
Markt Roßtal

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung vom

17.10.2017



Bearbeiter: Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL/BDLA
Christian Krüßmann, Raumplaner
Jörg Koffler, Kulturgeograph / Stadtplaner

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Markt Roßtal

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gliederung	Seite
1. VORBEMERKUNGEN	1
1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	1
1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung	4
1.3 Ablauf der Planung	5
2. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	5
2.1 Lage, Größe, Bevölkerung	5
2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung	6
2.3 Regionalplanerische Einstufung	10
2.4 Wohnbevölkerung	13
2.5 Wirtschaftsstruktur	16
3. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	17
4. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	18
4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden	18
4.2 Klima	19
4.3 Pflanzen- und Tierwelt	20
5. SIEDLUNG	21
5.1 Siedlungsstruktur	21
5.2 Boden- und Baudenkmäler	22
5.3 Bestehende Bebauungspläne	23
5.4 Geplante Siedlungsentwicklung	23
5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung	24
5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung	24
5.5 Geplante Bauflächen	28
5.6.1 Roßtal	30
5.6.2 Buchschwabach	36
5.6.3 Weitersdorf	39
5.6.4 Großweismannsdorf - Kleinweismannsdorf	42
5.6.5 Raitersaich	45
5.6.6 Buttendorf	48
5.6.7 Oedenreuth	50
5.6.8 Neuses	52
5.6.9 Clarsbach	54
5.6.10 Defersdorf	56
5.6.11 Stöckach	57
5.6.12 Trettendorf	59

Markt Roßtal
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gliederung	Seite
5.6.13 Kernmühle	61
5.6.14 Kastenreuth	61
5.6.15 Wimpashof	63
5.6.16 Herboldshof	64
5.7 Bauflächenübersicht	65
5.8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen	67
6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	68
6.1 Schulen	68
6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten	68
6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen	69
7. GRÜNFLÄCHEN	69
7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	69
7.1.1 Sportanlagen	69
7.1.2 Spiel- und Bolzplätze	69
7.1.3 Friedhöfe	70
7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung	70
8. VERKEHR	71
8.1 Überörtliches Straßennetz	71
8.2 Öffentlicher Verkehr	71
8.2.1 Bahnverkehr	71
8.2.2 Busverkehr	71
8.2.3 Luftverkehr	72
8.3 Wander- und Radwege	72
9. VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE	72
9.1 Wasserversorgung	72
9.2 Strom- und Gasversorgung	72
9.3 Abwasserbeseitigung	73
9.4 Abfallbeseitigung	73
9.5 Rohstoffversorgung	73
9.6 Deponien	73
9.7 Windenergie	73
10. LANDWIRTSCHAFT	74
10.1 Agrar- und Betriebsstruktur	74
10.2 Bodennutzung und Intensität	74

Markt Roßtal
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gliederung	Seite
11. FORSTWIRTSCHAFT	75
11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse	75
11.2 Waldfunktionen und Ziele	75
12. WASSERWIRTSCHAFT	77
13. NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR	78
14. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	80
14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter	80
14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft	80
14.2.1 Naturschutzgebiete	80
14.2.2 Landschaftsschutzgebiet	80
14.2.3 Naturdenkmale	81
14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände	81
14.2.5 Natura 2000	81
14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege	82
14.3.1 Mager- und Trockenstandorte	82
14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren	83
14.3.3 Hecken und Feldgehölze	83
14.3.4 Gewässer	84
14.3.5 Sachgemäße und vorbildliche Waldbewirtschaftung	84
14.3.6 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur	86
14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund	87
14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen	90
14.6 Lenkung der Erstaufforstung	91
15. UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES	92
15.1 Folgeplanungen	93
15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto	93
15.3 Gewässerentwicklungskonzept	94
15.4 Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft	94

Markt Roßtal Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Pläne im Text	nach Seite
1. Übersichtslageplan	12
2. Naturraum und Landschaftsstruktur	20
3. Schutzgebiete	80
4. Landschaftsentwicklungskonzept	88

Pläne im Umweltbericht

5. Boden
6. Wasser
7. Pflanzen, Tiere, Biodiversität
8. Landschaft
9. Kultur- und Sachgüter

1. VORBEMERKUNGEN

Für den Markt Roßtal liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1995 vor. Zwischenzeitlich wurde aufgrund der fortschreitenden Siedlungsentwicklung eine Reihe von Änderungsverfahren für Teilbereiche durchgeführt.

20 Jahre nach Wirksamwerden des ersten Flächennutzungsplanes waren die Aktualisierung des städtebaulichen Bestandes sowie die Anpassung der Entwicklungsziele an die aktuelle Situation erforderlich. Mit der deshalb notwendigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro TEAM 4, Bauernschmitt - Enders, Nürnberg, im Jahr 2013 beauftragt.

1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten. **Rechtsgrundlage** hierfür ist das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der novellierten Fassung vom 23.09.2004, geändert am 20.7.2017. Die Planung wird gem. Überleitungsvorschriften aber noch nach den gesetzlichen Grundlagen vor den letzten BauGB-Änderungen 2017 durchgeführt.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. **Bauleitpläne** sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).

Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 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, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas,
- die Nutzung erneuerbarer Energien,

- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Ergebnisse einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
- die Belange des Hochwasserschutzes.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Maßnahmen der Innenentwicklung wie Wiedernutzbarmachung von derzeit ungenutzten Flächen, Nutzungsumwidmungen oder Nachverdichtung sind bevorzugt zu nutzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Zur Berücksichtigung umweltschützender Belange (§1a, BauGB) bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt der Markt Roßtal parallel den **Landschaftsplan** (vgl. Kap. 1.2).

Abwägungsgebot

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). In der Abwägung sind umweltschützende Belange zu berücksichtigen, z. B. die Darstellungen von Landschaftsplänen, Umweltverträglichkeitsprüfungen etc. (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die gesonderte Erwähnung der umweltschützenden Belange in einem eigenen Paragraphen des Baugesetzbuches verdeutlicht den Stellenwert, mit dem der Gesetzgeber den Umgang mit Grund und Boden belegt.

Der § 1a des BauGB regelt auch Eingriff und Ausgleich bei absehbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes:

"(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen

1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und
4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen

zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 oder 2 können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

Im Landschaftsplan werden die Grundlagen der Abwägung umweltschützender Belange sowie Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Bindungswirkung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluss aufgestellt.

Der Plan bindet die Gemeinde und die Träger öffentlicher Belange bei nachfolgenden Planungsüberlegungen, soweit sie nicht widersprochen haben. Er hat jedoch keine Rechtswirksamkeit und **keine Bindungswirkung gegenüber dem Bürger**.

Aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird die verbindliche Bauleitplanung entwickelt (Bebauungsplan / Grünordnungsplan). Diese ist Rechtssatzung mit Bindungswirkung für jedermann und Voraussetzung zur Anwendung des bodenrechtlichen Instrumentariums nach dem Baugesetzbuch.

Beziehung zur Landesplanung

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Zielvorgaben befinden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.08.2013 und im Regionalplan für die Region 7 - Region Nürnberg (ehem. Industrieregion Mittelfranken, vgl. Kap. 2.2 und 2.3).

Beziehung zu den Fachplanungen

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind solche Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie als Planung im Flächennutzungs-/Landschaftsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Bundesbahngesetz (BbG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Energiewirtschaftsgesetz (EnergG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Nachrichtliche Übernahmen und Planungsvermerke sind nicht Bestandteil des Aufstellungsverfahrens. Der Fachplanungsträger muss die Übernahme nicht einmal durch Widerspruch geltend machen. Die nachrichtlichen Übernahmen und die Planungsvermerke sind nicht Gegenstand von Anregungen und unterliegen nicht der Genehmigung nach § 6 BauGB.

Die Gemeinde hat ihre Darstellungen den Vorgaben der Fachplanungen anzupassen, soweit sie zur nachrichtlichen Übernahme verpflichtet ist. Die nachrichtliche Übernahme oder der Vermerk setzen keine Zustimmung der Kommune voraus. Sie bedeuten auch keine Zustimmung zur Planung.

1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in § 1 die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege aufgestellt:

"Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie,
- die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind."

Der Landschaftsplan soll diese Ziele auf der Ebene der Gemeinde umsetzen. Er wird auf der Grundlage von § 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgestellt:

Darzustellen sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung, der angestrebte Zustand von Natur und Landschaft sowie die hierfür erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß BauGB und durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan die Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes (s. Kap. 1.1)

Aufgaben der Landschaftsplanung in Roßtal

Der Markt Roßtal beabsichtigt, den Landschaftsplan als zukunftsorientiertes Planungsinstrument und Vorgabe für eine weitere Entwicklung der Kommune zu erstellen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- Möglichkeiten für landschaftsverträgliche Siedlungsflächen aufgezeigt,
- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept für wertvolle Landschaftsteile im Gemeindegebiet erstellt,
- ein Biotopverbundsystem entwickelt,
- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) sowie
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
13.11.2012	Aufstellungsbeschluss
11.03.2014	Unterrichtung der Behörden, Voranfrage
04.08.2015	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB (Informationsveranstaltung).
31.08. bis 02.10.2015	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
02.08.2016	Beratung über Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, Billigungsbeschluss
10.10.2016 11.11.2016	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
25.04.und 23.05.2017	Beratung über Anregungen der Öffentlichen Auslegung
23.05.2017	Billigungsbeschluss
10.07. bis 11.08.2017	Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
17.10.2017	Beratung über Anregungen der erneuten öffentlichen Auslegung
07.11.2017	Feststellungsbeschluss

2. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

2.1 Lage, Größe, Bevölkerung

Der Markt Roßtal hat eine Gebietsgröße von ca. 4.438 ha und liegt in der Planungsregion 7 (Region Nürnberg, ehem. Industrieregion Mittelfranken), Landkreis Fürth, Regierungsbezirk Mittelfranken.

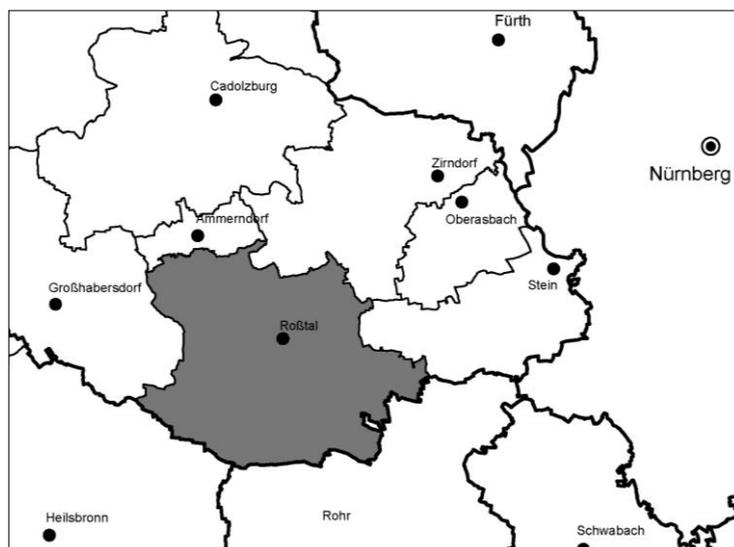


Abb.: Lage im Raum

Der Markt Roßtal grenzt im Süden an die Landkreise Ansbach und Roth an. Die Nachbargemeinden sind Ammerndorf, Großhabersdorf, Heilsbronn, Rohr, Stein und Zirndorf. Die Entfernung ins Oberzentrum Fürth beträgt ca. 15 km, ins Oberzentrum Nürnberg ca. 20 km.

Verkehrsanbindung

Durch das Gemeindegebiet verlaufen

- die Bundesstraße B14
- die Staatsstraße 2409
- sowie die Kreisstraßen FÜ 15 und FÜ 22

und die Bahnstrecke bzw. S-Bahn

- Nürnberg-Ansbach

Bevölkerung

Am 31.12.2014 lebten in der Gemeinde 9.603 Menschen (Quelle: Bayer. Landesamt f. Statistik und Datenverarbeitung).

Flächennutzung

Die Erfassung der Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung durch das Bayerische Landesamt für Statistik ergibt für das Gemeindegebiet folgendes Bild (Quelle: Statistik kommunal 2015):

Nutzungsart	Flächenanteil	
	ha	%
Gebäude- und Freiflächen	325	7,3
Betriebsflächen	35	0,8
Erholungsflächen	34	0,8
Verkehrsflächen	225	5,1
Landwirtschaftliche Flächen	2.496	56,2
Waldflächen	1.257	28,3
Wasserflächen	10	0,2
Flächen anderer Nutzung	56	1,3
Gebietsfläche gesamt	4.438	100,0

Die Lage des Marktgemeindegebiets Roßtal im Raum ist in der Karte 1 (Übersichtslageplan) der Begründung dargestellt.

2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung anzupassen. Die in verschiedenen Stufen formulierten Ziele sind verpflichtend in die nächstfolgende Planung zu übernehmen bzw. bei der Entwicklung der

Ziele zu beachten. Maßgebend sind vor allem die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 22.08.2013.

Das LEP wird derzeit mit Verordnung vom 12.06.2016 teilfortgeschrieben.

Die künftig geänderten, bzw. ergänzten relevanten Textstellen sind gekennzeichnet.

Der Markt Roßtal ist im Regionalplan Nürnberg noch als **Unterzentrum in der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums** Nürnberg / Fürth / Erlangen entlang der Entwicklungsachse Nürnberg/Ansbach dargestellt.

Die Unterzentren sollen lt. Regionalplan so gesichert und entwickelt werden, dass sie die Versorgungsaufgaben für ihren Nahbereich dauerhaft erhalten und möglichst in vollem Umfang erfüllen.

Nach neuem Landesentwicklungsprogramm entfällt die Kategorie Unterzentrum, bestehende Unterzentren können jedoch als **Grundzentren** im zu überarbeitenden Regionalplan dargestellt werden.

In der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 wird unter § 2 die Anpassung der Regionalpläne festgelegt:

(1) Die Regionalpläne sind innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung an das Bayerische Landesplanungsgesetz und an das Landesentwicklungsprogramm Bayern anzupassen (...).

(2) Die bestehenden Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkte werden bis zur Anpassung der Regionalpläne als Zentrale Orte der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt (...).

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Auszug)

2. Raumstruktur

2.1 Zentrale Orte

2.1.1 Funktion der Zentralen Orte

- (G)** *Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen.*

„2.1.3 Versorgungsauftrag der Zentralen Orte

- (G)** *Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten.“*

2.1.6 Grundzentren

- (Z)** *Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentral-örtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.*

- (G) Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.
- (G) Bestehende Klein- und Unterzentren sowie bestehende Siedlungsschwerpunkte können als Grundzentren beibehalten werden.

„ (G) Bestehende Zentrale Orte der Grundversorgung können als Grundzentren beibehalten werden.“

„2.1.11 Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- (G) In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.“

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

- (Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

2.2.4 Vorrangprinzip

- (Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei
- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
 - der Verteilung der Finanzmittel,

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

- (G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
 - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
 - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
 - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
 - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen

- (Z) In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personen-nahverkehr, zu konzentrieren.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- ...(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

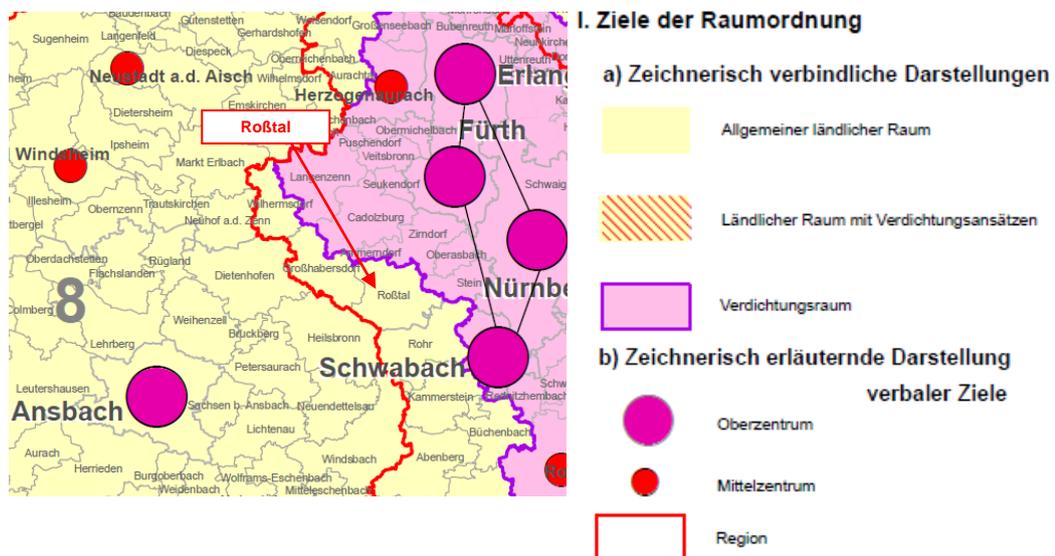
3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(künftig „3.3 Anbindegebot“ gem. Teilfortschreibung 2016)

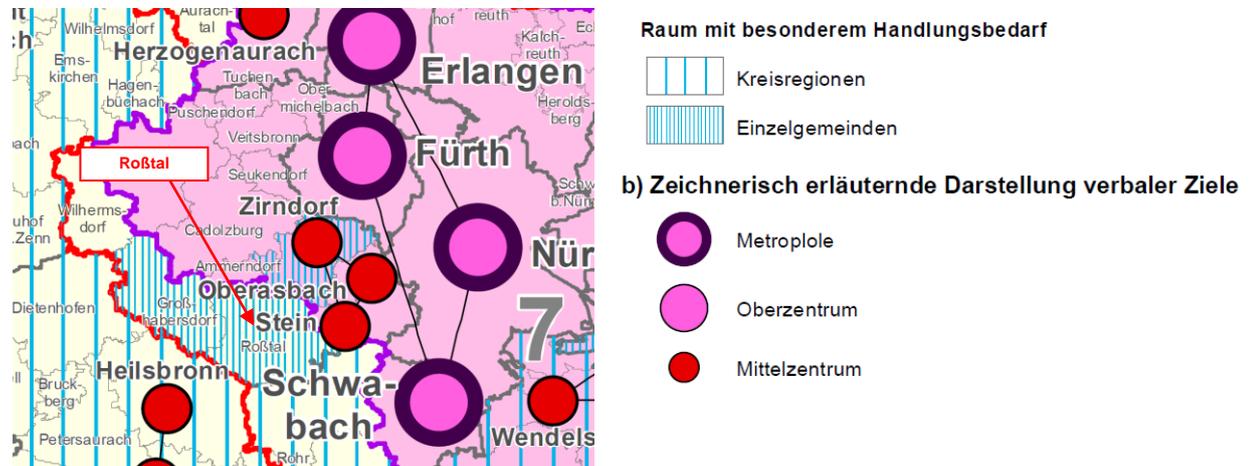
- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere band-artige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.



Quelle: (Ausschnitt) Strukturkarte LEP, Anhang 2, Strukturkarte

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Weiterhin wird die Gemeinde Roßtal in der derzeit im Änderungsverfahren befindlichen Teilfortschreibung des LEP als Raum mit besonderem Handlungsbedarf gekennzeichnet (vgl. Kap. 2.3).

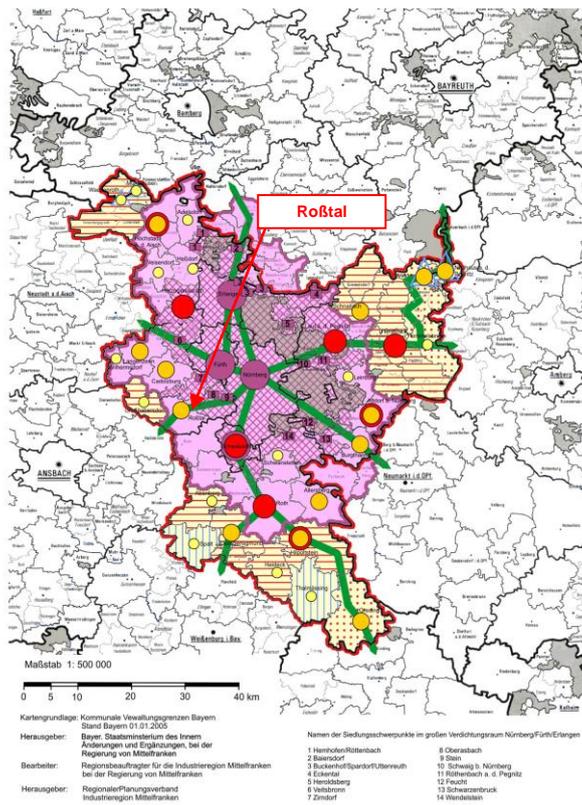


Quelle: (Ausschnitt) Strukturkarte LEP, Anhang 2, Strukturkarte (Teilfortschreibung 2016, Entwurf 12.07.2016)

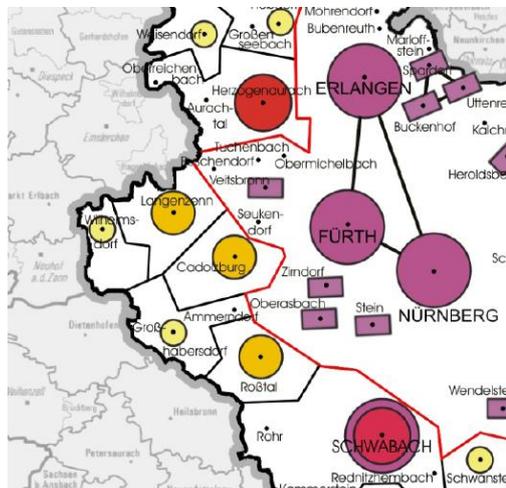
2.3 Regionalplanerische Einstufung

Die Zentralen Orte werden nach Bedeutung und Eigenart ihrer jeweiligen Aufgaben eingestuft. Ihre Verflechtungsbereiche sollen anhand der sozioökonomischen Beziehungen abgegrenzt werden. Eine Gemeinde soll dann als Zentraler Ort ausgewiesen werden, wenn sie die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einstufungskriterien aufweist und ihr ein tragfähiger Verflechtungsbereich der jeweiligen Stufe zugeordnet werden kann.

Der **Markt Roßtal** wird im Regionalplan Region Nürnberg (Region 7) als **Unterzentrum** in der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg / Fürth / Erlangen eingestuft (vgl. Kap A III 1.3 und Begründungskarte 3 "Zentrale Orte, Nahbereiche und Siedlungsschwerpunkte", RP 7).



Quelle: Planungsverband Industrieregion Mittelfranken (7)
Karte 1 "Raumstruktur" (Stand: 26.03.2007)



"Die Unterzentren sollen zentralörtliche Versorgungsaufgaben im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen übernehmen und zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beitragen."

Unterzentren haben die Aufgabe, die überörtlichen, häufig in Anspruch genommenen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich (Nahbereich) in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht bereitzustellen. Die Unterzentren unterscheiden sich von den Kleinzentren vor allem durch ein größeres und vielfältigeres Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs (qualifizierter Grundbedarf) und an Arbeitsplätzen. Daher sollen ihre zentralörtlichen Funktionen gesichert, bzw. weiterentwickelt werden.

Roßtal ist gemäß dem Regionalplan der Region Nürnberg (RP 7) als Unterzentrum eingestuft (künftig Grundzentrum). Dabei soll in Roßtal

- „ ... die Einzelhandelszentralität gesichert werden.“
- „ ... die Arbeitsplatzzentralität gesichert und weiter entwickelt werden.“ und
- „ ... die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des qualifizierten Grundbedarfs gesichert und weiter entwickelt werden.“

In der Regel verfügen alle Unterzentren über einen Nahbereich mit mindestens 10.000 Einwohnern (Richtwert Grundzentren künftig 7.500), um die Auslastung der Versorgungseinrichtungen des qualifizierten Grundbedarfs zu gewährleisten. Neben einer ausreichenden Versorgungsinfrastruktur sind in den Unterzentren gut erreichbare Grundangebote an Arbeitsplätzen und im Einzelhandel vorhanden bzw. entwicklungs-fähig. Beim Unterzentren Roßtal, das die Zentralitätskriterien noch nicht vollständig erreicht, erscheint eine Ausweisung aus regionalplanerischer Sicht dennoch gerechtfertigt, um eine flächendeckende, wohnortnahe Grundversorgung in allen Teilräumen der Region zu gewährleisten: das Unterzentren Roßtal verfügt über einen Nahbereich von mehr als 10.000 Einwohnern.

Hinsichtlich der vom LEP Anhang 4 (zu A II 2.1) geforderten Arbeitsplatzzentralität, die mittels der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einpendler gemessen wird, werden als Mindestausstattung 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und 1.200 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einpendler gefordert. Das Unterzentrum Roßtal erfüllt die vom LEP Anhang 4 (zu A II 2.1) geforderte Arbeitsplatzzentralität noch nicht vollständig. Es gilt daher, zumindest das vorhandene Ausstattungsniveau zu sichern, aber alles zu versuchen, die Arbeitszentralität weiter zu entwickeln.

Des Weiteren liegt Roßtal an einer in Ost-West-Richtung verlaufenden **Entwicklungsachse Nürnberg-Ansbach**.

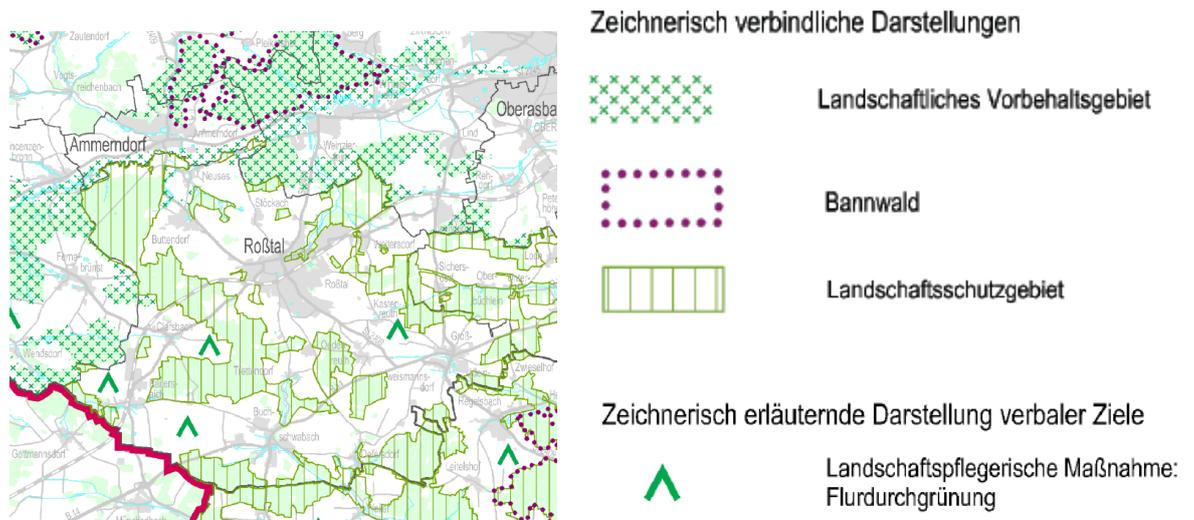
"Entwicklungsachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und Nachbarstaaten gewährleisten." (vgl. LEP 2006 A II 3)

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

In der derzeit im Änderungsverfahren befindlichen Teilfortschreibung des LEP wird die Gemeinde Roßtal als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf,“ innerhalb des Landkreises Fürth gekennzeichnet.

Ziel der Kennzeichnung ist es, Teilräumen zu erfassen, deren lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle sowie infrastrukturelle Probleme zu einer unterdurchschnittlichen Entwicklung führen können. Maßgeblich hierfür sind die demographische Entwicklung sowie die Beschäftigungs- und Einkommensstruktur der Gemeinde. Räume mit besonderem Handlungsbedarf genießen gem. Vorrangprinzip Entwicklungspriorität u.a. bei staatlichen Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen unter besonderer Berücksichtigung arbeitsmarkt-, ausbildungs- und sozialpolitischer Belange.

Die Restriktionen im Bereich des Marktes Roßtal zeigt die Karte Landschaft und Erholung aus dem Regionalplan.



Quelle: Planungsverband Industrieregion Mittelfranken (7)
Ausschnitt aus Karte 3 "Landschaft und Erholung" (Stand: 27.07.2009)

2.4 Wohnbevölkerung

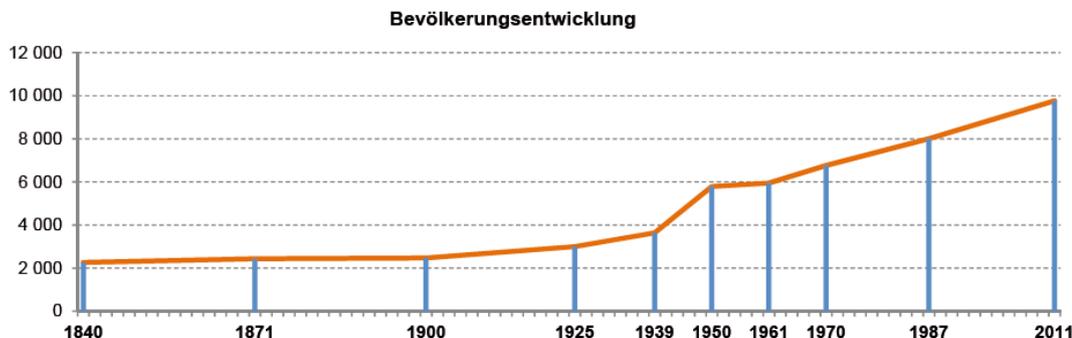
Zur Marktgemeinde gehören folgende 17 Ortsteile:
(Quelle: Gemeindedaten, Einwohner 01.01.2016)

Ort	Bevölkerungsanteil
Roßtal	5.557
Buchschwabach	1.071
Weikersdorf	781
Großweismannsdorf	559
Raitersaich	391
Buttendorf	365
Kleinweismannsdorf	329
Oedenreuth	216
Neuses	182
Clarsbach	173
Defersdorf	143
Stöckach	66
Trettendorf	39
Kernmühle	32
Kastenreuth	17
Wimpashof	13
Herboldshof	10
Gesamt	9.944

Als Messgröße für die Wohnflächen-Bedarfsermittlung wird die Bevölkerungszahl von 9.603 Menschen zugrundegelegt, gem. der Statistischen Erfassung des Bayer. Landesamt f. Statistik und Datenverarbeitung / Stichtag 31.12.2014).

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zeigt einen deutlichen Einwohneranstieg auf über 10.000 Einwohner bis 2005. Nachfolgend sank die Einwohnerzahl leicht auf 9.588 Personen im Jahr 2014. Im Jahr 2014 nahm die Einwohnerzahl geringfügig zu, was im Wesentlichen durch Zuzug begründet ist.

Einwohnerentwicklung seit 1840



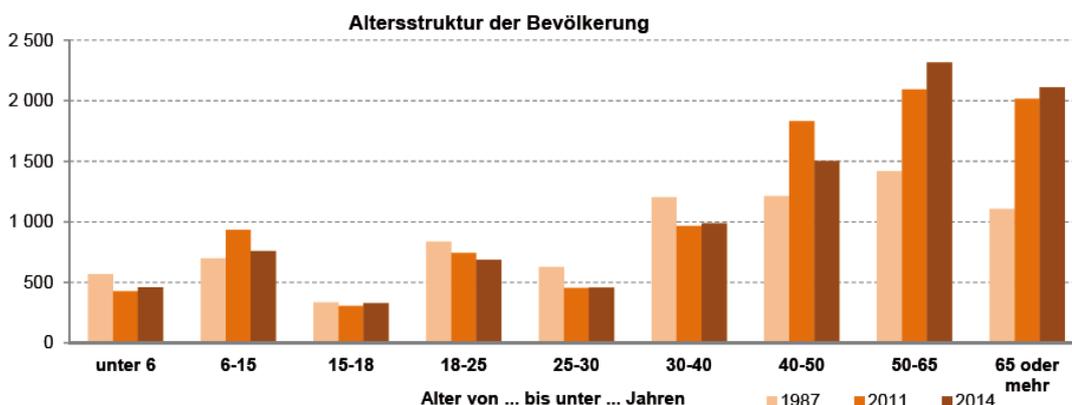
Quelle: Statistik kommunal 2015, Bayer. Landesamt für Statistik

Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt die deutliche Zunahme der über 50-Jährigen und 65-Jährigen gegenüber 1987 und 2011. Diese Überalterung wird auch durch das Billeter-Maß dokumentiert (s.u.).

Demgegenüber steht der erhebliche Rückgang aller Altersgruppen zwischen 18 und 40 Jahren. In diesen Altersgruppen findet im Wesentlichen die Gründung eigener Haushalte statt. **Zur Haushaltsgründung wandert offensichtlich ein großer Teil der Bevölkerung ab, was im Wesentlichen mit einem Mangel an verfügbarem Bauland begründet ist.**

Besonders relevant für den Flächennutzungsplan ist weiterhin der relativ hohe Anteil der Altersgruppe der 6- bis 15-jährigen im Jahr 2014. Diese Altersgruppe wird im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen.

Bevölkerung 1987, 2011 und 2014 nach Altersgruppen



Quelle: Statistik kommunal 2015, Bayer. Landesamt für Statistik

Eine Messgröße für die demographische Alterung der Bevölkerung ist das sog. **Billeter-Maß** (Quotient aus Personen (0 bis unter 15 J.) in % – Pers. (50 J. und älter) in % mit Personen (15 – bis unter 50 J.) in %).

