



Markt Schwanstetten

Lkr. Roth

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

Genehmigungsfähige Fassung vom 29.07.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Schwanstetten
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Robert Pfann

Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

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

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Rainer Brahm, 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: **Matthias Fleischhauer**
Stadtplaner
Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt ByAK
Lena Lindstadt
M.Sc. Kulturgeographie

aufgestellt: Nürnberg, 29.07.2025

TB | MARKERT

ausgefertigt: Schwanstetten,
1. Bürgermeister Robert Pfann

Datum: Genehmigungsfähige Fassung vom 29.07.2025

1.	Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse	6
1.1	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	7
1.1.1	Verwaltungsraum	7
1.1.2	Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme	7
1.1.3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	8
1.1.5	Flächennutzungsplanänderungen	36
1.1.6	Bebauungspläne in der Gemeinde Schwanstetten von 1967 bis heute	37
1.1.7	Denkmäler	39
1.1.8	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts	39
1.1.9	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	41
1.1.10	Altlasten und Geotope	42
1.1.11	Altlasten	42
1.1.12	Geotope	42
1.1.13	Waldfunktionsplan	43
1.1.14	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	43
1.2	Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes	44
1.2.1	Plangebiet	44
1.2.2	Siedlung	45
1.2.3	Geschichte	45
1.2.4	Bevölkerungsentwicklung	47
1.2.5	Landwirtschaft	54
1.2.6	Forstwirtschaft	55
1.2.7	Wasserwirtschaft	55
1.2.8	Nutzung erneuerbarer Energien	56
1.2.9	Freizeit und Erholung	57
1.2.10	Geologie und Lage im Naturraum	58
1.2.11	Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten	59
2.	Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen	61
2.1	Gesamtkonzeption	61
2.2	Leitbilder für den Siedlungsraum	61
2.2.1	Siedlungsentwicklung	61
2.2.2	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze	63
2.2.3	Infrastruktur und Versorgung	63
2.3	Leitbilder für den Landschaftsraum	64
2.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege	64
2.3.2	Landwirtschaft	65
2.3.3	Forstwirtschaft	65
2.3.4	Erholung und Landschaft	65
2.4	Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung	66
2.4.1	Wohnen	66
2.4.2	Wirtschaft und Gewerbe	75

2.4.3	Soziale und technische Infrastruktur	77
2.4.4	Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge	78
2.5	Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes	79
2.5.1	Naturschutz und Landschaftspflege	79
2.5.2	Landwirtschaft	83
2.5.3	Forstwirtschaft	84
2.5.4	Erholung und Landschaft	84
2.5.5	Wasserrwirtschaft	85
2.5.6	Entwicklung erneuerbarer Energien insbesondere PV	85
2.6	Flächenkonzeption und Maßnahmen für die Ortsteile	87
2.6.1	Ortsteil Mittelhembach	87
2.6.2	Ortsteil Harm	89
2.6.3	Ortsteil Leerstetten	90
2.6.4	Ortsteil Schwand	92
2.6.5	Ortsteil Furth	95
2.6.6	Ortsteile Hagershof und Holzgut	96
3.	Umweltbericht	98
3.1	Einleitung	98
3.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes	98
3.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	98
3.2.1	Ziele aus Fachgesetzen	98
3.2.2	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	99
3.2.3	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	99
3.2.4	Gewässerentwicklungspläne	100
3.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	100
3.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Marktgebiet	101
3.3.1	Fläche	101
3.3.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	101
3.3.3	Boden	105
3.3.4	Wasser	108
3.3.5	Klima/Luft	109
3.3.6	Landschaft	110
3.3.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	111
3.3.8	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	111
3.3.9	Wechselwirkungen	112
3.4	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	112
3.4.1	Fläche	112
3.4.2	Bauliche Entwicklungsflächen	112

3.4.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	140
3.4.4	Belange des technischen Umweltschutzes	140
3.5	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	141
3.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	141
3.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	141
3.6.2	Gesamtausgleichsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich	142
3.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	143
3.8	Zusätzliche Angaben	144
3.8.1	Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	144
3.8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	144
3.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	144
3.10	Referenzliste mit Quellen	145
4.	Rechtsgrundlagen und Quellen	147
4.1	Rechtsgrundlagen	147
5.	Anhang	147
5.1	Liste der Bodendenkmäler	148
5.2	Liste der Baudenkmäler	149
6.	Verzeichnis der Anlagen	153
6.1	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	153
6.2	Themenkarten Flächennutzungsplan	153
6.3	Themenkarten Landschaftsplan	153
6.4	Protokolle der informellen Beteiligung durch Arbeitskreise	153
7.	Abbildungsverzeichnis	154

ABC = Änderungen zu Entwurfssfassung

1. Einleitung, Bestandsaufnahme und -analyse

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten wurde 1993 durch das Landratsamt Roth genehmigt (rechtskräftig seit dem 06.12.1993) und inzwischen mehrmals geändert.

Der gültige Flächennutzungsplan ist nun über 30 Jahre alt, es ist daher erforderlich, eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Gemeinde 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.

In Kapitel 1 erfolgt daher zunächst eine Bestandsaufnahme geltender Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben sowie der bisherigen Entwicklung und der Eigenschaften des Gemeindegebietes Schwanstetten, welche anschließend bewertet werden. Ausgehend von diesem Datenbestand werden in Kapitel 2 Konzeption, Ziele und Maßnahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefolgert.

Da mit der Vorbereitung neuer Entwicklungen auch Eingriffe in Natur und Landschaft möglich sind, stellt die Gemeinde mit dem Flächennutzungsplan auch einen integrierten Landschaftsplan auf, mit Darstellung der landschaftsplanerischen Entwicklung der Gemeinde. Die Belange des Umweltschutzes werden zudem durch den Umweltbericht in Kapitel 3 genauer behandelt.

1.1 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1.1.1 Verwaltungsraum

Die Gemeinde Schwanstetten liegt im Osten des Landkreises Roth im Regierungsbezirk Mittelfranken.

Wichtige Bezugsorte sind die südlich an das Gemeindegebiet anschließende Kreisstadt Roth, die kreisfreie Stadt Schwabach im Nordwesten sowie die 15 Kilometer nördlich gelegene Stadt Nürnberg. Schwanstetten liegt innerhalb des Verdichtungsraums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Swabach und ist Teil der Metropolregion Nürnberg.

Durch seine Lage westlich der Gemeinde Pyrbaum befindet sich der Markt Schwanstetten nahe der Planungsregion Regensburg bzw. des Landkreises Neumarkt i.d.OPf.

1.1.2 Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrssysteme

Die Kreisstraße RH1 verbindet den Markt Schwanstetten mit der direkt nördlich gelegenen Nachbargemeinde Wendelstein. Die Kreisstraße durchzieht das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung und sticht im Süden auf die in West-Ost-Richtung verlaufende Kreisstraße RH35, welche wiederum nach Westen hin zur Bundesstraße B2 sowie zur Nachbargemeinde Rednitzhembach anschließt. Über die Anbindung zur Bundesstraße B2 besteht Anschluss zur Autobahnanschlussstelle 57 Roth-Schwanstetten der Autobahn A6. Nach Osten hin führt die Kreisstraße RH35 in die Gemeinde Allersberg und zur dortigen Anschlussstelle 55 Allersberg der Autobahn A9.

Vom Ortsteil Leerstetten führt zudem die Kreisstraße RH2 über vier Kilometer westwärts in die Kreisstraße SC2 und weiter auf die Staatsstraße St2239. Über diese ist die kreisfreie Stadt Schwabach als eine der Kernstädte der Metropolregion Nürnberg in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Der Markt Schwanstetten ist nicht an den schienengebundenen öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die nächstgelegenen Bahnanschlussstellen in Rednitzhembach, Schwabach und Roth sind durch Buslinien des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN) erreichbar.

Die Buslinien 53, 604, 676 und 677 fahren die Ortsteile Schwand und Leerstetten sowie Mithembach und Fürth an (siehe Abbildung 1). Diese fahren im 20-Minuten- bis Stunden-Takt und decken insbesondere Fahrten zu Schulzeiten ab. An Wochenenden sind die Verbindungen in deutlich niedrigerer Taktung oder als Rufbus aktiv. Die Buslinien verbinden den Markt Schwanstetten mit den umliegenden Städten Roth, Schwabach, Nürnberg, Wendelstein und Röthenbach.

Radverkehrsnetz

Im nordwestlichen Gemeindegebiet verläuft der überregionale Radweg „D- Route 11“ des Weiteren verläuft der Jakobus-Radpilgerweg-Nürnberg-Eichstätt- Donauwörth durch das Gemeindegebiet.



Abbildung 1: Karte "Verkehr: Buslinien im Gemeindegebiet" (ohne Maßstab)

1.1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und seiner Teilfortschreibung sowie im Regionalplan für die Region Nürnberg (7) festgelegt. Ziele (Z) lösen eine Anpassungspflicht aus, Grundsätze (G) sind Vorgaben und in die Abwägung einzustellen.

1.1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

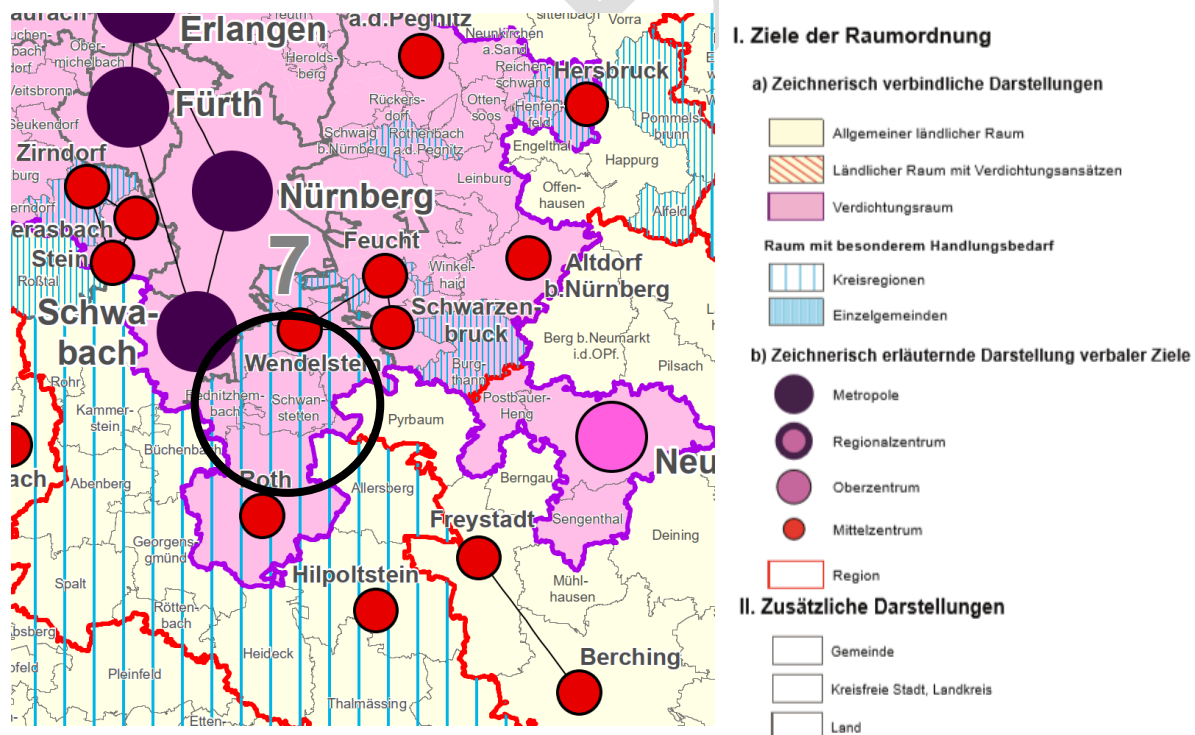


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, „Anhang 2“, Stand 15.11.2022

Im LEP Bayern ist das Planungsgebiet im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach dargestellt. Der Landkreis Roth wird hier als Raum mit besonderem Handlungsbedarf kategorisiert.

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für die Aufstellung des Flächennutzungsplans einschlägig:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [1.1.1 (Z)]
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern, wo zur Sicherung der Versorgung auch digital, geschaffen oder erhalten werden. [1.1.1 (G)]
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. [1.1.2 (Z)]
- Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. [1.1.2 (Z)]
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. [1.1.2 (G)]
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. [1.1.3 (G)]
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden. [1.1.3 (G)]
- Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung sollen unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden. [1.1.4 (G)]

Demographischer Wandel

- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden. [1.2.1 (G)]
- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. [1.2.1 (Z)]
- Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. [1.2.2 (G)]

- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. [1.2.4 (G)]
- Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
 - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden. [1.2.2 (G)]

- Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden [1.2.2 (G)].
- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden [1.2.4 (G)].
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. [1.2.6 (G)]

Klimawandel

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. [1.3.1 (G)]
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. [1.3.1 (G)]
- Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden. [1.3.1 (G)]
- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. [1.3.2 (G)]
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün-, und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden. [1.3.2 (G)]

Wettbewerbsfähigkeit

- Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden. Die Anbindung an eine leistungsfähige digitale Infrastruktur soll in Planungsprozessen für andere Nutzungen frühzeitig berücksichtigt werden. [1.4.2 (G)]

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. [2.1.1 (G)]
- Die Grundzentren werden in den Regionalplänen festgelegt. [2.1.2 (Z)]
- Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. [2.1.3 (G)]
- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde [2.1.5 (Z)].
- In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestufteten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können [2.1.12 (G)].
- Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden. [2.2.1 (G)]
- Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:
 - Ländlicher Raum, untergliedert in
 - a) allgemeiner ländlicher Raum und
 - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
 - Verdichtungsraum. [2.2.1 (Z)]
- Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. [2.2.2 (G)]
- Die Erreichbarkeit der verdichteten Räume aus dem ländlichen Umland und umgekehrt soll durch ein erweitertes umweltfreundliches Verkehrsangebot verbessert werden [2.2.2 (G)].
- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von

der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [2.2.3 (Z)]

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

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind. [2.2.4 (Z)]

- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
 - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten
 - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird,
 - auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,
 - sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,
 - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
 - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.[2.2.7 (G)]
- Die von der Besiedlung freizuhaltenden Außenbereiche sowie innerstädtische Grünflächen sollen unter Berücksichtigung ihrer vielfältigen Funktionen für den Verdichtungsraum, insbesondere relevanter Klimafunktionen, zu einem möglichst vernetzten attraktiven Landschaftsraum mit hohem Erholungswert aufgewertet werden [2.2.7 (G)].
- Das Gesamtverkehrsnetz ist im Rahmen von verkehrsträgerübergreifenden, interkommunalen Verkehrskonzepten funktions- und umweltgerecht auszubauen [2.2.7 (Z)].
- Durch ein erweitertes Verkehrsangebot und den weiteren Ausbau der Infrastruktur soll der Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen gesteigert werden [2.2.7 (G)].
- Der nicht motorisierte Verkehr soll durch Ausweitung und Aufwertung des Rad- und Fußwegenetzes gestärkt werden. Das überörtliche Radwegenetz soll unter Berücksichtigung der Verbindungsfunktion für den Alltags- und Freizeitverkehr ausgebaut werden [2.2.7 (G)].

Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. [3.1.1 (G)]
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [3.1.1 (G)]
- Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird [3.1.1 (G)].
- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen [3.1.2 (G)].
- Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden [3.1.3 (G)].
- In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahе Freiflächen als Trenngrün festzulegen, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern [3.1.3 (G)].
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [3.2 (Z)]
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. [3.3 (G)]
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden [...],

- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann. [3.3 (Z)]

Mobilität und Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. [4.1.1 (Z)]
- Die Verkehrsinfrastruktur soll durch neue Mobilitätsformen in allen Regionen nachhaltig ergänzt werden (Grundsatz).
- Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden [4.1.2 (G)]
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden. [4.1.3 (G)]
- Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. [4.2 (G)]
- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. [4.2 (G)]
- Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden. [4.4 (G)]
- Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden. [4.4 (G)]
- Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden. [4.4 (G)]

Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. [5.1 (G)]
- Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden. [5.1 (G)]
- Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig

- für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,

- für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe. [5.3.1. (Z)]
- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen. [5.3.2 (Z)]

- Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,
 - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
 - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H.

der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen. [5.3.3 (Z)]

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. [5.4.1 (G)]
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. [5.4.1 (G)]
- Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden [5.4.2 (G)]
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen [5.4.2 (G)]
- Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. [5.4.3 (G)]

Energieversorgung

- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher. [6.1.1 (G)]
- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden. [6.1.1 (G)]
- Planungen und Maßnahmen zum Neubau oder Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen energiewirtschaftlich tragfähig unter besonderer Berücksichtigung der Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung sowie der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen (z.B. für Bau-, Gewerbe- und Erholungsgebiete) und der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen. Eine ausreichende Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung ist in der Regel dann gegeben, wenn die Höchstspannungsfreileitungen folgende Abstände einhalten:

mindestens 400 m zu

- a) Wohngebäuden im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Innenbereich gemäß § 34 des Baugesetzbuchs, es sei denn Wohngebäude sind dort nur ausnahmsweise zulässig,
- b) Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen,
- c) Gebieten die gemäß den Bestimmungen eines Bebauungsplans vorgenannten Einrichtungen oder dem Wohnen dienen, und

mindestens 200 m zu allen anderen Wohngebäuden.

Beim Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen erneute Überspannungen von Siedlungsgebieten ausgeschlossen werden. [6.1.2 (G)]

- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. [6.2.1 (Z)]
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. [6.2.3 (G)]
- Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. [6.2.3 (G)]
- Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden. [6.2.5 (G)]
- Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden [6.2.5 (G)].

- Die Potenziale der Tiefengeothermie sollen neben der Stromerzeugung insbesondere für die Wärme- und Stromproduktion ausgeschöpft werden. [6.2.6 (G)]

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. [7.1.1 (G)]
- In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. [7.1.3 (G)]
- Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden. [7.1.3 (G)]
- In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig. [7.1.4 (Z)]
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. [7.1.4 (G)]
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen, ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden und Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden. [7.1.5 (G)]
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. [7.1.6 (G)]
- Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. [7.1.6 (Z)]

Wasserwirtschaft

- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. [7.2.1 (G)]
- Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. [7.2.1 (G)]
- Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Der Trinkwasserversorgung soll bei der Grundwassernutzung, insbesondere vor der Bewässerung und in Trockenzeiten, der Vorzug gegeben werden. [7.2.2 (G)]
- Die Widerstandsfähigkeit der Gewässer hinsichtlich klimatisch bedingter Veränderungen und damit verbundener Auswirkungen auf das Temperaturregime, die Ökologie und Qualität der Gewässer soll durch geeignete Maßnahmen gesteigert werden. Die thermische Belastung der Gewässer durch Wärmeeinleitungen soll reduziert werden. [7.2.2 (G)]

- Bedeutende, durch Wasserschutzgebiete oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete geschützte Trinkwasservorkommen sollen für die zukünftige Nutzung dauerhaft erhalten bleiben. [7.2.3 (G)]
- Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen. [7.2.4 (Z)]
- Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherkapazität der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. [7.2.5 (Z)]
- Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden. [7.2.5 (G)]
- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt werden. Hierzu soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden. [7.2.5 (G)]
- Zur Kappung von Hochwasserspitzen aus kleinen Einzugsgebieten und zum Boden- und Ressourcenschutz sollen im Freiraum zusätzliche rückhaltende und abflussbremsende Strukturelemente eingebaut werden. [7.2.5 (G)]
- Der Wasserverbrauch soll an das Wasserdargebot angepasst werden. [7.2.5 (G)]
- Der Sicherung eines ausgeglichenen Landschaftswasserhaushaltes mit ausreichendem Wasserdargebot auch in Trocken- und Hitzeperioden soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. [7.2.5 (G)]

Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen [8.1 (Z)]
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. [8.3.1 (Z)]
- Barrierefreie und vielfältige, auch traditionsreiche oder regionalbedeutsame Einrichtungen und Angebote der Kunst und Kultur sollen in allen Teilräumen vorgehalten werden. [8.4.2 (G)]

1.1.3.2 Regionalplan Region Nürnberg (7)

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Die Gemeinde Schwanstetten gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Nürnberg (7) und ist im Regionalplan, zuletzt geändert am 16.12.2020 als Kleinzentrum ausgewiesen. In 15 Kilometern Entfernung liegt in nordwestlicher Richtung das Oberzentrum Nürnberg. Kategorisiert wird die Gemeinde Schwanstetten als äußere Verdichtungszone.

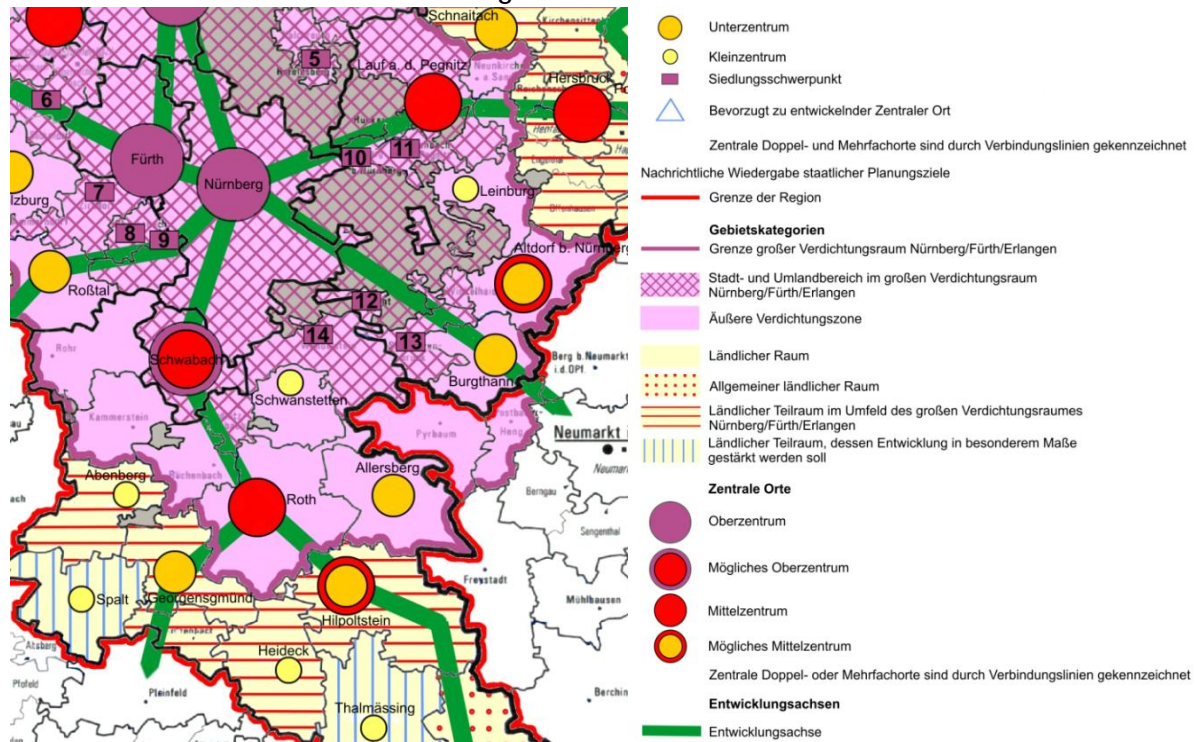


Abbildung 3: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 26.03.2007)

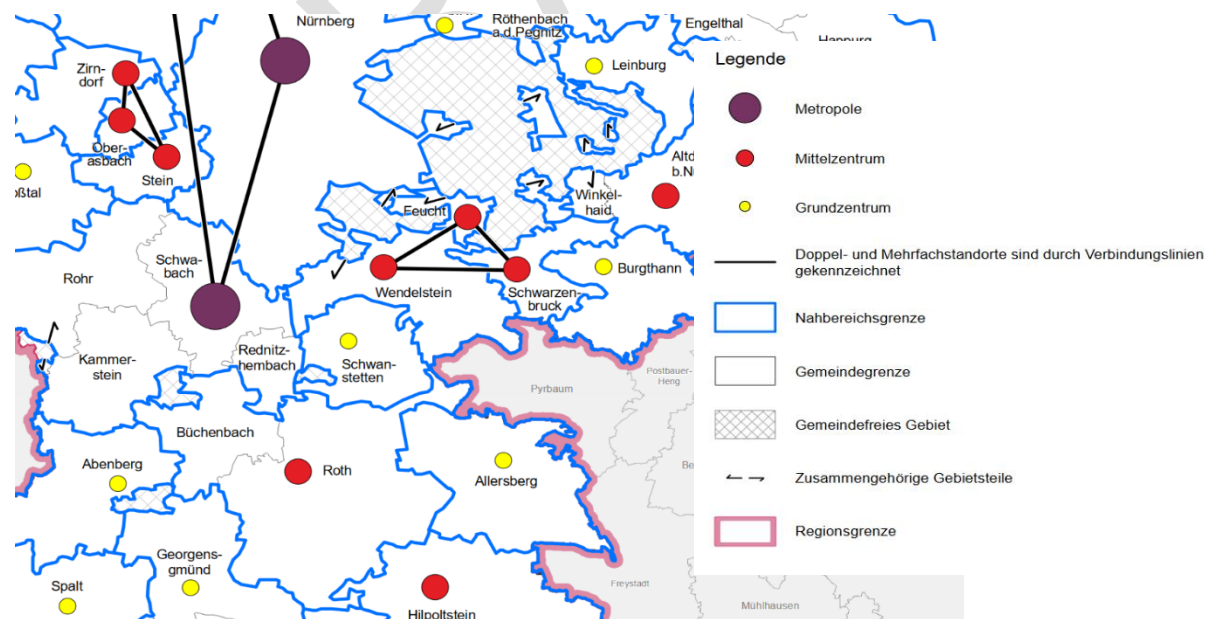


Abbildung 4: Ausschnitt Begründungskarte 3 „Zentrale Orte und Nahbereiche“ (Stand 22.06.2020)¹

¹ Regionalplan Region Nürnberg (7), Planungsverband Region Nürnberg

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplan Region Nürnberg (7):

1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region Nürnberg
(Stand 01.10.2000)

- 1.1 Die herausragende Bedeutung der Region Nürnberg innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.
- 1.2 Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild der Region gegenüber anderen Regionen mit Verdichtungsräumen sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere die zentrale europäische Verkehrslage der Region weiter aufgewertet und die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden.
- 1.5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.
- 1.6 Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.

2. Raumstruktur

2.2 Raumstrukturelles Leitbild (Stand 01.10.2000)

- 2.1.1 Die Region Nürnberg soll so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume gewährleistet wird und sich die wesentlichen Funktionen in den einzelnen Teilräumen möglichst gegenseitig ergänzen und fördern.
- 2.1.2 Die polyzentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Region soll in allen Teilräumen erhalten und weiterentwickelt werden.

Eine weitgehende Vernetzung und Kooperation zwischen den einzelnen Teilräumen soll angestrebt werden.

Auf eine räumlich, altersstrukturell und sozial ausgewogene Bevölkerungsentwicklung soll hingewirkt werden.
- 2.1.3 Der notwendige Ausbau der Infrastruktur soll weiter vorangetrieben werden und zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen. Die siedlungs- und wirtschaftsstrukturelle Entwicklung soll sich in allen Teilräumen verstärkt an der Verkehrsanbindung und -erschließung durch die Schiene orientieren.

Auf eine günstigere Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll hingewirkt werden.
- 2.1.4 Die wertvollen Landschaftsteile der Region, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ihre Vielfalt und Schönheit, ihre Erholungseignung sowie ihre besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktion auszeichnen, sollen unter Berücksichtigung der Belange und der Funktion der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden.

Zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen die schützenswerten naturnahen und für den ökologischen Ausgleich bedeutsamen Landschaftsteile zu einem räumlichen Verbundsystem ausgestaltet werden.

2.2 Zentrale Orte (Stand 16.12.2020)

2.2.1 Bestimmung der Zentralen Orte der Grundversorgung

(Z) Als Grundzentren werden folgende Gemeinden festgelegt [...]:

Landkreis Roth: [...] Schwanstetten

2.2.2. Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte der Grundversorgung

2.2.2.1 Versorgungsauftrag der Zentralen Orte der Grundversorgung

(G) In den Grundzentren soll darauf hingewirkt werden, dass ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches dauerhaft vorgehalten wird.

2.2.2.2 Erreichbarkeit der Zentralen Orte

(G) Auf eine gute Erreichbarkeit der Zentralen Orte, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln des Personennahverkehrs (ÖPNV), soll hingewirkt werden. Dies gilt in besonderer Weise für die verkehrlichen Verbindungen zwischen den einzelnen Teilorten der Zentralen Doppel- und Mehrfachorte, die ihren zentralörtlichen Versorgungsauftrag gemeinsam wahrnehmen.

2.2.3 Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten

(G) Der Schwerpunkt der polyzentrischen Siedlungsentwicklung in der Region Nürnberg soll insbesondere auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden.

(G) In den Zentralen Orten, insbesondere in den großen zentralörtlichen Flächenkommunen, soll sich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentrieren.

2.3 Gebietskategorien (Stand 01.10.2000)

2.3.1 Ökologisch-funktionelle Raumgliederung

2.3.1.1 Bei der Abwägung der Nutzungsansprüche raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der Teillandschaften der Region Rechnung getragen werden. Auf eine Reduzierung der vorhandenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts in Teilbereichen der Region soll hingewirkt werden.

2.3.1.2 Die durch eine besondere Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften ausgezeichneten Landschaftsteile, wie Bereiche [...] des Mittelfränkischen Beckens [...], sollen erhalten werden.

2.3.1.3 Die durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft, wie sie [...] auch in den Tälern, im Bereich der Landstufenreste und der Waldgebiete des Mittelfränkischen Beckens charakteristisch ist, soll erhalten werden. Die daraus resultierende Erholungseignung und ökologische Ausgleichsfunktion sollen bewahrt und in Teilbereichen gesteigert werden.

2.3.1.4 In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen [...] sollen landschaftsgliedernde Elemente und ökologische Zellen möglichst erhalten, gepflegt und vermehrt werden.

2.3.2 Sozioökonomische Raumgliederung

2.3.2.1 Großer Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen

Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden. Als eine wichtige Voraussetzung hierfür soll insbesondere der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr weiter ausgebaut werden.

- Entwicklung der äußeren Verdichtungszone im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen:

Die vorhandene dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll durch den Ausbau der zentralen Orte [...], Schwanstetten und Roth erhalten und gestärkt werden.

Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich insbesondere am bestehenden und geplanten schienengebundenen ÖPNV orientieren.

Insbesondere in den Gemeinden [...] des Nahbereiches Schwanstetten soll die weitere Siedlungsentwicklung eng mit dem Ausbau des ÖPNV abgestimmt werden.

Die für die Erholung und aus ökologischen Gründen bedeutsamen Freiflächen, insbesondere die Wälder und Talräume des Mittelfränkischen Beckens und des Vorlandes der Frankenalb, sollen in Verbindung mit den entsprechenden Gebieten im angrenzenden Stadt- und Umlandbereich Nürnberg/Fürth/Erlangen und den ländlichen Teilräumen erhalten und zu einem Grün- und Freiflächensystem ausgebaut werden.

3. Siedlungswesen (Stand 01.07.1988)

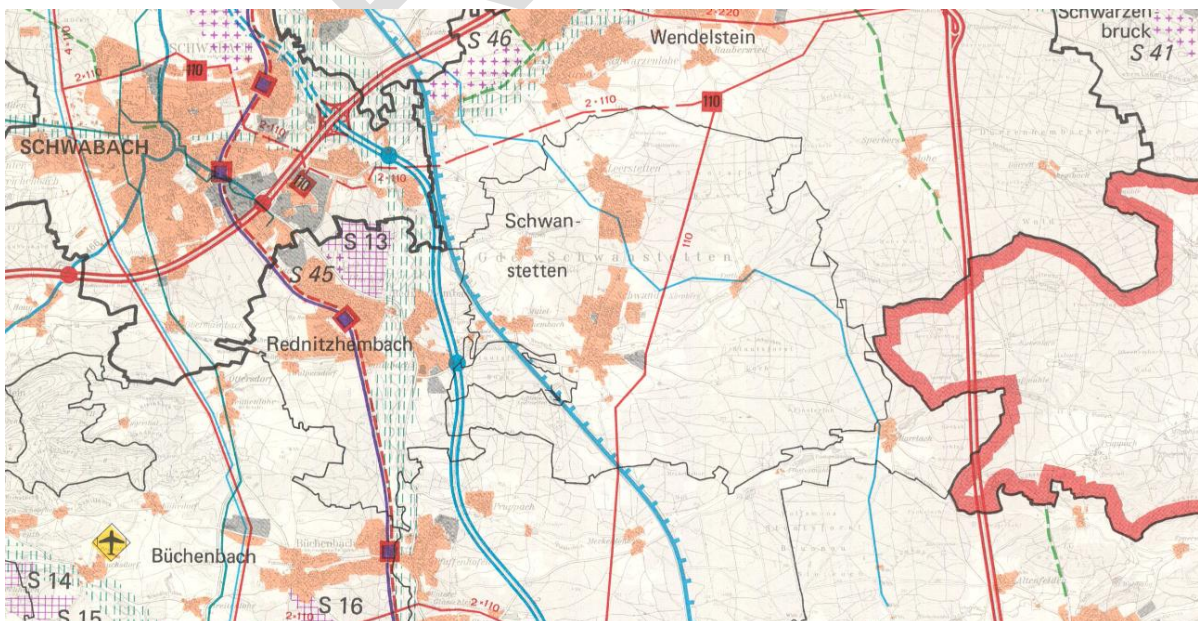


Abbildung 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ - Südblatt, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 1986)

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

3.1 Siedlungsstruktur

- 3.1.1 In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden.
- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.
- 3.1.4 Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es soll deshalb in den folgenden regionalen Grünzügen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden:
[...], Schwarzachtal (zur Rednitz), einschließlich der Talrandbereiche und Talterrassen. In der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen diese regionalen Grünzüge grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- 3.2.1 Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die zentralen Orte im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen konzentrieren.
- 3.2.2 Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsverversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden.
- 3.2.3 Der Wohnungsbestand soll, insbesondere in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in seinem Umfang möglichst erhalten werden.
- 3.3.1 Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten und anderen dafür geeigneten Standorten an Entwicklungsachsen oder aufgrund entsprechender regionalplanerischer Funktionszuweisung gesichert werden. Insbesondere soll dabei auf eine günstige Infrastrukturausstattung hingewirkt werden.
- 3.4.5 Auf die Erhaltung besonders charakteristischer Beispiele dörflicher Siedlungsweise in bäuerlicher Kulturlandschaft soll hingewirkt werden.

4. Verkehr (Stand 01.08.2005)

4.1 Verkehrsleitbild

- 4.1.1 In der Region soll unter Kooperation und Koordination mit den angrenzenden Regionen ein integriertes Gesamtverkehrssystem weiterentwickelt werden.
- 4.1.2 Durch die weitere Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen insbesondere die Erreichbarkeit der zentralen Orte vor allem für den Wirtschaftsverkehr und den öffentlichen Personenverkehr verbessert und die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr erhöht werden. Dabei soll den Belangen der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität verstärkt Rechnung getragen werden.
- 4.1.3 Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen der öffentliche Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden. Im

ländlichen Raum der Region soll die Verkehrserschließung gefördert und ein angemessener Verkehrsanschluss aller Gemeinden vorrangig gewährleistet werden.

- 4.1.4 Auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden.
- 4.1.8 Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden.

4.5 Radverkehr

- 4.5.1 Das überregionale Radwegenetz soll im Rahmen des „Bayernnetz für Radler“ fortgeschrieben und mit den angrenzenden Regionen abgestimmt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, neben einzelnen Lückenschließungen und Entschärfungen von Gefahrenstellen, insbesondere die Qualität der Radwege zu verbessern.
- 4.5.2 Das überörtliche und örtliche Radwegenetz soll ergänzt und gepflegt werden, um einen reibungslosen Übergang vom überregionalen Netz in die regionalen Radwegenetze zu gewährleisten.
- 4.5.2.2 Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht.
- 4.5.3 Auf die Verbesserung einer auf den Radfahrer abgestimmten Infrastruktur soll hingewirkt werden.

5. Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur (Stand 01.07.1988)

5.1.1 Regionale Wirtschaftsstruktur

5.1.1.1 Allgemeine und strukturpolitische Zielsetzung

Durch die Verbesserung der regionalen Wirtschafts- und Sozialstruktur sind möglichst gleichwertige gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region Nürnberg zu schaffen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region Nürnberg soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden.

- 5.1.1.2 Die Ansiedlung von Betrieben in der Region Nürnberg soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen. In geeigneten Fällen soll sie auch in Gemeinden erfolgen, denen die regionalplanerische Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft zugeordnet ist und in Gemeinden, die an Entwicklungsachsen liegen.

Bei Betriebsansiedlungen soll ein Ausgleich der Interessen der gewerblichen Wirtschaft mit dem Landschafts- und Umweltschutz, der Landwirtschaft, der Siedlungswirtschaft, dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Wasserwirtschaft angestrebt werden.

5.1.1.3 Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen beim Aufbau der Infrastruktur die Erfordernisse der Erhaltung und kontinuierlichen Weiterentwicklung des Produzierenden Gewerbes berücksichtigt werden. Dabei soll ein besonderes Gewicht auf den Ausbau der Infrastruktur, die die Funktion des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/ Erlangen im Verhältnis zu anderen Oberzentren und Verdichtungsräumen in der Bundesrepublik Deutschland stärkt, gelegt werden.

Die Standorteignung für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Eignung von Teilräumen der Region Nürnberg für den Fremdenverkehr sollen wie folgt verbessert werden:

In den für gewerbliche Ansiedlungen geeigneten Gemeinden, insbesondere in den zentralen Orten, sollen geeignete Flächen in einer der jeweiligen Siedlungseinheit angemessenen Größenordnung bereitgestellt werden.

Die Anbindung von Gewerbebeständen, Fremdenverkehrsgemeinden sowie der Erholungsschwerpunkte an das regionale Verkehrsnetz soll - soweit noch erforderlich - unter Umgehung der Ortskerne und der Wohnsiedlungsbereiche verbessert und ausgebaut werden.

5.1.2 Sektorale Wirtschaftsstruktur

5.1.2.3 Handwerk

Auf die Sicherung und Verbesserung der Handwerkswirtschaft soll hingewirkt werden durch

- Ausweisung ausreichender und geeigneter Bauflächen zur Ansiedlung von Betrieben, insbesondere des Dienstleistungshandwerks in Sanierungs- und Neubaugebieten
- schwerpunktmäßige Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung neuer und Umsiedlung bestehender Betriebe in beengten oder störenden Lagen, insbesondere des Produzierenden Handwerks [...]

5.1.2.4 Verwaltung und Forschung

Auf den Ausbau und die Neuansiedlung von privaten und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll hingewirkt werden.

5.1.2.5 Mittelstand

Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Region Nürnberg soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden.

Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft (Stand 01.12.2006)

5.4.1 Allgemeines

5.4.1.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die multifunktionale Land- und Forstwirtschaft in der Region zu erhalten. Es ist anzustreben, dass umweltfreundliche Produktionsweisen zur Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen.

(Z) Durch standortgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

(G) Es ist anzustreben, dass die Land- und Forstwirtschaft auch im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie im Bereich der außerhalb davon gelegenen Unter- und Mittelzentren erhalten bleibt.

5.4.1.2 (G) Die Erhaltung eines tragfähigen Netzes von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist für die gesamte Region anzustreben.

5.4.1.3 (G) Die Sicherung von Betriebs- bzw. Aussiedlungsstandorten für entwicklungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe in der Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung.

5.4.2 Landwirtschaft

5.4.2.1 (G) Es ist anzustreben, dass in den von Boden und Klima begünstigten Gebieten, insbesondere im westlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens, [...] vor allem Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

5.4.2.2 (G) In den Gebieten mit einem hohen Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen mit geringerer Eignung, insbesondere in Teilbereichen des Albvorlandes, der Frankenalb und im Sandsteinkeupergebiet des Mittelfränkischen Beckens, ist eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie des außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzangebotes anzustreben.

5.4.2.3 (G) Es ist anzustreben, dass in Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Steigerwald, im Spalter Hügelland, im Vorland der Frankenalb und in der Frankenalb, die Kulturlandschaft weiterhin durch die Landwirtschaft gepflegt und damit ein wichtiger Beitrag zur Offenhaltung der Landschaft geleistet wird.

(Z) Aufforstungen als Möglichkeit der Folgenutzung sollen hier dann vermieden werden, wenn es den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege widerspricht.

5.4.2.4 (G) Eine standortgemäße Grünlandnutzung in den Tälern von Rednitz/Regnitz, Pegnitz und ihren Nebenflüssen ist anzustreben.

5.4.3 Ländliche Entwicklung

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

5.4.3.1 (G) Es ist anzustreben, dass die Ländliche Entwicklung in Dorf und Flur zur nachhaltigen Zukunftssicherung des ländlichen Raumes der Region und der ländlich strukturierten Teilbereiche des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen beiträgt.

