



# Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Stadt Roth

Begründung

ENTWURF

vom 30.09.2025



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Auftrag	5
1.2	Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen	5
1.3	Aufstellungsverfahren und Planungsverlauf	6
1.4	Beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	7
<b>2</b>	<b>ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES</b>	<b>9</b>
2.1	Lage im Raum	9
2.2	Größe und Nutzungsverteilung	11
2.3	Einwohner	11
2.4	Stadtteile	11
<b>3</b>	<b>PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN, VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN</b>	<b>12</b>
3.1	Vorgaben der Raum- und Landesplanung	12
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	12
3.1.2	Regionalplan der Region 7 „Nürnberg“	16
3.2	Vorgaben von Fachplanungen	20
3.2.1	Landwirtschaftliche Standortkartierung	20
3.2.2	Waldfunktionsplan	21
3.2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Sandachse Franken	23
3.2.4	Gewässerentwicklungskonzept/Hochwasserschutzmaßnahmen	26
3.2.5	Städtische Rahmenplanungen	27
	<i>Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)</i>	27
	<i>Radwegekonzept der Stadt Roth</i>	30
3.2.6	Innerstädtische Rahmenplanung	31
	<i>Rahmenplanung Westring West – Städtebauliches Entwicklungskonzept</i>	31
	<i>Freizeit und Erholungskonzept Rothgrund</i>	32
	<i>Umgestaltung des ehemaligen Geländes der LEONI AG</i>	32
<b>4</b>	<b>NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>33</b>
4.1	Natürliche Grundlagen und Landschaftsstruktur	33
4.1.1	Naturräumliche Gliederung, Geologie und Boden	33
4.1.2	Wasser und Gewässer	34
4.1.3	Klima / Luft	36
4.1.4	Pflanzen und Tiere	37
4.1.5	Landschaftsbild und -struktur	39
4.2	Schutzgebiete und schützenswerte Flächen	39
4.2.1	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG	39
4.2.2	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	40
4.2.3	Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG	41
4.2.4	Naturparke nach § 27 BNatSchG i. V. m. Art. 15 BayNatSchG	41
4.2.5	Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG	41
4.2.6	Natura 2000-Gebiete nach den §§ 31 - 33 BNatSchG i. V. m. Art. 20 BayNatSchG	42

---

4.2.7	Bayerische Biotopkartierung	43
4.2.8	Ökokonto- bzw. Ausgleichsflächen	48
4.2.9	Wasserschutzgebiete	48
4.3	Nutzungen von Natur und Landschaft	49
4.3.1	Land- und Forstwirtschaft	49
4.3.2	Teichwirtschaft	51
4.3.3	Bodenschätze	51
4.4	Naherholung und Grünflächen	51
4.4.1	Naherholung	51
4.4.2	Allgemeine Grünflächen	52
4.4.3	Rad- und Wanderwege	52
4.4.4	Dauerkleingärten	52
4.4.5	Friedhöfe	53
4.5	Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft	53
4.5.1	Sicherung der Leistungsfähigkeit des Bodens	53
4.5.2	Sicherung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes	54
4.5.3	Sicherung der klimatischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	55
4.5.4	Sicherung des Arten- und Biotopschutzes	55
4.5.5	Sicherung von Landschaftsbild und Erholungseignung	55
4.5.6	Sicherung der Kulturlandschaft	56
4.5.7	Landschaftsräume mit besonderer Eignung als Ausgleichsflächen und für das Ökokonto	56
4.5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	57
<b>5</b>	<b>GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG</b>	<b>59</b>
5.1	Siedlungsentwicklung	59
5.2	Denkmalschutz	64
5.2.1	Baudenkmäler	64
5.2.2	Bodendenkmäler	64
<b>6</b>	<b>BEVÖLKERUNG</b>	<b>65</b>
6.1	Bevölkerungsentwicklung	65
6.1.1	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	67
6.1.2	Wanderungsbewegung	67
6.2	Entwicklungsprognose	68
<b>7</b>	<b>WIRTSCHAFT</b>	<b>69</b>
7.1	Wirtschaft in der Region	69
7.2	Wirtschaft in Roth	70
<b>8</b>	<b>TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>71</b>
8.1	Verkehr	71
8.1.1	Überörtlicher Verkehr	71
8.1.2	Inner- und außerörtlicher Straßenverkehr	73
8.1.3	Öffentlicher Verkehr	73
8.2	Wasserversorgung	74
8.3	Abwasserentsorgung	74

---

---

8.4	Abfallentsorgung	74
8.4.1	Haus- und Industriemüll	74
8.4.2	Bauschutt und Erdaushub	74
8.4.3	Altlasten, Altablagerungen	74
8.5	Energieversorgung	75
8.5.1	Versorger	75
8.5.2	Erneuerbare Energien	75
8.6	Telekommunikation	77
8.7	Immissionsschutz	77
<b>9</b>	<b>STÄDTEBAULICHE FLÄCHENNUTZUNGEN</b>	<b>78</b>
9.1	Gemeinbedarfseinrichtungen	78
9.2	Sport- und Freizeitanlagen	81
9.2.1	Sportanlagen	81
9.2.2	Spiel- und Bolzplätze	81
9.3	Wohnungswesen	83
9.4	Siedlungs- und Belegungsdichte	84
9.5	Ausweisung von Bauflächen und sonstige Flächenänderungen	86
<b>10</b>	<b>ENTFALLENE ÄNDERUNGSBEREICHE</b>	<b>124</b>
<b>11</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>125</b>
	<b>AUFSTELLUNGSVERMERK</b>	<b>128</b>

---

# 1 VORBEMERKUNGEN

## 1.1 Anlass und Auftrag

Die Stadt Roth besitzt einen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2000, der bisher 40 mal rechtskräftig geändert worden ist. Die letzte Änderung erfolgte 2022 mit der Nr. 50. Die Diskrepanz zwischen der Zahl der Änderungen und deren Nummerierung basiert darauf, dass einige Änderungsverfahren zwischenzeitlich eingestellt wurden.

Aufgrund der sich fortentwickelten und neu auszurichtenden städtebaulichen Entwicklung der Kommune hat der Stadtrat von Roth beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP-/LSP) fortzuschreiben.

Der Auftrag zur Bearbeitung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ging an die Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

## 1.2 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Als vorbereitender Bauleitplan findet der Flächennutzungsplan seine Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch (BauGB). Danach haben die Gemeinden in eigener Verantwortung ihre Bauleitpläne aufzustellen (§ 2 BauGB).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Mit dem Flächennutzungsplan soll eine sinnvolle städtebauliche Ortsentwicklung für den überschaubaren Zeitraum von 10 bis 15 Jahren erzielt werden. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind beim Vorliegen neuer Gesichtspunkte möglich, erfordern in der Regel jedoch ein eigenständiges Verfahren.

Der Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem einzelnen Bürger noch keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Er bringt aber die interne Selbstbindung der Stadt zum Ausdruck. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan insoweit, als aus ihm die konkretisierende Bauleitplanung in Form von Bebauungsplänen zu entwickeln ist, welche aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann wirksam sind.

Die Aufstellung von Landschaftsplänen ist in § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) geregelt. Danach wird der Landschaftsplan von der Kommune aufgestellt. Sein Inhalt ist in den Flächennutzungsplan- bzw. in die Bebauungspläne zu übernehmen, soweit er nach den Vorschriften des Baugesetzbuches hierfür geeignet ist.

Dementsprechend stellt der Landschaftsplan den Beitrag von Natur- und Landschaftspflege zur Flächennutzungsplanung dar. Als Bestandteil des Flächennutzungsplanes hat er die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen. Zusätzlich hat er die Verträglichkeit der Nutzungs- und Standort-

---

ansprüche aller Fachplanungen unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu überprüfen.

### 1.3 Aufstellungsverfahren und Planungsverlauf

Der Stadtrat hat am 24.09.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan sowie den Landschaftsplan fortzuschreiben.

Für das Verfahren zur Fortschreibung und Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches. Nachfolgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

24.09.2024	Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
26.11.2024	Beschluss des Vorentwurfs
25./26.01.2025	Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
27.01.2025 - 27.02.2025	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
26.06.2025	Auswertung im Stadtrat
30.09.2025	Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Auswertung im Stadtrat Feststellungsbeschluss Vorlage zur Genehmigung

## 1.4 Beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

### Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen:

- Bund der Selbständigen - Deutscher Gewerbeverband Bayern e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth - Weißenburg in Bayern
- Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Roth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg
- Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Roth
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger öffentlicher Belange (Bayern)
- Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region Süd
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Süd PTI 13
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Nordbayern
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg
- Ericsson Services GmbH
- Evangelisch-Luth. Pfarramt Eckersmühlen
- Evangelisch-Luth. Pfarramt Büchenbach
- Evangelisch-Luth. Pfarramt Roth
- Evangelisch-Luth. Pfarramt Wallesau
- Fischereiverband Mittelfranken e.V.
- Fränkischer Albverein e.V.
- Gemeinde Büchenbach
- Gemeinde Georgensgmünd
- Gemeinde Rednitzhembach
- Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Mittelfranken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
- Infra Fürth GmbH

- 
- Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
  - Katholische Pfarrkirchenstiftung
  - Katholisches Pfarramt Allersberg
  - Katholisches Pfarrkirchenstiftung Büchenbach
  - Kreisbrandinspektion Roth
  - Kreishandwerkerschaft Mittelfranken-Süd
  - Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Hilpoltstein
  - Landratsamt Roth
  - Markt Allersberg
  - Markt Pyrbaum
  - Markt Schwanstetten
  - N-ERGIE Netz GmbH
  - Planungsverband Region Nürnberg
  - Polizeiinspektion Roth
  - Regierung von Mittelfranken
  - Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
  - Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
  - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern
  - Staatliches Bauamt Nürnberg
  - Staatliches Schulamt
  - Stadt Heideck
  - Stadt Hilpoltstein: Bauamt
  - Stadtwerke Roth
  - Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg
  - Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.
  - Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
  - Vodafone GmbH - deutschlandweit
  - Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK
  - Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
  - WFW Zweckverband Wasserversorgung
  - Zweckverband Rothsee
  - Zweckverband zur Wasserversorgung der Bernloher Gruppe
  - Zweckverband zur Wasserversorgung der Brunnbachgruppe
  - Zweckverband zur Wasserversorgung der Büchenbach-Aurach Gruppe



Roth liegt im Bereich des fränkischen Keuper-Lias-Land bzw. im Mittelfränkischen Becken. Die Stadt ist Teil der Fränkischen Seenlandschaft, ein Gebiet mit künstlich angelegten Seen, welche seit den 1970er Jahren angelegt wurden und die ungleiche Wasserverteilung zwischen Nord- und Südbayern ausgleichen sollen.



Abb. 2: Übersicht Fränkische Seenlandschaft

Im Hauptort Roth münden die Aurach und Roth in die Rednitz. Des Weiteren ist der Hauptort nur etwa 4 Kilometer vom östlich verlaufenden Main-Donau-Kanal entfernt, womit ein Anschluss an die überregionale Wasserstraße besteht.

Verkehrstechnisch kann die Stadt Roth mit dem Auto über die Bundesstraße 2 (B 2) von Nürnberg und Schwabach im Norden und Röttenbach und Treuchtlingen im Süden erreicht werden. Die Bundesautobahn 6 (A 6) in Richtung Feuchtwangen/Amberg kann über die Anschlussstelle 57 Roth erreicht werden. Darüber hinaus ist die Stadt Roth über die Anschlussstelle 55 Allersberg an die Autobahn A 9 an den überregionalen Verkehr angeschlossen.

Die Stadt Roth kann auch über den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erreicht werden. Der Bahnhof in Roth bedient die Bahnstrecken Treuchtlingen-Nürnberg, Roth-Hilpoltstein sowie die S-Bahn auf der Bahnstrecke Nürnberg-Roth.

---

## 2.2 Größe und Nutzungsverteilung

Das Gemeindegebiet der Kreisstadt Roth umfasst eine Fläche von 9.633 ha (gemäß „Gemeindedaten 2023“, hrsg. v. Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.687 ha
Landwirtschaftsfläche	1.713 ha
Wald	5.598 ha
Wasser	300 ha
Unland, vegetationslose Fläche	198 ha
Sonstige Flächen	137 ha

## 2.3 Einwohner

Die Einwohnerzahl im Gebiet der Kreisstadt Roth belief sich am 31.12.2022<sup>1</sup> auf 25.367 Einwohner.

## 2.4 Stadtteile

Die Kreisstadt Roth besteht aus dem Hauptort Roth und den nachfolgend aufgeführten 21 Gemeindeteilen.

- Barnsdorf
- Belmbrach
- Bernlohe
- Birkach
- Eckersmühlen
- Eichelburg
- Finstermühle
- Haimpfarrich
- Harrlach
- Heubühl
- Hofstetten
- Kiliansdorf
- Meckenlohe
- Obersteinbach
- Pfaffenhofen
- Pruppach

---

<sup>1</sup> Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik – Gemeindedaten in Bayern 2023

- Rothaurach
- Unterheckenhofen
- Untersteinbach
- Wallesau
- Zwiefelhof

Weitere Gemeindeteile sind *Brückleinsmühle, Eisenhammer an der Roth, Hasenbruck, Kupferhammer an der Roth, Leonhardsmühle, Obere Glasschleife, untere Glasschleife und Wallersbach*, wobei diese in der systematischen Gliederung den Stellenwert von Einöden oder Weilern einnehmen. Der Gemeindeteil Hasenbruck wurde vor der Flutung des Rothsees abgetragen, der Ortsteil Fallhütte ist in Kiliansdorf aufgegangen. Die Gemeindeteile *Kauernhofen* und *Roth Bahnhof* sind heute Teil des Hauptortes Roth.

Für den Teil des Rothsees, welcher im Osten des Gemeindegebiets von Roth liegt und eine Fläche von ca. 893 ha ausmacht, werden trotz der Lage im Gemeindegebiet durch die aufliegende Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Planungsziele festgelegt. Diese Planung obliegt dem *Zweckverband Rothsee*, welcher sich aus Vertretern der Stadt Roth, der Stadt Hilpoltstein, des Marktes Allersberg, der Regierung von Mittelfranken sowie des Landratsamtes Roth zusammensetzt.

### **3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN, VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLÄNEN**

#### **3.1 Vorgaben der Raum- und Landesplanung**

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Roth sind nachfolgend aufgeführte übergeordnete Fach- und Rahmenpläne zu berücksichtigen.

##### **3.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Das *Landesentwicklungsprogramm* als querschnittsorientierte Entwicklungskonzeption wird vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie herausgegeben. Dabei schafft das LEP bereits seit über 40 Jahren die Grundlage für die räumliche Entwicklung in Bayern und ist eine wichtige, überregionale Maßgabe, deren Ziele und Grundsätze von den einzelnen Kommunen im Freistaat bei ihren städtebaulichen Planungen berücksichtigt werden müssen.

Dabei verfolgt das LEP folgende Ziele:

- *Festlegung der Grundzüge der räumlichen Planung und Ordnung*
- *Vorbeugung und Beseitigung von Ungleichheiten im Raum*
- *Koordination der raumbedeutsamen Fachplanungen*
- *Erarbeitung von Vorgaben für die räumliche Entwicklung zur Konkretisierung in den jeweiligen Regionalplanungen<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Durch die Umsetzung dieser Ziele in den jeweiligen Fachplanungen soll der Erhalt und die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle Teilräume im Freistaat sichergestellt werden.