Dieses Maß betrachtet die „vorreproduktiven“ (Alter 0 bis unter 15), die „reproduktiven“ (Alter 15 bis unter 50) und die „nachreproduktiven“ (Alter 50 und älter) Altersstufen einer Bevölkerung. Damit kann die derzeitige Altersstruktur in einem Ort dargestellt werden. Das Billeter-Maß nimmt negative Werte an, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Je größer der negative Wert ist, umso stärker ist die Alterung zu erwarten.

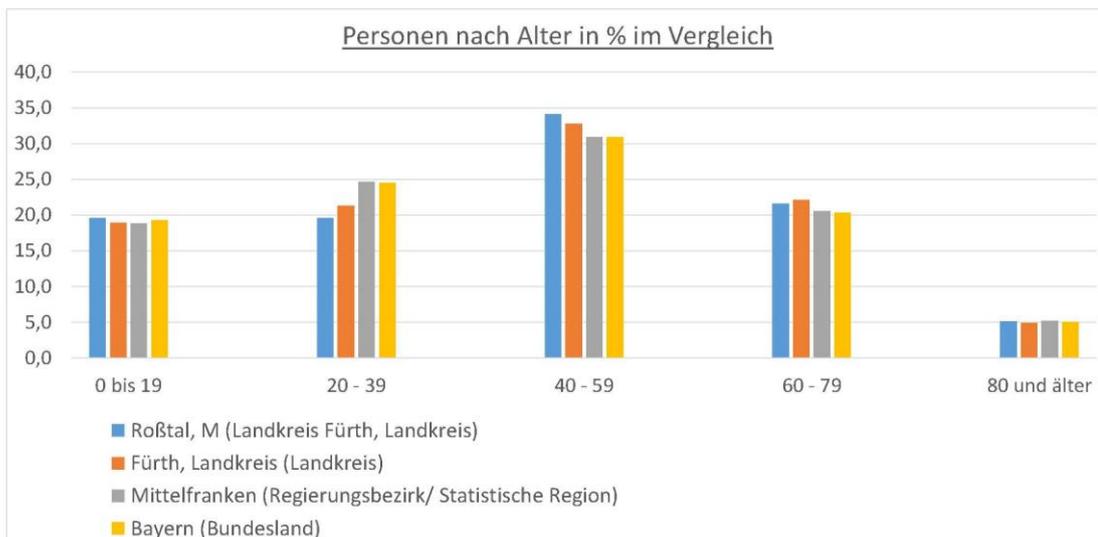
Der grobe Mittelwert für ländliche Gemeinden in Bayern liegt nach bisherigen Erfahrungen bei ca. - 0,30 bis - 0,35. Zahlen, die über dieser Spanne liegen, weisen auf eine starke Tendenz zur Überalterung hin.

Für den Markt Roßtal errechnet sich ein Billeter-Maß von **- 0,62**. Dies zeigt die sehr ausgeprägte Tendenz zur Überalterung.

Anzahl Personen: 0 bis unter 15 J.:	1.217	12,7 %
Anzahl Personen: 15 bis unter 50 J.:	3.959	41,2 %
Anzahl Personen: 50 J. und älter:	4.427	46,1 %

Auch die folgende Abbildung zeigt im Vergleich zu den Regionen die Tendenz zur Überalterung in Roßtal.

Der Zensus (bundesweite Erfassung der Einwohnerzahlen) aus dem Jahr 2011 zeigt die Verteilung der Altersgruppen im regionalen Vergleich zwischen der Kommune



Markt Roßtal, dem Landkreis Fürth, dem Bezirk Mittelfranken und Bayern: Auch hier fällt auf, dass der Anteil der 20-39jährigen deutlich geringere Anteile gegenüber den Vergleichswerten haben. Der Anteil der 40-59jährigen ist hingegen auffallend hoch. Diese Gruppe setzte sich z.T. aus den sog. „Baby-Boomers“ zusammen, den geburtenstarken Jahrgängen zwischen Mitte der 1950er bis Mitte der 1960er Jahre. Der Anteil älterer Menschen ab 60 Jahren liegt etwas unter dem Landkreisdurchschnitt, weist jedoch einen hohen Anteil an der Gesamtbevölkerung auf („Demographischer Wandel“).

Für die Gemeindeentwicklung und den Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass zum einen die Wohnbedürfnisse älterer Menschen stärker berücksichtigt werden müssen (barrierefreie „Singlewohnungen“ in zentraler Lage). Dies betrifft mit ei-

ner zeitlichen Verzögerung auch die Wohnraumsprüche der heute 40-59jährigen in 10-15 Jahren.

Andererseits bedeutet die skizzierte Bevölkerungsentwicklung aber auch, dass verfügbares Bauland für die heute unter 20-jährigen angeboten werden muss, um den Bedarf für ortsansässige Bauwillige zu befriedigen. Der Flächennutzungsplan muss einem Mangel an attraktiven und verfügbaren Bauplätzen entgegenzuwirken, um den Anteil der Bevölkerungsgruppe zwischen 20-39 Jahren zu stärken.

2.5 Wirtschaftsstruktur

Daten zur Wirtschaftsstruktur basieren auf den Angaben des Bayer. Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung. Detailuntersuchungen zum Einzelhandel im Roßtaler Marktgemeindegebiet liefert das Entwicklungskonzept für den Einzelhandel (2010).

Anzahl der Betriebe

Verarbeitendes Gewerbe / Bauhauptgewerbe

In Roßtal war im primären Sektor sowie im verarbeitenden Gewerbe 2014 lediglich ein Betrieb mit 20 oder mehr Beschäftigten vorhanden. Das Bauhauptgewerbe wies 2015 11 Betriebe mit 75 Beschäftigten auf.

Handwerksbetriebe

(Stand 02.08.2016)

Branche	Anzahl Betriebe
Bau- und Ausbaugewerbe	52
Elektro- und Metallgewerbe	17
Holzgewerbe	10
Bekleidung, Textil- und Ledergewerbe	4
Nahrungsmittelgewerbe	9
Gesundheitsgewerbe	4
Gärtner, Gartenbau, Baumpflege und Fällungen	4
Friseure	14
Steinmetz	2
Formenbau	4
KFZ	10
Bestattungen	3
Summe Vollhandwerk	132
Handwerksähnliche Betriebe	10
insgesamt	142

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer

Den 9.603 Einwohnern standen 2014 1.062 im Gemeindegebiet sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer gegenüber. Bei insgesamt 3.851 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern mit Wohnort im Gemeindegebiet ergibt sich ein **negativer Pendlersaldo** von 2.790 Personen.

Von den insgesamt 1.062 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern (2014) entfallen 277 Arbeitnehmer auf das **produzierende Gewerbe** (26 %) und 504 Arbeitnehmer auf den **Dienstleistungsbereich** (ca.47 %, Unternehmensdienstleister; Öffentliche und private Dienstleister). Die Dienstleistungsquote liegt damit über dem Durchschnitt des Landkreises Fürth (ca. 36,7%). Der Bereich **Handel, Verkehr und Gastgewerbe** zählt 240 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (22,6 %). In der Land- und Forstwirtschaft gibt es lediglich 11 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Dies entspricht einem Anteil von ca. 1 %.

Aus dem **negativen Pendlersaldo** wird deutlich, dass der Markt Roßtal hauptsächlich ein Siedlungsschwerpunkt für die Wohnbevölkerung am Rande des Oberzentrums (künftig Metropole, gem. Teilfortschreibung LEP) Nürnberg ist und nur untergeordnete Bedeutung als Arbeitsort hat. Ein hoher Auspendleranteil auf der ohnehin überlasteten B 14 ist die Folge.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kommt deshalb sowohl der Standortsicherung der vorhandenen Betriebe sowie besonders auch der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Möglichkeiten für neue Betriebsansiedlungen zur Stärkung des Marktes als Gewerbestandort eine große Rolle zu.

Weiterhin sind im Marktgemeindegebiet Gebiete zum Erhalt und zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB auf Basis eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts dargestellt. Ziel „Zentraler Versorgungsbereiche“ ist es, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern. Der Schwerpunkt liegt in der Stärkung des historischen Ortszentrums des Hauptorts Roßtals. Daneben existieren zwei weitere untergeordnete Versorgungsbereiche im Hauptort Roßtal sowie im Ortsteil Großweismannsdorf.

3. GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Die Entstehung eines Königshofes in Roßtal erfolgte vermutlich bereits in der karolingischen Epoche des 8. und 9. Jahrhunderts. Die erste schriftliche Erwähnung datiert aus der Sachsenchronik des Mönches Widukind, der Roßtal bereits als „Urbs“ bezeichnete. Im Zentrum dieser frühen Siedlung liegt die Kirche St. Laurentius mit der berühmten Krypta. 1328 erhält Roßtal die Stadt- und Marktrechte verliehen. Mit Einführung der Reformation tritt Roßtal zum protestantischen Glauben über. Im Januar 1792 wird Roßtal preußisch, im März 1806 bayrisch.

Im 19. Jahrhundert war die Errichtung der Eisenbahnstrecke Nürnberg-Ansbach mit Haltepunkt in Roßtal ein Meilenstein für die Entwicklung des Marktes.

Der heutige Markt Roßtal hat sich aus dem Markt Roßtal, der Gemeinde Buchschwabach, der Gemeinde Großweismannsdorf, der Gemeinde Weitersdorf und Teilen der Gemeinde Weinzierlein entwickelt (Gemeindegebietsreform 1978).

Anfang des 19. Jahrhunderts hatte die Gemeinde nur etwa 2.000 Einwohner. Die Bevölkerungszahl hat sich nach dem 2. Weltkrieg sprunghaft erhöht. Dies war zum einen bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen aber auch durch eine ab 1950 beginnende Ausweisung von Gewerbeflächen und die verkehrsgünstige Lage zum Ballungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

4. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden

Der Markt Roßtal ist Teil des Naturraumes **Mittelfränkisches Becken** und hier Teil der naturräumlichen Untereinheit „**Aurach-Zenn-Bibert-Platte**“. Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden die nachfolgenden **ökologischen Raumeinheiten** (Untereinheiten) unterschieden.

Diese ökologischen Raumeinheiten stellen Bereiche mit vergleichbaren Eigenschaften dar. Sie sind Grundlage für die Beschreibung der Landschaft, ihre Bewertung und die Konfliktanalyse sowie die Formulierung der erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Höhenrücken des Blasensandsteins

Der größte Teil des Marktgebietes wird von den Höhenrücken des Blasensandsteins gebildet, auf dem sich auch das Ensemble des alten Ortes Roßtal entwickelt hat. Die Höhenrücken werden von Sedimenten des Blasensandsteines gebildet, der von mittel- bis grobkörnigen Sandsteinlagen mit gering mächtigen Zwischenlagen aus Letten- oder Tonlinsen unterbrochen wird. Teilweise sind die Sandsteinrücken mit geringen Flugsanddecken überlagert. Über den Gesteinen des Blasensandsteines haben sich mittel- bis tiefgründige humose Braunerden entwickelt. Tiefgründige Standorte lassen sich gut bearbeiten und sind Grundlage für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Unter Nadelwald wird eine Versauerung und Podsolierung der Braunerden begünstigt. Über wasserstauenden Tonschichten treten Gley-Podsole auf, die als Grünland genutzt werden.

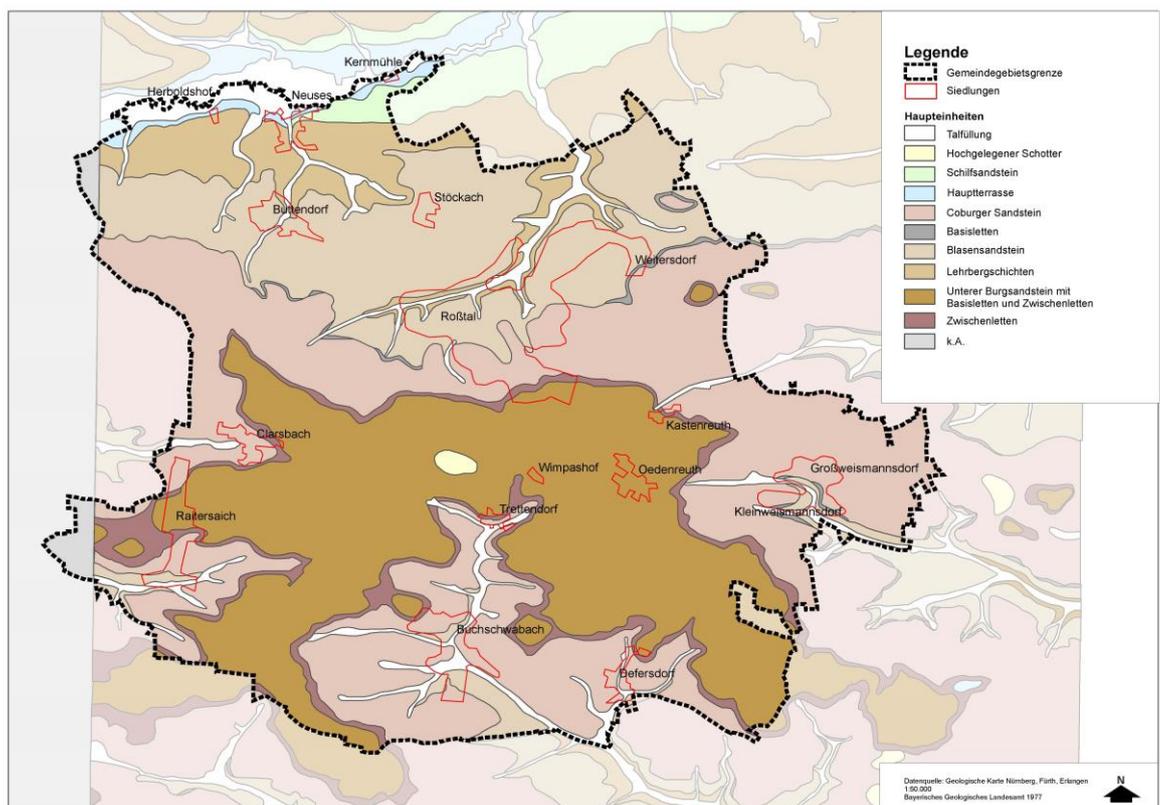


Abb.: Geologie Markt Roßtal

Mit ca. 410 m ü.NN liegt der höchste Punkt im Gemeindegebiet zwischen Roßtal und Raitersaich auf einem Sandsteinrücken. Insgesamt sind die Gebiete des Blasensandsteines relativ schwach reliefiert mit nur geringen Hangneigungen. Lediglich zu den Talräumen hin haben sich teils starke Hangkanten gebildet (z.B. um Buchschwabach).

Talräume

In die Sandsteinrücken eingeschnitten haben sich die Talräume des Keupergebietes, wobei im Gemeindegebiet nur kleinere Seitentäler der großen Keuperbäche (im Norden Bibert, im Süden die Schwabach) vorhanden sind.

Die markantesten Täler sind der Roßtaler Mühlbach, der von Roßtal nach Norden in die Bibert mündet, der Muselbach bei Buttendorf und im Süden der Mühlbach bzw. Schwalbach, der von Trettendorf und Buchschwabach Richtung Schwabach entwässert.

Der tiefste Punkt im Gemeindegebiet liegt mit ca. 308 m am Rande des Tals der Bibert bei Neuses.

Die Talräume sind teils markant in den Blasensandstein eingeschnitten und durch steile in der Regel bewaldete Hänge begleitet (Roßtaler Mühlbach, Schwalbach). Teils finden sich auch nur flach ausgemuldete Talräume wie zwischen Großweismannsdorf und Kleinweismannsdorf.

Die Talauen sind mit nacheiszeitlichen Sedimenten aus dem Erosionsmaterial der Sandsteinrücken verfüllt und in der Regel in Grünlandnutzung. Stärkere Vernässungen sind nur örtlich vorhanden, z.B. am Roßtaler Mühlbach. Hier haben sich teils anmoorige Nassböden entwickelt. Wo wasserführende Tonschichten im Bereich der Taleinschnitte liegen bilden sich zahlreiche Quellaustritte (z.B. Sieben-Quellen-Gebiet in Roßtal oder Roßtaler Mühlbach nördlich Roßtal). Teils wurden die Quellaustritte und Oberläufe der Bäche als Fischweiher aufgestaut.

Die Bachläufe in den Keupertälern haben überwiegend ein relativ starkes Gefälle und schnellfließendes, klares Wasser.

Die im Marktgebiet vorhandenen naturräumlichen Strukturen sind in der Karte 2 (Naturraum und Landschaftsstruktur) der Begründung dargestellt.

4.2 Klima

Den Markt Roßtal gehört zum trocken-warmen Klima des mittelfränkischen Beckens und damit zu den trockensten und wärmsten Regionen Bayerns.

In der folgenden Übersicht sind wichtige Klimadaten genannt. Zum Vergleich werden die Werte der Region München angegeben (aus Klimaatlas von Bayern):

	Niederschläge	Jahresmitteltemperatur	Vegetationsperiode (> 5°)
Roßtal	700 - 750 mm	8 - 9 C°	210 - 230 Tage
München/Flughafen	900 - 1100 mm	7 - 8 C°	210 - 230 Tage

Besondere Wärmegunst genießen die südexponierten Hänge der Täler („Weinleite“), während die offenen Sandsteinrücken aufgrund ihrer Windexposition ein deutlich kühleres Mikroklima aufweisen.

Bei windschwachen Hochdrucklagen (sogenannten Inversionslagen, vor allem im Winterhalbjahr) kehrt sich das Temperaturgefälle um. Dann sammelt sich in den Talräumen die feuchte Kaltluft und bildet teils zähe Nebelfelder, während in den höheren Lagen die höheren Temperaturwerte erreicht werden. Die sich durch das Relief und das Flusstal ergebenden lokalklimatischen Wirkungen erfordern eine sorgfältige Abwägung möglicher Nutzungsänderungen (vgl. Umweltbericht).

4.3 Pflanzen- und Tierwelt

Zur Erfassung der Vegetation und einzelner Pflanzen- und Tierarten wurden die Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung des Landkreises Fürth ausgewertet sowie eine gezielte Ortsbegehung durchgeführt. Durch Begehungen im Jahr 2013 wurden teilweise auch geschützte Biotope, insbesondere die § 30-Flächen, aufgenommen, in ihrem Zustand und hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit bewertet. Für die Gemarkung Weitersdorf enthält die faunistische Kartierung im Rahmen des derzeitigen Flurerneuerungsverfahrens Roßtal-Weitersdorf Aussagen über geschützte Tierarten (noch in der Entwurfsphase).

Unter natürlichen Umständen wäre der größte Teil des Marktgebietes von Roßtal bewaldet. Dabei würde in den Talräumen ein Erlen-Eschen-Auwald vorherrschen, gegebenenfalls unterbrochen durch „Biberwiesen“, auf den angrenzenden Sandsteinrücken, Sandterrassen und Flugsandbereichen ein Kiefern-Eichenwald.

Heute wird die Vegetation im Marktgebiet vor allem durch die intensive landwirtschaftliche und forstliche Nutzung geprägt.

Auf den ertragsgünstigen tiefgründigen Standorten herrscht eine intensive landwirtschaftliche, überwiegend ackerbauliche Nutzung vor. Bedingt durch die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, sind naturnahe Elemente wie Obstwiesen, Hecken oder Raine in der Flur selten geworden und nur vereinzelt vorhanden. Bemerkenswert sind vereinzelt Sonderkulturen in der Roßtaler Flur wie Tabakanbau oder Haselnussplantagen.

Die Gliederung der Landschaft erfolgt vor allem durch die zahlreichen Waldinseln mit häufig gebuchteten Waldrandlängen. Die Wälder selbst sind überwiegend mit Nadelgehölzen (Kiefer, Fichte) bestockt, größere Laubbaumbestände finden sich vor allem an steilen Talhängen wie zwischen Buchschwabach und Trettendorf oder in Roßtal (Sieben Quellen).

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind vor allem die Talräume mit ihren naturnahen Fließgewässern hervorzuheben. In den größeren Bächen ist ein naturnaher Fischbestand der Quellbäche und Bachoberläufe zu erwarten (Koppe, Bachforelle) ebenso eine typische Vogelwelt naturnaher Bäche wie Wasseramsel oder Eisvogel. Innerhalb der Talräume sind vor allem feuchte und nasse Grünlandbestände wie im Mühlbachtal nördlich von Roßtal bedeutend. Die teils anmoorigen Nasswiesen haben hohe Bedeutung für die Pflanzenwelt aber auch für die Vogel- und Insektenwelt. Weiterhin haben trockene Waldsäume, sowie magere Standorte entlang der Bahnlinie Bedeutung für wärmeliebende Tierarten z.B. Zauneidechse.

Im Siedlungsbereich sind es vor allem alte Gehölzbestände an den Hangkanten, die eine besondere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt besitzen.

Ergänzend wird hinsichtlich der Pflanzen- und Tierwelt auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht (Teil B der Begründung) hingewiesen.

5. SIEDLUNG

5.1 Siedlungsstruktur

Der Markt Roßtal besteht aus 17 Ortsteilen. Am 31.12.2014 lebten in der Gemeinde 9.603 Menschen.

Roßtal hat eine Siedlungsdichte (Einwohner/km² Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 1.541 (Stand: 31.12.2014) und liegt damit unter dem Vergleichswert des Landkreises Fürth mit 2140 Einwohner/km², entspricht aber dem bayerischen Durchschnitt (1.520 Einwohner/km²; Bayer. Landesamt für Statistik). Der Indikator Siedlungsdichte beschreibt, wie viele Einwohner auf einem Quadratkilometer Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) wohnen, also die Inanspruchnahme von Siedlungsfläche je Einwohner.

Der Markt Roßtal ist sehr gut mit öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, teils auch des periodischen Bedarfs ausgestattet. So sind u.a. vorhanden:

- Grundschule in Roßtal
- Mittelschule in Roßtal
- Sing- und Musikschule Südlicher Landkreis Fürth in Roßtal
- Volkshochschule Roßtal
- Kindergärten, Kinderkrippen in Roßtal
- Jugendhaus
- Gemeindebücherei
- Bankfilialen
- Räume für Kulturveranstaltungen
- Nahversorgungszentrum in Roßtal
- Ärzte und Zahnärzte
- Apotheken
- sowie zahlreiche gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Verbände.

Der größte Teil der Einwohner lebt im Hauptort Roßtal.

Tabelle: Einwohner und Einwohnerentwicklung (Hauptwohnsitz) nach Ortsteilen

Ort	Einwohner 01.01.2005	Einwohner 01.01.2016	Veränderung absolut	Veränderung in %
Roßtal	5.955	5.557	- 398	- 6,6
Buchschwabach	1.100	1.071	- 29	- 2,6
Weitersdorf	856	781	- 75	- 8,8
Großweismannsdorf	596	559	- 37	- 6,2
Raitersaich	431	391	- 40	- 9,3
Buttendorf	389	365	- 24	- 6,1

Ort	Einwohner 01.01.2005	Einwohner 01.01.2016	Veränderung absolut	Veränderung in %
Kleinweismannsdorf	338	329	- 9	- 2,7
Oedenreuth	221	216	- 5	- 2,3
Neuses	202	182	- 20	- 9,9
Clarsbach	186	173	- 13	- 7,0
Defersdorf	141	143	2	1,4
Stöckach	80	66	- 14	- 17,5
Trettendorf	37	39	2	5,4
Kernmühle	36	32	- 4	- 11,1
Kastenreuth	17	17	0	0
Wimpashof	12	13	1	- 8,3
Herboldshof	8	10	2	25,0
Gesamt	10.605	9.944	- 573	- 6,2

Wie aus der differenzierten Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung zu ersehen ist, tragen leichte Verluste in fast allen Orten zur negativen Bevölkerungsentwicklung bei. Vor allem der Bevölkerungsrückgang im Hauptort Roßtal, der aufgrund seiner zentral-örtlichen Lage und guten Versorgungssituation eigentlich Impulsgeber für eine positive Bevölkerungsentwicklung sein sollte, ist durch ein mangelndes Angebot an verfügbarem Bauland bedingt.

Aus planerischer Sicht kann durch die Bereitstellung von attraktivem Bauland eine positive Entwicklung eingeleitet werden kann. Der Markt Roßtal möchte durch die Ausweisung attraktiver Baugebiete in den Hauptorten dazu beitragen, die Einwohnerzahlen stabilisieren.

In den Ortsteilen Buttendorf, Neuses, Stöckach bestehen derzeit Dorferneuerungsverfahren. Die ortsräumliche Planung liegt im Entwurf vom Januar 2015 vor.

5.2 Boden- und Baudenkmäler

Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterscheidet Baudenkmäler und Bodendenkmäler. Diese sind in der Denkmalliste beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eingetragen. Denkmäler sind vom Menschen geschaffene Sachen oder Teile aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Wer **Baudenkmäler** oder geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder in der Nähe von Denkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, benötigt eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, sofern sich dies auf Bestand und Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen. Sie sind unberührt zu erhalten (DSchG, Art. 1).

Die im Marktgebiet vorhandenen Bodendenkmäler sind im Flächennutzungsplan und in den Karten 5 (Boden) und 9 (Kulturgüter) der Begründung dargestellt. Der Altort Roßtal ist als Baudenkmalensemble abgegrenzt. Die Abgrenzung des Ensembles wurde ge-

genüber dem Entwurf durch das Landesamt für Denkmalpflege neu abgegrenzt, es umfasst im Wesentlichen den östlichen Teil des Altort-Plateaus.

5.3 Bestehende Bebauungspläne

Stand 25.05.2017

Nr.	Name	Rechtskraft am
Rechtskraft ab 1995		
11	Im Roßtaler Süden	13.06.2015
18	Hasensprung	03.04.1999
21	Schwalbenhof	04.07.1988 u. 1. Änderung am 21.12.2002
24	An der oberen Bahnhofstraße	18.11.1995
32	Weitersdorf West - 5. Änderung	08.03.1997
41	Gewerbegebiet Buchschwabach	29.10.1994 u. 2. Änderung am 03.12.2011
42	Höhbuck	01.07.1995
44	Defersdorf	13.11.1999
44a	Defersdorf Nord-Ost	12.09.2009
45	Sandleite	31.05.1997 u. 1. Änderung am 23.12.2000
47	Hohe Straße	09.12.2000
48	Gewerbegebiet Steinbuck	09.08.2008
49	Energiegewinnung Photovoltaik	26.07.2008
50	Energiegewinnung Photovoltaik	17.01.2009
51	Einzelhandel Untere Bahnhofstraße	24.08.2013
55	Buchschwabacher Straße	07.09.2013
56	Schützenheim Raitersaich	25.04.2015
57	Sportmeile Roßtal	26.09.2015
58	Sozialzentrum Roßtal	11.05.2016
59	Östlich Bahnhof Roßtal	noch nicht rechtskräftig

5.4 Geplante Siedlungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan soll für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren vorausschauend die Grundzüge der baulichen Entwicklung der Kommune vorbereiten. Hierzu ist eine Bedarfsermittlung erforderlich. Basierend auf den Grundlagen

- bisherige Einwohnerentwicklung,
- Funktion der Gemeinde und
- regionalplanerischen Vorgaben

werden die zu erwartende und angestrebte Einwohnerentwicklung und hierauf aufbauend der Bauflächenbedarf prognostiziert.

5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung ist es, die leicht negative Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 Jahre (siehe Kap. 2.4) zu stoppen und der Überalterung entgegenzuwirken.

Als Unterzentrum (Grundzentrum) im Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen mit seiner positiven Bevölkerungsprognose in den nächsten 20 Jahren und der Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sowie der hervorragenden Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (inkl. ÖPNV) soll auch in Roßtal eine positive Bevölkerungsentwicklung angestrebt werden. Dieses Ziel kann aber nur erreicht werden, wenn einer weiteren Überalterung der Bevölkerung aufgrund der Abwanderung der jüngeren Bevölkerung entgegengewirkt wird.

Aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur wird deutlich, dass der Wohnbevölkerung im Gemeindegebiet ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde gegenüber steht. Dennoch besteht auch hier aufgrund des Auspendlerüberschusses ein weiteres Entwicklungspotenzial, insbesondere durch die im Marktgebiet verlaufende B 14. Hier kann durch Ausbau der bestehenden Gewerbegebiete in Großweismannsdorf und Buchschwabach der Einpendlerstrom in den Verdichtungsraum verringert werden.

5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung

Um die Wohnbauflächen ausreichend zu bemessen, muss die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum von 15 Jahren geschätzt bzw. anhand der Entwicklungsziele der Gemeinde festgelegt werden. Grundlage für die Berechnungen bilden die Statistik kommunal und GENESIS-Online Datenbank, Bayerisches Landesamt für Statistik.

Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde in den letzten Jahren

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
		Anzahl	%
2005	10 071	- 23	- 0,2
2006	9 953	- 118	- 1,2
2007	9 896	- 57	- 0,6
2008	9 870	- 26	- 0,3
2009	9 806	- 64	- 0,6
2010	9 764	- 42	- 0,4
2011	9 730	- 34	- 0,3
2012	9 658	- 72	- 0,7
2013	9 588	- 70	- 0,7
2014	9 603	15	0,2

Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik

Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsveränderung der letzten 10 Jahre: - 0,5 %

Angestrebte künftige Einwohnerentwicklung

In der Region 7 (Region Nürnberg) zeigt die Bevölkerungsentwicklung mit einer mittleren jährlichen Bevölkerungsveränderung von 0,9 % in den letzten 10 Jahren eine positive Bilanz. Diese liegt unter dem bayerischen Durchschnitt (1,8 %), dafür über dem des Regierungsbezirks Mittelfranken (0,2 %). Der Landkreis Fürth hat in den letzten 10 Jahren eine deutlich positive Bevölkerungsentwicklung, die sich sehr unterschiedlich auf die einzelnen Gemeinden verteilt. Dies spiegelt sich ebenfalls in der unterschiedlichen Bevölkerungsprognose wieder.

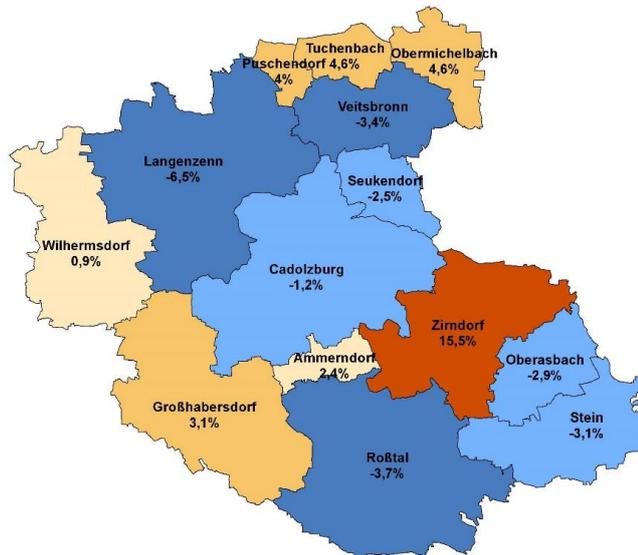


Abb.: Prognose Bevölkerungswachstum im Landkreis Fürth,
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik, Grafik Team 4

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034 sieht im Zeitraum 2014 bis 2034 für den Landkreis Fürth eine positive Bevölkerungsentwicklung von 6,8 % Zuwachs (Bayer. Landesamt für Statistik, 2016). Die Bevölkerung in der Planungsregion Nürnberg nimmt ebenfalls insgesamt zu (4,8 %).

Für Roßtal wird für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 1,5 % angestrebt (deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Fürth und der Region Nürnberg)

Begründung

- Aufgrund seiner Nähe zu den Oberzentren Nürnberg und Fürth und damit zum Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen und seine gute verkehrliche Anbindung (Bahnlinie, Bundesstraße) hat Roßtal eine sehr hohe Attraktivität als Wohnstandort. Im Regionalplan ist Roßtal als Unterzentrum ausgewiesen.
- Die Altersstruktur des Marktes Roßtal weist einen im Vergleich zu den letzten 20 Jahren einen hohen Anteil an 6-18-Jährigen auf. Stark rückläufig ist der Anteil der Bevölkerung im Alter von 18 bis 30 Jahren, d. h. die Altersschicht, in der die meisten Haushaltgründungen erfolgen, bleibt nicht im Ort, sondern wandert in Nachbargemeinden ab. Diesem Trend muss entgegengewirkt werden, um die Infrastruktur der Gemeinde auszulasten und eine einseitige Bevölkerungsentwicklung zu vermeiden.
- Die negative Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre resultiert im Wesentlichen aus dem Mangel an zur Verfügung stehenden Bauflächen, vor allem im Hauptort Roßtal. Der Markt Roßtal hat in den letzten Jahren Initiativen zur Mobilisierung von Baulücken durchgeführt. Der örtliche Bedarf an Bauflächen durch Nachgeborene kann aber offensichtlich nicht durch die Möglichkeit der Baulückenschließung ge-

deckt werden. Die Flächen hierfür und auch darüber hinaus wären zwar teilweise vorhanden, werden aber von den privaten Eigentümern seit Jahren nicht zur Verfügung gestellt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat der Marktes Roßtal als Maßgabe für die Neuausweisung von Baugrundstücken den Übergang der Grundstücke in das Eigentum des Marktes Roßtal beschlossen. So kann künftig sichergestellt werden, dass ausgewiesene Bauflächen auch dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

- In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die im Ort Roßtal ausgewiesenen Flächen aufgrund der Nähe zum Verdichtungsraum sehr gut angenommen und rasch bebaut werden. So wurde das Baugebiet südlich des Friedhofs bereits nach einem Jahr fast vollständig verkauft und bebaut.
- Ein stärkeres Wachstum etwa wie im wirksamen Flächennutzungsplan von 1995 prognostiziert (Zielgröße 15.000 Einwohner) ist nicht realistisch, da diese Zielgröße erheblich über dem in der Region zu erwartenden Bevölkerungszuwachs insgesamt liegt und eine sehr einseitige Konzentration des Bevölkerungszuwachses im Landkreis Fürth auf den Markt Roßtal zur Folge hätte.