5.4.4 Forstwirtschaft

5.4.4.1 (Z) Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

(G) Es ist anzustreben, dass auch die außerhalb des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen liegenden größeren zusammenhängenden und noch weitgehend geschlossenen Waldgebiete vor weiteren Zerschneidungen durch Infrastruktureinrichtungen und andere Nutzungsänderungen bewahrt werden.

6. Energieversorgung

6.1 Erneuerbare Energien

6.1.1. Windkraft (Stand 01.04.2017)

6.2.1.4 (Z) In den Gebieten der Region außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen sind der Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen ausgeschlossen (Ausschlussgebiete).



6.1.2. Sonnenenergie (Stand 01.06.2008)

6.1.2.1 (Z) Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.

6.1.2.2 (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.

6.1.2.3 (G) In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.

6.1.3. Biomasse (Stand 01.06.2008)

6.1.3.1 (G) Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es insbesondere regional erzeugte Ressourcen sinnvoll zu nutzen.

6. Freiraumstruktur

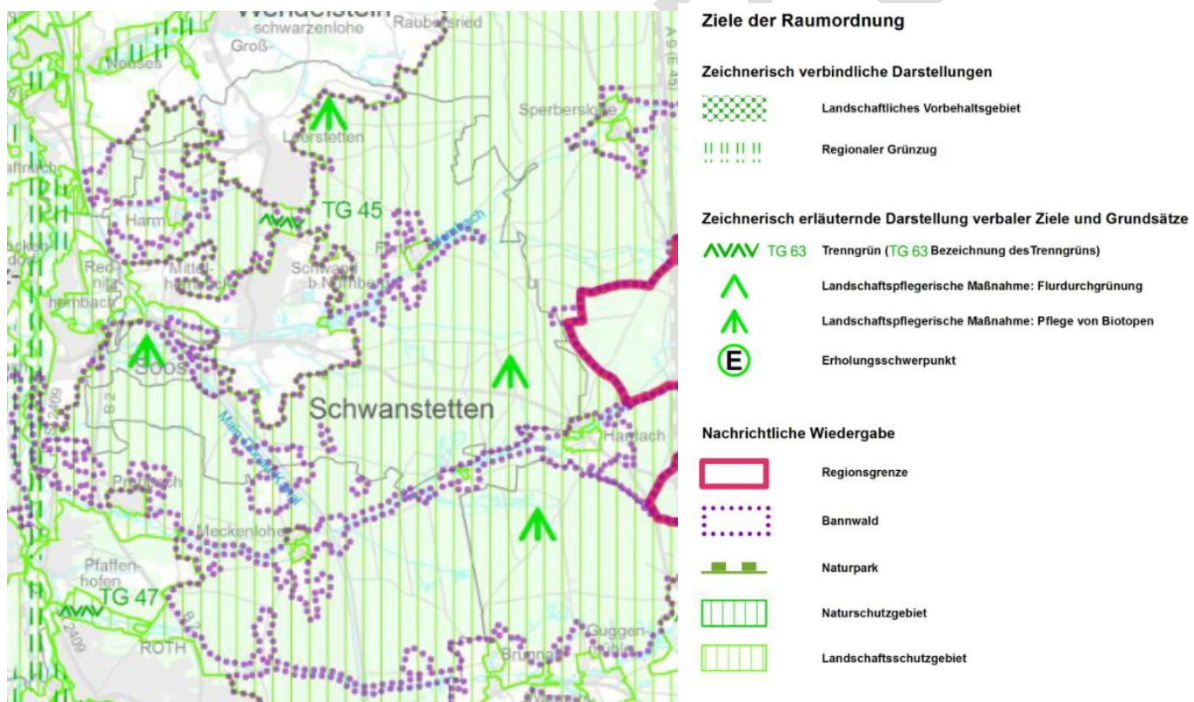


Abbildung 6: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 2018)²

² Regionalplan Nürnberg (7), Planungsverband Region Nürnberg

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Landschaftliches Leitbild (Stand 01.07.2010)

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, 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 erhalten werden
die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.

7.1.2 Naturbezogene Erholung (Stand 01.07.2010)

7.1.2.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, der natürlichen Erholungseignung der nur wenig oder gering belasteten Teilräume der freien Landschaft insbesondere bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung zu tragen.

(G) Es ist anzustreben, dass Planungen und Maßnahmen für die Erholung die ökologische Belastbarkeit der einzelnen Teilräume der Region verstärkt berücksichtigen.

7.1.2.2 (Z) Erholungseinrichtungen von regionaler Bedeutung sollen in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorwiegend den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Erholung zugeordnet werden.

7.1.2.3 (Z) Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden [...] die Landschaftsschutzgebiete.

7.1.2.4 (Z) Die Erholungsfunktion der Gewässer in der Region soll erhalten, verbessert und, soweit erforderlich, nach Möglichkeit wieder hergestellt werden.

7.1.2.5 (Z) Die Erholungsfunktion der Wälder, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, soll erhalten und gesteigert werden.

7.1.2.7 (G) In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Rad- und Wanderwegenetz von regionaler und überregionaler Bedeutung anzustreben.

7.1.3 Sicherung der Landschaft

7.1.3.3 Trenngrün (Stand 16.08.2018)

(Z) Das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen sind durch die Erhaltung und Sicherung der dazwischen liegenden Freiflächen zu vermeiden.

Hierzu werden folgende Freiflächen zwischen Siedlungseinheiten als Trenngrün ausgewiesen: Landkreis Roth: TG 45 Schwanstetten

Auf den Trenngrünflächen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns gemäß Absatz 1 nicht beeinträchtigt wird. Lage und Abgrenzung der genannten Trenngrünflächen bestimmen sich nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist (Abbildung 6).

7.1.3.5 Gebietsschutz (Stand 01.07.2010)

(Z) Das in der Region zur nachhaltigen Sicherung naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaften bestehende Netz von Schutzgebieten soll weiter entwickelt und gepflegt werden. Dabei sollen im Bereich der Regionsgrenzen die Schutzgebiete mit benachbarten Regionen vernetzt werden.

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, durch ein abgestuftes Schutzgebietssystem Lebensräume naturraumtypischer und seltener Arten nachhaltig zu sichern.

Landschaftsschutzgebiete

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,
die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.
Hierunter fallen insbesondere

siedlungsfreie Talräume der Bäche und Flüsse, [...]
stadtnahe Wälder im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen

Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Es ist von besonderer Bedeutung, zur Ergänzung der großräumigen Schutzgebiete besonders wertvolle, kleinflächige Lebensräume von örtlicher und überörtlicher Bedeutung als Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile und Grünbestände zu sichern. Dies sind insbesondere:

wertvolle Lebensräume, insbesondere Feuchtflächen sowie Mager- und Trockenstandorte, kulturgeschichtlich wertvolle Landschaftsbereiche und -elemente, wie Hutanger gliedernde und belebende Grünstrukturen im Siedlungsbereich.

7.1.4 Pflege und Entwicklung der Landschaft (Stand 01.07.2010)

7.1.4.1 (G) Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(G) In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen, insbesondere der zentralen Orte, ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben.

7.1.4.2 (Z) In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.

(Z) Die Fließgewässer der Region sollen mit ihren Talräumen naturnah erhalten bzw. entwickelt werden.

(G) Die Erhaltung des Grünlandanteils und des Kleinreliefs im engeren Überschwemmungsbereich der Bäche und Flüsse ist von besonderer Bedeutung. Auwälder und Auwaldreste gilt es zu erhalten und möglichst zu erweitern sowie, wo notwendig und von den Standortvoraussetzungen möglich, ihre Rückführung in einen naturnahen Zustand zu unterstützen.

(G) Es ist anzustreben, dass Feuchtgebiete in allen Teilen der Region erhalten und, wenn möglich neu geschaffen werden. Eine weitere Trockenlegung sowie der Umbruch von Grünland in den Talauen gilt es zu vermeiden und dadurch eine möglichst extensive Dauergrünlandnutzung zu gewährleisten.

(G) In den durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägten Landschaften und Landschaftsteilen der Region ist die anteilmäßige Erhaltung der derzeitigen Feld-Wald-Verteilung und eines vielfältigen Nutzungsmosaiks der Kulturlandschaft anzustreben.

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass die ökologisch verarmten Nadelwaldbestände, insbesondere im Mittelfränkischen Becken [...] durch Hebung des Laubwaldanteiles wieder in naturnahe und damit ökologisch reichhaltigere Wälder übergeführt werden.

7.2 Wasserwirtschaft (Stand 01.07.2006)



Abbildung 7: Ausschnitt Texturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ - Wasserwirtschaft, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 2006)

7.2.1 Schutz des Wassers

7.2.1.1 Grundwasser

Grundwasser in der Region, das sich in einem qualitativ und quantitativ guten Zustand befindet, soll dauerhaft gesichert und nachhaltig genutzt werden. Dies gilt insbesondere für das Grundwasser im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen.

Die derzeit genutzten Grundwasservorkommen, von denen die bedeutsamsten in den Talräumen der großen Flüsse Regnitz, Rednitz und Pegnitz, [...] und im Dreieck Feucht - Allersberg – Roth [...] liegen, sollen in ihrem Bestand langfristig gesichert werden.

Das oberflächennahe Grundwasser, bei dem der qualitativ gute Zustand noch nicht erreicht ist, insbesondere in den quartären Talsedimenten des Rednitz-Regnitz-Fluss-Systems, soll saniert werden.

7.2.1.2 Oberirdische Gewässer

Die oberirdischen Gewässer der Region, die sich durch einen guten ökologischen und chemischen Zustand bereits auszeichnen, sollen gesichert werden.

Die teilweise erhöhte Belastung der Rednitz, Pegnitz und Regnitz soll so vermindert werden, dass der ökologisch gute Zustand der Gewässer erreicht wird. In [...] dem Main-Donau-Kanal sollen die polytrophen Verhältnisse soweit möglich verbessert werden.

An den Gewässern II. und III. Ordnung soll die Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher Gewässerläufe und Talräume angestrebt werden. In der gesamten Region soll auf die Durchgängigkeit der Fließgewässer hingewirkt werden.

7.2.2 Wasserhaushalt

7.2.2.2 In den regional bedeutsamen Fließgewässern, insbesondere in den Gewässern I. und II. Ordnung, soll eine Verringerung der Abflussextrême angestrebt werden. Verloren gegangene Retentionsräume sollen aktiviert werden. In den Bereichen der Gewässer III. Ordnung sollen vorrangig Standorte für Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Rückhaltung von Hochwasser und Hochwasserrückhaltebecken freigehalten werden.

7.2.2.3 Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden.

7.2.3 Wasserversorgung

7.2.3.1 Die Versorgung mit Wasser in Trinkwasserqualität soll betriebs- und zukunftsicher möglichst aus zentralen Anlagen erfolgen. Auf eine Verbesserung soll insbesondere in den Landkreisen Nürnberger Land und Roth hingewirkt werden.

7.2.3.2 Aufgrund der Wassermangelsituation der Region soll die Grundwasserentnahme in verstärktem Maße auf eine nachhaltige Bewirtschaftung ausgerichtet werden.

7.2.3.3 In den Landkreisen [...] Roth soll die Trinkwasserversorgung auch weiterhin vorrangig durch lokale Grundwassererschließungen gesichert werden.

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung [...] soll der bestehende Ausgleich und Verbund im mittelfränkischen Raum erhalten und auf Dauer gesichert werden.

7.2.3.4 Die für die Trinkwasserversorgung ausgewiesenen Wasserschutzgebiete sollen weiterhin gesichert und in ihrem Bestand erhalten werden.

Folgende empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung (Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung) ausgewiesen: TR 8 Großschwarzenlohe - Holzäcker/Vogelherd (Markt Wendelstein, Markt Schwanstetten). Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist (siehe Abbildung 7).

In den Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung soll der Funktion öffentliche Wasserversorgung bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden

7.2.5 Hochwasserschutz

7.2.5.1 Die Talräume der Region sollen als natürliche Retentionsräume erhalten werden. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Bodennutzung in diesen Bereichen auf den Hochwasserabfluss ausgerichtet wird.

Auf eine Erweiterung der Retentionsräume sowie die Erhaltung und Wiederherstellung von Auwäldern in Überflutungsbereichen soll hingewirkt werden.

7.2.5.2 Der Überflutung bebauter Gebiete und wichtiger Infrastrukturanlagen soll entgegen-gewirkt werden.

7.2.5.3 Folgende Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete werden als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) ausgewiesen: HS 20 Hembach

Ihre Lage und Abgrenzung bestimmt sich nach Tekturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist (siehe Abbildung 7).

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

7.2.5.4 Auch die Überschwemmungsbereiche der Gewässer III. Ordnung sollen von konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

8. Soziale und kulturelle Infrastruktur (Stand 01.07.1988)

8.3 Bildung

8.3.1 Vorschulische Erziehung und Erziehung im außerschulischen Bereich

8.3.1.1 Kindergärten

Das Netz der Kindergärten soll insbesondere außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und in den übrigen Teilen der Region ausgebaut werden.

8.3.4 Jugendarbeit

Jugendheime und Jugendräume, -freizeitstätten, -erholungseinrichtungen

8.3.5 Erwachsenenbildung

8.3.5.2 In den Landkreisen [...] Roth sollen Einrichtungen der Erwachsenenbildung errichtet und bestehende weiter ausgebaut werden. Auf den Ausbau der in den Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten vorhandenen Bildungseinrichtungen soll hingewirkt werden.

8.4. Kultur

8.4.1 Kunst- und Kulturpflege

8.4.1.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die vielen in der Region vorhandenen Bodendenkmäler [...] sollen geschützt und gepflegt werden.

8.4.2 Bibliothekswesen

8.4.3 Sport

8.4.3.1 Allgemeine Sportanlagen

In allen Gemeinden der Region soll auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden.

1.1.5 Flächennutzungsplanänderungen

Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen dient als Datengrundlage für die vorliegende Neuaufstellung. Mit der vorliegenden Neuaufstellung wurden die vorherigen Änderungen in den Gesamtplan eingearbeitet.

Nr.	Lage, Beschreibung der Änderung (z.B. MD in WA etc.)	Rechtskraft seit
1	Leerstetten, südlich Friedhof Änderung von Grünfläche mit Zweckbest. Parkplatz Post Neu: Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindergarten, Wohnbauflächen sowie Grünfläche mit Nutzungsbeschränkungen i.S. BlmschG	19.12.1995
2a	Schwand, nördlich Mittelhembacher Weg (Am Bienengarten) Änderung von Fläche für Landwirtschaft in Allgemeine Wohnbaufläche	14.10.1997
2b	Schwand, östlich Gewerbegebiet Änderung von Fläche für Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen mit Grünflächen und Eingrünung	14.10.1997
2c	Schwand, westlicher Ortseingang Rednitzhembacher Straße Änderung von Fläche für Landwirtschaft zu Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau und Baumschule	14.10.1997
2d	Leerstetten, Nordsteig Anpassung an den Bebauungsplan Nr. 8 „Leerstetten – Nord“ im Wege der Berichtigung von Dorfgebiet zu Allgemeinem Wohngebiet mit Eingrünung von Baugebieten	14.10.1997
2e	Leerstetten, südlich Schwabacher Straße Änderung von Dorfgebiet, Fläche für Gemeinbedarf und allgemeines Wohngebiet zu allgemeinem Wohngebiet, Fläche für den Gemeinbedarf Schule und Fläche für Landwirtschaft	14.10.1997
3	Leerstetten, südlich Further Straße / Karl-Volkert-Ring Geltungsbereich der Änderung des BP Nr. 6 Leerstetten Änderung von gemischter Baufläche in allgemeine Wohnbaufläche	17.07.1998
4	Furth, nordwestlicher Ortsrand Änderung von Fläche für Landwirtschaft zu Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche	genehmigt 04.10.1999
5	Mittelhembach, nördlich des westlichen Ortsrandes Änderung von Fläche für Landwirtschaft zu zwei Sondergebieten, die der Erholung dienen	Genehmigt 28.10.1999
6	Schwand, Bereich Enger Weg Änderung von Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft und Wohnbaufläche zu Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung Kinderspielpatz/Bolzplatz	.
7	Leerstetten, Bereich südwestlicher Ortsrand Änderung von Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche zu Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmungen Schule und Feuerwehr, Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof und Wohnbauflächen	.
8	Schwand, Bereich Am Sägerhof Änderung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche	.
12	Leerstetten, Bereich westlich Wasserturm Änderung zu Allgemeiner Wohnbaufläche	.

14	Schwand, Alte Straße West Änderung von Waldfläche zu Wohnbaufläche	.
15	Leerstetten, Further Straße Ost / Kita Änderung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz zu Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte und Sport u. Spiel	.

1.1.6 Bebauungspläne in der Gemeinde Schwanstetten von 1967 bis heute

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Gemeindegebiet Schwanstetten 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 Bebauungsplans	in Kraft getreten
	Leerstetten		
2	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 2 Ortsteil Mittelhembach – Ost	13.11.1967
2a	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 2a Ortsteil Mittelhembach	20.12.1974
		Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan 2a	29.04.1977
	Leerstetten	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitanlage Mittelhembach“	(Bekanntmachung 08.05.2000)
3	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 3 für Leerstetten	17.03.1971
		Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 3	(Änd.-vorschlag vom 25.09.1971)
		Änderung mit einem Deckblatt Nr. 1	19.08.1977
		Änderung Bebauungsplan Nr. 3	05.08.1993
4	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 4 für Leerstetten	13.01.1976
		Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 4	Satzungsbeschluss vom 28.07.1978
		Vereinfachte Änderung	(Ä.-vorschlag 27.02.1979)
5	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 5 für Leerstetten	18.02.1974
		Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 5	17.09.1974
		Änderung mit einem Deckblatt	(aufgestellt 06.11.1974)
		Änderung mit einem Deckblatt Nr. 3	(aufgestellt 29.11.1976)
		Änderung mit einem Deckblatt Nr. 5	(aufgestellt 25.06.1977)
6	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 6 „Am Further Weg“	27.02.1979

		Deckblatt Nr. 1 - Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 im Bereich „Further Straße“	(SV vom 11.11.1980)
		Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 6 - Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für Flur-Nr. 59/13 und -/15, Further Str. 49 bis 51	(Planentwurf „im April 1988)
		Deckblatt Nr. 3 - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Leerstetten Industriestraße“	05.03.1992
7	Leerstetten	„Schlosseräcker“	16.03.1998
		1.Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Schlosseräcker“	06.02.2001
8	Leerstetten	Bebauungsplan Nr. 8 Nord „Nordsteig“	19.06.1997
11	Leerstetten	„Am Wasserturm“	01.07.2011
12	Leerstetten	Leerstetten, südl. Wasserturm (Aufstellungsbeschluss)	.
13	Leerstetten	„Südlich Schwabacher Straße“	22.04.2016
		1.Änderung im vereinfachten Verfahren	14.02.2018
		2.Änderung im vereinfachten Verfahren	14.02.2018
	Schwand		
	Schwand	Ortszentrum – Planblatt A zum Bebauungsplan Neues Ortszentrum Schwanstetten – Bereich I (südl. Further Straße)	01.02.1982
		Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“ mit Änderungen 1-8	.
1		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „An der Further Straße im Ortsteil Leerstetten“	02.09.1998
		1.Änderung zum Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1	05.02.2001
1	Schwand b. Nürnberg	Bebauungsplan Nr. 1 der Marktgemeinde Schwand für das Gebiet westlich der Kreisstraße -SC 1-	1967
		Deckblatt Nr. 1 z. Bebauungsplan Nr. 1 für Schwand	03.08.1979
		Bebauungsplan Nr. 1 OT Schwand, 3. Änderung	04.02.1993
3	Schwand	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für Schwand (Wochenendgebiet) durch Deckblatt Nr. 1	13.11.1983
4	Schwand	Gewerbegebiet – Ortsteil Schwand	.
5	Schwand	Bebauungsplan Nr. 5 des Ortsteils Schwand – nördlich der Kreisstraße RH1	.
		Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 5	22.09.1987
		Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 5	19.06.1995
6	Schwand	Bebauungsplan Nr. 6 für Schwand – „Fritz-Dann-Str. Ost“	16.10.1992
7	Schwand	Bebauungsplan Nr. 7 mit Grünordnungsplan Markt Schwanstetten „Sägerhof“	19.06.1995
		1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	.
8	Schwand	Bebauungsplan Mit Grünordnungsplan Nr. 8 „Fritz-Dann-Str. West“	30.11.1995

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
 Markt Schwanstetten

		1.Änderung	14.05.1997
		2. Änderung	13.02.1998
		3. Änderung	.
10	Schwand	„Enger Weg“	14.10.1999
11	Schwand	„Am Bienengarten“	03.03.1998
12	Schwand	„Pointgärten“ mit integriertem Grünordnungsplan	13.09.2006
13	Schwand	Bebauungsplan Nr. 13 für Schwand VEPS	.
14	Schwand	Bebauungsplan Nr. 14 für Schwand – Erweiterung Gewerbegebiet	.
15	Schwand	Hackspieder Feld	15.11.2018
16	Schwand	„Alte Straße West“	01.02.2018

Innerhalb der Gemarkung Leerstetten erfolgten zahlreiche Aufstellungen von Bebauungsplänen zur Ermöglichung von Wohnnutzung in den 1970er Jahren, räumlich besonders auf den Südosten des Ortsteils Leerstetten konzentriert. Diese wurden seither teils mehrfach zum Zwecke der Nachverdichtung oder Konversion zu Wohnbauflächen geändert. Weitere Neuaufstellungen von Bebauungsplänen für Wohnen und Gemeinbedarf erfolgten in den 1990er und 2010er Jahren, mit räumlicher Konzentration im Norden und Westen des Ortsteils Leerstetten.

In den 1980er Jahren erfolgte die gezielte Annäherung der beiden Ortsteile Schwand und Leerstetten durch ein gemeinsames Ortszentrum auf bzw. nahe der Grenze der Gemarkungen Leerstetten und Schwand b. Nürnberg.

Im Ortsteil Schwand wurden verstärkt in den 1990er Jahren Bebauungspläne aufgestellt, durch welche der Siedlungsbestand zwischen dem neuen Ortszentrum Schwanstetten und dem Altort des Ortsteils Schwand durch zusätzliche Wohnbauflächen verbunden und erweitert wurde.

Durch einzelne Bebauungspläne wurden auch Gewerbeflächen des Marktes Schwanstetten im Osten des Ortsteils Schwand weiterentwickelt.

1.1.7 Denkmäler

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich 7 Bodendenkmäler und 44 Baudenkmäler (Stand 12/2023). Eine Denkmalliste mit allen im Gemeindegebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (siehe 5.1 „Liste der Bodendenkmäler“ und 5.2 „Liste der Baudenkmäler“).

Die Denkmalliste nach Art. 2 Abs. 1 DSchG besitzt nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzufragen. Für sämtliche Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des DSchG.

1.1.8 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Schutzgebiete und -objekte siehe Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 979-1L-01) vom 31.07.2024.

1.1.8.1 Natura 2000-Gebiete

FFH-Gebiete

Im Untersuchungsraum befinden sich keine 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).

SPA-Gebiete

Eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ (6533-471) (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) ist großflächig innerhalb der bewaldeten Bereiche im Osten des Marktgebietes ausgewiesen.

1.1.8.2 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb der Forstflächen befinden sich Anteile des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)“ (LSG.00428.01).

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

1.1.8.3 Gesetzlich geschützte und/ oder kartierte Biotope

Ein Großteil der Erhebungen für die amtliche Biotopkartierung fand in den Jahren 2009 und 2010 statt. Die ersten Erhebungen aus dem Jahr 1989 wurden 2010 und 2011 aktualisiert. Ein Teil der kartierten Biotope wurde 1990 erstmalig erfasst.

Den Biotopschwerpunkt nehmen im Gemeindegebiet nässegeprägte Feuchtbiotope wie Röhrichte und Nasswiesen im Bereich des Hembachs ein. Des Weiteren sind im Übergang zur offenen Feldflur Hecken und Feldgehölze vorhanden. Lokal besonders stark ausgeprägt sind die Zwergstrauchheiden östlich von Leerstetten innerhalb der Waldlichtung im Bereich der Hochspannungsleitung.

Folgende amtlich kartierte Biotope sind im Gebiet vorherrschend:

Biotop-Nr.	Bezeichnung	Datum
6632-0051	Feldhecken um Schwand	25.08.1990
6632-1008	Hembach westlich von Rednitzhembach	24.10.2009
6632-1029	Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen auf Leitungstrassen im Wald westlich von Leerstetten	19.10.2009
6632-1033	Schilf-Röhricht und Wiesen zwischen Schwand und Mittelhembach	23.10.2009
6632-1034	Nass- und Extensivwiesen östlich von Schwand	10.05.2010
6632-1036	Nasswiesen östlich von Schwand	20.10.2009
6632-1038	Hembach östlich von Schwand	20.10.2009

Einige wenige der kartierten Biotope, vorwiegend die Nasswiesen, wurden zwischenzeitlich beseitigt oder zerstört. Gleichzeitig gewannen ehemals noch junge Landschaftselemente oder -strukturen an Wert oder es wurden neue angelegt, die heute dem gesetzlichen Schutz unterliegen und im Rahmen der nächsten Aktualisierung auch als gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile erfasst werden.

Ehemals noch junge Landschaftselemente oder -strukturen können unterdessen mit zunehmendem Alter an Wert gewinnen und unterliegen inzwischen dem gesetzlichen Schutz. Im Rahmen der nächsten Aktualisierung werden diese auch als gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile erfasst.

Zwar wurden alle Gehölzelemente im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasst, jedoch auf der Maßstabsebene des Landschaftsplanes nicht in der Schärfe, dass hierdurch der Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechts in belastbarem Maße ermittelt wäre. Die Überprüfung dieses Schutzstatus ist stets im Zuge der Vorhabenplanung durchzuführen.

1.1.8.4 Naturdenkmäler

Im Gemeindegebiet sind keine Naturdenkmäler bekannt.

1.1.8.5 Sonstige Schutzgebiete oder -objekte

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Darüber hinaus befindet es sich weder innerhalb eines Naturparks, noch eines Nationalparks oder Biosphärenreservates.

1.1.9 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Bezüglich der Lage und Abgrenzung der Gebiete siehe Themenkarten „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 979-1L-2) vom 05.10.2022.

1.1.9.1 Trinkwasserschutzgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich Teilflächen der folgenden drei festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete (WSG) im Sinne des § 51 WHG:

- TWSG Nr. 2210673200062 „Allersberg, M“ (Verordnung vom 23.04.1974): Das TWSG befindet sich im Südosten der Marktgemeinde und ist mit einer Gesamtfläche von 12,15 km² das größte TWSG der Marktgemeinde.
- TWSG Nr. 2210673200067 „Wasserschutzgebiet Schwand. Brunnen Schw-1, Schw-2 und Schw-3“ (Verordnung vom 22.11.2019): Das TWSG liegt südlich des Ortes Schwand, dessen festgesetzter Bereich sich nahezu vollständig in der Marktgemeinde befindet.

- TWSG Nr. 2210663260000 „Großschwarzenlohe-Süd, Brunnen ZVS-VII und ZVS-VIII“ (Verordnung vom 30.06.2014): Ein geringfügiger Bereich dieses TWSG liegt nordwestlich des Ortes Leerstetten nördlich der Kreisstraße RH 2.

Nordöstlich direkt an Schwanstetten angrenzend befindet sich das TWSG Nr. 2210663300141 „Wendelstein, M“ (Verordnung vom 06.05.1974).

Die Vorgaben der jeweiligen Verordnungen sind zu beachten.

1.1.9.2 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Marktgebietes befindet sich ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG am Hembach (Gewässer II. Ordnung). Das Gebiet reicht vom östlichen Rand des Ortsteiles Furth bis in die Gemeinde Rednitzhembach. Die Bekanntmachung der Verordnung des Landratsamtes Roth ist datiert auf den 22.06.2023.

1.1.10 Altlasten und Geotope

1.1.11 Altlasten

Im Gemeindegebiet existieren folgende zwei Altlastenverdachtsfläche militärischer oder ziviler Art mit stofflicher schädlicher Bodenveränderung, die im Kataster nach Art. 3 Bay-BodSchG ("Altlastenkataster") geführt sind:

Kataster-nummer	57600819	57600797
Fl.-Nr.	927, 928, 929, 930, 931, 932, 934, 944, 945 (jew. Teilflächen, nicht näher definiert)	1584/0
Gemarkung	Leerstetten	Leerstetten
Typ	stoffliche schädliche Bodenveränderung	Altablagerung – ehem. Deponie (Bauschutt, Erdaushub)
Hinweis	„Dioxinweg Furth“. Hier wurde ein „Waldweg“ mit Kieselrot (vgl. Aschebahnen) aufgefüllt. Sanierung erfolgte um 2000. Dioxin- und Arsenbelastung.	

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Wasser und Boden“ (Plan Nr. 979-1L-2). Die Altlasten werden zwar flächig anhand der Flurstücksangaben (Auskunft Landratsamt Roth – Wasser-, Boden- und staatliches Abfallrecht, Stand: 20.04.2020) dargestellt, eine scharfe Abgrenzung der Flächen und somit eine reale Lagebeschreibung ist anhand der Darstellung jedoch nicht gegeben.

1.1.12 Geotope

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Geotope ausgewiesen.

1.1.13 Waldfunktionsplan

Gemäß Art. 6 BayWaldG enthalten Waldfunktionspläne

- die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt,
- die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu ihrer Verwirklichung.

Gemäß Waldfunktionsplan für die Region Nürnberg (7) weisen folgende Waldgebiete im Gemeindegebiet besondere Funktionen auf:

1. Der komplette Wald (ausgenommen der Ratzenwinkel) im Gemeindegebiet wird laut Waldfunktionsplan für den regionalen Klimaschutz ausgewiesen.
2. Der Ratzewinkel sowie der Auenbereich des Hembach und des Finsterbachs (südlicher Rand des Gemeindegebiets) sind im Waldfunktionsplan als Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild ausgewiesen. Die Waldbereiche Renisholz, Hirschsulze, Finsterloh sowie Teilbereiche um Soos sind zusätzlich zur Klimaschutzfunktion als Erholungswald ausgewiesen.

Laut Waldfunktionplan gibt es im Gemeindegebiet keinen ausgewiesenen Waldbestand im Bezug auf den Bodenschutz.

Bezüglich der Lage und Abgrenzung siehe Themenkarte „Landschaft und Erholung“ (Plan Nr. 979-L1-4) vom 30.01.2024.

1.1.14 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

1.1.14.1 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes

Innerhalb der Marktgemeinde Schwanstetten sind keine Schwerpunktgebiete des Naturschutzes ausgewiesen.

1.1.14.2 Weitere für das Gemeindegebiet zutreffende Ziele und Maßnahmen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) wird die Marktgemeinde Schwanstetten der Naturraum-Untereinheit des Mittelfränkischen Beckens (113-A) zugeordnet. In diesem zu großen Teilen gleichartig aufgebauten Naturraum haben sich erwähnenswerte Standorte dort ausgebildet, wo sich aufgrund geologisch abweichender Ausgangsbedingungen und erschwerter oder eingeschränkter Bewirtschaftungsmöglichkeiten, in Kombination mit weiteren Umweltfaktoren, seltene Lebensräume entwickeln konnten.

Für das Mittelfränkische Becken gelten bezogen auf das Gemeindegebiet folgende übergeordnete Ziele³:

3. Schaffung größerer, zusammenhängender oder zumindest eng benachbarter Feuchtgebietskomplexe z.B. durch Nutzungsextensivierung geeigneter Grünlandparzellen unter gleichzeitiger Verbesserung des Wasserhaushaltes dieser Gebiete, sowie Ausweisung eines dünger- und pestizidfreien Pufferstreifens entlang der Fließgewässer;
4. Förderung einer umweltverträglichen, natur- und ressourcenschonenden landwirtschaftlichen Nutzung, z.B. durch Rückführung von Acker- in Grünlandnutzung (mögl. extensiv) auf den nach Agrarleitplan "absoluten Grünlandstandorten"
5. keine Intensivierung der (teich-)wirtschaftlichen Nutzung bei Teichen mit guten Verlandungszonen, bedeutenden Amphibienvorkommen oder sonstigen als (Teil-) Lebensraum bedeutenden Strukturen; nicht ausgeschlossen ist damit eine Weiterbewirtschaftung der Teiche, die sich an den natürlichen Produktionsgrundlagen orientiert; ggf. Einsatz von Fördermitteln zum Erhalt und zur Förderung entsprechender Biotopstrukturen und bedeutender Artvorkommen;
6. Erhalt und Optimierung der großen Waldgebiete als relativ störungsarme ökologische Ausgleichsräume; Vermeidung weiterer Durchschneidungen durch Infrastrukturmaßnahmen und keine Ausdehnung vorhandener Rodungsinsel;
7. Erstellung und Umsetzung von Pflege- und Entwicklungsplänen; vorrangig für überregional oder landesweit bedeutsame Flächen

Das ABSP führt außerdem zahlreiche, für die jeweiligen Lebensräume spezifische Maßnahmen auf. Diese werden im Kapitel B.5 „Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes“ aufgegriffen.

1.2 Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes

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 Gemeindegebiet 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 Gemeindegebietes, der Bevölkerungsstruktur sowie der geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde Schwanstetten.

1.2.1 Plangebiet

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan überplant das gesamte 32,4 km² umfassende Gebiet der Marktgemeinde Schwanstetten. Dieses liegt im Nordosten

³ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Roth, Textband, Kap. 4.1., S. 5

des Landkreises Roth im Regierungsbezirk Mittelfranken. Die Größenausdehnung der Gemeinde erstreckt sich von West nach Ost über ca. 7,5 km sowie ca. 6 km in Nord-Süd-Richtung.

1.2.2 Siedlung

Im Gemeindegebiet Schwanstetten gibt es derzeit 7 amtliche Ortsteile. Diese sind: Furth, Hagershof, Harm, Holzgut, Leerstetten, Mittelhembach und Schwand b. Nürnberg.⁴ Das Gemeindegebiet umfasst etwa 32 Quadratkilometer. Damit ist Schwanstetten die flächenmäßig fünftkleinste Gemeinde innerhalb des Landkreises Roth.

Die Besiedlung des Gemeindegebietes wird maßgeblich beeinflusst durch die beiden größten Orte Leerstetten und Schwand b. Nürnberg. Die weiteren Ortsteile stellen kleinere Dörfer oder Einöden mit überwiegend landwirtschaftlicher Prägung bzw. Wohnbebauung dar.

Entlang des westlichen Randbereiches durchquert der Main-Donau-Kanal das Gemeindegebiet. Zudem umschließt die Gemeindefläche Schwanstettens im Südwesten den Großteil des gemeindefreien Gebietes Soos.

Außerhalb der beiden Orte Leerstetten und Schwand b. Nürnberg kann das Gemeindegebiet als überwiegend ländlich geprägt beschrieben werden.

Charakteristisch für die beiden Hauptorte Leerstetten und Schwand ist deren Nord-Süd-Anordnung entlang einer Verbindungsstraße sowie deren räumliche Trennung durch ein etwa 400 Meter breites bewaldetes Landschaftsschutzgebiet.

Das Siedlungsgebiet von Leerstetten befindet sich im Norden der Gemeinde und weist einen relativ kompakt bebauten älteren Ortskern auf, welcher südöstlich in ein flächenhaft überprägendes Wohngebiet östlich der Hauptstraße übergeht.

Der Siedlungskörper des südlich davon gelegenen Ortes Schwand säumt sich entlang der in West-Ost-Richtung durch das Gemeindegebiet leitenden Rednitzhembacher- bzw. Allersberger Straße. Von dort erstreckt sich das Siedlungsgebiet mit überwiegender Wohnbebauung nordwärts entlang der Verbindungsstraße und bandartig in Richtung Leerstetten. Im Südosten des Siedlungsgebietes befindet sich das Gewerbegebiet Schwand.

1.2.3 Geschichte

Die Gemeinde Schwanstetten besteht seit 1978 aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Schwand und Leerstetten und führt seitdem den künstlich geschaffenen Namen Schwanstetten. Der Name Schwands beruft sich auf die Entstehung der Siedlung im abgeholzten Wald, welche durch Brandrodung (das Schwenden) ermöglicht wurde⁵. Die Bezeichnung Markt und damit das Marktrecht wurden vom Markt Schwand übernommen.

⁴ Bayerische Landesbibliothek Online – Ortssuche: Gemeinde Schwanstetten; <https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/orte/> (Stand: 04.03.2020)

⁵ Haus der Bayerischen Geschichte, Ortssuche Markt Schwanstetten; Online: <http://www.hdbg.eu/gemeinden/index.php/detail?rschl=9576132> (Stand: 05.03.2020)

Der Entstehungszeitpunkt der Gemeinde Schwand ist nicht genau feststellbar. Im Jahr 1186 wird erstmals die Weihe der Schwander Kirche durch Bischof Otto von Eichstätt erwähnt. Etwa ein Jahrhundert später wird der Ort als „ein sehr alter groß und schön gebauter Markt“ beschrieben, der eine Kirche mit königlicher Pfarrei sowie eine königliche Revierförsterei beinhaltet. Die Kirche in Schwand brannte im Schmalkaldischem Krieg nieder und wurde innerhalb eines Jahres wiederaufgebaut. Im 18. Jahrhundert wurde die Kirche bis auf den spätgotischen Turm abgerissen, welcher heute noch das Wahrzeichen des Ortes darstellt.

Als ein weiteres historisches Gebäude wird in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts das Gasthaus „Erbschenkstatt“ erwähnt, dessen Grundmauern und Großteil der inneren Raumaufteilung noch heute bestehen. Darüber hinaus verfügte der Ort Schwand über eine burg- bzw. markgräfllich genehmigte Schmiede sowie eine Bäckerei. Die Badstube der Gemeinde befand sich in Nordteil des Büttelhauses (heutige Nürnberger Straße 1).

Mit Ankunft der Heimatvertriebenen nach dem 2. Weltkrieg änderte sich die vormals rein evangelisch geprägte konfessionelle Struktur der Gemeinde. Damit einher ging ein starker Bevölkerungsanstieg von vormals 691 Personen im Jahr 1939 auf 1.037 Einwohner im Jahr 1946. Bedingt durch die Nähe zu umgebenden Industriestandorten stieg die Bevölkerungszahl seit den 1960er Jahren weiter an und betrug im Jahr 1978 2.158 Einwohner.⁶

Der Ortsteil Leerstetten wird erstmals im Jahr 1194 als „Larensteten“ in einer Bulle des Papstes Cölestin III. erwähnt. Darin wird eine Schenkung für den Unterhalt des Hospitales beim Schottenkloster dokumentiert, welches auf einer Stiftung des Domprobstes Walbrun basierte.

1364 wurde Leerstetten von Nürnberger Burggrafen Friedrich V. erkauft und fiel mit dem Aufstieg der Hohenzollern zum Markgrafentum an Ansbach-Bayreuth. Im Jahr 1729 wurde Leerstetten preußisch und kam im Jahr 1806 zum Königreich Bayern. Zusätzlich wurde die Ortschaft durch Pest und Hunger, Brandschatzung und Plünderung, Kleinkriege der Markgrafen, und dem Durchzug spanischer Truppen im Jahr 1564 sowie wallensteinischer Truppen im Jahr 1632 geprägt. Die noch heute teilweise erhaltenen festen Kirchhofsmauern dienten Bewohnern dabei als Schutz vor Gefahren.⁷

Als Lebensgrundlage diente der Leerstettener Bevölkerung der Anbau von Korn, Kartoffeln und Tabak auf dem sandigen Boden. Zusätzlich wurde der umliegende Wald für Zeidlerei und Holzkohlegewinnung genutzt.

Die Bevölkerungsentwicklung Leerstettens verlief schrittweise steigend. In den Jahren 1361/64 werden elf Güter im burggräflichen Urbar genannt, im 18. Jahrhundert bereits dreißig. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts wuchs der Ort auf eine stabile Anzahl von etwa 300 Personen an. Ab den 1960er Jahren erfuhr der Ort eine rasante und nachhaltig verändernde Siedlungsentwicklung durch eine dichte und großflächige Bebauung am südlichen Ortsrand. Durch den Zuzug überwiegend Nürnberger Bevölkerung stieg die Einwohnerzahl Leerstettens bis zum Jahr 1987 auf 3.120 Personen.

⁶ Markt Schwanstetten, Geschichte Schwand. Online: <https://www.schwanstetten.de/unsere-gemeinde/geschichte-wappen/schwand/> (05.03.2020)

⁷ Markt Schwanstetten, Geschichte Leerstetten. Online: <https://www.schwanstetten.de/unsere-gemeinde/geschichte-wappen/leerstetten/> (05.03.2020)

Beide Hauptorte der Gemeinde lagen zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses noch deutlich stärker durch das Landschaftsschutzgebiet Reichswald räumlich voneinander getrennt. Durch die Schaffung eines gemeinsamen Zentrums im Norden des Siedlungsgebietes Schwands mit Erholungsflächen, einer Gemeindehalle mit Möglichkeiten der sportlichen und kulturellen Nutzung sowie einem im Jahr 1983 eröffneten Rathaus wurden die beiden Orte stärker verbunden. Die anschließende Altortsanierung am Marktplatz Schwand und dem Kirchplatz sowie einer Kulturscheune in Leerstetten rundete die Neugestaltung der Hauptorte Schwanstettens ab.⁸

1.2.4 Bevölkerungsentwicklung

1.2.4.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

Die Gemeinde Schwanstetten liegt im Landkreis Roth (Regierungsbezirk Mittelfranken) und umfasst eine Fläche von ca. 3.240 ha. Das Gemeindegebiet zählt 7 Ortsteile.

