

### 3. SIEDLUNGSSTRUKTUR

#### 3.1 Siedlungswesen

- 3.1.1** In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
- 3.1.2** *Eine über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit soll insbesondere zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.\**
- \*) von der Verbindlichkeit ausgenommen*
- 3.1.3** Die am Altmühlsee, am Brombachsee und im Umland der beiden Seen zu erwartende Sonderentwicklung, insbesondere im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit einschließlich Freizeitwohnen und Camping, beim Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe sowie bei Anlagen und Einrichtungen für Sport und Erholung, soll in den jeweils dafür geeigneten Bereichen angemessen berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Siedlungstätigkeit in diesem Gebiet so gesteuert werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und ihr Erholungswert erhalten wird.
- 3.1.4** Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparken auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.
- 3.1.5** Von einer Bebauung sollen grundsätzlich freigehalten werden die besonders schützenswerten Landschaftsteile, insbesondere die großstufigen Steilanstiege des Steigerwaldes, der Frankenhöhe und der Südlichen Frankenalb einschließlich der ökologisch wertvollen Bereiche der Hochflächen und die noch unverbauten Talgründe, Talterrassen und Talrandbereiche von Aisch, Fränkischer und Schwäbischer Rezat, Altmühl, Tauber und Wörnitz mit den jeweiligen Nebentälern sowie von Aurach (zur Regnitz), Zenn, Bibert, Schwabach und Aurach (zur Rednitz).

#### 3.2 Wohnungswesen

- 3.2.1** Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.
- 3.2.2** Verdichteter Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) soll in der Regel in den zentralen Orten bedarfsgerecht angestrebt werden.
- 3.2.3** Es soll darauf hingewirkt werden, dass der Wohnungsbestand in den Siedlungskernen, insbesondere der zentralen Orte, in seinem Umfang möglichst erhalten wird. Auf eine Modernisierung oder Sanierung des alten Wohnungsbestandes soll hingewirkt werden.

#### 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

## 3.4 Stadt- und Dorferneuerung

**3.4.1** In allen zentralen Orten sollen die Siedlungskerne so entwickelt werden, dass sie ihre jeweiligen Funktionen uneingeschränkt wahrnehmen können.

**3.4.2** Die in Ansbach, Bad Windsheim, Bechhofen, Burghaslach, Dinkelsbühl, Ellingen, Feuchtwangen, Gunzenhausen, Herrieden, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber, Treuchtlingen, Wassertrüdingen und Weißenburg i.Bay. begonnenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen zügig fortgeführt werden; sie sollen in Pleinfeld begonnen werden.

*Die in Burgbernheim, Diethofen, Heilsbronn, Leutershausen, Lichtenau, Merkendorf, Ornbau, Pappenheim, Schillingsfürst, Uffenheim, Windsbach und Wolframs-Eschenbach begonnenen vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB sollen zügig zum Abschluss gebracht werden. Mit den vorbereitenden Untersuchungen soll in Scheinfeld begonnen werden.\*)*

*\*) von der Verbindlichkeit ausgenommen*

**3.4.3** Es soll darauf hingewirkt werden, dass künftig auch in weiteren Städten, Märkten und Gemeinden der Region städtebauliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

**3.4.4** Maßnahmen der Dorferneuerung oder der Dorfflurbereinigung sollen

- durchgeführt werden in Teilen der Nahbereiche Ansbach, Bechhofen, Dentlein a.Forst, Diethofen, Feuchtwangen, Flachslanden, Gunzenhausen, Heidenheim, Leutershausen, Markt Berolzheim, Nennslingen, Neustadt a.d.Aisch, Pappenheim, Petersaurach, Rothenburg o.d.Tauber, Sugenheim, Treuchtlingen, Uffenheim und Weidenbach
- angestrebt werden in Teilen der Nahbereiche Heilsbronn, Lichtenau, Neuendettelsau, Petersaurach und Windsbach

## 3.5 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze

**3.5.1** Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, sollen an geeigneten Standorten und entlang der Hauptdurchgangsstraßen des Reiseverkehrs, insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten Steigerwald, Taubertal und Gollachgrund, Frankenhöhe und Wörnitztal, Rangau, Oberes Altmühltal mit Hahnenkamm sowie in den Erholungsschwerpunkten Altmühl- und Brombachsee, errichtet werden.

**3.5.2** Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend eigengenutzt werden, sollen nur an dafür geeigneten Standorten errichtet werden; sie sollen dort möglichst zur Stärkung oder Entwicklung der Erholung sowie zu einer wirtschaftlichen Belebung beitragen. Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend eigengenutzt werden, sollen jedoch im engeren Uferbereich der Erholungsschwerpunkte Altmühl- und Brombachsee sowie in besonders schützenswerten Landschaftsteilen nicht errichtet werden.