

zu 3 Siedlungswesen (Stand 01.07.1988)

zu 3.1 Siedlungsstruktur

zu 3.1.1 Die polyzentrale Siedlungsstruktur wirkt sich aufgrund ihres differenzierten, funktionalen und räumlichen Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebots positiv gegenüber monozentral strukturierten Räumen aus. Die räumliche Trennung zwischen den Schwerpunkten der Siedlungstätigkeit im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen und im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ist, auch wenn sich in einzelnen Bereichen bereits gegenteilige Tendenzen abzeichnen, erforderlich, um ein gliederndes System von Grün- und sonstigen Freiflächen erhalten zu können (vgl. RP(7) 2.1.3).

zu 3.1.2 Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Art und Umfang der organischen Entwicklung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP B II 1.3) ausführlich definiert.

Die organische Entwicklung, die der Größe, Struktur und Ausstattung einer Gemeinde entspricht, wird im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig anzustreben sein

- im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit. Hier umfasst sie die Deckung des Bedarfs, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt, den Ersatz- und Auflockerungsbedarf sowie den Bedarf für eine nicht unverhältnismäßige Bevölkerungszuwanderung. Die Bereitstellung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung hat Vorrang und bedarf der Sicherung durch geeignete Maßnahmen.
- im Bereich der gewerblichen Siedlungstätigkeit. Sie beinhaltet den Bedarf der ortsansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig, oder die an besondere Standortvoraussetzungen (z. B. Rohstoffvorkommen) gebunden sind.

zu 3.1.3 *(Ziel von der Verbindlichkeit ausgenommen)*
Der Vollzug der Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, beschränkt sich in der Regel auf die zentralen Orte und auf die Gemeinden an Entwicklungsachsen, deren Infrastruktur (vorhanden oder geplant) günstige Voraussetzungen bietet. Dabei ergibt sich jedoch die Notwendigkeit einer ausreichend gegliederten, im Bereich von Entwicklungsachsen punktaxialen Entwicklung und nicht einer bandartigen Verdichtung. In jedem Fall ist es erforderlich, dass durch die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit die Funktion der zentralen Orte sowie der Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung nicht geschwächt oder nachteilig beeinflusst wird (vgl. RP(7) 3.1.4).

Die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit in den o. a. Bereichen gewährleistet eine optimale Ausnutzung der hier vorhandenen oder neu zu schaffenden überörtlichen und infrastrukturellen Einrichtungen für Verkehr (vgl. RP(7) 4.), Bildung, Kultur, Sport, Erholung, Sozial- und Gesundheitswesen, Ver- und Entsorgung sowie Verwaltung. Siedlungskonzentration in den zentralen Orten bedeutet gleichzeitig auch die Steigerung ihrer Arbeitsplatz- und Einkaufszentralität und damit einen Abbau der Fernpendlerbeziehungen. Außerdem dient die gezielte Stärkung eines zentralen Ortes nicht nur dem Siedlungs- und Versorgungskern selbst, sondern auch den übrigen Gemeindeteilen und den Gemeinden in seinem Verflechtungsbereich.

zu
3.1.4 Aufgrund der mannigfaltigen Nutzungsansprüche wie sie in der Region Nürnberg bestehen, muss im Besonderen auf das Verhältnis zwischen Siedlungstätigkeit und Landschaft eingegangen werden. Dabei ist es unerlässlich, die natürlichen Lebensgrundlagen mit ihren im Verlauf der geschichtlichen Entwicklung erfolgten Veränderungen entsprechend einzubeziehen. Aufgabe des Regionalplans ist es, die aufgrund wirtschaftlicher, technischer und anderer Gegebenheiten auch künftig zu erwartenden und mit baulicher Entwicklung verbundenen Eingriffe in die Landschaft so zu gestalten, dass ungünstige Auswirkungen so gering wie möglich gehalten werden.

In besonders schützenswerten Landschaftsteilen können im Rahmen der Bauleitplanung Art und Umfang der Siedlungstätigkeit Beschränkungen unterworfen werden, wenn

- die Gefahr der Landschaftszersiedelung oder der Beeinträchtigung besonders schützenswerter Landschaftsteile oder der Störung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes besteht
- durch die Siedlungstätigkeit eine starke Belastung des Naturhaushalts mit Folgeschäden befürchtet werden muss
- der Erholungsnutzung in einem landschaftlich empfindlichen Bereich der Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt werden soll.

