

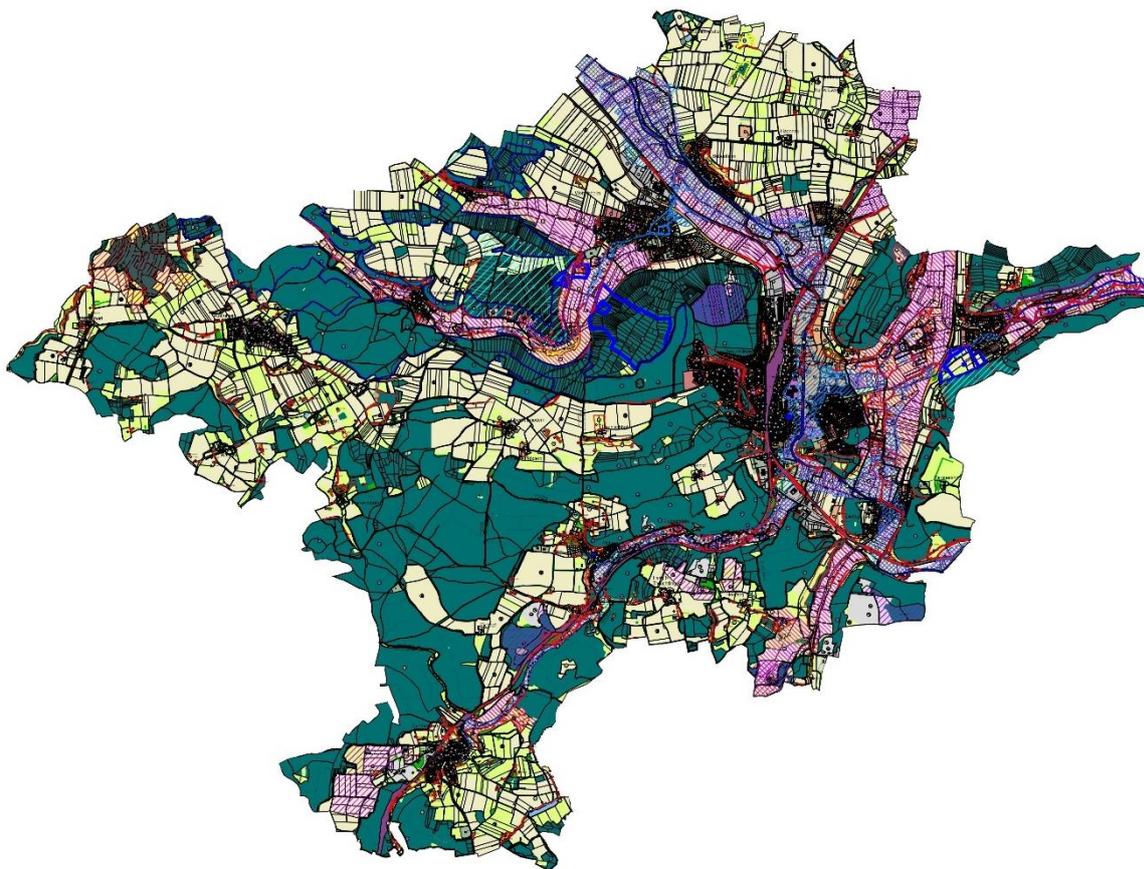
Stadt Treuchtlingen

Lkr. Weißenburg Gunzenhausen



Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht



Genehmigungsfassung vom 29.10.2020

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Treuchtlingen
Hauptstraße 31
91757 Treuchtlingen

vertreten durch die
1. Bürgermeisterin Frau Dr. Dr. Kristina Becker

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Dipl.-Ing. Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK

M.Sc. Raphael Schneider
Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt

B. Eng. (FH) Silvio Pohle
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

M.Sc. Nadja Skatula
Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

Planstand **Genehmigungsfassung vom 29.10.2020**

Nürnberg,
TB | MARKERT

Treuchtlingen,
Stadt Treuchtlingen

Adrian Merdes

1. Bürgermeisterin Dr. Dr. Kristina Becker

Inhalt

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse	6
A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
A.1.1 Verwaltungsraum.....	6
A.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	6
A.1.3 Vorgaben der Raumordnung - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)..	7
A.1.4 Vorgaben der Raumordnung - Regionalplan Region Westmittelfranken (8)	11
A.1.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	43
A.1.6 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Altmühltal (ILEK).....	48
A.1.7 Schutzgebiete Natur und Landschaft	53
A.1.8 Wasserwirtschaft	58
A.1.9 Altlasten.....	60
A.1.10 Waldfunktionsplan	61
A.1.11 Flächennutzungsplanänderungen.....	62
A.1.12 Bebauungspläne in Treuchtlingen 1967 bis heute	64
A.2 Beschreibung und Bewertung des Stadtgebiets / Bestandsaufnahme und -analyse.....	72
A.2.1 Plangebiet	72
A.2.2 Charakterisierung des Stadtgebiets	72
A.2.3 Geschichte	73
A.2.4 Bevölkerungsentwicklung	73
A.2.5 Verkehr und Infrastruktur	77
A.2.6 Lage im Naturraum und Geologie	81
A.2.7 Landwirtschaft	84
A.2.8 Forstwirtschaft	85
A.2.9 Freizeit und Erholung.....	85
A.2.10 Rohstoffabbau	86
A.2.11 Landschaftsplanerische Beschreibung und Bewertung.....	86
B Planung - Konzeption, Ziele und Maßnahmen	92
B.1 Gesamtkonzeption	92
B.2 Leitbilder.....	92
B.2.1 Siedlungsentwicklung	92
B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	94
B.2.3 Infrastruktur und Versorgung	95
B.2.4 Landschaftsplanung.....	96
B.3 Ziele der Siedlungsentwicklung.....	98

B.3.1	Wohnen	98
B.3.2	Wirtschaft und Gewerbe	112
B.3.3	Soziale und technische Infrastruktur	120
B.3.4	Freiflächen und Grünzüge	122
B.4	Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht.....	123
B.4.1	Naturschutz und Landschaftspflege.....	123
B.4.2	Landschaftsbild und Erholung.....	129
B.4.3	Landwirtschaft	131
B.4.4	Forstwirtschaft	134
B.5	Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile	136
B.5.1	Flächenkonzeption – Immissionsschutz.....	136
B.5.2	Treuchtlingen.....	139
B.5.3	Wettelsheim.....	158
B.5.4	Dietfurt i. Mfr.	165
B.5.5	Schambach.....	170
B.5.6	Graben	176
B.5.7	Bubenheim	182
B.5.8	Möhren	187
B.5.9	Gundelsheim	192
B.5.10	Windischhausen	197
B.5.11	Auernheim	202
B.5.12	Kleine Ortsteile	207
B.5.13	Flächenbilanz - Gesamt.....	216
C	Umweltbericht	217
C.1	Einleitung	217
C.1.1	Anlass.....	217
C.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	217
C.2.1	Ziele aus Fachgesetzen.....	217
C.2.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	219
C.2.3	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	219
C.2.4	Gewässerentwicklungspläne	219
C.2.5	Hochwasserschutzkonzepte	219
C.2.6	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	219
C.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Stadtgebiet	220

C.3.1	Fläche.....	220
C.3.2	Boden.....	220
C.3.3	Klima und Luft.....	223
C.3.4	Wasser.....	226
C.3.5	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	228
C.3.6	Landschaft.....	233
C.3.7	Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	233
C.3.8	Kultur- und Sachgüter.....	234
C.4	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	236
C.4.1	Fläche.....	236
C.4.2	Bauliche Entwicklungsflächen.....	236
C.4.3	Grünflächen/Grünzüge.....	326
C.4.4	Geplante Straßenverkehrsflächen (Orstumfahrungen).....	326
C.4.5	Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung mit Empfehlung der Unterlassung von Erstaufforstungen (einschließlich Kurzumtriebsplantagen).....	328
C.4.6	Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes als Landschaftsraum.....	328
C.4.7	Belange des technischen Umweltschutzes.....	329
C.5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	330
C.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	330
C.6.1	Ermittlung des Ausgleichbedarfs.....	332
C.7	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	336
C.8	Zusätzliche Angaben.....	337
C.8.1	Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	337
C.8.2	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring).....	338
C.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	338
D	Verzeichnis der Anlagen.....	341
D.1	Planblatt.....	341
D.2	Ortsteile.....	341
D.3	Themenkarten.....	342
D.4	Ergänzende Unterlagen.....	342
E	Rechtsgrundlagen.....	343
F	Anhang - Liste der Bodendenkmäler im Treuchtlinger Stadtgebiet.....	344

A Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan wurde von der Ortsplanungsstelle für Mittelfranken, Ansbach, erstellt, 1989 genehmigt (rechtskräftig seit 1991) und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung (28. Änderung) erfolgte im Jahr 2019.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun schon 28 Jahre alt. Es ist daher dringend erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Stadt zu erarbeiten. Die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbebebauung müssen anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden, sodass der Rahmen für die künftige Entwicklung mit einem Zeithorizont von ca. 15 bis 20 Jahren abgesteckt werden kann.

Da mit der Vorbereitung neuer Entwicklungen auch Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sind, stellt die Stadt mit dem Flächennutzungsplan auch einen integrierten Landschaftsplan auf mit Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklung der Stadt.

A.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

A.1.1 Verwaltungsraum

Die Stadt Treuchtlingen liegt in der Region Westmittelfranken im Naturpark Altmühltal und ist Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Südwestlich grenzt der Regierungsbezirk Schwaben mit dem dazugehörigen Landkreis Donau-Ries an. Die restlichen Nachbargemeinden liegen alle ebenfalls im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die direkte Nachbarschaft zum Mittelzentrum und Verwaltungssitz Weißenburg in zehn Kilometern Entfernung.

Die Oberzentren Ansbach, Nürnberg und Ingolstadt sind in etwa einer Stunde Fahrzeit erreichbar.

A.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Der nächstgelegene Anschluss an die Nord-Süd Tangente A9 befindet sich mit der Anschlussstelle Altmühltal/Eichstätt (Ausfahrt 58) in 40 Kilometern Entfernung.

Die A6 als West-Ost Verbindung wird in 45 Kilometern Entfernung in Burgoberbach erreicht.

Die Bundesstraße 2 verläuft in rund 2 Kilometer Entfernung östlich vom Hauptort Treuchtlingen innerhalb des Stadtgebiets.

In Treuchtlingen kreuzen sich die Eisenbahnstrecken von Treuchtlingen nach Würzburg und Ingolstadt-München, wodurch der Bahnhof einen wichtigen Eisenbahnknoten in Bayern bildet. Allerdings hat dieser durch die Eröffnung der Neubaustrecke Nürnberg-Ingolstadt im Jahr 2006 im Personennahverkehr an Bedeutung verloren. Im überregionalen Güterverkehr bildet der Knotenpunkt nach wie vor ein Nadelöhr.

Das regionale Straßennetz besteht aus folgenden Straßen:

- Staatsstraße 2216: Oettingen in Bayern – Hechlingen – Treuchtlingen – Suffersheim
- Staatsstraße 2217: Treuchtlingen – Rehlingen – Solnhofen
- Staatsstraße 2230: Gunzenhausen – Treuchtlingen – Eichstätt – Beilngries
- Verkehrszählungen aus dem Jahr 2010 ergaben an der Bundesstraße 2 folgende Werte:
- von Monheim (St 2214) nach Treuchtlingen (St 2230): 8.300 Kfz/24h
- von Treuchtlingen (St 2230) nach Treuchtlingen (St 2216): 11.400 Kfz/24h
- von Treuchtlingen (ST 2216) nach Weißenburg i. Bay.: 15.400 Kfz/24h

A.1.3 Vorgaben der Raumordnung - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) und im Regionalplan der Mittelfranken (15) festgelegt. Ziele lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

Im LEP Bayern ist das Planungsgebiet als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Folgende Ziele und Grundsätze des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. (LEP 1.1.1, Grundsatz)
- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (LEP, 1.1.2, Ziel)
- Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. (LEP, 1.1.2, Ziel)

Raumstruktur

- 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. (LEP, 2.1.1, Grundsatz)
- Mittel- und Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten. Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten. (LEP, 2.1.2, Grundsatz)
- Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen ist zentralen Orten der jeweiligen Stufe in der Regel der Vorzug einzuräumen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn es andernfalls zu nicht hinnehmbaren Einschränkungen der Versorgungsqualität oder zu unverhältnismäßigen finanziellen Mehrbelastungen kommen würde. (LEP, 2.1.3, Grundsatz)
- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (LEP, 2.1.7, Grundsatz)
- 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. (LEP, 2.2.4, Ziel)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (LEP, 2.2.5, Grundsatz)
- Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. (LEP, 2.2.5, Grundsatz)

Daseinsvorsorge & Anpassung an den demographischen Wandel

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten. (LEP, 1.2.1, Ziel) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. (LEP, 1.2.1, Grundsatz)

-
- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. (LEP, 1.2.4, Grundsatz)
 - Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden. (LEP, 1.4.1, Grundsatz)
 - 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. (LEP, 2.1.1, Grundsatz)

Siedlungsstruktur

- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. (LEP, 1.2.6, Grundsatz)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (LEP, 3.1, Grundsatz)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP, 3.1 Grundsatz)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP, 3.2, Ziel)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP, 3.3, Ziel)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP, 3.3, Ziel)

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1, Ziel)
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. (4.1.3, Grundsatz)

Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden (LEP, 5.1, Grundsatz)

Bodenschätze

- In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen. (LEP, 5.2.1, Ziel)
- Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden. (LEP, 5.2.2, Grundsatz)

Land- und Forstwirtschaft

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. (LEP, 5.4.1, Grundsatz)
- Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. (LEP, 5.4.2, Grundsatz)
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (LEP, 5.4.2, Grundsatz)
- Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. (LEP, 5.4.3, Grundsatz)

Energieversorgung

- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integriert Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden. (LEP, 6.1.1, Grundsatz)
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP, 6.2.1, Ziel)

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP, 7.1.1, Grundsatz)
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP, 7.1.2, Ziel)

-
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. (LEP, 7.1.5, Grundsatz)

Wasserwirtschaft

Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. (LEP, 7.2.1, Grundsatz)

A.1.4 Vorgaben der Raumordnung - Regionalplan Region Westmittelfranken (8)

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Die Stadt Treuchtlingen gehört im übergeordneten Planungssystem zur Planungsregion 8, Westmittelfranken und ist im Regionalplan als mögliches Mittelzentrum ausgewiesen. In 10 Kilometern Entfernung liegt in nordöstlicher Richtung das Mittelzentrum Weißenburg i. Bay..

Kategorisiert wird die Stadt als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

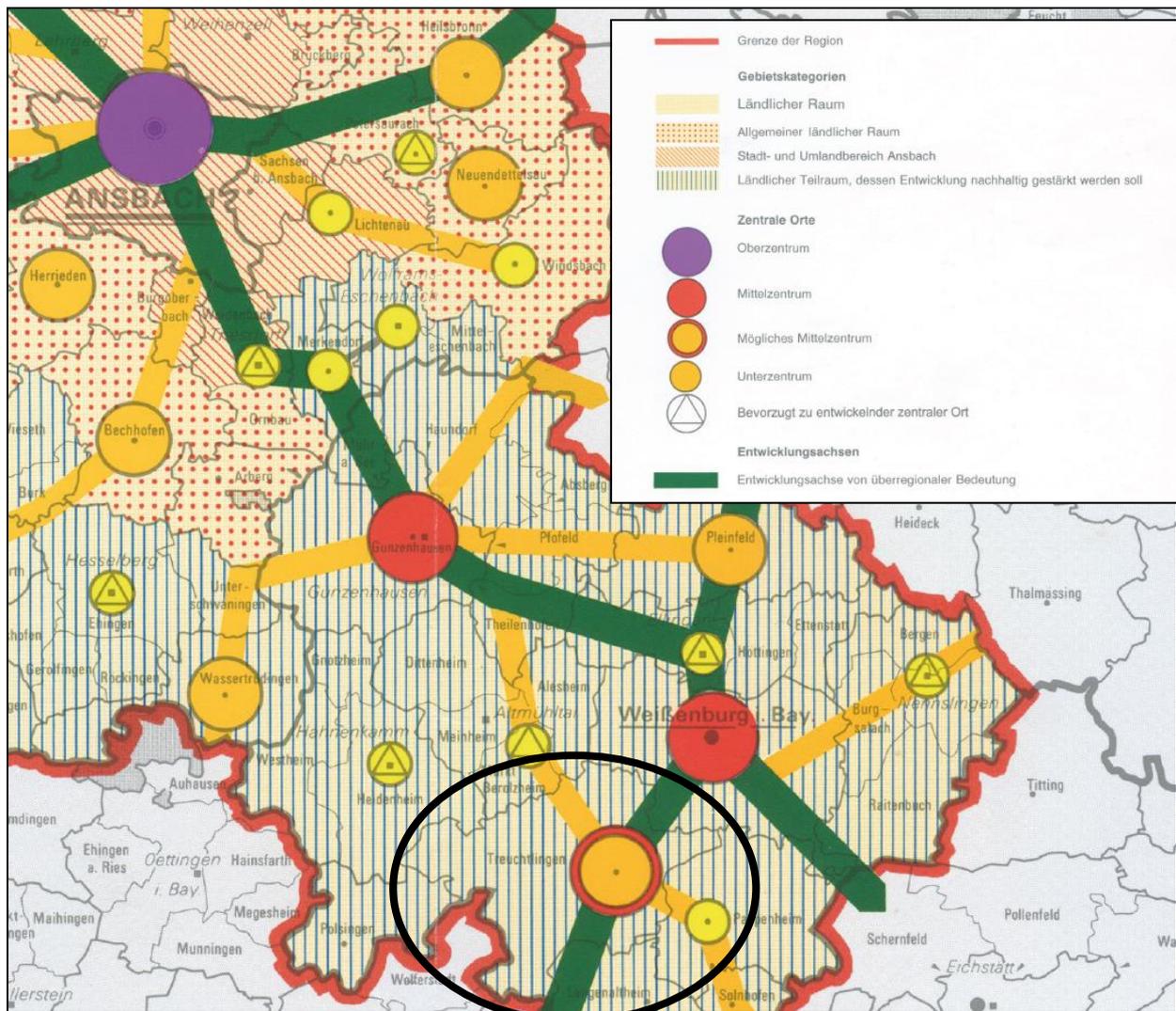


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Karte 1 - Raumstruktur Regionalplan Westmittelfranken (Stand 2000)

Treuchtlingen liegt an der überregionalen Entwicklungsachse Nürnberg – Weißenburg – Donauwörth. Der Regionalplan definiert für diese Achse als Ziel, den öffentlichen Personennahverkehr entlang der Achse, auch im Hinblick auf den zu erwartenden Fremdenverkehr auszubauen und zu verbessern. Zur Entlastung der Straße wird es als sinnvoll erachtet, die Bahn verstärkt mit heranzuziehen. (RP, A IV alt) Besonders vordringlich ist weiterhin der verkehrsgerechte Ausbau der Bundesstraße 2.

Mit der Verbindung über die Staatsstraße ST 2230 zusammen mit der B 13 von Windsfeld (Gemeinde Dittheim) über Treuchtlingen und Pappenheim zur Regionsgrenze (R10), liegt die Stadt Treuchtlingen zudem an einer regionalen Entwicklungsachse. Die St 2230 stellt eine günstige Verbindung von Gunzenhausen über Treuchtlingen nach Eichstätt dar. Von Treuchtlingen aus verläuft die St 2230 entlang der Altmühl bis zur südlich gelegenen Regionsgrenze. Hier herrscht neben Quell- und Zielverkehr auch überörtlicher Reise- und Güterverkehr. Die Trassenführung der Bahnhauptstrecke soll so verlegt werden, dass ein beschleunigter Verkehrsfluss möglich wird.

Weiterhin soll Treuchtlingen eine Stärkung im gewerblichen Sektor erfahren. (RP, A IV alt).

Durch die Lage im Naturpark Altmühltal soll im Bereich der Entwicklungsachse zudem die Entwicklung auf dem Gebiet des Erholung- und Fremdenverkehrs vorangetrieben werden. Insbesondere ist eine Anpassung der Übernachtungsmöglichkeiten und der Gastronomie geplant.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete

Rohstoffabbau

Rund um die Stadt Treuchtlingen sind im Regionalplan eine Reihe von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Sand (SD) sowie Vorranggebiete für den Abbau von Juramarmor (MA) ausgewiesen. Die räumliche Verteilung kann der nachfolgenden Abbildung aus dem Regionalplan entnommen werden.

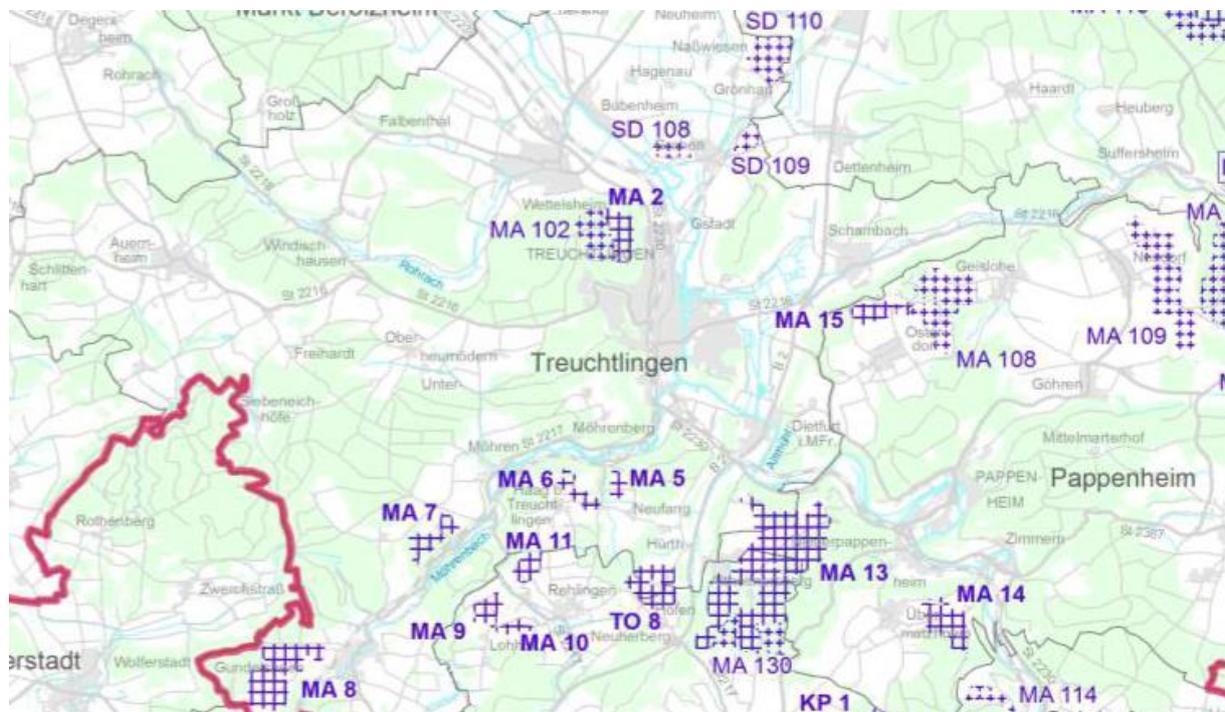


Abbildung 2: Vorrang- (violette Netzschraffur) und Vorbehaltsgebiete (violette Kreuzschraffur) zum Abbau von Marmor und Sand gem. RP Westmittelfranken (Stand 23.10.2018, verbindlich erklärt mit Bescheid vom 13.03.2019)

Natur und Landschaft

Treuchtlingen liegt im Naturpark Altmühltal. Weite Teile des Stadtgebietes sind als Schutzzone des Naturparks ausgewiesen (Landschaftsschutzgebiet). Gemäß Verordnung des Naturparks sind in der Schutzzone alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.

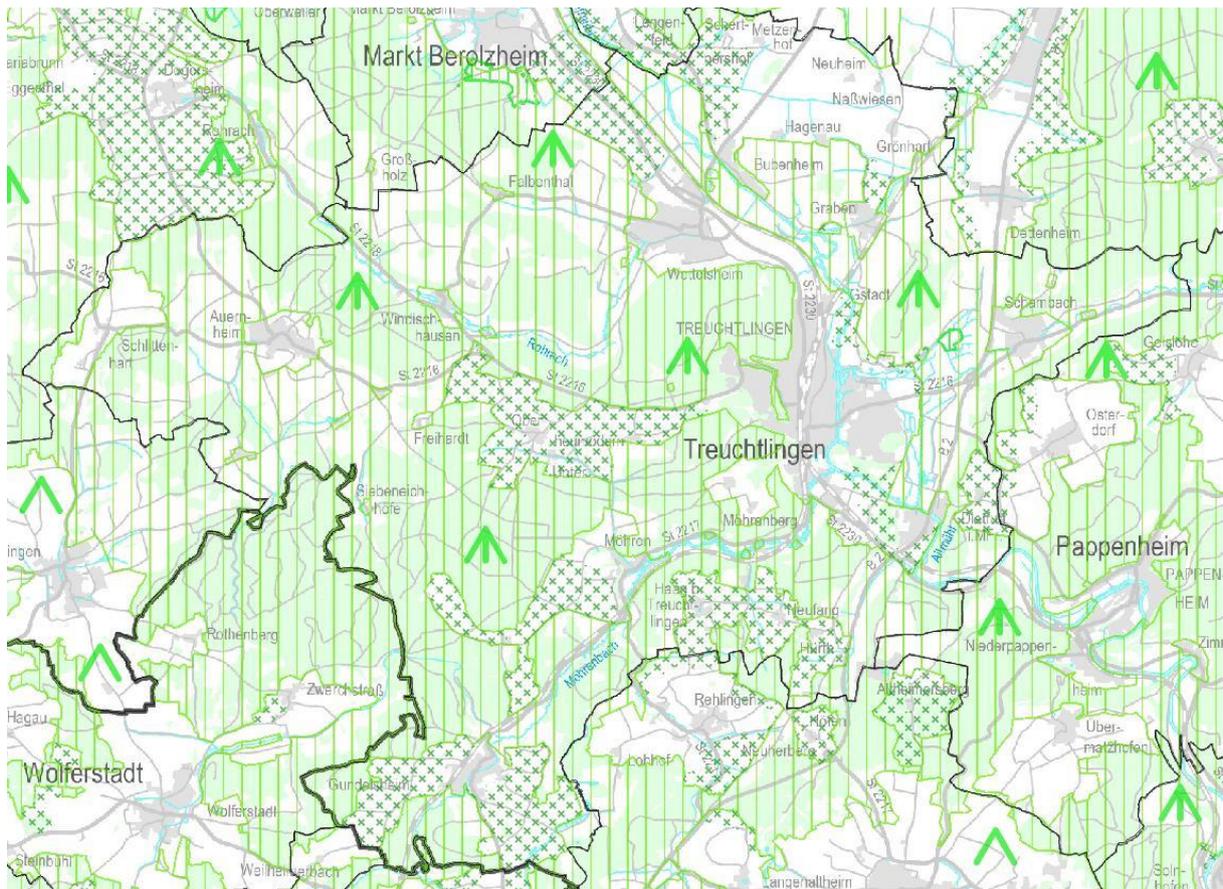


Abbildung 3: Landschaftsschutzgebiete (vertikale Linienstruktur) und landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Kreuzschraffur) gem. RP Westmittelfranken¹

Darüber hinaus sind im Regionalplan landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Hier soll den Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Erholung i.S. des Landesentwicklungsprogramms eine besondere Bedeutung zukommen.

Gewässerschutz/ Wasserversorgung

Im Regionalplan sind Vorranggebiete festgelegt, die der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung dienen. Die Belange der öffentlichen Wasserversorgung haben hier Vorrang gegenüber konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen.

In den überdies ausgewiesenen Vorranggebieten Hochwasser sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und -rückhalt) nicht vereinbar sind.

Weitere Flächen für Schutzgebietsausweisungen wurden aus dem Regionalplanung übernommen und werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

¹ RISBY Rauminformationssystem Bayern (Zugriff 07.08.2020)

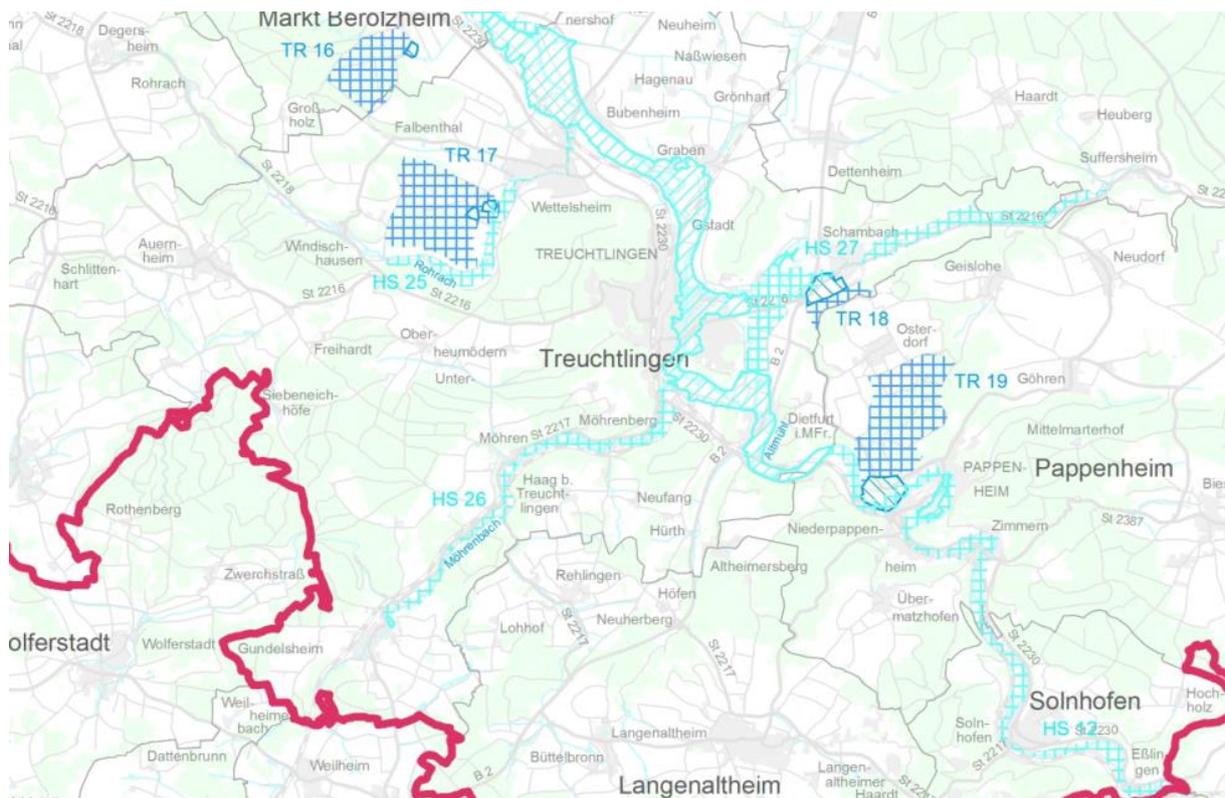


Abbildung 4: Festgesetzte Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete gem. RP Westmittelfranken²

Windenergie

Im Regionalplan wird im Stadtgebiet Treuchtlingen ein Vorranggebiet WK 37 für die Windkraftnutzung ausgewiesen. Außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ist die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel ausgeschlossen. Aufgrund der landesspezifischen gesetzlichen Regelungen in Bayern, sind die Bauhöhen von Windkraftanlagen in Abhängigkeit zur Entfernung der nächsten Wohnbebauung im Innenbereich bzw. innerhalb eines Bebauungsplangebiets beschränkt. Diese relative Regelung kann zu einer Einschränkung der Siedlungsentwicklung im Umkreis des ausgewiesenen Vorranggebietes führen, wenn eine Windkraftnutzung innerhalb des Vorranggebietes dadurch verhindert oder über die Maßen beschränkt wird.

Die Ziele der Raumordnung sind aufgrund des Anpassungsgebotes auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Da die Errichtung von Windparks außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgeschlossen ist, können somit keine anderen Flächen - insbesondere Konzentrationszonen - für die Windkraftnutzung ausgewiesen werden. Lediglich Einzelanlagen können ausnahmsweise gemäß Ziel 3.1.1.1 des Regionalplans außerhalb dieser Gebiete errichtet werden, sofern die Konzeption des Regionalplans mit den entsprechend festgelegten Ausschluss- und Abwägungskriterien eingehalten wird.

² RISBY Rauminformationssystem Bayern (Zugriff 07.08.2020)

Windkraftanlagen sind nach § 35 BauGB im Außenbereich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Vorranggebietes privilegiert zulässig. Die Stadt Treuchtlingen erachtet daher eine eigene Darstellung im Flächennutzungsplan nicht als erforderlich. Das regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiet wird als nachrichtliche Darstellung in die Planung übernommen.

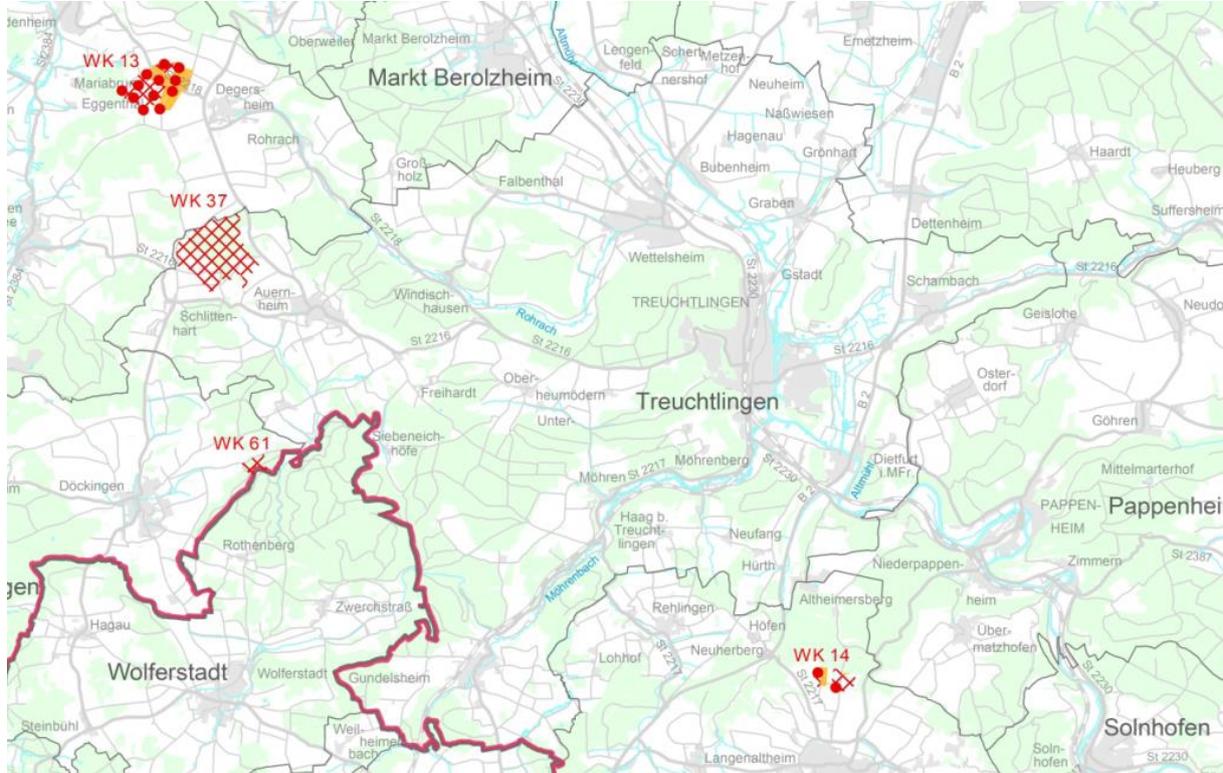


Abbildung 5: Vorranggebiete für die Windkraftnutzung (rote Netzschraffur) gem. RP Westmittelfranken³

Ziele und Grundsätze des Regionalplans

1. GRUNDLAGEN UND HERAUSFORDERUNGEN DER ENTWICKLUNG IN DER REGION WESTMITTELFRANKEN (8)

- Die Struktur der Region soll in ihrer Leistungsfähigkeit gegenüber den anderen Landesteilen, insbesondere den Regionen mit Verdichtungsräumen, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse ihrer unterschiedlichen Teilräume gestärkt werden. Dabei sollen die in und zwischen den Teilräumen bestehenden Unterschiede im Hinblick auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. (1.1)
- Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden. (1.2)

³ RISBY Rauminformationssystem Bayern (Zugriff 07.08.2020)

-
- Die Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der einzelnen Teilräume sollen durch den Ausbau des regionalen Straßennetzes, bevorzugt entlang der Entwicklungsachsen und zwischen den zentralen Orten, sowie durch eine attraktive öffentliche Verkehrsbedienung, vor allem unter Einbeziehung von Bahnhaltepunkten, insbesondere von und zu den regionalen Arbeitsmärkten, verbessert werden. Der konsequente Ausbau der Abwasserbeseitigung wie auch die Stärkung des Verbundes der Wasserversorgung soll angestrebt werden. Ferner soll zur Stärkung der wirtschaftsnahen Infrastruktur auf eine Verbesserung der Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten hingewirkt werden. (1.3)
 - Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden. Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftssträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden. (1.4)
 - Der Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft hinsichtlich der Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur sowie des Landschaftsbildes soll durch möglichst geringe Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich besonders geeigneten Böden für andere Nutzungen Rechnung getragen werden. (1.5)
 - Die naturräumlichen Voraussetzungen und natürlichen Lebensgrundlagen sollen insbesondere im Hinblick auf ihre Bedeutung für Naturschutz, Erholung, Fremdenverkehr, Klima und Wasserwirtschaft erhalten und gesichert werden. (1.6)
 - Auf eine verstärkte Zusammenarbeit mit den an die Region angrenzenden Regionen, insbesondere mit der Industrieregion Mittelfranken, soll hingewirkt werden. (1.7)

2. RAUMSTRUKTUR

2.1 Zentrale Orte

2.1.2 Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte

- Die Zentralen Orte sollen so gesichert und entwickelt werden, dass sie ihre Versorgungsaufgaben für den jeweiligen Nahbereich dauerhaft und in möglichst vollem Umfang erfüllen. (2.1.2, Z)
- Es ist anzustreben, die Beseitigung bestehender Versorgungsdefizite der Zentralen Orte sukzessive voranzutreiben. (2.1.2, G)
- Dem Erhalt der in Zentralen Orten vorgehaltenen Einrichtungen ist möglichst der Vorzug gegenüber Auslastungsbestrebungen einzuräumen. (2.1.2, G)
- Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den Zentralen Orten konzentrieren. (2.1.2, Z)

2.2 Gebietskategorien

2.2.1 Ökologisch-funktionelle Raumgliederung

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der Teilräume der Region Rechnung getragen werden. (2.2.1.1)
- Die durch eine Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften gekennzeichneten Landschaftsteile, wie vor allem Bereiche der Südlichen Frankenalb und ihres Vorlandes, [...], sollen in ihrer Qualität erhalten werden. (2.2.1.2)
- Die durch kleinräumige und vielfältige Nutzung geprägte Landschaft, wie sie vor allem für die Südliche Frankenalb, die Frankenhöhe, den Steigerwald und für Teile des Mittelfränkischen Beckens charakteristisch ist, soll erhalten werden. Die Erholungseignung und ökologische Ausgleichsfunktion dieser Naturräume sollen bewahrt und in Teilbereichen gesteigert werden. (2.2.1.3)
- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region, insbesondere des Mittelfränkischen Beckens und der Südlichen Frankenalb sowie im Vorland der Südlichen Frankenalb [...], sollen landschaftsgliedernde Elemente und ökologische Zellen möglichst erhalten, gepflegt und vermehrt werden. (2.2.1.4)
- Vor allem in den Orten mit zentralörtlicher Bedeutung sollen die innerörtlichen Grün- und sonstigen Freiflächen und deren Anbindung an die freie Landschaft in Form eines Systems von Grün- und sonstigen Freiflächen erhalten, verbessert und geschaffen werden. (2.2.1.5)

2.2.2 Sozio-ökologische Raumstruktur

- Zur Auflockerung der zum Teil einseitigen Wirtschaftsstruktur soll durch die Neuansiedlung entsprechender Unternehmen auf die Erweiterung des in diesem Teilraum noch unzureichenden Angebots an insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen hingewirkt werden.
- Auf einen umwelt- und sozialverträglichen Ausbau des Erholungs- und Fremdenverkehrs in den Naturparks [...] Altmühltal (Südliche Frankenalb) [...] soll hingewirkt werden. [...]
- Eine Verbesserung der Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen soll angestrebt werden. Das ÖPNV-Netz soll insbesondere attraktive Verbindungen zwischen den zentralen Orten sowie mit dem Stadt- und Umlandbereich Ansbach sicherstellen. (2.2.2.3)

3. SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.1 Siedlungswesen

- In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. (3.1.1)

-
- Eine über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit soll insbesondere zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen. (von der Verbindlichkeit ausgenommen) (3.1.2)
 - Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparks auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. (3.1.4)
 - Von einer Bebauung sollen grundsätzlich freigehalten werden die besonders schützenswerten Landschaftsteile, insbesondere die großstufigen Steilanstiege [...] der Südlichen Frankenalb einschließlich der ökologisch wertvollen Bereiche der Hochflächen und die noch unverbauten Talgründe, Talterrassen und Talrandbereiche von [...] Altmühl, [...]. (3.1.5)

3.2 Wohnungswesen

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

3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

- Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

3.4 Stadt- und Dorferneuerung

- In allen zentralen Orten sollen die Siedlungskerne so entwickelt werden, dass sie ihre jeweiligen Funktionen uneingeschränkt wahrnehmen können. (3.4.1)
- Die in [...], Treuchtlingen, [...] begonnenen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen zügig fortgeführt werden; sie sollen in Pleinfeld begonnen werden. (3.4.2)

-
- Es soll darauf hingewirkt werden, dass künftig auch in weiteren Städten, Märkten und Gemeinden der Region städtebauliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. (3.4.3)
 - Maßnahmen der Dorferneuerung oder der Dorfflurbereinigung sollen durchgeführt werden in Teilen der Nahbereiche [...], Treuchtlingen, [...]. (3.4.4)

3.5 Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze

- Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, sollen an geeigneten Standorten und entlang der Hauptdurchgangsstraßen des Reiseverkehrs, insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten [...] Oberes Altmühltal mit Hahnenkamm [...] errichtet werden. (3.5.1)
- Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze, die überwiegend eigengenutzt werden, sollen nur an dafür geeigneten Standorten errichtet werden; sie sollen dort möglichst zur Stärkung oder Entwicklung der Erholung sowie zu einer wirtschaftlichen Belegung beitragen. [...] (3.5.2)

4. VERKEHR

4.1 Verkehrsträgerübergreifende Festlegungen

4.1.1 Verkehrsleitbild

- In der Region ist in Kooperation mit den angrenzenden Regionen, auch im Hinblick auf die Stärkung der Metropolregion Nürnberg, ein integriertes Gesamtverkehrssystem anzustreben. (4.1.1.1, G)
- Durch die Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur soll die Erreichbarkeit aller Gemeinden - insbesondere der zentralen Orte - verbessert sowie die Verkehrssicherheit erhöht werden. (4.1.1.2, Z)
- Es ist dabei von besonderer Bedeutung, auch den Belangen der in der Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen verstärkt Rechnung zu tragen. (4.1.1.2, G)
- Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur ist es von besonderer Bedeutung, die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs verstärkt aufeinander abzustimmen. (4.1.1.3, G)
- Es ist anzustreben, dass bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet wird. (4.1.1.4, G)
- Eine verbesserte Erschließung der Tourismusgebiete, insbesondere auch durch den öffentlichen Personennahverkehr, ist anzustreben. (4.1.1.5, G)

4.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Es ist anzustreben, dass der öffentliche Personennahverkehr in allen Teilräumen der Region verbessert wird, um eine möglichst vollwertige Alternative zum Individualverkehr darstellen zu können. (4.1.2.1, G)
- Dabei sollen insbesondere
 - in den zentralen Orten höherer Stufe (ab Unterzentrum)
 - zwischen den zentralen Orten und ihren Verflechtungsbereichen, insbesondere den Mittelzentren und ihren Mittelbereichen,
 - zu den angrenzenden Regionen, insbesondere der Region Nürnberg,
 - im Einzugsbereich des Fränkischen Seenlandes
 - die Verkehrsverbindungen verbessert werden. (4.1.2.1, Z)
- Der Verkehr soll auf allen Schienennahverkehrsstrecken der Region weitergeführt werden. Dabei soll der Bedienungsstandard verbessert werden. (4.1.2.3, Z)
- Es ist anzustreben, die Infrastruktur für den Schienennahverkehr und den entsprechenden Fahrzeugeinsatz kontinuierlich auszubauen und zu modernisieren. (4.1.2.3, G)
- Der Stundentakt, insbesondere werktags, ist auf allen Schienennahverkehrsstrecken der Region anzustreben. (4.1.2.3, G)
- Das ergänzende Buszubringernetz, als integrierter Bestandteil des Gesamtverkehrssystems, soll auf die Schienentaktzeiten ausgerichtet werden. (4.1.2.4, Z)
- Die bestehenden Bahnhofshaltepunkte innerhalb der Region sollen langfristig gesichert werden. (4.1.2.5, Z)
- Es ist von besonderer Bedeutung, Bau und Betrieb von Park+Ride- sowie Bike+Ride-Anlagen, als Voraussetzung für eine kombinierte Benutzung von individuellen und öffentlichen Verkehrsmitteln, an den Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV vorzusehen und weiterzuentwickeln. (4.1.2.6, G)
- Die Schaffung innovativer und flexibler ÖPNV-Konzepte ist insbesondere im ländlichen Teilraum der Region, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, von besonderer Bedeutung. (4.1.2.7, G)

4.2 Straßeninfrastruktur

4.2.1 Straßen für den großräumigen und überregionalen Verkehr

- Es ist anzustreben, die straßenmäßige Anbindung der Region an den großräumigen und überregionalen Verkehr zu verbessern. (4.2.1, G)

- Die Bundesstraße 2 als Verbindung zwischen den großen Verdichtungsräumen Nürnberg/Fürth/Erlangen (R 7) und Augsburg (R 9) soll entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung leistungsfähig ausgebaut werden. (4.2.1.3, Z)

4.2.2 Straßen für den regionalen und überregionalen Verkehr

- Straßenbaumaßnahmen für den regionalen und überörtlichen Verkehr sollen vorrangig durchgeführt werden in den nachfolgend aufgeführten Teilräumen der Region [...] Mittelbereich Weißenburg i.Bay.: Verbindung des möglichen Mittelzentrums Treuchtlingen über den Nahbereich Pappenheim zum Mittelzentrum Eichstätt (R 10), Anbindung der Steinbruchgebiete bei Langenaltheim/Solnhofen und Möhren (Stadt Treuchtlingen) (4.2.2, Z)

4.3 Schieneninfrastruktur

- Die Anbindung der Region durch den Schienenfernverkehr soll erhalten und weiter ausgebaut werden. (4.3.1, Z)
- [...] die Verbindung Würzburg (R 2) - Ansbach - Treuchtlingen - München (R 14) soll langfristig gesichert und verbessert werden. (4.3.2, Z)
- Die Eisenbahnknotenpunkte in der Region, insbesondere Ansbach und Treuchtlingen, sollen gestärkt werden. Dabei soll die bestehende IC- bzw. ICE-Anbindung gesichert und weiter verbessert werden. (4.3.2, Z)

4.4 Radverkehr

- In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den angrenzenden Regionen abgestimmtes Radwegenetz anzustreben. (4.4.1, G)
- Von besonderer Bedeutung ist die Entwicklung eines regionalen Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung der für die Bundes- und Staatsstraßen vorhandenen staatlichen Radwegeprogramme und dem Fernradwandernetz „Bayernnetz für Radler“. (4.4.1, G)
- Um einen reibungslosen Übergang vom überregionalen Radwegenetz in die regionalen Netze gewährleisten zu können, ist es von besonderer Bedeutung, das regionale Radwegenetz zu ergänzen und in seiner Qualität weiter zu steigern. Dies gilt insbesondere für jene Gebiete der Region, die für den Tourismus sowie die Naherholung eine besondere Bedeutung besitzen. (4.4.2, G)

5. WIRTSCHAFT

5.1 Wirtschaftsstruktur

5.1.1 Regionale Wirtschaftsstruktur

5.1.1.1 Allgemeine strukturpolitische Zielsetzung

- Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und

Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden.

- Die Wirtschaft Westmittelfrankens soll bevorzugt im Gesamtnetz der zentralen Orte weiterentwickelt werden. Dabei soll im Interesse der Entwicklung der gesamten Region die Stadt Ansbach als mögliches Oberzentrum weiter gestärkt werden.

5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes

- Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.
- Neben der Sicherung und qualitativen Verbesserung bestehender Arbeitsplätze soll insbesondere auf die Schaffung von höherqualifizierten Arbeitsplätzen hingewirkt werden.
- Für freiwerdende Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft sowie zur Verbesserung der Einkommensstruktur von Zuerwerbs- und Nebenerwerbslandwirten soll die rechtzeitige Bereitstellung wohnortnaher gewerblicher Arbeitsplätze angestrebt werden.
- Ein ausgewogenes Verhältnis von Beschäftigungsmöglichkeiten für Männer und Frauen soll entsprechend dem Bedarf und der Struktur der Erwerbsbevölkerung angestrebt werden. Auf die Bereitstellung von gewerblichen Arbeitsplätzen für Frauen soll dabei bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft hingewirkt werden.

5.1.1.3 Wirtschaftsnahe Infrastruktur

- Die wirtschaftliche Entfaltung der Region Westmittelfranken soll durch den Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur unterstützt werden. Dabei sollen ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, insbesondere der Abwasserbeseitigung, der Wasser- und Energieversorgung und eine leistungsstarke Verkehrsinfrastruktur sichergestellt werden.
- In den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sollen gewerbliche Bauflächen als Industriegebiete (GI) oder Gewerbegebiete (GE) unter angemessener Berücksichtigung des vorhandenen Entwicklungspotenzials, eines abzusehenden Bedarfs, der überschaubaren wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Anforderungen des Umweltschutzes bauleitplanerisch abgesichert werden. Vor allem soll auf die Sicherung von GI-Gebieten in geeigneten Standorten hingewirkt werden.
- In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der

bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

- In allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll die Verbesserung der Standortqualität angestrebt werden.

5.1.2 Sektorale Wirtschaftsstruktur

- In der Region soll den Erfordernissen sektoraler Veränderungen der Wirtschaftsstruktur Rechnung getragen werden. Neben der Weiterentwicklung des verarbeitenden Sektors soll auch eine Verbreiterung des Dienstleistungsangebotes angestrebt werden. Vor allem in den Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufe soll neben einem funktionsfähigen Handel ein breites Angebot an weiteren Dienstleistungen, vor allem Banken, Versicherungen, freie Berufe, zur Verfügung stehen. (5.1.2.1)
- Für Branchen mit besonderen Standortanforderungen sollen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der anzustrebenden Raum- und Siedlungsstruktur Flächen an geeigneten Standorten in der Region bevorzugt bereitgestellt werden, soweit ein konkreter Bedarf vorliegt oder abzusehen ist. (5.1.2.2)
- Bei Betriebsansiedlungen soll ein Ausgleich der Interessen des Produzierenden Gewerbes und der öffentlichen Belange angestrebt werden. (5.1.2.3)
- In Gebieten mit überwiegend einseitiger Branchenstruktur, vor allem im südlichen Teil des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen und im Raum Bechhofen, soll durch zusätzliche Ansiedlung anderer Branchen eine Auflockerung angestrebt werden. (5.1.2.4)

5.2 Bodenschätze

- Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen ist sicherzustellen. Auf Grund der Bedeutung dieser Rohstoffe für die heimische Wirtschaft und den Arbeitsmarkt sind die noch vorhandenen Bestände auf Grund der Endlichkeit der Rohstoffe nachhaltig zu sichern. (5.2, Z)
- Der großräumige Abbau der Bodenschätze ist auf diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zu konzentrieren. Bei Abbautätigkeiten außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten ist das Erfordernis nachzuweisen. (5.2, Z)
- In Vorranggebieten ist gegenüber anderen Nutzungsansprüchen der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen der Vorrang einzuräumen. (5.2, Z)
- In Vorbehaltsgebieten soll der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (Lage und Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach Tekturplan 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist.) (5.2, G)

5.2.2 Gewinnung von Lehm (LE) und Ton (TO)

- Die im Folgenden aufgeführten Gebiete werden als Vorranggebiete für den Abbau von Lehm (LE) bzw. Ton (TO) ausgewiesen: TO 8, Höfen, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen

5.2.3 Gewinnung von Sand (SD)

- Die im Folgenden aufgeführten Gebiete werden als Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Juramarmor (MA) ausgewiesen:
 - SD 108, Graben West, Stadt Treuchtlingen, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - SD 109 Dettenheim West, Stadt Treuchtlingen, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - SD 110 Grönhart, Stadt Treuchtlingern, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

5.2.5 Gewinnung von Juramarmor (MA)

- Die im Folgenden aufgeführten Gebiete werden als Vorranggebiete für den Abbau von Juramarmor (MA) ausgewiesen:
 - MA 2, Treuchtlingen Nord, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - MA 5, Neufang, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - MA 6, Haag b. Treuchtlingen, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - MA 7, Möhren Süd-West, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - MA 8, Gundelsheim, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
 - MA 13, Altheimersberg, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen
- Die im Folgenden aufgeführten Gebiete werden als Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Juramarmor (MA) ausgewiesen:
 - MA 102, Treuchtlingen Nord, Stadt Treuchtlingen/Gemeinde Langenaltheim, LKR Weißenburg-Gunzenhausen

5.2.7 Abbaumaßnahmen

- In den Abbaugebieten sind der geregelte Abbau sowie die nachfolgende Rekultivierung nach landschaftspflegerischen Plänen vorzunehmen. Bei bestehenden Abbauflächen sind künftige Erweiterungen insbesondere unter dem Gesichtspunkt einer endgültigen

landschaftspflegerischen Ausgestaltung und Rekultivierung der Abbaustätte durchzuführen. (5.2.7, Z)

- Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll angestrebt werden, Abbaumaßnahmen im Bereich von Talhängen, insbesondere mit großer Fernwirkung, zu vermeiden. (5.2.7, G)
- Bei der verkehrlichen Erschließung soll im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenbauverwaltung und der/den betroffenen Gemeinde/n eine Vermeidung bzw. Minimierung von Belastungen, insbesondere durch Ortsdurchfahrten, angestrebt werden. Dabei sollen auch die Summenwirkungen gleichzeitiger Abbauvorhaben Berücksichtigung finden. (5.2.7, G)
- Zur Vermeidung übermäßiger Beeinträchtigungen der Ortschaften, ihrer Bewohner und Ortsbilder soll angestrebt werden, dass bei mehreren Abbaumaßnahmen im gemeinsamen Wirkraum - auch soweit diese abgeschlossen, aber die Rekultivierungsziele noch nicht erreicht sind - eine vorausschauende räumliche Gesamtplanung und zeitliche Koordinierung stattfindet. (5.2.7, G)

5.2.8 Folgefunktionen

- Die Abbaugelände sind im Rahmen einer vorausschauenden Gesamtplanung im Einklang mit den Abbauschritten zu rekultivieren und einer Folgenutzung zuzuführen. (5.2.8, Z)
- Es soll eine Wiedereingliederung ausgebeuteter Flächen in die Landschaft angestrebt werden. Dabei soll einer Rückführung der abgebauten Flächen in land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen eine besondere Bedeutung zukommen soweit es sich nicht um Nassabbau handelt und eine zur Rückführung in land- und forstwirtschaftliche Nutzung erforderliche Verfüllung nicht zulässig ist. Sofern möglich, sollen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Biotopneuschaffung, zur Erhaltung von Arten und zur Vernetzung von Landschaftsstrukturen angestrebt werden. (5.2.8, G)
- Für Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen, die sich mit landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“ überschneiden, soll die Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzung in Verbindung mit Maßnahmen zur Biotopentwicklung und für den Artenschutz forciert werden. (5.2.8, G)
- Für die ausgewiesenen Vorranggebiete sollen im Rahmen der Abbauplanung folgende Hauptfolgefunktionen umgesetzt werden: [...]
 - MA 2: Waldfläche, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion
 - MA 5: Landwirtschaft, Waldfläche, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion
 - MA 6: Landwirtschaft, Waldfläche, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion
 - MA 7: Landwirtschaft, Waldfläche, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion
 - MA 8: Landwirtschaft, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion

-
- MA 13: Waldfläche, ökologische Ausgleichsfläche/Biotopfunktion

5.3 Handel

- Zur Verbesserung der Versorgungsfunktion des Handels sollen, insbesondere in den zentralen Orten, die planerischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für den Erhalt, Aufbau und Ausbau von Handelseinrichtungen, vor allem in Sanierungs- und Neubaugebieten, geschaffen werden.

5.3.1 Einzelhandel

- Auf die Erhaltung und Verbesserung einer bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft soll in der Region Westmittelfranken hingewirkt werden. (5.3.1.1)
- In den übrigen Gemeinden der Region, insbesondere in den Unter- und Kleinzentren, soll auf den weiteren Ausbau der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs aus einem hinreichend breiten und tiefen Sortiment hingewirkt werden. (5.3.1.4)

5.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte

- In der Region Westmittelfranken sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur noch in zentralen Orten höherer Stufe (ab Unterzentrum) ausgewiesen werden, wenn durch den in der Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungsumfang die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, der Nutzungsumfang in angemessenem Verhältnis zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches steht und die Flächen städtebaulich und verkehrsmäßig integriert werden können.

5.3.3 Großhandel

- Im Rahmen der Bauleitplanung soll die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen für den Großhandel, insbesondere für die Bereiche entlang der Autobahnen Nürnberg - Heilbronn und Würzburg - Ulm sowie entlang bestehender Bahnstrecken, angestrebt werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Allgemeines

- Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die Land- und Forstwirtschaft in allen ihren Funktionen für die Region, wie insbesondere
 - der effizienten, wohnortnahen Versorgung mit gesunden Nahrungsmitteln sowie Rohstoffen und Energie,
 - der Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe,

-
- der Pflege der Kulturlandschaft, der Ortsbilder und der Dorfgemeinschaften,
 - sowie ihrer Bedeutung für den ländlichen Tourismus und die Naherholung
 - nachhaltig zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten. (5.4.1.1, G)
- Durch standortgerechte land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden. (5.4.1.2, Z)
 - Die Freihaltung von Aussiedlungsstandorten bzw. -bereichen für entwicklungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe in der Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung. (5.4.1.3, G)
 - Es ist anzustreben, die Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen, die Entwicklung verschiedener Alternativen der Erwerbskombination sowie die Stärkung innerregionaler Wirtschaftskreisläufe - auch in Verbindung mit integrierten Entwicklungsansätzen - zu verstärken. (5.4.1.4, G)
 - Der weitere Ausbau der stofflichen und energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen ist für die Land- und Forstwirtschaft der Region von besonderer Bedeutung. (5.4.1.4, G)
 - Die Sicherung und der weitere Ausbau der bereits intensiven überbetrieblichen Zusammenarbeit in den Bereichen Erzeugung, Absatz, Maschinen- und Betriebshilferinge sowie im forstwirtschaftlichen Bereich sind anzustreben. (5.4.1.5, G)

5.4.2 Landwirtschaft

- Es ist anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für:
 - überwiegende Teilgebiete des Vorlandes der Südlichen Frankenalb.
 - die Teilgebiete der Südlichen Frankenalb mit Lehmüberdeckung. (5.4.2.1, G)
- In Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen ist es von besonderer Bedeutung, die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine Weiterbewirtschaftung dieser Flächen, auch im Sinne der Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft, zu verbessern. Dies gilt insbesondere für
 - die mittel- bis flachgründigen Lagen in Teilen des Steigerwaldes, der Frankenhöhe, des Mittelfränkischen Beckens, des Vorlandes der Südlichen Frankenalb und der Hochfläche der Südlichen Frankenalb
 - die vom Grundwasser sowie von Überschwemmungen beeinflussten Täler und an den kleinstufigen Talhängen, insbesondere der Aisch, Zenn, Bibert, Fränkischen

und Schwäbischen Rezat, Altmühl, Tauber und Wörnitz einschließlich der jeweiligen Nebentäler. (5.4.2.2, G)

- Bei besonders ungünstig und unrentabel zu bewirtschaftenden Flächen ist es von besonderer Bedeutung, die Voraussetzungen für eine vertretbare Weiterbewirtschaftung unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schaffen. Dies gilt insbesondere für
 - die steilen und extrem flachgründigen Lagen, vor allem an den Steilanstiegen und großstufigen Talhängen des Steigerwaldes, der Frankenhöhe und der Altmühlalb sowie an entsprechenden Hängen von Landschaftsstufenresten, vor allem am Hesselberg,
 - die engen, landschaftlich reizvollen Täler, vor allem im Taubertal mit seinen Nebentälern sowie in den Trockentälern und Seitentälern der Altmühl in der Altmühlalb. (5.4.2.2, G)

5.4.3 Ländliche Entwicklung

- Es ist anzustreben, dass die Ländliche Entwicklung in Dorf und Flur weiterhin zur nachhaltigen Zukunftssicherung innerhalb der Region beiträgt. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei dem Ansatz einer integrierten ländlichen Entwicklung auf der Grundlage von ganzheitlichen Konzepten zu. (5.4.3.1, G)
- Eine Neuordnung der Grundbesitzverhältnisse durch Verfahren der Ländlichen Entwicklung ist vorrangig anzustreben in Gebieten von Kommunalen Allianzen bzw. integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten sowie in Bereichen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen und unzureichender Erschließung, insbesondere des Südlichen Steigerwaldes, der Frankenhöhe, des Mittelfränkischen Beckens sowie des Vorlandes und der Hochflächen der Südlichen Frankenalb. (5.4.3.2, G)
- Es ist anzustreben, Dorferneuerungsmaßnahmen zur Unterstützung von gemeindlichen Entwicklungen, insbesondere in Orten mit ungünstigen demografischen Entwicklungen oder einem hohen Strukturveränderungspotenzial durchzuführen. (5.4.3.2, G)

5.4.4 Forstwirtschaft

- Die großen zusammenhängenden Waldgebiete in den Naturräumen Steigerwald, Frankenhöhe, Mittelfränkisches Becken, Vorland der südlichen Frankenalb und südliche Frankenalb gilt es möglichst vor Zerschneidungen und Flächenverlusten zu bewahren. (5.4.4.1, G)
- In den intensiv genutzten waldarmen Bereichen des Uffenheimer Gäus, der Windsheimer Bucht und des Vorlandes der Südlichen Frankenalb soll die Waldfläche aus strukturellen und landeskulturellen Gründen erhalten und in geeigneten Teilbereichen vermehrt werden. (5.4.4.1, Z)

-
- Die nachhaltige Nutzung des Rohstoffes Holz sowie die Aktivierung der vorhandenen Holzreserven ist von besonderer Bedeutung. (5.4.4.1, G)
 - Es ist anzustreben, die Waldbestände, insbesondere in den Trockengebieten der Region, den sich verändernden klimatischen Gegebenheiten anzupassen. (5.4.4.1, G)

5.5 Industrie

- In der Region Westmittelfranken sollen der vorhandene industrielle Besitz gesichert und die Entwicklung des industriellen Sektors weiter gestärkt werden. Der infrastrukturellen Ausstattung und den ökologischen Belangen sowie dem Landschaftsbild soll dabei Rechnung getragen werden. (5.5)
- Im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen soll eine weitere industrielle Entwicklung vor allem in Weißenburg i.Bay., Gunzenhausen und Treuchtlingen angestrebt werden. Die Ansiedlung von Produktionsbetrieben an geeigneten Standorten soll grundsätzlich mit den Belangen des Erholungsverkehrs in Einklang stehen. (5.5.3)

5.6 Handwerk

- Auf die Sicherung und Verbesserung des Handwerks soll vor allem hingewirkt werden durch
 - Ausweisung ausreichender und geeigneter Bauflächen zur Ansiedlung von Betrieben, insbesondere des Dienstleistungshandwerkes, in Sanierungs- und Neubaugebieten
 - schwerpunktartige Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung neuer und Umsiedlung in beengten oder störenden Lagen bestehender Betriebe, insbesondere des produzierenden Handwerks
 - Fortführung und Erweiterung der Ausbildungs- und Betriebsberatungsstellen
 - Fortführung und Erweiterung der Maßnahmen zur überbetrieblichen Unterweisung, insbesondere in Ausbildungszentren der Handwerkskammer sowie in den Lehr- und Werkstätten der Handwerkskammer und der Handwerksinnungen.

6. ENERGIEVERSORGUNG

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Stromverteilungsanlagen

- Der bedarfsgerechte Ausbau der regionalen Energieversorgung im Bereich der Höchst- und Hochspannungsebene ist von besonderer Bedeutung. (6.1.1.1, G)
- Es ist anzustreben, dass die Leitungen möglichst mit anderen Bandinfrastruktureinrichtungen, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, unter

Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gebündelt werden. (6.1.1.2, G)

6.1.2 Umspannwerke

- Der bedarfsgerechte, zügige Ausbau der Umspannwerke, durch welche die herangeführte Energie sicher in die 20-kV-Spannungsebene eingespeist werden kann, ist anzustreben.

6.1.3 Gasversorgung

6.1.3.1 Sicherstellung der Versorgung

- Es ist anzustreben, die Erdgasversorgung in der Region dauerhaft zu sichern und bedarfsgerecht weiter auszubauen. (6.1.3.1, G)

6.1.3.2 Ausbau des Erdgasnetzes

- Die Instandhaltung und der bedarfsgerechte Ausbau des regionalen Erdgasnetzes sind anzustreben. (6.1.3.2, G)

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen. (6.2.1, G)
- Es ist von besonderer Bedeutung, auf den durch den Ausbau der erneuerbaren Energien notwendigen Bau von Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Stationen und Umspannwerken hinzuwirken. (6.2.1, G)

6.2.2 Windenergie

- Windparks innerhalb der Region sind in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konzentrieren. In den Gebieten der Region außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen sind der Bau und die Nutzung von Windparks ausgeschlossen. (6.2.2.1, Z)
- Raumbedeutsame Einzelanlagen innerhalb der Region sind in der Regel in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konzentrieren. Raumbedeutsame Einzelanlagen, die den Anforderungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes (Anlage „Ausschluss- und Abwägungskriterien“) entsprechen, die keinen Windpark bilden oder erweitern und deren Standorte in einem Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, können in Ausnahmefällen außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten errichtet werden. (6.2.2.1, Z)

- Standorte bereits bestehender Windkraftanlagen und Standorte von Windkraftanlagen, die bereits in einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind (Sondergebiete/Konzentrationsflächen Windkraft), haben Bestandsschutz. (6.2.2.1, Z)
- Folgende Gebiete werden als Vorranggebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen (Vorranggebiet Windkraft) ausgewiesen: [...] WK 37 (Stadt Treuchtlingen) [...]. Ihre Lage bestimmt sich nach Tekturkarte 3 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist. In den Vorranggebieten für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen kommt der Windkraftnutzung Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen zu.

6.2.3 Photovoltaik

- Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen. (6.2.3.1, G)
- Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann. (6.2.3.2, G)
- Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen. (6.2.3.2, G)

6.2.4 Bioenergie

- Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu. (6.2.4.1, G)
- Es ist anzustreben, die innerhalb der Region bestehende Forschung und Ausbildung im Bereich der Biomasse weiter zu intensivieren. (6.2.4.2, G)

7. FREIRAUMSTRUKTUR

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Landschaftliches Leitbild

- Es ist darauf hinzuwirken, dass die unterschiedlichen Teillandschaften der Region Westmittelfranken unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so gesichert, gepflegt und entwickelt werden, dass
 - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird,

-
- die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben,
 - die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird,
 - die typischen Landschaftsbilder des fränkischen Schichtstufenlandes erhalten werden und
 - die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird. (7.1.1, G)
- Die naturnahen Biotope der Region sollen als ökologische Regenerationszellen erhalten werden. (7.1.1, Z)

7.1.2 Erholung

- Es ist darauf hinzuwirken, die Erholungsfunktion der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln. (7.1.2.1, G)
- Es ist anzustreben, der natürlichen Erholungseignung der nur wenig oder gering belasteten Teilräume der freien Landschaft, insbesondere bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung zu tragen. (7.1.2.1, G)
- Es ist von Bedeutung, den Belangen der naturnahen Erholung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den Naturparks sowie im Bereich der Erholungsschwerpunkte ein besonderes Gewicht beizumessen. (7.1.2.1, G)
- Erholungseinrichtungen von regionaler Bedeutung sollen in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Land- und Forstwirtschaft vorwiegend den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Naturparks sowie den Erholungsschwerpunkten zugeordnet werden. (7.1.2.2, Z)
- Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden:
 - die Naturparke Steigerwald, Frankenhöhe und Altmühltal,
 - die Landschaftsschutzgebiete,
 - die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und
 - die Erholungsschwerpunkte. (7.1.2.3, Z)
- Die bestehenden Rad- und Wanderwegenetze sollen für die Erholungsnutzung auf örtlicher wie regionaler Ebene in ihrem Bestand gesichert und unter Berücksichtigung der vorhandenen Erholungseinrichtungen ausgebaut werden. (7.1.2.4, Z)
- Das kulturhistorische Erbe der Region soll gesichert und erhalten sowie – sofern es möglich ist – schonend für die Erholungsnutzung zugänglich gemacht werden. (7.1.2.5, Z)

7.1.2.6 Naturparke

- In den Naturparken kommt den Erfordernissen der Erholung besondere Bedeutung zu. (7.1.2.6, G)
- Im Naturpark Altmühltal ist es anzustreben, dass
 - insbesondere durch landschaftspflegerische Maßnahmen die Erholungsqualität gestärkt oder verbessert wird,
 - Eingriffe in das Landschaftsbild im Bereich des Kalksteinabbaus beseitigt bzw. gemildert werden,
 - vornehmlich im Bereich Solnhofen-Langenaltheim und Treuchtlingen Möglichkeiten zur Ausübung der Hobbygeologie geschaffen werden und
 - das bestehende Informationszentrum Naturpark Altmühltal in Treuchtlingen gesichert und weiterentwickelt wird. (7.1.2.6, G)

7.1.2.7 Erholungsschwerpunkte

- Vor allem für die vorwiegend naturnahe Erholung sollen die stadt- und ortsnahe Wälder [...] der möglichen Mittelzentren Feuchtwangen, Uffenheim und Treuchtlingen [...] erhalten und entwickelt werden. (7.1.2.7, Z)

7.1.3 Sicherung der Landschaft

7.1.3.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- Entsprechend der Abgrenzung in Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist, werden die nachfolgend genannten Gebiete als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt:
 - LB 1 Bedeutsame Talräume,
 - LB 2 Zeugenberge,
 - LB 3 Große zusammenhängende Waldgebiete und
 - LB 4 Weiherketten und Weihergruppen.
- In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (7.1.3.1, Z)

7.1.3.2 Gebietsschutz

Landschaftsschutzgebiet (Z)

- Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,
 - die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind,
 - die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen und
 - die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.
- Hierunter fallen insbesondere die überwiegend siedlungsfreien Bereiche der Fluss- und Bachtäler und größere Waldgebiete des Mittelfränkischen Beckens [...]

Naturparke (G)

- Die vielfältigen, charakteristischen Landschaften in den Naturparken Altmühltal, Frankenhöhe und Steigerwalds gilt es, möglichst zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

NATURA 2000 (Z)

- Das Europäische Lebensraumnetz NATURA 2000, bestehend aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Vogelschutzgebieten, soll erhalten und gepflegt werden.

7.1.4 Pflege und Entwicklung der Landschaft

7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich

- Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. (7.1.4.1, G)
- Vor allem in den Siedlungsbereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist es bedeutsam, in den vorhandenen Gewässern und deren Uferbereichen naturnahe Ökosysteme anzustreben. Auf die Erhaltung oder Verbesserung der Artenvielfalt, der Ortsbilder und des Erholungswertes ist möglichst hinzuwirken. (7.1.4.1, G)
- Vor allem in den für die Erholung bedeutsamen Teillandschaften der Region, insbesondere im Bereich der Südlichen Frankenalb, der Frankenhöhe, des Steigerwaldes und im Bereich des Fränkischen Seenlandes soll auch eine Entwicklung der Siedlungseinheiten erfolgen, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den

gewachsenen, dörflichen Strukturen, neuer Siedlungsbautätigkeit und den naturräumlichen Besonderheiten erhält. (7.1.4.1, Z)

- Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken. (7.1.4.1, G)

7.1.4.2 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft

- In den durch eine Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften gekennzeichneten Landschaften soll das derzeitige Feld-Wald-Verhältnis und die bestehende Nutzungsvielfalt der Kulturlandschaft beibehalten werden. (7.1.4.2, Z)
- In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilräumen der Region sollen netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Raine, Feuchtbiotope und Laubwaldbiotope, erhalten und neu angelegt werden. Aufgelassene Bodenentnahmestellen sollen in diesen Bereichen verstärkt dem Artenschutz zugeführt werden. (7.1.4.2, Z)
- Vor allem in den Gebieten, denen aus Gründen der Erholung eine besondere Bedeutung zukommt, soll darauf hingewirkt werden, dass die nicht standortheimischen Nadelwälder mit Laubhölzern angereichert und in mehrschichtige Mischwaldbestände übergeführt werden. (7.1.4.2, Z)
- Ökologisch bedeutsame Flächen, insbesondere Feuchtwiesen und Altwässer, sollen vor beeinträchtigenden Eingriffen soweit wie möglich bewahrt werden. Teiche und Feuchtgebiete sollen nach Möglichkeit naturnah erhalten werden. (7.1.4.2, Z)
- Das Fränkische Seenland soll so weiterentwickelt werden, dass es neben seiner Bedeutung für die Wasserwirtschaft und Erholung auch zu einer ökologischen Bereicherung beiträgt. (7.1.4.2, Z)
- Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen unter Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Belange insbesondere durchgeführt werden:
 - zur Behebung von Eingriffen in das Landschaftsbild im Bereich der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, [...]
 - zur Minderung nachhaltiger Landschaftsveränderungen durch Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft, insbesondere im Südlichen Spalter Hügelland sowie im Bereich der Frankenhöhe, des Steigerwaldes und der Südlichen Frankenalb [...] (7.1.4.2, Z)

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Schutz des Wassers

7.2.1.1 Grundwasser

- Es ist von besonderer Bedeutung, Grundwasser in der Region, das sich in einem qualitativ und quantitativ guten Zustand befindet, dauerhaft zu sichern und nachhaltig zu nutzen. (7.2.1.1, G)
- Die derzeit genutzten Grundwasservorkommen, von denen die regionsweit bedeutendsten Erschließungen im südlichen Landkreis Ansbach sowie im Bereich des Marktes Uehlfeld liegen, sollen in ihrem Bestand langfristig gesichert werden. (7.2.1.1, Z)
- Das oberflächennahe Grundwasser, bei dem der qualitativ gute Zustand nicht erreicht ist - insbesondere [...] im Karst des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen - soll saniert werden. (7.2.1.1, Z)
- Der Rohstoffabbau soll insbesondere in diesen Bereichen an die aktuellen Erfordernisse des Grundwasserschutzes angepasst werden. Abbaustellen im Grundwasser sollen dort grundsätzlich nicht wieder verfüllt werden. (7.2.1.1, Z)
- Grundwasserentnahmen sollen die Grundwasserneubildung im genutzten Grundwasserleiter nicht übersteigen. Dies gilt insbesondere für die Tiefengrundwassernutzungen in den Landkreisen Ansbach und Weißenburg-Gunzenhausen. (7.2.1.1, Z)
- Grundsätzlich ist die Nutzung gut regenerierbarer, oberflächennaher Grundwasservorkommen der Nutzung von Tiefengrundwasser vorzuziehen. (7.2.1.1, G)
- Die Erkundung, Sicherung und Sanierung von Altlasten ist konsequent weiterzuführen. Dabei stehen die Fortführung der Sanierung der bekannten Fälle und die Untersuchung von Verdachtsflächen bei Umnutzungen im Vordergrund. (7.2.1.1, G)

7.2.1.2 Oberirdische Gewässer

- Die oberirdischen Gewässer der Region, die sich in einem guten wasserwirtschaftlichen Zustand befinden, sollen gesichert und verbessert werden. Dies gilt insbesondere für die Schandtauber, die Tauber, die Anlauter, die Rotach zur Wörnitz, die Rohrach zur Altmühl, [...]. (7.2.1.2, Z)
- Dieser gute wasserwirtschaftliche Zustand ist auch für die sonstigen Gewässer erster und zweiter Ordnung in der Region anzustreben. (7.2.1.2, G)
- Es ist anzustreben, dass die Einträge aus diffusen Belastungen, Abwassereinleitungen und nicht gewässerschonend betriebenen Fischteichen, insbesondere an den Oberläufen und kleinen Gewässern, verringert werden. (7.2.1.2, G)
- Es ist von besonderer Bedeutung, vielfältige Gewässerlandschaften mit ihren Auen im Rahmen der Gewässerentwicklung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt

insbesondere an den Gewässern III. Ordnung, die in der Vergangenheit häufig in einen strukturarmen und naturfernen Zustand versetzt wurden. (7.2.1.2, G)

- Es ist anzustreben, dass das dazu entwickelte „Integrierte Gewässerschutzkonzept Obere Altmühl“ sowie das „Gewässerentwicklungsprogramm Altmühl“ im Altmühlabschnitt zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen zügig umgesetzt werden. (7.2.1.2, G)

7.2.2 Nutzung und Einflüsse auf das Wasser

7.2.2.1 Wasserhaushalt

- An den regional bedeutsamen Fließgewässern, insbesondere in den Flussgebieten von Aisch, Zenn, Fränkischer und Schwäbischer Rezat, Altmühl, Wieseth sowie Wörnitz, ist eine Verringerung der vorhandenen Abflussextrême anzustreben. Hierzu gilt es, verlorengegangene Retentionsräume wieder zu aktivieren. (7.2.2.1, G)
- Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu. (7.2.2.1, G)
- Es ist anzustreben, den Neubau von Teichen in der Region auf Bereiche zu konzentrieren, in denen genügend Wasser zur Speisung zur Verfügung steht. (7.2.2.1, G)

7.2.2.2 Wasserversorgung

- Es ist anzustreben, dass die Versorgung in der Region mit Wasser in Trinkwasserqualität betriebs- und zukunftsicher aus zentralen Anlagen erfolgt. (7.2.2.2, G)
- Die vorrangige Nutzung des Grundwassers für die öffentliche Wasserversorgung ist auf Grund der Knappheit erschließbarer Vorkommen innerhalb der Region von besonderer Bedeutung. (7.2.2.2, G)
- Es ist anzustreben, belastete oder gefährdete Grundwassererschließungen nicht aufzugeben, sondern möglichst zu sanieren. (7.2.2.2, G)
- Genutzte oder zur Nutzung vorgesehene Trinkwasservorkommen sollen durch Wasserschutzgebiete gesichert werden. Außerhalb der Schutzgebiete werden folgende empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete als Vorranggebiete für die öffentliche Wasser-versorgung (Vorranggebiete Wasserversorgung) gesichert: [...] TR 17 (Stadt Treuchtlingen), TR 18 (Stadt Treuchtlingen) [...]. Ihre Lage bestimmt sich nach Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans sind. In den Vorranggebieten Wasserversorgung soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt werden. (7.2.2.2, Z)
- Es ist von besonderer Bedeutung, zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung den bestehenden Ausgleich und Verbund im mittelfränkischen Raum zu erhalten und auf Dauer zu sichern. (7.2.2.2, G)

7.2.2.3 Abwasserentsorgung

- In Karstgebieten, insbesondere in Teilbereichen des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen sowie im Einzugsgebiet der Seen des Überleitungssystems sind besondere Anforderungen an die Abwasserentsorgung anzustreben. (7.2.2.3, G)
- Es ist anzustreben, die Reinigungsleistung bestehender Anlagen, die auf Dauer betrieben werden, so zu verbessern, dass die Anforderungen an die örtliche wasserwirtschaftliche Situation (Immissionsprinzip) eingehalten werden. (7.2.2.3, G)
- Es ist von besonderer Bedeutung, ortsnahe Lösungen zu realisieren, soweit diese wasserwirtschaftlich möglich und wirtschaftlich vorteilhaft sind. Ortsteile, die mit vertretbarem Aufwand noch an Sammelkanalisationen und kommunale Kläranlagen anschließbar sind, gilt es möglichst an diese anzuschließen. (7.2.2.3, G)
- Es ist anzustreben, vorhandene Kläranlagen älterer Bauart, insbesondere an Gewässern mit geringen Fließgeschwindigkeiten, entsprechend dem Stand der Technik zu sanieren bzw. aufzulassen. Entsprechendes gilt für undichte Kanäle. (7.2.2.3, G)
- Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen ist möglichst dezentral zu entsorgen. (7.2.2.3, G)

7.2.3 Hochwasserschutz

- Die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Retentionsmöglichkeiten ist im Interesse der Unterlieger für alle Talräume der Region anzustreben. Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu. (7.2.3.1, G)
- Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. (7.2.3.2, G)
- Folgende Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, die für den vorbeugenden Hochwasserschutz benötigt werden, werden als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete Hochwasser) ausgewiesen: [...] HS 12 Altmühl [...]. Ihre Lage bestimmt sich nach Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans sind. In den Vorranggebieten Hochwasser sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und -rückhalt) nicht vereinbar sind. (7.2.3.3, Z)

8. SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

8.1 Soziales

- Die Region soll flächendeckend mit ambulanten sozialpflegerischen Diensten versorgt werden, deren bedarfsgerechter Ausbau soll forciert werden. (8.1.1, G)

- In allen Teilen der Region soll das Angebot an
 - Seniorenbetreuungs- und -wohneinrichtungen,
 - Werkstätten für behinderte Menschen und Einrichtungen der Behindertenhilfe,
 - Jugendhilfe und -förderung sowie an
 - Familien- und Frauenhilfe und -beratungseinrichtungen

in Anlehnung an das zentralörtliche System und entsprechend den Bedürfnissen in der Bevölkerung erhalten und bedarfsgerecht möglichst ausgebaut werden. (8.1.2, G)

8.2 Gesundheit

8.2.1 Ambulante medizinische Versorgung

- Es ist in allen Teilen der Region eine bedarfsgerechte, am zentralörtlichen System orientierte ärztliche Versorgung der Bevölkerung durch niedergelassene Ärzte sicherzustellen. Die Versorgung mit einem Allgemeinarzt, einem Facharzt und einem Zahnarzt ist mindestens in den Kleinzentren zu gewährleisten. (8.2.1.1, Z)
- Bestehende ärztliche Versorgungsstrukturen (Allgemein- und Fachärzte), die über eine zentralörtliche Versorgung hinausgehen, sollen im Sinne einer wohnortnahen und bedarfs-gerechten Versorgung der Bevölkerung möglichst erhalten bleiben. (8.2.1.1, G)
- In den möglichen Mittelzentren Uffenheim, Feuchtwangen und Treuchtlingen, den Mittelzentren Neustadt a.d.Aisch, Bad Windsheim, Rothenburg o.d.Tauber, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Weißenburg i.Bay. sowie dem Oberzentrum Ansbach soll zur dauerhaften und umfassenden Versorgung der Bevölkerung die Einrichtung von Medizinischen Versorgungszentren angestrebt werden. (8.2.1.2, G)
- In der Region soll ein ausreichendes und abgestimmtes Versorgungsangebot an ambulanten Diensten und Einrichtungen für psychisch Kranke und psychisch kranke Kinder und Jugendliche sowie für Suchtgefährdete und -kranke möglichst erhalten, verbessert und wo nötig ausgebaut werden. (8.2.1.3, G)

8.2.2 Stationäre medizinische Versorgung

- In der Region Westmittelfranken ist die bestehende Versorgung mit einem Krankenhaus der zweiten Versorgungsstufe zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen. (8.2.2.1, Z)
- Die bestehende Krankenhausstruktur der ersten Versorgungsstufe ist in der Region Westmittelfranken im Sinne einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung zu erhalten und ggf. bedarfsgerecht auszubauen. (8.2.2.2, Z)
- Dabei sollen als Krankenhäuser der ersten Versorgungsstufe in öffentlicher oder gemeinnütziger Trägerschaft die Folgenden nach Möglichkeit dauerhaft gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden: [...] das Gesundheitszentrum Treuchtlingen [...] (8.2.2.2, G)

-
- Die wohnortnahe Versorgung soll gegebenenfalls auch mittels alternativer Trägerschaften oder spezialisierter Angebote im Verbund der vorhandenen Kliniken gesichert werden. (8.2.2.2, G)
 - In der Region Westmittelfranken ist eine bedarfsgerechte Ausstattung mit psychiatrischen (Tages-)Kliniken mit jeweils angeschlossener psychiatrischer Institutsambulanz sicherzustellen. (8.2.2.3, Z)
 - In der Region Westmittelfranken soll angestrebt werden, eine bedarfsgerechte wohnortnahe akutstationäre Versorgung (Betten und Plätze) für psychisch kranke Kinder und Jugendliche aufzubauen. (8.2.2.3, G)

8.3 Bildung

8.3.1 Vorschulische Einrichtungen

- Das bestehende Netz an Kindergärten, Kinderkrippen und Tagesbetreuungs-einrichtungen ist mindestens in den Zentralen Orten bedarfsgerecht zu erhalten und auszubauen. (8.3.1, Z)
- Bestehende vorschulische Einrichtungen, die über eine zentralörtliche Versorgung hinausgehen, sollen im Sinne einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung möglichst erhalten bleiben. Dabei sollen, v.a. im ländlichen Raum, gemeindeübergreifende Kooperationen zur ausreichenden Versorgung an vorschulischen Betreuungsplätzen angestrebt werden. (8.3.1, G)

8.3.2 Allgemeinbildende Schulen, berufliches Bildungswesen

- In der Region Westmittelfranken ist in Anpassung an das zentralörtliche System eine bedarfsgerechte Versorgung mit schulischen Einrichtungen zu erhalten. (8.3.2.1, Z)
- Es soll eine Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Förderschulen, Berufsschulen, Fach- und Berufsoberschulen sowie Wirtschaftsschulen und sonstigen beruflichen Schulen angestrebt werden. (8.3.2.1, G)
- Bestehende schulische Einrichtungen, die über eine zentralörtliche Versorgung hinausgehen, sollen im Sinne einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung möglichst erhalten werden. Insbesondere im Grund- und Hauptschulbereich sowie der Mittelschulen sind wohnortnahe Schulstandorte anzustreben. (8.3.2.1, G)
- Die Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie die Jugendsozialarbeit an den Schulen soll ausgeweitet werden. (8.3.2.1, G)

8.3.3 Hochschulen und Forschungseinrichtungen

- Die bestehenden Hochschulen in der Region Westmittelfranken sind als Bildungseinrichtungen von überregionaler Bedeutung zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen. (8.3.3.1, Z)

8.3.4 Erwachsenenbildung

- Einrichtungen der Erwachsenenbildung sollen bedarfsgerecht angeboten werden. Die Bildungseinrichtungen sollen untereinander vernetzt werden sowie verstärkt vorhandene Bildungseinrichtungen mit der Privatwirtschaft zusammenarbeiten. (8.3.4, G)

8.4 Kulturelles

8.4.1 Theater, kulturelle Veranstaltungen

- Das bestehende, vielfältige kulturelle Angebot in der Region soll ausgebaut, gefördert und nach Möglichkeit erweitert werden. Zur Sicherung des kulturellen Angebotes in der Region sollen die vorhandenen - dauerhaften wie auch temporären - Theaterensembles und -einrichtungen, die kulturellen Veranstaltungen sowie die Kulturzentren erhalten und weiterentwickelt werden. (8.4.1, G)

8.4.2 Museen

- Insbesondere folgende regional bedeutsame Museen sollen möglichst erhalten und ausgebaut werden: [...] das Völkerkundemuseum in Treuchtlingen [...]. (8.4.2.4, G)
- Die sonstigen Stadt- und Heimatmuseen der Kommunen in der Region sollen nach Möglichkeit in das Netz der regionalen und überregionalen Museen integriert und erhalten werden. (8.4.2.6, G)
- Die darüber hinaus im Aufbau befindlichen Stadt- und Heimatmuseen der Kommunen in der Region sollen unterstützt werden. (8.4.2.6, G)

8.4.3 Denkmäler

- 8.4.3.1 Die historisch bedeutenden Denkmäler der Region sind zu schützen und denkmalgerecht zu unterhalten. (8.4.3.1, G)

8.4.5 Bibliotheken

- Die vorhandenen Einrichtungen zur Deckung der Grundversorgung im Bibliothekswesen sollen möglichst erhalten und vorrangig in den Zentralen Orten bedarfsgerecht ausgebaut werden. Dabei sollen je nach Möglichkeit auch Modelle der interkommunalen Kooperation oder der Zusammenarbeit mit Schulen und Bildungseinrichtungen herangezogen werden. (8.4.5.1, G)
- Darüber hinaus sollen in ländlichen Regionen mobile Büchereien im Zusammenschluss mehrerer Kommunen oder in Trägerschaft der Landkreise nach Möglichkeit aufgebaut bzw. erhalten werden. (8.4.5.1, G)
- Zur Deckung des gehobenen und spezialisierten Bedarfs sollen die Büchereien und Bibliotheken in den möglichen Mittelzentren, den Mittelzentren und dem Oberzentrum in der Region möglichst erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Die Deckung des spezialisierten Bedarfs im Bibliothekswesen soll möglichst auch im Zusammenhang mit den Hochschulen in der Region sichergestellt werden.“ (8.4.5.2, G)

A.1.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das von der Stadt Treuchtlingen im Jahr 2011 erstellte integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) enthält einen Katalog, der für verschiedene Bereiche der Stadt Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder formuliert.

Diese selbstgesteckten Ziele sind insofern und insbesondere im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soweit möglich umzusetzen.

Ziele zur Raumordnung

- Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Sicherung der Infrastruktur im sozialen und technischen Bereich sowie im Bereich von Sport/Freizeit/Erholung
- Verbesserung des Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen
- Erhalt einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur bei stagnierender Einwohnerzahl

Ziele zu Landschaftsräumen und Grünflächen

- Erhalt und Sicherung der Talräume der Altmühl und ihrer Nebengewässer als wichtige Freiraum- und Landschaftskorridore sowie als Räume mit bedeutender Funktion für das Stadtklima
- Erhalt und Sicherung der Hangkanten und Waldflächen von Patrichberg, Nagelberg und Burgstall als wichtige Räume für Naherholung, Naturerleben und als landschafts- und stadtbildprägende Landschaftselemente
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Freiräume und Grünflächen: Kurpark, Freiraum um die Burgruine, Stadtpark, Burggraben, Friedhof, Jüdischer Friedhof, Kriegsgräberstätte am Nagelberg
- bessere Vernetzung der vorhanden Grünflächen und Freiräume
- Erhalt und Stärkung der Bürgermeister-Döbler-Allee in ihrer Funktion als Grünverbindung
- Belebung und Aufwertung des Stadtparkes durch Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des besonderen Charakters als ehemaliger Friedhof

Ziele zu Straßenverkehr und Verkehrsflächen

- Bau einer westlichen Ortsumfahrung von Dettenheim im Zuge der Bundesstraße B 2
- Bau einer Ableitung der Staatsstraße 2230 nördlich von Treuchtlingen zur westlichen Ortsumfahrung von Dettenheim
- Lenkung des Verkehrs vom Westast der Staatsstraße 2216 zur neuen Nordtrasse der Staatsstraße 2230

-
- Gestalterische Verbesserung der Stadteinfahrten
 - Einführung verkehrsberuhigender Maßnahmen in städtischen Sammelstraßen
 - Bereich Wallmüllerplatz/Südliche Bahnhofstraße incl. platzartige Aufweitung:
 - Umgestaltung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, starke Verkehrsberuhigung bzw. Ausweisung als Fußgängerzone,
 - Ausbau der Fischergasse als Park- und Entlastungsstraße
 - funktions- und umgebungsgerechte Gestaltung der Verkehrsflächen (Trennung der Verkehrsarten, Mischverkehr, angepasste Materialien)

Ziele zu Wegenetz und Naherholung

- Ausbau und Stärkung der bereits vorhandenen, guten Vernetzung zwischen Stadt und Landschaft
- optimierte Wege-Vernetzung von Sehenswürdigkeiten, Kulturgüter, Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Erhalt, Pflege und Ausbau des vorhandenen Besucherlenkungs- und Informationssystems
- vereinfachte und eindeutige Führung und Beschilderung des Altmühlradweges im innenstädtischen Bereich
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Bahnanlage

Ziele zum Geschäftszentrum

- Erhalt und gezielte Förderung des konzentrierten Geschäftszentrums an Hauptstraße, Wallmüllerplatz, Bahnhofsstraße, Luitpoldstraße (Nordabschnitt)
- Abrundung des Geschäftszentrums durch einen zentrumsnahen Magnetbetrieb (z. B. ehem. Postgelände, Ecke Bgm.-Döbler-Allee/Bahnhofstraße)
- günstige Zuordnung des ruhenden Verkehrs
- Beseitigung von Leerständen

Ziele zu Leerständen / Brachflächen

- Neunutzung der ortsbildprägenden, leerstehenden Bausubstanz mit raumbildender Funktion
- bauliche Nutzung von erschlossenen Brachflächen zur Reduzierung von Baulandneuausweisungen

-
- Nachverdichtung auf zusammenhängenden Flächen mit auffallend geringer baulicher Dichte
 - Beseitigung nicht ortsbildprägender leerstehender Gebäude zur Schaffung von Grünflächen oder zur Verbesserung der Wohnqualität

Ziele zu Stadtbild / Denkmalpflege

- Erhaltung von Altstadtgrundriss und historischer Parzellenstruktur
- Erhaltung von stadtbildprägenden Straßen und Platzräumen
- Schließen von Baulücken
- Beachtung der Maßstäblichkeit bei der Einfügung von Neubauten
- Beachtung der Einwirkungsbereiche der städtebaulichen Dominanten
- langfristige Sicherung und Erhaltung markanter Einzelgebäude und Baudenkmäler
- Gstadt: Neugestaltung der Ortsmitte (Platz)
- Aufwertung der Bahnarbeitersiedlung (Gebäude und Umfeld)

Ziele zum Bahnverkehr

- Erhalt des Eisenbahnknotens
- Erhalt und Pflege von Bahnhof, Verkehrsstation und Bahnhofsvorplatz
- Reduzierung der Barrierewirkung des Bahngeländes durch bedarfsgerechten Rückbau der Bahnflächen und durch Vermehrung bzw. Verbesserung der Bahnquerungen
- Verbesserung des Schallschutzes entlang der Bahntrassen
- Umwandlung der Bahnbrachflächen zu Bauflächen bzw. Flächen für den ruhenden Verkehr

Ziele zum Bereich Altmühltaler (Schäff)

- Verlagerung des störenden Gewerbes, dadurch Aufhebung der baulichen und funktionalen Barriere im Zentrum der Stadt
- Neuordnung des Gesamtbereiches mit Schwerpunkt Kurbereich und Wohnen
- Freistellung von Schloss, Ergänzung des Schlossgrabens

Ziele zur Fachhochschule

- Sicherung und Ausbau des Standortes am Patrichberg
- Sicherung von Flächen für Erweiterungen

-
- Verbesserung der Wegeverbindungen zum Bahnhof und zur Innenstadt

Ziele zur Altmühltherme

- Aufbrechen der räumlichen Isolierung und Beengtheit durch Erweiterung der Flächen oder bessere Verbindung zu benachbarten Flächen
- konzeptionelle Erweiterung des Angebotes
- Neuordnung des Thermenumgriffs
- günstige Zuordnung des ruhenden Verkehrs
- Sicherung von Standorten für Hotels und Pensionen in günstiger Zuordnung zur Altmühltherme und zur Innenstadt

Ziele zu Tourismus und Freizeit

- Räumliche Erweiterung der Altmühltherme und Aufwertung des Thermenumfeldes eventuell im Zusammenhang mit einer Verlegung / Renaturierung der Altmühl, bzw. Schaffung einer Querungsmöglichkeit über die Altmühl z.B. in Form eines Steges
- Schaffung neuer Freizeitangebote und touristischer Anziehungspunkte im Bereich Outdoorsport in Verbindung mit den Planungen der FH (In Abstimmung mit den Belangen von Natur- und Landschaftsschutz):
 - Hüttendorf der FH in Verbindung mit einem Mountainbike-Parcours und einem Niederseilgarten
 - Fallschirmspringplatz und Hubschrauberlandeplatz auf dem Segelflughafen bei Bubenheim
 - Bootshaus und Beachanlage zwischen Altmühl und Bezirkssportanlage
 - Golfplatz auf dem Burgstall
 - Einrichtung eines Erlebnisbereiches Geologie im Steinbruch am Perlachberg, kulturelle Bespielung des Steinbruches zum Beispiel durch die Einrichtung einer Kleinkunstabühne
 - Wiederbelebung des Perlachbergkellers

Zielvorstellungen Städtebau Bereich Zentrum

- Wallmüllerplatz, Bebauung zwischen südlicher Bahnhofstraße und Fischergasse:
- Handlungsbedarf aufgrund geringer Aufenthaltsqualität und fehlender Barrierefreiheit
- Durch ergänzende Bebauung könnte der ansatzweise vorhandene Platzcharakter der Fläche zwischen den Anwesen Bahnhofstraße 12 und 18 verstärkt werden

-
- Zwischen Bahngelände und Bahnhofstraße besteht ein deutlicher Stellplatzmangel. Bei Mitwirkung der Grundeigentümer könnte diesem Mangel durch Erschließung von Quartiersparkplätzen direkt am Bahngelände abgeholfen werden
 - Der Stadtpark kann mit der Altmühlau über den Grünbereich Fl.Nr. 225 und die künftige Grünzone nördlich des Stadtschlusses verbunden werden
 - Das vorhandene Großgrün entlang des Bahngeländes und im Stadtpark wird durch zusätzliche Baumpflanzungen auf den Verkehrsflächen und auf privaten Flächen ergänzt. Der Bau von Tiefgaragen ermöglicht eine Vermehrung der begrünten Flächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Zielvorstellungen Städtebau Bahngelände

- Die Parksituation im Bahnhofsumfeld ist verbesserungswürdig
- Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs an der Wettelsheimer-/Ansbacher Straße sind ungenutzte Bahnbrachflächen, die einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden sollen
- Die Bahnunterführung im Zuge der Bahnhofstraße hat eine problematische Anbindung an die Wettelsheimer Straße. Die Anbindung könnte durch den Bau einer Unterführung mit Anschlussschleife ertüchtigt werden

Zielvorstellungen Freiräume und Landschaft

- Erhalt und Sicherung der Talräume der Altmühl und ihrer Nebengewässer als wichtige Freiräume und Landschaftskorridore sowie als Räume mit bedeutender Funktion für das Stadtklima
- Erhalt und Sicherung der Hangkanten und Waldflächen von Patrichberg, Nagelberg und Burgstall als wichtige Räume für Naherholung, Naturerleben und als landschafts- und stadtbildprägende Elemente
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Freiräume und Grünflächen: Kurpark, Freiraum um die Burgruine, Stadtpark, Burggraben, Friedhof, Jüdischer Friedhof, Kriegsgräberstätte am Nagelberg Landschaftselemente

Handlungsempfehlungen zum Einzelhandel

Aus handelsgeographischer Perspektive sind Potenziale zur Ansiedlung folgender Betriebstypen gegeben:

- Zwei bis max. drei weitere markenorientierte Modegeschäfte (inhabergeführt bzw. Filialbetrieb bekannter Labels) aus den Bereichen Damenoberbekleidung sowie Kinderbekleidung
- Filiale eines bekannten Kaffeerösters mit umfangreichem Non-Food-Sortiment
- Filiale eines familienorientierten Bekleidungsfachmarktes sowie

- ein attraktives Buchgeschäft ggf. inklusive Tagescafé

A.1.6 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Altmühltal (ILEK)

Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept Altmühltal wurde im Jahr 2010 als interkommunale Kooperation acht mittelfränkischer Kommunen erarbeitet. Im Rahmen dieser interkommunalen Zusammenarbeit soll den komplexen Aufgabenstellungen und Problemen des ländlichen Raumes sowie dem demographischen Wandel auf teilregionaler Ebene durch eine effizientere Nutzung von Ressourcen entgegengetreten werden. Dies soll im Rahmen von Projekten und gemeinsamen Strategien in den Handlungsfeldern Land- und Forstwirtschaft/Landschaft/Energie, Ortsentwicklung, Tourismus/Freizeit, Wirtschaft/Bildung, Interkommunale Zusammenarbeit und dem Querschnittsthema Demographie umgesetzt werden.