Das bayerische Landesentwicklungsprogramm wird gemäß Artikel 20 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) von der Staatsregierung als Rechtsverordnung erlassen.

Neben den überregionalen Zielvorstellungen zu den Themenfeldern *Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit*, *Demographischer Wandel*, *Klimawandel* und *Wettbewerbsfähigkeit* lassen sich für den Raum Roth folgende Vorgaben und Ziele definieren:

Gemäß *Anhang 2 Strukturkarte* zum LEP ist die Stadt Roth als Mittelzentrum einzustufen. Mittelzentren haben gemäß dem Grundsatz 2.1.3 des LEP die Aufgabe, die zentralörtlichen Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorzuhalten und die benachbarten, darunterliegenden zentralörtlichen Stufen mit zu versorgen. Neben den Angeboten der Grundzentren können dies in Mittelzentren insbesondere Fachärzte, Kaufhäuser, kulturelle Angebote, Krankenhäuser und weitere Einrichtungen und Dienstleister sein. Gerade im ländlichen Raum nehmen die Mittelzentren also auch für die umliegenden Kommunen teilweise eine wichtige Versorgungsleistung wahr.

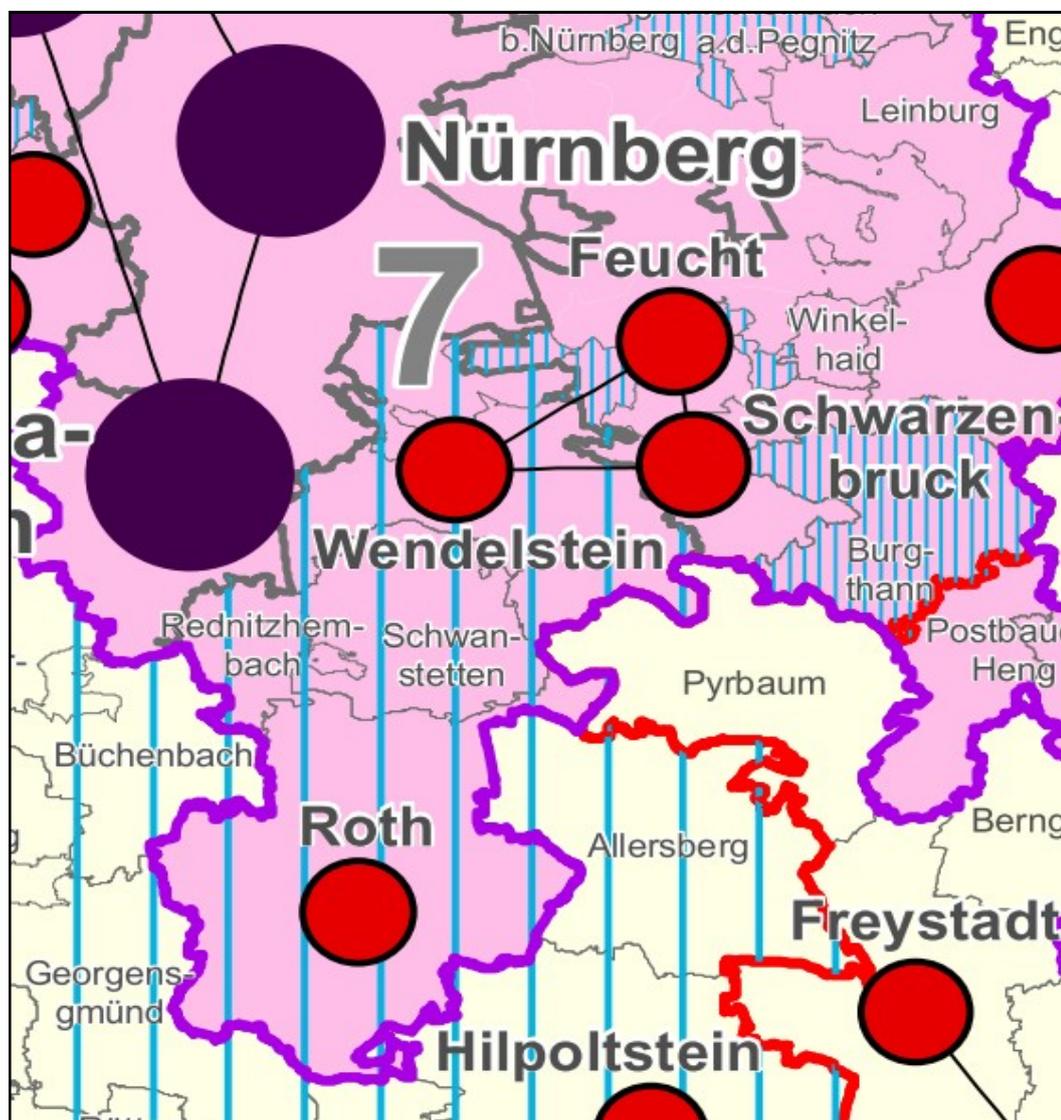


Abb. 3: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 - Strukturkarte

Des Weiteren verortet die *Strukturkarte* die Stadt Roth in der äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach sowie in einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf der Kreisregionen.

Laut LEP (Kap. 2.1.7) gilt der Grundsatz, dass die als Mittelzentrum eingestufted Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände darauf hinwirken sollen, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. Dabei schließt die Kategorisierungen als Mittelzentrum nicht aus, dass gegebenenfalls auch oberzentrale Funktionen, beispielsweise im Bildungsbereich, von der Kommune übernommen werden können. Dies gilt insbesondere für Mittelzentren, die bereits eine umfassende Ausstattung mit mittelzentralen Einrichtungen und ein hohes wirtschaftliches Potenzial aufweisen.

Das sehr dichte Netz der Mittelzentren soll sicherstellen, dass für die Bevölkerung in allen Teilräumen Einrichtungen, die in Qualität und Quantität über die zentralörtliche Grundversorgung hinausgehen, in zumutbarer Erreichbarkeit zur Verfügung stehen (B zu 2.1.7).

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind etwa diejenigen, die mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen zu kämpfen haben oder bei welchen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist (s. Z 2.1.3 zum LEP). Gemäß dem Vorrangprinzip (s. Z. 2.2.4 zum LEP) sind die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln. Vor allem Planungen und Maßnahmen, die der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder räumliche Förderschwerpunkte und -maßnahmen dienen, ist in diesen Räumen der Vorrang einzuräumen.

Durch das Vorrangprinzip wird sichergestellt, dass bestehende strukturelle Defizite abgebaut werden und möglichst keine neuen entstehen. Besondere Berücksichtigung sollen dabei arbeitsmarkt-, ausbildungs- und sozialpolitische Belange finden.

Die Verdichtungsräume, die sich aus der *Strukturkarte* zum LEP ergeben, sollen so entwickelt werden, dass sie ihre Wohn-, Gewerbe-, und Erholungsfunktionen sowie eine räumlich, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten. Missverhältnisse bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen sollen entgegengewirkt werden und eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens angestrebt werden. Zudem soll das Wohnraumangebot mit der dazugehörigen Infrastruktur in adäquater Weise zur Verfügung gestellt werden sowie dauerhaft funktionsfähige Freiräume gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus soll dafür Vorsorge getragen werden, dass in diesen Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf auch ausreichend Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten werden (s. Z. 2.2.7 zum LEP).

Ein weiterer Grundsatz in den Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf ist die Entwicklung eines attraktiven Landschaftsraums mit einem hohen Erholungscharakter, unter Berücksichtigung der freizuhaltenden Außenbereiche und auch durch die Vernetzung dieses Landschaftsraums mit innerstädtischen Grünflächen.

Das Verkehrsnetz soll im Rahmen von interkommunalen Abstimmungen fachübergreifend funktions- und umweltgerecht ausgebaut werden. Dabei soll das Angebot an zur Verfügung stehenden Verkehrsmitteln erweitert werden und vor allem das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs gestärkt werden. Des Weiteren gilt es, den nicht motorisierten Verkehr in den Teilräumen zu unterstützen. Dies kann durch den Ausbau und die Erweiterung des bestehenden Rad- und Fußwegenetzes erreicht werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass besonders in ländlichen Gebieten das Auto nach wie vor das bevorzugte Fortbewegungsmittel darstellt. Auch das überörtliche Radwegenetz soll gestärkt werden.

### Siedlungsstruktur

Gemäß des Grundsatzes 3.1.1 des LEP soll die Neuausweisung von Bauflächen nachhaltig und bedarfsorientiert ausgerichtet sein, wobei besonders die Auswirkungen des demographischen Wandels, die damit anfallenden Mobilitätsanforderungen in Wechselwirkung mit der Schonung von natürlichen Ressourcen und zusammenhängenden Landschaftsräumen zu berücksichtigen sind.

Dabei soll die Entwicklung neuer Bauflächen flächen- und energiesparend betrieben werden sowie mit dem Flächenbedarf für gewerbliche Zwecke sowie Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen abgestimmt sein.

Größere Flächenansiedelungen sollen dabei an Standorten vorgesehen werden, welche schon die nötigen öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Nähe aufweisen oder in Zukunft vorgesehen werden können.

Kommunale und interkommunale Abstimmungen zur Mobilitätsentwicklung sollen Teil des Planungsprozesses bei der Neuausweisung von Siedlungsflächen sein (G 3.1.2). Dabei sollen vor allem weiterentwickelte Mobilitätsansprüche der Bevölkerung sowie vorhandene und noch zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigt werden.

Bei der Siedlungsentwicklung soll im Weiteren sowohl bei bestehenden als auch neu zu schaffenden Strukturen auf den Erhalt und die Bereitstellung von geeigneten Freiflächen und Landschaftsräumen geachtet werden. Dies soll die Biodiversität erhalten und für eine Anpassung an den Klimawandel und eine höhere Lebensqualität sorgen (G 3.1.3). Die entsprechenden Flächen hierfür sollen im Zuge der Regionalplanung als Trenngrün festgelegt werden, um das ungewollte Zusammenwachsen von benachbarten Siedlungsbereichen zu verhindern.

Es gilt zudem, vor jeder Flächenneuausweisung das Innenentwicklungspotenzial von bereits bebauten Flächen vorab zu prüfen und eine Verdichtung im Innenbereich anzustreben (Z 3.2).

Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden und neue Siedlungsflächen möglichst an geeigneten Siedlungsareale angeschlossen werden (G und Z 3.3).

### Mobilität und Verkehr

Die bestehende Infrastruktur soll erhalten und nachhaltig ergänzt werden. Dabei sollen auch neue Mobilitätsformen sowie die Vernetzung und die Auslastung der Verkehrsträger berücksichtigt werden (G und Z 4.1.1).

Der öffentliche Nahverkehr soll besonders in den Verdichtungsräumen und touristisch interessanten Anlaufstellen nachhaltig gestärkt werden. Dazu kann auch der Erhalt und Ausbau des Radwegenetzes beitragen.

Die Main-Donau-Kanal-Wasserstraße gemäß LEP soll erhalten und nachhaltig ausgebaut werden.

Zur Stärkung des ÖPNV ist vorgesehen, die Gredl-Linie als S-Bahnstrecke auszubauen.

### Wirtschaft

Insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sollen die Standortvoraussetzungen vor Ort erhalten und verbessert werden (G 5.1.1).

Weiterhin soll darauf geachtet werden, dass die Tourismuswirtschaft vor Ort sich in Einklang mit Natur und Landschaft entwickelt und verbessert (G 5.1.2).

Die bisherige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt werden (G 5.1.3). Es soll vor allem darauf geachtet werden, dass die

Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte gerecht im Raum verteilt werden und möglichst gesundheits- und umweltverträglich in den Raum eingegliedert werden. Bei Bedarf und den geeigneten Voraussetzungen können regionale oder interkommunal abgestimmte Beseitigungs- oder Verwertungsmöglichkeiten für die anfallenden Abfälle entwickelt werden (G 5.1.4).

Die Regionalpläne sollen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur künftigen Ausbeutung von Bodenschätzen festlegen. Diese Gebiete sind in der späteren, auf kommunaler Ebene stattfindenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

### Freiraumstruktur

Gemäß dem Grundsatz 7.1.1 sind Natur und Landschaft zu erhalten. Dabei sollen unter anderem ökologisch bedeutsame Naturräume geschützt und weiterentwickelt werden. Lebensräume für wild lebende Tier- und Pflanzenarten sollen hergestellt und geschützt werden.

### Forstwirtschaft

5.4.2 (G) Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.

(G) Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.

## 3.1.2 Regionalplan der Region 7 „Nürnberg“

Der Regionalplan (RP) konkretisiert die überregionalen Ziele des Landesentwicklungsprogramms für die verschiedenen Regionen in Bayern und dient als Mittler zwischen überregionaler und kommunaler Gemeindeentwicklung.

Dabei befindet sich die Kreisstadt Roth im Geltungsbereich des Regionalplans Nürnberg, Region 7 (RP, zuletzt geändert 12/2020, Beteiligungsverfahren zur 22. Änderung 09/2022 eingeleitet)<sup>3</sup>.