Neben den beiden Hauptorten Leerstetten (3.541 Einwohner) und Schwand b. Nürnberg (3.169 Einwohner) stellen das Neue Ortszentrum (590 Einwohner) und Mittelhembach (215 Einwohner) die nächstgrößeren Ortsteile im Gemeindegebiet dar, gefolgt von Furth (88 Einwohner), Harm (51 Einwohner) und Hagershof/Holzgut (18 Einwohner, je Stand 07/2020).

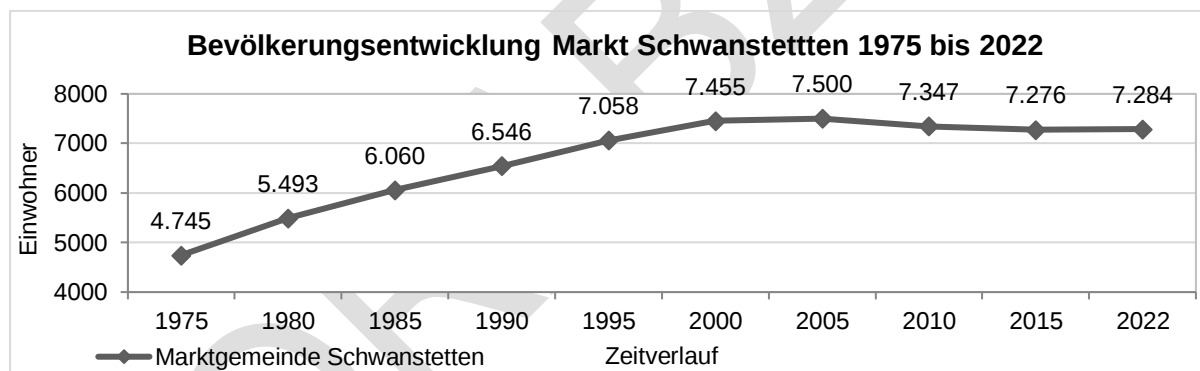


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Markt Schwanstetten 1975 bis 2022⁹.

⁸ Markt Schwanstetten, Geschichte Schwanstetten. Online: <https://www.schwanstetten.de/unsere-gemeinde/geschichte-wappen/markt-schwanstetten/> (05.03.2020)

⁹ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik 2021

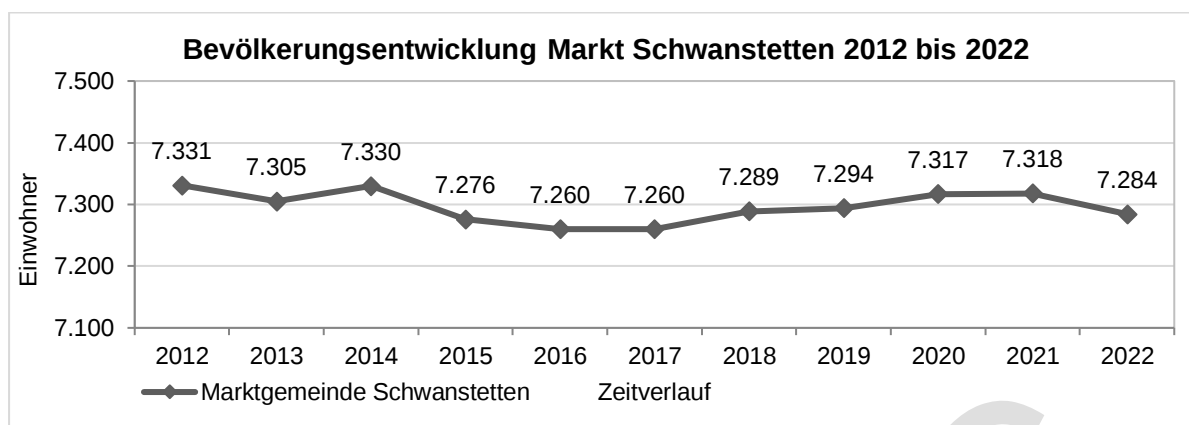


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Markt Schwanstetten 2012 bis 2022

Bei Betrachtung der langfristigen Bevölkerungsentwicklung Schwanstettens (vgl. Abbildung 8) wird deutlich, dass die Marktgemeinde insbesondere in den 1980er Jahren einen starken Zuwachs erlebte und bis in die 2000er Jahre kontinuierlich an Einwohnern gewonnen hat.

Nach einer Phase des Bevölkerungsrückganges um insgesamt 1,18 % zwischen den Jahren 2000 (7.347 Personen) und 2016 (7.260 Personen) stabilisierte sich die Bevölkerungszahl zunächst wieder mit leicht steigender Tendenz. Bei genauerer Betrachtung (vgl. Abbildung 9) nimmt die Einwohnerzahl im Marktgemeindegebiet von 2016 bis zum letzten Erhebungsstand 2022 insgesamt um 0,33 % (+24 Einwohner) zu, wobei im Jahr 2022 mit 7.284 Einwohnern erstmals seit 2016 wieder ein Rückgang um 34 Personen verzeichnet wird. Die Bevölkerungsentwicklung in Schwanstetten kann daher trotz des Rückganges in jüngster Vergangenheit insgesamt noch als stabil bewertet werden.

Auf Landkreisebene zeigt sich in den vergangenen zehn Jahren bis 2022 eine durchgehend positive Entwicklungstendenz (vgl. Abbildung 10). Im Gegensatz zum Markt Schwanstetten stieg auf Landkreisebene die Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2012 kontinuierlich an.

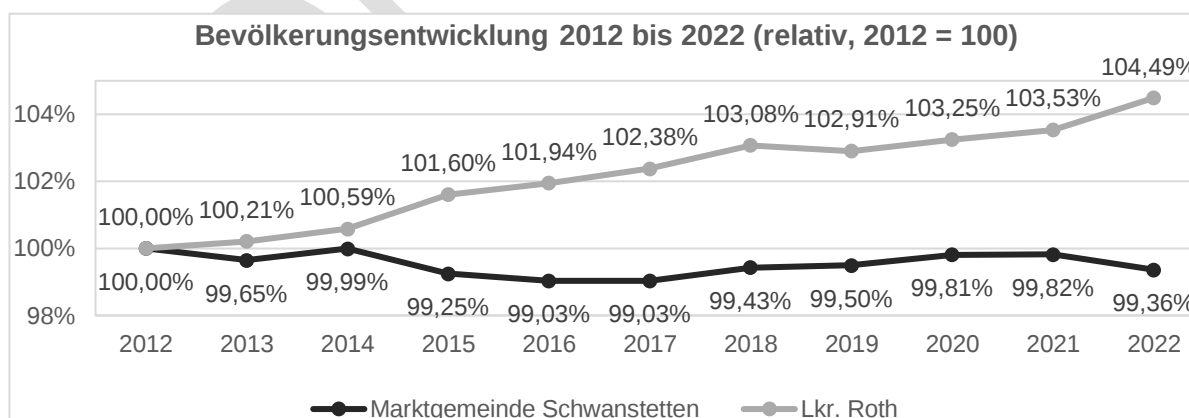


Abbildung 10: Relative Einwohnerentwicklung Landkreis Roth und Markt Schwanstetten, 2012 bis 2022¹⁰

¹⁰ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik 2021

1.2.4.2 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.

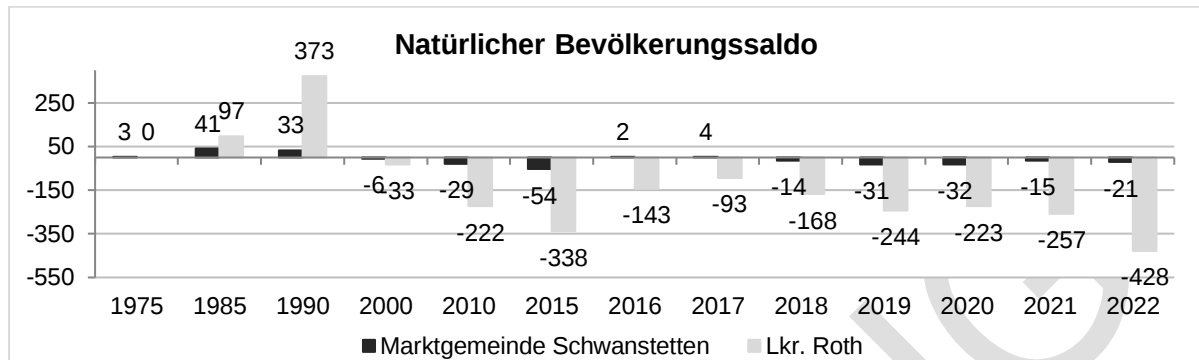


Abbildung 11: Natürlicher Bevölkerungssaldo Schwanstetten und Landkreis Roth, 1975 bis 2022

Bis Ende der 1990er Jahre zeigen sowohl die Gemeinde Schwanstetten als auch der Landkreis Roth einen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo (vgl. Abbildung 11). Ab dem Jahr 1999 schlägt sich der bundesweite Negativtrend in der demographischen Entwicklung auch in den Statistiken der Gemeinde Schwanstetten beziehungsweise des gesamten Landkreises Roth nieder. Das bedeutet, die Sterberate übersteigt die Zahl der Geburten und verursacht eine negative Entwicklung der natürlichen Bevölkerungszahl. In den Jahren 2016 und 2017 ist wieder ein leicht positiver natürlicher Bevölkerungssaldo in Schwanstetten zu beobachten, während die Werte auf Landkreisebene negativ bleiben¹¹.

Im Vergleich mit den Daten zur Bevölkerungsentwicklung aus Kapitel 1.2.4.1 zeigt sich, dass die Gesamtentwicklung der Einwohnerzahl nicht alleine aus dem natürlichen Bevölkerungssaldo abgeleitet werden kann. So verzeichnet der Markt Schwanstetten ab dem Jahr 2016 einen kurzzeitig positiven natürlichen Bevölkerungssaldo bei gleichbleibender Einwohnerzahl und ab 2018 wiederum ein negatives natürliches Bevölkerungssaldo bei insgesamt positiver Bevölkerungsentwicklung im gleichen Zeitraum. Daher sind weitere Einflussfaktoren für die Einwohnerzahl der Gemeinde zu betrachten.

¹¹ Eigene Berechnungen auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

1.2.4.3 Bevölkerungsbewegung

In Verbindung mit der Bevölkerungsbewegung, das heißt der zusätzlichen Beeinflussung des natürlichen Bevölkerungsstandes durch Zu- und Fortzüge der Gemeinde, ergibt sich ein weiter differenziertes Bild der Bevölkerungsentwicklung:

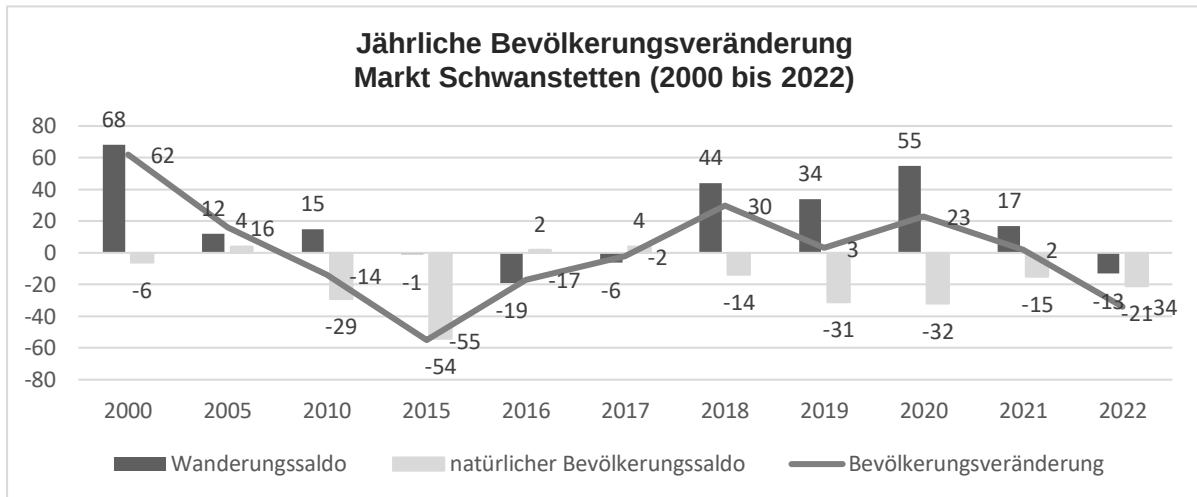


Abbildung 12: Jährliche Bevölkerungsveränderung Markt Schwanstetten, 2000 bis 2022¹²

Häufig kann der Trend einer natürlich schrumpfenden Bevölkerung durch Wanderungsgewinne abgemildert werden. Dies ist in den frühen 2000er Jahren auch in der Gemeinde Schwanstetten zu beobachten (vgl. Abbildung 12). Während in den Jahren 2010 bis 2015 der deutlich negative natürliche Bevölkerungssaldo nicht durch vorhandene Zuwanderung ausgeglichen werden kann, folgt in den Jahren 2016 und 2017 eine kurze Phase leicht positiven natürlichen Bevölkerungszuwachses, die die gleichzeitig auftretende Abwanderungsbewegungen jedoch nicht ausgleichen kann. Ab dem Jahr 2018 wird der negative natürliche Bevölkerungssaldo zunächst wieder deutlich durch Zuwanderung in den Markt Schwanstetten überzeichnet. In den vergangenen zwei Erhebungsjahren 2021 und 2022 sinkt die jährliche Bevölkerungsbewegung wiederum deutlich ab und erreicht im Jahr 2022 sowohl eine negative natürliche- als auch wanderungsbedingte Entwicklung.

Folglich ist die Bevölkerungsentwicklung Schwanstettens in der Vergangenheit stark abhängig von Zu- und Fortzügen, die den natürlichen Bevölkerungssaldo ausgleichen.

1.2.4.4 Bevölkerungszusammensetzung

Der gegenwärtige Trend rückläufiger Geburtenzahlen bei einer steigenden Lebenserwartung beeinflusst maßgeblich die altersstrukturelle Zusammensetzung der Gesamtbevölkerung. Dies spiegelt sich in der Altersstruktur von Schwanstetten wider (vgl. Abbildung 13).

¹² Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

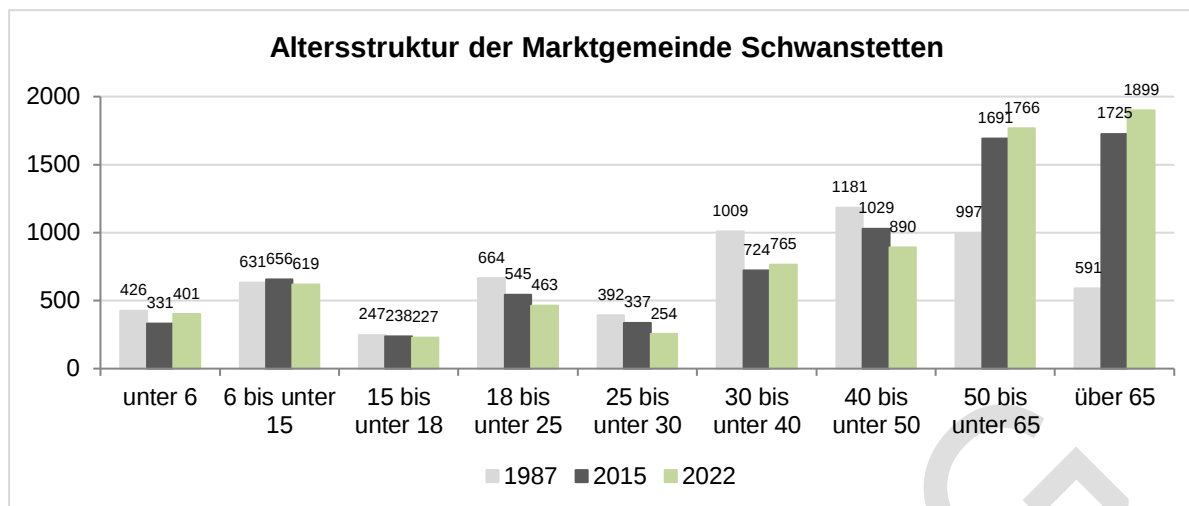


Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung Schwanstetten¹³

Im Gleichklang mit dem Bundestrend der demographischen Entwicklung wird beim Vergleich der Bevölkerungsgruppen nach Altersklassen zwischen den Jahren 1987, 2011 und 2022 deutlich, dass der Gesamtanteil der unter 50-jährigen insgesamt fällt, während dementsprechend der Anteil der über 50-jährigen Altersklassen zunimmt. Ein besonders starker Zuwachs ist dabei klar in der Altersgruppe „über 65“ zu verzeichnen. Die Personenzahl dieser Altersgruppe stieg von 2015 bis 2022 um 10,1 % und hat sich seit dem Jahr 1987 bis zum Jahr 2022 mehr als verdreifacht.¹⁴

Im Jahr 2022 ist mehr als ein Viertel der Einwohner Schwanstettens über 65 Jahre alt, etwa ein Drittel der Bevölkerung in der Altersgruppe 50 bis 65 Jahre und etwa 12 % der Bevölkerung der Altersgruppe der 40- bis 50-Jährigen zuzuordnen. Demgegenüber gehören etwa 5,5 % der Bevölkerung der Altersgruppe unter 6 Jahren und 8,5 % den 6 bis unter 15 Jahre alten Bewohnern an¹⁵.

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6 bis 18 Jahren hält sich in den Jahren 2011 bis 2022 relativ stabil, wobei besonders die Anzahl der unter 6-jährigen zuletzt gestiegen ist. Die Bevölkerungszahl der Altersgruppen zwischen 18 und 30 Jahren sowie zwischen 40 und unter 50 Jahren sinkt währenddessen kontinuierlich.

Dieser rückläufige Trend in den Gruppen erwerbsfähigen Alters wird nur durch die Gruppe der 30 bis unter 40-jährigen gebrochen, die von 2015 bis zum Jahr 2022 einen Zuwachs von 5,7 % verzeichnet.¹⁶

Entsprechend weist die Gemeinde Schwanstetten eine insgesamt stark überalterte Bevölkerung auf, was sich zunächst auf die allgemein gestiegene Lebenserwartung und die Ansiedlung von Senioreneinrichtungen vor Ort zurückführen lässt. Die Zunahme der 30- bis 40-Jährigen in den vergangenen Jahren deutet demgegenüber auf eine positive künftige Entwicklung der Demographie Schwanstettens hin.

¹³ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

¹⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

¹⁵ Bayerisches Landesamt für Statistik (2021)

¹⁶ Bayerisches Landesamt für Statistik (2021)

1.2.4.5 Bevölkerungsprognose

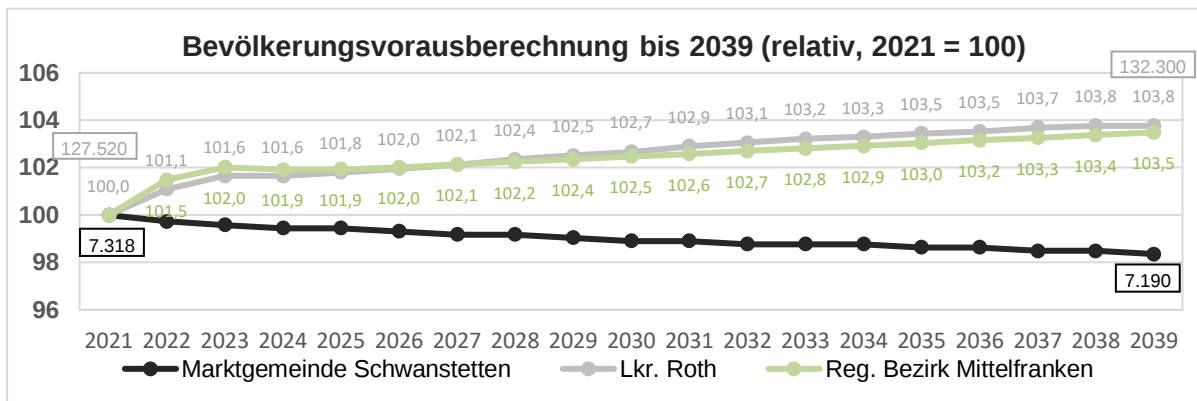


Abbildung 14: Bevölkerungsvorausberechnung 2021 bis 2039¹⁷

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung lassen sich, neben der Extrapolation der bisherigen Entwicklung, verschiedene Quellen heranziehen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik prognostiziert der Marktgemeinde Schwanstetten für das Jahr 2039 eine Einwohnerzahl von ca. 7.190 Einwohnern (vgl. Abbildung 14). Bei einer Bevölkerung von 7.318 Personen im Jahr 2021 bedeutet dies bis 2039 eine Abnahme um ca. 1,75 %¹⁸.

Vorausberechnungen für den gesamten Landkreis Roth zeigen zeitgleich eine durchweg positive Entwicklung. Diesem wird, ausgehend von einem Einwohnerstand von 127.520 Personen im Jahr 2021, ein Zuwachs um 3,75 % (+4.780 Personen) bis zum Jahr 2039 vorausberechnet. In der bayernweiten Betrachtung wird der Landkreis sowohl für den Prognosezeitraum bis 2038 als auch für 2020 bis 2040 in der Kategorie „zunehmend“ eingeordnet.¹⁹ Ähnliches gilt für den Regierungsbezirk Mittelfranken, dem bis zum Jahr 2039 ebenfalls ein kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs von 3,48 % im Vergleich zum Jahr 2021 prognostiziert wird. Der regionale Trend einer wachsenden Bevölkerungsentwicklung lässt sich anhand des Bayerischen Statistikatlas und der Prognosen für benachbarte Landkreise im Nürnberger Umland weiter beobachten. So prognostiziert die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik einen Zuwachs der Bevölkerung von 3,3 % in der benachbarten Kreisfreien Stadt Schwabach (von 41.400 Einwohner auf 42.400 Einwohner) und einen Zuwachs von 3,4 % im ebenfalls ländlich geprägten Nachbarlandkreis Nürnberger Land (von 171.100 Einwohner auf 177.000 Einwohner) bis ins Jahr 2040.²⁰

Aufgrund dieser durchweg positiven Prognosewerte für das direkte Umfeld Schwanstettens geht auch das Landratsamt Roth von einer stabilen bzw. positiven Einwohnerentwicklung des Markt Schwanstetten für die kommenden Jahre aus.

¹⁷ Eigene Darstellung auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

¹⁸ Eigene Berechnung auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

¹⁹ Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik (2019) bzw. (2022): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2038 bzw. bis 2040, jeweils S.4

²⁰ Bayerisches Landesamt für Statistik (2022): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040, S. 10

Demographische Entwicklung

Neben den Auswirkungen auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung durch Salden von Geburten und Sterbefällen, ist auch die Verschiebung der Altersstrukturen Teil der künftigen demographischen Entwicklung.

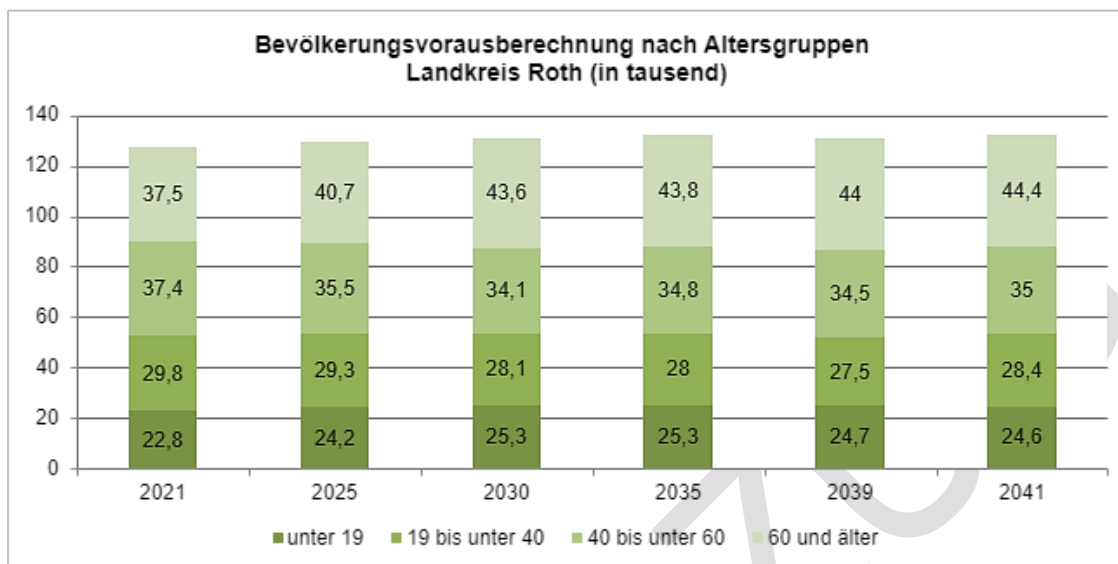


Abbildung 15: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen im Landkreis Roth 2021 bis 2041.

Für den Landkreis Roth (vgl. Abbildung 15), dem Prognosen bis ins Jahr 2041 zur Verfügung gestellt werden, wird, ausgehend vom Jahr 2021, eine Zunahme der Altersgruppe von über 60-Jährigen um 17,3 % bis zum Jahr 2039 bzw. 18,4 % auf 44.400 Personen bis zum Jahr 2041 vorausberechnet. Derweil wird die Zahl der 40- bis 60-Jährigen um 7,7 % bis 2039 (6,4 % bis zum Jahr 2041) und die Anzahl der 19- bis unter 40-jährigen Gruppe bis 2039 ebenso um ca. 7,7 % (4,7 % bis zum Jahr 2041) abnehmen.

Die Gruppe unter 19-Jähriger steigt perspektivisch zunächst bis zum Jahr 2030 um 10,9 % auf 25.300 Personen an, stagniert und sinkt nach 2039 bis zum Jahr 2041 wieder leicht auf ca. 24.600 Personen, was insgesamt eine Entwicklung von + 7,9 % im Vergleich zum Jahr 2021 bedeutet²¹.

Eine ähnliche Entwicklung wird auch dem Markt Schwanstetten zugeschrieben (vgl. Abbildung 16). Hier wird eine Zunahme der Personen über 65 Jahren bis 2039 um 12,5 % auf 2.070 Personen prognostiziert, während die Anzahl der 40- bis unter 65- Jährigen bis zum Jahr 2039 (2.400 Personen) insgesamt um 10,4 % zu 2021 abnimmt, wobei ab dem Jahr 2035 bereits ein Aufwärtstrend angezeigt wird, und die Altersgruppen von 18 bis unter 40 Jahren um 5,7 % auf 1.490 Personen sinkt. Bei den unter 18-Jährigen wird bei einem Zuwachs um ca. 5,8 % bis zum Jahr 2030 und anschließendem Rückgang bis zum Jahr 2039 insgesamt noch ein Anstieg um insgesamt 3,3 % bis zum Jahr 2039 erwartet.²²

²¹ Eigene Berechnungen auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

²² Eigene Berechnungen auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

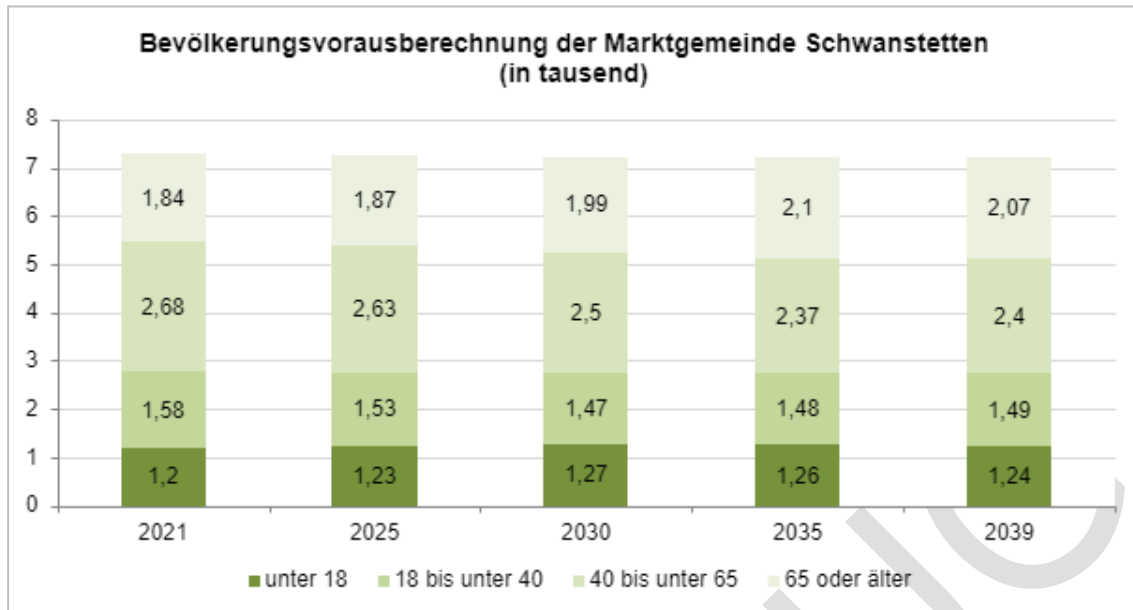


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Markt Schwanstetten 2020 bis 2039²³

Zusammenfassend sinkt für den Zeitraum bis 2039 die Gruppe der volljährigen Personen bis unter 65 Jahren sowohl in Schwanstetten als auch auf Landkreisebene, während die Altersgruppe unter 18 Jahren und ebenso die Altersgruppe ab 65 Jahren deutlich zunehmen wird.

Aus diesen strukturellen Verschiebungen ergeben sich zwei Konsequenzen. Zum einen wird die Gesellschaft und damit die Ansprüche an Wohnraum und auch an den öffentlichen Raum stärker durch ältere Menschen geprägt 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 an 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 – auch innerhalb bestehender Gebäudestrukturen - berücksichtigt werden, um der entstehenden Nachfrage mit entsprechend flexiblen Angeboten zu begegnen.

1.2.5 Landwirtschaft

In der Marktgemeinde Schwanstetten befinden sich insgesamt 23 landwirtschaftliche Betriebe die aktive Landwirtschaft betreiben. Davon werden 10 Betriebe im Haupterwerb und 13 Betriebe im Nebenerwerb geführt. Auf die einzelnen Ortsteile teilen sich die Betriebe wie folgt auf (Harm 3, Furth 2, Leerstetten 8, Schwand 6, Mittelhembach 3 und Hagershof 1). Etwa 21 % (ca. 690 ha) des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Der Schwerpunkt der Betriebe liegt beim Pflanzenbau, d.h. dem Anbau von Futterpflanzen für Milchviehhaltung.

²³ Eigene Darstellung auf Basis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

1.2.6 Forstwirtschaft

Etwa 66 % (ca. 2.144 ha) des Gemeindegebietes werden forstwirtschaftlich genutzt bzw. sind als Wald ausgebildet.²⁴

Laut forstlicher Übersichtskarte ist der Wald in Schwanstetten überwiegend Privatwald, nur östlich von Leerstetten und im südöstlichen Gemeindegebiet befindet sich Staatswald. Überwiegend sind im Gemeindegebiet Kiefernforste teilweise mit Laubholz als Naturverjüngung aufzufinden, entlang des Hembaches sind standortgerechte Laubwälder vorzufinden.

Prägend für den Waldbestand in Schwanstetten sind zum einem in Waldgebiet verteilte Offenlandbereiche (landwirtschaftlich genutzte Flächen), welche kulturhistorisch entstanden sind, zum anderen die durch das Gemeindegebiet führende Stromtrasse, welche eine Schneise durch den Waldbestand legt. Diese Bereiche sind biodiversitätsfördernd innerhalb des lichten Kiefernbestand.

Gemäß den Erhaltungszielen des SPA-Gebietes sind diese Offenlandbereiche für die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population von Heidelerche und Ziegenmelker ausschlaggebend. Innerhalb der in der Themenkarte 1 Planungsvorgaben gekennzeichneten Flächen Wiesenbrüterkulisse – Kiebitz bzw. SPA Vogelschutzgebiet ist die Aufforstung von Waldflächen unzulässig.

Siehe darüber hinaus Kapitel „Waldfunktionsplan“ unter Punkt 1.1.13 sowie Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 979-1L-1) vom 29.10.2024.

1.2.7 Wasserwirtschaft

Für den Hembach wurde 2008 vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ein Gewässerentwicklungsplan erstellt. Der Bewirtschaftungsplan 2021 für die drei Bäche Hembach, Finsterbach und Brunnbach bezeichnet den ökologischen Zustand/ökologisches Potential als „schlecht“.

Die biologischen Qualitätskomponenten werden aktuell wie folgt bewertet:

- 8. Makrophyten/Phytobenthos 3 (= mäßig)
- 9. Makrozoobenthos 2 (= gut)
- 10. Fischfauna 5 (= schlecht)

Der chemische Zustand ist angegeben mit „nicht gut“.

Bezüglich Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete siehe Kapitel „Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete“ unter Punkt 1.1.9 sowie Themenkarte „Planungsvorgaben“ (Plan Nr. 979-1L-2) vom 29.10.2024

²⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Statistik kommunal 2020. Markt Schwanstetten 09 576 132.

1.2.8 Nutzung erneuerbarer Energien

Beim Stand der Energiewende gibt es große regionale und lokale Unterschiede. Während in manchen Gemeinden bereits (rein rechnerisch) der gesamte Strombedarf aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden kann, sind in Nachbargemeinden mit vergleichbarer Ausgangssituation die Möglichkeiten noch nicht ausgeschöpft. Hier muss der Bedarf bisher aus überregionalen Quellen gedeckt werden.

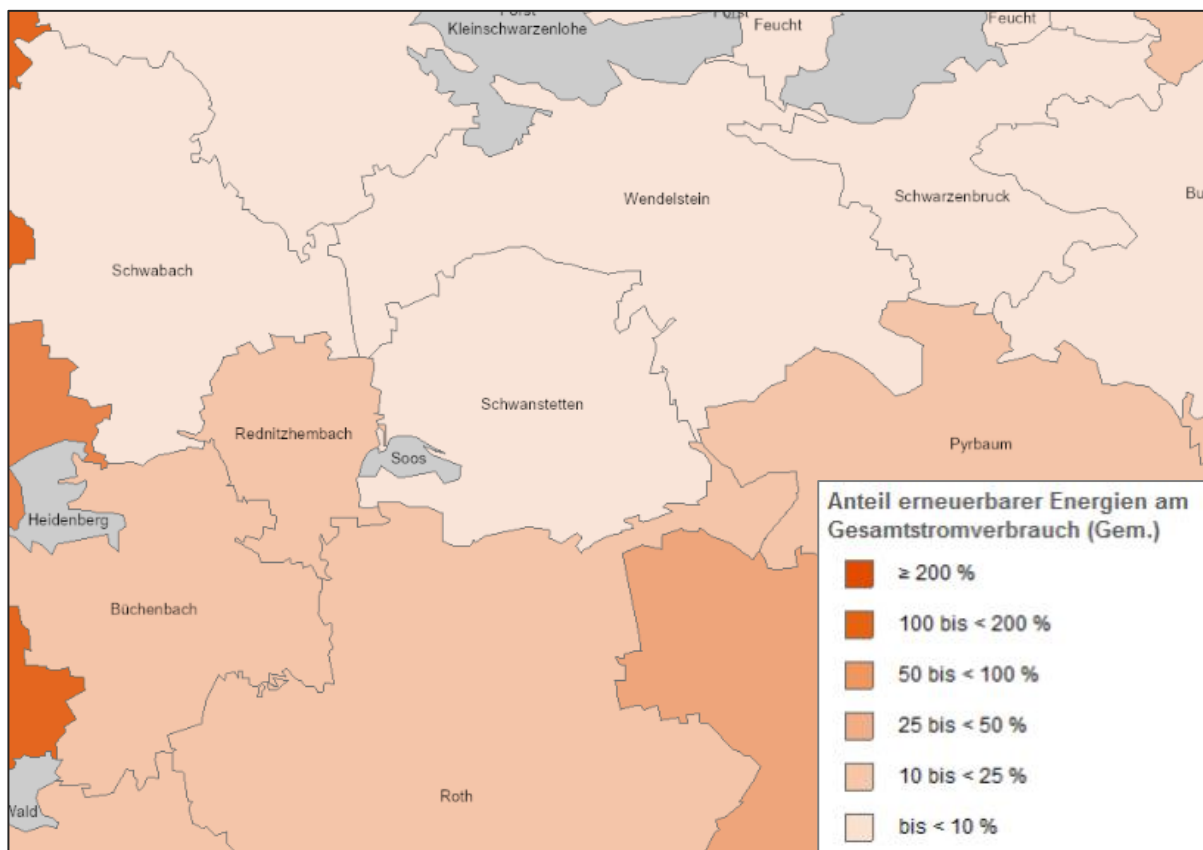


Abbildung 17: Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch (Energie-Atlas Bayern, 2023)

Erneuerbare Energie Quelle	Anteil am Gesamt-Energieverbrauch
Windkraft	0 %
Biomasse	0 %
Wasserkraft	0 %
PV-Anlagen auf Dächern	10 %
PV-Freiflächenanlagen	0 %
Gesamt	10 %

Abbildung 18: Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch Schwanstettens, Ist-Wert (Bayatlas, 2023)

1.2.9 Freizeit und Erholung

Schwanstetten hat eine Freizeit-Bedeutung vor allem für naturverbundene Erholungsarten wie Wandern und Radfahren. Die Fernradwege „D-Route 11 (Ostsee-Oberbayern)“ und „Burgstraße“ verlaufen durch die Gemeinde. Neben dem „Jakobsweg“ verlaufen noch zahlreiche Fernwanderwege, Wanderwege des Fränkischen Albvereins und örtliche Wanderwege durch die Gemeinde.

Von Bedeutung für die landschaftsgebundene Naherholung ist vor allem die Hembachau, der Reichswald sowie der Main-Donau-Kanal.

1.2.9.1 Freizeitanlagen

Auf einer Waldlichtung zwischen Schwand und Mittelhembach wurde 2013 eine Dirt-Bike-Bahn errichtet. Seit dem Jahr 2020 besteht nahe dem Gemeindezentrum eine Boule-Bahn. Der „Gedenksteinweg“ führt auf einer Länge von 14 km zu geschichtsträchtigen Orten. Außerdem verfügt die Gemeinde Schwanstetten über offene Bücherschränke. Am Bierweg befindet sich zudem das Bowlingzentrum „Strike“.

Als Parkanlage besteht insbesondere der Bereich der neuen Ortsmitte im Umfeld des Rathauses der Gemeinde. Darüber hinaus verfügt Schwanstetten über weitreichende Freiflächen und Wanderwege entlang der Hembachauen und durch Wälder.

Nahe dem Gemeindezentrum befindet sich ein Beachvolleyballplatz sowie die Anlagen des örtlichen Schulsportgeländes. Im Weiteren verfügt Schwanstetten über einen Trimm-Dich-Pfad am Ende der Further Straße im Ortsteil Leerstetten. In der Schwabacher Straße bestehen 6 Tennisplätze, des örtlichen Sportvereins.

1.2.9.2 Spiel- und Bolzplätze

Es gibt insgesamt 11 Spielplätze in den verschiedenen Ortteilen verteilt. Davon sind 7 für Kleinkinder ausgelegt (Schwand: Am Bienengarten, Enger Weg, Ginsterweg; Leerstetten: Siemensstraße, Eibenstraße/Tannenstraße, Hauptstraße/Kulturscheune; Rathausplatz/Grundschule) und 4 für Kinder und Jugendliche (Schwand: Erlengasse, Köhlerweg; Leerstetten: Karl-Plesch-Straße, Mittelhembach: Nibelungenstraße). Des Weiteren gibt es 3 Ballspielplätze auf die Ortsteile Schwand und Leerstetten verteilt.

1.2.9.3 Friedhöfe

Im Gemeindegebiet gibt es insgesamt vier Friedhöfe. Je einen Friedhof der evangelischen und der katholischen Kirche in Schwand sowie einen kommunalen und einen evangelischen Friedhof in Leerstetten.

1.2.10 Geologie und Lage im Naturraum

1.2.10.1 Geologie

Die Geologie im Marktgebiet ist im Wesentlichen durch limnisch-fluviatile Ablagerungen der Germanischen Trias/ des Mittleren Keupers ausgebildet, deren Ausgangsgestein durch Bundsandstein geprägt ist. In den Talauen herrschen fluviatile Ablagerungen sowie Auensedimente des Holozäns vor, die hauptsächlich durch Sand und Kies, vereinzelt durch Ton und Schluff zusammengesetzt sind.