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EW) 2030

$$\begin{array}{rcl}
 \text{EW 2014} & \times & \text{Bevölkerungswachstum} \\
 & & \text{pro Jahr in \%} \quad \times \quad 15 \text{ Jahre} = \text{EW-Zuwachs} \\
 9.603 \text{ EW} & \times & 0,1 \% \quad \times \quad 15 \text{ Jahre} = 144 \text{ EW} \\
 \\
 \text{Einwohnerzahl 2030:} & & 9.603 \text{ EW} + 144 \text{ EW} = 9.747 \text{ EW}
 \end{array}$$

Ermittlung des Bauflächenbedarfs bis 2030

1. Wachstumsbedarf

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Einwohnerzuwachs (-Planungswert) im Jahr 2030} & = & \mathbf{144 \text{ EW}} \\
 144 \text{ EW} : 2,0 \text{ Personen/Haushalt} & = & \mathbf{72 \text{ Wohneinheiten (WE)}}
 \end{array}$$

2. Auflockerungsbedarf

Im Marktgemeindegebiet beträgt die derzeitige Haushaltsgröße ca. 2,15 Personen je Haushalt und liegt damit geringfügig über dem bayerischen Durchschnitt (2,06 Personen/Haushalt). Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Verminderung der Belegungsdichte.

Da in Roßtal ein hoher Anteil an Einwohnern mit einem Alter von 65 und mehr Jahren wohnt (ca. 20 % der Bevölkerung), wird der Anteil von Haushalten mit nur einer Person in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Hieraus ergibt sich ein Auflockerungsbedarf. Dies bestätigt auch eine Studie des Marktforschungsinstituts Empirica (NN, 11.11.2010), die auch bei stagnierender Bevölkerung einen erheblichen Bedarf an neuen Wohneinheiten aufgrund von immer mehr Einzelhaushalten sieht. Deshalb wird für den Planungszeitraum nur eine geringfügig veränderte Haushaltsgröße von **2,0 Personen pro Haushalt** zu Grunde gelegt.

Ermittlung des Auflockerungsbedarfs

$$\begin{array}{rcl}
 9.603 \text{ EW} & : & 2,0 = 4.802 \text{ WE} \quad (\text{künftige Haushaltsgröße}) \\
 9.603 \text{ EW} & : & 2,1 = \underline{4.573 \text{ WE}} \\
 \text{Auflockerungsbedarf} & & \mathbf{229 \text{ WE}}
 \end{array}$$

3. Reservebedarf

Der zu planende Reservebedarf entsteht daraus, dass für **2,5 % des jeweiligen Einwohnerbestandes** Reserveflächen bereitgestellt werden sollten, um

- auf die Bodenpreise regulierend einzuwirken,
- Bauwilligen Alternativbauflächen anbieten zu können,
- unvorhersehbaren Entwicklungen vorzubeugen,
- als Brücke für die Zeit nach dem Prognosezeitraum zu dienen.

$$\begin{aligned} \text{Reservebedarf: } 9.603 \text{ EW} \times 2,5 \% &= 240 \text{ EW} \\ 240 \text{ EW} : 2,0 &= \mathbf{120 \text{ WE}} \end{aligned}$$

4. Bauflächenbedarf bis 2030

Wachstumsbedarf	=	72 WE
Auflockerungsbedarf	=	229 WE
Reservebedarf	=	<u>120 WE</u>
		421 WE

Baudichte: 15 WE/ha (teils verdichtete teils lockere Einzel- und Doppelhausbebauung)
Bruttobaufläche (inkl. Nebenflächen wie Erschließung etc.)

→ **Erforderliche Brutto-Wohnbaufläche bis 2030: 421 WE : 15 WE/ha = 28 ha**

Für die Neuplanungen abzuziehen sind die noch vorhandenen **freien Bauflächen**:

Bestehende Baulücken bzw. unbebaute Bauflächen
Wohnbauflächen (Stand: August 2016)

Roßtal	ca. 11,42 ha
Buchschwabach	ca. 2,45 ha
Weitersdorf	ca. 1,70 ha
Groß-, Kleinweismannsdorf	ca. 0,74 ha
Raitersaich	ca. 0,85 ha
Buttendorf	ca. 0,83 ha
Oedenreuth	ca. 0,62 ha
Gesamt	ca. 18,61 ha

Gemischte Bauflächen (Stand: August 2016):

Roßtal	ca. 0,95 ha
Buchschwabach	ca. 0,54 ha
Weitersdorf	ca. 0,40 ha
Groß-, Kleinweismannsdorf	ca. 0,54 ha
Raitersaich	ca. 0,26 ha
Buttendorf	ca. 0,10 ha
Oedenreuth	ca. 0,38 ha
Neuses	ca. 0,21 ha
Defersdorf	ca. 0,79 ha
Clarsbach	ca. 0,09 ha
Gesamt	ca. 4,25 ha

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass viele der Grundstücke der privaten Bevorratung dienen oder aufgrund fehlender Abgabebereitschaft dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen und somit auch weiterhin mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

V.a. in den Ortsteilen handelt es sich auch um Nebenflächen wie Gärten, Kleintierhaltungen, Lagerflächen etc. die zur dörflichen Siedlungsstruktur gehören und auch nicht zwingend einer Bebauung zugeführt werden sollen.

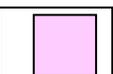
Weiterhin sind Bauplätze der in jüngerer Zeit ausgewiesenen Wohnbauflächen z.B. „Im Roßtaler Süden“ oftmals bereits verkauft und stehen vor einer unmittelbaren Bebauung. Als **freies Potential** sind deshalb max. 50 % von insgesamt ca. 22,8 ha, also **etwa 11,4 ha** anzusehen.

Verbleibender, neu abzudeckender Bedarf: 28,0 ha - 11,4 ha = 16,6 ha

5.5 Geplante Bauflächen

Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen die neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bewertet.

Einleitend zu den Beschreibungen der Bauflächen ist eine Übersichtskarte dargestellt, aus der die Lage der einzelnen behandelten Flächen ersichtlich wird.

<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>	
		Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (rot)
		Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (braun)
		Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO (grau)
		Sonderbaufläche gem. § 11 BauNVO (orange)
		Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2.2 BauGB (violett)

5.6.1 Roßtal

Siedlungsstruktur

Roßtal ist Hauptort der Gemeinde und Sitz der Verwaltung sowie zahlreicher Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Roßtal ist durch das von West nach Ost verlaufende Mühlbachtal topographisch in drei Siedlungsbereiche geteilt, und besteht aus den neuzeitlichen, südlichen und nördlichen Siedlungsteilen, sowie den Siedlungsteilen im Umfeld des Mühlbachs (Schwalbenhof, Pelzlein, Unterer Markt, Oberer Markt, Winkel), die den Altort bilden. Das Ortsgebiet erstreckt sich über ein gemäßigtes Berg- und Talrelief, welches die höherliegende Bergsporne des Sandsteinplateaus und die kurzen Nebentäler des Mühlbachs bilden.

Der historische Ortskern erstreckt sich im Wesentlichen auf zwei Höhenlagen, den „Oberen Markt“, und den tieferliegenden, nördlich angrenzenden „Unteren Markt“ im Mühlbachtal. Der Obere Markt ist durch das historische Gebäude-Ensemble Kirche, Kirchhof, Friedhof, Marktplatz, Schloss, etc. geprägt, und befindet sich zusammen mit angrenzender Mischbebauung auf einem Sandsteinplateau, das nach Norden zum Mühlbachtal steil abfällt und z.T. von markanten Trockentälern und kleineren Hangwäldern vom übrigen Siedlungsgebiet getrennt wird. Der Untere Markt befindet sich im Mühlbachtal und ist durch die Hauptverkehrsstraße FÜ 22 geprägt.

Das Ortsgebiet wird durch die Verkehrsachsen Staatsstraße 2409, die Kreisstraßen FÜ 15 und FÜ 22 sowie die Zugstrecke Nürnberg-Ansbach durchschnitten. Roßtal verfügt über zwei S-Bahnhaltepunkte, davon einen Bahnhof. Der Flächennutzungsplan stellt mit der „Osttangente“ die geplante Ortsumfahrung dar (Weitersdorf und Roßtal Süd).

Für das Gebiet des historischen Ortskerns auf dem Plateau des Roßtaler Burgbergs besteht eine Satzung für das Sanierungsgebiet „Altort Roßtal“. Diese wurde im Jahr 2010 um den „Unteren Markt“ erweitert. Im Altortsanierungsgebiet liegt ein Schwerpunkt der Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Im Altort stellt der Flächennutzungsplan einen Zentralen Versorgungsbereich dar, im Wesentlichen in der Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Altort Roßtal“ aus dem Jahr 1991, bzw. des Entwicklungskonzepts für den Einzelhandel aus dem Jahr 2010. Weiterhin sind zwei Versorgungsbereiche für Nahversorgungszentren dargestellt, das Nahversorgungszentrum „Untere Bahnhofstraße“ am „Unteren Markt“, sowie das Nahversorgungszentrum „Bahnhof Roßtal“ an der Grenze zu Weitersdorf.

Bevölkerungsstand: 5.557

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	110,2 ha
	gemischte Baufläche	17,0 ha

Gemeinbedarf: Rathaus, Bauhof, Freiwillige Feuerwehr, Grundschule, Mittelschule, Bücherei, Volkshochschule, Sing- und Musikschule Südlicher Landkreis Fürth, Kulturscheune, Heimatmuseum mit Museumshof, Ärztezentrum,

Einrichtungen der Kinderbetreuung:

- Kinderkrippen:
Richtersgasse, Sickersdorfer Straße
- Kindertagesstätte:
Wilhelm-Löhe-Straße (geplant)
- Kindergärten:

Richtersgasse, Martin-Luther-Straße, Schulweg, Heiligenholz, Sickersdorfer Straße

- Horte:

Schulstraße, Richtersgasse, In der Gasse (geplant)

Jugendeinrichtungen:

- Jugendhaus Roßtal

Soziale Einrichtungen / Altenbetreuung:

- AWO-Pflegeheim Wichernstraße

- Caritas Sozialstation

- AWO-Sozialzentrum Fürther Str. (geplant)

Kirchliche Einrichtungen:

- Pfarrkirche St. Laurentius (Krypta)

- Katholische Pfarrgemeinde, Sickersdorfer Straße

Sport- und Spielanlagen:

- Sportmeile Roßtal (in Planung)

Grünflächen:

Laurentius-Friedhof

Martins-Friedhof

Museumshof

Quartiersgrünfläche Spitzweed (Weiher)

Gelände für Freizeit und Erholung Hochstraße

Vereinsportgelände/Sportplatz Jahnstraße

Sportplatz TV Roßtal

Sportmeile Roßtal (in Planung)

Spielplätze: Wegbrücke, Sudetenstraße, Pestalozziring, Friedrichstraße, Forststraße,

Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche:	12,38 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,95 ha

Grünordnerische Ziele

Freihaltung der Talauflage des nördlichen Mühlbachtals und der innerörtlichen gliedernden Grünflächen, Hangbereiche und Täler. Erhalt und Pflege bzw. Entwicklung der Quellbereiche in den Hangbereichen des Mühlbachtals. Freihaltung des südwestlichen Matzenbergs von Bebauung: Trenngrün zwischen Siedlungsbereichen erhalten.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

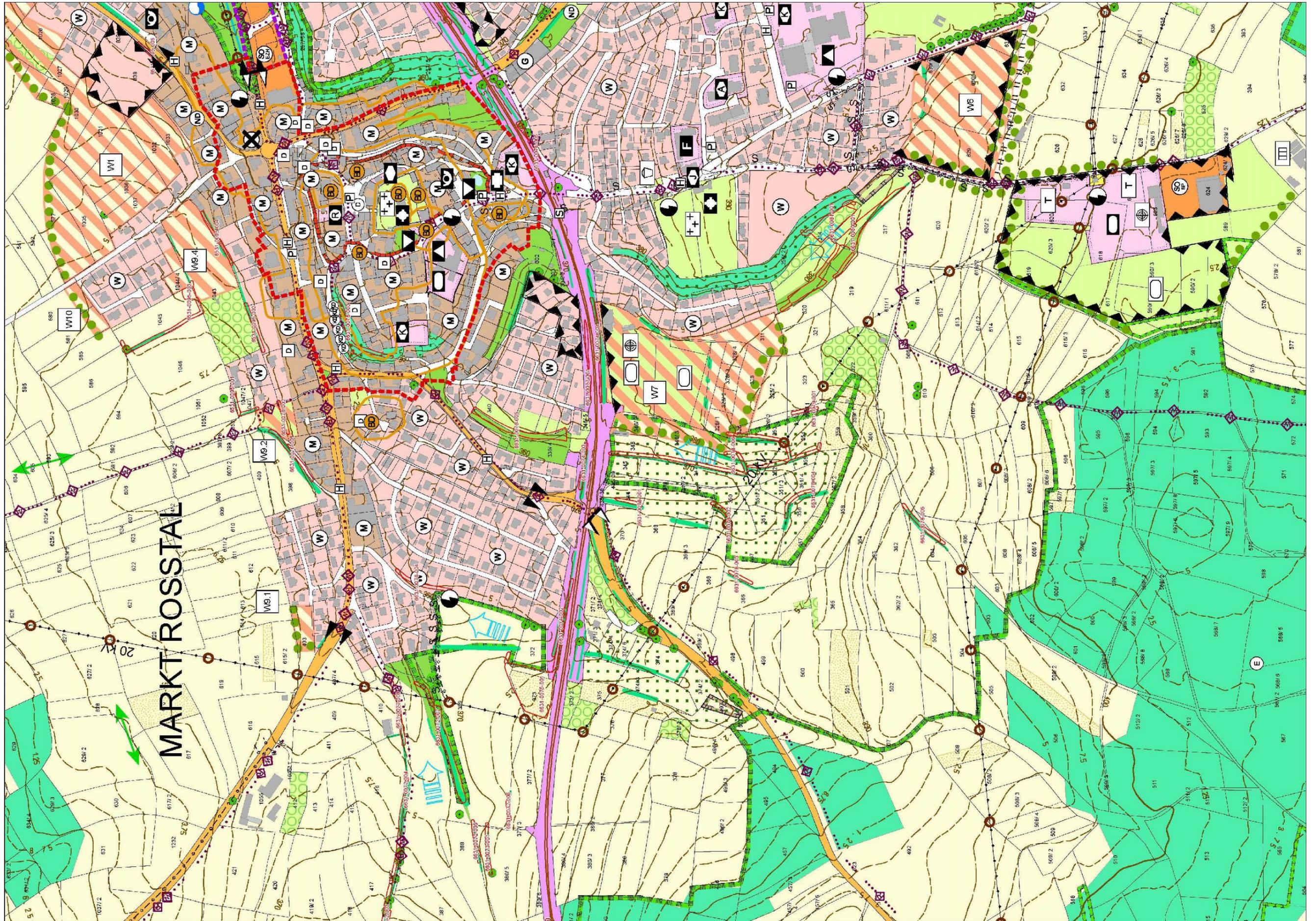
Im Hauptort des Marktes soll der Schwerpunkt der weiteren baulichen Entwicklung liegen. In zentralen Lagen (Laufweite S-Bahnhaltepunkt) sind Bauflächen besonders sinnvoll. Südlich des Bahnhaltepunktes Roßtaler Hauptbahnhof ist eine zentrale, gemischte Nutzung vorgesehen zur möglichen Entwicklung eines Quartiersnahversorgungs- und Dienstleistungsstandortes sowie einem möglichen Stellplatzbereich für Besucher und Pendler. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wurde die Bauflächenabgrenzung unter Berücksichtigung des Bestandes, der Topographie und der tatsächlichen Nutzung in verschiedenen Bereichen neu gefasst und in nicht unerheblichem Umfang gegenüber dem wirksamen FNP von 1995 zurückgenommen:

- Rücknahme der Gewerbebauflächen um ca. 6,0 ha am südöstlichen Ortseingang
- Rücknahme der Baufläche um ca. 0,15 ha am Galgengraben
- Rücknahme der Wohnbaufläche um ca. 1,2 ha im Nordwesten, nördlich der „Weinleite“

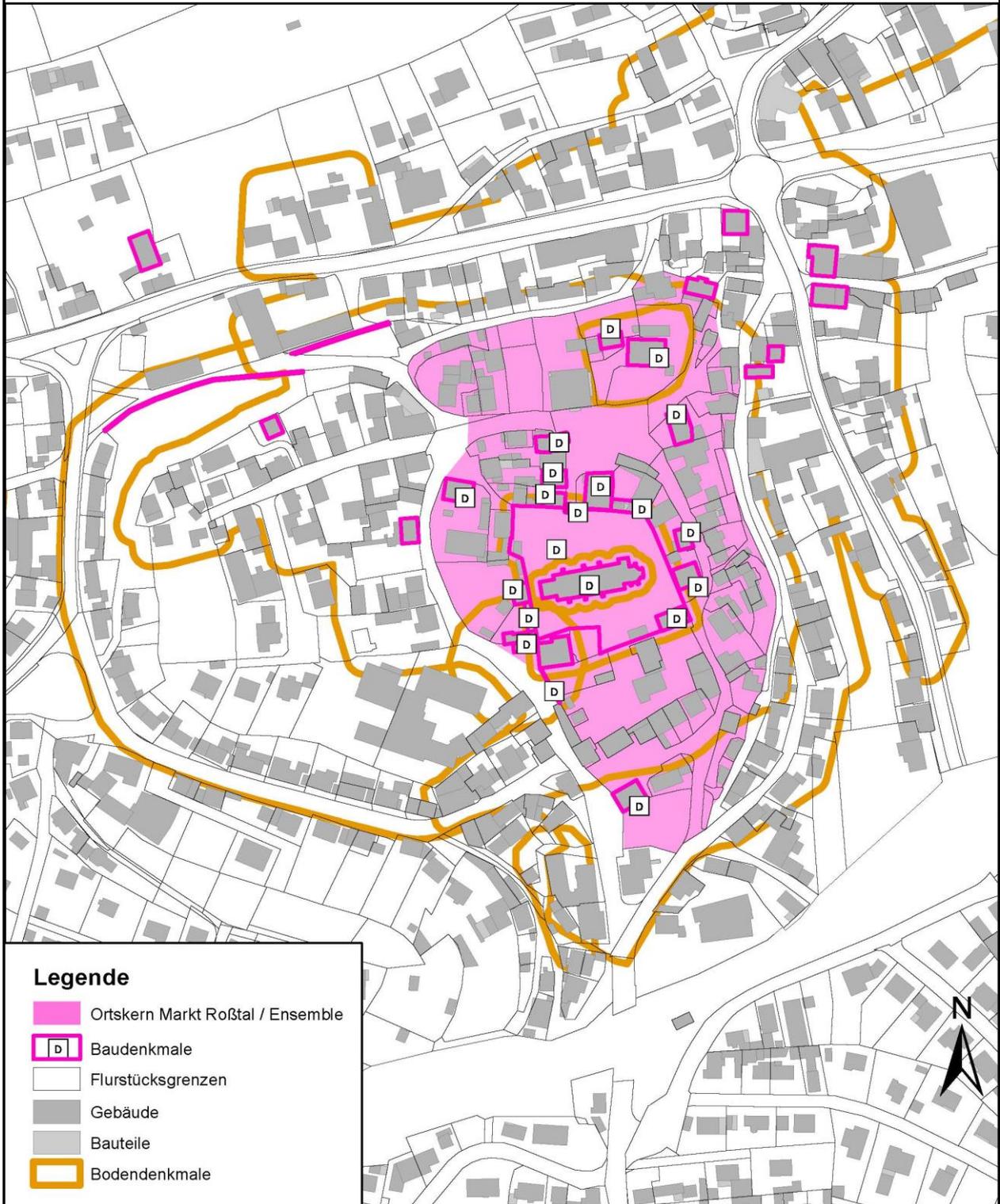
- Rücknahme der Wohnbaufläche um ca. 0,7 ha im Norden, nördlich der Pelzleinstraße, zum Erhalt des ortsbildprägenden Gehölzbestandes und der biotopkartierten Hecke bzw. Geländekante.
- Rücknahme der Bauflächen um ca. 14,9 ha im Südosten südlich der Bahnlinie zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung (Zusammenwachsende Ortslagen Roßtal und Weitersdorf südlich der Bahnlinie)

Planung neuer Bauflächen

W 1	4,5 ha	Wohngebiet im Norden / Zentrumsnähe, verdichtete Bebauung anstreben, Eingrünung nach Norden erforderlich. Erweiterung des Baugebietes im südöstlichen Bereich (Sozialzentrum).
W 2	4,5 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes im Nordwesten des Ortes, wirksame Eingrünung nach Westen erforderlich. Erhaltung der abschirmenden Heckenreihe entlang der Fürther Str. anstreben. Erschließung über Fürther Str.
W 3	8,7 ha	Wohngebiet im Osten, südlich des Bahnhofs, Verdichtung v. a. in Bahnhofsnähe anstreben, wirksame Eingrünung nach Osten und Süden erforderlich.
W 4	1,0 ha	Wohngebiet im Süden / Zentrumsnähe, ehem. Sportgelände, verdichtete Bebauung anstreben.
W 6	3,3 ha	Wohngebiet südlich des Ortes, Eingrünung nach Süden und Westen erforderlich, Immissionsschutz erforderlich.
W 7	4,7 ha	Wohngebiet im Südwesten in S-Bahnhaltestellen-/ Zentrumsnähe, ehem. Sportgelände, verdichtete Bebauung anstreben, Eingrünung nach Süden und Westen erforderlich. Teilweise Lage innerhalb Landschaftsschutzgebiet für geplante Regenrückhaltung.
W 9.1	0,2 ha	Geringfügige Erweiterung des Wohnbaugebietes im Nordwesten / in Zentrumsnähe, Eingrünung nach Westen und Norden erforderlich. Erschließung über „Am Hopfengarten“
W 9.2	0,3 ha	Abrundung des Wohnbaugebietes im Norden/Zentrumsnähe, Erhaltung der Gehölze entlang der „Weinleite“ erforderlich.
W 9.4	1,2 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes im Norden/Zentrumsnähe. Herstellung eines baulichen Zusammenhangs auf einer innerörtlichen, landwirtschaftliche genutzten Freifläche. Erschließung über Stöckacher Straße.
W 10	0,2 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes entlang bestehender Erschließung, Eingrünung nach Norden erforderlich.
W 11	0,1 ha	geringe Ergänzung des Wohnbaugebietes im Norden. Erschließung über Espanstraße.
W 12	0,1 ha	geringe Ergänzung des Wohnbaugebietes östlich der Sickersdorfer Straße.
M 1	1,2 ha	Mischgebiet südlich des Bahnhofs, Verdichtung und städtebauliches Nutzungskonzept anstreben. Immissionsschutz erforderlich.
G 1	8,6 ha	maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes südlich des Ortes, dreiseitige Eingrünung erforderlich (Reduzierung gegenüber FNP von 1995).



MARKT ROSS TAL BAUDENKMALE IM ORTSKERN DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE



5.6.2 Buchschwabach

Siedlungsstruktur

Buchschwabach ist nach dem Hauptort Roßtal der bevölkerungsreichste Ortsteil. Der historische Ortskern wird durch die Strukturen der ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen sowie Mischbebauung und kleinere Gewerbebetriebe geprägt. Der Altort ist weiterhin durch die Bundesstraße B 14 zerschnitten, die das Ortsgebiet in einen westlichen und einen südöstlichen Bereich teilt. Die Ortsumfahrung Buchschwabach ist bereits im Bundesverkehrswegeplan beantragt. Im westlichen Ortskern befindet sich die Maria-Magdalena-Kirche.

Wesentliche Siedlungserweiterungen finden sich im Nordwesten Buchschwabachs in den Wohnbaugebieten „Auf der Höhe“ und „Am Wasserturm“, zum Teil als verdichtete Reihenhausbebauung in exponierter Kuppenlage an der Straße Richtung Raitersaich gelegen. Weitere Siedlungserweiterungen bestehen mit den Wohnbaugebieten „Buchschwabach-Ost“ am östlichen Siedlungsrand auf der östlichen Hochterrasse des Schwallbachtal, den Wohnbaugebieten „Rohrer Straße“ und „Östlich der Rohrer Straße“ im Süden Buchschwabachs sowie dem Wohnbaugebiet „Im Wiesengrund“ im Südwesten, oberhalb des Klingenwassergrabens.

Die bauliche Struktur Buchschwabachs ist geprägt durch bandartige Bebauung entlang der Hauptverkehrswege und entlang der Bachtäler und weist nur im Ortskern einen relativ geschlossenen Siedlungskörper auf.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	1.071	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	15,9 ha
	gemischte Baufläche	11,2 ha
Gemeinbedarf:	Feuerwehr-Gerätehaus, Kindergarten Kirchliche Einrichtungen: Maria-Magdalena-Kirche	
Grünflächen:	Spielplatz im Wohnbaugebiet „Buchschwabach Ost“, Bolzplätze am Wasserturm und Turnplatzweg	
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	1,2 ha
	unbebaute gewerbliche Baufläche:	8,1 ha

Grünordnerische Ziele

Freihaltung der Bachtäler des Schwallbachtals, Klingenwassergrabens und Mühlbachtals vor weiterer Bebauung. Freihaltung der innerörtlichen Angerfläche entlang der Bundesstraße sowie Auflockerung der Bebauung bzw. Vermeidung weiterer rückwärtiger Bebauung innerhalb der Talsenke des Schwallbachs im südöstlichen Ortskern. Vermeidung weiterer bandartiger Entwicklungen entlang der Verkehrswege, weitere Ausweisung von Bauflächen nur zur Abrundung von bestehender Wohnbauflächen und Bildung kompakter Siedlungskörper. Erhalt und Pflege bzw. Entwicklung der Quellen im Buchschwabacher Mühlbachtal.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

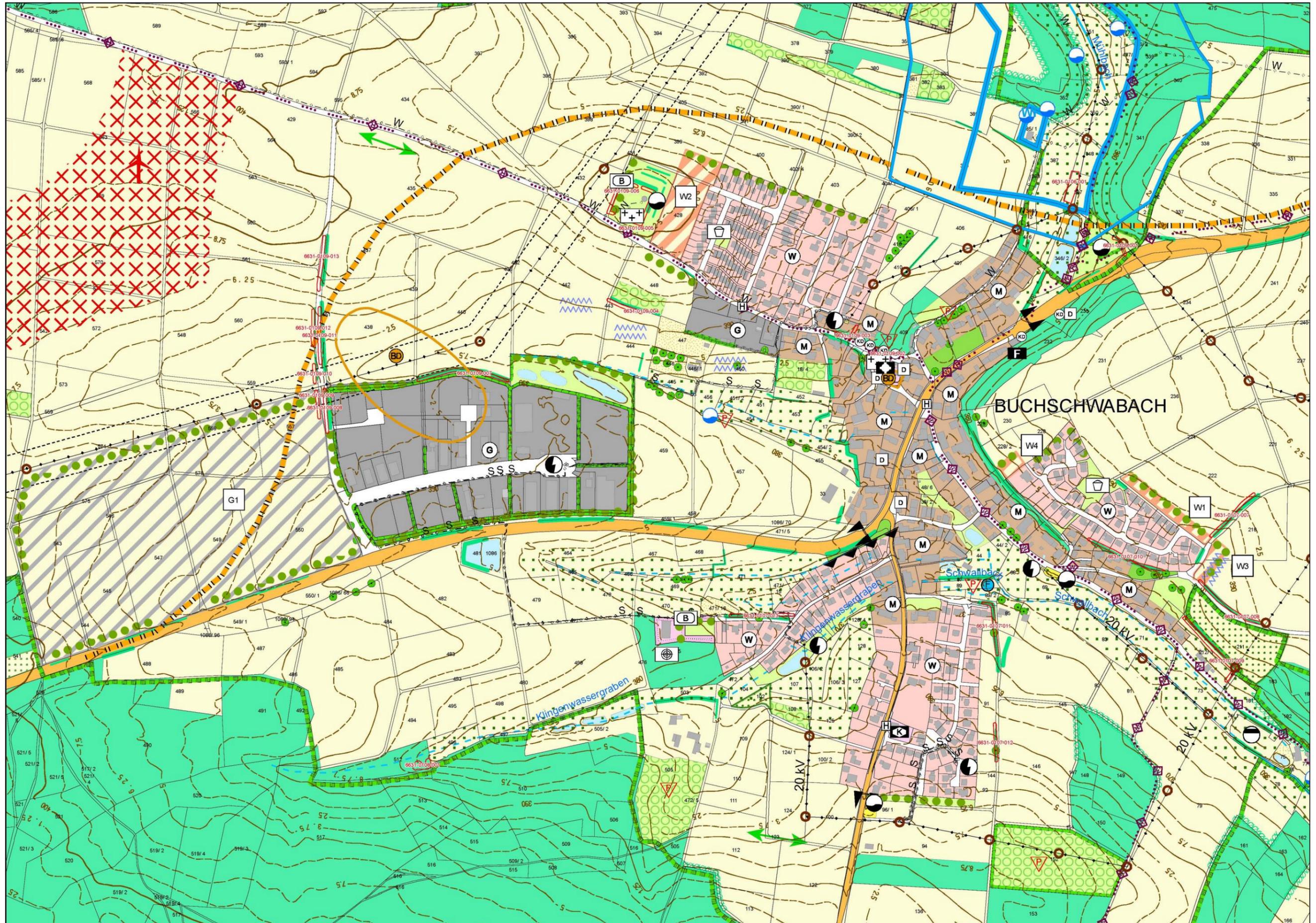
Im Bereich des Altortes sind Maßnahmen zur Innenentwicklung vordringlich. Außerdem wird auf den Bestand der Baulücken in den bestehenden Wohnbaugebieten im Osten und Süden Buchschwabachs hingewiesen. Eine weitere bauliche Entwicklung für Wohnzwecke in geringem Maß ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten nur noch auf den Hochterrassen bzw. Hochplateaus sinnvoll. Dagegen bestehen mit dem vorhandenen Gewerbegebiet westlich des Ortes aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der B 14 gute Potentiale zur Schaffung neuer gewerblicher Bauflächen. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wurde die Bauflächenabgrenzung unter Berücksichtigung des Bestandes, der Topographie und der tatsächlichen Nutzung in verschiedenen Bereichen neu gefasst und in nicht unerheblichem Umfang gegenüber dem wirksamen FNP von 1995 zurückgenommen:

- Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche um ca. 2,8 ha im Bereich Buchschwabach-Nord
- Rücknahme der gemischten Baufläche um ca. 0,1 ha im Außenbereich (nordöstliches Wegesende am Hang, Lage innerhalb LSG.
- Rücknahme der gemischten Baufläche um ca. 0,2 ha im Altortkern (Erweiterung der Talsenke des Schwallbachs)
- Rücknahme der gemischten Baufläche im Terrassenbereich zum Schwallbachtal (Außenbereich) von 0,3 ha
- Rücknahme der gewerblichen Bauflächen an der Raitersaicher Straße (Sägewerk) von ca. 0,9 ha

Planung neuer Bauflächen

W 1	0,3 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes südöstlich des Ortes (Buchschwabach-Ost) im Norden des Baugebietes Hohe Sandleite, entlang der bestehenden Erschließung, wirksame Eingrünung nach Osten erforderlich
W 2	1,1 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes im Nordosten (Am Wasserturm), wirksame Eingrünung nach Norden erforderlich
W 3	0,2 ha	Geringfügige Erweiterung des Wohnbaugebietes südöstlich des Ortes (Buchschwabach-Ost) im Osten des Baugebietes Hohe Sandleite, entlang der bestehenden Erschließung, wirksame Erosionsschutzmaßnahmen sowie Eingrünung nach Norden und Osten erforderlich
W 4	0,2 ha	Geringfügige Erweiterung des Wohnbaugebietes südöstlich des Ortes (Buchschwabach-Ost) im Westen des Baugebietes Hohe Sandleite, Erschließung über Stichstraße, wirksame Eingrünung nach Westen erforderlich
G 1	17,1 ha	Erweiterung des Gewerbegebietes Buchschwabach im Osten, an der Bundesstraße B 14 wirksame Eingrünung erforderlich

Die Planung im Bereich des Gewerbegebietes Buchschwabach an der B4 erscheint vertretbar, da an anderer Stelle Rücknahmen in landschaftlich sensibleren und verkehrlich schlechter angebundenen Bereichen erfolgen (an der Raitersaicher Straße sowie südlich von Roßtal). Das gliedernde Grün zwischen Buchschwabach und Gewerbegebiet bleibt auch mit der vorgesehenen Ausweisung erhalten. In das Landschaftsschutzgebiet und den Wald wird nicht eingegriffen.