Gemäß *Anhang 2 Strukturkarte* des LEP sowie der *Karte 1 Raumstruktur* des RP wird die Stadt Roth als Mittelzentrum mit Entwicklungsachsen zum möglichen Oberzentrum Schwabach, zum möglichen Mittelzentrum Hilpoltstein sowie zum Grundzentrum Georgensgmünd eingestuft. Zur Stärkung der Zentralen Orte und der Entwicklungsachsen sind entsprechende, auch infrastrukturelle Maßnahmen in geeigneter Form vorzusehen, um den Wohn-, Arbeits- und Freizeitwert nachhaltig zu sichern. (Begründung zum Regionalplan Kap. 2.1.2 – 2.1.4)

<sup>3</sup> Quelle: *Regionaler Planungsverband Region 7 „Nürnberg“*

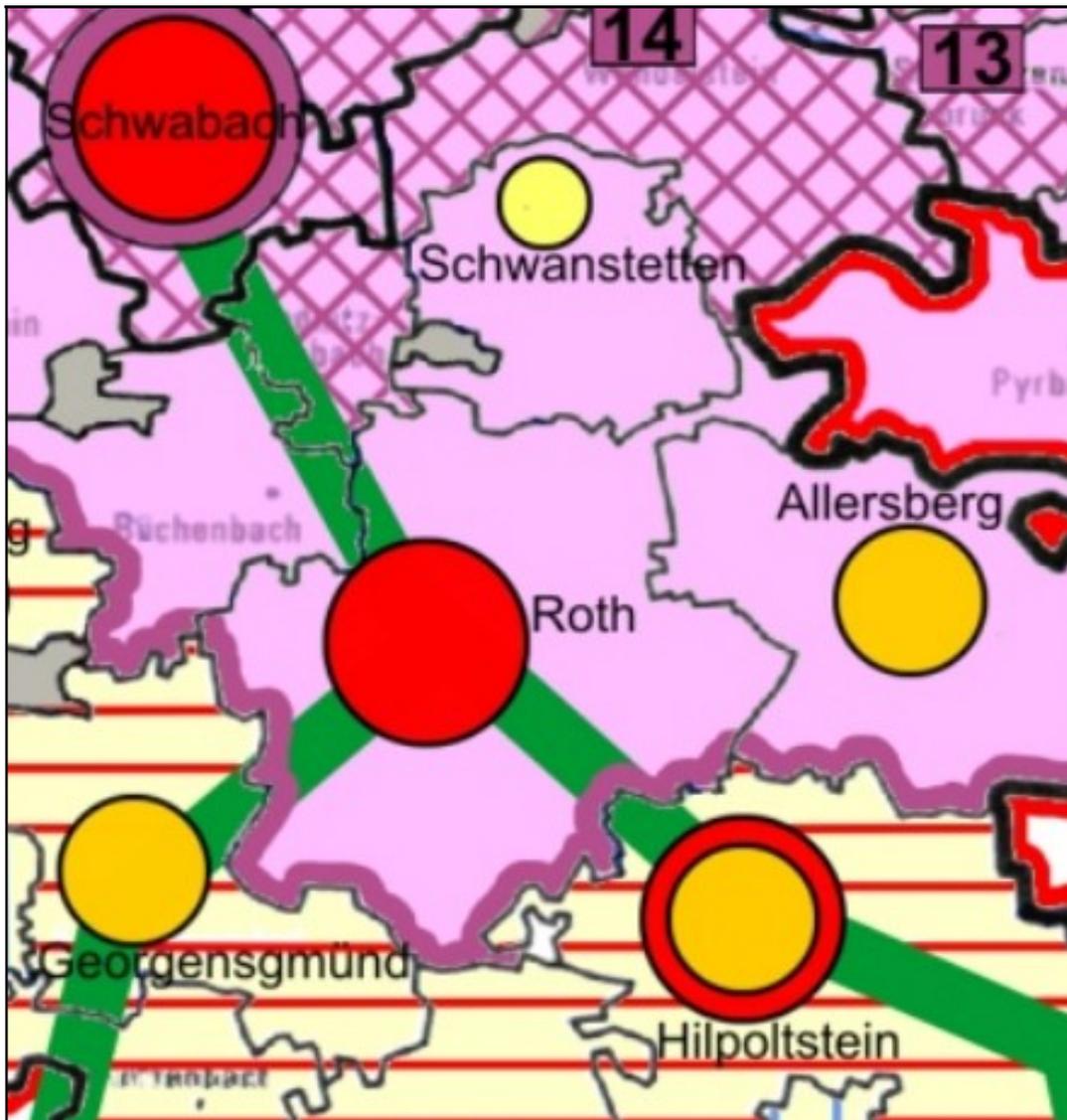


Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur RP vom 26.03.2007

Roth liegt in der äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen und hat bereits jetzt eine zentrale Versorgungsfunktion für ihre Verflechtungsbereiche.

### Siedlungsstruktur

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: **Rednitz-/ Regnitztal**, Pegnitz- mit Bitterbach-, Schnaittach- und Högenbachtal, Seebachgrund mit Röttenbachtal und Weiherkette zwischen Dechsendorf und Röttenbach, Schwabachtal (zur Regnitz), Aurachtal (zur Regnitz), Zenntal, Farnbachtal, Bibertal, Grundbachtal, Zwieselbachtal, Schwabachtal (zur Rednitz), **Aurachtal (zur Rednitz)**, **Tal der Roth** und 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. Die Stadt Roth erfüllt diese Vorgabe und plant in der aufliegenden Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Flächenausweisungen in den regionalen Grünzügen. Die einzige Ausnahme bildet eine kleine

Erweiterungsfläche für die Kläranlage im Norden des Stadtgebiets von Roth (s. Kapitel Änderungsbereiche).

3.1.5 Im engeren Erholungsbereich der Erholungsschwerpunkte Dechsendorfer Weiher, Happurger Seen, **Rothsee** und Brombachsee soll auf eine Beschränkung der Siedlungstätigkeit 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.

3.3.2 Auf eine gewerbliche Siedlungstätigkeit in geeigneten Gemeinden am MD-Kanal soll hingewirkt werden.

3.4.2 In den Mittelzentren Hersbruck, Lauf a. d. Pegnitz, **Roth** und Schwabach sowie im möglichen Mittelzentrum Herzogenaurach sollen die Stadtkerne so weiterentwickelt werden, dass sie die ihnen zugedachten Funktionen für den jeweiligen Verflechtungsbereich wahrnehmen können.

3.4.3 In den Mittelbereichen Nürnberg, Fürth, Erlangen, **Roth** und Schwabach sollen Dorf-erneuerungsmaßnahmen zügig durchgeführt werden.

3.4.4 Die dörflichen Siedlungseinheiten innerhalb der Stadtgebiete des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen in ihrer Struktur erhalten und möglichst funktionsfähig bleiben.

3.4.7 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen vorrangig in den folgenden zentralen Orten durchgeführt werden: Abenberg, Allersberg, Altdorf b. Nürnberg, Baiersdorf, Georgensgmünd, Greding, Hersbruck, Heideck, Herzogenaurach, Hilpoltstein, Höchstadt a. d. Aisch, Langenzenn, Lauf a. d. Pegnitz, Roßtal, **Roth**, Röthenbach a. d. Pegnitz als Teil des Siedlungsschwerpunktes Schwaig b. Nürnberg/Röthenbach a. d. Pegnitz, Spalt, Stein, Velden/Neuhaus a. d. Pegnitz, Wendelstein, Wilhelmsdorf und Zirndorf.

3.5.2 Die Errichtung eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze mit überwiegender Dauernutzung soll nach Möglichkeit zur Stärkung von Teilräumen der Mittelbereiche Erlangen, Fürth und **Roth** beitragen. Die o. a. Einrichtungen sollen jedoch nicht errichtet werden:

- in den besonders schützenswerten Landschaftsteilen
- in den regionalen Grünzügen sowie
- in den engeren Erholungsbereichen der Erholungsschwerpunkte Dechsendorfer Weiher, Happurger Seen, Birkensee, Rothsee und Brombachsee.

#### *Straßen für den regionalen und überörtlichen Verkehr*

4.4.3.1 Straßenbaumaßnahmen für den regionalen und überörtlichen Verkehr sollen vorrangig unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte durchgeführt werden:

in den Mittelbereichen **Roth** und Schwabach

- Anbindung aller Nahbereiche an die zugehörigen zentralen Orte sowie die Verbindung der zentralen Orte miteinander.

#### *Vorbehalts- und Vorrangflächen*

Von besonderer Bedeutung für das Planungsgebiet Roth sind auch die Erfordernisse und Ziele der Raumordnung, die sich aus den Vorgaben des Regionalplans zu den Vorbehalts- und Vorranggebieten mit unterschiedlicher Zweckbestimmung ergeben. Innerhalb des Stadtgebietes sind gemäß Regionalplan folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie Trenngrünbereiche und Regionale Grünzüge eingetragen:

- Trenngrün (klein) „TG 47“ zwischen Pfaffenhofen und Roth Nord und
- Trenngrün (groß) „TG 48“ zwischen Rothaurach und Roth West

Von den Regionalen Planungsverbänden werden geeignete Freiflächen als Trenngrün festgelegt, um aufeinander zuwachsende Siedlungsgebiete und bandartige Siedlungsstrukturen zu ordnen und zu verhindern. Diese Bereiche sind in der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Durch die aufliegende Fortschreibung werden keine bebaubaren Flächen im Trenngrün geschaffen.

- Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze „QS 24“ nördlich Hofstetten

In Vorbehaltsgebieten für Bodenschätzen muss der Gewinnung von Steinen und Erden sowie der Gewinnung von Industriemineralen und metallischen Bodenschätzen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

- Vorranggebiete für Bodenschätze „QS 17“ und „QS 23“ westlich von Roth bzw. nordöstlich Rothaurach

Sowohl das Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze „QS 24“ sowie das Vorranggebiet „QS 23“ sind zugleich Rohstoffsicherungsflächen.

In Vorranggebieten für Bodenschätze sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der vorrangigen Nutzung, also hier der Gewinnung von Bodenschätzen vereinbar sind.

- Vorranggebiete für Hochwasserschutz „HS 17“, „HS 21“ und „HS 22“ entlang von Rednitz, Aurach, Roth und Kleiner Roth

In Vorranggebieten für Hochwasserschutz sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der vorrangigen Nutzung, also hier dem Hochwasserschutz, vereinbar sind (Seit 2013 beauftragt das LEP die Regionalplanung nicht mehr, Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festzulegen. Seit dem 01.09.2013 wurde daher kein Vorranggebiet für Hochwasserschutz mehr neu festgelegt.).

- Zusätzlich sind die vorgenannten Talbereiche von Rednitz, Aurach und Roth im Regionalplan als Regionale Grünzüge ausgewiesen.

Regionale Grünzüge werden zur Gliederung der Siedlungsräume (S), zur Verbesserung des Bioklimas (K) oder zur Erholungsvorsorge (E) festgelegt. Jedem Regionalen Grünzug wird jeweils mindestens eine der drei vorgenannten Funktionen zugewiesen. Planungen und Maßnahmen, die die jeweilige/n Funktion/en des Regionalen Grünzugs beeinträchtigen, sind unzulässig. Im Folgenden werden die für die in der Stadt Roth gelegenen Regionalen Grünzüge sowie die zugewiesenen Funktionen aufgeführt: RG 1 Rednitztal (E,K,S); RG 13 Tal der Roth (E,K); RG 5 Aurachtal (K,S)

- Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung „TR 10 Laffenauer Wald und angrenzende Gebiete“ großflächig südlich von Obersteinbach, Untersteinbach und Eckersmühlen bzw. im Umfeld von Wallesau.

In den Regionalplänen werden von den Regionalen Planungsverbänden empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete außerhalb der Wasserschutzgebiete als Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten muss der Wasserversorgung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

- Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen „WK 28“ nördlich von Meckenlohe

In den Regionalplänen können von den Regionalen Planungsverbänden im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen

festgelegt werden. In diesen Vorbehaltsgebieten für Windenergienutzung muss der Windkraft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

### Biotopverbund

7.1.3.4 (Z) Als regionale Biotopverbundachsen sollen entwickelt und langfristig gesichert werden:

- Aischtal
- Zenntal
- Biberttal
- **Regnitz-Rednitz-Rothtal**
- Pegnitztal
- Steilanstieg der Frankenalb
- Tal der Fränkischen Rezat
- Tal der Schwäbischen Rezat
- Tal der Schwarzach zur Altmühl

Sie sollen mit den benachbarten Regionen vernetzt werden.

### Schutz des Wassers

7.2.1.1 Die derzeit genutzten Grundwasservorkommen, von denen die bedeutsamsten in den Talräumen der großen Flüsse Regnitz, **Rednitz** und Pegnitz, im Bereich südlich Leinburg (Ursprung) und im Dreieck **Feucht - Allersberg - Roth**, sowie in den Talräumen von Schwarzach, Fränkischer Rezat, im Bibert- und Farnbachgrund liegen, sollen in ihrem Bestand langfristig gesichert werden.

7.2.1.2 Im Einzugsgebiet des Rothsees und des Brombachsees soll darauf hingewirkt werden, dass sich die landwirtschaftliche Nutzung verstärkt an wasserwirtschaftlichen Belangen orientiert und die Gewässergüte verbessert wird.

7.2.2.4 Wasserentnahmen zu Beregnungszwecken und für die Bewässerung im Erwerbsgartenbau insbesondere in den Mittelbereichen **Roth** und Schwabach sollen zur Schonung der Grundwasserreserven aus den Oberflächengewässern erfolgen.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, den oben aufgeführten Vorgaben des Regionalplans sowie des Landesentwicklungsprogramms Bayern erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unter Berücksichtigung nachfolgend aufgeführter Fachplanungen bzw. -programme.

## **3.2 Vorgaben von Fachplanungen**

### **3.2.1 Landwirtschaftliche Standortkartierung**

In den Jahren 1974 bis 1981 erfolgte im Rahmen der Agrarleitplanung (ALP) als Bestandsaufnahme die Kartierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Grundlage der topographischen Karten im Maßstab 1:25.000 sowie der damals aktuellen Luftbilder und Bodenschätzungskarten.

Die Durchführung erfolgte durch die Ämter für Landwirtschaft mit Unterstützung von verschiedenen Projektgruppen unter Federführung der Bayerischen Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau (heute Teil der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft). Dabei wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen nach den drei Kriterien Nutzungseignung, Ertragsklasse und Gefällestufe erfasst und hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Erzeugungspotenzials bewertet.

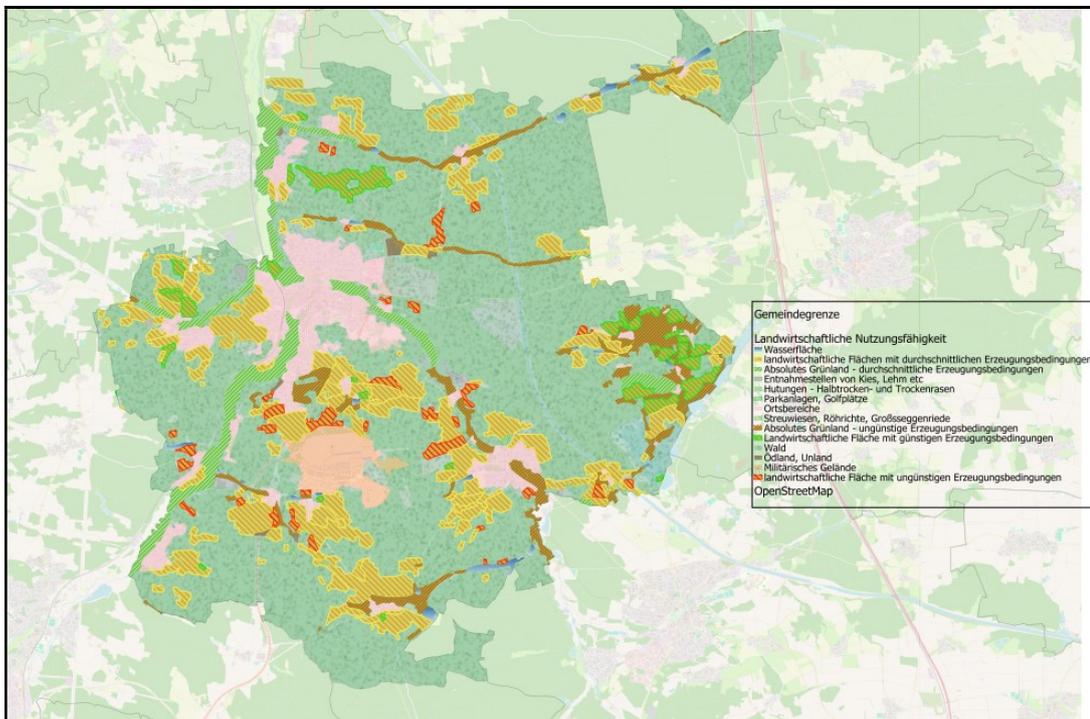


Abb. 5: Ausschnitt Karte Landwirtschaftliche Standort Kartierung

Das vorangehende Bild<sup>4</sup> zeigt eine graphische Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzungseinheiten im Raum der Kreisstadt Roth. Dabei ist deutlich erkennbar, dass der größte Teil der Fläche im Kommunegebiet von Waldfläche und von Siedlungsfläche ausgemacht wird.