Belange der Rohstoffgeologie werden berührt, sind jedoch durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar berührt.

Südlich der Talaue sind stellenweise Moorbildungen anzutreffen, deren gemischtkörnige Sedimente ein Anteil von 10-30 % an organischem Material aufweisen. Hinzu kommen weitere Ablagerungen, die durch mittelsandigen Feinsand geprägt sind.

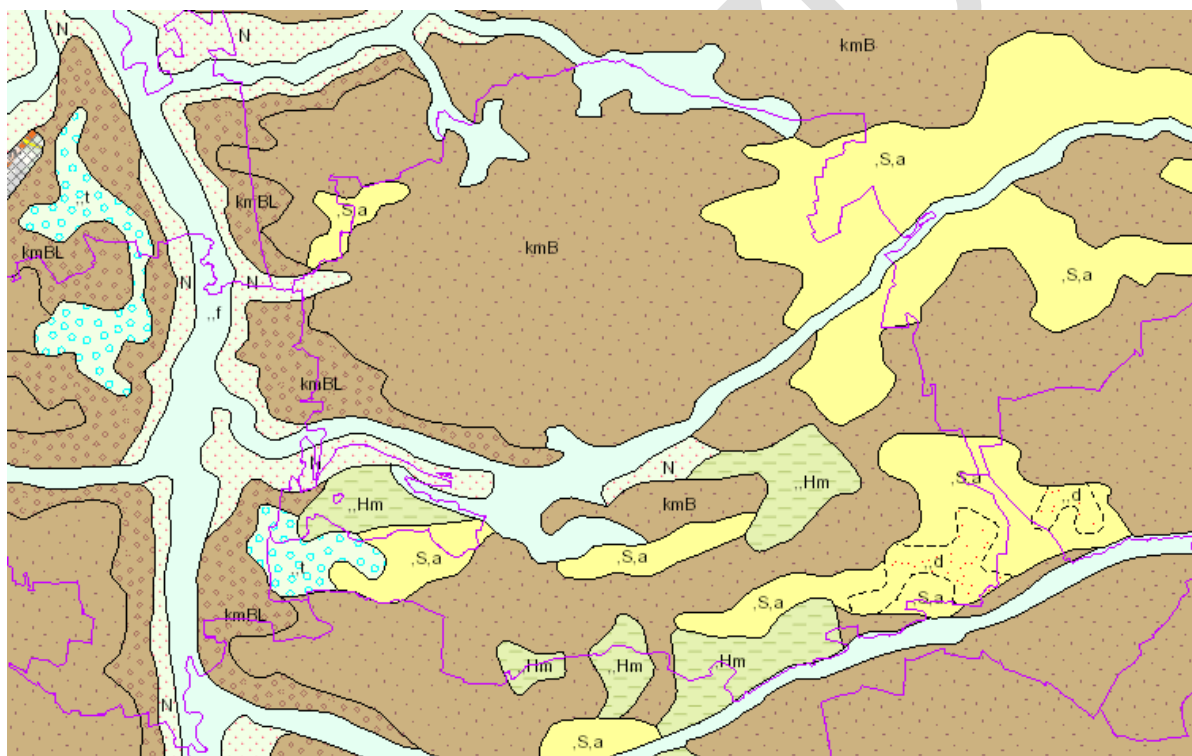


Abbildung 19: Geologische Übersichtskarte²⁵

Germanische Trias – Mittlerer Keuper



limnisch-fluviatil

limnisch-fluviatil

Sandstein, Chalcedon-Linsen;
dreigliedert durch Tonsteinlagen
(Basisletten)

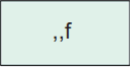
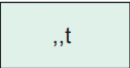
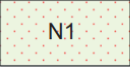
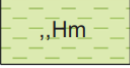
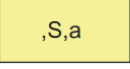
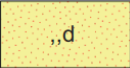
Sandstein, fein- bis grobkörnig;
Tonsteinlagen, (Basisletten)

Burgsandstein, Heldburg-Fazi-
es, Stubensandstein

Blasensandstein und Coburg-
Sandstein

Fluviatile Ablagerungen

²⁵ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Staatliche Geologische Dienste der Bundesrepublik Deutschland (2015): Geologische Übersichtskarte 1:200.000.

	Auesedimente	Ton, Schluff, Sand; Kies	
	fluviatile Ablagerungen, Terrassen ungegliedert	Sand und Kies; Schluff	
Weichsel-Kaltzeit			
	fluviatile Ablagerungen	Sand, Kies	Untere Niederterrasse oberes Niveau
Moorbildungen			
	Anmoor (Moorerde)	Gemischtkörnige Sedimente mit 10-30 % organischer Substanz	
Sonstige Ablagerungen			
	Flugsand	Feinsand, mittelsandig	
	Dünen	Feinsand; mittelsandig	

1.2.10.2 Lage im Naturraum

Das Marktgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ (D59) (nach Ssymank) sowie in der Naturraum-Einheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) (nach Meynen/Schmitt-Hüsen et al.).²⁶

1.2.11 Beschreibung und Bewertung der landschaftsökologischen Raumeinheiten

Anhand der zuvor beschriebenen ökologisch-funktionalen Untereinheiten erfolgt nachfolgend eine Beschreibung und Bewertung dieser Landschaftsräume, bezogen auf das Gemeindegebiet. Beurteilungskriterien sind die:

- heutige Nutzung
- natürliche Ausstattung
- ökologische Funktion

Unter Benennung von Defiziten, Konflikten und Potentialen erfolgt für den jeweiligen Landschaftsraum eine zusammenfassende Bewertung.

²⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten
Begründung mit Umweltbericht – Genehmigungsfähige Fassung vom 29.07.2025

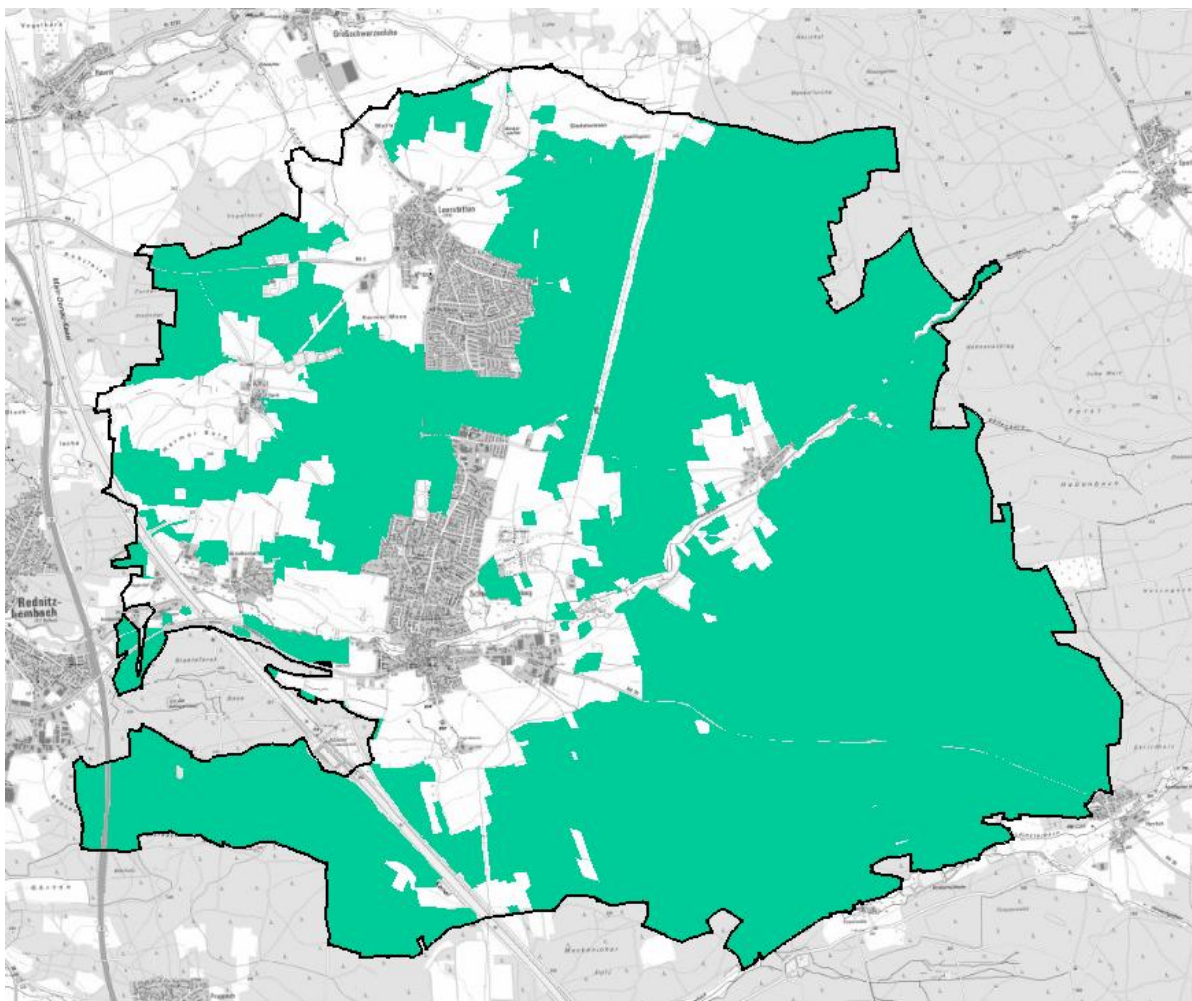


Abbildung 20: Landschaftsökologische Raumeinheiten – Wald und Offenland

1.2.11.1 Bewaldete Gebiete

Das Markgebiet Schwanstetten ist zu über 60 % bewaldet, größtenteils mit Kiefernforsten. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und weiteren Standortfaktoren sind die Kiefernwälder teilweise stark ausgedünnt, sodass sich lichte Waldstrukturen entwickeln können, welche von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind. In Bezug auf die Klimaveränderung sind die Kiefernforste jedoch sehr instabil.

1.2.11.2 Offenlandbereiche

Innerhalb der Waldfläche wurden zur Siedlungsentwicklung Rodungsinseln hergestellt, welche im Laufe der Jahre gewachsen sind und eine landwirtschaftliche Nutzung etabliert worden ist. Besonders deutlich ist dies bei Furth noch zu erkennen. Diese Bereiche sind für das Gemeindegebiet wertvolle Flächen für die Naherholung, Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft.

2. Planung: Konzeption, Ziele und Maßnahmen

2.1 Gesamtkonzeption

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes stützt sich auf zwei Pfeiler. Zum einen berücksichtigt sie ortsspezifische Entwicklungen in Schwanstetten, mit denen eine intensive Auseinandersetzung in der Bestandsaufnahme und -analyse stattgefunden hat. Zum anderen werden entscheidende allgemeine Entwicklungen einbezogen, die Schwanstetten wie auch andere Gemeinden betreffen. Zu den ortsspezifischen Eigenschaften zählen beispielsweise die historische Siedlungsentwicklung des Gemeindezentrums zwischen Schwand und Leerstetten, die örtliche Topographie oder die Nähe zu Überschwemmungs- oder Landschaftsschutzgebieten. Im Hinblick auf allgemeine Veränderungen sind z.B. der demografische Wandel mit seinen Folgen und strukturelle Veränderungen der Arbeitswelt von besonderer Relevanz.

Der Gemeinderat hat unter Berücksichtigung eines gemeinsam geformten Leitbildes zur Siedlungsentwicklung Schwanstettens, den im Rahmen der informellen Beteiligung der Öffentlichkeit gesammelten Zielvorstellungen der Bevölkerung, dem künftigen Bedarf an Einrichtungen verschiedener Bevölkerungsgruppen und dem prognostizierten Wohnbaulandbedarf über Flächenentwicklungen im Gemeindegebiet beraten.

Im Folgenden werden Leitbilder für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt. Zweck der Leitbilder für verschiedene Themenbereiche ist es, langfristige Ziele für die räumliche Entwicklung im Gemeindegebiet, unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Trends und lokaler Rahmenbedingungen, zu formulieren.

Die Konzeption des Landschaftsplanes zielt darauf ab, einen umsetzungsorientierten Rahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Landschaftsraumes aufzuzeigen. Dies erfolgt unter der Maßgabe, die verschiedenen Landnutzungen im Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft fortzuentwickeln.

2.2 Leitbilder für den Siedlungsraum

2.2.1 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 Bundesregierung²⁷ Rechnung getragen, wie auch dem Grundsatz des BBodSchG, mit Grund und Boden möglichst schonend und sparsam umzugehen, nachgekommen.

²⁷ Vgl. <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

Zu diesem Zwecke wird grundsätzlich das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung verfolgt. Das bedeutet, Neubauflächen werden soweit möglich nur innerhalb bzw. am Rand der derzeitigen Bebauung geplant. Weiterhin soll die Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich innerörtlicher Brachflächen forciert werden, um die Kernbereiche zu stärken und die Inanspruchnahme der freien Landschaft zu vermeiden. Ferner ist eine kompakte Siedlungsentwicklung von großer Bedeutung, um beispielsweise Kosten für Infrastrukturschließung 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 größeren Ortsteile zu nutzen.

- Konzentration baulicher Entwicklung
- Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken
- Stärkung des „Neuen Ortszentrums“ der Gemeinde Schwanstetten
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Leute
- Bewusstseinsbildung und umfassende Information der Bevölkerung

Neubauflächen

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 Neubauflächen mit Bedacht auszuweisen.

- Berücksichtigung der innerörtlichen Potenziale vor Neubauflächenausweisung
- Sparsame Ausweisung (Vermeidung von zunehmender Flächeninanspruchnahme)
- möglichst integrierte Lage
- Arrondierung der Ortsränder: Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft
- Rücksichtnahme auf gewachsene Strukturen
- Rücksichtnahme auf die Erreichbarkeit land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- Gezielte und bedarfsgerechte Steuerung der Flächenentwicklung durch die Gemeinde; ggf. Rücknahme einzelner Bauflächenpotentiale: Qualität statt Quantität
- Reduzierung des Erschließungsaufwandes/-kosten

Erholung und Lebensqualität

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

- Schutz und Nutzung der bewegten Kulturlandschaft (Waldflächen und Grünzüge)
- Bessere Taktung der bestehenden Busverbindungen
- Anbindung an Nahversorgung in allen Ortsteilen
- Angebote für verschiedene Zielgruppen vorhalten (z.B. Familien, Senioren, Jugendliche und Singles)
- ganzheitliches und nachhaltiges Handeln

2.2.2 Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Arbeitsplätze

Bundesweite und globale Entwicklungen führen zu Veränderungen der allgemeinen Wirtschaftsstruktur. Auch für Schwanstetten gilt es, sich gemäß dem Zeitgeist zu positionieren, um auf die sich ändernden Rahmenbedingungen angemessen reagieren zu können.

Gewerbe, Handel, Dienstleistung

In den vergangenen Jahren hat der interkommunale Konkurrenzkampf um Unternehmen stetig zugenommen. Außerdem drängte die Effizienzsteigerung im Einzelhandel oftmals Nahversorger hin zu größeren Verkaufsflächen an dezentralen Standorten und damit aus den Ortsmitten heraus.

Für die Entwicklung von Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollten auch entsprechend der Ausführungen des Gesamtäumlichen Entwicklungskonzeptes Maßnahmen ergriffen werden, um die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit zu sichern und zu steigern.

- Sicherung bestehender Betriebe und ihrer Standorte
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs
- Vorausschauende Planung – Ermöglichung schnellen Handelns (frühzeitige Festlegung von Strategien und Handlungsalternativen)
- Enge Abstimmung mit Gewerbetreibenden hinsichtlich Neuansiedlung oder Erweiterung
- Nahversorgung in allen Ortsteilen sichern
- Ansiedlung kleinteiliger, verträglicher Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Innenbereich

Arbeitsplätze

- Sicherung bestehender Arbeitsstätten
- Förderung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen

2.2.3 Infrastruktur und Versorgung

Aufgrund des demografischen Wandels und seiner Folgen in Kombination mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde, ändern sich die Anforderungen an infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen.

Technische Infrastruktur

Im Hinblick auf die technische Ausstattung sind technologische Fortschritte sowie ökologische Anforderungen für künftige Herausforderungen von Relevanz.

- Prüfung der Auslastung vorhandener Einrichtungen und Optimierung
- Gezielter und bedarfsangepasster Ausbau, speziell bei Neuausweisungen
- 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 der Versorgungsstruktur in zentralen Ortslagen
- Förderung einer qualitätvollen und kleinteiligen Nahversorgung
- Förderung privater Initiativen und ehrenamtlichen Engagements
- Prüfung und Anpassung des Angebots hinsichtlich Bedarfsgerechtigkeit

2.3 Leitbilder für den Landschaftsraum

Basierend auf der flächendeckenden Bestandsanalyse des Gemeindegebietes, der Auswertung der Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Landesplanung und Regionalplanung) und der Fachplanungen (ABSP, Gewässerentwicklungspläne etc.) und den Anregungen aus dem Gemeinderat wurden Leitbilder für eine nachhaltige Entwicklung des Schwanstettener Landschaftsraumes erarbeitet.

2.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden für die zwei landschaftsökologischen Raumeinheiten im Gemeindegebiet differenzierte Leitbilder/-ziele aufgestellt.

2.3.1.1 Bewaldete Gebiete

- Klimagerechter Waldumbau der Kiefernforste
- Nachhaltige Waldwirtschaft
- Bewahrung des bestehenden Waldbestands

2.3.1.2 Offenlandbereiche

- Bewahrung der bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Entwicklung des Auenbereichs am Hembach
- Rückhaltung von Niederschlagswasser in der Fläche
- Nachhaltige, flächensparende Siedlungsentwicklung

2.3.2 Landwirtschaft

Insgesamt 23 landwirtschaftliche Betriebe betreiben in der Marktgemeinde Schwanstetten noch aktiv Landwirtschaft und leisten einen Beitrag zur Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft. Die Betriebe erzeugen regionale und nachhaltige Lebensmittel für die Bevölkerung und betreiben aktiv Bodenschutz durch Anbau einer vielfältigen und mehrgliedrigen Fruchtfolge.

- Beitrag einer vielfältigen landwirtschaftlichen Nutzung zur Erhaltung und zur Pflege der Kulturlandschaft
- Erhaltung, Unterstützung und Weiterentwicklung der räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen
- Erhaltung landwirtschaftlich genutzter Gebiete; insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden
- Minderung von Erosionsvorgängen in ackerbaulich genutzten Lagen (Bodenschutzmaßnahme).

2.3.3 Forstwirtschaft

- Bewahrung des großen zusammenhängenden Waldgebietes im Gemeindegebiet vor Zerschneidungen und Flächenverlusten
- Umbau der Nadelforste in stabile, naturnahe Mischwälder
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder (trockenwarme Standorte)
- Sicherung und Verbesserung der Waldfunktionen
- Erhaltung der Offenlandstandorte innerhalb des Forstes
- Der Wald erfüllt hier eine Vielzahl von ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen (vielfältiger Lebensraum für Tiere, Pilze und Pflanzen, Holzproduktion, Klimaschutz, Erholungsraum, etc.). Deshalb liegt die Erhaltung des Waldes im öffentlichen Interesse.

2.3.4 Erholung und Landschaft

- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünzüge und Freizeiteinrichtungen
- Erhaltung und Entwicklung der kleinstrukturierten Erholungslandschaft
- Erhaltung bedeutsamer landschaftlicher Blickbezüge
- Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung landschaftlicher Qualitäten
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften

2.4 Ziele und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung

Ausgehend von der bisher dokumentierten Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung im Markt Schwanstetten (vgl. u.a. Kapitel 1.1.6, 1.2.2 und 1.2.4) werden im Folgenden Prognosedaten zur Einwohner- und Siedlungsentwicklung herangezogen und bewertet. Die Daten geben in Verbindung mit dem Instrument der Flächenmanagementdatenbank zudem Auskunft über den Neubedarf an Wohnbauland in Schwanstetten. Dabei werden verfügbare und nicht verfügbare Innenentwicklungspotentiale benannt.

2.4.1 Wohnen

2.4.1.1 Siedlungsentwicklung

Bautätigkeit

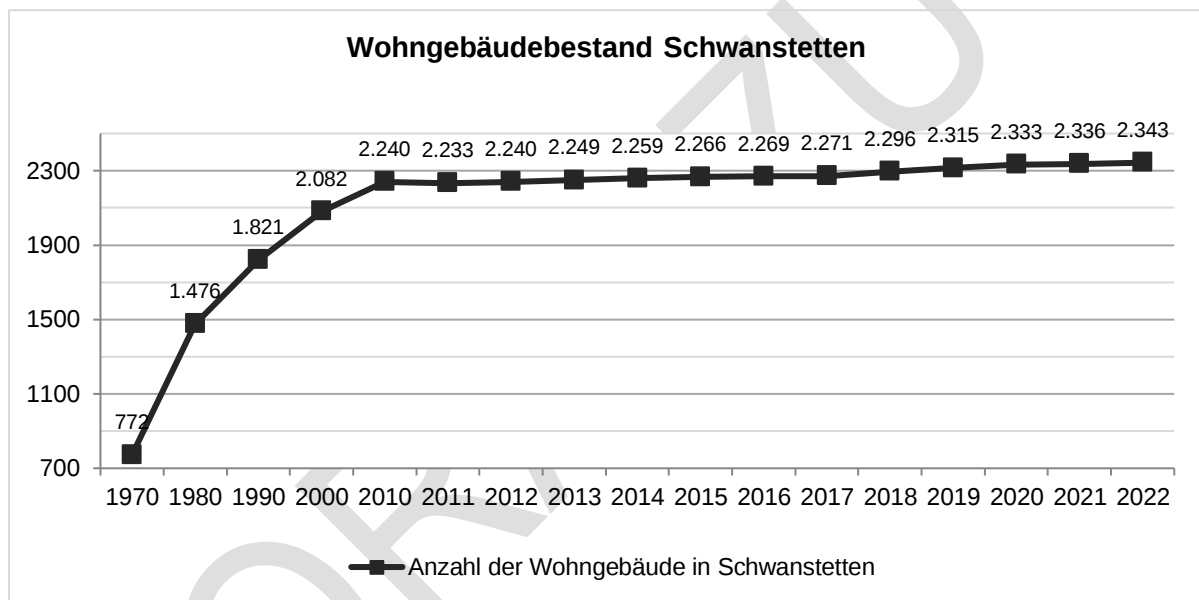


Abbildung 21: Wohngebäudebestand Markt Schwanstetten 1970 bis 2022²⁸.

Die maßgebliche Phase der baulichen Entwicklung der Gemeinde Schwanstetten begann bereits in den 1960er Jahren (vgl. Kapitel 1.2.3). Durch das Bayerische Landesamt für Statistik bereitgestellte Daten geben den Bauboom ab den 1970er Jahren und erneut in den 1990er Jahren auch in der Gemeinde Schwanstetten bis zum Jahr 2010 wieder. In diesem Zeitraum von 40 Jahren steigt die Zahl der Wohngebäude um insgesamt 190 % (1.468 Gebäude) bzw. 4,75 % p.a. Von 2010 bis einschließlich 2022 schwächt die Dynamik deutlich ab, dennoch bleibt in diesem Zeitraum eine kontinuierliche Bautätigkeit bei einem Wachstum des Gebäudebestandes von ca. 4,6 % (103 Wohngebäude) bzw. 0,38 % p.a. bestehen. Besonders im Jahr 2018 ist mit 25 (0,82 % p.a.) und im Jahr 2020 mit 18 zusätzlichen Gebäuden (0,78 %) im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr wieder eine stärkere Zunahme des Gebäudebestandes zu verzeichnen.

²⁸ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

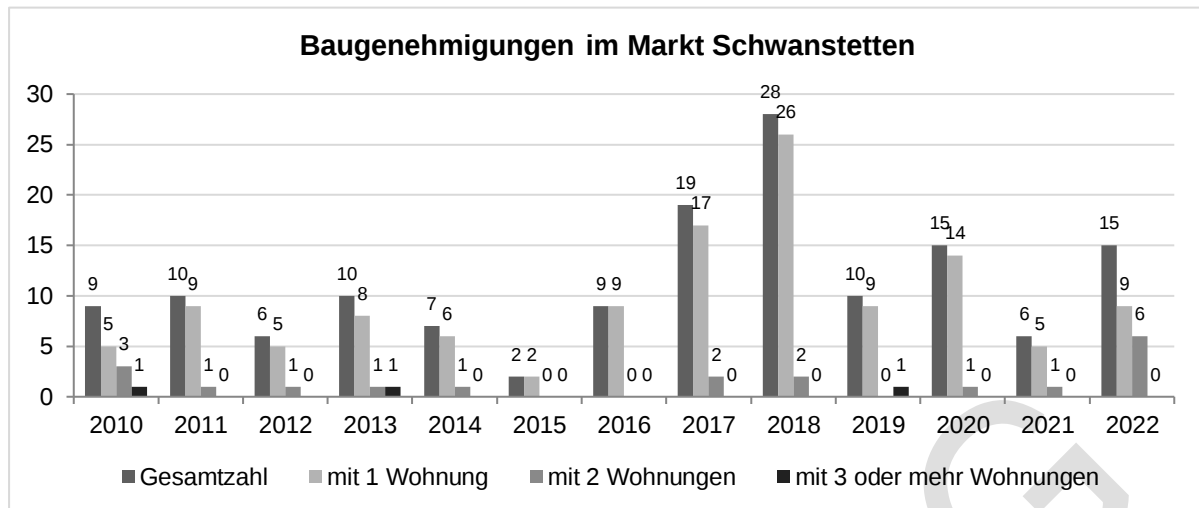


Abbildung 22: Baugenehmigungen im Markt Schwanstetten von 2012 bis 2022²⁹

Mit Blick auf die jüngere Vergangenheit zeigen die Daten zu Baugenehmigungen neu errichteter Wohngebäude im Markt Schwanstetten im Zeitraum von 2010 bis ins Jahr 2016 bei einer durchschnittlichen Anzahl von 7,6 Baugenehmigungen pro Jahr zunächst einen insgesamt gleichmäßigen Trend, der seither Schwankungen verzeichnet. In den Jahren 2017 und 2018 nehmen Baugenehmigungen deutlich zu. So wurden im Jahr 2017 insgesamt 19, im Jahr 2018 weitere 28 und im Jahr 2020 nach kurzzeitigem Einbruch der Zuwachsrates wieder 15 neue Baugenehmigungen erteilt. Im Jahr 2021 erfolgten 6 Baugenehmigungen, während die Anzahl im Jahr darauf mit 15 neuen Baugenehmigungen wieder steigt. Dabei handelt es sich im gesamten Zeitverlauf fast ausschließlich um Genehmigungen für eine Wohnung, lediglich im Jahr 2022 war der Anteil an Baugenehmigungen für Wohngebäude mit zwei Wohnungen mit 6 vergleichsweise hoch. Diese Entwicklung spiegelt sich ebenso in der oben beschriebenen Entwicklung der neu errichteten Wohngebäude wider und lässt sich unter anderem auf eine günstige Zinslage und verfügbare Fördermaßnahmen im Bauwesen zurückführen.

Werden die Baufertigstellungen seit dem Jahr 2015 im Vergleich zu den Nachbarkommunen Rednitzhembach und Wendelstein betrachtet, kann für Schwanstetten eine geringere Bautätigkeit in den vergangenen 15 Jahren verzeichnet werden. Wurden in Rednitzhembach zwischen 2009 und 2022 insgesamt 173 Wohngebäude und in Wendelstein sogar 316 Wohngebäude neu errichtet, waren es im gleichen Zeitraum in Schwanstetten lediglich 130 Wohngebäude. Eine Erklärung für die Diskrepanz ist das geringe Bauflächenangebot in den vergangenen Jahrzehnten. Zwischen dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 und dem heutigen Stand wurden lediglich Bauflächen in kleinerem Umfang ausgewiesen. Im gleichen Zeitraum ist korrelierend eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Die Entwicklungen in den Nachbargemeinden lassen den Schluss eines kausalen Zusammenhangs zwischen der niedrigen Bautätigkeit bzw. geringen Ausweisung von Bauland und einem weniger starken Bevölkerungswachstum durch Zuzug in die Marktgemeinde zu.

²⁹ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022)

Wohnflächen und Haushalte

Ein bundesweiter Trend ist die stete Verkleinerung der Haushaltsgrößen (vgl. Abbildung 23: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose). Das bedeutet, dass 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 einen Gegenpol bei der Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum gegenüber der allgemein rückläufigen bzw. stagnierenden Entwicklung der Bevölkerung dar.

VORABZUG

Basisergebnisse der Haushaltsprognose									
Raumbezug	demografische Merkmale	1990	Anteil	2017	Anteil	Index	2040	Anteil	Index
		1.000	in %	1.000	in %	1990 = 100	1.000	in %	2017 = 100
Bundesrepublik Deutschland	Bevölkerung in privaten Haushalten	80.042		83.693			82.559		98,6
	Haushalte insgesamt	35.199		41.963		119,2	42.512		101,3
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	11.850	33,7	17.511	41,7	146,4	18.805	44,2	107,4
	2	10.824	30,8	14.238	33,9	131,5	14.418	33,3	99,4
	3	6.002	17,1	5.019	12,0	83,6	4.586	10,8	91,4
	4	4.735	13,5	3.805	9,1	80,3	3.621	8,5	95,2
	5 und mehr	1.785	5,1	1.390	3,3	77,8	1.352	3,2	97,3
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,27		1,99			1,94		
Stadtstaaten	Bevölkerung in privaten Haushalten	5.648		6.068			6.541		107,8
	Haushalte insgesamt	2.891		3.368		116,5	3.626		107,7
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	1.310	45,3	1.747	51,9	133,4	1.905	52,5	109,0
	2	864	29,9	977	29,9	113,4	1.026	28,3	105,0
	3	375	13,0	331	9,8	88,4	345	9,5	104,2
	4	256	8,8	224	6,6	87,6	244	6,7	108,9
	5 und mehr	86	3,0	88	2,6	102,3	106	2,9	119,8
	durchschnittliche Haushaltsgröße	1,95		1,80			1,80		
Flächenländer West	Bevölkerung in privaten Haushalten	59.711		64.967			64.722		99,6
	Haushalte insgesamt	26.212		31.969		122,0	32.871		102,8
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	8.920	34,0	13.008	40,7	144,3	14.262	43,4	109,6
	2	8.004	30,5	10.775	33,7	134,6	10.929	33,2	101,4
	3	4.390	16,7	3.903	12,2	88,9	3.600	11,0	92,3
	4	3.452	13,2	3.120	9,8	89,8	2.974	9,0	95,3
	5 und mehr	1.447	5,5	1.164	3,6	80,4	1.107	3,4	95,1
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,28		2,03			1,97		
Flächenländer Ost	Bevölkerung in privaten Haushalten	14.708		12.658			11.296		89,2
	Haushalte insgesamt	6.110		6.626		107,9	6.015		90,8
	darunter Haushalte mit ... Personen								
	1	1.627	26,6	2.756	41,6	169,4	2.638	43,9	95,7
	2	1.962	32,1	2.486	37,5	126,7	2.193	36,5	88,2
	3	1.240	20,3	785	11,7	63,3	640	10,8	81,5
	4	1.029	16,8	462	7,0	44,7	404	6,7	87,5
	5 und mehr	252	4,1	138	2,1	54,5	139	2,3	101,2
	durchschnittliche Haushaltsgröße	2,41		1,91			1,88		

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2040/ROP

Abbildung 23: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose³⁰

³⁰ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2021): Analysen Kompakt, Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose
Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten
Begründung mit Umweltbericht – Genehmigungsfähige Fassung vom 29.07.2025

Die Anzahl der Personen je Haushalt nahm in Schwanstetten bereits seit 1987 bis zum Jahr 2022 von 2,59 auf 2,15 Personen ab. Damit weist der Markt eine höhere Belegung auf als der bundesweite Durchschnitt von 2,27 (1990) bzw. 1,99 (vgl. Abbildung 23 u. Abbildung 24).

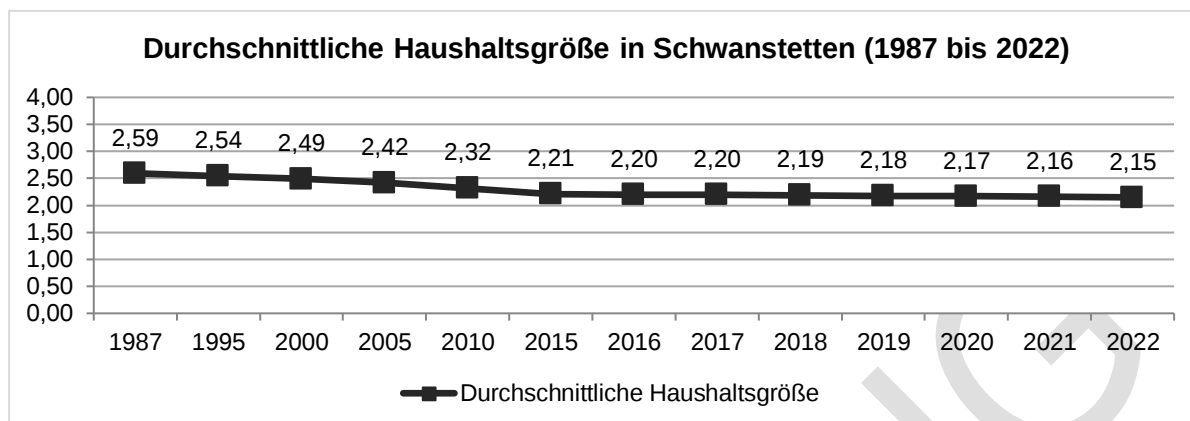


Abbildung 24: Durchschnittliche Haushaltsgröße im Markt Schwanstetten (von 1987 - 2022)

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

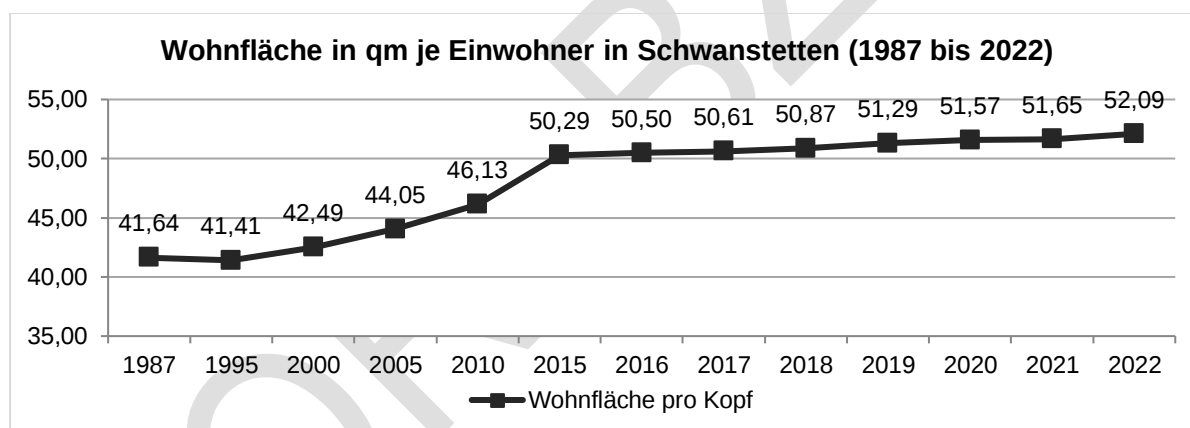


Abbildung 25: Wohnfläche je Einwohner der Marktgemeinde Schwanstetten in qm (1987 - 2022)³¹

Die Entwicklung der Wohnfläche³² pro Kopf verläuft im Markt Schwanstetten entsprechend dem bundesweiten Trend seit dem Jahr 1990 kontinuierlich steigend. In Schwanstetten stieg die Wohnfläche pro Kopf im Zeitraum von 2000 bis 2022 von durchschnittlich 42,49 qm auf 52,09 qm (vgl. Abbildung 24). Seit dem Jahr 2015 flacht diese Entwicklung deutlich ab, dennoch ist weiterhin ein stetiger Anstieg messbar. So nimmt die Fläche je Einwohner zwischen 2015 und 2022 um insgesamt 1,8 qm zu, was einer jährlichen Zuwachsrate von ca. 0,36 %

³¹ Eigene Darstellung auf Datenbasis Bayerisches Landesamt für Statistik (2022).

³² Wohnfläche in Wohngebäuden. Angaben von 1987 bis einschließlich 2010 basieren auf der Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.05.1987; ohne Angaben zu Wohnheimen. Ab 2011: Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik (2022).

entspricht. Bayernweit stieg die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner von 1960 bis 2014 von 19 qm auf circa 47,5 qm.

2.4.1.2 Wohnbaulandbedarf

Für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans ist aufgrund der Rechtslage und der einschlägigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) einerseits ein entsprechender Nachweis über den Bedarf von Wohnbauland zu führen und andererseits darzulegen, inwieweit der zukünftige Bedarf durch Potentiale der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Die Bedarfsermittlung erfolgt auf der Grundlage von zwei maßgeblichen Einflussgrößen:

Bedarf aus der Bevölkerungsentwicklung

Als Grundlage dienen die, in Kapitel 1.2.4 dargestellten, Prognosen der natürlichen Entwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefällen) und die der Wanderungsbewegung. Aus diesen beiden Werten wird der zukünftige Bedarf hinsichtlich der Bevölkerungszahl ermittelt.

Die Bevölkerungsentwicklung vom Markt Schwanstetten weist eine insgesamt leicht schwankende, aber konstant eher gleichbleibende Bevölkerungszahl auf. Die Prognose für das Jahr 2039 zeigt eine leichte Abnahme der Bevölkerung im Marktgebiet, jedoch gleichzeitig eine stark positive Entwicklung für den Landkreis Roth und den Regierungsbezirk Mittelfranken. Nach dem bayerischen Statistikatlas und der Prognose für benachbarte Landkreise, ist ebenso von einem Zuwachs der an Schwanstetten benachbarten Städte und Kreise auszugehen. Aufgrund der positiven Entwicklung des direkten Umfelds Schwanstetten wird die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde langfristig als stabil gleichbleibend bewertet.

Auflockerungsbedarf

Seit 2015 ist die Wohnfläche pro Einwohner nahezu konstant, mit zeitweise leicht steigender Tendenz. Des Weiteren weist die durchschnittliche Haushaltsgröße eine leicht sinkende Tendenz seit 1990 auf. Der bundesweite Trend von einem steigenden Wohnflächenbedarf bei leicht sinkenden Haushaltsgrößen ist somit auch in Schwanstetten zu beobachten. Zudem zeigt die Prognose der demographischen Entwicklung bis 2039 eine starke Zunahme der über 65-Jährigen und leichte Zunahme der unter 18-Jährigen auf, während eine leichte Abnahme der 18 bis unter 40-Jährigen und 40 bis unter 65-Jährigen gezeichnet wird.

Diese Entwicklung spiegelt den demographischen Wandel auf dem Land wider und geht mit einem weiteren Phänomen einher: Ältere Paare oder Einzelpersonen verbleiben in ihren Eigenheimen, die zuvor Wohnraum für eine ganze Familie geboten haben. Erfahrungen zeigen, dass trotz Angeboten zum Wohnungstausch oder ähnlichen Aktivierungskonzepten diese Menschen gerne in ihrem angestammten Wohnsitz verbleiben möchten. Dadurch ist eine Verkleinerung der Haushaltsgröße bei gleichzeitiger Zunahme der Wohnfläche pro Kopf ein real existierender Trend, mit dem auch der Markt Schwanstetten konfrontiert wird. Hinzu kommt, dass junge Menschen immer häufiger in 1 bzw. 2-Personen Haushalten leben. Auch dies ist bei der Betrachtung der Wohnentwicklung zu berücksichtigen.

Der sogenannte Auflockerungsbedarf stellt diese Trends rechnerisch dar. Die Größe der Wohnfläche bzw. die Anzahl der Wohnungen wird selbst bei gleichbleibender Bevölkerung zunehmen. In den kommenden Jahren ist davon auszugehen, dass die Haushaltsgrößen wieder abnehmen werden, ausgehend von dem sinkenden Wert von 2,32 zu 2,15 von 2010 bis 2022 sowie auch insbesondere aufgrund der weiteren Folgen des demographischen Wandels im Planungshorizont. Somit wird für die vorliegende Bedarfsberechnung zusätzlich ein Auflockerungsbedarf von 0,14 % p.a. angenommen.

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes wird das durch das Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellte Tool der Flächenmanagement-Datenbank genutzt (vgl. Abbildung 26). Daraus lässt sich für das Zieljahr 2042 ein Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha ermitteln.

Schätzung des Wohnbaulandbedarfes

Für die Kommune Schwanstetten

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2022:	7.284
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-1,4
für einen Zeitraum von:	20 Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	473
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,114
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	23

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,14 Prognosezeitraum (Jahre): 20

Prognoseergebnis für das Jahr 2042:

Ab-/Zunahme der Einwohner:

Bedarf an Wohnungen: aus der Bevölkerungsentwicklung

und: aus der Auflockerung

Bedarf an Wohnungen gesamt:

Wohnbaulandbedarf:

steht einem
Innenentwicklungspotenzial von ha gegenüber

ohne bereits aktivierte
Innenentwicklungspotenziale von ha Anzahl:

Abbildung 26: Schätzung des Wohnbaulandbedarfes der Gemeinde Schwanstetten bis zum Jahr 2042.