5.6.3 Weikersdorf

Siedlungsstruktur

Weikersdorf befindet sich östlich vom Hauptort Roßtal. Das Ortsbild im alten Ortskern wird durch die historischen Strukturen der landwirtschaftlichen Anwesen geprägt. Der etwas erhöht liegende Ortskern Weikersdorf wird zudem von der Ägidiuskirche geprägt. Der Ortskern Weikersdorf bildet zusammen mit dem südlich anschließenden Wohnbau- gebiet „Weikersdorf-Süd“ einen kompakten Siedlungskörper. Abgesetzt davon und durch die Bahnlinie getrennt, befindet sich in westlicher Richtung die wesentliche Sied- lungserweiterung mit den Baugebieten „Weikersdorf-West“ und „An der Weikersdorfer Grenze“, im Übergang zur Bebauung Roßtals. Des Weiteren befindet sich eine Bauzei- le südlich des Bahngeländes, die sich als Splittersiedlung entwickelt hat. Diese liegt ebenfalls abgesetzt vom Ortskern, und ist durch eine Talmulde von der übrigen Be- bauung des Altortes getrennt. Im Übergang zu den Neubaugebieten im Weikersdorfer Westen befinden sich vereinzelte landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie Wohnge- bäude im Außenbereich.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	781	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	12,2 ha
	Gemischte Baufläche	4,7 ha
Gemeinbedarf:	Freiwillige Feuerwehr, St.-Ägidiuskirche	
Grünflächen:	Spielplatz, Bolzplatz	
Freie Bauflächen:	Wohnbaufläche	1,7 ha
	Gemischte Baufläche	0,4 ha

Grünordnerische Ziele

- Freihaltung der prägenden Talmulde zwischen den Siedlungsteilen
- Erhalt des straßenbegleitenden älteren Gehölzbestandes zwischen den Sied- lungsteilen.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

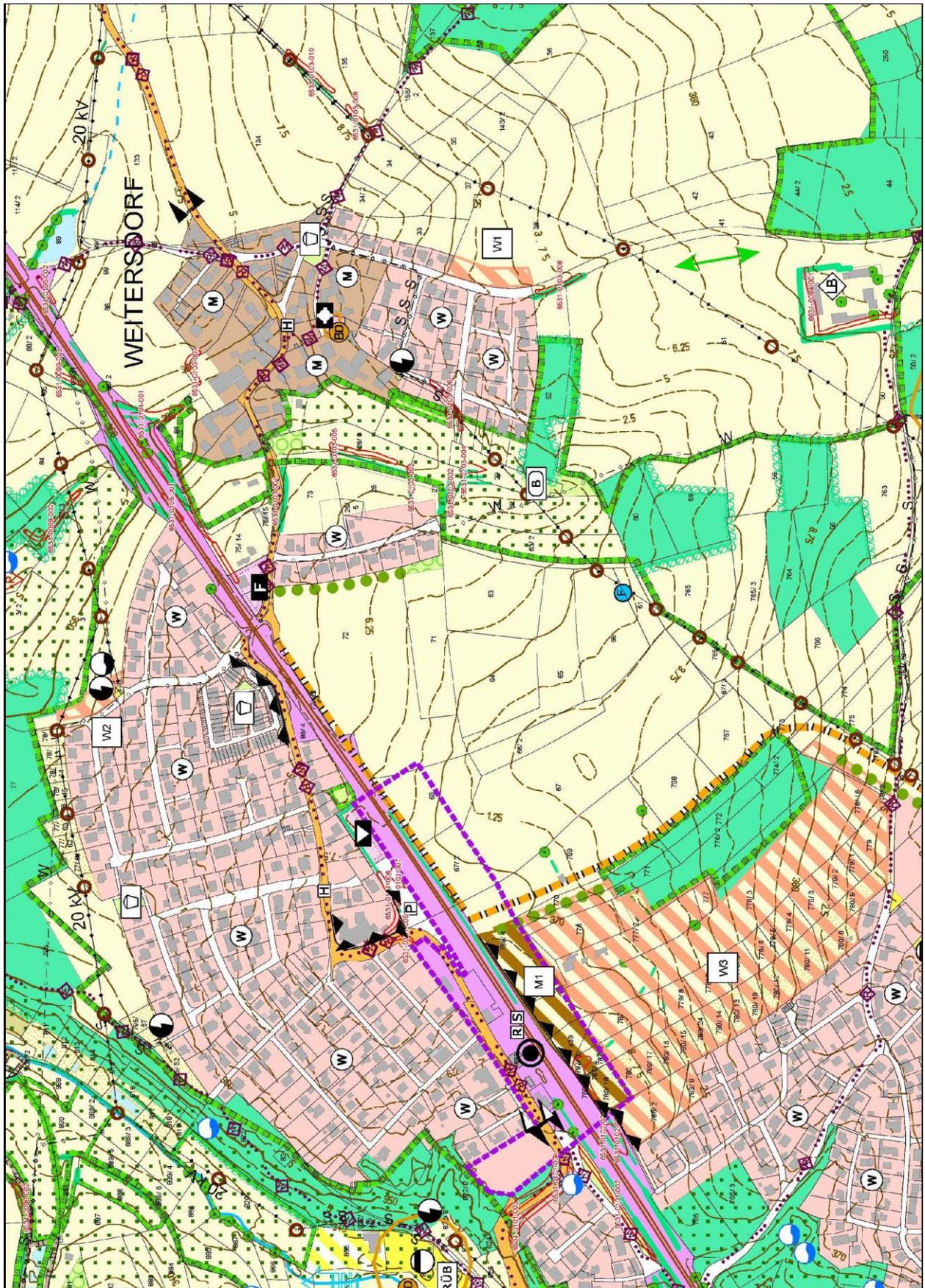
Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Konzentration auf den Hauptort Roßtal wurde die Bauflächenabgrenzung in erheblichem Umfang gegen- über dem wirksamen FNP von 1995 zurückgenommen (siehe unten). Dies dient dem übergeordneten städtebaulichen Ziel, ein weiteres Zusammenwachsen der Ortsteile zu vermeiden, die weitere bauliche Entwicklung des Wohnbaugebiets „Alter Steig“ einzu- schränken und stattdessen die bauliche Entwicklung im Marktgemeindegebiet im Hauptort zu bündeln.

- Rücknahme der Bauflächen um ca. 14,9 ha im Südwesten südlich der Bahnlinie zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung
- Rücknahme der Bauflächen um ca. 1,0 ha östlich des „Alten Steigs“ zur Vermei- dung einer weiteren Verfestigung einer städtebaulichen Fehlentwicklung
- Reduzierung der gemischten Baufläche am nördlichen Ortsrand um ca. 0,1 ha.

Die Abgrenzung am nördlichen Ortsrand gelegenen gemischten Baufläche am „Linder Weg“ wurde neu gefasst. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung wird der nördliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenso wurde die gemischte Baufläche nördlich und südlich der Weitersdorfer Hauptstr. abgerundet.

Planung neuer Bauflächen

W 1	0,2 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes am südlichen Ortseingang entlang der bestehenden Erschließung
W 2	0,1 ha	Geringfügige Erweiterung des Wohnbaugebietes in Weitersdorf-West, entlang der bestehenden Erschließung



5.6.4 Großweismannsdorf - Kleinweismannsdorf

Siedlungsstruktur

Großweismannsdorf und Kleinweismannsdorf waren ursprünglich zwei eigenständige Straßendörfer, die durch die schwach ausgeprägte Talsenke des Zwieselbaches voneinander getrennt waren. Heute bilden Großweismannsdorf und Kleinweismannsdorf einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungskörper, der durch die Bundesstraße B 14 geteilt wird. Die Ortsumgehung Groß- und Kleinweismannsdorfs wurde bereits im Bundesverkehrswegeplan beantragt.

Im Südwesten befindet sich der historische Ortsteil Kleinweismannsdorf, der durch das Zwieselbachtal abgetrennt vom ursprünglichen Ortsteil Großweismannsdorf ist. Diese Grünzäsur bildet jedoch eine kaum wahrnehmbare Trennung des baulichen Zusammenhangs. Der nördliche Siedlungsbereich wird gebildet durch ehemals landwirtschaftliche Gebäude, die weitgehend durch Neubebauungen überprägt wurden. Nördlich der Bundesstraße besteht Großweismannsdorf überwiegend aus aufgelockerter Mischbebauung. Des Weiteren finden sich in Großweismannsdorf zwei kleinere Gewerbegebiete. Der ursprüngliche Ortskern Kleinweismannsdorf besteht ebenfalls aus aufgelockerter Mischbebauung und ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen.

Wesentliche Siedlungserweiterungen bestehen mit den Wohnbaugebieten „Kleinweismannsdorf“ im Südwesten sowie den Wohnbaugebieten „Hohe Straße“ und „Am Regelsbacher Weg“ im Südosten. Im Ortszentrum stellt der Flächennutzungsplan einen Zentralen Versorgungsbereich für ein Nahversorgungszentrum dar.

Etwas südlich vom Siedlungskörper abgesetzt befinden sich mehrere Wohngebäude sowie ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich. Dieser Bereich hat sich als Splittersiedlung an der Leitershofer Straße entwickelt. Daran grenzt eine Freiflächenphotovoltaikanlage an, die im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt wird.

In der Bauflächenstatistik (s. unten) werden beide Ortsteile zusammengefasst.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	559 (Großweismannsdorf)	
	<u>329 (Kleinweismannsdorf)</u>	
	888 (Gesamt)	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	10,9 ha
	Gemischte Baufläche	14,5 ha
	Gewerbefläche	2,6 ha
Gemeinbedarf:	Kindergarten, Sportgelände	
Grünflächen:	Friedhof, innerörtliche Grünflächen südlich Kindergarten/ Regelsbacher Straße	
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche:	0,74 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,54 ha

Grünordnerische Ziele

Freihaltung der Talmulde des Zwieselbaches von weiterer Bebauung, Eingrünung des westlichen Ortsrandes sowie Pflege des älteren Gehölzbestandes im Westen Großweismannsdorf entlang der B 14 sowie des Streuobstbestandes an der Regelsbacher Straße. Gewässeroptimierende Maßnahmen im Bereich des Zwieselbachtals anstreben. Eingrünungsmaßnahmen des Wohnbaugebietes zum Zwieselbachtal hin anstreben.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

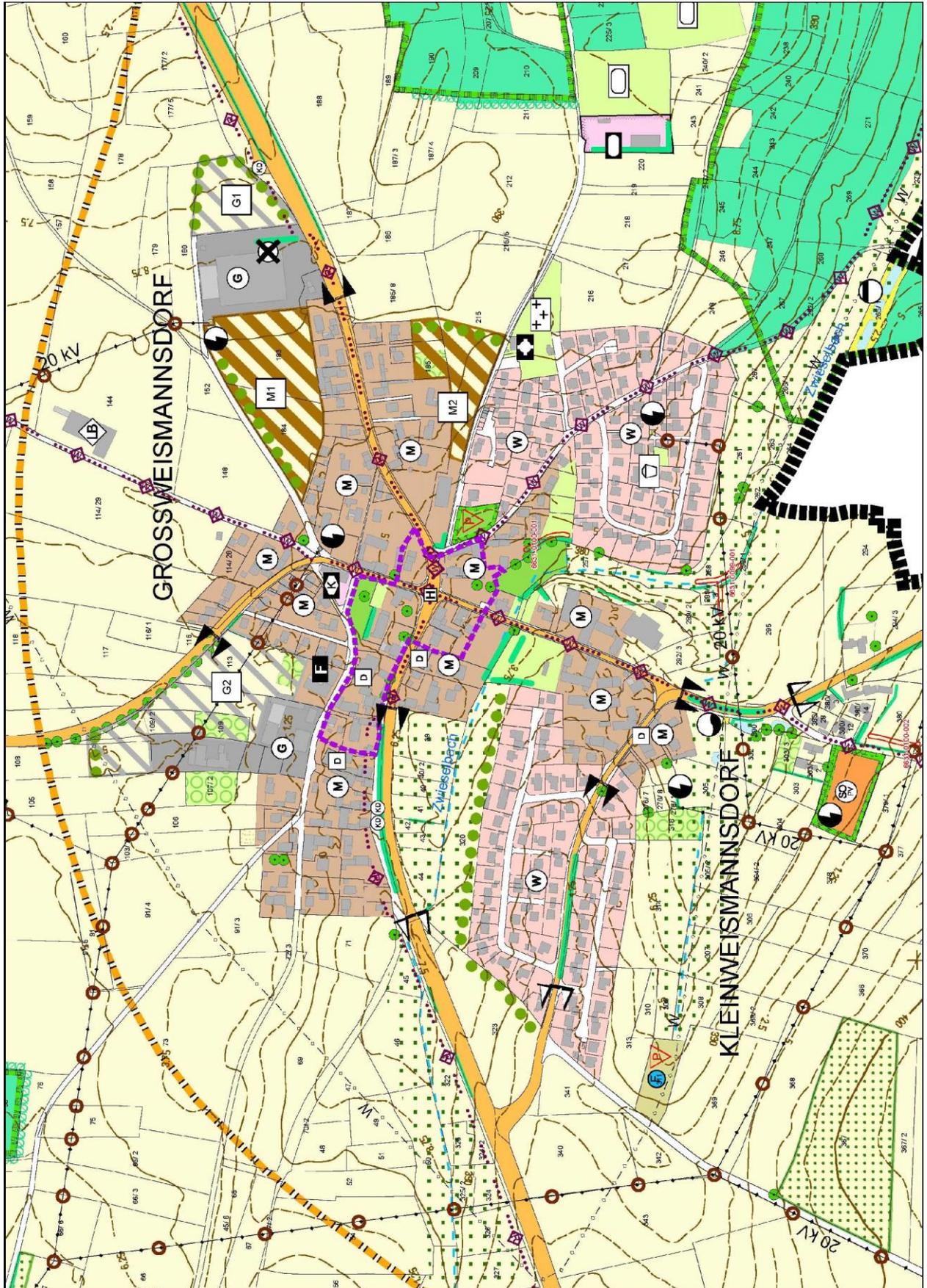
Angesichts der topographischen Situation sowie im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer Bevölkerungskonzentration auf den Hauptort Roßtal, wurde auf die Darstellung neuer Wohnbauflächen in Groß- und Kleinweismannsdorf verzichtet. Ziel der Ortsentwicklung ist die Bildung eines kompakten Ortskernes sowie die Innenentwicklung und Revitalisierung historischer Bausubstanz. Dagegen bestehen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der vorhandenen gewerblichen Ansätze gute Potentiale zur Schaffung weiterer Gewerbeflächen bzw. es besteht die Notwendigkeit, Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe vorzusehen.

In dem im Westen von Kleinweismannsdorf bestehenden Wohnbaugebiet stehen noch in geringem Umfang Bauflächenreserven zur Verfügung. Für eine Siedlungserweiterung geeignet sind jeweils die Erweiterungen des Ortskerns Großweismannsdorf im Osten, nördlich und südlich der B 14, die im Wesentlichen eine Abrundung des Siedlungskörpers ergeben. Diese Altortserweiterungen werden als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die gemischte Bebauung nördlich Kleinweismannsdorf an der Schwabacher Straße wurde zur Talsenke des Zwieselbaches hin reduziert, um die landschaftliche Zäsur zwischen beiden Ortsteilen zu betonen.

Planung neuer Bauflächen

M 1	2,0 ha	Erweiterung des Altortes im Nordosten, Neugestaltung des Ortsrandes erforderlich, in Grenzlage zu bestehendem Gewerbebetrieb am östlichen Ortsrand.
M 2	1,0 ha	Östliche Erweiterung des Altortes an der „Hohe Straße“ gegenüber Friedhof, Abrundung.
G 1	0,8 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes entlang der B 14 am östlichen Ortsende, ggf. für ansässigen Betrieb, wirksame Eingrünung zwingend erforderlich.
G 2	2,1 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Diese Fläche soll die bandartige und fingerförmige Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden aufnehmen und ersetzen. Eingrünung nach Norden sowie Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihe erforderlich.



5.6.5 Raitersaich

Siedlungsstruktur

Der Altort Raitersaich ist durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe geprägt, der durch die Bahnlinie in eine östliche Hälfte und eine kleinere westliche Hälfte geteilt wird. Der Altort liegt in der Talmulde des Weihermühlbachgraben. Die neuzeitliche Siedlungserweiterung befindet sich in baulichem Zusammenhang nördlich angrenzend auf einer Hochterrasse entlang der Müncherlbacher Straße (FÜ 22).

Das nördliche Ortsbild Raitersaichs wird durch das Umspannwerk Raitersaich geprägt, welches sich westlich der Bahnlinie befindet. Westlich des Ortes befindet sich vereinzelte Bebauung unterschiedlicher Nutzung im Außenbereich. Weiterhin befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Altort vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Gebäude, diese liegen weiterhin im Außenbereich. Raitersaich besitzt einen S-Bahn-Haltepunkt, und besitzt somit den dritten Haltepunkt im Marktgemeindegebiet.

Bevölkerungsstand: 391

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaugebiet	8,3 ha
	Gemischte Baufläche	5,3 ha
	Gemeinbedarf	0,26 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr, Sportgelände (östlich des Ortes)

Grünflächen: Spielplatz, Sportgelände (östlich des Ortes)

Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	0,85 ha
	unbebaute gemischte Baufläche	2,62 ha

Grünordnerische Ziele

- Gestaltung des nördlichen Ortsrandes durch Gehölzpflanzungen
- Erhaltung einer landschaftlichen Zäsur zwischen Altort und Neubaugebiet
- Freihaltung der Weiher im Mühlbachtal
- Freihaltung der Grünzäsur zwischen Altort und Fürther Straße

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Raitersaich verfügt über geringe Bauflächenreserven. Aufgrund der Anbindung an das Bahnnetz soll in Raitersaich ein weiterer Schwerpunkt der baulichen Entwicklung der Marktgemeinde liegen. Diese ist in zentraler Lage (Laufweite S-Bahnhaltepunkt) als Erweiterung bestehender Wohnbaugebiete möglich. Die Bauflächenabgrenzung wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, der Topographie und der tatsächlichen Nutzung in verschiedenen Bereichen neu gefasst und in nicht unerheblichem Umfang gegenüber dem wirksamen FNP von 1995 zurückgenommen:

- Rücknahme von Wohnbauflächen um insgesamt ca. 7,6 ha am nördlich Ortseingang und im Nordosten
- Rücknahme der gemischten Baufläche von ca. 0,5 ha am östlichen Ortsrand des Altortes in der Talsenke des Weihermühlbachs

- Rücknahme der gemischten Baufläche von ca. 0,2 ha innerhalb des Altortes, in der Talsenke südlich der Dorfstraße, zur Freihaltung der Weiher im Mühlbachtal.
- Reduzierung der gemischten Baufläche innerhalb der Ortsmitte zum Bahndamm hin um ca. 0,4 ha. Erhalt des privaten Gehölzbestandes als Grünstreifen.
- Abrundung der gemischten Baufläche nördlich des historischen Ortskerns anhand der tatsächlichen Nutzung.
- Abrundung der gemischten Baufläche westlich des Bahndamms, auf Höhe der ersten Hofstelle mit rückwärtigen Teichen.

Planung neuer Bauflächen

W 1	6,0 ha	Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nach Osten unter erheblicher Reduzierung gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan
W 2	0,9 ha	geringfügige Erweiterung des Neubaugebietes nach Süden zum Altort hin, dabei Freihaltung einer Grünstreifen zum Altort

5.6.6 Buttendorf

Siedlungsstruktur

Der historische Ortskern von Buttendorf ist geprägt durch ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die St. Jakobus-Kirche sowie durch die prägnante Talsenke des Muselbachs. Die Talsenke bildet ein gliederndes naturräumliches Element des Altortes. Buttendorf grenzt an die Kreisstraße FÜ 15. Wesentliche Siedlungserweiterungen bilden die Wohnbaugebiete Buttendorf-Nord und -Süd in Grenzlage zur Kreisstraße sowie das Wohnbaugebiet Buttendorf-West westlich des Altortes. Der nordwestlich des Ortes befindet sich ein größerer zusammenhängender Baumschulbestand.

Der Ortsteil Buttendorf befindet sich derzeit in einem Dorferneuerungsverfahren.

Bevölkerungsstand: 365

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	7,86 ha
	gemischte Baufläche	4,36 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr, Kindergarten

Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	0,83 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,10 ha

Grünordnerische Ziele

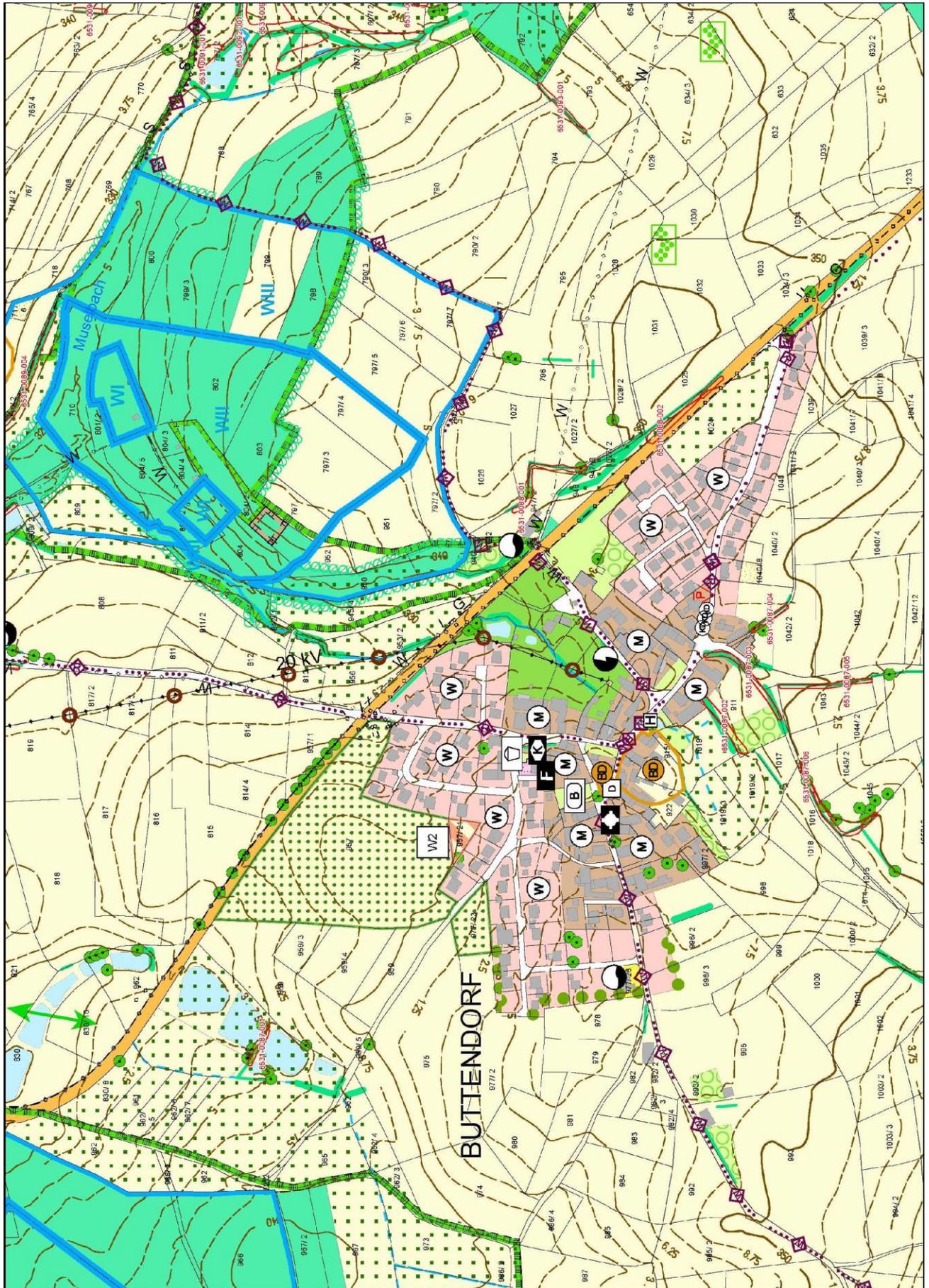
Freihaltung der Talaue des Muselbaches und der ortsbildprägenden Grünfläche.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan gibt es keine wesentlichen Erweiterungen oder Änderungen in der Bauflächendarstellung. Ausnahme bildet die Erweiterung des Wohnbaugebietes im Buttendorfer Westen, das den neuen Ortsrand im Westen bildet. Die Abgrenzung der Bauflächen wurde anhand der tatsächlichen Nutzungen teilweise neu gefasst. Bauflächen sollten weitgehend auf den Eigenbedarf der Ortsansässigen beschränkt bleiben. Hinsichtlich des derzeitigen Dorferneuerungsverfahrens sollte auf die Revitalisierung und Gestaltung des alten Ortskerns sowie der prägenden Talmulde besondere Bedeutung gelegt werden.

Planung neuer Bauflächen

W 2	0,1 ha	Rückwärtige Erweiterung des Wohnbaugebietes am nördlichen Ortsrand, Erschließung über Privatgrundstück, Neugestaltung des Ortsrandes erforderlich
------------	--------	---



5.6.7 Oedenreuth

Siedlungsstruktur

Oedenreuth ist im Wesentlichen von ehemaligen Hofstellen geprägt. Nördlich des Ortskerns befindet sich ein landwirtschaftlich genutzter Hof, der zugleich den nördlichen Ortsrand markiert. Südlich des alten Ortskerns befindet sich der ummauerte Schlossgarten, der ortsbildprägenden Charakter hat. Nördlich angrenzend, außerhalb des Ortes, zur Staatsstraße 2409 hin befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Aussiedlerhof, der als Kfz-Handel genutzt wird. Des Weiteren befindet sich im Osten des Ortes ein größerer wertvoller Streuobstbestand. Die historische Gebäudestruktur im Ortskern ist weitgehend durch Neubauten überprägt. Wesentliche Siedlungserweiterungen finden sich im Südwesten mit dem Wohnbaugebiet „Faberswald-West“ sowie im Nordwesten entlang der Oedenreuther Hauptstraße. Innerhalb des Altortes befindet sich eine größere unbebaute Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird.

<u>Bevölkerungsstand:</u>	216	
Bauflächen / Bestand:	gemischte Baufläche	4,60 ha
	Wohnbaufläche	3,30 ha
Gemeinbedarf:	Freiwillige Feuerwehr (Gerätehaus)	
Freie Bauflächen:	unbebaute Wohnbaufläche	0,62 ha
	unbebaute gemischte Baufläche:	0,38 ha

Grundzüge der baulichen Entwicklung

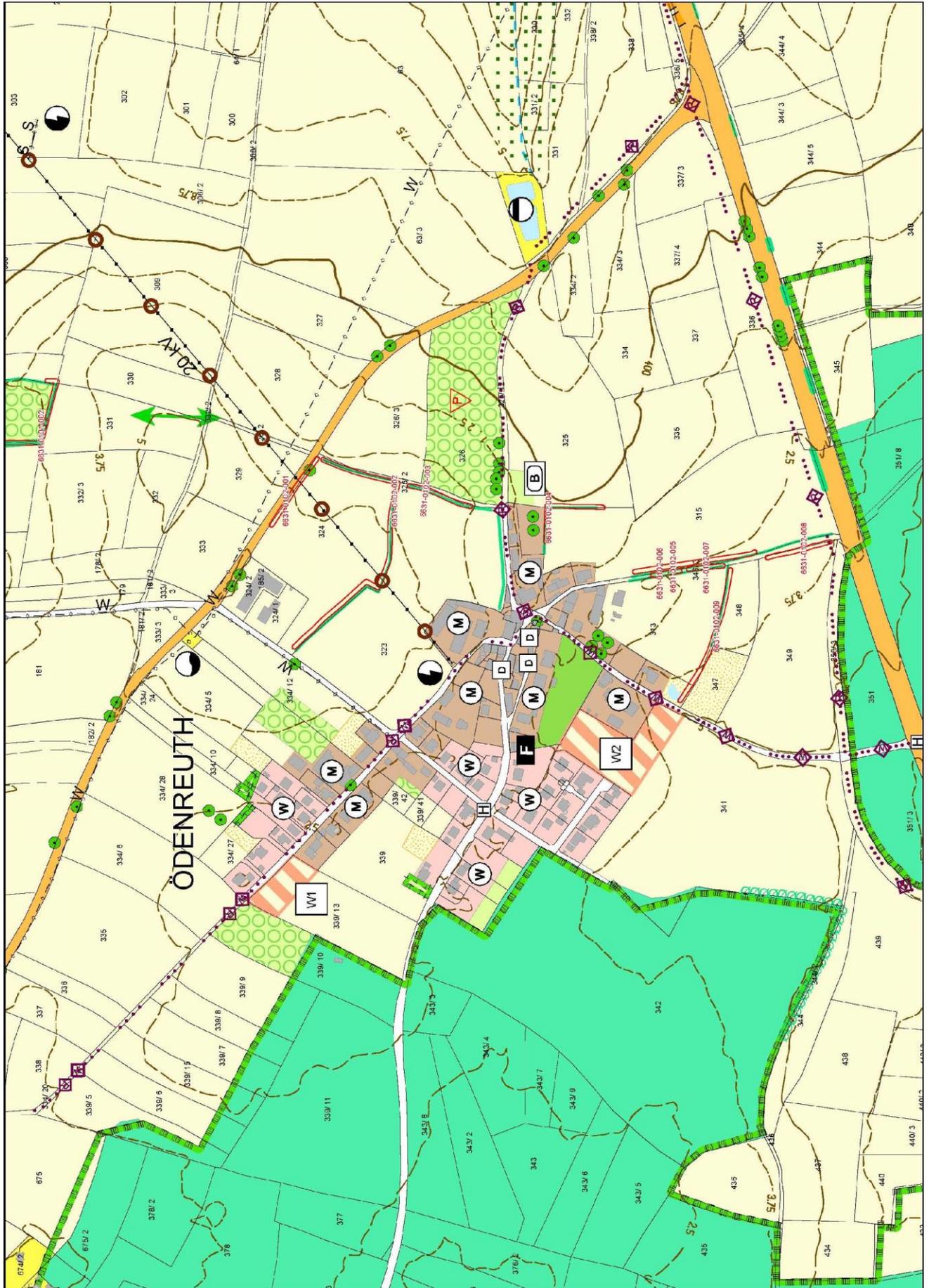
Der alte Ortskern sowie die nördlich und nordwestlich liegende Bebauung werden als gemischte Baufläche dargestellt. Die Baugebiete am Faberswald und im Westen Oedenreuths werden als Wohnbauflächen dargestellt. Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan wurde die Bauflächendarstellung der westlich gelegenen Wohnbauflächen auf Grundlage bestehender Bebauungspläne in Teilbereichen neu gefasst. Zur Abrundung des Siedlungskörpers und zur Bildung einer kompakten Bauflächenverteilung werden Wohnbauflächen im Westen und im Südosten ausgewiesen. Diese dienen weitgehend dem Lückenschluss und der Abrundung des Ortes.

Grünordnerische Ziele

Erhalt und Pflege des ortsnahen Streuobstbestandes, Freihaltung der innerörtlichen Grünfläche (Schlossgarten).

Planung neuer Bauflächen

W 1	0,2 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes zur Abrundung des Siedlungskörpers entlang bestehender Erschließungsstraße
W 2	0,7 ha	Erweiterung des Wohnbaugebietes „Am Faberswald“, Bildung einer kompakten Siedlungseinheit.



5.6.8 Neuses

Siedlungsstruktur

Neuses ist der nördlichste Ortsteil Markt Roßtals und befindet sich östlich der Kreisstraße FÜ 15. Der Ortskern wird durch gelockerte Mischbebauung geprägt, im Süden, etwas vom Siedlungskörper abgesetzt, befindet sich ein Gewerbegebiet mit geringem Flächenausmaß. Weiterhin wird Neuses durch den Muselbachgrund geprägt, der sich nach Norden keilartig zum Biberttal hin aufweitet. Dieser bildet eine größere innerörtliche Grünfläche. Weiterhin wird der Ortsteil durch den historischen Mühlengebäudekomplex geprägt, der sich nordöstlich angrenzend im Außenbereich befindet. Neuses ist durch die landwirtschaftliche Streubebauung geprägt. Durch die aufgelockerte Mischbebauung im alten Ortskern besteht geringfügiges Entwicklungspotential durch Nachverdichtung.

Bevölkerungsstand: 182

Bauflächen / Bestand: gemischte Baufläche 5,50 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr, Gemeinschaftshaus

Freie Bauflächen: unbebaute gemischte Baufläche: 0,21 ha

Grünordnerische Ziele

Freihaltung der Biberttalaue von Bebauung, Freihaltung der Wiese am Muselbach von Bebauung, Erhalt des offenen Verlauf des Muselbachs im Ortskern.