Bei einer Einteilung der landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen in *günstig*, *durchschnittlich* und *ungünstig* fallen die meisten landwirtschaftlichen Flächen in die Kategorien *durchschnittlich* und *ungünstig*.

Bei den absoluten (dauerhaften) Grünländern werden lediglich die Kategorien *durchschnittlich* und *ungünstig* erreicht.

### 3.2.2 Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan (WFP) als forstliche Fachplanung gemäß Art. 5 BayWaldG stellt für alle Wälder Bayerns die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen bzw. ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt dar.

Waldfunktionspläne sind als forstliche Fachplanung ein wichtiges Hilfsmittel für Behörden und Kommunen, um den Wald betreffende Maßnahmen beurteilen zu können. Denn bei allen Planungen, Vorhaben und Entscheidungen haben die staatlichen Behörden und kommunalen Gebietskörperschaften gemäß Art. 7 BayWaldG insbesondere die Funktionen des Waldes und

<sup>4</sup> Die Karte Landwirtschaftliche Standort Kartierung ist als Anhang 1 dieser Begründung beigefügt.

seine Bedeutung für die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Bei Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung des Waldes erwarten lassen, sind die zuständigen Forstbehörden rechtzeitig zu unterrichten und anzuhören.

Die Waldfunktionen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen. Diese Darstellung der Waldfunktionen gemäß Waldfunktionsplan bildet hierbei nicht den Planungswillen der Kommune ab, sondern stellt eine übergeordnete Fachplanung dar, die es im Zuge einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung zu berücksichtigen gilt. Für die Waldeigentümer ergeben sich daraus keine direkten Vorgaben zur laufenden Waldbewirtschaftung. Zuständige Forstbehörde für das Gemeindegebiet der Stadt Roth ist das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.

Das Gemeindegebiet der Stadt Roth liegt im Planungsumgriff des Waldfunktionsplans der Region 07 – Nürnberg (vormals Industrieregion Mittelfranken), welcher insgesamt knapp 120.000 ha Wald umfasst. Dies macht beinahe 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Waldfunktionsplans aus und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt<sup>5</sup>. Ein wichtiger Teil dieser Waldflächen ist das halbmondförmige, im Osten um die Ballungsräume herumziehende kiefernreiche Waldgebiet auf Sandböden, welches unter anderem auch den *Südlichen Reichswald* bei Roth miteinschließt.

### Wald- und Forstgeschichte

Mit dem Ende der letzten Eiszeit vor ca. 10.000 Jahren begannen sich in Mitteleuropa die Wälder wieder flächig auszubreiten. Dabei dominierten zunächst Kiefern und Birken, welche später von der Haselnuss ergänzt wurden. Durch das wärmere Klima im sogenannten Atlantikum, ca. 6 – 3. Jahrtausend v. Chr. konnten sich Eichenmischwälder großflächig ausbreiten. Nach einer Abkühlung dieses warmfeuchten Klimas konnte sich vermehrt die Buche ansiedeln, welche sich auch in den Eichenmischwäldern immer stärker durchsetzte und zur dominierenden Baumart wurde.

Die ersten Rodungen erfolgten in der Eisen- und Bronzezeit, um die besser kultivierbaren Böden landwirtschaftlich erschließen zu können.

Umfangreiche Rodungsarbeiten im Mittelalter führten dazu, dass der Wald weitestgehend auf landwirtschaftlich ungeeignete Standorte verdrängt wurde und sich allmählich bereits die heute wesentliche Wald-Feld-Verteilung herausbildete.

Bis zur Industrialisierung war Holz der wichtigste Rohstoff zum Bauen, Heizen und Kochen. Auch durch die Nutzungen der Industrien dieser Zeit wurde mehr Holz verbraucht als regional Wald zur Verfügung stand. Weitere Ausbeutungen durch die Waldweide und hohe Wildbestände für die Jagd sorgten langsam für eine Übernutzung des Waldes und eine Holzknappheit. Dies war der Anlass für eine erste planmäßige und nachhaltige Forstnutzung.

Erste planmäßige Waldbewirtschaftungen erfolgten bereits im Mittelalter durch die Anlage von Nieder- und Mittelwäldern. In den Reichswäldern wurde bereits Mitte des 14. Jahrhunderts mit dem Kiefernanaub begonnen. Bis Ende des 19. Jahrhunderts wurden die Wälder durch Nadelbaumarten wie Kiefern und Fichten geprägt. Durch die Anlage von Monokulturen vergrößerte sich jedoch auch die Gefahr von Schäden durch Schädlingsmassenvermehrung. Dieses forstwirtschaftliche Risiko konnte durch die verstärkte Einbringung standortgemäßer Mischbaumarten in den 1980er Jahren gemindert werden, da die Wälder vielfältiger, naturnaher und stabiler gestaltet wurden.

### Vegetation

---

<sup>5</sup> Quelle: Bayerische Forstverwaltung – Waldfunktionsplan der Region 07 – Nürnberg – Stand Februar 2015

Das Gemeindegebiet der Stadt Roth umfasst das Wuchsgebiet der südlichen Keuperabdachung. Dabei ist der Wald die natürliche potentielle Vegetation, welche sich ohne ein Eingreifen des Menschen vor Ort in der Region langfristig einstellen würde. Lediglich von extremen externen Bedingungen beeinflusste Standorte (Wasserflächen, Moorstandorte, Fels, etc.) blieben waldfrei.

Die potentielle natürliche Vegetation (PNV) für den Planungsbereich sind Waldmeister- und Hainsimsen-Buchenwälder mit Buchen, Eichen und Hainbuchen, wobei die Zusammensetzung der Baumarten je nach Standort- und Bodeneigenschaften variiert.

Die überwiegenden Baumarten sind heute Nadelgehölze, wobei vor allem im Keuper die Kiefer stark dominiert. Durch die Umbaumaßnahmen der vergangenen 40 bis 50 Jahre werden vor allem der Eichen- und der Buchenanteil künftig weiter zunehmen.

### Ziele des Waldfunktionsplans

Die Wälder in der Region erfüllen eine wichtige Schutz- und Erholungsfunktion und leisten einen essenziellen Beitrag zur Rohstoffversorgung und zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Daher soll die Flächensubstanz der Wälder erhalten und ihre Funktionen für den Naturhaushalt, aber auch für die Nutzung, weiterentwickelt werden.

Große Teile der Wälder in der Region Nürnberg sind zu Bannwäldern erklärt worden, welche gemäß Art. 11 BayWaldG (Bayerisches Waldgesetz) einen besonderen Schutz vor Rodungen genießen und eine herausragende Bedeutung für den Luftaustausch zwischen der Nürnberger – Erlangerer Beckenlandschaft und dem Umland erfüllen.

Eine weitere wichtige Funktion für den gesamten Verdichtungsraum ist der günstige Einfluss auf die Verbesserung der Luftqualität durch vielfältige Filtereigenschaften und Begünstigung von Thermik und Turbulenz.

Auch werden bedeutende Grundwassereinzugs- und Wasserschutzgebiete in Mittelfranken durch die Bannwälder geschützt, welche damit einen wichtigen Beitrag zur Wasserversorgung von Kommunen in der Region leisten.

Zudem wurden weite Bereiche der Waldflächen als Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald und Lärmschutzwald ausgewiesen. Weiterhin bestehen Schutzwälder für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvolle Waldbestände. Zusätzlich gibt es noch die Kategorisierung des Erholungswaldes mit den Abstufungen I und II. Die genaue Lage kann den Flächendarstellungen der Planzeichnung im aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan entnommen werden. Eingriffe in den Wald müssen durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen werden im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### 3.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Sandachse Franken

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Roth stammt aus dem Jahr 1995 und ist somit grundsätzlich älter als der bisher rechtskräftige FNP/LSP. Da die im ABSP genannten grundlegenden Hauptziele immer noch als relevant eingestuft werden können, werden sie im Folgenden dennoch aufgeführt.

Teile des Plangebietes befinden sich gemäß ABSP in folgenden Schwerpunktgebieten des Naturschutzes:

- Schwerpunktgebiet A: „Talzüge der Fränkischen Rezat, Schwäbischen Rezat und der Rednitz“

- Schwerpunktgebiet B: „Talzüge der westlichen Rednitzzuflüsse (Steinbach, Aurach, Mainbach, Schwabach, Zwieselbach und deren Nebenbäche)“
- Schwerpunktgebiet C: „Talzüge der östlichen Zuflüsse von Schwäbischer Rezat und Rednitz (Röttenbach, Maukbach, Wernsbach, Steinbach)“
- Schwerpunktgebiet F: „Mittel - und Unterlauf der Roth mit Nebenbächen (westlicher Nebenbach: Wallersbach, östliche Nebenbäche: Gänsbach/Lohbach, Kleine Roth)“
- Schwerpunktgebiet H: „Östliche Zuflüsse der Rednitz zwischen Roth und der nördlichen Landkreisgrenze (Brunnbach, Finsterbach, Hembach, Schwarzach z. Rednitz)“.

Oberste Priorität müssen gemäß ABSP Maßnahmen für Arten oder Lebensgemeinschaften haben, für die der Landkreis Roth innerhalb Bayerns eine besondere Verantwortung trägt. Dabei geht es um Arten und Lebensräume, die bayernweit entweder vom Aussterben bedroht oder stark gefährdet sind und letzte Vorkommen, letzte größere Bestände oder einen Schwerpunkt ihrer Vorkommen im Landkreis haben. Für Sandlebensräume sind dies z. B. Ameisenlöwe, Sandlaufkäfer, Wildbienen, Blauflügelige Ödlandschrecke bzw. Sandschrecke, Sandgrasnelke, Silbergras etc.. Bei Waldlebensräume sind z. B. Haselmaus, Schwarzspecht, Fledermausarten und Amphibien besonders relevant und Extensivwiesen haben eine besondere Bedeutung für seltene Vogelarten wie Kiebitz und Braunkehlchen sowie für diverse Insektenarten (z. B. Schwalbenschwanz).

Die Schlüsselhabitats sind hierbei in der Regel stark gefährdete Lebensraumtypen, wie z. B. komplexe Trockenstandorte, extensiv genutztes Grünland, naturnahe Wälder und Gewässer. Eine generelle Verbesserung der Situation dieser Lebensraumtypen kommt daher auch den vorrangig zu schützenden Arten zugute.

Das Rednitztal zusammen mit seinen Nebentälern bildet hierbei für das Artenspektrum der sandigen Magerstandorte mit seinem verbliebenen Bestand an Sandmagerrasen, sandigen Altgrasfluren, mageren Wirtschaftswiesen und mager-sandigen Saumstandorten eine über-regional bedeutsame Verbund- und Wanderachse.

Da das Gemeindegebiet der Stadt Roth zudem auch innerhalb des Projektgebietes der Sandachse Franken liegt, kommen den Zielen für Mager- und Trockenstandorte ganz besonderes Gewicht zu.

Diese Ziele sind gemäß ABSP:

- Erhalt der überregional und regional bedeutsamen Sandmagerrasen in den Tälern von Fränkischer Rezat, Schwäbischer Rezat, Roth und Rednitz
- Vernetzung der Sandmagerrasen in der überregional wirksamen Verbund- und Wanderachse "Roth-Fränkische Rezat-Schwäbische Rezat-Rednitz / Regnitz-Main"
- Förderung thermophiler Arten sandig-trockener Saumstandorte auf Ranken, Rainen, entlang lichter Waldränder u. ä. Standorte entlang der südexponierten Talseiten der westlichen Rednitzzuflüsse
- Erhalt und Förderung von Arten offener bis halboffener Sandstandorte und lichter, sandig-trockener Kieferngesellschaften im südlichen Reichswald
- Erhalt der Sandmagerrasenflächen auf dem Gelände des Fliegerhorstes und Standortübungsplatzes Roth. (Maßnahmen zur Verbesserung der dortigen Lebensraumqualität sind jedoch nur durchführbar, soweit sich dies mit den Belangen der Flugsicherheit und der übrigen militärischen Nutzung in Einklang bringen lässt.)

Im Gemeindegebiet gelegene Sandlebensräume als Teilelement der Sandachse Franken sollen optimiert und Maßnahmen des Rahmenkonzepts „Sandachse Franken“ aufgrund der Zugehörigkeit zum Projektgebiet vordringlich umgesetzt werden. Hierzu gehören u. a. die Neuschaffung von Trittsteinbiotopen, z. B. entlang von süd- bzw. südwestexponierten Weg- und Waldrändern sowie Ranken und Rainen durch Schaffung offener Sandflächen. Auch die Durchführung gezielter Pflegemaßnahmen (z. B. Beseitigung von Verbuschungen, gelegentliche Beweidung oder turnusmäßige Mahd) sowie die Schaffung von Pufferzonen um Sandmagerrasenflächen sollten angestrebt werden, um insgesamt eine Verbesserung des Biotopverbundsystems zu erreichen.

In Bezug auf künftige Aufforstungen sollten gemäß ABSP die Versagensgründe nach Art. 16 BayWaldG besonders streng geprüft werden bei Waldrändern in den west-ost verlaufenden Tälern der linken Rednitzzuflüsse, den thermophilen Waldsäumen mit mageren Sandstandorten sowie grundsätzlich innerhalb von wichtigen Vernetzungsachsen und Offenland-Trittsteinbiotopen.

Aufforstungen innerhalb von Grünlandgesellschaften in den Bach- und Flussauen im Landkreis sollten nur zum Aufbau bachbegleitender Gehölzsäume und ggf. auch zum Aufbau bzw. der Erweiterung auwaldähnlicher Bestände erfolgen.

Gemäß ABSP gelten für die im Plangebiet vorkommenden Wälder zudem folgende Zielvorgaben:

- Erhalt von Feucht- und Bruchwäldern, Sicherung und ggf. Verbesserung des Wasserhaushaltes; bei Bedarf Durchführung von Pflegemaßnahmen und Einsatz von Förderprogrammen.
- Verjüngung nicht standortheimischer Baum- und Strauchvegetation auf anmoorigen Böden in standortheimische Waldgesellschaften. Schonung der Moorstandorte im Wald bei der forstlichen Bewirtschaftung.

Grundsätzliches Ziel für alle Wälder ist zudem der Erhalt und die Förderung stabiler Waldökosysteme als Grundvoraussetzung für eine umfassende Erfüllung aller Waldfunktionen. Hierbei sind verstärkt die Lebensansprüche von Arten zu berücksichtigen, die auf Alters- und Zerfallsphasen von Wäldern angewiesen sind bei gleichzeitig ausreichender Naturverjüngung der gesamten heimischen Vegetation.