Dem ermittelten Wohnbaulandbedarf sind Innenentwicklungspotenziale gegenüberzustellen. Zur Ermittlung des Bedarfes neuer Wohnbauflächen sind zunächst die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale darzulegen. Dazu zählen sowohl freie Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen als auch die Baulücken, Brachen und Konversionsflächen mit Bau-recht nach § 34 BauGB bzw. Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutz-ter Gebäude oder Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Folgende Innenentwicklungspotenziale wurden durch die Gemeinde Schwanstetten ermittelt (Stand 12/2023):

Verortung	Potenzialtyp	Anzahl	Fläche
Schwand	Summe	27	17.496 qm
	Leerstände (Wohnen)	7	4.842 qm
	Leerstände (Gewerbe)	/	/
	Baulücke B-Plan	11	7.076 qm
	Baulücke §34 BauGB	9	5.578 qm
Neues Ortszentrum	Summe	2	1.525 qm
	Leerstände (Wohnen)	2	1.525 qm
Mittelhembach	Summe	12	7.625 qm
	Baulücke B-Plan	4	2.873 qm
	Baulücke §34 BauGB	8	4.752 qm
Leerstetten	Summe	36	20.049 qm
	Leerstände (Wohnen)	17	8.087 qm
	Baulücke B-Plan	12	6.917 qm
	Baulücke §34 BauGB	7	5.045 qm
Hagershof / Holzgut	Summe	-	- qm
Furth	Summe	2	1.683 qm
	Baulücke §34 BauGB	2	1.683 qm
E. WE-Hausgebiet	Summe	10	8.285 qm
	Baulücke §34 BauGB	10	8.285 qm
Schwanstetten	Gesamtsumme	89	56.663 qm
	Baulücken	63	42.209 qm
	Leerstand	26	14.454 qm

Hinweis: Zur Ermittlung von Leerständen im Gemeindegebiet wurden bestehende Baugrundstücke im Siedlungsbereich Schwanstettens mit den Daten des Einwohnermeldekatasters abgeglichen. Gebäude, in denen keine Person einen Wohnsitz gemeldet hat, gelten entsprechend zunächst als Leerstand. Anschließend wurden die ermittelten Gebäudegrundstücke um Zweckbauten (z.B. Trafostationen), Gewerbegebäude, die nicht dem Wohnen dienen,

und um Leerstände, deren Nachnutzung in absehbarer Zeit bekannt ist, bereinigt. Baulücken wurden auf gleicher Grundlage durch die Bauverwaltung ermittelt und anschließend um Flächen im Außenbereich und Flächen, die inzwischen bebaut werden, bereinigt.

Um diese Potentiale wiederum zweckmäßig zu erfassen, ist zunächst die Verfügbarkeit der Baulücken/Leerstände zu bewerten. Die Bereitschaft der Eigentümer wurde durch die Bauverwaltung der Gemeinde Schwanstetten zuletzt im Frühjahr 2022 abgefragt. Von 65 kontaktierten Eigentümern leerstehender Immobilien und Baulücken erfolgten Rückmeldungen von 22 Personen. Dabei erklärte allerdings kein Eigentümer, Baulücken oder Leerstände veräußern zu wollen. Grundsätzlich lässt sich am Immobilienmarkt der Marktgemeinde eine Dynamik feststellen. So besteht in Schwanstetten aufgrund der Nähe zu Nürnberg eine rege Nachfrage nach Immobilien, weshalb freiwerdende Bestandsgebäude häufig nach kurzer Zeit wieder vermittelt werden. Davon weniger betroffen sind jedoch die bestehenden Baulücken und längeren Leerstände, sodass die ermittelten Innenentwicklungspotentialen faktisch nicht zur Verfügung stehen.

2.4.1.3 Bedarfsprognose für den Zeitraum bis 2042

Vor dem Hintergrund der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und o.g. Schilderung der Haushaltstrends erscheint ein Auflockerungsbedarf von 0,14 % p.a. für den Markt Schwanstetten plausibel. Entsprechend ergibt sich aus den Berechnungen ein Wohnbaulandbedarf von mindestens 2,2 ha auf Basis einer leicht abnehmenden Bevölkerungsprognose als Annahme der zuletzt veröffentlichten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Stellt man diese rein statistische Berechnung nun den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort gegenüber, kann durchaus von einem höheren Bedarf ausgegangen werden. Insofern ist der errechnete Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha als Mindestwert anzusehen. Insbesondere der prognostizierte deutliche Bevölkerungsanstieg von 3,3 % im Landkreis Roth lässt an einer abnehmenden Bevölkerungsentwicklung im Markt Schwanstetten zweifeln. Dies wird auch an der schnellen Vergabe der Baugrundstücke bei Baulandausweisungen in der jüngeren Vergangenheit sichtbar. Vermutet werden kann hier eine Korrelation aus geringen Baulandausweisungen und stagnierender Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit. Insgesamt kann dem Markt Schwanstetten aufgrund der räumlichen Lage im nördlichen Landkreis Roth und der direkten Nähe zu Nürnberg eine positive Bevölkerungsentwicklung mit deutlich höherem Bedarf an Siedlungsflächen als berechnet prognostiziert werden. Entsprechend wurde auch durch das Landratsamt Roth angeregt, weitere Flächen für überorganische Siedlungsentwicklung vorzusehen. Für das Gemeindegebiet wurden insgesamt ca. 5,6 ha Innenentwicklungspotenziale ermittelt (siehe oben, Stand 12/2023). Auf Basis der bisherigen erfolglosen Mobilisierungsversuche des Marktes kann auch zukünftig nicht von einer nennenswerten Mobilisierung der bestehenden Innenentwicklungspotenziale ausgegangen werden, die dem Wohnbaulandbedarf gegenübergestellt werden können.

Insgesamt umfasst die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine Entwicklung von ca. 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen. Die Darstellung der Flächen ergibt sich zu Teilen aus Anpassungen an den derzeitigen Bestand und zu Teilen aus Neuausweisungen für zukünftige Entwicklungen. Neben kleineren Flächen zur Ortsabrundung und organischen Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen, stellt insbesondere die

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

geplante Wohnbaufläche „Oberlohe“ im östlichen Siedlungsgebiet des Ortsteils Schwand einen Großteil der geplanten Flächenausweisung dar. Für die Hälfte der Flächen läuft derzeit bereits ein Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung, sodass von einer Umsetzung in jüngerer Zukunft ausgegangen werden kann. Die Ausweisung der Flächen wird vom Markt Schwanstetten für erforderlich erachtet, den Bedarf an Wohnbauland innerhalb der Wirkungsperiode des Flächennutzungsplans zu befriedigen. Im Sinne des möglichst sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche sieht der Markt Schwanstetten zum Zeitpunkt der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung darüberhinausgehender Siedlungsentwicklung ab, insbesondere um die Siedlungsnachfrage auf bestehende Innenentwicklungspotentiale zu lenken und landwirtschaftliche Flächen nicht stärker zu beanspruchen. Entsprechend der geltenden behördlichen Auflagen ist bei verbindlichen Bauleitplanungen für Flächenneuausweisungen stets ein aktualisierter Bedarf nachzuweisen. Insgesamt steht der Umfang mit der zentralörtlichen Einstufung des Marktes Schwanstetten als Grundzentrum im Verdichtungsraum in Einklang.

2.4.2 Wirtschaft und Gewerbe

2.4.2.1 Einzelhandel und Versorgungsfunktion

Im Regionalplan der Region 7 Nürnberg wird die Gemeinde Schwanstetten als Kleinzentrum aufgeführt. Ihr wird daher keine besondere zentralörtliche Funktion zugeschrieben. Die Siedlungsbereiche des Gemeindegebietes dienen überwiegend dem Wohnen. Lokale Nahversorgung ist vereinzelt vorhanden, insbesondere im Bereich „Am Sägerhof“. Dort befindet sich auch der einzige Lebensmitteleinzelhandelsmarkt. In Leerstetten befindet sich zudem eine Tankstelle.

Das bestehende Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand Schwand stellt die einzige größere zusammenhängende Gewerbefläche im Gemeindegebiet dar.

2.4.2.2 Beschäftigung

Zur Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs ist, neben der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (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 Schwanstetten“ werden alle Personen erfasst, die einer svp. Beschäftigung in Schwanstetten nachgehen, unabhängig davon, ob sie in Schwanstetten wohnen oder nicht. Im Jahr 2020 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort bei 781 Personen. Darunter 4 Personen in der Land- und Forstwirtschaft oder Fischerei, 213 im produzierenden Gewerbe, 203 Personen waren in Handel, Verkehr und Gastgewerbe beschäftigt, 114 als Unternehmensdienstleister und 247 als öffentliche und private Dienstleister. Der Gesamtwert der Beschäftigten am Arbeitsort ist seit dem Jahr 2015 von 764 Personen um insgesamt 17 Beschäftigte gestiegen und hält sich seither konstant. Der Zuwachs ist dabei besonders im Bereich der Unternehmensdienstleister gegeben. Hier nahm

die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2015 bis zum Jahr 2020 um 37 Prozent zu.

Der Begriff „Svp. Beschäftigte am Wohnort Schwanstetten“ umfasst alle Personen, die in der Gemeinde Schwanstetten wohnen und einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in der Gemeinde oder außerhalb nachgehen. Im Jahr 2020 lag die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort Schwanstetten bei 2.914 Personen.

Der Vergleich der Beschäftigtenzahlen am Wohnort mit denen am Arbeitsort kann einen wichtigen Hinweis über die Bedeutung von Schwanstetten als Wirtschafts- und Gewerbestandort geben. Die Kenngröße Arbeitsplatzzentralität³³ stellt dafür einen anschaulichen und vergleichbaren 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.

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 ein Gebiet oder aus einem Gebiet heraus pendeln.

2.4.2.3 Arbeitslosigkeit

Für die Gemeinde Schwanstetten sind Daten zur Arbeitslosigkeit in der Veröffentlichung „Statistik kommunal 2023“ des Bayerisches Landesamtes für Statistik ab dem Jahr 2016 verfügbar. Die Zahl der Arbeitslosen weist von 2016 bis zum Jahr 2019 einen sinkenden Trend auf, der erst im Jahr 2020 wieder anstieg. Die Anzahl der Arbeitslosen beträgt zum Jahr 2023 mit insgesamt 88 Personen dennoch einen niedrigeren Wert als zu Beginn des Betrachtungszeitraumes (vgl. 2016: 104 Personen).

2.4.2.4 Bewertung der Daten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassend weist die Gemeinde Schwanstetten eine geringe Arbeitsplatzzentralität auf und wird vorwiegend als Wohnstandort genutzt. Dennoch ist eine deutliche Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu verzeichnen.

Die Daten zu Beschäftigten und Arbeitslosigkeit in der Gemeinde Schwanstetten zeigen, dass die Gemeinde trotz des Schwerpunktes als Wohnstandort als stabiler Wirtschafts- und Gewerbestandort eingeordnet werden kann.

2.4.2.5 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.

³³ Die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der svp. Beschäftigten am Wohnort

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.

Flächen sollten dabei insbesondere auch zur Verfügung stehen, um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Kommune in wirtschaftlicher Hinsicht zu verhindern und ein gleichmäßiges Wachstum zu ermöglichen. Dazu käme ein Attraktivitätsverlust in Falle eines Fehlens von Erweiterungsflächen und neuen Ansiedlungsflächen.

Längerfristig wird also für die angestrebte Zunahme von Gewerbetätigkeit eine Neuausweisung von Flächen notwendig. Dabei soll vorrangig ein Angebot für kleinteilige Dienstleistungen geschaffen und Flächen zur Ansiedlung kleinerer bis mittelgroßer Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden.

2.4.3 Soziale und technische Infrastruktur

2.4.3.1 Kindergärten, Jugendangebot und Schulen

In Schwanstetten gibt es insgesamt 6 Kindertageseinrichtungen. Für Jugendliche besteht ein Jugendtreff mit Wochenprogramm im Zentrum der Gemeinde.

Die in den nächsten Jahren erforderliche Erweiterung des Schul- bzw. Kinderbetreuungsangebotes soll durch die Entwicklung und Darstellung einer weiteren Gemeinbedarfsfläche östlich der Ortsmitte ermöglicht werden.

2.4.3.2 Senioreneinrichtungen

In Schwanstetten werden unter anderem eine Seniorenhilfe & Nachbarschaftshilfe und eine Seniorenzukunftswerkstatt angeboten. Ebenso besteht ein Seniorenbeirat zur Interessensvertretung aller Seniorinnen und Senioren Schwanstettens. In Schwand ist neben einer Einrichtung zur Seniorenbetreuung bzw. Tagespflege und einer Wohngruppe auch eine Diakoniestation vorhanden.

2.4.3.3 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften

Im Markt Schwanstetten sind die Evang.-Luth. Kirchengemeinde Leerstetten mit Pfarrkirche und Pfarramt in Leerstetten und Evang.-Luth. Kirchengemeinde Schwand verortet. Katholisch Gläubige werden der Pfarrgemeinde Heilig Kreuz Rednitzhembach zugeordnet.

2.4.3.4 Vereine

Die Gemeinde Schwanstetten verfügt über zahlreiche Vereine und Verbände im Bereich Sport, Soziales, Kultur und weiteren Bereichen. Die bestehenden Sportplätze werden mit dem entsprechenden Nutzungszweck im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

2.4.3.5 Bauhof

Der Bauhof der Gemeinde Schwanstetten befindet sich östlich des neuen Ortszentrums.

2.4.4 Innerörtliche Freiflächen und Grünzüge

Die bestehenden Grünflächen und Grünzüge im Gemeindegebiet sind auf Grund ihrer vielfältigen Funktionen zu erhalten und gegebenenfalls zu entwickeln. Sie dienen der (Nah-) Erholung der Menschen, bereichern das Ortsbild, fördern eine Verbesserung der lufthygienischen Situation und wirken sich somit auch positiv auf das Wohnumfeld und die Lebensqualität aus. Naturnah gestaltete Grünflächen, wie z.B. die Talbereiche des Hembachs können auch siedlungsökologisch bedeutsame Lebensräume sein.

2.5 Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes

Auf Grundlage der in den Leitbildern formulierten Leitziele werden zu deren Erfüllung Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft formuliert und in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bzw. der Themenkarte „Landschaftsökologisches Entwicklungskonzept“ (Plan Nr. 979-1L-5) verortet.

2.5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Generell ist die Erhaltung aller gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG i.V. m. Art. 23 BayNatSchG, ggf. durch entsprechende Pflege, sicherzustellen. Die Belange des Artenschutzes sind vor bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. § 44 BNatSchG).

Maßnahmen, durch welche die ökologische Qualität einer Fläche deutlich gesteigert werden kann, können im Rahmen der naturschutzrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Sich besonders anbietende Bereiche werden im Flächennutzungsplan als Suchräume für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinaus sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch außerhalb dieser Suchräume umsetzbar, sofern sie sich in eine schlüssige Fachkonzeption integrieren lassen (beispielsweise zur Förderung des Biotopverbundes oder von Zielarten wie Neuntöter, Wachtel oder Rebhuhn).

Wenn möglich sind die Ausgleichsflächen auf bereits naturnahen Flächen bzw. im Wald zu erbringen, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen und die wenigen Offenlandflächen für Kiebitz und Feldlerche zu erhalten. Des Weiteren können Ausgleichsmaßnahmen auch im Zuge von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden (z.B. für die Feldlerche). Bestimmte Flächeninanspruchnahmen können nicht verhindert werden, sodass teilweise Offenlandflächen und landwirtschaftliche Flächen als Kompensationsflächen herangezogen werden müssen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist unter den aktuell jeweils geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen auch im Rahmen von Förderprogrammen möglich (z.B. KULAP, Vertragsnaturschutz etc.).

Die Maßnahmen werden nachfolgend bezogen auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten erläutert.

Der Pool an geeigneten Maßnahmen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes
- Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz
- ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplanes

Für den Gewässerverlauf des Hembachs existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP). In dessen Maßnahmenplan sind die Maßnahmen für die leitbildorientierte Gewässerentwicklungsplanung dargestellt, deren Ziel es ist, einem naturnahen Zustand des Gewässers möglichst nahezukommen.

Die für das Gemeindegebiet beschriebenen Maßnahmen werden nachrichtlich in die vorliegende Planung übernommen. Hinsichtlich deren Umsetzung und genauen Verortung wird explizit auf den Gewässerentwicklungsplan mit den darin beinhalteten Umsetzungshinweisen verwiesen.

Folgende Maßnahmen sind im Gemeindegebiet laut Maßnahmenplan in Abschnitten bzw. punktuell vorgesehen:

- Gewässerentwicklung/ Ufererosion zulassen
- Im Überschwemmungsgebiet Acker in Wiese umwandeln

Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz

Im Gemeindegebiet befindet sich das SPA 6533-471 Vogelschutzgebiet Nürnberger Reichswald. Maßnahmen für die Pflege und Entwicklung von Natura 2000-Gebieten werden in der Regel im Rahmen der Aufstellung von Managementplänen in Abstimmung mit den Landeigentümern festgelegt.

Der Managementplan des SPA-Gebiets Nürnberger Reichswald wurde im Dezember 2012 fertiggestellt. Die darin beinhalteten Maßnahmen werden in den FNP/LP nachrichtlich übernommen. Generell wird der Umsetzung von Maßnahmen für den Natura 2000-Gebietsschutz, unabhängig von deren (späteren) Beinhaltung oder Detaillierungsgrad im FNP, eine hohe Priorität beigemessen.

Erhaltungsziele:

1. Erhaltung des Nürnberger Reichswalds als ausgedehnten, zusammenhängenden Waldkomplex mit großer Vielfalt an Waldgesellschaften und Sonderbiotopen (Offenbereiche, Bachtäler, Teiche, Kleingewässer), insbesondere großflächige, trockene und v. a. lichte Kiefernwälder mit teilweise gut ausgeprägter Zwergstrauchvegetation als bedeutsamen Lebensraum für charakteristische, überwiegend seltene und gefährdete Arten wie Ziegenmelker, Heidelerche, Raufußhühner, Spechte und deren Höhlenfolgenutzer (z.B. Kleineulen) sowie eingestreute Laubholzbereiche und Umwandlungsflächen zu strukturreichen Misch- und Laubwäldern und Bruchwälder als weitere bedeutsame Lebensräume für Wespenbussard und andere Waldarten.
2. Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher Prozesse, v. a. in Staatswald und Naturwaldreservaten, insbesondere eine natürliche Dynamik auf Katastrophenflächen (Windwurf etc.), Entstehung von Dickungen und Sukzession mit Weichhölzern (z. B. für das Haselhuhn) sowie kleine, z. B. durch Baumsturz entstehende Bestandslücken (liegendes Totholz).

3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung lichter Waldstrukturen, von mageren (besonnten) inneren und äußeren Waldsäumen, Lichtungen, Schneisen, natürlichen Blößen (Windwurfflächen u. ä.) in allen Waldtypen, in Kiefernwäldern insbesondere als bedeutsame Habitatstrukturen für Ziegenmelker und Heidelerche sowie als Ameisenlebensräume (Hauptnahrung von Erdspechten und Raufußhühnern).
4. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines hohen Alt- und Totholzanteils sowie eines Netzes aus Biotopbäumen im Wirtschaftswald als Alt- und Totholzanzwarter. Erhaltung insbesondere starker Buchen, Erlen und Kiefern, die über den Bestand verteilt sind, als potenzielle Brutbäume; Erhaltung der Höhlenbäume für Folgenutzer (z. B. Käuze, Hohltaube, Schnäpper) sowie von Bäumen mit natürlichen Faulhöhlen.
5. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von Schwarz-, Mittel- und Grauspecht, Raufuß- und Sperlingskauz, Hohltaube sowie Halsband- und Zwergschnäpper sowie ihrer Lebensräume, insbesondere ausgedehnter, ungestörter, weitgehend unzerschnittener Wälder mit ausreichenden Anteilen von Laubhölzern (u. a. alte Eichen in strukturreichen, gestuften Beständen für den Mittelspecht), Alt- und Totholz (s. EHZ 4) sowie Nahrungshabitaten (s. EHZ 3).
6. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von Wespenbussard, Habicht und anderen Greif- und Großvögeln sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Waldgebiete mit Alt- und Starkholzbeständen als Bruthabitate sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Säumen, Magerwiesen, (Feucht-)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate, auch als Lebensräume des Pirols; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Räume um die Horste zur Brutzeit (Bewirtschaftungsruhe von März bis August) von ca. 200 m um die Horstbäume) sowie deren Erhalt.
7. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des Auerhuhns und seiner Lebensräume, insbesondere ausgedehnter, ungestörter, nicht erschlossener, alter, lichter, struktur- und beerkrautreicher Nadel- und Nadelmischwälder mit ausreichender Beerkrautvegetation; Erhaltung bzw. Wiederherstellung auch ausreichend großer Lebensräume zwischen den bekannten Teilpopulationen im Sinne des Metapopulationskonzeptes (Stichwort: Trittsteine), um den Kontakt zwischen den Teilpopulationen und ggf. eine Wiederbesiedelung zu ermöglichen; Erhalt der im Jahresverlauf notwendigen Vielfalt an Teillebensräumen wie Balzplätze, deckungsreiche Brutplätze und Rückzugsgebiete für Weibchen mit Küken, vorzugsweise in Nähe von Randstrukturen, insektenreicher Beerstrauchvegetation und Ameisenlebensräumen (Kükennahrung) (s. EHZ 3), ausgedehnte Winternahrungsflächen, Rohbodenstellen zur Aufnahme von Magensteinchen und zum Sandbaden. Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Zonen um Balz-, Brut-, Aufzucht- und Überwinterungsplätze.
8. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des Haselhuhns und ihrer Lebensräume, insbesondere ausreichend große, horizontal und vertikal reichstrukturierte (Kraut-, Hochstauden- und Zwergstrauchschicht) Laub- und Mischwälder. Erhalt und Förderung von Pionierholzarten und Dickichtstrukturen aus Laubholz mit reichem Angebot an Weichhölzern und Beeren tragenden Sträuchern und Bäumen (s. EHZ 2).

9. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von Heidelerche und Ziegenmelker sowie ihrer Lebensräume, insbesondere der trockenen, lichten Kiefern- und Kiefern-Eichen-Wälder (s. EHZ 1), und deren Verzahnung mit insektenreichen Lichtungen, Schneisen und Offenland (s. EHZ 3), auch als Lebensräume des Wendehalses (s. auch EHZ 5), von sandigen Freiflächen und zur Brutzeit von März bis August nicht benutzten Rück- und Waldwegen, Energieversorgungsstrassen, Sandgruben etc. Erhaltung der Primärhabitats auf Dünen oder in Flechten-Kiefernwälder. Erhaltung bzw. Wiederherstellung extensiver (forstwirtschaftlicher) Nutzungen, jedoch Vermeidung von Störungen zur Brutzeit (s. o.). Erhaltung von Singwarten in den Offenbereichen sowie reich strukturierter bodennaher Schichten mit Totholz (Brutplätze, Deckung). Verzicht auf Biozid- und Düngemiteleininsatz zur Sicherung der Nahrungsgrundlage (Großinsekten für den Ziegenmelker).
10. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des Eisvogels und seiner Lebensräume, insbesondere ungestörter, unbegradigter, mäandrierender Fließgewässer mit naturbelassenen Uferbereichen (ohne Ausräumen/Mähen), natürlichen Abbruchkanten und Steilufern als Brutlebensraum sowie umgestürzter Bäume und anderer Sitzwarten im Uferbereich der Gewässer; Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer hohen Gewässergüte sowie eines naturnahen Fischbestandes.
11. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von Neuntöter, Baumpieper und Wendehals sowie ihrer Lebensräume, insbesondere naturnaher Waldränder und Offenland-Gehölz-Komplexe mit ausreichend großen Flächenanteilen von insektenreichen Magerrasen und -wiesen und Heiden ohne Düngung und Pestizideinsatz. Erhaltung von Höhlenbäumen für den Wendehals (s. auch EHZ 4).
12. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des Uhus und ihrer Lebensräume, insbesondere Erhaltung und Beruhigung der bekannten Brutplätze und Schaffung störungsfreier Zonen (forstliche Bewirtschaftungsruhe, ggf. freizeitliche Nutzung) von 300 m um den Horst während der Balz- und Brutzeit von Mitte Januar bis Ende August. Erhaltung großflächiger, nicht oder wenig zerschnittener Nahrungshabitate, insbesondere auch zur Vermeidung von Anflug- und Stromschlagunfällen, z. B. an Freileitungen.
13. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population der Rohrweihe und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer und struktureicher Verlandungsbereiche an den Teichen, auch Lebensräume für andere Arten der Uferzonen; Erhaltung der Jagdgebiete, sofern sie nicht außerhalb des Schutzgebietes liegen.

Ergänzende Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Ergänzend zu den zuvor genannten Maßnahmen bieten sich in Abhängigkeit von der Flächenverfügbarkeit und den zu fördernden Zielarten für Schwanstetten folgende weitere Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege an:

Erhalt und Optimierung der Gewässer und Auenbereich

Analog zum Gewässerentwicklungsplan des Hembachs des Wasserwirtschafts-amts Nürnberg, sowie des ABSP soll der Auenbereich des Hembachs, als extensive Grünland (Feuchtwiesennutzung) erhalten sowie optimiert werden. Durch die extensive Grünlandnutzung erhöht sich die Biodiversität im Auenbereich. Zugleich soll das Gewässer so weit wie möglich renaturiert werden. Der Auenbereich befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wird in regelmäßigen Abständen überschwemmt. Zudem sind durch das Vorkommen des Bibers weitere Wiesen nahezu ganzjährig überschwemmt.

Schützenswerte Bereiche aufgrund von bestimmten Vogelvorkommen

Schwanstetten liegt fast vollständig im Vogelschutzgebiet. Durch die Kombination aus lockeren Kiefernwaldbeständen sowie Offenlandflächen ist vor allem der Wald ein wichtiger Lebensraum für Raufußhühner und weitere Vogelarten. Die Offenlandflächen im Norden ist zudem wichtiger Lebensraum für den Kiebitz. Im Landschaftsplan werden Flächen markiert, welche vorrangig zur Populationsentwicklung dienen sollen. Bestimmte Maßnahmen sind an diesen Flächen nicht vorgesehen.

Retentionsflächen

Aufgrund der Klimawandelfolgen sind Retentionsflächen notwendig, um die Wohngebiete bei Starkregen zu schützen. Hierfür sind Flächen oberhalb der Siedlung sowie im Auenbereich vorwiegend mit einer Dauerbegrünung und Retentionsräumen zu schaffen. Alternativ können die Flächen auch mit einem extensiven Grünland sowie Photovoltaik bestückt werden. Die dauerhafte Begrünung verhindert Erosion und speichert mehr Feuchtigkeit, somit ist die Aufnahmefähigkeit bei Starkregenereignissen ausgeprägter. Um die Retention der Flächen zu verbessern können diese auch leicht abgesenkt werden.

Lebensraum Biber

Der durch den Biber besiedelten Bereich kann beispielsweise durch Nutzungsverzicht als Lebensraum aufgewertet werden. Hier sollten bevorzugt Ausgleichsflächen vorgesehen werden, soweit dies keine weiteren Nutzungen betrifft.

Aufwertung Biotopverbund- Biotopachsen schaffen

Die naturschutzfachliche Aufwertung der Leitungstrassen kann einen durchgängigen Lebensraum für Arten der freien Feldflur sowie des Waldes zu schaffen. Es sind auf diesen Flächen meist geringere Konflikte mit anderen Flächennutzungen zu erwarten.

2.5.2 Landwirtschaft

Hinsichtlich der Landwirtschaft sollte durch eine Inanspruchnahme von Förderprogrammen, vorrangig in Bereichen mit geringer Bodenwertzahl (sog. Randertragsstandorte) oder innerhalb der Wasserschutzgebiete, auf eine extensive Landnutzungsform hingewirkt werden. Maßnahmen der Landschaftspflege, wie z.B. die Pflege von Hecken und Ranken, bieten sich weitergehend an (vgl. hierzu Maßnahmen im vorherigen Kapitel zu „Naturschutz und Landschaftspflege“).

Der überwiegende Teil an Landwirten aus dem Gemeindegebiet nimmt bereits an Fördermaßnahmen im Bereich von Agrarumweltmaßnahmen und Vertragsnaturschutzprogrammen teil. Durch die neue GAP Reform 2023 werden höhere Anforderungen im Bereich Umwelt- und Klimaschutz an die Landwirte gestellt. Zukünftig werden daher noch mehr Flächen extensiver bewirtschaftet werden.

In ackerbaulich genutzten geneigtem Gelände ist auf eine Minderung von Erosionsvorgängen bzw. dem Oberflächenabfluss bei Starkregen hinzuwirken, um die Fruchtbarkeit der anstehenden Böden zu erhalten; als Maßnahmen können hierzu dienen:

- Anlage hangparalleler Strukturen (z.B. Hecke mit parallel verlaufender, vorgelagerter Mulde)
- Bewirtschaftung der Äcker parallel zur Neigung
- Belassen von Ernterückständen
- Ansaat von Zwischenfrüchten

2.5.3 Forstwirtschaft

Die forstwirtschaftlichen Maßnahmen für Körperschaftswälder sind in der Regel in Forsteinrichtungen verankert. Naturschutzfachliche Zielsetzungen werden durch den Umbau der Nadelforste hin zu stabilen Mischwäldern in der Regel beachtet.

Hinsichtlich der wenigen naturnahen Waldgesellschaften feuchter und trockener Standorte im Gemeindegebiet ist auf deren Erhaltung und ungestörte Entwicklung hinzuwirken

2.5.4 Erholung und Landschaft

Die oben, im Kapitel „Naturschutz und Landschaftspflege“ beschriebenen Maßnahmen fördern den Strukturreichtum in der offenen Landschaft, bereichern diese mit naturnahen Landschaftselementen und erhöhen hierdurch den Wert für die landschaftsgebundene Erholung.

Der Erhaltung und Entwicklung bestehender, der Erholung dienender Grünflächen wird oberste Priorität beigemessen (vgl. Themenkarte „Erholung und Landschaft“ Plan Nr. 979-1L-4). Beispielsweise bleiben die innerörtlichen Grünflächen im Altort Schwand erhalten. Der Biergarten und die Festwiese sollen in ihrer bestehenden Nutzung gefördert werden.

Neu geplante Bauflächen sind so ausgewiesen, dass ein Zusammenwachsen von Ortschaften vermieden und siedlungsnah landschaftsprägende Strukturen und Elemente erhalten werden können. Bedeutsame Blickbezüge werden nicht verbaut. Die Freifläche/Waldfläche zwischen Leerstetten und Schwand soll ohne eine Verstärkung der Erholungsnutzung erhalten bleiben.

Als weitere Maßnahme für das Landschaftsbild sind die geplanten Baugebiete in Richtung der freien Landschaft einzugrünen. Dies ist durch das Symbol der „Ortsrandeingrünung“ in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf, d.h. sie gibt nicht vor, auf welchem Grundstück die Eingrünung zu erfolgen hat. Dies wird im Rahmen der Bebauungspläne festgesetzt.

In Abhängigkeit von der Art der Bebauung, der Lage sowie standörtlichen Gegebenheiten bieten sich folgende Maßnahmen für eine Ortsrandeingrünung 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).
- Auf das Anlegen von Stein-/Schottergärten soll verzichtet werden.
- 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

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

2.5.5 Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollen die Maßnahmen der Gewässerentwicklungspläne des Hembachs umgesetzt werden. Darüber hinaus bietet sich eine extensive Landnutzung innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes an.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen ist eine örtliche Rückhaltung von Niederschlagswasser vorzusehen, die auch die Folgen von Starkregenereignissen abmildern kann.

2.5.6 Entwicklung erneuerbarer Energien insbesondere PV

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde analysiert in welchen Rahmen erneuerbare Energien genutzt bzw. ausgebaut werden können.

Besonders detailliert wurde die Möglichkeiten einer Freiflächenphotovoltaikanlage analysiert. Es wurden Flächen herausgearbeitet, welche wenig Konfliktpotenzial aufweisen. Im Zuge von Expertenrunden mit Landwirten sowie weiteren Experten wurde darauf hingewiesen, dass die Bestückung von Dächern mit Photovoltaikanlagen vordergründig zu behandeln ist. Eine Pflicht zur Nutzung der Solarenergie wurde mit der Änderung der BayBO in den Art. 44a aufgenommen.

Bei der Bodenart im Gemeindegebiet handelt es sich überwiegend um einen lehmigen Sandboden mit mittlerer Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl und Ackerzahl wird mit 27 bis 46 Bodenknoten angegeben und liegen insgesamt leicht über den Durchschnitt des Landkreises Roth.

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (große Parkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.

Windkraft ist laut Regionalplanung im Gemeindegebiet derzeit noch nicht vorgesehen. Die Aufstellung eines Windrades im Gemeindegebiet wäre theoretisch jedoch möglich. Aktuell ist zwischen den Gemarkungen Leerstetten und Raubersried ein Windvorranggebiet mit ca. 3,9 ha geplant. Ein Beteiligungsverfahren ist vom Planungsverband Nürnberg eingeleitet worden.

VORABZU

2.6 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 des Flächennutzungsplans festgelegt. Die Änderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen werden dabei dokumentiert 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. Zu Beginn der Erläuterung einzelner Flächen 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.

Insgesamt umfasst die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine Entwicklung von ca. 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen.

2.6.1 Ortsteil Mittelhembach

Der Ortsteil Mittelhembach befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes, überwiegend umgeben von Fläche für Landwirtschaft. Direkt westlich des Ortsteiles verläuft der Main-Donau-Kanal mit Rad- und Wanderwegen, im Süden wird der Ort durch den Hembach mit zugeordneten Überschwemmungsgebieten und im Nordosten durch Waldflächen eines Landschaftsschutzgebietes begrenzt. Der Siedlungskörper erstreckt sich in der westlichen Hälfte des Ortsteiles nahezu bandartig entlang der Straße „Am Kanal“, während die durch Wohnnutzung geprägte östliche Siedlungsfläche eine kompakte, organische Flächenentwicklung nach Nordosten aufweist.

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen aus Naturschutzgründen nicht bebaubare Flächen der Siedlungsentwicklung entzogen und Flächen zur Arrondierung im Nordosten des Ortsteiles einer Wohnbauflächendarstellung zugeführt werden.

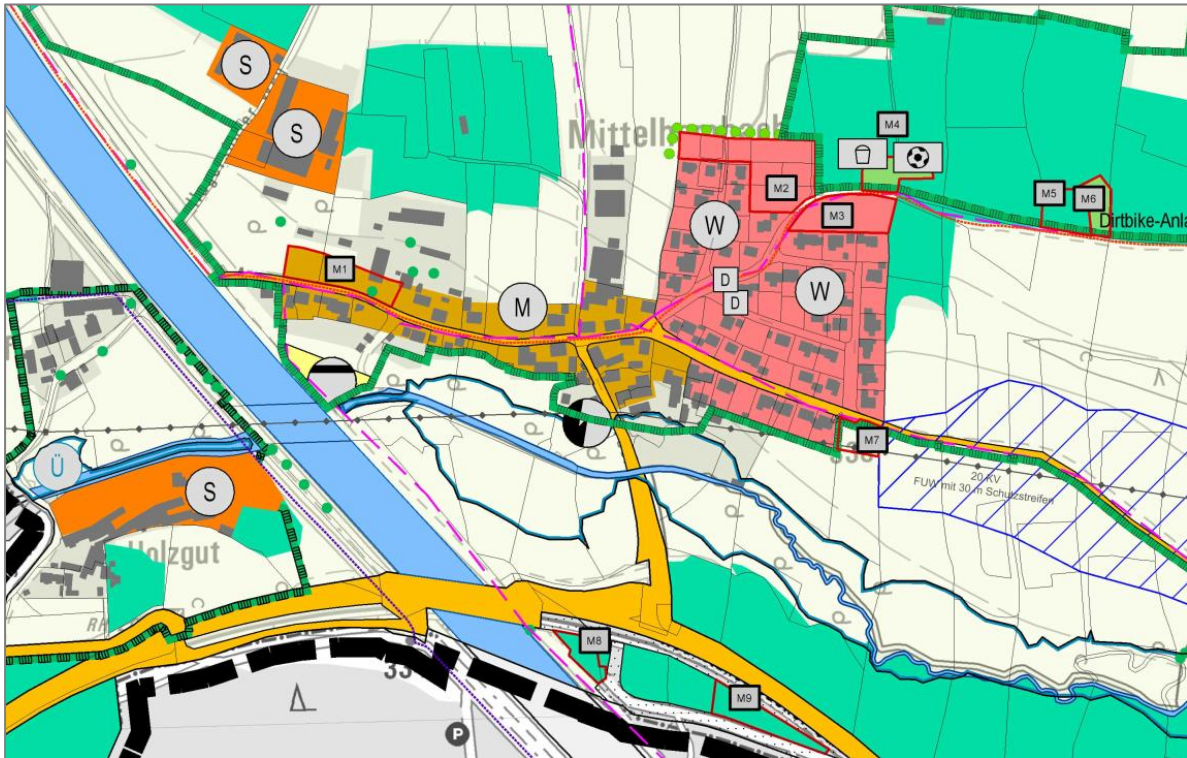


Abbildung 27: Planausschnitt Ortsteil Mittelhembach

M1: 0,5 ha vormalig als Mischbaufläche dargestellte unbebaute Fläche im Westen des Ortsteiles wird auf ca. 0,33 ha reduziert. Sie endet im Westen auf Höhe der südlich gegenüber, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Bebauung. Dies soll der Anpassung der tatsächlichen Nutzung als Weidefläche sowie der Abrundung des Siedlungskörpers im Westen des Ortsteils Mittelhembach dienen und eine weitere bandartige Siedlungsentwicklung vermeiden. Die Fläche wird bereits durch die Straße „Am Kanal“ erschlossen. Eine Bebauung der Fläche erfordert eine zusätzliche Ortseingrünung.

M2 + M3: Im Nordosten Mittelhembachs soll eine Ortsabrundung auf bisher unbebauter, im Nordosten teils mit Gehölzen bestückter bzw. gärtnerisch genutzter Fläche für Landwirtschaft M2 (0,6 ha) und M3 (0,35 ha) im Anschluss an bestehende Wohnnutzung ermöglicht werden. Die Erschließung der als Wohnbaufläche darzustellenden Flächen ist durch Verlängerung vorhandener Verkehrswege möglich.

M4: 0,2 ha vormalig als Waldfläche dargestellte Fläche soll in Anpassung an die bestehende Nutzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt werden.

M5: 0,2 ha vormalig als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche soll in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Waldfläche dargestellt werden.

M6: 0,14 ha vormalig als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche soll in Anpassung an die bestehende Nutzung (Dirtbikebahn) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz oder Spielfläche dargestellt werden.

M7: Die unbebaute Fläche von 0,14 ha wurde im alten FNP als Wohnbaufläche dargestellt und befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Eine Bebauung wäre nur mit

Sondergenehmigungen und unter Auflagen möglich. Die Wohnbaufläche soll daher zurückgenommen und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden.

M8: 0,13 ha vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche soll in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Waldfläche dargestellt werden.

M9: 0,24 ha vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche soll in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Waldfläche dargestellt werden.