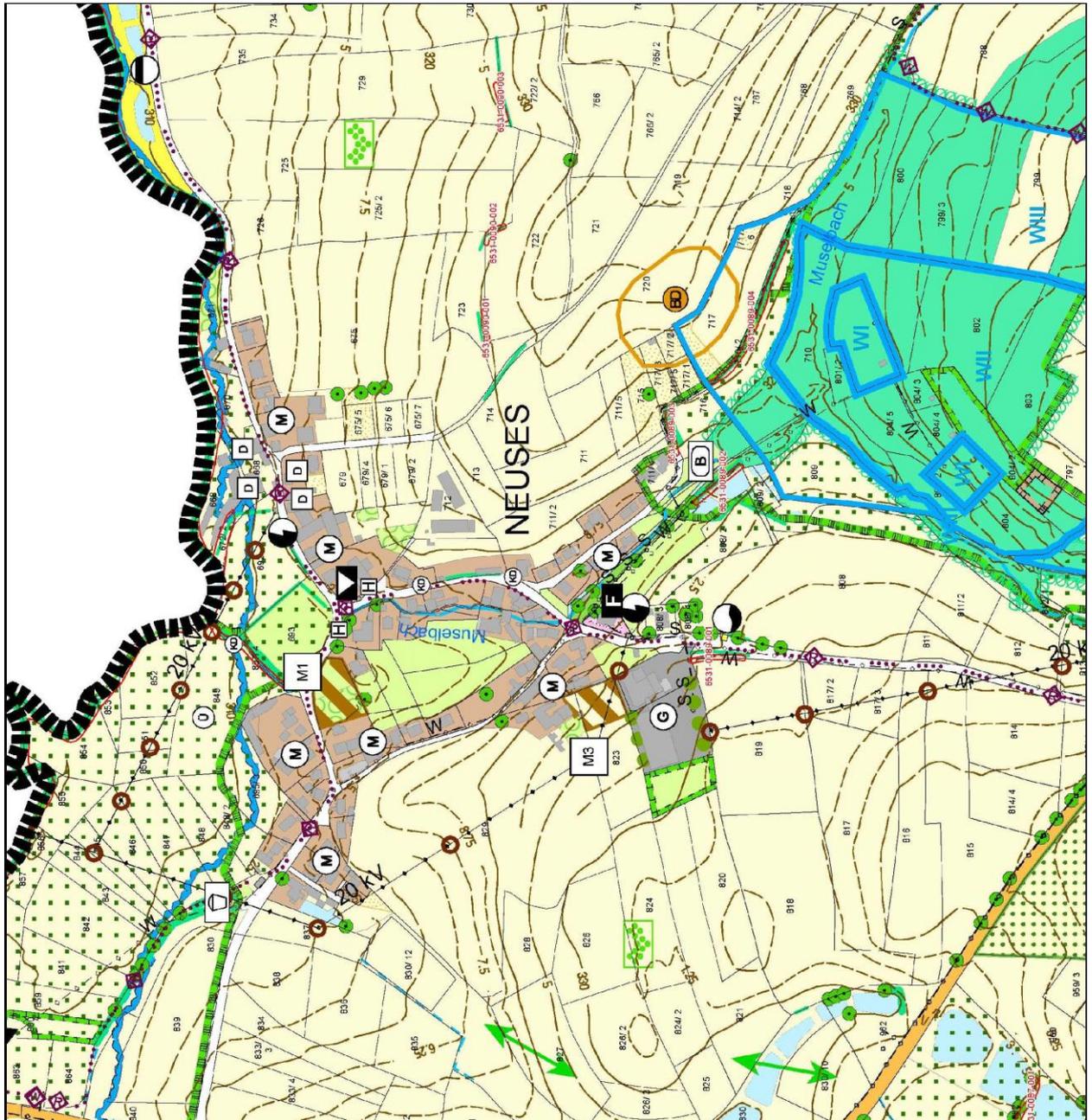
Grundzüge der baulichen Entwicklung

Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan wurde die Bauflächendarstellung entsprechend dem Bestand in Teilbereichen geringfügig neu gefasst. Ziel der Ortsentwicklung ist neben der Ortsabrundung und Stärkung des Ortskernes die Innenentwicklung sowie die Revitalisierung historischer Bausubstanz.

Neuses befindet sich zusammen mit Buttendorf und Stöckach derzeit in einem Dorferneuerungsverfahren.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,2 ha	Ausweisung einer gemischten Baufläche zur Herstellung zusammenhängender Bebauung im Ortskern/Muselbachgrund
M 3	0,2 ha	Abrundung des Ortes nach Südwesten. Anpassung an Bestand und Anbindung an Siedlungskern.



5.6.9 Clarsbach

Siedlungsstruktur

Der im Westen des Marktgemeindegebietes liegende Ortsteil Clarsbach ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Hofstellen geprägt.

Das Siedlungsgebiet wird durch die Kreisstraßen FÜ 22 und FÜ 20 erschlossen, die sich im Ort treffen. Clarsbach ist geprägt von der Talsenke des Clarsbacher Bächleins, die den Ortskern nach Osten hin auflockert. Clarsbach liegt östlich der Bahnstrecke Nürnberg-Ansbach, die aufgrund der Dammschüttung eine topographische Zäsur zur freien Landschaft hin bildet.

Der Ortskern wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Westlich des Ortes hat sich eine Splittersiedlung von einigem Gewicht entwickelt, die als Wohnbaufläche dargestellt ist und durch eine Grünfläche von der restlichen Siedlungsfläche getrennt ist. Weiterhin bestehen mehrere Wohngebäude im Außenbereich, um die Erhebung „Sandbuck“, nördlich abgesetzt vom Ortskern, nach Norden hin umgeben von Wald. Weiterhin liegen nördlich des Ortsbereiches mehrere landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich.

Bevölkerungsstand: 173

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	0,70 ha
	Mischgebiet	5,60 ha

Gemeinbedarf: Feuerwehr-Gerätehaus, katholische Fialkirche (Neubau)

Grünflächen: innerörtliche Grünfläche im Ortskern,
Grünfläche zwischen Wohnbaugebiet und Altort

Freie Bauflächen: 0,10 ha

Grünordnerische Ziele

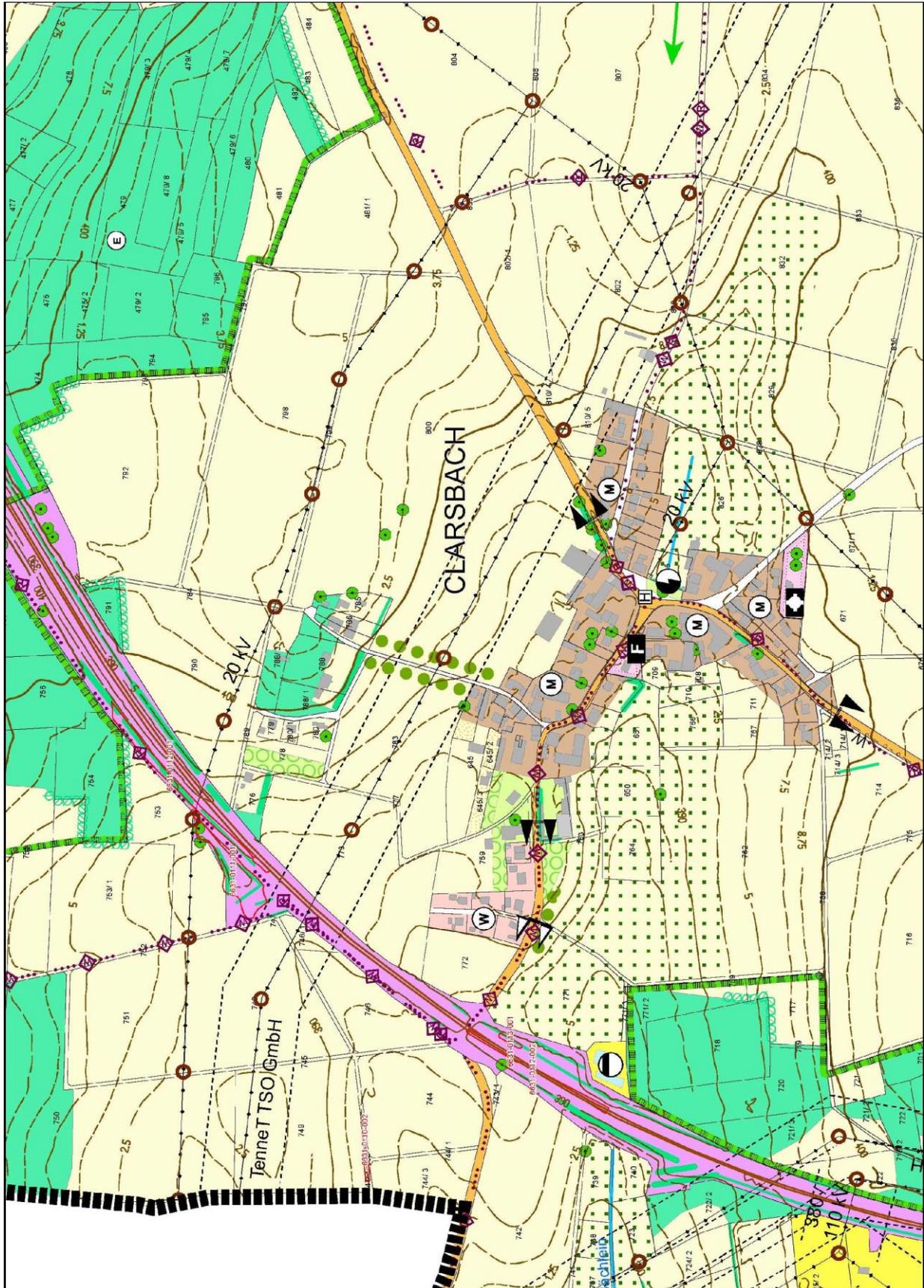
Freihaltung der Grünflächenzäsur zwischen Altort und Siedlungserweiterung im Westen, Freihaltung des Clarsbacher Bächlein nach Westen, Eingrünungsstrukturen zwischen Altort und nördlich angrenzender Wohngebäude als verbindendes Element.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan wird die Baufläche entsprechend dem Bestand in Teilbereichen neu abgegrenzt:

- Rücknahme von Wohnbauflächen im Westen von ca. 0,6 ha zur Vermeidung einer weiteren baulichen Verfestigung der Splittersiedlung
- Rücknahme der gemischten Baufläche am südwestlichen Ortsrand ca. 0,1 ha

Neubauvorhaben sind im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung grundsätzlich möglich. Weitere Zersiedlung in nördlicher Richtung ist zu vermeiden.



5.6.10 Defersdorf

Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Defersdorf liegt im südlichen Marktgemeindegebiet und wird überwiegend durch ehemals landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude, sowie historische Gebäude (Patrizierhaus) geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist im Westen des Ortes dominant, vor allem durch Pferdehaltung und Viehwirtschaft.

Der Ort liegt in einer Talsenke, die sich von Nord nach Süd erstreckt. Im östlichen Siedlungsbereich besteht zum Teil Hangbebauung, im nordöstlichen Steilhangbereich grenzt ein Waldbestand die Siedlung von der freien Landschaft ab. Im nördlichen Ortsbereich befindet sich eine Grünfläche, die eine markante Grünzäsur darstellt.

Wesentliche Siedlungserweiterungen finden sich bandartig im nördlichen Bereich westlich der Ortsstraße sowie mit dem Baugebiet „Erweiterung Nord“ im Nordosten, in erhöhter Lage. Des Weiteren befindet sich nördlich abgesetzt vom Ortskern Streubebauung im Außenbereich, z.T. gewerblich genutzt und durch den markanten Talbereich vom Altort getrennt.

Für das Ortsgebiet Defersdorf besteht ein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Bevölkerungsstand: 143

Bauflächen / Bestand: Mischgebiet 7,30 ha

Gemeinbedarf: Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr-Gerätehaus

Grünflächen: -

Freie Bauflächen: 0,80 ha

Grünordnerische Ziele:

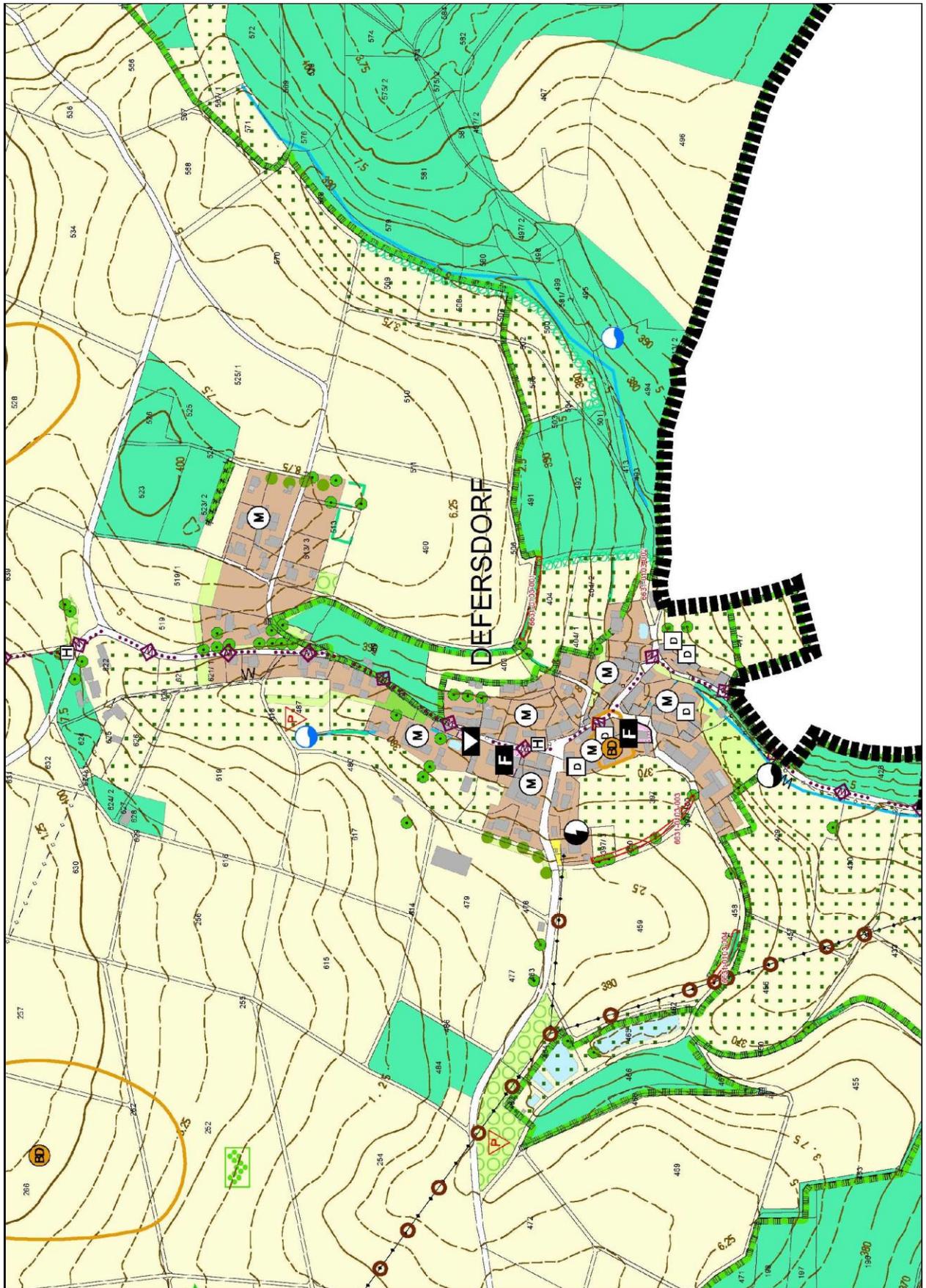
Freihaltung des Hangwaldes im Nordosten sowie des östlichen Hangbereichs vor weiterer Bebauung, Freihaltung der Talsenke, Optimierung des Bachlaufs, Erhalt des älteren Gehölzbestandes im Südwesten, Freihaltung der ortsbildprägenden Grünfläche im nördlichen Ortsbereich.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Gegenüber dem alten Flächennutzungsplan wird die Baufläche entsprechend der Bauflächendarstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes neu abgegrenzt.

- Rücknahme der gemischten Baufläche im Osten,
an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ca. 0,10 ha
- Rücknahme der gemischten Baufläche im Hangbereich

Neubauvorhaben sind im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung bzw. durch Änderung des bestehenden Bebauungsplanes grundsätzlich möglich.



5.6.11 Stöckach

Siedlungsstruktur

Der nördlich des Hauptortes Roßtal gelegene Ortsteil Stöckach ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt, teils historische Hofstellen. Im südlichen Ortsbereich befindet sich ein Wohnbaugebiet. Im Osten des Ortsgebietes befinden sich mehrere landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich. Die Siedlungsstruktur Stöckachs hat sich entlang der Erlachstraße als Straßendorf entwickelt.

Stöckach befindet sich derzeit zusammen mit Buttendorf und Neuses im Geltungsbereich eines Dorferneuerungs- und Flurbereinigungsverfahrens.

Bevölkerungsstand: 66

Bauflächen / Bestand: gemischte Baufläche 2,50 ha
Wohnbaufläche 0,70 ha

Gemeinbedarf: Feuerwehr-Gerätehaus

Grünflächen: -

Freie Bauflächen: -

Grünordnerische Ziele:

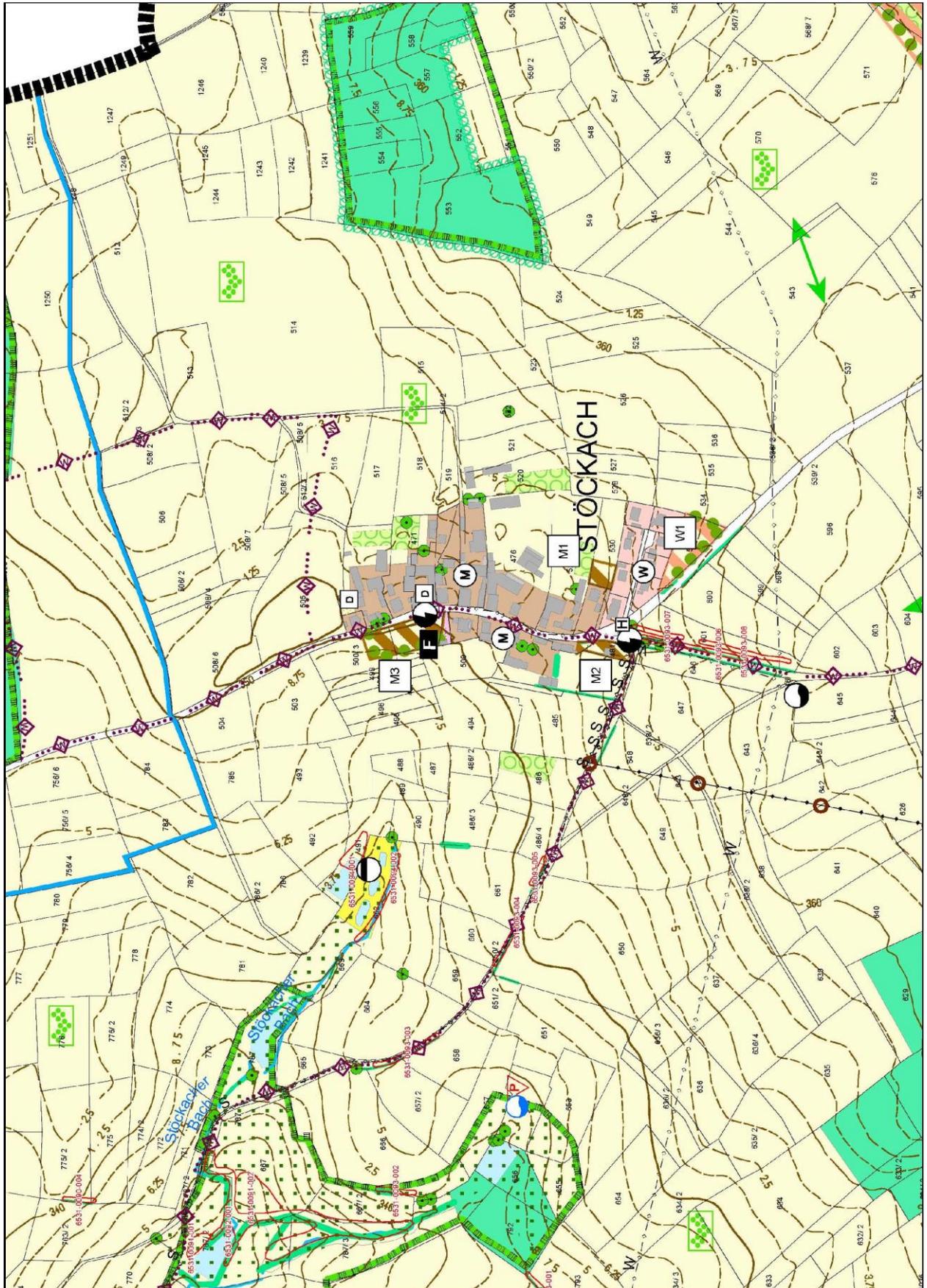
Flurdurchgrünung anstreben

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Für den Ort Stöckach wird im Süden eine moderate Erweiterung des Wohnbaugebietes angestrebt. Des Weiteren sind nur geringfügige Abrundungen des bestehenden Ortskerns anzustreben.

Planung neuer Bauflächen

M 1	0,1 ha	geringfügige Erweiterung des Mischgebietes am östlichen Ortsrand
M 2	0,1 ha	Einbindung des Gebäudebestandes im Außenbereich am südwestlichen Ortsrand (angrenzend zu geplanter Dorfmitte gem. Dorferneuerungsverfahren)
M 3	0,3 ha	Abrundung der gemischten Baufläche im Nordwesten, wirksame Ortsrandeingrünung erforderlich
W 1	0,3 ha	Geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Südosten als Abrundung, wirksame Ortsrandeingrünung erforderlich



5.6.12 Trettendorf

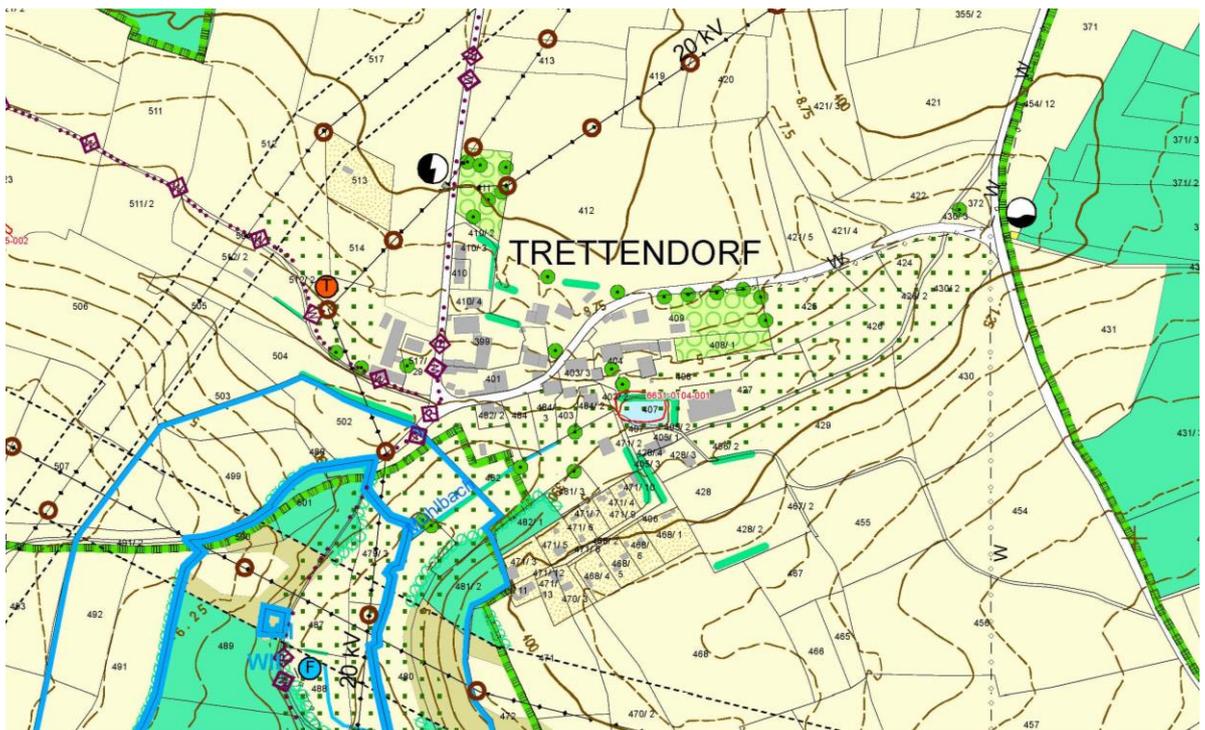
Siedlungsstruktur

Der Weiler besteht aus einer Gruppe von Einzelanwesen. Der südlich des Hauptortes Roßtal gelegene Ortsteil Trettendorf bleibt als Bestand im Außenbereich dargestellt. Südlich abgesetzt zum Ort befindet sich eine Schrebergartensiedlung, die als Gartenfläche innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Weiterhin wird Trettendorf durch die Talsenke des Buchschwabacher Mühlbachtals geprägt. Der Siedlungszusammenhang wird z. Teil durch markante Gehölzstrukturen sowie Streuobst von der freien Landschaft abgesetzt.

Bevölkerungsstand: 39

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Über Bauvorhaben ist hier ggf. im Einzelfall auf der Basis des § 35 BauGB zu entscheiden.



5.6.13 Kernmühle

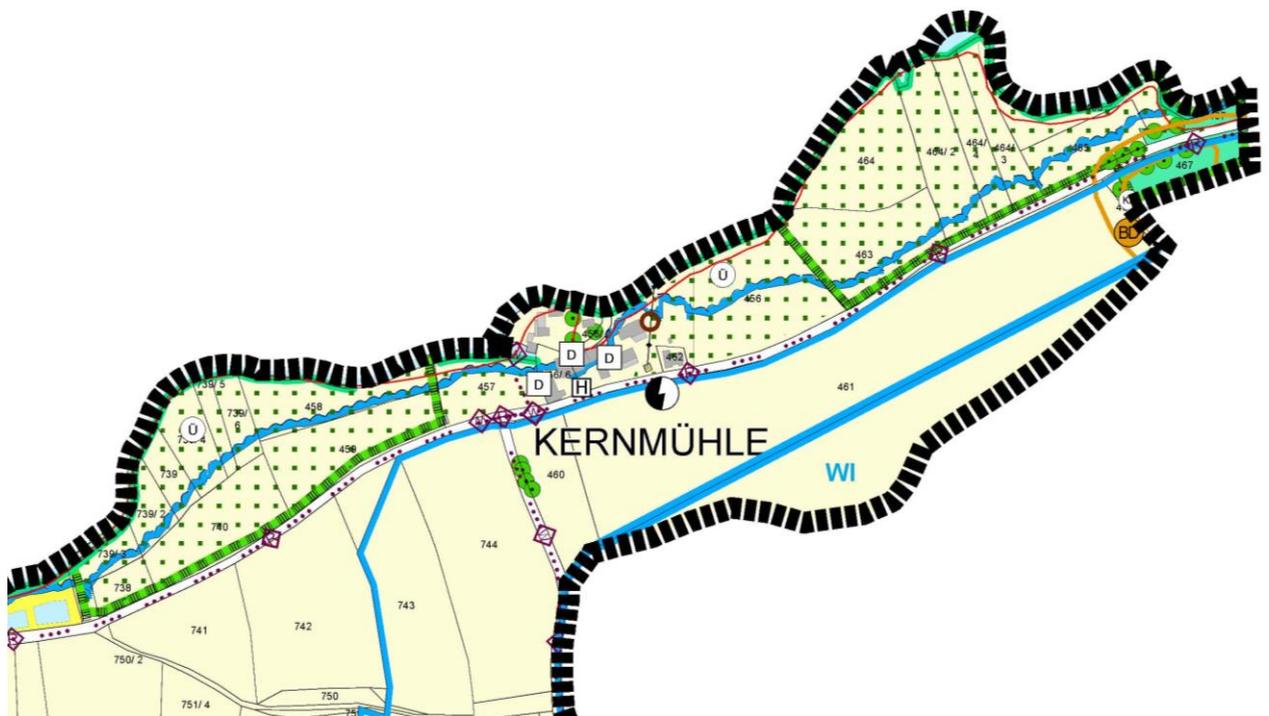
Siedlungsstruktur

Die Ansiedlung besteht aus einer Gruppe ehemaliger Mühlengebäude und liegt an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze und Südrand des Bibertales. Der Ortsteil bleibt als Bestand im Außenbereich dargestellt.

Bevölkerungsstand: 32

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Über Bauvorhaben ist hier ggf. im Einzelfall auf der Basis des § 35 BauGB zu entscheiden.



5.6.14 Kastenreuth

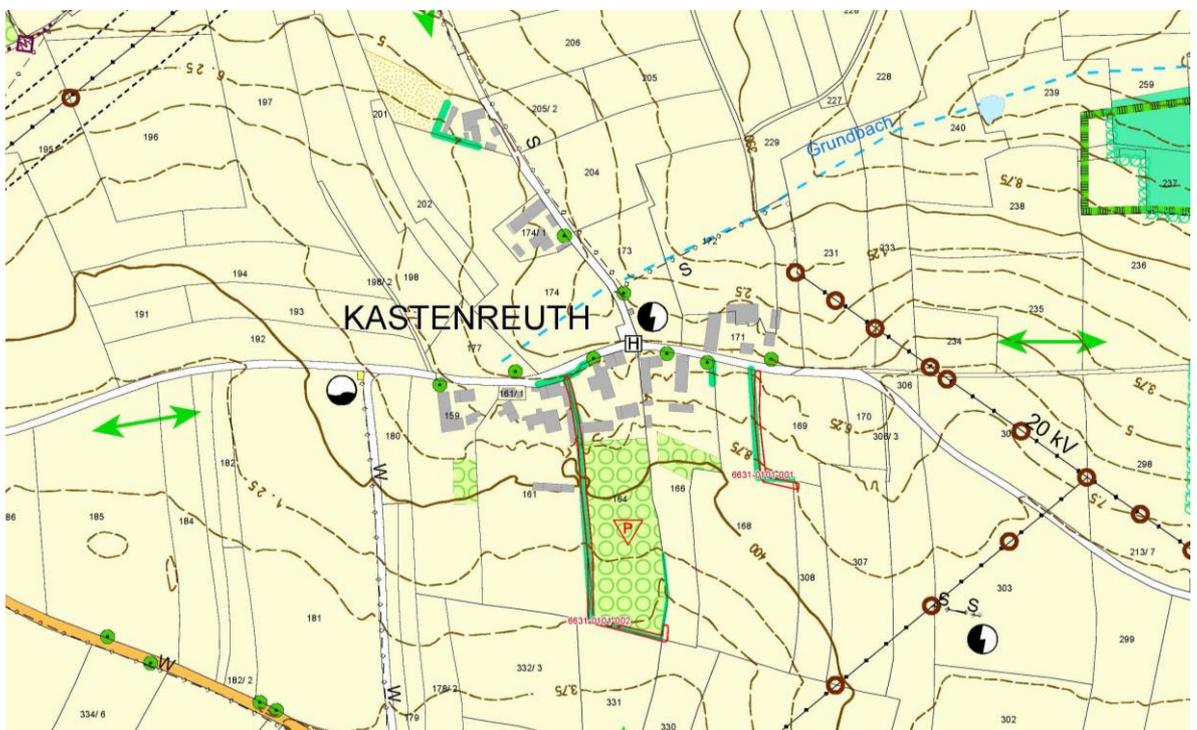
Siedlungsstruktur

Der südöstlich von Roßtal gelegene Ortsteil bleibt als Bestand im Außenbereich dargestellt.

Bevölkerungsstand: 17

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Über Bauvorhaben ist hier ggf. im Einzelfall auf der Basis des § 35 BauGB zu entscheiden.



5.6.15 Wimpashof

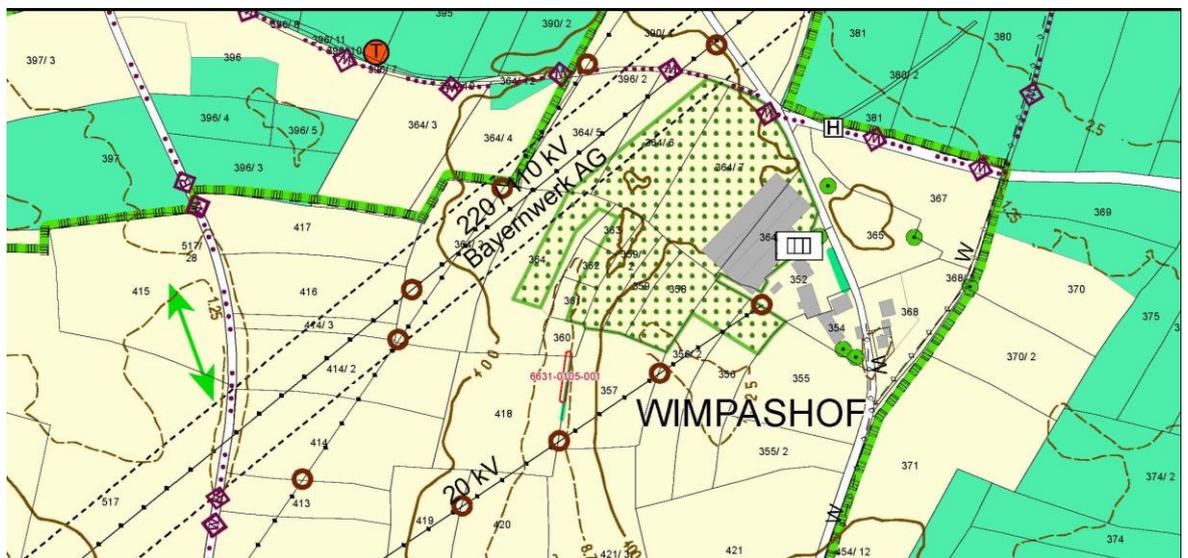
Siedlungsstruktur

Der nördlich von Roßtal gelegene Ortsteil wird als Bestand im Außenbereich dargestellt. Der Weiler wird durch die Anlagen einer Erwerbsgärtnerei geprägt.

Bevölkerungsstand: 13

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der an der östlichen Gemeindegrenze gelegene Weiler bleibt als Bestand im Außenbereich dargestellt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Über Bauvorhaben ist hier im Einzelfall auf der Basis des § 35 BauGB zu entscheiden.