Für die in Roth vorkommenden Feuchtgebiete und Gewässer sind im ABSP - neben den oben formulierten Zielen für Feuchtwälder - noch folgende Ziele genannt:

- Erhalt und Optimierung der größeren, überregional oder regional bedeutsamen Feuchtgebietskomplexe und Streuwiesen im Mittelfränkischen Becken
- Biotopvernetzung von Nasswiesen, feuchten Hochstaudenfluren u. ä. Beständen durch Ausweisung dünger- und pestizidfreier Pufferstreifen entlang von Fließgewässern und Extensivierung geeigneter Grünlandparzellen; bei Verlauf in Wäldern Erhalt/Aufbau naturnaher bachbegleitender Waldgesellschaften
- Erhalt von Kleingewässern in Abbaustellen
- Verbesserung der Biotopqualität von Teichen und Weihern (Eine teichwirtschaftliche Nutzung, welche sich an der natürlichen Ertragskraft des Gewässers orientiert und somit gleichzeitig die Entwicklung einer lebensraumtypischen Flora und Fauna zulässt, ist somit nicht ausgeschlossen.).
- Entwicklung biologisch durchgängiger Fließgewässersysteme und Wiederherstellung funktionaler Querbezüge zwischen Fluss Bach und angrenzender Aue

- Bau von Amphibiendurchlässen an Straßenabschnitte mit hohen Verlustraten während der Laichwanderung zur langfristigen Sicherung der Populationen; ggf. auch Anlage von Ersatzgewässern

Grundsätzlich können alle Arten- und Biotopschutzmaßnahmen nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern durchgeführt werden und können nicht gegen deren Willen realisiert werden.

### 3.2.4 Gewässerentwicklungskonzept/Hochwasserschutzmaßnahmen

Durch das Büro Ermisch & Partner wurde im Oktober 2005 für die Gewässer dritter Ordnung innerhalb des Gemeindegebietes Roth ein Gewässerentwicklungsplan (GEP) aufgestellt.

Die untersuchten Gewässer befinden sich vollständig im Sandigen Keuper, wo überwiegend Kerb- und Kersohlentäler, wenige Muldentäler mit sandigen, eher tiefen und kastenförmigen Bachbetten charakteristisch sind. Ein stark gekrümmter und engstromiger Gewässerlauf ist hier das morphologische Leitbild. Die für eine gute Gewässerstruktur im Hinblick auf Arten und Lebensräume anzustrebende Nutzung der Aue ist in der Regel ein geschlossener Gehölzsaum aus standortgerechten Gehölzen bzw. Wald oder extensiv bewirtschaftete Ersatzgesellschaften.

Ergebnis der im Zusammenhang mit dem GEP durchgeführten Kartierungen war jedoch, dass es im Untersuchungsgebiet deutliche Abweichungen von diesem natürlichen Leitbild der Keuperbäche gibt. So wird das Gesamtbild vor Ort hauptsächlich bestimmt von stark begradigten und somit verkürzten Gewässern. Häufig sind die Bäche an den Talrand verlegt. Gewundene Laufkrümmungen sind aufgrund intensiver angrenzender Nutzung und dem damit verbundenen eingeschränkten Spielraum der Bäche nur noch selten anzutreffen.

Durch vorhandene Querbauwerke wird zudem die Durchgängigkeit der Gewässer erheblich gestört. So tragen vor allem Sohlschwellen, Abstürze und Sperren zur Beeinträchtigung bei. Aufgrund der dadurch negativ beeinflussten Fließgeschwindigkeit finden ein natürlicher Abtrag sowie die Anlandung von Stoffen im Gewässerbett nur noch eingeschränkt statt.

Auch Teiche, an denen die Bäche entlang oder teilweise sogar durchgeführt werden (z. B. Teichkette westlich Eckersmühlen), haben negative Auswirkungen auf die Fließgewässer. Schlamm- und Nährstoffauswaschungen in die Bäche tragen zu einer Verschlechterung der Wasserqualität bei. Einige kleinere Bäche leiden auch unter dem Wasserentzug und fallen streckenweise trocken.

Die Auen der Bäche werden meist intensiv landwirtschaftlich genutzt, sind bewaldet oder im Siedlungsbereich überbaut. Seltener finden sich extensive Flächen oder gar Auwaldbereiche. Meist fehlen ausreichend breite und ausreichend strukturierte Uferstreifen.

Die Uferböschungen werden überwiegend von Altgras und nitrophytischen Krautfluren, gefolgt von Hochstauden dominiert. Durchgehende Gehölzbestände sind auf die gesamte Lauflänge aller Bäche im Rother Gemeindegebiet betrachtet eher selten zu beobachten. Wertvolle Rückzugsgebiete für Kleintiere, Vögel und Amphibien sind nur punktuell zu finden. Die wenigen verbliebenen Auwaldreste stellen die hochwertigsten Lebensräume für Tiere und Pflanzen dar (z. B. Teilbereiche des Steinbachs oder des Röthelbachs).

Nicht selten sind Sohl- und Uferbau zu verzeichnen. Der verkürzte und verbaute Gewässerlauf bewirkt eine monotone Gewässerbettstruktur. Ein zusätzliches Problem stellen hierbei verrohrte Bachabschnitte dar. Einige Bäche sind besonders in Ortslagen über weite Strecken verrohrt.

Ein natürliches Ausuferungsvermögen der Gewässer dritter Ordnung ist überwiegend naturgemäß möglich. Im Bereich von Siedlungen oder Teichwirtschaft ist es allerdings oftmals beeinträchtigt bzw. stark vermindert.

Als Ergebnis der Untersuchungen werden gemäß GEP die meisten Bachabschnitte der Gewässer dritter Ordnung im Gemeindegebiet Roth als entwicklungsfähig eingestuft und lassen sich teilweise bereits durch den Einsatz einfacher Mittel naturnäher gestalten.

Der GEP sieht daher entsprechende Maßnahmen zum Erhalt bereits naturnaher Abschnitte sowie Gewässerrenaturierungsmaßnahmen und bauliche Umgestaltungsmaßnahmen für entwicklungsfähige Gewässerabschnitte vor. Für bauliche Maßnahmen wird ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig; sie sind auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans überwiegend nicht darstellbar. Die gemäß GEP für das Gemeindegebiet vorgesehenen Hauptmaßnahmen zur Gewässerrenaturierung wurden jedoch entsprechend in den Planteil des Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Roth übernommen.

### 3.2.5 Städtische Rahmenplanungen

#### *Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)*

Seit 2022 schreibt die Stadt Roth das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept und die Vorbereitende Untersuchung (VU) zur städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebiets fort. Zum jetzigen Stand der aufliegenden Planung ist das ISEK abgeschlossen, mehrere Bürgerworkshops sowie die Behördenbeteiligung wurden durchgeführt und haben Eingang in das Planwerk gefunden.

Im Zuge der Fortschreibung wurden die Stärken und Schwächen der Themenpunkte

- Siedlungsstruktur und Wohnen
- Bevölkerungsstruktur
- Soziales und Versorgungsinfrastruktur
- Gewerbe, Einzelhandel und Arbeitsmarkt
- Verkehr und Mobilität
- Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie
- Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben
- Klimaschutz und Klimaanpassung

untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung und Behebung von städtebaulichen Missständen entwickelt. Diese sollen für die künftigen 12 – 15 Jahre Impulsgeber für Planungsprozesse und städtebauliche Sanierungen sein.

#### Siedlungsstruktur und Wohnen

Gemäß der Fortschreibung zum ISEK ist die Stadt Roth vor allem durch die Wohntypen der Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Im Hauptort Roth lassen sich vereinzelt auch Quartiersarten mit Mehrgeschossbebauung finden, in den ländlich gelegenen Ortsteilen der Kreisstadt spielen diese Wohntypen keine Rolle. Bereits im Jahr 2022 wurde vom Umwelt- und Stadtplanungsausschuss ein Beschluss gefasst, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und im Zuge des Flächensparens die Neuinanspruchnahme bei Bedarf behutsam erfolgen soll. Des Weiteren soll verstärkt die Innenentwicklung und Nachverdichtung des Hauptortes in den Fokus gerückt werden. Ein Baulückenkataster für bebaubare Grundstücke im Stadtgebiet wurde erstellt, des Weiteren werden turnusmäßig alle Eigentümer von freien Grundstücken angeschrieben und deren Bereitschaft zur Wohnraumentwicklung abgefragt.

Das Ziel des flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden spiegelt sich in der aufliegenden Planung dahingehend wider, als dass die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung, welche noch nicht durch Bebauungspläne konkretisiert wurden, auf ihre künftige Entwicklungsfähigkeit geprüft wurden. In diesem Zuge wurden viele Flächenausweisungen für Wohnbauflächen zurückgenommen, welche in den letzten Jahren nicht entwickelt werden konnten und wo, nach Einschätzung der Kommune, auch in den kommenden Jahren eine Entstehung von Wohnraum als unwahrscheinlich angesehen wird. Vielmehr wurde Wert daraufgelegt, Neuausweisungen anhand des tatsächlichen Bedarfs und der Verfügbarkeit der Flächen vorzunehmen.

### Bevölkerungsstruktur

Wie für die meisten Kommunen in Bayern und ganz Deutschland spielt der demographische Wandel in den nächsten Jahrzehnten eine entscheidende Rolle für die Bevölkerungszusammensetzung in der Stadt Roth und ihren verschiedenen Stadtteilen. Die Untersuchungen des bayerischen Landesamtes für Statistik geben für die Stadt und auch den Landkreis Roth einen leichten Wachstumsprognose vor, wobei die Anzahl der Menschen in den Altersgruppen über 60 stetig zunimmt. Um diesem Trend begegnen zu können, müssen verstärkt auch für diesen Teil der Bevölkerung Einrichtungen und eine passende Infrastruktur zu Verfügung gestellt werden. Maßnahmen hierzu können die Errichtung von sozialen Austauschpunkten sowie altersgerechte Wohnräume und Betreuungsangeboten sein.

### Soziales und Versorgungsinfrastruktur

Die Stadt Roth zeichnet sich bereits jetzt durch ein diverses und breit aufgestelltes Bildungsangebot für alle Altersschichten aus. Das bereits bestehende Betreuungsangebot durch Kinderkrippen, Kindergärten und Horten zur Ganztagsbetreuung kann statistisch als ausreichend betrachtet werden und wird von den Einwohnern der Stadt Roth gut angenommen.

Trotz des diversen Angebotes schulischer Einrichtungen und auch im Zusammenspiel mit dem demographischen Wandel hat die Zahl der Schüler im Stadtgebiet von Roth jedoch in den letzten 20 Jahren stark abgenommen. Einen Abbau an schulischer Infrastruktur gilt es mit geeigneten Maßnahmen, zum Beispiel auch im Bereich von Digitalisierung und Errichtung eines funktionierenden ÖPNV zu verhindern.

### Klimaschutz und Klimaanpassung

Bereits im Jahr 2021 hat sich die Stadt Roth per Beschluss „Klimainitiative Roth“ den Vorsatz auferlegt, bis 2025 eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung mit den Stadtwerken und allen kommunalen Liegenschaften zu erreichen. Eine generelle Klimaneutralität wird für das Jahr 2035 angestrebt. Konkrete Planungen und Maßnahmen hierfür liegen schon jetzt beispielsweise durch die Rahmenplanung für das ehemalige LEONI-Gelände vor.

Werkzeuge wie das energieeffiziente Bauen, die Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie die Verbesserung des Radwegenetzes können weitere wichtige Impulse für die angestrebten Ziele geben. Mittelfristig werden die Förderung der E-Mobilität, das Carsharing, eine Verbesserung des ÖPNVs, die Umsetzung eines innerstädtischen Radwegekonzepts, die Verbesserung der fußläufigen Verbindungen in den verschiedenen Ortsteilen sowie klimaschonende Land- und Forstbewirtschaftung angestrebt, um die selbstgesteckten Klimaziele der Stadt Roth zu erreichen. Des Weiteren sollen durch die Umgestaltung von überzähligen Verkehrsflächen und den Ausbau von Plätzen und Freiräumen hin zur blauen und grünen Infrastruktur die Siedlungsflächen in Bezug auf die Klimaanpassung gestärkt werden.

Direkte Verpflichtungen hat sich die Stadt mit einem 2022 beschlossenen Energiestandart auferlegt. So ist für städtische Hochbaumaßnahmen die generelle Anlage von Photovoltaik-

Anlagen festgeschrieben. Des Weiteren werden städtische Gebäude momentan mit Maßnahmen zur nachhaltiger und Energieeffizienz klimatauglich umgerüstet.

### Einzelhandel und Gewerbe

Wie bereits in den vorangehenden Kapiteln 3.1.1 und 3.1.2 beschrieben, erfüllt die Kreisstadt Roth mit der Kategorisierung als Mittelzentrum die Versorgungsfunktion für alle Ortsteile mit einem gewissen Angebot an verschiedenen Dienstleistungen und Sortimenten, vor allem im Nahversorgungsbereich. Ein vollständiges Sortimentsangebot kann aber gemäß Untersuchungen des ISEKs sowie des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2023 nur im Hauptort Roth selbst gewährleistet werden. Eine Ausnahme hiervon bildet lediglich Eckersmühlen, welches noch ein vergleichsweise hohes Angebot an verschiedenen Dienstleistern und Einzelhändlern stellt.

Problematisch auswirken kann sich dieser Trend in Bezug auf den voranschreitenden demographischen Wandel und das Bedürfnis an ein attraktives ÖPNV-Angebot. Weitere Strecken zum nächsten Nahversorger sollten, gerade auch für die älter werdende Bevölkerung, mit den öffentlichen Transportmitteln ermöglicht werden. So sollte bei einem Fehlen von entsprechenden Einzelhändlern vor Ort der ÖPNV zur Erreichung der im Hauptort liegenden Geschäfte gestärkt werden. Dieser Trend wird durch das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Roth bekräftigt.

Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung des Einzelhandels können Kooperationen im Einzelhandel sein (Beratung bei konkreten Projektanliegen, Vernetzung und Kommunikation zwischen Einzelhändlern, Wiederaufnahme von Initiativen, Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs etc.). Des Weiteren kann zur Sicherung des ländlichen Versorgungsbereichs die Stärkung von Dorf- und Hofläden sein sowie die Verbesserung der Vermarktung durch die Online-Auftritte.

### Naturraum, Landschaft, Grünflächen und Ökologie

Die Umgebung um Roth und seine Ortsteile gilt als wichtiger Naherholungsraum für die gesamte Metropolregion Nürnberg. Dazu zählen nicht nur die Kulturlandschaften und die ausgeprägten Waldflächen, sondern auch die Seenlandschaft (Rothsee). Diesen Erholungsraum gilt es zu schützen und zu erhalten.

Die innerstädtischen Grünflächen können größtenteils auf die Talräume der Flussläufe im Stadtgebiet zurückgeführt werden. Sie erfüllen nicht nur eine wichtige Aufgabe als Grünzone, sondern sind auch für die Naherholung bedeutsam, da sie Spielplätze, Zugänge zu Wasser, Sitzgelegenheiten und weiteres Stadtmobiliar für den Aufenthalt bereitstellen. Für den Rothgrund besteht ein Freizeit- und Erholungskonzept für die Neuordnung des Raumes. Verschiedene Maßnahmen sollen sicherstellen, dass in dem Gebiet auch künftig ein attraktiver Raum für den Aufenthalt geschaffen werden soll. Weitere beliebte innerstädtische Grünflächen sind der Stadtpark, das Gartendenkmal sowie der Garten des Schlosses Ratibor, der Innenhof des Rathauses und der Bereich Braugasse/Neues Gässchen.