Das ILE-Gebiet umfasst mit den 8 im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen liegenden Kommunen Alesheim, Dittenheim, Langenaltheim, Markt Berolzheim, Meinheim, Pappenheim, Solnhofen und Treuchtlingen 301 km² und beheimatet 25.662 Menschen. Hieraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von 85,77 E/km² (Durchschnitt Bayern: 177).

Die folgenden übergeordneten Leitlinien und Ziele formuliert das ILEK für das Kooperationsgebiet:

- Profilierung der Region als moderner und zukunftsorientierter Lebens- und Wirtschaftsraum für Menschen aller Generationen
- Sicherung der Standortqualitäten durch eine gute Anbindung an die städtischen Verdichtungsräume Nürnberg, Augsburg und München, sowie das europäische Fernstraßennetz
- Schaffung eines anspruchsvollen und attraktiven Umfelds, insbesondere für leistungsfähige und voranstrebende Menschen und die Förderung dieser
- Reduzierung des Flächenverbrauchs und die Erhaltung eines gesunden Lebens- und Arbeitsumfeldes
- Steigerung der regionalen Wertschöpfung durch Förderung von familiär betriebener Land- und Forstbewirtschaftung und den entsprechenden regionalen Weiterverarbeitungs-betrieben
- Schaffung leistungsfähiger und bezahlbarer Infrastruktur in sozialen und technischen Bereichen
- Pflege, Ergänzung und Weiterentwicklung von Kultur- und Freizeitangeboten
- Vermeidung von Parallelstrukturen durch Einbeziehung übergeordneter Strukturen
- Einbeziehung künftiger Strategien der Europäischen Union, des Bundes und des Freistaats Bayern

-
- Diese übergeordneten Handlungsfelder und Ziele werden in verschiedenen Handlungsfeldern konkretisiert.

Land- und Forstwirtschaft/Landschaft/Energie

Ziele:

- Optimierung der Bewirtschaftungsbedingungen unter Berücksichtigung ökologischer und gewässerverbessernder Maßnahmen
- Intensivierung der interdisziplinären Abstimmung bei der Landnutzungsplanung
- Anlage / Ertüchtigung des Wegenetzes in Wald und Flur im Hinblick auf aktuelle und künftige Nutzungsanforderungen
- Wiesen / Grünland erhalten
- Waldrandbereiche entwickeln und erhalten
- Schutz und Pflege wertvoller Landschaftsbestandteile
- Flächenbereitstellung für die Hüteschäferei
- Vermarktung regionaler Wertstoffe und Produkte
- Strategisch und konzeptionell abgestimmte Nutzung regional verfügbarer Energiequellen
- Einflussmöglichkeit der kommunalen Selbstverwaltung bei der Gestaltung des Altmühltals konsequenter nutzen
- Aktivitäten und Bedeutung der Landwirtschaft in der Bevölkerung bewusst machen
- Umweltbildungsangebote weiterentwickeln und als Bestandteil des Tourismus- und Freizeitangebotes installieren

Als geeignete Maßnahmen werden betrachtet:

- Vorbereitung von Verfahren zur Aufwertung der landwirtschaftlichen Infrastruktur und des Wegenetzes mit unterstützenden Angeboten der Bodenordnung
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit bei der Genehmigung von Biogasanlagen und Errichtung von lw. Hallen mit PV-Dachanlagen
- Mittel- und langfristig angelegte Bauleitplanung bezüglich erneuerbarer Energien
- Gemeindeübergreifende Gewässerentwicklungsplanung und -umsetzung
- Kartierung von Streuobstbeständen und Sicherung alter, einheimischer Obstsorten
- Organisationsaufbau und Einrichtung des Projektes „Obstverwertung Gelbe Bürg“
- Wertschöpfungskette Holz – Holzkette Altmühlfranken

-
- Etablierung einer „Kulturlandberatung“
 - Naturschutzgroßprojekt „Altmühlleiten“ – Umsetzung der Maßnahmen in interdisziplinären Kontext der ILE
 - Erarbeitung einer Potenzialanalyse für Erneuerbare Energien
 - Regelmäßige Hinweise auf der Homepage und in den Gemeindeblättern auf vorhandenes Beratungs- / Informationsangebot und auf die Effekte von Energiesparmaßnahmen
 - Einbindung von Kindern und Jugendlichen in Energiesparmaßnahmen
 - Ermittlung und Vorbereitung von CO₂-Mindestmaßnahmen in öffentlichen Liegenschaften
 - Regelmäßige Weiterbildung von für die Technik in öffentlichen Gebäuden zuständigen Personen
 - Sanierung der Beleuchtungsanlagen und raumluftechnischer Anlagen
 - Installation eines Klima-Energiemanagers auf ILE-Ebene
 - Konzeption und Durchführung von Qualifizierungsangeboten für Handwerker

Ortsentwicklung

Aus Sicht der Ortsentwicklung ist insbesondere das Thema Leerstände in Ortskernen verstärkt zu betrachten. Mögliche Handlungsansätze der Dorfsentwicklung im Stadtgebiet Treuchtlingen sind:

- Der Aufbau eines Leerstands- und Leerflächenkataster zur Verringerung des Flächenverbrauchs und der Nutzung innerörtlicher Potenziale
- Integration der DE- und StBauF-Prozesse in interkommunale Strategien
- Planung und Umsetzung von Anlagen und Leitungsnetzen für die Erzeugung und Verteilung von regionalen Energien
- Stärkung der Verantwortungsgemeinschaft durch Bürgerbindung und -information
- Schaffung von dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen: Sanierung und Umgriffserweiterung für das Dorfgemeinschaftshaus Schambach (bereits umgesetzt)
- Dialoggestaltung bei interdisziplinären / interkommunalen Vorhaben (Moderation, Mediation, Projektbegleitung, Networking)
- Ableitung und Umsetzung von Maßnahmen der umfassenden Dorfsentwicklung gem. DorfR und im Hinblick auf die strategische Weiterentwicklung des Dorferneuerungsansatzes
- Entwicklung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen i. S. v. DorfR 4.4

- Barrierefreie Gestaltung des Lebensumfeldes und Unterstützung der Mobilität

Tourismus und Freizeit

Im Bereich Tourismus und Freizeit sind im Stadtgebiet Treuchtlingen insbesondere die Themenfelder „Natur“ und „Kultur“ zu betrachten. Die Ziele des ILEK sind hierbei:

- Ausbau, Verbesserung und Verknüpfung der touristischen Angebote und Erhöhung der Wertschöpfung im Tourismus
- Schaffung attraktiver Freizeitangebote auch für Einheimische
- Qualitätssteigerung durch Entwicklung von Beratungs- und Qualifizierungsprogrammen und der Nutzung der Know-how-Potenziale des Adventure Campus
- Regionale Spezialitäten erlebbar machen, besser vermarkten und präsentieren

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind hierbei:

- Ausbau von Attraktions-/Erlebnispunkten und Verweilangeboten mit Bezug auf die regionalen und lokalen Besonderheiten
- Ergänzung der touristischen Infrastruktur
- Touristische Konzepte und Studien und Angebote, insbesondere zu den Themen „Ur- und Frühgeschichte“ sowie „Römer und Limes“
- Gemeindeübergreifende Wegenetzplanung sowie Ausbau und Optimierung des vorhandenen Rad- und Wanderwegesystems und des Erlebniswegenetzes
- Aufgreifen aktueller Trends in der zielgruppenorientierten Angebotsgestaltung
- Ausbau von Outdoor-Angeboten im Kontext der FH Treuchtlingen
- Erstellung eines kommunenübergreifenden Aktionsprogramms unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends wie Entschleunigung, Selbstfindung, Team-Building
- Konzeption und Durchführung von Angebotspaketen für die Gäste aus den städtischen Verdichtungsräumen
- Gestaltung und Durchführung eines gemeinsamen Ferienprogramms „Naturpark-Abenteuer Altmühltal“
- Intensivierung der Zusammenarbeit bei Entwicklung, Verbesserung und Betrieb von Kultureinrichtungen; Erfassung, Bewertung und Vernetzung bestehender Angebote
- Qualifizierung des touristischen Personals in der Verwaltung und den Betrieben
- Ergänzung des Beherbergungsangebot und Zertifizierung der Betriebe
- Einrichtung zentraler Besucher-Informationsbereiche

-
- Verankerung regionaler Produkte in der einheimischen Gastronomie; Ausbau der Initiative Genussregion Altmühlfranken

Wirtschaft und Bildung

Übergeordnete Ziele dieses Handlungsfeldes sind die Sicherung von Unternehmen und Arbeitsplätzen in der Region, die Stärkung der regionalen Wertschöpfung, eine nachfrageorientierte Aus- und Weiterbildung sowie verstärkte Kooperation zwischen Wirtschaft und Kommunen. Dies soll mit den folgenden untergeordneten Zielen erreicht werden:

- Erhalt der Standortanbindung bestehender Unternehmen und Gewinnung von neuen Betrieben
- Verfügbarkeit eines „passenden“ Arbeitskräfteangebotes unterstützen, frühzeitige Sensibilisierung von Kindern und Jugendlichen für Ausbildungen in den in der Region nachgefragten Berufen
- Profilierung als Kompetenzregion für erneuerbare Energien
- Verbesserung der Anbindung an die Autobahn durch Ausbau der Bundesstraßen
- Ausbau von leistungsfähigen Datennetzen
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind hierbei:

- Qualitätsmanagement für die kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderaktivitäten
- Koordinierung und Intensivierung der Aktivitäten zur Berufsvorbereitung
- Erhebung und Bewertung des Status-Quo von Ausbildung und Berufsorientierung
- Intensivere Zusammenarbeit von Unternehmen und Schulen
- Implementierung des Projektes „Technik für Kinder“ und Übertragung des Ansatzes auf weitere berufliche Bereiche
- Ausbau eine Hochleistungsdatennetzes; Verlegung von Leerrohren im Zuge von Tiefbaumaßnahmen zur Vorbereitung
- Qualifizierungsangebote für Handels- und Dienstleistungsunternehmen
- Regionaler (Gewerbe-)Flächenpool / Interkommunale Gewerbeflächen
- Leistungsfähiges Straßennetz (regional und überregional)

Interkommunale Zusammenarbeit

Die Handlungsansätze im Bereich interkommunaler Zusammenarbeit sieht das ILEK bei:

-
- Betriebs- und Bauhofleistungen
 - Gemeinsamer Ausschreibung und Vergabe
 - Qualifizierung von Mitarbeitern und Informationsaustausch
 - Übernahme von Verwaltungsaufgaben
 - Verwaltungsübergreifende Ausbildung / gemeinsame Personalentwicklung
 - Weiterentwicklung einer leistungsfähigen Bildungslandschaft und attraktiver Betreuungsangebote
 - Interkommunale Abstimmung der Kultur- und Tourismusarbeit

A.1.7 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Neben den überwiegend verbal formulierten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sowie den programmatisch festgelegten Zielsetzungen in ISEK und ILEK sind als Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Siedlungen als auch des Landschaftsraumes die unterschiedlichen Schutzgebiete im Stadtgebiet maßgeblich. In der Regel sind diese in ihren Grenzen weitgehend fixiert und die jeweiligen Schutzgegenstände festgelegt die Vorgaben sind daher für den vorliegenden Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Die Schutzgebiete werden nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Aufgrund der zum Teil unterschiedlichen Maßstabsebenen insbesondere etwa zwischen Landschaftsschutzgebiet und Darstellungen des FNP, kommt es zum Teil zu Flächenunschärfen mit Überlagerungen in den jeweiligen Randbereichen der Darstellung.

In einem Fall (Ortsteil Wettelsheim) wird zudem für den Vorentwurf eine Bauflächendarstellung innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes vorgenommen. Im weiteren Bauleitplanverfahren soll angestrebt werden, die Festlegungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen.

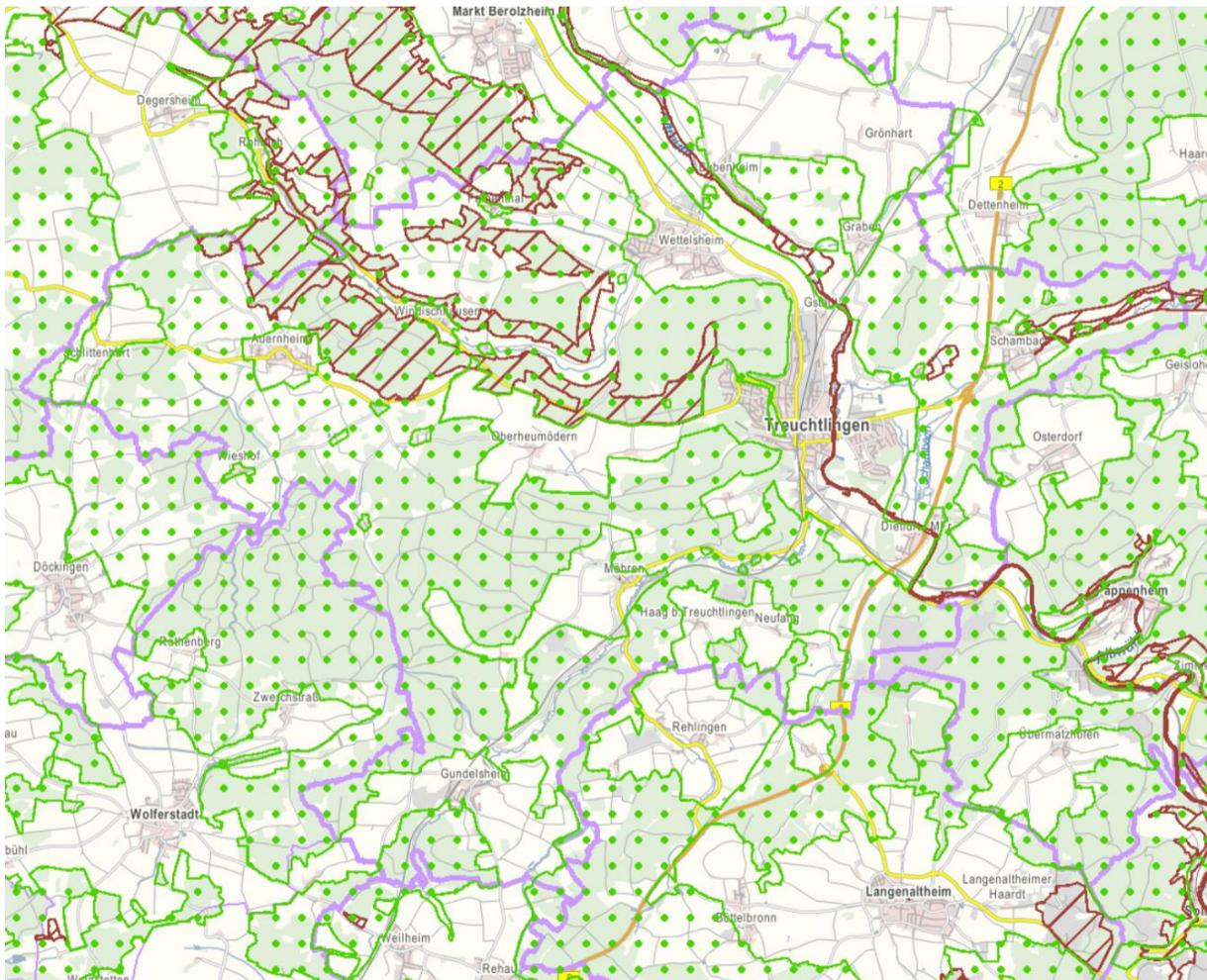


Abbildung 6: Übersicht zu FFH- und Landschaftsschutzgebieten in Treuchtlingen⁴ (braune Längsschraffur: FFH-Gebiete, grüne Punktschraffur: Landschaftsschutzgebiete)

Natura 2000-Gebiete (§ 31 ff BNatSchG)

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen):

- FFH-Gebiet 6833-302 „Mausohrwochenstuben in der mittleren Frankenalb“ (im Kirchendachstuhl der Mariä-Himmelfahrt-Kirche in der Ortschaft Möhren)
- FFH-Gebiet 6830-371.02 „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ (vertikal durch das Stadtgebiet verlaufend, bis nördlich vom OT Treuchtlingen)
- FFH-Gebiet 6833-371.01 - 04 „Trauf der südlichen Frankenalb“ (im nördlichen Stadtgebiet)
- FFH-Gebiet 7031-371 Schambachried (im östlichen Stadtgebiet)

⁴ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Landschaftsschutzgebiete“ und „Flora-Fauna-Habitat Gebiete“ (Stand 07.03.2017)

-
- FFH-Gebiet 7031-373.01 „Schambachtal mit Seitentälern“ (im östlichen Stadtgebiet)
 - FFH-Gebiet 7132-371.01 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (vertikal durch das Stadtgebiet verlaufend, südlich ab OT Treuchtlingen)

Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht innerhalb des Stadtgebietes von Treuchtlingen.

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Die siedlungsferneren Bereiche, insbesondere die Waldbereiche im Stadtgebiet, sind zudem als Landschaftsschutzgebiet „LSG-00565.01 Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ ausgewiesen.

Naturpark (§ 27 BNatSchG i. V. m. Art. 15 BayNatSchG)

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark „Altmühltal“, der 1969 in Pappenheim vom Verein „Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)“ ins Leben gerufen wurde.

Flächenmäßig handelt es sich hierbei mit einer Fläche von ca. 2.962 m² um den viertgrößten Naturpark Deutschlands. Er ist landschaftlich geprägt von den Mittelgebirgslandschaften der südlichen Frankenalb. Charakteristische Lebensräume sind Trockenrasen, Wachholderheiden, Feuchtwiesen und Steinbrüche.

Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

1,5 km nordöstlich des städtischen Siedlungsgebietes von Treuchtlingen befindet sich in der breiten Aue des Schambaches das Naturschutzgebiet „NSG-00099.01 Schambachried“. Es handelt sich hierbei um ein sehr seltenes Kalkflachmoor. Mit nur 7 ha Fläche ist es eines der kleinsten, aber auch ältesten Naturschutzgebiete Mittelfrankens.

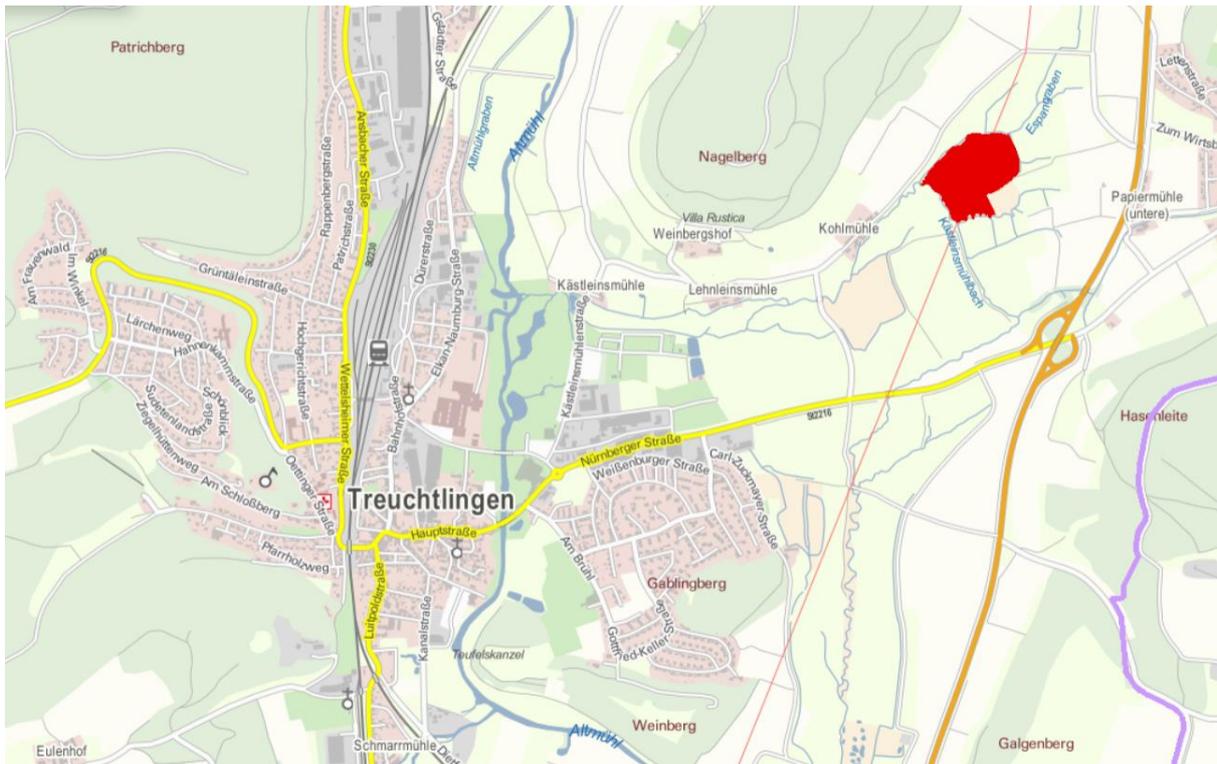


Abbildung 7: Lage des Naturschutzgebietes Schambachried⁵, o. M.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Gemäß Abfrage bei der zuständigen Naturschutzbehörde⁶ befinden sich im Stadtgebiet von Treuchtlingen zwei Einzelbäume als Naturdenkmäler:

- ND Nr. 41 Eiche: Treuchtlingen – OT Bubenheim an der WUG 5 von Bubenheim nach Kattenhochstatt ca. 300 m nach dem Ortsausgang
- ND Nr. 42 Eiche am Ackerbette: Treuchtlingen – OT Gundelsheim ca. 900 m südöstl. der Bahnunterführung

Diese als Naturdenkmäler bezeichneten Bäume werden, gemäß der Verordnung zum Schutz von Denkmälern im Bereich des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen vom 23.10.1992 i.d.F. der dritten Änderungsverordnung vom 09.12.2014, in ihrem Wurzelbereich, das ist die Bodenfläche zwischen Stamm und Kronentraufe, zuzüglich 1,5 m nach außen gemessen (Schutzbereich), als Naturdenkmäler geschützt.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Nach Auskunft der zuständigen Naturschutzbehörde⁷ befinden sich im Stadtgebiet von Treuchtlingen drei geschützte Landschaftsbestandteile:

⁵ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Naturschutzgebiete“ (Stand 07.03.2017)

⁶ BAUMGARTNER, schr. Mitt. v. 11.11.2015

⁷ BAUMGARTNER, schr. Mitt. v. 15.03.2017

- Geschützter Landschaftsbestandteil „Rohrachmäander südwestlich von Wettelsheim“
- Geschützter Landschaftsbestandteil „Hecken und Feldgehölze bei Bubenheim“
- Geschützter Landschaftsbestandteil „Hecken und Feldgehölze bei Bubenheim“

Gesetzlich geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG)

Amtlich kartierte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit ihrer Bezeichnung dargestellt.

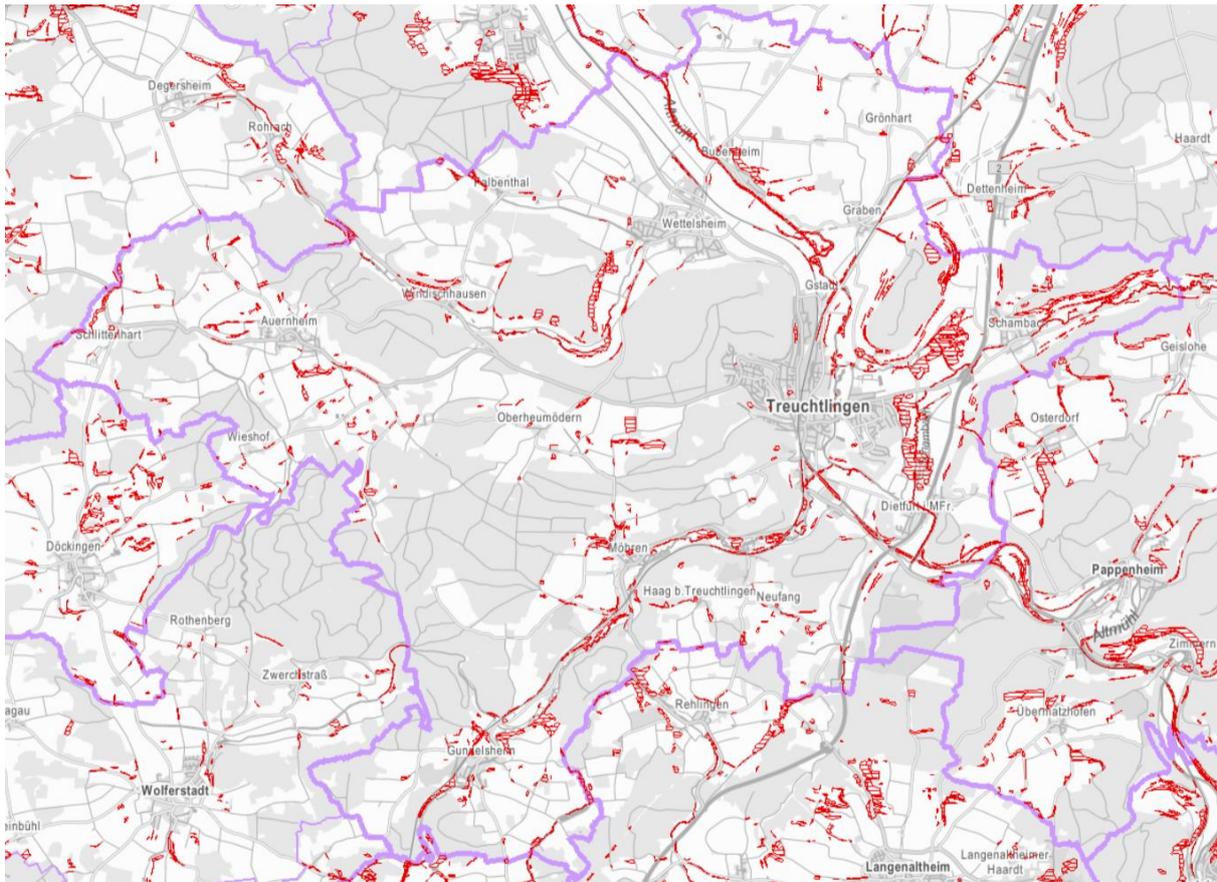


Abbildung 8: Übersicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen im Stadtgebiet Treuchtlingen⁸, o. M.

⁸ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Biotopkartierung (Flachland)“ (Stand 07.03.2017)

A.1.8 Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete (§ 51-52 WHG)

Im Stadtgebiet sind mehrere Trinkwasserschutzgebiete vorhanden:

- Nr. 2210703100031 „Walkquelle“, südwestlich vom Ortsteil Wettelsheim,
- Nr. 2210703100052 „Buchsquelle Treuchtlingen“, südwestlich vom Ortsteil Wettelsheim,
- Nr. 2210703100096 „Wettelsheim“, südlich vom Ortsteil Wettelsheim,
- Nr. 2210703100028 „Stadtwerke Treuchtlingen – Schambach“, südwestlich angrenzend an den Ortsteil Schambach.

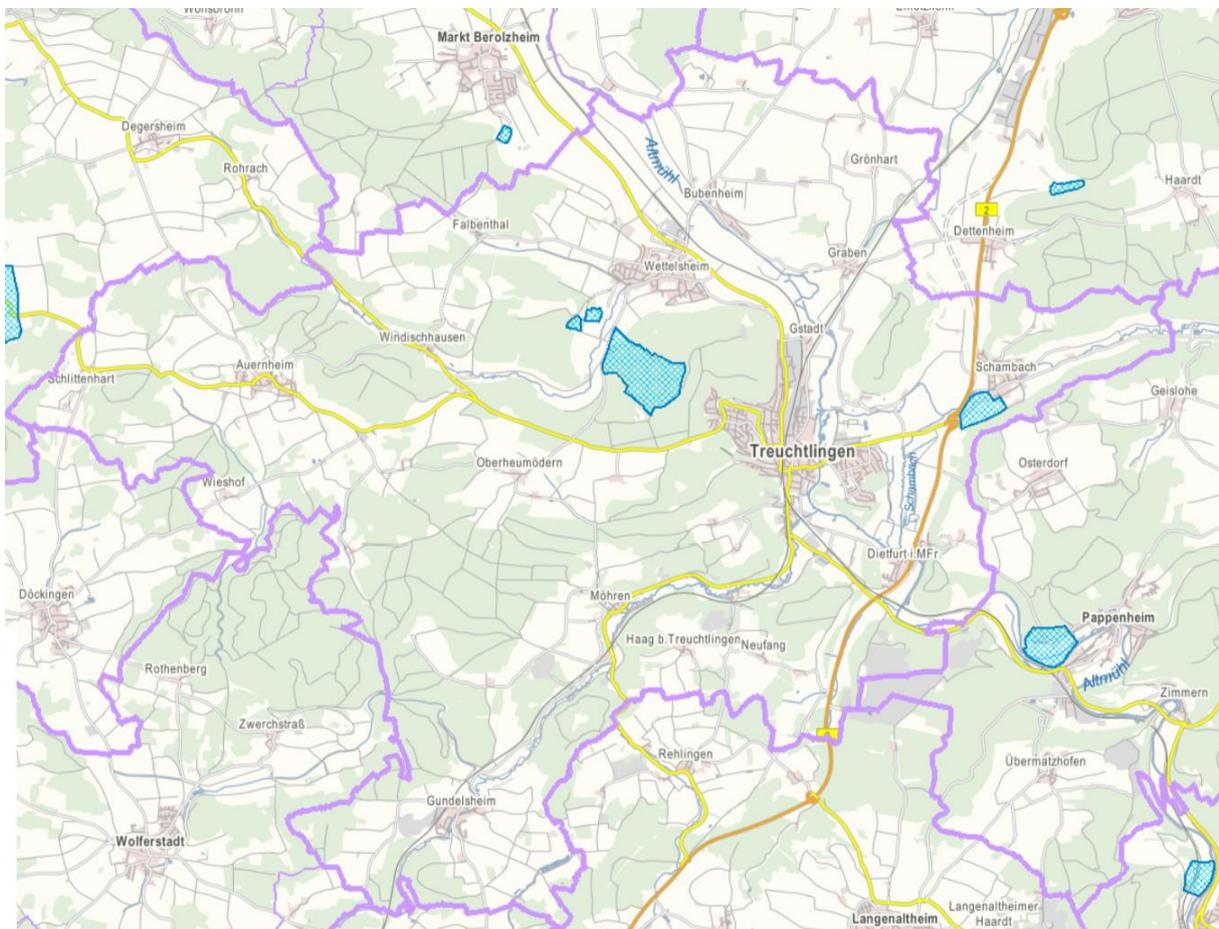


Abbildung 9: Trinkwasserschutzgebiete (blaue Schraffur) im Stadtgebiet Treuchtlingen , o. M.⁹

Die Wasserschutzgebiete sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

⁹ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Trinkwasserschutzgebiete in Bayern“ (Stand 15.02.2017)

Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern sowie sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden (§ 76 Abs.1 WHG).

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete innerhalb des Stadtgebiets Treuchtlingen verlaufen entlang der Altmühl (Gewässer 1. Ordnung) sowie des Schambachs und des Möhrenbachs (beide Gewässer 2. Ordnung). Dabei handelt es sich um Flächen, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) voraussichtlich überflutet werden.

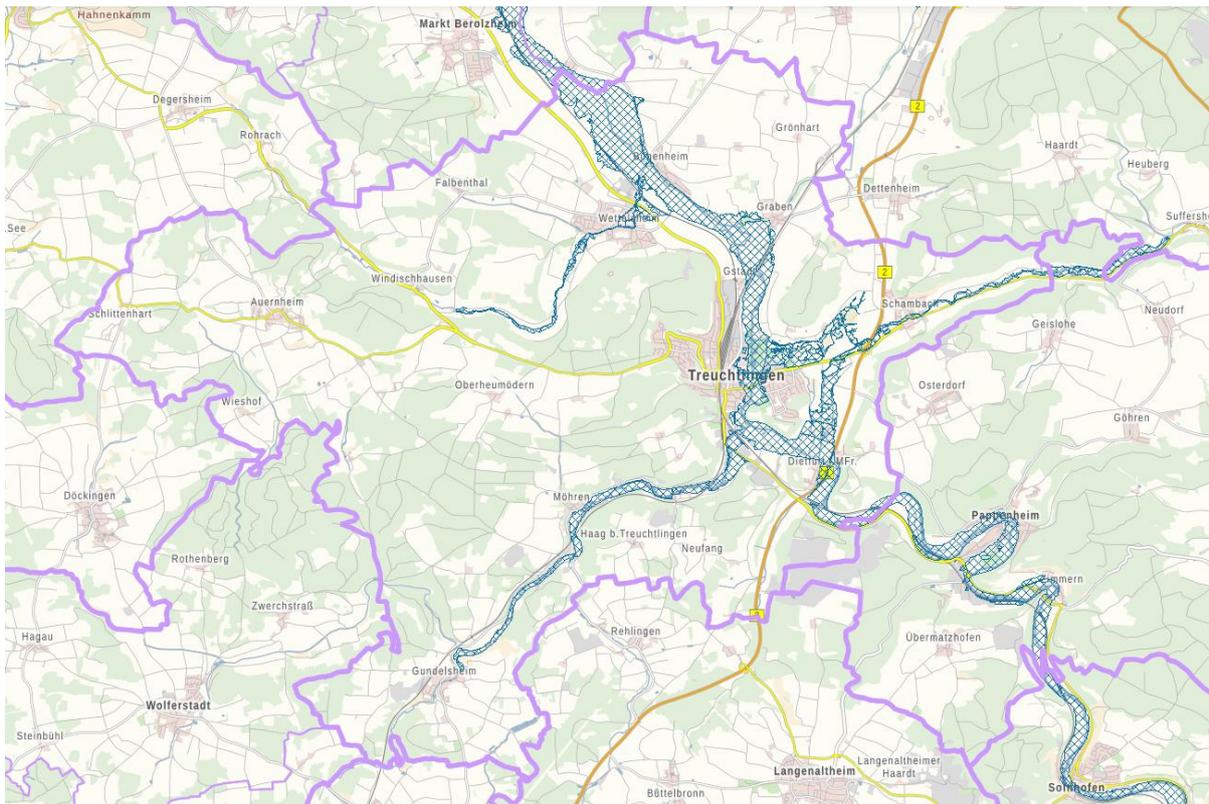


Abbildung 10: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete in Treuchtlingen¹⁰

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Laut § 78 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Ausnahmen können jedoch nach § 78 Abs. 2 WHG unter Einhaltung bestimmter Bedingungen zugelassen werden. Zu den Bedingungen zählen entsprechende Schutzmaßnahmen, wie beispielsweise hochwasserangepasstes Bauen, keine Verwendung von Stoffen, die das Grundwasser beeinträchtigen können, Baustelleneinrichtung außerhalb des Überschwemmungsgebiets sowie Ausbildung einer wasserdichten Wan-

¹⁰ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ (Stand 10.08.2020)

ne oder Verzicht auf ein Kellergeschoss. Darüber hinaus muss der Retentionsraumverlust ausgeglichen werden.

Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG)

In Treuchtlingen befinden sich zwei Heilquellenschutzgebiete mit den Gebietsnummern 2220703100034 und 2220703100033. Beide wurden am 14.01.1998 vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach festgesetzt.



Abbildung 11: Lage der Heilquellenschutzgebiete (orange schraffiert) in Treuchtlingen , o. M.¹¹

A.1.9 Altlasten

Im Stadtgebiet Treuchtlingens befinden sich gem. Auskunft der zuständigen Bodenschutzbehörde¹² mehrere Altlastverdachtsflächen.

Im Hauptort Treuchtlingen befinden sich drei Altlablagerungsflächen sowie eine Fläche, die als nutzungsorientiert saniert bewertet wird. Letztgenannte Fläche befindet sich auf der Fl.-Nr. 1256, Gmkg. Treuchtlingen, des ehemaligen Betriebsstandorts der Deutschen Bahn. Die drei erstgenannten Altlablagerungsflächen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 735/5, 989/1 und 1306/5, Gmkg. Treuchtlingen. Diese Flächen sind ehemalige Deponiestandorte.

Im zweiten Weltkrieg wurde Treuchtlingen am 23. Februar 1945 durch einen Luftangriff der Alliierten getroffen. Dabei wurde das Gebiet der Kästleinsmühle, der Bahnhof sowie das

¹¹ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Heilquellenschutzgebiete in Bayern“ (Stand 02.03.2017)

¹² OBERHUBER, schr. Mitt. v. 08.03.2017

Gebiet zwischen Bahnhof und dem Gasthof „Zur Krone“ zerstört, ebenso ein Drittel der Gebäude der Stadt.

Später wurde der Kriegsschutt hauptsächlich in den Sumpfgebieten der Altmühlau eingebracht. Dadurch kann in diesen Bereichen bei Erdarbeiten belastetes Material angetroffen werden.

Zu weiteren Flächen liegen dem Landratsamt keine Erkenntnisse vor.

A.1.10 Waldfunktionsplan

Gemäß der Waldfunktionskarte für den Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen (Hrsg. Bayerische Forstverwaltung, 10/2013) besitzen große Teile im Stadtgebiet besondere Waldfunktionen.

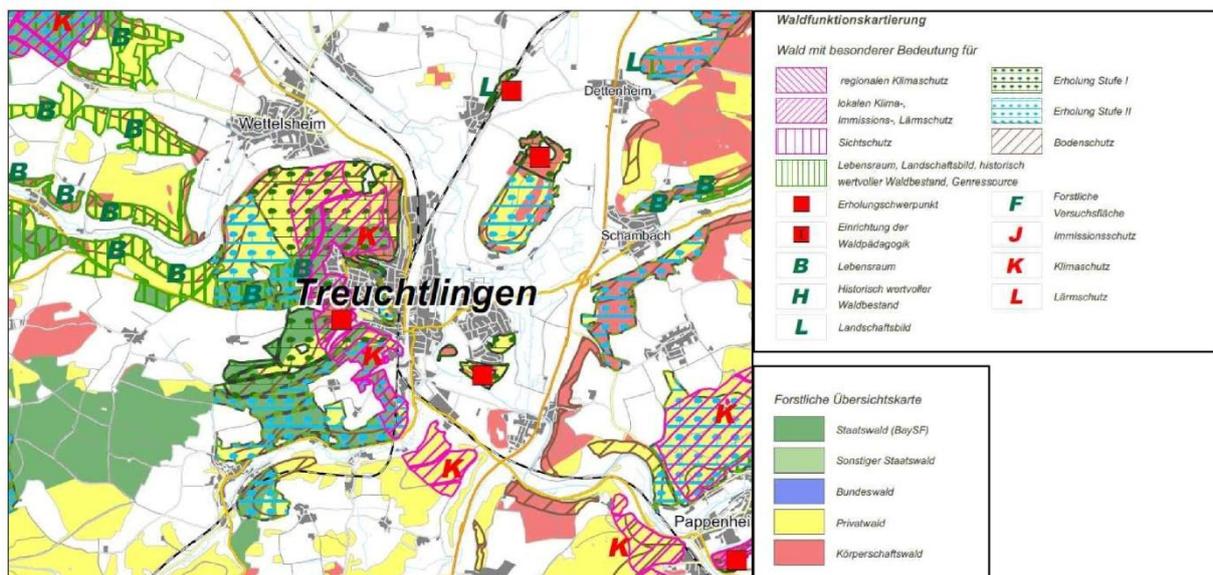


Abbildung 12: Waldfunktionskarte¹³

Der gesamte Wald westlich vom Hauptort Treuchtlingen, also Patrichberg, östlicher Viersteinberg und der Wald entlang der Hangkanten des östlichen Heumöderntals, dient dem lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz, insbesondere die Bedeutung für den Klimaschutz wird hervorgehoben. Weiterhin ist dieser Waldbereich auch als Erholungswald Stufe I dargestellt. Weiter westlich, also das gesamte Waldgebiet Viersteinberg sowie südwestlich vom Heumöderntal und das Waldgebiet auf dem Lenzbühel, sind als Erholungswald, Stufe II dargestellt.

Weiter westlich im Stadtgebiet, die Hangwald-Bereiche entlang der Rohrach, sind bis an die nordwestliche Außengrenze des Stadtgebietes in der Waldfunktionskarte großflächig als Wald mit besonderer Funktion als Lebensraum dargestellt. Sie haben weiterhin eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und stellen historisch wertvolle Waldbestände und Genressource dar.

¹³ Bayerische Forstverwaltung: <http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldfunktionen/waldfunktionsplanung/054599/index.php>

Viele Waldbereiche entlang der Hangkanten von Rohrach, Altmühl und Schambach besitzen eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz.

Der Waldbestand am Karlsgraben nordöstlich der Ortschaft Graben ist wichtig für das Landschaftsbild und als Erholungsschwerpunkt hervorgehoben. Die Waldflächen auf dem Nagelberg werden weitgehend als Erholungswald, Stufe II, der Bereich um den unbewaldeten Hexentanzplatz als Erholungswald, Stufe I bzw. Erholungsschwerpunkt dargestellt.

Weiter östlich, entlang des Schambachs, besitzt der Wald besondere Bedeutung für den Bodenschutz, entlang der nördlichen Hangkante auch besondere Bedeutung als Lebensraum. Südlich vom Ortsteil Schambach ist der Wald als Erholungswald, Stufe II dargestellt.

A.1.11 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen, dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung. Die planerische Konzeption der Bauflächen (vgl. Kapitel B 5) wird anhand dieser bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen erläutert.

Die 1. Änderung zum Stadtgebiet von Treuchtlingen - durch die Ortsplanungsstelle für Mittelfranken vorgenommen - stammt aus dem Jahr 1996 und widmet eine zunächst für Bepflanzung vorgesehene Fläche am östlichen Ortsrand zu einer Sondergebietsfläche für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes um.

Die 2. Änderung umfasst zahlreiche Flächen im Stadtgebiet. Neben dem Hauptort Treuchtlingen wurden Flächenänderungen in Bubenheim, Wettelsheim, Graben, Schambach, Auerheim, Dietfurt, Falbenthal, Gundelsheim und Möhren vorgenommen. Die Änderungen erfolgten im Jahr 1999, die Flächen für Möhren und zum Teil auch in Gundelsheim sind seit 2000 wirksam.

Die 4. Änderung des amtlichen Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet „Galgenbuck“. Im Jahr 2002 wurden unter anderem die Flurstücke 486/55 und 495 südlich der Nürnberger Straße von gewerblichen Bauflächen zu einem Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe im Sinne des §11 BauNVO umgewidmet.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2001 umfasst einen Teilbereich des Ortsteils Gundelsheim. An dieser Stelle wurden Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich „Südwestlich der Straße am Brühl“ der Gemeinde Treuchtlingen. Hier wurde die Zweckbestimmung einer Sonderbaufläche von „Hotel“ zu „Heim“ geändert.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemarkung Windischhausen und fand im Jahr 2004 statt. Eine gemischte Baufläche wurde aus Gründen des Hochwasserschutzes als Grünfläche dargestellt. Um den Wohnbaulandverlust auszugleichen wurden weiter südlich neue Wohnbauflächen dargestellt.

Die 8. Änderung (2006) liegt im Gebiet der Gemarkung Wettelsheim. Der Flächennutzungsplan wurde hier an drei Stellen geändert:

- Nördlich von Wettelsheim an der gewerblichen Baufläche
- Durch die Wohnbaufläche „Hinterried“
- Durch die Wohnbaufläche „Badschlag“

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 umfasst ebenfalls mehrere Änderungen, die in den Bereichen von Treuchtlingen, Schambach und Dietfurt liegen:

- Die Umwidmung verschiedener Sonderbauflächen auf der Gemarkung der Gemeinde Treuchtlingen
- Im östlichen Teil der Gemeinde wird ein Abstellplatz für Reisemobile errichtet
- Direkt daneben wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ausstellung Geflügel“ dargestellt
- Auf der Gemarkung der Gemeinde Schambach wird eine Sonderbaufläche zur Errichtung eines Reitplatzes dargestellt
- Auf der Gemarkung Dietfurt wird anstelle einer Mischbaufläche eine Wohnbaufläche dargestellt

Bei der 11. Änderung handelt es sich um eine Berichtigung für die Darstellung einer Versorgungsfläche.

Die 12. Änderung betrifft den Ortsteil Bubenheim und die Darstellung einer Bioenergieanlage aus dem Jahr 2014.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2014 wird ein ehemaliges Sportgelände als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gelände zur Förderung von Kultur und Geschichte“, Sukzessionsfläche und als Fläche für Wald umgewidmet.

Die 17. Änderung aus dem Jahr 2018 liegt im Gebiet der Gemarkung Dietfurt und umfasst die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft.

Mit der 18. Änderung im Hauptort Treuchtlingen aus dem Jahr 2014 wird eine Mischbaufläche anstelle einer Wohnbaufläche dargestellt.

Die 19. Änderung umfasst eine Berichtigung für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel in Treuchtlingen.

Die 20. Änderung umfasst die Darstellung eines Zelt- und Bootsrastplatzes (Sondergebiet „Erholung“) in Treuchtlingen und ist seit 2015 wirksam.

Mit der 21. Änderung aus dem Jahr 2017 wird im Ortsteil Grönhart ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der 22. Und 23. Änderung handelt es sich um redaktionelle Anpassungen. Dabei werden bei der 22. Änderung im Ortsteil Schambach eine Wohnbaufläche anstelle von Gemeinbedarfs- und Grünfläche dargestellt und bei der 23. Änderung im Hauptort Treuchtlingen eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“ und eine Wohnbaufläche anstelle einer Mischbaufläche dargestellt.

Die 24. Änderung aus dem Jahr 2018 umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ anstelle einer gewerblichen Baufläche im Hauptort Treuchtlingen.

Mit der 25. Änderung (2019) wird die Zweckbestimmung einer Sonderbaufläche im Hauptort Treuchtlingen von „Kur“ in „Reisemobilstellplatz“ geändert.

Bei der 26. Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung. Hierbei wird die Zweckbestimmung einer Sonderbaufläche von „Heim für Senioren und betreutes Wohnen“ in „Wohnheim für Menschen mit Behinderung“ geändert.

Die 28. Änderung aus dem Jahr 2019 umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ anstelle eines Gewerbegebiets im Hauptort Treuchtlingen.

A.1.12 Bebauungspläne in Treuchtlingen 1967 bis heute

Die rechtskräftigen Bebauungspläne im Stadtgebiet Treuchtlingen sind in aller Regel, sofern nicht bereits in den bisherigen Darstellungen des FNP erfasst, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen. Ausnahmen können sich ergeben, sofern diese im Nachgang geändert wurden oder aufgrund des Zeitlaufs und eingetretener Entwicklungen bereits funktionslos geworden sind.

NR. des BBP	Gemarkung	Name des BBP	in Kraft getreten
AU 1	Auernheim	Auernheim-West	26.04.1980
AU 1 – 1. Änderung	Auernheim	Auernheim-West	16.01.1999
AU 2	Auernheim	Am Wiedlein	28.09.2005
AU 4	Auernheim	Ortskernentwicklung an der Frankenstraße	28.06.2014
BU 1	Bubenheim	Am Berg	13.05.1976
BU 1 – 1. Änderung	Bubenheim	Am Berg	02.01.1979

BU 2	Bubenheim	Haseläcker	28.06.1997
BU 3	Bubenheim	Grabener Äcker	08.10.1979
BU 3 – 1. Änderung	Bubenheim	Grabener Äcker	06.10.1981
BU 4	Bubenheim	Bubenheimer Berg	20.05.2006
BU 5	Bubenheim	Bioenergie Bubenheim GbR	14.03.2015
DI 1	Dietfurt	Weitstein	20.06.1975
DI 3	Dietfurt	Gebiet östlich der Schneckehofener Straße	13.03.2004
DI 4	Dietfurt	Weitstein II	30.06.2007
GRA 1	Graben	Ortsteil Graben	23.05.1964
GRA 1 - 1. Änderung	Graben	Ortsteil Graben	11.04.1978
GRA 3	Graben	Mandlfeld	05.06.2004
GU 4	Gundlsheim	Kohlerberg II	06.09.2001
Grö 1	Grönhart	Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Grönhart	02.09.2017
MO 2	Möhren	Lämmerberg	31.07.1985
MO 3	Möhren	Am Hopfenberg	05.09.2002
SCH 2	Schambach	Am Kipferberg	26.02.1968
SCH 2 – 1. Änderung	Schambach	Am Kipferberg	20.12.1974
SCH 2 – 2. Änderung	Schambach	Am Kipfenberg	15.07.1976
SCH 2 – 3. Änderung	Schambach	Am Kipfenberg	15.07.1976
SCH 2 – 5. Änderung	Schambach	Am Kipfenberg	20.01.1977
SCH 2 – 6. Änderung	Schambach	Am Kipfenberg	01.10.1977
SCH 2 – 7.	Schambach	Am Kipfenberg	18.08.1978

Änderung			
SCH 2 – 8. Änderung	Schambach	Am Kipfenberg	30.08.1983
SCH 3	Schambach	Bei der oberen Mühle und Kipfenberg Ost	30.06.1978
SCH 3 – 1. Änderung	Schambach	Bei der oberen Mühle und Kipfenberg Ost	29.09.1981
SCH 3 – 2. Änderung	Schambach	Bei der oberen Mühle und Kipfenberg Ost	20.03.1982
SCH 3 – 3. Änderung	Schambach	Bei der oberen Mühle und Kipfenberg Ost	02.04.2016
SCH 4	Schambach	Wochenendhausgebiet Am Sommerkeller	23.05.1975
SCH 6	Schambach	Westlicher Hasenweg	03.06.1995
SCH 7	Schambach	Südlich der Weißenburger Straße	08.05.1999
TR 2	Treuchtlingen	Rappenberg	21.06.1969
TR 2 – 1. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	27.02.1971
TR 2 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	24.04.1971
TR 2 – 4. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	16.07.1975
TR 2 – 5. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	17.04.1976
TR 2 – 6. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	17.04.1976
TR 2 – 7. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	11.02.1977
TR 2 – 8. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	01.08.1977
TR 2 – 9. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	23.07.1979
TR 2 – 11. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	17.06.1995

TR 2 – 12. Änderung	Treuchtlingen	Rappenberg	30.06.2007
TR 4	Treuchtlingen	Schlossberg	13.05.1967
TR 4 - 1. Änderung	Treuchtlingen	Schlossberg	07.03.1968
TR 4 - 3. Änderung	Treuchtlingen	Schlossberg	01.07.1972
TR 5	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	17.08.1968
TR 5 – 1. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	23.01.1969
TR 5 – 2. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	06.03.1967
TR 5 – 3. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	22.10.1970
TR 5 – 4. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	12.03.1976
TR 5 – 5. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	14.04.1976
TR 5 – 6. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	14.04.1976
TR 5 – 7. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	03.06.1976
TR 5 – 8. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Staatsstraße 2216 (Patrichfeld)	29.09.1981
TR 6	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	26.08.1967
TR 6 – 1. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	14.04.1976

TR 6 – 2. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	28.03.1988
TR 6 – 3. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	30.01.1993
TR 6 – 5. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	31.07.1999
TR 6 – 6. Änderung	Treuchtlingen	zwischen der Hahnenkammstraße und der Grüntäleinstraße	04.08.2001
TR 7	Treuchtlingen	Galgenbuck	21.12.1968
TR 7 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	27.11.1971
TR 7 – 4. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	08.07.1975
TR 7 – 6. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	19.06.1976
TR 7 – 7. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	07.10.1977
TR 7 – 8. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	12.10.1977
TR 7 – 9. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	02.01.1979
TR 7 – 11. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	02.07.2003
TR 7 – 12. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck	02.10.2004
TR 9	Treuchtlingen	Gebiet zwischen Elkan-Naumburg-Straße und der Altmühl	13.05.1967
TR 9 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Gebiet zwischen Elkan-Naumburg-Straße und der Altmühl	18.06.1979
TR 9 – 3. Änderung	Treuchtlingen	Gebiet zwischen Elkan-Naumburg-Straße und der Altmühl	12.03.1983
TR 10	Treuchtlingen	Uhlbergstraße	05.02.1999

TR 11	Treuchtlingen	Sanierungsgebiet-Altstadt Teilabschnitt I	01.08.1970
TR 11 - 1. Änderung	Treuchtlingen	Sanierungsgebiet-Altstadt Teilabschnitt I	03.11.1975
TR 11 - 3. Änderung	Treuchtlingen	Sanierungsgebiet-Altstadt Teilabschnitt I	02.07.1994
TR 11	Treuchtlingen	Sanierungsgebiet-Altstadt Teilabschnitt Ia	27.02.1971
TR 12	Treuchtlingen	Gutenbergstraße	09.03.1968
TR 14	Treuchtlingen	Galgenbuck-Ost	16.06.1983
TR 14 – 1. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck-Ost	07.04.1984
TR 14 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Galgenbuck-Ost	05.09.1987
TR 14a	Treuchtlingen	Autohaus und Norma an der Bürgermeister-Korn-Straße	31.01.2018
TR 15	Treuchtlingen	Gebiet zwischen dem Burgstall und dem Luckerhölzl	14.07.1979
TR 25	Treuchtlingen	Gebiet zwischen Industriestraße und Nürnberger Straße	19.11.1983
TR 29	Treuchtlingen	Im Winkel	11.01.1989
TR 29 – 1. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	24.10.1992
TR 29 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	30.01.1993
TR 29 – 3. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	12.01.1994
TR 29 – 4. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	12.02.1994
TR 29 – 5. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	15.08.1998
TR 29 – 6. Änderung	Treuchtlingen	Im Winkel	19.11.1999
TR 30	Treuchtlingen	Heusteig	27.03.1999

TR 31	Treuchtlingen	Gewerbegebiet am Mühlfeldweg	16.05.2001
TR 33	Treuchtlingen	Kurpark Treuchtlingen	15.01.1992
TR 34	Treuchtlingen	Mühlfeld	08.05.1999
TR 34a	Treuchtlingen	Betriebsstandort Fa. Altmühltaler	08.04.2017
TR 35	Treuchtlingen	Winkel Süd	06.04.2002
TR 35 – 1. Änderung	Treuchtlingen	Winkel Süd	28.08.2004
TR 35 – 2. Änderung	Treuchtlingen	Winkel Süd	31.03.2007
TR 35 – 3. Änderung	Treuchtlingen	Winkel Süd	18.01.2018
TR 36	Treuchtlingen	Südwestlich der Straße am Brühl	30.04.2004
TR 38	Treuchtlingen	Reisemobilstellplätze an der Kästleinmühlenstraße	20.08.2005
TR 39-A	Treuchtlingen	Kurbereich nördlich des Stadtschlosses Teil A	19.01.2008
TR 41	Treuchtlingen	gewerbliche Bauflächen nördlich der Industriestraße	20.05.2006
TR 43	Treuchtlingen	Sondergebiet für Anlagen der Energieerzeugung	19.07.2014
TR 45	Treuchtlingen	Sondergebiet Einzelhandel an der Ansbacher Straße	20.03.2012
TR 45 - 1. Änderung	Treuchtlingen	Sondergebiet Einzelhandel an der Ansbacher Straße	28.05.2016
TR 47	Treuchtlingen	Am Brühl/Stöckermann	05.04.2014
TR 48 a	Treuchtlingen	Gewerbegebiet Gstadt Nord	18.10.2014
TR 49	Treuchtlingen	Sondergebiet Zelt- und Bootsplatz	09.01.2016
TR 50	Treuchtlingen	Seniorenzentrum am Kreisel	04.03.2017
WE 1	Wettelsheim	Hinter den Gärten, Badgarten und Wiesbrücke	03.09.1983
WE 1 – 1.	Wettelsheim	Hinter den Gärten, Badgarten	26.03.1991

Änderung		und Wiesbrücke	
WE 5	Wettelsheim	Gewerbegebiet Wettelsheim-Nord	12.11.1997
WE 6	Wettelsheim	An der Falbenthaler Straße	13.09.1996
WE 6 – 1.Änderung	Wettelsheim	An der Falbenthaler Straße	31.01.1998
WE 6 – 2.Änderung	Wettelsheim	An der Falbenthaler Straße	15.08.1998
WE 6 – 3.Änderung	Wettelsheim	An der Falbenthaler Straße	08.05.1999
WI 1	Windischhausen	Talfeld	07.07.2001
WI 2	Windischhausen	Kirchenfeld	02.12.2004

A.2 Beschreibung und Bewertung des Stadtgebiets / Bestandsaufnahme und -analyse

Neben den vorgenannten überwiegend rechtlich- formellen Rahmenbedingungen, sind für die Definition von Entwicklungszielen sowie die Festlegung einer geeigneten Konzeption mit entsprechenden Maßnahmen, die räumlichen Begebenheiten im Stadtgebiet maßgeblich.

Die Bestandsaufnahme- und analyse für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan umfasst dabei die verschiedenen räumlich relevanten Größen und Dimensionen. Angefangen bei der übergeordneten Einordnung in den Naturraum und die Siedlungsstrukturen einschließlich der Einbindung in das Verkehrsnetz bis hin zur Gliederung der Landschaftsräume innerhalb des Stadtgebietes, die Bevölkerungsstruktur sowie die geschichtliche Entwicklung der Stadt Treuchtlingen.

A.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 10.342 ha umfassende Stadtgebiet der Stadt Treuchtlingen. Dieses liegt im Süden des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen in der Region Westmittelfranken. Die größte Ausdehnung der Stadt erstreckt sich von West nach Ost über ca. 17 km sowie ca. 13 km in Nord-Süd-Richtung.

A.2.2 Charakterisierung des Stadtgebiets

Im Stadtgebiet gibt es derzeit 54 amtliche Ortsteile. Diese sind: Auernheim, Bonhof, Bergnershof, Bubenheim, Dickmühle, Dietfurt in Mittelfranken, Dornmühle, Eichhof, Eulenhof, Falbenthal, Freihardt, Fuchsmühle, Graben, Grönhart, Gstadt, Gundelsheim, Haag bei Treuchtlingen, Hagenau, Hagenhof, Heunischhof, Hürth, Kästleinsmühle, Kellerhaus, Kohlmühle, Lehnleinsmühle, Mattenmühle, Metzenhof, Möhren, Möhrenberg, Naßwiesen, Neufang, Neuheim, Obere Papiermühle, Oberheumödern, Rutzenhof, Sägmühle, Schambach, Schertnershof, Schlittenhart, Schmarrmühle, Schürmühle, Siebeneichhöfe, Spielhof, Steinbruch, Treuchtlingen, Untere Papiermühle, Unterheumödern, Weinbergshof, Wettelsheim, Wieshof, Windischhausen, Ziegelhütte, Ziegelmühle und Zollmühle ¹⁴.

Neben dem Hauptort Treuchtlingen stellt Wettelsheim den größten Ortsteil im Stadtgebiet dar. Einige der zuvor genannten Ortsteile sind sehr klein und beheimaten lediglich eine Handvoll Einwohner.

Das Stadtgebiet umfasst 103 Quadratkilometer. Damit ist Treuchtlingen die flächenmäßig größte Gemeinde innerhalb des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.

Außerhalb des Hauptortes Treuchtlingen, kann das Gemeindegebiet als überwiegend ländlich geprägt beschrieben werden.

¹⁴ https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/orte/ortssuche_action.html?anzeige=voll&modus=automat&tempus=+20170228/134940&attr=OBJ&val=1522

Charakteristisch für den Hauptort Treuchtlingen ist ein großer Eisenbahnknotenpunkt, der von Norden nach Süden zentral durch den Ort verläuft und eine starke räumliche Trennung zwischen den östlichen und westlichen Quartieren bewirkt.

A.2.3 Geschichte

Die Stadt zählt zu den ältesten Siedlungen im Treuchtlinger Raum. Während Forschungen bereits um das Jahr 100 einen Vorgängerort Treuchtlingens vermuten, wurde Treuchtlingen im Jahr 899 n.Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Um das Jahr 1200 wurde die Burg „Obere Veste“ oberhalb der Stadt errichtet, deren Ruine noch heute erhalten ist.

Nachdem Treuchtlingen um 1400 das Marktrecht verliehen wurde, zerstörte ein verheerender Brand im Jahr 1495 die Stadt nahezu vollkommen. 1575 wurde das Treuchtlinger Schloss durch Marschall Veit neu erbaut. Im Jahr 1647 stirbt die Treuchtlinger Linie der Marschälle von Pappenheim aus, wodurch Treuchtlingen in die Herrschaft des Markgrafen von Brandenburg-Ansbach übergeht.

Der letzte Markgraf von Brandenburg-Ansbach übergibt im Rahmen einer Mediatisierung das Fürstentum Ansbach und somit auch Treuchtlingen 1792 an den König Friedrich Wilhelm II. von Preußen, von wo es im Jahr 1806 an das Königreich Bayern übergeht.

Bis ins 19. Jahrhundert war Treuchtlingen ein handwerklich orientierter Marktflecken mit überregionaler Bedeutung insbesondere im Bereich des Töpferhandwerks.

Der Bau der Bahnstrecke München-Ingolstadt-Treuchtlingen–Gunzenhausen im Jahr 1869 und die dazugehörige Infrastruktur machte Treuchtlingen zur Eisenbahnstadt. Um 1875 wurde das erste Krankenhaus gebaut. Nachdem die Einwohnerzahl infolge des wirtschaftlichen Aufschwungs zwischen 1875 und 1895 von 2000 auf 3000 Einwohner stieg, verlieh Prinzregent Luitpold Treuchtlingen im Jahr 1898 das Stadtrecht.

In den 1970er Jahren wurde im Rahmen der Gebietsreform eine Reihe von Eingemeindungen vollzogen. Infolge dessen stieg sowohl die Bevölkerungszahl als auch die Fläche der Stadt weiter an. Heute leben auf einer Fläche von etwa 103 Quadratkilometern 13.115 Einwohner (Stichtag 31.12.2017).¹⁵ Seit 2010 betreibt die Hochschule für angewandtes Management Erding einen Standort in Treuchtlingen.

A.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung der Einwohnerzahlen

Bei Betrachtung der Einwohnerzahlen der Stadt Treuchtlingen wird deutlich, dass die Entwicklung bis ins Jahr 2005 stetig positiv war. Ab dem Jahr 2006 bis 2012 hatte die Stadt einen Rückgang der Bevölkerung um 5 % zu verzeichnen¹⁶. Ähnliche Entwicklungen zeigten

¹⁵ Vgl. <https://www.treuchtlingen.de/Einwohnerzahlen.13.0.html> (Zugriff 01.02.2019)

¹⁶ Kennzifferanalyse S.30

sich im gleichen Zeitraum auf Landkreisebene. In der jüngeren Vergangenheit kam es zu einer Trendwende und die Einwohnerzahlen haben sich sowohl im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, als auch in der Stadt Treuchtlingen wieder positiv entwickelt.

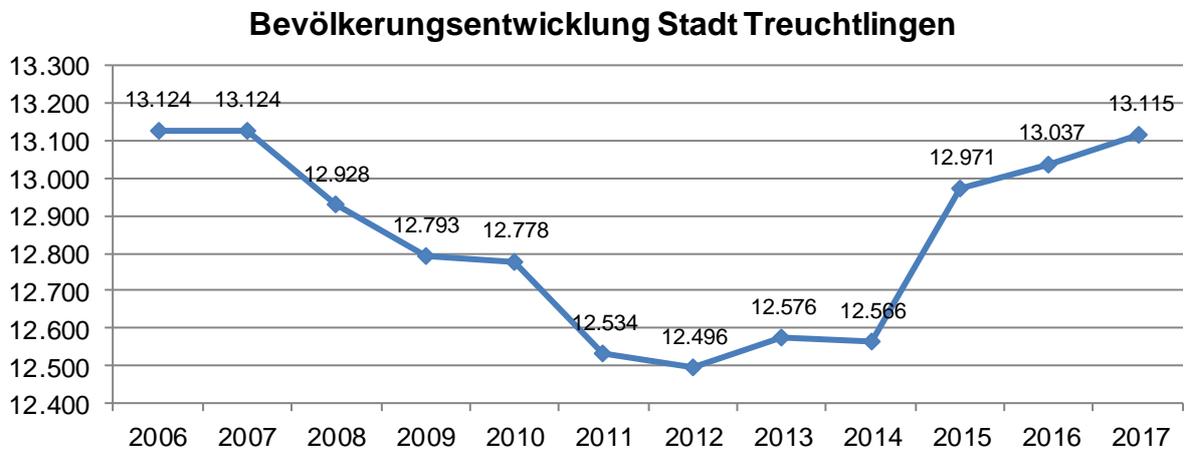


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung Stadt Treuchtlingen 2006 – 2017¹⁷

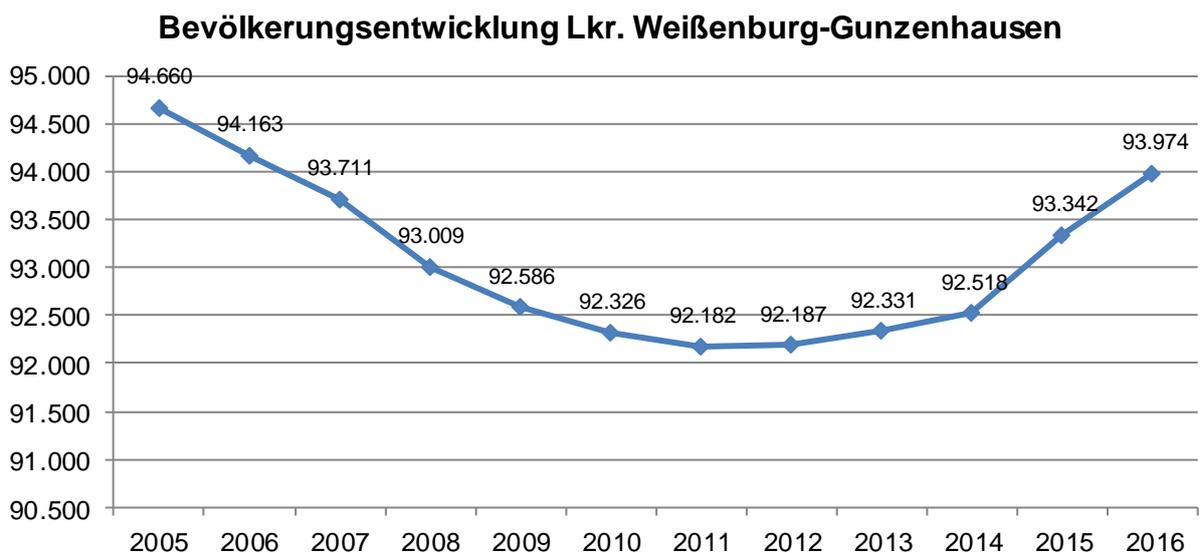


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen 2005 – 2016¹⁸

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo – der Differenz aus Geburten und Sterbefälle – sowie aus den Wanderungsbewegungen über die Gemeindegrenzen hinweg. Der bundesweite Trend eines negativen natürlichen Bevölkerungssaldos schlägt sich auch in der Stadt Treuchtlingen beziehungsweise im gesamten Landkreis nieder. Hierbei übersteigt die Sterberate die Zahl der Geburten und

¹⁷ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Stadt Treuchtlingen (Stand 2018))

¹⁸ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 –Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen)

verursacht eine negative Entwicklung der Bevölkerungsanzahl. Die folgende Abbildung verdeutlicht diesen Umstand grafisch seit dem Jahr 1990 (mit Unterbrechungen) für die Stadt Treuchtlingen und den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

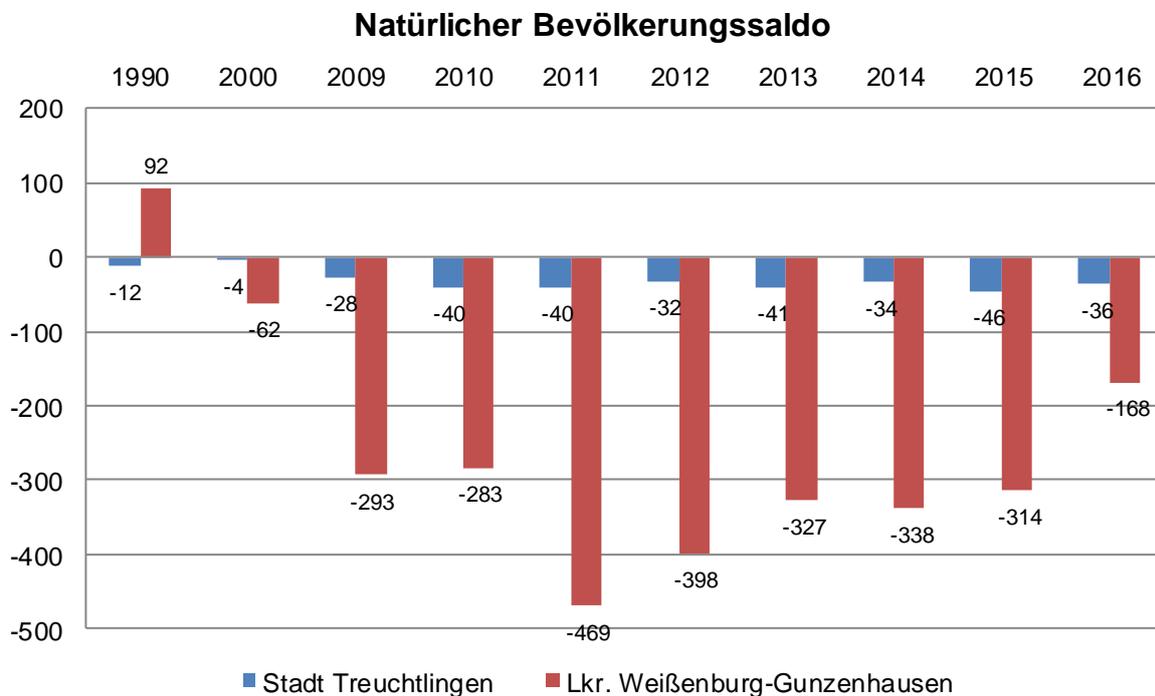


Abbildung 15: Natürlicher Bevölkerungssaldo 1990 – 2016¹⁹

Bevölkerungsbewegung

Neben dem natürlichen Bevölkerungssaldo prägen die Wanderungsbewegungen die Entwicklung der Bevölkerungszahlen. Häufig kann der Trend einer schrumpfenden Bevölkerung durch Wanderungsgewinne abgemildert werden. Dies ist in der Stadt Treuchtlingen jedoch nicht der Fall. Nach einem Wanderungszuwachs zwischen 1980 und 1990 ist der Saldo bis 2012 wieder stark zurückgegangen. Stellt man nun den natürlichen Saldo und den Wanderungssaldo nebeneinander, so ist klar ersichtlich, dass die Stadt Treuchtlingen seit 1999 bedingt durch beide Faktoren an Bevölkerung verloren hat. Von einer weiteren Fortsetzung dieses „Schrumpfungs“-Trends kann durch die positiven Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Treuchtlingen seit dem Jahr 2013 jedoch nicht mehr ausgegangen werden. Insofern ist eine Trendumkehr zu erkennen.

¹⁹ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 – Stadt Treuchtlingen und Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen)

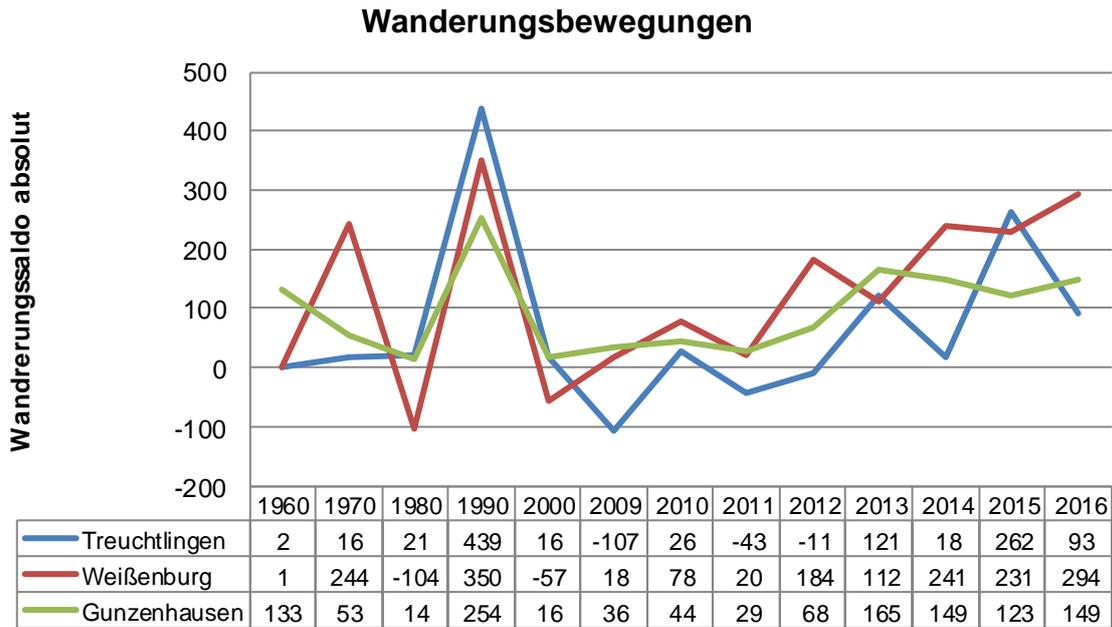


Abbildung 16: Wanderungsbewegungen 1960 – 2016 der Städte Treuchtlingen, Weißenburg und Gunzenhausen²⁰

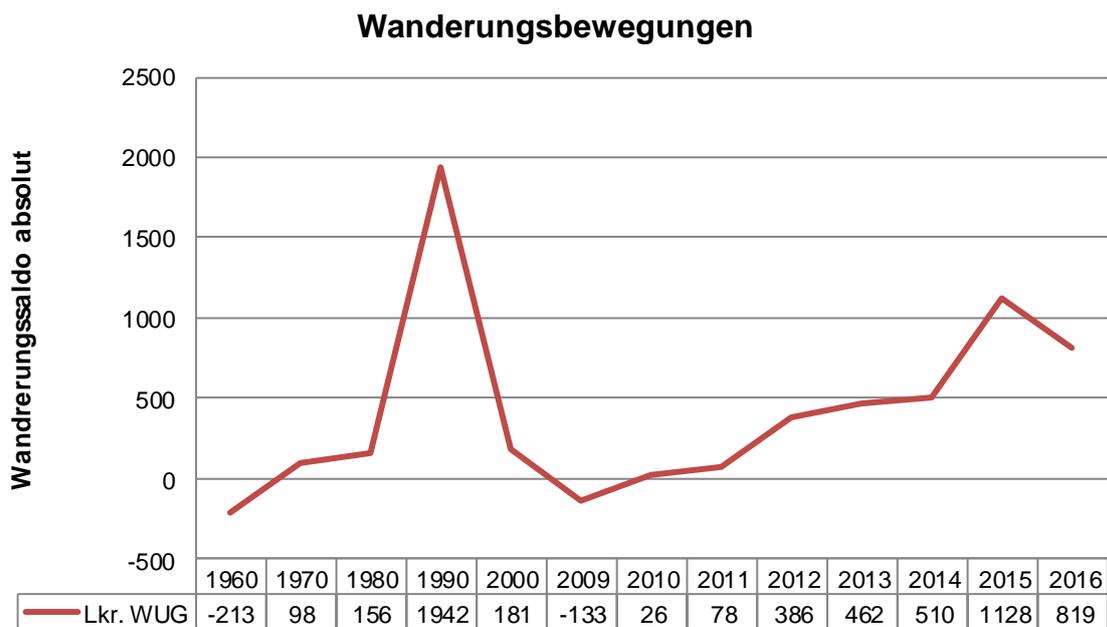


Abbildung 17: Wanderungsbewegungen des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen 1960 – 2016²¹

²⁰ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal Stadt Treuchtlingen 2017, Stadt Weißenburg 2017, Stadt Gunzenhausen 2017)

²¹ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen 2017)

Zusammensetzung der Bevölkerung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen bei einer steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung.

Ebenfalls im Gleichklang mit dem Bundestrend der demographischen Entwicklung, wird beim Vergleich der Bevölkerungsgruppen nach Altersklassen zwischen den Jahren 1987, 2011 und 2016 deutlich, dass der Anteil der unter 30-jährigen zurückgeht, während entsprechend der Anteil der über 30-jährigen deutlich ansteigt²².

Besonders starke Zuwächse sind bei der Altersgruppe „65 und älter“ sowie bei der Gruppe der 50- bis unter 65-Jährigen zu verzeichnen. Im Jahr 2016 war bereits fast jeder vierte Einwohner Treuchtlingens über 65 Jahre alt. Dieser Umstand lässt sich durch die gestiegene Lebenserwartung in absoluten Zahlen und prozentual anteilig an der Gesamtbevölkerung durch den Rückgang der Geburten erklären.

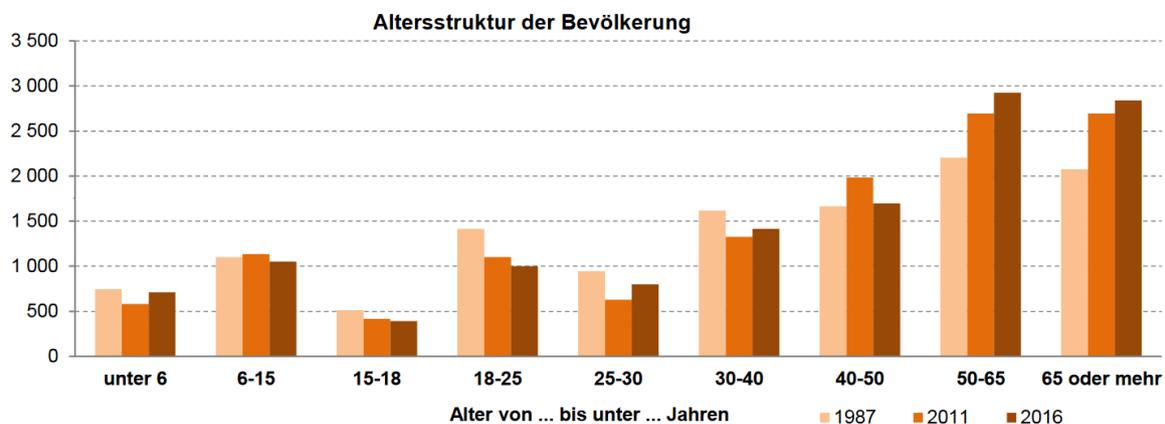


Abbildung 18: Altersstrukturelle Verschiebungen zwischen 1987 und 2016²³

A.2.5 Verkehr und Infrastruktur

Die Stadt Treuchtlingen ist durch die Bahntrasse in Richtung Würzburg, Ingolstadt und Nürnberg ein wichtiger Knotenpunkt im bayerischen Bahnnetz.

Gleichzeitig wird Treuchtlingen durch die Bahnstrecke allerdings räumlich in zwei Teile gegliedert. Den Zerschneidungseffekt kann man deutlich am Wegenetz feststellen.

Es werden für den Verkehr entsprechend große Durchfahrten oder tragfähige Brücken benötigt. Das Verkehrsnetz besitzt parallel zur Bahnstrecke teilweise dieselben Strukturen und strebt sternförmig auf die Unterführungen und Brücken zu. Dies führt zu einer starken Konzentration von Verkehrsströmen an den Durchlässen.

²² Statistik Kommunal Stadt Treuchtlingen 2017

²³ Statistik Kommunal Stadt Treuchtlingen 2017

Überörtliche Straßen

Im Stadtgebiet gibt es mit der Bundesstraße B 2 eine überörtliche Straße. Nahe des Stadtgebietes verlaufen zudem die B13 sowie die B466.

Mehrere Ortsumgehungen im Stadtgebiet sind geplant.

Derzeit befindet sich die Ortsumgehung Dettenheim an der nördlichen Stadtgrenze in Bau. Diese Straße verläuft aber (laut mdl. Mitteilung des Staatlichen Bauamt Ansbach vom 12.12.2016) nicht durch das Stadtgebiet.

Gemeindeverbindungsstraßen

Die Gemeindestraßen verbinden die Ortschaften im Stadtgebiet Treuchtlingen mit dem Hauptort sowie untereinander. Dazu zählen auch die Kreisstraßen, die im Stadtgebiet verlaufen.

Diese Straßen sind vor allem durch ihre geringe Breite und Ausbaustandard gekennzeichnet.

Die Straßen sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr ertüchtigt werden. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, Pflanzungen entlang der auszubauenden Straßen vorzunehmen. Diese können als Einzelbaum-, Allee-, oder Heckenpflanzungen ausgeführt werden.

In den nördlich und westlich ausgeräumten Ackerfluren ließen sich damit Windschutzpflanzungen realisieren.

Ortsstraßen und Anliegerstraßen

Diese Straßenkategorie besitzt die niedrigste Leistung nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz. Es handelt sich um Wege, die der Erschließung und Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen und die eine besondere Zweckbestimmung besitzen, wie beispielsweise Schul- und Kirchwege.

Wirtschaftswegen mit Verkehrs- und Erholungsfunktion

Unter Wirtschaftswegen versteht man Wege für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Zu den Wegen mit Erholungsfunktion zählen Wander-, Fahrrad- und Reitwege.

Die Wege sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr ertüchtigt werden, damit sich dieser auf der Fläche verteilen kann und es zu keinen punktuellen Belastungen kommt. Die Bedeutung des Wegenetzes kann ebenfalls durch eine geschickte Trassenführung entlang von Sehenswürdigkeiten und Aussichtspunkten zu einer großen Bedeutung für den Tourismus führen.

Außerdem sollte eine wegweisende Beschilderung der touristischen und zur Erholung genutzten Wege stattfinden. Dabei sollte zwischen regionalen Zielen und Fernzielen unterschieden werden.

Für die zur Naherholung genutzten Wegestrukturen sind Beschilderungen mit Hinweisen auf Ziele im Stadtgebiet und an Kreuzungspunkten mit Hinweisen auf angrenzende Fernwege ausreichend.

In den einschlägigen Rad- und Wanderkarten sind diese Wege bereits dargestellt.

Rad- und Fußwege

Durch die Lage Treuchtlingens an der Altmühl ist die Situation der Rad- und Fußwege innerhalb der Ortschaften als auch außerhalb auf den Wanderwegen zufrieden stellend.

Mehrere überregionale Wander- und Radwanderwege verlaufen durch Treuchtlingen und Umgebung.

Als wichtigster Wanderweg ist der Altmühlradwanderweg zu nennen.

Ortsumgehung Treuchtlingen

Die Ortsumgehung Treuchtlingen ist derzeit in der Planung.

Aufgrund der momentanen Förderstatuten ist eine zeitnahe Umsetzung aber nicht vorgesehen.

Öffentliche Verkehrsmittel

Der öffentliche Verkehr bezeichnet alle Dienstleistungen im Mobilitäts- und Verkehrsgewerbe, die allen Nutzern in der Bevölkerung offen stehen.

Die Vorteile öffentlicher Verkehrsmittel sind der geringere Schadstoffausstoß, das im Gebiet dichte Netz an Haltestellen, sowie die nicht erforderlichen Stellplätze.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind Bestandteil des öffentlichen Verkehrs. Sie verbinden die Stadt Treuchtlingen sowohl durch den Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) mit ihren Ortsteilen als auch im Regional- und Fernverkehr mit den Ballungsgebieten Nürnberg, Fürth, Erlangen oder der Region Würzburg.

Durch die sehr ländliche Prägung Treuchtlingens ist der ÖPNV schwer zu koordinieren. Dies ist in zahlreichen ländlich geprägten Kommunen mit vielen Ortsteilen der Fall.

Die Regional- und Fernverbindungen sind durch die Bahnknotenfunktion von Treuchtlingen bereits abgedeckt und die Stadt sehr gut angebunden.

Um eine weitere Verbesserung der öffentlichen Verkehrsmittel herbeizuführen, sollte der ÖPNV an die An- und Abfahrtszeiten der Bahn angepasst werden.

Über Omnibuslinien ist Treuchtlingen an die angrenzenden Städte wie Gunzenhausen oder Hechlingen angeschlossen. Hier sollte noch eine stärkere Verflechtung von Linien des Nah- und Fernverkehr geschaffen werden.

Die Mitgliedschaft im VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) ist positiv hervorzuheben.

Vorgaben bzw. Hinweise des staatlichen Bauamts Ansbach

Das staatliche Bauamt Ansbach hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert und auf folgende Vorgaben hingewiesen bzw. Hinweise geäußert:

- *Die Bauverbotszone von 20 m entlang der Bundes- und Staatsstraßen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.*
- *Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen.*
- *Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen. Die Abstandsgrenzen nach BGB sind einzuhalten, dies gilt auch entlang von Feldwegen. Für Bäume ist vom Rand der Fahrbahn grundsätzlich ein Mindestabstand von $\geq 8,00$ m (RPS, Seite 11 Bild 3) einzuhalten. Sichtdreiecke sind immer freizuhalten.²⁴*

Technische Infrastruktur

Im Stadtgebiet Treuchtlingens verlaufen verschiedene Anlagen der technischen Infrastruktur. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat sich die Main-Donau Netzgesellschaft als Infrastrukturbetreiber zur Lage ihrer bestehenden Anlagen geäußert. Im Hauptort Treuchtlingen sowie in den Ortsteilen Dietfurt und Schambach verlaufen Gashochdruckleitungen. 20 kV Mittelspannungskabeltrassen sind in den Ortsteilen Auernheim, Dietfurt sowie Wieshof vorhanden.²⁵ Die zugrundeliegenden Pläne liegen der Stadtverwaltung Treuchtlingen vor.

²⁴ Stellungnahme Staatliches Bauamt Ansbach, 29.09.2017

²⁵ Vgl. Stellungnahme Main-Donau Netzgesellschaft GmbH, 06.09.2017

A.2.6 Lage im Naturraum und Geologie



Abbildung 19: Topographischer Übersichtsplan²⁶

Lage im Naturraum

Die Stadt Treuchtlingen ist geprägt durch die Lage am nördlichen Trauf der südlichen Frankenalb. Die Stadt markiert die Einmündung der Altmühl in die Fränkische Alb und kann somit zu Recht als das „Tor zum Altmühltal“ bezeichnet werden. Die markantesten Elemente der Treuchtlinger Landschaft sind die steilen Hangkanten des Albtraufs nach Norden, besonders ausgeprägt am Patrichberg und am Nagelberg. Südlich der Kernstadt ist der Landschaftsaufbau aus engen Bachtälern, steilen, bewaldeten Hangkanten und flachwelligen offenen Hochebenen typisch. Die Ortschaften liegen meistens in den Talauen. Durch das stark bewegte Gelände ergeben sich im Stadtgebiet Höhenunterschiede zwischen 405 m und 625 m ü. N.

Hinsichtlich der Naturraum-Haupteinheiten (Gliederung nach SSYMANCK 1994) befindet sich das Stadtgebiet im Übergangsbereich zwischen dem Fränkischen Keuper-Lias-Land im Norden und der Fränkischen Alb im Süden.

²⁶ Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayernatlas; Aufruf: 03/2016

Im Arten- und Biotop-Schutz-Programm Bayern (ABSP) wird auf Basis der Naturraum-Einheiten nach MEYNEN & SCHMITHÜSEN (1953-62), die sich stark an geologische bzw. geomorphologische Vorgaben anlehnt, zur Berücksichtigung weiterer Faktoren wie die Landnutzung, umweltgestaltende Einflüsse (z.B. Hochwasser) sowie die Arten- und Biotopausstattung eine weitere Untergliederung in ökologisch-funktionale Teilbereiche (naturräumliche Untereinheiten) vorgenommen. Letztlich gliedert sich das Stadtgebiet von Treuchtlingen in die fünf naturräumlichen Untereinheiten „Vorland der südlichen Frankenalb“, „Altmühlaue“ „Hochfläche der südlichen Frankenalb“, „Altmühltal“ und „Trauf der südlichen Frankenalb“. Die „Hochfläche der südlichen Frankenalb“ nimmt den größten Teil ein.

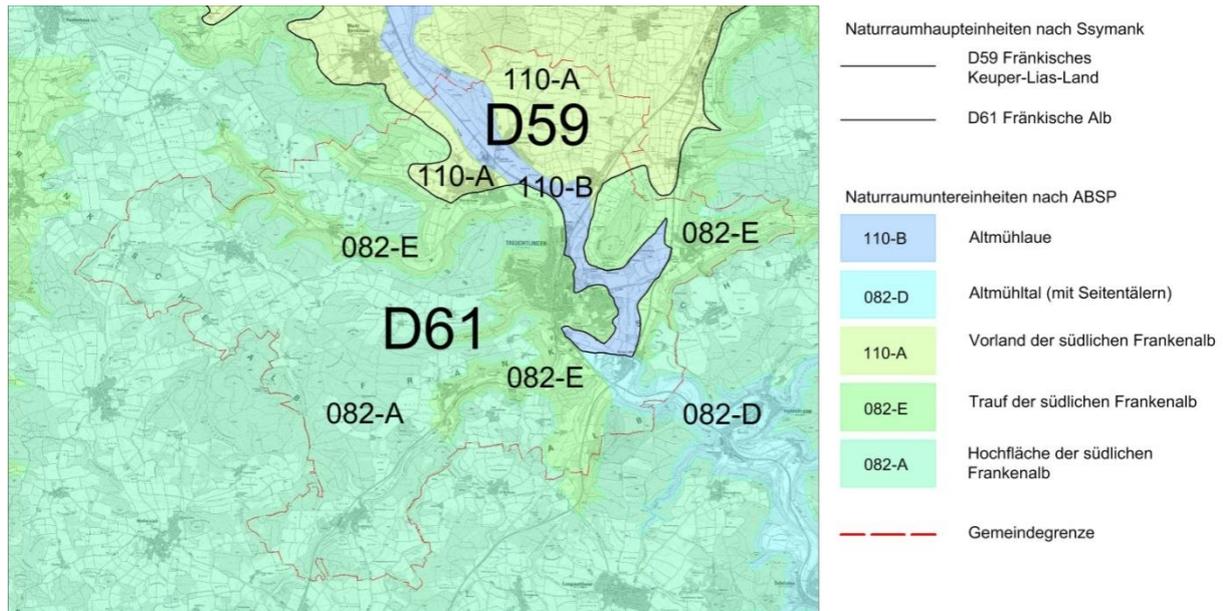


Abbildung 20: Naturräumliche Einheiten²⁷

Geologie

Das Planungsgebiet liegt zu großen Teilen im Gebiet der Hochfläche der südlichen Frankenalb, deren geologischen Unterbau vom mächtigen Kalkpaket des Oberen Jura gebildet wird. Dieser ist zu großen Teilen von einer fruchtbaren Lößlehm-Schicht überdeckt.

Die Stadt Treuchtlingen liegt dabei am südwestlichen Ausläufer dieser von der Böhmisches Masse aufgebauten, nach Westen verlaufenden Hochlage. Die Zusammensetzung des Grundgebirges besteht aus verschiedenen präcambrischen Gneisen und Metabasiten, überprägt durch die assyrische Orogenese und die variskische Gebirgsbildung.

Bis Ende der Kreidezeit wurde das Gebiet der Stadt Treuchtlingen immer wieder durch Meere überflutet und ist dadurch von verschiedenen Ablagerungsschichten unterschiedlicher Mächtigkeiten geprägt. Hierbei ist insbesondere die Jura-Zeit, in der hauptsächlich die das Gebiet prägenden Kalke abgelagert wurden und die vorhergehende Trias-Zeit zu benennen.

²⁷ Bayerisches Landesamt für Umwelt; Naturräumliche Gliederung Bayerns; Aufruf: 03/2017

Diese beiden chronostratigraphischen Systeme prägen die Schichtstufen der hier übergeordneten Großlandschaft des Südwestdeutschen Stufenlandes.

In der anschließenden Tertiär-Zeit entstanden die auf dem mächtigen Kalkpaket des Oberen Jura angelegte Albhochfläche und der zunächst noch weiter nördlich verlaufende Albtrauf. Der Albtrauf wird durch den Steilanstieg im Doggersandstein und in den Kalken des unteren Jura gebildet. Im Südwesten wurden die Malmkalke unter den mächtigen Trümmern des Riesereignisses begraben, auf denen sich im Anschluss weichere morphologische Formen entwickelt haben. In das entstandene Gebiet schneidete sich der Urmain ein, welcher sich in der Quartär-Zeit weiter ausbildete, bevor es im Zuge tektonischer Verstellungen zu einer Talverschüttung und einer Flußumkehr nach Norden kam. In Folge weiterer Eintiefungen und Ausräumungen mit Flußverlegungen kam es im Laufe der Zeit zur Ausbildung der heutigen Landschaft mit den Bach- und Flußtälern der Altmühl, Schambach, Möhrenbach und östlichen Rohrach.

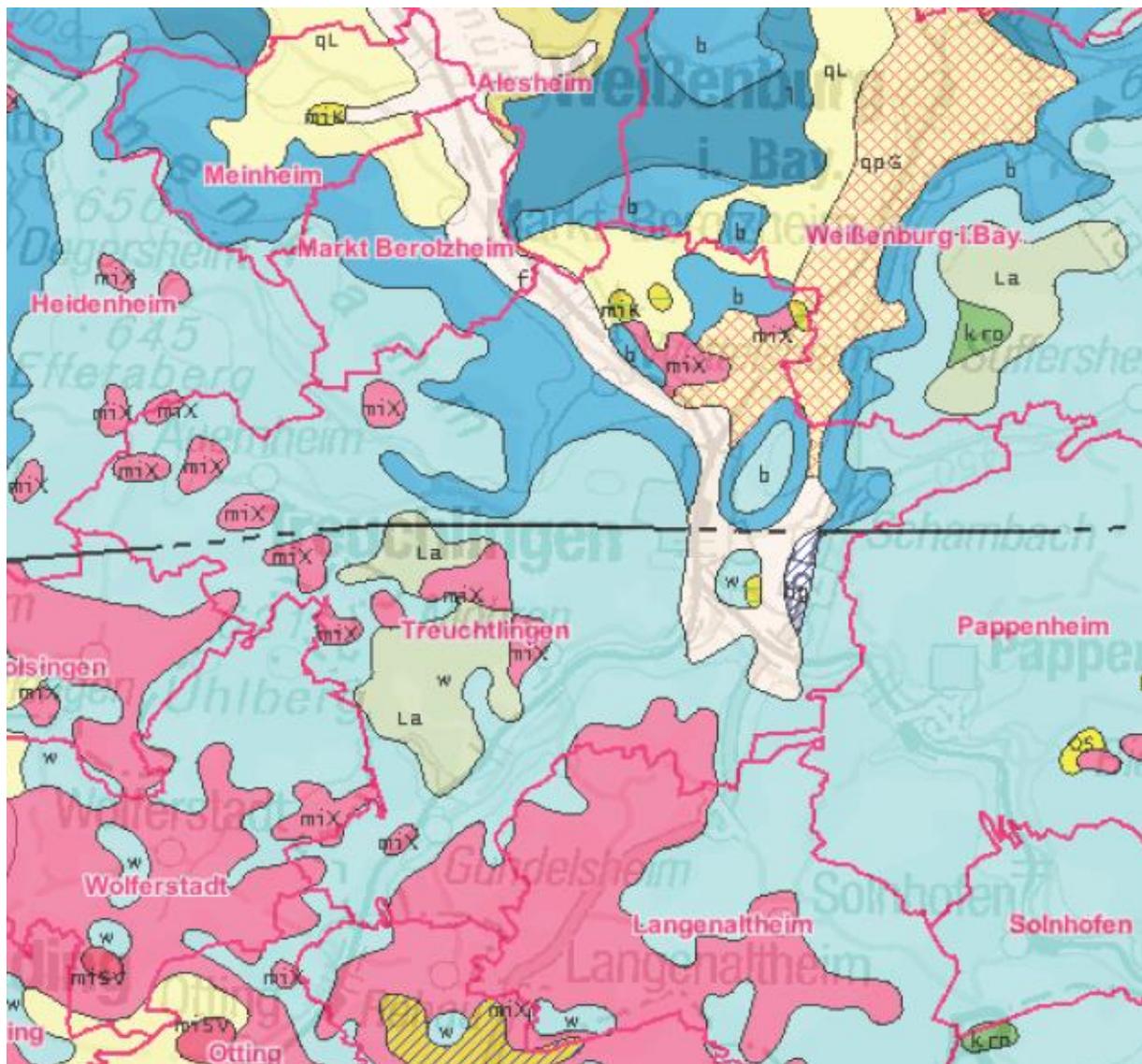




Abbildung 21: Geologie (Ausschnitt aus der Geologischen Karte Bayern, vergrößert aus M 1:500.000)

A.2.7 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Bodennutzung und Bodengüte

Gut 45 % des Stadtgebiets sind heute noch landwirtschaftlich genutzte Fläche (4.659 ha LF von 10.338 ha GF (= Stadtgebiet/Gesamtfläche)). Ackerland überwiegt dabei mit etwa zwei Dritteln gegenüber Wiesen und Weiden²⁸. Hinsichtlich der Bodengüte liegen keine detaillierten Informationen für das Stadtgebiet vor. Die Böden des Albvorlandes im nördlichen Stadtgebiet zeichnen sich im Mittel durch die höchste Bodengüte aus. Hier ist die Ackernutzung klar dominierend. In den Tälern herrscht Grünlandnutzung vor. In Abhängigkeit von der Mächtigkeit der lehmigen Albüberdeckung variiert die Bodengüte im Bereich der Fränkischen Alb. Hier ist der Anteil von Grünland (und Wald) gegenüber dem Albvorland deutlich höher.

Betriebsstrukturen und -größen

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist entsprechend der landesweiten Entwicklung hin zu weniger Betrieben mit größeren Bewirtschaftungsflächen in den Jahren 1999 bis 2010 von 204 auf 134 zurückgegangen²⁸. Die Betriebsstrukturen und -größen unterscheiden sich entsprechend der landschaftsräumlichen Gegebenheiten. Im ausgeräumten Albvorland sind die Betriebe größer, auf der strukturreicheren Alb sind sie kleiner und werden vermehrt im Nebenerwerb betrieben.

²⁸ Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistik kommunal 2017 - Stadt Treuchtlingen 09 577 173

A.2.8 Forstwirtschaft

Im Stadtgebiet von Treuchtlingen sind ca. 38 % der Fläche bewaldet (3.886 ha)²⁹. Die Waldflächen sind überwiegend auf den Albanstieg und auf die Albhochflächen begrenzt, wohingegen das Alvorland und die Talauen nahezu waldfrei sind.

Je nach Standort und Lage sind die Wälder des Stadtgebietes unterschiedlich ausgeprägt. Während in steileren, nur schwer bewirtschaftbaren Lagen am Albrauf naturnahe, reich gegliederte Buchenmischwälder vorherrschend sind, überwiegen auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb Wirtschaftswälder (teils monotone und strukturarme, altersklassenartige Fichtenforste, teils Mischwälder).

Die Waldfunktionen der einzelnen Waldgebiete im Stadtgebiet sind unter Kapitel „Waldfunktionsplan“ (Kapitel A.1.10) aufgeführt.

A.2.9 Freizeit und Erholung

Durch ihre Lage am nördlichen Trauf der südlichen Fränkischen Alb, an dem die Altmühl eintritt, wird die Stadt Treuchtlingen als „Tor zum Altmühltal“ bezeichnet. Die gut erschlossene, abwechslungsreiche Landschaft mit ihren teils noch historischen Landnutzungsformen sorgt in Verbindung mit den Freizeitangeboten für einen hohen Erholungswert, sowohl für Touristen als auch für Naherholungssuchende.