2.6.2 Ortsteil Harm

Der Ortsteil Harm ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und soll daher unverändert zur bisher geltenden Fassung des Flächennutzungsplanes vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

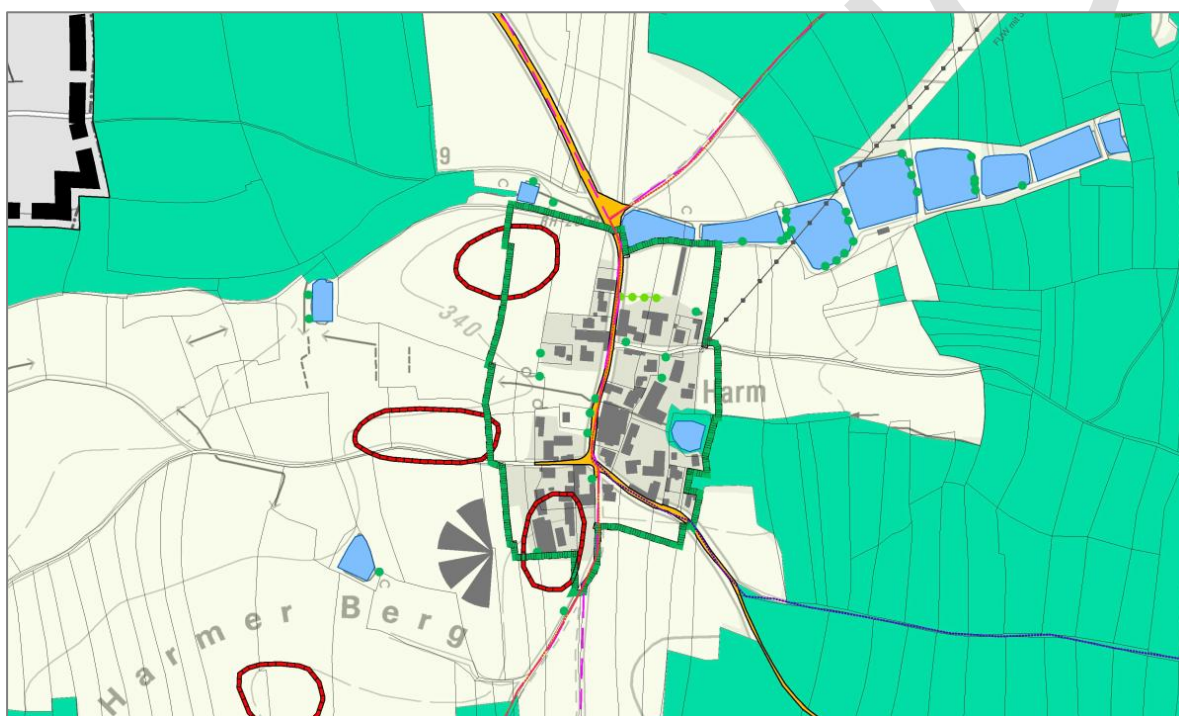


Abbildung 28: Planausschnitt Ortsteil Harm

2.6.3 Ortsteil Leerstetten

In Leerstetten soll aufgrund der zentralen Lage im Gemeindegebiet grundsätzlich eine weitere Siedlungsentwicklung ermöglicht werden. Ab den 1970er Jahren erfolgte eine flächenhafte Erweiterung im Südosten des historischen Ortskernes (u.a. „Siemenssiedlung“). Eine weitere Siedlungsentwicklung im Osten und Süden wird durch das Landschaftsschutzgebiet beschränkt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und bestehender Straßenplanungen bieten sich die Flächen im Anschluss an die bestehenden Baugebiete westlich des Wasserturmes an.

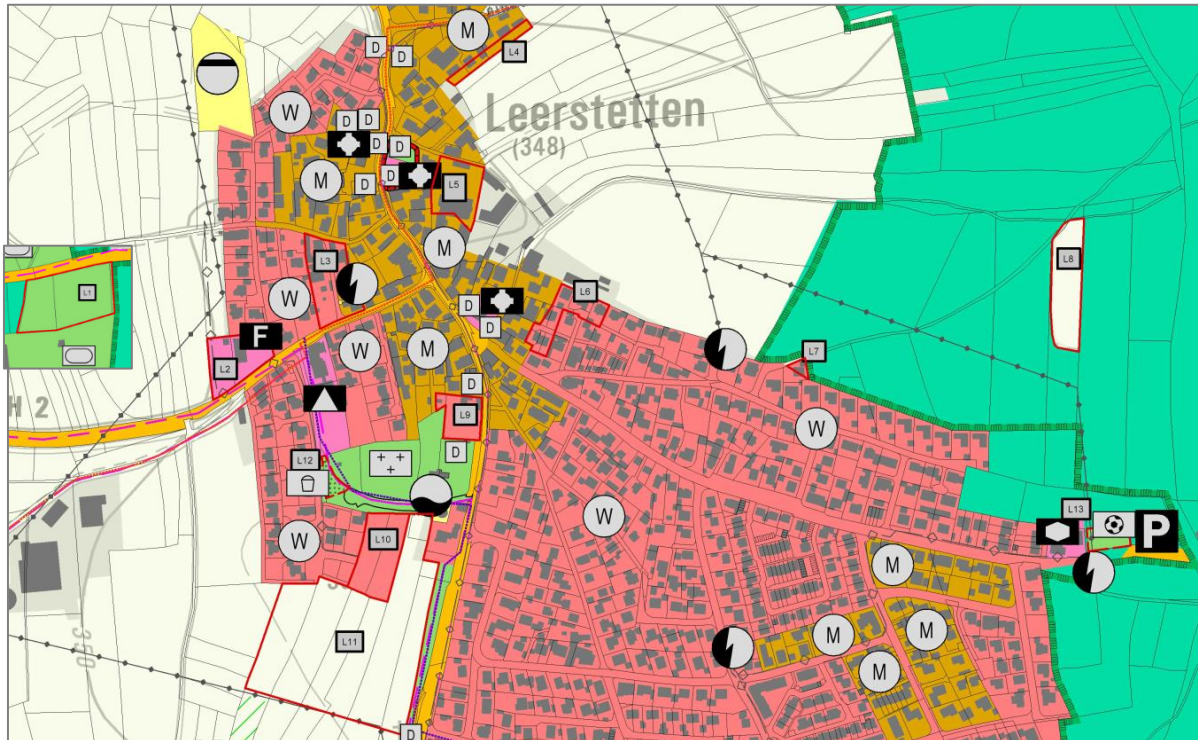


Abbildung 29: Planausschnitt Ortsteil Leerstetten

L1: 0,42 ha Waldfläche und 0,76 ha Fläche für Landwirtschaft werden in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Sportanlage als 1,18 ha große Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

L2: Die Darstellung der als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellten Fläche wird beibehalten. Der Vorschlag, die 0,4 ha große Fläche für eine mögliche Nachnutzung als Kita bei Verlegung des Feuerwehrstandortes vorzubereiten, wurde abgelehnt.

L3: Die bisher als 0,01 ha Grünfläche und 0,28 ha Mischbaufläche dargestellte Fläche im Innenort wird in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als 0,09 ha Misch-, 0,28 ha Wohn- und 0,002 ha Versorgungsfläche dargestellt.

L4: Der Flächenstreifen von 0,13 ha vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche wird als Mischbaufläche dargestellt. Die dadurch erreichte Vertiefung der bestehenden Mischbaufläche entlang des Wendelsteiner Weges bis zur bestehenden Flurgrenze soll die künftige Umsetzung von Bauvorhaben zur Ortsabrundung vereinfachen.

L5: Die 0,38 ha große Fläche für Landwirtschaft wird zur Ermöglichung eines kompakten Siedlungskörpers als Mischbaufläche dargestellt. Dabei soll die Entwicklung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe nicht negativ beeinflusst werden.

L6: Die bebaute Fläche von 0,3 ha in Innenortslage wird in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

L7: Die bebaute Fläche von 0,03 ha wird in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

L8: Die 0,53 ha große Freifläche im Wald wird trotz bestehender Spuren für eine Nutzung als Reitplatz weiterhin als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

L9: Die 0,25 ha große Fläche für Landwirtschaft in zentraler Ortslage soll durch die Darstellung als Wohnbaufläche für eine künftige Bebauung vorbereitet werden.

L10+L11: Im Bereich südlich und südwestlich des Wasserturmes wurde bisher eine Fläche von insgesamt ca. 3,7 ha aufgrund seiner zentralen Lage als möglicher Standort für Wohnbauflächen dargestellt. Diese Fläche wird auf ca. 0,49 ha (L10) reduziert und die übrige Fläche von ca. 3,19 ha (L11) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

L 12: Die Fläche von ca. 0,07 ha wird bereits als Grünfläche genutzt und soll künftig der Zweckbestimmung Spielplatz zugeführt werden.

L13: Die ca. 0,1 ha große Fläche am östlichen Ende der Further Straße wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt.

2.6.4 Ortsteil Schwand

Der Ortsteil Schwand soll insbesondere im nördlichen Bereich des „Neuen Ortszentrums“ weiterentwickelt werden.

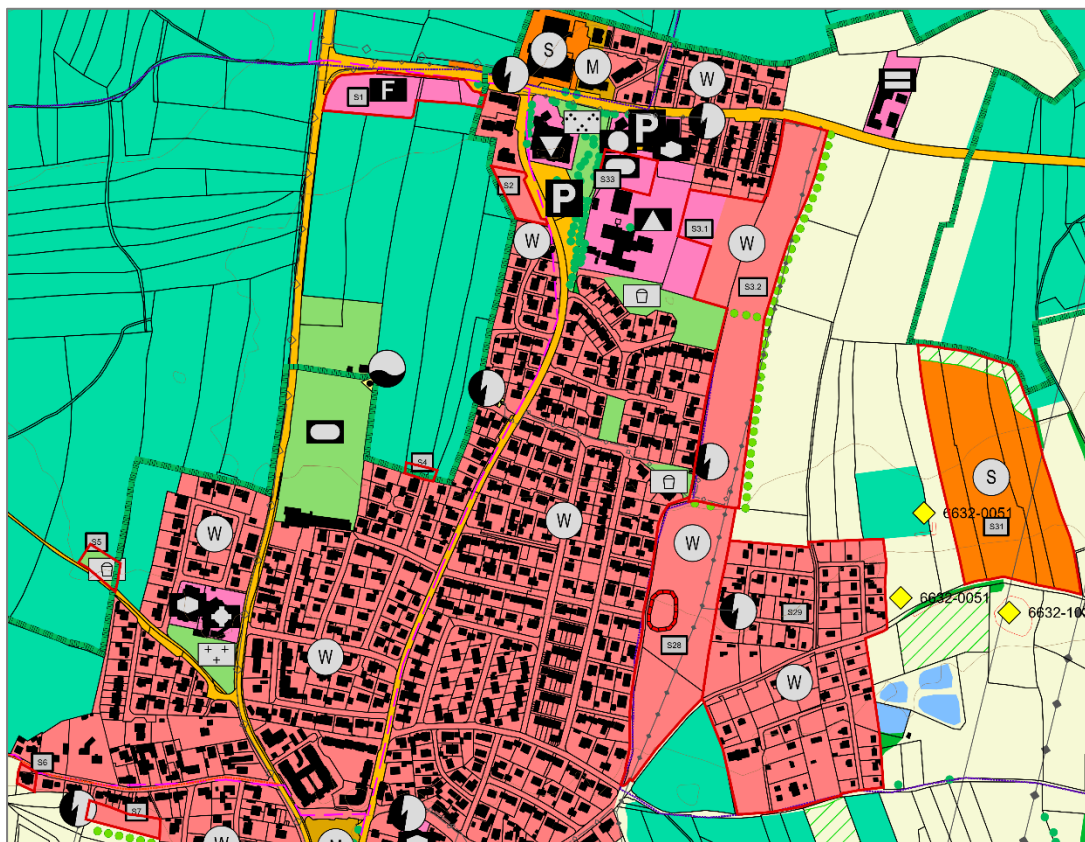


Abbildung 30: Planausschnitt Schwand – Neues Ortszentrum

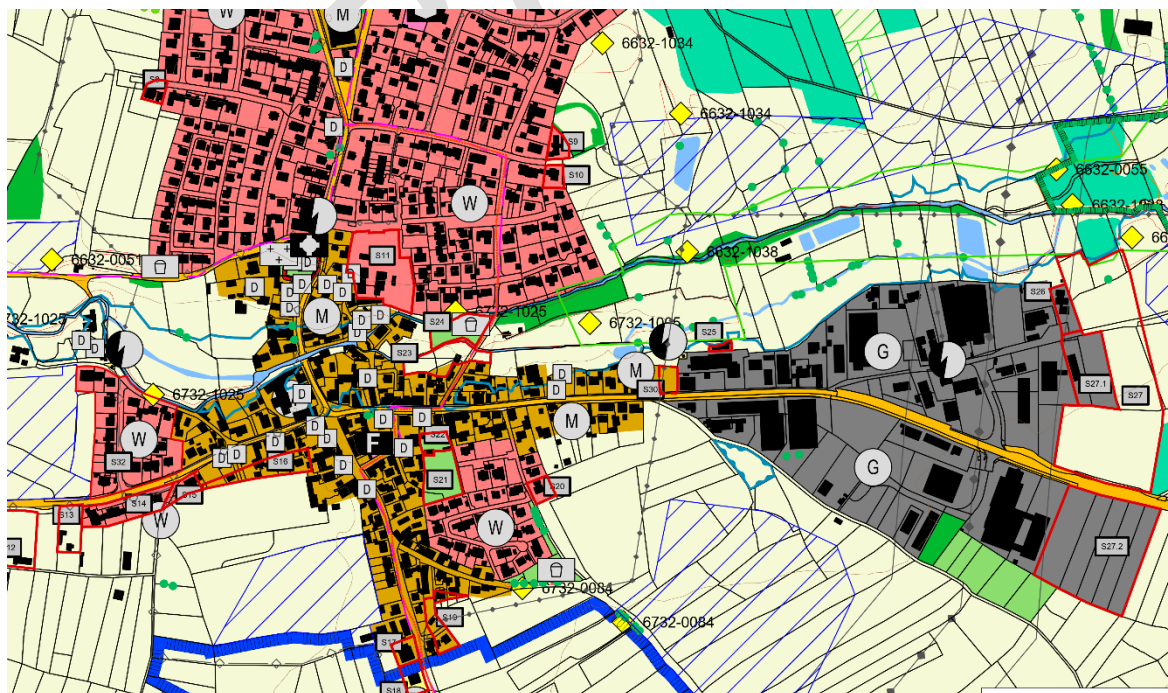


Abbildung 31: Planausschnitt Schwand - Süd

S1: Die Waldfläche von 0,94 ha soll in Vorbereitung für einen zentralen Feuerwehrstandort der Feuerwehr Schwanstetten als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden.

S2: Die vormals als 0,26 ha Grünfläche dargestellte Fläche soll zur Ermöglichung von Wohnraum im Ortszentrum als Wohnbaufläche dargestellt werden.

S3.1 + S3.2: insgesamt ca. 2,1 ha bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte und ca. 2,3 ha als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche soll für eine als 0,58 ha Gemeinbedarfsfläche zur Erweiterung der Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie 3,8 ha Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Dadurch soll die von der Gemeinde beabsichtigte schrittweise Erweiterung des Neuen Ortszentrums mit Wohnsiedlung ermöglicht werden.

S4: Die 0,06 ha vormals als Wohnbaufläche dargestellte Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Da eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich nicht als erstrebenswert erachtet wird, wird die Fläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Waldfläche dargestellt.

S5: 0,18 ha vormals als Wald dargestellte Fläche wurde in der Vergangenheit als Waldspielplatz des benachbarten Kita-Standortes überplant. Die Fläche wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung Waldspielplatz dargestellt. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet.

S6: In Anpassung an die bestehende Nutzung wird die bebaute Fläche von 0,07 ha als Wohnbaufläche dargestellt.

S7: Die Fläche von 0,25 ha Wohnbaufläche wird wie bereits in der vorherigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Für den Bereich südlich der Flurstraße bis nördlich der Ackerstraße ist eine weitere Siedlungsentwicklung im Rahmen einer Ortsabrundung langfristig denkbar.

S8: 0,06 ha vormals als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte bebaute Fläche wird in Anpassung an die bestehende Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

S9 + S10: Die vormals als landwirtschaftliche Fläche dargestellten bebauten Flächen S9 (0,09 ha) und S10 (0,08 ha) werden in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

S11: Die Fläche von insgesamt 0,73 ha in zentraler Lage von Schwand wurde vormals als Mischbaufläche und Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund einer geplanten Verlagerung des Betriebsstandortes und der zentralen Lage innerhalb von Wohnbebauung wird die Fläche im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

S12 + S13: Die Flächen S12 und S13 werden als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, da in diesem Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung beabsichtigt ist.

S14: Die vormals als Mischbaufläche dargestellte Fläche wird in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

S15: Die vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte 0,09 ha große Fläche ist bereits bebaut. In Anpassung an die bestehende Nutzung wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

S16: Die 0,28 ha große Fläche wird in Anpassung an die tatsächliche Nutzung als Mischbaufläche dargestellt.

S17: Die Fläche an der Rother Straße am südlichen Ortsrand von Schwand diente in der Vergangenheit als Fläche für Versorgung. Da der Standort verlagert wird (S18), wird die 0,09 ha große Fläche im Anschluss an den Siedlungsbestand als Mischbaufläche dargestellt.

S18: Auf der 0,1 ha großen Fläche S18 wurde der neue Standort für Versorgung/Entsorgung errichtet. In Anpassung an die bestehende Nutzung wird die Fläche als Fläche für Versorgung/Entsorgung dargestellt.

S19: In Anpassung an die tatsächliche Nutzung wird die 0,18 ha große, vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche als Mischbaufläche dargestellt.

S20: In Anpassung an die bestehende Nutzung wird die Fläche von 0,09 ha statt als Fläche für Landwirtschaft als Wohnbaufläche dargestellt.

S21/22: Die Flächen S21 (0,3 ha) und S22 (0,1 ha) werden weiterhin als Grünfläche dargestellt, da sie nicht für Wohnnutzung zur Verfügung stehen und als private Grünfläche genutzt werden.

S23: Die Mischbaufläche von ca. 0,2 ha soll aufgrund ihrer Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebietes als Entwicklungsfläche im Altort Schwand nicht mehr vorgehalten werden.

S23.1: Lediglich eine kleine Restfläche von ca. 300 m² verbleibt als gemischte Baufläche aufgrund ihrer faktischen Einstufung als Innenbereichsfläche. Bei Bebauung sind die Anforderungen der Fachbehörden wie dem Wasserwirtschaftsamt einzuhalten.

S24: Die vormals als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche von 0,24 ha wird in Anpassung an die bestehende und geplante Nutzung als Spielplatz („Spiellandschaft am Hembach, Erlengasse“) als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

S25: Die Fläche von 0,03 ha wurde bislang als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und ist inzwischen bebaut. In Anpassung an die vorhandene Nutzung und unter Berücksichtigung des angrenzenden Überschwemmungsgebietes wird die Fläche als Gewerbefläche dargestellt werden.

S26: In Anpassung an die bestehende Nutzung wird die Fläche von 0,15 ha als Gewerbefläche dargestellt.

S27.1: Die Fläche wird in geringem Maße bereits als Erweiterung des westlich angrenzenden Betriebes als Gewerbefläche genutzt. Die Fläche von insgesamt 0,5 ha ermöglicht die Ergänzung des Gewerbegebietes entlang der Straße „In der Alting“.

S27.2: Die Fläche von ca. 1,3 ha südlich der Allersberger Straße eignet sich zur Erweiterung des Gewerbegebietes Schwand und wird daher als Gewerbefläche dargestellt.

S28: Die Fläche von insgesamt ca. 3,17 ha wurde bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt und wird nun als Wohnbaufläche dargestellt, um die vorhandene Lücke zwischen Siedlungsbestand Schwand, dem neuem Ortszentrum und dem ehemaligen Wochenendhausgebiet mittel- bis langfristig zu schließen.

S29: Die Darstellung der teils bebauten Fläche von ca. 7,85 ha als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ ist aufgrund abweichender Nutzung nicht möglich. Die bereits teilweise bebaute Fläche soll daher als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Flächenumfang bisher unbebauter Wohngrundstücke beträgt dabei 0,93 ha im unbeplanten Innenbereich und wird als Innenentwicklungspotenzial aufgeführt.

S30: 880 qm: Die Fläche von 880 qm an der Allersberger Straße stellt aufgrund der herangerückten Bebauung eine Baulücke zwischen Ortsteil Schwand und dem Gewerbegebiet Schwand dar. Zudem ist bereits eine Hausnummer zugewiesen worden. Die Fläche wird daher als Mischbaufläche dargestellt.

S31: Die 4,23 ha große Fläche wird als Sonderbaufläche dargestellt. Hier ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Ein Bebauungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Die erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichfläche befindet sich direkt nördlich an die Sonderbaufläche angrenzend. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit Geräuschemissionen insbesondere durch Wechselrichter/Trafostationen betroffen. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Westen beträgt ca. 100 Metern. Eine Umsetzung der Photovoltaikanlage bzw. ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Photovoltaikanlage erscheint unter immissionsschutztechnischer Betrachtung umsetzbar. Dem Schutz der Wohnbebauung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die PV-Anlage besondere Bedeutung beizumessen.

S32: Die Fläche von ca. 1,6 ha wurde bislang als gemischte Baufläche dargestellt. Entsprechend ihrer faktischen Nutzung wird die Fläche nun als Wohnbaufläche dargestellt.

S33: Die Gemeinbedarfsfläche wurde bislang ausschließlich für schulische Nutzungen und als Marktplatz in Anspruch genommen. Durch die Verlegung des Beachvolleyballplatzes aus dem Bereich Köhlerweg auf das Gelände der Gemeinbedarfsfläche soll die Fläche auch für sportliche Zwecke außerhalb des Schulbetriebes genutzt werden können. Hier ist eine Doppelnutzung mit dem Sportfeld der Schule vorgesehen. Das Spielfeld ist eingezäunt; für die Gemeinde besteht damit die Möglichkeit die Nutzung außerhalb des Schulbetriebes zu steuern und damit Immissionskonflikte auszuschließen. Verlagert wird zudem der Beachvolleyplatz in die Grünfläche südlich des Rathauses. Ggf. sind auch hier Nutzungszeiten zu beschränken.

2.6.5 Ortsteil Furth

Die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Furth wird durch die gegebene Insellage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und den direkt südlich der Siedlung verlaufenden Hembach

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Markt Schwanstetten

Begründung mit Umweltbericht – Genehmigungsfähige Fassung vom 29.07.2025

95/154

mit dessen Überschwemmungsgebieten beschränkt. Da sich die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen auf das Zentrum Schwanstettens konzentrieren soll, werden im Ortsteil Furth nur wenige bisher unbebaute Flächen im nördlichen Siedlungsbereich als Entwicklungsflächen dargestellt.

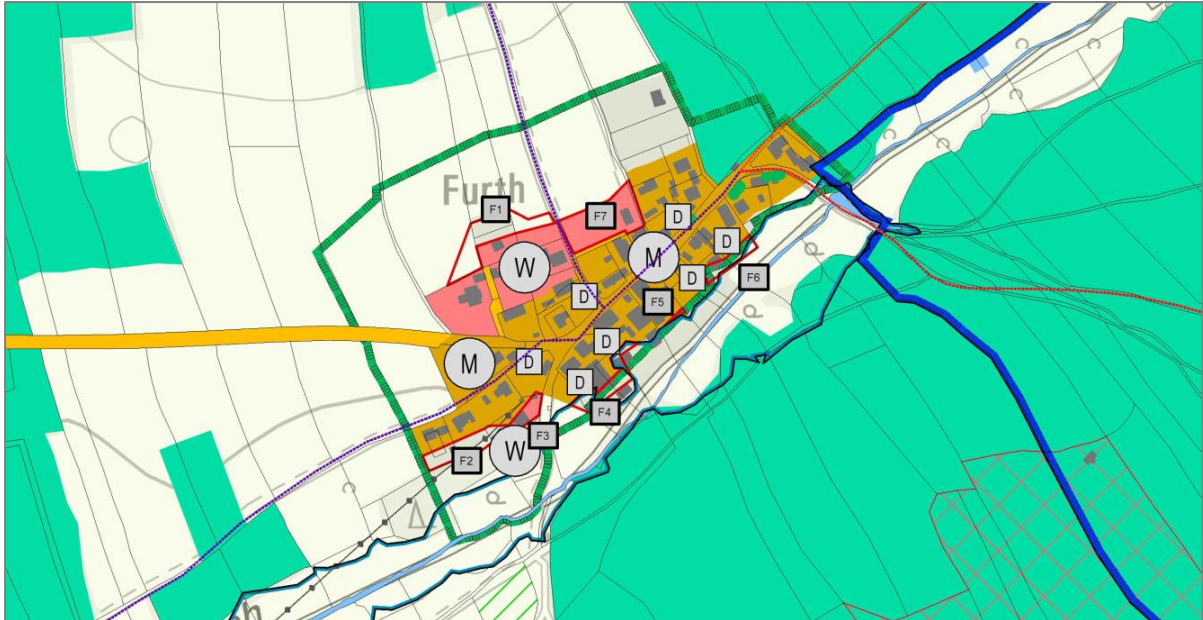


Abbildung 32: Planausschnitt Ortsteil Furth

F1: 0,2 ha bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

F2: 0,1 ha bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche wird als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

F3: 0,05 ha bisher als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche wird in Anpassung an die bestehende Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

F4: 0,03 ha bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche wird in Anpassung an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet zurückgenommen und als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

F5: 0,03 ha bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche wird in Anpassung an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

F6: 0,07 ha bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche wird in Anpassung an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

F7: 0,28 ha bereits in der bislang rechtskräftigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird weiterhin als Entwicklung für Wohnbau dargestellt.

2.6.6 Ortsteile Hagershof und Holzgut

Die Siedlungen Hagershof und Holzgut werden unverändert zur bisher geltenden Fassung des Flächennutzungsplanes (als Fläche für Landwirtschaft sowie als Sonderbaufläche mit

Zweckbestimmung „Abstellfläche für Boote und Wohnwägen“) entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt.

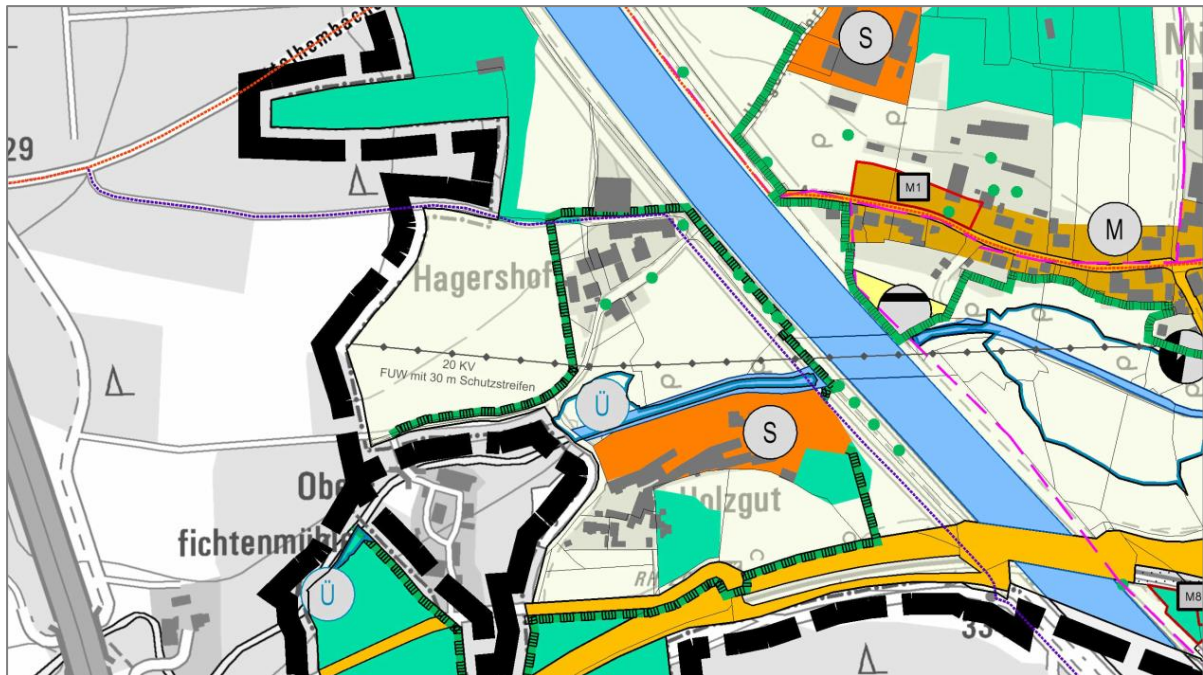


Abbildung 33: Planausschnitt Ortsteile Hagershof und Holzgut

3. Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes

Die Marktgemeinde Schwanstetten plant seinen seit 1993 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Die Planung dient dazu, eine zukunftsweisende Basis für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung der Gemeinde unter Maßgabe sich zwischenzeitlich geänderter rechtlicher, demografischer, gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen zu schaffen.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als weitere Siedlungsentwicklung ca. 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes dargestellt.

3.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

3.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Folgende planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen, jeweils in der aktuellen Fassung, sind insbesondere zu beachten:

Fachgesetz	Ziele
Baugesetzbuch (BauGB)	▪ 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 (Bay-NatSchG)	▪ Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ▪ Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ▪ Besonderer Artenschutz

Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)	▪ Schutz, Erhaltung und nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	▪ 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)	▪ 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)	▪ nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer ▪ Berücksichtigung besonderer Anforderungen in Wasserschutzgebieten ▪ Beachtung des Hochwasserschutzes und der Überschwemmungsgebiete ▪ Berücksichtigung der Grundsätze der Abwasserbeseitigung (ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung über Regenwasserkanal in Gewässer)
Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)	▪ angemessene Rücksichtnahme der Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

3.2.2 Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzrechts; Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Die Gebiete und Objekte sind bereits in den Kapiteln 1.1.8 und 1.1.9 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Zudem sind sie nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Sofern und so weit 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.

3.2.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Region Nürnberg (07) sind bereits im Kapitel 1.1.3 „Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben“ aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird. Sofern und so weit 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.

3.2.4 Gewässerentwicklungspläne

Für den Hembach liegt ein Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahre 2008 des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg vor. Dieser sieht drei verschiedene Pflegestufen vor:

12. Pflegestufe 1: Auwald erhalten, -entwicklung zulassen
13. Pflegestufe 2: Uferstaudenentwicklung zulassen
14. Pflegestufe 3: jährlich einmalige Mahd ohne Düngung



Abbildung 34: Planausschnitt Gewässerentwicklungsplan, 2008 © WWA Nürnberg

Die Maßnahmenempfehlungen wurden in den Landschaftsplan integriert.

3.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises Roth sind bereits im Kapitel 1.1.14 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern aufgeführt, auf das entsprechend verwiesen wird.

3.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Marktgebiet

3.3.1 Fläche

Das Marktgebiet weist eine Gesamtgröße von etwa. 3.235 ha auf. Rund 199 ha sind von Siedlungen geprägt. Hinzu kommen etwa 125 ha Verkehrsfläche. Die Größe der Waldfläche beträgt insgesamt etwa 2.145 ha und nimmt somit mit 66,3 % etwa zwei Drittel der Gebietsfläche ein. Die landwirtschaftlichen Flächen machen rund 690 ha (ca. 21,3 % des Gemeindegebiets) aus.³⁴

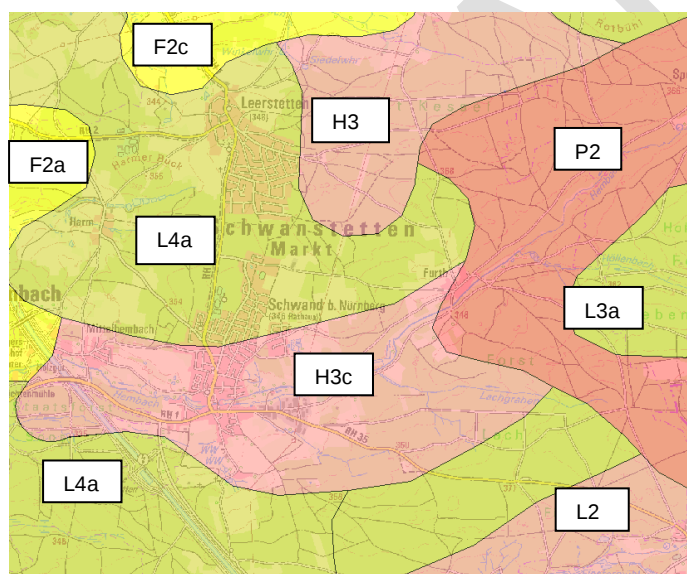
Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

3.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

3.3.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle 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 (Klima) entwickeln könnte.

Im Markt Schwanstetten ist die PNV folgendermaßen:



F2a	Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald
F2c	Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald
L2	Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald
L3a	Typischer Hainsimsen-Buchenwald
L4a	Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald
H3c	Pfeifengras-(Buchen) Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Torfmoos- oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald
P2	Preißelbeer-Kiefernwald; örtlich mit Drahtschmielen-Buchenwald

Abbildung 35: PNV im Markt Schwanstetten³⁵

³⁴ Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Statistik kommunal 2020. Markt Schwanstetten 09 576 132, S. 13

³⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt (2009): Potenzielle natürliche Vegetation. https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Zugriff: 04.06.2019]

3.3.2.2 Reale Vegetation

In Abhängigkeit von Geologie, Relief, Boden, Wasserhaushalt, Klima und den seit Jahrhunderten andauernden Nutzungseingriffen des Menschen bildete sich die reale Vegetation heraus (Kulturlandschaft). Sie unterscheidet sich meist erheblich von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Für die Bewertung der Strukturen bzw. Biotoptypen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz werden die Kriterien Seltenheit, Empfindlichkeit, Arten- und Strukturreichtum und Biotopvernetzungsfunktion herangezogen.

Im Einzelnen konnten bei den Geländeaufnahmen insbesondere folgende Biotoptypen und Vegetationsstrukturen unterschieden werden, beginnend mit den Biotoptypen land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen:

Acker

Äcker sind im Marktgebiet die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzungsform abgesehen von den forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Angebaut werden Getreide (vor allem Wintergerste und Winterroggen, die Kulturart Winterweizen wird selten angebaut und ist von untergeordneter Bedeutung) und Pflanzen zur Grünernte (überwiegend Silomais und Ackerfutter). Die Ackerflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Fruchtfolgen sind mehrgliedrig und vielfältig angelegt. Die Landwirte leisten hiermit einen wesentlichen Beitrag zum Artenschutz in der Tier- und Pflanzenwelt. Durch die meist intensive Nutzung sind die Äcker weitgehend strukturarm und frei von wertgebender Segetalflora. Detaillierte Erhebungen hierzu liegen jedoch nicht vor.

Grünland

Das Marktgebiet ist arm an grünlandgeprägten Vegetationstypen. Diese finden sich hauptsächlich in der Hembachaue.

Wälder

Die Wälder in Schwanstetten sind überwiegend als naturferne Nadelholzforste (Kiefer), in Teilen mit laubholzreicher Naturverjüngung im Unterwuchs ausgebildet. In Waldrandlagen finden sich vereinzelt stabilere Laubbaumbestände.

Thermophile, lichte Waldrandstrukturen im Komplex mit Magerrasen sind für daran spezialisierte Arten von besonderem Wert. Diese finden sich im Grenzbereich zu Sperberslohe.

Feldhecken und -gehölze (einschließlich Ufergehölze), Gebüsche

Die Gehölzbiotope des Offenlandes stellen u.a. den Biotopschwerpunkt im Marktgebiet dar und sind daher – auch in Verbindung mit extensiven Landbewirtschaftungsformen und Saumstrukturen – von besonderer Bedeutung für den Artenschutz.

Insbesondere im Näherungsbereich der Ortschaften finden sich an Ranken und Rainen noch eine größere Anzahl an Hecken und mesophilen Gebüschen in der ansonsten ausgeräumten Agrarlandschaft. Sie grenzen überwiegend an Äcker und Feldwege, einzelne in

Siedlungsnähe auch an Obstgärten an. Weitere nennenswerte Heckenkomplexe befinden sich entlang des Hembachs. Der Lebensraumwert der Gehölze ist teils durch Nährstoffeinträge aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung, durch nicht fachgerechte Pflege sowie vereinzelt durch Ablagerungen beeinträchtigt.

Fließgewässer

Im Gemeindegebiet befindet sich ein Abschnitt des Main-Donau-Kanals sowie der Hembach.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der einzelnen Fließgewässer findet sich im Kapitel „Schutzgut Wasser“.

Stillgewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich keine natürlichen Stillgewässer. Im Westen und Südwesten der Gemeinde befinden sich einige Fischweiher, die teilweise ungenutzt sind und teilweise als Naturschutzfläche fungieren.

Röhrichte, Großseggenriede und Hochstaudenfluren

Die Biotoptypen finden sich an den wenigen, zuvor genannten künstlichen Stillgewässern sowie den Gräben und Bächen im Gemeindegebiet. Insbesondere im Zuge von Renaturierungs- oder Hochwasserschutzmaßnahmen wurden in jüngerer Vergangenheit entsprechende Vegetationstypen angelegt bzw. entwickelt, die für eine Vielzahl von Vogel- und Insektenarten von Bedeutung sind.

3.3.2.3 Wertgebende Tierarten

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten keine systematischen Erhebungen bezüglich der (wertgebenden) Fauna im Gemeindegebiet. Die Bewertung beschränkt sich daher auf die Auswertung vorhandener und zur Verfügung stehender Daten. Die Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSRL)

Folgende Arten des Anhangs I VS-RL sind Zielarten im SPA-Gebiet Nürnberger Reichswald:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel
<i>Bubo bubo</i>	Uhu
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche

Pernis apivorus	Wespenbussard
Picoides medius	Mittelspecht
Picus canus	Grauspecht
Tetrao urogallus	Auerhuhn
Tetrastes bonasia	Haselhuhn

Inwiefern die einzelnen Arten im Gemeindegebiet verbreitet sind, ist derzeit nicht bekannt. Außerdem sind folgende Zugvögel nach Art. 4 (2) VS-RL im Gebiet genannt:

Anthus trivialis Baumpieper
Accipiter gentilis Habicht
Columba oenas Hohltaube
Oriolus oriolus Pirol
Jynx torquilla Wendehals

Weitere wertgebende Tierarten

Neben den o.g. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie liegt der Fokus vor allem auf den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und den Arten der Roten Liste oder landkreisbedeutsamer Arten.

Nach Angaben der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) liegen folgende, überwiegend veraltete Artnachweise von wertgebenden Tierarten vor (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie streng geschützte Vogelarten sind **fett** markiert; die Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit)³⁶:

Deutscher Artname	Wiss. Artname	Fundortangaben ASK	Jahr*
Libellen			
Große Prachtlibelle	Ischnura elegans	100007537881	2018
Großer Blaupfeil	Orthetrum cancellatum	100007537863	2019
Blaufügel- Prachtlibelle	Calopteryx virgo	100007200887	2012
Glänzende Binsenjungfer	Lestes dryas	100005221749	2011
Grüne Flußjungfer	Ophiogomphus cecilia	100006492830	2011
Gemeine Winterlibelle	Sympecma fusca	100005221451	2011
Frühe Adonislibelle	Pyrrhosoma nymphula	100005221438	2011
Blaugrüne Mosaikjungfer	Aeshna cyanea	100005221376	2010
Weidenjungfer	Chalcolestes viridis	100005221388	2010
Herbst-Mosaikjungfer	Aeshna mixta	100005221421	2010
Tagfalter			
Wachtelweizen-Scheckenfalter	Melitaea athalia	100007273038	2012
Grünaderweißling	Pieris napi	100006505793	2011
Kleiner Kohlweißling	Pieris rapae	100006492153	2011
Zitronenfalter	Gonepteryx rhamni	100006505821	2011

³⁶ Artenschutzkartierung Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt (Stand September 2023)

Kleines Wiesenvögelchen	Coenonympha pamphilus	100006492250	2011
Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter	Thymelicus sylvestris	100006492437	2011
Kaisermantel	Argynnis paphia	100006505808	2011
Großes Ochsenauge	Maniola jurtina	100006491668	2011
Schachbrett	Melanargia galathea	100006439958	2011
Brauner Waldvogel	Aphantopus hyperantus	100006491681	2011
Großer Kohlweißling	Pieris brassicae	100006439618	2011
Vögel			
Wendehals	Lanius collurio	östlich Aschach	1996
Ziegenmelker			
Heidelerche			
Kiebitz			
Pirol			
Uhu			
Mauersegler			
Wespenbussard			
Rotmilan			

* bei mehreren Fundmeldungen jeweils aktuellste Jahresangabe gemäß ASK, Stand September 2023

** aktuellste Jahresangabe gemäß ASK, jedoch weitere, aktuellere Nachweise bekannt (s.u.)

3.3.3 Boden

Bodentypen

In Abhängigkeit vom geologischen Untergrund sind im Marktgebiet mehrere Bodentypen ausgebildet. In Schwanstetten herrscht Braunerde vor, die unter den Waldflächen als podsolige Braunerde und Podsol-Braunerde aus (Grus-)Reinsand über Reinsand(-stein) und als Podsol aus Sand ausgeprägt sein kann. Verbreitet ist außerdem Pseudogley und Pseudogley-Braunerde.

Der Untergrund des Hembachtals wird im Wesentlichen durch Gley und Braunerde-Gley gebildet sowie andere gewässerbeeinflusste Böden.