Die Forderung nach einer grundsätzlichen Freihaltung besonders schützenswerter Landschaftsteile von einer Bebauung stützt sich auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP B II 1.6). Der Schutzzweck zur Sicherung und Pflege solcher Gebiete in der Region Nürnberg ist in RP(7) Kapitel 7.1 Natur und Landschaft ausführlich dargelegt und begründet.

Die im Ziel genannten regionalen Grünzüge (vgl. Karte 3 „Landschaft und Erholung“) haben für die Siedlungsbereiche aufgrund ihrer ausgleichenden (Landschaftspflege, Lufthygiene), gliedernden und gestaltenden (Strukturelemente, Landschaftsbild und -vielfalt) sowie verbindenden Funktion zu freier Landschaft und zu Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Erholung, überörtliche Bedeutung. Sie sind deshalb geeignet, den Rahmen eines regionalen Systems von Grün- und sonstigen Freiflächen zu bilden.

Grün- und sonstige Freiflächen von örtlicher Bedeutung können das System der überörtlichen Grünzüge sinnvoll ergänzen. Ihre funktionale Einbeziehung in ein solches System sollte daher angestrebt werden. Um die Funktionsfähigkeit eines regionalen Systems von Grün- und sonstigen Freiflächen sicherzustellen, ist es erforderlich, die hierfür wirksamen angesprochenen Flächen von einer Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ergibt sich die Notwendigkeit, eine Ergänzung des Systems anzustreben (vgl. RP(7) 7.1.1 und 7.1.3.2)

In den in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen liegenden Bereichen des Rednitz-/Regnitztals sowie des Pegnitztals haben bandartige Siedlungsstrukturen in Verbindung mit dichter, flächenhafter Bebauung vielfach zur Zersiedelung von Landschaftsteilen geführt, wobei z. T. die Belastungsgrenzen des Naturhaushalts bezüglich Lufthygiene, Gewässersituation, Verkehrslärm, Verlust biologisch-ökologisch bedeutsamer Räume etc. bereits überschritten wurden. Merkmale dieser bisher erfolgten Entwicklung sind neben dem Verlust von Gebieten mit hoher Erholungsqualität und der Zerstörung landschaftlich reizvoller Partien auch die Beeinträchtigung der großräumigen zusammenhängenden Grünzüge im Hinblick auf die klimabegünstigende Wirkung. Es ist daher unerlässlich, die für die Gesamtregion so bedeutenden

Elemente zu sichern und zumindest in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen die regionalen Grünzüge vor weiterer Siedlungstätigkeit zu bewahren.

zu 3.1.5 Den Erholungsschwerpunkten Dechsendorfer Weiher, Happurger Seen, Rothsee, Brombachsee und Birkensee kommt eine besondere Bedeutung für die Erholung im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu (vgl. RP(7) 7.1.2.9).

Vorrangige Zweckbestimmung hat in diesen Bereichen die Erholungsfunktion und nicht die Siedlungstätigkeit. Es ist daher notwendig, dass im engeren Erholungsbereich der im Ziel genannten Erholungsschwerpunkte auf eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung bzw. des weiteren Ausbaus der Freizeiteinrichtungen und der dazugehörigen Freiräume hingewirkt wird. Da der Erholungsschwerpunkt Birkensee keinen Ansatzpunkt für eine Bebauung darstellt und innerhalb des Bannwalds liegt, trifft dafür die Zielaussage nicht zu.

Als engerer Erholungsbereich wird dabei verstanden:

- beim Erholungsschwerpunkt Dechsendorfer Weiher:
Bereich des großen Bischofsweiher zwischen dem Kleinen Bischofsweiher, dem Bannwald „Markwald“, den bestehenden oder geplanten Bauflächen (gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan) des Stadtteiles Großdechsendorf der Stadt Erlangen und der St 2259
- beim Erholungsschwerpunkt Happurger Seen:
 - a) Bereich des Baggersees und des Oberbeckens des Stausees am Deckersberg einschließlich der Uferstreifen
 - b) im Bereich des Stausees das Förrenbach- und Kainsbachtal zwischen den bestehenden oder geplanten Bauflächen (gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan) der Gemeindeteile Happurg, Kainsbach und Förrenbach der Gemeinde Happurg
- beim Erholungsschwerpunkt Rothsee:
Bereich zwischen dem MD-Kanal, der St 2237 (vom Schnittpunkt mit dem MD-Kanal bis zur Einmündung in die St 2225) und der St 2225 neu (von der Einmündung der St 2237 bis zum Schnittpunkt mit dem MD-Kanal)
- beim Erholungsschwerpunkt Brombachsee:
Bereich zwischen der Regionsgrenze, der RH 16, der RH 18, der Gemeindeverbindungsstraße Hagsbronn - Stockheim - Fünfbronn und der RH 6 bis zur Regionsgrenze.

zu 3.2 Wohnungswesen

zu 3.2.1 Es ist erforderlich, dass sich die künftige Entwicklung des Wohnungsbaus grundsätzlich in Übereinstimmung mit landesplanerischen Zielsetzungen vollzieht. Dementsprechend ergibt sich innerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen eine Beschränkung von Großvorhaben des mehrgeschossigen Wohnungsbaus auf die zentralen Orte. Auf diese Weise kann mit Hilfe flächensparender Siedlungsformen eine Reduzierung des Landverbrauchs und durch Verdichtung der Siedlungstätigkeit in unmittelbarer Nähe der Haltestellen öffentliche Nahverkehrsmittel eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten erzielt werden.

zu 3.2.2 Bei der Wohnraumversorgung besteht, insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen und im Mittelzentrum Schwabach, noch ein erhöhter Wohnungsbedarf, der u. a. auf die frühe Haushaltsgründung geburtenstarker Jahrgänge, zunehmende Ansprüche an Lage, Größe und Ausstattung der Wohnungen und auf den Wunsch nach Wohneigentum zurückzuführen ist.

Nach Berechnungen des Deutschen Gewerkschaftsbundes auf der Grundlage der „Regionalen Wohnungsmarktanalyse für den Raum Nürnberg“, des Rahmenplans „Wohnen“ der Stadt Nürnberg und der Wohnflächenprognose der Stadt Fürth fehlen in den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen bereits heute rund 10.000 Wohneinheiten (Stand 1985). Bei der Annahme gleichbleibender Einwohnerzahlen und Wohnungsfertigstellungen wird durch die abnehmenden Haushaltsgrößen im Jahr 1990 eine Lücke von rund 15.000 Wohnungen zwischen Angebot und Nachfrage bestehen.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, diesen dringenden Bedarf zu decken und damit einer Abwanderung der Bevölkerung ins Umland mit all den negativen Folgen (Zunahme der Pendler, Zersiedelung usw.) entgegenzuwirken.

Wesentliche Voraussetzung für den Neubau von Wohnungen ist u. a. die Bereitstellung bzw. Sicherung von Bauland zu Bedingungen, die auch den sozialen Wohnungsbau ermöglichen und damit insbesondere die Wohnverhältnisse der hierfür wohnberechtigten Bürger berücksichtigen. Nach dem II. Wohnungsbaugesetz ist es Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden sowie Gemeindeverbänden „... geeignete, ihnen gehörende Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen zu Eigentum oder Erbbaurecht zu überlassen.“

Wenn den im Ziel genannten Städten dabei schwerpunktmäßig eine besondere Bedeutung zukommt, so muss doch darauf hingewiesen werden, dass auch in den unmittelbar angrenzenden Städten und Gemeinden ein erheblicher Bedarf an Mietwohnungen besteht.

zu 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

zu 3.3.1 Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung in Betracht kommenden Standorte sind in RP(7) 5.1.1.2 genannt. Um von vornherein Konflikte mit der Umwelt zu vermeiden, ergibt sich die Notwendigkeit, dass in geeigneten Industrieansiedlungsorten nicht nur Gewerbegebiete (GE), sondern auch echte Industriegebiete (GI) ausgewiesen und erschlossen werden.