Das gesamte Stadtgebiet von Treuchtlingen ist von einem dichten Netz an ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen durchzogen. So führt der „Altmühltal-Radweg“ durch das Stadtgebiet von Treuchtlingen, der eine besondere touristische Bedeutung aufweist. Darüber hinaus gibt es im Stadtgebiet Erlebnis- und Vitalpfade, beispielsweise den Auen-Erlebnispfad in Graben, den Naturerlebnispfad auf dem Nagelberg sowie den Vitalpfad um den Burgstall.

Desweiteren befinden sich zahlreiche kulturelle Anziehungspunkte im Stadtgebiet von Treuchtlingen. Beispiele sind der Wettelsheimer Keller, der Ringwall am Patrichberg, die Kriegergräberstätte am Nagelberg, der Karlsgraben und die „Villa Rustica“.

Grünanlagen und Parks sind für die innerstädtische Erholung, insbesondere für die städtische Bevölkerung bedeutsam. Der wichtigste innerstädtische Grünzug ist der von der Altmühl durchflossene Kurpark, der eine Fläche von etwa 18 ha einnimmt.

Der Gesundheitstourismus wird derzeit von der Stadt entwickelt und gefördert. Mit der Altmühltherme, verschiedenen Badeärzten sowie einem Konzept zur Erlangung der Bezeichnung „Bad“ stärkt Treuchtlingen nicht nur die eigene Marke, sondern auch den nachhaltigen Nutzen der Landschaft für den Gesundheitstourismus.

An der Altmühl gibt es einige Bootsanlegestellen mit Übernachtungsmöglichkeiten für Bootswanderer. Weiterhin können eine Eisstockschießanlage in Wettelsheim sowie eine

²⁹ Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistik kommunal 2019 - Stadt Treuchtlingen 09 577 173

Bogenschießanlage in Gundelsheim zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Im Heumöderntal ist zudem ein Wildgehege vorhanden.

Das Bezirkssportzentrum befindet sich am östlichen Stadtrand des Hauptortes Treuchtlingen. In vielen weiteren Ortsteilen finden sich meist kleiner dimensionierte Sportplätze.

A.2.10 Rohstoffabbau

Im Stadtgebiet Treuchtlingen befinden sich mehrere aufgelassene bzw. noch aktiv betriebene Abbaustätten von für die Region charakteristischem Jura-Marmor (daher auch „Treuchtlinger Marmor“ genannt). Aus gesteinskundlicher Sicht handelt es sich um feinkörnigen Kalkstein. Das Jura-Marmor-Material ist ein weit verbreiteter Rohstoff der Bauindustrie in Deutschland. Er kann sowohl im Innenbereich (Fensterbänke, etc.) als auch im Außenbereich (Gebäudefassaden, etc.) verwendet werden.

Heutzutage ist der Abbau von Jura-Marmor im Treuchtlinger Stadtgebiet auf wenige noch aktiv betriebene Abbaustätten beschränkt. Diese befinden sich nördlich Möhren, nordöstlich Haag sowie das mit Abstand größte Abbaugelände südlich von Dietfurt i.MFr..

Alle weiteren Steinbrüche wurden aufgelassen und dabei teilweise wieder verfüllt, aufgeforstet oder der natürlichen Sukzession überlassen.

A.2.11 Landschaftsplanerische Beschreibung und Bewertung

Im nachfolgenden Kapitel erfolgt eine naturschutzfachliche und landschaftliche Beschreibung und Bewertung auf der Basis von Teilräumen. Die Aufteilung erfolgt in Anlehnung an die bereits im Kapitel A.2.6. „Lage im Naturraum“ beschriebenen fünf naturräumlichen Untereinheiten „Vorland der südlichen Frankenalb“, „Altmühlau“ „Hochfläche der südlichen Frankenalb“, „Altmühltal“ und „Trauf der südlichen Frankenalb“, mit der Unterscheidung, dass die „Altmühlau“ und das „Altmühltal“ zusammengefasst werden (Teilraum Altmühltal mit Teilabschnitt des Schambachtales). Geomorphologische Geländeformen wiederholen sich teilweise in den einzelnen Teilräumen.

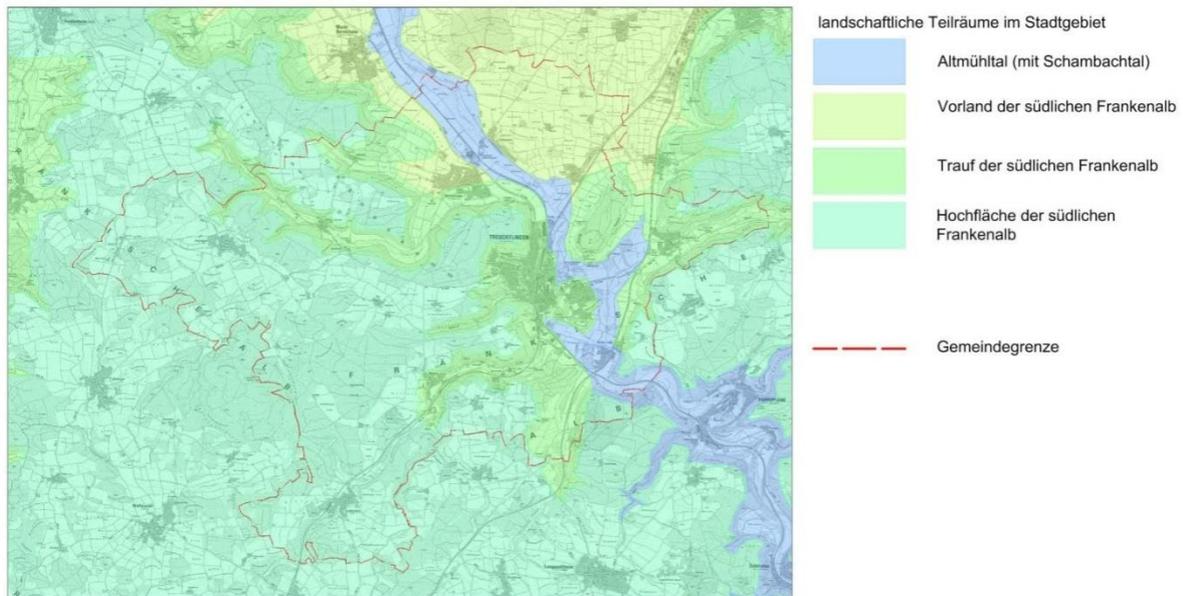


Abbildung 22: Abgrenzung landschaftlicher Teilräume im Stadtgebiet

Vorland der südlichen Frankenalb

Das Vorland der Südlichen Frankenalb ist der Übergangsbereich zwischen dem flachen Land des Mittelfränkischen Beckens und dem steilen Anstieg der Alb. Der Teilraum umfasst das nördliche Stadtgebiet und wird durch die Altmühlau in zwei Teilbereiche unterteilt.

Durch die zunehmend erfolgte Entwässerung der ehemals feuchten/nassen Mergel- und Gleyböden breitete sich der intensive Ackerbau mehr und mehr in diesem Landschaftsraum aus. Die wenigen Biotopreste konzentrieren sich auf nur schwer bewirtschaftbare Lagen (Hutungsflächen an Hängen, Feldhecken an Terrassenkanten, Nasswiesenreste etc.).

Konflikte:

- Durch den intensiven Ackerbau sind die Struktur- und Biotopdichte und somit das Lebensraumangebot für Pflanzen- und Tierarten gering. Teilweise werden auch klassische Grünlandstandorte (stärkere Hanglagen, natürlicherweise grundwassernahe Flächen) ackerbaulich genutzt.
- Durch den Mangel bzw. das Fehlen biotopvernetzender Strukturen (Hecken, Gebüsche, Einzelbäume, Wildkrautsäume etc.) ist der Biotopverbund wesentlich gestört bzw. unterbrochen.
- Das Landschaftsbild ist arm an strukturgebenden Elementen und somit als weitgehend naturfern zu bezeichnen.

Altmühltal (mit Teilabschnitt des Schambachtales)

Die Altmühl verläuft von Nordwesten kommend bis Treuchtlingen in einer breiten und flachen Talform (Altmühlau). Das geringe Gefälle und die damit verbundene geringe

Fließgeschwindigkeit führten zum Mäandrieren des Flusses, so dass sich mehrere alte Flussarme in der Aue finden. Die Altmühl weist in diesem Bereich mit ihren Altarmen und ihrer Verlandungsvegetation eine bedeutende Lebensraum- und Biotopverbundfunktion auf und bereichert das ansonsten eher strukturärmere Landschaftsbild des umliegenden Albvorlandes.

Eine besondere Lebensraumfunktion kommt dem Schambachtal mit seinen Niedermoorausprägungen zu. Hier ist insbesondere das NSG-00099.01 Schambachried“ hervorzuheben, bei dem es sich um ein in Nordbayern sehr seltenes Kalkflachmoor handelt.

Darüber hinaus liegen (extensiv genutzte) Wiesen und Ackerflächen innerhalb der Talaue. Insbesondere für Wiesenbrüter ist die weitgehend durchgängige grünlandgeprägte Struktur entlang der Altmühl-Niederung als Lebensraum von hoher Bedeutung.

Im Bereich des Hauptortes Treuchtlingen ist der Kurpark mit angelegten Vegetationsstrukturen, Sitzgelegenheiten und Freiflächen für Sport und Naherholung um die Altmühl situiert. Das Tal der Altmühl dient als wichtigste Kaltluftleitbahn und damit als wichtige Luftaustauschbahn im Stadtgebiet.

Von Treuchtlingen bzw. Dietfurt an, nach Eintritt in die Fränkische Alb, verläuft die Altmühl in einem engen, von steilen Hängen begrenzten Talraum. An den großflächigen süd- und südwestexponierten Trockenhänge finden sich ausgedehnte, mit Felsen und Schuttfuren durchsetzte Halbtrockenrasen, thermophile Säume, Gebüsche und Waldgesellschaften mit vielfältigen Übergangszonen, während an den übrigen Hängen mesophile Laubmischwälder stocken. Auf der Talsohle dominiert Grünlandnutzung. Die Halbtrockenrasen und Wacholderheiden sind dabei durch die Wanderschäferei hervorgegangen (Huteflächen). Die Trockenhänge stellen für lichtliebende, oft thermophile und konkurrenzschwache Arten eine wichtige überregionale Verbundachse dar. Die Feuchtgebiete entlang der Altmühl sind als überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen bewertet.³⁰

Der landschaftliche Teilraum ist auf Grund seines Strukturreichtums und der ständig wechselnden Blickbezüge von besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

Konflikte Talgrund:

- Der Raum für eine naturnahe Gewässerentwicklung ist stellenweise zu begrenzt. Ackerflächen sowie intensiv genutzte Wiesen schließen – auch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten – teilweise direkt oder nur durch einen Wirtschaftsweg getrennt an die Gewässerläufe an. Dies führt neben einem begrenzten Lebensraumangebot und der Schwächung der Biotopverbundfunktion auch zu erhöhten Stoffeinträgen in das Gewässer.

³⁰ Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen

- Stellenweise behindern Wehre an der Altmühl die Durchwanderbarkeit für wassergebundene Lebewesen.
- In den Siedlungsbereichen ist die Erlebbarkeit der Altmühl zum Teil nicht gegeben.

Konflikte Talhänge:

- Durch die Aufgabe der Weidenutzung verbuschen die offenen Magerrasen stellenweise.
- Entlang von Trocken-/Magerstandorten fehlen Pufferstreifen bzw. extensive genutzte Saumzonen.
- Die Gehölzausstattung entspricht in manchen Teilbereichen nicht der natürlich vorkommenden Artenzusammensetzung.
- Die teilweise Ackernutzung in den Hanglagen führt zur Eutrophierung der Magerstandorte sowie Bodenabtrag durch Erosion.

Trauf der südlichen Frankenalb (inkl. Seitentäler)

Der im Stadtgebiet gelegene Bereich dieser naturräumlichen Untereinheit wird als „Treuchtlinger Talspinne“ bezeichnet, wo der Albtrauf durch insgesamt 7 Talmündungen (inkl. des Altmühltals) unterbrochen ist. Durch Laufverlagerungen der Gewässer entstanden drei Umlaufberge (Nagelberg, Weilstein, Weinberg).

Dem Nadelberg kommt in Bezug auf die Erholung eine besondere Bedeutung zu. Hier befindet sich neben dem „Hexentanzplatz“ auch ein Naturlehrpfad, über den man auch die „Villa Rustica“ besichtigen kann.

Die weniger steilen Bereiche sind durch die Siedlungen (Treuchtlingen, Dietfurt) und Straßen sowie von überwiegend intensiver Landwirtschaft (v.a. Grünlandnutzung) geprägt.

In den steilen, landschaftsprägenden Hanglagen sind wie beim Teilraum „Altmühltal (mit Schambachtal)“ naturschutzfachlich und für das Landschaftsbild bedeutsame Laub- und Mischwälder sowie in südexponierten Lagen schwerpunktmäßig Trockenstandorte ausgebildet. Hierbei ist die Sommerleite nordwestlich von Schambach hervorzuheben, an welcher eine aktive Hutebewirtschaftung erfolgt. Der Biotopkomplex mit Magerrasen, Trockenwäldern und Hecken zeichnet sich durch ein Vorkommen zahlreicher seltener und gefährdeter Arten aus.

Insgesamt sind diese offenen Trockenstandorte durch die teils ausbleibende extensive Weidenutzung und damit voranschreitende Verbuschung gefährdet. Ein Schafbeweidungskonzept des Deutschen Verbandes für Landschaftspflege im Bereich des Hahnenkamms wirkt dem entgegen.

Abbaustätten (insbesondere von Kalk), so zum Beispiel südlich Dietfurt beeinträchtigen während des Abbaus teilweise den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, können im Rahmen ihrer Folgenutzung auf Grund ihrer ökologischen Vergleichbarkeit mit Schotter-,

Steilufer- und Altwasserzonen der Flussauen jedoch bedeutsame Sekundärlebensräume für wertgebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen.

Beim Möhrenbach handelt es sich um einen drei bis zehn Meter breiten, abschnittsweise begradigten Bach mit meist steilen bis senkrechten, teilweise verbauten Ufern. Der Wasserhaushalt ist durch Ausleitungen für die zahlreichen Mühlen entlang des Möhrenbaches beeinflusst. Entlang des Baches dominiert sowohl extensive als auch intensive Grünlandwirtschaft. Die vorhandenen seggengeprägten Nasswiesen stellen wichtige Biotopflächen dar.

Die Rohrach weist einen teils begradigten, teils sehr naturnahen, mäandrierenden Bachverlauf auf. Östlich von Wettelsheim mündet sie in die Altmühl. Im Bereich von Wettelsheim nimmt sie die Erlach auf. Etwa 1,4 km südwestlich Wettelsheim liegt der „Rohrachmäander südwestlich Wettelsheim“. Dieser ist ein geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatSchG. Er umfasst das Fließgewässer und das angrenzende Feuchtgebiet. Dieses dient als standorttypischer Lebensraum für den Biber, Amphibien, Insekten und Vogelarten. Die Stadt Treuchtlingen hat zur naturschutzfachlichen Entwicklung dieses Bereiches angrenzend mögliche Flächen für das städtische Ökokonto vorgesehen. In weiten Teilen ist das Rohrachtal durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland, Acker) gekennzeichnet. Durch die beidseits stark ausgeprägten, bewaldeten Hangkanten und den landwirtschaftlich genutzten Talbereich entsteht ein gut erlebbarer Talraum. Dieser bildet die typische Kulturlandschaft des Stadtgebietes ab und hat eine hohe Bedeutung als Landschaftsbildachse. Im Bereich von Windischhausen ist der Wasserhaushalt der Rohrach durch Ein- und Ausleitung für den ehemaligen Mühlenbetrieb gekennzeichnet.

Die Erlach fließt in einem Tal nördlich der Rohrach. Sie entspringt in den bewaldeten Hängen südlich der Ortschaft Falbenthal und verläuft parallel zur Rohrach, bis sie in Wettelsheim in diese mündet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist der Verlauf der Erlach stark begradigt. Im Erlachtal findet vor allem Ackernutzung statt.

Die Bachniederungen mit ihren feuchtegeprägten Standorten erfüllen für den Arten- und Biotopschutz wichtige Funktionen. Die Feuchtgebiete entlang Schambach, Möhrenbach und Rohrach wurden im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen als regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen bewertet.

Konflikte Talgründe:

- Die intensive Grünlandnutzung ragt vielerorts bis an die Gewässerböschungsoberkante der Bäche heran. Dies führt neben einem begrenzten Lebensraumangebot und der Schwächung der Biotopverbundfunktion auch zu erhöhten Nährstoffeinträgen in das Gewässer.

Konflikte Talhänge:

- Durch die Aufgabe der Weidenutzung verbuschen die offenen Magerrasen teilweise.
- Entlang von Trocken-/Magerstandorten fehlen Pufferstreifen bzw. extensive genutzte Saumzonen.

-
- Die Gehölzausstattung entspricht in manchen Teilbereichen nicht der natürlich vorkommenden Artenzusammensetzung.
 - Die teilweise Ackernutzung in den Hanglagen führt zur Eutrophierung der Magerstandorte sowie Bodenabtrag durch Erosion.

Hochfläche der südlichen Frankenalb

Die Hochflächen schließen unmittelbar südlich an den Albrauf an. In der Regel findet hier intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung statt. Auf Grund fruchtbarer Lößböden auf der Hochfläche dominiert Ackernutzung. Die Grünlandnutzung beschränkt sich auf wenige Bereiche in den Tälern, so z.B. bei Gundelsheim, wo in südexponierten Hanglagen auch noch die traditionelle Hutennutzung betrieben wird. Bei den Wäldern handelt es sich überwiegend um fichtendominierte Forste sowie teilweise auch um Mischwälder. Ein großes zusammenhängendes Waldgebiet befindet sich insbesondere nördlich des Ortsteils Gundelsheim. Die Lebensraumfunktion fällt gegenüber den naturnahen Wäldern des Albraufs deutlich geringer aus. Dies wird auch durch den Mangel bzw. das Fehlen naturnaher Waldsäume gefördert. Der Biotopflächenanteil ist insgesamt sehr gering und im Wesentlichen auf die Randzonen zum Albrauf begrenzt.

Konflikte Hochfläche:

Durch die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist die Struktur- und Biotopdichte und somit das Lebensraumangebot für Pflanzen- und Tierarten gering. Auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und somit das Landschaftserlebnis sind hierdurch beeinträchtigt.

Konflikte Talgründe und -hänge:

Vgl. Teilraum „Trauf der Südlichen Frankenalb (inkl. Seitentäler)“

B Planung - Konzeption, Ziele und Maßnahmen

B.1 Gesamtkonzeption

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes stützt sich auf zwei Pfeiler. Zum einen berücksichtigt sie ortsspezifische Entwicklungen in Treuchtlingen, mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Treuchtlingen wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Entwicklungen zählen beispielsweise die Nutzungsänderung von Flächen, das Brachfallen von Grundstücken sowie das Leerstehen von Gebäuden. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z. B. der demografische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Aufbauend darauf werden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert. Das Ziel besteht darin, die kommunale städtebauliche Entwicklung langfristig zu steuern.

Konzeption, Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans orientieren sich an den Zielsetzungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Auf dessen Grundlage wurden in der Vergangenheit bereits verschiedene Planungen/Konzepte für eine konkrete Realisierung dieser Ziele bzw. Umsetzung dieser Maßnahmen erarbeitet. Diese werden im Landschaftsplan aufgegriffen und gebündelt dargestellt. Darüber hinaus werden für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes im Hinblick auf die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, Landschaftsbild und Erholung sowie Landnutzung teils allgemein geltende, teils räumlich verortete Maßnahmen formuliert.

B.2 Leitbilder

B.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Ausrichtung auf Nachhaltigkeit bildet den Rahmen für die Tätigkeiten im Bereich der Siedlungsentwicklung. Dementsprechend folgt die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Leitgedanken Flächenneuausweisungen gering zu halten und möglichst innerhalb bebauter Gebiete zu verwirklichen. Damit wird gleichermaßen dem 30 ha - Ziel der Bundesregierung³¹ Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BBodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

Zu diesem Zwecke wird das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung verfolgt. Das bedeutet Neubauflächen werden soweit möglich nur innerhalb bzw. am Rand der derzeitigen Bebauung ausgewiesen. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich

³¹ Vgl. <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und Inanspruchnahme freier Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturerschließung und Versorgung möglichst gering zu halten.

Innerorts

Vor dem Hintergrund des Nachhaltigkeitsgedanken kommt der innerörtlichen Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu, um Zersiedelung zu vermeiden. Daher gilt es, die Potenziale innerhalb des Hauptortes sowie innerhalb der Ortsteile zu nutzen.

- Konzentration baulicher Entwicklung
- Reaktivierung von Brachflächen und Nachverdichtung
- Neuordnung schwieriger Grundstücksverhältnisse bzw. Nutzungsanpassung
- Erhalt von prägender Bausubstanz und des Ortsbildes

Neubaufflächen

Kann die Nachfrage nach Bauflächen nicht durch vorhandene innerörtliche Potenziale gedeckt werden, ist es von entscheidender Bedeutung, sie in die richtigen Bahnen zu lenken und Neubaufflächen mit Bedacht auszuweisen.

Sparsame Ausweisung, Zurückgreifen auf bereits vorhandene Potenziale (ausgewiesene Bauflächen), möglichst integrierte Lage, Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen, Flächensparsamkeit

- Vorrang innerörtlicher Potenziale vor Neubaufächenausweisung
- Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme
- Bedarfsgerechte Ausweisung von Neubaufflächen und Steuerung durch die Stadt
- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort und große Ortsteile
- Integrierte Lage von Neubaufflächen – Vermeidung von Zersiedelung
- Rücksichtnahme auf vorhandene, gewachsene Strukturen
- Minimierung von Erschließungsaufwand und –kosten
- Arrondierung von Ortsrändern
- Qualität statt Quantität

Erholung und Lebensqualität

Die Lebensqualität einer Gemeinde ist ein entscheidender Faktor, um deren Zukunftsfähigkeit zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund gilt es für Treuchtlingen die Lebensqualität zu sichern und zu verbessern.

Angebote für verschiedene Zielgruppen. Treuchtlingen sowohl als Wohn- und Arbeitsstandort insbesondere für junge Familien, als auch als Kur- und Erholungsort mit Angeboten für Einheimische und Besucher.

- Erhaltung der Lebenswertigkeit des Hauptortes und der Ortsteile
- Stärkung des Profils als Kur- und Badestandort
- Einbindung der vorhandenen Vorzüge des Freizeit- und Erholungsangebotes in die Siedlungsentwicklung
- Herausstellen der Stärken Treuchtlingens als Wohn- und Arbeitsstandort
- Eigenarten und Besonderheiten der Ortsteile erkennen, beachten und stärken
- Besondere Aufmerksamkeit für Erhalt und Aufwertung der Kernbereiche
- Angebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)
- ganzheitliches und nachhaltiges Handeln seitens der Stadtverantwortlichen

B.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite sowie globale Trends führen zu Veränderungen der Wirtschaftsstruktur. Um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen angemessen reagieren zu können, gilt es für Treuchtlingen sich zeitgemäß zu positionieren.

Gewerbe, Handel, Dienstleistung

In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Konkurrenzkampf um Unternehmen stetig zugenommen. Damit sich die Stadt in diesem Wettbewerb bewähren kann, muss der Wirtschaftsstandort Treuchtlingen und die ansässigen Betriebe gestärkt werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern.

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Stärkung und Nutzung des Profils als Kur- und Badestandort für den Dienstleistungs- und Tourismusbereich
- Darstellung als Unternehmensstandort – Werben um Neuansiedlungen
- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)

-
- Ausweisung und Sicherung gewerblicher Entwicklungsflächen
 - Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Expansion
 - Ansiedlung verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Innenbereich durch Reaktivierung von Brachflächen und Leerständen
 - Förderung der Bürger bei Firmengründungen
 - Förderung kleinteiligen Gewerbes
 - Förderung innovativer Firmenkonzeppte

Arbeitsplätze

Wirtschaftsstrukturelle Trends und daraus resultierende Veränderungen beeinflussen den Arbeitsmarkt deutlich. So hat in der Vergangenheit beispielsweise der Wegfall zahlreicher Arbeitsplätze durch Aufgabe von landwirtschaftlichen Höfen im gesamten Bundesland deutliche Veränderungen hervorgerufen. Ähnlich der zurückliegenden Herausforderungen wird Treuchtlingen in Zukunft mit neuen strukturellen Veränderungen konfrontiert sein, mit denen es umzugehen gilt.

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Ausbildungsplätzen
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen
- Förderung der Selbstständigkeit
- Förderung von Teilzeitstellen

B.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Technische Infrastruktur

Aufgrund sich ändernder bzw. geänderter demografischer Rahmenbedingungen, wird sich die Auslastung von Infrastruktureinrichtungen und –anlagen ändern. Darüber hinaus sind im Hinblick auf die technische Ausstattung technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

- Prüfung der Auslastung vorhandener Einrichtungen und Optimierung
- Gezielter und bedarfsangepasster Ausbau bzw. ggf. Rückbau
- Förderung privater Initiativen und Investitionen (z.B. bei Baugebieterschließung)
- Förderung umweltschonender und umweltfreundlicher Energien sowie Einrichtungen

- Nachhaltiges Wirtschaften

Versorgung und soziale Infrastruktur

So wie der demografische Wandel zu neuen Herausforderungen im Bereich der technischen Infrastruktur führt, stellt er die Versorgung und die soziale Infrastruktur ebenfalls vor neue Aufgaben. Insbesondere der steigende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung führt zu einem speziellen Bedarf hinsichtlich der sozialen Infrastruktur und rückt lokale Versorgungsmöglichkeiten immer mehr in den Mittelpunkt.

- Sicherung und Ausbau der Grundversorgung
- Stärkung und Auslastung der vorhandenen Versorgungsstruktur durch Siedlungsschwerpunkte
- Förderung einer qualitätsvollen und kleinteiligen Nahversorgung
- Förderung privater Initiativen und ehrenamtlichen Engagements
- Prüfung und Anpassung des Angebots hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit

B.2.4 Landschaftsplanung

Zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des Landschaftsraumes Treuchtlingen wurden bereits im Rahmen mehrerer Konzepte, Pläne und Programme Ziele definiert (u.a. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Entwicklungsplan des Naturparks „Altmühltal“). Folgende Ziele sind im Wesentlichen maßgebend:

Naturschutz und Landschaftspflege

- Erhaltung und Optimierung der im Stadtgebiet gelegenen Biotopbestände und wertvollen Artvorkommen
- Erhaltung und Förderung des (über)regionalen Biotopverbundes insbesondere bezüglich Mager/Trockenbiotopen sowie Fließgewässern und Feuchtgebietskomplexen
- Aufwertung des Biotopverbundes in landwirtschaftlich besonders bedeutsamen Gebieten (Albvorland und -hochfläche)

Landschaftsbild und Erholung

- Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft
- Sicherung und Aufwertung bestehender Freiräume im Wohnumfeld für die Naherholung
- Sicherung und Optimierung von Einrichtungen der landschaftsgebundenen Erholung (u.a. Wander- und Radwegenetz, Aussichtspunkte etc.)

Landwirtschaft

- Erhaltung und Förderung (klein)bäuerlicher Strukturen

- Erhaltung und Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung
- Erhaltung und Förderung einer artgerechten Tierhaltung
- Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft insbesondere in Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen

Forstwirtschaft

- Erhaltung bzw. Schaffung standortgemäßer, naturnaher, gesunder, leistungsfähiger und stabiler Wälder (vgl. Art. 18 BayWaldG)
- Anpassung der forstwirtschaftlichen Nutzung an die prognostizierten Klima-
veränderungen

B.3 Ziele der Siedlungsentwicklung

B.3.1 Wohnen

Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037“ mit dem demografischen Profil für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen- von 2018 prognostiziert für den Landkreis im Jahr 2034 einen Bevölkerungsstand von ca. **93.900** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **94.200** im Jahr 2017 bedeutet dies eine nahezu stabile Entwicklung mit einem leichten Rückgang hinsichtlich des Ausgangs- und Endwertes.³²

Die gleiche Quelle prognostiziert für die Stadt Treuchtlingen in ihrer aktuellsten Vorausberechnung (vom April 2016) im Jahr 2034 eine Einwohnerzahl von ca. **12.200** Einwohnern. Bei einer Bevölkerung von **12.566** Einwohnern im Jahr 2014 entspricht dies einem Bevölkerungsrückgang von ca. **3%**³². Allerdings ist hier anzumerken, dass die Vorausberechnung auf Daten aus dem Jahr 2014 beruht und die tatsächliche Entwicklung der Einwohnerzahlen in der jüngeren Vergangenheit deutlich positiver verlief, als zuvor erwartet und Treuchtlingen beispielsweise Ende 2017 einen Bevölkerungsstand von **13.115**³³ bzw. **12.911**³⁴ Einwohnern aufweist. Gegenüber der Prognose im Demographiespiegel 2016 liegen die Einwohnerzahlen somit um mehr als 600 bzw. mehr als 400 Einwohner über der Prognose. Dementsprechend ist auch zu erwarten, dass die Entwicklung der Einwohnerzahlen bis ins Jahr 2034 wohl etwas positiver verlaufen wird, als bei der Vorausberechnung angenommen.

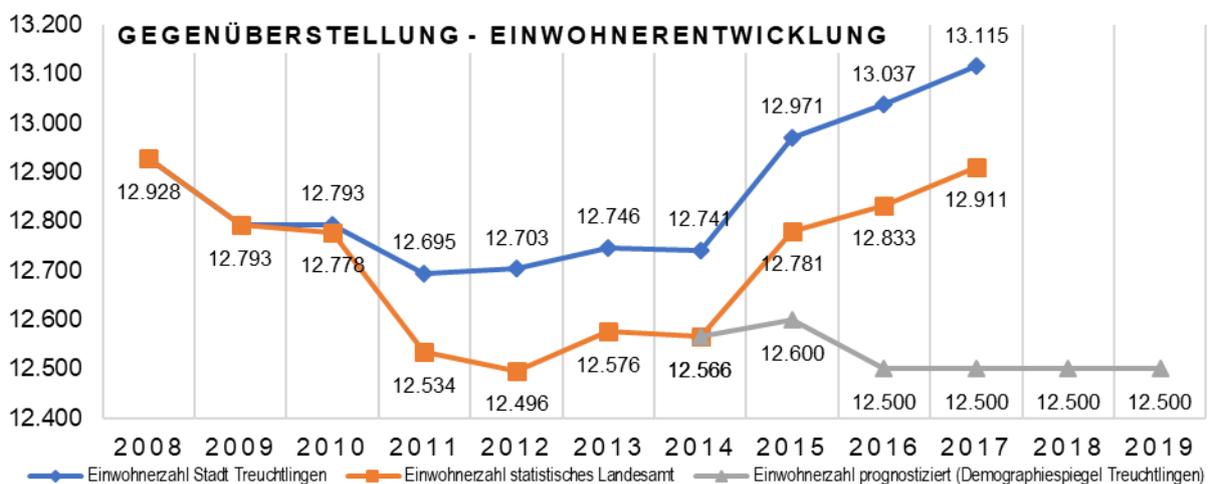


Abbildung 23: Gegenüberstellung Bevölkerungsentwicklung ³⁵

³² Vgl. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037 - Demographisches Profil für den Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen, Dezember 2018

³³ Vgl. <https://www.treuchtlingen.de/Einwohnerzahlen.13.0.html> (Zugriff 01.02.2019)

³⁴ Datenbasis (C)opyright 2019 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 01.02.2019)

³⁵ Eigene Darstellung auf Datenbasis <https://www.treuchtlingen.de/Einwohnerzahlen.13.0.html> (Zugriff 01.02.2019), Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 01.02.2019), Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034 - Demographisches Profil für die Stadt Treuchtlingen (November 2015)

Bei einem Vergleich der Zahlen mit der Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Ausgangsjahr 2009 (Landkreis: Kategorie „stark abnehmend“) fällt die heute deutlich positivere Prognose auf. Zurückzuführen ist dies auf die Entwicklung zwischen den Jahren 2009 und 2014 die deutlich positiver verlaufen ist, als zum damaligen Berechnungszeitpunkt prognostiziert. Wie im vorhergehenden Kapitel A zur Bevölkerungsentwicklung erläutert, liegt etwa im Jahr 2011 der Scheitelpunkt einer regions- bzw. landkreisweiten Trendentwicklung. Die bis dato rückläufige Entwicklung steigt seitdem wieder an. Eine Extrapolation der Daten zum Zeitpunkt 2009 zeigt daher potenziell eine negativere Entwicklung als Stadt und Landkreis seitdem tatsächlich genommen haben. Wie sich eine etwaige Trendumkehr auswirken kann, zeigt bereits der Unterschied in der Aktualität von nur wenigen Jahren bei den Prognosen zum Landkreis.

Für die ebenfalls im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen liegenden Städte Weißenburg und Gunzenhausen prognostiziert die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034“ des Landesamtes für Statistik sogar nur einen Rückgang der Bevölkerung von 0,6 % in Weißenburg (von 17.807 Einwohnern auf 17.700 Einwohner) und 0,5 % in Gunzenhausen (von 16.385 Einwohnern auf 16.300 Einwohner) bis ins Jahr 2034. Bei einem Vergleich der Städte wird deutlich, dass ein dramatisches Schrumpfen der größeren Kommunen im Landkreis entsprechend dem Trend nicht zu erwarten ist.

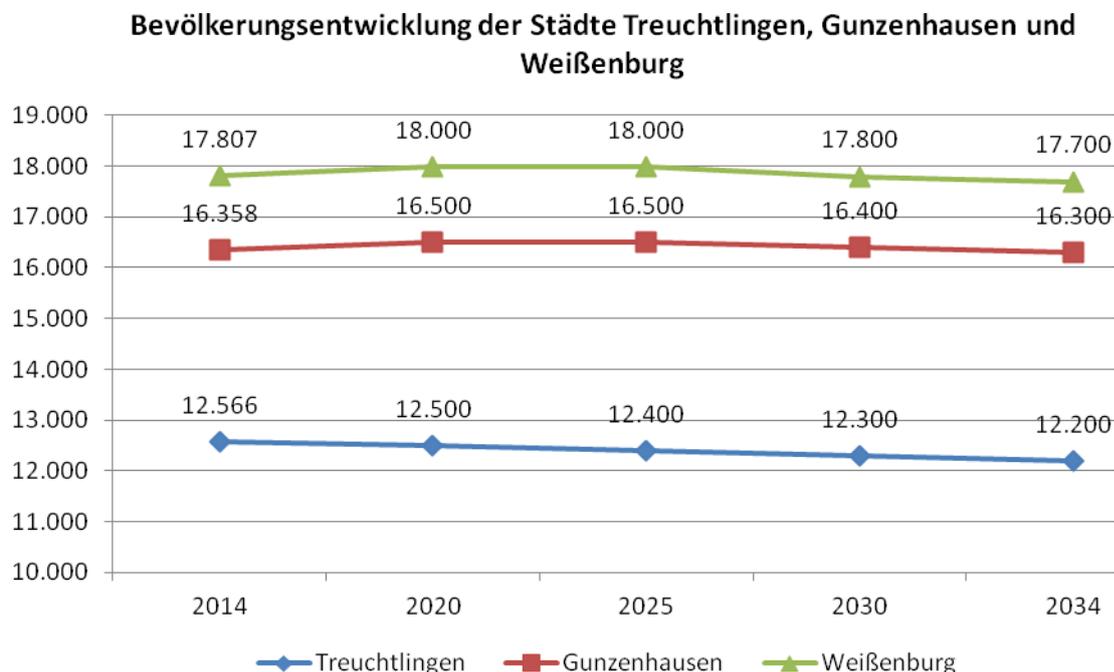


Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der Vergleichsstädte ³⁶

³⁶ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034 - Demographisches Profil für die Städte Treuchtlingen, Weißenburg und Gunzenhausen, November 2015)

Der regionale Trend der Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand der „Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034“ für die umgebenden Landkreise nachvollziehen. Während die Richtung Norden angrenzenden Landkreise Ansbach und Roth leicht positive Entwicklung zu erwarten haben, wird die Bevölkerung laut den Prognosen im Landkreis Donau-Ries (Regierungsbezirk Schwaben) zunehmen und im Landkreis Eichstätt (Regierungsbezirk Oberbayern) sogar stark zunehmen.

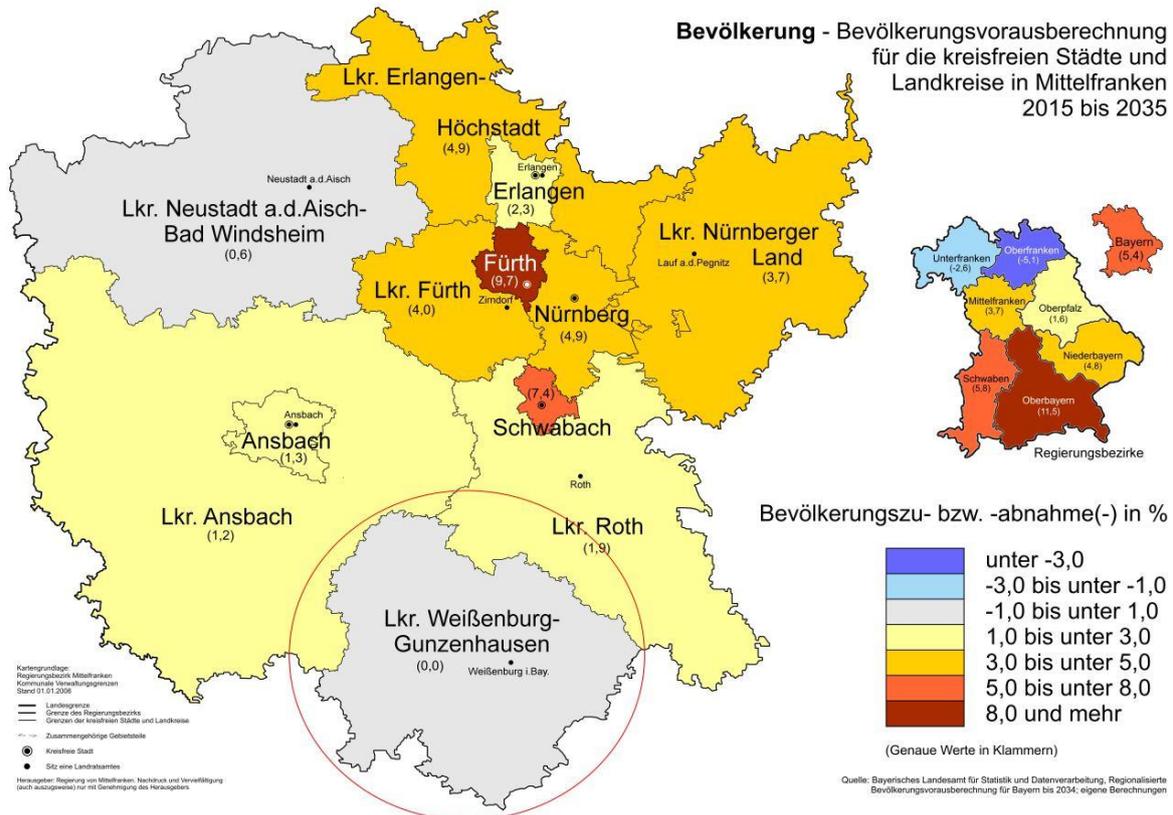


Abbildung 25: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung zwischen 2015 und 2035 in Prozent ³⁷

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch negative Salden von Geburten und Sterbefällen, ist Teil der bundesweiten demographischen Entwicklung auch die Verschiebung der Altersstrukturen. Für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen bedeutet dies eine prognostizierte Zunahme der Altersgruppe von über 65-Jährigen um 41 % bis 2035, während die Zahl der 40 bis unter 65-Jährigen um ca. 12 %, der 18 bis unter 40-jährigen ebenfalls um ca. 12 % und der unter 18-Jährigen um ca. 7 % abnehmen wird. Eine ähnliche Entwicklung kann auch in der Stadt Treuchtlingen beobachtet

³⁷ Regierung von Mittelfranken (Stand 01.02.2017)

https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt3/Demographie/Karten/Karte_MFr_Bevoelkerungsvorausberechnung_2015_2035.pdf

werden. Auch hier wird eine Zunahme der Personen über 65 Jahren prognostiziert, während die Altersgruppen unter 65 Jahren deutlich abnehmen.

Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

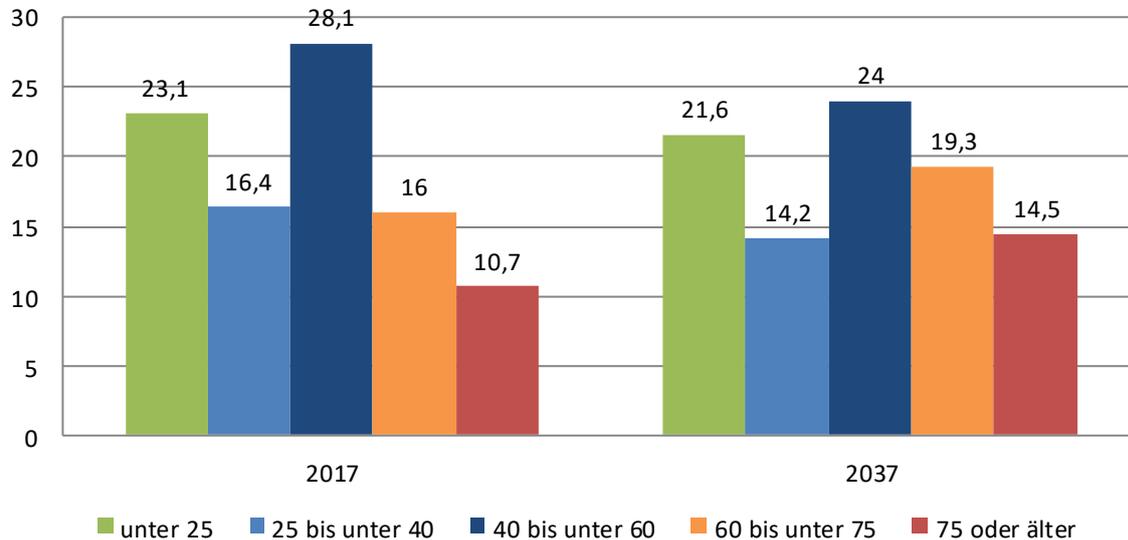


Abbildung 26: Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersgruppen für den Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen (in tausend)³⁸

Aus diesen strukturellen Verschiebungen ergeben sich letztlich zweierlei Konsequenzen. Zum einen wird die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum und auch an den öffentlichen Raum immer mehr geprägt durch ältere Menschen und zum anderen reduziert sich die Zahl der Erwerbspersonen bzw. die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter. Insbesondere der erste Punkt schlägt sich durch die Entwicklung der Haushaltsgrößen für den zukünftigen Bedarf von Wohnraum und damit Siedlungsfläche nieder. Hinzu kommen Entwicklungen wie beispielsweise ein hoher Anstieg der Single-Haushalte. Diese Entwicklung sollte daher auch bei der Art des neu zu schaffenden Wohnraums berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

Mit der steigenden Nachfrage nach Wohnraum lässt sich die Bautätigkeit vor allem bei Wohngebäuden in Treuchtlingen in den vergangenen Jahren erklären. Trotz schrumpfender Bevölkerung bis ins Jahr 2012 steigt die Zahl der Wohngebäude in Treuchtlingen stetig an. Einzig für das Jahr 2011 wurde ein deutlicher Rückgang des Gebäudebestandes (von 6.109 auf 5.749 Gebäude) verzeichnet. Zurückzuführen ist dies auf die Tatsache, dass eine

³⁸ Vgl. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037 - Demographisches Profil für den Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen, Dezember 2018

tatsächliche Zählung der Wohngebäude nur im Jahr 1987 stattgefunden hat und die Anzahl in den darauffolgenden Jahren fortgeschrieben wurde, bis eine erneute Zählung im Jahr 2011 die Statistik wieder auf den tatsächlichen Stand zurückbrachte.

Zahl der Wohngebäude Stadt Treuchtlingen

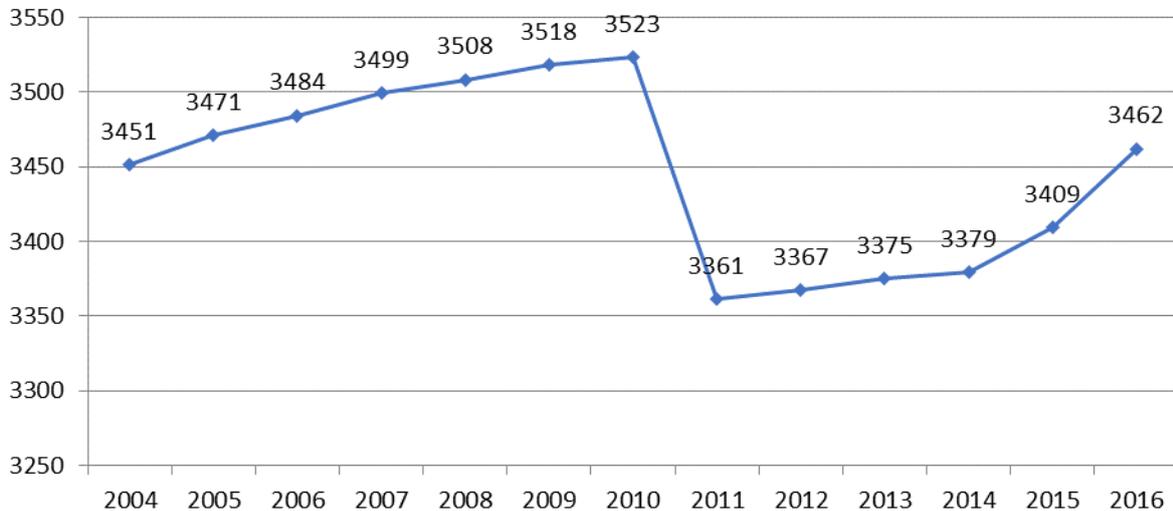


Abbildung 27: Wohngebäude 2004-2016³⁹

Baugenehmigungen Wohngebäude Stadt Treuchtlingen

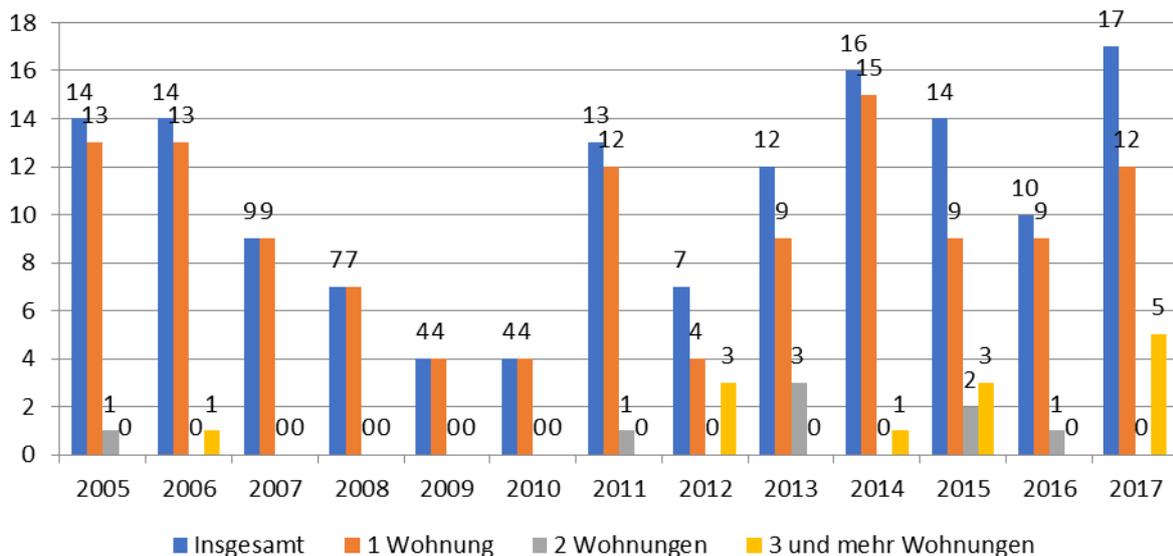


Abbildung 28: Baugenehmigungen neu errichtete Wohngebäude 2005-2017⁴⁰

Ein konsequenter Anstieg der Baugenehmigungen kann für Treuchtlingen nicht erkannt werden. Während die Baugenehmigungen bis ins Jahr 2010 stetig zurückgingen, kann bis ins Jahr 2014 ein Anstieg ausgemacht werden. Im Jahr 2015 fielen diese jedoch wieder leicht ab. Dennoch liegt die Zahl der Baugenehmigungen in den letzten Jahren,

³⁹ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 –Stadt Treuchtlingen)

⁴⁰ Eigene Darstellung auf Datenbasis (C)opyright 2019 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 01.02.2019)

insbesondere seit 2011, meist über dem Anstieg des Wohnungsbestandes. Hieraus kann ein in Gang getretener Erneuerungs-Prozess vermutet werden, in dem alte Bausubstanz durch neue ersetzt wird. In den etwas größeren Vergleichsstädten Weißenburg und Gunzenhausen liegt das Niveau insgesamt etwas höher, die Entwicklungen sehen jedoch sehr unterschiedlich aus. Während die Stadt Gunzenhausen einen sehr stabilen Trend im Bereich der Baugenehmigungen aufweist, sieht sich die Stadt Weißenburg eher mit sinkenden Genehmigungszahlen konfrontiert.

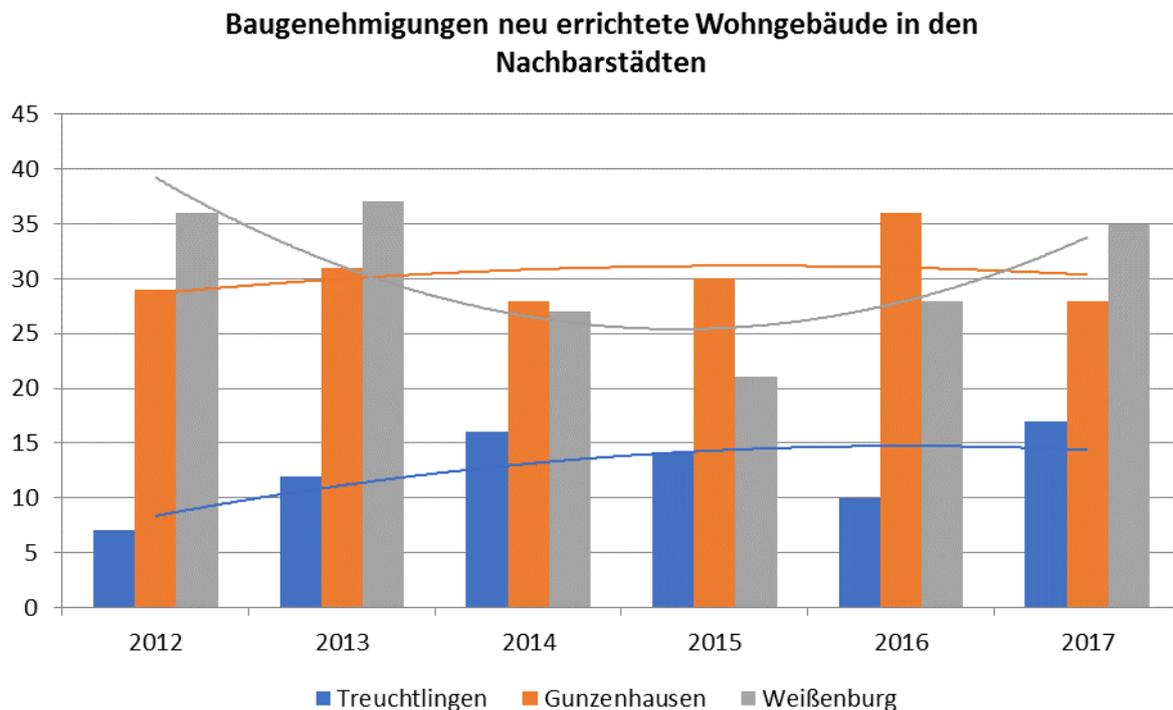


Abbildung 29: Baugenehmigungen neu errichtete Wohngebäude der Vergleichsstädte 2012-2017⁴¹

Hinsichtlich der Bautätigkeit in Treuchtlingen kann somit eine dynamische Entwicklung verzeichnet werden, deren Trend der rückläufigen bis stetigen Bevölkerung nicht entgegen steht. Die mittlere Nachfrage nach Wohnraum sowie der leichte Leerstand im Stadtgebiet legt nahe, dass die Nachfrage nach Wohnraum weitgehend befriedigt werden kann.

Wohnflächen und Haushalte

Ebenfalls ein bundesweiter Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen, das heißt der Anteil an 1- und 2-Personen Haushalten steigt während der Anteil von Haushalten mit 3 oder mehr Personen sinkt. In der Konsequenz steigt daher die Zahl der Wohneinheiten für die gleiche Anzahl an Personen. Dieser Trend stellt somit den wesentlichen Gegenpol hinsichtlich des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum gegenüber der allgemein rückläufigen Entwicklung der Bevölkerung dar.

⁴¹ Eigene Darstellung auf Datenbasis (C)opyright 2019 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 01.02.2019)

		Basisergebnisse der Haushaltsprognose								
Raum- bezug	demografische Merkmale	1990			2012		2035			
		in 1 000	Anteil in %	Index 2012 = 100	in 1 000	Anteil in %	in 1 000	Anteil in %	Index 2012 = 100	
Bund	Bevölkerung in privaten Haushalten	80 042		99,2	80 679		78 314		97,1	
	private Haushalte insgesamt	35 199		87,7	40 143		40 941		102,0	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	11 850	33,7	72,5	16 354	40,7	17 441	42,6	106,6	
	2	10 825	30,8	78,2	13 839	34,5	15 232	37,2	110,1	
	3	6 003	17,1	122,7	4 890	12,2	4 095	10,0	83,7	
	4	4 736	13,5	125,2	3 782	9,4	3 120	7,6	82,5	
	5 und mehr	1 785	5,1	139,8	1 278	3,2	1 053	2,6	82,4	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,27			2,01		1,91			
alte Länder	Bevölkerung in privaten Haushalten	61 848		95,4	64 804		64 233		99,1	
	private Haushalte insgesamt	27 316		86,2	31 684		33 134		104,6	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	9 431	34,5	74,4	12 676	40,0	13 945	42,1	110,0	
	2	8 336	30,5	77,1	10 805	34,1	12 213	36,9	113,0	
	3	4 521	16,6	117,8	3 837	12,1	3 327	10,0	86,7	
	4	3 541	13,0	109,7	3 229	10,2	2 704	8,2	83,8	
	5 und mehr	1 487	5,4	130,8	1 137	3,6	945	2,9	83,1	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,26			2,05		1,94			
neue Länder	Bevölkerung in privaten Haushalten	18 193		114,6	15 875		14 081		88,7	
	private Haushalte insgesamt	7 883		93,2	8 459		7 807		92,3	
	darunter Haushalte mit ... Personen									
	1	2 419	30,7	65,8	3 677	43,5	3 496	44,8	95,1	
	2	2 489	31,6	82,0	3 034	35,9	3 018	38,7	99,5	
	3	1 481	18,8	140,7	1 054	12,5	769	9,8	73,0	
	4	1 194	15,1	215,8	553	6,5	416	5,3	75,2	
	5 und mehr	298	3,8	212,2	141	1,7	108	1,4	76,6	
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,31			1,88		1,8			

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2012 bis 2035/Zensus; eigene Berechnungen

Abbildung 30: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2015⁴²

Neben dem allgemeinen Bedürfnis nach mehr Wohnfläche ist auch eine steigende Wohnfläche pro Kopf indirekte Folge der abnehmenden Belegungsdichte, da immer kleinere Haushaltsgemeinschaften immer mehr Wohnfläche bewohnen.

⁴² „Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, April 2015

Wohnflächenentwicklung pro Kopf Stadt Treuchtlingen

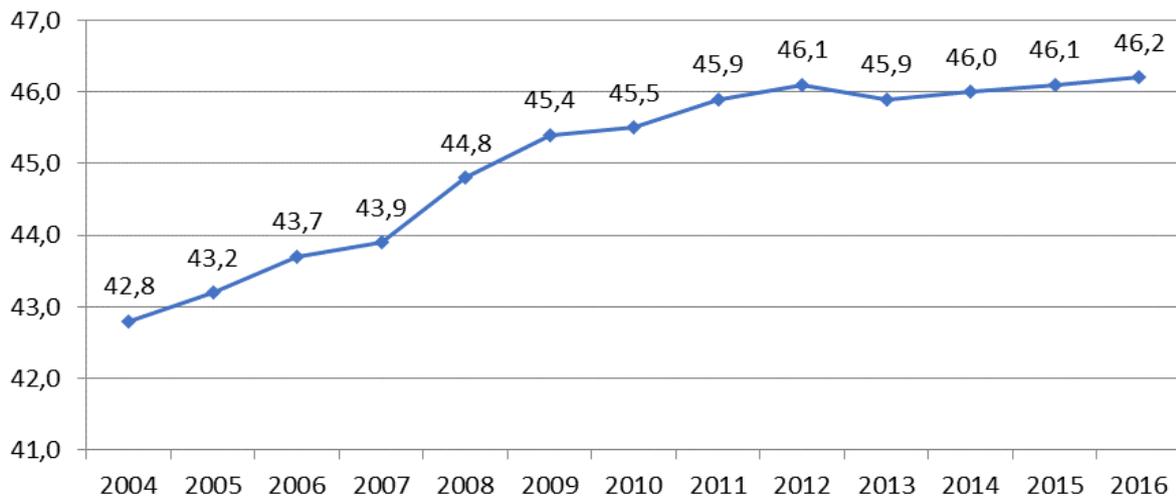


Abbildung 31: Wohnfläche pro Einwohner 2004 – 2016⁴³

Die Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche in Treuchtlingen spiegelt weitgehend den bayernweiten Trend, jedoch mit einer geringeren Spanne. Für Bayern wird im gleichen Zeitraum ein Anstieg von 42,9 m² auf 47,8 m² pro Person⁴⁴ verzeichnet, das entspricht einem Anstieg von 11,4% gegenüber einem Anstieg von 7,5 % in Treuchtlingen.⁴⁵ Dies lässt einen leichten Nachholbedarf hinsichtlich der Wohnfläche in Treuchtlingen erkennen.

⁴³ Eigene Darstellung auf Datenbasis (C)opyright 2016 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 04.07.2016)

⁴⁴ Daten https://www.statistik.bayern.de/presse/archiv/135_2017.php (Zugriff 01.02.2019)

⁴⁵ Datenbasis (C)opyright 2016 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 19.01.2016)

Wohnbauflächenbedarf

Die Bedarfsermittlung erfolgt auf der Grundlage von drei maßgeblichen Einflussgrößen:

Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Als Grundlage dienen die Prognosen der natürlichen Entwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefällen) und die der Wanderungsbewegungen. Aus diesen beiden Werten wird der zukünftige Bedarf hinsichtlich der Bevölkerungszahl ermittelt.

Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Treuchtlingen ist rückläufig bis stabil, für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen wird auf aktuelleren Grundlagen ein leichter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert. Die regionalisierte Bevölkerungsvorberechnung geht für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen zunächst von einem Wachstum von 0,2 % zwischen 2014 und 2021 aus, bevor die Bevölkerungszahl bis 2034 um ca. 1 % zurückgeht.

Spezifisch für die Stadt Treuchtlingen liegt eine Prognose für den Zeitraum 2014 bis 2034 vor.⁴⁶ Hierbei wird von einem Bevölkerungsverlust von ca. 3 % (366 Personen) auf insgesamt 12.200 Einwohner ausgegangen (von 12.566 in 2014). Daraus ergibt sich ein jährlicher Rückgang der Bevölkerung von ca. 0,15 %.

Aufgrund der Prognosen für den Landkreis, der Vergleichsstädte Weißenburg und Gunzenhausen und insbesondere aufgrund der in den letzten Jahren deutlich über der Prognose liegenden Bevölkerungsentwicklung, kann von einer positiveren Bevölkerungsentwicklung ausgegangen werden.

Das jetzige demographische Profil der Stadt Treuchtlingen ist allerdings als Grundlage für die zukünftige Entwicklung heranzuziehen, sodass nicht davon ausgegangen werden kann, dass Wanderungsgewinne die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung längerfristig übersteigen.

Als Annahme für die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Treuchtlingen erscheint daher, auf Grundlage der vorhandenen Daten und Erkenntnisse, eine Prognose mit einer stabilen Entwicklung plausibel.

Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus dem erhöhten Wohnflächenbedarf und der Haushalts(-größen)-entwicklung.

Erneuerungsbedarf

Für den Erneuerungsbedarf wird davon ausgegangen, dass sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien vornehmlich auf neuere Bausubstanz bzw. Neubauten bezieht. Abgängige

⁴⁶ Demographiespiegel Bayern bis 2034 - Treuchtlingen 2015

ältere Bebauung würde dementsprechend durch neuere Gebäude ersetzt. Voraussetzungen für diesen sogenannten „Filtering“-Prozess sind ein geringer Leerstand, eine wachsende Bevölkerung und eine relativ hohe bauliche Dichte.

Maßgeblich für den zukünftigen Bedarf an Wohnraum ist demnach der Auflockerungsbedarf. Für dessen Berechnung gibt es verschiedene Methoden die ausgehend von unterschiedlichen Basisgrößen auch zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Es existieren etwa Berechnungsansätze auf Grundlage der Haushaltsgrößen, der Entwicklung der Pro-Kopf Wohnfläche oder aber pauschalisierte Ansätze. An dieser Stelle werden die verschiedenen Ansätze für Treuchtlingen erläutert und bewertet, um zu einer realistischen Prognose zu kommen, welcher Bedarf zukünftig zu erwarten ist.

Entwicklung der Haushaltsgrößen

Aus der Anzahl der Wohnungen von 6.000 bei 12.566 Einwohnern (Bezugsjahr 2014) ergibt sich die durchschnittliche Belegungsdichte für Treuchtlingen mit 2,10 Einwohner/Wohnung.⁴⁷

Die demographischen Rahmendaten für die alten Bundesländer geben allgemein eine voraussichtliche Verringerung auf etwa 1,94 Einwohner/Wohnung bis 2035 an.⁴⁸ Daraus ergibt sich ein steigender Wohnungsbedarf von zusätzlich etwa 495 Wohnungen auf insgesamt 6.495 Wohnungen im Jahr 2034.⁴⁹

Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Zielgröße einen bundesweiten bzw. auf die alten Bundesländer bezogenen Trend wiedergibt. Die Ausgangsgröße der heutigen Haushaltsgröße (2,05 für 2012) divergiert dabei jedoch vergleichsweise deutlich von den spezifischen Werten für die Stadt Treuchtlingen (2,17 für 2012)⁵⁰. Die Wohnfläche pro Kopf liegt in Treuchtlingen auf einem mittleren Niveau (Treuchtlingen: 100 m²/Whg; Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen: 107 m²/Whg; Mittelfranken: 94 m²/Whg).

Es gibt die Möglichkeit, Berechnungen auf Grundlage pauschalisierter Werte für den jährlichen Auflockerungsbedarf anzustellen. Im Instrument zum Flächenmanagement des Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen wird von einem Auflockerungsbedarf in Form einer Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen um 0,3 % p.a. ausgegangen. Für Treuchtlingen ergibt sich daraus eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,98 Personen pro Haushalt in 2034. Geht man von einer stabilen Bevölkerung im gleichen Zeitraum aus, ergibt sich aus der errechneten durchschnittlichen Haushaltsgröße ein Bedarf von 6.383 Wohnungen im Jahr 2034, also einem zusätzlichen Bedarf von 383 Wohnungen.

⁴⁷ Errechnet auf Datenbasis (C)copyright 2015 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 05.07.2016)

⁴⁸ „Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus“, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, April 2015

⁴⁹ Annahme: Jährlicher Rückgang der Bevölkerung um 0,15 %

⁵⁰ Errechnet auf Datenbasis (C)copyright 2015 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 05.07.2016)

Erneuerungsbedarf

Der Erneuerungsbedarf spielt in der Stadt Treuchtlingen eine eher untergeordnete Rolle. Durch ihn wird dementsprechend kein zusätzliches Bauland erforderlich. Der Leerstand in Treuchtlingen ist nur wenig ausgeprägt, dennoch sind insbesondere im Altortkern einige Gebäude von Leerständen betroffen. Auch das Kriterium der wachsenden Bevölkerung kann hier nicht zur Argumentation genutzt werden. Wie oben bereits ausgeführt, ist die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Treuchtlingen eher stabil bis rückläufig.

Wohnbaulandpotenziale und innerörtliche Baulücken

Dem aus den dargelegten Bestandteilen ermittelten Bedarf sind die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale in Treuchtlingen gegenüber zu stellen. Diese wiederum sind zu unterscheiden nach Flächen für die aufgrund einer Satzung oder aufgrund der Umgebungsbebauung bereits Baurecht besteht (im Folgenden als Baulücken bezeichnet) und solchen Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt als Bauflächen enthalten sind, aber (noch) kein unmittelbares Baurecht besteht (Bauerwartungsland).

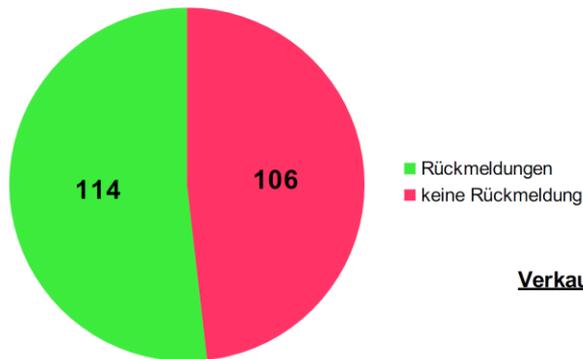
Die Baulücken (ermittelt in Wohn- und Mischbauflächen) wurden durch Auswertung vorhandener Bebauungspläne sowie Ortsbegehungen in Verbindung mit Luftbildauswertungen ermittelt. Die Ergebnisse der Potenzialermittlung werden in der beigefügten Karte 808-1-Ü-1 dargestellt.

Baulandpotenzial	Bauplätze	Fläche [ha]
Baulücken	309	32,4 (29,1 Wohnen / 3,3 Mischnutzung)
Baulücken mit Restriktionen	8	0,8
Σ	317	33,2
Bauerwartungsland	-	32,8
Baulandpotenzial gesamt		66,0 ha

Im Rahmen der Planaufstellung hat die Stadtverwaltung im Juni 2017 eine Abfrage der Eigentümer der Baulücken vorgenommen, um die Bereitschaft zu Veräußerung zu ermitteln.

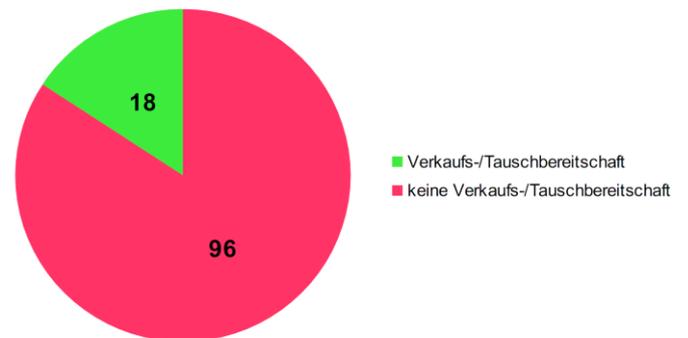
Rücklauf allgemein

(220 angeschriebene Eigentümer)

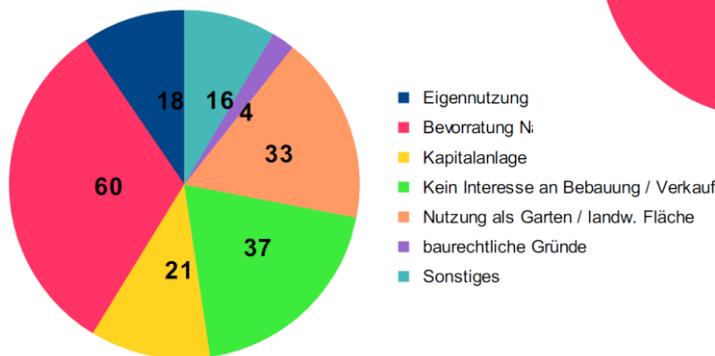


Verkaufs-/Tauschbereitschaft

(von 114 Rückmeldungen)



Gründe für Zurückhaltung Grundstücke



Aus dem Rücklauf der Eigentümerbefragung lässt sich eine Verfügbarkeit von rund 8% der Baulücken ableiten, das entspricht einer Fläche von rd. 2,5 ha (50 % bei Baulücken in Misch- und Dorfgebieten). Die als verfügbar ermittelten Baulücken können unmittelbar vom errechneten Wohnbaulandbedarf abgezogen werden. Für die übrigen Baulücken ist zwar nicht kategorisch auszuschließen, dass eine Veräußerung bzw. Bebauung im Planungszeitraum erfolgt, für eine Deckung des Wohnbaulandbedarfes können diese jedoch nicht unmittelbar einbezogen werden.

Die als Bauerwartungsland eingestuftten Flächen sind im bisherigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt, verfügen jedoch nicht über Baurecht. Somit stehen diese Flächen zur Diskussion und werden sofern sie weiterverfolgt werden, als Planungsflächen dem im folgenden errechneten Wohnbaulandbedarf gegenübergestellt.

Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2034

Vor dem Hintergrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung erscheint der Berechnungsansatz des Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen mit einem relativen Auflockerungsbedarf plausibel. Unter Zugrundelegung einer gleichbleibenden Bevölkerungsentwicklung lässt sich für das Zieljahr 2034 folgender Wohnbaulandbedarf errechnen:

Übersicht der wichtigsten Kenngrößen:

Bevölkerung	Im Jahr 2014: 12.566 Einwohner Im Jahr 2034 : 12.566 Einwohner Veränderung 2014-2034: +/-0 Einwohner
Auflockerungsbedarf	0,3 % des Wohnungsbestandes pro Jahr bei einem Ausgangswert von 477 Whg./1000 EW
Erneuerungsbedarf	Keiner
Bedarf an Wohnungen	+/- 0 Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung
	+ 383 Wohnungen aus dem Auflockerungsbedarf
	383 Wohnungen werden bis zum Jahr 2034 benötigt
Ausgehend von einer Dichte von ca. 12 Wohnungen pro ha Wohn- und Freifläche entsprechend der heutigen Ausgangszahlen ⁵¹ errechnet sich der Bedarf an Wohnbauland wie folgt	
Wohnbaulandbedarf bis 2034:	32,4 ha
Demgegenüber steht ein nutzbares Innenentwicklungspotenzial (Baulücken) von insgesamt:	2,5 ha

⁵¹ Errechnet auf Datenbasis (C)opyright 2016 Bayerisches Landesamt für Statistik (Stand 05.07.2016)

Zielsetzung für die zukünftige Ausweisung von Wohnbauflächen

Aus der Gegenüberstellung der Zahlen zu ermitteltem Bedarf und vorhandenen bzw. bereits dargestellten Potenzialen ergibt sich zunächst ein vergleichsweise großes Missverhältnis. In der Wohnbaulandbedarfsberechnung ist der Trend hin zu einer positiveren Bevölkerungsentwicklung in begrenztem Umfang einbezogen, obgleich sich dieser in den statistischen Prognosen noch nicht widerspiegelt. Ein Großteil der vorhandenen Baulücken bzw. Bauplätze ist nach einer entsprechenden Abfrage nicht verfügbar. Diesen Umstand einbezogen ergibt sich ein Flächenbedarf in ähnlicher Größe des bereits dargestellten Bauerwartungslandes.

Diese rd. 30 ha Bauflächen ohne aktuelles Baurecht (Bebauungsplan oder nach § 34 BauGB) decken grundsätzlich den errechneten Bedarf ab. In der Summe sollten damit nicht mehr Bauflächen ausgewiesen werden, als im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt werden.

In den kleineren Ortsteilen sollen Wohnbauflächen möglichst nur im Umfang des jeweils aus dem Ortsteil begründeten Bedarfs ausgewiesen werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich im Übrigen auf den Hauptort Treuchtlingen und die nähere Umgebung (Graben und Schambach) sowie den größten Ortsteil Wettelsheim aufgrund der bereits vorhandenen Versorgungsinfrastruktur konzentrieren.

Für den vorliegenden Entwurf wird das Verhältnis von Bedarf und Bauflächendarstellung einer bedarfsgerechten Bauflächenausweisung gerecht. Etwa 23 ha Wohn- und 6 ha Mischbauflächen (als Planungsflächen) stehen dem ermittelten Bedarf von 30 ha Wohnbauland gegenüber.

In Kapitel B.5 werden der errechnete Bedarf sowie die jeweils vorhandenen Innenentwicklungspotenziale für die einzelnen Ortsteile aufgeschlüsselt. In diesem Kontext werden die jeweils geplanten Ausweisungen, Rücknahmen oder Umwidmungen von Bauflächendarstellungen erläutert.

B.3.2 Wirtschaft und Gewerbe

In wirtschaftsräumlicher Hinsicht ist die Stadt Treuchtlingen in die Metropolregion Nürnberg sowie den Wirtschaftsraum Mittelfranken eingebettet. Sowohl innerhalb der Metropolregion als auch dem Wirtschaftsraum befindet sich Treuchtlingen in südlicher Randlage und ist damit etwa eine Stunde vom Wirtschaftszentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen entfernt. Die Entfernung zu den Wirtschaftszentren Augsburg und Ingolstadt beträgt ebenfalls ca. eine Stunde. Im Zentralen-Orte-System ist die Stadt als mögliches Mittelzentrum klassifiziert. Treuchtlingen verfügt über eine direkte Anbindung an die überregionale Entwicklungsachse Bundesstraße 2, die in nordsüdlicher Richtung durch den östlichen Teil des Stadtgebiets verläuft. Darüber hinaus stellt der Bahnhof einen wichtigen Knotenpunkt (mit ICE-Haltestelle) im bayerischen Schienennetz dar.⁵²

Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Mit der Klassifikation als mögliches Mittelzentrum kommt der Stadt Treuchtlingen eine besondere Rolle zu im Hinblick auf die Versorgung seiner Einwohner sowie der Einwohner des Umlandes mit Waren, Dienstleistungen und Einrichtungen des gehobenen Bedarfs. Dementsprechend finden sich im Stadtgebiet wichtige Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Krankenhäuser, Notarzt, Fachärzte, Alten- und Pflegeheime, Kindergärten, Schulen, Hochschule und Einkaufsmöglichkeiten.⁵³

Konzentration von Einzelhandel und Nahversorgung sind in Treuchtlingen im Stadtkern des Hauptortes sowie im Bereich Nürnberger Straße/Industriestraße zu finden (ebenfalls Hauptort). Darüber hinaus besteht ein Lebensmittelmarkt und eine Metzgerei im Ortsteil Wettelsheim, eine Bäckerei im Ortsteil Schambach und in den Randbereichen Treuchtlingens gibt es einige Einzelhändler. Die Verkaufsflächen verteilen sich folgendermaßen: Innenstadt 5.274 m², Bereich Nürnberger Straße/Industriestraße 6.562 m², Randbereiche 5.548 m², Ortsteil Wettelsheim 981 m². In der Kernstadt wird das Angebot durch den Treuchtlinger Wochenmarkt ergänzt, der einen wichtigen Frequenzbringer darstellt. Weitere sogenannte Einzelhandelsmagneten, die eine gewisse Frequenz an Kundschaft generieren (wie beispielsweise ein großflächiges Bekleidungsgeschäft) fehlen im Kernbereich Treuchtlingen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Weißenburg verliert die Stadt deutlich an Kaufkraft, da der Einzelhandel in Weißenburg eine deutlich größere Angebotsvielfalt und mehr Verkaufsfläche als in Treuchtlingen vorweisen kann sowie wichtige Einzelhandelsmagneten vorhält. Daraus resultiert eine niedrige Einzelhandelszentralität (Bindung der Kaufkraftpotenziale vor Ort) mit einem Wert von 69, verglichen mit Weißenburg (187) und Gunzenhausen (182), den Mittelzentren des Landkreises.⁵⁴

⁵² Stadt Treuchtlingen (Stand 2017), www.treuchtlingen.de

⁵³ Vgl. Stadt Treuchtlingen (Stand 2017), www.treuchtlingen.de

⁵⁴ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Treuchtlingen 2030

Beschäftigung

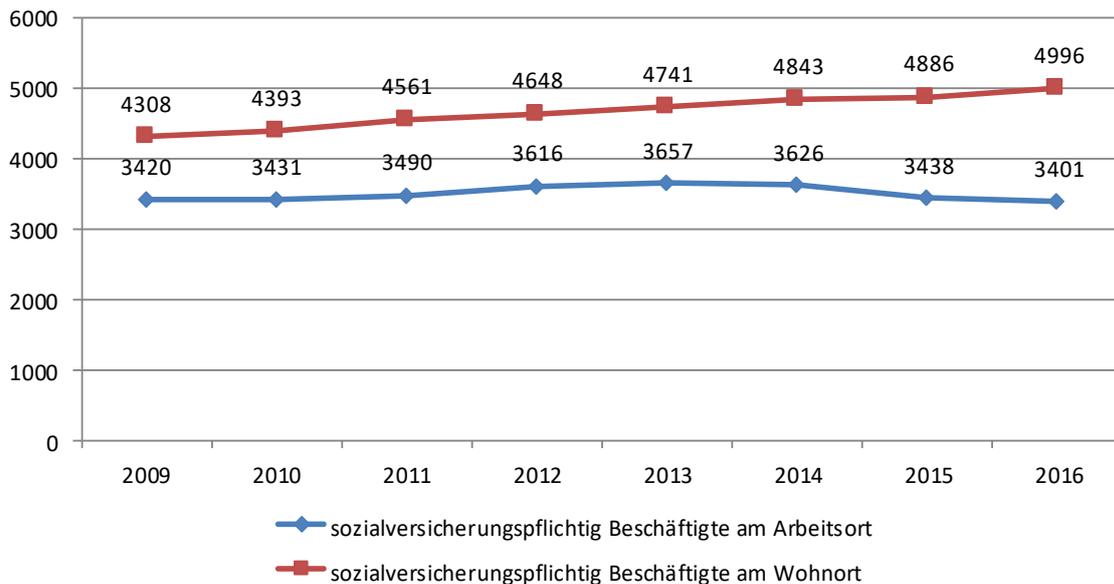


Abbildung 32: sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Treuchtlingen⁵⁵

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist, neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig (svp) Beschäftigten am Arbeitsort maßgeblich. Diese Kenngröße veranschaulicht die Arbeitsplatzdynamik und lässt Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf zu.

Mit dem Begriff svp Beschäftigte am Arbeitsort Treuchtlingen werden alle Personen erfasst, die einer svp Beschäftigung in Treuchtlingen nachgehen, unabhängig davon, ob sie in Treuchtlingen wohnen oder nicht. Im Betrachtungszeitraum ist die Zahl der svp Beschäftigten am Arbeitsort von 3.420 (2009) um 19 auf 3.401 (2016) gesunken. Ab dem Jahr 2009 erfolgte zunächst eine sukzessive Steigerung, die im Jahr 2013 ihren Höhepunkt erreichte. Von 2013 bis 2016 ging die Zahl etwa auf das Ausgangsniveau zurück.

Der Begriff svp Beschäftigte am Wohnort Treuchtlingen umfasst alle Personen, die in Treuchtlingen wohnen und einer svp Beschäftigung in der Stadt oder außerhalb nachgehen. Im Zeitraum von 2009 bis 2016 ist die Zahl der svp Beschäftigten am Wohnort Treuchtlingen stetig angestiegen von 4.308 Personen (2009) auf 4.996 Personen (2016). Damit hat sich die Beschäftigtenzahl am Wohnort um 688 Personen bzw. ca. 16 Prozent im Betrachtungszeitraum erhöht.

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort Treuchtlingen kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung Treuchtlingens als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität (svp Beschäftigte am Arbeitsort/svp Beschäftigte am Wohnort) stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren

⁵⁵ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 –Stadt Treuchtlingen)

Wert dar, welcher die Attraktivität einer Gemeinde als Wirtschafts- und Gewerbestandort repräsentiert. Wenn mehr svp Beschäftigte in einer Gemeinde arbeiten als svp Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert über 1. Arbeiten weniger svp Beschäftigte in einer Gemeinde als svp Beschäftigte dort wohnen, dann liegt dieser Wert unter 1.

Im Jahr 2016 stehen in der Stadt Treuchtlingen 3.401 svp Beschäftigte am Arbeitsort 4.996 svp Beschäftigten am Wohnort gegenüber. Das heißt mehr svp Beschäftigte der Einwohner Treuchtlingens arbeiten außerhalb, als svp Beschäftigte in Treuchtlingen arbeiten, die entweder innerhalb des Stadtgebietes Treuchtlingens oder außerhalb wohnen. Daraus lässt sich schließen, dass im Umkreis außerhalb Treuchtlingens ein besseres Arbeitsplatzangebot besteht als innerhalb der Stadtgrenzen Treuchtlingens. Im Hinblick auf die Arbeitsplatzzentralität ergibt sich für Treuchtlingen ein Wert von 0,68. Damit liegt Treuchtlingen unter dem Durchschnitt des Landkreises (0,84) und deutlich hinter Weißenburg (1,39) sowie Gunzenhausen (1,30). Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass Potenziale zur Stärkung der Rolle Treuchtlingens als Wirtschafts- und Gewerbestandort vorhanden sind.

Eine weitere relevante Kenngröße im Bereich der Beschäftigung stellt der Pendlersaldo dar. Er ergibt sich aus der Differenz zwischen Ein- und Auspendlern und zeigt damit an, ob mehr Personen für ihre Arbeit in eine Region oder aus einer Region heraus pendeln. Der Pendlersaldo Treuchtlingen lag im Jahr 2016 bei -1.595 Personen. Das bedeutet knapp 1.600 Beschäftigte pendeln mehr aus dem Stadtgebiet zu ihrer Arbeitsstätte als von außerhalb einpendeln. Der Pendlersaldo hat sich in den Jahren vor 2016 von -935 Pendlern im Jahr 2004 um weitere 660 Pendler bzw. ca. 70 Prozent in das Negative entwickelt. Für den gesamten Landkreis zeigt sich ein ähnliches Bild wie in der Stadt Treuchtlingen. Hier liegt der Pendlersaldo im Jahr 2016 bei -5.825 Beschäftigten.

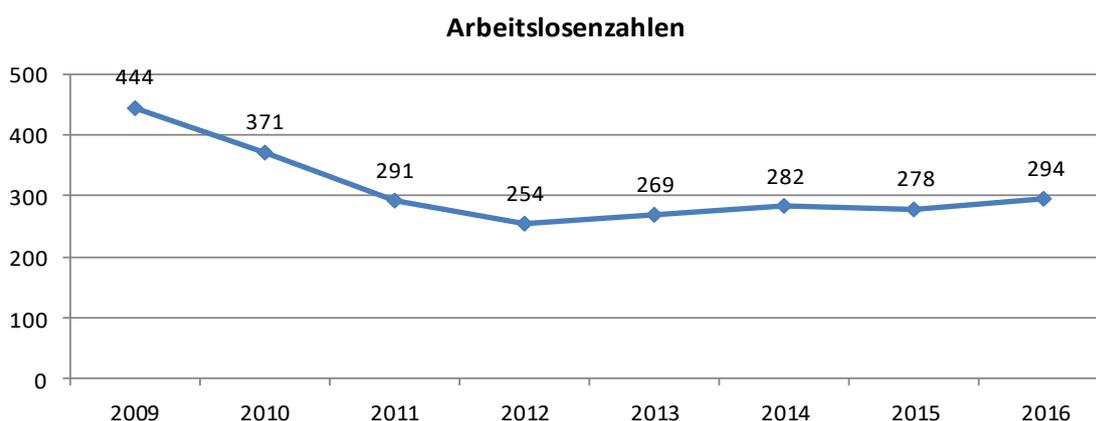


Abbildung 33: Arbeitslosenzahlen in Treuchtlingen⁵⁶

⁵⁶ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 –Stadt Treuchtlingen)

Für die Stadt Treuchtlingen sind Daten zur Arbeitslosigkeit in der Veröffentlichung „Statistik kommunal 2017“ des Bayerisches Landesamtes für Statistik erst ab dem Jahr 2009 verfügbar.

Im Betrachtungszeitraum von 2009 bis 2016 hat sich die Anzahl der Arbeitslosen von 444 auf 294 Personen verringert. Dies bedeutet einen Rückgang um 150 Personen bzw. eine Senkung um gut ein Drittel. Die Zahlen sind von dem Jahr 2009 bis in das Jahr 2012 kontinuierlich zurückgegangen. Von 2012 bis 2016 trat eine leichte Steigerung ein. Für den gesamten Betrachtungszeitraum deutet die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Treuchtlingen hin. Bemerkenswert ist der Rückgang der sogenannten Jugendarbeitslosigkeit, d.h. der Arbeitslosenstand der 15- bis unter 25-jährigen, um die Hälfte, von 70 Personen im Jahr 2009 auf 34 Personen im Jahr 2016. Dies lässt eine positive Entwicklung der Ausbildungsplätze und Arbeitsplätze für Berufseinsteiger erahnen.

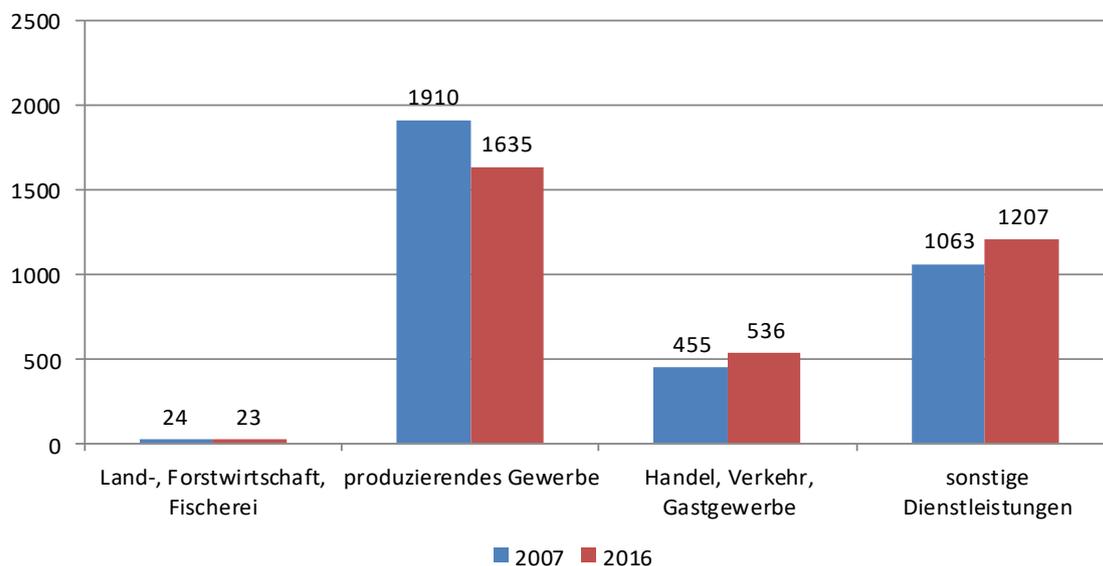


Abbildung 34: Vergleich sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Treuchtlingen nach Wirtschaftsbereichen 2007 und 2014⁵⁷

In Abb. 34 sind die svp Beschäftigten am Arbeitsort Treuchtlingen nach Wirtschaftsbereichen getrennt für die Jahre 2007 sowie 2016 dargestellt. Anhand der Gegenüberstellung der Daten aus den Jahren 2007 und 2016 kann eine Entwicklung hin zur Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft abgelesen werden. Der ohnehin bereits sehr schwach ausgeprägte primäre Sektor (Land-, Forstwirtschaft, Fischerei) ging von 24 Beschäftigten (2007) auf 23 Beschäftigte (2016) zurück. Der sekundäre Sektor (produzierendes Gewerbe) verringerte sich ebenfalls im Betrachtungszeitraum. Die Beschäftigtenzahlen gingen um etwa 15 Prozent zurück von 1.910 Beschäftigten auf 1.635 Beschäftigte. Der tertiäre Sektor (Handel, Verkehr, Gastgewerbe und sonstige Dienstleistungen) hingegen gewann von 2007 bis 2016 225

⁵⁷ Eigene Darstellung auf Datenbasis (Statistik Kommunal 2017 – Stadt Treuchtlingen)

Beschäftigte und stieg damit von 1.518 Personen auf 1.743 Personen bzw. um rund 15 % an. Während der sekundäre Sektor 2007 noch den größten Anteil aller drei Sektoren inne hatte, gehören dem tertiären Sektor im Jahr 2016 die meisten svp Beschäftigten am Arbeitsort Treuchtlingen an. Dementsprechend entfallen 2016 ca. 0,5 Prozent der Beschäftigten in Treuchtlingen auf den primären Sektor, 48 Prozent auf den sekundären Sektor und knapp 52 Prozent auf den tertiären Sektor.

Mit der dargestellten Entwicklung folgt die Wirtschaft in Treuchtlingen dem globalen Trend der Tertiarisierung der Wirtschaft, d.h. der Verschiebung vom sekundären zum tertiären Sektor. Allerdings ist der sekundäre Sektor im Jahr 2016 immer noch verhältnismäßig stark ausgeprägt, verglichen mit dem tertiären Sektor. Damit liegt Treuchtlingen im Bereich der Durchschnittswerte des Landkreises, unterscheidet sich aber in nicht unerheblichem Maße vom bundesdeutschen Durchschnitt. Denn in Gesamtdeutschland macht der tertiäre Sektor mit Abstand den größten Wirtschaftszweig aus mit knapp 74 Prozent, gefolgt vom sekundären Sektor mit nur mehr knapp 25 Prozent.

Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Im Hinblick auf die Entwicklung der svp Beschäftigten am Arbeitsort Treuchtlingen sowie die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen wird eine positive wirtschaftliche Dynamik für die Stadt ersichtlich. Um diese zu nutzen und in die richtigen Bahnen zu lenken, ist es von besonderer Relevanz entsprechende Flächen für die Stärkung Treuchtlingens als Wirtschafts- und Gewerbestandort vorzuhalten, damit ein angemessener Rahmen für die zukünftige Entwicklung geboten wird. Aufgrund der (immer noch) starken Bedeutung des sekundären Sektors, d.h. des produzierenden Gewerbes, ist es für die Stadt Treuchtlingen von entscheidender Bedeutung diesem Wirtschaftszweig adäquate Voraussetzungen in Form gut erschlossener und zweckmäßig dimensionierter Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Daher sollen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einerseits die bestehenden und gut genutzten Gewerbegebiete gesichert werden und andererseits den ortsansässigen Unternehmen Möglichkeiten zur räumlichen Expansion eingeräumt werden. Für eine Weiterentwicklung und Stärkung des tertiären Sektors in Treuchtlingen ist es ebenfalls erforderlich entsprechende räumliche Rahmenbedingungen zu schaffen. Für den Dienstleistungssektor werden insbesondere kleinteiligere Strukturen erforderlich.

Flächenbestand und Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen stellt eine Grundlage für die wirtschaftliche Aktivität und die Schaffung von Arbeitsplätzen in einer Gemeinde dar.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hängt von zahlreichen unterschiedlichen Einflussfaktoren ab, wie beispielsweise der konjunkturellen Entwicklung, dem wirtschaftssektoralen Strukturwandel und dem gesellschaftlichen Wandel zur Dienstleistungs- bzw. Wissensgesellschaft. Eine Bedarfsberechnung für Gewerbeflächen auf kommunaler Ebene kann zudem aufgrund individueller Faktoren nicht belastbar erfolgen. Auf der Bezugsebene besteht bei der Flächenbeurteilung eine große Abhängigkeit von singulären Entwicklungen oder Betriebsentscheidungen. Die An- oder Umsiedlung eines größeren Betriebes stellt oftmals sig-

nifikante Verschiebungen dar, aus denen sich aber nicht zwingend Prognosen für zukünftige Entwicklungen ableiten lassen. Eine weitere Einschränkung bildet die Datenlage der bisherigen Entwicklungen, so erfolgte die statistische Erfassung von Gewerbeflächen des statistischen Landesamtes in der Vergangenheit nicht auf gleicher Beurteilungsgrundlage bzw. nicht ausreichend differenziert. Die Zielsetzung für die Darstellung von Gewerbeflächen ergibt sich somit aus der derzeitigen und der angestrebten Angebotssituation. In Anknüpfung an die bestehenden Gewerbeflächen soll ein Angebot mit unterschiedlichen Standortqualitäten vorgehalten werden. Zu den größeren bestehenden Flächen in Treuchtlingen und Wettelsheim, sollen in den übrigen Ortsteilen in begrenztem Umfang gewerbliche Entwicklungen ermöglicht werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen sind insgesamt 25 gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Großteil (17) der gewerblichen Bauflächen ist im Hauptort Treuchtlingen angesiedelt. Fünf weitere Flächen finden sich im Ortsteil Wettelsheim. Die Ortsteile Auernheim, Gundelsheim und Möhren verfügen über jeweils eine gewerbliche Baufläche. Die 25 gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Treuchtlingen sind auf 16 verschiedene Gewerbegebiete verteilt. Im Hauptort Treuchtlingen sind die Gewerbegebiete im Wesentlichen entlang der Einfallstraßen von Norden und Süden sowie Osten angeordnet. Hinzu kommen das zentral gelegene Gewerbegebiet der Firma Altmühltaler und das Gewerbegebiet östlich sowie westlich der Elkan-Naumburg-Straße. Im Ortsteil Wettelsheim liegt das aus vier gewerblichen Bauflächen bestehende Gewerbegebiet „Wettelsheim-Bahnhof“ am nördlichen Siedlungsrand. Eine weitere, kleine gewerbliche Baufläche befindet sich im Südosten des Ortsteils. Das Gewerbegebiet im Ortsteil Auernheim ist am südöstlichen Siedlungsrand angeordnet. Im Ortsteil Gundelsheim liegt das Gewerbegebiet am westlichen Siedlungsrand und grenzt an eine Marmorabbaufläche. Das Gewerbegebiet des Ortsteils Möhren befindet sich etwas südlich der Siedlungsfläche des Ortsteils an der Hermann-Pröll-Straße.

Bestand Gewerbegebiete	Gewerbeflächen	Flächengröße
Treuchtlingen „Gstadter Str.(Nord)“	1	Ca. 9 ha
Treuchtlingen „Gstadter Str.(Süd)“	4	Ca. 14,1 ha
Treuchtlingen an der Elkan-Naumburg-Str.	3	Ca. 4,2 ha
Treuchtlingen Firma Altmühltaler	1	Ca. 2,3 ha
Treuchtlingen „Industriestraße“	1	Ca. 6,7 ha
Treuchtlingen „Weißenburger Str.“	1	Ca. 1,2 ha
Treuchtlingen nördlich und südlich der	2	Ca. 3,2 ha

Nürnberger Str.		
Treuchtlingen „Heusteige“	1	Ca. 8,7 ha
Treuchtlingen „Mühlfeld“	1	Ca. 10,7 ha
Treuchtlingen „Mühlfeldweg“	1	Ca. 5,1 ha
Treuchtlingen an der Eulenhofstr.	1	Ca. 1,0
OT Wettelsheim „Wettelsheim-Bahnhof“	4	Ca. 14,5 ha
OT Wettelsheim an der Treuchtlinger Str.	1	Ca. 0,4 ha
OT Auernheim	1	Ca. 1,3 ha
OT Möhren	1	Ca. 0,8 ha
OT Gundelsheim	1	Ca. 2,3 ha

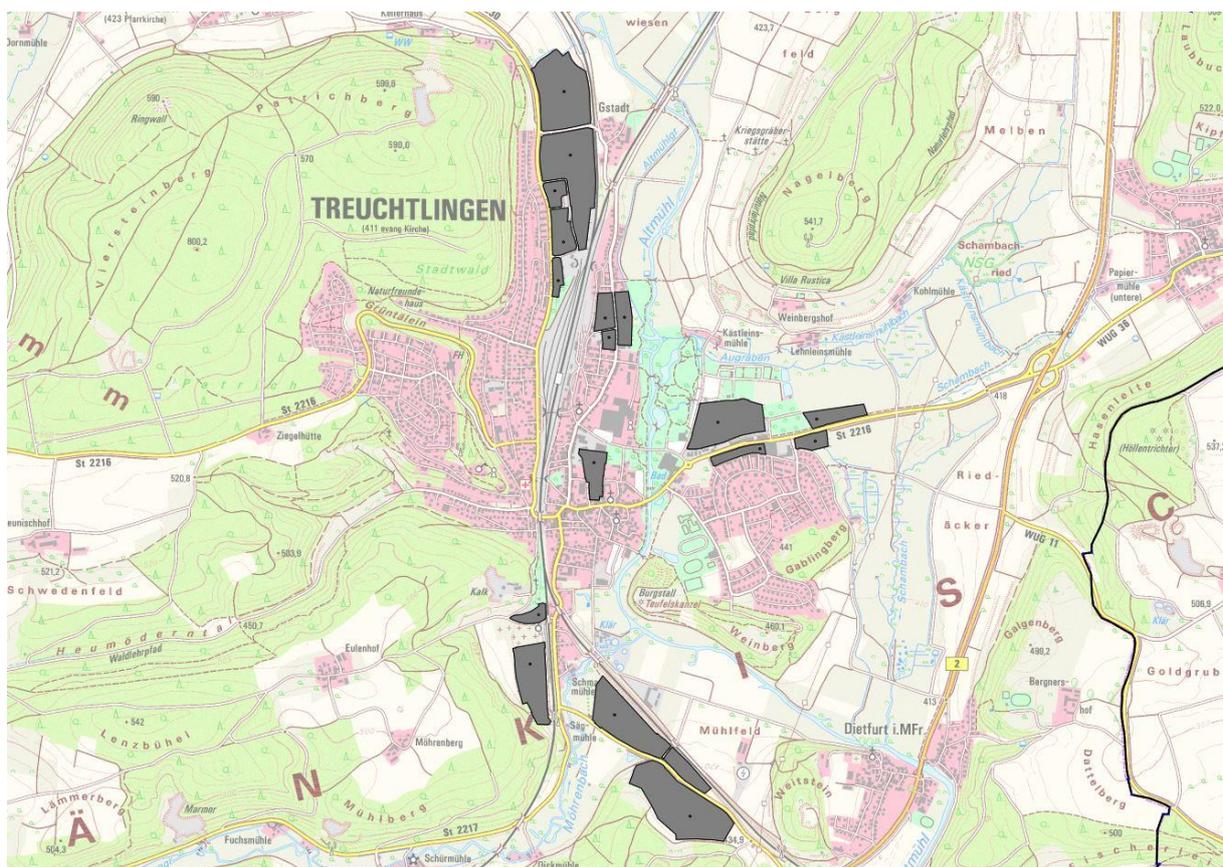


Abbildung 35: Lage der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Bereich Treuchtlingen Hauptort

Derzeit sind in Treuchtlingen kaum Flächen verfügbar für kurzfristige gewerbliche Entwicklungen. Die einzigen beiden aktuell verfügbaren Flächen, die mindestens einen Hektar Flächengröße haben, liegen im Gewerbegebiet „Heusteige“ im Südosten des

Hauptorts Treuchtlingen und haben eine Größe von 1,3 ha und 1,0 ha. Darüber hinaus gibt es nur noch wenige sehr kleine gewerbliche Bauflächen. Dies sind zwei Flächen im Gewerbegebiet „Mühlfeldweg“ (ebenfalls im Südosten vom Hauptort Treuchtlingen) mit 0,6 ha und 0,32 ha sowie eine Fläche mit 0,15 ha im Norden des Hauptortes Treuchtlingen im Gewerbegebiet „Gstadter Str. (Süd)“⁵⁸. Damit stehen gegenwärtig nur rund 3,4 ha gewerbliche Baufläche im gesamten Stadtgebiet für kurzfristige Entwicklungen zur Verfügung.