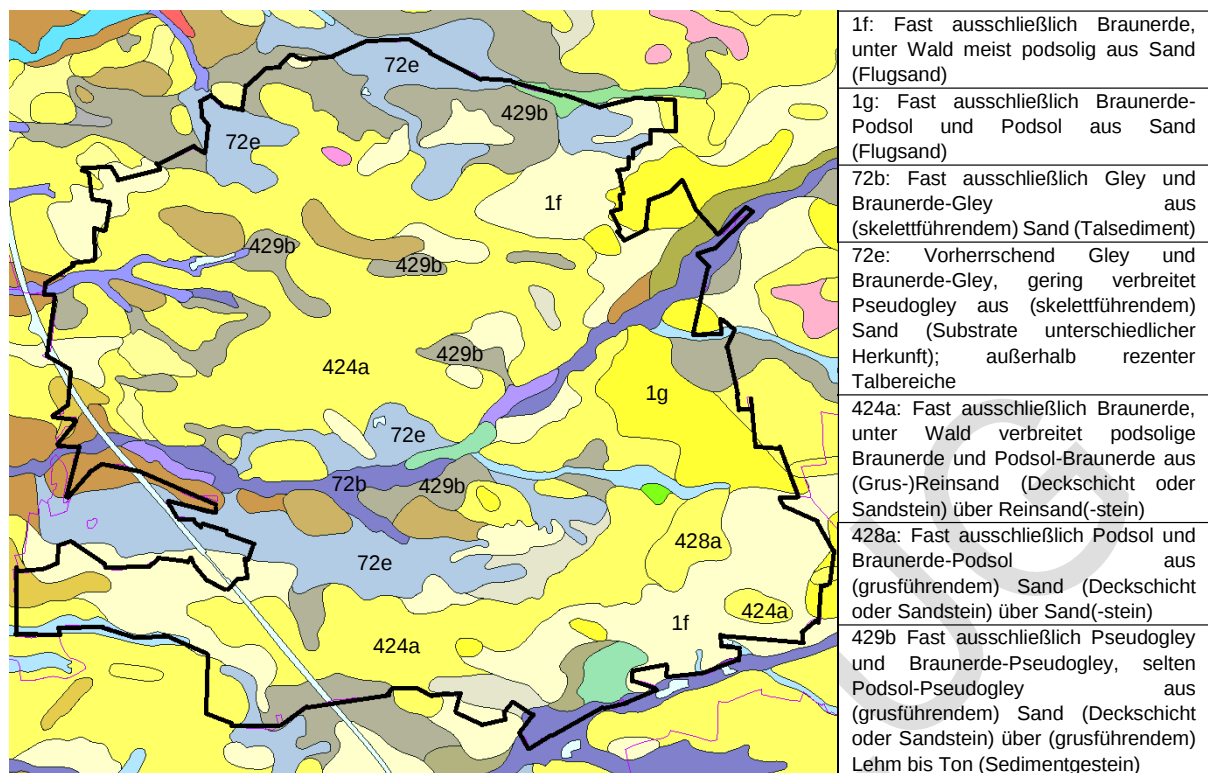


Abbildung 36: Bodentypen im Marktgebiet Schwanstetten (Ausschnitt Bodenübersichtskarte 1:25:000)³⁷

Bodenarten

Im Talbereich des Hembachs kommen hauptsächlich Lehme sowie sandige Lehme vor. Der Boden des restlichen Gemeindegebietes (die Bodenarten der Waldstandorte wurden nicht aufgenommen) ist ebenfalls durch Lehme und sandige Lehme sowie vereinzelt durch Sande geprägt.³⁸

Erosionsgefährdete Bereiche

Sofern der Boden dauerhaft mit dichter Vegetation bedeckt ist, ist mit keiner vermehrten Bodenerosion zu rechnen. Dies ist beispielsweise bei Wald und Grünlandnutzung der Fall. Zum erhöhten Abtrag des Bodens kommt es in geneigten Bereichen, wo die Vegetationsdecke dauerhaft oder zeitweise fehlt, und entlang von unregulierten Bächen.

Häufig ist die Bodenerosion jedoch anthropogen beeinflusst und findet insbesondere auf Ackerflächen in geneigtem Gelände statt, deren Bearbeitungsrichtung senkrecht zur Neigung verläuft. Das Ausmaß des Bodenabtrags ist dabei von der Ackerfrucht abhängig. Im Marktgebiet wird neben Getreide auch Silomais angebaut, durch eine vielfältige und mehrgliedrige Fruchtfolge entstehen keine Monokulturen. Eine Monokultur entsteht dann, wenn über mehrere Jahre Silomais hintereinander auf der gleichen Fläche angebaut wird. Dies ist bei einer mehrgliedrigen Fruchtfolge mit jährlichem Fruchtwechsel nicht der Fall. Zudem wird der Mais oftmals im Mulchsaatverfahren angesät, hierbei verbleiben die Erntereste (Mulch) auf der

³⁷ LfU Online: UmweltAtlas – Themenbereich Boden, Bodenübersichtskarte 1:25:000, aufgerufen am 26.07.2022)

³⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas. Themenbereich Boden. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Stand 25.07.2017

Fläche und haben eine erosionsmindernde Wirkung. Aufgrund der Pflanzabstände und der späten Bodenbedeckung sind Kulturen mit Mais anfälliger für Erosionen.

Bereiche mit besonderer Bodenbelastung

Bodenbelastungen können natürliche und anthropogene Ursachen haben. In geringem Umfang kann es auch auf natürliche Weise zu Bodenerosion, Desertifikation, Bodenversauerung und -versalzung sowie zu Auswaschungen kommen. Durch menschliches Zutun können diese Prozesse jedoch beschleunigt werden, zum Beispiel durch die künstliche Schaffung von Rohbodenstandorten im Zuge von Waldrodungen oder Ackernutzung.

Zu den künstlichen Bodenbelastungen zählen Einträge von Schad- und Nährstoffen, Flächenversiegelung, Bodenverdichtung, intensive Bewirtschaftung, Erdarbeiten und saurer Regen. In Bereichen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, treten mehrere Belastungen auf. Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, das Befahren mit schweren Maschinen und die Bodenbearbeitung mit dem Pflug kommt es zu Kontaminationen, Verdichtung sowie Strukturschäden des Bodens. Vor allem in großräumigen, strukturarmen und ackerbaulich genutzten Hanglagen, z.B. um den Ortsteil Schwand (nordöstlich, südöstlich und westlich) oder nördlich und südlich von Furth, kann es bei starken Niederschlagsereignissen zur Abschwemmung des fruchtbaren Oberbodens in die Tallagen kommen. Durch Anbau von Zwischenfrüchten, Bearbeitung der Felder quer zum Hang, Ausbringen der Reihenkulturen im Mulchsaatverfahren werden von den Landwirten bereits Maßnahmen getroffen, um ein Abtragen des fruchtbaren Oberbodens zu verhindern.

In den Siedlungsbereichen wird der Boden hauptsächlich durch Versiegelung und Verdichtung beeinträchtigt. Potenziell entstehen zudem Bodenkontaminationen durch die unkontrollierte Ablagerung von belastetem Material.

Bodenfunktionen

Für die Gemeinde Schwanstetten liegen keine detaillierten Informationen bezüglich der Bodenfunktionen vor (Standortpotenzial für natürliche Vegetation, Wasserretentionsvermögen, Nitratrückhaltevermögen, Schwermetallrückhalt, Säurepuffervermögen, natürliche Ertragsfähigkeit). In Abhängigkeit von der Bodenart in der Gemeinde, die besonders durch Lehme und sandige Lehme geprägt ist, ist ein mittleres Regenrückhaltevermögen sowie eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit zu vermuten. Die Bodenfunktionen sind insbesondere durch die zuvor genannten Belastungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Im Siedlungsbereich gehen die Bodenfunktionen aufgrund der hohen Versiegelungsrate nahezu vollständig verloren.

Moorböden

Östlich von Schwand sowie nordöstlich von Leerstetten befinden sich im Bereich der Hembachau sowie im Waldbereich Niedermoor- bzw. Erdniedermoorböden sowie Anmoorgleye und Moorgleye, die jedoch teilweise durch Entwässerungsmaßnahmen degradiert sind. Es handelt sich im Wesentlichen um humusreichen Gley und Naßgley.

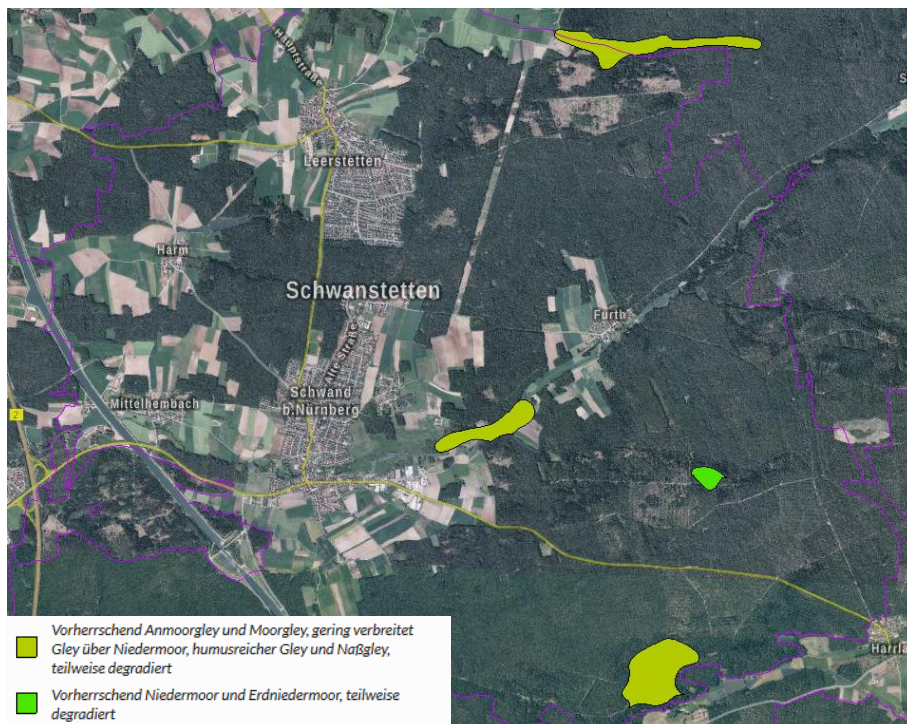


Abbildung 37: Luftbildausschnitt von Schwanstetten mit Lage der Moorbereiche³⁹

3.3.4 Wasser

3.3.4.1 Fließgewässer

Main-Donau-Kanal

Hierbei handelt es sich um eine Bundeswasserstraße, die den Main mit der Donau verbindet. Er liegt am westlichen Rand der Gemarkung Schwanstetten.

Die Schleuse Leerstetten ist für die Region von Bedeutung.

Gewässer 2. und 3.Ordnung

Hembach

Beim Hembach handelt es sich um ein Gewässer 2. Ordnung und 3.Ordnung. Inklusive seiner Quellzuflüsse weist er eine Länge von 56,85 km auf. Er entspringt nördlich von Pyrbaum und mündet bei Rednitzhembach in die Rednitz. Für den Hembach existiert ein Gewässerentwicklungsplan (GEP).

³⁹ ebd. Moorbodenkarte 1:25.000, Stand 01.06.2016

3.3.4.2 Stillgewässer

Im Gemeindegebiet befinden sich keine natürlichen Stillgewässer. Im Westen und Südwesten der Gemeinde befinden sich einige Fischweiher, die derzeit teilweise ungenutzt sind und teilweise als Naturschutzfläche fungieren.

3.3.4.3 Grundwasser

Das Gemeindegebiet liegt im Grundwasserkörper „Sandsteinkeuper Roth“. Der Zustand wird im Steckbrief Grundwasserkörper des BayLfUs als „gut“ bezeichnet. Innerhalb des Marktgebiets variiert der Grundwasserspiegel von 332 m ü.NHN im Westen des Main-Donau-Kanals und 351 m ü. NHN im Osten.

Oberflächennah auftretende (Schicht-)Grundwasservorkommen sind insbesondere nach längeren bzw. ergiebigen Niederschlagsperioden nirgends auszuschließen.

3.3.5 Klima/Luft

Das Klima in Gemeindegebiet Schwanstetten ist kontinental geprägt und als warmgemäßigt zu bezeichnen. Bezüglich Lufttemperatur und Niederschlagsmenge gibt es kaum Unterschiede zwischen den Höhenzügen und den Tallagen. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt bei +/- 8°C, die jährliche Niederschlagsmenge zwischen 650 und 749 mm.

Je nach räumlicher Lage, Relief und Vegetationsstruktur übernehmen Flächen unterschiedliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen.

3.3.5.1 Kaltluftentstehungsflächen sowie -abfluss

Kaltluft kann sich insbesondere über großen, gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation wie Wiesen und Ackerflächen bilden. Im Marktgebiet befinden sich ausgedehnte Gebiete mit Ackerflächen und Grünland, über denen sich in windschwachen, strahlungsreichen Nächten potenziell Kaltluft bilden kann. Bereits ab 2° Geländeneigung kann die Kaltluft dem Gefälle folgend – meist über die Täler – abfließen und den klimatischen Ausgleich in den angrenzenden Siedlungsgebieten fördern.

Durch die großen Waldflächen ist ein Frisch-/Kaltluftzustrom in die Siedlungsflächen auch bei austauscharmen Wetterlagen überwiegend gut gewährleistet. Dem Main-Donau-Kanal kommt eine regionale Bedeutung als Luftaustausch- bzw. Kaltluftabflussbahn zu, insbesondere im Hinblick auf den Verdichtungsraum.

3.3.5.2 Frischluftproduktion

Als Frischluftproduzenten mit Ausgleichsfunktion dienen insbesondere die ausgedehnten Waldgebiete des Marktes, die einen prozentualen Flächenanteil von über 66 % in der Marktgemeinde einnehmen.⁴⁰ Sie sind wirkungsvolle Schadstoff- und Staubfilter, produzieren

⁴⁰ Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Statistik kommunal 2018. Markt Schwanstetten 09 576 132.

Sauerstoff durch Photosynthese, tragen zur Luftbefeuchtung bei und mildern Temperaturextreme ab.

Aufgrund der Nähe zum dichteren Siedlungsraum von Rednitzhembach/Schwabach kann davon ausgegangen werden, dass die Waldgebiete im Marktgebiet Schwanstetten zum Ausgleich dortiger Luftbelastungen beitragen.

Nach dem Wald funktionsplan weisen nahezu alle Waldflächen eine besondere Klimaschutzfunktion regionaler Bedeutung auf.

3.3.5.3 Luftqualität

Zur Luftqualität im Marktgebiet liegen keine Daten vor. Es kann davon ausgegangen werden, dass die meisten Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen von größeren Straßen und von Betrieben mit Tierhaltung ausgehen.

Die östlich an das Marktgebiet angrenzende Autobahn A 9 und die nordwestlich angrenzende Autobahn A 6 stellen potenzielle linienhafte Emissionsquellen dar.

Im Gemeindegebiet verlaufen darüber hinaus die drei Kreisstraßen RH 1 vom Rednitztal über Schwand und Leerstetten nach Großschwarzenlohe, RH 2 von Leerstetten nach Penzendorf, und RH 35 von Schwand über Harlach nach Allersberg sowie ein Teilstück der RH 38 im Osten der Marktgemeinde. Die Bundesstraße B 2 durchquert einen kleinen Waldbereich im Südwesten des Marktes.

Im Markt befindet sich ein mit Holzhackschnitzeln betriebenes Biomasseheizkraftwerk. Dieses hat durch einen weitestgehend geschlossenen Kohlendioxid-Kreislauf positive Auswirkungen auf die Luftqualität.

Südöstlich des Ortsteils Schwand liegt ein etwa 123 ha großes Gewerbegebiet, aus dem Luftschadstoff- und Geruchsemissionen wahrscheinlich sind.

Weitere störende gewerbliche/industrielle Emittenten gibt es im Marktgebiet nicht. Auf Grund der ländlichen Prägung des Landschaftsraumes kann von einer überwiegend guten Luftqualität ausgegangen werden.

3.3.6 Landschaft

Die Landschaft in Schwanstetten lässt sich in zwei große Teilbereiche unterteilen. Im Umfeld der Siedlungsbereiche befinden sich strukturarme Ackerlandschaften, welche durch größtenteils zusammenhängende Waldflächen voneinander getrennt sind. Eine Unterteilung nach ABSP findet nicht statt.

Daraus ergeben sich zwei unterschiedliche Landschaftsbereiche. Die Waldflächen und die Ackerflächen. (Vgl. Abbildung 2 Kapitel 1.2.11)

3.3.6.1 Bewaldete Gebiete

Das Marktgebiet Schwanstetten ist zu über 60 % bewaldet, Größtenteils mit Kiefernforsten. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und weiteren Standortfaktoren sind die Kiefernwälder teilweise stark ausgedünnt, sodass sich lichte Waldstrukturen entwickeln können, welche von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind. In Bezug auf die Klimaveränderung sind die Kiefernforste jedoch sehr instabil.

3.3.6.2 Offenlandbereiche

Innerhalb der Waldfläche wurden zur Siedlungsentwicklung Rodungsinseln hergestellt, welche im Laufe der Jahre gewachsen sind und eine landwirtschaftliche Nutzung etabliert worden ist. Besonders deutlich ist dies bei Furth noch zu erkennen. Diese Bereiche sind für das Gemeindegebiet wertvolle Flächen für die Naherholung, Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft.

3.3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Marktgebietes befinden sich 11 Bodendenkmäler und 44 Baudenkmäler (Stand 03.07.2018). Eine Denkmalliste mit allen im Gemeindegebiet bekannten Denkmälern befindet sich im Anhang (siehe 5.1 „Liste der Bodendenkmäler“ und 5.2 „Liste der Baudenkmäler“).

Die Denkmalliste nach Art. 2, Abs. 1 DSchG besitzt nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzufragen. Für sämtliche Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des DSchG.

Neben den derzeit bekannten Bodendenkmälern sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.

Zudem befindet sich ein Gedenksteinweg im Gemeindegebiet, welcher an verschiedenen Flurdenkmälern/Gedenksteinen vorbeiführt.

3.3.8 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Aufgrund der guten Lage zu den Städten Nürnberg und Schwabach ist Schwanstetten hauptsächlich durch Wohnnutzung geprägt. Zudem ist eine notwendige Infrastruktur durch Lebensmitteleinzelhandel und kleineren Gewerbebetrieben gewährleistet. Durch die Lage am Main-Donau-Kanal sowie die gute Anbindung zu den Autobahnen A9 und A6 verfügt Schwanstetten sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Radfahrer über gute Anbindungsmöglichkeiten. Das großflächige Waldgebiet sorgt für ein angenehmes Lokalklima und wird viel zur Erholung genutzt.

Die Kreisstraße RH1, welche die Ortsteile Schwand und Leerstetten verbindet, wurde ausgebaut und zudem ein Radweg entlang der Straße errichtet.

Am Rathaus wurde eine Parkfläche gestaltet mit einem kleinen Weiher sowie einer Boulebahn.

Eine gute Anbindung des ÖPNV ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden (kein Bahnhof), so dass die Bewohner Schwanstettens auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) angewiesen sind. Eine Busverbindung zum nächstgelegenen Bahnhof bzw. in die umliegenden Städte ist vorhanden. Der MIV führt in den Wohnsiedlungen zu Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität.

Bezüglich der Erholungsfunktion siehe Kapitel „Freizeit und Erholung“ unter Punkt 1.2.9.

3.3.9 Wechselwirkungen

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

3.4 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 im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Bei den nachfolgenden Prognosen der Umweltauswirkungen wird von einer späteren Bebauung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ausgegangen.

3.4.1 Fläche

Durch die Planung sind für eine bauliche Entwicklung im folgenden Umfang Flächen vorgesehen: Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Entwicklung ca. 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.

Bei den Flächen handelt es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden in zwei Fällen berührt.

Bezüglich der Auswirkungen der Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel zu den baulichen Entwicklungsflächen.

3.4.2 Bauliche Entwicklungsflächen

Auf Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme und -bewertung für das gesamte Gemeindegebiet werden im Folgenden die mit den geplanten Darstellungen, insbesondere die im Außenbereich gelegenen und für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen, im

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

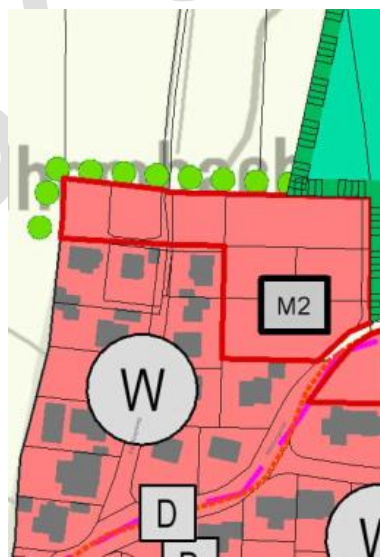
Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen bzw. ihr Konfliktpotential mit den Belangen von Natur und Landschaft, Mensch und Kultur, separat beurteilt.

Dies erfolgt unabhängig von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, d.h. es werden auch Bauflächen geprüft, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche dargestellt sind.

Unter Planungshinweisen werden bei den einzelnen Bauflächen nur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die sich aus standort- und vorhabenspezifischen Besonderheiten ergeben. Allgemein sinnvolle und auf ihre Durchführbarkeit hin zu prüfende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Anschluss zusammenfassend dargelegt.

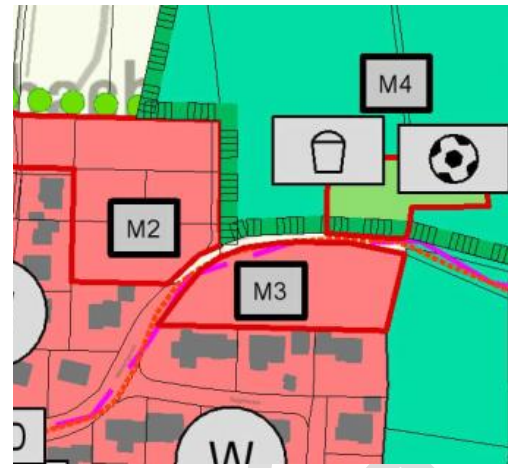
Die Bilanzierung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dezember 2021).

3.4.2.1 Wohnbauflächen



Flächenbezeichnung	M2- Mittelhembach Karolinenweg				
Flächengröße	0,65				
geplante Darstellung	Wohnbaufläche				
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft				
Lage	Nordöstlich in Mittelhembach				
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht					
FFH-Gebiet	☐	LSG (angrenzend)	☒	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Im Westen strukturarme Äcker mit fragmentarischer Unkrautvegetation - Im Osten Gebüsch, ältere Gehölze, Gartennutzung (mögliches Vorkommen von Gehölzbrütern)	hoch
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand, Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere - geringe Ertragsfähigkeit - Verwitterungsboden - Retentionsvermögen bei Niederschlag: Gut	mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- Teilweise strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Südwesten abfallender Hochfläche - Karolinenberg verläuft bergaufwärts, Einsehbarkeit von Dorflage Mittelhembach gering - Durch die Gartennutzung im Osten der Fläche sind Gebüschstrukturen entstanden	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering-mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	---
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Artenschutz (insb. Gebüschbrüter im Osten)	
Planungsalternativen	Angrenzend an bestehende Bebauung, Erweiterung bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, der östliche Bereich ist bereits im Zuge einer Einbeziehungssatzung bebaubar	
Ausgleichsbedarf	6.500 m² x 3-8 Wertpunkten (geringe-mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 7.800-20.800 WP	



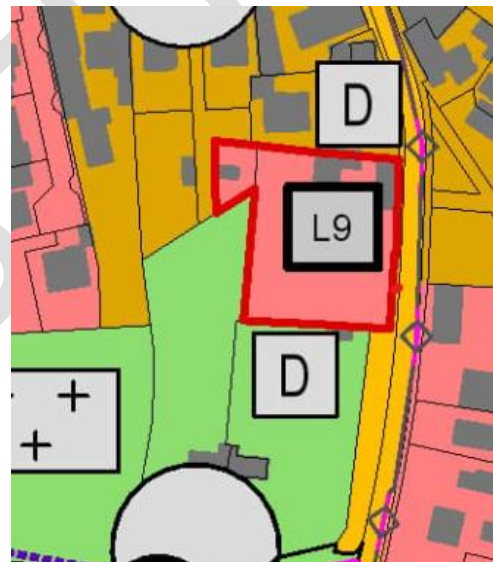
flächenbezeichnung	M3
Flächengröße	0,35 ha
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Mittelhembach, nördlich Nibelungenstraße

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	LSG (angrenzend)	☒	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Grünland, Waldbestand angrenzend (zu erhalten!) - Fläche durch angrenzende Bebauung und Nibelungenstraße - mögliches Vorkommen wertgebender Tierarten	mittel
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden – Grünland - Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand Bodenfunktionen: - Mittlere - geringe Ertragsfähigkeit - Verwitterungsboden - Retentionsvermögen bei Niederschlag: Gut	gering-mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- Strukturarmes Grünland an Wohnlage angrenzend - Durch umliegenden Wald schlecht einsehbar	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering

Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	----
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem-mittlerem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	Angrenzender Waldbestand ist zu erhalten. Baumfallzone ist einzuhalten.	
Planungsalternativen	Lückenschluss zum angrenzenden Waldgebiet, aufgrund der Lage ist das Flurstück von Verschattung betroffen, angrenzend an bestehende Siedlung	
Ausgleichsbedarf	3.500 m² x 3 Wertpunkten (geringe Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 4.200 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 3.360-4.200 Wertpunkte	



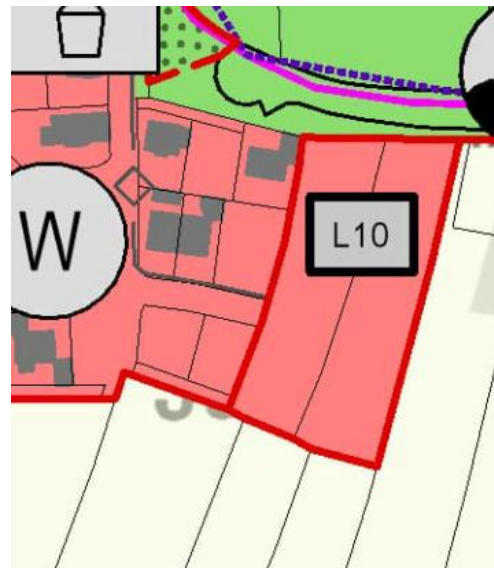
Flächenbezeichnung	L9
Flächengröße	0,25 ha
geplante Darstellung	Wohnbau
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Nördlich Friedhof Leerstetten

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐ Landschaftsschutzgebiet	☐ Boden- / Baudenkmal (angrenzend)	☒
SPA-Gebiet	☐ § 30 BNatSchG Biotop	☐ Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐ Naturdenkmal	☐ Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise			

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
-------------------------------	--	----------------------------

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Bäume und Gebüsche vorhanden - mögliches Vorkommen Gebüschbrüter, Höhlenbrüter	hoch
Boden	- unversiegelte als Grünfläche genutzte Böden - keine weiteren Informationen vorhanden - innerdörfliche Grünfläche	mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	----
Landschaft	- Strukturreiche private Grünfläche an Friedhof angrenzend - Innerörtliche Lage, ehemaliger Hof	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Baudenkmal Friedhof angrenzend	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	----
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: - Artenschutz (insb. Gebüschbrüter)? - Denkmalschutz in Bezug auf den angrenzenden Friedhof	
Planungsalternativen	Grünfläche, Hoflage angrenzend an bestehenden Friedhof, Im Zuge einer Innenentwicklung, Nachverdichtung soll eine Bebauung direkt angrenzend an den Friedhof möglich gemacht werden.	
Ausgleichsbedarf	$2.500 \text{ m}^2 \times 8 \text{ Wertpunkten (mittlere Bedeutung)} \times 0,4 \text{ (zu erwartende GRZ)} = 8.000 \text{ WP} - 20\% \text{ (Vermeidungsfaktoren)}$ 6.400-8.000 Wertpunkte	



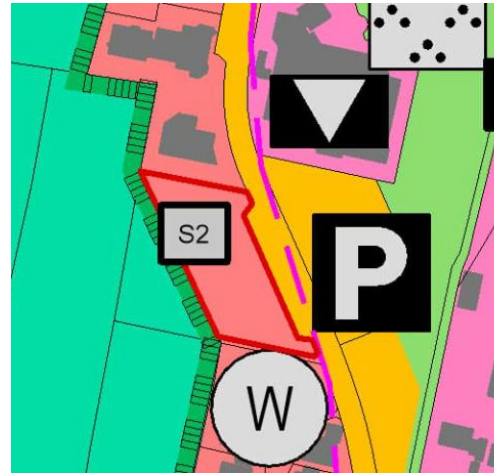
Flächenbezeichnung L10

Flächengröße	0,49
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Wohnbaufläche
Lage	Westlich Wasserturm Leerstetten

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Strukturarmer Acker - Vorkommen von Allerweltsarten wahrscheinlich	gering
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: Sand - Bodenfunktionen: - natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: sehr gut - Verwitterungsboden	Gering
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche - Friedhof angrenzend	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)	
Planungsalternativen	Angrenzend an die bestehende Bebauung, die ursprünglich Fläche wurden deutlich zurückgenommen. Im FNP wird nur eine kleine Erweiterungsfläche dargestellt.	
Ausgleichsbedarf	4.900 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 5.880 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 4.704-5.880 Wertpunkte	



Flächenbezeichnung	S2
Flächengröße	0,26 ha
geplante Darstellung	Wohnnutzung
Darstellung gültiger FNP	Grünfläche
Lage	Nordwestlich in Schwand

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet (angrenzend)	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Grünfläche und Waldbestand angrenzend an Landschaftsschutzgebiet	mittel
Boden	- unversiegelte, forstwirtschaftlich genutzte Böden - keine weiteren Informationen vorhanden	mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Aufgrund des Waldbestands hat diese Fläche eine mikroklimatische Bedeutung	gering
Landschaft	- Kiefernforst angrenzend an RH1 - Beeinträchtigung durch Verkehr	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - Forstwirtschaftliche Flächen	mittel
Mensch und seine Ge- sundheit/ Bevölkerung	- Beeinträchtigung durch Verkehr vorhanden - Schalltechnische Beeinträchtigung möglich - Beeinträchtigung durch Verlust von Erholungsraum	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	---

landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz ▪ Waldausgleich 1:1 ▪ Immissionsschutzgutachten
Planungsalternativen	Schließung der Baulücke an der Alten Straße
Ausgleichsbedarf	2.580 m² x 8 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 8.256 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 8.256 - 6.605 Wertpunkte



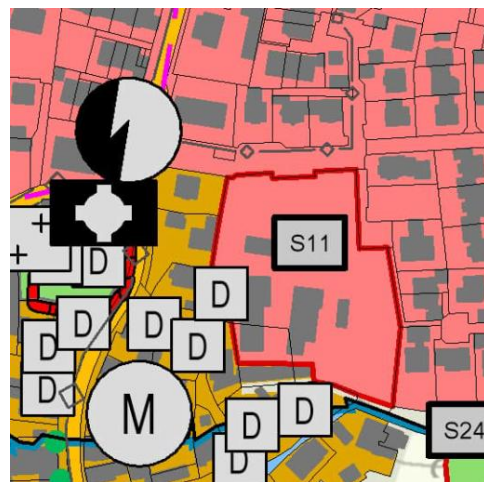
Flächenbezeichnung	S7
Flächengröße	0,25 ha
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Westlich in Schwand, südlich Flurstraße

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Angrenzend an bestehende Wohnbebauung ▪ mögliches Vorkommen von Offenlandbrütern	mittel
Boden	▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden (Grünland) ▪ Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand ▪ Bodenfunktionen: - Mittlere Ertragsfähigkeit	mittel

	- Mittlere Wasserverhältnisse - Jahreswärme über 8 °C	
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	Strukturarmes Grünland in Randbereich Siedlung	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	nicht relevant	---
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem-geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)	
Planungsalternativen	Die Fläche soll eine Bebauung in zweiter Reihe südlich der Flurstraße 11-15 ermöglichen. Im Osten der Fläche grenzt eine weitere Bebauung an. Aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der Lage am Ortrand ist eine Alternative nicht vorgesehen.	
Ausgleichsbedarf	2.500 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 3.000 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 2.600-3.000 Wertpunkte	



Flächenbezeichnung	S11
Flächengröße	0,73
geplante Darstellung	Wohnbaunutzung
Darstellung gültiger FNP	Mischbaunutzung/ Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Südlich Straße Am Forsthaus
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐

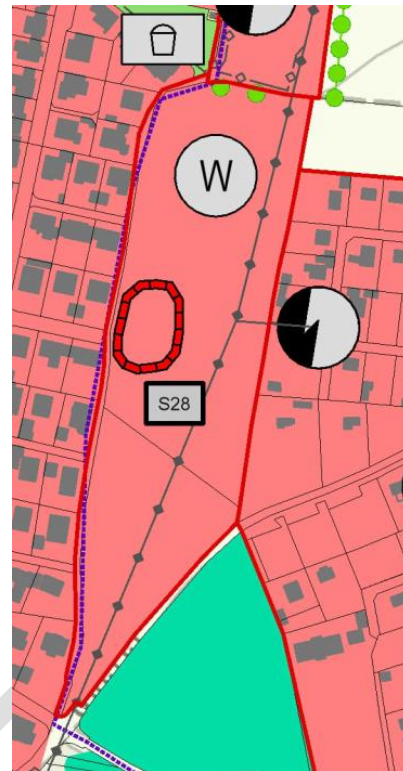
sonstige Hinweise

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Bereits genutzte Fläche, Lagerhallen, Gebäude, Wiese - mögliches Vorkommen wertgebender Tierarten insbesondere Fledermäuse - kleiner Vegetationsstrukturen vorhanden	mittel
Boden	- Teilweise versiegelt, genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: stark lehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlerer Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gut	mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend - Angrenzend an Hembach - Im Auenbereich sollte Bebauung vermieden werden	mittel
Luft/Klima	- Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu - Lage innerhalb bebauten Gebiets	gering
Landschaft	- Hofstelle im Ortskern - Aufgrund der Aussiedlungen Leerstand	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - Die ehemalige Hofstelle hat eine mittlere Bedeutung für das Ortsbild	mittel
Mensch und seine Ge- sundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem-geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: Artenschutz (insb. Fledermäuse)	
Planungsalternativen	Die Nachnutzung der Hofstelle im Innenbereich der Siedlung als Wohnbaufläche entspricht den Zielen der Regionalplanung	
Ausgleichsbedarf	7.300 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 8.760 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 7.008-8.760 Wertpunkte	



Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Strukturarmer Acker - Offenlandarten vorhanden (sap wurde bereits erstellt) - Heidelerche nicht mehr vorhanden - Feldlerchenreviere auszugleichen	mittel
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: Anlehmiger Sand, lehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere- geringe Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: mäßig -gut - Verwitterungsboden	gering-mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche - Aufgrund der Größe des Wohngebiets ist ein Eingriff in die Landschaft bzw. das Landschaftsbild vorhanden	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten - Zur Erschließung wird eine Variante gewählt, die möglichst wenig durch die vorhandenen Wohnbaugebiete führt	mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem-geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	Bebauungsplan wird aufgestellt	
Planungsalternativen	Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und Nachfrage an Wohnlandbedarf im Gemeindegebiet ist die Fläche geeignet.	
Ausgleichsbedarf	38.000 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 45.600 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 36.480-45.600 Wertpunkte	



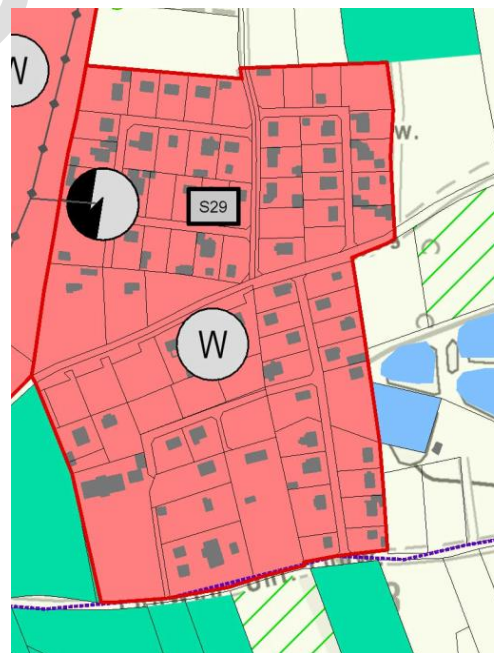
Flächenbezeichnung	S28
Flächengröße	3,17 ha
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Zwischen Wochenendhaussiedlung und Ortsteil Schwand

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☒
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

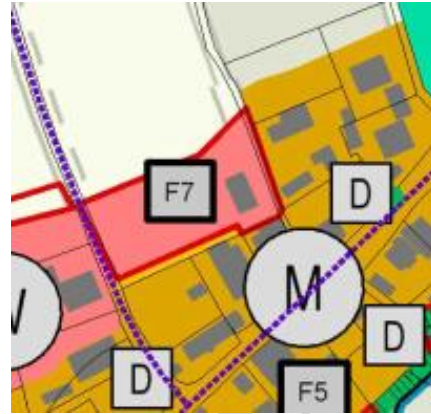
Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Strukturarmer Acker - Offenlandarten vorhanden - Heckenstrukturen nördlich (zu erhalten!)	mittel
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: Anlehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere-geringe Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: mäßig -gut - Verwitterungsboden	gering-mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering

Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche - Lückenschluss Wochenendhausgebiet	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit - Bodendenkmal betroffen	hoch
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	Bebauung Oberlohe vorrangig zu entwickeln	
Planungsalternativen	Aufgrund von rechtlichen Gegebenheiten ist das Wochenendhausgebiet als Wohnbebauung zu behandeln, ein Zusammenschluss des Ortsteils Schwand und des Wochenendhausgebiets ist wünschenswert.	
Ausgleichsbedarf	$31.700 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Wertpunkten (mittlere Bedeutung)} \times 0,4 \text{ (zu erwartende GRZ)} = 38.040 \text{ WP} - 20\% \text{ (Vermeidungsfaktoren)}$ 30.432-38.040 Wertpunkte	



Flächenbezeichnung	S29
Flächengröße	7,85 ha
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Sondergebiet
Lage	Wochenendhausgebiet östlich von Schwand

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht				
FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal ☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet ☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet ☐
sonstige Hinweise				
Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung			Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bewohnte Fläche mit unterschiedlichen Nutzungen (garten, Wohnhaus, Freizeitgelände), Allerweltsarten möglich			mittel
Boden	▪ Teilversiegelte Fläche genutzte Böden ▪ Bodenart gem. Bodenschätzung: Sand ▪ Bodenfunktionen: - geringe Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: sehr gut - Verwitterungsboden			gering-mittel
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend			gering
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu			gering
Landschaft	▪ Verdichtung Wochenendhausgebiet ▪ Baurechtliche Strukturierung bei Neubauten			gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen			gering
Mensch und seine Ge- sundheit/ Bevölkerung	▪ es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten			gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant			
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.			
Planungshinweise	Aufgrund der FNP- Änderung ist eine Verdichtung des Wochenendhausgebiets möglich			
Planungsalternativen	Aufgrund von rechtlichen Gegebenheiten ist das Wochenendhausgebiet als Wohnbebauung zu behandeln, eine Verdichtung ist wünschenswert			
Ausgleichsbedarf	Kein Ausgleichsbedarf notwendig, da es sich um Verdichtung in einem als Innenbereich zu behandeltem Gebiet handelt			



Flächenbezeichnung	F7
Flächengröße	0,28 ha
geplante Darstellung	Wohnbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Wohnbaufläche
Lage	Nördliche Ortsmitte Furth

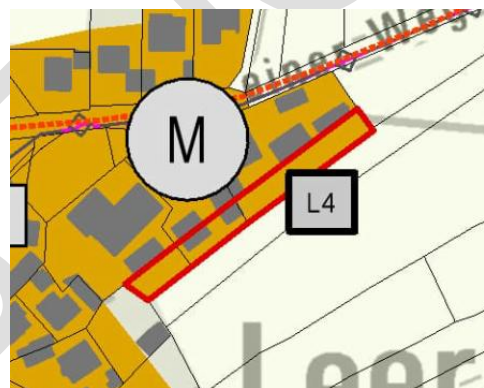
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Strukturarmer Acker Vorkommen von Allerweltsarten wahrscheinlich	gering
Boden	▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Bodenart gem. Bodenschätzung: Sand ▪ Bodenfunktionen: - natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Retentionsvermögen bei Niederschlag: sehr gut - Verwitterungsboden	Gering
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	▪ Unbebaute Fläche, in zweiter Reihe ▪ Angrenzend an bestehende Bebauung bzw. Baustil	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Ge- sundheit/ Bevölkerung	▪ es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	

landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz (insb. Offenlandbrüter)
Planungsalternativen	Erweiterung des Ortsteil Furth zur Ortsabrundung
Ausgleichsbedarf	2.800 m ² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,4 (zu erwartende GRZ) = 3.360 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 2.688-3.360 Wertpunkte

3.4.2.2 Mischbauflächen



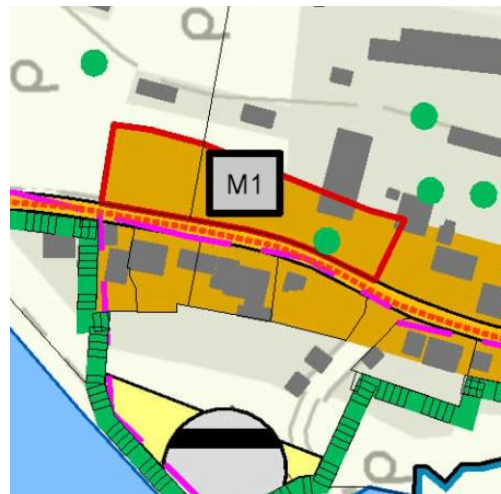
Flächenbezeichnung	L4
Flächengröße	0,13 ha
geplante Darstellung	Mischbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Nordöstlich in Leerstetten, südlich Wendelsteiner Weg

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					

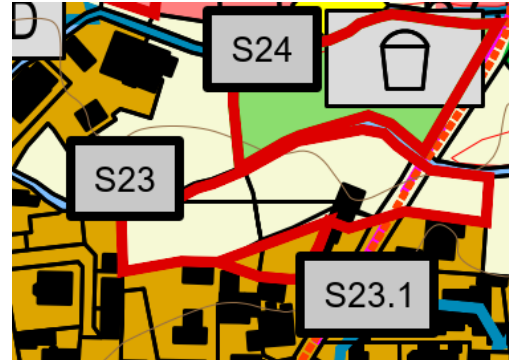
Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Sehr kleiner Streifen, angrenzend an bestehende Nutzungen, aufgrund der angrenzenden Nutzung keine bedeutsamen Arten zu erwarten	gering
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere Ertragsfähigkeit	

	- Retentionsvermögen bei Niederschlag: gut - Verwitterungsboden
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu
Landschaft	▪ Kleinteiliger Bereich direkt an Siedlung angrenzend
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten
Wechselwirkungen	▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand ▪ Bodenfunktionen: - Mittlere Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gut ▪ Verwitterungsboden
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.
Planungshinweise	---
Planungsalternativen	Kleinteilige Erweiterung am Ortsrand
Ausgleichsbedarf	$1.300 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Wertpunkten (mittlere Bedeutung)} \times 0,6 \text{ (zu erwartende GRZ)} = 2.340 \text{ WP} - 20\% \text{ (Vermeidungsfaktoren)}$ 1.872-2.340 Wertpunkte



Flächenbezeichnung	M1
Flächengröße	0,33
geplante Darstellung	Mischbaufläche

Darstellung gültiger FNP	Mischbaufläche				
Lage	Westlich in Mittelhembach				
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht					
FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐
sonstige Hinweise					
Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung			Auswirkungs- intensität	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Baumreihe auf Flächen ▪ Möglichkeit Gebüschbrüter ▪ Fläche intensiv mit Beweidung genutzt			Mittel-gering	
Boden	▪ unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden ▪ Bodenart gem. Bodenschätzung: lehmiger Sand ▪ Bodenfunktionen: - Mittlere Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: gut - Verwitterungsboden			mittel	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend			gering	
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu			gering	
Landschaft	▪ strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche ▪ eine Heckenstruktur auf der Fläche bereichert das Landschaftsbild			mittel	
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit			mittel	
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten			gering	
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant				
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem-geringem Konfliktpotential.				
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz				
Planungsalternativen	Die bestehende Fläche im Flächennutzungsplan wurde bis zur Gebäudekante Südlich der Straße am Kanal zurückgenommen, da hier keine Entwicklung in den letzten Jahren stattfand				
Ausgleichsbedarf	3.300 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,6 (zu erwartende GRZ) = 8.280 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 4.752-5.940 Wertpunkte				



Flächenbezeichnung	S23 + S23.1				
Flächengröße	0,3 ha				
geplante Darstellung	Mischbaufläche/Fläche für die Landwirtschaft				
Darstellung gültiger FNP	Mischbaufläche/Gehölze/Fläche für die Landwirtschaft				
Lage	Östlich Erlengasse				
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht					
FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☒	Überschwemmungsgebiet	☒
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Bannwald	☐
sonstige Hinweise					
Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung			Auswirkungs- intensität	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Hembachau ▪ Aufgrund des Baches von einer hohen Habitatwertigkeit auszugehen.			hoch	
Boden	▪ unversiegelte Böden ▪ ungünstige Baugrundverhältnisse			hoch	
Wasser	▪ Hembach betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich oberflächennah anstehend			hoch	
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt eine besondere lokalklimatische Relevanz zu			hoch	
Landschaft	▪ Wichtigste Grün-/Freiraumstruktur in Schwand ▪ Vorbelastung durch die bestehende Bebauung im Talraum			hoch	
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen			gering	
Mensch und seine Ge- sundheit/ Bevölkerung	▪ Keine Vorbelastung vorhanden ▪ Wohnhäuser im Überschwemmungsgebiet vorhanden			mittel	
Wechselwirkungen	▪ Enge Verbindung zwischen wasserwirtschaftlicher Bedeutung und Wert im Biotopverbundsystem			hoch	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit sehr hohem Konfliktpotential.				