5.6.16 Herboldshof

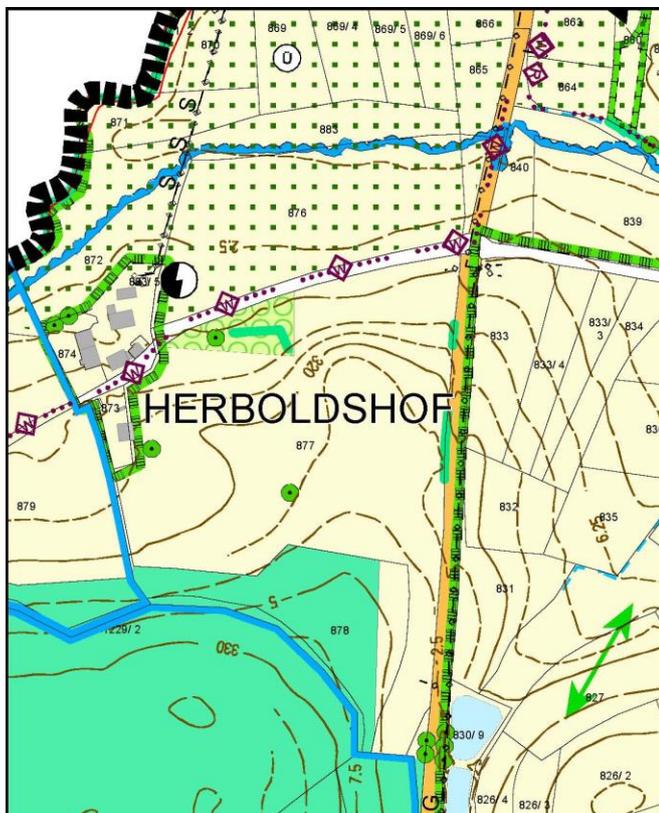
Siedlungsstruktur

Der nördlich ans Bibertal angrenzende Weiler ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Bevölkerungsstand: 10

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der an der nordwestlichen Gemeindegrenze gelegene Weiler bleibt als Bestand im Außenbereich dargestellt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht beabsichtigt. Über Bauvorhaben ist hier im Einzelfall auf der Basis des § 35 BauGB zu entscheiden.



5.7 Bauflächenübersicht

Ortsteil	Bestand in ha *			Planung in ha *		
	W	M	G	W	M	G
Roßtal	110,2	17	10,2	28,87	1,18	8,62
Buchschwabach	15,9	11,2	11,8	1,65	--	17,13
Weitersdorf	12,2	4,7	--	0,38	--	--
Großweismannsdorf / Kleinweismannsdorf	10,9	14,5	2,6	--	2,92	2,9
Raitersaich	8,3	5,3	--	6,92	--	--
Buttendorf	7,6	4,4	--	0,1	--	--
Oedenreuth	3,3	4,6	--	0,96	--	--
Neuses	--	5,5	--	--	0,42	--
Clarsbach	0,7	5,6	--	--	--	--
Defersdorf	--	7,3	--	--	--	--
Stöckach	0,7	2,5	--	0,26	0,45	--
Trettendorf	--	--	--	--	--	--
Kernmühle	--	--	--	--	--	--
Kastenreuth	--	--	--	--	--	--
Wimpashof	--	--	--	--	--	--
Herboldshof	--	--	--	--	--	--
Summe	168,9	82,8	25,4	37,56	5,28	28,65

Begründung der Ausweisungen - Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die geplante Flächennutzung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Der Markt Roßtal hat bereits in der Vergangenheit Maßnahmen ergriffen, um die bauliche Nachverdichtung zu stärken und den Bedarf an Baulandausweisungen zu minimieren. Der Schwerpunkt lag darin, baureife Baulücken einer Bebauung zuzuführen.

Hierzu wurde eine Baulückenerfassung im Marktgemeindegebiet durchgeführt und die Bebaubarkeit geprüft (Baurecht nach §§ 30 und 34 BauGB). Für den Kernort Roßtal und den Ortsteil Weitersdorf hat der Markt Roßtal weiterhin die Grundstücksverkaufsbereitschaft der Eigentümer baureifer Grundstücke mit Anschreiben vom 29.07.2009 geprüft. Geprüft wurden 92 baureife Grundstücke und Grundstücksteilflächen. Als Ergebnis konnten 12 Grundstücke als verkaufsbereit gemeldet werden. Bis März 2014 waren 4 Grundstücke zum Verkauf beim Markt Roßtal gemeldet. Diese Zahlen zeigen, dass die Innenentwicklung alleine keine ausreichenden Bauflächen mobilisieren kann.

Der Markt Roßtal hat weiterhin im Rahmen des Vorentwurfs alle Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender oder mindergenutzter Flächen umgesetzt. Bei folgenden Bauflächen handelt es sich um Konversionsflächen der Innenentwicklung:

- W 4 Roßtal, ehem. Sportgelände, Jahnstraße (1,0 ha)
- W 7 Roßtal, ehem. Sportgelände, TuSpo (4,2 ha)

Die Bauflächenausweisung wurde zudem entgegen dem Flächennutzungsplan von 1995 in erheblichem Umfang zurückgenommen (ca. 39 ha). Dennoch liegt der Ausweisung von Wohnbauflächen über dem erforderlichen Bedarf.

Die Bauflächen wurden von den Mitgliedern des Gemeinderates in einem halbtägigen Workshop auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung des Planungsbüros erarbeitet. Die Vorschläge des Gemeinderates aus dem Workshop wurden durch das Planungsbüro bewertet und aus städtebaulicher Sicht ungünstige Vorschläge oder Flächen mit höheren Konflikten mit den Schutzgütern, des Naturhaushaltes oder dem Landschaftsbild identifiziert.

In der anschließenden Marktgemeinderatssitzung wurden dann die vorliegenden Bauflächen beschlossen und der größte Teil der städtebaulich und landschaftlich weniger geeigneten Bauflächen nicht weiter verfolgt. Weiterhin erfolgte im Rahmen der Auswahl der Bauflächen eine deutliche Konzentration auf den Hauptort Roßtal und hier auf die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen.

Die im Vorentwurf dargestellten geplanten Bauflächen sowie die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beantragten Flächen wurden im Rahmen eines vertiefenden halbtägigen Workshops von den Mitgliedern des Marktgemeinderates erneut nach städtebaulichen Kriterien, sowie hinsichtlich Ihrer Eingriffe auf die Umweltgüter (vgl. Teil B) bewertet. Dabei erfolgte eine erneute Flächenkonzentration unter folgenden Aspekten:

- Zentralität, (kurze Wege, Versorgung)
- Anbindung ÖPNV (Fußwegeentfernung S-Bahn-Haltestelle)
- Sinnvolle Fortentwicklung des Ortsbildes
- Geringe Konflikte mit Schutzgütern
- Verfügbarkeit / Verkaufsbereitschaft

In der nachfolgenden Marktgemeinderatssitzung wurden die vorliegenden Bauflächen nach Ausarbeitung und städtebaulicher Empfehlung des Planungsbüros Team 4 beschlossen. Im Wesentlichen erfolgte eine weitere Konzentration auf die zentralen und gut erschließbaren Wohnlagen in Nähe der S-Bahn-Haltestellen mit geringer Eingriffsintensität.

Die größte Wohnbaufläche „W 3“ liegt zusammen mit der gemischten Baufläche „M 1“ in Sichtweite des S-Bahnhaltepunkts Bahnhof Roßtal, und stellt aufgrund ihrer Anbindung an den ÖPNV den Schwerpunkt baulichen Entwicklung dar, was den Zielen des Regionalplanes entspricht und den motorisierten Individualverkehr minimiert. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan von 1995 als Baufläche dargestellt worden.

Zwei weitere deutliche Siedlungsschwerpunkte bestehen durch die Bauflächen „W 1“ und W 2“. Diese sollen die bauliche Entwicklung im Norden Roßtals erweitern und die bereits bestehenden Siedlungseinheiten westlich der Fürther Straße sowie östlich der

Stöckacher Str. abrunden. Aufgrund ihrer noch gegebenen Zentralität bildet diese einen weiteren Schwerpunkt in der baulichen Entwicklung des Kernortes.

Die im Vorentwurf größte dargestellte Wohnbaufläche „W 9“ wurde in städtebaulich geeignete Teilflächen aufgeteilt. Zugunsten des Erhalts der orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestände (Streuobst) und des teils kartierten Biotops, entfällt der Großteil der ursprünglich geplanten W 9.

Der Entwurf stellt insgesamt einen Flächenpool möglicher Bauflächen dar, der für den Planungszeitraum in jedem Fall ausreichend ist. Der Markt Roßtal wird die verbindliche Bauleitplanung aus diesem Flächenpool stufenweise und nach Bedarf entwickeln und dabei prioritär die genannten Konversionsflächen im Bereich der Sportplätze sowie die Bauflächen in unmittelbarer Benachbarung zu Bahnhaltepunkten bevorzugt entwickeln.

Die höhere Bauflächensumme gegenüber dem ermittelten Bedarf ist auch durch die Vielzahl an Ortsteilen begründet. Es müssen möglichst in allen Ortsteilen verfügbare Bauflächen angeboten werden, um ortsansässigen Nachgeborenen Baumöglichkeiten zu bieten. Gerade in den Ortsteilen lässt sich der Bedarf nicht punktgenau abschätzen und erfordert gewisse Reserven. Denn trotz der Konzentration auf den Hauptort möchte der Markt Roßtal auch den Bewohnern der kleineren Ortsteile ein Verbleiben im Heimatort ermöglichen.

Auch bei den gewerblichen Bauflächen liegt ein Schwerpunkt bei der Bündelung von Gewerbegebietsflächen in verkehrsgünstiger Lage. Die Ausweisung neuer Bauflächen dient weiterhin zu einem großen Teil der Bestandssicherung und den Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe (G1 in Roßtal, sowie G1 und G2 in Großweismannsdorf). Als gewerbliche Baufläche zur Neuansiedlung von Betrieben dient insbesondere die Baufläche G 1 in Roßtal sowie G1 in Buchschwabach.

Den Markt Roßtal hat als Grundzentrum im Verdichtungsraum mit hervorragender Verkehrsanbindung eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, so dass aus Sicht des Marktes Roßtal auch für die künftige Entwicklung gewerbliche Bauflächen vorgehalten werden müssen um wohnortnahe Arbeitsplätze für die örtliche Bevölkerung zu schaffen. Bei 9.603 Einwohnern standen 2014 1.062 im Gemeindegebiet sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer gegenüber. Bei insgesamt 3.851 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern mit Wohnort im Gemeindegebiet ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von 2.790 Personen. In diesem Punkt besteht für den Markt Roßtal Nachholbedarf, nicht zuletzt auch, um die B 14 vom Pendlerverkehr zu entlasten.

5.8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 1998 durch Art. 1 Abs. 1 AG BauROG wurde die Eingriffsregelung für die Bauleitplanung neu geregelt und ist auch in Bayern seit dem 01.01.2001 anzuwenden.

Der Freistaat Bayern hat zur Hilfestellung einen gemeinsam vom Bayer. Gemeindetag, vom Bayer. Städtetag und von den Bayer. Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie des Innern erarbeiteten Leitfaden "**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**" herausgegeben.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann im Vorgriff auf die verbindliche Bauleitplanung nur überschlägig ermittelt werden, da die exakten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorher noch nicht absehbar sind und der Detail-

untersuchung im Rahmen der Grünordnungsplanung als Teil der Bebauungspläne bedürfen.

Eine grobe Abschätzung reicht jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der im Entwurf ausgewiesenen Bauflächen zunächst aus. Aussagen zum Ausgleich einzelner Bauflächen findet sich im Umweltbericht.

Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf (ohne Bauflächen der Innenentwicklung):

Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche	13,0 ha
Gewerbefläche	<u>14,0 ha</u>
Ausgleichsfläche (gesamt)	27,0 ha

Die genannte Fläche stellt einen oberen Wert dar, da auch innerhalb der Bauflächen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen können.

Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (*vgl. Kap. 14.3 und 15.2*). Weiterhin hat die Gemeinde bereits mehrere Flächen in ein Ökokonto eingestellt (ca. 3,46 ha).

6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

6.1 Schulen

Im Marktgebiet von Roßtal befinden sich eine Grundschule und eine Mittelschule. In der Grundschule wird eine Früh- und Mittagsbetreuung angeboten, in der Mittelschule eine Ganztagsbetreuung.

Damit besteht eine ausreichende Versorgung.

Eine Realschule sowie ein Gymnasium befinden sich in Stein bzw. Oberasbach. Weitere Schulen die auch von Roßtaler Bürgern besucht werden, finden sich in Fürth und Nürnberg.

Aktuelle Planungen und Maßnahmen im Bereich des Schulwesens sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten

Im Markt Roßtal gibt es eine gute Ausstattung mit Kindergärten und Kinderkrippen.

Im Ortsteil Roßtal gibt es mehrere Kindergärten, Kinderkrippen und Horte verschiedener Träger. Weitere Einrichtungen zur Kinderbetreuung gibt es in den Ortsteilen

- Buchschwabach
- Gross-/Kleinweismannsdorf
- Buttendorf

6.3 Sonstige öffentliche Einrichtungen

Das Rathaus befindet sich im Hauptort Roßtal. Der Bau- und Wertstoffhof befindet sich ebenfalls in Roßtal.

Feuerwehrstützpunkte gibt es in Roßtal, Buchschwabach (Gerätehaus), Buttendorf, Clarsbach-Raitersaich, Defersdorf, Groß- und Kleinweismannsdorf, Neuses, Stöckach, Oedenreuth und Weitersdorf.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen sind das evangelisch-lutherische Pfarramt Roßtal mit evangelisch-lutherischen Filialkirchen in Buchschwabach und Großweismannsdorf, das katholische Pfarramt Roßtal mit katholischer Pfarrkirchen in Clarsbach sowie die Landeskirchliche Gemeinschaft Roßtal.

Weiterhin betreibt der Markt Roßtal die „Volkshochschule Roßtal“ und ein Jugendhaus in Roßtal.

Eine Bücherei gibt es im Hauptort Roßtal.

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

7.1.1 Sportanlagen

Die Ausstattung mit Sportanlagen im Gemeindegebiet entspricht der Struktur der örtlichen Vereine.

Entsprechend finden sich in Roßtal (TV Roßtal und TUSPO Roßtal), Buchschwabach, Großweismannsdorf und Raitersaich größere Sportanlagen, die dem örtlichen Bedarf entsprechen. Darüber hinaus sind weitere Anlagen für Schützenvereine, Tennisvereine etc. vorhanden.

Die Anlagen des TV Roßtal und der TUSPO Roßtal sind nicht mehr zeitgemäß und liegen städtebaulich ungünstig in Benachbarung zur Wohnbebauung. Deshalb haben sich diese Vereine zusammen mit weiteren Vereinen zur „Sportmeile Roßtal GbR“ zusammengeschlossen und planen die Entwicklung einer neuen Sportmeile südlich von Roßtal an der Buchschwabacher Straße. Dort befinden sich bereits der Schützenverein, der Tennisclub sowie eine gewerblich betriebene Tennishalle. Die Planungen zur Sportmeile Roßtal sind in einem eigenen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes bereits abgeschlossen und entsprechend auch in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

7.1.2 Spiel- und Bolzplätze

Das Marktgebiet ist insgesamt gut mit Spiel- und Bolzplätzen ausgestattet. Eine einwohnerbezogene Bedarfsberechnung ist nicht erforderlich, da überwiegend Einfamilienhausbebauung vorherrscht und Spielmöglichkeiten sowohl in den Hausgärten wie auch in fast allen Ortsteilen in der auf kurzen Wegen erreichbaren umgebenden Landschaft vorhanden sind.

Spielplätze finden sich in Roßtal (5), Weitersdorf (3), Buchschwabach (2), Großweismannsdorf, Kleinweismannsdorf, Buttendorf, Raitersaich und Neuses,

Bolzplätze finden sich in Weitersdorf, Buchschwabach (2), Buttendorf, Oedenreuth und Neuses.

Die im Marktgebiet vorhandenen Sportanlagen und Spielplätze sind in der Abbildung (Freizeit und Erholung) im Kap. 13 dargestellt.

7.1.3 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in Roßtal (Laurentius-Friedhof und Martins-Friedhof), Großweismannsdorf, Buchschwabach („Alter Friedhof“ sowie „Am Kirchberg“).

Die Friedhofsfläche ist für den künftigen Bedarf ausreichend, Erweiterungen sind nicht erforderlich.

7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung

Die **Wohnqualität** einer Gemeinde wird entscheidend bestimmt durch:

- naturnahe Grünbestände in und um die Ortslagen,
- ein ausreichendes Angebot an Gärten, Sportflächen, Spiel- und Bolzplätzen,
- eine ansprechende und ortstypische Gestaltung der Straßenräume, Plätze, Höfe, Gärten,
- die harmonische Einbindung des Ortes in die Landschaft und
- attraktive Fuß- und Radwege in die freie Landschaft und im Siedlungsbereich.

Bereiche, die für den Naturhaushalt und/oder das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind, sollen von Bebauung freigehalten werden:

- Talgrund und Auen der Bachläufe (Grundwassererneuerung, Rückhalteraum für Hochwässer, reizvolle Ortsbilder, Gliederung der Siedlungsgebiete, Biotopschutz),
- bewaldete Hangzonen (Landschaftsbild, Biotopschutz).

Der Hauptort Roßtal ist trotz der dichten Bebauung auch durch Grün- und Freiflächen geprägt. Dabei handelt es sich zum einen um noch freie Talauen vor allem am Rand der Bebauung (Mühlbachtal, von Süden einlaufende Täler) zum anderen um prägende und meist bewaldete steile Hangkanten an den Rändern der Talräume.

Grünflächen, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild und den Naturhaushalt besitzen sind im Landschaftsplan mit einer eigenen Signatur dargestellt. Ihre Erhaltung ist besonders vordringlich.

Insgesamt hat der Markt Roßtal durch die Verzahnung mit der Landschaft eine gute Ausstattung mit Grünflächen, die zudem von allen Bauflächen aus rasch und gefahrlos fußläufig erreichbar sind.

Unabhängig davon sollten auch innerhalb der Bauflächen möglichst zusammenhängende Grünflächen und Grünzüge entwickelt werden. Dies ist zum einen möglich durch eine großzügige Gestaltung der Straßenräume die Platz für Gehölzflächen und insbesondere Großbäume vorsehen sollten. Neben der gestalterischen Funktion dienen diese insbesondere einer Verbesserung des Siedlungsklimas, was aufgrund des Klimawandels zunehmende Bedeutung gewinnt.

In vielen Orten sind noch mächtige Altbäume erhalten geblieben. Diese Bäume prägen maßgeblich das Ortsbild oder den Ortsrand. Sie sollen erhalten und wo erforderlich gepflegt und saniert werden. Die größten und zusammenhängenden Grünflächen mit Baumbeständen sind aufgrund ihrer städtebaulichen und landschaftlichen Bedeutung im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan als Grünflächen dargestellt und sollen von Bebauung freigehalten werden.

8. VERKEHR

8.1 Überörtliches Straßennetz

Den Markt Roßtal ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft die Bundesstraße 14 Nürnberg-Ansbach mit den Ortsdurchfahrten von Großweismannsdorf und Buchschwabach. Über die B 14 wird die A 73 in Nürnberg bzw. die A 6 Richtung Ansbach erreicht.

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft die Staatsstraße 2245 von Fürth Richtung Ammerndorf. Über die Staatsstraße 2409 ist die Staatsstraße 2245 mit der B 14 verbunden, diese Verbindungsachse verläuft durch den Hauptort Roßtal.

Ergänzt wird das überörtliche Straßennetz durch die Kreisstraßen FÜ 15, FÜ 22 und FÜ 23.

Aufgrund der hohen Belastung der B 14 und dem engen kurvenreichen Verlauf durch den Ortsteil Buchschwabach ist eine Umgehung von Buchschwabach sowie von Großweismannsdorf im Flächennutzungsplan dargestellt (Nachrichtliche Übernahme der Trassenführung der im Bundesverkehrswegeplan 2030 beantragten Umgehungsstraße).

Außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt gilt ein Bauverbot für bauliche Anlagen vom äußeren Rand der Fahrbahn von 20 m an der Bundesstraße B 14 und den Staatstraßen 2409 und 2245, sowie von 15 m an den Kreisstraßen FÜ 15, FÜ 22 und FÜ 23.

8.2 Öffentlicher Verkehr

8.2.1 Bahnverkehr

Der Markt Roßtal ist sehr gut an das regionale Schienennetz angebunden.

Durch das Marktgemeindegebiet verläuft die Bahnlinie Nürnberg-Ansbach bzw. die S-Bahn Nürnberg-Ansbach mit den Bahnhöfen Roßtal, Roßtal-Wegbrücke und Raitersaich.

Mit einer Fahrtzeit von ca. 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof Nürnberg ist die Anbindung an den Verdichtungsraum und das überregionale Schienennetz sehr gut.

8.2.2 Busverkehr

Der Markt Roßtal ist in den Verkehrsverbund des VGN mit den Buslinien 112 (Fürth-Zirndorf-Roßtal) und 114 (Roßtal-Ammerndorf-Großhabersdorf) eingebunden.

8.2.3 Luftverkehr

Der nächste Verkehrsflughafen findet sich in Nürnberg in gut 20 km Entfernung. Der Lärmschutzbereich des Flughafens betrifft den Markt Roßtal nicht.

8.3 Wander- und Radwege

Durch das Marktgebiet von Roßtal verlaufen mehrere überregionale und regionale Wanderwege:

- Mittelfränkischer Jakobsweg (Nürnberg - Rothenburg o.d.Tauber)
- Main-Donau-Weg (Rangaulinie)
- Rangau-Ostweg (Schwabach - Höchstadt a.d.Aisch)
- Deutschherrenweg (Nürnberg-Eibach - Neustadt a.d. Aisch)
- Theodor-Bauer-Weg (Fürth-Spielberg)
- Hopfenweg (Roßtal - Georgensgmünd)
- Rundweg der Kommunalen Allianz Biberttal-Dillenberg

Außerdem gibt es einige örtliche Wanderwege, wie etwa den Roßtaler Rundweg und den Drei-Gründles-Weg.

Auch für Radfahrer ist das Marktgebiet gut durch regionale und örtliche Radwege, z.B. dem Rundweg der Kommunalen Allianz Biberttal-Dillenberg, erschlossen.

9. VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Marktes Roßtal erfolgt teilweise durch den Wasserzweckverband Großweismannsdorf sowie durch eigene Quellen und Brunnen (Versorgungsanlagen Buttendorf und Buchschwabach).

An die Versorgungsanlagen des Wasserzweckverbandes Großweismannsdorf angeschlossen sind die Ortsteile Defersdorf, Großweismannsdorf, Kleinweismannsdorf, Kastenreuth, Oedenreuth, Trettendorf, Weitersdorf und Wimpashof.

An das Wasserwerk Buttendorf angeschlossen sind der Hauptort Roßtal, Buttendorf, Neuses und Stöckach. An die Versorgungsanlage Buchschwabach angeschlossen sind Buchschwabach, Clarsbach und Raitersaich.

Für die örtlichen Versorgungsanlagen sind Wasserschutzgebiete mit unterschiedlichen Schutzzonen ausgewiesen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

9.2 Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Main-Donau-Netz GmbH, früher N-ERGIE.

Im Ortsteil Raitersaich befindet sich ein Umspannwerk, von dem aus mehrere 220-kV-, 110-kV- sowie 20-kV-Freileitungen abgehen. Die im Marktgebiet verlaufenden Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Schutzzone von 220-kV- und 110-kV-Freileitungen beträgt in der Regel ca. 30 m beidseits der Leitungsachse. Hochspannungsfreileitungen des Betreibers TenneT TSO GmbH werden mit 45 m Schutzabständen beidseits der Leitungsachse angegeben. Die Schutzzone werden entsprechend im Landschaftsplan dargestellt.

Die Sicherheitszone von 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel je 8,0 m, bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel je 10,0 m beidseits der Leitungsachse. In dieser Zone bestehen wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung und von Bepflanzungen. Die genaue Ausdehnung der notwendigen Schutzabstände ist im Einzelfall zu prüfen und festzulegen.

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch die Main-Donau-Netz GmbH.

9.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Ortskanalisationen, die im Wesentlichen im Mischsystem betrieben werden. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der 2014 ertüchtigten Kläranlage Roßtal.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Fürth. In Roßtal befindet sich ein Wertstoffhof.

9.5 Rohstoffversorgung

Im Gemeindegebiet von Roßtal befinden sich keine aktuellen Rohstoffabbaugebiete mehr.

9.6 Deponien

Der Markt betreibt keine Deponien, Bauschutt wird über die Deponie des Landkreises entsorgt. Genehmigte Halden und Geländeauffüllungen befinden sich im Marktgebiet, darunter:

- Geländeauffüllung auf Fl.Nr. 383 und 385/2 Gem. Roßtal
- Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 435 und 436 Gem. Roßtal
- Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 1033 und 1033/1 Gem. Buchschwabach
- Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 138 Gem. Buchschwabach

9.7 Windenergie

Im Marktgebiet befindet sich ein Sondergebiet zur Nutzung der Windenergie zwischen Buchschwabach und Raitersaich. Hier befinden sich 3 Windenergieanlagen.

Im Regionalplan ist ein Vorranggebiet zur Nutzung der Windenergie dargestellt, das in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Weiterhin sind im Regionalplan Vorbehaltsgebiete zur Nutzung der Windenergie dargestellt.

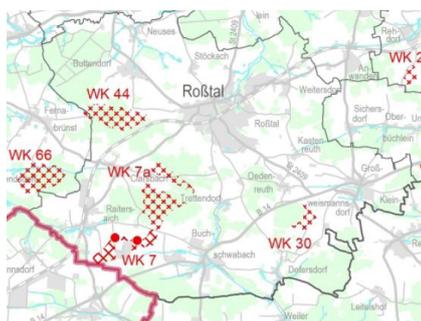


Abb: Quelle: 18. Änderung Regionalplan, Tekturkarte 12 zu Karte 2, Siedlung und Versorgung, Energieversorgung (Windkraft). 25.08.2014

10. LANDWIRTSCHAFT

10.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Die landwirtschaftliche Nutzung spielt im Markt Roßtal flächenmäßig eine große Rolle. Mit etwa 58 % liegt der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche der Gemeinde deutlich über dem bayerischen Durchschnitt.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche 1980: 2764 ha / 2014: 2496 ha

Betriebsgröße	1999	2010
< 5 ha	11	-
5 - 10 ha	23	8
10 - 50 ha	35	30
> 50 ha	21	19
Summe der Betriebe	90	57

(Quelle: Statistik kommunal 2015, Bayerisches Landesamt für Statistik).

Die Betriebsgrößen liegen etwas unter dem bayerischen Durchschnitt. Die Zahl der Betriebe ging wie überall in Bayern zurück, der Rückgang erfolgte aber vor allem bei den Kleinbetrieben.

Die wichtigste Betriebsform in Roßtal ist die Rinderhaltung. Es werden knapp 2.500 Rinder gehalten, gegenüber nur sehr wenigen Schafen und Pferden. Während die Zahl der Rinder gegenüber 1999 nur geringfügig zurückging, hat sich die Zahl der gehaltenen Schweine und Hühner deutlich reduziert.

10.2 Bodennutzung und Intensität

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden im Rahmen der Aufstellung eines Agrarleitplanes in 3 Wertungsklassen unterschieden:

- landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
- landwirtschaftliche Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
- landwirtschaftliche Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen

Daneben wurden Ackerflächen bzw. ackerfähiges Grünland, Dauergrünland und Hutungsflächen unterschieden.

Im Gemeindegebiet von Roßtal überwiegt Ackernutzung. Dauergrünland findet sich v.a. in den Talauen (Mühlbachtal, Schwallbachtal)

Bei den Ackerstandorten überwiegen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen, lediglich flachgründige Kuppen oder zur Staunässe neigende Mulden haben durchschnittliche Erzeugungsbedingungen.

Als Sonderkulturen finden sich der Tabakanbau sowie der Anbau von Haselnusssträuchern.

	Anbaufläche in ha	
	1999	2010
Dauergrünland	364	349 *
Ackerland	2.157	1.929
Davon (u.a.):		
Getreide	1.062	1.082
Hackfrüchte	157	68
Winterraps	226	242
Futterpflanzen (v.a. Mais)	499	428

(Quelle: Statistik kommunal 2015) (Jahr 2007)

Die Flurteilung im Gemeindegebiet ist teilweise relativ kleinteilig. Deshalb wurden in mehreren Gemarkungen Verfahren der Flurneuordnung eingeleitet, und liegen z.T. bereits im Entwurf vor:

- Buttendorf (Gemarkung Weinzierlein), (Entwurf vom 28.04.2016)
- Roßtal-Weitersdorf (im Verfahren, angeordnet 03/2014)

11. FORSTWIRTSCHAFT

11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Der Markt Roßtal weist 2014 mit 28,3 % im Vergleich zu Bayern (36 %) einen etwas unterdurchschnittlichen Waldanteil auf (1.257 ha).

Die Waldfläche ist gegenüber 1980 um 1 ha geschrumpft.

Der Wald im Gemeindegebiet ist überwiegend in Privatbesitz. Staatswald findet sich im Buttendorfer Wald, größere Körperschaftswälder befinden sich in der Nähe von Buttendorf, Oedenreuth, Buchschwabach sowie in Roßtal.

Die derzeitige Waldbestockung wird noch überwiegend durch die im Keupersandstein weit verbreitete Kiefer geprägt. Der wegen des Klimawandels und der standörtlichen Gegebenheiten notwendige Waldumbau ist auf zahlreichen Flächen bereits eingeleitet.

11.2 Waldfunktionen und Ziele

Neben den allgemeinen Wohlfahrtswirkungen des Waldes sind spezielle Funktionen von Waldgebieten im **Wald funktionsplan** der Forstverwaltung dargestellt.

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung

Als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung wurden die Wälder westlich von Roßtal (vom Matzenberg bis zum Buttendorfer Wald), die Wälder am Geißberg nördlich Weitersdorf, das Weismannsdorfer Holz nördlich Kastenreuth, der Wald an der Hangkante südöstlich Kleinweismannsdorf sowie das Waldgebiet nördlich Stöckach ausgewiesen. Diese Wälder sind der Intensitätsstufe II zugeordnet.

In diesen Wäldern sind neben der funktionsgerechten Bewirtschaftung vor allem eintönige Linien bei der Hiebsführung zu vermeiden und die inneren und äußeren Waldränder abwechslungsreich zu gestalten. Auch Bizarrformen, Einzelüberhälter oder reizvolle Ausblicke sind zu fördern.

Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz

Waldbestände mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz sind alle größeren Wälder nordöstlich und östlich von Roßtal (Kernschlag, Geißberg, Weismannsdorfer Holz, Im Loch).

Sie sind dem klimatischen Belastungsgebiet des Verdichtungsraumes Nürnberg zugeordnet (Schwüle, Luftbelastung) und haben wichtige Funktionen für den Luftaustausch und die Frischluftversorgung.

Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Der Hangwald nördlich Roßtal am Nordhang des Mühbachtals sowie der nördliche Teil des Buttendorfer Holzes zum Bibertal hin sind als Waldbestand mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Sie sollen erhalten und vorrangig nach landschaftsgestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet werden.

Sonstige Ziele des Waldfunktionsplanes:

1. Erhalt der Waldflächen
2. Vermehrung der Waldflächen - Erstaufforstung in waldarmen, dem Wind ausgesetzten Gebieten sowie zur Aufforstung geeigneter Flächen mit standortgerechter Bestockung, ausgenommen sind aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Gebiete
3. Sicherung und Verbesserung der Nutzfunktion des Waldes, u.a. überbetriebliche Zusammenschlüsse, bessere Erschließung etc.
4. Sicherung und Verbesserung der Schutzfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz)
5. Sicherung und Verbesserung der Sonderfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung)

Da Waldflächen wichtige Funktionen für Naturhaushalt und Erholung besitzen, sollen vorhandene Waldflächen erhalten bleiben und ihre ökologische Leistungsfähigkeit verbessert werden. Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgeschlagenen Bauflächen werden **keine** Waldflächen in Anspruch genommen.

Weitere Hinweise zur Waldpflege finden sich im Kap. 14.3. bzw. zur Erstaufforstung in Kap. 14.6.

12. WASSERWIRTSCHAFT

Fließgewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Fließgewässer (alle III. Ordnung).

- Roßtaler Mühlbach
- Muselbach/Stöckacher Bach
- Clarsbacher Bächlein
- Weihersmühlbach
- Klingenwassergraben
- Schwallbach
- Trettenbacher Mühlbach
- Zwieselbach
- Grundbach

Im Norden bildet die Bibert die Grenze des Marktgemeindegebietes.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einem guten Zustand gebracht werden.

Hierzu ist insbesondere erforderlich:

- eine Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer,
- die Reduktion von Schad- und Nährstoffeinträgen aus Siedlungen, land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen,
- die Erhaltung und Erhöhung der Selbstreinigungskraft der Gewässer,
- die Vermeidung von Eintiefungen des Gewässerbettes,
- die Verbesserung der Retentionsfähigkeit der Auen und damit die Minderung der Hochwassergefahren und potentiellen Hochwasserschäden,
- die Minimierung notwendiger Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Erreichung eines naturnahen Zustandes und ausreichenden Raum für die Gewässer.

Die meisten Bachläufe im Marktgemeindegebiet sind begradigt und naturfern ausgebaut. Lediglich Bachabschnitte im Wald sind oft naturnah erhalten. An den Bachläufen in der Flur fehlt dagegen häufig ein Gehölzsaum und das Gewässer selbst ist grabenartig ausgebaut. Damit werden die Gewässer ihrer wichtigen Funktion im Landschaftshaushalt nicht gerecht, der Abfluss wird beschleunigt und der Lebensraum Gewässer ist als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erheblich eingeschränkt.