Im Hinblick auf die zukünftige mittel- und langfristige gewerbliche Entwicklung der Stadt Treuchtlingen sind zum einen die beabsichtigte Umsiedlung der Firma Altmühltaler aus dem Stadtzentrum heraus und zum anderen die Gewerbeentwicklungsfläche „Gstadter Straße (Nord)“ von großer Bedeutung.

Der Standort der Firma Altmühltaler im Zentrum des Hauptortes Treuchtlingen stellt einen störenden Gewerbebetrieb in direkter Nachbarschaft von Wohnbebauung dar. Aus diesem Grund ist angestrebt, den Standort zu verlagern. Beabsichtigt ist eine Verlagerung in das Gewerbegebiet „Mühlfeld“ im Südosten vom Hauptort Treuchtlingen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellte Fläche „Gstadter Str. (Nord)“ am nördlichen Siedlungsrand von Treuchtlingen hat das größte Potenzial für die zukünftige mittel- und langfristige gewerbliche Entwicklung. Insgesamt umfasst die Fläche rund neun Hektar. Es besteht derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan für die gesamte Fläche und dementsprechend kein Baurecht⁵⁹. Allerdings ist ein Teil der Fläche bereits bebaut bzw. überplant durch den Bebauungsplan für die Rummelsberger Werkstätten.

⁵⁸ Stadt Treuchtlingen (Stand 2017), www.treuchtlingen.de

⁵⁹ Stadt Treuchtlingen (Stand 2017), www.treuchtlingen.de

B.3.3 Soziale und technische Infrastruktur

Kindergärten und Schulen

In Treuchtlingen gibt es insgesamt zehn Kindergärten. Davon befinden sich drei in städtischer Trägerschaft und sieben in kirchlicher bzw. freier Trägerschaft. Im Hauptort liegen ein städtischer sowie vier kirchliche bzw. freie Kindergärten. Darüber hinaus gibt es in den Ortsteilen Gundelsheim und Wettelsheim jeweils einen städtischen Kindergarten. Drei weitere kirchliche Kindergärten finden sich in den Ortsteilen Auernheim, Schambach und Wettelsheim.

Im Stadtgebiet ist eine Grundschule (409 Schüler) mit 3 Schulstandorten – Treuchtlingen (Hauptort), Schambach und Wettelsheim – vorhanden. Zudem befindet sich die eine staatliche kooperative Gesamtschule (1.280 Schüler), welche Mittelschule, Realschule und Gymnasium umfasst, im Hauptort Treuchtlingen. Weiterhin gibt es das Sonderpädagogische Förderzentrum (45 Schüler) sowie die Hochschule für angewandtes Management in Treuchtlingen.⁶⁰

Der Neubau von Schulen, Standortwechsel, Schließungen oder ähnliches sind derzeit nicht geplant. Gleiches gilt für Kindergärten, lediglich im Ortsteil Schambach ist eine Verlagerung vorgesehen (vgl. Kapitel B 5).

Krankenhaus, Senioreneinrichtungen

Im Hauptort Treuchtlingen wurde in der jüngeren Vergangenheit ein Seniorenzentrum gegenüber der Altmühltherme errichtet und hat seinen Betrieb aufgenommen. Eine weitere kleinere Wohngemeinschaft bzw. Einrichtung zur Pflege von Senioren befindet sich im Ortsteil Dietfurt.

Das Gesundheitszentrum Treuchtlingen zwischen Oettinger und Wettelsheimer Straße wurde zum Ende des Jahres 2018 geschlossen.

Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

Im Stadtgebiet Treuchtlingen sind vorrangig Einrichtungen der evangelisch-lutherischen Kirche vorzufinden. Pfarrämter gibt es in Treuchtlingen, Auernheim, Dietfurt und Wettelsheim. Im Hauptort Treuchtlingen befindet sich zudem das einzige Pfarramt der katholische Kirche im Stadtgebiet. Darüber hinaus sind im Hauptort Treuchtlingen eine Einrichtung der Neuapostolischen Kirche sowie der Zeugen Jehovas vorhanden.⁶¹

Der Neubau von kirchlichen Einrichtungen bzw. Einrichtungen für Religionsgemeinschaften, Standortwechsel, Schließungen oder ähnliches sind derzeit nicht geplant.

⁶⁰ <http://www.treuchtlingen.de> (Zugriff 10.04.2017)

⁶¹ ebenda

Vereine

In Treuchtlingen herrscht ein reges Vereinsleben, insgesamt gibt es knapp 200 Vereine und Verbände zu verschiedensten Themen. Aufgrund der Vielzahl an Ortsteilen sind die jeweiligen Sportvereine sowie freiwillige Feuerwehren quantitativ stark vertreten. Im Übrigen sind Ortsvereine der Parteien, Sozialverbände, Naturschutzvereine, Gartenbau- und weitere Hobbyvereine zu nennen.⁶²

Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Festplatz

Ein großer Festplatz befindet sich im Bereich des Stadtkerns von Treuchtlingen an der Jahnstraße. Der Platz ist überwiegend asphaltiert und wird außerhalb der Festzeiten als Parkplatz genutzt. Eine Änderung oder Verlagerung ist derzeit nicht vorgesehen.

Weitere kleine Festplätze bzw. Grünflächen die i.d.R. sporadisch als Festplätze genutzt werden, befinden sich in den Ortsteilen.

Post

Im Stadtgebiet Treuchtlingens sind, neben diversen Briefkästen, drei Einrichtungen der Post vorzufinden. Dies sind zwei Postfilialen in Einzelhandelsgeschäften im Hauptort Treuchtlingen und ein Paketshop im Einzelhandel im Ortsteil Wettelsheim. Die beiden Postfilialen im Hauptort Treuchtlingen sind in der Bahnhofstraße im Bahnhofskiosk und im Bereich der Nürnberger Straße in einem Lebensmittelmarkt angegliedert. Der DHL-Paketshop im Ortsteil Wettelsheim ist im dort ansässigen Lebensmittelmarkt in der Marktstraße untergebracht.

Kläranlagen

Die Abwässer des gesamten Stadtgebiets einschließlich der Ortsteile werden zur Zentralkläranlage Treuchtlingen geleitet und dort aufbereitet. Sie liegt südlich des Hauptortes entlang der Kanalstraße sowie Dietfurter Straße. Darüber hinaus besteht eine Kläranlage im Ortsteil Oberheumödern, die bis Juni 2017 in Betrieb gehen wird.

Zwei weitere Teichkläranlagen in den Ortsteilen Auernheim und Dietfurt sollen mittelfristig außer Betrieb gehen, hier erfolgt dann ein Anschluss an die Zentralkläranlage.

Bauhof und Recycling

Der Bauhof sowie der Wertstoffhof liegen südlich des Hauptortes an der Dietfurter Straße 2. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Sammelcontainer für Elektro-Recycling-Ware. Davon ist einer in Treuchtlingen an der Josef-Lidl-Straße und einer im Ortsteil Wettelsheim an der Mühlstraße gelegen.

⁶² ebenda

B.3.4 Freiflächen und Grünzüge

Den innerstädtischen/-örtlichen Freiflächen und Grünzügen kommen sehr unterschiedliche Funktionen zu. Sie dienen der (Nah-)Erholung der Menschen, bereichern das Stadt- bzw. Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Je nach Ausstattung und Ausprägung können sie auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein. Im Bereich von Gewässern können sie wertvolle Retentionsräume darstellen, so z. B. der Kurpark an der Altmühl.

Neben dem Kurpark als Parkanlage sind dies im Stadtgebiet von Treuchtlingen insbesondere Sportplätze, Spielplätze, sonstige Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Friedhöfe und Dauerkleingärten. Insbesondere Sportstätten und Friedhöfe finden sich nahezu in jedem größeren Ortsteil.

Diese Flächen/Nutzungen werden im Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Erhaltung und ggf. Entwicklung als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sind, insbesondere in den Siedlungsbereichen, weitere Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt, denen verschiedene Nutzungen zukommen.

Teilweise handelt es sich um Grünflächen innerhalb oder am Rande von Baugebieten, die im Rahmen von Bebauungsplänen ohne spezifische Zweckbestimmung ausgewiesen wurden. Am Siedlungsrand symbolisieren Grünflächen den Übergang zur freien Landschaft bzw. den Siedlungsabschluss in diesem Bereich (z.B. im Bereich von Hangfüßen oder -lagen). Teilweise kommt ihnen eine Pufferfunktion zu, sowohl zwischen Bebauung und schützenswerten Gebieten (z.B. Gewässer, Biotope), als auch unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung (zwischen Wohnbauflächen und gemischten oder gewerblichen Bauflächen).

Großflächige und für die Siedlungsökologie besonders bedeutsame Obst- und Hofgärten werden in Bereichen, die für eine bauliche Entwicklung oder Nachverdichtung nicht vorgesehen sind, ebenfalls als Grünflächen dargestellt.

Grünflächen zur Neuausweisung bzw. für eine wesentliche Weiterentwicklung von Einrichtungen/Nutzungen sind nur in begrenztem Umfang vorgesehen und dargestellt, zum einen am Nagelberg zur Anlage eines Friedwaldes, zum anderen im Ortsteil Graben zur Erweiterung des bestehenden Friedhofes Richtung Westen.

B.4 Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht

Die für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes erforderlichen Maßnahmen für Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Erholung sowie Landwirtschaft und Forstwirtschaft werden aus den im Kapitel B.2. „Leitbilder“ beschriebenen Zielen abgeleitet.

B.4.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege werden im Folgenden gegliedert nach Biotop- bzw. Lebensraumtypen/-komplexen detailliert beschrieben (z.T. mit thematischen Überlappungen), den jeweiligen landschaftlichen Teilräumen des Stadtgebietes zugewiesen und in der Planzeichnung durch die Darstellung von Symbolen (ohne Parzellenschärfe) verortet. Für einen Teil der Flächen erfolgt bereits eine entsprechende Erhaltungspflege (z.B. über das ABSP-Umsetzungsprojekt Altmühltal – Verbundsystem Trockenbiotop).

In der folgenden Aufzählung befinden sich sowohl Maßnahmen zur Wiederherstellung, Erhaltung, Pflege- und Entwicklung als auch Maßnahmen zur „erstmaligen Herstellung“. Während zur Umsetzung erstgenannter Maßnahmen in erster Linie Fördergelder der Landschaftspflege und des Naturschutzes (insb. Naturpark- und Landschaftspflegerichtlinien, Kulturlandschaftsprogramm (KULAP), Vertragsnaturschutzprogramm inklusive Erschwernisausgleich (VNP)) einen (finanziellen) Anreiz schaffen können, bieten sich Maßnahmen zur „erstmaligen Herstellung“ auch als naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an, z.B. bei der Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich im Sinne des § 1a BauGB. Hierzu liegt für eine Auswahl geeigneter städtischer Grundstücke auch ein Konzept für ein Ökokonto vor (s.u.).

Für die spätere konkrete Umsetzung der Maßnahmen sind in der Regel, sofern nicht bereits bestehend, weitere Untersuchungen bzw. Detailplanungen erforderlich. Hierbei wird die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen empfohlen. Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen dienen in der Regel neben den naturschutzfachlichen Zielen auch weiteren Schutzgütern des Naturhaushaltes sowie teilweise wasserwirtschaftlichen Zielen. Insbesondere würde auch das Landschaftsbild durch deren Umsetzung profitieren, da die Maßnahmen in der Regel zu mehr Struktureichtum und Naturnähe führen.



Erhaltung, Pflege und Entwicklung sowie Wiederherstellung von Magerrasen

Der Biotoptyp ist in den landschaftlichen Teilräumen „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“, „Altmühltal“ und „Trauf der Südlichen Frankenalb“ vorkommend, konkret in den Hanglagen des Albtraufs sowie des Altmühltals und dessen Seitentäler (siehe Symbole in Planzeichnung).

Der Biotoptyp ist meist durch Schafbeweidung entstanden und auf Grund des landwirtschaftlichen Strukturwandels im Rückgang begriffen. Durch Nutzungsaufgabe schreitet die Verbuschung dieser Flächen voran. Dem wird in Teilen des Stadtgebietes (z.B. an den Hängen des Rohrachteales) bereits durch ein Schafbeweidungskonzept des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken entgegengewirkt.

Zur nachhaltigen Sicherung dieser Trocken-/Magerstandorte sollten folgende Maßnahmen fortgeführt bzw. umgesetzt werden:

- Fortführung der Beweidung auf offenen Huteflächen mit Schafen und auf Grund ihres weniger selektiven Fraßverhaltens ggf. auch Ziegen
- im Bereich ehemaliger Huteflächen Entfernung der durch Sukzession aufgekommenen Gehölze (ggf. maschinell) mit anschließender Wiederaufnahme der Schaf- und/oder Ziegenbeweidung
- Zur Minimierung von Nährstoffeinträgen Pferchen der Tiere nur außerhalb der Trocken-/Magerstandorte, Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Ausweisung von extensiv genutzten Pufferstreifen in den Randbereichen (insb. hangaufwärts)
- Förderung der Verbundfunktion zwischen den Trocken-/Magerbiotopen durch die Nutzung von (historischen) Weidetriebpfaden
- Zur konkreten Umsetzung dieser Maßnahmen sollte das bestehende Schafbeweidungskonzept aufgegriffen und ausgedehnt werden



Entwicklung von Fließgewässern

Die Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der Altmühl sowie der Bäche Rohrach, Erlach, Schambach und Möhrenbach. Sie verfolgen das Ziel des ABSP, die Fließgewässerkorridore als (über)regional bedeutsame Verbundachsen zu entwickeln. Die Fließgewässer sind in den landschaftliche Teilräumen „Altmühltal“, „Trauf der Südlichen Frankenalb“ und „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ anzutreffen.

Für die Altmühl existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP), der für den im Stadtgebiet verlaufenden Gewässerabschnitt im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorsieht (die Maßnahmen sind im Detail und bezüglich ihrer räumlichen Verortung dem GEP zu entnehmen):

- Angliederung von Altarmen
- Abwechslungsreiche Gestaltung der Ufer
- Markierung und Verbreiterung der Uferstreifen auf 10-15 m

- Umwandlung von Ackerflächen in Grünland bei Gewässerrandstreifen und im Überschwemmungsgebiet
- Grünlandextensivierung in der gewässernahen Aue
- In Teilbereichen Zulassen der natürlichen Sukzession, in (städtischen) Teilbereichen, Einseh- und Begehbarkeit erhalten
- Im Bereich von Wehren Durchgängigkeit für wandernde Wasserlebewesen herstellen (Rauhe Rampe, Fischpass)
- Teilabschnitt der kanalisierten Altmühl zu neuem Altarm entwickeln
- Künftige Inselzonen der natürlichen Entwicklung überlassen
- Rücknahme eines Wirtschaftsweges aus dem unmittelbaren Randbereich des Gewässers im Bereich südöstlich von Dietfurt i.MFr. (an der Stadtgebietsgrenze)
- Beobachtung und ggf. Entfernung von Neophyten (z. B. Topinambur, Indisches Springkraut)

Für die Seitenbäche Schambach und Erlach existiert kein Gewässerentwicklungsplan. Für den Möhrenbach sowie die Rohrach bestehen Gewässerentwicklungspläne. Allerdings liegen nur ältere Gewässerentwicklungspläne aus den neunziger Jahren vor, die nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprechen⁶³. Folgende Maßnahmen/Ziele sind hier grundsätzlich zu verfolgen:

- Rückentwicklung verbauter Abschnitte, Beseitigung von Barrieren im Gewässerverbund
- Anlage von mind. 5 - 10 m breiten, ungenutzten, bzw. extensiv gepflegten Gewässerrandstreifen
- Erhalt, Ergänzung und Neuschaffung von Feuchtflächen in der Aue
- Erhalt oder Erhöhung des Grünlandanteils



Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Feuchtgebieten

Flächige Feuchtgebiete sind im Stadtgebiet punktuell in den Talauen von Altmühl und Schambach ausgebildet (u.a. „NSG-00099.01 Schambachried“). Die Flächen als auch die empfohlenen Maßnahmen stehen in engem funktionalen Zusammenhang zum vorherigen Maßnahmentyp „Entwicklung von Fließgewässern“.

Zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung dieser Feuchtgebiete sollten folgende Maßnahmen fortgeführt bzw. umgesetzt werden (bezüglich der räumlichen Verortung der Feuchtgebiete siehe Symbole in der Planzeichnung):

⁶³ Vgl. E-Mail vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach, 22.02.2018

- Ausweisung von Pufferflächen im Umfeld biotopgeschützter Feuchtflächen (z.B. durch Entwicklung von extensiv genutztem Grünland, Hochstaudenfluren etc.) zur Reduzierung des Nährstoffeintrages und zur Vergrößerung des Lebensraumangebotes
- Schließung/Rückbau von Drainagen und Entwässerungsgräben zur Wiederherstellung eines intakten Wasserhaushaltes und zur Förderung selten gewordener Standortverhältnisse
- Fortführung der Mahd von Pfeifengraswiesen und Niedermoorflächen inkl. Ausdehnung/Wiederaufnahme der Mahd in angrenzende(n) Schilfflächen (Mahdtermine auf spezifische Habitatansprüche der relevanten schützenswerten Arten ausrichten)
- Vernetzung der Feuchtgebiete/-flächen (Streuwiesenreste etc.) durch die Ausweisung vielfältiger, extensiv genutzter Randstreifen entlang der Fließgewässer (Gräben, Bäche); siehe hierzu auch vorheriger Maßnahmentyp „Entwicklung von Fließgewässern“
- keine Aufforstungen/Anpflanzungen in Feuchtgebieten des Offenlandes
- Für die einzelnen Feuchtgebiete sollten, sofern nicht bereits existent, zur Umsetzung der genannten Maßnahmen, entsprechende Pflege- und Entwicklungskonzepte erarbeitet werden



Pflege und ggf. Erweiterung von Streuobstbeständen

Streuobstbestände finden sich über weite Teile des Stadtgebietes verteilt im Bereich von Ortschaften und Weilern, meist im Übergang zur freien Landschaft. Sie weisen jedoch nur sehr geringe Flächengrößen und insgesamt einen geringen Flächenanteil auf. Der flächenmäßig wohl größte Bestand befindet sich beim Heunischhof östlich von Treuchtlingen. Auf Grund ihrer Bedeutung als Lebensraum sowie für das Orts- und Landschaftsbild ist deren Erhaltung sowie ggf. Ergänzung ein Ziel der Landschaftsplanung. Konkret sollten folgende Maßnahmen hierfür umgesetzt werden:

- Schutz bestehender Streuobstbestände vor (baulichen) Eingriffen
- da Streuobstbestände erst nach Jahrzehnten ihren vollen naturschutzfachlichen Wert entfalten, soll Pflege und Erhalt bestehender Streuobstbestände der Anlage neuer Bestände vorgezogen werden; Streuobstbestände können z.B. als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen dann neu angelegt werden, wenn die Fläche trotz Ortsrandlage vor einer baulichen Siedlungsentwicklung geschützt und die fachgerechte Pflege der Streuobstwiese langfristig gesichert ist (durch bewirtschaftenden Landwirt, durch Vermarktungs-/Verwertungskonzept etc.)
- Pflegemaßnahmen Obstbäume: Schnitt alle 2 – 5 Jahre durch Auslichten der Krone, belassen von Alt- und Totholz sowie liegendes Totholz, Nachpflanzen abgängiger Hochstämme durch regionaltypische Sorten

- Pflegemaßnahmen Unterwuchs: Zur vollen Ausschöpfung des Lebensraumpotenziales einer Streuobstwiese ist eine extensive Unternutzung des Grünlandes unabdingbar; die Wiesen sollten allenfalls 2-3 mal pro Jahr gemäht werden, eine Düngung sollte vermieden bzw. auf Festmist begrenzt sein



Umwandlung von Acker in (extensiv genutztes) Grünland; Extensivierung von Grünland

Die Entwicklung der vergangenen Jahre, Äcker zulasten von Grünland auch in empfindliche Lagen bzw. auf Grenzertragsstandorte auszudehnen, ist mit Nachteilen für Natur und Landschaft verbunden. In Gewässerauen führt dies so z.B. zur Beeinträchtigung des Lebensraumes von Wiesenbrütern sowie, insbesondere bei Überschwemmungen, zu erhöhten Nähr- und Schadstoffeinträgen in das Gewässer (Stichwort „Nitratbelastung“). In Hanglagen wird bei Starkniederschlagswasserereignissen der Oberboden abgeschwemmt. Neben dem Verlust von belebtem, fruchtbarem Oberboden kann dies mit dem zusätzlichen Nachteil verbunden sein, dass hangabwärts gelegene Flächen zusätzlich eutrophiert werden und dadurch z.B. auf Nährstoffarmut angewiesene Biotoptypen beeinträchtigt werden. Aus naturschutzfachlicher und kulturhistorischer Sicht sind Äcker auch im Bereich von Hecken- und Rankenstrukturen (insbesondere in steileren Hanglagen am Nagelberg sowie bei Gundelsheim) kritisch zu bewerten. Aus den genannten Gründen schlägt der Landschaftsplan vor, auf solchen Standorten bzw. in solchen Randlagen die Ackernutzung möglichst in (extensive) Grünlandnutzung zurückzuführen.



Aufwertung bzw. Herstellung des Biotopverbundes in den für die Landwirtschaft besonders bedeutsamen Gebieten

Auf Grund der fruchtbaren Bodenverhältnisse sind die Flächen des Albvorlandes im Norden und zumindest in Teilen der Albhochfläche im Süden die landwirtschaftlich besonders bedeutsamen Teilgebiete im Stadtgebiet von Treuchtlingen. Die Entwicklung einer wieder naturnäheren Kulturlandschaft durch eine extensivere Bewirtschaftungsform wäre aus landschaftsplanerischer Sicht zwar erstrebenswert. Dies erscheint zumindest auf guten Ertragsstandorten auf Grund des weiter anhaltenden Flächenentzugs (z.B. Baulandausweisungen, Maßnahmen des Naturschutzes), der niedrigen Erzeugerpreise und des scheinbar zu geringen finanziellen Anreizes für die Durchführung von Agrarumweltmaßnahmen derzeit nahezu unmöglich

Als landschaftsplanerisches Entwicklungsziel wird für diese Teilräume daher die Förderung der Biotopvernetzung durch Trittsteinelemente ohne die Ausweisung von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes erachtet.

Folgende Maßnahmen sind in diesen Teilräumen vorgesehen:

- Erhaltung und ggf. Optimierung der relativ wenigen Biotopflächen in den Teilräumen

- Wiederherstellung von biotopvernetzenden Strukturen (zwischen der Südlichen Frankenalb und dem Mittelfränkischen Becken); flächendeckende Verbesserung der Landschaftsstruktur durch netzförmige Anlage/Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen, artenreichen Waldrändern mit Strauchmantel und blütenreichen Krautsäumen etc.



Naturschutzfachliche Folgenutzung in Abbaugebieten

Abbaugebiete sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Die großen aktiv betriebenen bzw. aufgelassenen Gebiete konzentrieren sich auf den „Trauf der Südlichen Frankenalb“, konkret im Bereich um Möhren und südlich Dietfurt. Abbaustätten können im Rahmen ihrer Folgenutzung und in Abhängigkeit ihres Sukzessionsgrades bedeutsame Sekundärlebensräume für wertgebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen. Pflege- und Entwicklungspläne bzw. Renaturierungskonzepte, die Bestandteil heutiger Abbaugenehmigungen sind, sollen diesen Zielen gerecht werden. Folgende allgemeine Maßnahmen werden für die Abbaustätten des Stadtgebietes empfohlen:

- Sofern nicht bereits erfolgt, Erstellung und Umsetzung von Pflege- und Entwicklungsplänen für die Abbaustätten für die Zeiträume während und nach dem Abbau mit Schwerpunkt auf die Erhaltung und Entwicklung von vegetations- und nährstoffarmen Standorten sowie „mittleren“ Sukzessionsstadien (regelmäßige Pflegemaßnahmen erforderlich); Minimierung bzw. Vermeidung von Rekultivierungen in naturschutzfachlich besonders wertvollen Abbaustätten/-bereichen
- Gezielte Bekämpfung von Neophyten (insb. *Robinia pseudoacacia* (Robinie), *Ailanthus altissima* (Götterbaum), *Rhus typhina* (Essigbaum), *Impatiens glandulifera* (Indisches Drüsenkraut) und *Fallopia japonica* (Japanischer Staudenknöterich)) zur Vermeidung der Florenverfälschung



Ökokontoflächen der Stadt Treuchtlingen

Die Stadt Treuchtlingen hat bereits mehrere stadt-eigene Flächen auf ihre fachliche Eignung als Ökokontoflächen hin überprüfen lassen. Eine erste Bewertung hierzu liegt von Ermisch & Partner, Roth, vor. Die als geeignet eingestufteten Flächen sind in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden. Da das Konzept in Aufstellung ist, können sich hinsichtlich dieses Darstellungstyps noch Änderungen in Laufe des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergeben.



Flächen mit gemeldeten Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz Ökoflächenkataster des LfU, Stand 01.01.2018

Das Ökoflächenkataster (ÖFK) ist eine Datenbank zur Verwaltung ökologisch bedeutsamer Flächen, die in keinem anderen Verzeichnis geführt werden. Dazu gehören auch Ökokontoflächen. Das Kataster unterstützt die Naturschutzbehörden beim Vollzug der Eingriffsregelung. Die dargestellten Flächen im FNP umfassen:

- Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung
- zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke
- Sonstige Flächen (vor allem Landschaftspflegeflächen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung)
- Ökokonten nach BNatSchG und BauGB.

Die gemeldeten Flächen werden vom LfU fortgeschrieben und ergänzt. Deshalb können im FNP nur Flächen bis zu einem gewissem Stand hinterlegt werden.



Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung mit Empfehlung der Unterlassung von Erstaufforstungen (einschließlich Kurzumtriebsplantagen)

Zur Erhaltung der Treuchtlinger Kulturlandschaft aus offenen Wiesentälern und -auen, sowie strukturreichen Magerrasen und Rankenstrukturen in exponierten Hanglagen trifft der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan die Empfehlung, entsprechende Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung von Erstaufforstungen (inkl. Kurzumtriebsplantagen) freizuhalten.

Die Anlage von gewässerbegleitenden Ufergehölzsäumen und das Zulassen der natürlichen Sukzession sind, sofern naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen, von dieser Unterlassungsempfehlung ausgenommen.

B.4.2 Landschaftsbild und Erholung

Die zuvor unter Punkt B.4.1 „Natur und Landschaft“ genannten Maßnahmen bereichern das Landschaftsbild und wirken sich somit auch positiv auf die landschaftsgebundene Erholung aus.

Die Talbereiche werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt. Durch die Offenhaltung der Landschaft bestehen hier bedeutsame Sichtachsen, die den Wert der landschaftsgebundenen Erholung im Stadtgebiet im Wesentlichen mit ausmachen. Neben dem geregelten Ausschluss einer Aufforstung sollte in diesen Lagen außerhalb der bebauten Ortsteile, d.h. im Außenbereich nach § 35 BauGB auch auf eine weitere Bebauung verzichtet werden.

Entlang der Wanderwege an den Hangkanten sollen zur Förderung von Blickbeziehungen in die Talräume unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange Einzelbäume und Gebüschgruppen gezielt entnommen werden. Dies kann sowohl durch Pflegemaßnahmen an bestehenden als auch durch gezielte Neuausweisung von Aussichtspunkten erfolgen. In der Themenkarte Landschaftsbild/Erholungsnutzung (808-1LP-EN) sind hierzu einige Vorschläge beinhaltet.

Des Weiteren definieren das Integrierte Stadtentwicklungskonzept und das integrierte Ländliche Entwicklungskonzept Altmühltal (ILEK) Ziele und Maßnahmen zu den Themenfeldern Tourismus, Freizeit und Erholung (siehe hierzu Kapitel A.1.5 und A.1.6). Da die darin genannten Maßnahmen vollumfänglich sind und in der Regel eine detaillierte Konzeption erfordern, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht erfolgen kann, erfolgt im vorliegenden Kapitel keine weitere Abhandlung dazu.

●●●● Ortsrandeingrünung

Die die Siedlungsbereiche betreffenden Ziele und Maßnahmen für das Landschaftsbild und die Erholung sind im Kapitel B.5 „Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile“ dargelegt. In der Planzeichnung des integrierten Landschaftsplanes sind ergänzend hierzu (Orts-) Randsituationen dargestellt, an denen die Einbindung der Baugebiete bzw. privilegierter Vorhaben im Außenbereich in die freie Landschaft hergestellt bzw. optimiert werden sollte (Symbol „Ortsrandeingrünung“). Dies betrifft auch bestehende Siedlungsränder insbesondere solche jüngerer Zeit (z.B. bei Wohngebieten, Stallungen, Biogasanlage). Die Darstellung ist nicht parzellenscharf und gibt nicht vor, welche Art der Eingrünung und insbesondere auf welchem Grundstück sie erfolgen soll.

In Abhängigkeit von der Art der Bebauung bzw. des Baugebietes, der Lage sowie regional- oder ortstypischer Besonderheiten bieten sich folgende Maßnahmen für eine (Orts-) Randeingrünung an:

- im Übergang zur freien Landschaft sollten ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze verwendet werden; insbesondere auf die Verwendung von Nadelgehölzen (in Heckenform) ist zu verzichten
- bestehende Gehölze haben gegenüber neu zu pflanzenden Gehölzen den Vorteil, dass nicht Jahre vergehen, bis sie sich raumwirksam entfalten können bzw. bis ihnen eine eingrünende oder abschirmende Funktion zukommt; sie sollten deshalb, sofern möglich erhalten und in die Planung integriert werden
- regionaltypische Wohngebäude oder -gebiete sollten locker eingegrünt werden, z.B. durch eine naturnahe Gartengestaltung oder ein- bis zweireihige Strauchpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft; sofern Flächen im Anschluss an die Wohngrundstücke zur Verfügung stehen, bietet sich gerade im ländlichen Raum auch die Anlage einer Streuobstwiese oder die Pflanzung von Obsthochstämmen an (wobei die Pflege und möglichst auch die Verwertung des Obstes langfristig gesichert sein sollten)
- Gewerbliche/landwirtschaftliche Bauten bzw. Gewerbegebiete können in Abhängigkeit von der baulichen Gestaltung und der landschaftlichen Sensibilität einen erhöhten Eingrünungs- oder gar Abschirmungsbedarf nach sich ziehen; hierbei sollten neben mehrreihigen Strauchpflanzungen (3-5-reihig) auch vermehrt großkronige Bäume (mit hoher Pflanzqualität) gepflanzt werden
- Sportplätze sollten je nach Lage und Ausprägung mehr oder weniger intensiv in die Landschaft eingebunden werden; Plätze in der freien Landschaft mit vermehrt baulichen

Anlagen (Gebäude, Banden, Ballfangzäune, Tennisplätze) sollten verstärkt durch Gehölzpflanzungen eingebunden werden; reine Bolzplätze strahlen weniger als Fremdkörper in die Landschaft aus und erfordern daher nicht unbedingt (intensivere) Eingrünungsmaßnahmen

Wichtig ist insbesondere die Entwicklung der Eingrünung, die durch eine fachgerechte Pflege (inkl. Nachpflanzung nicht erwünschter Ausfälle) sicherzustellen ist.

◀●●●▶ **Anlage straßenbegleitender Gehölze**

Für die Bereicherung des Landschaftsbildes in der freien ausgeräumten Flur eignet sich speziell auch die Anlage straßenbegleitender Gehölze. Der Landschaftsplan trifft hierzu planzeichnerische Empfehlungen, an welchen Straßen(abschnitten) sich Maßnahmen dieser Art anbieten. Straßenbegleitende Gehölze bieten sich sowohl in Form von Baumreihen, von Baumhecken als auch von mehrreihigen Strauchhecken an.

Bei Maßnahme dieser Art ist, sofern nicht die Stadt selbst Straßenbaubehörde ist, die Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt (bei Bundes- und Staatsstraßen) bzw. dem Landratsamt (bei Kreisstraßen) erforderlich (bezüglich Pflanzabständen, Einschränkungen etc.).

Um Verschattungswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu minimieren, sollten die Gehölzpflanzungen vorrangig auf der südlichen bzw. westlichen Seite des Fahrbandrandes erfolgen.

Zur Förderung des Biotopverbundes sollte darüber hinaus eine extensive Pflege der Straßenrandstreifen (Böschungen, Bankette) erfolgen (seltene Mahd, Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).

B.4.3 Landwirtschaft

Zur Erhaltung und Förderung (klein)bäuerlicher Strukturen sowie einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung sollten insbesondere folgende Maßnahmen verfolgt bzw. umgesetzt werden:

- Schaffung innovativer Einkommensquellen, z.B. Direktvermarktung, Landschafts-pflege, Dienstleistung, Energie
- Standortgerechte und witterungsangepasste Bewirtschaftung aller landwirt-schaftlichen Flächen um eine langfristige Nutzbarkeit der Flächen sicherzustellen
- Vermeidung von Grünlandumbruch bzw. Rückwandlung von Äckern in (extensiv genutztes) Grünland auf erosionsgefährdeten Hängen, im Bereich von Hecken- und Rankenstrukturen, in Überschwemmungsgebieten, auf Standorten mit hohem Grundwasserstand sowie auf Moorstandorten

Tierhaltung

Für die Errichtung von Anlagen zur Tierhaltung ergibt sich somit, dass nach § 35 Absatz 1 Nr.1 BauGB die Errichtung im Außenbereich möglich ist, wenn das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und ihm öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Als landwirtschaftlicher Betrieb gilt die Tierhaltung gem. § 201 BauGB nur dann, wenn eine überwiegend ausreichende Futtergrundlage vorhanden ist. Sofern die Futtergrundlage nicht ausreicht, handelt es sich baurechtlich um eine gewerbliche Tierhaltung.

Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB sind solche Vorhaben zulässig, da sie wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Regelungen im Baugesetzbuch knüpft diese (gewerbliche) Privilegierung an Obergrenzen, die sich aus den bestehenden Regelungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergeben. Vorhaben ohne ausreichende Futtergrundlage, die diese Grenzen überschreiten (15.000 Hennen oder Truthühner, 30.000 Junghennen oder Mastgeflügel, 600 Rinder, 500 Kälber, 1.500 Mastschweine, 560 Sauen oder 4.500 Ferkel) sind danach im Außenbereich nicht zulässig.

Sofern eine Gemeinde derartige Vorhaben anstrebt, können die dafür notwendigen Flächen durch einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan bereitgestellt werden, einschließlich einer entsprechenden Darstellung im FNP.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan werden keine Sonderbauflächen zur Vorbereitung gewerblicher Tierhaltung ausgewiesen.

Weiterhin besteht die Möglichkeit Konzentrationszonen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich darzustellen und somit zu bündeln. Auch aufgrund des bereits weitgehend vollzogenen Strukturwandels in Treuchtlingen, wird keine entsprechende Darstellung im Planwerk vorgenommen.

Fehlnutzung von Flächen

Die Fehlnutzung von Flächen, die meist im Eigentum der Kommune oder sonstiger Ämter und Behörden stehen, ist eine aktuelle und daher auch noch nicht weit verbreitete Erkenntnis.

Unter dem neutralen Begriff der Fehlnutzung versteht man das explizit nicht genehmigte Besitzergreifen von in Eigentum Dritter stehenden Flächen und Bewirtschaftung durch die angrenzenden Landnutzer.

Klassische Beispiele sind das Überackern tatsächlich oder vermeintlich nicht mehr benötigter Wirtschaftswege; noch folgenschwerer aber ist das ausdrücklich für andere Ziele und Zwecke bereitgestellte Land, etwa als Ausgleichsfläche für Natur und Landschaft oder als Puffer an Biotopen, um die Stoffeinträge aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung zu verringern.

In jedem Fall gibt es durch unberechtigte Fehlnutzungen eine ganze Reihe Geschädigter, was auf den ersten Blick nicht ohne weiteres erkennbar ist und wohl auch daran liegt, dass diese Art der illegalen Aneignung häufig sukzessiv, gewissermaßen in einem schleichenden Prozess erfolgt.

Direkt betroffen sind natürlich zunächst die Eigentümer, i.d.R. und in jedem Fall vom Flächenumfang sind dies die Kommunen.

Daneben geht es um den Arten- und Biotopschutz, also um die natürlichen Lebensgrundlagen von uns allen. Damit ist auch eine gesamtgesellschaftliche und volkswirtschaftliche Dimension erreicht. Häufig sind Puffer- und Ausgleichsflächen im Zuge von Flurbereinigungsmaßnahmen angelegt worden, entweder freiwillig oder, um konkrete Eingriffe auszugleichen. Entfallen solche Flächen, z.B. Trittsteinbiotope, durch Fehlnutzung, kann viel mehr auf dem Spiel stehen: der Verlust der funktionalen Zusammenhänge. Das kann bedeuten, dass z.B. der Biotopverbund und -schutz nicht mehr funktionieren.

Besonders fatal können sich derartige Fehlnutzungen auswirken, bei derzeit hohem Landverbrauch und es den Kommunen zunehmend schwer fällt, überhaupt noch geeignete Flächen z.B. für Ausgleich und Ersatz erwerben zu können.

Was also ist zu tun?

Durch Überlagerung aktueller Luftbilder und Flurkarten wie beispielhaft in der Abbildung 35 dargestellt, lassen sich Fehlnutzungen relativ einfach aufdecken. In den Abbildungen sieht man gut, dass die gewässerbegleitenden Grundstücke, die als Pufferflächen dienen sollten, von der angrenzenden Bewirtschaftung mit einbezogen wurden.



Abbildung 36: Darstellung von Flächenfehlnutzung (Quelle: BUND Naturschutz)

Bereits bei mittelgroßen Gemeinden kann sich die Fehlnutzung schnell auf mehrere Hektar addieren.

Im Landkreis Soest in Nordrhein-Westfalen hat die Untere Landschaftsbehörde (UNB) durch digitale Überlagerung beihilfegemeldeter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit kommunalem Grundbesitz für den gesamten Landkreis rd. 200 Hektar ermittelt.

Nach Erkenntnisgewinn der realen Verhältnisse in der eigenen Kommune ist es natürlich eine politische Entscheidung, wie damit umgegangen wird. Zu den Möglichkeiten zählen nicht nur:

- Verpachtung, ggf. mit Vereinbarungen zu extensiver Nutzung
- Wiederherstellung i.S. des ursprünglichen (Schutz-) Zwecks
- Nutzung für die eigenen Ausgleichsverpflichtungen
- Argumentationshilfe bei anderweitigen Verhandlungen mit Grundstückseignern.

Im Lkr. Soest beispielsweise hat der Landschaftsbeirat eine Resolution verfasst: „zahlreiche Flächen, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden, werden landwirtschaftlich genutzt, Wegeseitenstreifen, Grünwege, Böschungen oder Grabenbereiche sind bei unbefugter Nutzung ggf. zurückzugewinnen“.

B.4.4 Forstwirtschaft

Folgende Maßnahmen/Ziele sollen zur Erhaltung und Förderung einer naturnahen Forstwirtschaft, auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Klimaveränderungen, im Stadtgebiet verfolgt werden⁶⁴:

- Sicherung der zusammenhängenden Waldflächen mit ihren vielfältigen Waldfunktionen (vgl. Waldfunktionsplan + Planzeichnung)
- Erhaltung und Förderung der Widerstandskraft der Wälder im Hinblick auf die prognostizierten Klimaveränderungen (insb. Verwendung von Baumarten mit höherer Temperatur- und Trockenheitstoleranz)
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Buchen(misch)wälder durch natürliche Waldverjüngung
- Umbau naturferner Nadelholzbestände zu Mischwäldern durch Förderung vorhandener Mischbaumarten sowie Einbringen von Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft
- Waldverjüngung vorrangig durch langfristige, kleinflächige Verfahren (Verzicht auf Kahlhiebe)
- Anpassung der Schalenwildbestände an die Erfordernisse einer natürlichen Waldverjüngung
- Minimierung von Beeinträchtigungen der Waldböden (als zentrale Lebensgrundlage von Waldökosystemen) im Rahmen der Waldbewirtschaftung
- Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes bei der Forstplanung und der Waldbewirtschaftung (Schutz von Altbäumen und alten Wäldern, Belassen von stehendem und liegendem Totholz sowie Horst- und Höhlenbäumen, Berücksichtigung von Brut- und Aufzuchtzeiten bei der Durchführung betrieblicher Maßnahmen, insbesondere an den Waldrändern

⁶⁴ Vgl. auch „Waldbaugrundsätze der Bayerischen Staatsforsten“ (http://www.baysf.de/fileadmin/user_upload/04-wald_verstehen/Publikationen/Waldbaugrundsaeetze.pdf)

-
- Erhaltung bzw. bei allen Maßnahmen in Beständen mit Waldrandbeteiligung Anlage/Entwicklung naturnaher Waldränder
 - Einhaltung entsprechender Mindestabstände zum Waldrand bei Errichtung baulicher Anlagen (abhängig von der zu erwartenden Endbaumhöhe, i.d.R. Abstände von 30 - 35 m)⁶⁵

Die prognostizierten Klimaveränderungen stellen Ökosysteme vor große Herausforderungen – besonders den Wald. Mit drei Initiativen unterstützt die Bayerische Forstverwaltung Waldbesitzer bei der Anpassung ihrer Wälder an den Klimawandel. Das Stadtgebiet von Treuchtlingen (in der Zuständigkeit des AELF Weißenburg) befindet sich im Projektgebiet der Initiative Zukunftswald Bayern.

⁶⁵ Vgl. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 12.09.2017

B.5 Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile

Für die einzelnen Ortsteile werden im Folgenden die Zielaussagen zur Siedlungs- bzw. Bauflächenentwicklung konkretisiert. Vor dem Hintergrund der formulierten Zielsetzungen sowie der derzeitigen Situation (Charakterisierung der jeweiligen Ortsteile) wird die Bauflächenkonzeption für den Planungshorizont Flächennutzungsplan festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert, stichpunktartig erläutert und bilanziert. Somit können den formulierten Zielen quantifizierbare Flächenausweisungen gegenübergestellt werden. Die Überlegungen zur Plankonzeption bzw. die Dokumentation umfasst auch Flächen für die keine Änderung gegenüber den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan veranlasst ist.

Bei der Bewertung ist jedoch auch immer qualitativ zwischen Planung und Bestandsanpassung zu unterscheiden. Abschließend wird daher für jeden Ortsteil zusammenfassend dargelegt, wo sich die relevanten Bauflächen für eine zukünftige bauliche Entwicklung befinden. Diese Bauflächen sind zugleich diejenigen Darstellungen, die im Umweltbericht einer Bewertung unterzogen werden. Flächen mit bestehendem Baurecht werden dabei nicht mit einbezogen.

Neben den der Konzeption für Bauflächen werden spezifisch für die einzelnen Ortsteile Maßnahmen zur Umsetzung der Planungsziele des integrierten Landschaftsplanes formuliert.

B.5.1 Flächenkonzeption – Immissionsschutz

Für die ausgewiesenen Bauflächen ist eine wesentliche Planungsgrundlage, die Verträglichkeit der Nutzungen untereinander bzw. zu bestehenden Nutzungen. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sind bereits auf vorbereitender Planungsebene verschiedene Maßgaben des Immissionsschutzes zu beachten.

Immissionsschutzkonflikte sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans oft nicht abschließend zu lösen. Daher ist in aller Regel eine Vertiefung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Insbesondere etwa das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbegebiete oder andersherum erfordert ggf. konkrete Maßnahmen und Festlegungen (Lärmschutzwände, Immissionskontingente, etc.). Soweit möglich werden die folgenden Grundsätze und Maßgaben⁶⁶ in die Überlegungen der Bauflächenkonzeption auf der vorliegenden Planungsebene einbezogen.

Trennungsgrundsatz

„Die Grundsätze der Bauleitplanung sind dann erfüllt, wenn nur solche Bauflächen aneinandergrenzen, die sich nach der Baunutzungsverordnung verträglich gestalten. Konkret wird dies, wenn sie sich um lediglich eine Flächenkategorie unterscheiden. In der Realität treffen

⁶⁶ Vgl. Stellungnahme LRA Weißenburg-Gunzenhausen SG Immissionsschutz, 26.09.2017

aber z. B. gewerbliche Bauflächen auf Wohnbauflächen, grenzen also an. Die Flächen unterscheiden sich dann um zwei Flächenkategorien. Um die Immissionsproblematik zu entschärfen, ist es in solchen Fällen erforderlich, dass auf Gewerbeseite Einschränkungen erfolgen.

Die Möglichkeit, die Flächen entsprechend der Schutzbedürftigkeit von gewerblicher Baufläche über gemischte Baufläche bis zur Wohnbaufläche abzustufen, ist selten planungstauglich, da einer tatsächlichen Realisierung, insbesondere von gemischten Bauflächen, regelmäßig immer der Bedarf entgegensteht.

Ebenso ist darauf zu achten, dass insbesondere landwirtschaftliche Aussiedelbetriebe von heranrückender Wohnbebauung geschützt werden.⁶⁷

Scheinausweisungen/Scheindarstellung

„Die „Scheindarstellung“ ist besser bekannt unter dem in der konkreten Bauleitplanung verwendeten Begriff der Scheinausweisung. Sie liegt immer dann vor, wenn ein Gebiet anders dargestellt ist als es letztendlich bebaut ist oder werden soll. Der häufigste Fall der Scheinausweisung ist bei gemischten Bauflächen gegeben. Der Grund liegt regelmäßig im weit größeren Bedarf an Wohnbauflächen.

Fast jedwed wird vorgespiegelt, dass damit ein Konflikt mit benachbarter Nutzung „planerisch“ gelöst wird. Eine akzeptable bzw. tatsächliche Konfliktlösung findet dabei jedoch nicht statt. In all diesen Fällen ist die Scheinausweisung kein geeignetes Mittel und bauplanungsrechtlich auch gar nicht zulässig. Eine Darstellung großer unbebauter Gebiete als gemischte Bauflächen ist jeweils sehr kritisch zu betrachten und auf ihre tatsächliche Realisierbarkeit hin planerisch zu beurteilen. (...)

Unbebaute, als gemischte Bauflächen dargestellte Bereiche werden sich regelmäßig zu Wohngebieten hin entwickeln, was letztendlich einer Scheinausweisung gleich kommt. Andererseits kann Gewerbebetrieben allgemein nicht empfohlen werden sich in gemischten Bauflächen niederzulassen. In solchen Flächen ist ein erhebliches Maß an Rücksicht auf die dort mögliche Wohnnachbarschaft zu nehmen. Betriebliche Freiräume, wie sie Gewerbebetriebe in der Regel brauchen, sind nur in gewerblichen Bauflächen zu finden. Gemischte Bauflächen eignen sich allenfalls zur Überplanung bzw. Konkretisierung bereits bebauter Bereiche.⁶⁸

Mögliche Lärmkonflikte in Treuchtlingen

„Die Thematik „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ wurde vom BayStMI neu geregelt.

⁶⁷ ebenda

⁶⁸ ebenda

Alle lärmrelevanten Bauleitplanverfahren (naturgemäß auch das vorliegende) sind auf die Grundlage dieses Schreibens vom 25.07.2017 abzustellen. Auf die Inhalte und Methodik des Schreibens ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan verbindlich einzugehen.⁶⁹

Verkehrslärm

„Im Planungsgebiet werden lärmempfindliche Bauflächen (insbesondere W, M und diverse S) in erheblichem Umfang vom Verkehrslärm belastet. Dafür sind die Bahnhauptstrecken Nürnberg - Augsburg - München und Nürnberg - Ingolstadt - München sowie die Bundesstraße 2 verantwortlich. Das Verkehrsaufkommen dort ist jeweils derart immens, dass die genannten Bauflächen im Bereich der Verkehrswege regelmäßig über die zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1, hinaus belastet werden.“⁷⁰

Gewerbelärm

„Aus Gründen des Immissionsschutzes sollen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander angeordnet werden. Konflikte können dann nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Vielmehr sollten entsprechende Abstände eingeplant werden. Diese sind so zu bemessen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 beachtet werden.“⁷¹

Sport- und Freizeitlärm

„Im Planungsgebiet sind Sport- und Freizeitanlagen vorhanden. Neuplanungen sind nicht zu verzeichnen. Für diesen Anlagentyp gelten die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und die Freizeitlärmrichtlinie des LAI.“⁷²

Luftreinhaltung

„Einwirkungen aus landwirtschaftlichen Betrieben müssen in dem Maße von der Wohnnachbarschaft hingenommen werden, wie sie sich als ortsüblich und herkömmlich darstellen. Die Nachbarschaft in einem Wohngebiet kann ein erhöhtes Maß an Schutz vor solchen Einwirkungen für sich in Anspruch nehmen.

Die Belange der Landwirtschaft sind in der Bauleitplanung im Allgemeinen durch die Beachtung entsprechender Immissionsschutzabstände zu lösen. Hierzu kann es im Einzelfall erforderlich werden, die landwirtschaftlichen Betriebe zu ermitteln, die noch relevante Viehhaltungen betreiben. Es ist erkennbar, dass in verschiedenen Ortsteilen jeweils der Ortsrand durch Darstellung einer gemischten Baufläche erweitert wird. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass die jeweiligen Bauflächen als Dorfgebietserweiterungen bzw. Dorfgebietsabrundungen zu werten sind.

⁶⁹ ebenda

⁷⁰ ebenda

⁷¹ ebenda

⁷² ebenda

Vom Grundsatz her ist hiergegen nichts einzuwenden, wenn die Belange der dort angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe beachtet werden. Für die Erweiterungsflächen gelten in der Regel Schutzanforderungen wie im angrenzenden Dorfgebiet. Bei größeren Erweiterungsflächen ist eine Scheinausweisung zu vermeiden. Die Dorfgebietserweiterung darf dann nicht zur Folge haben, dass damit eine Wohnbebauung eingeleitet wird und ein Konflikt eben nur scheinbar gelöst wird.

Die Umwidmung von gemischten Bauflächen, hier Dorfgebieten in Wohnbauflächen kann dazu führen, dass die Weiternutzung von landwirtschaftlichen Strukturen, wie Ställen und Nebengebäuden, erschwert wird, da auf die benachbarten Wohnungen im verstärkten Maße Rücksicht genommen werden muss.⁷³

B.5.2 Treuchtlingen

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Hauptort Treuchtlingen entfällt mit 7.871 Personen ein Großteil der 13.037 Einwohner⁷⁴ im gesamten Stadtgebiet.

Aus dem errechneten Wohnbaulandbedarf von 32,4 ha bis zum Jahr 2034 ergibt sich rechnerisch ein Bedarf von 19,6 ha. Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 11,6 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 3,4 ha. Somit steht dem Bedarf rechnerisch ein etwas kleineres Angebot gegenüber. Zudem befinden sich Baulücken in der Regel in Privatbesitz, sodass nicht von einer umfassenden Verfügbarkeit für die Siedlungsentwicklung auszugehen ist.

Ziel der Siedlungsentwicklung über die Deckung des errechneten Wohnbaulandbedarfes hinaus ist die Entwicklung des Hauptortes und der großen Ortsteile zu stärken, um die bestehende Versorgungsinfrastruktur auszulasten. In der Summe sollen daher moderat zusätzliche Siedlungsflächen für die Schaffung von Wohnraum ausgewiesen werden.

Gewerbe

Die gewerblichen Aktivitäten im gesamten Stadtgebiet konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Hauptort Treuchtlingen. Dementsprechend ist auch die räumliche Verteilung der gewerblichen Bauflächen gestaltet. So existiert beispielsweise nur ein größeres Gewerbegebiet außerhalb des Hauptortes im Ortsteil Wettelsheim.

Die Zielsetzung im Bereich Gewerbe besteht darin, die zukünftigen gewerblichen Entwicklungen auf den Hauptort Treuchtlingen sowie den größten Ortsteil Wettelsheim zu bündeln. Dabei sollen gewerbliche Bauflächen angebotsorientiert bereitgestellt werden und

⁷³ ebenda

⁷⁴ Einwohner zum Stichtag 31.12.2016

für ein breites Nachfragespektrum der verschiedenen Wirtschaftszweige angemessene Möglichkeiten bieten.

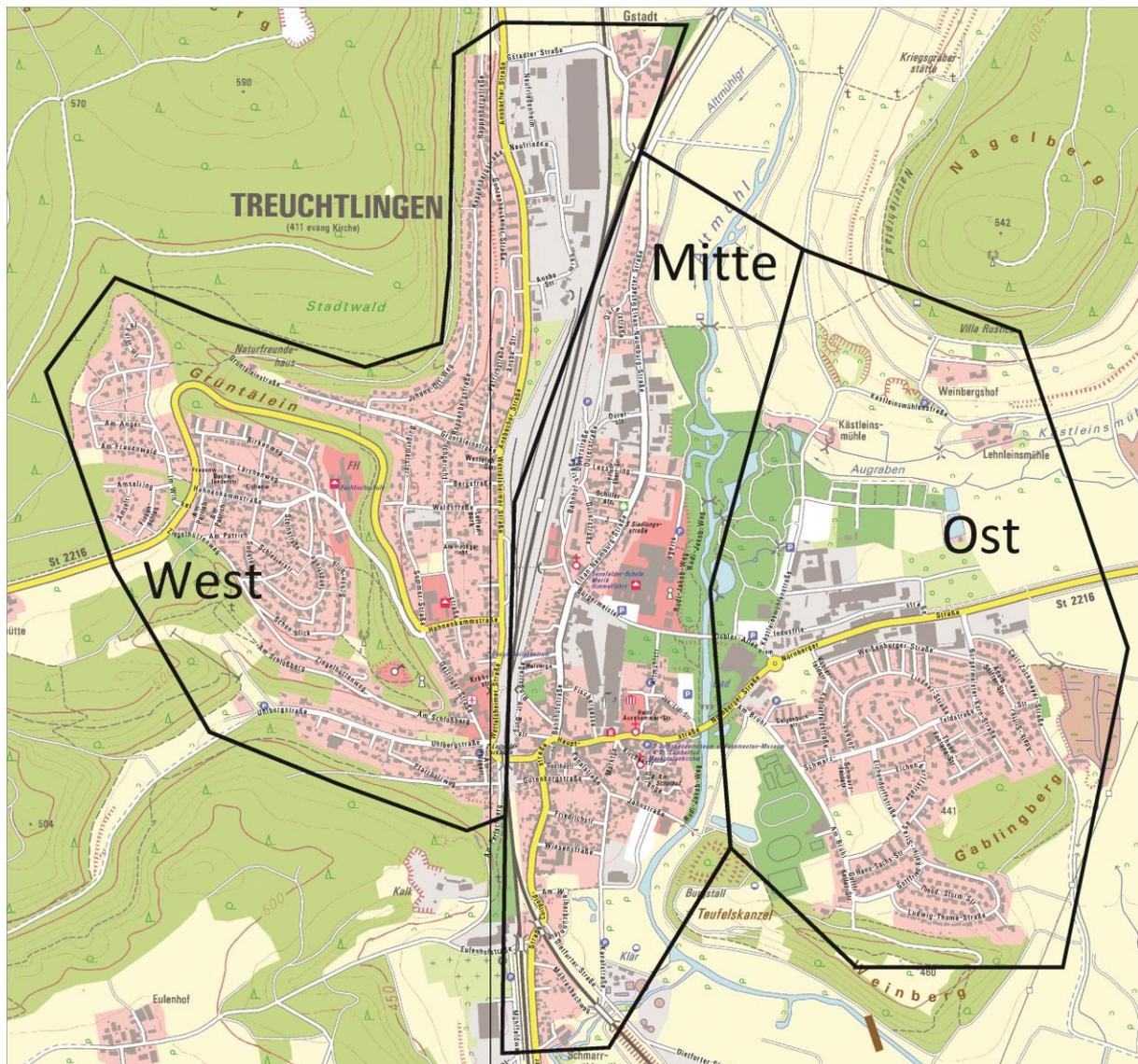
Grundsätzlich sind dieser Zielsetzung ähnliche Grenzen gesetzt, wie auch der Wohnbauflächenentwicklung (Topographie/Überschwemmungsgebiet).

Im kurzfristigen Zeithorizont kann die bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche im Norden des Hauptortes Treuchtlingen, nördlich der Gstadter Straße dienen, um räumliche Rahmenbedingungen für kurzfristige gewerbliche Ansiedlungen, insbesondere im produzierenden Sektor, zu schaffen.

Mittel- bzw. langfristig wird die Gewerbefläche der Firma Altmühltaler im Zentrum des Hauptortes aufgrund der Verlagerung des Firmenstandorts in das Gewerbegebiet „Mühlfeld“ frei. Dies bietet insbesondere Chancen für Dienstleistungsunternehmen und nicht störendes Gewerbe.

Weitere potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten sowohl im produzierenden Gewerbe als auch im Dienstleistungssektor sollen am östlichen Ortsausgang angestrebt werden mit einer guten Anknüpfung an die Bundesstraße B 2.

Charakterisierung



Treuchtlingen West

Die Bereiche westlich des Bahndammes dienen mit Ausnahme im Umfeld der Wettelsheimer Straße beinahe ausschließlich der Wohnnutzung.

Im nördlichen Bereich am Ortsausgang befindet sich zwischen Wettelsheimer Str. bzw. Ansbacher Str. und Bahndamm ein klassisches Gewerbegebiet. Nach Süden mischt sich Wohnnutzung in die Gewerbeflächen, sodass hier ein gemischter Gebietscharakter besteht. Südlich schließen sich dann das Einzelhandelszentrum sowie weitere gewerbliche Nutzung auf z.T. unstrukturierter Fläche an.

Weiter südlich finden sich im Abschnitt der Wettelsheimer Straße zwischen der Einbiegung Waldstraße und der Bahnunterführung einzelne gewerbliche Nutzungen. Rückwärtig bestehen noch ein Gewerbebetrieb sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen (KiGA, Schule, Seniorenheim, Krankenhaus). In den rückwärtigen Bereichen ergibt sich somit vorrangig Wohnbauflächencharakter. Fraglich ist dabei, wie mit dem einzelnen verbleibenden Bettfedernwäschereibetrieb umzugehen ist, der sich letztlich als Fremdkörper in einem „Wohngebiet“ darstellt.

Alle übrigen Bereiche westlich der Bahntrasse sind als Wohngebiete zu werten. Vereinzelt befinden sich hier lediglich Gemeinbedarfseinrichtungen. Gegenüber der Fachhochschule befindet sich zudem eine wohl gewerblich genutzte Halle.

Potenziale zur Nachverdichtung im Bestand bestehen eingeschränkt. Ein leerstehendes Gebäude konnte aufgenommen werden, darüber hinaus ist die eben erwähnte gewerblich geprägte Halle kaum genutzt und somit als potenzieller Leerstand zu werten. Baulücken bieten hingegen etwas größere Potenziale. Zudem sind an einigen Stellen größere Innenentwicklungspotenzialflächen für mehrere Parzellen zu finden.

Eine weitere Siedlungsentwicklung nach außen wird beschränkt durch Waldflächen oder Topographie und besteht im westlichen Bereich von Treuchtlingen daher nur für das Gewerbegebiet (in Richtung Norden).

Treuchtlingen Mitte

Östlich des Bahndamms befindet sich das Zentrum, strukturell geteilt in den Bereich Bahnhofstraße/Eikan-Naumburg-Straße und den Altort.

Bis zur Eikan-Naumburg-Straße kann der Mischcharakter der Bahnhofstraße bestätigt werden. Weiter nördlich, einschließlich des Bereiches um den Bahnhof, besteht faktisch kaum noch gewerbliche Nutzung. Es handelt sich um ein Wohngebiet mit variierender Dichte, in dem sich aber auch untergeordnete andere Nutzungen befinden, wie etwa Ferienwohnungen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen (Kirche/Polizei). Weiter nördlich schließen dann ein Gewerbegebiet sowie ein Wohngebiet, entsprechend der bisherigen Darstellungen des FNP, an.

Im Altortbereich ist entlang der Hauptstraße samt rückwärtiger Bereiche eine Ortskernnutzung (Mischnutzung) vorzufinden. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich der Luitpoldstraße.

Im Bereich der Kanalstraße, einschließlich der Querstraßen zur Luitpoldstraße, hat eine Umstrukturierung stattgefunden. Vormalig vereinzelt vorhandene inhabergeführte Geschäftslokale wurden aufgegeben, bzw. sind im Begriff aufgegeben zu werden. Stattdessen hat sich südlich des Festplatzes ein Discounter angesiedelt, während die übrigen Bereiche hier nahezu ausschließlich dem Wohnen dienen (bis zum Hotel Stadthof im Süden).

Potenziale zur Nachverdichtung ergeben sich im Altortbereich aufgrund einzelner Leerstände vorwiegend im östlichen Bereich der Hauptstraße. Baulücken oder Innerortspotenzialflächen bestehen hingegen derzeit nicht, können aber potenziell im Rahmen von Umstrukturierungsprozessen entstehen (z.B. Fa. Altmühltaler oder Bahnflächen). Zwischen Bahndamm und Altmühl bestehen für diesen Bereich überdies kaum räumliche Entwicklungspotenziale. Lediglich in Richtung Norden befindet sich eine Fläche, die zur Siedlungstätigkeit genutzt werden könnte, verbunden jedoch mit der Gefahr einer bandartigen Entwicklung. Südlich befinden sich Flächen in Anschluss an das Hotel Stadthof und den Discounter, jedoch nahe an der Altmühl (Überschwemmung).

Treuchtlingen Ost

Im Bereich der Nürnberger Straße bzw. nördlich angrenzend befindet sich ein Gewerbe- und Einzelhandelsgebiet mit Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Ortseingang (Richtung B 2). Das Gewerbegebiet geht über in eine Freizeitnutzung (Kleingärten, Wohnmobilstellplätze). Die angrenzende Mischnutzung kann bestätigt werden.

Der südliche Bereich dient ausschließlich dem Wohnen und beinhaltet noch Potenzialflächen zwischen der Eichendorffstraße und Am Brühl. Eine weitere Potenzialfläche befindet sich südlich der Gottfried-Keller-Straße (bislang als Sonderbaufläche im FNP dargestellt). Baulücken oder Leerstände finden sich indes nicht. Die Darstellungen des bisherigen FNP entsprechen mit Ausnahme der SO-Fläche Tennisplätze dem tatsächlichen Bestand.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä1** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Treuchtlingen

Plan Nr. **808-VE-1** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Treuchtlingen

Nr. (T)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung
1	Nördlich des Möhrenbaches ist hier in der Vergangenheit eine Parkplatzfläche entstanden. Die nördlich angrenzende Fläche stellt sich faktisch als Mischnutzung (Wohnnutzung und religiöse Versammlungsstätte) dar. Angrenzend befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet auf der einen und der Bahndamm sowie Staatsstraße auf der anderen Seite.	Grünfläche 5.439 m ² Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.630 m ²	Mischbaufläche 5.439 m ² Parkplatzfläche 1.630 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung
2	Teilweise schwierige topographische Verhältnisse für eine adäquate gewerbliche Nutzung.	Gewerbefläche 1.402 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.402 m ²	Geringfügige Reduzierung des Gebietes, aufgrund Herausnahme des Randbereichs, der in das Landschaftsschutzgebiet ragt
3	Derzeitige Nutzung als Bauhof/Wertstoffhof. Die betreffende Fläche ist faktisch ebenfalls Teil des Geländes.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.507 m ²	Ver-/Entsorgung 1.507 m ²	Flächendarstellung entsprechend des Umgriffs der derzeitigen Nutzung
4	Biogasanlage gemäß 17. FNP-Änderung im Genehmigungsverfahren	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 30.897 m ²	SO Biogas 30.897 m ²	Planstand übernommen
5	Fläche nördlich des Bauhof, gehört faktisch zur Kläranlage	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche	Ver-/Entsorgung 9.625 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung

		bzw. Waldfläche 9.625 m ²		
6	Boots- und Zeltrastplatz gem. 20. FNP-Änderung. Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 11.112 m ²	SO Boots- und Zelt- rastplatz 11.112 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung
7	Als Volksfestplatz genutzte, voll versiegelte Fläche. Nordwestlich des Volksfestplatz befindet sich derzeit das Feuerwehrhaus. Die Nachbarschaft von Volksfestplatz und Wohnnutzung bietet Konfliktpotenzial.	Grünfläche 9.383 m ²	Gemeinbedarfsfläche 9.383 m ²	Flächendarstellung entsprechend des Charakters der faktischen Nutzung
8	In die Natur eingebettete, seit langem bestehende Sportplätze/ Bezirkssportanlage. Lage teilweise im Überschwemmungsgebiet. Nachbarschaft von Sportanlage und Wohnnutzung birgt Konfliktpotenzial.	-	-	Grundsätzlich besteht die Möglichkeit zur Ausweisung als Gemeinbedarfsflächen. Aufgrund des Überschwemmungsgebietes empfiehlt sich jedoch die Beibehaltung der Darstellung als Grünfläche.
9	Potenzielle Entwicklungsfläche auf der ein Alten- und Pflegeheim geplant war – ein Bebauungsplan für eine Teilfläche von T9 ist vorhanden. Faktisch befindet sich hier ein Tennisplatzgelände (das nicht von dem Bebauungsplan betroffen ist). Lage im Überschwemmungsgebiet. Gegenwärtig wird ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung geplant. Nachbarschaft Wohnheim zu Sportanlage birgt Konfliktpotenzial.	-	-	Beibehaltung der Darstellung als Sonderbaufläche gem. Bebauungsplan und Bestand insbesondere auch aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet.
10	Nutzung als Kindergarten	-	-	Der Kindergarten wird weiterhin genutzt, daher Beibehaltung der Darstellung.
11	Sonderbaufläche für ein Hotel, auf die jedoch derzeit kein Zugriff besteht.	Sondergebiet Kur 6.124 m ²	Wohnbaufläche 6.124 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche
12	Planung Bebauungsplan TR 50 „Seniorenzentrum am Kreisel“	Mischbaufläche 12.942 m ²	Sonderbaufläche Seniorenheim 6.061 m ² Wohnbaufläche	Darstellung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

			4.744 m ² Straßenfläche 1.726 m ² Grünfläche 411 m ²	
13	Auf der Fläche befindet sich Gebäudeleerstand der Fa. Pledl. Aufgrund der Betriebsschließung besteht eine Industriebrache. Ein Bebauungsplan (TR 7) aus dem Jahr 1968 setzt ein Mischgebiet fest.	Gewerbefläche 8.084 m ²	Mischbaufläche 8.084 m ²	Flächendarstellung entsprechend Bebauungsplan TR 7 (Bestandsdarstellung). Eine adäquate Nach- bzw. Zwischennutzung ist noch zu finden.
14	Faktische Nutzung bzw. Bebauungsplan: Großflächiger Einzelhandel (Edeka), 4. FNP-Änderung weist ein Sondergebiet Zweckbestimmung Verkauf aus.	-	-	Flächendarstellung als Sonderbaufläche gem. 4. FNP-Änderung sowie bestehendem Bebauungsplan
15	Bislang Gewerbenutzung Autohändler/Norma; gegenwärtig Änderungsverfahren aufgrund großflächigem Einzelhandel (24. FNP-Änderung).	Gewerbefläche 6.619 m ²	Sonderbaufläche 6.619 m ²	Darstellung etwa hälftig als Sonderbau- sowie Gewerbefläche entsprechend der 24. FNP-Änderung.
16	Gewerbefläche Schambach Ried derzeit nicht bebaut. Lage in der Schambachau und somit im Überschwemmungsgebiet.	Gewerbefläche 20.406 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 20.406 m ²	Rücknahme der Darstellung
17	Naturschutzfachlich sehr kritisch bewertete Fläche	Sonderbaufläche 13.796 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 13.796 m ²	Rücknahme der Darstellung
18	Bestehende Kleingartenanlage, die teilweise landwirtschaftlich genutzt wird. Lage im Überschwemmungsgebiet. Erweiterungspotenzial für westlich angrenzende Gewerbefläche	-	-	Keine Darstellung als Gewerbefläche, aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet.
19	Betriebsgelände der Fa. Alfmeier.	-	-	Beibehaltung der Gewerbefläche

20	Für die Kureinrichtungen besteht ein Bebauungsplan „Kurpark“. Lage im Überschwemmungsgebiet	-	-	Zur Festigung des Kurstandorts wird die Fläche weiterhin als Sonderbaufläche dargestellt.
21	Nutzung als Campingplatz mit Erweiterungspotenzial, teils auch ungenutzte PKW-Buchten. Lage im Überschwemmungsgebiet	-	-	Flächendarstellung gem. Bebauungsplan
22	Faktisch derzeit ungenutzte Freifläche bzw. Grünfläche. Lage im Überschwemmungsgebiet.	-	-	Darstellung als Sonderbaufläche kann als Erweiterungspotenzial und zur Sicherung des Kurstandorts erhalten bleiben. Aufgrund des nahe gelegenen Gewerbegebietes können jedoch potenziell Nutzungskonflikte entstehen.
23	Nutzung als Kleingartenanlage (kein Bebauungsplan vorhanden) Lage im Überschwemmungsgebiet.	-	-	Darstellung als Grünfläche kann aufrecht erhalten bleiben.
24	Es handelt sich um eine Mühle bzw. einen Weiler mit 2-3 Gebäuden, bislang ohne Bauflächendarstellung. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung (Acker/Grünland)	-	-	Keine eigene Bauflächendarstellung für Weiler im Außenbereich (gilt für sämtliche der ca. 30 Weiler im Stadtgebiet)
25	Weinbergshof und Villa Rustica	-	-	Da es sich um eine Hofstelle handelt, ähnlich zu werten wie die übrigen Weiler (Außenbereich ohne eigene Flächendarstellung)
26	Das Gelände Regens Wagner liegt innerhalb eines Plangebietes für einen Bebauungsplan.	Parkplatz 875 m ² Gemeinbedarfsfläche 3.788 m ²	Sonderbaufläche 4.663 m ²	Korrektur der Darstellung entsprechend den geplanten Festsetzungen Bebauungsplan.
27	Standort der Senefelder Schule	-	-	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bleibt aufrechterhalten.
28	Gelände der Stadtwerke mit gewerbeartiger Prägung, aber auch Wohnnutzung.	-	-	Flächendarstellung als Versorgungsfläche bleibt.
29	Derzeit Nutzung als Gewerbegebiet zusammen mit	-	-	Flächendarstellung bleibt ent-

	den südl. angrenzenden Stadtwerken.			sprechend der vorhandenen Nutzung als Gewerbefläche aufrecht erhalten
30	Potenzialfläche Wohnen in städtischem Besitz. Lage z.T. im Überschwemmungsgebiet und Nähe zur Bahntrasse (Immissionen)	Wohnbaufläche 12.978 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 12.978 m ²	Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet kann die Fläche nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche wird fortan als Wiesen- und Weidenfläche dargestellt.
31	Fläche des Vereinsheim im Ortsteil Gstadt. Die Nutzung Vereinsheim wird aufgegeben. Die angrenzende Nutzung des THW als Gemeinbedarfsfläche bleibt erhalten.	Gemeinbedarfsfläche 1.401 m ²	Mischbaufläche 1.401 m ²	Die derzeitige Vereinsfläche eignet sich zur Darstellung als Mischbaufläche.
32	Die derzeit vom Reitverein im Nordwesten von Gstadt genutzte Fläche bleibt aufrechterhalten. Lage teilweise im Überschwemmungsgebiet.	-	-	Kein Potenzial als Entwicklungsfläche.
33	Die Fläche ist als Grünfläche ausgewiesen, stellt sich jedoch faktisch bebaut dar.	Grünfläche 1.248 m ²	Mischbaufläche 1.248 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung
34	Bestehende Gewerbeentwicklungsflächen, teilweise bereits durch den Bebauungsplan für die Rumsberger Werkstätten überplant bzw. bebaut. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Berücksichtigung der Ortseingangssituation erforderlich.	-	-	Beibehaltung der Darstellung als Gewerbefläche für zukünftige Entwicklungen. Zukünftig kann eine Anpassung an die geplante Ortsumfahrungstrasse erforderlich werden.
35	Markantes Einzelgebäude Eisenbahnwohnhaus (Denkmal) innerhalb des Gewerbegebietes.	-	-	Aufgrund geltenden Bestandsschutzes ist keine eigene Flächendarstellung erforderlich
36	Einzelhandelsflächen (Aldi/Rossmann) mit vorhandenem Bebauungsplan	Gewerbefläche 15.479 m ²	Sonderbaufläche 15.479 m ²	Flächendarstellung entsprechend des Bebauungsplans TR 45 sowie der faktischen Nutzung als Sonderbaufläche.
37	Derzeit als Parkplatz genutzte Fläche, umgeben von Gewerbenutzung.	Parkplatz 4.898 m ² Grünfläche	Gewerbefläche 4.898 m ² Gewerbefläche	Potenzialfläche für zukünftige Gewerbenutzung.

		304 m ²	304 m ²	
38	Bestehende Kleingartenanlage (inzwischen im Besitz von AWO + Stadt Treuchtlingen) mit Pachtvertrag DB Landwirtschaft. Der westliche Bereich ist bereits als Gewerbefläche dargestellt. Lage angrenzend zur Bahntrasse mit Höhenversatz zu den Gleisen. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen können im Rahmen einer gemeinsamen Konzeption als Mischbau- und Gewerbefläche mit T37 und T69 geprüft werden.	Grünfläche 5.301 m ²	Mischbaufläche 5.301 m ²	Darstellung als Mischbaufläche im Zusammenhang mit der umliegenden Nutzung. Ausweichflächen für Kleingärten evtl. im Bereich von Fläche T23.
39	Ehem. Brauereifläche der Firma Altmühltaler. Nutzung wird zukünftig südlich des Hauptortes verlagert. Es besteht zum Teil ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1967.	Mischbaufläche 6.620 m ²	Gewerbefläche 6.620 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktischen Nutzung (Bestandsanpassung) bis zur Bürgermeister Döbler Allee erweitert. Alte Bebauungspläne der 60er Jahre zur Aufhebung.
	ISEK: Flächen für Bebauung mit Fußwegeverbindung bzw. Grünzäsur Mittel- bis langfristige Entwicklungsoptionen bestehen, können derzeit aber noch nicht konkretisiert werden.			
40	Verkehrsübungsplatz und Wohnbebauung; ein Bebauungsplan ist vorhanden.	Sonderbaufläche 13.607 m ²	Mischbaufläche 7.205 m ² Gewerbefläche 6.402 m ²	Darstellung entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes.
	ISEK: Flächen für Bebauung mit Fußwegeverbindung bzw. Grünzäsur, östlich d. Altmühlstraße Grünfläche			
41	Bestehende Fußgängerunterführung der Bahngleise	-	-	Darstellung als Querung (keine Flächendarstellung)
42	Garagenanlage im Wohngebiet	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.093 m ²	Wohnbaufläche 1.093 m ²	Korrektur der Wohnbauflächendarstellung
43	Das Gebäude wird derzeit von der Forstbetriebsgemeinschaft genutzt. Die Nutzung wird zukünftig aufgegeben.	Gemeinbedarfsfläche 2.234 m ²	Wohnbaufläche 2.234 m ²	Darstellung entsprechende der Umliegenden Nutzung als Wohnbaufläche.
44	Grundschule mit Sportplätzen als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.	Gemeinbedarfsfläche 2.316 m ²	Wohnbaufläche 2.316 m ²	Darstellung der derzeitigen Freiflächen als Wohnbauflä-

	Teile der Fläche sind nicht von der Schule genutzt und stellen mögliche Entwicklungspotenziale für Wohnbebauung dar.			che.
45	Früheres Berufsförderzentrum, derzeit Nutzung als Hochschule für angewandtes Management mit positiver Entwicklung. Durchgrünung der Bauflächen aus den 70er Jahren mit zwischenzeitlich groß gewachsenen Bäumen (gesicherter Bestand).	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
46	Derzeit Flächendarstellung als Campingplatz im Außenbereich (Weiler Ziegelhütte). Faktisch nicht als Campingplatz genutzt.	Sonderbaufläche 36.427 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 36.427 m ²	Rücknahme der Darstellung entsprechend dem Vorgehen bei den übrigen Weilern im Außenbereich.
47	Ruine des ehem. Perlachbergkellers (Gaststätte), Fläche ist zu großem Teil biotopkartiert	-	-	Beibehaltung der Flächendarstellung als Sonderbaufläche (Gaststätte).
48	Gegenwärtig für Wohnnutzung dargestellte Fläche. Aufgrund der Nähe zum Waldrand und der einzuhaltenden Baumfallgrenze im Norden (ca. 30 m) schwierig zu bebauen. Handelt sich um ökologisch hochwertige Fläche.	Wohnbaufläche 8.610 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 8.610 m ²	Um eine bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden, wird die Fläche auf Höhe des Friedhofs abgegrenzt und die westliche Teilfläche zurückgenommen. Aufgrund fehlender Flächenalternativen für eine wohnbauliche Entwicklung im Hauptort Treuchtlingen, wird die Fläche dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist aufgrund möglicher Artenschutzkonflikte eine saP durchzuführen und etwaige Maßnahmen sind zu ergreifen. Die naturschutzfachliche Kompensation des Eingriffs ist im Rahmen der

				verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen.
49	Jüdischer Friedhof	-	-	Darstellung als Grünfläche gemäß Bestand bleibt aufrecht erhalten.
50	Stadtfriedhof	-	-	Darstellung als Grünfläche gemäß Bestand bleibt aufrecht erhalten.
51	Stadtpark ISEK: Erweiterung der Grünfläche + Wegeverbindung	-	-	Darstellung als Grünfläche gemäß Bestand bleibt aufrecht erhalten.
52	Relativ naturnahe Waldbestände mit Mischwald am Nagelberg, teils als Ökokontoflächen genutzt. An den Kriegsgräberstätten ist ein Friedwald geplant.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 16.035 m ²	Grünfläche 16.035 m ²	Planung für einen kleinen Friedwald mit Darstellung als Grünfläche.
53	Nutzung als Gewerbefläche, Standort der Fa. Krauss Maffei. Westlicher Bereich der Fläche liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	Gewerbefläche 16.398 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 16.398 m ²	Rücknahme des westlichen Bereiches, der vom Überschwemmungsgebiet überlagert wird.
54	Neuer Standort für die Verlagerung der Fa. Altmühltaler. Ein Bebauungsplan ist bereits vorhanden.	-	-	Gewerbeflächendarstellung bleibt aufrecht erhalten.
55	Derzeit als Bahnfläche dargestellt und im Besitz der DB. ISEK: Zielsetzung als Gemeinbedarf für die Fachhochschule mit Parkplatz und Querung der Bahnanlagen	-	-	Eine Entwicklung der FH in diesem Bereich ist derzeit nicht abzusehen, Darstellung als Bahnfläche bleibt daher aufrecht erhalten.
56	Derzeit als Gemeinbedarf dargestellte, ungenutzte Fläche. Lage teilweise im Überschwemmungsgebiet. Bahntrasse und Kläranlage liegen in direkter Nachbarschaft.	Gemeinbedarfsfläche 12.513 m ²	Gewerbefläche 8.107 m ² Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	Darstellung des Bereichs außerhalb des Überschwemmungsgebiets als Gewerbefläche mit Kennzeichnung Immissionsbelastung (Lärm und Geruch). Darstellung des Bereichs innerhalb des Über-

			4.406 m ²	schwemmungsgebiets als Wiesen- und Weidenfläche.
57	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Fremdenverkehr; es besteht eine konkrete Anfrage für die Fläche.	-	-	Darstellung als Sonderbaufläche bleibt bestehen.
58	Freifläche in Fortsetzung zum bestehenden Wohngebiet zwischen der Staatsstraße ST 2230 und dem Landschaftsschutzgebiet (Lage teilweise innerhalb des LSG). Sehr schwierige bzw. aufwendige Erschließung, die die Umsetzung unrealistisch macht.	-	-	Keine Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche.
59	Faktisch auch für Wohnen genutzte Fläche.	Gewerbefläche 7.157 m ²	Mischbaufläche 7.157 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche (Bestandsdarstellung)
60	Fläche ohne Darstellung bzw. Grünfläche derzeit genutzt für Einzelhandel und als Moschee.	Grünfläche 1.503 m ² Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.572 m ²	Gewerbefläche 3.075 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung in Verbindung mit der umliegenden Nutzung als Gewerbefläche.
61	Faktisch auch für Wohnen genutzte Fläche.	Gewerbefläche 2.768 m ²	Mischbaufläche 2.768 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche
62	Mischbaufläche, auf der sich faktisch jedoch ausschließlich Wohnnutzung befindet.	Mischbaufläche 7.822 m ²	Wohnbaufläche 7.822 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche.
63	Mischbaufläche, auf der sich faktisch jedoch ausschließlich Wohnnutzung befindet.	Mischbaufläche 2.709 m ²	Wohnbaufläche 2.709 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche.
64	Mischbaufläche, auf der sich faktisch jedoch ausschließlich Wohnnutzung befindet.	Mischbaufläche 15.248 m ²	Wohnbaufläche 15.248 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung

				als Wohnbaufläche.
65	Mischbaufläche, auf der sich faktisch jedoch ausschließlich Wohnnutzung befindet.	Mischbaufläche 11.506 m ²	Wohnbaufläche 11.506 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche.
66	Mögliche Fläche zur kleinräumigen Nachverdichtung und Arrondierung der Bebauung	Grünfläche 1.241 m ²	Mischbaufläche 1.241 m ²	Flächendarstellung als Mischbaufläche
67	Fläche ohne Darstellung bzw. landwirtschaftliche Fläche, die zur Stärkung des Kurstandorts Treuchtlingen in den Kurparkumgriff aufgenommen wird	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 247.647 m ²	Sonderbaufläche 247.647 m ²	Flächendarstellung als Sonderbaufläche (Kurpark) zur Sicherung des Kurstandorts. Ziel und Zweck besteht im Wesentlichen in der Freihaltung von Bebauung und Konsolidierung des Kurparks. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des freien Abflusses und der Retention Vorrang haben und bauliche Anlagen grundsätzlich verboten sind.
68	Fläche zwischen Bauhof und Biogasanlage Zäh; Potenzialfläche Gewerbe; angrenzende Tierhaltung und Auflagen des ÜSG müssen berücksichtigt werden; Betriebsleiterwohnungen müssen innerhalb des erforderlichen Schutzabstands zur Tierhaltung ausgeschlossen werden	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 21.867 m ²	Gewerbefläche 21.867 m ²	Darstellung als Gewerbefläche mit Kennzeichnung von Immissionsschutzauflagen. Ggf. wird eine Ertüchtigung des südlich angrenzenden Brückenbauwerks für die Bahn erforderlich, um die Fläche an die Staatstraße 2230 und das bestehende Gewerbegebiet anzubinden.
69	Restfläche Kleingartenanlage Ansbacher Straße	Grünfläche (Zeckbestimmung Dauerkleingarten) 8.646 m ²	Mischbaufläche 8.646 m ²	Gemeinsame Konzeption mit T37 und T38. Darstellung als Mischbaufläche zur Ermöglichung von Nachverdichtung. Ausweichflächen für Kleingärten evtl. im Bereich von Fläche T23.

70	Geplante Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ermöglichung eines Hüttendorfes.	Sonderbaufläche 5.539 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 5.539 m ²	Die ursprünglichen Pläne für die bereits geplante FNP-Änderung werden nicht weiterverfolgt. Daher kann die Flächendarstellung entfallen.
A	Fläche südlich der Grundschule	Gemeinbedarfsfläche 8.351 m ²	Wohnbaufläche 8.351 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche.

Flächenbilanz - Hauptort Treuchtlingen

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	21.588 m ²	62.147 m ²	+ 4,1 ha
Mischbaufläche	56.847 m ²	48.490 m ²	- 0,8 ha
Gewerbefläche	78.313 m ²	51.273 m ²	- 2,7 ha
Sonderbaufläche	75.493 m ²	322.478 m ²	+ 24,7 ha
Gemeinbedarfsfläche	30.603 m ²	9.383 m ²	- 2,1 ha
Grünfläche	33.065 m ²	16.446 m ²	- 1,7 ha
Bahnflächen		-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weideflä- che bzw. Waldfläche	342.985 m ²	119.962 m ²	- 22,3 ha
Sonstige Flächendarstellungen	5.773 m ²	14.488 m ²	+ 0,9 ha

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Hauptort Treuchtlingen

Im Hauptort Treuchtlingen besteht eine Wohnbaufläche in Planung. Diese befindet sich im südlichen Bereich an der Eulenhofstraße (T-h). Darüber hinaus bietet der Hauptort kaum realistische Möglichkeiten einer weiteren Siedlungsentwicklung für Wohnbauflächen. Lediglich die Umnutzung bzw. Umwidmung vorhandener, anderweitig genutzter Bauflächen (T-d) sowie die Auffüllung von Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich bieten gewisse Möglichkeiten den Wohnbauflächenbedarf zu decken.

Eine Mischbaufläche in Planung befindet sich am südlichen Ortsausgang im Bereich zwischen Luitpold- und Kanalstraße (T-c). Grundsätzlich wird bei der Planung von Bauflächen angestrebt Wohn- und Gewerbeflächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung darzustellen. In diesen Bereichen ist jedoch eine heterogene Umgebung vorhanden und daher die Entwicklung einer durchmischten Nutzung sinnvoll und den jeweiligen Flächengrößen angemessen. Ähnliches gilt für die Umwidmung der bisherigen Kleingartenanlage bei der Fläche T-f.

Gewerbeflächen in Planung befinden sich an der Ausfallstraße ST 2230 Richtung Wettelsheim (T-a) sowie im Süden des Hauptorts Treuchtlingen in Richtung Ortsteil Dietfurt (T-i und T-e).

Darüber hinaus ist geplant die Sonderbaufläche für den Kurpark an zwei Stellen zu erweitern (T-b und T-g) und das Gebiet damit nachhaltig zu sichern.

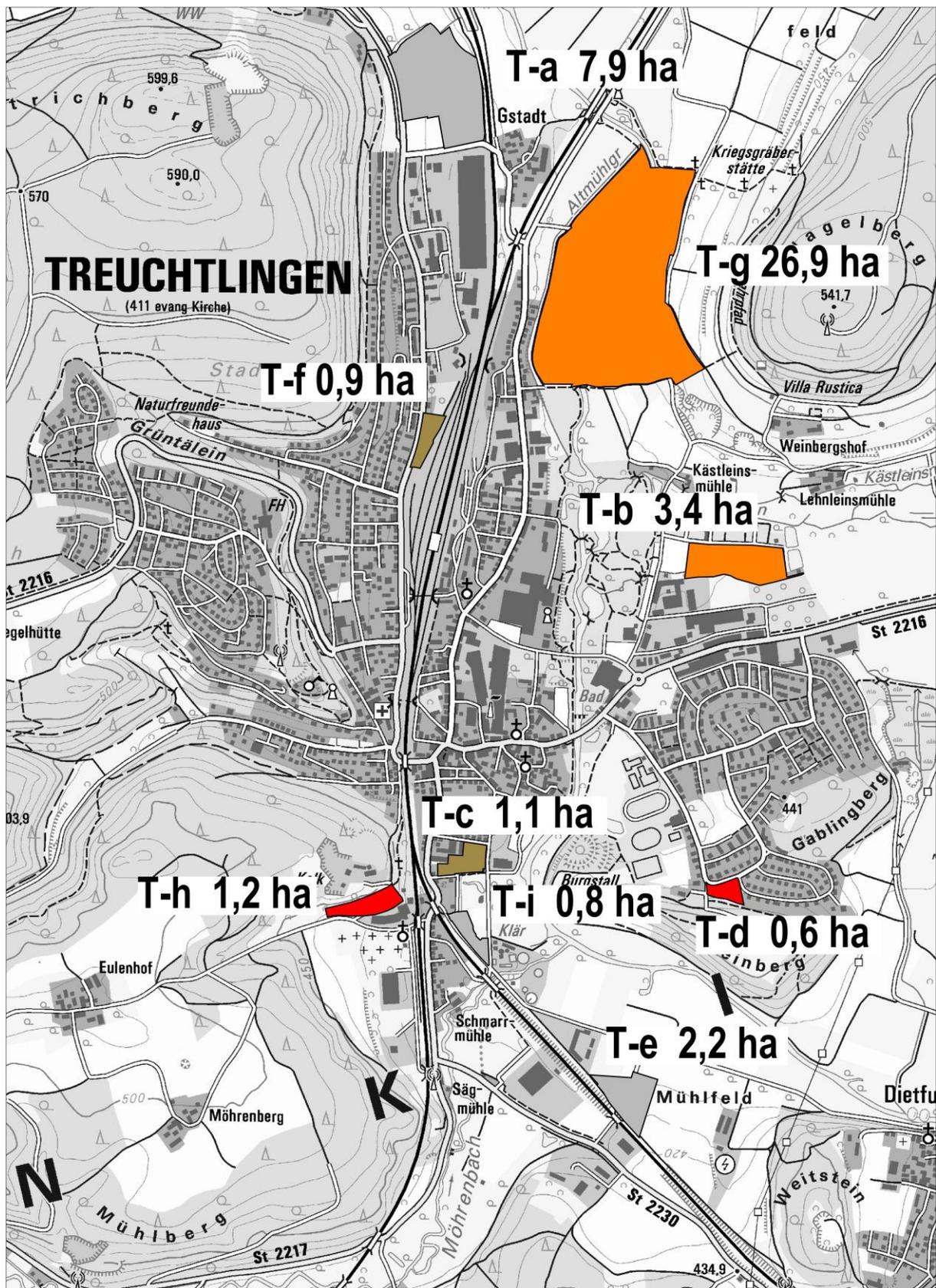


Abbildung 37: Bauflächen in Planung - Hauptort Treuchtlingen

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	1,8 ha
Mischbaufläche	2,0 ha
Gewerbefläche	10,9 ha
Sonderbaufläche	30,3 ha
Summe	45,0 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung der innerstädtischen Talauen (Altmühl, Schambach) als wichtige Freiraum- und Landschaftskorridore sowie als Räume mit bedeutender Funktion für das Stadtklima (vgl. ISEK 2011)
- Bessere Vernetzung der vorhandenen Grünflächen und Freiräume (vgl. ISEK 2011)
- Erhalt und Stärkung der Bürgermeister-Döbler-Allee in ihrer Funktion als Grünverbindung (vgl. ISEK 2011)
- Belebung und Aufwertung des Stadtparkes durch Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des besonderen Charakters als ehemaliger Friedhof (vgl. ISEK 2011)
- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie sowie das Stadt- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (siehe Darstellung „Ortsrandeingrünung“ in Planzeichnung)

B.5.3 Wettelsheim

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Wettelsheim entfällt mit 1.356 Personen ein Anteil von ca. 10,4% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt rund 3,4 ha.

Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 4,1 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 12,8 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein Überangebot gegenüber.

Wettelsheim ist nach dem Hauptort Treuchtlingen der größte Ortsteil und bietet eine Grundausstattung der Versorgungsinfrastruktur (Supermarkt, Schule, etc...). Der Ortsteil soll daher vorrangig für die zukünftige Entwicklung gestärkt werden. Aufgrund des Überangebots, ist die Zielsetzung jedoch auch Darstellungen von Wohnbauflächen in der Summe

nicht zusätzlich auszuweiten und im Übrigen eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Gewerbe

Auch im Hinblick auf die Entwicklung gewerblicher Bauflächen besitzt der Ortsteil neben Schambach und dem Hauptort als einziger vorhandene Strukturen mit Entwicklungsperspektive. Im Sinne einer Angebotsplanung sollen daher hier Flächen für eine zukünftige Entwicklung vorgehalten werden.

Charakterisierung



Wie Schambach, wird auch Wettelsheim durch einen Bachlauf geprägt (Rohrach). Er stellt jedoch keine Zäsur dar. Die zentralen Ortsbereiche sind hier noch deutlich landwirtschaftlich geprägt (insbesondere im westlichen Bereich). Im östlichen Bereich sind zudem gewerbliche Nutzungen vorzufinden (Supermarkt, Bäcker/Metzger, Banken, Beherbergungsgewerbe, Gaststätten, Brauerei). Die Mischflächen können daher bestätigt werden. Entsprechend der derzeitigen Darstellungen im FNP ist in den übrigen Bereichen ausschließlich Wohnnutzung vorzufinden.

Nachverdichtungspotenzial besteht insbesondere durch Baulücken im nördlichen Bereich, Leerstand konnte indes nicht festgestellt werden. Eine weitere Siedlungsentwicklung scheint ansonsten insbesondere im Süden am Viersteinweg möglich, da hier bereits eine Erschließung vorhanden ist. Die Nordhanglage ist jedoch problematisch. Die Baugebiete W 1 und W 4 erscheinen überdimensioniert im Hinblick auf die bestehenden Siedlungsstrukturen. Die angemessenste Erweiterungsmöglichkeit hinsichtlich Lage und Größe bietet die Fläche W 1b. An der Staatsstraße befindet sich ein Gewerbegebiet mit Entwicklungspotenzialen nördlich und südlich der Staatsstraße.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä2** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Wettelsheim

Plan Nr. **808-VE-2** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Wettelsheim

Nr. (W)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Frühere Planung in zu geringer Entfernung zur Ortsumgehung. Eine Parzellierung wurde bereits im Rahmen der Flurbereinigung vorgenommen, eine Erschließung erfolgte nicht. → Reduzierung auf eine Zeile entlang Treuchtlinger Straße zur Arrondierung	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 10.695 m ²	Wohnbaufläche 10.695 m ²	Darstellung der straßenbegleitenden Zeile als Wohnbaufläche
1b	Mögliche Arrondierungsfläche zur Abrundung des Siedlungskörpers, die insbesondere für Wohnnutzung geeignet ist. Lage im Landschaftsschutzgebiet.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 40.000 m ²	Wohnbaufläche 40.000 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist hier ein erhöhter Abstimmungs-, Prüf- und Abwägungsaufwand erforderlich. Ausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits initiiert. Abformung der Fläche im Norden, wegen Einhaltung von Schutzabstand zu Tierhaltung.
2	Gelände der Brauerei Strauß.	Grünfläche 3.096 m ²	Mischbaufläche 3.096 m ²	Einbeziehung in die Darstellung als Mischbaufläche.
4	Wohnlandpotenzial, hinsichtlich einer organischen Siedlungsentwicklung jedoch weniger geeignet als die Fläche 1b. Umgeben von Grünfläche.	Wohnbaufläche 105.811 m ² Grünfläche 40.303 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 146.114 m ²	Rücknahme der Wohnbauflächen- und Grünflächendarstellung.
5	Mögliche Fläche zur Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung. Fokus: Ansiedlung von Handwerksbetrieben.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	Gewerbefläche 24.708 m ²	Darstellung als Gewerbefläche mit Kennzeichnung von Immissionsschutzauflagen.

		24.708 m ²		
6	Kleinteilige Untergliederung des Blocks in Mischbau-, Gewerbe-, Wohnbau- und Grünfläche, die nicht mehr dem Bestand entspricht.	Grünfläche 6.944 m ² Gewerbefläche 4.395 m ² Wohnbaufläche 2.432 m ²	Mischbaufläche 13.771 m ²	Arrondierung des Blocks und Anpassung an die faktische Nutzung
7	Bislang als Grünfläche dargestellt, von angrenzender Nutzung überformt.	Grünfläche 6.589 m ²	Mischbaufläche 6.589 m ²	Anpassung an faktisch eingetretene Nutzung, Darstellung als Mischbaufläche.
8	Bislang als Grünfläche dargestellt, von angrenzender Nutzung überformt.	Grünfläche 3.141 m ²	Mischbaufläche 3.141 m ²	Anpassung an faktisch eingetretene Nutzung, Darstellung als Mischbaufläche.
9	Mögliche Fläche zur kleinräumigen Erweiterung des Wohngebiets.	Grünfläche 2.980 m ²	Wohnbaufläche 2.980 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche.
10	Fläche größtenteils von bestehendem Sägewerk überformt	Grünfläche 7.822 m ² Mischbaufläche 736 m ²	Mischbaufläche 868 m ² Gewerbefläche 4.117 m ² Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 3.573 m ²	Anpassung an faktisch eingetretene Nutzung, Darstellung als Gewerbefläche (südlicher Bereich) und als Mischbaufläche (nördlicher Bereich).
11	Fläche nordwestlich Sanipa als einzige größere, zusammenhängende Fläche zur Erweiterung gewerblicher Nutzung im Stadtgebiet. Teilweise von Überschwemmungsgebiet überlagert. Aufgrund Lage zwischen Bahntrasse und Staatsstraße handelt es sich um einen bereits vorbelasteten Standort.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 33.801 m ²	Gewerbefläche 33.801 m ²	Darstellung als Gewerbefläche (mit Ausparung der Flächen, die vom Überschwemmungsgebiet überlagert werden)
	Südöstlich daran angrenzende bestehende Gewerbefläche. Teilweise von Überschwemmungsgebiet überlagert.	Gewerbefläche 19.585 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	Rücknahme der Teilfläche, die vom Überschwemmungsgebiet überlagert wird

			che 19.585 m ²	
--	--	--	------------------------------	--

Flächenbilanz - Wettelsheim

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	Σ
Wohnbaufläche	108.243 m ²	53.675 m ²	- 5,5 ha
Mischbaufläche	736 m ²	27.465 m ²	+ 2,7 ha
Gewerbefläche	23.980 m ²	62.626 m ²	+ 3,9 ha
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	70.875 m ²	-	- 7,1 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	109.204 m ²	169.272 m ²	+ 6,0 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Wettelsheim

Wohnbauflächen befinden sich vier in Planung. Drei Arrondierungen im südlichen Bereich (W-d, W-e und W-f) und eine Neuausweisung im Westen der Ortschaft (W-c).

Drei Gewerbeflächen sind entlang der Staatsstraße 2230 im nördlichen Bereich des Ortsteiles geplant (W-a, W-b und W-g). Sie stellen mittel- sowie langfristige Erweiterungspotenziale der bestehenden gewerblichen Nutzung dar. Die grundsätzliche Zielsetzung besteht darin, die zukünftigen gewerblichen Entwicklungen auf den Hauptort Treuchtlingen und den größten Ortsteil Wettelsheim als geeignete Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Bereitstellung größerer zusammenhängender Gewerbeflächen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen ist, insbesondere aufgrund der geographischen Rahmenbedingungen, nur in Wettelsheim entlang der Staatsstraße 2230 zielführend möglich.