Planungsalternativen	Flächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.
Ausgleichsbedarf	Voraussichtlich gesetzlich geschützte Uferbereiche betroffen: hoher Ausgleichsbedarf $300 \text{ m}^2 \times 8 \text{ Wertpunkte (mittlere Bedeutung)} \times 0,5 \text{ (zu erwartende GRZ)} = 1.200 \text{ WP}$, keine Vermeidungsfaktoren möglich. Ausgleich von gesetzlich geschützten Biotopen im Verhältnis 1:3. 1.200 Wertpunkte

3.4.2.3 Fläche für Gemeinbedarf



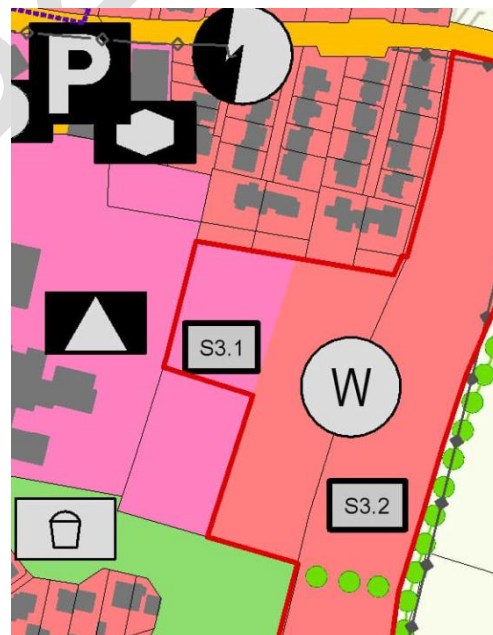
Flächenbezeichnung	S1
Flächengröße	0,94 ha
geplante Darstellung	Gemeinbedarf Feuerwehr
Darstellung gültiger FNP	Waldfläche
Lage	Nordwestlich in Schwand an Kreuzung Nürnberg Straße, Sperbersloher Straße

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐ Landschaftsschutzgebiet	☒ Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐ § 30 BNatSchG Biotop	☐ Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐ Naturdenkmal	☐ Bannwald	☒
sonstige Hinweise			

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Kiefernforst an Straßenkreuzung - Aufgrund der stark befahrenen Straße ist das Artenvorkommen gering einzuschätzen - Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Bannwald	hoch
Boden	- unversiegelte, forstwirtschaftlich genutzte Böden - keine weiteren Informationen vorhanden	hoch
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- strukturarmer Kiefernforst auf einsehbarer, gut einsehbar - Vorbelastung durch Straßen	gering

Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- Vorbelastung vorhanden - Bei Betrieb Sirenen Lärmimmissionen möglich - Wohnhäuser in ca. 100 m Entfernung	mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem Konfliktpotential.	
Planungsalternativen	Aufgrund der Lage mittig der Ortsteile und an der RH1 ist diese Lage für eine Ortteilübergreifende Feuerwehr geeignet	
Ausgleichsbedarf	Forstreichtlicher 1:1 Ausgleich notwendig $9.400 \text{ m}^2 \times 8 \text{ Wertpunkten (mittlere Bedeutung)} \times 0,8 \text{ (zu erwartende GRZ)} = 60.160 \text{ WP} - 20\% \text{ (Vermeidungsfaktoren)}$ 48.128-60.160 Wertpunkte	



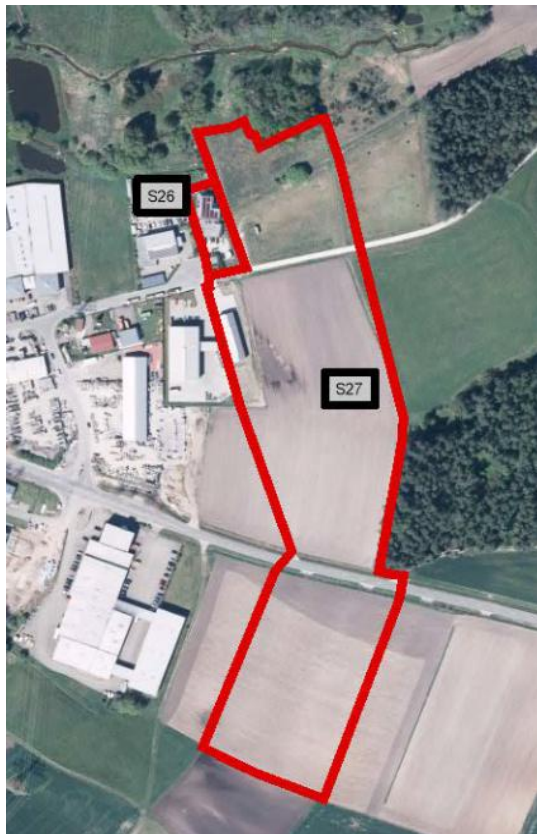
Flächenbezeichnung	S3.1 Oberlohe
Flächengröße	0,58 ha
geplante Darstellung	Gemeinbedarfsfläche
Darstellung gültiger FNP	Gemeinbedarfsfläche
Lage	Westlich der Neuen Ortsmitte Schwanstetten
Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht	

FFH-Gebiet ☐ Landschaftsschutzgebiet ☐ Boden- / Baudenkmal ☐

SPA-Gebiet ☐ § 30 BNatSchG Biotop ☐ Wasserschutzgebiet ☐
 Naturschutzgebiet ☐ Naturdenkmal ☐ Überschwemmungsgebiet ☐
 sonstige Hinweise

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Strukturarmer Acker - Offenlandarten vorhanden (sap wurde bereits erstellt)	mittel
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: Anlehmiger Sand, lehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere- geringe Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: mäßig -gut - Verwitterungsboden	gering-mittel
Wasser	- keine Oberflächengewässer betroffen - Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	- strukturarmer Ackerschlag auf einsehbarer, leicht nach Süden abfallender Hochfläche - Aufgrund der Größe des Wohngebiets ist ein Eingriff in die Landschaft bzw. das Landschaftsbild vorhanden	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Kulturgüter sind nicht betroffen - landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	mittel
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- es ist keine signifikante Lärmänderung im Bereich der Wohnsiedlung zu erwarten - Zur Erschließung wird eine Variante gewählt, die möglichst wenig durch die vorhandenen Wohnbaugebiete führt	mittel
Wechselwirkungen	nicht relevant	
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit mittlerem-geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	Bebauungsplan wird aufgestellt	
Planungsalternativen	Erweiterung des bestehenden Gemeinbedarfsfläche	
Ausgleichsbedarf	5.800 m² x 3 Wertpunkten (mittlere Bedeutung) x 0,6 (zu erwartende GRZ) = 10.440 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 8.352-10.440 Wertpunkte	

3.4.2.4 Gewerbliche Flächen



Flächenbezeichnung	S27.1 und S27.2
Flächengröße	0,5 und 1,3 ha
geplante Darstellung	Gewerbegebiet
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Südöstlich von Schwand, angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet (angrenzend)	☐

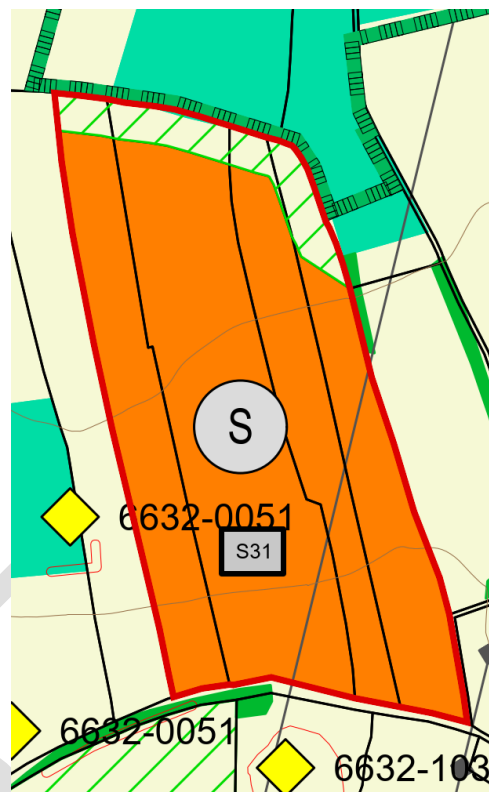
sonstige Hinweise

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Planungsgebiet strukturarmer Acker	gering
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: Anlehmiger Sand/lehmiger Sand - Bodenfunktionen: - Mittlere-geringe Ertragsfähigkeit	mittel

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

	- Retentionsvermögen bei Niederschlag: gut - Verwitterungsboden	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	▪ Angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Erhöhung des Gewerbelärms sowie des Verkehrs	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	---
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz	
Planungsalternativen	Das Gebiet befindet sich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, einen vertretbaren Alternativstandort gibt es im Gemeindegebiet nicht. Die Konzentration von Gewerbebetrieben an einem Ort, verhindert die Neuentstehung von Immissionsorten.	
Ausgleichsbedarf	18.000 m ² x 3 Wertpunkten (geringe Bedeutung) x 0,8 (zu erwartende GRZ) = 43.200 WP – 20% (Vermeidungsfaktoren) 34.560 bis 43.200 Wertpunkte	

3.4.2.5 Sonderbauflächen



Flächenbezeichnung	S31
Flächengröße	4,2 ha
geplante Darstellung	Sonderbaufläche
Darstellung gültiger FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Lage	Südöstlich von Schwand, angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet

Schutzgebiete Naturschutz- und Wasserrecht

FFH-Gebiet	☐	Landschaftsschutzgebiet	☐	Boden- / Baudenkmal	☐
SPA-Gebiet	☐	§ 30 BNatSchG Biotop	☐	Wasserschutzgebiet	☐
Naturschutzgebiet	☐	Naturdenkmal	☐	Überschwemmungsgebiet	☐

sonstige Hinweise

Schutzgut/ Umweltparameter	Bestandsbeschreibung und –bewertung, Vorbelastung Prognose bei Durchführung der Planung	Auswirkungs- intensität
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	15. Planungsgebiet strukturarmer Acker 16. Geringe biologische Vielfalt 17. Förderung der Artenvielfalt durch Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel	gering
Boden	- unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Böden - Bodenart gem. Bodenschätzung: schwachlehmiger Sand/lehmiger Sand/sandiger Lehm - Bodenfunktionen:	gering

	- Mittlere-geringe Ertragsfähigkeit - Retentionsvermögen bei Niederschlag: mäßig-gut - Verwitterungsboden	
Wasser	▪ keine Oberflächengewässer betroffen ▪ Grundwasser voraussichtlich nicht oberflächennah anstehend	gering
Luft/Klima	▪ Der Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu	gering
Landschaft	▪ Durch natürliche Umstände (Waldfläche) begrenzt ▪ Eingrünung erforderlich	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ Kulturgüter sind nicht betroffen ▪ landwirtschaftliche Ertragsflächen mittlerer Wertigkeit	gering
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ Erhöhung des Lärms sowie des Verkehrs während der Bauphase	gering
Wechselwirkungen	▪ nicht relevant	----
landschaftsplanerische Gesamtbewertung	Es handelt sich um ein Gebiet mit geringem Konfliktpotential.	
Planungshinweise	weiter Untersuchungsbedarf zu: ▪ Artenschutz	
Planungsalternativen	Das Gebiet befindet sich innerhalb der Potentialflächen für Freiflächensolaranlagen. Flächenalternativen können zu gleichem oder höheren Konfliktpotential führen.	
Ausgleichsbedarf	51.799 Wertpunkte	

3.4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die ausführlich im Kapitel 2.5 „Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung des Landschaftsraumes“ abgehandelt sind. Die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen führt zu positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft.

3.4.4 Belange des technischen Umweltschutzes

3.4.4.1 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.

3.4.4.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Zunahme der Bevölkerung und die Neuausweisung von Baugebieten führen dazu, dass sich das Abfall- und Abwasseraufkommen erhöhen wird. 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.

3.4.4.3 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.

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.

3.4.4.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die baulichen Entwicklungsflächen befinden sich alle außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenbereiche.

Laut Karte der Erdbebenzonen in Deutschland gehört Schwanstetten zu keiner Erdbebenzone⁴¹. In Schwanstetten sind, außer einer flachgründigen Rutschung (Anbruchbereich mit 102 m Länge) zwischen Mittelhembach und Schwand (s. Georisk-Objekt 6632GR015001), keine Geogefahren bekannt.

3.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Auf Grund des geringen Bauflächenpotentials wird die Gemeinde in ihren Steuerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zunehmend eingeschränkt sein.

Da der Bedarf nach Wohnraum unabhängig von der Neuaufstellung des FNP gegeben sein wird, besteht bei Nichtdurchführung der Planung, heißt bei Nicht-Neuaufstellung des FNP, die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung, möglicherweise unter zusätzlicher Belastung des Landschaftsraumes.

Gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen FNP würde Schwanstetten deutlich stärker in landschaftlich sensible Lagen wachsen, als es im Rahmen der Neuaufstellung der Fall ist.

3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	▪ Erhaltung schutzwürdiger Bereiche und Gehölze; vgl. Steckbriefe ▪ Neupflanzung von Gehölzen ▪ überwiegende Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten ▪ naturnahe Gestaltung von Versickerungs-/ Retentionsanlagen sowie sonstigen Grünflächen ▪ ggf. Dach- und/oder Fassadenbegrünungen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z.B. Sockelmauern bei Zäunen) ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar.

⁴¹ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches GeoForschungsZentrum GFZ Potsdam online: Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen, http://www.gfz-potsdam.de/din4149_erdbebenzonenabfrage/, Stand: 25.08.2022

Boden	- geringstmögliche Versiegelung von Flächen - Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	- geringstmögliche Versiegelung von Flächen - naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung und/oder Retention, ggf. auch Dachbegrünung) - Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge - Vermeidung von (dauerhaften) Grundwasserabsenkungen bzw. von Eingriffen in den Grundwasserstrom
Luft/ Klima	- geringstmögliche Versiegelung von Flächen - Erhaltung sowie Neupflanzung frischluftproduzierender Gehölze - Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
Landschaft	- Vermeidung der Bebauung von landschaftsprägenden Lagen (Kuppen, Steilhänge, Talauen); vgl. Steckbriefe - Einbindung des Vorhabens in die Landschaft durch gestalterische und grünordnerische Vorgaben wie z.B. Höhenbeschränkungen/ -stufungen bei den Gebäuden, Ausweisung von Grünflächen, Umsetzung von Gehölzpflanzungen etc.
Landschaft	- naturnahe Gestaltung privater Grün-/Freiflächen bzw. der Wohn- und Nutzgärten - Begrünung der Erschließungsstraßen und -wege
Kultur- und Sachgüter	Bei Auffinden von Bodendenkmälern: Anzeige an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	- Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen - Ausweisung der Naherholung dienenden Grünflächen (insb. bei größeren Wohngebieten)

3.6.2 Gesamtausgleichsbedarf/geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Der Gesamtausgleichsbedarf setzt sich folgendermaßen zusammen:

bauliche Entwicklungsfläche	Größe des Gebietes [ha]	erwarteter Kompensationsbedarf [WP]		Waldausgleich (1:1)
		Minimum	Maximum	
L9	0,25	6.400	8.000	
M2	0,65	7.800	20.800	
M3	0,35	3.360	4.200	
S2	0,26	6.605	8.256	
S7	0,25	2.600	3.000	
S11	0,73	7.008	8.760	
S3.2	3,8	36.480	45.600	
S28	3,17	30.432	38.040	
L10	0,49	4.704	5.880	
F7	0,28	2.688	3.360	

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
Markt Schwanstetten

L4	0,13	1.872	2.340	
M1	0,33	4.752	5.940	
S1	0,94	48.128	60.160	x
S 3.1	0,58	8.352	10.440	
S23	0,03	1.200	+ Biotopausgleich	
S27.1+27.2	1,80	34.560	43.200	
S31	34.353	51.799	51.799	
Gesamtausgleichsbedarf (WP)		257.740	312.975	

Es bestehen somit ein minimaler Ausgleichsbedarf von 257.740 Wertpunkten sowie ein maximaler Ausgleichsbedarf von 312.975 Wertpunkten. Bei angemessener Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe vorherigen Punkt) kann vom minimalen Ausgleichsbedarf ausgegangen werden.

Die Prognose des notwendigen Ausgleichsbedarf ist eine überschlägige Berechnung, es kann nicht davon ausgegangen werden, dass bei Projekten der minimale Ausgleichsbedarf ausreichend ist. Zudem kommt bei der Inanspruchnahme von Wald, ein waldrechtlicher Ausgleich hinzu, d.h. werden 10.000 m² in Anspruch genommen, muss die gleiche Fläche an anderer Stelle wieder aufgeforstet werden. Bei der Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen wie z.B. einer Ufervegetation am Hembach ist mit einer Ausgleichserfordernis in 3facher Flächengröße zu rechnen.

Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potentiellen Ökokontoflächen der Gemeinde bieten ausreichend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

3.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die baulichen Entwicklungsflächen sind in den jeweiligen Steckbriefen abgehandelt (hinsichtlich Ausdehnung/Abgrenzung, Art der baulichen Nutzung etc.).

Frühzeitig im Planungsprozess wurden zudem von Grundstücksbesitzern angebotene Flächen auf ihre Eignung als Baulandflächen hin geprüft und – sofern aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten geeignet – in den weiteren Planungsprozess integriert, oder – sofern ungeeignet – verworfen.

Eine weitere Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten erfolgt im Zuge des Verfahrens, nach erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange.

3.8 Zusätzliche Angaben

3.8.1 Methodik, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandserfassung und -bewertung einschließlich Prognose der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ auf Grundlage eigener Ortsbegehungen, unter Beachtung von (rechtlichen) Planungsvorgaben, durch die Auswertung weiterer Datengrundlagen (vgl. Referenzliste weiter unten) sowie durch die Einholung von Informationen von Ortskundigen und Fachbehörden.

Eine überschlägige Bewertung der Bodenfunktionen im Bereich der einzelnen Bauflächen erfolgte durch Auswertung der Klassenzeichen aus der Bodenschätzungskarte (Bayerisches Geologisches Landesamt 1980). Da diese keine Wertzahlen zur Ermittlung der Bodenfruchtbarkeit beinhaltet, wurde ergänzend auf die Daten des Bayernatlas zurückgegriffen, die Beziehungen zwischen Bodeneinheit und Bodenwertzahlen herstellt. Die daraus abgeleitete Bewertung der Bodenfunktionen erfolgte nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, Baden-Württemberg). Es wird hingewiesen, dass es sich hierbei um eine große und überschlägige Bewertung handelt, die mitunter dazu dienen soll, eine Vergleichbarkeit der Flächen aus Sicht des Bodenschutzes und der Landwirtschaft herzustellen.

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.

3.8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine nennenswerten Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Kenntnislücken, z.B. beim Arten- und Immissionsschutz, sind auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend auszuräumen.

3.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Marktgemeinde Schwanstetten plant, seinen seit 1993 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen.

Im neu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind als Entwicklung 10,23 ha Wohnbauflächen, 0,66 ha gemischte Bauflächen, 1,8 ha gewerbliche Bauflächen und 1,52 ha Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Dies bedeutet eine relativ geringe Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hierbei handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für den Landschaftsraum sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Schwerpunkt im Talraum des Hembaches dargestellt. Dies soll den besonderen Potentialen am Gewässer Rechnung tragen und die Anforderungen an den Hochwasserschutz berücksichtigen.

Die größten Flächen für die Siedlungserweiterung (S3.2 und S28) umfassen fast 7 ha. Die Flächen werden momentan für Ackerbau genutzt. Das naturschutzfachliche Konfliktpotential ist daher überwiegend gering bzw. konzentriert sich im Wesentlichen auf die mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern wie der Feldlerche. Es sind keine Flächen mit wertgebende Biotoptypen wie Feldhecken, kleine Obstgärten oder sonstige Gehölzstrukturen betroffen.

Klimatisch besonders relevante Kaltluftabflussbahnen sowie siedlungsnahen Flächen, denen eine besondere Luftaustauschfunktion zukommt, bleiben von Bebauung verschont. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind von unterschiedlicher Intensität. Die meisten Baugebiete lassen sich weitgehend durch Eingrünungen landschaftsverträglich entwickeln.

Hinsichtlich der Kulturgüter ist derzeit keine mögliche Betroffenheit auf Grund des Vorkommens von Bodendenkmalen zu erkennen. Bei den meisten Neuausweisungen werden mehr oder wenig ertragreiche landwirtschaftliche Produktionsflächen als Sachgüter in Anspruch genommen.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich für die dargestellten geplanten Bauflächen ein voraussichtlicher Gesamtausgleichsbedarf von etwa von 260.000 Wertpunkten. Die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan empfohlenen, teils im Flächennutzungsplan dargestellten (Flächen für) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der potentiellen Ökokontoflächen der Gemeinde bieten ausreichend Potentiale, den mit der Bauflächenentwicklung voraussichtlich einhergehenden Gesamtausgleichsbedarf abzudecken.

3.10 Referenzliste mit Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden neben den aus eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr und Sommer 2019/20 gewonnenen Erkenntnissen, der Auswertung des Regionalplanes der Region Nürnberg und des derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan folgende Daten- und Informationsgrundlagen für die jeweiligen Schutzgüter herangezogen.

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, Fläche/ biologische Vielfalt	- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Roth (Bearbeitungsstand: 1995), Bayerisches Landesamt für Umwelt - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer): „http://fisnat.bayern.de/finweb/“
Boden	- Geologische Karte von Bayern 1:25.000, Blattschnitte 6632 und 6732, Bayerisches Landesamt für Umwelt - Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Blattschnitte 6632 und 6732, Bayerisches Landesamt für Umwelt

	▪ Bodenschätzungskarte 1:25.000, Blattschnitte 6632 und 6732, Bayerisches Landesamt für Umwelt ▪ Altlasten und schädliche Bodenveränderung, Bayerisches Landesamt für Umwelt
Wasser	▪ Gewässerentwicklungsplanung für den Hembach ▪ Überschwemmungsgebiete, Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ▪ Trinkwasserschutzgebiete, Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Luft/ Klima	▪ LfU Online-BayernAtlas: Topographische Karte
Landschaft	▪ LfU Online-BayernAtlas: Luftbild, Topographische Karte, Thema Umwelt
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ LfU Online-BayernAtlas: Thema Planen und Bauen
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	▪ LfU Online-BayernAtlas: Themen Freizeit in Bayern, Umwelt ▪ UmweltAtlas Bayern: Lärmbelastungskataster

4. Rechtsgrundlagen und Quellen

4.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

5. Anhang

5.1 Liste der Bodendenkmäler



Abbildung 38: Bodendenkmäler im Marktgebiet Schwanstetten. Daten: Bay. Landesamt für Denkmalpflege 2024

Nr.	ID	Beschreibung
1	D-5-6632-0056	Siedlung der Frühlatènezeit. <i>nachqualifiziert</i>
2	D-5-6632-0057	Siedlung der Urnenfelderzeit. <i>nachqualifiziert</i>
3	D-5-6632-0059	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. <i>nachqualifiziert</i>

4	D-5-6632-0061	Siedlung des Neolithikums sowie Siedlung der Hallstatt- und Latènezeit. <i>nachqualifiziert</i>
5	D-5-6632-0066	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. <i>nachqualifiziert</i>
6	D-5-6632-0130	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche von Körperbestattungen im umfriedeten Kirchhof, im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Peter und Paul in Leerstetten. <i>nachqualifiziert</i>
7	D-5-6632-0131	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche von Vorgängerbauten und Körperbestattungen im umfriedeten Kirchhof, im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer in Schwanstetten. <i>nachqualifiziert</i>

5.2 Liste der Baudenkmäler

Folgende 44 Baudenkmäler befinden sich im Markgebiet Schwanstetten:

ID	Beschreibung
D-5-76-132-19	Allersberger Straße 1. Scheune, erdgeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, bez. 1849. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-48	Allersberger Straße 4. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach und Fachwerkgiebeln, 1.Hälfte 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-22	Allersberger Straße 6 a. Ehem. Scheune, erdgeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach und einseitigem Dachvorstand, Anfang 18. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-24	Allersberger Straße 21. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach und Gauben, Mitte 19. Jh.; Scheune, erdgeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau mit Steilsatteldach und verbrettertem Giebel, 1908. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-44	Alte Straße. Steinkreuz, Sandstein, 1633; an der Straße nach Leerstetten, Kreuzung Nürnberger Straße/ Alte Straße. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-27	Am Marktplatz 7. Erbtaverne zum Schwan, zweigeschossiger Eckbau mit Satteldach, Fachwerkobergeschoss und -giebel, im Kern 2. Hälfte 14. Jh., Neuerrichtung 17. Jh.; ehem. Brauerei, zwei- bis dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Mansardwalmdach und Fachwerkteilen, 1809. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-26	Boxlohe 2; Boxlohe 4. Wohnhausgruppe, zweigeschossige, traufseitige Satteldachbauten mit Fachwerkobergeschossen und Freitreppen, Boxlohe 4 mit straßenseitigem Giebel, Mitte 18. Jh., 1911 und 1962 aufgestockt. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-25	Boxlohe 5. Ehem. Austragshaus, erdgeschossiger, giebelseitiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, bez. 1766.

	<i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-10	Furth 1. Ehem. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach und Fachwerkgiebel, bez. 1794. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-11	Furth 2. Scheune, traufseitiger Fachwerkbau mit Satteldach, 1908; Backofen, kleiner, verputzter Massivbau mit Satteldach, 1956. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-12	Furth 5. Bauernhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Steilsatteldachbau mit verputztem Sandsteinmauerwerk und Fachwerkgiebel, bez. 1807. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-13	Furth 6. Wohnstallhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Steilsatteldachbau mit verputztem Sandsteinmauerwerk und Fachwerkgiebel, 1. Viertel 19. Jh., verändert 1891. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-14	Furth 8. Ehem. Bauernhaus, erdgeschossiger, giebelständiger und verputzter Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach und verputztem Fachwerkgiebel, bez. 1857. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-16	Furth 12 a. Ehem. Austragshaus, erdgeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach, 1. Hälfte 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-2	Further Straße 1. Evang.-Luth. Pfarrhaus, zweigeschossiger, verputzter Walmdachbau mit Fledermausgauben, Sandsteingliederung und dreiseitigem Treppenhausrisalit mit Zeltdach, historistisch, 1906-08; Nebengebäude, kleiner, erdgeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, gleichzeitig. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-4	Hauptstraße 2. Bauernhaus, erdgeschossiger, traufseitiger und teils verputzter Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach und Fachwerkgiebel, um 1800. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-5	Hauptstraße 4. Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Gurtgesims, 1836; ehem. Scheune, erdgeschossiger Sandsteinquader- und Holzbau mit Walmdach und Fledermausgauben, gleichzeitig; ehem. Scheune, erdgeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, gleichzeitig; Nebengebäude, kleiner, erdgeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, gleichzeitig. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-6	Hauptstraße 5. Bauernhaus, erdgeschossiger Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach und verputztem Fachwerkgiebel, 18./ 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-7	Hauptstraße 16. Gasthaus, erdgeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Sandsteinerdgeschoss und Fachwerkgiebel, Anfang 18. Jh. <i>nachqualifiziert</i>

D-5-76-132-8	Hauptstraße 34. Tüргewände, Sandstein, bez. 1787. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-45	Im harten Ziegel. Steinkreuz, Sandstein, 1594; südlich vom Ort, nahe Weiherhof. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-1	In Leerstetten. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Peter und Paul, verputzter Satteldachbau mit Sandsteingiebelfassade und verputztem Chorturm mit Spitzhelm, Saalbau mit Holztonne und umlaufender Empore und kreuzrippengewölbtem, eingezogenem Chor, Turm frühes 14. Jh., Langhaus 17. Jh., neugotischer Umbau von Karl Alexander von Heideloff, 19. Jh.; Einfriedung, Pfeilgitterzaun und verputzte Sandsteinpfeiler, an Südseite Reste der ehem. Friedhofsmauer, wohl 19. Jh., Sandsteinmauer wohl älter. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-43	Kr RH 35. Grenzstein, Sandstein, 1575; an der Straße nach Harrlach. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-18	Mittelstraße. Steinkreuz, Sandstein, wohl spätmittelalterlich; versetzt an Ecke Mittel/Nibelungenstraße. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-17	Mittelstraße. Säulenbildstock, mit Kreuzigungsrelief, Sandstein, 16./ 17. Jh.; versetzt an Ecke Mittel-/ Nibelungenstraße. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-47	Mühlgasse 6. Ehem. Mühle, sog. Obermühle, zweigeschossiger, giebelständiger Sichtziegelbau mit Satteldach und Werksteingliederung, rückseitig ehem. Turbinenhaus, von Johann Götz, bez. 1900; mit technischer Ausstattung; Scheune, erdgeschossiger Fachwerk- und Sandsteinquaderbau mit Satteldach, wohl 1. Viertel 19. Jh.; Toreinfahrt, schmiedeeisernes Gittertor, um 1900. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-51	Nähe Hauptstraße. Kriegerdenkmal, Denkmal für die Gefallenen des Ersten und Zweiten Weltkrieges, streng gegliederte, natursteinverkleidete Wand mit Inschriftentafeln, davor Bodenplatten aus Marmor, von Walter Franke, 1965. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-46	Nähe Hauptstraße. Friedhof, alter Teil, angelegt 1607, mit liegendem Grabstein, 17. Jh., und Grabstein mit vergoldetem Kruzifix, 2. Hälfte 19. Jh.; Reste der Einfriedung, zwei Sandsteinmauerzüge an West- und Nordseite, wohl frühes 17. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-50	Nähe Nürnberger Straße. Kriegerdenkmal, Figur eines knienden Soldaten auf hohem Naturstein-Postament mit seitlichen Inschriftentafeln, von Heinz Hench, bez. 1921, nach 1945 erweitert, 1965 an den heutigen Standort versetzt. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-28	Nürnberger Straße 1 a. Ehem. Büttelhaus, zweigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern spätes 17. Jh., 1953 überformt. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-29	Nürnberger Straße 12. Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Gurtgesims, bez. 1831. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-30	Nürnberger Straße 15. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit Aufzugserker, Ende 18. Jh. <i>nachqualifiziert</i>

D-5-76-132-31	Nürnberger Straße 15 a. Hopfenbauernhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach und angeschweiftem Giebel, bez. 1889. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-32	Nürnberger Straße 17. Ehem. Richterwohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel, im Kern 17. Jh., Aufstockung mit Fachwerkgiebel 1918. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-33	Nürnberger Straße 19. Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel, 18. Jh., Fachwerkobergeschoss 1815. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-34	Nürnberger Straße 21. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, Doppelpilastergliederung und ehem. Chorturm mit Spitzhelm, flachgedeckter Saalbau mit Doppelpilastern, Turmuntergeschoss mittelalterlich, Glockengeschoss 18. Jh., Langhaus im Markgrafenstil von Johann David Steingruber, 1753; mit Ausstattung; Teile der Kirchhofummauerung, Sandsteinquadermauer, 18. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-35	Rednitzhembacher Straße 5. Ehem. Bauernhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach und Kugelaufsätzen am Giebel, bez. 1769, im Kern 2. Hälfte 17. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-36	Rednitzhembacher Straße 11; Rednitzhembacher Straße 13. Kleinhaus, Doppelhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Fachwerkbau mit Satteldach, 1. Viertel 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-37	Rednitzhembacher Straße 15. Kleinhaus, erdgeschossiger, traufseitiger und verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, 1. Hälfte 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-9	Renisholzäcker. Steinkreuz, Sandstein, wohl 15. Jh.; an der Straße nach Schwand. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-38	Rosengasse 1. Gasthaus, erdgeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, bez. 1859. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-41	Rother Straße 6. Bauernhaus, erdgeschossiger, giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Steilsatteldach, bez. 1867. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-42	Rother Straße 8. Ehem. Hirtenhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebeln, nördlich verputzt, Mitte 19. Jh. <i>nachqualifiziert</i>
D-5-76-132-49	Traumühlweg 17. Ehem. Mühlengehöft; Wohnhaus, erdgeschossiger, verputzter Steilsatteldachbau, Mitte 19. Jh.; Scheune, erdgeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau mit Steilsatteldach, 17. Jh. <i>nachqualifiziert</i>

6. Verzeichnis der Anlagen

6.1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

979-F1-01 – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

6.2 Themenkarten Flächennutzungsplan

979-1F-Ü1 – Innenentwicklung

Ortsteilkarten Änderungs- und Entwicklungsflächen

- Furth
- Harm
- Leerstetten
- Mittelhembach und Hagershof
- Schwand Neues Ortszentrum
- Schwand Süd

6.3 Themenkarten Landschaftsplan

979-1L-1 – Planungsvorgaben

979-1L-2 – Boden – Wasser

979-1L-3 – Klima – Luft

979-1L-4 – Erholung – Landschaft

979-1L-5 – Landschaftsentwicklungskonzept

979-1L-6 – Restriktionsflächen für Freiflächensolaranlagen

979-1L-7 – Potenzialflächen für Freiflächensolaranlagen

6.4 Protokolle der informellen Beteiligung durch Arbeitskreise

AK Natur, Landwirtschaft und Energie

AK Soziales, Freizeit und Demographie

AK Gewerbe und Verkehr

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Karte "Verkehr: Buslinien im Gemeindegebiet" (ohne Maßstab)	8
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, „Anhang 2“, Stand 15.11.2022	8
Abbildung 3: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 26.03.2007).....	19
Abbildung 4: Ausschnitt Begründungskarte 3 „Zentrale Orte und Nahbereiche“ (Stand 22.06.2020)	19
Abbildung 5: Ausschnitt Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ - Südblatt, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 1986)	22
Abbildung 6: Ausschnitt Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 2018)..	28
Abbildung 7: Ausschnitt Texturkarte 4 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ - Wasserwirtschaft, Regionalplan Region Nürnberg (7) (Stand 2006)	32
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Markt Schwanstetten 1975 bis 2022.	47
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Markt Schwanstetten 2012 bis 2022	48
Abbildung 10: Relative Einwohnerentwicklung Landkreis Roth und Markt Schwanstetten, 2012 bis 2022	48
Abbildung 11: Natürlicher Bevölkerungssaldo Schwanstetten und Landkreis Roth, 1975 bis 2022.....	49
Abbildung 12: Jährliche Bevölkerungsveränderung Markt Schwanstetten, 2000 bis 2022	50
Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung Schwanstetten	51
Abbildung 14: Bevölkerungsvorausberechnung 2021 bis 2039.....	52
Abbildung 15: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen im Landkreis Roth 2021 bis 2041.....	53
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Markt Schwanstetten 2020 bis 2039	54
Abbildung 17: Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch (Energie-Atlas Bayern, 2023)	56
Abbildung 18: Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch Schwanstettens, Ist-Wert (Bayatlas, 2023).....	56
Abbildung 19: Geologische Übersichtskarte	58
Abbildung 20: Landschaftsökologische Raumeinheiten – Wald und Offenland.....	60
Abbildung 21: Wohngebäudebestand Markt Schwanstetten 1970 bis 2022.....	66
Abbildung 22: Baugenehmigungen im Markt Schwanstetten von 2012 bis 2022	67
Abbildung 23: Haushaltgrößen gem. Raumordnungsprognose 2040 - Haushaltsprognose.....	69
Abbildung 24: Durchschnittliche Haushaltsgröße im Markt Schwanstetten (von 1987 - 2022).....	70
Abbildung 25: Wohnfläche je Einwohner der Marktgemeinde Schwanstetten in qm (1987 - 2022)	70
Abbildung 26: Schätzung des Wohnbaulandbedarfes der Gemeinde Schwanstetten bis zum Jahr 2042.	72
Abbildung 27: Planausschnitt Ortsteil Mittelhembach.....	88
Abbildung 28: Planausschnitt Ortsteil Harm.....	89
Abbildung 29: Planausschnitt Ortsteil Leerstetten	90
Abbildung 30: Planausschnitt Schwand – Neues Ortszentrum	92
Abbildung 31: Planausschnitt Schwand - Süd.....	92
Abbildung 32: Planausschnitt Ortsteil Furth	96
Abbildung 33: Planausschnitt Ortsteile Hagershof und Holzgut	97
Abbildung 34: Planausschnitt Gewässerentwicklungsplan, 2008 © WWA Nürnberg.....	100
Abbildung 35: PNV im Markt Schwanstetten.....	101
Abbildung 36: Bodentypen im Marktgebiet Schwanstetten (Ausschnitt Bodenübersichtskarte 1:25:000)	106
Abbildung 37: Luftbildausschnitt von Schwanstetten mit Lage der Moorbereiche	108
Abbildung 38: Bodendenkmäler im Marktgebiet Schwanstetten. Daten: Bay. Landesamt für Denkmalpflege 2024	148