Zahlreiche Waldgebiete im erweiterten Stadtbereich sind wichtige Naherholungsgebiete und sollen auch als solche erhalten bleiben.

### Kultur, Tourismus, Freizeit und Stadtleben

Ein fester Bestandteil des Kulturlebens sind die vielen Feste und Kirchweihen, welche durch städtische Stellen, aber zumeist von ehrenamtlichen Vereinen getragen werden. Das diverse Angebot an Kultur- und Freizeitangeboten wird von der Bevölkerung positiv angenommen und erfreut sich regen Zulaufs. Dieses Angebot muss durch die Bereitstellung geeigneter Räume, Marketing-Maßnahmen und Vernetzung erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Tourismus der Stadt Roth wird durch die Verbände „Fränkisches Seenland“ sowie dem „Tourismusverband Franken“ vertreten. Die Nähe zum Rothsee sowie die attraktiven Wald- und Kulturlandschaften im Stadtgebiet stellen nicht nur ein attraktives Naherholungsgebiet für die Einwohner von Roth dar, sondern sind auch Anlaufpunkt für regionale und überregionale Touristen. Gerade auch von der jährlich stattfindenden Roth-Challenge profitiert die Stadt. Diese Attraktivität muss gestärkt werden durch Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV, durch eine Stärkung der Gastronomie sowie einen Ausbau der vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten. Des Weiteren kann eine Stärkung der touristischen Infrastruktur (Campingplätze, E-Ladesäulen, Wander- und Radwege) die Gästezahlen erhöhen und die Potenziale der Stadt Roth im Bereich Tourismus ausschöpfen.

### Verkehr und Mobilität

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) nimmt in Roth einen hohen Stellenwert ein, wie in den meisten ländlich geprägten Gegenden. Dies kann auch aufgrund der hohen Erschließungsdichte der Kernstadt nachvollzogen werden. Es besteht eine Anbindung an den überregionalen Individualverkehr über die Bundesstraße 2 (B2) und entsprechende Autobahnauffahrten zur A9 und zur A6.

Der ÖPNV (öffentliche Personennahverkehr) wurde in den letzten Jahren stark ausgebaut, es bestehen Verbindungen mit Bus und Bahn nach Nürnberg, München, Augsburg, Treuchtlingen und Hilpoltstein. Die enge Taktung des S-Bahn-Anschlusses von Roth nach Nürnberg stellt auch eine optimale Anbindung an die dort verkehrenden Fernzüge zu Verfügung.

Die kleineren Ortsteile von Roth werden größtenteils mit dem Bus bedient. Hier variiert jedoch die Angebotsdichte und der ÖPNV sollte durch entsprechende Maßnahmen wie engere Taktung verbessert werden.

### *Radwegekonzept der Stadt Roth*

Das Radwegekonzept der Stadt Roth aus dem Jahr 2000 wurde 2014 evaluiert und fortgeschrieben. Dort finden sich zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Radwegestruktur innerhalb des Hauptorts Roth, aber auch zwischen den verschiedenen Ortsteilen zur besseren Vernetzung. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die aufliegende Flächennutzungsplanfortschreibung übernommen.

### 3.2.6 Innerstädtische Rahmenplanung

#### *Rahmenplanung Westring West – Städtebauliches Entwicklungskonzept*

Südwestlich vom Westring soll eine ca. 10 ha große Fläche neu entwickelt werden. So sollen gemäß Rahmenplanung Flächen für Gewerbe, Wohnen und Einkaufen entstehen, gleichzeitig aber auch eine qualitative Grünausstattung geschaffen werden. Zu berücksichtigen ist hierbei der Krankenhausstandort. Für die aufliegende Fortschreibung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan bedeutet dies die Ausweisung der Flächen entsprechend als Flächen für den Gemeinbedarf im Süden, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen weiter nördlich.



Abb. 6: Rahmenplan Westring West

## Freizeit und Erholungskonzept Rothgrund

Das Freizeit- und Erholungskonzept sieht eine Neuordnung des Rothgrunds östlich der Rother Innenstadt zwischen der Allersberger Straße und der Johann-Strauß-Straße vor. Dabei sollen neue fußläufige Verbindungen und Freizeitflächen entstehen, gleichzeitig soll aber auch Retentionsraum für die *Roth* aktiviert und Neuanpflanzung angelegt werden. Des Weiteren soll der Rothgrund als naturnaher Erholungsraum und als Querverbindung im Stadtgebiet erhalten und langfristig gesichert werden.

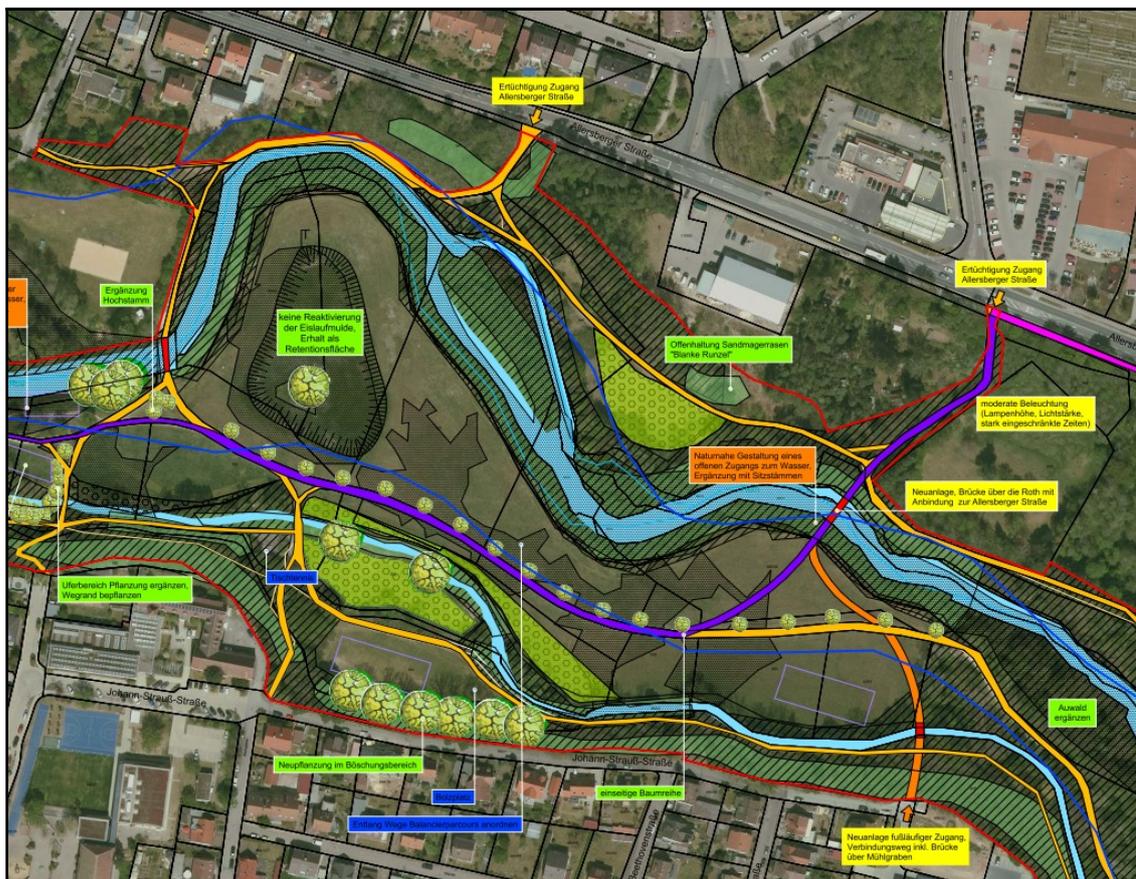


Abb. 7: Rahmenplan Rothgrund - Ausschnitt

## Umgestaltung des ehemaligen Geländes der LEONI AG

Südwestlich der Rother Altstadt bestand bereits ab dem 17. Jahrhundert ein Standort für die Herstellung sog. „Leonischer Waren“, aus welchem später die LEONI AG hervorging. Die Nähe zur Rednitz begünstigte die Wahl dieses Standortes, jedoch schafft die Firma seit dem Jahr 2017 die Voraussetzungen für einen Umzug an einen östlich, in der Nähe des Main-Donau-Kanal gelegenen Standortes. Der dadurch freiwerdende Raum wurde von der Stadt Roth erworben und im Rahmen eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs neu überplant. Dabei ist das Gebiet auch eine der Modellregionen des Programms „Landstadt Bayern“<sup>6</sup>, eine Initiative zur innovativen Stadtentwicklung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

<sup>6</sup> Quelle: LANDSTADT Bayern – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Im Wettbewerb wurden vor allem die Schwerpunkte *Neue Wohnformen, Arbeit und Wirtschaft* sowie *Mobilität* auf ihre Wechselwirkungen und mögliche Synergien zueinander im Gebiet untersucht. Weitere Schwerpunkte liegen vor allem auf den Themenbereichen Klima, Schaffung von Durchlüftungsschneisen für die Innenstadt, der Erhalt der Grünstruktur an der Rednitz und die Konversion eines 100 Jahre alten Industriestandortes mit Altlasten.

Auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse wurden mehrere Werkstätten mit Experten und Stadtratsmitgliedern zu verschiedenen Themen durchgeführt, um einen Rahmenplan als Ausgangsplanung für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen. Der innenstadtnahe Bereich wird als durchgrüntes, resilientes Klimaquartier entwickelt, dass nach dem Schwammstadtprinzip entstehen solle.

In der aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Fortschreibung wird die Fläche des ehemaligen LEONI-Gelände als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche fixiert. Die gewerblichen Bauflächen entfallen vollständig.

## **4 NATUR UND LANDSCHAFT**

### **4.1 Natürliche Grundlagen und Landschaftsstruktur**

#### 4.1.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Boden

##### Naturräumliche Gliederung

Roth liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des „Fränkischen Keuper-Lias-Landes“ (D59) innerhalb der Naturraum-Einheit des „Mittelfränkischen Beckens“ (113). Das Mittelfränkische Becken gliedert sich innerhalb des Gemeindegebietes in die Untereinheit 113-B „Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue“ im Bereich der Redniztaue und die Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“ innerhalb des restlichen Gemeindegebietes.

##### Geologie und Boden

Bei den im Planungsgebiet existierenden Gesteinsschichten handelt es sich gemäß geologischer Karte von Bayern (M 1 : 500.000) um Formationen des Trias und des Quartär. Das Gemeindegebiet Roth liegt flächenmäßig überwiegend innerhalb der geologischen Einheit des Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten). Vorherrschend ist dort eine Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen.

Wichtige Grundwasserleiter bilden die Burg- und Blasensandsteinschichten zusammen mit den Lehrbergschichten und dem Schilfsandstein.

Den größten Anteil dabei bildet der Burgsandstein mit seiner unterschiedlichen Schichtung, durchzogen von Lettenschichten verschiedener Mächtigkeiten.

Die talbegleitenden Hangterrassen werden von Schotter und Sanden bedeckt. Anstehend an den Höhenrücken befinden sich Unterer (Burg-) und Coburger Sandstein (Hassberge-Formation).

Im direkten Talraum der Rednitz befinden sich meist jungholozäne Ablagerungen im Auenbereich und polygenetische Talfüllung (z. T. würmzeitlich) aus Mergel, Lehm, Sand, Kies und z. T. Torf. Im weiteren Talraum der Rednitz und im Talbereich der Roth sowie der Kleinen Roth herrscht als geologische Einheit würmzeitlicher Schotter aus sandigem Kies und Sand vor.

Im Talraum der Aurach befinden sich Terrassenschotter- und sande aus Kiesen und Sanden sowie Sandstein-Keuper (ohne Feuerletten) aus einer Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen.

An der südwestlichen Gemeindegebietsgrenze im Waldbereich Westerlohe, im Süden (Waldbereich Frauenholz) sowie im Nordosten am Finsterbach (östlich des Main-Donau-Kanals) ist Torf anzutreffen.

Im Umfeld von Rothaurach befindet sich ungegliedeter Terrassenschotter und –sand aus Kies und Sand.

Im Umfeld von Heubühl, Eichelburg und Birkach (innerhalb des Zweckverbands Rothsee) ist die geologische Einheit Feuerletten (Knollenmergel) aus Tonstein mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen vorzufinden.

Gemäß Bayerischem Geotopkataster sind innerhalb des Gemeindegebietes keine Geotope vorhanden.

#### 4.1.2 Wasser und Gewässer

Der Hauptort Roth wird durchzogen von den Flüssen *Rednitz*, *Aurach* und *Roth*, wobei diese das Stadtbild schon seit Gründung der ersten Siedlungen nachhaltig geprägt haben. Dabei stellt die Aurach einen linken Zufluss zur Rednitz und die Roth einen rechten Zufluss dar. Die Hauptentwässerung von Roth erfolgt in die Rednitz.

Weiterhin bestehen Zuflüsse durch den *Finsterbach*, *Brunnbach*, *Röthelbach*, *Babenbach*, *Rittersbach*, *Steinbach*, *Wallersbach* und *Wernsbach*.

Des Weiteren ist das Gemeindegebiet von Roth, vor allem außerhalb des Hauptortes Roth, durch angelegte Fischteiche geprägt. Beispiele hierfür sind die Fischteiche südlich von Eichelburg, die Teiche zwischen Eckersmühlen und Gemös (alter Flurname für westliches Waldgebiet) sowie die Teiche um den Wallersbach.

#### Grundwasser

Innerhalb des Gemeindegebietes existieren folgende Trinkwasserschutzgebiete:

- WSG Allersberg, M (Kennzahl 2210673200062)
- WSG Büchenbach (Kennzahl 2210673200070)
- WSG Roth, St (Kennzahlen 2210673200064, 2210683200026, 2210673200146, 2210683200063)

Die Trinkwasserschutzgebiete werden von *Auracher Gruppe*, der *Bernloher Gruppe* und den *Stadtwerken Roth* betrieben.

#### Niederschlag

Im Jahresdurchschnitt fallen etwa 600 - 700 mm Niederschlag, womit das Plangebiet zu den niederschlagsärmeren Regionen Bayerns zählt. Als regenreichste Monate sind mit durchschnittlich 67 mm der Juli und Oktober sowie mit 66 mm der September zu nennen.

#### Oberflächengewässer

##### *Fließgewässer:*

Der größte Fluss im Gemeindegebiet ist die **Rednitz**, welche den Hauptort Roth von Süden nach Norden durchzieht und bei Fürth in der *Regnitz* mündet. Die *Rednitz* entspringt südwestlich von Roth bei Georgensgmünd durch den Zusammenfluss der schwäbischen und der fränkischen *Rezat*. Es handelt sich bei der *Rednitz* um ein Gewässer der I. Ordnung, welches laut Gewässer- und Strukturkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt die Zustandsstufe

4 (deutlich verändert) aufweist. Bei dieser Klassifizierung werden unterschiedliche Bewertungskategorien zum Beispiel in Form von Uferstreifenfunktion, Entwicklungszielen und Retentionsraum berücksichtigt.

Die Wasserqualität konnte in den letzten Jahrzehnten verbessert und gemäß der Arbeitsgemeinschaft „Gewässerschutz Obere Regnitz 2001“ in die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) eingestuft werden.