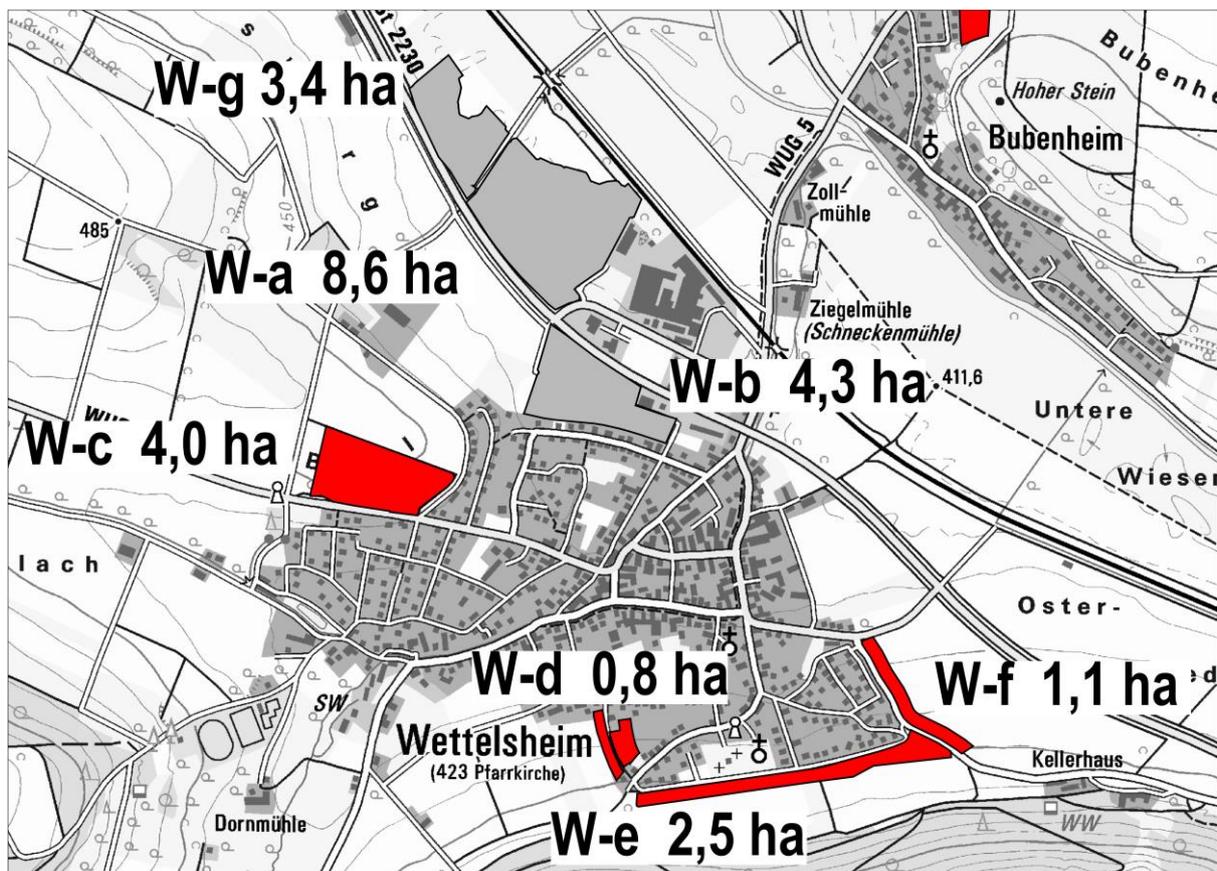


Abbildung 38: Bauflächen in Planung - Wettelsheim

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	8,4 ha
Gewerbefläche	16,3 ha
Summe	24,7 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung des charakteristischen Rohrachlaufs durch den Ort mit Steinbrücken und Gewässervegetation
- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände im Bereich von Obstgärten)
- Erhaltung und Entwicklung strukturreicher Ortsränder im Übergang zur offenen Landschaft (insb. im Bereich neuer Bauflächen, vgl. Planzeichnung)
- Erhaltung und Entwicklung der Grünstreifen zwischen Bubenheim und Wettelsheim (möglichst Vermeidung weiterer Bebauung in diesem Bereich)
- möglichst Vermeidung einer weiteren Bebauung im Überschwemmungsgebiet der Altmühl

B.5.4 Dietfurt i. Mfr.

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Dietfurt entfällt mit 434 Personen ein Anteil von ca. 3,3% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbauandbedarf beträgt somit 1,1 ha.

Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 2,2 ha. Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind keine vorhanden. Damit steht dem Bedarf rechnerisch ein leichtes Überangebot gegenüber.

Aufgrund der kaum vorhandenen Versorgungsinfrastruktur sollen hier vorrangig Bauflächen für den Bedarf aus dem Ortsteil selbst vorgehalten werden, obgleich die Entfernung zum Hauptort vergleichsweise gering ist. Zielsetzung ist somit nicht die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen, sondern eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



An den ländlich geprägten Ortskern angrenzend befinden sich Bereiche mit reiner Wohnfunktion. Trotz landwirtschaftlicher Prägung geht diese Nutzung langsam zurück (Umnutzung ehemaliger Hofstellen zu Wohnnutzung). Am westlichen Ortsrand befindet sich noch ein größerer aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung und Emissionen. Ähnliches ist im Teilbereich nördlich der Altmühl zu verzeichnen. An den Flächen-darstellungen kann hier somit grundsätzlich festgehalten werden. Es ist jedoch auch denkbar, die Wohnfunktion zu stärken und entsprechend Mischbauflächendarstellungen zurückzunehmen. Der kleine Teilbereich östlich der B 2 kann als gemischte Fläche bestätigt werden und beinhaltet unter anderem 2 Gaststätten.

Im südlichen Bereich sind Mischbauflächen dargestellt, auf denen jedoch nur Gewerbe vorzufinden ist mit geringem Bezug zur übrigen Wohnnutzung (Kfz-Betrieb, Baustoff-lagerhalle). Ein Mischcharakter kann somit nicht bestätigt werden. Angrenzend befindet sich ein Wohnhaus mit Pferdehaltung (die Pferde weiden mitunter im Freien auf der Potenzialfläche D 6), sodass in diesem Bereich die derzeitigen Nutzungsdarstellungen geprüft werden müssen.

Innenentwicklungspotenziale sind in Form von (wenigen) Baulücken und einzelner Leer-stand vorhanden. Erweiterungspotenziale sind ebenfalls grundsätzlich vorhanden (D2, D6).

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä3** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Dietfurt

Plan Nr. **808-VE-3** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Dietfurt

Nr. (Di)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Bislang als Wohnbaufläche dargestellt, inzwischen durch gewerbliche Nutzung (u.a. Bau-firma) als Mischbaufläche überformt. Immissionen aufgrund hoher Verkehrsbelastung von B 2. Genehmigungsplanung für Neubau eines Biomasseheizwerks auf einer Teilfläche von D 1 liegt vor.	Wohnbaufläche 8.675 m ²	Mischbaufläche 7.892 m ² Sonderbaufläche 783 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche sowie Darstellung einer Teilfläche als Sonderbaufläche entsprechend der Genehmigungsplanung
2	Teils unbebaute Flächen innerhalb eines Bebauungsplanes bzw. Einbeziehungssatzung.	-	-	Darstellung entsprechend der gültigen Satzungen
3	Eine Ergänzungssatzung weist für diesen Bereich eine Mischbaufläche aus.	Grünfläche 3.332 m ²	Mischbaufläche 3.332 m ²	Flächendarstellung entsprechend der festgelegten Nutzung der Ergänzungssatzung
4	Öffentlicher Bolzplatz	Grünfläche 8.797 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 8.797 m ²	Aufgrund der privaten Nutzung, erfüllt die Darstellung als Grünfläche letztlich nicht den Zweck kommunale Ziele abzubilden. Daher ohne Flächendarstellung bzw. landwirtschaftl. Fläche.
5	Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit Auslagerungen.	-	-	Nutzung bleibt aufrecht erhalten; keine Änderung der Flächendarstellung.
6	Bebauungsplan vorhanden, jedoch bislang ohne Bebauung. Potenzialfläche für Wohn-	-	-	Darstellung bleibt entsprechend Bebauungsplan

	bauentwicklung in Dietfurt (5.357 m ²)			aufrecht erhalten.
7	Hier besteht ein Sportplatz mit Vereinsheim; angrenzend Hof unter Denkmalschutz	-	-	Darstellung als Grünfläche bleibt aufrecht erhalten. Eine Darstellung der Hofstelle als Baufläche erfolgt nicht.
8	Ehem. Schulhaus wird nicht mehr als solches genutzt und kann zukünftig kulturellen Zwecken dienen.	-	-	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bleibt, lediglich die Zweckbestimmung wird geändert.
9	Bislang als Grünfläche dargestellt, inzwischen als Ackerfläche genutzt	Grünfläche 23.071 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 23.071 m ²	Flächendarstellung an Bestand anpassen
10	Bislang als Grünfläche dargestellt, tatsächlich aber als Verkehrsfläche genutzt	Grünfläche 2.118 m ²	Verkehrsfläche 2.118 m ²	Flächendarstellung an Bestand anpassen
11	Bislang als Grünfläche dargestellt, mittlerweile größtenteils durch Mischnutzung überformt	Grünfläche 1.806 m ²	Mischbaufläche 1.806 m ²	Flächendarstellung an Bestand anpassen
12	Neben Wohnnutzung befinden sich Tierhaltung in der Fläche sowie Streuobstbestände im östlichen Bereich	-	-	Darstellung als Wohnbaufläche wird beibehalten
13	Kleiner als Wohnbaufläche dargestellter Gartenbereich, der funktional zur östlich angrenzenden Mischbaufläche zu zählen ist	Wohnbaufläche 1.674 m ²	Mischbaufläche 1.674 m ²	Darstellung als Mischbaufläche

Flächenbilanz - Dietfurt

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	10.349 m ²	-	- 1,0 ha
Mischbaufläche	-	14.704 m ²	+ 1,5 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	783 m ²	+ 0,1
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	37.006 m ²	-	- 3,7 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weideflä- che bzw. Waldfläche	2.118 m ²	31.868 m ²	+ 3,0 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	2.118 m ²	+ 0,2 ha

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Dietfurt

Es befinden sich keine Bauflächen in Planung.

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie und das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände, insbesondere Obstgärten zwischen der Rosengasse und Bundestraße B 2)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (im Westen, vgl. Planzeichnung)
- Aufbau bzw. Erhaltung strukturreicher Gewässerufer zwischen Altmühl und bestehender Siedlung (lückige Gehölzsäume, Röhricht, Hochstaudenflur, vgl. Gewässerentwicklungsplan)

B.5.5 Schambach

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Schambach entfällt mit 716 Personen ein Anteil von ca. 5,5% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 1,8 ha.

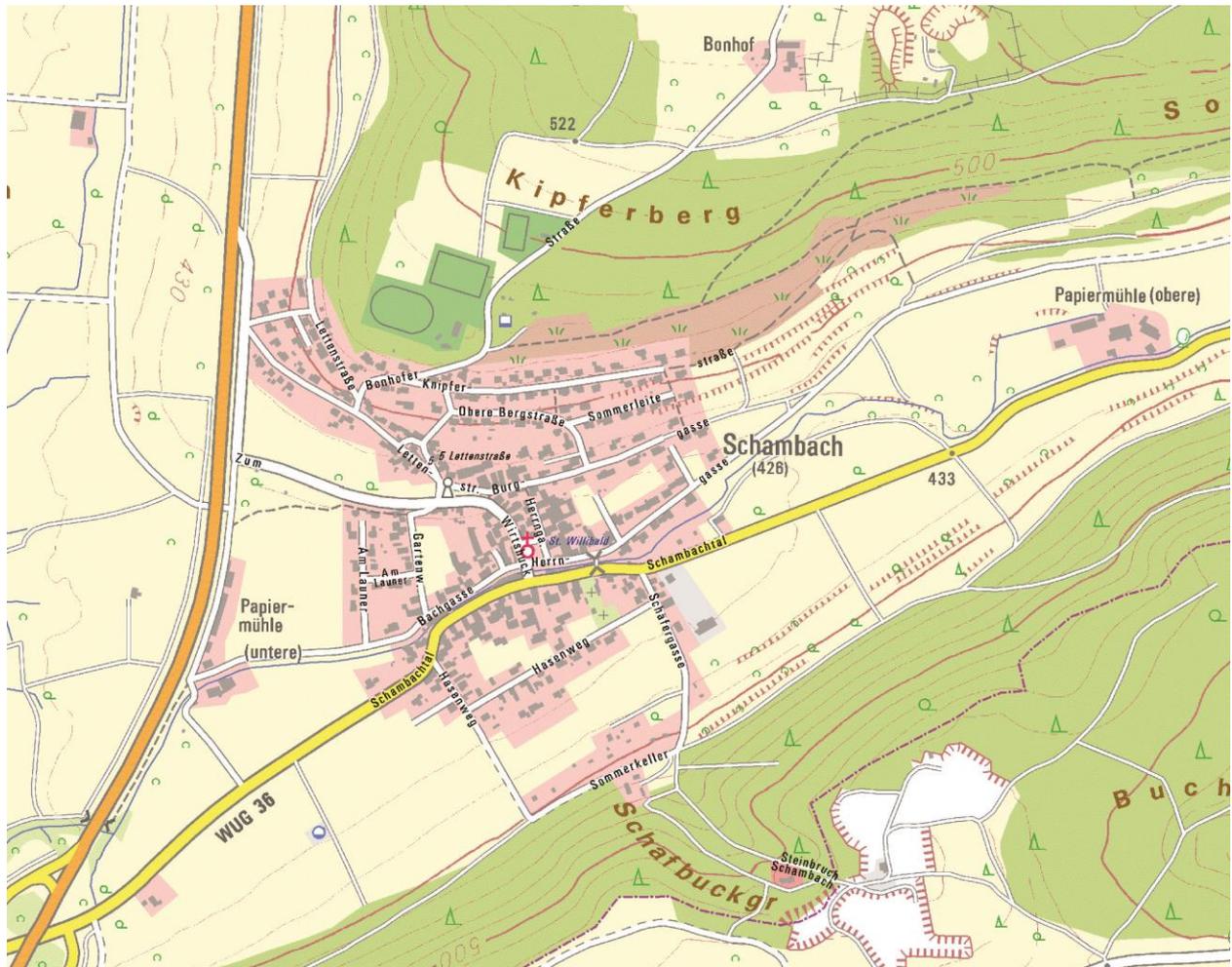
Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 4,9 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 5,7 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein Überangebot gegenüber.

Das Überangebot soll auf der einen Seite dazu dienen den Bedarf aus dem Ortsteil heraus zu decken und auf der anderen Seite auch Bauflächen für den Bedarf aus dem Hauptort Treuchtlingen vorzuhalten, aufgrund der räumlichen Nähe. Wegen des verhältnismäßig großen Angebots besteht die Zielsetzung auch darin keine neuen Bauflächen auszuweisen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



Der Ort wird geprägt durch die Zäsur des Schambachs. Der Ortskern befindet sich im Wesentlichen nördlich. Der südliche Bereich besteht in den Mischbauflächen zu einem großen Teil aus ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen. Diese scheinen jedoch zu großen Teilen einer Wohnfunktion zugeführt worden zu sein. Daher gilt es hier die Mischbauflächendarstellung zu prüfen.

Südlich des Schambachs befindet sich ausschließlich östlich am Ortsausgang eine gewerbliche Nutzung (Gartenbaubetrieb). In Richtung Osten befinden sich hier auch grundsätzlich Potenziale für eine weitere gewerbliche Entwicklung.

Nördlich des Schambachs befindet sich der Ortskern mit Gaststätten und zum Teil auch noch landwirtschaftlichen Flächen, sodass hier weitgehend eine Mischnutzung bestätigt werden kann. Lediglich etwas außerhalb des Ortskernes ist die Mischflächendarstellung in Teilen überholt (nur noch Wohnnutzung).

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä4** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Schambach

Plan Nr. **808-VE-4** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Schambach

Nr. (S)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Die Flächen des Kindergartens sowie des angrenzenden Volksfestplatzes können zur Ermöglichung von Nachverdichtung als Wohnbauflächen dargestellt werden. Hierfür liegt ein Bebauungsplan vor.	Grünfläche (Volksfestplatz) 4.789 m ² Gemeinbedarf 3.268 m ²	Wohnbaufläche 8.057 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche
2	Große bestehende Wohnbaupotenzialfläche nahe der B 2. Die damit verbundene Lärmproblematik ist für eine Entwicklung zu berücksichtigen. Bodendenkmäler sind zu erwarten, aber erst auf Bebauungsplanebene zu klären.	Wohnbaufläche 21.261 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 21.261 m ²	Reduzierung der vorhandenen Wohnbauflächendarstellung um ca. 50 % und Ergänzung Kennzeichnung von Immissionsschutzauf-lagen.
3	Mögliche Arrondierungsfläche für Wohnbebauung südlich von Schambach. Lage im Trinkwasserschutzgebiet	Wohnbaufläche 1.926 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.926 m ²	Keine Darstellung der Fläche und Rücknahme der im alten FNP dargestellten dreiecksförmigen Fläche.
4	Wochenendhausnutzung mit Bebauungsplan. Fortgeschrittene Entwicklung hin zu einer verfestigten Wohnnutzung, jedoch ohne entsprechende Dimensionierung und Beschaffenheit der Erschließungsstraße.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 13.296 m ² Grünfläche 7.661 m ²	Sonderbaufläche 20.957 m ²	Anpassung der Darstellung gem. der festgesetzten Nutzung im Bebauungsplan.
5	Innerörtlich Freifläche (landwirtschaftliche Nutzung) mit Potenzial für Nachverdichtung.	Grünfläche 2.980 m ²	Wohnbaufläche 2.980 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche.
6	Innerörtliche Grünflächendarstellung am Hang als Potenzial zur Nachverdichtung.	-	-	Starke Hanglage und fehlende Möglichkeiten für eine Erschließung stellen

				schwierige Rahmenbedingungen für eine Darstellung als Wohnbaufläche dar. Beibehaltung der Grünfläche.
7	Faktische Entwicklung einer Wohnnutzung, Möglichkeit zur Arrondierung, Immissionsbelastung aufgrund Nähe zur B 2.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 5.445 m ²	Wohnbaufläche 5.445 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung (Bestandsdarstellung) mit begrenzter Möglichkeit für eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung.
8	Sportplätze, Freizeiteinrichtungen bislang ohne Flächendarstellung	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 31.842 m ²	Grünfläche (Sportplätze) 31.842 m ²	Darstellung als Grünflächen mit entsprechender Zuordnung der Nutzung
9	Flächenpotenzial zur moderaten Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung (Gärtnerei) in Richtung Osten.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 8.065 m ²	Gewerbefläche 8.065 m ²	Bestandsdarstellung der bestehenden Gärtnerei als Gewerbefläche mit geringfügiger Erweiterungsmöglichkeit
10	Innerörtliche Grünflächendarstellung als Potenzial zur Nachverdichtung.	Grünfläche 650 m ²	Mischbaufläche 650 m ²	Darstellung als Mischbaufläche.
11	Überformung des südlichen Ortskernbereiches; zahlreiche ehemalige Hofstellen die inzwischen größtenteils dem Wohnen dienen.	-	-	Eine Darstellung als Wohnbaufläche erschwert eine Nachnutzung der Bausubstanz bspw. für Handwerksbetriebe. Zur Erhaltung dieser Möglichkeiten, Beibehaltung der Flächendarstellung als Mischbaufläche.
12	Bislang Darstellung als Grünfläche, mittlerweile durch angrenzende Nutzung überformt	Grünfläche 1.542 m ²	Mischbaufläche 1.542 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche

13	Innerörtliche Grünflächendarstellung als Potenzial zur Nachverdichtung.	Grünfläche 1.405 m ²	Wohnbaufläche 678 m ² Mischbaufläche 727 m ²	Darstellung teils als Wohnbau- und teils als Mischbaufläche
14	Potenzialfläche für Wohnnutzung südlich Lettenstraße (im Anschluss Parkplatz Güldener Ritter), Immissionsbelastung durch Nähe zur B 2.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 10.205 m ²	Wohnbaufläche 10.205 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche

Flächenbilanz - Schambach

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	23.187 m ²	27.365 m ²	+ 0,4 ha
Mischbaufläche	-	2.919 m ²	+ 0,3 ha
Gewerbefläche	-	8.065 m ²	+ 0,8 ha
Sonderbaufläche	-	20.957 m ²	+ 2,1 ha
Gemeinbedarfsfläche	3.268 m ²	-	- 0,3 ha
Grünfläche	19.027 m ²	31.842 m ²	+ 1,3 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	68.853 m ²	23.187 m ²	- 4,6 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Schambach

In Schambach sind vier Wohnbauflächen geplant (S-a bis S-d), die sich auf den westlichen und südlichen Bereich des Ortsteiles verteilen.

Darüber hinaus befindet sich eine kleine Gewerbeflächenarrondierung in Planung (S-e). Diese liegt im südöstlichen Bereich von Schambach.

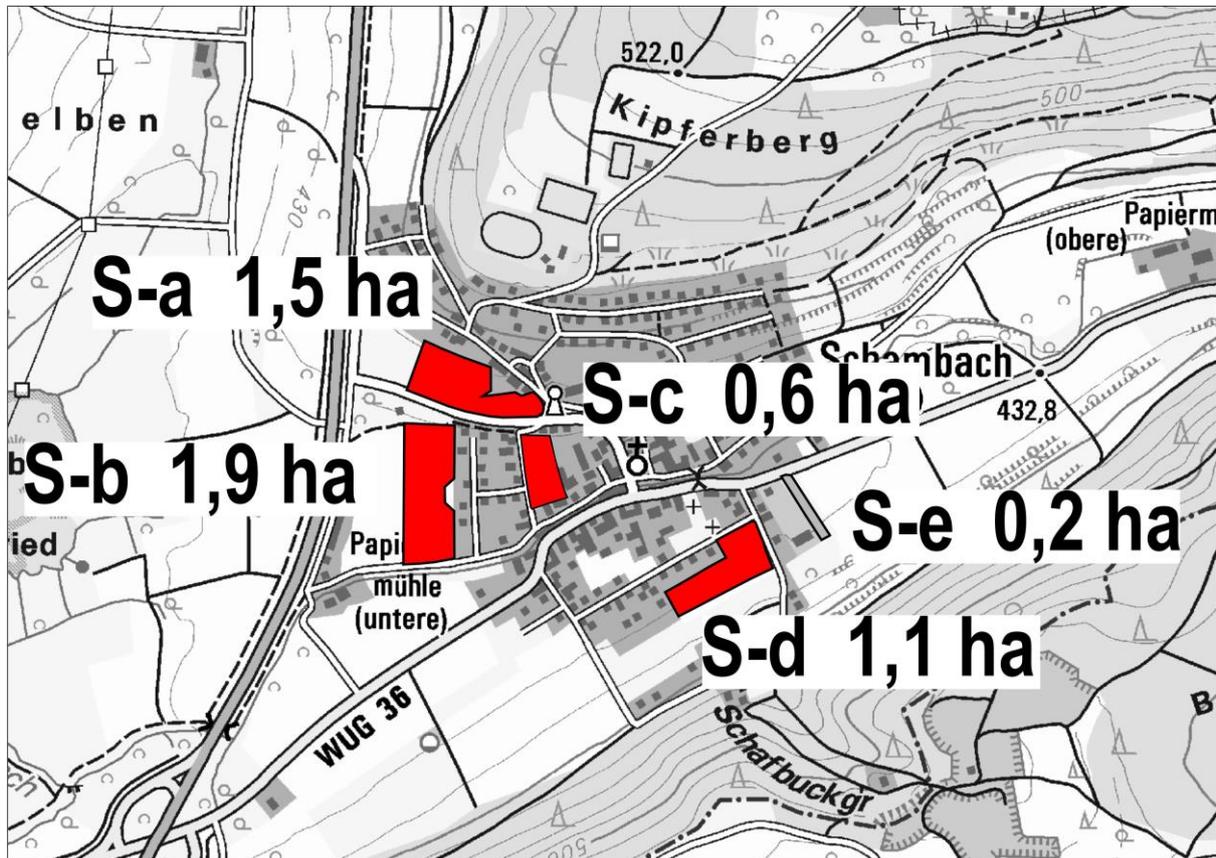


Abbildung 39: Bauflächen in Planung - Schambach

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	5,1 ha
Gewerbefläche	0,2 ha
Summe	5,3 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Vermeidung baulicher Entwicklungen in Richtung der Sommerleite nordwestlich von Schambach (naturschutzfachliches Konfliktpotenzial)
- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände im Bereich von Obstgärten)

-
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (vgl. Planzeichnung)
 - Potenziale des Schambachs bei zukünftigen Entwicklungen im Ort berücksichtigen (Schaffung von mehr Raum, Erlebbarkeit)

B.5.6 Graben

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Graben entfällt mit 227 Personen ein Anteil von ca. 1,7% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 0,6 ha.

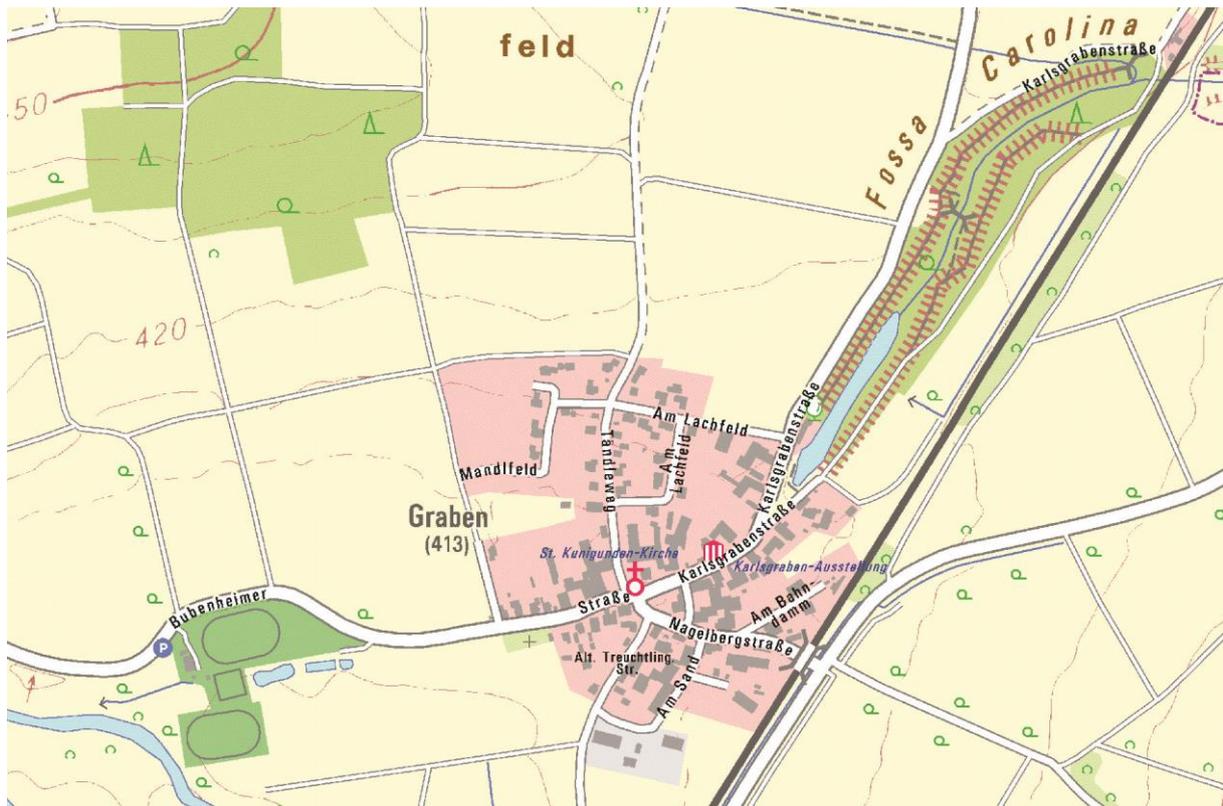
Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 1,5 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 1 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein Überangebot gegenüber.

Aufgrund der Nähe zum Hauptort Treuchtlingen sollen in Graben Bauflächen bereitgestellt werden. Insbesondere aufgrund der Topographie und der Überschwemmungsgebiete der Altmühl ist eine Siedlungsentwicklung in Treuchtlingen selbst eingeschränkt und muss sich teilweise auf die nächsten Ortsteile verlagern. Trotz des rechnerisch ermittelten Überangebots, sollen daher keine Flächen zurückgenommen werden.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



In dem vormals landwirtschaftlich geprägten Ortsteil ist ein hoher Anteil neu errichteter Wohngebäude zu verzeichnen. Die Darstellungen des bisherigen FNP entsprechen dabei weitgehend den Begebenheiten vor Ort.

Potenziale bestehen dabei vorrangig durch das noch nicht zur Gänze fertiggestellte Baugebiet.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä5** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Graben

Plan Nr. **808-VE-5** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Graben

Nr. (Gra)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Baugebiet mit vorhandenem Bebauungsplan und einigen nicht bebauten Flächen.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
2	In diesem Bereich befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb der auch für die Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplanes berücksichtigt wurde und zukünftig im Ort bleiben wird.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
3	Innerörtliche Grünfläche, die ein Potenzial zur Nachverdichtung bietet.	Grünfläche 6.370 m ²	Mischbaufläche 6.370 m ²	Darstellung entsprechend der umliegenden Nutzung als Mischbaufläche. Derzeit dominante landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Auch bei Realisierung von Wohnnutzung bleibt Dorfgebietscharakter erhalten.
4	Stadteigene Fläche nahe des Bahndamms in der Nähe eines großen Landwirtschaftsbetriebs. Teilweise wird die Fläche für Busparkplätze genutzt.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
4.1	Teilfläche in der Eigentumswohnungen entstehen sollen bzw. bestehen.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
5	Bestehendes Bahnwärterhaus, das derzeit als Wohnhaus genutzt wird	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.458 m ²	Mischbaufläche 1.458 m ²	Einbeziehung in die Darstellung als Mischbaufläche.
6	Faktisch vorhanden Sportanlagen für Tennis	Ohne Darstellung/ Land-	Grünfläche (Sportplatz)	Flächendarstellung ent-

	und Fußball.	wirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 9.239 m ²	9.239 m ²	sprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Grünfläche.
7	Als Sportplatz dargestellte Fläche, faktisch wurden diese bei Fläche 6 umgesetzt.	Grünfläche (Sportplatz) 6.435 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 6.435 m ²	Darstellung als Grünfläche entfällt.
8	Als Grünfläche dargestellt, in die umliegende Nutzung einbezogen.	Grünfläche 1.727 m ²	Mischbaufläche 1.727 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche.
9	Umgriff des Friedhofs liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	Grünfläche 3.044 m ² Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 356 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 3.044 m ² Grünfläche 356 m ²	Rücknahme des Teilbereichs im Überschwemmungsgebiet. Kleinräumige Erweiterung Richtung Westen.
10	Spielplatz im Bereich Karlsgraben bislang nur symbolisch dargestellt.	Ohne Darstellung/ Waldfläche 808 m ²	Grünfläche 808 m ²	Räumliche Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz.
11	Bislang als Grünfläche dargestellt, mittlerweile durch die umgebende Nutzung überformt	Grünfläche 3.377 m ²	Mischbaufläche 3.377 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche.
12	Erweiterungsfläche Wohnen westlich Gra 1	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 17.266 m ²	Wohnbaufläche 17.266 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche
B	Fläche im Westen des Ortsteils, die bisher als Grünfläche dargestellt wird, jedoch in umliegende Nutzung einbezogen ist	Grünfläche 418 m ²	Mischbaufläche 418 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche.

Flächenbilanz - Graben

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	17.266 m ²	+ 1,7 ha
Mischbaufläche	-	13.350 m ²	+ 1,3 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	21.371 m ²	10.403 m ²	- 1,1 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	29.127 m ²	9.479 m ²	- 2,0 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Graben

Am nördlichen Rand der Ortsbebauung (Gr-a) und in südlicher Ortsrandlage (Gr-b) befinden sich zwei Mischbauflächen als Arrondierung des Bestandes in Planung.

Eine zusätzliche Wohnbaufläche soll im Westen des Ortsteiles entstehen (Gr-c).

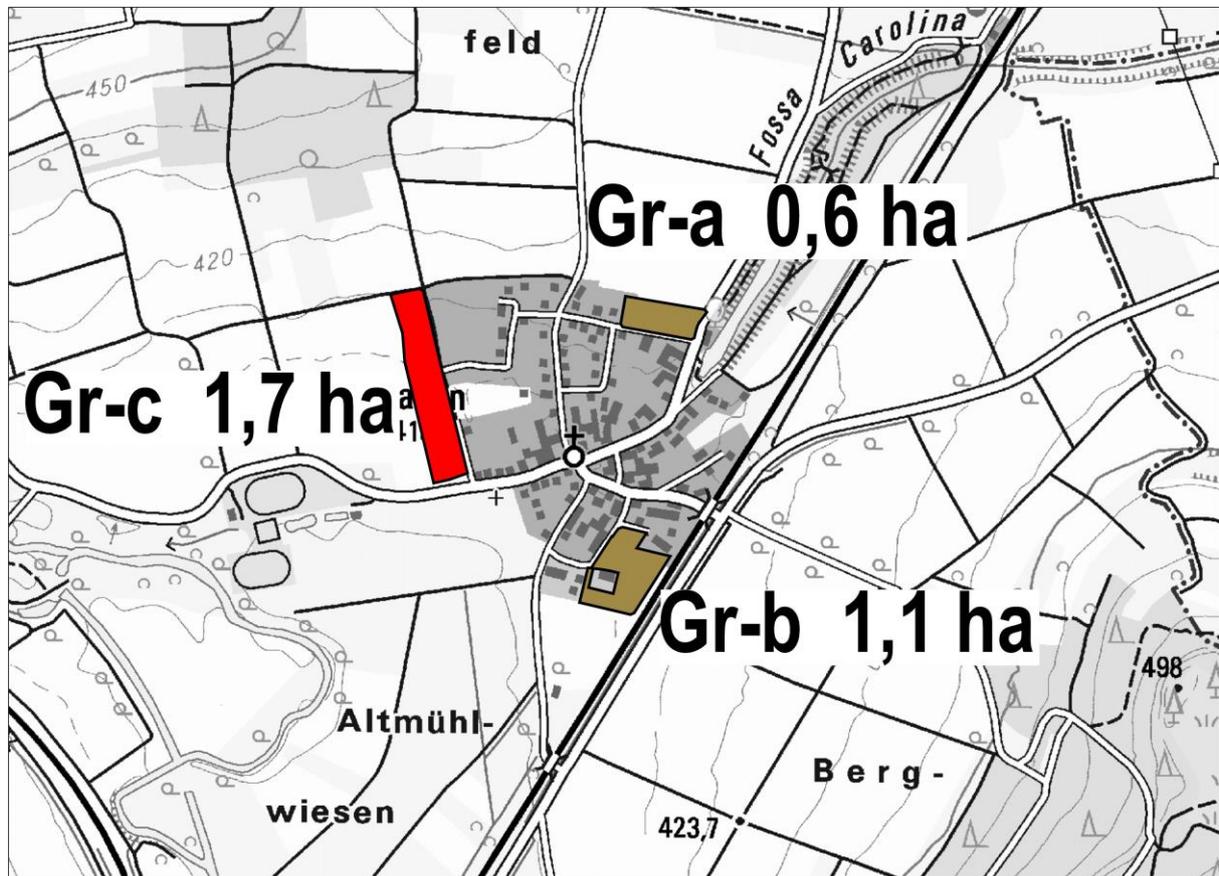


Abbildung 40: Bauflächen in Planung - Graben

Flächennutzung	Planung
Mischbaufläche	1,7 ha
Wohnbaufläche	1,7 ha
Summe	3,4 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Förderung der Ausrichtung des Ortes auf die „Fossa Carolina“ als bedeutende Sehenswürdigkeit;
- Förderung des „Brunnens an der europäischen Wasserscheide“ als touristischer Anziehungspunkt (z.B. durch Hinweisschilder im Ort)

-
- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie und das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (insbesondere naturnahe Haus- und Obstgärten)
 - Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (im Norden und Westen, vgl. Planzeichnung)

B.5.7 Bubenheim

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Bubenheim entfällt mit 365 Personen ein Anteil von ca. 2,8% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 0,9 ha.

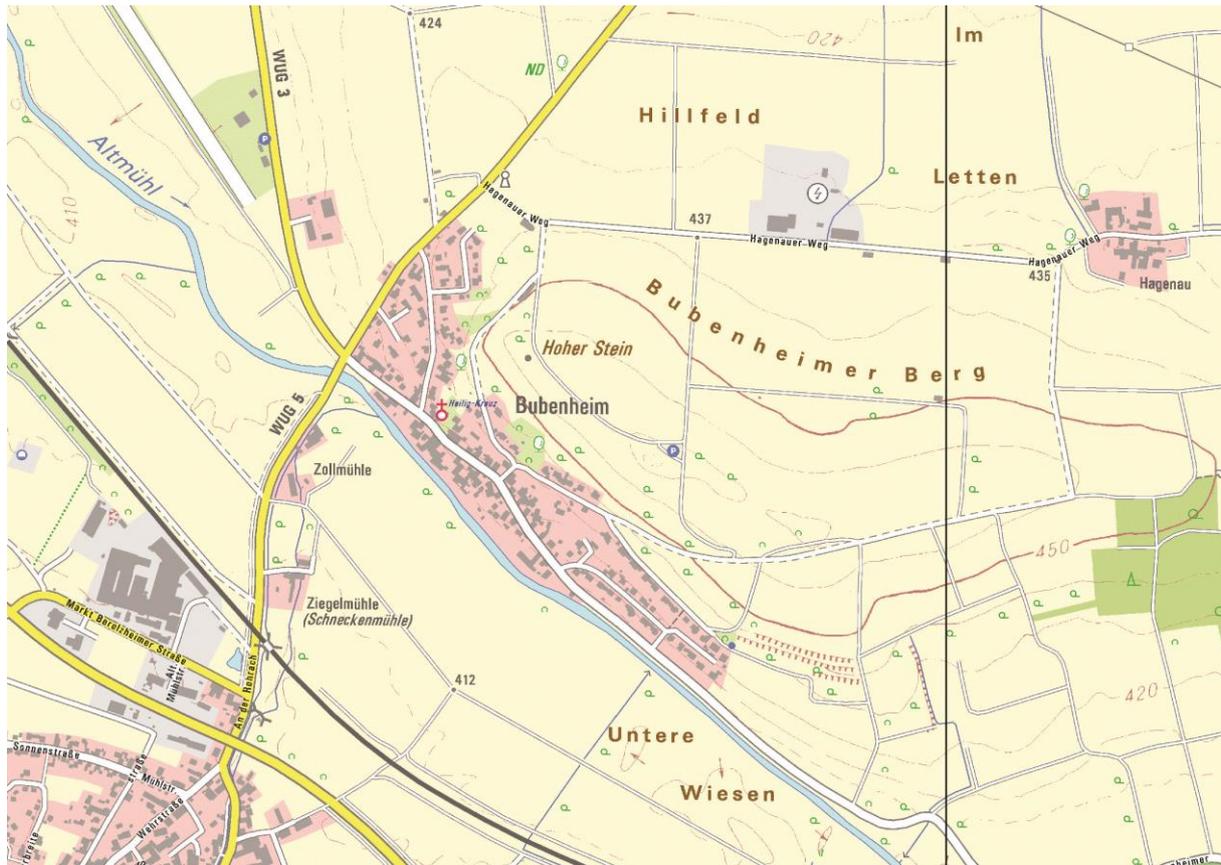
Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 0,8 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 0,1 ha. Rechnerisch steht dem Bedarf somit ein entsprechendes Angebot gegenüber.

Aufgrund der geringen Größe und der fehlenden Versorgungsinfrastruktur sollen hier vorrangig Bauflächen für den Bedarf aus dem Ortsteil selbst vorgehalten werden. Zielsetzung ist somit Wohnbauflächen bedarfsgerecht in geringem Umfang vorzuhalten und eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



Bubenheim stellt sich als ein weitgehend durch Wohnnutzung überformter Ortsteil dar. Insbesondere im nordöstlichen Bereich gilt es die Mischnutzung zu prüfen. Potenziale zur Erweiterung bestehen im nördlichen Bereich. Südlich stellt sich die Topographie als deutlich begrenzender Faktor dar (B 1).

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä6** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Bubenheim

Plan Nr. **808-VE-6** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Bubenheim

Nr. (B)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Bislang unbebautes Wohngebiet mit Bebauungsplan. Starke Hanglage.	-	-	Grundsätzlich bestünde hier die Möglichkeit Wohnbauflächen aufgrund der topographischen Verhältnisse zurück zu nehmen. Aufgrund der vorangeschrittenen Entwicklung bleibt die Darstellung als Wohnbaufläche aufrecht erhalten.
2	Parzellierte Fläche (Flurbereinigung) mit möglichen Nutzungskonflikten in Bezug auf Anlagen für Tierzucht (Rinder).	-	-	Grundsätzliche Flächenpotenziale, jedoch ohne Flächendarstellung auch aufgrund fehlenden Bedarfes (höhere Nachfrage als berechnet ist nicht dokumentiert)
3	Angrenzend (südlich) befindet sich ein Bebauungsplan. Auch hier handelt es sich um eine grundsätzlich mögliche Potenzialfläche. Bei nachfolgender Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) ist auf Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. Eingrünungsmaßnahmen zu achten.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 13.839 m ²	Wohnbaufläche 13.839 m ²	Grundsätzliche Flächenpotenziale, jedoch nur teilweise Darstellung als Wohnbaufläche aufgrund fehlenden Bedarfs.
4	Vorhandene Biogasanlage mit Aussiedlerhaus; Bebauungsplan vorhanden	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw.	Sonderbaufläche 26.123 m ²	Flächendarstellung entsprechend der Festset-

		Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 23.411 m ² Grünfläche 2.712 m ²		zungen des Bebauungs- planes.
5	Innerörtliche Grünflächen mit Potenzial zur Nachverdichtung. Teilflächen liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Bodendenkmal grenzt an.	Grünfläche 5.047 m ²	Mischbaufläche 5.047 m ²	Darstellung als Mischbau- flächen (Bestandsanpas- sung).
6	Als Außenbereich zu wertende Mischbaufläche mit einem Bestandshaus.	Mischbaufläche 2.093 m ²	Ohne Darstellung/ Land- wirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 2.093 m ²	Rücknahme der Flächen- darstellung bis auf den bebauten Bereich.
7	Bislang als Mischbaufläche dargestellt, 3 landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb noch vorhanden.	-	-	Aufrechterhaltung der Flächendarstellung als Mischbaufläche

Flächenbilanz - Bubenheim

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	13.839 m ²	+ 1,4 ha
Mischbaufläche	2.093 m ²	5.047 m ²	+ 0,3 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	26.123 m ²	+ 2,6 ha
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	7.759 m ²	-	- 0,8 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche	37.250 m ²	2.093 m ²	- 3,5 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Bubenheim

Am nördlichen Ortsausgang ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant (B-a).

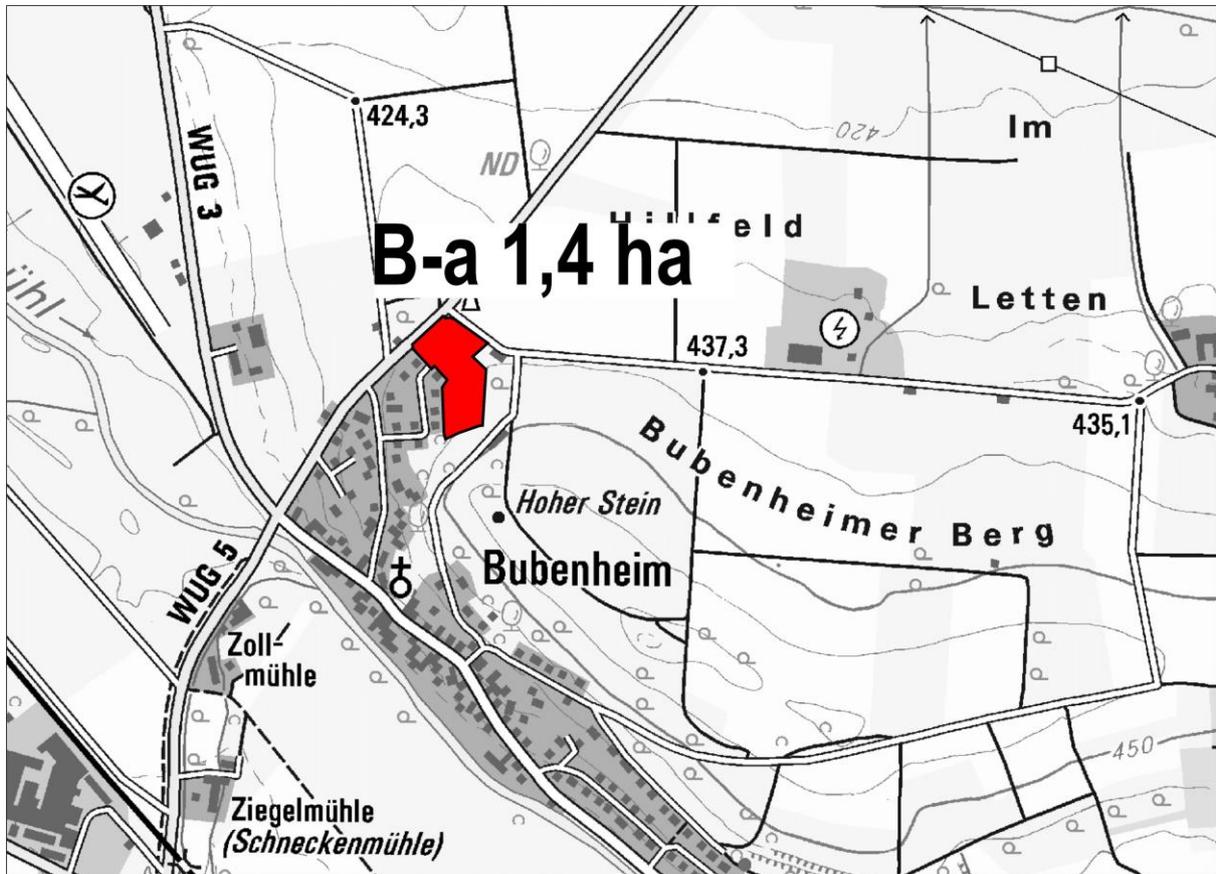


Abbildung 41: Bauflächen in Planung - Bubenheim

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	1,4 ha
Summe	1,4 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (insbesondere des größeren Streuobstbestandes im Norden)
- Erhaltung und Entwicklung eines extensiv genutzten Gewässerrandstreifens zwischen Altmühl und bestehender (sowie zukünftig geplanter) Bebauung
- Entwicklung des nordöstlich am Ortsteil entlang führenden Panoramaweges (beispielsweise mit Hinweisschildern auf den Aussichtspunkt/Rastplatz „Vielsteine“ (gleichzeitig Geotop), Sitzgelegenheiten am Panoramaweg)

-
- Erhaltung und Entwicklung der Grünstreifen zwischen Bubenheim und Wettelsheim (möglichst Vermeidung weiterer Bebauung in diesem Bereich)
 - Vermeidung der Siedlungsentwicklung in Richtung des Flugplatzes Bubenheim aus Gründen des Immissionsschutzes (v.a. Lärm, siehe auch Plannr. 808-1LP-K)

B.5.8 Möhren

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Möhren entfällt mit 551 Personen ein Anteil von ca. 4,2% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbauandbedarf beträgt somit 1,4 ha.

Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 1,0 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 2,6 ha. Das theoretisch verfügbare Angebot liegt damit um ca. 2,2 ha über dem rein rechnerischen Bedarf.

Aufgrund der Entfernung zum Hauptort sollen hier vorrangig Bauflächen für den Bedarf aus dem Ortsteil selbst vorgehalten werden. Zielsetzung ist daher Darstellungen von Wohnbauflächen vorrangig zurück zu nehmen und im Übrigen eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



Der Ortsteil liegt eingebettet in das enge Möhrenbachtal. Westlich stellt die Topographie die natürliche Begrenzung für eine Entwicklung dar, im Osten liegt der Möhrenbach mit seinen Auen. Insbesondere im nordwestlichen Bereich befindet sich die Wohnbebauung in teils stark geneigtem Gelände, sodass auch bislang nicht bebaute Bereiche häufig mit Restriktionen versehen sind.

Die bislang als Mischbauflächen dargestellten Bereiche sind inzwischen weitgehend durch Wohnnutzung überformt. Ladengeschäfte bzw. eine Gaststätte im Ortskern stehen leer, sodass die Mischbauflächendarstellungen einer prüfenden Betrachtung unterzogen werden müssen.

Am nordwestlichen Ortsausgang befinden sich grundsätzlich Potenziale zur moderaten Erweiterung der Siedlung. Weitere Potenziale in Bezug auf Wohnnutzung ergeben sich durch Baulücken, etwa im nordöstlichen Bereich, aber auch aufgrund von Umnutzungspotenzialen leer stehender gewerblicher Nutzung.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä7** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Möhren

Plan Nr. **808-VE-7** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Möhren

Nr. (M)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Ehemals war hier ein Wohngebiet geplant. Der entsprechende Bebauungsplan ist noch rechtskräftig. Der Bebauungsplan muss bei Rücknahme der Flächendarstellung aufgehoben werden.	Wohnbaufläche 31.190 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 31.190 m ²	Rücknahme der Darstellung als Wohnbaufläche
2	Schloss Möhren	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten
3	Ehemals war hier ein Golfplatz geplant, der jedoch nicht umgesetzt wurde, faktisch handelt es sich hier um landwirtschaftliche Nutzung	Grünfläche (Golfplatz) 1.082.187 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.082.187 m ²	Rücknahme der Darstellung als Grünfläche
4	Die bestehende Wohnnutzung wird nicht vollständig von der Flächendarstellung erfasst. Innerhalb des Wohngebietes ist ein Kranbetrieb vorhanden.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 960 m ²	Wohnbaufläche 960 m ²	Abrundung der vorhandenen Wohnbauflächendarstellung.
5	In diesem Bereich befindet sich weitgehend Wohnnutzung	-	-	Festhalten an der Flächendarstellung als Mischbaufläche, um Nachnutzung durch bspw. nicht störendes Gewerbe zu ermöglichen.
6	Betreuungs- und Wohneinrichtung der AWO mit bestehenden Immissionsschutzkonflikten zum Bahndamm.	Gewerbefläche 7.582 m ²	Gemeinbedarfsfläche 7.582 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche
7	Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Bahnbrücke.	-	-	Keine Änderung der Darstellung.

8	Teilweise Sondergebiet Freizeitpark, aber ehemalige Abbaufäche; Abbau wurde eingestellt (Rekultivierung teilweise Wald bzw. natürliche Sukzession)	Sondergebiet Freizeitpark 100.165 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 100.165 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Fläche
9	Bislang als Grünfläche dargestellt, mittlerweile als Waldfläche genutzt	Grünfläche 9.425 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 9.425 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Waldfläche
10	Bislang als Grünfläche dargestellt, mittlerweile als Wiesen- und Weidefläche genutzt	Grünfläche 1.209 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.209 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wiesen- und Weidefläche
11	Erweiterungsfläche Wohnen in der Nähe eines bestehenden Steinbruchs (Immissionen), Fläche ist teilweise biotopkartiert, Freihaltung des Biotops kann auf nachfolgender Planungsebene konkretisiert werden.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 12.511 m ²	Wohnbaufläche 12.511 m ²	Darstellung als Wohnbaufläche mit Kennzeichnung von Immissionsschutzauflagen.

Flächenbilanz - Möhren

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	31.190 m ²	13.471 m ²	- 1,8 ha
Mischbaufläche	-	-	-
Gewerbefläche	7.582 m ²	-	- 0,8 ha
Sonderbaufläche	100.165 m ²	-	- 10,0 ha
Gemeinbedarfsfläche	-	7.582 m ²	+ 0,8 ha
Grünfläche	1.092.821 m ²	-	- 109,3 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	13.471 m ²	1.224.176 m ²	+ 121,1 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Möhren

Nordwestlich des Ortskerns befindet sich eine kleine Wohnbaufläche in Planung (M-a). Eine weitere Fläche ist als moderate Erweiterung des Ortes in nördliche Richtung geplant (M-b).

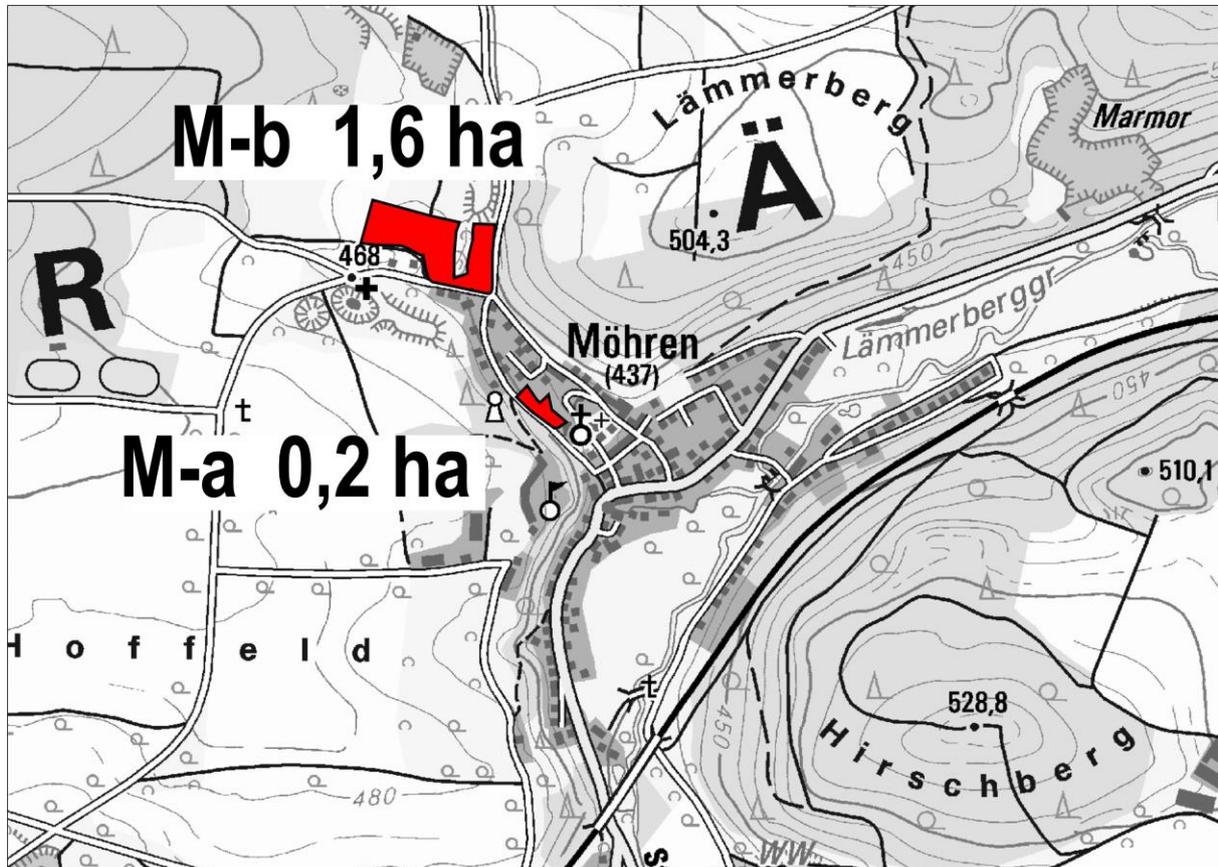


Abbildung 42: Bauflächen in Planung - Möhren

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	1,8 ha
Summe	1,8 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Berücksichtigung des Schlosses Möhren samt Ensemblewirkung bei jeglicher Form der Siedlungsentwicklung
- Erhaltung und Entwicklung der für den Naturschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Steilhangkante zwischen Schloss und Ortschaft sowie der weiteren für die Siedlungsökologie und das Ortsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände)

-
- landschaftsgestalterische Aufwertung der südlichen Ortseingangssituation im Bereich der Bahnlinie (z.B. durch gezielte Baumpflanzungen, Rückbau der Schotterfläche östlich der Staatsstraße 2217)
 - soweit flächenbedingt möglich Aufbau bzw. Erhaltung strukturreicher Gewässerufer zwischen Möhrenbach und bestehender (bzw. zukünftig geplanter) Bebauung (Vermeidung gewässernaher Bauten, Entwicklung lückiger Gehölzsäume, Röhricht, Hochstaudenflur)

B.5.9 Gundelsheim

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Gundelsheim entfällt mit 457 Personen ein Anteil von ca. 3,5% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 1,1 ha.

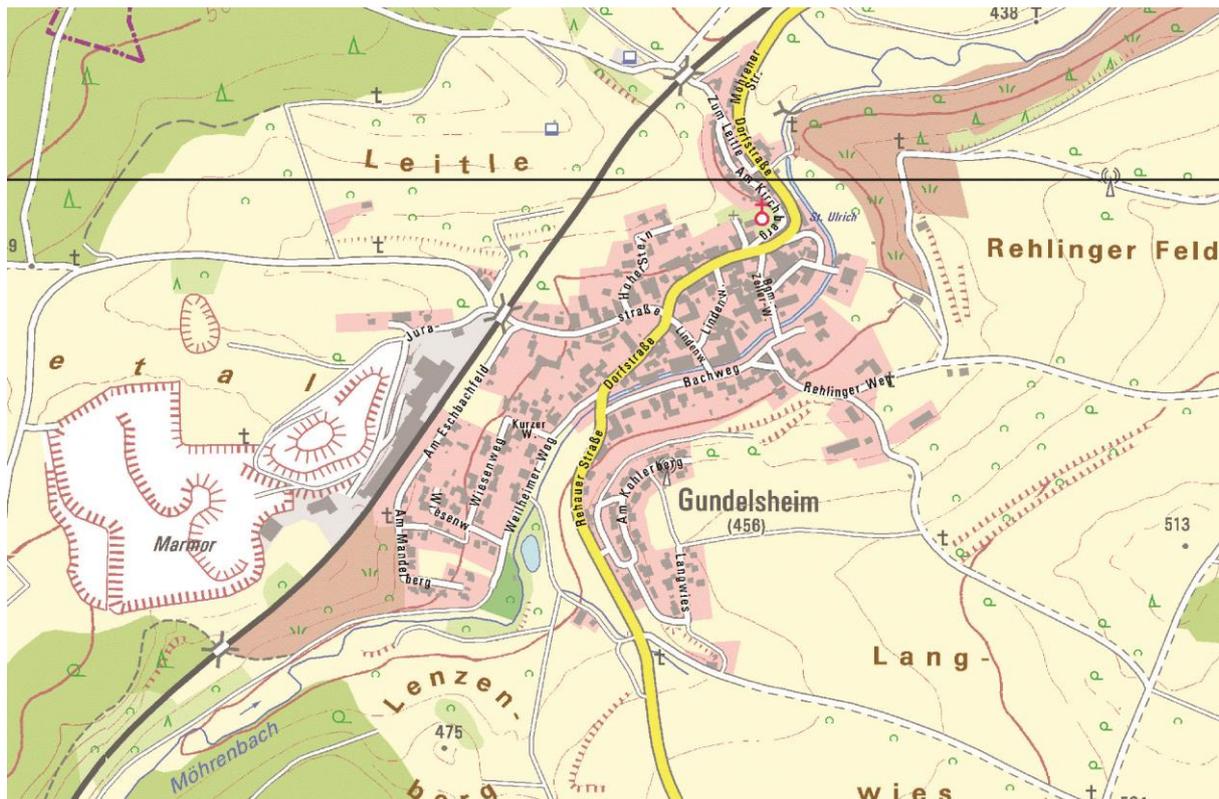
Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 2 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 0,5 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein größeres Angebot gegenüber.

Aufgrund der Entfernung zum Hauptort sollen hier vorrangig Bauflächen für den Bedarf aus dem Ortsteil selbst vorgehalten werden. Zielsetzung ist somit nicht die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen, sondern eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



Auch dieser Ortsteil ist geprägt vom Möhrenbachtal, allerdings vorrangig im nördlichen Bereich. Hier befinden sich enge, topographisch bewegte Siedlungsbereiche, die sich in ihrem weiteren Verlauf zum Ortskern hin aufweiten und ebener werden. Im südlichen Bereich dominiert der Steinbruchbetrieb westlich der Bahntrasse das Ortsbild.

Entlang des Möhrenbachs bestehen noch einige aktive landwirtschaftliche Betriebe, sodass die bisherigen Darstellungen des FNP den Begebenheiten vor Ort weitgehend entsprechen. Lediglich die nördlichen Bereiche weisen keine Mischnutzung auf und können zukünftig als Wohnflächen dargestellt werden.

Potenziale für weitere Wohnnutzung bestehen vergleichsweise umfassend durch Baulücken und noch nicht komplett bebaute Wohngebiete. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist zukünftig westlich des Bahndamms, angrenzend zum Steinbruchbetrieb denkbar.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä8** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Gundelsheim

Plan Nr. **808-VE-8** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Gundelsheim

Nr. (Gu)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Zum Teil noch nicht bebaute Wohnbaufläche innerhalb eines Bebauungsplanes und Grünfläche am Siedlungsrand	Grünfläche 23.222 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 23.222 m ²	Darstellung bleibt, bis auf die Rücknahme der Grünfläche, aufrecht erhalten.
2	Bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, hat sich hier mittlerweile Wohnnutzung entwickelt. Fläche befindet sich in der Nähe der Bahnlinie sowie eines Steinbruchs.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.338 m ²	Wohnbaufläche 1.338 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche (Bestandsdarstellung).
3	Bislang nicht bebaute Wohnbaufläche. Möglichkeit Flächendarstellungen zurück zu nehmen. Angrenzend befindet sich der Bahndamm und somit potenzielle Immissionsschutzkonflikte, welche auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind.	Wohnbaufläche 5 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 5 m ²	Potenzialfläche für Wohnbauland bleibt aufrecht erhalten (5.769 m ²). Geringfügige Anpassung der Umgrenzung des Gebiets parallel zur Bahnlinie.
4	Für das Feuerwehrhaus wird ein neuer Standort ins Auge gefasst (Fläche 9)	Gemeinbedarfsfläche 304 m ²	Mischbaufläche 304 m ²	Darstellung entsprechend der umliegenden Nutzung als Mischbaufläche.
5	Faktisch hat sich hier innerhalb der Mischbaufläche und darüber hinaus Wohnnutzung entwickelt. Fläche befindet sich in der Nähe der Bahnlinie.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 3.869 m ²	Wohnbaufläche 3.869 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Wohnbaufläche.
6	Gewerbefläche mit bestehendem Betrieb (Marmorwerk Gundelsheim).	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten
7	Vorhandene Sportanlagen in einiger Entfer-	-	-	Darstellung als Grünfläche

	nung zum Ort.			bleibt aufrecht erhalten.
8	Mögliche Potenzialfläche für Wohnnutzung (ca. 4.000 m ²)	-	-	Vorerst keine Darstellung als Wohnbaufläche
9	Standort für das neue Feuerwehrhaus.	Mischbaufläche 1.365 m ² Grünfläche 385 m ²	Gemeinbedarfsfläche 1.750 m ²	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche.
10	Potenzialfläche für gewerbliche Nutzung angrenzend an das bestehende Marmorwerk	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 9.032 m ²	Gewerbefläche 9.032 m ²	Darstellung als Gewerbefläche
11	Potenzialfläche für gewerbliche Nutzung nördlich des Steinbruchs und westlich des bestehenden Marmorwerks. Lage im Vorranggebiet für die Gewinnung von Juramarmor MA 8.	-	-	Anbindegebot nicht erfüllt. Keine Darstellung als Gewerbefläche

Flächenbilanz - Gundelsheim

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	5 m ²	5.207 m ²	+ 0,5 ha
Mischbaufläche	1.365 m ²	304 m ²	- 0,1 ha
Gewerbefläche	-	9.032 m ²	+ 0,9 ha
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	304 m ²	1.750 m ²	+ 0,1 ha
Grünfläche	23.607 m ²	-	- 2,4 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	14.239 m ²	23.227 m ²	+ 0,9 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Gundelsheim

Eine Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (Gu-a) sowie eine Gewerbefläche am westlichen Ortsrand (Gu-b) befinden sich in Planung.

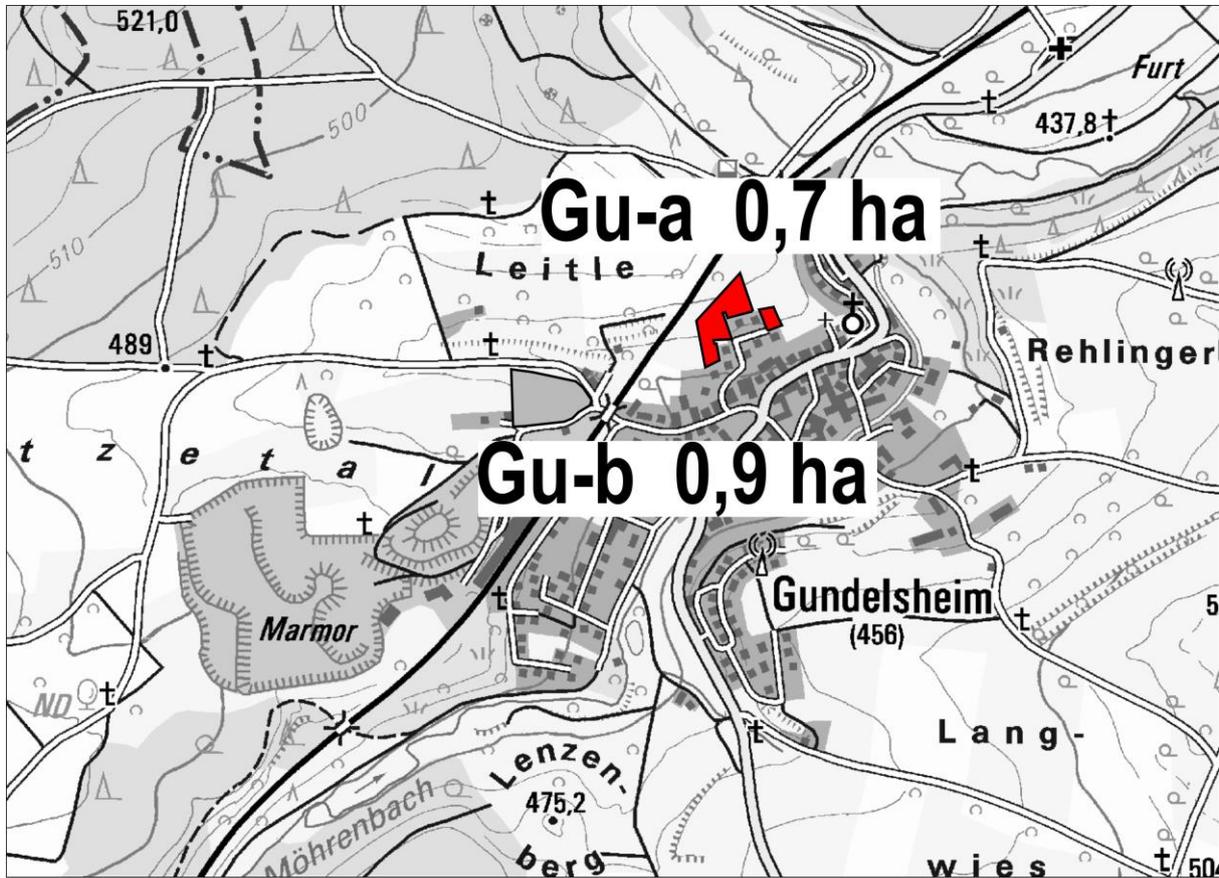


Abbildung 43: Bauflächen in Planung - Gundelsheim

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	0,7 ha
Gewerbefläche	0,9 ha
Summe	1,6 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (insb. im Westen, vgl. Planzeichnung)
- soweit flächenbedingt möglich Aufbau bzw. Erhaltung strukturreicher Gewässerufer zwischen Möhrenbach und bestehender (bzw. zukünftig geplanter) Bebauung

(Vermeidung gewässernaher Bauten, Entwicklung lückiger Gehölzsäume, Röhricht, Hochstaudenflur)

- Vermeidung baulicher Entwicklungen in Richtung des Steinbruchs im Südwesten (naturschutzfachliches Konfliktpotenzial)

B.5.10 Windischhausen

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Windischhausen entfällt mit 151 Personen ein Anteil von ca. 1,2% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 0,4 ha.

Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 0,3 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 1,2 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein größeres Angebot gegenüber.

Aufgrund der geringen Größe und der Entfernung zum Hauptort bzw. anderen Ortsteilen ist eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Charakterisierung



Der Ortskern von Windischhausen ist durch zwei recht großflächige Betriebe geprägt (Landmaschinen, Holzbetrieb), die sich nördlich der Rohrach befinden. Südlich befindet sich keine gewerbliche Nutzung, mit Ausnahme eines KFZ-Betriebes am westlichen Ortsausgang. Entsprechend ist die Mischbauflächendarstellung zu prüfen.

Potenziale für eine weitere Wohnnutzung bestehen im südlichen bzw. im südöstlichen Bereich.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä9** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Windischhausen

Plan Nr. **808-VE-9** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Windischhausen

Nr. (Wi)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Bestehende Abwasserbehandlungsanlage.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
2	Potenzialfläche für Wohnnutzung (Bebauungsplan vorhanden). Zum Teil bereits bebaut.	-	-	Darstellung bleibt aufrecht erhalten.
3	Dorfgemeinschaftshaus als Nachfolgenutzung des alten Schulgebäudes	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.640 m ²	Gemeinbedarfsfläche 1.640 m ²	Darstellung als Gemeinbedarfsfläche
4	Einzelgebäude als Scheune bzw. Lagerhalle genutzt	Gemeinbedarfsfläche 292 m ²	Mischbaufläche 292 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche
5	Bestehender Aussiedlerhof mit zwei Wohngebäuden, Hofstelle soll weiterhin bestehen bleiben.	-	-	Keine Änderung der Flächendarstellung
6	Faktisch vorhandene bauliche Nutzung	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.122 m ²	Mischbaufläche 1.122 m ²	Einbeziehung in die Darstellung der Mischbaufläche
7	Potenzialfläche für Wohnnutzung, allerdings Lage im Überschwemmungsgebiet.	-	-	Darstellung weiterhin als Grünfläche
8	Potenzialfläche für Wohnnutzung in Angrenzung an ein gemischt genutztes Gebiet mit Konfliktpotenzial (Immissionen)	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	Mischbaufläche 2.577 m	Darstellung als Mischbaufläche zur Ermöglichung von Wohn- sowie nicht störender gewerblicher

		2.577 m ²		Nutzung
9	Kleine Erweiterungsmöglichkeit für Wohnnutzung im nordöstlichen Bereich entlang der bestehenden Straße; Lage im Landschaftsschutzgebiet	-	-	Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird die Fläche nicht als Wohnbaufläche dargestellt.

Flächenbilanz - Windischhausen

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	-	-
Mischbaufläche	-	3.991 m ²	+ 0,4 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	292 m ²	1.640 m ²	+ 0,1 ha
Grünfläche	-	-	-
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	5.339 m ²	-	- 0,5 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Windischhausen

Im Ortsteil Windischhausen befindet sich eine Wohnbaufläche (Wi-a) am südlichen Rand in Planung. Darüber hinaus soll im zentralen Ortsbereich eine Arrondierung ermöglicht werden. Daher wird hier eine kleine Mischbaufläche ausgewiesen (Wi-b).

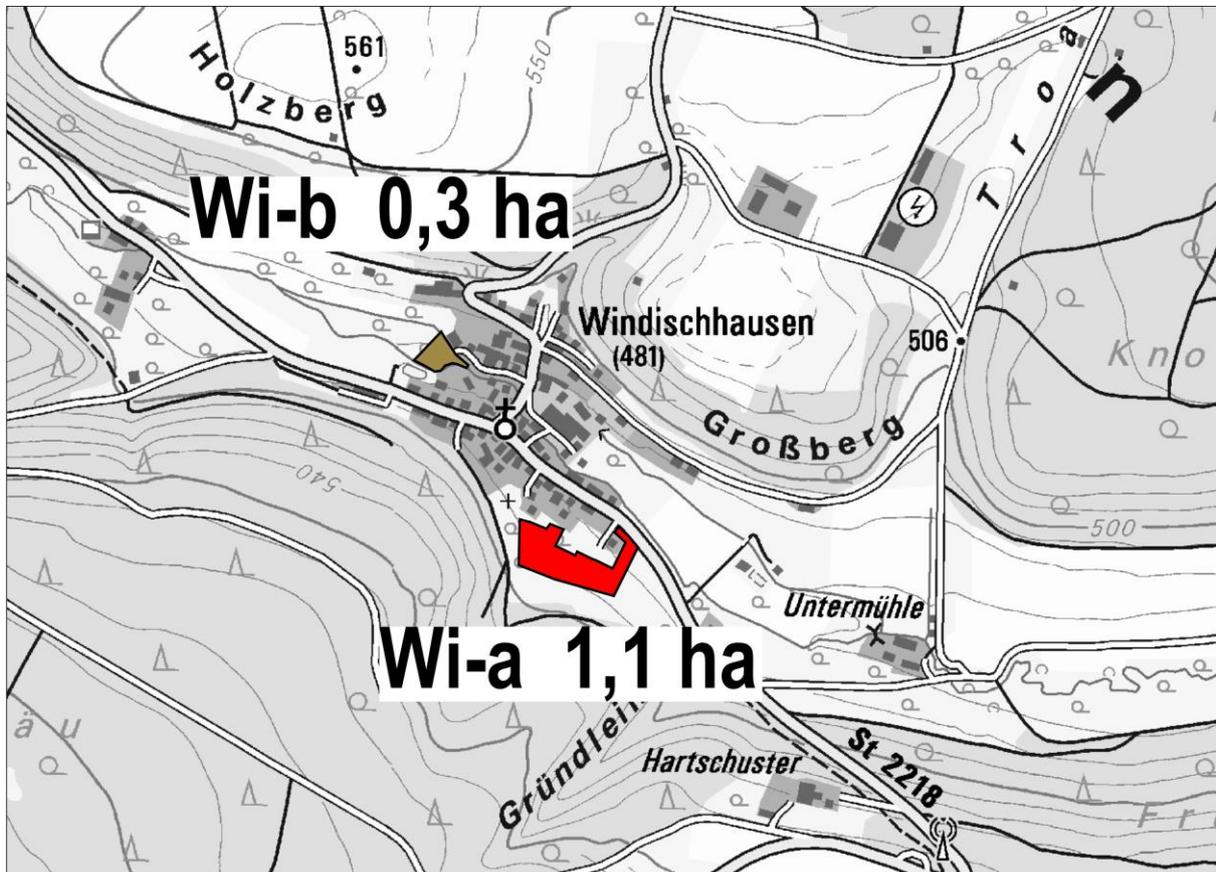


Abbildung 44: Bauflächen in Planung - Windischhausen

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	1,1 ha
Mischbaufläche	0,3 ha
Summe	1,4 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände im Bereich von Obstgärten)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (im Südwesten, vgl. Planzeichnung)
- Potenziale der Rohrach bei zukünftigen Entwicklungen im Ort berücksichtigen (Schaffung von mehr Raum, Erlebbarkeit)

B.5.11 Auernheim

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Wohnen

Auf den Ortsteil Auernheim entfällt mit 608 Personen ein Anteil von ca. 4,7% der Einwohner im gesamten Stadtgebiet. Der errechnete Wohnbaulandbedarf beträgt somit 1,5 ha.

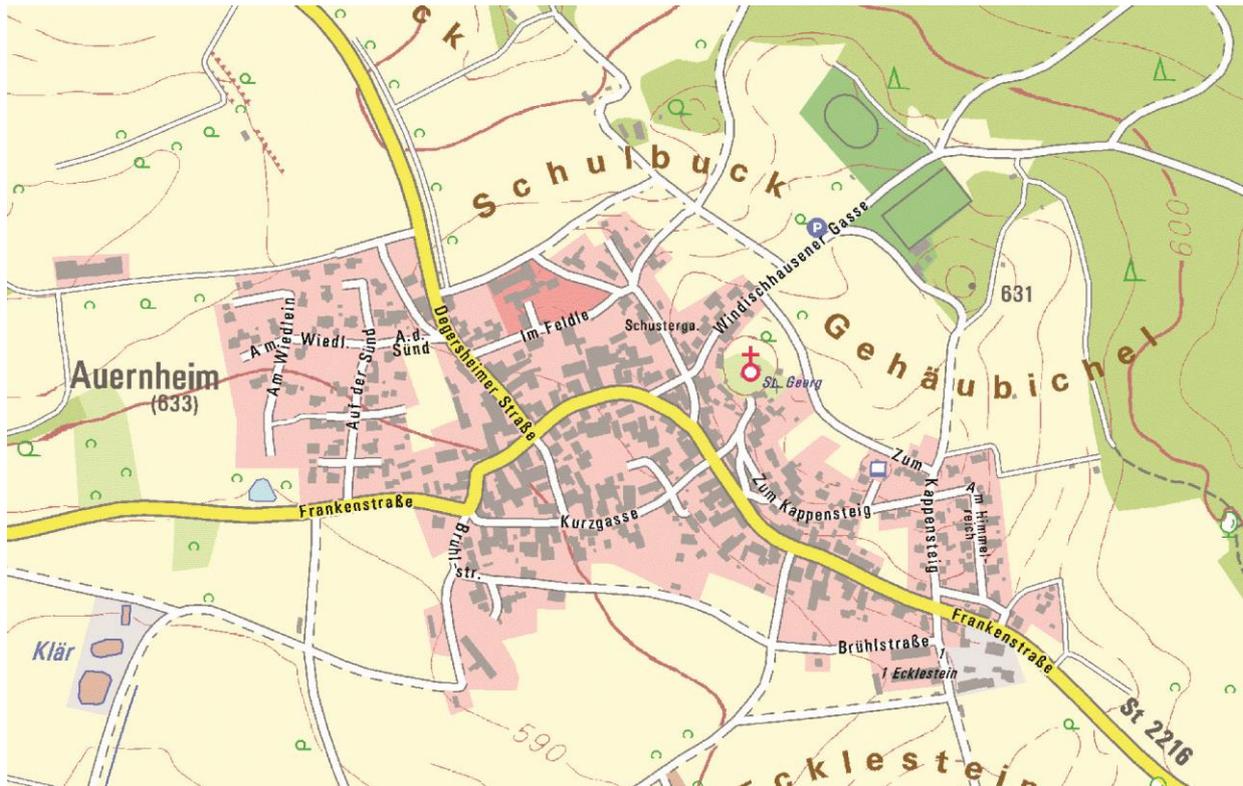
Demgegenüber stehen Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken mit insgesamt ca. 2,3 ha und Reserveflächen aus den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan von ca. 2 ha. Rechnerisch steht somit dem Bedarf ein Überangebot gegenüber.

Aufgrund der Entfernung zum Hauptort sollen hier vorrangig Bauflächen für den Bedarf aus dem Ortsteil selbst vorgehalten werden. Zielsetzung ist somit die Darstellung von Wohnbauflächen bedarfsgerecht zurück zu nehmen und im Übrigen eine Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerung der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Mischnutzung - Strukturwandel

Hinsichtlich der bislang dargestellten Mischbauflächen gilt es zu prüfen, inwieweit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche nunmehr ausschließlich dem Wohnen dienen. Die Darstellung von Bauflächen soll dabei die tatsächlichen Verhältnisse widerspiegeln und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten aktiver landwirtschaftlicher Betriebe nicht unzumutbar einschränken.

Charakterisierung



In dem hochgelegenen Ortsteil sind noch einige aktive landwirtschaftliche Betriebe vorzufinden, insbesondere in den südlichen Bereichen. Etwas oberhalb des Ortskerns sowie in den östlich und westlich dargestellten Flächen ist hingegen Wohnnutzung vorzufinden. Die Darstellungen des bisherigen FNP entsprechen somit weitgehend den Begebenheiten vor Ort. Lediglich kleinere Anpassungen, etwa im Bereich nördlich der Kirche, könnten vorgenommen werden.

Vergleichsweise viele Baulücken zur Wohnnutzung befinden sich im westlichen Baugebiet. Für weitere Potenziale kommen die östlichen Bereiche in Frage.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä10** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Auernheim

Plan Nr. **808-VE-10** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Auernheim

Nr. (A)	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Westbereich von Auernheim mit vielen innerörtlichen Baulücken (Nachverdichtungspotenzial).	-	-	Keine Änderung der Flächendarstellung
2	Wohnbaufläche bislang nicht bebaut. Keine Versorgungsleitungen vorhanden.	Wohnbaufläche 7.726 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 7.726 m ²	Der Bedarf nach Wohnbauland kann im Wesentlichen aus den bestehenden Innenpotenzialen gedeckt werden, daher kann die Darstellung der Wohnbaufläche auf einen straßenbegleitenden Streifen reduziert werden.
3	Gemeinbedarfsfläche AWO-Pflegeheim. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Silos bestehen hier Nutzungskonflikte.	-	-	Keine Änderung der Flächendarstellung
4	Südöstlich von Auernheim ist eine Entwicklung als kleines Freilandmuseum geplant.	-	-	Darstellung bereits geändert
5	Faktisch hat sich im Bereich der dargestellten Grünfläche eine Nutzung als Dorfgebiet (Silo) entwickelt.	Grünfläche 2.817 m ²	Mischbaufläche 2.817 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche
6	Mischbaufläche, auf der sich im Wesentlichen Wohnnutzung befindet.	-	-	Flächendarstellung wird beibehalten.
7	Fläche die bereits teilweise bebaut ist und im übrigen als Garten genutzt wird.	Grünfläche 2.944 m ²	Mischbaufläche 2.944 m ²	Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung als Mischbaufläche.

Flächenbilanz - Auernheim

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	7.726 m ²	-	- 0,8 ha
Mischbaufläche	-	5.761 m ²	+ 0,6 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	5.761 m ²	-	- 0,6 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weideflä- che bzw. Waldfläche	-	7.726 m ²	+ 0,8 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - Auernheim

Eine Wohnbaufläche befindet sich östlich in Ortsrandlage in Planung (A-a). Eine Gewerbebaufläche befindet sich südöstlich der Ortslage in Planung (A-b). Weiterhin befindet sich eine Grünfläche im Südosten von Auernheim in Planung (A-c).

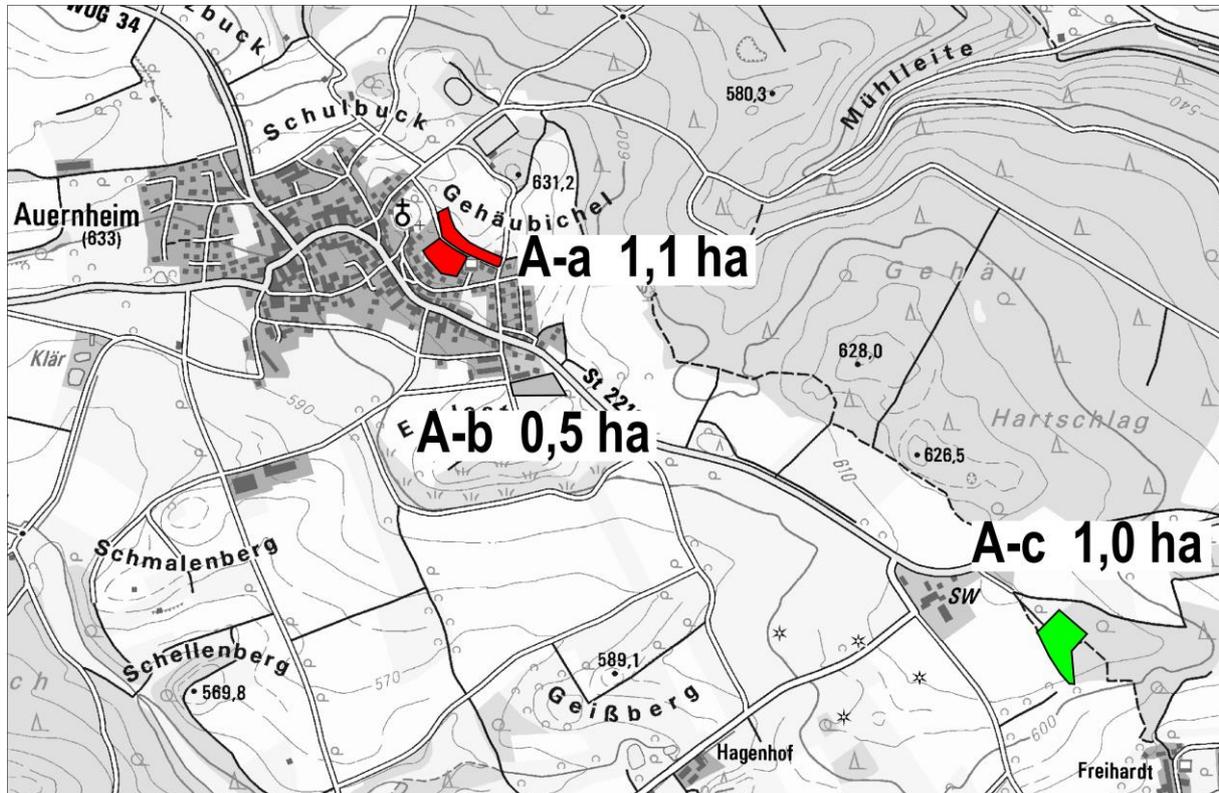


Abbildung 45: Bauflächen in Planung - Auernheim

Flächennutzung	Planung
Wohnbaufläche	1,1 ha
Gewerbebaufläche	0,5 ha
Grünfläche	1,0 ha
Summe	2,6 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

- Erhaltung und Entwicklung von für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (im Westen und Osten, vgl. Planzeichnung)
- Wahrung raumbedeutsamer Blickbeziehungen auf Mittelfrankens höchstgelegenen Ort mit ortsbildprägender Wehrkirche (Nr. 12 in Plannr. 808-1LP-LE)

B.5.12 Kleine Ortsteile

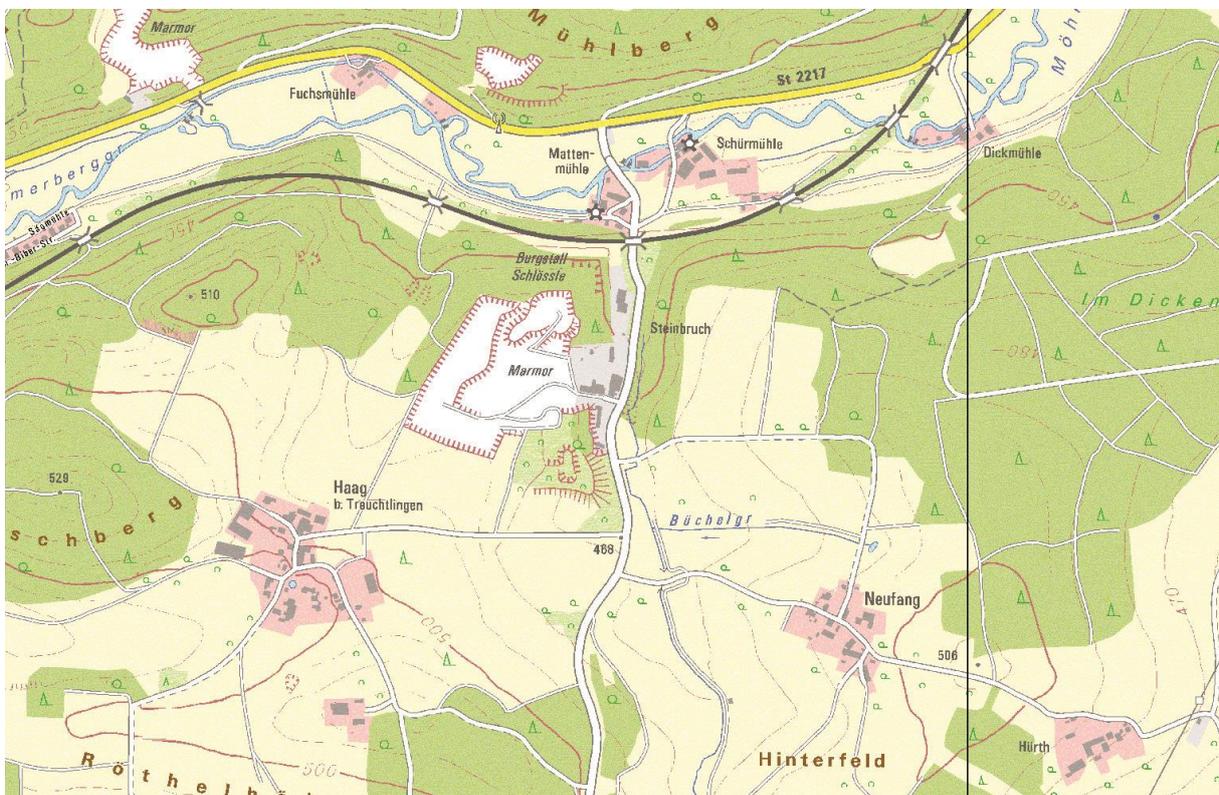
Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

Aufgrund der jeweils geringen Größen kann in den kleinen Ortsteilen kein abstrakter Baulandbedarf nachgewiesen werden. Vielmehr sind hier grundsätzlich Einzelfall- bzw. flächenbezogene Steuerungen der Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Eine Darstellung von Bauflächen in kleinen Ortsteilen, die bislang nicht im Flächennutzungsplan enthalten war, soll auch zukünftig grundsätzlich nicht angestrebt werden, da die größeren Ortsteile vorrangig gestärkt werden sollen. Lediglich Schlittenhart als größerer der kleineren Ortsteile wird zukünftig als Baufläche dargestellt.

Charakterisierung

Haag



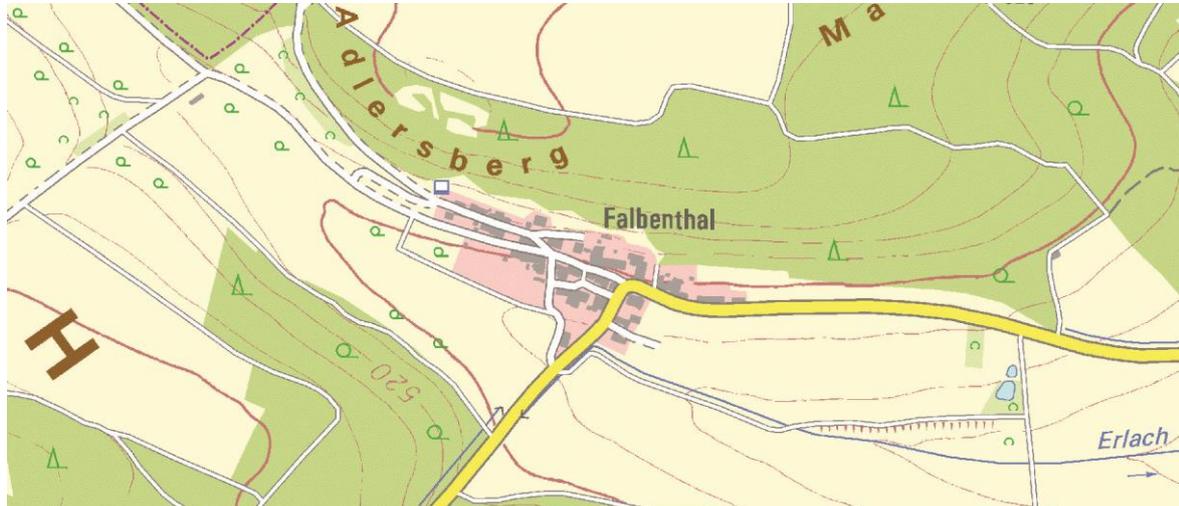
Der Ortsteil umfasst verschiedene Weiler und Mühlen im Außenbereich des Mörnbachs bislang ohne Bauflächendarstellung.

Grönhart



Grönhart liegt nördlich des Hauptortes, umfasst nur noch wenige aktive landwirtschaftliche Betriebe und ist bislang ebenfalls noch ohne Baufächendarstellung.

Falbenthal



Bislang wird der Ortsteil als Mischbaufläche dargestellt. Da eine weitere Entwicklung nicht absehbar ist und hinsichtlich der größeren Ortsteile zu einer Schwächung führen würden, sollte eine weitere Flächendarstellung nicht erfolgen. Grundsätzlich möglich wäre auch eine Rücknahme der Bauflächen.

Ober- und Unterheumödern



Die beiden Ortslagen stellen sich vorrangig landwirtschaftlich geprägt dar. In den Randbereichen ist weitere landwirtschaftliche Nutzung dazu gekommen, die in die Darstellungen einbezogen werden sollte. Unterheumödern ist bislang nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Schlittenhart



Schlittenhart liegt in großer Entfernung westlich des Hauptortes und ist bislang nicht als Baufläche dargestellt.

Flächenkonzeption - Änderungsflächen

Haag

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä11** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Haag

Plan Nr. **808-VE-11** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Haag

Nr.	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Derzeit gewerbliche Nutzung zum Gesteinsabbau (Marmorwerk), eine Erweiterung der Nutzung zur Holzschnitzzellagerung ist geplant. Ca. 100 m südlich der Fläche befindet sich ein als Wohnhaus gemeldetes Gebäude. Nicht an geeignete Siedlungseinheit angebunden.	-	-	Keine Darstellung als Gewerbefläche
2	Vorrangig zum Gesteinsabbau genutzte Fläche	-	-	Keine Änderung der Darstellung
3	Das Siedlungsgebiet des Ortsteils Haag ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung

Grönhart

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä12** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Grönhart

Plan Nr. **808-VE-12** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Grönhart

Nr.	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Das Siedlungsgebiet von Grönhart ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung

Falbenthal

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä13** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Falbenthal

Plan Nr. **808-VE-13** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Falbenthal

Nr.	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Flurstück am Rand des Ortsteils mit Lage in einem amtlich festgesetzten Biotop	Mischbaufläche 1.304 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 1.304 m ²	Rücknahme der Mischbauflächendarstellung

Flächenbilanz - Falbenthal

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	-	-
Mischbaufläche	1.304 m ²	-	- 0,1 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	-	-	-
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	-	1.304 m ²	+ 0,1 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Ober- und Unterheumödern

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä14** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Ober- und Unterheumödern

Plan Nr. **808-VE-14** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Ober- und Unterheumödern

Nr.	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Die Bebauung hat sich über die bestehende Bauflächendarstellung hinaus entwickelt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung
2	Die Bebauung hat sich über die bestehende Bauflächendarstellung hinaus entwickelt und Abrundung der Mischbaufläche im Westen.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 7.179 m ²	Mischbaufläche 7.179 m ²	Anpassung des Umgriffs der Flächendarstellung entsprechend der faktisch eingetretenen Nutzung und Aronndierung
3	Die Bebauung (landwirtschaftliche Anlagen) hat sich über die bestehende Bauflächendarstellung hinaus entwickelt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung
4	Bislang ist die Fläche als Grünfläche dargestellt, wird faktisch aber als landwirtschaftliche Fläche genutzt	Grünfläche 2.669 m ²	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 2.669 m ²	Anpassung der Flächen-darstellung an den Bestand
5	Bislang ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung
6	Das Siedlungsgebiet von Unterheumödern ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.	-	-	Keine Änderung der Darstellung

Flächenbilanz - Ober- und Unterheumödern

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	-	-
Mischbaufläche	-	7.179 m ²	+ 0,7 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-

Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	2.669 m ²	-	- 0,3 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	7.179 m ²	2.669 m ²	- 0,5 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Schlittenhart

Anlagen:

Plan Nr. **808-1F-Ä15** Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Änderungsflächen Schlittenhart

Plan Nr. **808-VE-15** Vorentwurf Flächennutzungsplan Detailausschnitt Schlittenhart

Nr.	Informationen	Rücknahme	Neuausweisung	Planung (Vorschlag)
1	Das Siedlungsgebiet des Ortsteils Schlittenhart ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.	Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche 57.642 m ²	Mischbaufläche 57.642 m ²	Darstellung entsprechend der faktischen Nutzung als Mischgebiet.

Flächenbilanz - Schlittenhart

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	-	-	-
Mischbaufläche	-	57.642 m ²	+ 5,8 ha
Gewerbefläche	-	-	-
Sonderbaufläche	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche	-	-	-
Grünfläche	-	-	-
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	57.642 m ²	-	- 5,8 ha
Sonstige Flächendarstellungen	-	-	-

Zusammenfassung der Bauflächen in Planung - kleine Ortsteile

Eine Mischbaufläche in Planung befindet sich westlich der Ortslage Falbenthal (F-a).

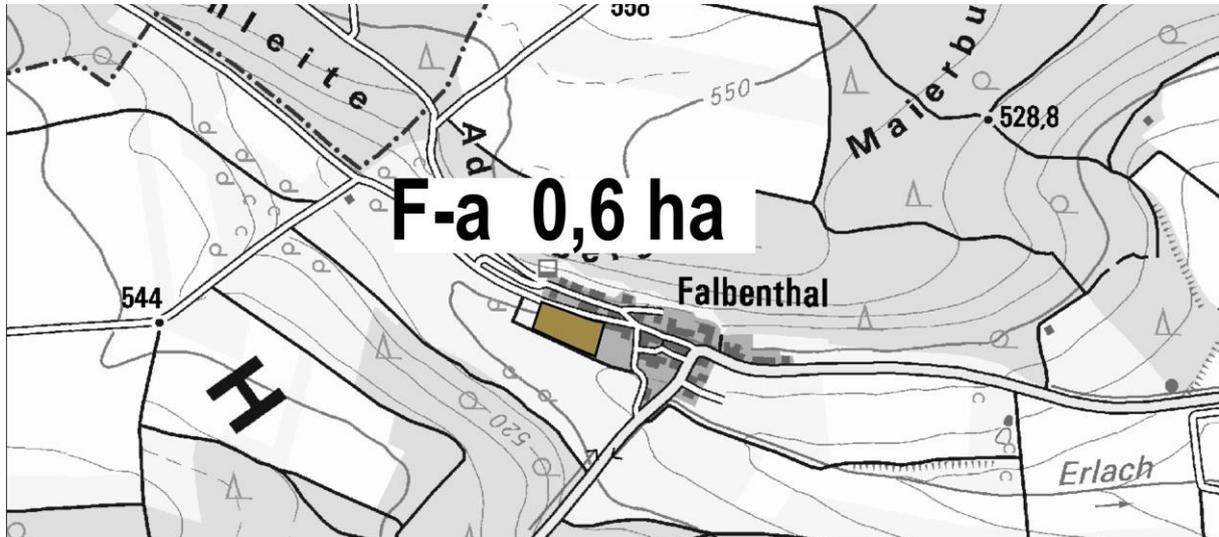


Abbildung 46: Bauflächen in Planung - Falbenthal

Im südwestlichen Bereich von Oberheumödern befindet sich eine Mischbaufläche in Planung (O-a).



Abbildung 47: Bauflächen in Planung - Oberheumödern

Flächennutzung	Planung
Mischbaufläche	1,0 ha
Summe	1,0 ha

Ziele/Maßnahmen des integrierten Landschaftsplanes

Ober- und Unterheumödern

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände im Bereich von Obstgärten)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation durch Gehölzpflanzungen (vgl. Planzeichnung)

Haag b. Treuchtlingen

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen, Streuobstbestände im Bereich von Obstgärten)

Falbenthal

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (insbesondere der Streuobstbestände)
- Ggf. Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation im Süden im Rahmen der ökologischen Aufwertung der „Erlach“ (vgl. Planzeichnung)

Schlittenhart

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (insbesondere der Streuobstbestände)
- Optimierung der bestehenden Ortsrandsituation im Südwesten und Nordosten (Fahrsilos, vgl. Planzeichnung)

Weiler Freihardt, Weiler Hagenhof, Weiler Wieshof

- Erhaltung und Entwicklung der für die Siedlungsökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Gehölzstrukturen (insbesondere der Streuobstbestände)

B.5.13 Flächenbilanz - Gesamt

Änderungsflächen

Flächennutzung	Rücknahme	Neuausweisung	
Wohnbaufläche	202.288 m ²	192.970 m ²	- 0,9 ha
Mischbaufläche	62.345 m ²	186.852 m ²	+ 12,5 ha
Gewerbefläche	109.875 m ²	130.996 m ²	+ 2,1 ha
Sonderbaufläche	175.658 m ²	370.341 m ²	+ 19,5 ha
Gemeinbedarfsfläche	34.467 m ²	20.355 m ²	- 1,4 ha
Grünfläche	1.319.961 m ²	58.691 m ²	- 125,5 ha
Bahnflächen	-	-	-
Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche	687.407 m ²	1.614.963 m ²	+ 92,8 ha
Sonstige Flächendarstellungen	5.773 m ²	16.606 m ²	+ 1,1 ha

Anm.: Aufgrund der Rücknahme des ehemals geplanten Golfplatzes mit einem Umgriff von 109,3 ha westlich von Möhren kommt es zu Verzerrungen der Flächenbilanz in den Kategorien „Grünflächen“ (übermäßige Rücknahme) und „Ohne Darstellung/ Landwirtschaftl. Fläche bzw. Wiesen- und Weidefläche bzw. Waldfläche“ (übermäßige Neuausweisung).

Zusammenfassung Bauflächen in Planung

Flächennutzung	
Wohnbaufläche	23,1 ha
Mischbaufläche	5,0 ha
Gewerbefläche	30,4 ha
Sonderbaufläche	30,3 ha
Grünfläche	1,0 ha

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

C.1.1 Anlass

Die Stadt Treuchtlingen plant ihren seit 1989 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Zum einen entspricht er nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und raumordnerischen Planungsvorgaben. Zum anderen ergibt sich das Erfordernis aus den sich zwischenzeitlich geänderten demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Stadt Treuchtlingen sind zu erwarten durch:

- die Darstellung von (geplanten) baulichen Entwicklungsflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen), insbesondere im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB
- die Darstellung von geplanten Straßenverkehrsflächen (Orstumfahrungen)
- die Darstellung von Grünflächen zur Erweiterung bestehender oder Neuausweisung neuer Nutzungen

Darüber hinaus beinhaltet der Landschaftsplan ein breites Spektrum an empfohlenen Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes als Landschaftsraum.