Dennoch sind praktisch alle Gewässer als Teil landschaftsprägender Talräume im Landschaftsplan als „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ dargestellt. Damit soll die besondere Priorität der Erhaltung der Talräume sowie auch die Notwendigkeit von Verbesserungsmaßnahmen verdeutlicht werden. Die Talräume sind möglichst extensiv zu nutzen und insbesondere vor Eingriffen und Bebauung zu schützen.

Vorschläge für landschaftspflegerische Maßnahmen am Gewässer finden sich im Kap. 14.3. Wünschenswert wäre ein Gewässerentwicklungskonzept, welches derzeit mit 75% bezuschusst wird.

Stillgewässer

Im Gemeindegebiet von Roßtal befinden sich keine natürlichen Stillgewässer. Lediglich entlang einzelner Bachläufe wie beispielsweise nördlich Buttendorf sowie zwischen Stöckach und Neuses sind Fischteiche als künstliche Gewässer angestaut.

Grundwasser/Trinkwassergewinnung

Im Gemeindegebiet bedingt der Wechsel zwischen durchlässigen Sandsteinschichten und wasserstauenden Tonschichten unterschiedliche Grund- und Schichtwasserstockwerke.

Aus hydrologischer Sicht lassen sich besonders die Blasensandsteinschichten als wasserhöflich bezeichnen. Schüttungen bei Brunnen innerhalb dieser Gebiete erbrachten 2 bis 4 l/s. Die Wässer dieser Schicht reagieren aggressiv auf Eisenrohre, wobei zudem eine Mangan-Anreicherung vorliegt. Es können Schwankungen der Wasserhärte von 12°-23° auftreten.

Die Grundwasservorkommen werden in mehreren Wassergewinnungsanlagen genutzt. Hierfür bestehen folgende Wasserschutzgebiete

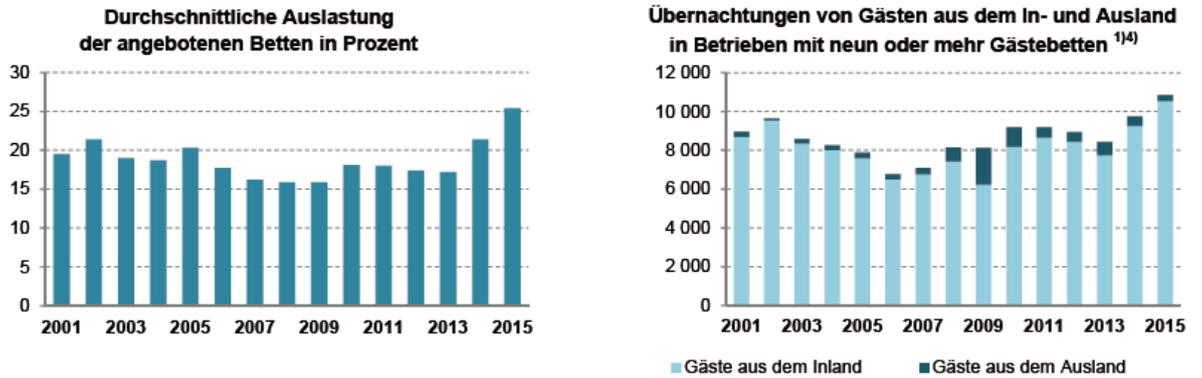
- Buttendorfer Wald,
- Buchschwabach,
- Großweismannsdorf,
- Ammerndorf,
- Erlach.

13. NAHERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

Der Markt Roßtal hat vor allem Funktion für die Naherholung.

Nennenswerter landschaftsbezogener Fremdenverkehr findet nicht statt, vielmehr steht die Naherholung für die Bevölkerung sowie für Ausflügler aus dem Ballungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen im Vordergrund.

Die relativ geringe Bedeutung des Übernachtungstourismus dokumentieren auch die folgenden Abbildungen zur Darstellung der Übernachtungssituation im Markt Roßtal in den letzten Jahren.



Quelle: Statistik kommunal 2015, Bayer. Landesamt für Statistik

Wesentlich bedeutender ist im Marktgemeindegebiet die Naherholung für die örtliche Bevölkerung sowie für Besucher aus dem Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Diese nutzen die freie, durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägte Kulturlandschaft für Spaziergänge, Jogging, Radfahren, Reiten etc. Durch die Einarbeitung der Ziele des Landschaftsplanes und die Erhaltung der naturraumtypischen Vielfalt sollen die Funktionen für die Naherholung erhalten und verbessert werden.

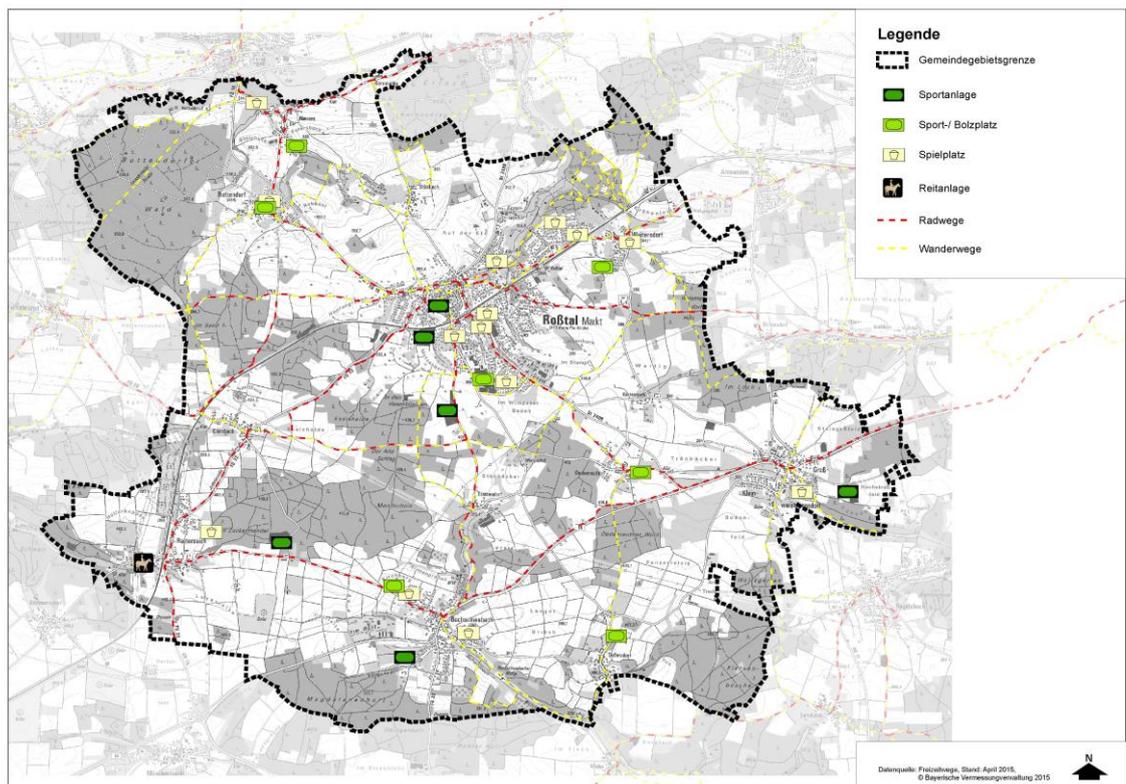


Abb: Freizeit und Erholung Markt Roßtal

14. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter

Zur Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts hat sich die Aufgliederung in die wesentlich zu schützenden Naturgüter bewährt. Diese sog. Schutzgüter sind Klima und Luft, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Ihr Zustand und ihre Bewertung sind Grundlage für die vorgeschlagenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aber auch für die gem. § 1a BauGB erforderliche Berücksichtigung umweltschützender Belange in der gemeindlichen Abwägung.

Die Aussagen zu Bestand und Bewertung der Schutzgüter befinden sich im Teil B – Umweltbericht.

14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft

14.2.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete stellen die wichtigste Schutzkategorie des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 23 BNatSchG) dar. Sie werden von der Regierung von Mittelfranken - Höhere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Im Markt Roßtal ist kein Naturschutzgebiet vorhanden und auch kein Naturschutzgebiet geplant.

14.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG sollen den Charakter großräumiger naturnaher und attraktiver Landschaften bewahren. Sie weisen weniger Einschränkungen auf als die strengeren Naturschutzgebiete und werden von der Kreisverwaltungsbehörde - Untere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Im Gemeindegebiet von Roßtal sind mehrere Talräume und Waldgebiete als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (vgl. Karte 3). Wesentliches Ziel der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist die Freihaltung von Bebauung. Weiterhin sind auch privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben genehmigungspflichtig. An derartige Vorhaben sind im Landschaftsschutzgebiet besondere Anforderungen zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft zu stellen.

Außerdem wären weitere Flächen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet geeignet (Vorschlag aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Fürth):

Vorschläge zur Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten		
Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
1	Biberttalaue (Gemeinden Zirndorf, Großhabersdorf, Oberasbach, Ammerndorf und Roßtal)	Biberttal mit Bachlauf, Ufergehölzen, Gräben und angrenzenden Wiesen, z.T. im bestehenden LSG „Roßtal“

14.2.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind die geeignete Schutzkategorie für Einzelobjekte wie Bäume, Felsen, geologische Sonderformen. Die Anforderungen werden im § 28 BNatSchG definiert. In Roßtal gibt es vier Naturdenkmale:

Nr.	Bezeichnung
ND Nr. 7	'Eiche an der Winkelbrücke'
ND Nr. 16	Baumgruppe (1 Kastanie, 1 Linde, 1 Walnuss)
ND Nr. 28	Eichengruppe
ND Nr. 34	'Buche'

14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Diese Schutzkategorie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ist für die Erhaltung wertvoller Einzelbestände im Gemeindegebiet besonders gut geeignet. Grundlage ist der § 29 BNatSchG.

Derzeit sind keine derartigen Schutzgebiete vorhanden, folgende Flächen wären geeignet (Vorschläge aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Fürth):

Vorschläge zur Ausweisung Geschützter Landschaftsbestandteile		
Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
1	Erlenbruch am Südrand der Bibertaue südwestlich von Ammerndorf	Feuchtwald mit Tümpeln und Quellbereichen, ältere floristische Nachweise besonderer Arten
2	Teich östlich Buttendorf	Teich am Stöckacher Bach, ältere Nachweise von Amphibien

Durch die Unterschutzstellung dieser Flächen soll vor allem der derzeitige Charakter der jeweiligen Gebiete erhalten bleiben.

14.2.5 Natura 2000

Als Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) müssen die Mitgliedsstaaten Schutzgebiete für bestimmte Lebensräume und Arten ausweisen.

Im Gemeindegebiet von Roßtal sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden oder grenzen unmittelbar an.

14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

Die Maßnahmen der Landschaftspflege konzentrieren sich auf die Talräume im Gemeindegebiet (siehe Kap. 14.5). Allgemein sind Maßnahmen zum Erhalt der Kulturlandschaft, darunter die Erneuerung von bestehenden Hecken und Feldgehölzen nach dem Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) sowie Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUM) zur Umsetzung herangezogen werden. bzw. durch die Landschaftspflegerichtlinie förderfähig.

Zunächst werden für jeden Lebensraumtyp die notwendigen Pflegemaßnahmen dargestellt, im Kap. 14.5 erfolgt eine tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten Landschaftspflegemaßnahmen der nächsten Jahre (prioritäre Maßnahmen).

14.3.1 Mager- und Trockenstandorte

Magerrasen und Heiden sind als artenreiche, wärme- und trockenheitsgeprägte Lebensräume faunistisch und floristisch von höchster Bedeutung. Sie weisen teils eine Flora und Fauna auf, die Relikte früherer Epochen (Eiszeiten) oder Vorposten anderer Regionen (z.B. Mittelmeerflora) darstellen.

Größere Magerrasen sind im Gemeindegebiet Roßtal nicht vorhanden. Es finden sich lediglich kleine Reste mit magerrasenartiger Vegetation an Waldrändern und Wegböschungen, z.T. entlang der Bahnlinien. Ein etwas größerer Bestand befindet sich südlich von Roßtal am Südhang des Galgengrabens. Dieser weist gute Standortvoraussetzungen und ein gewisses Artenpotenzial auf.

Im Landschaftsplan ist dieser Magerasen südlich Roßtal als Trockenstandort mit besonderer Pflegepriorität gekennzeichnet.

Magerrasenreste an Ranken und Waldrändern grenzen häufig unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Bereiche an. Hauptgefährdungsursachen sind deshalb neben fehlender Mahd (früher wurden auch Raine und Ranken zur Futtergewinnung gemäht oder beweidet) vor allem Nährstoffeinträge aus benachbarten Intensivnutzflächen.

Mit 5 bis 10 m breiten Pufferstreifen (ungedüngte Ackerrandstreifen, extensive Grünlandnutzung, Brachestreifen), kann einer weiteren Eutrophierung wirksam entgegengewirkt werden. Unterstützend sollte über gelegentliche Mahd (alle zwei bis drei Jahre im Sommer) eine Ausmagerung der Flächen angestrebt und eine Verfilzung verhindert werden.

Ziele sind:

- Erhalt und Optimierung der Magerrasenflächen
- Verbesserung eines Verbundes zwischen den Restbiotopen unter Einbeziehung benachbarter Trockenstandorte und angrenzender Kontaktlebensräume (z.B. wärmeliebende Säume; wärmeliebende Gebüsche, lichte Waldränder und extensiv genutzte Äcker und Wiesen); Offenhaltung der südexponierten Waldränder als Verbundachsen
- Verhinderung von Erstaufforstungen vor südexponierten Trockenstandorten und unmittelbar angrenzender Flächen
- Abpufferung der Magerlebensräume durch Schaffung von Pufferzonen gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen

- Anpassung des Mahdtermines an den Entwicklungszyklus entsprechender Ziel- und Leitarten, z.B. gefährdete Tagfalter; Belassung einzelner Saumstreifen und abschnittsweise Mahd bei größeren Flächen

14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren

Allgemeine Ziele

Im Gemeindegebiet von Roßtal sind nur vereinzelt größere Feucht- oder Nasswiesen vorhanden. Schwerpunktorkommen liegen im Roßtaler Mühlbachtal, wo vor allem an den Talrändern sickerfeuchte Vernässungen und flachmoorartige Vegetation ausgebildet ist (u.a. mit Riesenschachtelhalm). Diese Bestände sind in der Regel brachgefallen und als Hochstaudenfluren (teils mit Riesenschachtelhalm) entwickelt.

Als naturschutzfachlich bedeutsame Lebensräume artenreicher Pflanzen- und Tiergemeinschaften (Insekten, z.B. Tagfalter und Heuschrecken; Vögel) sollen diese Flächen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden. Entscheidend ist ein Verzicht auf entwässernde Maßnahmen.

Neben der Sicherung eines hohen Grundwasserstandes ist regelmäßige Pflege durch gelegentliche Mahd ohne oder mit nur geringer Düngung erforderlich, wobei der Mähtermin möglichst spät liegen sollte.

Bereits brachgefallene Flächen brauchen nur teilweise jährliche Pflege. Entweder erfolgt jährliche Herbstmahd oder eine zeitlich und räumlich versetzte Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst mit Mahdgutentfernung (ab Mitte September). Häufig reicht auch gelegentliche Einzelentbuschung aus. **Einzelentbuschung** erfolgt am effektivsten, wenn in regelmäßigen Abständen von 3-5 Jahren die Flächen kontrolliert und aufkommender Erlenjungwuchs sofort und im Sinne des Wortes radikal durch Rupfen entfernt wird. Teilbereiche der Brachflächen, können auch einer Sukzession zu Erlenbeständen überlassen werden.

Sukzessionsentwicklung zu Auwald ist bei kleineren Flächen zuzulassen, wo keine besonderen Arten betroffen sind und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist.

Insgesamt besteht im Gemeindegebiet ein gutes Potenzial zur Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen, insbesondere im Roßtaler Mühlbachtal. Deshalb sollten hier schwerpunktmäßig Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung, auch in Form von Ausgleichsmaßnahmen (Konzentration von Ökokontoflächen) erfolgen.

14.3.3 Hecken und Feldgehölze

Allgemeine Ziele

Im Gemeindegebiet sind nur noch verstreut Hecken und Feldgehölze vorhanden. Die bestehenden Hecken sollen erhalten und gepflegt werden.

Bei der Heckenpflege soll abschnittsweise vorgegangen werden (jeweils max. 50 – 100 m Heckenlänge), um ein Ausweichen von Tieren in benachbarte Flächen zu ermöglichen. Auch eine jeweils nur einseitige Pflege verhindert negative Folgen für die Tierwelt.

Die Pflege darf nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März erfolgen. Anzustreben wären am Rand der Gehölze breite Krautsäume, die gelegentlich zu mähen sind.

- Heckenpflege durch regelmäßigen Stockhieb bzw. plenterartige Entnahme von Einzelgebüsch; Stockhieb in einem Turnus von 15 – 25 Jahren auf jeweils maximal einem Drittel der Gesamtlänge/Jahr; Belassung landschaftsprägender Überhälter und Kopfbäume sowie Großsträucher als Ansitzwarten; Schonung und Förderung seltener Baum- und Straucharten (z.B. Wildrosen und Weißdorn-Kleinarten)
- Verbindung der Gehölzbestände durch geeignete Vernetzungsstrukturen
- Erhalt und Entwicklung verschiedener Alters- und Sukzessionsstadien; Förderung breiter Säume entlang von Hecken (v.a. entlang der Süd- und Westseite) und um Feldgehölze als ungedüngte Pufferstreifen.

14.3.4 Gewässer

Die Erhaltung naturnaher Gewässer in ihrer Dynamik und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt ist ein wichtiges Ziel der Landschaftsplanung. Eingriffe in die Fließgewässerökosysteme sollen unterbleiben.

Im Gemeindegebiet von Roßtal sind die meisten Bachläufe begradigt und grabenartig ausgebaut. Auch ein Gehölzsaum fehlt häufig und die intensive landwirtschaftliche Nutzung reicht bis ans Ufer. Vordringliches Ziel ist es deshalb, den Gewässern mehr Raum zu schaffen um Möglichkeiten für Renaturierungsmaßnahmen oder Pufferzonen zu erhalten.

Bestehende Gehölzsäume sollten plenterartig (Entnahme von Einzelbäumen) bzw. durch abschnittweisen, am besten einseitigen Stockhieb (maximale Einschlagslänge 50 m am Stück) genutzt werden.

14.3.5 Sachgemäße und vorbildliche Waldbewirtschaftung

Private Waldbesitzer sind nach Art. 14 BayWaldG zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung verpflichtet.

Der Wald ist sachgemäß zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren. Die sachgemäße Waldwirtschaft zeichnet sich durch nachfolgende Kennzeichen aus. Hierzu sind insbesondere

- „ 1 bei der Waldverjüngung standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen zu beteiligen sowie die Möglichkeiten der Naturverjüngung zu nutzen,
- 2. die Wälder bedarfsgerecht und naturschonend zu erschließen,
- 3. der Waldboden und die Waldbestände bei der Waldbewirtschaftung pfleglich zu behandeln,
- 4. auf die Anwendung von Düngemitteln zum Zweck der Ertragssteigerung zu verzichten und der
- 5. Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln möglichst zu vermeiden,
- 6. die biologische Vielfalt zu erhalten,“

Darüber hinaus ist eine naturnahe Bewirtschaftung des Waldes ratsam. Die naturnahe Waldwirtschaft zeichnet sich durch folgende Kennzeichen aus

- Bestandsaufbau überwiegend aus standortheimischen Baumarten,
- gestufter Altersaufbau und kleinflächiger Wechsel von Beständen unterschiedlichen Alters,
- Verzicht auf Kahlschlag,
- Einzelstammweise Nutzung (Plenterung) oder gruppenweise Nutzung (Femelhieb),
- Belassung von Alt- und Totholz (Altholzanteil 10% anstreben),
- Nutzung von Naturverjüngung und natürlicher Sukzessionsentwicklung,
- Erhalt und Pflege auch seltener Baumarten
- Erhalt und Entwicklung breiter und gebuchteter Waldränder und Waldsäume,
- Waldwegebau mit Rücksicht auf Biotope und Sonderstandorte,
- Verzicht auf Chemieeinsatz und Düngung.

Der größte Teil der Wälder im Gemeindegebiet ist in Privatbesitz. Auch hier sollten Grundsätze des naturnahen Waldbaus berücksichtigt werden.

In den überwiegend durch Nadelgehölze geprägten Wäldern soll der Laubholzanteil im Zuge der Verjüngung deutlich erhöht werden. Dabei sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten und zur Naturverjüngung zu nutzen.

Rodungen sind nicht anzustreben. Des Weiteren sind die Vorgaben des Waldfunktionsplanes zu berücksichtigen.

Sonderstandorte innerhalb des Waldes, die häufig besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen, sollen unter besonderer Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes gepflegt werden. Hier sind auch Schwerpunkte zur Förderung liegenden und stehenden Totholzes anzustreben. Derartige Sonderstandorte mit besonderen Funktionen für den Naturschutz sind im Gemeindegebiet sind:

- Bachauen und Quellbereiche,
- südexponierte Waldränder auf Sandstandorten.

Die vorbildliche Waldwirtschaft zeichnet sich durch folgende Vorgaben aus:

Staatswälder sind darüber hinaus gem. BayWaldG vorbildlich zu bewirtschaften.

„Der Staatswald dient dem allgemeinen Wohl in besonderem Maß und ist daher vorbildlich zu bewirtschaften. Er ist zudem auf Dauer in alleiniger öffentlich rechtlicher Verantwortung zu bewirtschaften. Die mit der Bewirtschaftung und Verwaltung betrauten Stellen haben insbesondere standortgemäße, naturnahe, gesunde, leistungsfähige und stabile Wälder zu erhalten oder zu schaffen. Hierzu soll die natürliche Verjüngung der standortgemäßen Baumarten durch eine auf einen artenreichen und gesunden Wildbestand ausgerichtete Bejagung im Wesentlichen ohne Schutzmaßnahmen ermöglicht werden. Die mit der Bewirtschaftung und Verwaltung betrauten Stellen haben ferner

- „ 1. die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes und seine biologische Vielfalt zu sichern und zu verbessern, bei allen Maßnahmen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- 2. die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen,
- 3. die Holzerzeugung möglichst zu steigern, die hierzu erforderlichen Holzvorräte zu halten, die Walderzeugnisse nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu verwerten,

- 4. den Wald vor Schäden zu bewahren,
- 5. besondere Gemeinwohlleistungen zu erbringen und
- 6. besondere Belange der Jagd, wie die Reduktion von Schwarzwild und die Bestandssicherung ganzjährig geschonter Wildarten, zu berücksichtigen.“

Ebenso sind Körperschaftswälder gem. BayWaldG vorbildlich zu bewirtschaften. Über die für alle Waldbesitzer hinaus geltenden Vorgaben gilt es hierfür ebenfalls:

- „ die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes und seine biologische Vielfalt zu sichern und zu verbessern, bei allen Maßnahmen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- die Holzerzeugung möglichst zu steigern, die hierzu erforderlichen Holzvorräte zu halten, die Walderzeugnisse nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu verwerten,
- den Wald vor Schäden zu bewahren“.

Empfehlungen für die Waldbewirtschaftung

- Förderung standortgemäßer, möglichst naturnaher Laub- und Mischwälder unter besonderer Berücksichtigung bereits vorhandener naturnaher Restbestände und Sonderstrukturen mit erhöhter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz; Vermeidung bzw. Umwandlung von Nadelholzreinbeständen
- Bewirtschaftung der Wälder unter Erhalt der Bodeneigenschaften und Wasserverhältnisse (Verzicht auf Maßnahmen der Entwässerung, Düngung oder Kalkung); auch Belange des Landschaftsbildes sollten Berücksichtigung finden (Erhalt der Vielgestaltigkeit und Farbkontraste)
- Erhöhung der Alt- und Totholzbestände und des Anteils älterer Bäume durch möglichst hohe Umtriebszeiten
- Bevorzugung langfristiger Verjüngungsverfahren mit Naturverjüngung; Orientierung der Zielbestockung an der potentiell natürlichen Vegetation (Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des naturnahen bzw. naturgemäßen Waldbaus); Zulassung natürlicher Sukzession mit Schlag- und Staudenfluren sowie Vorwaldstadien; Verringerung überhöhter Schalenwildbestände
- Erhalt bzw. Förderung lichter Kiefernwaldränder auf südexponierten Trockenstandorten durch gelegentliche Entnahme aufkommender Gehölze und Freistellung in Verbuschung befindlicher Bereiche zur Förderung des Trockenbiotopverbundes
- Verbesserung der Waldränder durch Schaffung strukturreicher Übergangszonen mit breiten Krautsäumen und Strauchmantel, vor allem in Südexposition
- Erhalt großflächig unzerschnittener Wälder und deren Vernetzung
- Durchführung sämtlicher Maßnahmen im Wald und Waldrandbereich in enger Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden

14.3.6 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur

Die landwirtschaftliche Flur im Gemeindegebiet von Roßtal ist überwiegend großräumig strukturiert. Hecken und Feldgehölze sind nur vereinzelt vorhanden. Wünschenswert wäre deshalb eine Anreicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Gehölzstrukturen oder Feldrainen.

Durch die Anlage von Hecken und Feldrainen soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert werden, derartige Elemente sind deshalb vor allem entlang von

Wirtschaftswegen oder Straßen sinnvoll. Die Breite von Heckenstreifen soll 8 m, besser 10 m nicht unterschreiten. Weiterhin sind Hecken vor allem als Verbundstrukturen zwischen Wäldern sinnvoll.

Wo die Gliederung des Landschaftsbildes im Vordergrund steht, sind auch weg begleitende Baumreihen wirkungsvolle Landschaftsbildelemente. Sie sollten von den Orten ausgehend in die Flur reichen oder entlang von Gemeindeverbindungsstraßen bevorzugt angelegt werden.

14.4 Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - Biotopverbund

Im Landschaftsplan sind Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt. In diesen Gebieten sollen vorrangig Landschaftspflege-maßnahmen durchgeführt und Förderprogramme eingesetzt werden um den Biotopverbund zu verbessern. Sie sind abgeleitet aus den Bestands- und Bewertungsaus-sagen zu den Ressourcen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild (vgl. Umweltbericht).

Bei den Räumen handelt es sich überwiegend um Flächen, die hohe Entwicklungsmöglichkeiten zu wertvollen Lebensräumen besitzen oder für den Biotopverbund bedeutend sind. Auch für die Sicherung der übrigen Schutzgüter insbesondere den Wasserhaushalt sind diese Flächen wertvoll.

Im Gemeindegebiet von Roßtal sind es vor allem die Talauen und Talmulden, die als Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild dargestellt sind. Sie bilden das Grundgerüst für den Biotopverbund im Gemeindegebiet.

Für die Landwirtschaft ergibt sich aus der im Landschaftsplan gewählten Darstellung keine Einschränkung in der Bewirtschaftung, vielmehr sind die dargestellten Flächen **Schwerpunktgebiete für den Einsatz von Förderprogrammen**, d.h. die Fördermittel des Naturschutzes, insbesondere das Vertragsnaturschutzprogramm, sind auf diese Flächen zu konzentrieren.

Darüber hinaus stellen diese Gebiete eine **Gebietskulisse** dar, innerhalb derer **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** für Beeinträchtigungen im Rahmen von Eingriffen (z.B. Siedlungsentwicklung) besonders sinnvoll umgesetzt werden können. Die Gebiete sind so abgegrenzt, dass sie neben bereits wertvollen Bereichen einen erheblichen Anteil an entwicklungsfähigen, derzeit intensiv genutzten Bereichen umfassen. Hier können im Rahmen eines sinnvollen Gesamtkonzeptes Maßnahmen zur Verbesserung der Ressourcen Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild umgesetzt werden. Auch der von der Gemeinde betriebene Aufbau eines Öko-Kontos soll sich innerhalb dieser Flächen konzentrieren (vgl. Kap. 15.2).

Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)

In den im Landschaftsplan dargestellten Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind ebenfalls dazu geeignet, **Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)** zu konzentrieren. Hierfür eignen sich insbesondere folgende, durch die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) definierte Maßnahmen in Acker- und Grünlandlebensräumen:

Maßnahmen in trockenen bis feuchten Offenlandbiotopen

- Maßnahmen zur Extensivierung, Entwicklung und Erhaltung von artenreichem Dauergrünland (z.B. extensive Wiese- oder Weidenutzung, Altgrasstreifen)
- Maßnahmen zur Extensivierung, Entwicklung und Erhaltung von artenreichem Dauergrünland (z.B. zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen)
- Entwicklung und Pflege von ökologisch wertvollen Ufersäumen an Gräben, Bächen und Flüssen
- Entwicklung und Pflege von Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden oder wärmeliebenden Säumen

Weiterhin definiert die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) PIK-Maßnahmen für Acker- und Waldlebensräumen.

Maßnahmen für Feldbrüter sind hierbei bevorzugt in offenen Landschaften unterzubringen.

Maßnahmen in Ackerlebensräumen

- Maßnahmen der extensiven Ackerflur (z.B. Ackerwildkrautstreifen/Brachestreifen) (vgl. Kap. 15.2).
- Ackerbrachen und schlagintegrierte Naturschutzbrachen
- Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensräumen (z.B. Feldlerchenfenster, Kiebitzfenster, Rebhuhnstreifen, Blühstreifen, Mehrjährige Wildpflanzenmischungen, Anbau von Luzerne oder Klee gras, Zwischenfruchtanbau, Anbau von Sommergetreide, Stoppelbrache, weiter Reihenabstand (doppelt o. dreifach), Flaches Pflügen, Bewirtschaftungs- (PSM und Düngung) und Ernteverzicht von Getreide)
- Kurzumtriebsplantagen mit naturschutzfachlichen Bewirtschaftungsauflagen (KUP)

Maßnahmen in Gehölzbiotopen und Wäldern

- Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen
- Offenhaltung und Pflege von naturschutzfachlich wertvollen, aber zuwachsenden Lichtungen, Waldwiesen, Brennen, Bachtälern
- Neuanlage, Entwicklung und Pflege von gebietsheimischen Laubgebüsch, Feldgehölzen oder (Baum-)Hecken auf unterschiedlichen Standorten (feucht bis trocken)
- Maßnahmen zur Neuanlage, Entwicklung und Pflege von strukturreichen, standortheimischen Wäldern und Waldrändern auf unterschiedlichen Standorten (feucht bis trocken)
- Maßnahmen zur Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften, Schaffung lichter Waldbestände und von Sonderstandorten im Wald (z.B. Waldumbau, Auslichtung von Waldbeständen, etc.) (Vgl. Kap. 15.4).
- Kleinflächige oder punktuelle Maßnahmen im Wirtschaftswald (z.B. Bereitstellung von Biotop-/Höhlenbäumen)

Maßnahmen des zertifizierten ökologischen Landbaus (z.B. Umstellung der konventionellen Bewirtschaftung)

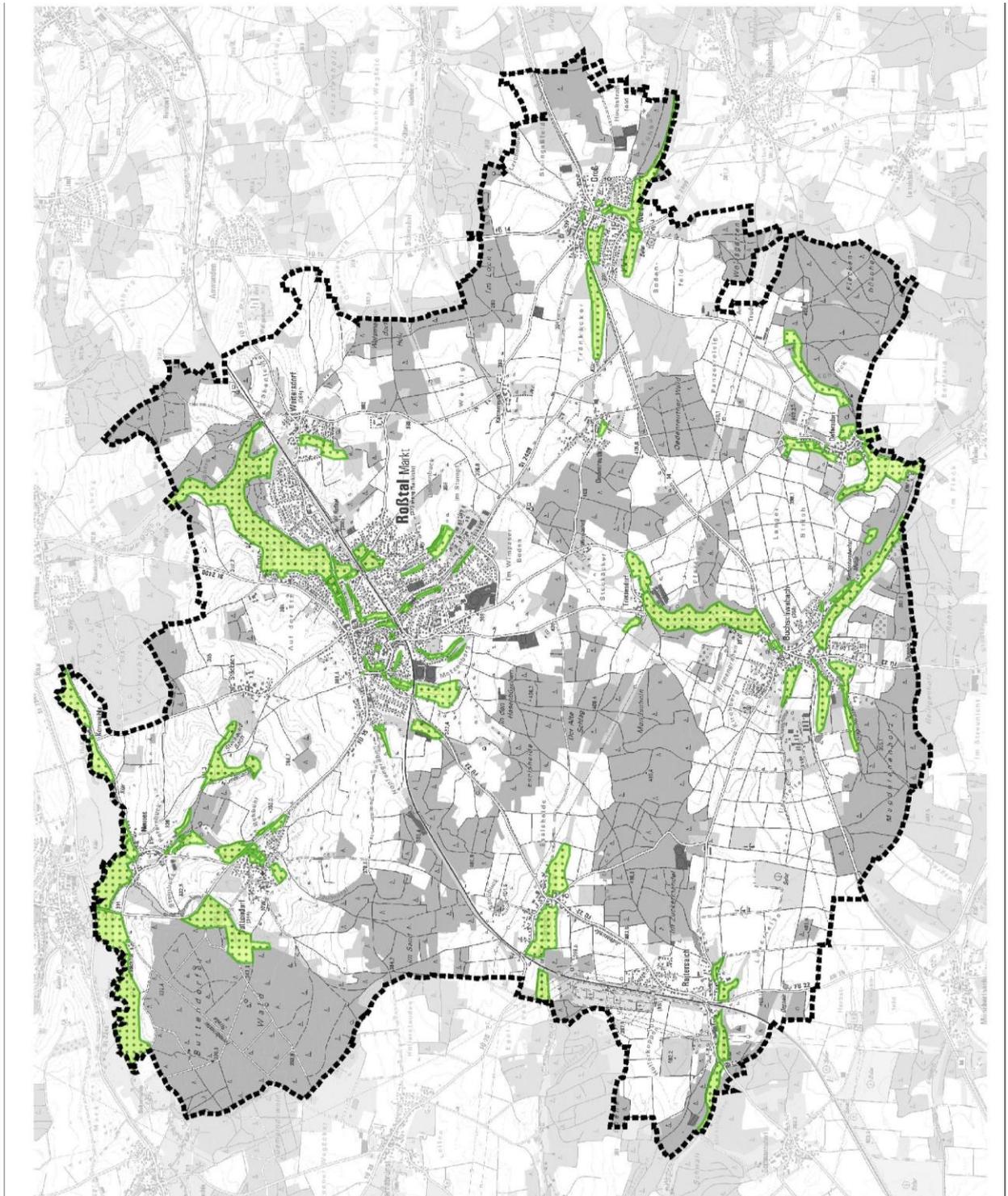


Abb. Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – Biotopverbund

14.5 Vordringliche Pflegemaßnahmen - Artenschutzmaßnahmen

Pflegemaßnahmen im Offenland

Die folgenden Maßnahmen sollten mit besonderer Priorität durch den Landschaftspflegeverein in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und örtlichen Landwirten umgesetzt und gefördert werden. Die Maßnahmen sind in der Karte „Landschaftsentwicklungskonzept“ dargestellt, die folgende Tabelle beschreibt die Maßnahmen von West nach Ost.