Bei der konkreten Ausweisung von größeren GI- und GE-Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung ist es erforderlich, sich am absehbaren Bedarf (Flächenbedarf, Arbeitsmarkt, Branchenstruktur) und an den standörtlichen Gegebenheiten (Kapazität der Kläranlagen, Vorflutverhältnisse, Wasserbedarf etc.) zu orientieren und sich im Allgemeinen nach Größe, Struktur und Ausstattung der Standortgemeinde zu richten. Die für die infrastrukturelle Ausstattung oder Eignung notwendigen Voraussetzungen können daher in der Regel in den im Ziel genannten Bereichen am besten gewährleistet werden. Die verkehrsmäßige Anbindung der Region an das überregionale Verkehrsnetz bietet eine Reihe von geeigneten Standorten für eine industriell-gewerbliche Weiterentwicklung, also für die Ansiedlung neuer sowie für die Erweiterung oder Verlagerung bestehender Unternehmen. Diese Standorte sind insbesondere für solche industrielle, gewerbliche und handwerkliche Produktionsbetriebe oder für solche Dienstleistungsunternehmen (z. B. Großhandel) geeignet, die wegen ihrer Transportabhängigkeit auf eine leistungsfähige überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind. Ähnliches gilt auch für mögliche industriell-gewerbliche Standorte entlang von Bundesbahnstrecken.

zu 3.3.2 Im Bereich des gewerblichen Siedlungswesens wird in Zukunft vor allem von den Häfen Nürnberg, Erlangen und Fürth sowie von der Lände Roth eine wesentliche Belebung für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region erwartet. Darüber hinaus können auch für geeignete Gemeinden am MD-Kanal sowie für zentrale Orte, die in günstiger räumlicher Verbindung zu den o. a. Anlagen liegen, die Voraussetzungen für eine Intensivierung der gewerblichen Siedlungstätigkeit gegeben sein.

zu 3.4. Städtebau

zu 3.4.1 Die Einrichtungen und Funktionen, die ein Oberzentrum aufweisen und erfüllen soll, sind von sehr unterschiedlicher Bedeutung und Reichweite und werden in der Regel in der Stadtmitte angesiedelt. Leistungsfähige Stadtkerne mit entsprechend vielfältiger Versorgungs- und Einkaufszentralität (Güter und Dienstleistungen für den spezialisierten höheren Bedarf) sind die Voraussetzung für die Entfaltung städtischen Lebens. Es ist daher notwendig, dass sie so ausgebaut und gestaltet werden, dass sie ihre Aufgaben uneingeschränkt wahrnehmen können (vgl. RP(7) 2.3.2.1). Um dies zu gewährleisten, kommt es insbesondere darauf an, die folgenden Ausbaugrundsätze zu beachten:

- Sicherung oder Wiederherstellung der Wohnfunktion in den Stadtkernen
- Sanierung von geeigneten Stadtbereichen unter Erhaltung und Sicherung der historischen Bausubstanz
- Mehrung von Einrichtungen des Dienstleistungssektors, Standortsicherung von städtebaulich und verkehrsmäßig integrierten Geschäftsflächen für den Einzelhandel zur Stärkung des zentralitätstypischen Angebotes mit Waren des höheren Bedarfs.
- Verlagerung von störenden oder umweltbelastenden Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieben in dafür geeignete Gewerbegebiete
- Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen oder von Fußgängerzonen sowie von ausreichenden Parkplatzflächen in den Randbereichen der Stadtkerne
- Schaffung ausreichender Grün- und Freiflächen in den Altstadtbereichen.

Gleichzeitig erscheint aber auch die Entwicklung mittelzentraler Versorgungszentren an geeigneten Standorten innerhalb der Stadtgebiete erforderlich, um einer möglichen Überlastung der Stadtkerne vorzubeugen. Hierbei sollte der Ausbau gewachsener und neuer Stadtteilzentren in einem ausgewogenen Verhältnis zur Entwicklung der Stadtzentren erfolgen.

zu 3.4.2 Die Einrichtungen und Funktionen, die die Mittelzentren Hersbruck, Lauf a. d. Pegnitz, Roth und Schwabach sowie das mögliche Mittelzentrum Herzogenaurach für ihre jeweiligen Verflechtungsbereich aufweisen und erfüllen sollen, sind in der Regel in der Stadtmitte zentriert. Es ist daher notwendig, dass die Stadtkerne so ausgebaut und gestaltet werden, dass sie diese Aufgaben uneingeschränkt wahrnehmen können. Für die Mittelzentren und das mögliche Mittelzentrum gelten bei Berücksichtigung der Tatsache, dass hier Güter und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs vorgehalten werden sollen, sinngemäß dieselben Ausbaugrundsätze, die in der Begründung zu RP(7) 3.4.1 aufgeführt sind.