Im Stadtgebiet des Hauptorts Roth münden von Osten kommend die **Roth** (Gewässer I. Ordnung) und von Westen kommend die **Aurach** (Gewässer II. Ordnung) in die **Rednitz**. Damit wird die innerörtliche Siedlungsentwicklung bis heute beeinflusst und im Stadtkern Talräume geschaffen, die freizuhalten sind und wichtige Grünzonen darstellen. Beide Gewässer weisen eine Gewässergüteklasse von II (mäßig belastet) bis stellenweise II – III (kritisch belastet) auf.

Bei keinem der drei größeren Fließgewässer Rednitz, Aurach und Roth besteht gemäß der Darstellungen der Hochwasserrisikokarten<sup>7</sup> momentan Handlungsbedarf, die dort anliegende Bebauung ist weitestgehend hochwasserfrei.

Der Rothsee und der Brombachsee sind Speicherseen, die als Teil des Fränkischen Seenlandes den wasserarmen Norden von Bayern mit Wasser aus dem wasserreichen Süden zu versorgen. Hierdurch kann auch sichergestellt werden, dass Flüsse wie die **Rednitz** auch bei extremen Wetterlagen nicht trocken fallen.

Der **Finsterbach** ist ein Gewässer III. Ordnung und entspringt östlich von Roth nahe des Marktes Pyrbaum (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz) und durchfließt die Ortsteile Harrlach, Finstermühle, Meckenlohe und Pruppach, um dann in der **Rednitz** nördlich des Hauptortes Roth zu münden. Die Gewässergüteklasse wird größtenteils mit II (mäßig belastet) angegeben.

Der **Brunnbach** entspringt östlich von Roth bei Altenfelden (Markt Allersberg) und ist ein Gewässer III. Ordnung. Er durchfließt die Ortsteile Obere Glasschleife, untere Glasschleife und Pfaffenhofen bevor er in die Rednitz mündet. Die Gewässergüteklasse wird mit II (mäßig belastet) und II - III (kritisch belastet) angegeben.

Der **Röthelbach** entspringt östlich von Roth bei Eichelburg, speist einige Teiche und mündet dann im Rothgrund in die **Roth**. Die Gewässergüteklasse liegt zwischen II (mäßig belastet) und II - III (kritisch belastet).

Der **Babenbach** entspringt bei Belmbrach und mündet, nachdem er mehrere Teiche gespeist hat, in die **Rednitz**.

Der **Rittersbach** entspringt westlich von Roth in der Nähe von Mäbenberg (Gemeindeteil von Georgensgmünd) und mündet in die **Rednitz**. Er weist die Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) auf.

Der **Steinbach** entspringt westlich von Roth bei Obersteinbach ob Gmünd (Gemeinde Abenberg), speist mehrere Teiche und mündet schließlich in die **Rednitz**. Die Gewässergüteklasse liegt zwischen II (mäßig belastet) bis II - III (kritisch belastet).

Der **Walersbach** entspringt südlich vom Hauptort Roth bei Wallesau und mündet nordöstlich davon in die **Roth**. Der Bach wird stark von Teichbewirtschaftung geprägt. Die Gewässergüteklasse wird mit II (mäßig belastet) bis II - III (kritisch belastet) angegeben.

Der **Wernsbach** entspringt bei der namensgebenden Gemeinde Wernsbach (Gemeinde Georgensgmünd) und mündet nordwestlich davon in die **Rednitz**. Die Gewässergüteklasse wird

---

<sup>7</sup> Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt - Hochwassergefahrenflächen HQhäufig, - erstellt 2013  
- Hochwassergefahrenflächen HQ100, erstellt 2013  
- Hochwassergefahrenflächen HQextrem, erstellt 2013

mit II (mäßig belastet) und II - III (kritisch belastet), stellenweise jedoch auch mit III (stark verschmutzt) angegeben.

#### *Stillgewässer:*

Im Einzugsgebiet der Stadt Roth befindet sich als größtes Stillgewässer der künstlich angelegte *Rothsee*, der mit einer Ausdehnung von ca. 1,6 km<sup>2</sup> östlich von Roth an den Gemeindegrenzen zu Hilpoltstein und Allersberg liegt. Der Rothsee ist aufgrund der ganzjährigen Wassersportaktivitäten auf dem See ein wichtiger touristischer Faktor in der Region. Zusätzlich stellt er auch die Schwimmstrecke für den Landkreistriathlon dar.

Des Weiteren ist der Rothsee auch für die Einwohner von Roth und ihre Nachbargemeinden ein wichtiger Naherholungsraum sowie Teil des Naturschutzgebiets Nordwestufer der Rothsee-Hauptsperrde und Teil des Naturschutzgebiets Stauwurzel im östlichen Bereich.

Alle planerischen Entscheidungen zum Rothsee obliegen dem Zweckverband und fallen nicht in die Planungshoheit der Stadt Roth, obwohl er in deren Gemeindegrenzen liegt. Zielformulierungen zum Rothsee werden deshalb auch nicht Teil der aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sein.

Weitere Stillgewässer innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Roth sind der *Schleifweiher* nördlich von Roth, der *Kohlerweiher* und der *Steiner Weiher* bei Wallesau, der *Harrlacher Weiher*, der *Schöttelsweiher* südwestlich von Eichelburg sowie eine große Anzahl an Fischweihern.

#### *Quellen:*

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind gemäß GEP (Gewässerentwicklungsplan) der Stadt Roth nur wenige natürliche Quellen zu finden. Der Großteil der Gewässer hat seinen Ursprung außerhalb des Gemeindegebietes. Bei den innerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Quellen ist der Quellbereich überwiegend als Weiher gefasst, verrohrt oder nicht als Quelle lokalisierbar (trockengefallen, genaue Lage und natürlicher Charakter nicht erkennbar).

Bei den noch unverbauten Quellen der Gewässer handelt es sich ausschließlich um Sickerquellen, die Quellsümpfe bilden, in denen das Wasser verteilt durch das Erdreich hervorsickert. Sickerquellen in natürlichem und unverbautem Zustand sind im Gemeindegebiet nur noch am Rothaurachzufluss, im Rothauracher Holz sowie am Rednitz-Zufluss nördlich Bernlohe am Metzberg vorzufinden.

Natürliche Quellen stellen wertvolle Lebensbereiche dar. Sie weisen fast ganzjährig eine konstante Temperatur auf und besitzen sauerstoff- und nährstoffarmes Wasser. Sie sind potentielle Biotope für stark gefährdete stenöke Arten wie z. B. Schwimmkäfer, Feuersalamander-Larven, Bitteres Schaumkraut und Sumpfmieze.

### 4.1.3 Klima / Luft

Die gesamte Region des Fränkischen Keuper-Lias-Landes wird zum Klimabezirk „Mittelfranken“ zusammengefasst. Auch das Planungsgebiet befindet sich somit im kontinental geprägten mittelfränkischen Klimabezirk. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 7 bis 8 C°. Im Jahresdurchschnitt fallen etwa 600 - 700 mm Niederschlag, womit das Plangebiet zu den niederschlagsärmeren Regionen Bayerns zählt. Als regenreichste Monate sind mit durchschnittlich 67 mm der Juli und Oktober sowie mit 66 mm der September zu nennen.

Die Siedlungsbereiche innerhalb des Gemeindegebietes übernehmen grundsätzlich eher eine geringe, Bereiche von Acker- und Grünlandnutzung eine hohe Funktion für die Kaltluftproduktion. Denn die Kaltluftproduktionsfunktion steht in engem Zusammenhang mit der

Nutzungsart und der Nutzungsverteilung. Offenlandflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung erfüllen als Kaltluftproduzierende Bereiche auch eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Infolge der stärker isolierenden Wirkung von nassen Böden kann v. a. in waldfreien Tälern und vernässten Hangbereichen eine sehr intensive Kaltluftproduktion stattfinden. Große Teile des Planungsgebietes sind bewaldet und daher hinsichtlich ihrer Kaltluftproduktionsfunktion als durchschnittlich bzw. indifferent einzustufen.

Da die meisten Täler eine Kaltluftsammelfunktion übernehmen, ist dort auch von einer erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Denn die Kaltluft fließt aus den jeweiligen Einzugsgebieten ab und sammelt sich in den Geländetiefpunkten, also den Tälern. Folglich sollten in den Talräumen kaltluftstauende Barrieren wie z. B. Siedlungen oder Straßendämme vermieden werden. Durch Siedlungsentwicklung in den Tälern nehmen auch die lufthygienischen Vorbelastungen zu und mindern die Qualität der transportierten Luft. Innerhalb der Täler ist bei entsprechenden Wetterlagen zudem von einer erhöhten Inversionsgefahr auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes bildet der Talraum der Rednitz eine bedeutenden Kaltluftschneise mit großräumiger Vernetzungsfunktion. Das Rednitztal hat hinsichtlich seiner Luftaustauschfunktion auch eine sehr hohe lokalklimatische Relevanz.

Über die Schutzgutkarte Klima/Luft (M 1.500.000, LfU, Stand Oktober 2021) kann die Luftqualität innerhalb der relevanten Kaltluft- und Frischluftaustauschbahnen in Roth eingesehen werden. Dabei gelten der Südosten und Osten von Roth als lufthygienisch mäßig belastete Bereiche, wohingegen der Rest des Plangebiets als lufthygienisch unbelastet gilt.

Die Talräume im Stadtgebiet sind vollständig unverbaut und tragen somit zum Luftaustausch und einem guten Stadtklima bei.

Den im Gemeindegebiet vorhandenen Wäldern, insbesondere den ausgewiesenen Bann- und Klimaschutzwäldern kommt als Frischluftproduzenten eine hohe Bedeutung für das Klima und die Luftreinigung zu.

#### 4.1.4 Pflanzen und Tiere

##### Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Als potenzielle natürliche Vegetation wird derjenige Pflanzenbewuchs bezeichnet, der sich nach Beendigung einer menschlichen Nutzung unter den bestehenden Umweltbedingungen im Endzustand einstellen würde. Die PNV spiegelt damit die Standortverhältnisse ohne menschliches Einwirken wider und dient dazu, den Grad der menschlichen Einflussnahme durch Gegenüberstellung der realen Vegetation mit der PNV abzuschätzen. Bei Neupflanzungen sollte zwar die Entwicklung gezielt in Richtung PNV gelenkt werden. Dieses Ziel muss jedoch unter dem Aspekt des voranschreitenden Klimawandels je nach Standort differenziert betrachtet werden. Um Anpflanzungen langfristig sichern und halten zu können, wird es in Zukunft nötig sein, vermehrt klimaangepasste Arten mit anzupflanzen.

Grundsätzlich wäre die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) des Landkreisgebietes fast vollständig von Wäldern beherrscht. Gemäß Karte der potenziellen natürlichen Vegetation (LfU, Stand Dezember 2009) wäre in den Talbereichen von *Rednitz*, *Roth*, *Kleiner Roth* und *Aurach* der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald vorherrschend. Bei Belmbrach sowie im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich von Meckenlohe und Harrlach wäre die PNV der Pfeifengras- (Buchen-) Stieleichenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald (örtlich mit Torfmoos- oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald). Im übrigen Gemeindegebiet wäre als PNV der Flattergras- (Hainsimsen-) Buchenwald vorzufinden.

---

## Heutige Vegetation

Die Pflanzenwelt Mitteleuropas wird generell nur noch teilweise durch die naturräumlichen Komponenten wie Gestein, Boden, Relief, Klima und Wasser bedingt. Auch die heutige "reale Vegetation" innerhalb des Gemeindegebietes besitzt nur noch geringe Reste naturnaher Pflanzengesellschaften auf Standorten, die ungünstige Nutzungsverhältnisse aufweisen (z. B. an Steilhängen, gering verbauten Gewässerufeln). Der größte Flächenanteil wird durch mehr oder weniger stark veränderte Ersatzgesellschaften eingenommen. Die Art und Intensität der wirtschaftlichen Nutzung werden durch die Vergesellschaftung der Pflanzen auf den jeweiligen Flächen angezeigt.

Charakteristisch für die Gemeindebereiche westlich und südöstlich der Rednitz sind die annähernd parallel verlaufenden Täler zu den Hauptentwässerungsachsen Rednitz und Roth, zwischen denen flache, zum größten Teil mit Kiefernwäldern bestockte Geländerücken liegen. Naturnahe, von der Biotopkartierung erfasste Flächen liegen fast ausnahmslos in den Bach- und Flusstälern, während die dazwischenliegenden Bereiche nur sehr wenige Biotope aufweisen.

## Arten und Lebensräume

In der landesweiten Schutzgutkarte „Arten und Lebensräume“ des LfU wird die aktuelle Lebensraumfunktion hinsichtlich des Vorkommens von Pflanzen- und Tierarten und ihren Lebensräumen in fünf Wertstufen (sehr gering bis sehr hoch) bewertet.

Als überwiegend sehr hoch gilt demnach die Lebensraumfunktion innerhalb des Gemeindegebietes im Bereich der Natura2000-Gebiete, der Naturschutzgebiete sowie im geschützten Landschaftsbestandteil. Im Bereich von Biotopen, insbesondere in den Bachtälern sowie im Bereich der Kaserne wird sie gemäß Schutzgutkarte als hoch eingestuft. Die Wälder des Gemeindegebietes werden hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion als überwiegend gering bis überwiegend mittel bewertet. Im Bereich landwirtschaftlicher Flächen ist sie überwiegend gering, innerhalb von Siedlungsflächen überwiegend sehr gering.

Bei den innerhalb des Gemeindegebietes amtlich kartierten Biotopen, welche dem Schutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG unterliegen, handelt es sich überwiegend um artenreiches Extensivgrünland sowie um Feuchtfelder wie z. B. Auwälder, Großseggenriede, Landröhrichte und Nasswiesen. Weitere wertgebende Biotope im Gemeindegebiet sind v. a. naturnah ausgeprägte Hecken und Feldgehölze.

Flächendeckende Datenerhebungen zum Artenvorkommen im Gemeindegebiet liegen nicht vor. Für den Landkreis Roth waren 1994 gemäß ABSP in der Datenbank "Artenschutzkartierung" 576 Tierarten gespeichert, wovon 146 auf der Roten Liste Bayern und 262 auf der Roten Liste Deutschland stehen. Von den 75 für den Landkreis gemeldeten Gefäßpflanzen stehen 20 auf der Roten Liste Bayern und 29 auf der Roten Liste Deutschland. Leider sind diese Artnachweise schon sehr veraltet und liegen lediglich landkreisbezogen vor.

Eine Verifizierung dieser Daten bzw. eine systematische Erfassung der Flora- und Fauna-Arten ist im Rahmen der Landschaftsplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung allerdings nicht möglich.

## Vorkommen gefährdeter Arten

Aussagen zum Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste Bayerns (RLB) und Deutschlands (RLD) können derzeit aufgrund des Mangels entsprechender Daten nicht getroffen werden. Sie werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

#### 4.1.5 Landschaftsbild und -struktur

Das Landschaftsbild ist die äußere Erscheinungsform der Landschaft in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Der Begriff schließt die Erholungseignung der Landschaft mit ein.