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Quelle westlich von Raitersaich	Pflege und Erhalt des Quellbereichs
2	Quelle südlich von Raitersaich	Pflege und Erhalt des Quellbereichs
3	Quelle des Muselbachs östlich von Buttendorf	Pufferstreifen einrichten, Nutzungsextensivierung der angrenzenden landwirtschaftl. Flächen, Pflege und Erhalt des Quellbereichs
4	Magerrasen mit Hecken am südöstlichen Ortsrand von Roßtal	Gelegentliche Mahd mit Mähgutentfernung, Entfernung von Gehölzaufwuchs
5	Streuobstwiese nördlich von Buchschwabach	Extensive Nutzung, Gehölzschnitt
6	Quelle westlich von Buchschwabach	Pufferstreifen einrichten, Nutzungsextensivierung der angrenzenden landwirtschaftl. Flächen, Pflege und Erhalt des Quellbereichs
7	Feuchtwiese im Schwallbachtal am Ortsrand von Buchschwach	Nutzungsextensivierung, gelegentliche Mahd mit Mähgutentfernung
8	Streuobstwiesen südlich von Buchschwabach	Extensive Nutzung, Gehölzschnitt
9	Streuobstwiese westlich von Defersdorf	Extensive Nutzung, Gehölzschnitt
10	Quelle im Norden von Defersdorf	Pufferstreifen einrichten, Nutzungsextensivierung der angrenzenden landwirtschaftl. Flächen, Pflege und Erhalt des Quellbereichs
11	Quellen und Feuchtbiotope nördlich von Weitersdorf	Nutzungsextensivierung, gelegentliche Mahd mit Mähgutentfernung, Pufferstreifen einrichten, Pflege und Erhalt der Quellbereiche
12	Streuobstwiese bei Oedenreuth	Extensive Nutzung, Gehölzschnitt
13	Feuchtbrache südwestlich von Kleinweismannsdorf	Gelegentliche Mahd mit Mähgutentfernung
14	Feuchtwiese südwestliche von Weitersdorf	Extensive Bewirtschaftung, zweischürige Mahd mit Mähgutentfernung
15	Trockensaum bei Weitersdorf, westlich Wasserhochbehälter	Offenhaltung durch gelegentliche Mahd und einzelne Entbuschungen
16	Trockensaum / Waldrand südöstlich Weitersdorf	Offenhaltung durch gelegentliche Mahd und einzelne Entbuschungen

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
17	Trockensaum / Waldrand noröstlich Kastenreuth	Offenhaltung durch gelegentliche Mahd und einzelne Entbuschungen
18	Trockensaum / Waldrand noröstlich Kastenreuth	Offenhaltung durch gelegentliche Mahd und einzelne Entbuschungen
19	Trockenstandort westlich Trettendorf	Nutzungsextensivierung der angrenzenden Weidefläche, gele- gentliche Mahd mit Mähgutentfernung, Entfernung von Gehölz- aufwuchs

Pflegemaßnahmen im Ortsbereich

Die Durchführung der folgenden Maßnahmen sollte durch die Gemeinde, ggf. in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Eigentümern, angestrebt werden. Die Maßnahmen sind in der Karte „Landschaftsentwicklungskonzept“ dargestellt, die folgende Tabelle beschreibt die Maßnahmen von West nach Ost.

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Felsenkeller in Buttendorf	Erhalt der baulichen Anlagen, Fledermausoptimierung anstreben
2	Felsenkeller in Roßtal	Erhalt der baulichen Anlagen, Fledermausoptimierung anstreben
3	Felsenkeller in Buchschwabach	Erhalt der baulichen Anlagen, Fledermausoptimierung anstreben
4	Gehölzbestand an Straße (Am Hang) in Buchschwabach	Baumschutzbereich einrichten (Schutzmaßnahmen für die Wur- zelbereiche)
5	Streuobstwiese in Großweis- mannsdorf (Ausgleichsfläche)	Extensive Nutzung, Gehölzschnitt (nach den Vorgaben der Ausgleichsflächenplanung)

Pflegemaßnahmen an Gewässern

Die erforderlichen Pflegemaßnahmen sind in einem Gewässerentwicklungskonzept zu konkretisieren (s. Kap. 15.3).

Artenschutzmaßnahmen

Spezielle Artenschutzmaßnahmen sind im Gemeindegebiet nach derzeitigem Stand über die oben geschilderten Maßnahmen hinaus nicht erforderlich.

14.6 Lenkung der Erstaufforstung

Die Erstaufforstung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke wird durch den Freistaat Bayern gefördert, um die Überschusssituation in der Landwirtschaft zu verringern und Verbesserungen im Naturhaushalt zu erreichen.

Hieraus wird deutlich, dass die positiven Auswirkungen einer Erstaufforstung vor allem in intensiv agrarisch genutzten Landschaften erreicht werden. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sind öffentliche Mittel, die so einzusetzen sind, dass ein hoher Gesamtnutzen entsteht.

Die **rechtlichen Grundlagen der Erstaufforstung** werden im Art. 16 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) geregelt:

- "(1) Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Erlaubnis. Dies gilt auch für die Anlage von Kulturen zur Gewinnung von Christbäumen und Schmuckreisig sowie Kurzumtriebskulturen.
- (2) Die Erlaubnis darf nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Plänen im Sinne des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur oder des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird, oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind .
- (2a) Art. 39a bestimmt, für welche Aufforstungsvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.
- (3) Der bei der Erstaufforstung einzuhaltende Grenzabstand kann im Rahmen einer Auflage größer als in den Vorschriften des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch festgelegt werden.
- (4) Soweit in auf Gesetz beruhenden Plänen Flächen zur Aufforstung vorgesehen sind, bedarf die Erstaufforstung keiner Erlaubnis. In solchen Fällen ist der Abschluss der Aufforstung der Unteren Forstbehörde anzuzeigen.
- (5) In Fällen, in denen aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls die Aufforstung geboten ist, haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten die Aufforstung zu dulden.
- (6) Auf die Erstaufforstung von Flächen im Sinne des Absatzes 5 ist im Rahmen der Förderung der Forstwirtschaft hinzuwirken. Die Erstaufforstung solcher Flächen ist durch Zusammenlegung im Flurbereinigungsverfahren zu erleichtern. Soweit sich für Erstaufforstungen im Sinne des Absatzes 5 keine Träger finden, sollen der Freistaat Bayern oder sonstige Gebietskörperschaften die Flächen erwerben und aufforsten.
- (7) Sind Grundstücke nach Absatz 1 ohne Erlaubnis oder einer Auflage zuwider aufgeforstet worden, kann die Beseitigung der Aufforstung angeordnet werden, wenn und soweit die Erlaubnis hätte versagt werden dürfen."

Im Landschaftsplan wurde geprüft, in welchen Bereichen des Gemeindegebietes eine Erstaufforstung wesentliche Belange des Naturschutzes oder Landschaftspflege gefährden oder den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigen würde.

Im Gemeindegebiet von Roßtal bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Einschränkungen möglicher Erstaufforstungen. Lediglich im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die im Offenland liegen, sollen keine größeren Erstaufforstungen erfolgen, um diese Talräume als Offenlandlebensräume zu erhalten.

Ausgenommen hiervon werden kleinflächige Entwicklungen von Auwaldflächen in vom Landschaftsbild her weniger bedeutenden Flächen (insbesondere ohne abriegelnde Wirkung).

15. UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Im Landschaftsplan werden mehrere Maßnahmen vorgeschlagen, die einer Vertiefung durch Folgeplanungen bedürfen oder die nur auf freiwilliger Basis mit dem Grundstückseigentümer umgesetzt werden können.

Neben Folgeplanungen kommt der Umsetzung des Landschaftsplanes in Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft z.B. in Flurneuordnungsverfahren besondere hohe Bedeutung zu.

15.1 Folgeplanungen

Grünordnungspläne

Für alle größeren Baugebiete sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in qualifizierten Grünordnungsplänen als Bestandteil eines Bebauungsplanes umzusetzen. Grünordnerische Elemente prägen erheblich die Raumbildung und müssen von Anfang an in die Bebauungsplanung einfließen.

Grundsätzlich ist auf die ausreichende Sicherung freier Flächen, eine möglichst geringe Versiegelung, die Ortsrandgestaltung und Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen hinzuwirken.

15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto

Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen.

Die Neuregelungen des BauG vom 1.1.1998 erleichtern die vorausschauende Bereitstellung von Kompensationsflächen und die vorgezogene Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto). Die räumliche und zeitliche Entkoppelung führt zu größeren Handlungsspielräumen für die Gemeinde und Kostenvorteilen bei der Beschaffung von Ausgleichsflächen.

Der Markt Roßtal besitzt bereits seit Jahren ein Ökokonto. Dieses wird derzeit fortgeschrieben. Die noch verfügbaren Ökokontoflächen umfassen aktuell ca. 3,46 ha, die wie folgt verteilt sind:

- „Schwallbachtal“ – ca. 5.800 m²
- "Oberes Mühlbachtal" - ca. 200 m²
- "Unteres Mühlbachtal" - ca. 28.500 m²

Geeignete Flächen zum Aufbau des Ökokontos

Die Darstellungen im Landschaftsplan geben damit auch Hinweise auf Flächen, die bei günstigen Gelegenheiten durch die Gemeinde erworben und entsprechend aufgewertet werden können.

Folgende Maßnahmen wären als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gut geeignet.

- Anlage von Extensivgrünland und Extensivierung von Intensivgrünland,
- Anlage von Pufferstreifen an Gewässern,
- Anlage von Rückhaltemulden, von Feuchtbiotopen und Kleingewässern,
- Anlage von Streuobstwiesen oder Äckern.

Der Markt Roßtal hat bereits mehrere Grundstücke an das Ökokonto gemeldet. Sofern sie bereits umgesetzt und Eingriffen zugeordnet wurden, sind sie im Landschaftsplan als Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt.

Flächen, die bereits für das kommunale Ökokonto vorgesehen sind, sind im Landschaftsplan mit der Signatur „potenzielle Ökokontoflächen“ gekennzeichnet.

15.3 Gewässerentwicklungskonzept

Wünschenswert wäre ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für alle Gewässer III. Ordnung im Marktgebiet.

Ziel des Gewässerentwicklungskonzeptes ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Fließgewässersystems einschließlich des Überschwemmungsgebietes, soweit die im Bearbeitungsgebiet bestehenden Restriktionen dies zulassen.

Um den Aufwand für die Wiederherstellung bzw. die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit sowie erforderlicher Unterhaltungsarbeiten zu minimieren, soll die Eigenentwicklung des Gewässers soweit möglich unterstützt werden. Der vorbeugende Hochwasserschutz soll durch geeignete Maßnahmen gefördert werden.

Ein GEK wird derzeit mit 75% bezuschusst, zusätzlich werden Unterhaltungsmaßnahmen nach den Vorgaben des GEK mit 30% gefördert. Ansprechpartner ist das WWA Nürnberg.

15.4 Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft

Die Förderprogramme des Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft honorieren die immer wichtiger werdenden **Umweltleistungen** der Landwirtschaft und Forstbewirtschaftung.

Einige Landwirte haben bereits Verträge mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt bzw. dem Landwirtschaftsamt zur Pflege von Biotopen und zur extensiven Nutzung abgeschlossen.

Das **Vertragsnaturschutz-Programm (VNP)** ist seit April 1995 in Kraft und regelt unter einem Förderdach die finanziellen Zuwendungen der bisherigen Einzelprogramme (wie Programm für Mager- und Trockenstandorte, für Streuobstbestände, für Teiche und Stillgewässer, Ackerrandstreifenprogramm, Programm für Pufferzonen).

Die Fördermöglichkeiten bestehen insbesondere für Maßnahmen und Leistungen auf folgenden Flächen:

- Flächen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere Mager- und Trockenstandorte (ausgenommen Waldstandorte),
- Flächen, die als Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder Landschaftsbestandteile geschützt sind,
- Flächen, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst sind,
- ausgewählte Einzelflächen, die im Rahmen naturschutzfachlicher Programme schwerpunktmäßig für Zwecke des Natur- und Artenschutzes bereitgestellt werden.

In der Richtlinie wird weiterhin festgelegt, dass Maßnahmen auf der Grundlage qualifizierter naturschutzfachlicher Pläne und Konzepte Vorrang haben. Durch die gemeindliche Landschaftsplanung ist diese Voraussetzung gegeben.

Das Vertragsnaturschutzprogramm ist zur Umsetzung der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen einzusetzen.

Das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm Wald (**VNP Wald**) honoriert weiterhin freiwillige Leistungen, die Eigentümer oder Nutzungsberechtigte für den Natur- und Artenschutz in Wäldern erbringen. Darunter folgende Maßnahmen:

- Erhalt und Wiederherstellung von Stockausschlagswäldern
- Erhalt von Biberlebensräumen
- Nutzungsverzicht
- Erhalt von Biotopbäumen
- Belassen von Totholz

Vertragsnaturschutzprogramm inklusive Erschwernisausgleich (VNP)

Das Vertragsnaturschutzprogramm soll die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sichern und verbessern sowie die Lebensräume und Lebensgemeinschaften der heimischen Tier- und Pflanzenwelt erhalten.

Der Erschwernisausgleich wird aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die naturschonende und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung von gesetzlich geschützten Biotopflächen gewährt.

Das ebenfalls eigenständig weitergeführte **Landschaftspflegeprogramm** hat die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zum Ziel. Gefördert werden neben den Grundstückseigentümern vor allem kommunale Körperschaften sowie Vereine und Organisationen, die sich satzungsgemäß dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Zuschüsse betragen bis zu 70 % der förderfähigen Gesamtkosten. Förderinhalte sind unter anderem:

- die Anpflanzung von Hecken und Feldgehölzen in ausgeräumten Landschaften,
- die Neuanlage von Lebensräumen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (z.B. Tümpel als Laichgewässer),
- die Pflege und Erhaltung alter Baumbestände, die als Naturdenkmal geschützt sind,
- die Renaturierung von Fließgewässern.

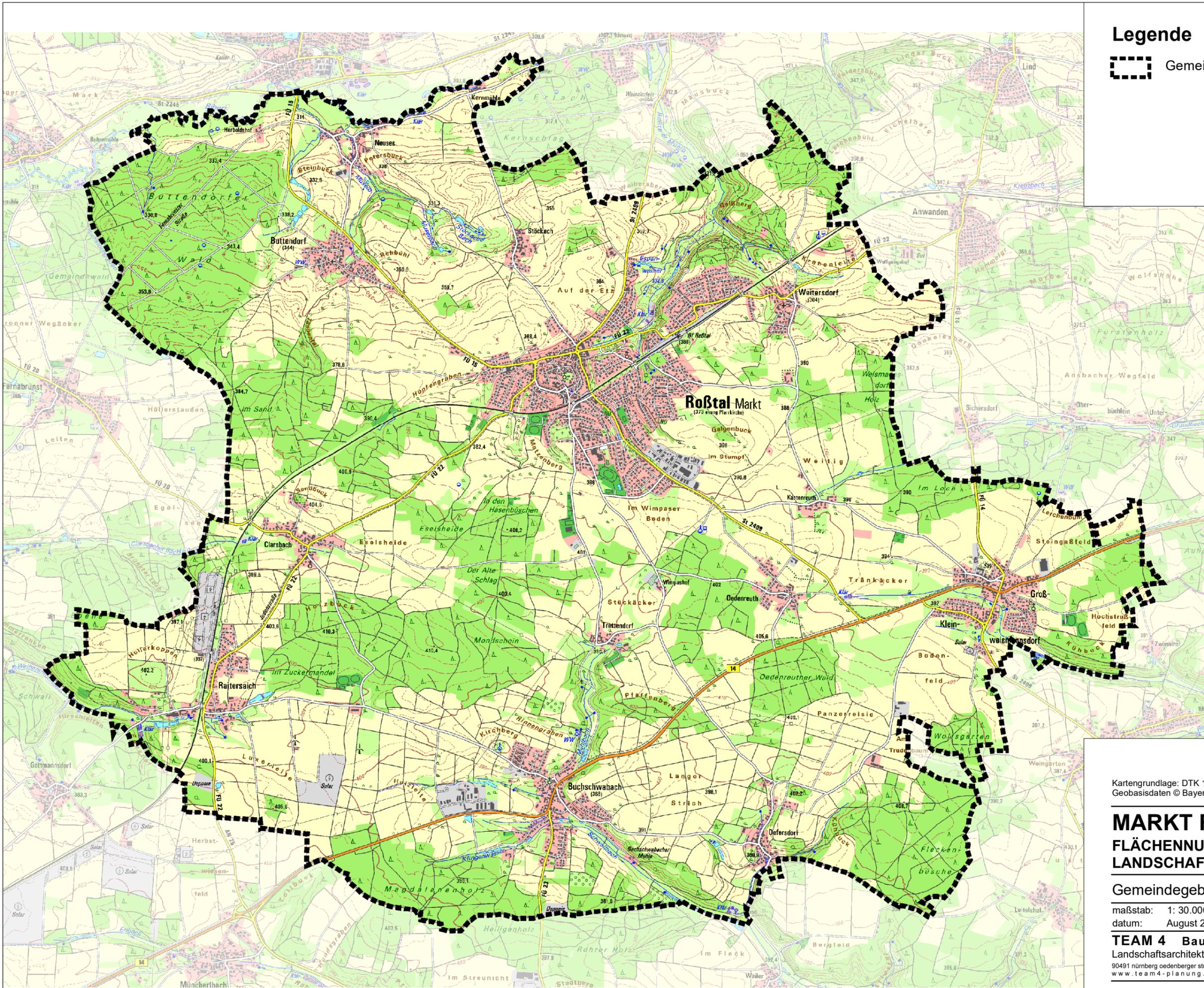
Ergänzend greift das **Kulturlandschaftsprogramm** des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; es zielt v.a. auf eine extensivere Bewirtschaftung der gesamten Flächen, während die Programme des Naturschutzes auf ökologisch besonders wertvolle Landschaftsteile ausgerichtet sind.

Weiterhin bestehen derzeit folgende forstliche Förderprogramme:

- Waldbauliche Förderung (WALDFÖPR). Wesentlicher Inhalt der waldbaulichen Förderung ist der Aufbau klimatoleranter, stabiler Wälder oder die Bewältigung von Schäden,

- Förderung beim Wegebau (FORSTWEG), sowie
- Förderung der Forstwirtschaftlichen Zusammenschlüsse (FORSTZUSR).

Ziel der forstlichen Förderung ist es die Waldfläche zu erhalten und zu mehren, einen naturnahen Wald zu bewahren oder herzustellen, die Waldfunktionen zu sichern und die biologische Vielfalt des Waldes zu erhalten und zu verbessern.



Legende

 Gemeindegebietsgrenze

Kartengrundlage: DTK 1:25.000
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



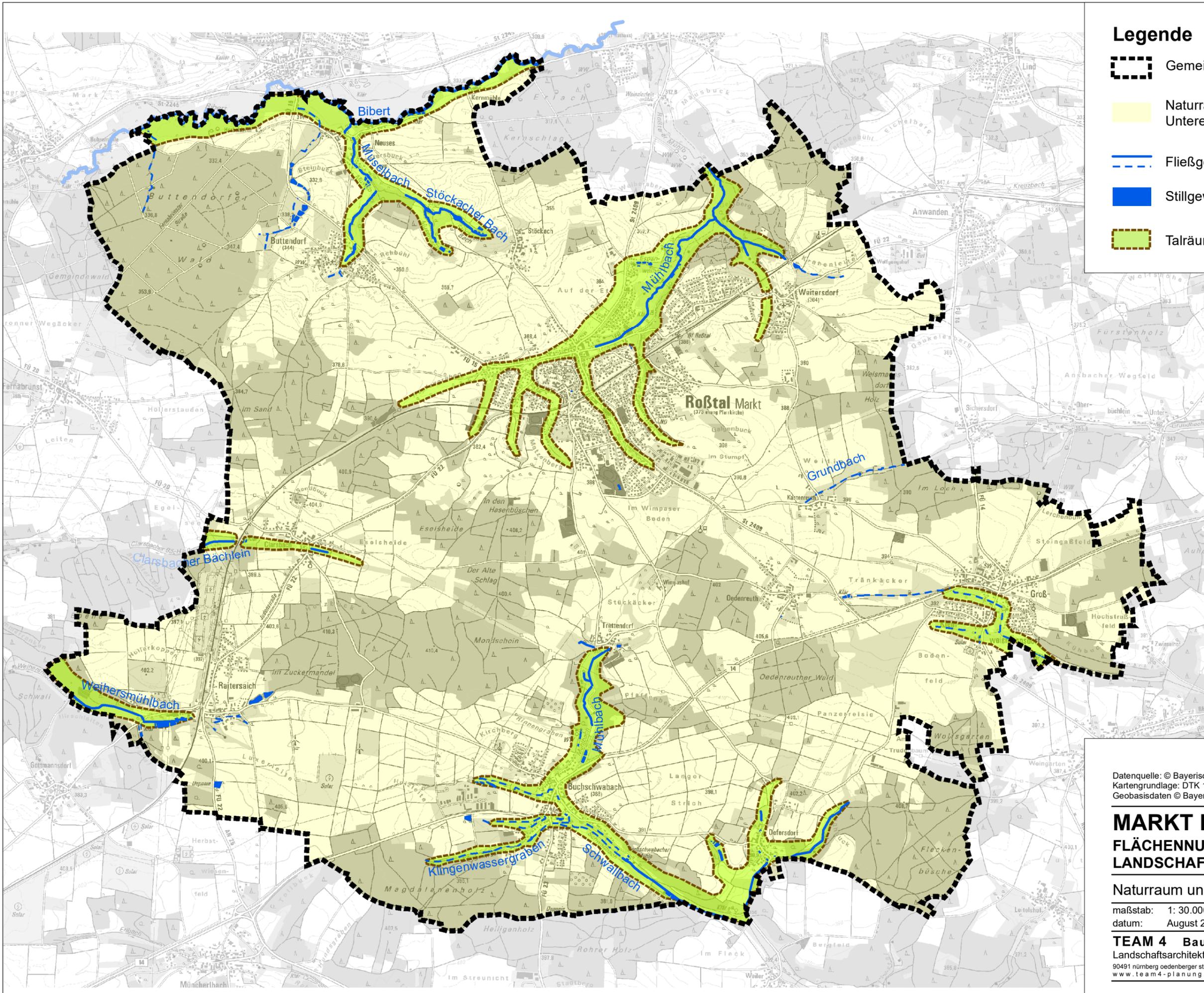
MARKT ROSSTAL FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Gemeindegebiet 1

maßstab: 1: 30.000 bearbeitet: gb/jk
 datum: August 2016 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

-  Gemeindegebietsgrenze
-  Naturraum "Fränkisches Keuper-Liasland"
Untereinheit "Mittelfränkisches Becken"
-  Fließgewässer (permanent/temporär)
-  Stillgewässer
-  Talräume

Datenquelle: © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014
 Kartengrundlage: DTK 1:25.000
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



MARKT ROSSTAL

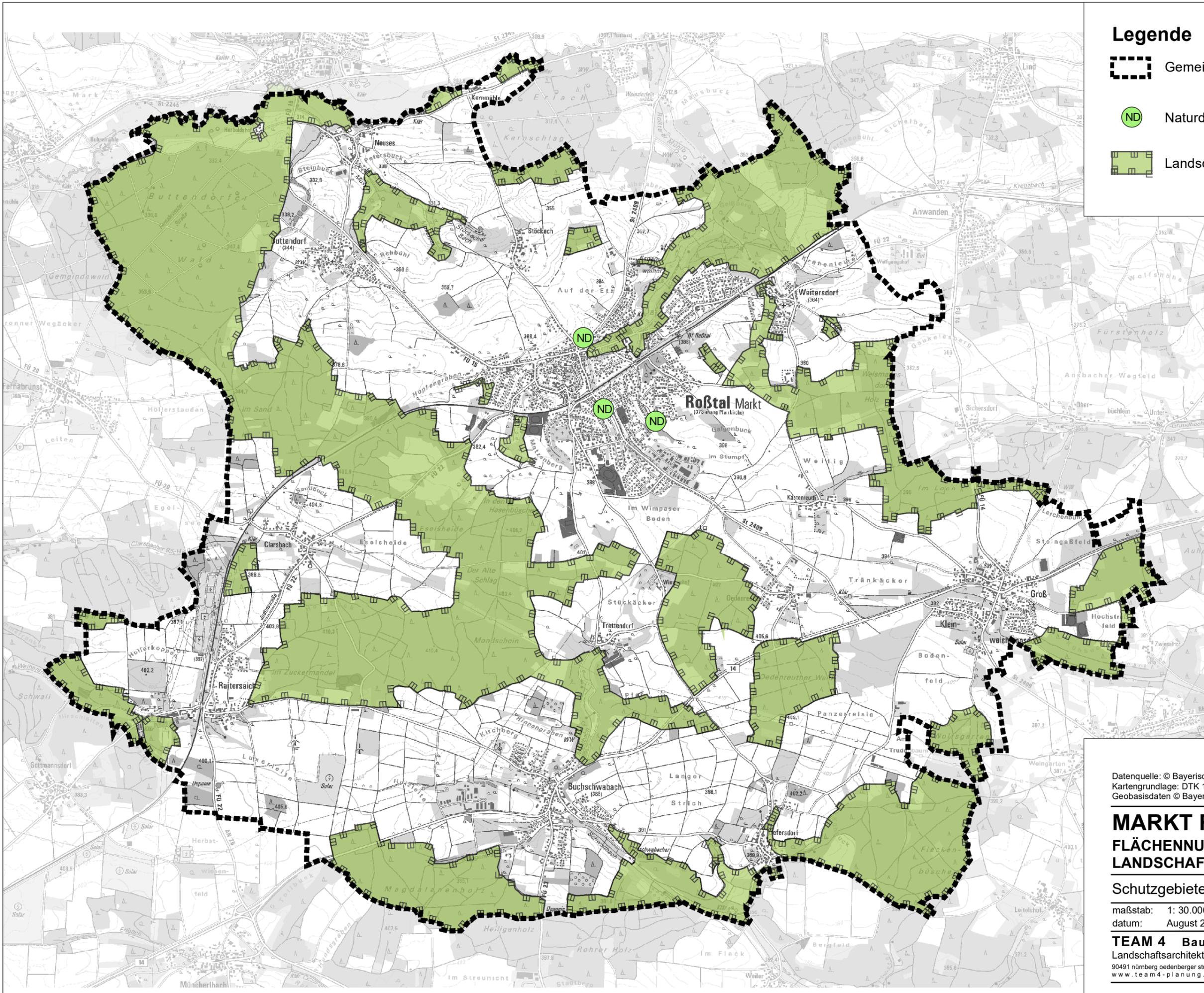
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Naturraum und Landschaftsstruktur 2

maßstab: 1: 30.000 bearbeitet: gb / jw
 datum: August 2016 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

-  Gemeindegebietsgrenze
-  Naturdenkmal
-  Landschaftsschutzgebiet

Datenquelle: © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014
 Kartengrundlage: DTK 1:25.000
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



MARKT ROSSTAL FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

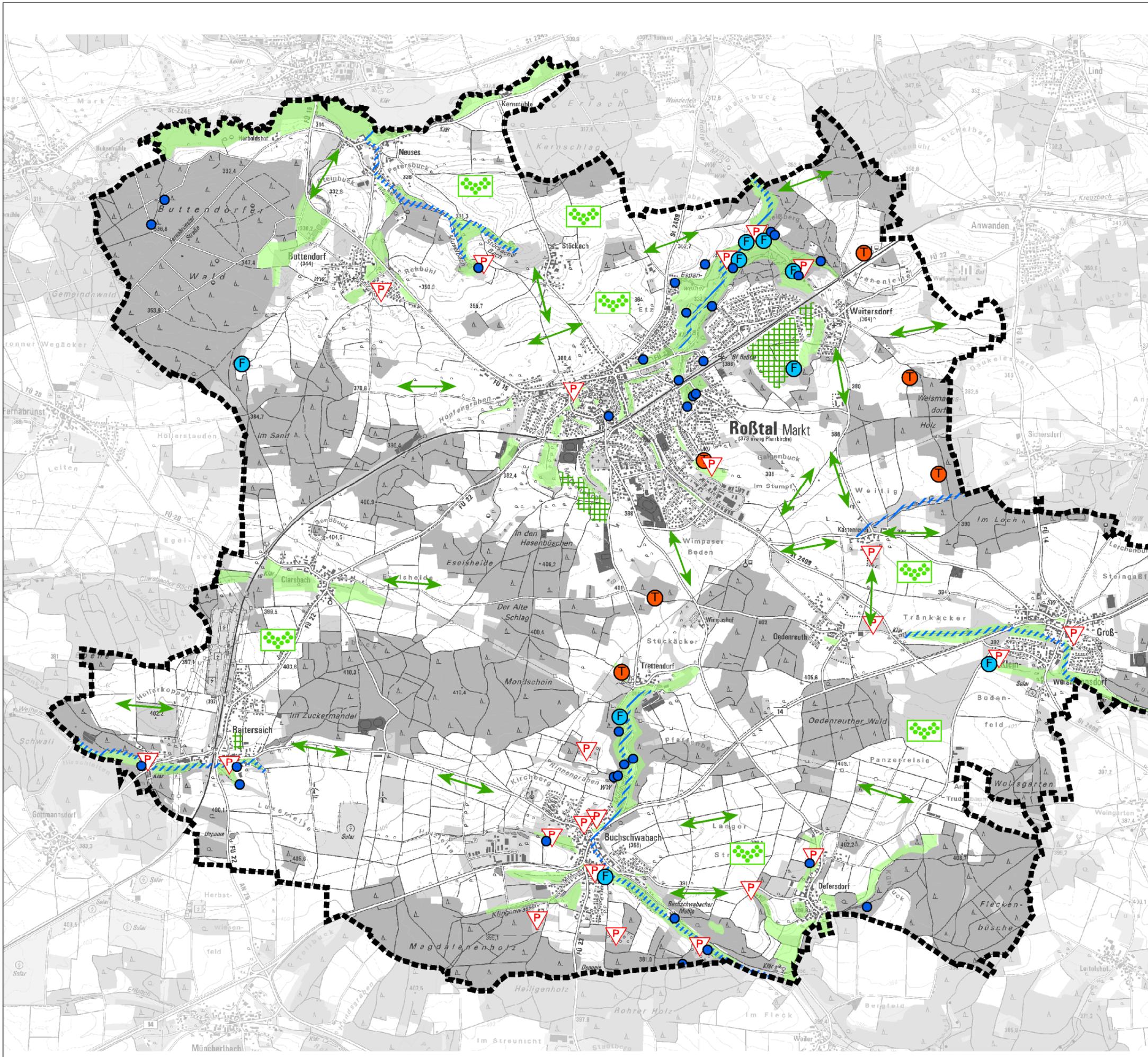
Schutzgebiete

3

maßstab: 1: 30.000 bearbeitet: gb / jw
 datum: August 2016 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de





Legende

-  Gemeindegebietsgrenze
-  Vernetzung anstreben
Ziel: Verbesserung des Biotopverbunds
-  Flurbereicherung anstreben
-  Feuchtbiotope nach §30 BNatSchG
Ziel: Erhalt und Pflege
-  Trockenbiotope nach §30 BNatSchG
Ziel: Erhalt und dauerhafte Sicherung
-  Quellen
Ziel: Erhalt und Pflege bzw. Entwicklung
-  Gewässeroptimierung
-  Biotoppflege vordringlich
(Mahd, Beweidung, Entbuschung)
-  Trenngrün zwischen Siedlungsbereichen
Ziel: Grünzäsur erhalten
-  Flächen mit besonderer Bedeutung für
Naturhaushalt und Landschaftsbild,
ortsbildprägende Grünflächen

Datenquelle: © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014
 Kartengrundlage: DTK 1:25.000
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013



MARKT ROSSTAL FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Landschaftsentwicklungskonzept

4

maßstab: 1: 30.000 bearbeitet: gb / jw
 datum: August 2016 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