zu 3.4.3 Maßnahmen zur Dorferneuerung haben die Aufgabe, in enger Verbindung mit der Flurbereinigung bauliche Missstände in ländlichen Gebieten zu beseitigen und eine angemessene Entwicklung der Orte zu fördern. Neben Maßnahmen der Dorferneuerung zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft werden durch die Dorferneuerung folgende Verbesserungen angestrebt:

- Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
- Verbesserung der inneren und äußeren Verkehrserschließung
- Schaffung dorfgemäßer Freizeit- und Erholungseinrichtungen für den örtlichen Bedarf
- Gestaltung von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereichs
- Baulandbeschaffung für den ländlichen Bedarf durch Bodenordnungen nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Bundesbaugesetz.

Dorferneuerungsmaßnahmen werden vorbereitet und durchgeführt:

in den Nahbereichen	Eckental, Heroldsberg, Altdorf b. Nürnberg, Burgthann Wendelstein (Mittelbereich Nürnberg)
in den Nahbereichen	Wilhermsdorf, Langenzenn, Cadolzburg, Zirndorf, (Mittelbereich Fürth)
in den Nahbereichen	Höchstadt a. d. Aisch, Hemhofen/Röttenbach, Herzogenaurach, (Mittelbereich Erlangen)
in den Nahbereichen	Heideck, Thalmässing, Spalt, Georgensgmünd, Hilpoltstein, Roth, Allersberg (Mittelbereich Roth) und
im Nahbereich	Abenberg (Mittelbereich Schwabach)

zu
3.4.4 In den örtlichen Siedlungseinheiten innerhalb der Stadtgebiete des Unterzentrums Altdorf b. Nürnberg, des Siedlungsschwerpunktes Stein im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, des möglichen Mittelzentrums Herzogenaurach, der Mittelzentren Lauf a. d. Pegnitz, Roth, Schwabach sowie des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die für die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen und gleichzeitig für die Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft sorgen. Neben der Erhaltung und Bewahrung der dörflichen Strukturen und Lebensverhältnisse sowie der Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft ist es jedoch notwendig, städtebauliche Maßnahmen zu beseitigen und eine qualitätsmäßige Entwicklung unter Berücksichtigung des Ortsbildes zu erreichen.

zu
3.4.5 Es gibt in der Region noch ländliche Siedlungseinheiten, die sich durch besonders wertvolle und charakteristische bäuerliche Ortsbilder auszeichnen. Sie befinden sich in einer noch intakten bäuerlichen Kulturlandschaft bzw. in einer historischen Bauernhauslandschaft und erfordern deshalb besonderen Schutz. Sie besitzen durch das Zusammenwirken von Ortsbild, Geschichte und Landschaft die Bedeutung „kulturlandschaftlicher Ensembles“. Beispielhaft werden hier einige der wichtigsten aufgeführt:

- Grundbachtal westlich von Stein, LKr. Fürth
- Hammerbachtal, LKr. Nürnberger Land
- oberes Pegnitztal, LKr. Nürnberger Land
- sog. „Neunhofer Land“, LKr. Nürnberger Land
- östl. Knoblauchsland, Stadt Nürnberg.

zu
3.4.6 Die Sanierungsvorhaben in den vier kreisfreien Städten wurden bereits in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes (nach Städtebauförderungsgesetz) aufgenommen. Die städtebauliche Sanierung soll die Beseitigung von Missständen gewährleisten, die

- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der Menschen in einem Gebiet oder
- die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf den Verkehr, die Lage im Verflechtungsbereich oder
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes beeinträchtigen.

Die Sanierung hat die Aufgabe, erhaltenswerte Bausubstanz zu bewahren und zu sichern sowie die zentralörtlichen Funktionen zu stärken und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem möglichst großen Verflechtungsbereich zu verbessern. Es ist daher notwendig, dass die begonnenen Maßnahmen zügig weitergeführt werden.

zu
3.4.7 Leistungsfähige Stadt- und Ortskerne bilden als Standorte möglichst vielfältiger Versorgungseinrichtungen die Voraussetzung für die Entfaltung urbanen Lebens. Die Wahrnehmung künftiger Versorgungsaufgaben setzt städtebauliche Neuordnungen in Teilbereichen und die Gestaltung dieser Bereiche voraus. Die Sanierungsmaßnahmen schließen eine Anpassung der vorhandenen Bebauung an die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, aber auch die Beseitigung baulicher Anlagen und Neubebauung mit ein.

