gewerblichen Siedlungswesen verstärkt umgesetzt werden.

3.4 Städtebau und Dorferneuerung

- (G) Maßnahmen des Städtebaus und der Dorferneuerung sollen zur Steigerung der Attraktivität des Innenbereichs und zur Stärkung innerörtlicher Versorgungs- und Wohnfunktionen beitragen.
- (G) In der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie ihre jeweiligen Funktionen innerhalb der Region und darüber hinaus uneingeschränkt wahrnehmen können. Über die Stärkung und zukunftsorientierte Ausrichtung der überregional bedeutsamen Verwaltungs- Wirtschafts- und Kultureinrichtungen sollen die positiven Ausstrahlungseffekte der Metropole ausgebaut und verstetigt werden. Die Entwicklung geeigneter Stadtteilzentren soll dabei eine ausgewogene Gesamtentwicklung in der Metropole fördern, die Stadtkerne entlasten und die Funktion als großräumiger Impulsgeber dauerhaft gewährleisten.
- (G) Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweisen und -strukturen soll hingewirkt werden.