C.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

C.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

Fachgesetz	Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ▪ sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden ▪ Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ▪ Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, als auch der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ▪ Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ▪ besonderer Artenschutz
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern durch Vermeidung und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ▪ Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen; Vorsorgetreffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden ▪ bei Einwirkungen auf den Boden soweit möglich Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) Bayerisches Wassergesetz (BayWG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten ▪ Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer)
Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

C.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits im Kapitel A.1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf diese Gebiete und Objekte entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Region Westmittelfranken (8) sind bereits im Kapitel A.1 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Sofern und soweit durch die Neuaufstellung der Planung Auswirkungen auf gebietsbezogene Festlegungen entstehen, z.B. durch die Darstellung geplanter Bauflächen oder von geeigneten Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege, wird dies in den jeweiligen Steckbriefen zu den einzelnen Bauflächen bzw. Kapiteln abgehandelt.

C.2.4 Gewässerentwicklungspläne

Für die Altmühl existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP), dessen Maßnahmenempfehlungen hinsichtlich der Entwicklung des Landschaftsraumes nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen werden.

Für die Seitenbäche Schambach und Erlach existiert kein Gewässerentwicklungsplan. Für den Möhrenbach sowie die Rohrach bestehen Gewässerentwicklungspläne. Allerdings liegen nur ältere Gewässerentwicklungspläne aus den neunziger Jahren vor, die nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprechen.⁷⁵

C.2.5 Hochwasserschutzkonzepte

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es für das Stadtgebiet Treuchtlingen keine Hochwasserschutzkonzepte.

C.2.6 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen handelt es sich bei dem Möhrenbachtal, dem Schambachtal, der Altmühlaue sowie dem landschaftlichen Teilraum „Trauf der Südlichen Frankenalb“ und die angrenzenden Bereiche der Albhochfläche um Schwerpunktgebiete des Naturschutzes. Im ABSP sind für die verschiedenen Teilräume spezifische Ziele vorgesehen. Dabei sind insbesondere der Erhalt und die Pflege vorhandener wertvoller Biotope, die Extensivierung der Bewirtschaftung in bestimmten Bereichen und die Schaffung von Pufferflächen, vor allem im Anschluss an Bio-

⁷⁵ Vgl. E-Mail vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach, 22.02.2018

topflächen, die Vernetzung von Lebensräumen durch Biotopachsen, die Herstellung strukturreicher Übergangsbereiche zur Verzahnung von Lebensräumen sowie die Durchführung von Optimierungsmaßnahmen und ggf. einer biotopprägenden Nutzung relevant.

Eine große Rolle spielen außerdem die Fließgewässer und die damit in Zusammenhang stehenden Lebensräume. Zahlreiche Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Strukturen und Lebensbedingungen sowie auf eine natürliche Dynamik der Gewässer ab.

C.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Stadtgebiet

C.3.1 Fläche

Das Gemeindegebiet weist eine Gesamtgröße von 10.338 ha auf. Rund 1.186 ha sind von Siedlungs- und Verkehrsflächen geprägt, davon werden 239 ha als Wohnbaufläche und 92 ha als Industrie- und Gewerbefläche genutzt. Die Größe der Waldfläche beträgt insgesamt etwa 3.881 ha. Flächen für Landwirtschaft machen eine Größe von 4.659 ha aus. (Stand: 31. Januar 2019).⁷⁶

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

C.3.2 Boden

Mit dem Boden als nicht vermehrbare Gut ist grundsätzlich sparsam umzugehen. Seine nachhaltigen Funktionen im Naturhaushalt, beispielsweise als Lebensraum und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, sind laut § 1 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen.

Mit der Versiegelung und Überbauung der Bodenoberfläche kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für die natürliche Vegetation, die Bodenfauna und Tiere nicht mehr erfüllen. Zudem verliert er seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften.

Besonders wertvoll sind Böden, die eine große Seltenheit im Naturraum aufweisen. Einen hohen Wert besitzen zudem Böden mit besonderen Standortfaktoren, wie zum Beispiel extrem nährstoffarme oder vernässte Standorte. Der Schutz dieser Böden ist daher von großer Bedeutung. Die Überbauung und Versiegelung sollte insbesondere in Bereichen mit seltenen Böden sowie dort, wo besondere Standorteigenschaften herrschen und sich charakteristische Böden entwickelt haben, vermieden werden.

Bodenart

Im gesamten Stadtgebiet dominieren lehmige Böden (vgl. Abb. 29, braun+grün). Im südlichen Stadtgebiet kommen tonige Lehme bzw. lehmige Tone hinzu (lila), das nördliche Stadtgebiet ist in Sachen Bodenart noch heterogener. Neben den bereits genannten Bodenarten kommen hier auch sandig geprägte Böden vor (rot).

⁷⁶ Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistik kommunal 2018 - Stadt Treuchtlingen 09 577 173

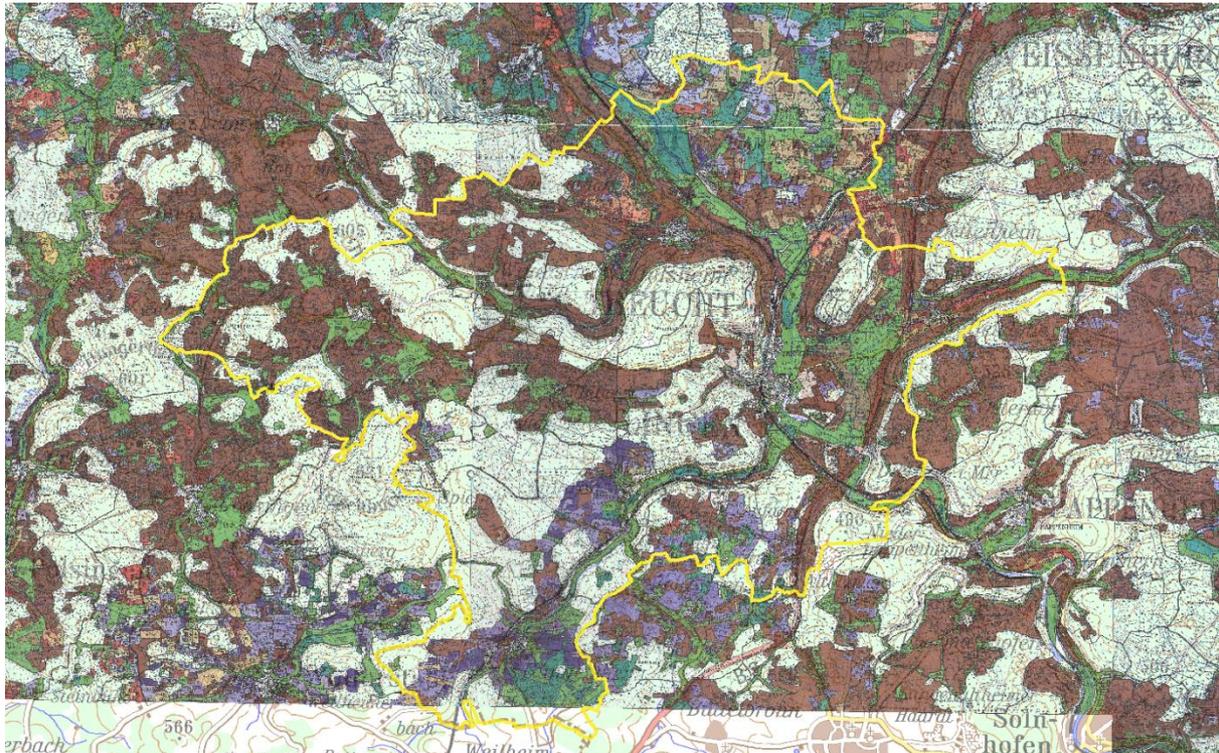


Abbildung 48: Übersicht Bodenarten, Bodenschätzungskarte; BIS-online, 2016

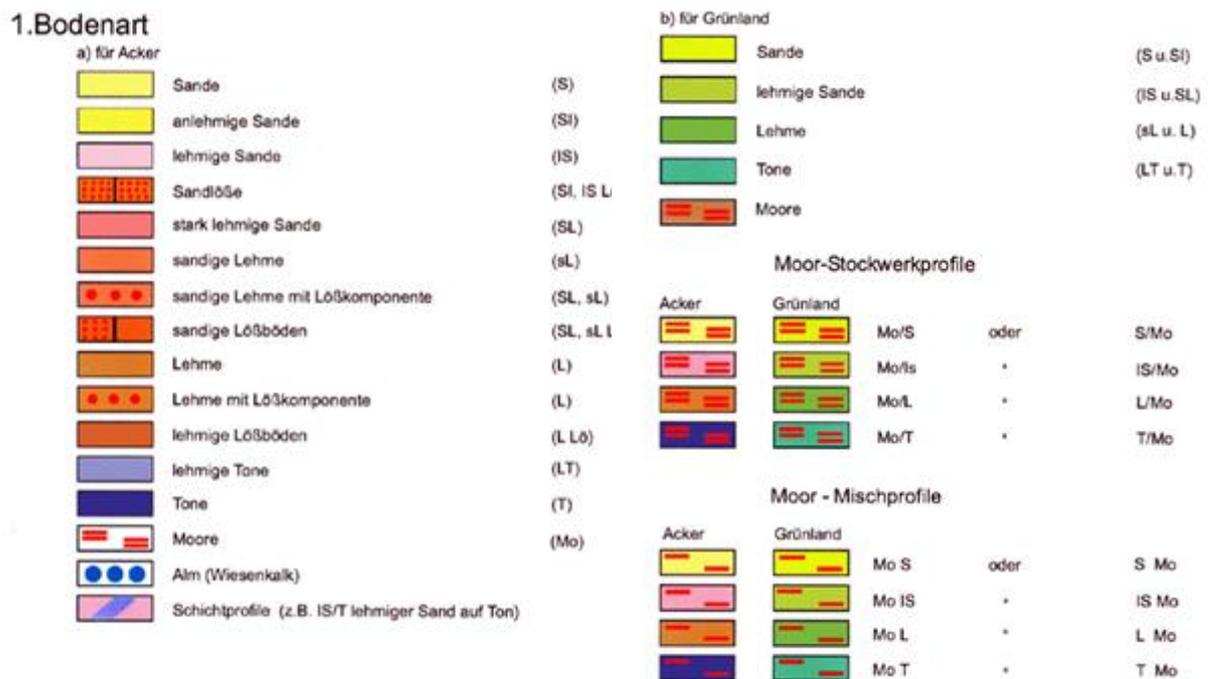


Abbildung 49: Bodenschätzungskarte Bayern, Legende; BIS-online⁷⁷

⁷⁷ (Internetauftritt der Geodaten Infrastruktur Bayern) Stand 2016

Bodengüte

Die Böden des Albvorlandes im nördlichen Stadtgebiet zeichnen sich im Mittel durch die höchste Bodengüte aus. Hier ist die Ackernutzung klar dominierend. In den Tälern herrscht Grünlandnutzung vor. In Abhängigkeit von der Mächtigkeit der lehmigen Albüberdeckung variiert die Bodengüte im Bereich der Fränkischen Alb. Hier ist der Anteil von Grünland (und Wald) gegenüber dem Albvorland deutlich höher.

Moorböden

Östlich von Treuchtlingen befinden sich im Bereich der Schambachau Niedermoor- bzw. Erdniedermoorböden, die jedoch teilweise durch Entwässerungsmaßnahmen degradiert sind. Es handelt sich fast ausschließlich um Kalkniedermoor aus Torf.⁷⁸



Abbildung 50: Luftbildauschnitt von Treuchtlingen mit Lage der Niedermoor- und Erdniedermoorbereiche⁷⁸, o. M.

Altlasten

Im Kapitel A.2.6 der Begründung wird auf die Geologie im Stadtgebiet eingegangen. Informationen zu Altlasten und Altablagerungen in Treuchtlingen sind im Kapitel A.1.9 der Begründung zu finden.

⁷⁸ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, Online Viewer, Karte „Moorbodenkarte von Bayern 1:25.000“, Stand 16.03.2017

C.3.3 Klima und Luft

Klimatische Verhältnisse

Das Klima in Treuchtlingen ist warm und gemäßigt. Die Niederschläge verteilen sich über das ganze Jahr, selbst der trockenste Monat Februar weist mit 43 mm noch relativ hohe Niederschlagsmengen auf. Im Jahresdurchschnitt liegt die Temperatur in Treuchtlingen bei 8,3°C, der durchschnittliche Niederschlag bei 728 mm.⁷⁹

Größere Bedeutung kommt auf der Ebene der Landschaftsplanung dem Lokal- und Bioklima zu. Je nach räumlicher Lage, Relief und Vegetationsstruktur übernehmen Flächen unterschiedliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen.

Kaltluftentstehungsflächen sowie -abfluss

Insbesondere in nicht windoffenen Lagen befindliche Wiesen, Äcker und Brachflächen sind hervorragende nächtliche Kaltluftproduzenten. Bei Strahlungswetterlagen werden auf diesen Flächen aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung ca. 10-12 m³ Kaltluft pro m²/h gebildet⁸⁰. Bereits ab 2° Hangneigung wird die Kaltluft abgeführt und kann in benachbarte, evtl. lufthygienisch belastete Räume fließen und dort zum Ausgleich der Belastungen beitragen.

In Treuchtlingen sind dies insbesondere die offenen Talhänge und die Talauen der Fließgewässer, über die die Entstehung und der Abfluss von Kaltluft in die Siedlungsgebiete erfolgt. Sie stellen lokal, das Altmühltal bzw. die Altmühlau sogar regional bedeutsame Luftaustauschbahnen dar.

Frischluffproduktion

Als Frischluffproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere siedlungsnahe Wälder. Sie sind wirkungsvolle Schadstoff- und Staubfilter, produzieren Sauerstoff durch Photosynthese, tragen zur Luftbefeuchtung bei und mildern Temperaturextreme ab. Im Stadtgebiet befinden sich große zusammenhängende, klimatisch wirksame Waldflächen. Gemäß Wald funktionsplanung sind die Wälder westlich des Stadtgebietes von großer Bedeutung für den lokalen Klima- und Immissionsschutz.

Auch gehölzreiche innerstädtische/-örtliche Grünzüge und Parkanlagen weisen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion auf, so z.B. der Kurpark im Stadtzentrum.

Luftqualität

Vorhandene Immissionsquellen im Stadtgebiet stellen gewerbliche Nutzungen und der bereits vorhandene Abbau von Bodenschätzen, inklusive An- und Abfahrverkehr sowie dessen Emissionen von Lärm und luftverunreinigenden Stoffen und Gerüchen dar. Des Weiteren kommt es im Stadtgebiet insbesondere durch den Straßenverkehr zu Immissionen.

⁷⁹Online: climate-data.org; Aufruf am 17.06.2016

⁸⁰ Quelle: BAUMÜLLER (1994), S. 77

Im Rahmen der „Luftgütemessungen für bayerische Luftkurorte und andere touristisch wichtige Orte“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit wurde im Jahr 2012 die Luftqualität im Bezug auf Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon im Stadtgebiet Treuchtlingen untersucht.

Für den Zeitraum vom 15.01. bis 27.08.2012 wurden Messungen im Hauptort Treuchtlingen durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine gute Luftqualität festgestellt. Die gesetzlichen Grenzwerte wurden für die genannten Luftschadstoffe unterschritten. Die Belastungen im Untersuchungsraum gehen kaum über die für ländliche Bereiche charakteristischen Werte hinaus.⁸¹

Nutzung erneuerbarer Energien

Die Energieerzeugung durch die Nutzung regenerierbarer Energieträger wie Wind, Sonne oder Wasser ist ein wichtiger Schritt bei der Realisierung der Energiewende. Dadurch kann zukünftig auf die Nutzung fossiler oder atomarer Energieträger verzichtet werden.

Zahlreiche Haushalte in Treuchtlingen werden über Photovoltaikanlagen auf ihren Dachflächen mit Energie versorgt.

Im Stadtgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Windenergieanlagen. Im Nordwesten des Vorhabenraums liegt ein regionalplanerisches Vorranggebiet für Windkraftanlagen.

Weiterhin wird im Stadtgebiet von Treuchtlingen in Biogasanlagen Energie gewonnen. Die nachfolgende Abbildung aus dem EnergieAtlas Bayern zeigt die Standorte der verschiedenen Biogasanlagen. In Treuchtlingen, Wettelsheim und Dietfurt i. MFr. befinden sich zudem Biomasseheizkraftwerke.

⁸¹ Bernkopf et. al., Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012): „Luftgüte in Treuchtlingen (15. Januar 2012- 27. August 2012)“, online unter: <https://www.lfu.bayern.de/luft/messnetz/doc/abschluss/2007.pdf>

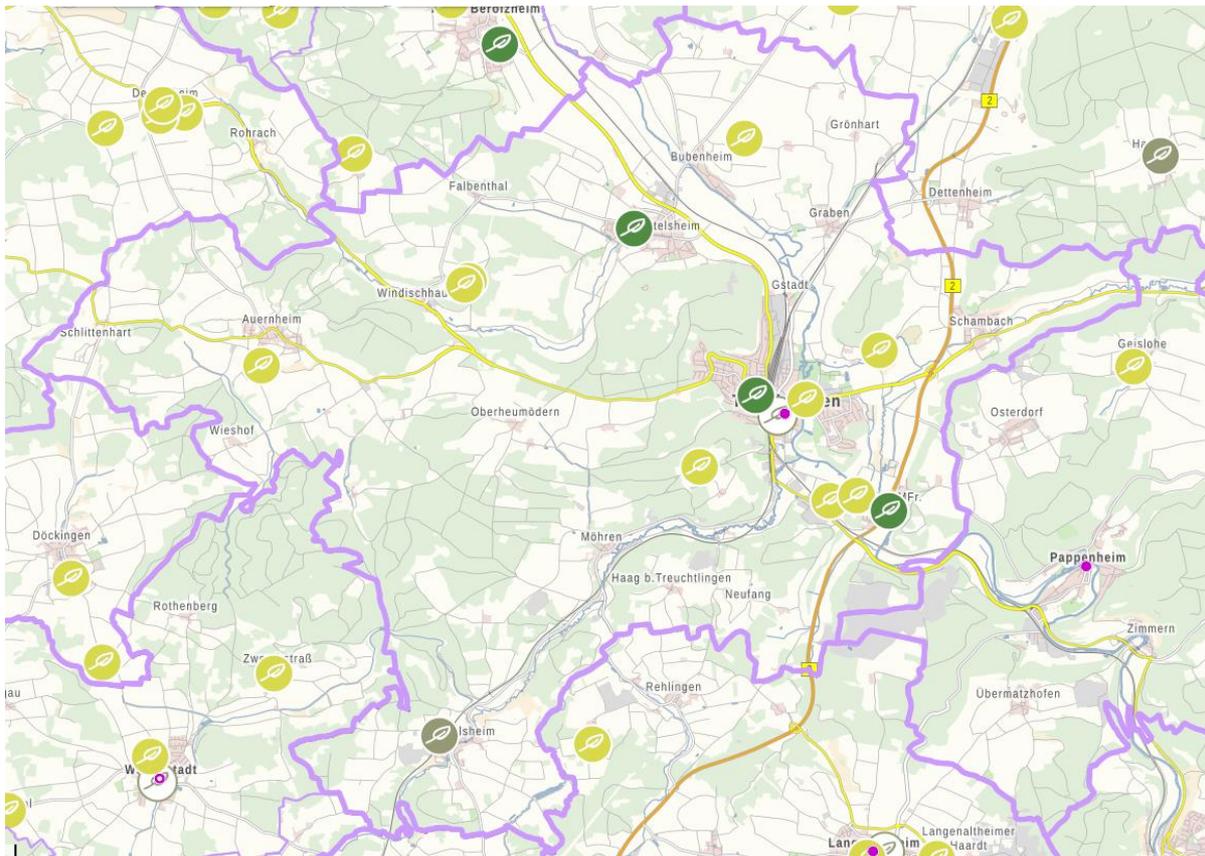


Abbildung 51: Übersicht zu den Standorten der Biogasanlagen in Treuchtlingen⁸², o. M.

Des Weiteren werden in Treuchtlingen Wasserkraftanlagen zur Energieerzeugung genutzt. Wie in der nachfolgenden Abbildung erkennbar ist, befinden sich diese an der Rohrach bei Bubenheim und Wettelsheim, am Kästleinsmühlbach nordöstlich von Treuchtlingen sowie am Möhrenbach zwischen Treuchtlingen und Möhren.

⁸² Bayerische Staatsregierung: EnergieAtlas Bayern, Karte „Biogasanlagen“ und „Sonstige Biomasseanlagen“ (Stand 29.07.2020)

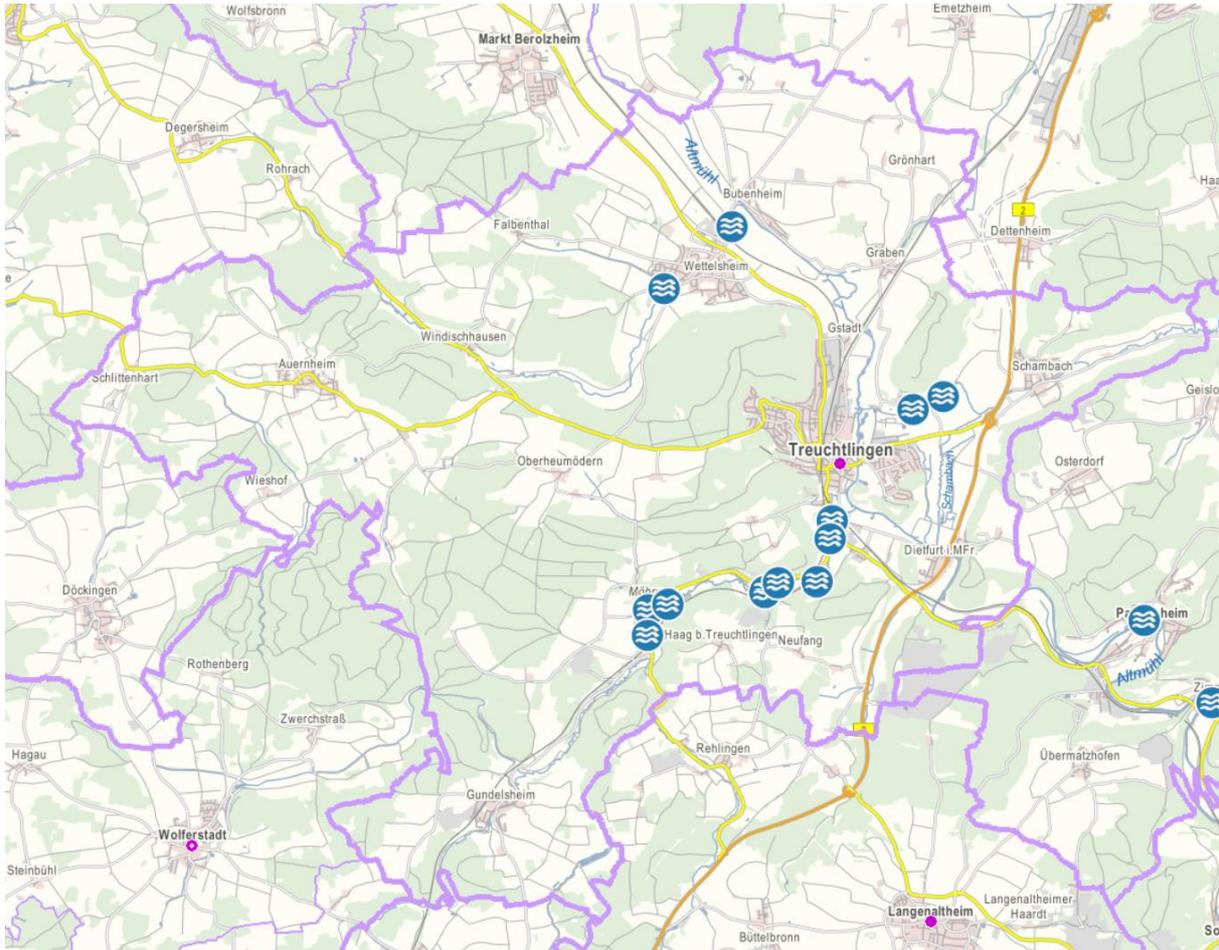


Abbildung 52: Übersicht zur Lage der Wasserkraftwerke in Treuchtlingen⁸³, o. M.

C.3.4 Wasser

Grundwasser

Zur Ermittlung des Grundwasserflurabstandes sind im Stadtgebiet drei Messstellen vorhanden. Diese werden durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach betrieben.

Eine Messstelle befindet sich zwischen Bubenheim und Graben kurz vor der Altmühschleife, etwa 90 m entfernt von der Altmühl (Messstellen-Nr. 3133). Die Messungen erfolgen seit dem Jahr 2000. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt für die letzten 12 Monate bei einem Wert von 2,35 m⁸⁴.

Eine weitere, deutlich höher gelegene Messstation befindet sich nördlich von Auernheim im Tieftal (Messstellen-Nr. 3150). Die Beobachtungen werden seit dem Jahr 2008

⁸³ Bayerische Staatsregierung: EnergieAtlas Bayern, Karte „Wasserkraftanlagen“ (Stand 29.07.2020)

⁸⁴ LfU Bayern, Gewässerkundlicher Dienst Bayern: „Aktuelle Daten Station Treuchtlingen- Graben (13/85)“, online unter: <http://www.gkd.bayern.de/grundwasser/stationen/diagramm/index.php?zr=aktuell&msnr=3133&gknr=0&thema=gkd&rubrik=grundwasser&produkt=gwo>, Stand 14.03.2017

durchgeführt. Der Grundwasserflurabstand hat hier in den letzten 12 Monaten einen durchschnittlichen Wert von 20,76 m⁸⁵.

Die dritte Messstation befindet sich südwestlich von Schlittenhart, jenseits der Buckleite an der Gemeindegebietsgrenze (Messstellen-Nr. 3128). Die Grundwassermessungen finden seit dem Jahr 1999 statt. Der durchschnittliche Grundwasserflurabstand beträgt 27,08 m⁸⁶.

Anhand der drei Werte sind keine abschließenden Rückschlüsse auf das restliche Stadtgebiet möglich. Es kann jedoch angenommen werden, dass der Grundwasserflurabstand in den Talebenen, insbesondere in naher Randlage zum Gewässer eher niedrige Werte aufweist als in Hanglagen bzw. auf den Hochflächen.

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen in den Siedlungsbereichen (durch Versiegelung und Verdichtung reduzierte Grundwasserneubildung). Eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen in das Grundwasser besteht in Bereichen mit geringmächtigen Deckschichten, wie sie beispielsweise auf der Hochfläche vorkommen.

Trink- und Thermalwasser

Im Stadtgebiet Treuchtlingen wird das Trinkwasser teilweise über Brunnen gewonnen, in denen Grundwasser gefördert wird. Diese befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete bei Schambach und Wettelsheim. Zudem wird Trinkwasser über die Walkquelle und die Buchsquelle gewonnen. Die Kernstadt Treuchtlingen und die Ortsteile Gundelsheim, Graben sowie Ober- und Unterheumödern werden vom Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum über eine Fernleitung mit Trinkwasser versorgt.

Mehr als 55.000 m³ Wasser werden aus dem 800 m tiefen Brunnen der Burgstallquelle gefördert. Das Wasser wird ausschließlich in der Altmühltherme eingesetzt.

Fließgewässer

Im Stadtgebiet von Treuchtlingen sind neben der Altmühl mit Karlsgraben als Gewässer 1. Ordnung (Unterhaltung Freistaat Bayern) noch die Rohrach, der Schambach und der Möhrenbach als Gewässer 2. Ordnung (Unterhaltung: Freistaat Bayern) sowie eine große Anzahl von Gewässern III. Ordnung (Unterhaltung: Stadt Treuchtlingen) sowie kleinen (Entwässerungs-) Gräben vorhanden. Die Altmühl fließt von Nordwest nach Südost in Richtung Donau ab, die anderen Fließgewässer sind Zuflüsse der Altmühl.

Die Fließgewässer sind insbesondere durch Begradigungen, Querbauwerke sowie stoffliche Belastungen aus der Landwirtschaft, konkret durch eine zu nah heranrückende intensive Bewirtschaftung beeinträchtigt.

⁸⁵ LfU Bayern, Gewässerkundlicher Dienst Bayern: „Aktuelle Daten Station Auernheim“, online unter: <http://www.gkd.bayern.de/grundwasser/stationen/diagramm/index.php?zr=aktuell&msnr=3150&gknr=0&thema=gkd&rubrik=grundwasser&produkt=gwo>, Stand 14.03.2017

⁸⁶ LfU Bayern: BayernAtlas, Karte „Landesmessnetz Grundwasserstand“, Stand 14.03.2017).

Die Gewässergüte liegt beim Großteil der Fließgewässer bei II (mäßig belastet). Der ökologische Zustand wird mit mäßig für die Altmühl und mit unbefriedigend für den Schambach, Möhrenbach und die Rohrach angegeben.⁸⁷ Aufgrund der mäßigen Verunreinigungen und guter Sauerstoffversorgung können noch eine große Artenvielfalt und Individuendichte von Algen, Schnecken, Kleinkrebsen und Insektenlarven vorkommen.⁸⁸

Um die Wasserqualität der Gewässer im Stadtgebiet zu erhalten bzw. zu verbessern sollte der Eintrag seitens der Landwirtschaft in Form von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Oberboden verhindert werden. Der Landschaftsplan macht entsprechende Vorschläge zur Ausweisung von extensiv genutzten Gewässerrandstreifen und zur Rückumwandlung von Ackerflächen in (extensiv genutztes) Grünland im Randbereich von Gewässern bzw. in Überschwemmungsgebieten.

Im Stadtgebiet Treuchtlingen existieren an der Altmühl zwei Querbauwerke. Bei beiden handelt es sich um einen Absturz zur Sohlsicherung. Zwischen Treuchtlingen und Möhren sind sieben Querbauwerke am Möhrenbach vorhanden. Dabei handelt es sich um Wehre zur Energiegewinnung durch Wasserkraft. An der Rohrach sind besonders viele Querbauwerke vorhanden. Zum einen handelt es sich um Absturztreppe und Sohlengleiten zur Sohlsicherung, zum anderen um Wehre in Verbindung mit Wasserkraftwerken. Ziel der Landschaftsplanung ist es, Fließgewässer durchgängig zu gestalten.

Stillgewässer

Der Karlsgraben als ein Vorläufer des Ludwig-Donau-Main-Kanal stellt das bedeutendste Stillgewässer im Stadtgebiet dar. Darüber bestehen angelegte Stillgewässer in Form von Lösch- oder Dorfweihern sowie Teiche zur Fischzucht.

Natürliche Seen sind im Stadtgebiet nicht vorkommend.

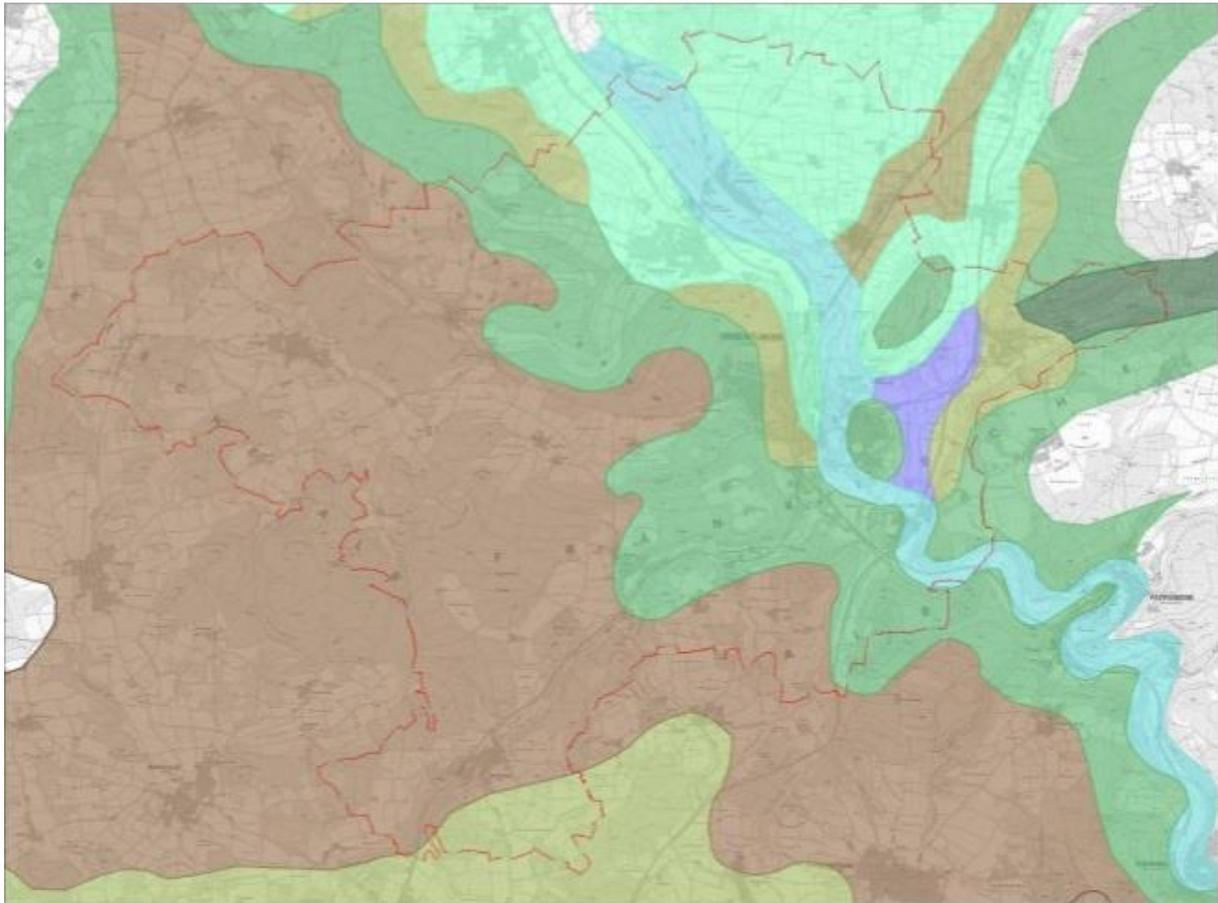
C.3.5 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde und die Vegetation sich bis zu ihrem Endzustand (Klimax) entwickeln könnte.

⁸⁷ LfU Online: UmweltAtlas, Themenbereich Gewässerbewirtschaftung, Karte „Flusswasserkörper- Monitoringergebnisse Ökologischer Zustand“ (Stand 06.04.2017)

⁸⁸ Gewässerentwicklungsplan, Wasserwirtschaftsamt Ansbach



potentielle natürliche Vegetation im Stadtgebiet

- (Flattergras-) Hainsimsen - Buchenwald im Komplex mit Waldmeister - Buchenwald, örtlich mit Waldgersten - Buchenwald
- Christophskraut - Waldgersten - Buchenwald im Komplex mit Seggen - Buchenwald sowie punktuell mit Schwalbenwurz - Sommerlinden - Blockwald und Vegetation waldfreier Trockenstandorte
- Christophskraut - Waldgersten - Buchenwald, örtlich mit Bergulmen - Sommerlinden - Blockwald sowie punktuell auch Seggen - Buchenwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte
- Hexenkraut- oder Zittergrasseggen - Waldmeister - Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen - Hainsimsen - Buchenwald, örtlich mit Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen - Stieleichen - Hainbuchenwald
- Schwarzerlen - Eschen - Sumpfwald im Komplex mit Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald, örtlich mit Walzenseggen - Schwarzerlen - Bruchwald
- Waldgersten - Buchenwald im Komplex mit Waldmeister - Buchenwald
- Waldmeister - Buchenwald im Komplex mit Waldgersten - Buchenwald
- Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald
- Waldziest - Eschen - Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren - Schwarzerlen - Auenwald

Abbildung 53: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2012: Ausschnitt aus der „Karte der potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns“ mit Legende (maßstabslos)

Reale Vegetation und Lebensräume

Unter der realen Vegetation wird die tatsächlich existente, unter den heute währenden Umwelt- und Nutzungsbedingungen gebildete Pflanzendecke verstanden. Das heißt die reale Vegetation wird im Wesentlichen durch das Schaffen des Menschen mitbestimmt.

In Abhängigkeit von der Intensität der Nutzung lässt sich meist auch die Bedeutung als Lebensraum ableiten. Extensive, auch als „naturnah“ bezeichnete Landnutzungsformen haben in der Regel einen höheren Lebensraumwert als intensive Landnutzungsformen.

Das Stadtgebiet von Treuchtlingen beherbergt auf Grund seiner geographischen Lage in Verbindung mit den (historischen) Landnutzungsformen eine hohe Vielfalt an Lebensräumen. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende:

Gewässer und Feuchtgebiete

Das Stadtgebiet zeichnet sich durch eine hohe Dichte an Fließgewässern aus. Hierbei handelt es sich um die Altmühl mit ihren Zuläufen Rohrach, Erlach, Schambach und Möhrenbach.

Weite Teile der Fließgewässer sind, auch in begradigten Abschnitten, biotopkartiert, meist in Begleitung linearer Ufergehölze, feuchter bis nasser Hochstaudenfluren und/oder Großröhrichte. Sie sind insbesondere Lebensraum für eine vielfältige Fischfauna und verschiedene Libellenarten. Im Möhrenbach, zwischen Gundelsheim und Treuchtlingen, besteht eine große Population der Bachmuschel.

Die Gewässer stellen in Verbindung mit ihrer angrenzenden Ufervegetation ein wichtiges Element im Biotopverbund feuchter Standorte dar. Für wassergebundene Tierarten, insbesondere wandernde Fischarten, bestehen jedoch Beeinträchtigungen durch Querbauwerke, konkret in Form von nicht (oder nur bedingt) durchgängigen Abstürzen, Wehren, Sohlrampen oder Durchlässen/Verrohrungen.

Flächige Feuchtgebietskomplexe sind reliktiert im Bereich von Talauen und Quellgebieten ausgebildet. Sie stellen Lebensraum für eine vielfältige und seltene Flora und Fauna dar. Als bedeutsamstes Feuchtgebiet ist das Naturschutzgebiet „Schambachried“, ein sehr seltenes Kalkflachmoor, zu benennen. Das insbesondere von Pfeifengraswiesen geprägte Gebiet wird über mehrere kleine Quellen mit kalkhaltigem, nährstoffarmem Wasser gespeist. Hier wachsen u.a. seltene Kleinseggen und Orchideen. Es ist Lebensraum des Bibers, der das Gebiet in den letzten Jahren wesentlich mitgestaltet hat.

Am Karlsgraben (Stillgewässer) nordöstlich der Ortschaft Graben gibt es die einzige große bekannte Kammmolchpopulation im Landkreis.

Weitere (flächenmäßig) prägende Feuchtgebiete befinden sich an der Altmühl im Bereich eines reaktivierten Altarms zwischen Treuchtlingen und Bubenheim, zwischen Treuchtlingen und Dietfurt i.MFr. in der Schambachau (Lebensraum Biber) sowie ebenfalls durch das Wirken des Bibers maßgeblich beeinflusst, an der Rohrach zwischen Wettelsheim und Windischhausen. Kleine Feuchtgebiete/-flächen (Nasswiesen, Seggenriede etc.) befinden sich darüber hinaus verteilt in den Tälern bzw. Auen der Altmühl und deren Nebenbäche.

Die Altmühlaue ist als großflächiger Feuchtgrünlandkomplex für Wiesenbrüter von Bedeutung.

Wälder

Im Stadtgebiet von Treuchtlingen sind ca. 37,5 % der Fläche bewaldet (3.886 ha). Die Waldflächen sind überwiegend auf den Albanstieg sowie die Albhochflächen begrenzt, wohingegen das Albvorland und die Talauen nahezu waldfrei sind.

Je nach Standort und Lage sind die Wälder des Stadtgebietes unterschiedlich ausgeprägt. Während in steileren, nur schwer bewirtschaftbaren Lagen am Albrauf naturnahe, reich gegliederte Buchenmischwälder vorherrschend sind, überwiegen auf der Hochfläche der Südlichen Frankenalb Wirtschaftswälder (teils monotone und strukturarme, altersklassenartige Fichtenforste, teils Mischwälder).

Als naturschutzfachlich besonders bedeutsam hervorzuheben sind die Wälder am Hahnenkamm, die sich innerhalb des Stadtgebietes an den Talhängen von Rohrach und Erlach erstrecken. Diese naturnahen Waldgesellschaften (Buchenwälder unterschiedlicher Ausprägungen, Schlucht- und Hangmischwälder) zeichnen sich unter anderem durch das Vorkommen sehr seltener Fledermausarten aus (Bechsteinfledermaus, Jagdhabitat des Großen Mausohrs (Einzugsgebiet zweier Wochenstubenquartiere)). Das Gebiet ist sowohl als Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet 6833-371 „Trauf der Südlichen Frankenalb“) als auch in der Waldfunktionskarte als Wald mit besonderer Lebensraumfunktion ausgewiesen.

Südexponierte, naturnahe Trockenwälder (Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder) finden sich insbesondere auch am Nagelberg, an den südexponierten Hängen des Schambachtales und des Weinberges (südlich von Treuchtlingen).

Gehölze

Gehölze des Offenlandes (Feldhecken und -gehölze, Gebüsche, Bäume, Streuobstbestände) bieten, meist in Verbindung mit dem angrenzenden Offenland (als Nahrungshabitat), einer breiten Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Zudem fungieren Sie als Trittsteinbiotop im Biotopverbund. Sie stocken meist an Rainen, Grundstücksgrenzen, Straßen, Wegen und Bahntrassen sowie in Gärten bzw. im Übergang zur freien Landschaft. Insbesondere das Vorland der Fränkischen Alb ist arm an Gehölzstrukturen.

Aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung sind insbesondere die Feldhecken am Nagelberg (Rankenstrukturen), die hier am Nord- und vor allem am Osthang in einer besonderen Dichte und Qualität stocken hervorzuheben. Durch die stetige Umwandlung der dazwischen liegenden Grünlandparzellen in Äcker hat dieser strukturreiche Halboffenland-Lebensraum gelitten.

Des Weiteren von besonderer Bedeutung sind die Streuobstbestände, die sich insbesondere in Form von Obstgärten und im Übergang zur freien Landschaft finden. Sie weisen jedoch nur geringe Flächengrößen und insgesamt einen geringen Flächenanteil auf. Der

flächenmäßig wohl größte Bestand befindet sich beim Heunischhof östlich von Treuchtlingen.

Magerrasen

Die Kalkmagerrasen sind im Stadtgebiet meist durch die Schafbeweidung entstanden (Hutungen) und auf Grund des landwirtschaftlichen Strukturwandels im Rückgang begriffen (meist durch Nutzungsaufgabe mit anschließend eintretender Sukzession). Dem wird in Teilen des Stadtgebietes (z.B. an den Hängen des Rohrachtales) bereits durch ein Schafbeweidungskonzept des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken entgegengewirkt. Kalkmagerrasen stellen Lebensraum für eine große Zahl gefährdeter Pflanzenarten dar. Prägend für die Magerstandorte sind vor allem Aufrechte Trespe sowie unter anderem Gewöhnliche Fiederzwecke, Zypressen-Wolfsmilch, Silberdistel, Stängellose und Wollköpfige Kratzdistel, Arznei-Thymian sowie vereinzelt Gehölze. Der bedeutsamste im Stadtgebiet gelegene Magerrasenkomplex befindet sich am Südhang des Schambachtales. Weitere Magerrasen finden sich zerstreut über das Stadtgebiet verteilt, insbesondere in sonnenexponierten Hanglagen (am Nagelberg, nordöstlich Bubenheim, südwestlich von Wettelsheim sowie im Umfeld von Gundelsheim und weitere).

Wiesen und Äcker

Der überwiegende Teil des Grünlandes ist auf Grund der erfolgten Intensivierung der Landwirtschaft in Form artenarmer Wirtschaftswiesen mit Futtergräsern und wenigen Kräutern ausgebildet. Gerade in den Talauen kommt ihnen dennoch eine, wenn auch mit Beeinträchtigungen verbundene, Bedeutung als Lebensraum für Wiesenbrüter zu.

Extensiver genutztes Grünland wird des Weiteren seit Jahren auch durch die Entwicklung, Äcker auch in empfindliche Lagen bzw. auf Grenzertragsstandorte auszudehnen, zurückgedrängt. Äcker, wie sie im Stadtgebiet zuhauf im Vorland sowie auf der Hochfläche der Fränkischen Alb vorkommen, weisen auf Grund ihrer intensiven Ausprägung heutzutage meist nur noch eine fragmentarische Krautvegetation und somit einen geringen Lebensraumwert auf.

Steinbrüche

Die aus dem Abbau von Jura-Marmor hervorgegangenen Steinbrüche können auf Grund ihrer ökologischen Vergleichbarkeit mit Schotter-, Steilufer- und Altwasserzonen der Flussauen im Rahmen ihrer Folgenutzung bedeutsame Sekundärlebensräume für wertgebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen.

Der Abbau ist im Treuchtlinger Stadtgebiet heutzutage auf wenige noch aktiv betriebene Stätten beschränkt. Diese befinden sich nördlich Möhren, nordöstlich Haag sowie das mit Abstand größte Abbaugelände südlich von Dietfurt i.MFr. Alle weiteren Steinbrüche wurden aufgelassen und dabei teilweise wieder verfüllt, aufgeforstet oder der natürlichen Sukzession überlassen.

Bei allen Steinbrüchen sind als Zielarten die Gelbbauchunke und der Uhu durch die Untere Naturschutzbehörde benannt. Hier gibt und gab es jeweils Brutstätten bzw. Brutversuche des Uhus.

C.3.6 Landschaft

Die Stadt Treuchtlingen ist geprägt durch die Lage am nördlichen Trauf der südlichen Fränkischen Alb. Die Stadt markiert die Einmündung der Altmühl in die Fränkische Alb und wird auch als „Tor zum Altmühltal“ bezeichnet. Die markantesten Elemente der Treuchtlinger Landschaft sind die steilen Hangkanten des Albtraufs nach Norden, besonders ausgeprägt am Patrichberg und am Nagelberg. Südlich der Kernstadt ist der Landschaftsaufbau aus engen Bachtälern, steilen, bewaldeten Hangkanten und flachwelligen, offenen Hochebenen typisch. Die Ortschaften liegen meistens in den Talauen.

Durch das stark bewegte Gelände lassen sich im Stadtgebiet Höhenunterschiede zwischen 405 m und 625 m ü. NN feststellen.

Eine detaillierte Beschreibung der landschaftlichen Teilräume des Stadtgebietes findet sich im Kapitel A.2.11 „Landschaftsplanerische Beschreibung und Bewertung“ der Begründung.

C.3.7 Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung

Wohnqualitäten

Die Wohnqualität im Stadtgebiet von Treuchtlingen wird in Teilbereichen zu einem gewissen Grad durch den Kfz-Verkehr (Lärm- und Luftschadstoffemissionen), den Bahnverkehr (Lärmemissionen, ggf. Erschütterungen) sowie störende Gewerbebetriebe beeinträchtigt.

Vom Lärm der B 2 sind in erster Linie die Ortschaften Dietfurt i.MFr. und Schambach betroffen. In Schambach wurden diesbezüglich bereits Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt. Für Dietfurt i.MFr. gibt es Bestrebungen hinsichtlich einer geplanten Ortsumfahrung.

Der Kfz-Verkehr auf den St 2216 und 2230 beeinträchtigt in gewissem Maß die Wohnqualität im Stadtzentrum von Treuchtlingen.

Auch von den drei Bahnlinien „Nürnberg-Augsburg“ (zwischen Treuchtlingen, Möhren und Gundelsheim), „Ingolstadt-Treuchtlingen“ (zwischen Treuchtlingen und Pappenheim) und „Treuchtlingen-Würzburg“ (zwischen Treuchtlingen und Wettelsheim/Bubenheim) wirken Lärmemissionen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche ein. Auch hier wurde bereits mit Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt.

Gewerbegebiete/-betriebe befinden sich im Süden, Norden und Osten der Stadt Treuchtlingen. Von diesen können Störungen in Form von Lärmemissionen ausgehen, die potenziell einen Einfluss auf die in den benachbarten Wohngebieten lebenden Menschen haben können.

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel A.2.9 „Freizeit und Erholung“ in der Begründung.

C.3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Stadtgebiet von Treuchtlingen sind 110 Bodendenkmäler vorhanden. In der nachfolgenden Abbildung wird die Lage der Bodendenkmäler in Treuchtlingen dargestellt.

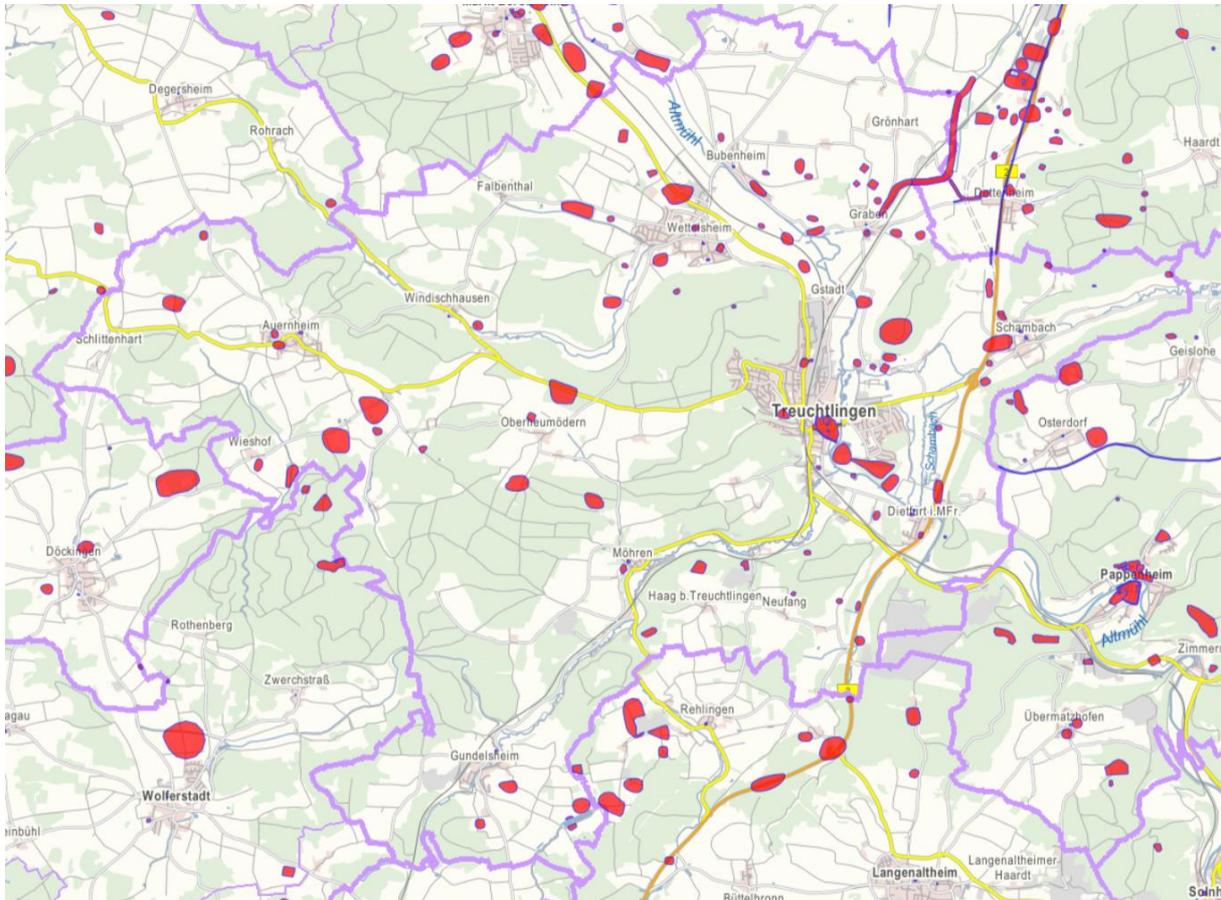


Abbildung 54: Überblick zu den Bodendenkmälern im Stadtgebiet Treuchtlingen (ohne Maßstab)⁸⁹

Bei den Bodendenkmälern im Stadtgebiet handelt es sich im Wesentlichen um Siedlungen und Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, Siedlungen des Neolithikums, der Hallstattzeit, der Latènezeit, der Bronze- und Urnenfelderzeit sowie archäologische Befunde im Bereich der ehemaligen Schanze der sog. „Weißenburger Linie“. Letztere sind besonders in Treuchtlingen und bei Bubenheim, Graben und Wettelsheim zu finden. Bei Graben befinden sich zudem mehrere Befunde im Bereich der Fossa Carolina. Auffällig ist die Häufigkeit der Siedlungen und „Villa rustica“ der römischen Kaiserzeit, die im gesamten Stadtgebiet zu finden sind. Im Bereich der Kirchen und Friedhöfe in Treuchtlingen und den Ortsteilen sind vor allem mittelalterliche Befunde von untertägigen Teilen und Vorgängerbauten vorhanden.

Insbesondere im Siedlungsbereich von Treuchtlingen ist eine Vielzahl von Bodendenkmälern anzutreffen. Einige der Befunde stammen aus der römischen Kaiserzeit, beispielsweise Siedlungen und „Villa rustica“. Weiterhin sind Spuren des Mittelalters erhalten, zum Beispiel

⁸⁹ LfU Online: BayernAtlas, Karte „Bodendenkmal“, Stand 29.07.2020

im Bereich der Burgruine, der befestigten Marktsiedlung, des Schlosses sowie im Bereich mehrerer Kirchen und Kapellen in Treuchtlingen.

Die detaillierte Lage und Bezeichnung sämtlicher Bodendenkmäler werden im Anhang aufgeführt.

Darüber hinaus befinden sich im Treuchtlinger Stadtgebiet 170 Baudenkmäler, die sich fast vollständig in den Siedlungsbereichen von Treuchtlingen und der Ortsteile akkumulieren. Der Ortskern von Wettelsheim sowie die Fossa Carolina einschließlich des Ortskerns von Graben sind als Ensemble denkmalrechtlich geschützt. Die Pfarrkirche in Treuchtlingen und das Schloss in Möhren sind landschaftsprägende Denkmäler.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Lage der Ensemble und der landschaftsprägenden Denkmäler im Stadtgebiet.

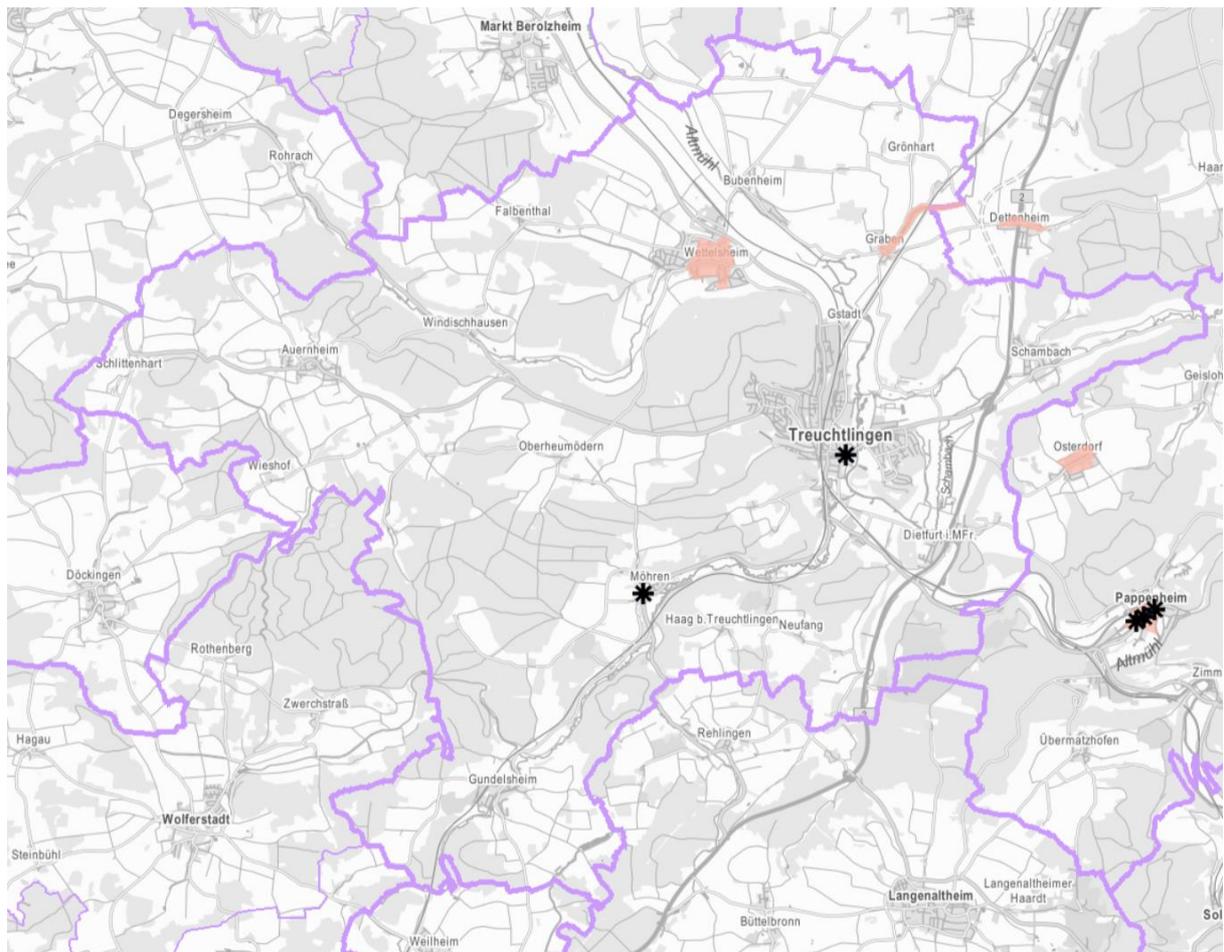


Abbildung 55: Ensemble und landschaftsprägende Baudenkmäler im Stadtgebiet Treuchtlingen (ohne Maßstab)⁹⁰

Eine detaillierte Liste mit Bezeichnungen der Baudenkmäler befindet sich im Anhang.

Werden bei der Entwicklung der Baugebiete im Zuge von Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde angetroffen, werden diese unverzüglich dem Bayerischen

⁹⁰ LfU Online: BayernAtlas, Karten „Ensemble“ und „Landschaftsprägendes Denkmal“, Stand 29.07.2020

Landesamt für Denkmalpflege angezeigt (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

C.4 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird noch kein Baurecht geschaffen, d.h. es ergeben sich dadurch keine Veränderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und somit auch kein Eingriff. Dies geschieht erst im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

C.4.1 Fläche

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen:

- 22,2 ha für 18 Wohnbauflächen
- 5,8 ha für 8 gemischte Bauflächen
- 27,8 ha für 7 gewerbliche Bauflächen
- 30,3 ha für 2 Sonderbauflächen

Bei den 86,1 ha handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht berührt.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

C.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen

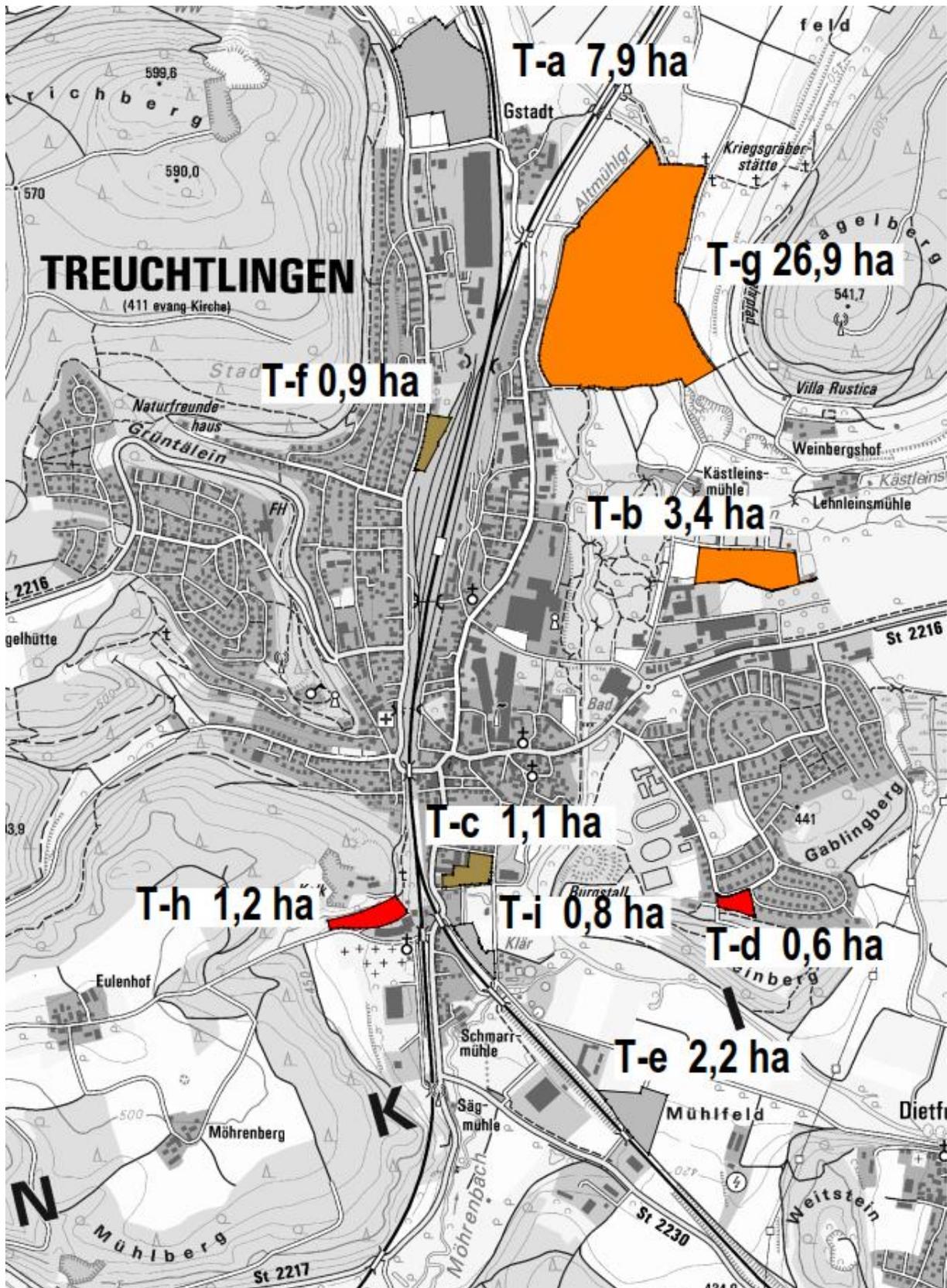
Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Stadtgebiet werden im Folgenden die im Außenbereich gelegenen, für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen im Hinblick auf Ihre Umweltauswirkungen beurteilt. Ob die Fläche bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt ist oder nicht, bleibt hiervon unberührt.

Nicht in einzelnen Steckbriefen abgehandelt werden hingegen Flächen, für die bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Hier wird lediglich die zu verwendende Darstellung nachträglich im Flächennutzungsplan angepasst, da die Umweltauswirkungen bereits im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes prognostiziert wurden und, sofern die Planung bereits auch umgesetzt wurde, eingetreten sind.

Die Gliederung gestaltet sich hinsichtlich der baulichen Entwicklungsflächen wie folgt:

- Im Steckbrief erfolgt nach Ortsteilen sortiert jeweils eine Bestandsaufnahme der baulichen Entwicklungsfläche und daraus abgeleitet eine Gesamtbewertung hinsichtlich ihres Ausgangswertes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Abgeleitet von der geplanten Art der baulichen Nutzung wird für die in der Umweltprüfung abzuhandelnden Schutzgüter eine Prognose bei Durchführung der Planung (Eingriffsbewertung) vorgenommen. Bei Besonderheiten im Gebiet sind zusätzlich Planungshinweise aufgeführt (z.B. zur Erhaltung wertgebender Einzelgehölze oder zu Einhaltung von Wald- oder Gewässerabständen).
- Die Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung sowie die Empfehlung allgemeiner geltender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Anschluss zusammenfassend, um Wiederholungen bei den einzelnen Entwicklungsflächen zu vermeiden.
- Der Ausgleichsbedarf für die baulichen Entwicklungsflächen wird tabellarisch dargestellt (jeweils Entwicklungsfläche mit Flächengröße, Spanne des zu wählenden Kompensationsfaktors, voraussichtlicher Ausgleichsbedarf pro Fläche, daraus abgeleitet Gesamtausgleichsbedarf).

Bauliche Entwicklungsflächen in Treuchtlingen





Flächenbezeichnung	T-a		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
Rechtswirksamer FNP	Gewerbefläche		
Flächengröße	7,9 ha		
Lage	die Fläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Treuchtlingen, östlich der Ansbacher Straße (St 2230), nordwestlich von Gstadt		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

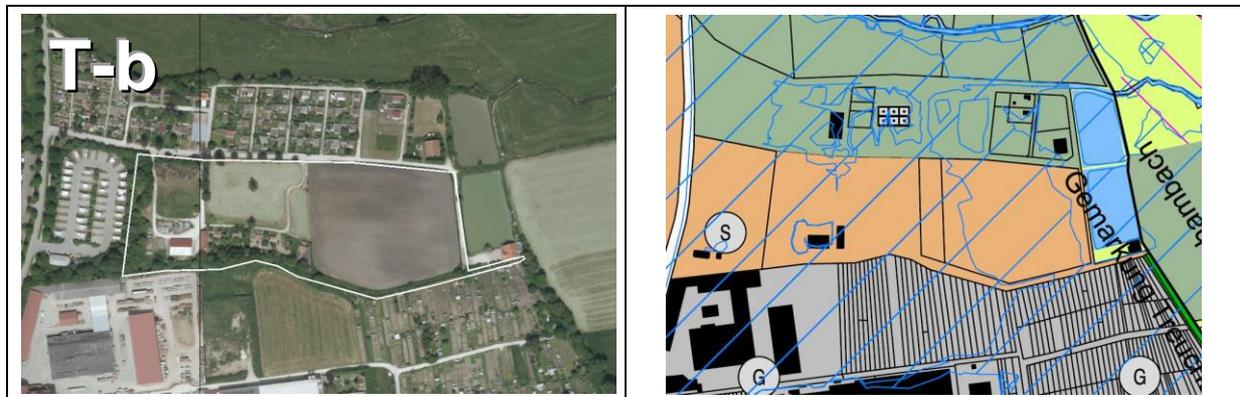
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Ansbacher Straße St 2230 grenzt direkt westlich an die Fläche; die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft im Osten der Fläche Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ⁹¹ werden im Bereich der naturnahen Vegetation (Gehölzstreifen) vermutlich erfüllt; mögliche Beeinflussung in landwirtschaftlich genutzten Bereichen (Großteil der Fläche): Stoffeinträge (Düngung und Pestizideinsatz), Verdichtung (Befahren mit schwerem Gerät) ---

⁹¹ LfU Online- GeoFachdatenAtlas: Bodeninformationssystem, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 27.02.2017

Wasser Fließ- und Stillgewässer	nördlich angrenzend an die Fläche befindet sich ein Graben, Altmühl in etwa 110 m Entfernung (nordöstlich/ östlich)
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, die entstehende Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Hangneigung nicht in die Siedlungsbereiche; die Fläche ist somit für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen nicht relevant; die westlich benachbarten Waldbereiche des Patrichsbergs erfüllen eine Klimaschutzfunktion
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen und Bewirtschaftung der Ackerflächen in der Umgebung
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	intensiv genutzte Ackerfläche, Grünland; Gehölzstreifen entlang des nördlich angrenzenden Grabens und entlang der östlich angrenzenden Ansbacher Straße; Fläche dient potenziell als Revier/ Bruthabitat für offenlandbrütende Vögel; westlich der Fläche befindet sich das FFH-Gebiet „Trauf der Südlichen Frankenalb“ (DE6833371.05)
Störfaktoren	Naherholungssuchende, Hunde/ Katzen und Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb
Relief	Fläche ist von Westen nach Osten abfallend geneigt
Landschaftsprägende Kleinstrukturen	Straßenbegleitgehölz entlang der angrenzenden Ansbacher Straße und Gewässerbegleitgehölz am nördlich angrenzenden Graben
Erholung	Fläche dient der Erholung, insbesondere Naherholung der benachbarten Wohngebiete; Fläche befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Siedlungsgebieten der Stadt Treuchtlingen und dem Altmühltal; sie ist durch mehrere Wege erschlossen; der Wanderweg „Frankenweg“ verläuft südlich und westlich entlang der Fläche
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	im Norden, etwa 10 m entfernt, befindet sich das Bodendenkmal „Verebnete Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-5-7031-0060)
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	mittlere Erheblichkeit Minimierung der Kaltluftproduktion und Einschränkung des Kalt- und Frischluftabflusses von den westlich gelegenen Hanglagen
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung von Bodenbrütern

Landschaft	mittlere Erheblichkeit starke Ausdehnung des Siedlungsrandes
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Planungshinweise	Ausweisung eines extensiv genutzten Gewässerrandstreifens entlang des nördlich verlaufenden Grabens zur Sicherung seiner vielfältigen Funktionen; möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche



Flächenbezeichnung	T-b		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Sonderbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Sonderbaufläche		
Flächengröße	3,4 ha		
Lage	die Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Stadt Treuchtlingen, nördlich des Gewerbegebietes Industriestraße, südlich der Kleingartenanlage, im Osten der Kästleinsmühlstraße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	✓
Boden- / Baudenkmale	---	Betroffenheit eines Moorbodens	

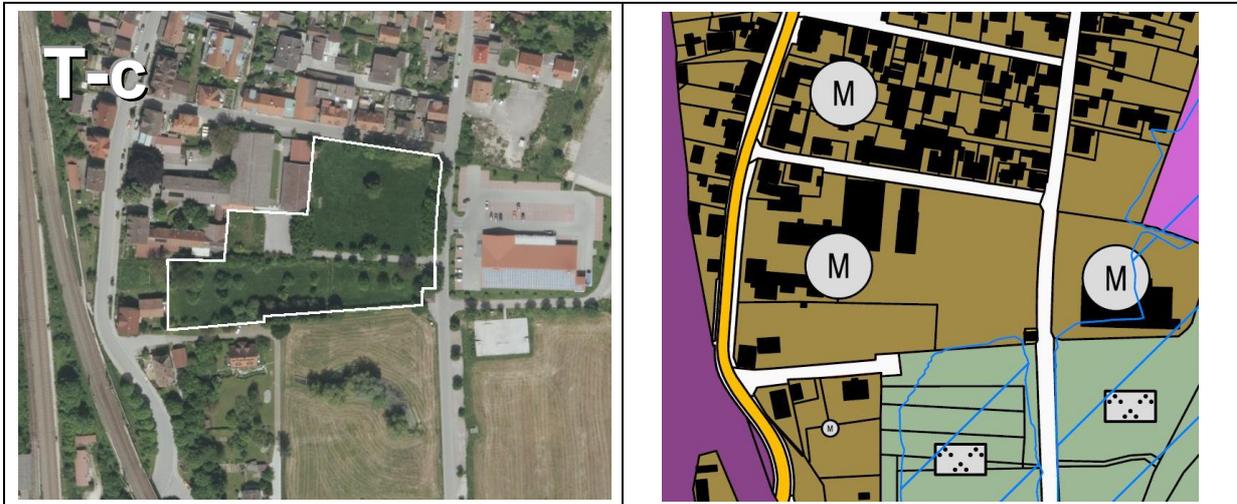
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Gstadter Straße grenzt direkt westlich an die Fläche; die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft im Westen der Fläche Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart	Ton, Lehm, Moor ⁹²

⁹² LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 29.03.2017

Bodenfunktionen	mögliche Beeinflussung in landwirtschaftlich genutzten Bereichen: Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät
Altlasten/ Bodenbelastung	---
Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	im südlichen Bereich befindet sich ein Graben; der Au Graben verläuft in etwa 80 m Entfernung im Norden der Fläche; die Altmühl liegt im Osten etwa 160 m entfernt; östlich benachbart befinden sich Teiche
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	Fläche befindet sich fast vollständig innerhalb des festgesetzten ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007)
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	Kaltluftproduktion möglich, entstehende Kaltluft fließt aufgrund der mangelnden Hangneigung jedoch nicht in Siedlungsbereiche
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen und Bewirtschaftung der Ackerflächen in der Umgebung
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	Grünland- und Ackernutzung; im Bereich des Grabens ist ein Gehölzstreifen vorhanden; im Westen der Fläche befinden sich Gehölzstrukturen
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkisches Keuper-Liasland, Altmühlau
Relief	Fläche ist kaum geneigt
Landschaftsprägende Kleinstrukturen	zum Teil Straßenbegleitgehölz und Gewässerbegleitgehölz am Graben im südlichen Bereich
Erholung	Fläche hat im derzeitigen Zustand für die Erholung eine eher untergeordnete Bedeutung; sie ist durch Straßen und Wege erschlossen und potenziell zur Stundenerholung nutzbar
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	---
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit Betroffenheit eines Moorbodens, Flächenversiegelung
Wasser	hohe Erheblichkeit Lage im ÜSG, reduzierte Versickerungsleistung, mögliche Beeinträchtigung des Grabens im südlichen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe - mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit

Planungshinweise	<p>auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind bezüglich der Lage im ÜSG konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes etc.);</p> <p>möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche;</p> <p>Vermeidung der Beeinträchtigung des Grabens im südlichen Bereich: Erhalt der Flora und Fauna sowie Vermeidung der Verschlechterung der Wasserqualität; Einhaltung eines angemessenen Abstandes zwischen Bebauung und Graben in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt;</p> <p>Minimierung der Eingriffe im Bereich intakter Moorböden</p>
-------------------------	--



Flächenbezeichnung	T-c		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Mischbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Mischbaufläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	Zwischen Dietfurter Straße und Kanalstraße, westlich des Klärwerks		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch	
Lärm (Straßen, Schienen)	die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Pappenheim befindet sich unmittelbar benachbart im Westen der Fläche, die Luipoldstraße (St 2230) verläuft ebenfalls westlich der Fläche, in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen
Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche, mögliche Geruchsbelastung durch benachbartes Klärwerk

Boden	
Bodentyp/ Bodenart	Es konnten keine Informationen ausfindig gemacht werden; in der Umgebung der Fläche ist laut Bodenschätzungskarte ausschließlich Lehm vorhanden ⁹³ , es kann angenommen werden, dass es sich bei der Fläche ebenfalls um Lehm handelt
Bodenfunktionen	mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge, Verdichtung); intakte Bodenfunktionen im Bereich zusammenhängender Gehölzstrukturen
Altlasten/ Bodenbelastung	---
Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	keine vorhanden; die Altmühl befindet sich etwa 120 m östlich der Fläche; in etwa 40 m Entfernung im Süden der Fläche ist ein Teich vorhanden
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	Ein kleiner Teilbereich der Fläche befindet sich im festgesetzten ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007), Fläche befindet sich im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	vorhandene Gehölze tragen in geringem Maße zur Luftfilterung und zum Immissionsschutz bei
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	Grünland sowie Gehölzstrukturen/ Obstgehölze (südlicher Bereich)
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb
Relief	Fläche ist geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Fläche vorhanden; die Fläche trägt zur Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft bei
Erholung	Fläche ist für die Naherholung nutzbar und befindet sich unmittelbar angrenzend an einen Rad- und Wanderweg, die erfüllt eine geringe bis mittlere Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	---
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust einer Fläche, die zur Naherholung nutzbar und zur Luftfilterung/ zum Immissionsschutz beiträgt
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere - hohe Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust von Gehölzen, die einen Beitrag zur Luftfilterung/ zum Immissionsschutz leisten

⁹³ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 29.03.2017

Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit Verlust von (Obst-) Gehölzen
Landschaft	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust einer Fläche, die sich durch die zahlreichen Gehölzstrukturen positiv auf das Stadtbild auswirkt
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe - mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze



Flächenbezeichnung	T-d		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Sonderbaufläche		
Flächengröße	0,6 ha		
Lage	die Fläche befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Treuchtlingen, westlich der Ludwig-Thoma-Straße, südlich/ westlich der Gottfried-Keller-Straße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage angrenzend an Waldgebiet mit Erholungsfunktion	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	In etwa 1 km Entfernung im Osten der Fläche befindet sich die Bundesstraße B 2, in der Umgebung befinden sich zahlreiche kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche

Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ⁹⁴ mögliche Beeinflussung durch Grünlandnutzung: Stoffeinträge (Düngung) und Verdichtung (Befahren mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	--- --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	potenzielle Kaltluftentstehung, aufgrund der geringen Flächengröße trägt die entstehende Kaltluft nicht maßgeblich zum Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen bei; die hangaufwärts im Waldgebiet produzierte Frischluft fließt über die Fläche in die Siedlungsbereiche ab Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Grünland; geschütztes Biotop „Eichen-Hainbuchen-Wälder an den Hängen des Weinberges und offener Zwischenhang mit von Hecken gefassten aufgelassenen Halbtrockenrasen“ (7031-0048-001) grenzt direkt südlich an die Fläche an landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist geneigt --- Fläche hat eine geringe Bedeutung für die Erholung; sie ist durch Wege erschossen und kann in geringem Umfang zur Naherholung genutzt werden; sie grenzt an ein Waldgebiet mit Erholungsfunktion an (laut Waldfunktionsplan)
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- keine vorhanden; Bodendenkmal „Abschnittsbefestigung vorgeschichtlicher Zeitstellung und des frühen oder hohen Mittelalters“ (D-5-7031-0091) befindet sich etwa 10 - 30 m südlich ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung

⁹⁴ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 29.03.2017

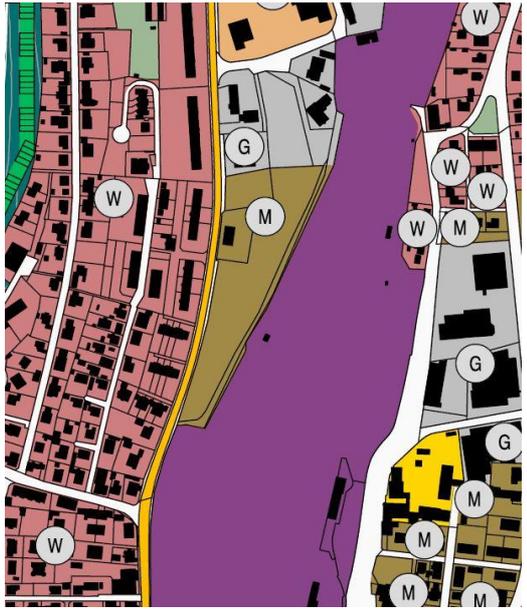
Klima und Luft	geringe - mittlere Erheblichkeit Bebauung auf der Fläche verhindert Abfließen von Frischluft in Siedlungsbereiche
Arten und Lebensräume	geringe - mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Waldgebiete
Landschaft	geringe - mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung des für die Erholung bedeutsamen Waldgebietes auf dem Weinberg
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	Erhalt der südlich angrenzenden Waldvegetation/ Vermeidung der Beeinträchtigung selbiger, da diese für die Erholung, die Frischluftentstehung und als Lebensraum von Bedeutung ist

 			
Flächenbezeichnung	T-e		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	ohne Darstellung/ landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	2,2 ha		
Lage	Gewerbegebiet Heusteige, zwischen Dietfurter Straße und „An der Heusteige“, westlich der Biogasanlage		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im Wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Pappenheim grenzt südlich an die Fläche an; nördlich angrenzend befindet sich die Dietfurter Straße; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche, mögliche Geruchsbelastung durch benachbartes Klärwerk
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm, sandiger Lehm ⁹⁵ Beeinflussung durch größtenteils intensive landwirtschaftliche Nutzung; Stoffeinträge durch Düngung und Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät; Bodenversiegelung im Bereich der bestehenden Straßenverkehrsfläche ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; die Altmühl befindet sich etwa 250 m nördlich der Fläche, der Möhrenbach etwa 450 m westlich --- Fläche befindet sich angrenzend an das festgesetzte ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007)
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	Kaltluftentstehung findet statt; entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Hangneigung ins Altmühltal ab und kann von dort aus in Belastungsräume gelangen Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen
Arten und Lebensräume Biototypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Acker, Grünland; Fläche dient potenziell als Revier/ Bruthabitat für offenlandbrütende Vögel; südlich angrenzend entlang der Bahnlinien befinden sich als Biotop kartierte Gehölzstrukturen; westlich grenzt ein weiterer Gehölzbestand an landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Altmühltal (mit Seitentälern) Fläche ist mäßig geneigt keine vorhanden, Fläche ist jedoch Teil einer Grünzäsur zwischen den Siedlungsbereichen von Treuchtlingen und Dietfurt die Fläche dient als Teil der Altmühlauere Erholung; südlich angrenzend verläuft ein örtlicher Wanderweg; die Straße, die die Fläche quert, sowie die nördlich angrenzende Dietfurter Straße dienen als Radwanderweg (Tauber-Altstuhl-Radweg)
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---

⁹⁵ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 04.07.2017

Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	hohe Erheblichkeit Lage angrenzend an das ÜSG der Altmühl, reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	mittlere Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe - mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung von Bodenbrütern und der angrenzenden geschützten Biotope, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
Landschaft	mittlere - hohe Erheblichkeit Verbauung der Talau der Altmühl; Siedlungsband entlang der Bahnlinie wird geschlossen; Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. eine detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich (z.B. bei geplanten Betriebsleiterwohnungen), ggf. Schallschutzmaßnahmen notwendig ▪ die Belange des Artenschutzes zu prüfen

 	
Flächenbezeichnung	T-h
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen
geplante Nutzung	Mischbaufläche
rechtswirksamer FNP	Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingärten)
Flächengröße	0,9 ha
Lage	Südlich des Gewerbegebiets Gstadter Straße-Süd, östlich angrenzend an die Ansbacher Straße/ St 2230

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	✓		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die St 2230 grenzt westlich an die Fläche an, östlich und südlich befinden sich Bahngleise Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Bodenkomplex aus Pararendzina, Braunerde und Braunerde-Terra fusca aus flachem Schluff sowie Pararendzina aus Schuttlehm bis -ton ⁹⁶ ; Lehm ⁹⁷ aufgrund bestehender Nutzung als Dauerkleingarten sowie teilweiser Versiegelung bereits beeinträchtigt ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	keine vorhanden; die Altmühl befindet sich etwa 0,4 km östlich --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	Nicht vorhanden; die vorhandenen Gehölze tragen in geringem Maße zur Luftfilterung bei Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen und durch benachbarte Bahnanlage
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- werte Bereiche Störfaktoren	Kleingartenanlage mit Beeten und vereinzelt Gehölzen; kann als Lebensraum für verschiede- ne Tierarten dienen Anwesenheit und Nähe des Menschen, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist kaum geneigt vereinzelt Gehölze; auflockernde Grünfläche innerhalb des Stadtgebietes mittlere Bedeutung für die Erholung; die Kleingartenanlage dient der Freizeitgestaltung und Erholung im innerstädtischen Bereich

⁹⁶ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Stand 05.07.2017

⁹⁷ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 05.07.2017

Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	„Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (D-5-7031-0095); „Archäologische Befunde im Bereich der abgegangenen Kapelle des späten Mittelalter“ (D-5-7031-0273)
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust einer Erholungsfläche
Boden	mittlere Erheblichkeit zusätzliche Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit mögliche Rodung von Gehölzen und somit Reduzierung der Luftfilterung durch diese
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit potenzielle Betroffenheit möglicherweise wertgebender Tierarten
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann erst nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde und voraussichtlich weiteren Untersuchungen bestimmt werden
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe - mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Belange des Artenschutzes zu prüfen ▪ Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zum Umgang mit dem Bodendenkmal, ggf. Durchführung archäologischer Untersuchungen und Ausgrabungen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Bodendenkmal Vermeidung von Rodung und Beeinträchtigung der Gehölze



Flächenbezeichnung	T-g		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Sonderbaufläche (Kurpark) die Darstellung als Sonderbaufläche dient der Sicherung des Entwicklungspotenzials für das Kurgebiet		
rechtswirksamer FNP	ohne Darstellung/ landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	26,9 ha		
Lage	nordöstlich der Siedlungsbereiche von Treuchtlingen an der Altmühl, nördlich des Kurparks, östlich der Elkan-Naumburg-Straße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	✓	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	✓
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	✓
Boden- / Baudenkmale	✓		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Weißenburg i. Bay. befindet sich westlich benachbart; in der Umgebung befinden sich mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbeklastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen
Boden Bodentyp/ Bodenart	kalkhaltige Vega/ kalkhaltige Gley-Vega sowie Braunerde/ Hang- oder Quellengley/ Pararendzina ⁹⁸ ; Lehm, Ton ⁹⁹

⁹⁸ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Stand 05.07.2017

⁹⁹ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 05.07.2017

Bodenfunktionen	werden im Bereich der naturnahen Vegetation vermutlich erfüllt, insbesondere im Bereich der Altmühl; mögliche Beeinflussung in landwirtschaftlich genutzten Bereichen (Großteil der Fläche): Stoffeinträge (Düngung und Pestizideinsatz), Verdichtung (Befahren mit schwerem Gerät)
Altlasten/ Bodenbelastung	---
Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	Altmühl als Fließgewässer 1. Ordnung verläuft zentral durch die Fläche; westlich unmittelbar benachbart verläuft der Altmühlgraben
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	Fläche befindet sich innerhalb des festgesetzten ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007)
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	Kaltluftproduktion findet statt, in geringem Maße auch Frischluftproduktion durch Gehölze, vor allem entlang der Altmühl; die Fläche befindet sich im Altmühltal, das eine Funktion als Korridor für den Lufttransport erfüllt und somit zum Luftaustausch beiträgt, siedlungsklimatisch bedeutsamer Bereich
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen und durch benachbarte Bahnanlage
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	Altmühl mit Begleitvegetation, Altwasserbereiche, Grünland, Acker potenzielles Vorkommen von offenlandbrütenden Vogelarten und sonstigen wertgebenden gewässergebundenen Arten FFH- Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“ (DE7132371.01) kartierte Biotope: „Röhrichte nordöstlich von Treuchtlingen“ (7031-1073-001) „Altwässer an der Altmühl bei Treuchtlingen“ (7031-1070-002 und -003) „Großröhrichte und Großseggenried an der Altmühl ober- und unterhalb von Treuchtlingen“ (7031-1071-001, -003 und -004) unmittelbar benachbarte kartierte Biotope: „Hochstaudenfluren und Röhrichte bei Treuchtlingen“ (7031-1072-001 und -002)
Störfaktoren	intensive landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkisches Keuper-Liasland, Altmühlaue
Relief	Fläche ist teilweise gering geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	Gehölze entlang der Altmühl, Röhrichtbestände; Fläche befindet sich im reizvollen Landschaftsraum der Altmühlaue
Erholung	mehrere Wander- und Radwege verlaufen über die Fläche; die Altmühlaue ist ein wichtiger Bestandteil des Erholungsraums bei/ in Treuchtlingen
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	keine vorhanden; Kriegsgräberstätte (D-5-77-173-193) unmittelbar benachbart nordöstlich der Fläche
Bodendenkmäler	„Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (D-5-7031-0099)
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen

Eine Prognose der Umweltauswirkungen ist auf Grund der noch nicht näher konkretisierten Planungsabsichten innerhalb der Sonderbaufläche „Kurpark“ nicht belastbar. Bei allen (baulichen) Maßnahmen soll eine sachgerechte Auseinandersetzung mit der Sensibilität des Landschaftsraumes erfolgen, insbesondere in Hinblick auf die Belange des Hochwasserschutzes, des Artenschutzes, des Natura-2000-Gebietsschutzes und des Landschaftsbildes. In Abhängigkeit von Art und Umfang der Planungsabsichten sind auf der nachfolgenden Planungsebene vertiefende Untersuchungsfelder

zu erörtern und der konkrete Ausgleichsbedarf zu ermitteln.