Die genannten zentralen Orte können teilweise ihren Aufgaben für den von ihnen zu versorgenden Verflechtungsbereich wegen der bestehenden Mängel nicht ausreichend gerecht werden. Mit Hilfe der Sanierungsmaßnahmen wird die Stärkung der zentralörtlichen Funktion und die Verbesserung der Verhältnisse im Verflechtungsbereich angestrebt.

zu
3.4.8 Aus städtebaulich-funktionalen Gründen, insbesondere wegen überalterter Bausubstanz, kommen die im Ziel genannten Gemeinden langfristig für eine Sanierung oder Modernisierung in Betracht. Die städtebaulichen Maßnahmen gewährleisten, dass die bestehenden Mängel beseitigt werden und dass insbesondere bei den zentralen Orten eine Stärkung der zentralörtlichen Funktion erreicht wird.

zu
3.4.9 Der Geltungsbereich des städtebaulichen Entwicklungsgebietes in Erlangen konzentriert sich aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen auf den Stadtwesten im Bereich Büchenbach zwischen Kosbach, Häusling und Steudach. Durch die Konzentration der Wohnsiedlungstätigkeit in diesem Gebiet wird einer Zersiedlung der Landschaft im Stadtgebiet und in den umliegenden Gemeinden sowie einer Abwanderung in das Umland entgegengewirkt.

Mit der o. a. Maßnahme können die vorhandene Infrastruktur in den bereits begonnenen Neubaugebieten sowie die noch zu schaffenden Versorgungseinrichtungen optimal genutzt werden.

zu 3.5 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze

zu 3.5.1 In der Region weisen die östliche, südlichen, westlichen und nordwestlichen Teilbereiche einen in Ansatzpunkten vorhandenen Fremdenverkehr auf (vgl. LEP Karte 23 „Fremdenverkehrsgebiete“). In diesen Gebieten (Teile der Fremdenverkehrsgebiete „Steigerwald“, „Hersbrucker Schweiz“, Oberpfälzer Jura mit Sulzbacher Birgland“, „Oberes Altmühltal mit Hahnenkamm“ und „Rangau“), im Bereich des Neuen Fränkischen Seenlandes sowie in geeigneten Bereichen entlang der Hauptdurchgangsstraßen des Reiseverkehrs, A 3 und A 9, insbesondere in den geplanten Naturparks Steigerwald und Altmühltal und den Erholungsschwerpunkten Dechendorfer Weiher und Rothsee können Standorte für touristisch genutzte Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze gefunden werden.

Eine verstärkte Nachfrage nach derartigen Einrichtungen wird an den Erholungsschwerpunkten Dechendorfer Weiher, Happurger Seen, Rothsee und Brombachsee zu erwarten sein. In diesen Räumen mit sehr guten Erholungsmöglichkeiten und breitem Freizeitangebot werden jedoch besondere Anforderungen an Standort und Größe der Einrichtungen gestellt, um einer Beeinträchtigung der Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit vorzubeugen (vgl. RP(7) 7.1.2.9).

zu 3.5.2 Für eigengenutzte Einrichtungen des Freizeitwohnens kommen nur Räume in Betracht, die ökologisch, siedlungsmäßig und verkehrsmäßig sowie durch Erholungsnutzung wenig belastet sind und gleichzeitig nur einen geringen Anteil besonders schützenswerter Landschaftsteile aufweisen (vgl. LEP B II 1.6 und 5.2). Da die o. g. Einrichtungen darüber hinaus möglichst der Stärkung des ländlichen Raums dienen sollen, können unter Beachtung der im Ziel genannten Einschränkungen nur der westliche Teil des Mittelbereichs Fürth, der Norden des Mittelbereichs Erlangen und ein Teilgebiet des Mittelbereiches Roth (Nahbereiche Heideck und Hilpoltstein) dafür in Erwägung gezogen werden.