Flächenbezeichnung	T-h		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,2 ha		
Lage	Im südlichen Siedlungsbereich von Treuchtlingen, nördlich der Eulenhofstraße; die Straße „Am Patrichberg“ liegt innerhalb der Fläche im östlichen Bereich		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Pappenheim/ Donauwörth befindet sich unmittelbar benachbart östlich der Fläche, die Eulenhofstraße grenzt südlich an, die Straße „Am Patrichberg“ quert die Fläche im östlichen Bereich Schadstoff- und Staubb Belastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹⁰⁰ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge, Verdichtung); vermutlich intakte Bodenfunktionen im Bereich zusammenhängender Gehölzstrukturen ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs-	--- --- ---

¹⁰⁰ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 04.07.2017

gebiet	
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	Freifläche dient dem Transport der im dahinter befindlichen Waldgebiet entstehenden Frisch- luft in die Siedlungsbereiche von Treuchtlingen Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- werte Bereiche Störfaktoren	Acker; Grünland sowie wenige Gehölzstrukturen im östlichen Bereich; direkt nördlich angrenzend befinden sich kartierte Biotope: „Biotopkomplex im und um den Kalksteinbruch SW Treuchtlingen“ (7031-0046-001) sowie „Wärmeliebender Saum östlich vom Eulenhof südwestlich von Treuchtlingen“ (7031-1143-001) landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der südlichen Frankenalb Fläche ist relativ stark geneigt Gehölzstrukturen im östlichen Bereich der Fläche vorhanden Fläche ist für die Erholung nutzbar, über die Fläche verläuft ein Wanderweg; die Gehölzstruk- turen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus; die Fläche ist Bestandteil der erlebbaren Landschaft im Südwesten von Treuchtlingen
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden, unmittelbar benachbart, jenseits der Eulenhofstraße befindet sich das Bau- denkmal „Friedhof/ Friedhofsgebäude“ (D-5-77-173-2) --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust einer Fläche, die zur Naherholung nutzbar ist
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust von Gehölzen, die einen Beitrag zur Luftfilterung/ zum Immissionsschutz leisten, Ver- minderung des Frischlufttransportes
Arten und Lebensräume	hohe Erheblichkeit Verlust von Gehölzen; Verlust der Lebensräume mit Tenwirkung für die umliegenden höher- wertigen Waldlebensräume
Landschaft	hohe Erheblichkeit Verlust einer Fläche, die sich durch die Gehölzstrukturen positiv auf das Landschaftsbild auswirkt; inhomogene Siedlungsentwicklung
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere-hohe Erheblichkeit

Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche; Vermeidung der Beeinträchtigung des Biotopkomplexes nördlich der Fläche
-------------------------	--



Flächenbezeichnung	T-i		
Standort	Stadtgebiet Treuchtlingen		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	Mischbaufläche		
Flächengröße	0,8 ha		
Lage	Zwischen Dietfurter Straße und Kanalstraße, westlich des Klärwerks		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	✓	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Pappenheim befindet sich unmittelbar benachbart im Westen/ Südwesten der Fläche, die Augsburgische Straße (St 2230) verläuft in etwa 90 m Entfernung im Westen der Fläche, in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbeklastung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche, Geruchsbelastung durch angrenzendes Klärwerk
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen	Lehm ¹⁰¹ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung: Stoffeinträgen infolge von Dün-

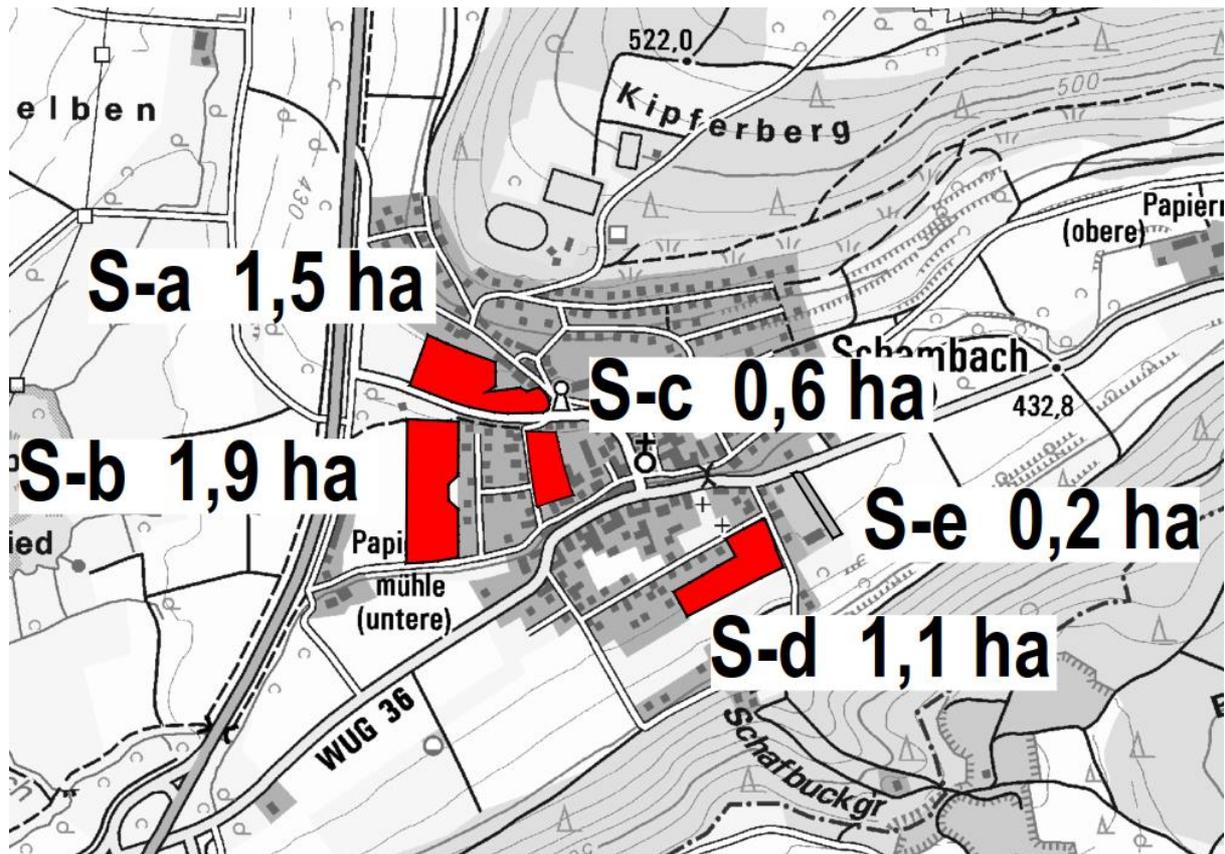
¹⁰¹ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 29.03.2017

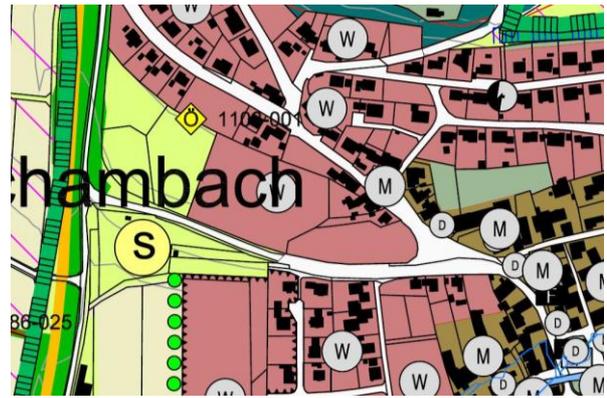
Altlasten/ Bodenbelastung	gung und Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer	keine vorhanden; die Altmühl befindet sich etwa 180 m östlich der Fläche, der Möhrenbach etwa 50 m südöstlich
Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- Fläche befindet sich angrenzend am festgesetzten ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007)
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	potenzielle Kaltluftentstehung, entstehende Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Hangneigung nicht in Siedlungsgebiete ab, die Fläche ist für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen nicht von Bedeutung Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Stadtgebiet von Treuchtlingen
Arten und Lebensräume Biotoptypen; schützens- werte Bereiche Störfaktoren	Acker, Grünland landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der südlichen Frankenalb und Fränkisches Keuper-Liasland, Altmühlau Fläche ist geneigt keine vorhanden, Fläche ist jedoch Teil einer Grünzäsur zwischen Kläranlage und bestehen- der Bebauung Fläche ist durch Straßen erschossen und dient im derzeitigen Zustand kaum der Erholung
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- Bodendenkmal „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (D-5-7031-0109) befindet sich auf der Fläche ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	hohe Erheblichkeit Lage im ÜSG; reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe - mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung des angrenzenden geschützten Biotops
Landschaft	mittlere Erheblichkeit Verbauung der Talau der Altmühl; Siedlungsband entlang der Bahnlinie wird geschlossen
Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann erst nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde und voraussichtlich weite- ren Untersuchungen bestimmt werden
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe - mittlere Erheblichkeit

Planungshinweise	Abstimmung zum Umgang mit dem Bodendenkmal mit der Denkmalschutzbehörde, ggf. Durchführung archäologischer Untersuchungen und Ausgrabungen in verbindlicher Bauleitplanung zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Bodendenkmal
-------------------------	---

Bauliche Entwicklungsflächen in Schambach





Flächenbezeichnung	S-a
Standort	Ortsteil Schambach
geplante Nutzung	Wohnbaufläche
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche
Flächengröße	1,5 ha
Lage	Im westlichen Siedlungsbereich von Schambach, an der Einmündung von der Lettenstraße und der Straße "Zum Wirtsbuck"
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---

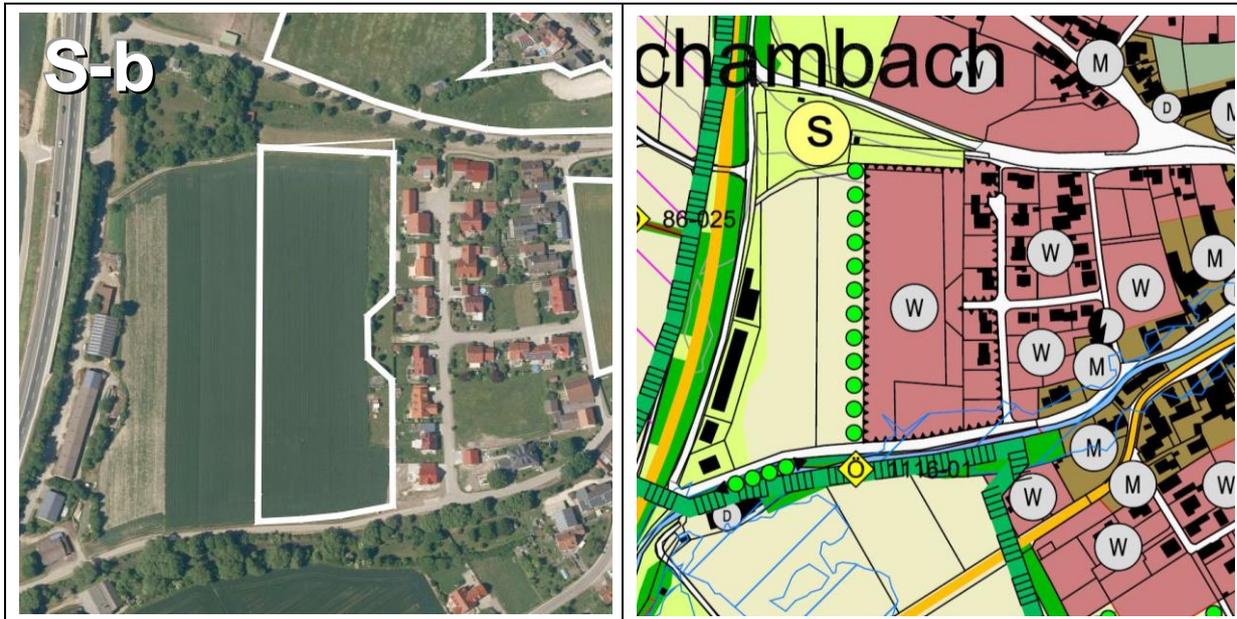
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die B 2 befindet sich etwa 220 m westlich der Fläche; in der Umgebungslärmkartierung 2012 an den Hauptverkehrsstraßen in Bayern wurden im Bereich der Fläche Werte von etwa 56 dB(A) ermittelt; die WUG 36 (Straße „Schambachtal“) verläuft etwa 220 m südlich; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr (insbesondere auf der B 2)
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	vorherr. Braunerde/ (kalk.) Hang- oder Quellengley/ Pararendzina ¹⁰² ; Lehm ¹⁰³ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	im westlichen Bereich befindet sich ein Graben --- ---

¹⁰² ebd. Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

¹⁰³ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	Kaltluftentstehung findet statt, entstehende Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Hangneigung nicht in Siedlungsgebiete ab, die Fläche ist für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen nicht von Bedeutung Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- wertige Bereiche/ Struktu- ren Störfaktoren	Grünland, Feldgehölze/ Hecke, Graben; Gehölzstrukturen, nördlich angrenzender Streuobstbestand (7031-1108-001) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist geneigt die Gehölzstrukturen in den Randbereichen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus Fläche besitzt eine eher geringe Bedeutung für die Erholung, sie ist nur bedingt für die Naherholung bedeutsam
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden; östlich, in etwa 20 m Entfernung liegt das Baudenkmal „Wohnhaus/ Altmühljura- haus“ (D-5-77-173-135) und in etwa 70 m Entfernung das Baudenkmal „Gasthof, zweige- schossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise“ (D-5-77-173-130) keine vorhanden; Bodendenkmäler im Umfeld: „Untertägige mittelalterliche Befunde im Be- reich des Brauereigasthofs zum Guldener Ritter in Schambach“ (D-5-7031-0337) im Osten, sowie „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (D-5-7031-0119) südöstlich ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe- mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	Prüfung der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen in verbindlicher Bauleitplanung; Erhalt bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen im nordwestlichen Randbereich der Fläche



Flächenbezeichnung	S-b		
Standort	Ortsteil Schmabach		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,9 ha		
Lage	westlich von Schmabach, nördlich angrenzend an die Bachgasse, südlich der Straße „Zum Wirtsbuck“, westlich der Straße „Am Launer“, östlich der B 2		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	✓
Boden- / Baudenkmale	✓		

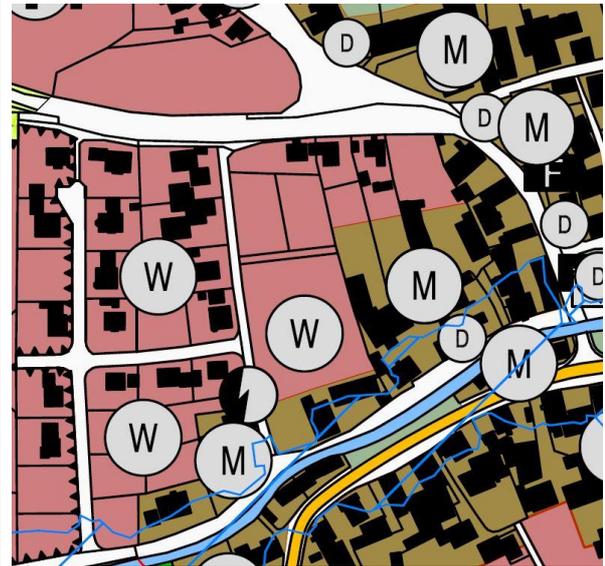
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die B 2 befindet sich etwa 80 m westlich der Fläche, in der Umgebungslärmkartierung 2012 an den Hauptverkehrsstraßen in Bayern wurden im Bereich der Fläche Werte zwischen 58 dB(A) und 61 dB(A) ermittelt; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastrung der Luft durch Verkehr im Stadtgebiet Treuchtlingen und insbesondere auf der benachbarten B 2 sowie durch landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen	sandiger Lehm, Lehm ¹⁰⁴ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Pestizideinsatz) sowie Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät im Zuge der landwirtschaftlichen Bearbeitung

¹⁰⁴ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Altlasten/ Bodenbelastung	---
Wasser Fließ- und Stillgewässer	keine vorhanden; der Schambach verläuft im Süden in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fläche, jenseits der Bachgasse
Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	--- ein Teilbereich der Fläche befindet sich im festgesetzten ÜSG des Schambachs (Verordnung vom 15.03.2014); Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	potenziell kann auf der Fläche Kaltluft entstehen, aufgrund der geringen Hangneigung kann diese jedoch nicht in die Siedlungsbereiche abfließen, sodass die Fläche für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen kaum von Bedeutung ist
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst sowie der benachbarten Bereiche
Arten und Lebensräume Biototypen/ schützenswerte Bereiche	Intensiv genutztes Ackerland, in kleinen Bereichen im Osten der Fläche Grünland mit vereinzelt Gehölzstrukturen; jenseits der angrenzenden Bachstraße befindet sich das Biotop „Gehölzbestände entlang des Schambachs unterhalb von Schambach“ (7031-1116-001)
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Naherholungssuchende, Hunde/Katzen, Verkehr
Landschaft Naturräumliche Einheit	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb
Relief	Fläche ist kaum geneigt
Landschaftsprägende Kleinstrukturen	kleine Gehölzstrukturen im östlichen Bereich der Fläche vorhanden; der bisherige westliche Ortsrandbereich im Umfeld der Fläche ist kaum in die Landschaft eingebunden
Erholung	die Fläche selbst hat kaum Bedeutung für die Erholung; sie liegt innerhalb der Naherholungsbereiche um Schambach und kann potenziell zur Naherholung genutzt werden; sie befindet sich unmittelbar angrenzend an einen Wanderweg
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler	Keine vorhanden; etwa 110 m entfernt befindet sich die Untere Papiermühle (AltmühljuraHaus) (D-5-77-173-126)
Bodendenkmäler	Die Fläche liegt auf dem Bodendenkmal „Siedlung der Bronze-, Urnenfelder-, Hallstatt- und Völkerwanderungszeit, außerdem Grabhügel mit Bestattungen der Bronze- und der Hallstattzeit, ferner Körpergräber der Völkerwanderungszeit“ (D-5-7031-0309)
sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	mittlere Erheblichkeit Nähe zur B 2 führt zu möglichen Lärmbelastungen
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit Lage im ÜSG (Teilbereich), reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann erst nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde und voraussichtlich weiteren Untersuchungen bestimmt werden

Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. eine detaillierte Untersuchung der Immissionen und Prüfung der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen ▪ bezüglich der Lage im ÜSG konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes etc.) ▪ ggf. archäologische Untersuchungen und Ausgrabungen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Bodendenkmal durchzuführen, Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich

 			
Flächenbezeichnung	S-c		
Standort	Ortsteil Schambach		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	0,6 ha		
Lage	Im Siedlungsbereich von Schambach, zwischen der Straße „Zum Wirtsbuck“ und der Bachgasse, östlich angrenzend an den Gartenweg		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die B 2 befindet sich etwa 330 m westlich der Fläche, die WUG 36 (Straße „Schambachtal“) verläuft etwa 50 m südlich; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr (insbesondere auf der B 2)

Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹⁰⁵ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Pestizideinsatz, Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Schambach verläuft im Süden in etwa 30 m Entfernung zur Fläche --- Fläche befindet sich zwar außerhalb des ÜSG, liegt jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	potenzielle Kaltluftentstehung, aufgrund der geringen Flächengröße trägt die entstehende Kaltluft nicht maßgeblich zum Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen bei Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv genutztes Ackerland landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist mäßig geneigt --- Fläche befindet sich im Siedlungsbereich von Schambach, sie wird als Ackerfläche genutzt und besitzt daher keine Bedeutung für die Erholung
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden; östlich, in etwa 40 m Entfernung liegt das Baudenkmal „Wohnhaus/ Altmühljura“ (D-5-77-173-129) keine vorhanden; das Bodendenkmal „Siedlung der Bronze-, Urnenfelder-, Hallstatt- und Völkerwanderungszeit, außerdem Grabhügel mit Bestattungen der Bronze- und der Hallstattzeit, ferner Körpergräber der Völkerwanderungszeit“ (D-5-7031-0309) befindet sich 20 m im Osten der Fläche ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit

¹⁰⁵ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	---



Flächenbezeichnung	S-d		
Standort	Ortsteil Schambach		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	Im südlichen Siedlungsbereich von Schambach, zwischen Hasenweg und der Straße „Sommerkeller“, westlich der Schäfergasse		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die B 2 befindet sich etwa 630 m entfernt im Westen der Fläche, in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr (insbesondere B 2) und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche

Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	sandiger Lehm, Lehm ¹⁰⁶ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Pestizideinsatz, Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Schambach verläuft im Norden in etwa 80 m Entfernung zur Fläche --- Fläche befindet sich zwar außerhalb des ÜSG, liegt jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	die Fläche trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei und kann somit zum Ausgleich von Temperaturextremen im nahegelegenen Siedlungsbereich von Schambach beitragen Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst sowie der benachbarten Bereiche
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv genutztes Ackerland, Grünland; innerhalb der Fläche selbst keine vorhanden; in etwa 90 m und 130 m Entfernung im Südosten befinden sich die Teilflächen 006 und 008 des kartierten Biotops „Hecken an den Einhängen zum Schambachtal, N, O und S-Schambach“ (7031-0086) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist gering geneigt auf der Fläche selbst keine vorhanden; der bisherige Ortsrandbereich im Umfeld der Fläche ist durch Eingrünungen und Gehölzstrukturen gut in die Landschaft eingebunden Fläche befindet sich im Naherholungsbereich der Ortschaft Schambach; durch die Nutzung als Grünland und Ackerfläche ist sie jedoch für Erholungssuchende unattraktiv und hat daher eine geringe Bedeutung für die (Nah-) Erholung
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden, etwa 50 m nördlich befindet sich das Baudenkmal „Wohnstallhaus/ AltmühljuraHaus“ (D-5-77-173-131) --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit

¹⁰⁶ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	---



Flächenbezeichnung	S-e		
Standort	Ortsteil Schambach		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	0,2 ha		
Lage	Im Südosten der Siedlungsbereiche von Schambach, südlich angrenzend an die Straße „Schambachtal“, östlich der Schäfergasse		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die WUG 36 (Straße „Schambachtal“) grenzt nördlich an die Fläche an; in der Umgebung befinden sich zudem kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche

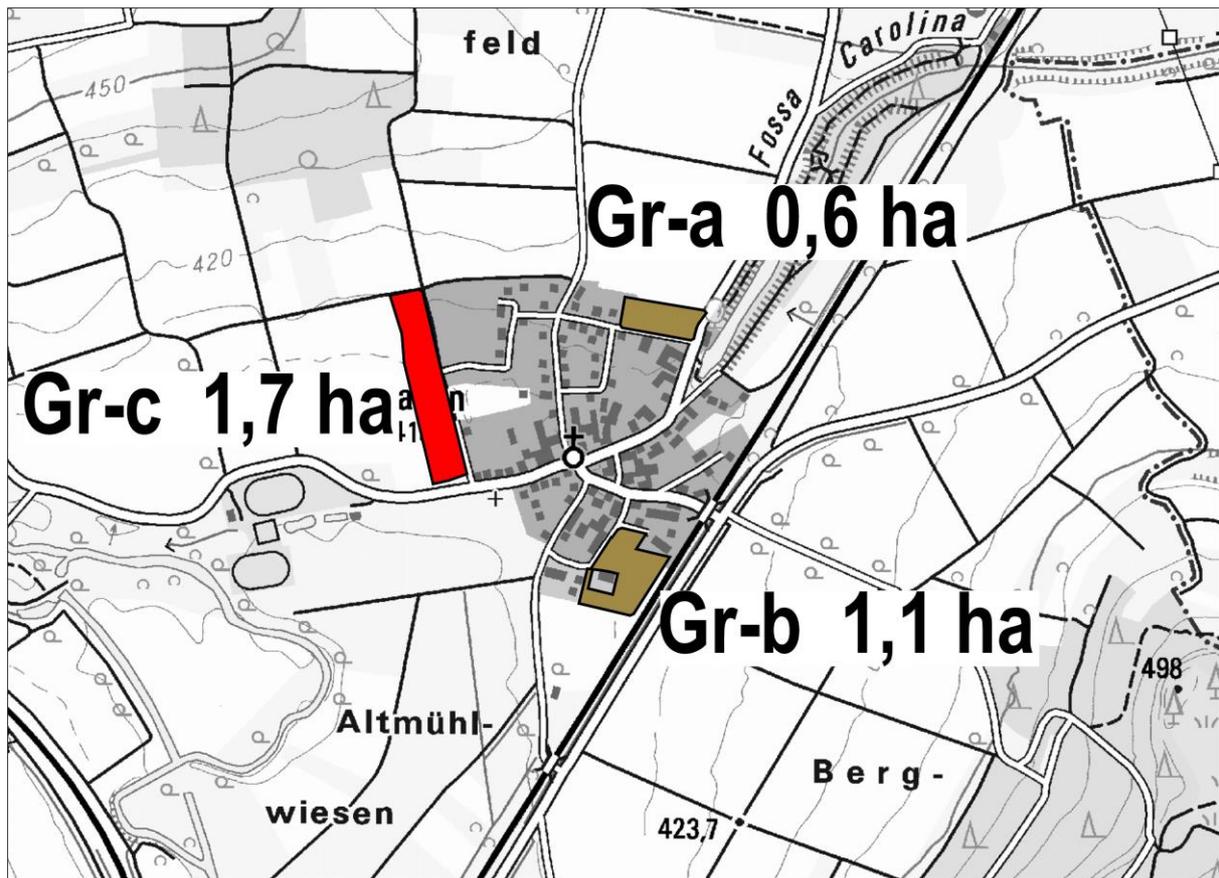
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	sandiger Lehm, Lehm ¹⁰⁷ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Pestizideinsatz, Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Schambach verläuft im Norden in etwa 50 m Entfernung zur Fläche --- Fläche befindet sich zwar außerhalb des ÜSG, liegt jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	die Fläche trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei und kann somit in sehr geringem Umfang zum Ausgleich von Temperaturextremen im nahegelegenen Siedlungsbereich von Schambach beitragen Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst sowie der benachbarten Bereiche
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv genutztes Ackerland, Grünland; geschütztes Biotop „Hecken an den Einhängen zum Schambachtal, N, O und S-Schambach“ (7031-0086-006) befindet sich 50 m südlich; im Bereich des Schambachs in etwa 50 m Entfernung ist das geschützte Biotop „Schambach oberhalb von Schambach“ (7031-1339-019) vorhanden; zudem befindet sich dort das FFH- Gebiet „Schambachtal mit Seitentälern“ (DE7031373.01) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb Fläche ist mäßig geneigt keine vorhanden; der bisherige Ortsrandbereich im Umfeld der Fläche ist unzureichend in die Landschaft eingebunden Fläche liegt innerhalb der Naherholungsbereiche um Schambach, die Fläche selbst hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung
Kultur- und Sachgüter Bau- und Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	--- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

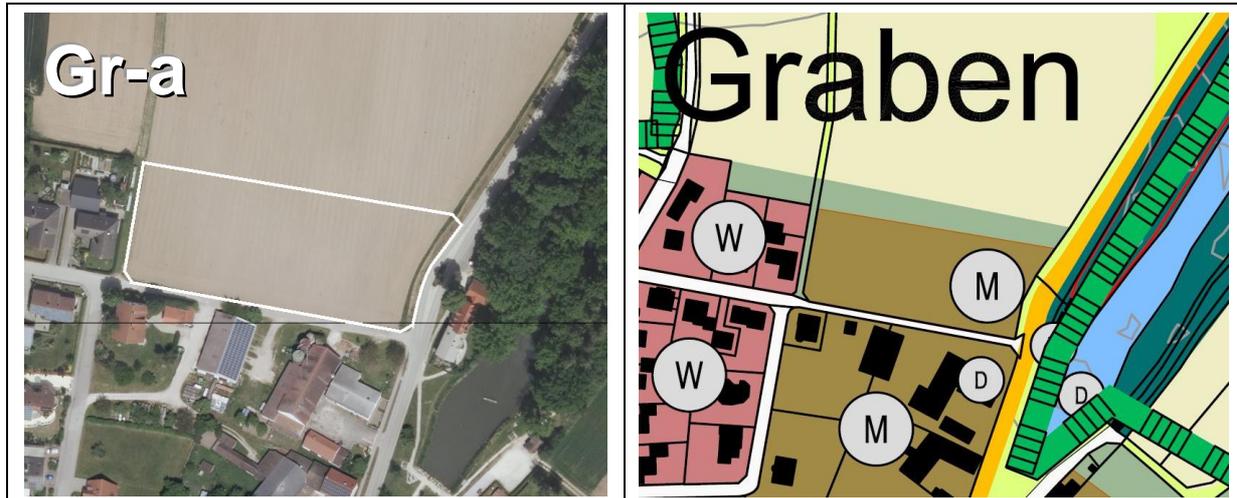
Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit

¹⁰⁷ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	---

Bauliche Entwicklungsflächen in Graben





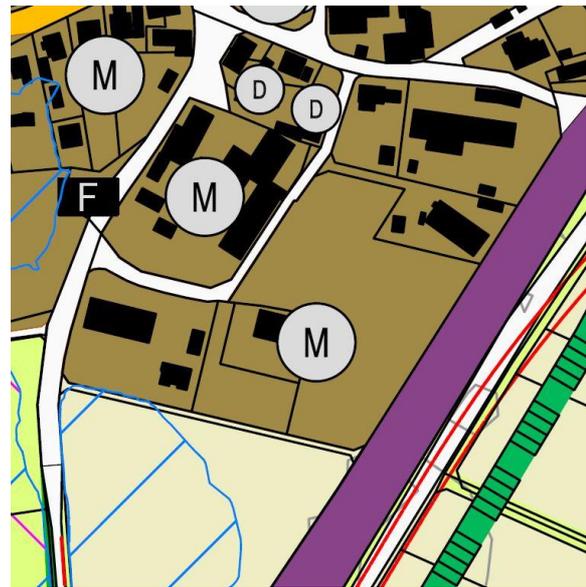
Flächenbezeichnung	Gr-a
Standort	Ortsteil Graben
geplante Nutzung	Mischbaufläche
rechtswirksamer FNP	Mischbaufläche/Grünfläche
Flächengröße	0,6 ha
Lage	Im Norden von Graben, nördlich angrenzend an die Straße „Am Lachfeld“
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Im direkten Umfeld befinden sich keine größeren Straßen; die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Weißenburg i. Bay. liegt etwa 180 m im Osten der Fläche mögliche Staub- und Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	sandiger Lehm, Lehm ¹⁰⁸ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät sowie Fehlen oder Defizite des natürlichen Bodenaufbaus infolge der Bodenbearbeitung) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Karlsgraben befindet sich etwa 50 m östlich der Fläche --- ---

¹⁰⁸ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 31.03.2017

Klima und Luft Kalt-/ Frischluft-entstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	auf der Fläche wird vermutlich in geringem Maße Kaltluft produziert, die in die Siedlungsbereiche von Graben abfließen kann, aufgrund der geringen Flächengröße ist der Beitrag zum Temperatureausgleich vermutlich vernachlässigbar verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen, möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv bewirtschafteter Acker landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb gering geneigt --- die Fläche hat kaum Bedeutung für die Erholung; sie wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist daher für die Erholungsnutzung unattraktiv, in der Umgebung verlaufen Rad- und Wanderwege
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden; Baudenkmal „Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, Altmühljurahaus“ (D-5-77-173-86) sowie das Ensemble „Fossa Carolina mit Ortskern Graben“ (E-5-77-173-1) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fläche keine vorhanden; etwa 60 m nördlich befindet sich das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-5-7031-0219) ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	---



Flächenbezeichnung	Gr-b		
Standort	Ortsteil Graben		
geplante Nutzung	Mischbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Mischbaufläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	Im südlichen Siedlungsbereich von Graben, angrenzend an die Straße „Am Sand“, südlich der Nagelbergstraße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	✓		

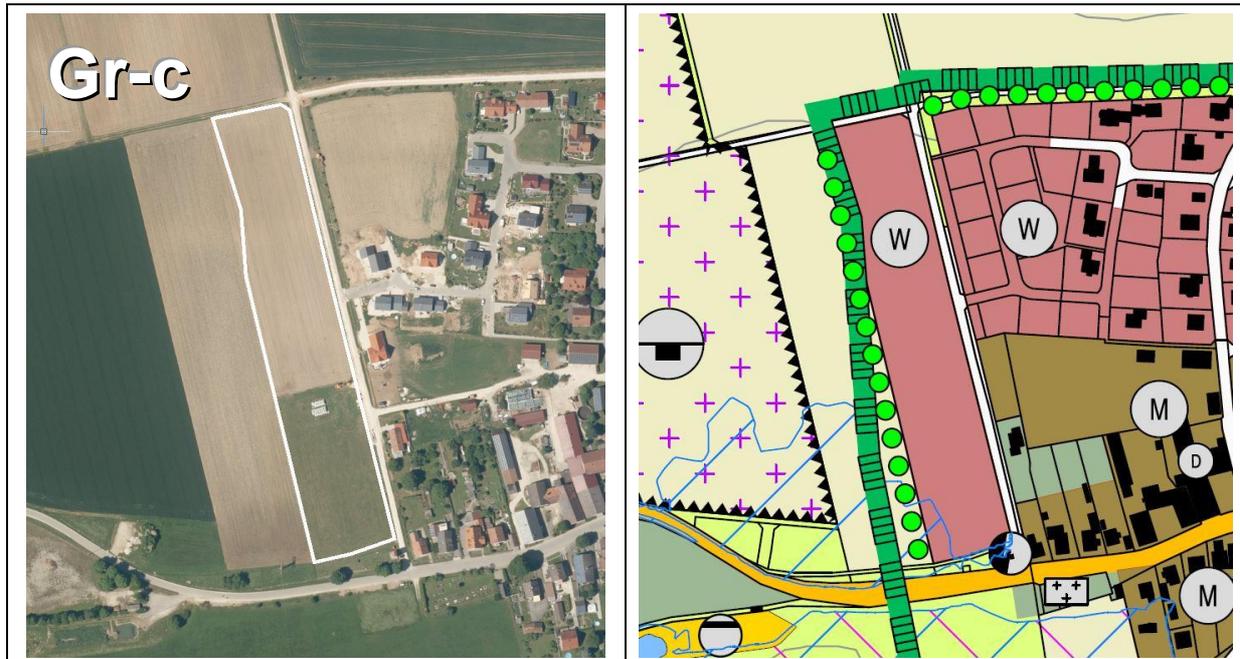
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Weißenburg i. Bay. grenzt östlich an die Fläche an; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbelastung der Luft durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehmiger Sand ¹⁰⁹ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät sowie Fehlen oder Defizite des natürlichen Bodenaufbaus infolge der Bodenbearbeitung) ---

¹⁰⁹ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 30.03.2017

Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; jenseits der Bahnlinie im Osten der Fläche verläuft ein Graben --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	potenzielle Kaltluftentstehung, entstehende Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Hangneigung nicht in Siedlungsgebiete ab, die Fläche ist für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen nicht von Bedeutung Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv genutzter Acker, Grünland landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb Fläche ist leicht geneigt keine vorhanden; der bisherige Ortsrand im südlichen Siedlungsbereich von Graben ist zum Teil durch Gehölzstrukturen gut in die Landschaft eingebunden die Fläche selbst hat keine Bedeutung für die Erholung; die Umgebung ist jedoch für die Erholung bedeutsam: jenseits der benachbarten Bahnlinie beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ (LSG-00565.01)
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	keine vorhanden; das Baudenkmal „Bauernhof; ehem. Wirtshaus, Satteldachbau in Jura-Bauweise“ (D-5-77-173-191) sowie das Ensemble „Fossa Carolina mit Ortskern Graben“ (E-5-77-173-1) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fläche ein kleinflächiger Teilbereich der Fläche befindet sich innerhalb des Bodenkmal „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-5-7031-0292) ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	mittlere Erheblichkeit Lärm und ggf. Erschütterungen durch Bahnverkehr
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann erst nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde und voraussichtlich weiteren Untersuchungen bestimmt werden
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit

Planungshinweise	ggf. Durchführung archäologischer Untersuchungen und Ausgrabungen in verbindlicher Bauleitplanung, Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde
-------------------------	--



Flächenbezeichnung	Gr-c		
Standort	Ortsteil Graben		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Ohne Darstellung/ landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	1,7 ha		
Lage	westlich der Siedlungsbereiche von Graben, nördlich der Bubenheimer Straße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	✓
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Im direkten Umfeld befinden sich keine größeren Straßen; die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Weißenburg i. Bay. liegt etwa 0,4 km im Südosten der Fläche mögliche Staub- und Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart	Braunerde (podsolig)/ Podsol- Braunerde sowie kalkhaltige Vega/ Gley-Vega ¹¹⁰ ; sandiger Lehm, Lehm ¹¹¹

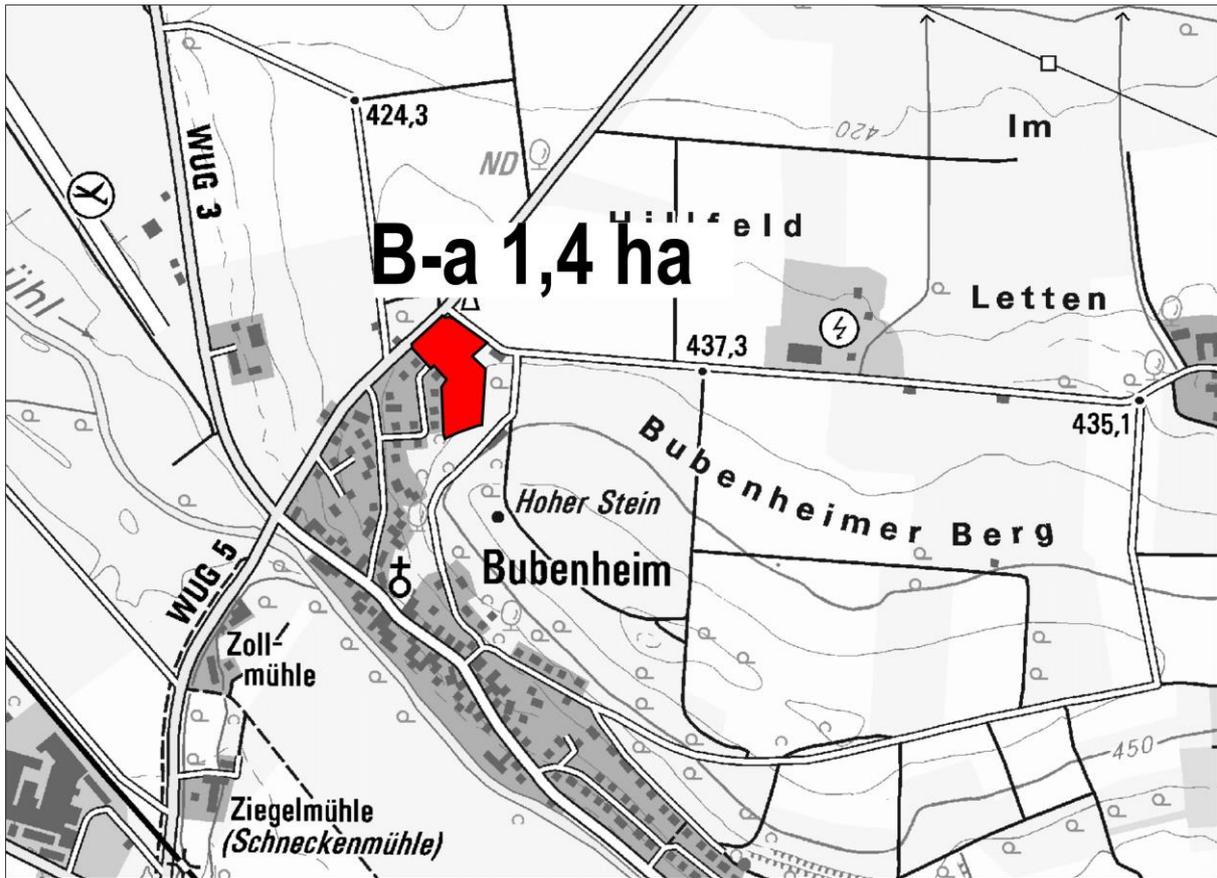
¹¹⁰ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1:25:000; Stand 06.07.2017

¹¹¹ ebd. Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

Bodenfunktionen	mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät sowie Fehlen oder Defizite des natürlichen Bodenaufbaus infolge der Bodenbearbeitung)
Altlasten/ Bodenbelastung	---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; die Altmühl befindet sich etwa 0,4 km südwestlich --- ein kleiner Teilbereich der Fläche befindet sich im festgesetzten ÜSG der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007)
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	Hangneigung verhindert den Abfluss potenziell entstehender Kaltluftent in Siedlungsgebiete, die Fläche ist für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen bedeutungslos verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen, möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	intensiv bewirtschafteter Acker, Grünland landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb mäßig geneigt --- die Fläche hat kaum Bedeutung für die Erholung; sie wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist daher für die Erholungsnutzung unattraktiv, in der Umgebung verlaufen Rad- und Wanderwege
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden; das Ensemble „Fossa Carolina mit Ortskern Graben“ (E-5-77-173-1) befinden sich benachbart --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	---

Bauliche Entwicklungsfläche in Bubenheim





Flächenbezeichnung	B-a
Standort	Ortsteil Bubenheim
geplante Nutzung	Wohnbaufläche
rechtswirksamer FNP	Grünfläche
Flächengröße	1,4 ha
Lage	Die Fläche schließt sich nördlich den bestehenden Siedlungsbereichen von Bubenheim an, sie befindet sich südlich des Hagenauer Wegs, östlich der WUG 5
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Gunzenhausen befindet sich etwa 0,8 km südlich/ südwestlich; in der Umgebung befinden sich zudem mehrere kleinere Straßen Schadstoff- und Staubbeklastung der Luft durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der Fläche
Boden Bodentyp/ Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Braunerde/ Lehm, lehmiger Ton ¹¹² mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

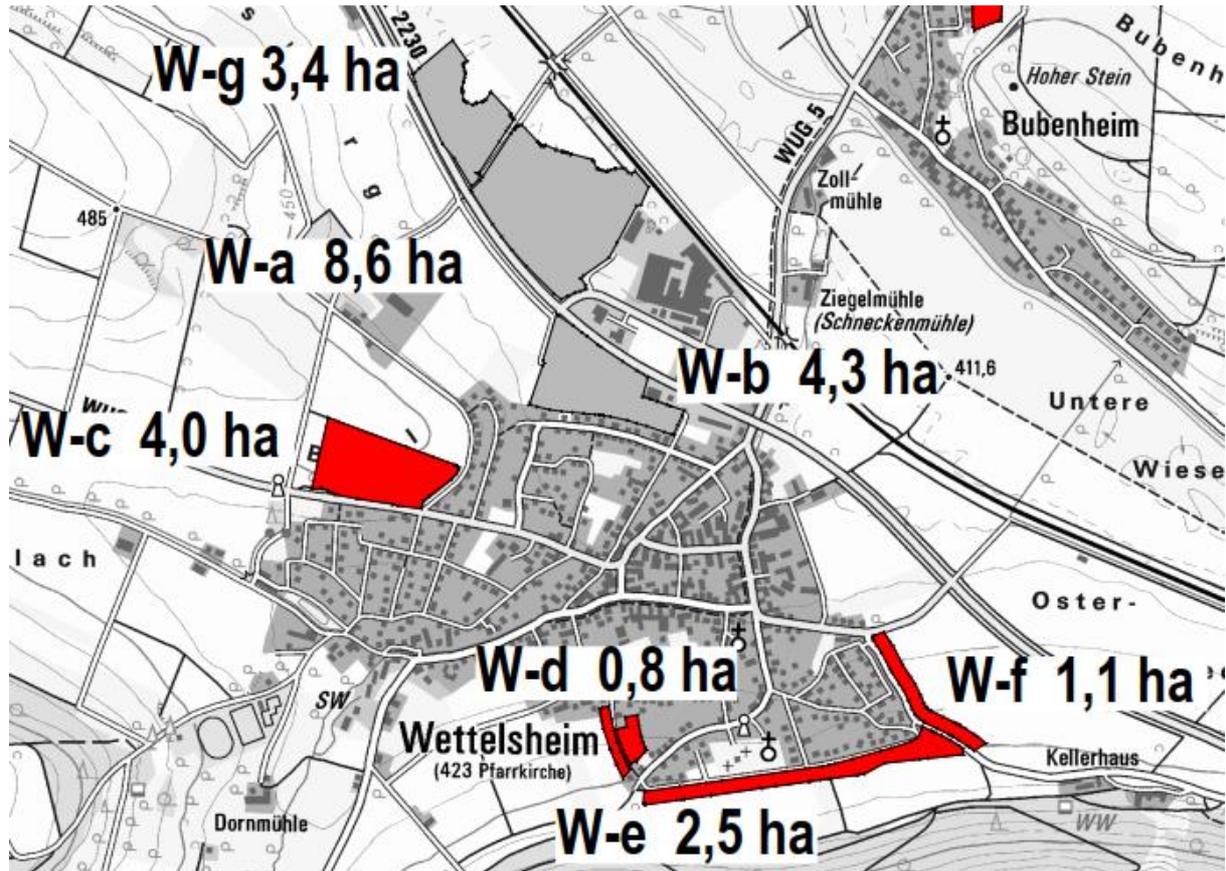
¹¹² LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungskarte 1:25.000 sowie Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 17.07.2017

Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	---
Wasserschutzgebiet	---
Überschwemmungsgebiet	---
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	potenzielle Kaltluftentstehung, entstehende Kaltluft fließt jedoch aufgrund der Hangneigung nicht in Siedlungsgebiete ab, die Fläche ist für den Ausgleich von Temperaturextremen in Belastungsräumen nicht von Bedeutung; die vorhandenen Gehölze tragen in geringem Maße zur Luftfilterung bei
Lufthygienische Bedingungen	Staub- und Schadstoffeinträge durch Verkehr im Umfeld und durch landwirtschaftliche Nutzung der Fläche selbst
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	Grünland auf der Fläche befinden sich Gehölzstrukturen; in der Umgebung befinden sich kartierte Biotope: „Streuobstbestand am nordöstlichen Ortsrand von Bubenheim“ (7031-1025-001), „Hutung am nordöstlichen Ortsrand von Bubenheim“ (7031-1026-001)
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb
Relief	Fläche ist mäßig geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	Gehölzstrukturen vorhanden
Erholung	die Fläche selbst hat kaum Bedeutung für die Erholung; die Umgebung ist jedoch für die Erholung bedeutsam: östlich benachbart beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“ (LSG-00565.01)
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	---
sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit Betroffenheit von Gehölzstrukturen, die beispielsweise gehölzbrütenden Vogelarten als Lebensraum dienen
Landschaft	mittlere Erheblichkeit Verlust von Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild bereichern
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe - mittlere Erheblichkeit

Planungshinweise	die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen; möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche, ggf. Integration dieser in die Planung
-------------------------	--

Bauliche Entwicklungsflächen in Wettelsheim





Flächenbezeichnung	W-a		
Standort	Ortsteil Wettelsheim		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	Gewerbefläche, Grünfläche		
Flächengröße	7,4 ha		
Lage	die Fläche befindet sich im Nordwesten von Wettelsheim, nördlich der St 2230 und südlich der Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	✓		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	St 2230 grenzt im Südwesten an die Fläche an; nordöstlich befindet sich die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und durch den Verkehr
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹¹³ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

¹¹³ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	nordwestlich der Fläche verläuft ein Graben; die Altmühl befindet sich etwa 360 m im Nordosten/Osten
Wasserschutzgebiete	keine vorhanden; im Planungsgebiet befinden sich zwei Brunnen
Überschwemmungsgebiet	das Überschwemmungsgebiet der Altmühl grenzt an die Flächen an (Verordnung vom 08.10.2017)
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	auf den Flächen entsteht vermutlich Kaltluft, diese fließt jedoch nicht in die Siedlungsbereiche von Wettelsheim, die Fläche leistet somit keinen Beitrag zum Temperatenausgleich in Belastungsräumen
Lufthygienische Bedingungen	verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	intensiv bewirtschafteter Acker; Gehölze
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, Naherholungssuchende
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Altmühlau
Relief	mäßig, zur Altmühl hin fallend geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	Gehölzstrukturen und -streifen sind in den östlichen Bereichen und in der Umgebung des östlichen Brunnens vorhanden; das bestehende Gewerbegebiet im Nordwesten von Wettelsheim ist durch Eingrünungen und Straßenbäume in die Landschaft eingebunden
Erholung	mittel; die Fläche selbst ist kein Anlaufpunkt für Erholungssuchende (landwirtschaftliche Nutzfläche), sie befindet sich jedoch im Naherholungsraum von Wettelsheim und im Erholungsraum des Altmühltals, jenseits der Bahnlinie beginnt das LSG „Schutzzone im Naturpark ‚Altmühltal‘“ (LSG-00565.01), zudem verläuft entlang der Bahnlinie der Tauber-Altstuhl-Radweg (Fernradwanderweg)
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	Ein Teilbereich der Fläche befindet sich innerhalb des Bodendenkmals „Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit sowie der römischen Kaiserzeit, Gräber der frühen Bronzezeit“ (D-5-7031-0075)
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit Lage angrenzend an das ÜSG; Flächenversiegelung
Klima und Luft	mittlere Erheblichkeit Betroffenheit eines siedlungsnahen Kaltluftentstehungsgebietes
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit möglicher Verlust von einem Teilbereich eines geschützten Biotops sowie von Gehölzstrukturen; mögliche Beeinträchtigung von Bodenbrütern
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit starke Ausdehnung des Siedlungsrandes, Verbauung der Talau der Altmühl

Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann aufgrund der mangelnden Informationsgrundlage über das Vorhandensein von schützenswerten Kulturgütern nicht abschließend beurteilt werden
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	<p>auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. eine detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich (z.B. bei geplanten Betriebsleiterwohnungen), ggf. Schallschutzmaßnahmen notwendig ▪ die Belange des Artenschutzes zu prüfen ▪ ggf. archäologische Untersuchungen und Ausgrabungen durchzuführen, Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich <p>möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche Einhaltung eines angemessenen Abstandes zwischen Bebauung und Graben in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt</p>



Flächenbezeichnung	W-b		
Standort	Ortsteil Wettelsheim		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	Gewerbefläche, landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	4,3 ha		
Lage	die beiden Flächen befinden sich im Norden von Wettelsheim, südlich der St 2230 und nördlich der Sonnenstraße		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	✓		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	St 2230 grenzt im Norden an die Fläche an; südlich benachbart befindet sich die Sonnenstraße; die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen liegt in etwa 330 m Entfernung mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr

Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹¹⁴ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	--- --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	auf der Fläche entsteht vermutlich Kaltluft, die in die Siedlungsflächen um die Markt Berolzheimer Straße abfließen und dort zum Temperatenausgleich beitragen kann verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoypen/ schützenswerte Bereiche/ Strukturen Störfaktoren	intensiv bewirtschafteter Acker --- landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb mäßig geneigt --- die Flächen haben aufgrund ihrer Strukturarmut kaum Bedeutung als Erholungsraum
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- „Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit sowie der römischen Kaiserzeit, Gräber der frühen Bronzezeit“ (D-5-7031-0075) ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit

¹¹⁴ LfU Online- GeoFachdatenAtlas: Bodeninformationssystem, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 02.03.2017

Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann erst nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde und voraussichtlich weiteren Untersuchungen bestimmt werden
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	ggf. Durchführung archäologischer Untersuchungen und Ausgrabungen in verbindlicher Bauleitplanung zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Bodendenkmal, Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde



Flächenbezeichnung	W-c
Standort	Ortsteil Wettelsheim
geplante Nutzung	Wohnbaufläche
rechtswirksamer FNP	landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	4,0 ha
Lage	am westlichen Siedlungsrand von Wettelsheim; zwischen Oberer Bühlstraße und Falbenthaler Straße/ WUG 5
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	✓
Boden- / Baudenkmale	---
	Naturdenkmäler
	§ 30 BNatSchG Biotop
	Wasserschutzgebiete
	Überschwemmungsgebiete
	relativ starke Geländeneigung

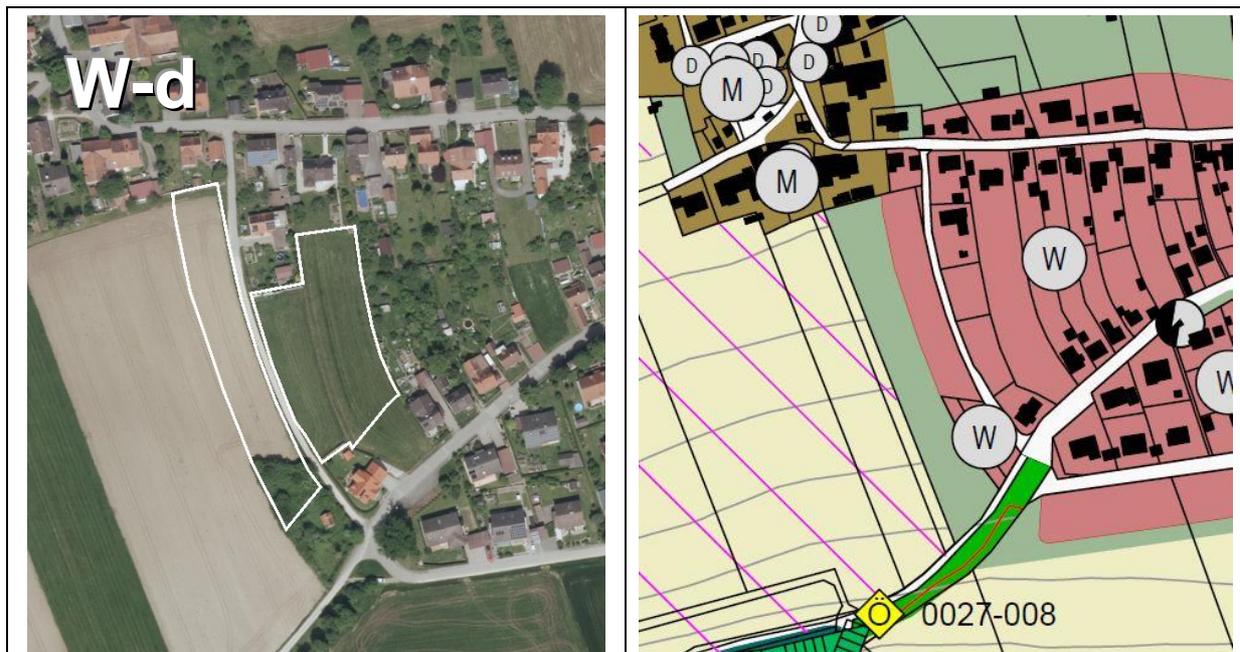
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch	
Lärm (Straßen, Schienen)	Die Fläche ist in zwei Richtungen von Straßen begrenzt, östlich grenzt die Obere Bühlstraße an, südlich schließt sich die Falbenthaler Straße/WUG 5 an, in etwa 760 m Entfernung befindet sich die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen
Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	mögliche Staub- und Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen

Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	lehmiger Sand, sandiger Lehm ¹¹⁵ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät sowie Fehlen oder Defizite des natürlichen Bodenaufbaus infolge der Bodenbearbeitung) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	auf der offenen, meist vegetationsbedeckten Fläche wird höchstwahrscheinlich Kaltluft produ- ziert, die in die Siedlungsbereiche von Wettelsheim abfließen kann verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- werte Bereiche Störfaktoren	landwirtschaftlich genutztes Ackerland; auf der südlichen Grenze der Fläche ist eine Gehölz- reihe vorhanden, östlich grenz Straßenbegleitgehölz an, potenzielles Revier/ Bruthabitat für offenlandbrütende Vögel landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, Naherholungssuchende/Wanderer, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Ortsrand Erholung	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Vorland der Südlichen Frankenalb relativ stark geneigt die Fläche ist landschaftlich ausgeräumt; östlich schließen sich Gehölzstrukturen an der bisherige westliche Ortsrand von Wettelsheim ist größtenteils gut durch Eingrünungen in die Landschaft eingebunden mittlere Bedeutung als Erholungsraum; die Fläche befindet sich am Ortsrand von Wettelsheim in exponierter Lage auf dem Bühl und liegt vollständig im LSG „Schutzzone im Naturpark ,Altmühltal“ (LSG-00565.01); der nördlich angrenzende Feldweg ist potenziell für die Naherho- lung nutzbar; auf den angrenzenden Straßen verlaufen Rad- und Wanderwege
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung, erhöhte Erosionsgefahr aufgrund der Hangneigung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung

¹¹⁵ LfU Online- GeoFachdatenAtlas: Bodeninformationssystem, Bodenschätzungskarte 1:25.000, Stand 02.03.2017

Klima und Luft	mittlere Erheblichkeit Betroffenheit eines Kaltluftentstehungsgebietes
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung von Bodenbrütern
Landschaftsbild	hohe Erheblichkeit Lage im Landschaftsschutzgebiet, exponierte Hanglage
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen; Erschließung als Baugebiet steht den Schutzzwecken des LSG entgegen, eine bauliche Inanspruchnahme im Bereich des LSG ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen; zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: Herstellung einer umfassenden Ortsrandeingrünung erforderlich

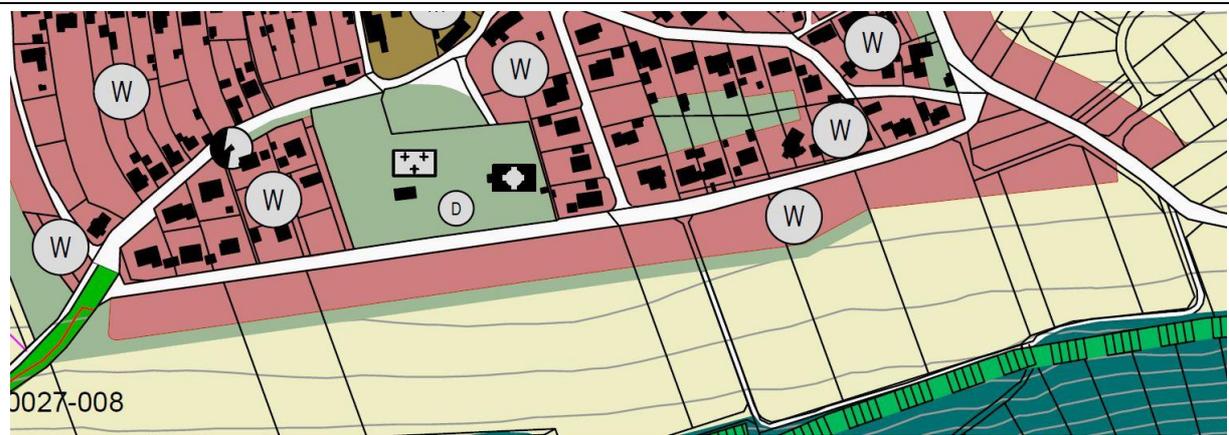


Flächenbezeichnung	W-d		
Standort	Ortsteil Wettelsheim		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	0,8 ha		
Lage	Die Fläche schließt am südlichen Siedlungsbereich von Wettelsheim an, sie liegt zwischen Gartenstraße/ Riedlein und Viersteinweg, eine Nebenstraße des Viersteinwegs verläuft über die Fläche		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die St 2230 befindet sich etwa 770 m nordwestlich der Fläche, die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Gunzenhausen liegt etwa 880 m im Nordwesten der Fläche mögliche Staub- und Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹¹⁶ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich, jedoch in geringem Umfang (geringe Flächengröße): Fläche trägt kaum zur Kaltluftentstehung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- werte Bereiche Störfaktoren	intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker; angrenzend an die Fläche sind Gehölze vorhanden landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief Landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb mäßig geneigt die Fläche ist größtenteils landschaftlich ausgeräumt; angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden; der bisherige südwestliche Ortsrand von Wettelsheim ist durch Gehölze gut in die Landschaft eingebunden geringe Bedeutung für die Erholung: die Fläche ist aufgrund ihrer Strukturarmut für die Erholung eher unattraktiv
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

¹¹⁶ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 03.04.2017

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche, ggf. Integration dieser in die Planung



Flächenbezeichnung	W-e
Standort	Ortsteil Wettelsheim
geplante Nutzung	Wohnbaufläche
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	2,5 ha

Lage	die Fläche befindet sich im südlichen Siedlungsbereich von Wettelsheim, sie liegt südlich des Viersteinwegs und der Straße „Waldblick“, westlich der Treuchtlinger Straße sowie südlich des Friedhofes		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		
Schutzgut/ Umweltparameter			
Zustand/ Funktion		Vorbelastung	
Mensch	Die St 2230 befindet sich etwa 290 m westlich der Fläche, die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Gunzenhausen liegt etwa 600 m im Nordwesten der Fläche		
Lärm (Straßen, Schienen)	mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie den Verkehr		
Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene			
Boden	Lehm ¹¹⁷		
Bodentyp, Bodenart	mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät)		
Bodenfunktionen			
Alllasten/ Bodenbelastung	---		
Wasser	---		
Fließ- und Stillgewässer	---		
Wasserschutzgebiete	---		
Überschwemmungsgebiet	---		
Klima und Luft	potenziell ist eine Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich, jedoch in sehr geringem Umfang (geringe Flächengröße); Fläche trägt kaum zur Kaltluftentstehung bei; über die Fläche fließt die im Waldgebiet des Vierstein-/ Patrighbergs entstehende Frischluft in die Siedlungsbereiche von Wettelsheim ab		
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen		
Lufthygienische Bedingungen			
Arten und Lebensräume	intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker, Gehölzstrukturen im östlichen Bereich der Fläche vorhanden; westlich angrenzend befindet sich das kartierte Biotop „Einzelhecken auf der Hochfläche W-Treuchtlingen, im Rohrach- und Falbental“ (7031-0027-008)		
Biototypen/ schützenswerte Bereiche	landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen		
Störfaktoren			
Landschaft	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb		
Naturräumliche Einheit	Fläche ist von Süden nach Norden abfallend geneigt		
Relief	die Fläche ist größtenteils landschaftlich ausgeräumt; im östlichen Bereich sind Gehölzstrukturen vorhanden; westlich angrenzend befinden sich ebenfalls Gehölze; der bisherige südliche Ortsrand von Wettelsheim ist kaum in die Landschaft eingebunden		
Landschaftsprägende Kleinstrukturen			

¹¹⁷ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Erholung	mittlere Bedeutung für die Erholung; die Fläche befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Siedlungsbereichen und den Waldgebieten des Vierstein- und Patrichbergs; sie wird aktuell zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist vorwiegend durch Strukturarmut gekennzeichnet; der Bereich dient jedoch als (Nah-) Erholungsraum; der Frankeweg und der Altmühl- Panoramaweg (beide Fernwanderwege) verlaufen über die Fläche (Feldweg) bzw. über den angrenzenden Viersteinweg; die Umgebung hat eine hohe Erholungseignung
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	keine vorhanden; jenseits des angrenzenden Viersteinwegs befindet sich das Ensemble „Ortskern Wettelsheim“ (E-5-77-173-3) sowie das Baudenkmal Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Martin, Friedhof“ (D-5-77-173-148)
Bodendenkmäler	keine vorhanden; benachbart (30 m) befindet sich das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Friedhofskirche St. Martin in Wettelsheim“ (D-5-7031-0315)
sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit Fläche wird als (Nah-) Erholungsraum genutzt
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe - mittlere Erheblichkeit exponierte Hanglage, Bedeutung der Fläche für die Erholung
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche selbst und in der Umgebung sowie des angrenzenden geschützten Biotops



Flächenbezeichnung	W-f		
Standort	Ortsteil Wettelsheim		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	südwestlich angrenzend an die Siedlungsbereiche von Wettelsheim, zwischen Treuchtlinger Straße und St 2230, westlich der Patrichsiedlung		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	mögliche Lärmimmissionen durch die St 2230 (190 m) sowie die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen (400 m) nordwestlich der Fläche mögliche Staub- und Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Pararendzina ¹¹⁸ ; Lehm ¹¹⁹ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät sowie Fehlen oder Defizite des natürlichen Bodenaufbaus infolge der Bodenbearbeitung) ---

¹¹⁸ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1: 25000, Stand 06.07.2017

¹¹⁹ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	---
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	---
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	auf den Flächen entsteht vermutlich Kaltluft, diese fließt jedoch nicht in die Siedlungsbereiche von Wettelsheim, die Fläche leistet somit keinen Beitrag zum Temperatenausgleich in Belastungsräumen
Lufthygienische Bedingungen	verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung der Ackerflächen
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen	intensiv genutzter Acker, Grünland
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, Naherholungssuchende/ Wanderer, Hunde/Katzen
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb
Relief	Fläche ist geneigt
Landschaftsprägende Kleinstrukturen	die Fläche ist landschaftlich ausgeräumt
Erholung	geringe Bedeutung als Erholungsraum; die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist aufgrund ihrer Strukturarmut für die Erholung eher unattraktiv, nördlich verläuft ein Radweg
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	keine vorhanden; benachbart, im Bereich der Patrichsiedlung befindet sich das Bodendenkmal „Siedlung der Hallstattzeit, villa rustica der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters“ (D-5-7031-0068)
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung, erhöhte Erosionsgefahr aufgrund der Hangneigung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich; vsl. Schallschutzmaßnahmen erforderlich



Flächenbezeichnung	W-g		
Standort	Ortsteil Wettelsheim		
geplante Nutzung	Gewerbefläche		
rechtswirksamer FNP	ohne Darstellung/landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	3,4 ha		
Lage	Nordwestlich von Wettelsheim, zwischen der Bahnlinie Gunzenhausen - Treuchtlingen und der St 2230, südwestlich des Flugplatzes bei Bubenheim		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	angrenzend befinden sich die St 2230 im Südwesten und die Bahnlinie zwischen Gunzenhausen und Treuchtlingen im Nordosten mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	kalkhaltige Vega/ selten kalkhaltige Gley-Vega sowie Pararendzina ¹²⁰ ; Lehm ¹²¹ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung und Pestizideinsatz, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

¹²⁰ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte 1: 25.000, Stand 06.07.2017

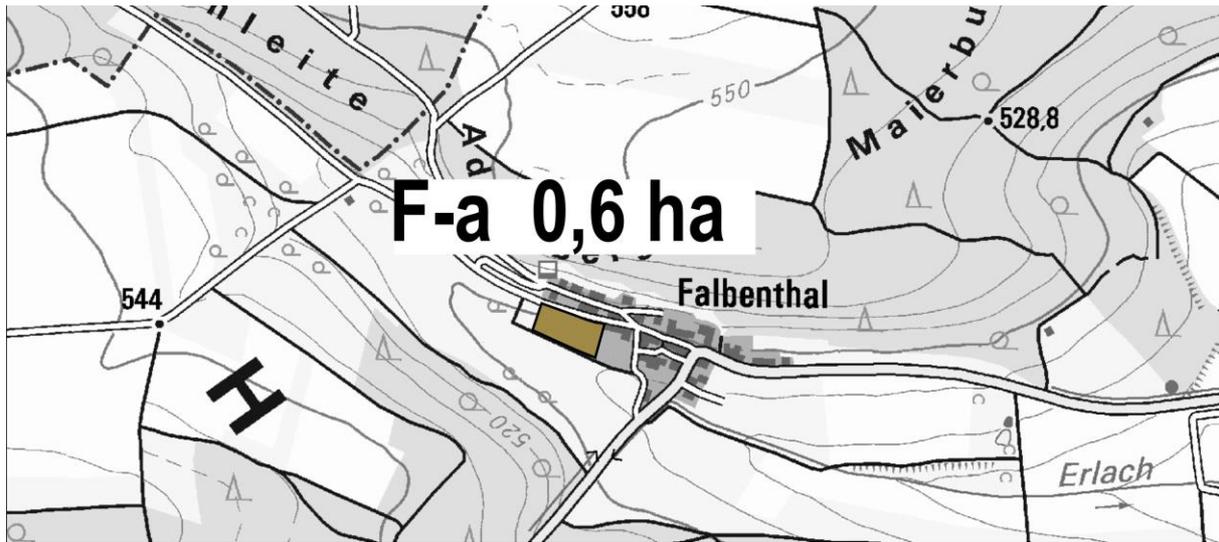
¹²¹ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	---
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	Fläche grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl an (Verordnung vom 08.10.2017)
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	Kaltluftentstehung findet statt, diese fließt jedoch aufgrund der Hangneigung in das Altmühltal ab und trägt somit nicht unmittelbar zum Temperatenausgleich oder Immissionsschutz von Siedlungsbereichen bei
Lufthygienische Bedingungen	verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen und Staub; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung von Ackerflächen
Arten und Lebensräume	
Biototypen/ schützenswerte Bereiche	intensiv bewirtschafteter Acker, Grünland; potenzielles Revier/Bruthabitat für offenlandbrütende Vögel
Störfaktoren	landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkisches Keuper-Lias-Land, Altmühlau
Relief	Fläche ist geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	Fläche ist landschaftlich ausgeräumt
Erholung	die Fläche hat aufgrund ihrer Strukturarmut kaum Bedeutung als Erholungsraum, sie ist jedoch als Teil der Altmühlau in exponierter Lage für das Landschaftserleben von Erholungssuchenden bedeutsam
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	---
Bodendenkmäler	---
Sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung, Betroffenheit seltener Bodentypen
Wasser	mittlere Erheblichkeit Lage angrenzend an das ÜSG; reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit mögliche Beeinträchtigung offenlandbrütender Vogelarten
Landschaft	mittlere -hohe Erheblichkeit Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse des Altmühltals; Verbauung der Talau der Altmühl; Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit

Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind: <ul style="list-style-type: none">▪ ggf. detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich (z.B. bei geplanten Betriebsleiterwohnungen); ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich▪ die Belange des Artenschutzes zu prüfen
-------------------------	--

Bauliche Entwicklungsfläche in Falbenthal





Flächenbezeichnung	F-a		
Standort	Ortsteil Falbenthal		
geplante Nutzung	Mischbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Mischbaufläche		
Flächengröße	0,6 ha		
Lage	Im südwestlichen Siedlungsbereich von Falbenthal, westlich der WUG 5		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	✓
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	✓	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

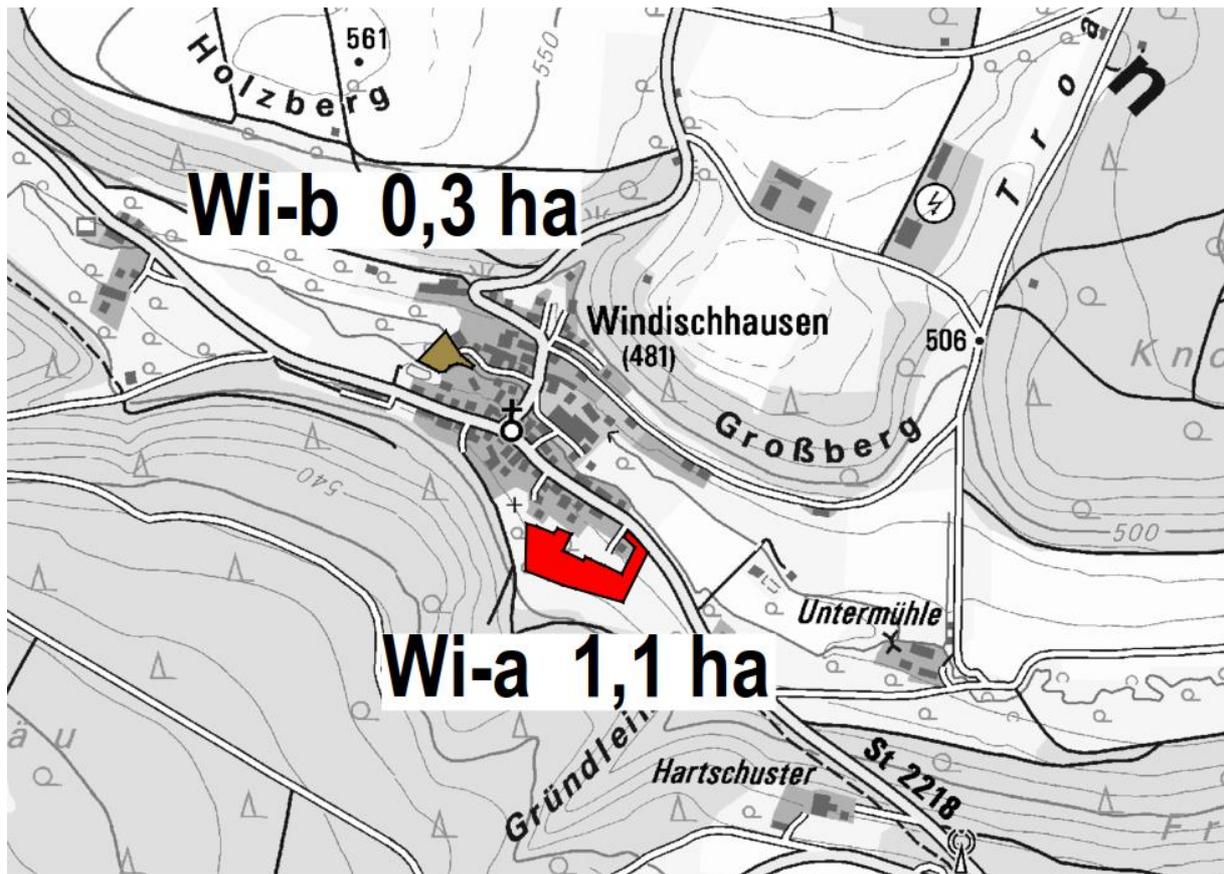
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	angrenzend/ in der Umgebung befinden sich kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹²² vermutlich größtenteils intakt (naturnahe Vegetationsdecke) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- --- die Fläche liegt außerhalb von festgesetzten ÜSG, befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich

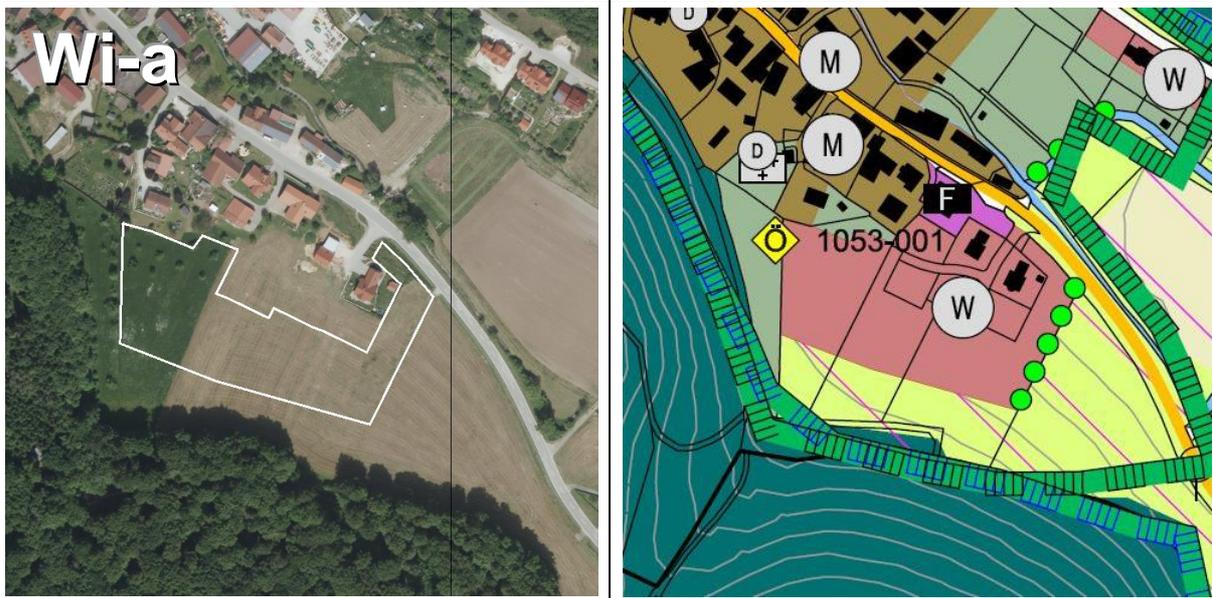
¹²² LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	die Gehölze auf der Fläche tragen zum Immissionsschutz und zur Luftfilterung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- wertige Strukturen Störfaktoren	auf der Fläche sind zahlreiche Gehölze vorhanden; im westlichen Bereich der Fläche befindet sich das kartierte Biotop „Streuobstbestände westlich von Falbenthal“ (7031-1015-002); benachbart sind weitere kartierte Biotope vorhanden (Teilfläche 001 des gleichen Biotops sowie das kartierte Waldbiotop „Halbtrockenrasen, trockene Initialvegetation und diverser Gehölzaufwuchs als Waldrand an mäßig steilen bis steilen Hang oberhalb von Falbenthal“ (7031-0029-001)) Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb gering geneigt, eventuell ausgeprägtes Mikrorelief vorhanden die Fläche ist mit Gehölzstrukturen ausgestattet und hat eine positive Wirkung auf das Orts- bild; der Ortsrand von Falbenthal ist durch Gehölze gut in die Landschaft eingebunden gering; die Fläche ist nur bedingt für die Erholung nutzbar; ein Teilbereich der Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, die Siedlungsbereiche von Falbenthal werden vom Land- schaftsschutzgebiet umschlossen
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	keine vorhanden; benachbart befindet sich der Gemeindeturm (D-5-77-173-81) und das ehe- malige Schloss (D-5-77-173-79) --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe - mittlere Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	hohe Erheblichkeit bei vollständiger Nutzung für Siedlungszwecke kommt es zum Verlust des geschützten Bio- tops im westlichen Bereich; Verlust von Gehölzstrukturen und Habitaten
Landschaftsbild	geringe - mittlere Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	soweit möglich Berücksichtigung des kartierten Biotops, bei Eingriff: Herstellung eines gleich- artigen Ausgleichs; Vermeidung von Beeinträchtigung der benachbarten kartierten Biotope; möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche; Erschließung als Baugebiet steht den Schutzzwecken des LSG entgegen, eine bauliche Inan- spruchnahme im Bereich des LSG ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Bauliche Entwicklungsflächen in Windischhausen





Flächenbezeichnung	Wi-a		
Standort	Ortsteil Windischhausen		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	die Fläche schließt sich an den südöstlichen Siedlungsbereich von Windischhausen an, sie liegt südlich der St 2218		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	✓
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Hanglage; Lage im wassersensiblen Bereich	

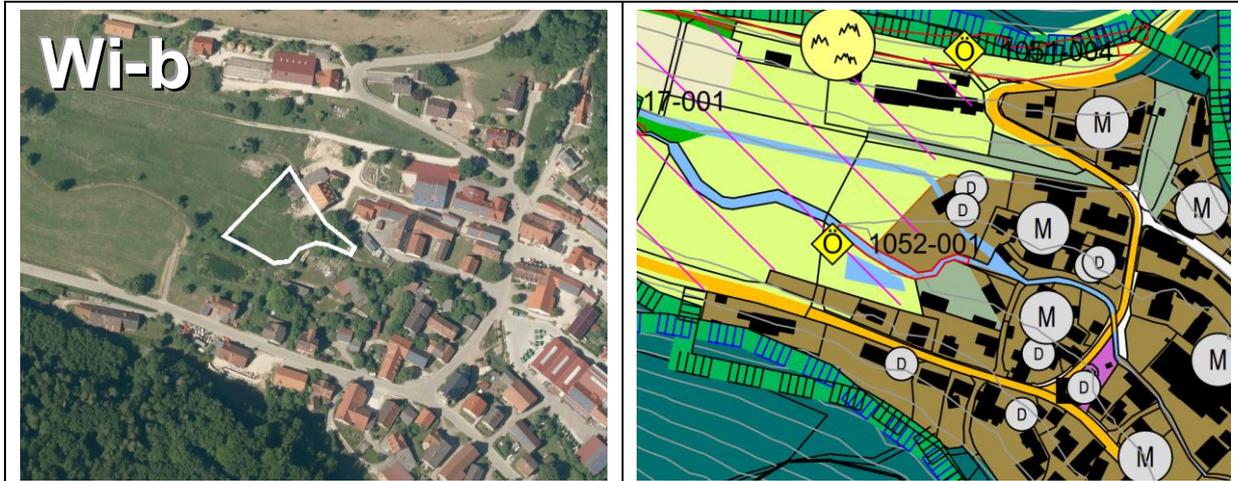
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die St 2218 befindet sich nördlich benachbart; in der Umgebung befinden sich kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹²³ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

¹²³ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	keine vorhanden; die Rohrach befindet sich 20 m – 80 m nördlich/ nordöstlich --- die Fläche liegt außerhalb von festgesetzten ÜSG, befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich; die Fläche trägt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße lediglich in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- wertige Bereiche Störfaktoren	intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker, Grünland, Streuobstbestand; im nordwestlichen Bereich der Fläche befindet sich das kartierte Biotop „Streuobstbestand südlich von Windischhausen“ (7031-1053-001); benachbart befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ (LSG-00565.01) und das FFH- Gebiet „Trauf der Südlichen Frankenalb“ (DE6833371.04) Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb relativ stark zur Rohrach hin abfallend geneigt die Fläche ist zum Teil landschaftlich ausgeräumt; im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand; der bisherige südöstliche Ortsrand von Windischhausen ist kaum in die Landschaft eingebunden geringe - mittlere Bedeutung für die Erholung: die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. es findet eine Streuobstnutzung statt; sie ist Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse bei Windischhausen, auf der Fläche selbst ist eine Erholungsnutzung nur bedingt möglich; die Umgebung ist für die Erholung bedeutsam, benachbart befindet sich der Frankenweg/ Main-Donau-Weg/ Europäischer Fernwanderweg E8 (Fernwanderweg)
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	keine vorhanden; benachbart (10 - 60 m) befinden sich die Baudenkmäler „Wagenschuppen/ Geräteschuppen des Friedhofs“ (D-5-77-173-178) und „Friedhof, Begräbnisplatz“ (D-5-77-173-178) keine vorhanden; benachbart (30 m) befindet sich das Bodendenkmal „Archäologische Befunde im Bereich der abgegangenen mittelalterlichen Kirche in Windischhausen“ (D-5-7031-0322) ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe - mittlere Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere - hohe Erheblichkeit bei vollständiger Nutzung für Siedlungszwecke kommt es zum Verlust des geschützten Biotops im nordwestlichen Bereich
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit exponierte Hanglage, Verlust einer für das Landschaftserleben bedeutsamen Fläche

Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	soweit möglich Berücksichtigung des kartierten Biotops, bei Eingriff: Herstellung eines gleichartigen Ausgleichs; Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Bereiche des Streuobstbestandes; Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzung von Hecken zur Eingrünung bzw. Straßenbegleitgehölz, um das Wohngebiet optisch in die Landschaft einzubinden



Flächenbezeichnung	Wi-b
Standort	Ortsteil Windischhausen
geplante Nutzung	Mischbaufläche
rechtswirksamer FNP	Ohne Darstellung/ landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	0,3 ha
Lage	im Westen von Windischhausen, nördlich der St 2218 im Bereich der östlichen Rohrach
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---
	Naturdenkmäler
	§ 30 BNatSchG Biotop
	Wasserschutzgebiete
	Überschwemmungsgebiete
	Lage im wassersensiblen Bereich

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die St 2218 befindet sich südlich benachbart; in der Umgebung befinden sich kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr

Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment) ¹²⁴ ; Lehm ¹²⁵ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	Die Östliche Rohrach verläuft unmittelbar angrenzend --- die Fläche liegt außerhalb eines ÜSG, befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich; die Fläche trägt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße lediglich in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei; zudem fließt die Kaltluft nicht in Siedlungsgebiete ab, wodurch die Fläche keinen Beitrag zum Temperaturengleich in Belastungsräumen leistet verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Grünland vereinzelte Gehölze innerhalb der Fläche; das kartierte Biotop „Rohrach westlich von Windischhausen“ (7031-1052-001) Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb mäßig geneigt vereinzelte Gehölze auf der Fläche vorhanden; angrenzend befindet sich die Östliche Rohrach mit gewässerbegleitenden Gehölzen mittlere Bedeutung für die Erholung: sie befindet sich im Rohrachtal und ist somit Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse der Aue, auf der Fläche selbst ist eine Erholungsnutzung nur bedingt möglich; die Umgebung ist für die Erholung bedeutsam
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	keine vorhanden; benachbart befindet sich die Mittelmühle mit Austragshaus (D-5-77-173-183) --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

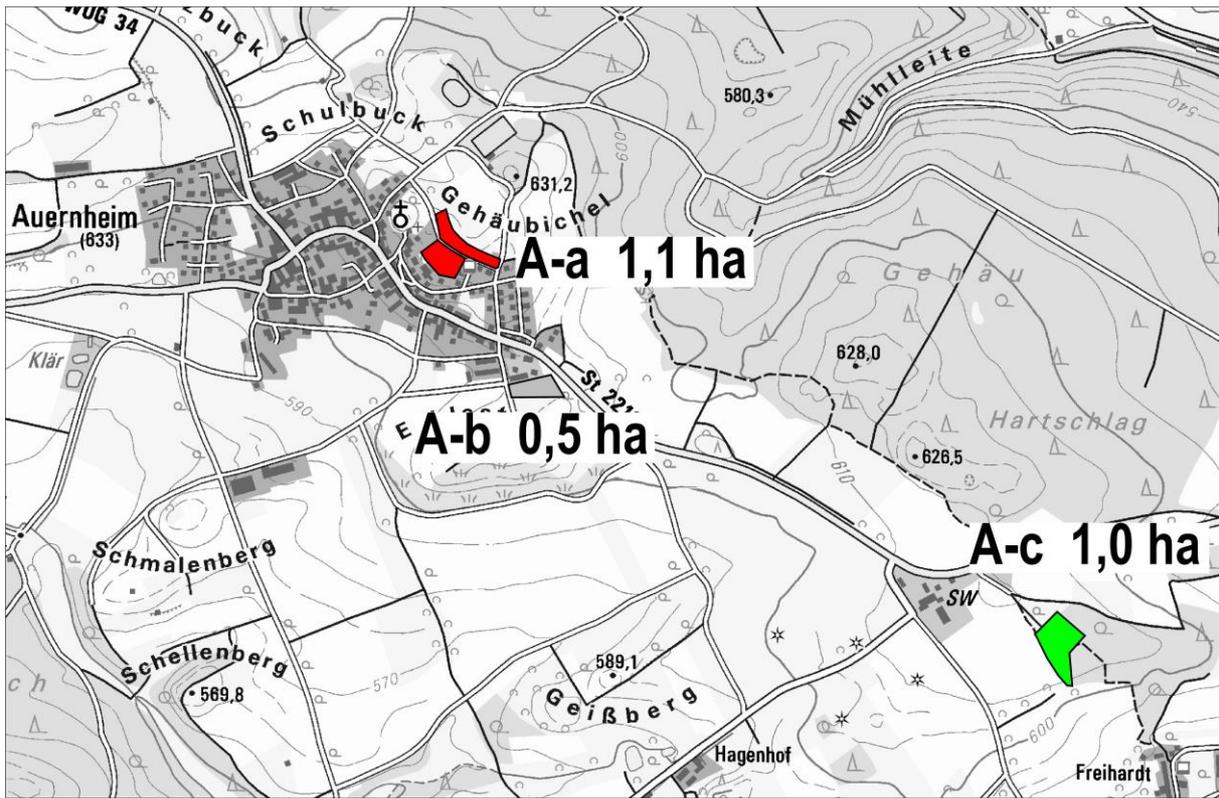
Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich

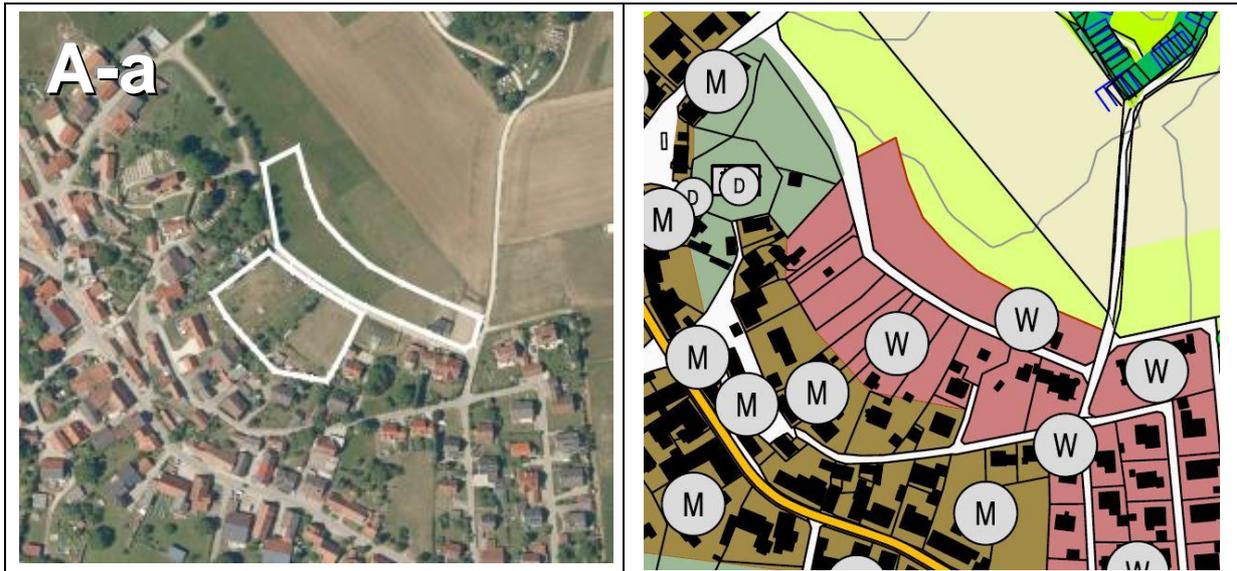
¹²⁴ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte, Stand 06.07.2017

¹²⁵ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit Nutzung für Siedlungszwecke kann zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Östlichen Rohrach und deren naturschutzfachlich wertvollen Uferbereichen führen
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit Verlust einer für das Landschaftserleben bedeutsamen Fläche
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe - mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ggf. eine detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich (z.B. bei geplanten Betriebsleiterwohnungen), ggf. Schallschutzmaßnahmen notwendig ▪ die Belange des Artenschutzes zu prüfen Einhaltung eines angemessenen Abstandes zwischen Bebauung und Östlicher Rohrach in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt; möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche

Bauliche Entwicklungsflächen in Auernheim





Flächenbezeichnung	A-a		
Standort	Ortsteil Auernheim		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,1 ha		
Lage	im östlichen Siedlungsbereich von Auernheim; die Straße „Zum Kappensteig“ befindet sich südlich der Flächen bzw. verläuft zwischen den Teilflächen; südöstlich/östlich der St.- Georg-Kirche		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Frankenstraße /St 2216 befindet sich etwa 100 m südlich der Grundstücke, darüber hinaus befinden sich in der Umgebung mehrere kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Rendzina/ Braunerde-Rendzina u. Terra fusca- Rendzina ¹²⁶ ; Lehm ¹²⁷ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

¹²⁶ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte, Stand 06.07.2017

¹²⁷ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Wasser	
Fließ- und Stillgewässer	---
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiet	---
Klima und Luft	
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet	auf den Flächen entsteht vermutlich Kaltluft, diese fließt jedoch nicht in die Siedlungsbereiche von Auernheim, die Fläche leistet somit keinen Beitrag zum Temperatenausgleich in Belastungsräumen
Lufthygienische Bedingungen	verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Acker-/ Grünlandflächen
Arten und Lebensräume	
Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche	Grünland, zum Teil Gehölze, Privatgärten
Störfaktoren	Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung, Nähe/Anwesenheit des Menschen, Hunde/Katzen/Vieh
Landschaft	
Naturräumliche Einheit	Fränkische Alb, Hochfläche der Südlichen Frankenalb
Relief	mäßig geneigt
landschaftsprägende Kleinstrukturen	kleinere Gehölzstrukturen/ einzelne Gehölze
Erholung	geringe Bedeutung für die Erholung: die Fläche befindet sich im Anschluss an den geschlossenen Siedlungsbereich von Auernheim und ist für die (Nah-) Erholung unattraktiv
Kultur- und Sachgüter	
Baudenkmäler	keine vorhanden; die Baudenkmale „Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Georg, Saalkirche mit Satteldach“ und „Torturm, Friedhofsmauer“ (D-5-77-173-48) befinden sich benachbart
Bodendenkmäler	keine vorhanden; benachbart befindet sich das Bodendenkmal „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Teile der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Georg in Auernheim und ihrer Vorgängerbauten mit Friedhof“ (D-5-7030-0170)
sonstige Sachgüter	---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe – mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche



Flächenbezeichnung	A-b
Standort	Ortsteil Auernheim
geplante Nutzung	Gewerbefläche
rechtswirksamer FNP	Gewerbefläche
Flächengröße	0,5 ha
Lage	Im Anschluss an die südöstlichen Siedlungsbereiche von Auernheim; zwischen der Straße „Eckstein“ und der Frankenstraße
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	✓
Boden- / Baudenkmale	---

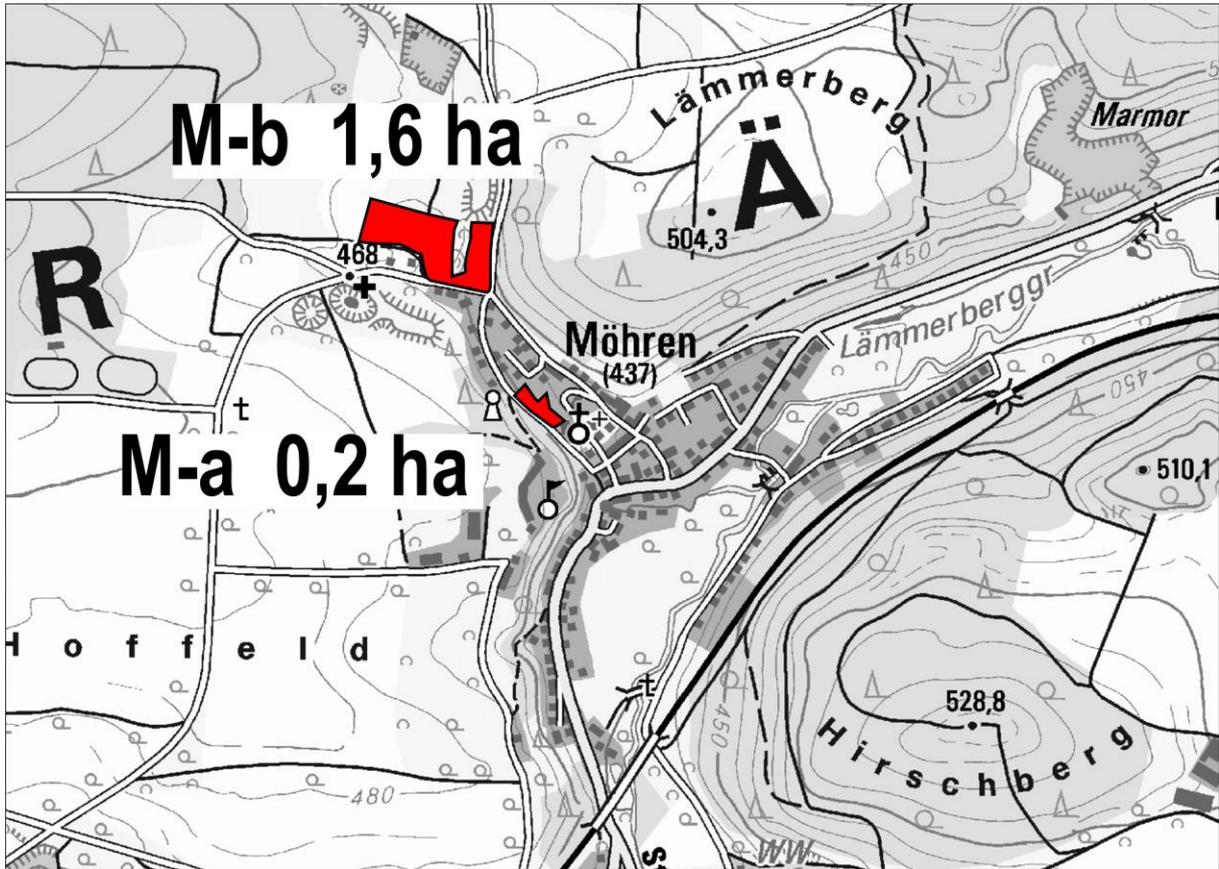
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	die St 2216 befindet sich etwa 20 m östlich der Fläche, in der Umgebung befinden sich zudem kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹²⁸ mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- --- ---

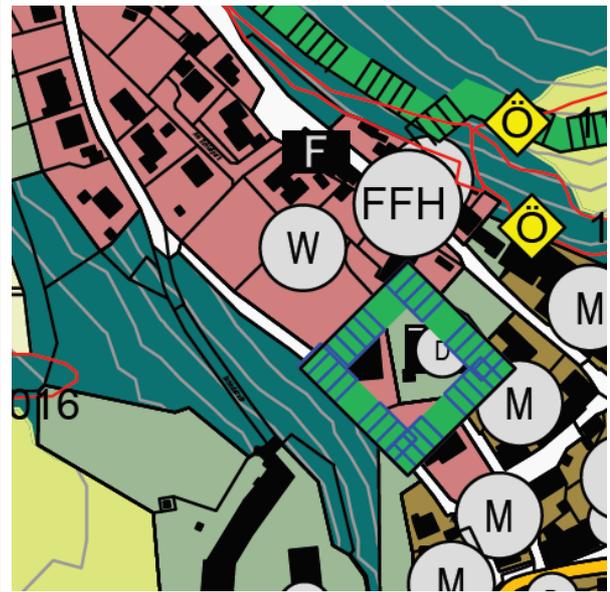
¹²⁸ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich; die Fläche trägt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße lediglich in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Landwirtschaftsflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- wertige Bereiche Störfaktoren	Grünland; südöstlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Hochfläche der Südlichen Frankenalb kaum geneigt keine vorhanden; südöstlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden; der bisherige Ortsrand von Auernheim ist zum Teil durch Gehölze in die Landschaft eingebunden geringe Bedeutung für die Erholung; die Fläche ist aufgrund ihrer Strukturarmut für die Erholung nicht geeignet
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe - mittlere Erheblichkeit teilweise Lage im LSG
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	Erschließung als Baugebiet steht den Schutzzwecken des LSG entgegen, eine bauliche Inanspruchnahme im Bereich des LSG ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

Bauliche Entwicklungsflächen in Möhren





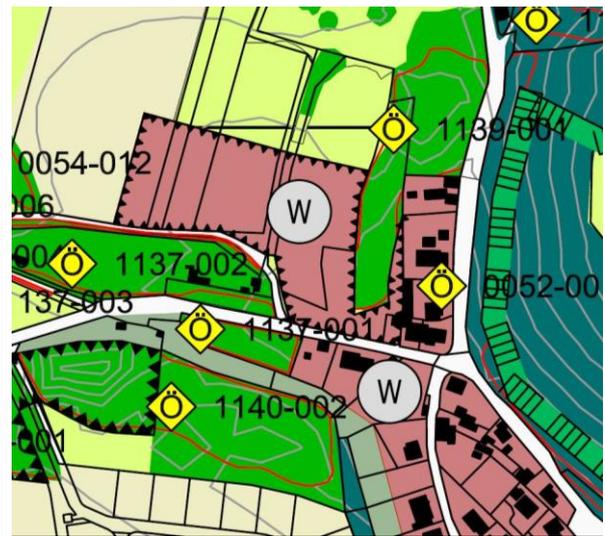
Flächenbezeichnung	M-a
Standort	Ortsteil Möhren
geplante Nutzung	Wohnbaufläche
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche
Flächengröße	0,2 ha
Lage	im nordwestlichen Siedlungsbereich von Möhren, zwischen Schlosstraße und Klosterstraße, nordwestlich der Kirche Mariä Himmelfahrt
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---
Naturdenkmäler	---
§ 30 BNatSchG Biotope	---
Wasserschutzgebiete	---
Überschwemmungsgebiete	---
Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die St 2217 liegt etwa 140 m von den Grundstücken entfernt im Südosten mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Lehm ¹²⁹ Beeinträchtigung durch Versiegelung (Gebäude, Wege), in vegetationsbedeckten Bereichen vermutlich intaktiv ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete	--- ---

¹²⁹ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Überschwemmungsgebiet	Fläche liegt außerhalb eines ÜSG, befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich; die Fläche trägt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße lediglich in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Landwirtschaftsflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Grünland, Gehölzstrukturen; auf der Fläche sind Gehölzstrukturen vorhanden, benachbart, im Südosten der Fläche im Bereich der Kirche Maria Himmelfahrt, befindet sich das FFH-Gebiet „Mausohrwochenstuben in der mittleren Frankenalb“ (DE6833302.09) Verkehr, Nähe/ Anwesenheit des Menschen, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb relativ stark geneigt Gehölzstrukturen/ einzelne Gehölze vorhanden geringe Bedeutung für die Erholung: die Fläche ist für die Erholungsnutzung nicht geeignet und ist kein wesentlicher Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse bei Möhren
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	keine vorhanden; unmittelbar benachbart befindet sich die Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, ehem. Schlosskirche (D-5-77-173-104) keine vorhanden; angrenzend befindet sich das Bodendenkmal „Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Möhren“ (D-5-7031-0304) ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung; Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit potenzielle Betroffenheit des Jagdhabitats des Großen Mausohrs
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	Prüfung möglicher Auswirkungen der Bebauung auf die benachbarten Mausohrwochenstuben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung



Flächenbezeichnung	M-b		
Standort	Ortsteil Möhren		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	ohne Darstellung/ landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche, Wohnbaufläche		
Flächengröße	1,6 ha		
Lage	Im nordwestlichen Bereich von Möhren; nördlich der Straße „Zum Sportplatz“, westlich der Straße „Am Sommerkeller“		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	✓
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---	Lage im wassersensiblen Bereich	

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Im Umfeld befinden sich mehrere kleinere Straßen; die St 2217 verläuft etwa 0,4 km entfernt mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Braunerde/ Kolluvisol/ Rendzina/ Pararendzina ¹³⁰ ; lehmiger Ton/ Lehm ¹³¹ Beeinträchtigung durch Teilversiegelung (Parkfläche), mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer	---

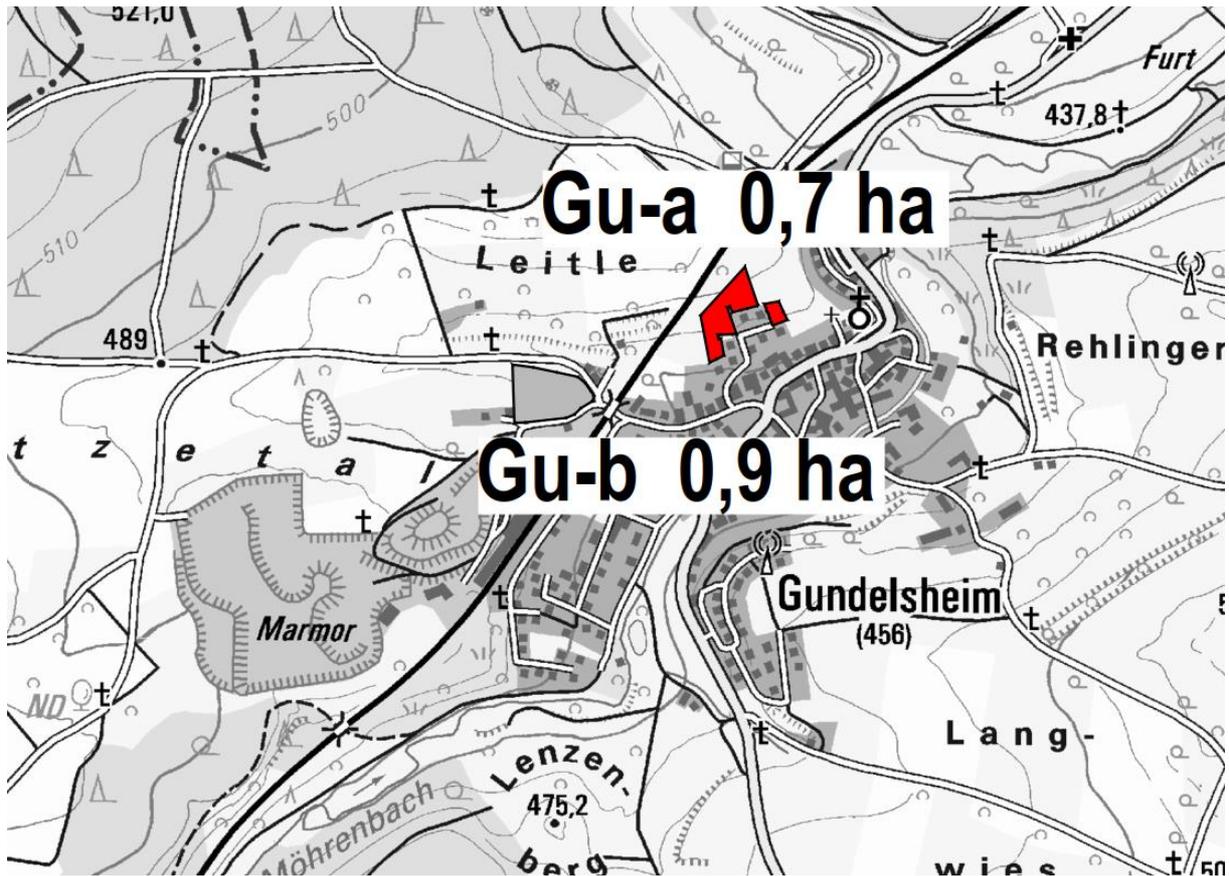
¹³⁰ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Übersichtsbodenkarte, Stand 06.07.2017

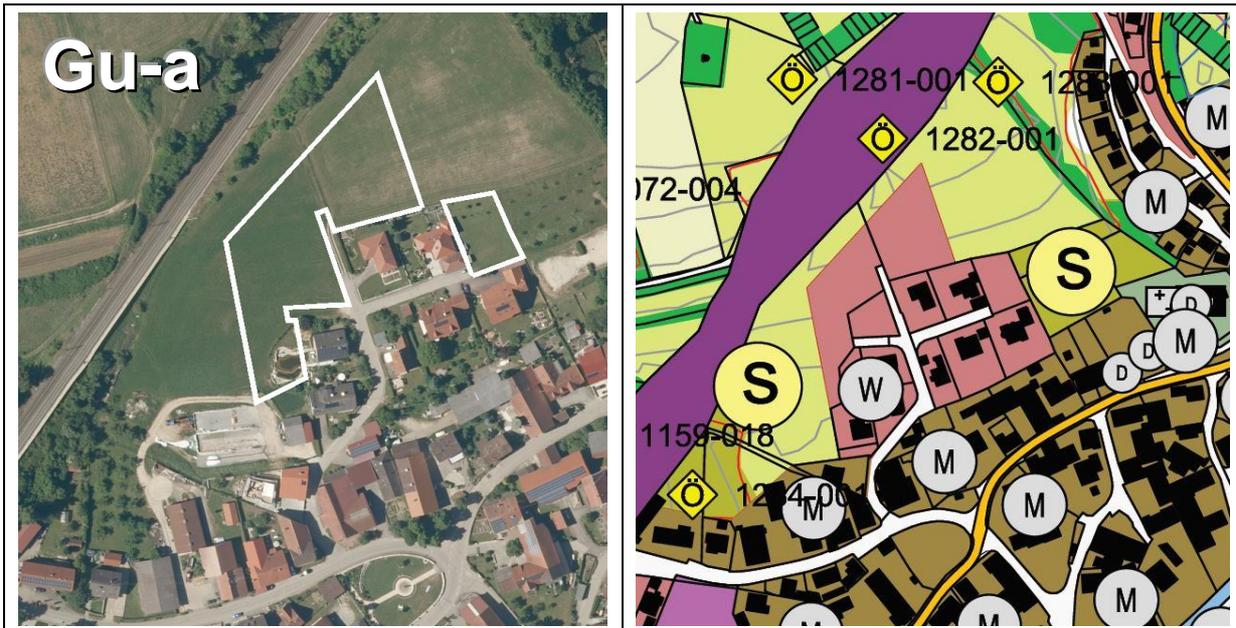
¹³¹ ebd. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 06.07.2017

Wasserschutzgebiete Überschwemmungs- gebiet	--- Fläche liegt außerhalb eines ÜSG, befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	potenziell Kaltluftproduktion auf der Fläche möglich; die Fläche trägt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße lediglich in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Landwirtschaftsflächen
Arten und Lebensräume Biototypen/ schützens- werte Bereiche/ Struktu- ren Störfaktoren	Grünland, Gehölzstrukturen, befestigte Fläche, die zum Parken von Fahrzeugen genutzt wird; auf der Flächengrenze sind Gehölzstrukturen vorhanden; ein kleiner Teilbereich der Fläche befindet sich innerhalb des kartierten Biotops „Gehölz am nördlichen Ortsrand von Möhren“ (7031-1139-001) in der Umgebung befinden sich mehrere Teilflächen des kartierten Biotops „Gehölze nordwestlich von Möhren“ (7031-1137-001, -002 und -006) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Hochfläche der Südlichen Frankenalb Fläche ist geneigt Gehölzstrukturen entlang des, die Fläche querenden Feldweges, Fläche grenzt unmittelbar an einen Gehölzbestand im Bereich einer ehemaligen Abbaustelle an Geringe - mittlere Bedeutung für die Erholung: die Fläche ist Bestandteil der erlebbaren Land- schaftskulisse bei Möhren
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung, Lage im wassersensiblen Bereich
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit potenzielle Betroffenheit des kartierten Biotops
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen; das Biotop ist, sofern es erheblich beeinträchtigt wird, gleichartig auszugleichen; möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche

Bauliche Entwicklungsflächen in Gundelsheim





Flächenbezeichnung	Gu-a		
Standort	Ortsteil Gundelsheim		
geplante Nutzung	Wohnbaufläche		
rechtswirksamer FNP	Wohnbaufläche		
Flächengröße	0,7 ha		
Lage	nördlicher Siedlungsbereich von Gundelsheim, nördlich/ nordöstlich der Straße „Hoher Stein“, nördlich der Dorfstraße, westlich der Straße „Am Kirchberg“		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotope	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Donauwörth befindet sich unmittelbar benachbart im Nordwesten; in der Umgebung der Fläche befinden sich mehrere kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	lehmiger Ton ¹³² mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nutzung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---

¹³² LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Möhrenbach befindet sich etwa 180 m östlich/ 230 m südlich --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft-entstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	auf der Fläche wird Kaltluft produziert, die in die Siedlungsbereiche von Gundelsheim abfließen kann und dort zum Ausgleich von Temperaturextremen beiträgt verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemiteleintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Grünland; östliches Grundstück: junge Baumbestand vorhanden; nördlich, unmittelbar benachbart befindet sich das geschützte Biotop „Bahnböschung nördlich von Gundelsheim“ (7031-1282-001) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Hochfläche der Südlichen Frankenalb Fläche ist von Norden nach Süden abfallend geneigt die Fläche ist größtenteils landschaftlich ausgeräumt; nördlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden; der bisherige nördliche/ nordöstliche Ortsrand von Gundelsheim ist teilweise durch Gehölze gut in die Landschaft eingebunden geringe Bedeutung für die Erholung; die Fläche ist lediglich in geringem Maße zur Erholung nutzbar, sie ist kein wesentlicher Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse bei Gundelsheim
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	keine vorhanden; benachbart befinden sich die Baudenkmäler „Ehem. Gasthaus, zweigeschossiges Wohngebäude mit Satteldach in Jura-Bauweise“/ „Scheune“ (D-5-77-173-94), „Ehem. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise“ (D-5-77-173-93) und „Kath. Fialkirche St. Ulrich, Chorturmkirche, Turm mit achteckigem Obergeschoss und Zwiebelhaube“ (D-5-77-173-92) keine vorhanden; das Bodendenkmal „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Fialkirche St. Ulrich in Gundelsheim und ihrer Vorgängerbauten“ (D-5-7031-0297) befindet sich benachbart ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe - mittlere Erheblichkeit Verlust einer für die Kaltluftproduktion bedeutsamen Fläche
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen

Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche



Flächenbezeichnung	Gu-b
Standort	Ortsteil Gundelsheim
geplante Nutzung	Gewerbefläche
rechtswirksamer FNP	landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	0,9 ha
Lage	nordwestlicher Siedlungsbereich von Gundelsheim, nördlich der Jurastraße, nordöstlich der Abbaubereiche für Marmor bei Gundelsheim
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte	
FFH-Gebiet	---
SPA-Gebiet	---
Naturschutzgebiet	---
Landschaftsschutzgebiet	---
Boden- / Baudenkmale	---

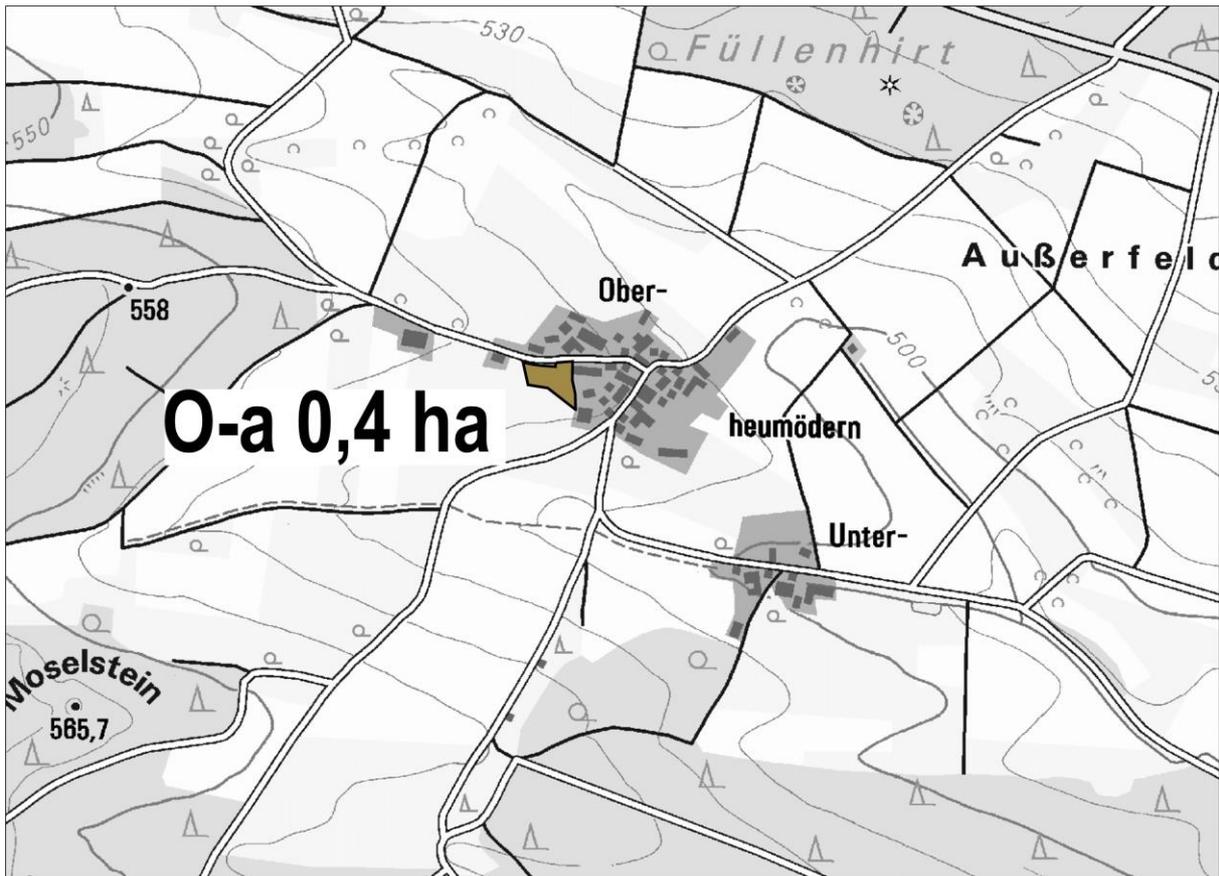
Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	Die Bahnlinie zwischen Treuchtlingen und Donauwörth befindet sich unmittelbar benachbart (etwa 120 m); in der Umgebung der Fläche befinden sich mehrere kleinere Straßen mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen	lehmiger Ton ¹³³ Versiegelungen vorhanden durch bestehende Gebäude und Zufahrten etc.; teilweise gärtnerische Nutzung im südlichen Bereich; mögliche Beeinflussung durch landwirtschaftliche Nut-

¹³³ LfU Online- UmweltAtlas: Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 04.04.2017

Altlasten/ Bodenbelastung	zung (Stoffeinträge infolge von Düngung, Verdichtung infolge des Befahrens mit schwerem Gerät) ---
Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der Möhrenbach befindet sich etwa 230 m entfernt --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet Lufthygienische Bedingungen	auf der Fläche entsteht in geringem Maße Kaltluft, die in die Siedlungsbereiche von Gundelsheim abfließen kann und dort zum Ausgleich von Temperaturextremen beiträgt verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub-, Pestizid- und Düngemittelintrag durch Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützenswerte Bereiche Störfaktoren	Grünland; im südöstlichen Bereich befindet sich eine Brachfläche, auf der Ruderalflur können Wildkräuter vorkommen; nördlich angrenzend ist eine Gehölzreihe vorhanden Landwirtschaftliche/gärtnerische Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Hochfläche der Südlichen Frankenalb Fläche ist von Westen nach Osten abfallend geneigt die Fläche ist größtenteils landschaftlich ausgeräumt, im südlichen Bereich ist eine Brachefläche sowie Gartennutzung mit kleineren Gehölzen vorhanden; nördlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden die Fläche dient im Bereich des Hausgartens der Naherholung, davon abgesehen ist die Fläche lediglich in geringem Maße zur Erholung nutzbar, sie ist kein wesentlicher Bestandteil der erlebbaren Landschaftskulisse bei Gundelsheim
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung
Wasser	geringe - mittlere Erheblichkeit reduzierte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche

Bauliche Entwicklungsfläche in Oberheumödern





Flächenbezeichnung	O-a		
Standort	Ortsteil Oberheumödern		
geplante Nutzung	Mischbaufläche		
Rechtswirksamer FNP	landwirtschaftliche Fläche		
Flächengröße	0,4 ha		
Lage	westlich von Oberheumödern angrenzend an den Siedlungsbereich		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte			
FFH-Gebiet	---	Naturdenkmäler	---
SPA-Gebiet	---	§ 30 BNatSchG Biotop	---
Naturschutzgebiet	---	Wasserschutzgebiete	---
Landschaftsschutzgebiet	---	Überschwemmungsgebiete	---
Boden- / Baudenkmale	---		

Schutzgut/ Umweltparameter	Zustand/ Funktion Vorbelastung
Mensch Lärm (Straßen, Schienen) Immissionsbelastungen/ Umwelthygiene	die Fläche grenzt nördlich an die Hauptverkehrsstraße von Oberheumödern sowie an das bestehende Mischgebiet von Oberheumödern mögliche Staub- und Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelastung durch die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen und den Verkehr
Boden Bodentyp, Bodenart Bodenfunktionen Altlasten/ Bodenbelastung	Vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde, ger. verbr. Terra fusca und Pseudogley ¹³⁴ , der Boden auf der Fläche setzt sich aus Lehmen zusammen ¹³⁵ mögliche Beeinflussung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Düngung, Pestizideinsatz, Verdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät) in gehölzbedeckten Bereichen vermutlich intakt ---

¹³⁴ LfU Online- UmweltAtlas: Thema Boden. Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Stand 30.01.2019

¹³⁵ LfU Online- UmweltAtlas: Thema Boden. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 30.01.2019

Wasser Fließ- und Stillgewässer Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet	keine vorhanden; der nächstgelegene Graben befindet sich 190 m südlich der Planungsfläche --- ---
Klima und Luft Kalt-/ Frischluft- entstehungsgebiet Lufthygienische Bedin- gungen	die Fläche trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei und hat somit eine Bedeutung für den Ausgleich von Temperaturextremen im nahegelegenen Siedlungsbereich von Oberheumödern verkehrsbedingter Eintrag von Luftschadstoffen durch umliegende Straßen; möglicher Staub- und Schadstoffeintrag durch Bewirtschaftung von Grünland- und Ackerflächen im Umfeld
Arten und Lebensräume Biotoptypen/ schützens- werte Bereiche Störfaktoren	Gehölzvegetation im östlichen Bereich der Fläche, 25 m nördlich befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Streuobstbestand westlich von Oberheumödern“ (7031-1132-001) landwirtschaftliche Nutzung, Verkehr, ggf. Naherholungssuchende, Hunde/Katzen
Landschaft Naturräumliche Einheit Relief landschaftsprägende Kleinstrukturen Erholung	Fränkische Alb, Trauf der Südlichen Frankenalb mäßig nach Osten geneigt im östlichen Bereich der Fläche ist Gehölzvegetation vorzufinden die Fläche hat eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung
Kultur- und Sachgüter Baudenkmäler Bodendenkmäler Sonstige Sachgüter	--- --- ---
Gesamtbewertung	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen
Mensch	geringe Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit Flächenversiegelung und somit Verlust weiterer Flächen mit intakten Bodenfunktionen
Wasser	mittlere Erheblichkeit verringerte Versickerungsleistung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Sach- und Kulturgüter	geringe Erheblichkeit/ nicht betroffen
Eingriffserheblichkeit Gesamt	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Planungshinweise	möglichst geringe Beeinträchtigung bzw. weitestgehender Erhalt der Gehölze auf der Fläche; südwestliche Eingrünung der Planungsfläche Richtung offener Landschaft

C.4.3 Grünflächen/Grünzüge

Bei einem Großteil der Rücknahmen und der hinzukommenden Darstellungen von Grünflächen handelt es sich um Bestandsanpassungen. Zum einen wurden Grünflächen nicht mehr als solche dargestellt, da sie faktisch als Siedlungsfläche, landwirtschaftliche Fläche oder Waldfläche genutzt werden bzw. die Nutzung als Grünfläche nicht realisiert wurde, wie z.B. bei dem ehemals vorgesehenen Golfplatz in Möhren, der nicht umgesetzt wurde. Zum anderen waren Neuauweisungen von Grünflächen erforderlich, wo faktisch bereits eine Nutzung als Grünfläche stattfindet, sich diese jedoch noch nicht in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wiederfindet. Dies war beispielsweise im Ortsteil Schambach der Fall, wo die vorhandenen Sportplätze im bisher gültigen Flächennutzungsplan nicht als Grünfläche dargestellt waren.

Bei Auernheim, in dem Waldareal westlich des Sägewerks, ist ein Freilichtmuseum geplant, für das eine etwa 1,0 ha große Grünfläche dargestellt wird. Die Fläche ist seit vielen Jahren gehölzfrei und wurde in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt. Durch die neue Nutzung als Freilichtmuseum kommt es zu einer Erhöhung der Nutzungsintensität sowie zusätzlichen Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen. Damit einhergehend kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt. Da es sich jedoch um vergleichsweise kleinflächige Versiegelungen handelt, ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu rechnen.

C.4.4 Geplante Straßenverkehrsflächen (Ortsumfahrungen)

Nördlich von Treuchtlingen ist eine Ortsumfahrung der Stadt geplant. Diese soll die aus dem Markt Berolzheim kommende St 2230 und die B 2 nach Weißenburg miteinander verbinden.

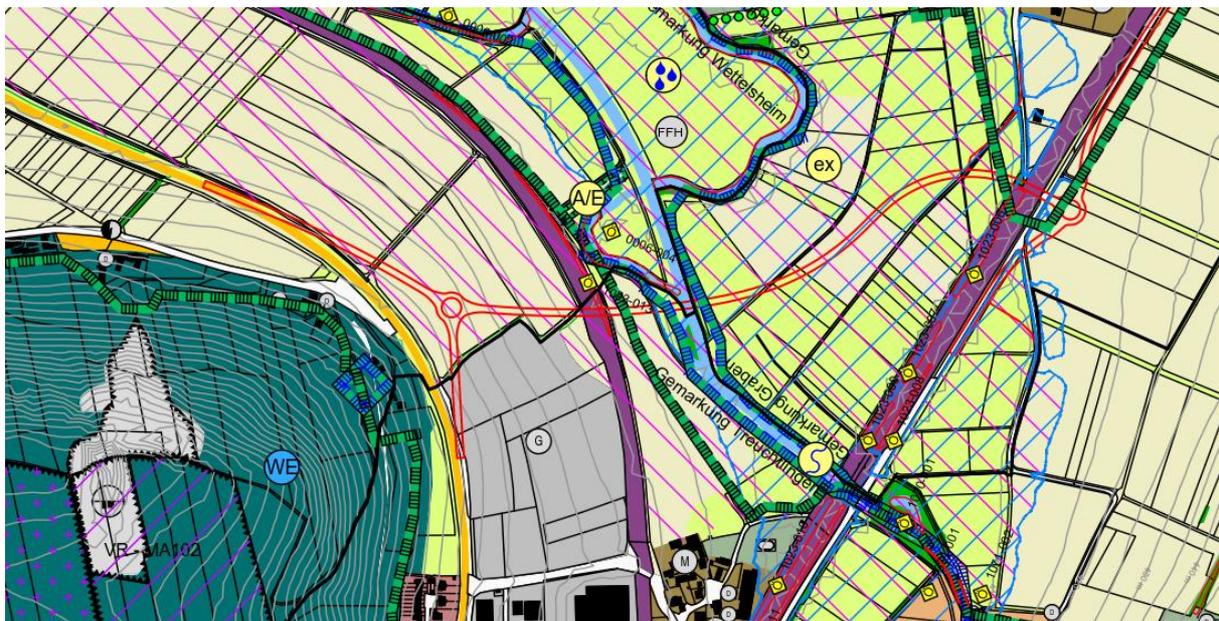


Abbildung 56: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit der Ortsumfahrung für Treuchtlingen (rote Linie) (ohne Maßstab)

Der Straßenverlauf führt über die Altmühl hinweg durch die Altmühlwiesen nördlich von Treuchtlingen, die eine hohe Biotopdichte aufweisen. Die Ortsumfahrung würde zudem ein

FFH-Gebiet schneiden. Die von den Planungen betroffenen geschützten Teile von Natur und Landschaft sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

geschützte Biotope	7031-1023-013	Gehölze entlang der Bahnlinien nördlich von Treuchtlingen
	7031-1349-016	Altmühl mit Altarmen und Verlandungsvegetation nordwestlich und südöstlich von Bubenheim
	7031-1349-021	
FFH- Gebiet	DE6830371.02	Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet
Landschaftsschutzgebiet	LSG-00565.01	Schutzzone im Naturpark "Altmühltal"
Naturpark	NP-00016	Altmühltal

Die in diesen Bereichen vorkommenden Lebensräume werden überprägt. Weiterhin können die dort lebenden Tierarten durch Lebensraumverlust, Zerschneidung ihrer Lebensräume sowie die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Ferner werden landwirtschaftlich genutzte Flächen, Acker oder Grünland, in Anspruch genommen. Diese können verschiedenen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen. Da sich jedoch ausgedehnte Agrobiotope im Umfeld befinden, kann davon ausgegangen werden, dass sich durch den Verlust der Acker- und Grünlandflächen in den durch die Straße überprägten Teilbereichen keine erheblichen Auswirkungen auf Arten und Lebensräume ergeben. Vereinzelt sind Gehölzstrukturen von der Planung betroffen, die ebenfalls als Lebensraum bedeutsam sein können. Diese befinden sich entlang der Bahnlinien.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen auszuschließen, dass Arten und Lebensräume erheblich beeinträchtigt werden.

Zudem kommt es durch die Planung zu Versiegelungen von Flächen, was zu Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts führt. Die Bodenfunktionen gehen verloren und die Versickerung des Niederschlagswassers sowie die Grundwasserneubildung werden vermindert. Des Weiteren soll die Ortsumgehung über die Altmühl verlaufen. Dadurch kann es zu Auswirkungen auf das Fließgewässer kommen. Beispielsweise werden durch den Bau einer Brücke, neben den Eingriffen in das Flussbett, bei Errichtung der Fundamente die Uferbereiche verändert. Darüber hinaus führt die Trasse durch das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Altmühl (Verordnung vom 13.10.2007).

Im Bereich der geplanten Trasse befindet sich das Bodendenkmal „Verebnete Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-5-7031-0060). Auswirkungen auf die dort befindlichen Kulturgüter sind wahrscheinlich und durch archäologische Untersuchungen und Ausgrabungen zu vermeiden.

Die Landschaft im Norden Treuchtlingens ist für die Erholung von großer Bedeutung. Die Realisierung der Ortsumgehung wird vermutlich das Landschaftserleben sowie die Erholungseignung beeinträchtigen. Aufgrund der bestehenden Verkehrswege und Bahnlinien ist das Landschaftsbild jedoch bereits vorbelastet.

Da die Straßenführung verkürzt wird und weniger Abgase emittiert werden, gelangen weniger klimawirksame Luftschadstoffe und Staubpartikel in die Atmosphäre. Dies wirkt sich positiv auf die Luftqualität aus und hat positive Effekte für den Klimaschutz.

Für die in Treuchtlingen lebenden Menschen sind einerseits positive Auswirkungen zu erwarten, da durch das verminderte Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet die Luftqualität verbessert und Lärmemissionen verringert werden. Andererseits ist ein Erholungsraum betroffen, der sowohl für die Einwohner von Treuchtlingen, als auch für Erholungssuchende aus der Region bedeutsam ist.

Die Umweltauswirkungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Schutzgut	Prognose bei Durchführung der Planung/ Umweltauswirkungen	
Mensch	geringe Erheblichkeit	
Boden	mittlere Erheblichkeit	Flächenversiegelung
Wasser	mittlere- hohe Erheblichkeit	Beeinträchtigung der Altmühl, Lage im ÜSG der Altmühl Flächenversiegelung
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit	positive Auswirkungen
Arten und Lebensräume	hohe Erheblichkeit	Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft Lebensraumverlust und -zerschneidung
Landschaftsbild	hohe Erheblichkeit	Betroffenheit eines Erholungsraums/ eines für das Landschaftserleben bedeutsamen Raumes Beeinträchtigung der Altmühl als bedeutendes Landschaftselement
Sach- und Kulturgüter	Erheblichkeit kann aufgrund der mangelnden Informationsgrundlage über das Vorhandensein von schützenswerten Kulturgütern nicht abschließend beurteilt werden	
Eingriffserheblichkeit Gesamt	Mittlere bis hohe Erheblichkeit	

C.4.5 Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung mit Empfehlung der Unterlassung von Erstaufforstungen (einschließlich Kurzumtriebsplantagen)

Die Treuchtlinger Kulturlandschaft wird vor allem durch offene Wiesentäler und -auen sowie strukturreichen Magerrasen und Rankenstrukturen in exponierten Hanglagen geprägt. Zur Erhaltung dieser Kulturlandschaft und somit zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen stellt der Landschaftsplan Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dar, auf denen Erstaufforstungen (inkl. Kurzumtriebsplantagen) unterlassen werden sollten.

C.4.6 Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtgebietes als Landschaftsraum

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Ortsrandeingrünung sowie zur Anlage straßenbegleitender Gehölze. Die (teilweise) Umsetzung der im Kapitel B.4 „Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht“ beschriebenen Maßnahmen bewirkt in der Regel eine Verbesserung für Natur und Landschaft, insbesondere für die Schutzgüter Arten/Lebensräume und Landschaftsbild.

C.4.7 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Siedlungserweiterungen bewirken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Form von Durchgangs-, Quell- und Zielverkehr. Die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen lassen sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neuausweisung von Baugebieten führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen werden. Von einer Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und geltenden abfall- und abwassertechnischen Verfahren wird ausgegangen.

Ein ressourcenschonender Umgang hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne anzustreben.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine das Planungsrecht verändernden oder konkretisierenden Darstellungen, die speziell der Ansiedlung von Vorhaben zur Entwicklung von Wind-, Wasser- oder Bioenergie dienen. Es wird lediglich die Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Biogasanlage westlich des Weitsteins übernommen. Die Fläche wird künftig als Sondergebiet „Biogas“ dargestellt.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können für die einzelnen Bauflächen konkretisierende Vorgaben/ Empfehlungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur effizienten Nutzung von Energie getroffen werden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich teilweise innerhalb der im Stadtgebiet vorhandenen festgesetzten Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher Untersuchungen durchzuführen und Maßnahmen festzusetzen, um erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden. Möglichkeiten bieten sich beispielsweise durch eine hochwasserangepasste Ausführung der baulichen Anlagen. Zudem ist der Retentionsraum, der durch die Siedlungserweiterung verloren geht, auszugleichen.

Innerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete sind keine baulichen Entwicklungsflächen vorgesehen.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört Treuchtlingen zur Erdbebenzone 0¹³⁶, innerhalb dieser eine geringe Seismizität mit einer Intensität zwischen 6,0 und 6,5 zu erwarten ist¹³⁷. Im Schadensfall ist daher lediglich mit leichten Gebäudeschäden zu rechnen.

C.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Für einen Großteil der Flächen würde die landwirtschaftliche Nutzung als Acker oder Grünland fortgesetzt werden.

Auf einigen Flächen würden vorhandene, naturschutzfachlich wertvolle Strukturen, wie beispielsweise Gehölzstreifen, erhalten bleiben. Zudem gibt es bei mehreren Entwicklungsflächen Überschneidungen mit geschützten Biotopen und dem Landschaftsschutzgebiet oder sie liegen angrenzend an diese. Teilweise befinden sich FFH-Gebiete in der unmittelbaren Umgebung der betrachteten Flächen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die geschützten Bereiche nicht durch eine bauliche Entwicklung überprägt oder beeinflusst werden.

Weiterhin werden Umgehungstrassen für den Hauptort Treuchtlingen und für den Ortsteil Dietfurt i.MFr. dargestellt. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die betroffenen Schutzgüter und geschützten Bereiche erhalten und unbeeinflusst bleiben.

Da einige Flächen im rechtsgültigen FNP bereits als Baugebiete dargestellt sind, können dort durch Aufstellung von Bebauungsplänen Umweltauswirkungen entstehen, die im Rahmen der Umweltprüfung in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und entsprechend ausgeglichen werden müssen. Ein Beispiel hierfür ist die Fläche T-a im Norden von Treuchtlingen.

C.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgend wird anhand von Stichpunkten beschrieben, welche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können.

Schutzgut Mensch

- Anpflanzung von Gehölzen zum Immissionsschutz und zur Luftfilterung, um gesundheitliche Beeinträchtigungen zu reduzieren
- Eingrünung der Baugebiete, um eine Verminderung der Erholungseignung der Landschaft zu minimieren
- ggf. detaillierte Untersuchung der Immissionen in verbindlicher Bauleitplanung

¹³⁶ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 29.07.2020

¹³⁷ Deutsche Gesellschaft für Erdbebeningenieurwesen und Baudynamik e.V.: Erdbebenzonen in Deutschland, http://dgeb.eu/Wissenswertes_ueber_Erdbeben, Stand: 29.07.2020

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhaltung vorhandener Gehölze, die nicht zwingend gerodet werden müssen, ggf. Festsetzung von Baumschutzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Durchführung notwendiger Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen vom 01.10. bis 29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit), um Tötungen oder Verletzungen von Tieren und die Störung von Brutvögeln, Wochenstuben der Fledermäuse sowie Brutnestern der Haselmäuse zu vermeiden
- Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen, um die Betroffenheit und Beeinträchtigung seltener und geschützter Tierarten auszuschließen
- umfassende Durchgrünung der Baugebiete mit heimischen Gehölzen, um neue Lebensräume zu schaffen und die Einschränkungen des Biotopverbunds zu verringern
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Festsetzung des Verbots tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

Schutzgut Boden

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung und der Versiegelung auf das unbedingt Notwendige
- fachgerechter Umgang mit Oberboden; Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
- Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung
- Entwicklung eines hohen Anteils an qualitativ hochwertigen Grünflächen (starke Durchgrünung der Baugebiete) und Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen zur Unterstützung der natürlichen Bodenfunktionen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen

Schutzgut Wasser

- geringstmögliche Versiegelung im Bereich der Freiflächen
- Ausführung von Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise, soweit technisch möglich (z. B. Flächen im öffentlichen Raum für den ruhenden Verkehr, private und öffentliche Stellflächen)

- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung; größtmögliche Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser an Ort und Stelle
- Entwässerung im Trenn-System, soweit möglich
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Vermeidung der Beeinträchtigung innerhalb der Baugebiete und benachbart vorhandener Gewässer, ggf. Festsetzung eines 5 m breiten, vegetations-bewachsenen Pufferstreifens zur Abgrenzung des Gewässers von der Bebauung in der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut Klima und Luft

- Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Schaffung möglichst großer und zusammenhängender Gehölzstrukturen (Luftfilterfunktion, Immissionsschutz) vor allem im Bereich von Emissionsquellen (Straßen)
- Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung

Schutzgut Landschaftsbild

- umfassende Durchgrünung sowie Eingrünung der Baugebiete zur nachhaltigen Gestaltung des Ortsrandes und Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft
- Pflanzung von Straßenbäumen

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

- Vermeidung der Flächeninanspruchnahme im Bereich von Bodendenkmälern, ggf. Durchführung von archäologischen Ausgrabungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, um Beeinträchtigungen möglicherweise vorhandener Kulturgüter ausschließen zu können

C.6.1 Ermittlung des Ausgleichbedarfs

Die Grobbilanzierung erfolgte nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage, Januar 2003). Voraussichtlich wird in naher Zukunft die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) in abgewandelter Form in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs wäre hier mit deutlich größerem Aufwand verbunden. Letztlich hinge dieser auch von Art und Qualität der Ausgleichsmaßnahmen ab, was Schätzungen/Prognosen zusätzlich erschweren würde.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß der Matrix im Leitfaden aus

- der Bedeutung der vorhandenen Lebensräume für Naturhaushalt und Landschaftsbild; diese spiegelt sich in der für die jeweilige Fläche/Teilräume der Fläche festgelegten

Kategorie wider: je höher die Kategorie, umso größer die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

- dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad; wobei nachfolgend für Gewerbe- und Mischbauflächen ein hoher Versiegelungsgrad (Typ A) und für Wohnbauflächen ein niedriger Versiegelungsgrad (Typ B) angenommen wird
- dem Kompensationsfaktor, der von den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abhängt; da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt werden können, werden nachfolgend unter Verwendung des minimal und maximal möglichen Kompensationsfaktors der Mindest- und Maximalwert für den Ausgleichsbedarf ermittelt

In der nachfolgenden Tabelle ist die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die Entwicklungsflächen dargestellt.

Entw. fl.	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Kompensationsfaktor		Flächengröße (ha)	Ausgleichsbedarf (ha)	
			min.	max.		min.	max.
T-a	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	7,9	2,37	4,74
T-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	3,4	1,02	2,04
T-c	Kategorie II	Typ A	0,8	1	1,1	0,88	1,10
T-d	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	0,6	0,12	0,30
T-e	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	2,2	0,66	1,32
T-f	Kategorie II	Typ A	0,8	1	0,9	0,72	0,90
T-h	Kategorie III	Typ B	1	3	1,2	1,20	3,60
T-i	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,8	0,24	0,48
S-a	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,5	0,30	0,75
S-b	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,9	0,38	0,95
S-c	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	0,6	0,12	0,30
S-d	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,1	0,22	0,55
S-e	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,2	0,06	0,12
Gr-a	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,6	0,20	0,36
Gr-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	1,1	0,33	0,66
Gr-c	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,7	0,34	0,85
B-a	Kategorie II	Typ B	0,5	0,8	1,4	0,70	1,12
W-a	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	7,4	2,22	4,44
W-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	4,3	1,29	2,58
W-c	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	4,0	0,80	2,00
W-d	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	0,8	0,16	0,40
W-e	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	2,5	0,50	1,25
W-f	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,1	0,22	0,55
W-g	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	3,4	1,02	2,04
F-a	Kategorie II	Typ A	0,8	1	0,6	0,48	0,60
Wi-a	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	0,7	0,14	0,35
	Kategorie III	Typ B	1	3	0,4	0,4	1,20
Wi-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,24	0,07	0,14
	Kategorie II	Typ A	0,8	1	0,06	0,05	0,06
A-a	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,1	0,22	0,55
A-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,5	0,15	0,30
M-a	Kategorie II	Typ B	0,5	0,8	0,2	0,10	0,16
M-b	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	1,6	0,32	0,80
Gu-a	Kategorie I	Typ B	0,2	0,5	0,7	0,14	0,35
Gu-b	Kategorie I	Typ A	0,3	0,6	0,9	0,27	0,54
O-a	Kategorie II	Typ A	0,8	1	0,4	0,32	0,40
Summe						18,73	38,85

Für das Stadtgebiet von Treuchtlingen wurde ein Ausgleichbedarf von insgesamt 18,73 bis 38,85 ha ermittelt. Bei angemessener Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe vorherigen Punkt) kann im Mittel von einem tatsächlichen Gesamtausgleichsflächenbedarf im mittleren Bereich ausgegangen werden.

Die Fläche T-g wurde in der Bilanzierung nicht betrachtet, da die Planungsabsichten innerhalb der Sonderbaufläche „Kurpark“ noch nicht näher konkretisiert wurden und daher nicht belastbar sind. Momentan ist nicht absehbar, wie hoch die Nutzungsintensität der Fläche wäre und welche Bereiche versiegelt oder anderweitig beeinflusst werden. Eine Bilanzierung des Ausgleichsbedarfes ist aufgrund dessen nicht sinnvoll. In Abhängigkeit von Art und Umfang der Planungsabsichten sind auf der nachfolgenden Planungsebene vertiefende Untersuchungsfelder zu erörtern und der konkrete Ausgleichsbedarf zu ermitteln.

C.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planaufstellung werden zahlreiche Flächen für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Einwände der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie verschiedene weitere Gründe, beispielsweise städtebaulicher Natur, führten jedoch dazu, dass bei einer Reihe von Flächen von einer angedachten Darstellung abgesehen wurde.

Bei einigen Rücknahmen von Darstellungen spielten naturschutzfachliche Belange eine entscheidende Rolle. So wurde beispielsweise bei zwei Entwicklungsflächen am östlichen Ortsrand von Treuchtlingen, die als Gewerbe- bzw. Sondergebiet dargestellt werden sollten, auf eine Darstellung verzichtet. Die Gründe hierfür waren die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes und im Bereich eines geschützten Biotops. Die beiden Flächen, die sich an die St 2216 anschließen sollten, befanden sich im naturschutzfachlich sensiblen Bereich der Schambachau sowie auf Niedermoorboden.

Ebenso führte die konfliktreiche Lage einer geplanten Mischbaufläche bei der Sägmühle in Treuchtlingen zu einer Verringerung der Flächengröße. Abgesehen von der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet hätte die Nähe zum Klärwerk und zur Bahnlinie zu einer Beeinträchtigung der dort lebenden Menschen führen können. Außerdem wäre ein Bodendenkmal von einer baulichen Entwicklung auf der Fläche betroffen gewesen.

Im Ortsteil Wettelsheim wurden die Entwicklungsflächen teilweise in ihrer Größe stark reduziert. Beispielsweise wurde die im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche im Nordwesten der Ortschaft (W-c) deutlich kleiner dimensioniert, um die Auswirkungen auf die Landschaft zu vermindern. Überdies wurde die gewerbliche Baufläche im Norden (W-g) verkleinert, wodurch die negativen Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Im Vergleich zu den Planungsflächen des Vorentwurfs wurde die Gesamtfläche im aktuellen Entwurf um ca. 35 ha reduziert. Dabei wurde der Flächenanteil der Wohnbauflächen um 8,1 ha, der Mischbauflächen um 4,1 ha und der Gewerbeflächen um 22,9 ha verringert. Der Anteil an Sondergebietsflächen bleibt hingegen unverändert.

Eine Siedlungsentwicklung ist in Treuchtlingen nur begrenzt konfliktfrei möglich, da sich das Stadtgebiet mit seinen naturschutzfachlich hochwertigen Fluss- und Bachtälern sowie den daran anschließenden landschaftsprägenden Hanglagen über einen reizvollen und sensiblen Landschaftsraum erstreckt. Beispielsweise liegen die Ortschaften überwiegend in den Talräumen, wo über weite Flächen Überschwemmungs- und Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind. Eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsflächen, ohne schützenswerte Landschaftsräume zu berühren, ist daher nur eingeschränkt realisierbar, insbesondere im Hauptort Treuchtlingen. Aufgrund dessen konnte eine Siedlungsentwicklung in sensible Bereiche hinein nicht vollkommen vermieden werden. Die betroffenen Schutzgebiete und Landschaftselemente sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen (siehe Planungshinweise in den Steckbriefen zu den baulichen Entwicklungsflächen, Kap. C.4.2).

C.8 Zusätzliche Angaben

C.8.1 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Daten- und Informationsgrundlagen für die Bestandsaufnahme und Beurteilung der Umweltauswirkungen dienen die nachfolgend aufgeführten Quellen:

Boden	LfU Online: GeoFachdatenAtlas Bayern (Bodeninformationssystem)- Themenkarte „Topographie/Geländeneigung“ (812-1-TK-5) LfU Online: UmweltAtlas, Themenbereich Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 Regionalplan Westmittelfranken (8)
Klima und Luft	LfU Online: BayernAtlas und FIN-Web TK 25 Regionalplan Westmittelfranken climate-data.org BAUMÜLLER (1994) Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit: „Luftgütemessungen für bayerische Luftkurorte und andere touristisch wichtige Orte“ (2012) BANGERT u. RIEDE (1996)
Wasser	LfU Online: BayernAtlas Bayerische Staatsregierung: EnergieAtlas Bayern LfU Online: Gewässerkundlicher Dienst Bayern Gewässerentwicklungsplan Altmühl
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	LfU Online: BayernAtlas und FIN-Web Regionalplan Westmittelfranken (8) Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Weißenburg- Gunzenhausen
Landschaft	LfU Online: BayernAtlas Bestandsaufnahme vor Ort
Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	LfU Online: BayernAtlas Regionalplan Westmittelfranken (8)
Kultur- und Sachgüter	LfU Online: BayernAtlas

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage von Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

Zum Grundwasserflurabstand auf den einzelnen Entwicklungsflächen konnten keine Informationen ausfindig gemacht werden. Rückschlüsse hierzu können erst anhand einer Baugrunduntersuchung getroffen werden.

Für die Einstufung der Bedeutung des Gebietes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die überschlägige Beurteilung des Kompensationsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwendet.

In Bezug auf potenziell anzutreffende Bodendenkmäler wird vermerkt, dass bei tatsächlichen Funden die weitere Vorgehensweise mit den zuständigen Behörden abzustimmen ist.

Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

C.8.2 Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplan- bzw. Planfeststellungsverfahren, festgelegt. Da die Gemeinde kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

C.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches erstellt.

Die Nutzungsänderungen, die aus der Anpassung und Überprüfung der bisherigen Darstellungen und der Neuausweisung von Flächen entsprechend demographischer, wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und verkehrspolitischer Rahmenbedingungen resultieren, sind hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zu untersuchen. Neben der Darlegung der positiven und negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, um im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

In einzelflächenbezogenen Steckbriefen wurden Bestand und Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen beschrieben und bewertet.

Im Vergleich zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden mehr bauliche Flächen dargestellt, als aus den alten Darstellungen herausgenommen wurden. Es werden insgesamt etwa 22,2 ha für Wohnbauflächen, 5,8 ha für Mischbauflächen, 27,8 ha für Gewerbeflächen und 30,3 ha für Sonderbauflächen zusätzlich in Anspruch genommen.

Das Schutzgut Mensch ist in geringem Maße durch die Flächennutzungsplanänderungen betroffen. In einigen Fällen sind für die Naherholung bedeutsame Bereiche betroffen. Zudem kann es auf vereinzelt Flächen zum Verlust von Gehölzen oder größeren Freiflächen kommen, sodass aufgrund der verringerten Luftfilterung und Kaltluftentstehung negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht auszuschließen sind.

Im Zusammenhang mit den Nutzungsänderungen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da die Bodenfunktionen durch die mögliche Flächenversiegelung beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist für alle Flächen, auf denen eine Bebauung zu erwarten ist, mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

Die Flächenversiegelungen wirken sich darüber hinaus auf das Schutzgut Wasser aus. Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit ergeben sich, sobald Versiegelungen zu erwarten sind, die zur Verminderung der Niederschlagsversickerung, zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und in geringem Maße zur Verringerung der Grundwasserneubildung führen. In wassersensiblen Bereichen, die in den Talräumen des gesamten Stadtgebietes vorhanden sind, entstehen aufgrund der Bodenversiegelung Auswirkungen mittlerer Erheb-

lichkeit. Befindet sich eine Fläche in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, treten im Zusammenhang mit den Nutzungsänderungen Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf. Dass sich bauliche Entwicklungsflächen im Bereich festgesetzter Überschwemmungsgebiete befinden, kommt insbesondere im Hauptort Treuchtlingen vor. Diese Flächen wurden durch die Beteiligung der Fachbehörden auf ein Minimum reduziert.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich im Wesentlichen geringe Auswirkungen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes mit mittlerer Erheblichkeit ergibt sich, wenn große Acker-, Grünland- oder Waldbereiche von einer Nutzungsänderung betroffen sind. Die großflächigen, offenen Flächen unter Dauerbewuchs sind für die Kaltluftentstehung relevant. Bewaldete Bereiche sind für die Frischluftentstehung von Bedeutung. Werden die genannten Bereiche überbaut, können sie ihre Funktion nicht mehr erfüllen. Vor allem im Hauptort Treuchtlingen und in Wettelsheim ist eine Inanspruchnahme großer Freiflächen geplant. Eine potenzielle Bebauung auf den Entwicklungsflächen kann zudem in einigen Fällen den Kalt- und Frischlufttransport beeinflussen, sodass sich auch für diese Flächen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit ergeben.

Da von den Nutzungsänderungen hauptsächlich bisher unbebaute Bereiche betroffen sind, auf denen abhängig von der Nutzung verschiedene Tier- und Pflanzenarten leben, wird das Schutzgut Arten und Lebensräume durch die vorliegende Planung beeinflusst. Auswirkungen mit mittlerer oder gar hoher Erheblichkeit sind in Bereichen zu erwarten, die aus naturschutzfachlicher Sicht einen hohen Wert besitzen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn geschützte Biotope, FFH-Gebiete oder Waldbereiche betroffen sind. Das Vorhandensein von Gehölzstrukturen oder weitläufiger Offenlandbereiche, die als Lebensraum für verschiedene Tierarten besonders geeignet sind, trägt ebenfalls dazu bei, dass eine Fläche aus Sicht des Naturschutzes einen gesteigerten Wert besitzt. Sofern eine Einflussnahme verhindert oder geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, können erhebliche negative Auswirkungen vermieden/ vermindert werden.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird dann durch die Planung beeinträchtigt, wenn sich die jeweilige bauliche Entwicklungsfläche in exponierter Hanglage oder in für das Landschaftserleben relevanten Talbereichen befindet. Da in erster Linie im Hauptort Treuchtlingen und in Wettelsheim neue Baugebiete entstehen sollen, sind dort Auswirkungen mit mittlerer oder hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Bis auf wenige Ausnahmen befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb der, von der Planung betroffenen, Bereiche. Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist daher in den meisten Fällen nicht betroffen. Auf einzelnen Flächen sind Bodendenkmäler vorhanden, die potenziell durch eine Bebauung beeinträchtigt werden können. Inwiefern die Bodendenkmäler betroffen sind, kann zu dem derzeitigen Kenntnisstand nicht festgestellt werden. Die Auswirkungen auf die entsprechenden Denkmäler können daher im vorliegenden Umweltbericht nicht abschließend beurteilt werden.

Weiterhin wird in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eine Ortsumgehungstrasse für den Hauptort Treuchtlingen dargestellt. Durch den Eingriff werden naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, beispielsweise geschützte Biotope und das FFH-Gebiet „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“, negativ beeinflusst. Zudem führt die Trasse über die

Altmühl hinweg, wodurch diese negativ beeinflusst werden kann. Sie verläuft außerdem durch das ÜSG der Altmühl, wodurch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten sind. Darüber hinaus ist von der Planung ein Bodendenkmal betroffen. Da die geplante Straße einen für die Erholung und das Landschaftserleben bedeutsamen Raum - die Altmühl als signifikantes Landschaftselement - quert, sind auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Die Nutzungsänderungen im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung bringen potenziell Auswirkungen auf die Umwelt mit sich. Eine bauliche Entwicklung wirkt sich auf den einzelnen Flächen teilweise erheblich auf die verschiedenen Schutzgüter aus. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen besteht jedoch die Möglichkeit, die erheblichen Beeinträchtigungen zu verhindern, verringern bzw. auszugleichen.

D Verzeichnis der Anlagen

D.1 Planblatt

- **808-GF-A** Planblatt Teil A West im Maßstab 1:10.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-B** Planblatt Teil B Ost im Maßstab 1:10.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-C** Planblatt Teil C Süd im Maßstab 1:10.000, i.d.F. vom 29.10.2020

D.2 Ortsteile

Detailplan FNP/LP

- **808-GF-1** Treuchtlingen im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-2** Wettelsheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-3** Dietfurt im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-4** Schambach im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-5** Graben im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-6** Bubenheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-7** Möhren im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-8** Gundelsheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-9** Windischhausen im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-10** Auernheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-11** Haag im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-12** Grönhart im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-13** Falbenthal im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-14** Ober-/ Unterheumödern im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-15** Schlittenhart im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020

Änderungsflächen

- **808-GF-Ä1** Treuchtlingen im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä2** Wettelsheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä3** Dietfurt im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä4** Schambach im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä5** Graben im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä6** Bubenheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä7** Möhren im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä8** Gundelsheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä9** Windischhausen im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä10** Auernheim im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä11** Haag im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä12** Grönhart im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä13** Falbenthal im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä14** Ober-/ Unterheumödern im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020
- **808-GF-Ä15** Schlittenhart im Maßstab 1:5.000, i.d.F. vom 29.10.2020

D.3 Themenkarten

- **808-1-Ü1** Potenziale der Innenentwicklung im Maßstab 1:25.000 (Stand: 20.04.2017)
- **808-2LP-LE** Landschaftsbild/Erholungsnutzung im Maßstab 1:25.000 (Stand: 27.09.2018)
- **808-2LP-K** Klima und Immissionsschutz im Maßstab 1:25.000 (Stand: 27.09.2018)
- **808-2LP-SG** Arten und Lebensräume im Maßstab 1:25.000 (Stand: 27.09.2018))

D.4 Ergänzende Unterlagen

- Wohnbaulandbedarfsberechnung – Datenblatt (Stand: 25.02.2019)

E Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

F Anhang - Liste der Bodendenkmäler im Treuchtlinger Stadtgebiet

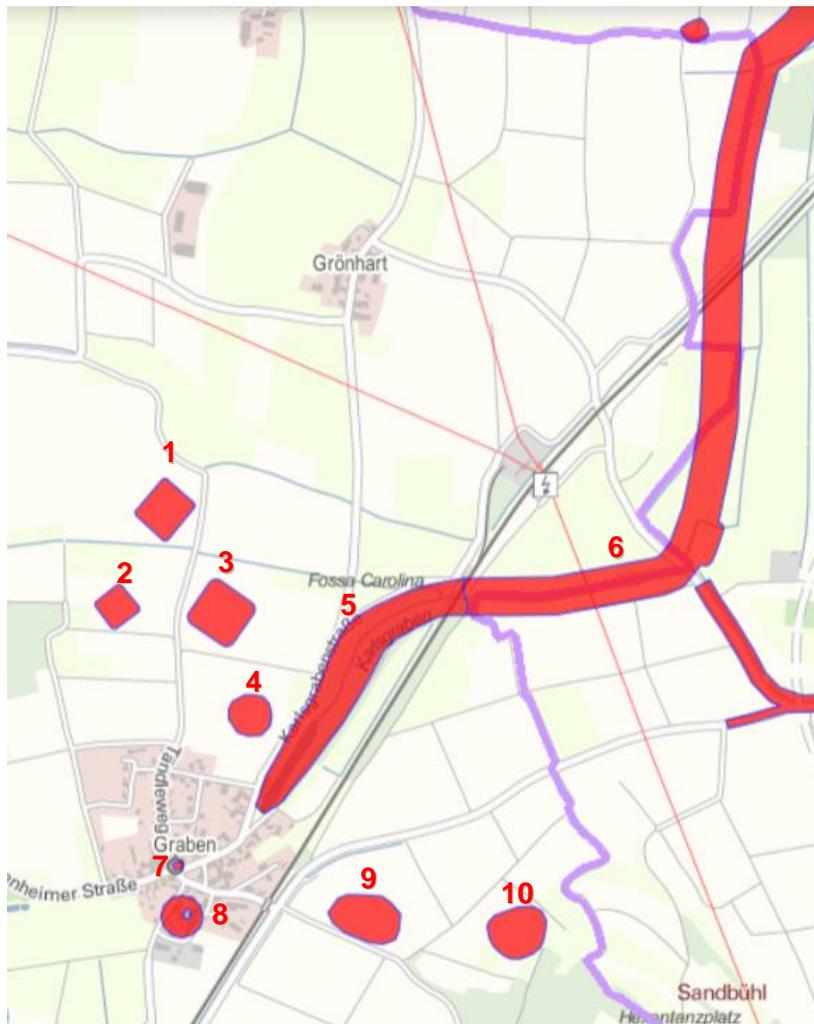


Abbildung 57: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Graben (LfU Online: BayernAtlas, Stand 10.02.2017)

Nr.	Name	ID
1	Archäologische Befunde im Bereich der ehemaligen neuzeitliche Schanze der sog. "Weißenburger Linie" aus dem Spanischen Erbfolgekrieg.	D-5-7031-0175
2	Archäologische Befunde im Bereich der ehemaligen neuzeitlichen Schanze der Weißenburger Linie.	D-5-7031-0291
3	Archäologische Befunde im Bereich der ehemaligen neuzeitliche Schanze der sog. "Weißenburger Linie" aus dem Spanischen Erbfolgekrieg.	D-5-7031-0173
4	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0219
5	Teilstück der frühmittelalterlichen Fossa Carolina.	D-5-7031-0168
6	Archäologische Befunde im Bereich des Teilstücks der Fossa Carolina.	D-5-7031-0181
7	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Kunigunde in Graben.	D-5-7031-0293
8	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0292
9	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0178
10	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0177

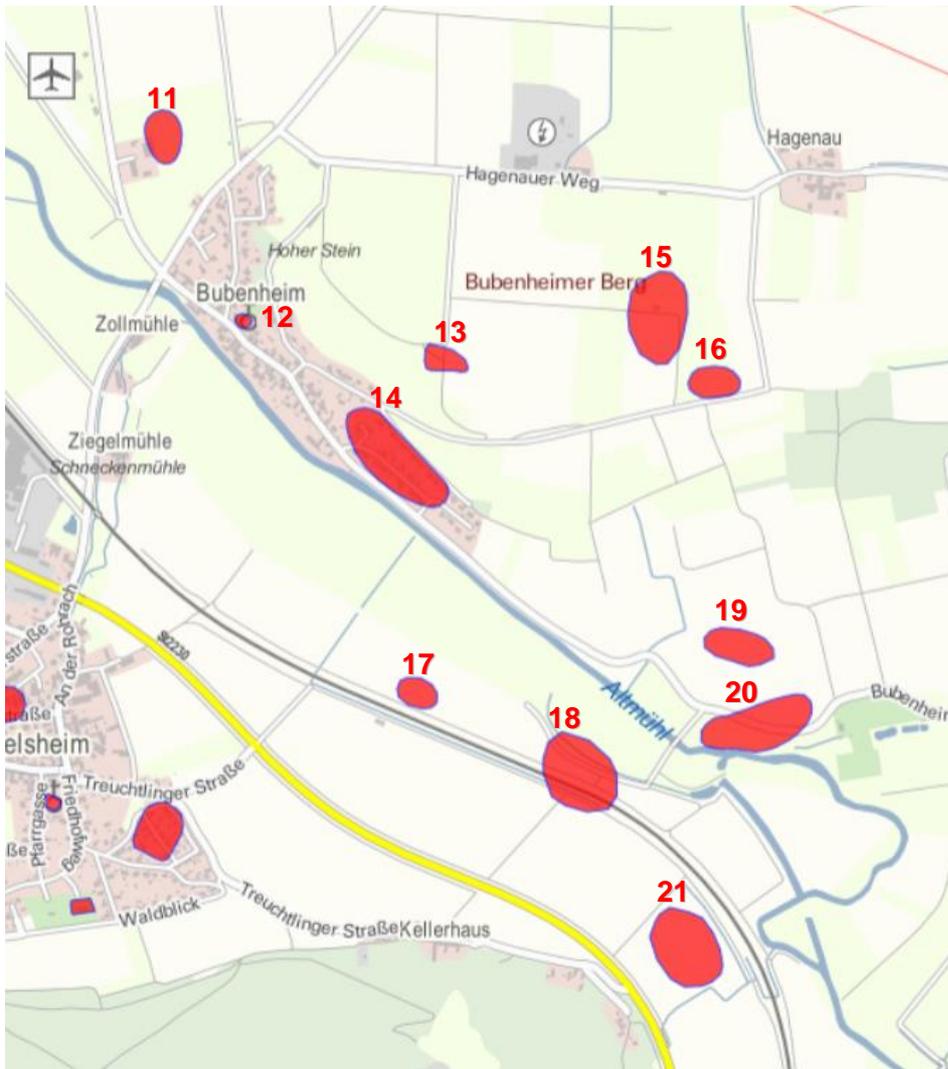


Abbildung 58 : Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Bubenheim (LfU Online: BayernAtlas, Stand 10.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
11	Siedlung des Neolithikums.	D-5-7031-0138
12	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche Hl. Kreuz in Bubenheim und ihrer Vorgängerbauten.	D-5-7031-0286
13	Siedlung des Neolithikums.	D-5-7031-0132
14	Siedlung des Neolithikums.	D-5-7031-0141
15	Siedlung der späten Latènezeit.	D-5-7031-0134
16	Siedlung der Urnenfelderzeit und neuzeitliche Schanze der Weißenburger Linie.	D-5-7031-0115
17	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0061
18	Siedlung des Neolithikums sowie der Urnenfelder- und Hallstattzeit.	D-5-7031-0076
19	Siedlung des Neolithikums.	D-5-7031-0170
20	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	D-5-7031-0131
21	Verebnete Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung	D-5-7031-0060

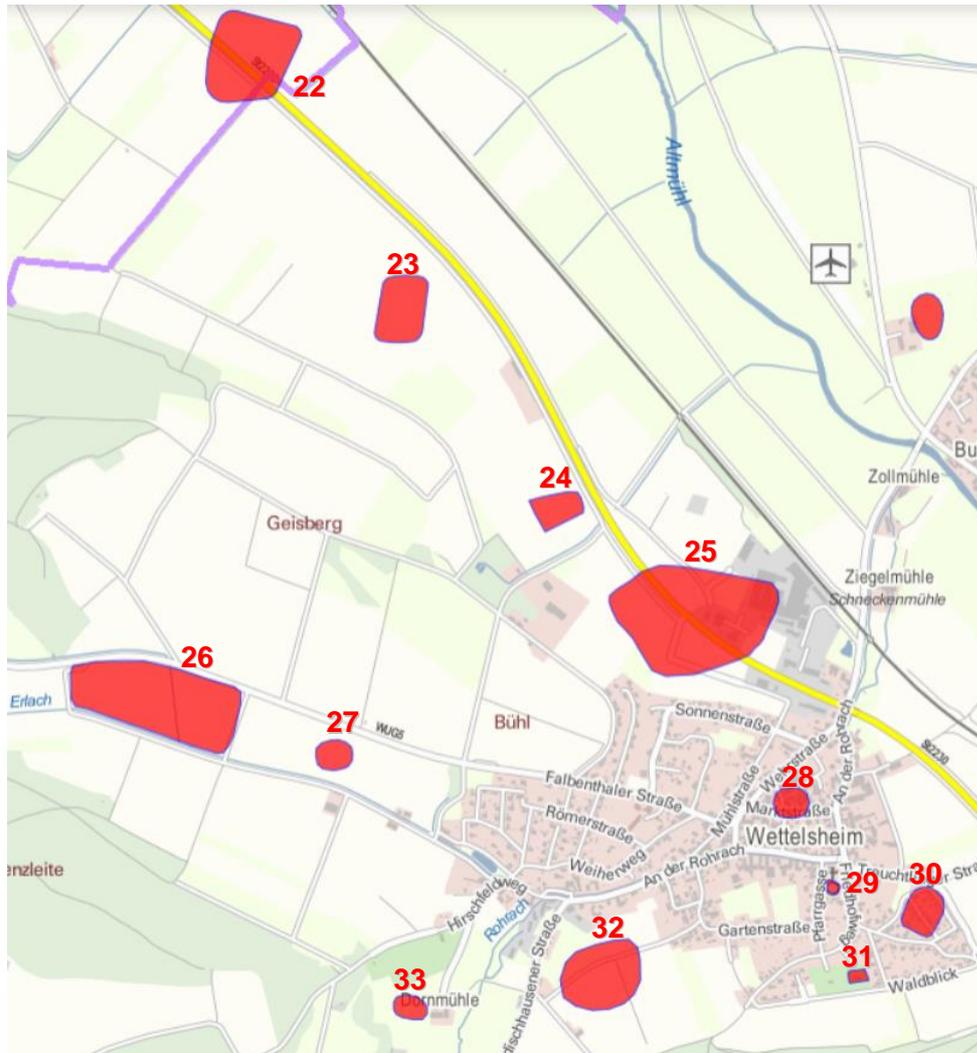


Abbildung 59: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Wettelsheim (LfU Online: BayernAtlas, Stand 10.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
22	Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik und der Rössener Kultur sowie der Spätlatènezeit.	D-5-6931-0134
23	Siedlung des Neolithikums, der Urnenfelder- und Latènezeit und Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0071
24	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0066
25	Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit sowie der römischen Kaiserzeit, Gräber der frühen Bronzezeit.	D-5-7031-0075
26	Villa rustica der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters.	D-5-7031-0069
27	Siedlung der Hallstattzeit	D-5-7031-0225
28	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0064
29	Untertägige Teile des mittelalterlichen Vorgängerbaus der Evang.-Luth. Pfarrkirche von Wettelsheim sowie Friedhof des Mittelalters und der frühen Neuzeit.	D-5-7031-0316
30	Siedlung der Hallstattzeit, villa rustica der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters	D-5-7031-0068
31	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Friedhofskirche St. Martin in Wettelsheim.	D-5-7031-0315
32	Siedlung des Neolithikums.	D-5-7031-0065
33	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0072

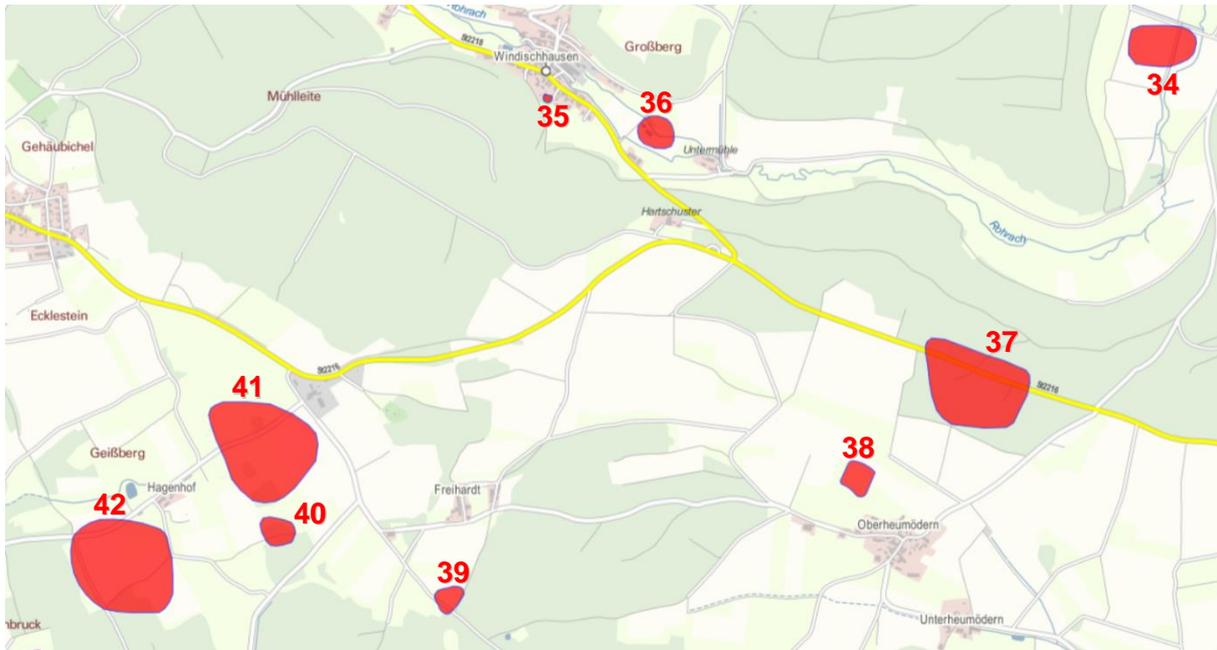


Abbildung 60: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei den Ortschaften Windischhausen, Oberheumödern, Freihardt, Hagenhof (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
34	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0070
35	Archäologische Befunde im Bereich der abgegangenen mittelalterlichen Kirche in Windischhausen.	D-5-7031-0322
36	Siedlung vorgeschichtlicher und römischer Zeitstellung.	D-5-7031-0327
37	Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit	D-5-7031-0051
38	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0057
39	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7030-0114
40	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7030-0118
41	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Siedlung der römischen Kaiserzeit.	D-5-7030-0113
42	Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit.	D-5-7030-0112

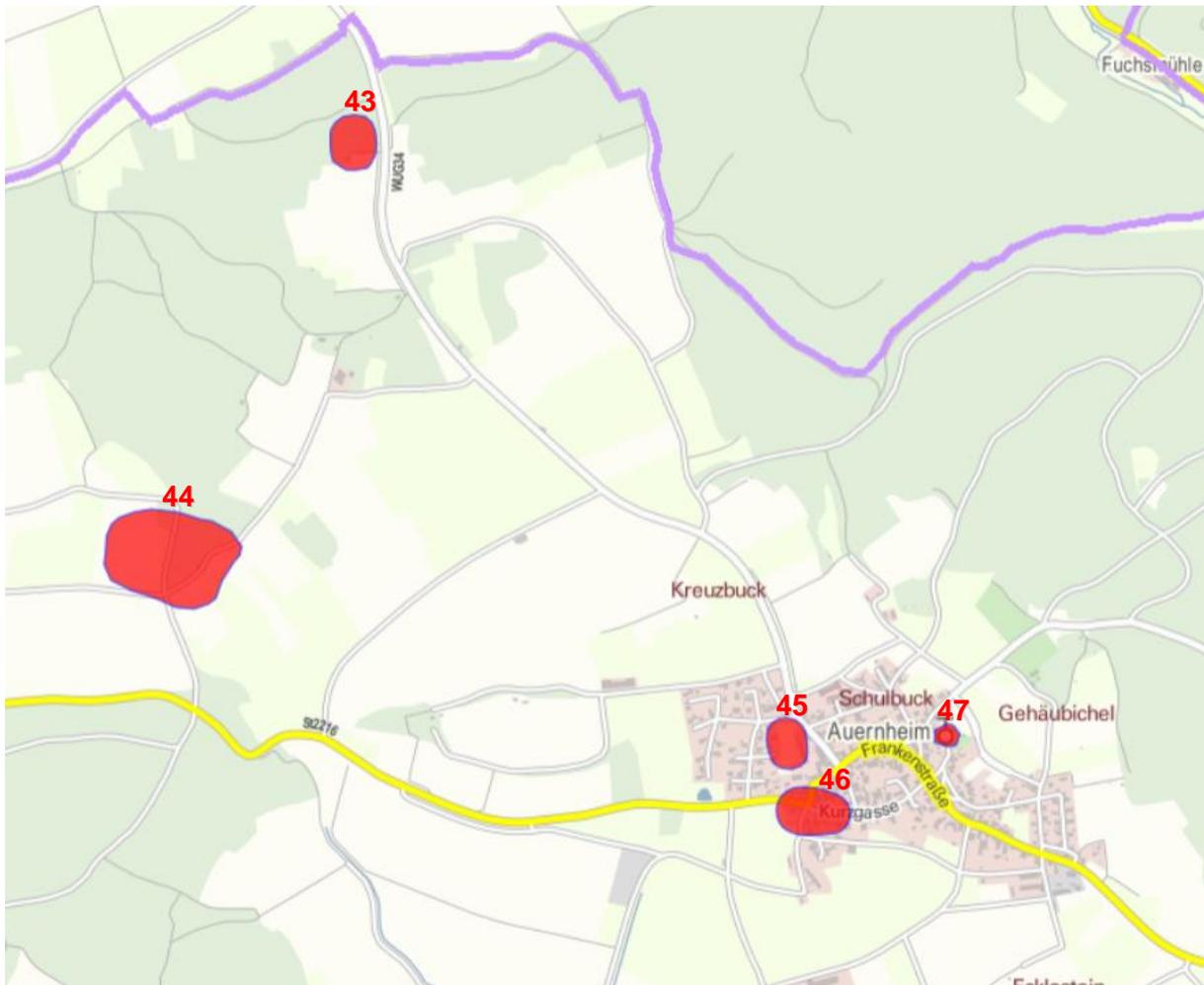
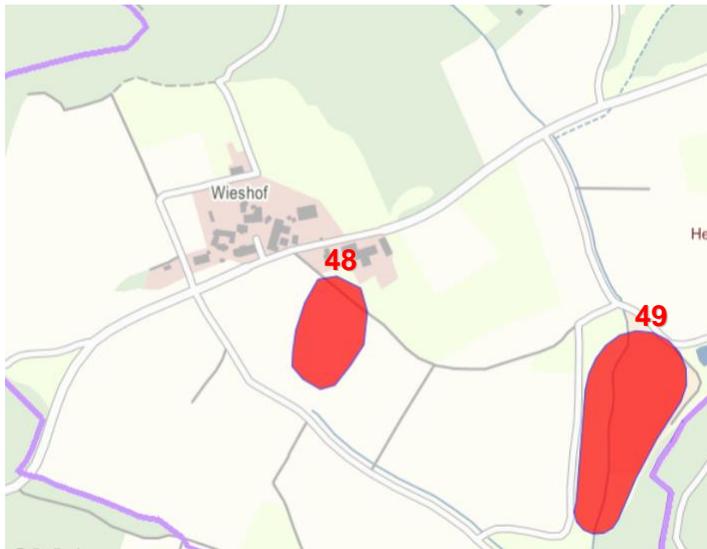


Abbildung 61: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Auernheim (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
43	Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit.	D-5-7030-0111
44	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7030-0124
45	Reihengräberfriedhof des frühen Mittelalters.	D-5-7030-0115
46	Siedlung der Völkerwanderungszeit und des frühen Mittelalters.	D-5-7030-0117
47	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Teile der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Georg in Auerheim und ihrer Vorgängerbauten mit Friedhof.	D-5-7030-0170



Nr.	Beschreibung	ID
48	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	D-5-7030-0121
49	Siedlung der Bronzezeit, der römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit.	D-5-7030-0116

Abbildung 62: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Wieshof (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

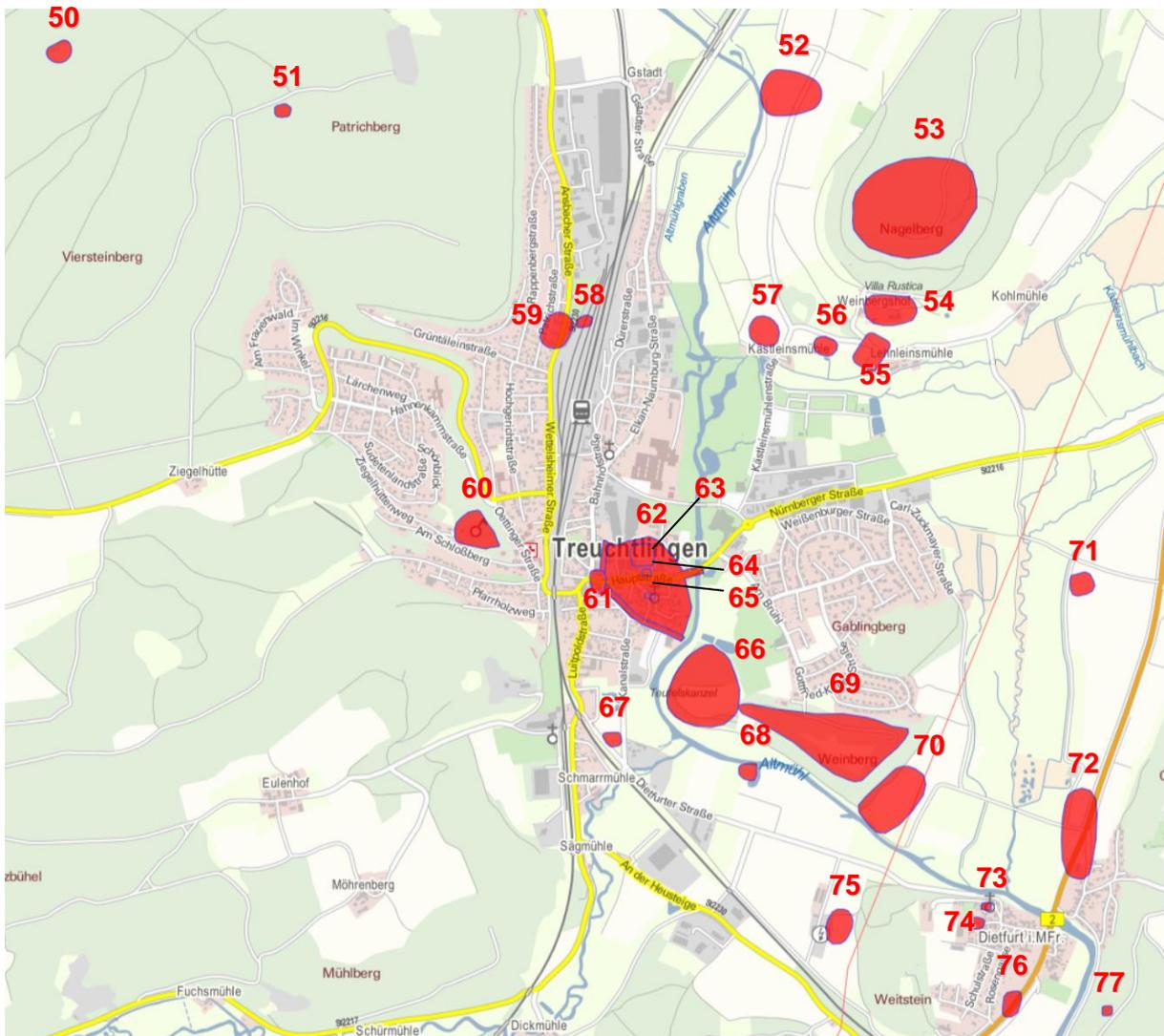


Abbildung 63: Bodendenkmäler in der Stadt Treuchtlingen und bei der Ortschaft Dietfurt i. MFr. (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
50	Höhensiedlung der Hallstattzeit und Wallanlage vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0059
51	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0058
52	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0099
53	Trichtergruben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0169
54	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0117
55	Siedlung der Urnenfelderzeit.	D-5-7031-0123
56	Siedlung der Hallstatt- und der frühen Latènezeit.	D-5-7031-0101
57	Freilandstation des Mesolithikums sowie Siedlung der Metallzeiten.	D-5-7031-0100
58	Archäologische Befunde im Bereich der abgegangenen Kapelle des späten Mittelalter.	D-5-7031-0273
59	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0095
60	Untertägige hoch- und spätmittelalterliche Befunde im Bereich der Burgruine von Treuchtlingen.	D-5-7031-0093
61	Körpergräber des frühen Mittelalters	D-5-7031-0272
62	Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Marktsiedlung von Treuchtlingen.// Archäologische Befunde der ehemaligen mittelalterliche Marktbefestigung von Treuchtlingen.	D-5-7031-0277 D-5-7031-0276
63	Siedlung der Urnenfelderzeit, Burgstall des hohen und späten Mittelalters sowie untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses in Treuchtlingen.	D-5-7031-0096
64	Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Teile im Bereich der Kirche St. Lambertus in Treuchtlingen und ihrer Vorgängerbauten	D-5-7031-0275
65	Untertägige Teile der frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche Beatae Mariae Virginis in Treuchtlingen und ihres mittelalterlichen Vorgängengebäus.	D-5-7031-0274
66	Freilandstation Spätpaläolithikums und Mesolithikums sowie Siedlung des Neolithikums und Wallanlage des frühen Mittelalters.	D-5-7031-0092
67	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0109
68	Burgstall des Mittelalters.	D-5-7031-0108
69	Abschnittsbefestigung vorgeschichtlicher Zeitstellung und des frühen oder hohen Mittelalters.	D-5-7031-0091
70	Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung der jungsteinzeitlichen Michelsberger Kultur, der Urnenfelderkultur, außerdem Siedlung der späten Hallstatt- bzw. frühen Latènezeit sowie der späten Latènezeit.	D-5-7031-0151
71	Siedlung der Hallstattzeit.	D-5-7031-0124
72	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0153
73	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Johann Baptist in Dietfurt i. MFr.	D-5-7031-0288
74	Siedlung der römischen Kaiserzeit	D-5-7031-0216
75	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung	D-5-7031-0152
76	Siedlung des Neolithikums sowie der Urnenfelder- und Hallstattzeit.	D-5-7031-0154
77	Archäologische Befunde im Bereich der ehemaligen neuzeitliche Schanze der sog. "Weißenburger Linie" aus dem Spanischen Erbfolgekrieg.	D-5-7031-0147

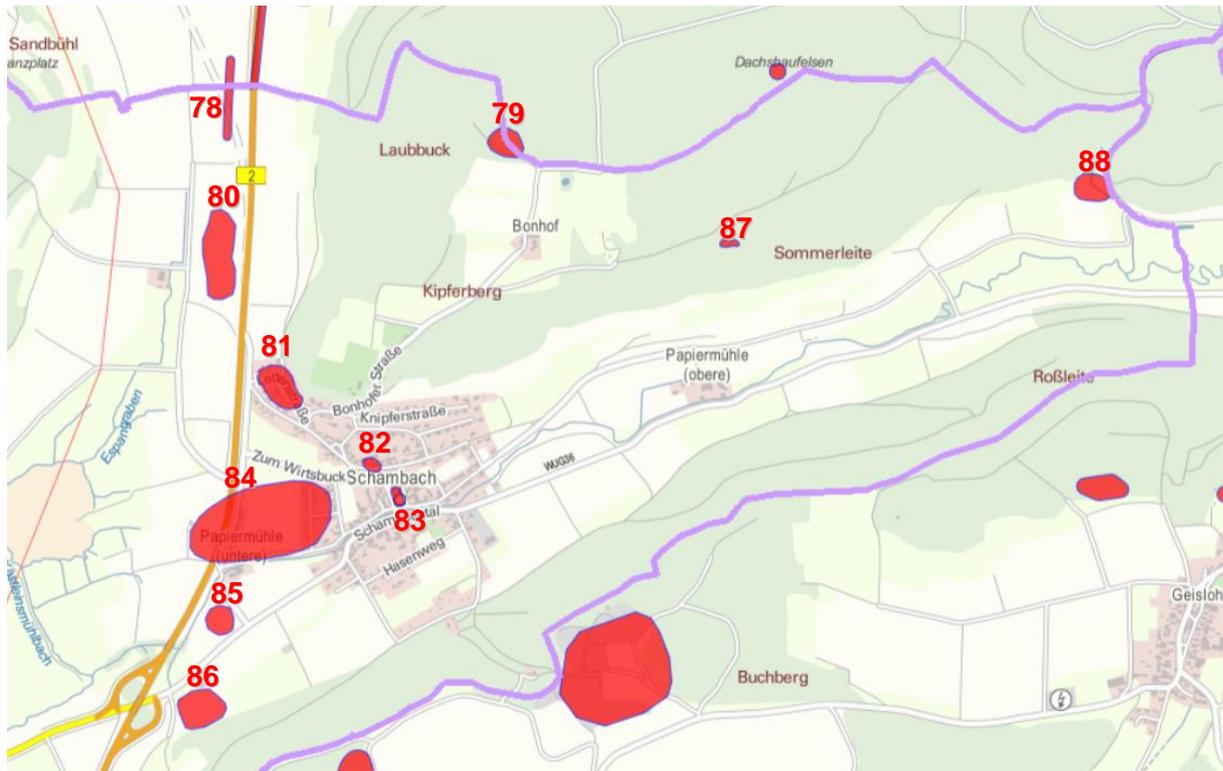


Abbildung 64: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Schambach (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
78	Archäologische Befunde im Bereich eines Teilstücks der kurbayerischen Landesdefensionslinie aus der frühen Neuzeit.	D-5-7031-0341
79	Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit.	D-5-7031-0116
80	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	D-5-7031-0128
81	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0119
82	Untertägige mittelalterliche Befunde im Bereich des Brauereigasthofs zum Guldnenen Ritter in Schambach.	D-5-7031-0337
83	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Filialkirche St. Willibald in Schambach und ihrer Vorgängerbauten sowie Körperbestattungen und Siedlung des Mittelalters.	D-5-7031-0310
84	Siedlung der Bronze-, Urnenfelder-, Hallstatt- und Völkerwanderungszeit, außerdem Grabhügel mit Bestattungen der Bronze- und der Hallstattzeit, ferner Körpergräber der Völkerwanderungszeit.	D-5-7031-0309
85	Siedlung der Hallstattzeit.	D-5-7031-0222
86	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0120
87	Abriss mit Funden des Mesolithikums, des Neolithikums und der Hallstattzeit.	D-5-7031-0118
88	Siedlung der Bronze- und Urnenfelderzeit.	D-5-7031-0221

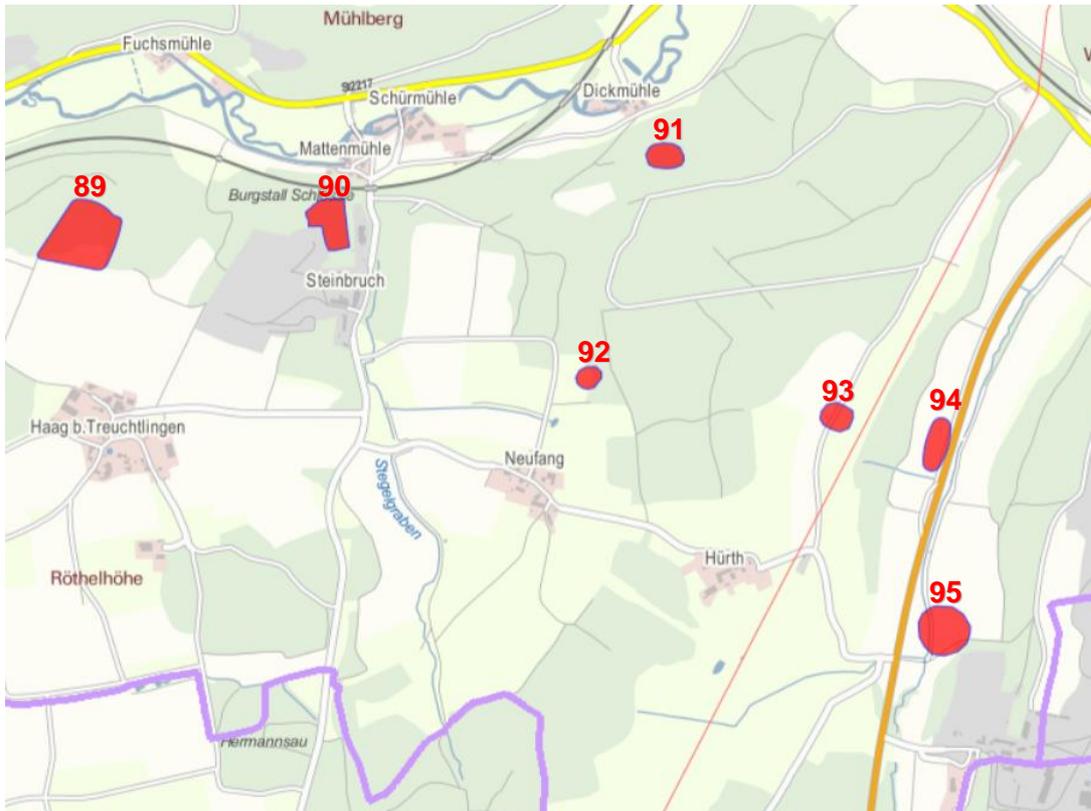
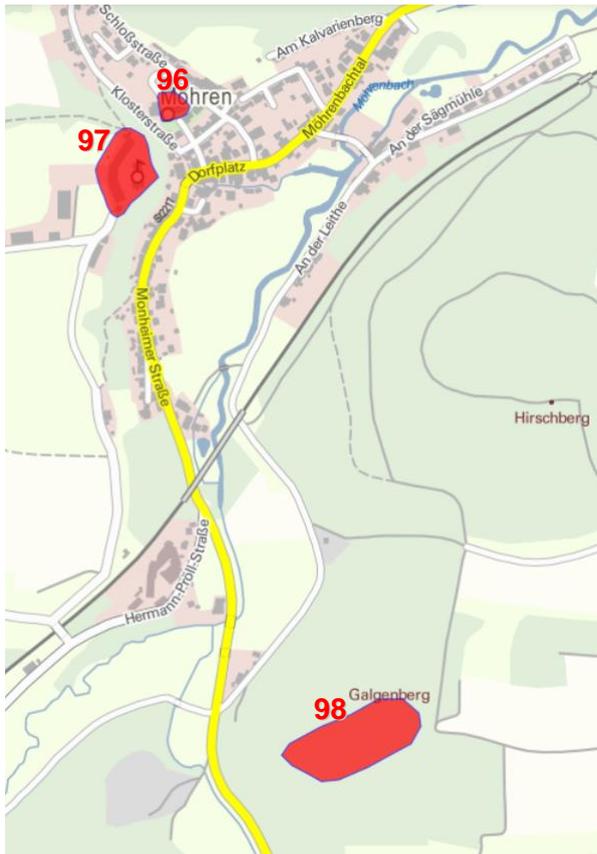


Abbildung 65: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei Haag, Neufang und Hürth (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
89	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0085
90	Burgstall des hohen Mittelalters.	D-5-7031-0083
91	Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit.	D-5-7031-0146
92	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0343
93	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0143
94	Siedlung der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0161
95	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0149



Nr.	Beschreibung	ID
96	Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Möhren.	D-5-7031-0304
97	Untertägige Teile der mittelalterlichen Vorgängeranlage von Schloss Möhren.	D-5-7031-0080
98	Grabhügel mit Bestattungen vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0086

Abbildung 66: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Möhren (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)



Nr.	Beschreibung	ID
99	Siedlung des Neolithikums	D-5-7031-0053
100	Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit	D-5-7031-0052

Abbildung 67: Bodendenkmäler in Treuchtlingen beim Weiler Unterheumöden (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

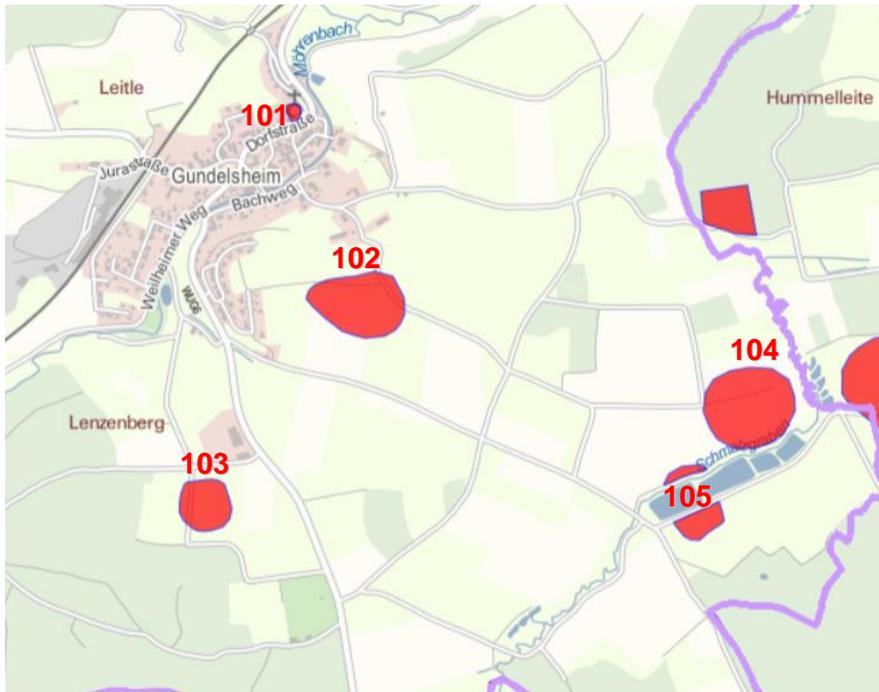


Abbildung 68: Bodendenkmäler in Treuchtlingen bei der Ortschaft Gundelsheim (LfU Online: BayernAtlas, Stand 13.02.2017)

Nr.	Beschreibung	ID
101	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Ulrich in Gundelsheim und ihrer Vorgängerbauten.	D-5-7031-0297
102	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0340
103	Bestattungsplatz sowie Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-5-7031-0339
104	Villa rustica der römischen Kaiserzeit.	D-5-7031-0111
105	Siedlung des Neolithikums und der Urnenfelderzeit.	D-5-7031-0338

Liste der Ensemble und Baudenkmäler im Treuchtlinger Stadtgebiet

ID	Adresse und Bezeichnung
E-5-77-173-1	Ensemble Fossa Carolina mit Ortskern Graben
E-5-77-173-3	Ensemble Ortskern Wettelsheim
D-5-77-173-41	Alte Burg. Obere Veste ehem. Burg der Edlen von Treuchtlingen
D-5-77-173-118	Alter Postweg 6. Ehem. Fischerhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-191	Alte Treuchtlinger Straße 3. Bauernhof; ehem. Wirtshaus und Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-47	Altmühlstraße 8. Dampfschnellzuglokomotive vom Typ 01
D-5-77-173-94	Am Kirchberg 1. Ehem. Gasthaus, zweigeschossiges Wohngebäude mit Satteldach in Jura-Bauweise
D-5-77-173-93	Am Kirchberg 3. Ehem. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-92	Am Kirchberg 5. Kath. Filialkirche St. Ulrich, Chorturmkirche, Turm mit achteckigem Obergeschoss und Zwiebelhaube
D-5-77-173-40	Am Schloßberg 1. Ehem. ansbachisches Kastenhaus (Neuer Bau)
D-5-77-173-46	Am Schulhof 3. Wohnhaus, zweigeschossiges traufständiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-43	Am Schulhof 4. Ehem. Schulhaus
D-5-77-173-145	An der Rohrach 8. Ehem. Mühle, eingeschossiger Satteldachbau mit Zwerchhaus
D-5-77-173-143	An der Rohrach 20. Bauernhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau, in Jura-

	Bauweise
D-5-77-173-144	An der Rohrach 31. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Kniestock
D-5-77-173-149	An der Rohrach 39. Ehem. Schulhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-151	An der Rohrach 40. Wohnstallhaus, eingeschossiger langgestreckter Satteldachbau in Jura- Bauweise
D-5-77-173-150	An der Rohrach 41. Scheune, kleiner Satteldachbau
D-5-77-173-153	An der Rohrach 46. Gasthaus, zweigeschossiger traufständiger Bau mit Steildach
D-5-77-173-154	An der Rohrach 48. Ehem. Austragshaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau
D-5-77-173-152	An der Rohrach 51. Wohnstallhaus, zweigeschossiges langes Gebäude mit flachem Satteldach
D-5-77-173-155	An der Rohrach 61. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-111	An der Sägmühle 5. Mühle, Wohnhaus, breitgelagerter zweigeschossiger Bau mit Mansarddach mit Halbwalm
D-5-77-173-139	Auernheimer Straße 7. Großzügiges Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-129	Bachgasse 4. Wohnhaus in Jura-Bauweise
D-5-77-173-96	Bachweg 20; Bachweg 22. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-1	Bahnhofstraße 52; Elkan-Naumburg-Straße 1. Kath. Stadtpfarrkirche St. Maria
D-5-77-173-55	Bergnershof 1; Galgenfeld; Nähe Bergnershof. Gutshof; ehem. Pappenheimische Domäne; Guts- und Verwalterhaus zweigeschossiger Satteldachbau; Schweizerhaus, eingeschossiges Gebäude mit Walmdach; Jägerhaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-59	Bubenheim 19. Gasthaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau
D-5-77-173-58	Bubenheim 25. Bauernhaus, erdgeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-61	Bubenheim 40. Wohnhaus, erdgeschossiges Gebäude in Jura-Bauweise
D-5-77-173-62	Bubenheim 42. Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-42	Burgberg. Kriegsgefallenendenkmal
D-5-77-173-130	Burggasse 1; Burggasse 3. Gasthof, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-114	Dorfplatz 1. Kleinhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-109	Dorfplatz 2. Ehem. Rathaus und Feuerwehrhaus, zweigeschossiger, schmaler Satteldachbau
D-5-77-173-115	Dorfplatz 8. Ehem. Brauereigasthof, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-117	Dorfplatz 13. Ehem. Mühle, Wohnhaus mit Scheune, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-78	Eichhof 1. Eingelassener römischer Grabstein
D-5-77-173-98	Eichschlag. Bildstock, Marterl für Walburga Mederle
D-5-77-173-2	Eulenhofstraße 3. Friedhof; Friedhofsgebäude, neuromanischer Bau über kreuzförmigem Grundriss
D-5-77-173-79	Falbenthal 1. Ehem. Schloß, ursprünglich dreigeschossiger Traufseitbau
D-5-77-173-84	Fossa Carolina; Karlsgrabenstraße. Fossa Carolina, erhaltener Teil einer karolingischen Kanalanlage
D-5-77-173-50	Frankenstraße 5. Bauernhaus, erdgeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-52	Frankenstraße 26. Gasthaus, großzügiges zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-53	Frankenstraße 41. Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-190	Frankenstraße 50. Ehem. Forstdienstanwesen; Forsthaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-82	Freihardt 2. Gutshaus, zweigeschossiger Bau in klassizistischen Formen
D-5-77-173-146	Friedhofweg 1. Große, breitgelagerte Scheune eines Dreiseithofes, in Jura-Bauweise
D-5-77-173-147	Friedhofweg 4. Bauernhaus, kleiner eingeschossiger Bau mit Steildach
D-5-77-173-195	Galgenfeld. Galgen; Reste einer runden Ummauerung, um ehem. Pappenheimischen Galgen
D-5-77-173-192	Gstadt 5. Bauernhof; Wohnstallhaus, großzügiger zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-4	Gutenbergstraße 3. Kleinhaus, eingeschossiges giebelständiges Gebäude mit Halbwalmdach

D-5-77-173-101	Hagenhof 1. Hagenhof; zweigeschossiges Gutshaus mit Satteldach
D-5-77-173-6	Hauptstraße 2. Brauereigasthaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Schweifgiebeln
D-5-77-173-187	Hauptstraße 10; Kanalstraße 17; Kanalstraße 21; Marktgasse 4; Nähe Kanalstraße. Fragmente der ehem. Marktbefestigung mit Schalenturm
D-5-77-173-11	Hauptstraße 26. Wohnhaus, breitgelagertes zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-12	Hauptstraße 27. Ehem. Brauerei, markgräflich-ansbachisches Brauhaus, Hauptgebäude, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau
D-5-77-173-13	Hauptstraße 28. Ehem. Gasthaus, zweigeschossiges Eckgebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-15	Hauptstraße 31. Alter Teil des Rathauses, dreigeschossiges Gebäude mit Walmdach, Uhrtürmchen mit Spitzhelm
D-5-77-173-17	Hauptstraße 39. Ehem. ansbachisches Pflegehaus, zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-19	Hauptstraße 46. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckgebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-16	Heinrich-Aurnhammer-Straße 1. Fachwerkscheune, eingeschossiger Flachsatteldachbau mit Fachwerk-Kniestock
D-5-77-173-21	Heinrich-Aurnhammer-Straße 2. Kath. Filialkirche St. Lambertus, Saalkirche
D-5-77-173-23	Heinrich-Aurnhammer-Straße 3; Heinrich-Aurnhammer-Straße 5; Lambertusbad; Heinrich-Aurnhammer-Straße 11; Heinrich-Aurnhammer-Straße 1a. Ehem. Pappenheimsches, dann ansbachisches Schloss, Vierflügelanlage um einen Innenhof, viergeschossiger Massivbau mit abgewalmten Satteldach, Ostflügel, südlicher Anbau, Nordflügel, dreigeschossiger Massivbau mit flachem Walmdach;
D-5-77-173-24	Heinrich-Aurnhammer-Straße 8. Ehem. Manufaktur, dreigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-25	Heinrich-Aurnhammer-Straße 10. Ehem. Manufaktur, seit 1973 Museum, zweigeschossiger Traufseitbau mit abgewalmten Mansarddach
D-5-77-173-26	Heinrich-Aurnhammer-Straße 12. Ehem. Wohnhaus, seit 1973 Museum, zweigeschossiger Traufseitbau mit abgewalmten Satteldach
D-5-77-173-27	Heinrich-Aurnhammer-Straße 16. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-134	Herrngasse 6; Herrngasse 6a. Obere Mühle; Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-132	Herrngasse 9. Bauernhaus in Jura-Bauweise, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-133	Herrngasse 11. Bauernhaus in Jura-Bauweise, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau
D-5-77-173-102	Heunischhof 3. Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-198	Heuwegfeld. Bildstock, um 1800, mit Gußeisenkreuz, westlich beim Steinbruch an Feldrain.
D-5-77-173-197	Horngraben. Hemmstein, sog. Magdalenenstein, Hemmstein mit Einritzungen
D-5-77-173-57	In Bubenheim. Ehem. Pfarrscheune, großer Fachwerkbau mit Halbwalmdach
D-5-77-173-56	In Bubenheim. Evang.-Luth. Filialkirche Hl. Kreuz, Saalkirche
D-5-77-173-81	In Falbenthal. Gemeindeturm, zweigeschossig mit Spitzhelm
D-5-77-173-100	In Haag. Scheune, Satteldachbau in Jura -Bauweise
D-5-77-173-177	In Windischhausen. Evang.-Luth. Kirche St. Zeno
D-5-77-173-178	In Windischhausen. Friedhof; Friedhofshäuschen
D-5-77-173-88	Karlsgrabenstraße 4; Karlsgrabenstraße 2. Austragshaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-85	Karlsgrabenstraße 6. Bauernhaus eines Dreiseithofes, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-200	Karlsgrabenstraße 7a; Karlsgrabenstraße 7. Ehem. Austragshaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-86	Karlsgrabenstraße 13. Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-89	Karlsgrabenstraße 30. Bauernhaus, kleines eingeschossiges Gebäude in Jura-Bauweise

D-5-77-173-66	Kirchenbuck 4. Pfarrscheune, massives Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-65	Kirchenbuck 8. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Johann Baptist, Chorturmkirche
D-5-77-173-29	Kirchenstraße 2. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-30	Kirchenstraße 8. Evang.-Luth. Pfarrkirche Beatae Mariae Virginis, Saalkirche
D-5-77-173-31	Kirchenstraße 10. Wohnhaus, breit gelagerter zweigeschossiger Walmdachbau mit Zwerchhaus
D-5-77-173-32	Kirchenstraße 11; Kirchenstraße 13. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-34	Kirchenstraße 15. Wohnhaus, zweigeschossiges traufständiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-116	Klosterstraße 7. Wohnhaus, massiv erscheinender zweigeschossiger Bau mit Krüppelwalmdach
D-5-77-173-104	Klosterstraße 12. Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, ehem. Schlosskirche, Saalbau, frei stehender Turm mit Zwiebelhaube
D-5-77-173-193	Kriegsgräberstätte Nagelberg; Treuchtlinger Feld. Kriegsgräberstätte, am Westhang des Nagelberges
D-5-77-173-54	Kurzgasse 22. Pfarrhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau
D-5-77-173-135	Lettenstraße 1. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-35	Luitpoldstraße 4. Sog. Zolleinnahme, zweigeschossiger Giebelbau mit Krüppelwalmdach
D-5-77-173-36	Luitpoldstraße 5. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckgebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-37	Marktgasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiges, breit gelagertes Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-38	Marktgasse 6. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit einseitig herabgezogenem Satteldach
D-5-77-173-156	Marktstraße 1. Ehem. Zehntscheune, massiver Satteldachbau mit drei Giebelgeschossen
D-5-77-173-157	Marktstraße 12. Bauernhaus eines ehem. Meierhofes, eingeschossiger Satteldachbau, in Jura-Bauweise
D-5-77-173-103	Mattenmühle 1. Mühl- und Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura- Bauweise
D-5-77-173-113	Möhrenbachtal 27. Hausfigur hl. Johann Nepomuk
D-5-77-173-105	Monheimer Straße 2. Pfarrhaus, zweigeschossiger Zeltdachbau
D-5-77-173-148	Nähe Friedhofweg. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Martin; Friedhof mit Friedhofsmauer und -tor des 19. Jh., Grabsteine.
D-5-77-173-83	Nähe Karlsgrabenstraße. Evang.-Luth. Fialkirche St. Kunigunde
D-5-77-173-69	Nähe Oberdorfstraße. Scheune, Satteldachbau
D-5-77-173-39	Nähe Ringstraße. ; im Stadtpark Monumentaler Sandstein-Kruzifix, auf Sockel
D-5-77-173-63	Nähe Schulstraße; Raiffeisengasse 1. Ehem. Zehntscheune, Bruchsteinbau
D-5-77-173-173	Nähe Treuchtlinger Straße. Bierkeller, Kellereingang, Bruchsteinmauerwerk
D-5-77-173-45	Nähe Uhlbergstraße; Uhlbergstraße 2. Jüdischer Friedhof, mit zahlreichen Grabsteinen des 18./20. Jh.
D-5-77-173-48	Nähe Windischhausener Gasse. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Georg, Saalkirche mit Satteldach
D-5-77-173-120	Naßwiesen 2. Ehem. Bauernhaus und Wirtshaus in Jura-Bauweise
D-5-77-173-121	Naßwiesen 3; Naßwiesen 5. Bauernhof; Wohnhaus, erdgeschossiges Gebäude in Jura- Bauweise mit Kniestock
D-5-77-173-188	Neufriedenheim 14. Ehem. Betriebswerk; dreigeschossiges Verwaltungsgebäude mit Walmdach
D-5-77-173-70	Oberdorfstraße 2. Scheune, Satteldachdachbau mit Fachwerkgiebel
D-5-77-173-67	Oberdorfstraße 18. Bauernhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Flachsatteldach, in Jura-Bauweise
D-5-77-173-64	Oberdorfstraße 19. Bauernhaus, eingeschossiges Gebäude mit flachem Satteldach in Jura-Bauweise

D-5-77-173-125	Obere Papiermühle 2. Obere Papiermühle; ehem. Mülhhaus, zweigeschossiger Satteldachbau und Anbau
D-5-77-173-122	Oberheumödern 1. Scheune, Satteldachbau, teilweise fachwerksichtig
D-5-77-173-123	Oberheumödern 2. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-124	Oberheumödern 13. Ehem. Schul- und Gemeindehaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-158	Pfarrgasse 1. Evang.-Luth. Pfarrkirche, Markgrafenkirche, Quersaalbau, von Johann David Steingruber, östlich zweigeschossiger Sakristeianbau
D-5-77-173-159	Pfarrgasse 3; Nähe Pfarrgasse. Ehem. Schule, zweigeschossig, mit Krüppelwalmdach, mit angeschlossener Scheune
D-5-77-173-161	Pfarrgasse 6. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-162	Pfarrgasse 9. Ehem. Nebengebäude, Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-163	Pfarrgasse 11. Kleinhaus, eingeschossiger Giebelbau mit Satteldach
D-5-77-173-164	Riedlein 5. Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach
D-5-77-173-165	Riedlein 7 a. Fachwerkscheune, eingeschossiger Flachsatteldachbau
D-5-77-173-166	Riedlein 10. Wohnhaus, eingeschossiger Traufseitbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-167	Riedlein 16; Riedlein 18. Doppel-Kleinhaus; nördlicher Teil in Jura-Bauweise, mit Pultdach
D-5-77-173-168	Riedlein 17. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-169	Riedlein 20. Wohnhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-170	Riedlein 24. Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-127	Rutzenhof 1. Ehem. Bauernhaus, jetzt Nebenhaus, erdgeschossiges Gebäude mit Flachsatteldach in Jura-Bauweise
D-5-77-173-128	Rutzenhof 2. Lutherhäusl, erdgeschossiges Bauernhaus in Jura-Bauweise
D-5-77-173-131	Schambachtal 1 a; Schambachtal 1a. Wohnstallhaus, eingeschossiger Massivbau in Jura- Bauweise
D-5-77-173-106	Schloßstraße 52; Schloßstraße 50; Nähe Klosterstraße. Ehem. Fugger- Nordendorfsches dann Pappenheimisches Schloss
D-5-77-173-107	Schloßstraße 54. Schafscheune, breitgelagerter Walmdachbau
D-5-77-173-245	Schneckenhofener Straße 1. Jurahaus, ehem. Fischer- und Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-71	Schneckenhofener Straße 9. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura- Bauweise
D-5-77-173-244	Sommerhausstraße 1. Jurahaus, eingeschossiger Flachsatteldachbau
D-5-77-173-72	Sommerhausstraße 6. Ehem. Hirtenhaus
D-5-77-173-140	Spielhof 1. Ehem. Pappenheimischer Gutshof, Gutshaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-87	Tändleweg 1. Ehem. Gasthaus, Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura- Bauweise
D-5-77-173-171	Treuchtlinger Straße 4. Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-202	Treuchtlinger Straße 16. Mehrteilige, mehrgeschossige Kelleranlage, Tonnengewölbe
D-5-77-173-201	Treuchtlinger Straße 18. Mehrteilige, mehrgeschossige Kelleranlage, Tonnengewölbe
D-5-77-173-172	Treuchtlinger Straße 20. Kellerhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-44	Uhlbergstraße 2. Friedhofswärterhaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-74	Unterdorf 4. Barockes Gutshaus, zweigeschossiger Walmdachbau
D-5-77-173-75	Unterdorf 11. Ehem. Turn und Taxis'sche Poststation und Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-126	Untere Papiermühle 1. Untere Papiermühle; ehem. Mühlenbesitzer- und Manufakturhaus, großes zweigeschossiges Gebäude mit steilem Satteldach
D-5-77-173-141	Unterheumödern 14. Bauernhaus in Jura-Bauweise
D-5-77-173-174	Wehrstraße 7. Bauernhaus, großzügiger zweigeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-175	Wehrstraße 7. Austragshaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-77	Weidstein. Sog. Römerstein, vielleicht mittelalterlicher Tauf- oder Weihwasserstein

D-5-77-173-189	Weinberg. Ehem. Weinberglage, wohl im Hoch- und Spätmittelalter bewirtschaftet, zahlreiche Weinbergterrassen mit Kalksteintrockenmauern und Rampenstücken
D-5-77-173-142	Weinbergshof 2. Bauernhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Halbwalmdach
D-5-77-173-181	Windischhausen 18. Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, eingeschossiger breit gelagerter Bau mit Steildach
D-5-77-173-184	Windischhausen 28. Bauernhof; Bauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-207	Windischhausen 51; Windischhausen 23. Bauernhof, Hakenhof; Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau
D-5-77-173-183	Windischhausen 73. Mittelmühle; zweigeschossiger breitgelagerter Satteldachbau
D-5-77-173-186	Ziegelhütte 2. Wohnhaus, zweigeschossiges Gebäude mit Krüppelwalmdach
D-5-77-173-136	Zum Wirtsbuck 1; Nähe Zum Wirtsbuck. Evang.-Luth. Filialkirche St. Willibald, Chorturmkirche
D-5-77-173-137	Zum Wirtsbuck 2. Wohnhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise
D-5-77-173-203	Zum Wirtsbuck 8. Wohnhaus, eingeschossiger Satteldachbau in Jura-Bauweise