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes 044 „Waldreiches Mittelfränkisches Becken“ (vgl. Schutzgutkarte Landschaftsbild, LfU, Stand Juni 2013). Im Norden befinden sich Teilflächen des Gemeindegebietes im Landschaftsbildraum 040 „Reichswälder“ und der Bereich um den Rothsee ist dem Landschaftsbildraum 045 „Vorland der Südlichen Frankenalb“ zuzuordnen.

Das dortige Relief ist relativ eben bis leicht wellig. Eingeschnitten sind die Flusstäler von Rednitz, Aurach und Roth. Die Hauptachse in Nord-Süd-Richtung bildet die Rednitz. Aus südöstlicher Richtung kommt die Roth und mündet in Roth in die Rednitz. Der Landschaftsbildraum ist im Gegensatz zum nördlich angrenzenden, sich ähnelnden Raum als sehr walddreich zu bezeichnen.

Prägung erhält die Landschaft überwiegend durch die kleinräumig gestaltete Wald-Offenland-Linie. Allerdings ist aufgrund der Standortverhältnisse die Vielfalt der Wälder und Strukturen im Wald gering. Es herrschen Kiefernwälder vor.

Ausschlaggebend für die ästhetische, den Naturgenuss prägende Funktion und die damit verbundene Erholungseignung der Landschaft ist insbesondere die Eigenart der jeweiligen Landschaftsbildeinheit.

Die im Gemeindegebiet anzutreffenden Landschaftsbildeinheiten (Rednitztal, Aurachtal, Rothtal etc.) weisen gemäß Fachbeitrag zur Landschaftsplanung des LfU eine überwiegend mittlere bis hohe Eigenart auf. Damit einher geht auch eine mittlere bis hohe Erholungswirksamkeit.

Der Rothsee bildet hierbei einen überörtlich bedeutsamen Schwerpunkt für landschafts- und naturbezogene Erholung. Das Rednitztal wirkt im Gemeindegebiet als visuelle Leitlinie. Landschaftsprägende Denkmäler oder Ensembles mit hoher Fernwirkung existieren innerhalb des Gemeindegebietes nicht.

Viele der im Gemeindegebiet vorhandenen Wälder (z. B. östlich und südlich Bernlohe, südlich Wallesau und entlang des Wallersbach, östlich Hofstetten) erfüllen gemäß Waldfunktionskartierung eine wichtige Erholungsfunktion.

## 4.2 Schutzgebiete und schützenswerte Flächen

### 4.2.1 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete sind nach § 23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. Naturschutzgebiete gehören (neben Nationalparks) zu den am strengsten geschützten Gebieten. Ihre Zerstörung oder Veränderung ist untersagt, was einen besonderen Schutz von Lebensräumen und den darin wildlebenden Pflanzen- und Tierarten gewährleistet. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten. In Naturschutzgebieten sind nur dann Nutzungen erlaubt, wenn diese dem Schutzziel nicht entgegenstehen.

Insgesamt existieren innerhalb des Gemeindegebietes die beiden ausgewiesenen Naturschutzgebiete „Stauwurzel des Rothsees“ und „Nordwestufer der Rothsee-Hauptsperre“.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Stauwurzel des Rothsees“ liegt im Osten des Gemeindegebietes im nordöstlichen Bereich des Rothsees. Es handelt sich um eine offene Wasserfläche mit unterschiedlichen Verlandungsgesellschaften (z. B. Schwimmblattzone, Röhricht, Großseggenried) und Auwald. Die Fläche des NSG umfasst ca. 45,2 ha.

Zweck des Naturschutzgebietes (gemäß Verordnung vom 10. April 1992) ist es:

- die Stauwurzel mit ihren Verlandungsbereichen, Feuchtbiotopkomplexen und Magerrasen als ungestörten Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt zu schützen
- die Entwicklung zu einer bedeutsamen Brut-, Mauser-, Nahrungs- und Raststätte für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu gewährleisten und Störungen fernzuhalten
- die Gesamtheit der wasser- und feuchtgebietsgebundenen Tierwelt, insbesondere bedrohte Fisch- und Amphibienarten, zu schützen
- eine artenschutzorientierte Entwicklung des Biotopmosaiks aus offenen Wasserflächen, typischen Verlandungszonen mit Laichkraut- und Schwimmblattgesellschaften, Röhrichten, Seggenrieden und Erlenbruchwäldern sowie Magerrasen und Brachflächen zu gewährleisten
- die zur Erhaltung und Entwicklung der in Nr. 4 genannten Lebensgemeinschaften notwendigen Standortbedingungen, insbesondere die Bodenbeschaffenheit und den Wasserhaushalt, zu sichern.

Das ebenfalls am Rothsee existierende NSG „Nordwestufer der Rothsee-Hauptsperre“ umfasst ca. 47,2 ha. Es handelt sich um eine Verlandungszone, bei der sich Flachwasserzonen und kleine Inseln abwechseln und die geprägt ist von Großseggenried, Röhrichtbereichen und Weidensträuchern.

- Zweck des Naturschutzgebietes (gemäß Verordnung vom 16. Januar 1998) ist es:
- die Flachwasser- und Inselzonen mit ihren Verlandungsbereichen und die angrenzenden Freiwasserbereiche als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt zu schützen
- die Entwicklung zu einer bedeutsamen Brut-, Mauser-, Nahrungs- und Raststätte für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu gewährleisten
- die für den Bestand der Lebensgemeinschaften erforderlichen Standortbedingungen, insbesondere die nährstoffarmen Verhältnisse unterschiedlicher Feuchtigkeitsausprägung, zu erhalten
- in zugänglichen Bereichen durch geeignete Pflegemaßnahmen die vorhandenen Rohbodenbereiche zu sichern und in den größeren, unzugänglichen Gebietsteilen die ungestörte natürliche Entwicklung zu ermöglichen.

#### 4.2.2 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG

Naturdenkmäler sind gem. § 28 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur (oder Flächen < 5,0 ha), deren besonderer Schutz erforderlich ist wegen ihrer hervorragenden Schönheit, Seltenheit oder Eigenart oder ihrer wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Bedeutung.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich folgende zwei Naturdenkmäler

- „Nr. 50 Eiche“ beim Kriegerdenkmal in Bernlohe (ID: ND-05123) auf der Fl.-Nr. 56/34, Gemarkung Bernlohe und
- „Nr. 51 zwei Linden“ im Hof der Finstermühle (ID: ND-05124) auf der Fl.-Nr. 134, Gemarkung Harrlach

#### 4.2.3 Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG dienen in erster Linie dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft bzw. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG Ost) bzw. im Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügellandgruppe und Heidenberg" (LSG West).

Gemäß Neufassung der Rechtsverordnung vom 11.01.2005 ist Zweck der Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete Ost und West:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und dauernd zu verbessern, insbesondere
  - erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern
  - die heimische Tier- und Pflanzenwelt sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume, insbesondere auch Trocken- und Feuchtbiopte, zu erhalten,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des in dem zu schützenden Landschaftsraum typischen Landschaftsbildes zu bewahren,
- eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. In der Regel ist eine Bebauung in Landschaftsschutzgebieten nur in eingeschränkter Weise zulässig. Mit der Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten wird rechtlich ein ökologisches Verbundsystem gesichert und diese schutzwürdigen Landschaftsräume gegenüber konkurrierenden Flächennutzungsansprüchen gesichert. Durch Landschaftsschutzgebiete werden diese charakteristischen Landschaften mit ihren ökologischen Besonderheiten als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Erholungsraum für den Menschen erhalten.

#### 4.2.4 Naturparke nach § 27 BNatSchG i. V. m. Art. 15 BayNatSchG

Das Gemeindegebiet oder Teile davon liegen nicht innerhalb eines Naturparks.

#### 4.2.5 Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

Bei geschützten Landschaftsbestandteilen gem. § 29 BNatSchG handelt es sich um Teile von Natur und Landschaft, die nicht die Voraussetzungen als Naturdenkmal erfüllen, aber deren besonderer Schutz erforderlich ist zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege

des Orts- oder Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Innerhalb des Gemeindegebietes der geschützte Landschaftsbestandteile „Hochufer der Rednitz“ im Südwesten des Gemeindegebietes bei Bernlohe festgesetzt. Gemäß Rechtsverordnung (18.01.1977) ist dieser Landschaftsbestandteil zu schützen, da er die Landschaft besonders reichhaltig gestaltet und das bestehende Hochufer in seiner natürlichen Geländemodellierung als bestimmendes Landschaftselement des Flusstales Erhaltung verdient.

#### 4.2.6 Natura 2000-Gebiete nach den §§ 31 - 33 BNatSchG i. V. m. Art. 20 BayNatSchG

Die rechtliche Grundlage für Natura 2000-Gebiete bildet - neben dem o. g. Bayerischen und Bundesnaturschutzgesetz - das europäische Naturschutzrecht, insbesondere die Richtlinie 92/43/EWG über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und die Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

Die Gesetzgebung zielt darauf ab, ein Netzwerk von Schutzgebieten in der Europäischen Union zu schaffen, um die biologische Vielfalt zu erhalten und gefährdete Arten sowie ihre Lebensräume zu schützen. Die FFH- und Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) genießen Schutz dahingehend, dass ein günstiger Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse zu wahren ist (Verschlechterungsverbot).

Im Südwesten des Gemeindegebietes bei Bernlohe liegt eine sehr kleine Teilfläche des FFH-Gebietes 6832-371 „Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat“.

Die hohe naturschutzfachliche Bedeutung des FFH-Gebietes liegt gemäß Standard-Datenbogen insbesondere begründet in dem Vorkommen einer großen und zusammenhängenden Population der Grünen Keiljungfer in qualitativ hochwertigen und eng vernetzten Habitaten. Das Gebiet umfasst die Schwäbische Rezat und ihre Aue zwischen Ellingen und dem Zusammenfluss mit der Fränkischen Rezat, die Fränkische Rezat zwischen Ansbach und dem Zusammenfluss mit der Schwäbischen Rezat sowie Teile des Erlbaches (zwischen Speckheim und der Mündung in die Fränkische Rezat) und der Rednitz (ab Zusammenfluss der beiden Rezats bis Bernlohe). Das Gebiet erstreckt sich über die Landkreise Ansbach, Roth und Weißenburg-Gunzenhausen und hat eine Gesamtgröße von ca. 1092 ha.

Im Nordosten des Gemeindegebietes befinden sich Teilflächen des Europäischen Vogelschutzgebietes 6533-471 „Nürnberger Reichswald“. Das Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ umgibt die Stadt Nürnberg im Norden, Osten und Süden. Die Fläche liegt in den Landkreisen Nürnberger Land, Erlangen-Höchstadt, Roth, Erlangen (Stadtkreis) und Nürnberg (Stadtkreis) im Regierungsbezirk Mittelfranken sowie im Landkreis Neumarkt i. d. Opf. im Regierungsbezirk Oberpfalz. Es setzt sich aus neun Teilflächen zusammen und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 38.186 ha.

Die besondere Bedeutung des Gebietes liegt in landesweit bedeutsamen Vorkommen von Spechten und Höhlennutzern, Laubholzbewohnern und weiteren Rote Liste-Arten (Ziegenmelker, Heidelerche, Auerhuhn, Haselhuhn, Habicht...). Es bildet ein Schwerpunktgebiet für Waldvögel mit europäischer Hauptverbreitung. Weiterer Grund für die Auswahl als Vogelschutzgebiet waren die großen zusammenhängenden Waldkomplexe aus vorherrschenden Kiefernwäldern, eingestreuten Laubholzbereichen und Umwandlungsflächen zu strukturreichen Misch- und Laubwäldern, mit Lichtungen und Waldsäumen.

Ganz im Südosten des Gemeindegebietes besteht das Vogelschutzgebiet 6832-471 „Wälder im Vorland der südlichen Frankenalb“. Dieses Europäische Vogelschutzgebiet liegt im Übergangs-

bereich des südlichen Nürnberger Reichswaldes zur Fränkischen Alb und besteht aus zwei Teilflächen. Die große westliche Teilfläche, von der eine kleine Fläche innerhalb des Gemeindegebietes liegt, besteht im Norden aus großen geschlossenen Kiefernbeständen, die überwiegend auf mageren Keupersanden stocken. Die besondere Wertigkeit des Gebietes ergibt sich aus dem Vorkommen bedeutsamer Bestände der charakteristischen Waldvogelarten, u. a. Spechte und Greifvögel. Die Gesamtfläche des Vogelschutzgebietes beträgt ca. 2 84 ha.

Für alle drei zuvor aufgeführten Natura2000-Gebiete liegt ein Managementplan vor. Eine Umsetzung der darin vorgesehenen Maßnahmen sind bei künftigen Planungen innerhalb der Gebiete in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen und zu unterstützen.

#### 4.2.7 Bayerische Biotopkartierung

Bei Biotopen handelt sich meist um Reste ehemals großflächig vorhandener Lebensräume, die sich im Lauf der Jahrhunderte teils natürlich, teils durch menschliches Einwirken entwickelt haben.

Für viele Pflanzen- und Tierarten sind Biotope die letzten Rückzugsgebiete. Biotope werden in verschiedene Biotoptypen unterteilt, die sich aufgrund ihrer Gelände- und Standorteigenschaften, dem Vorkommen von Pflanzenarten und ihren Lebensgemeinschaften sowie ihrer Entstehung voneinander unterscheiden.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Biotope mit Kurzbeschreibung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Hierbei wurde in einer gesonderten Spalte vermerkt, ob es sich bei dem Biotop oder einer Teilfläche davon um ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Auch ob die Biotopfläche dem gesetzlichen Schutz nach §39 BNatSchG i.V. Art. 16 BayNatSchG unterliegt, wurde in einer gesonderten Spalte vermerkt.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes dieser Biotopflächen führen können, sind verboten.

Die digitalen Daten der Bayerischen Biotopkartierung (Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 01/2023) wurden nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Roth übernommen.

*Tabelle 1: Biotopkartierung Bayern*

<b>Biotop-Nr.</b>	<b>Kurzbeschreibung und Lage</b>	<b>Hauptbiotop bzw. wertbestimmende Struktur</b>	<b>Schutz gem. §30 BNatSchG i.V. Art. 23 BayNatSchG</b>	<b>Schutz gem. §39 BNatSchG i.V. Art. 16 BayNatSchG</b>
6732-0002	Eichenreiche Bestockung auf Terrassenkanten des Regnitztals zwischen Bernlohe und Roth	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6732-0010	Isolierte Hecken und Feldgehölze zwischen Roth und Untersteinbach	Feldgehölz, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6732-0021	Isolierte Hecken zwischen Pruppach und Rednitzhembach	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6732-0031	Feldgehölze und Baumhecken auf Terrassenkante im Aurachtal	Feldgehölz, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>

6732-0115	Hecken und Feldgehölz und gewässerbegleitender Gehölzsaum an der Terrassenkante des Rothtals um Eckersmühlen	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6732-1009	Lauf des Finsterbaches von Pruppach bis zur Mündung in die Rednitz mit Auwald und Röhrichtsäumen	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1014	Gehölzuffersäume und Röhrichtsäume westlich Roth entlang der Aurach	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1022	Extensive Obstwiesen nördlich Roth/ Kauernhofen	Streuobstbestände	<b>nein</b>	<b>nein</b>
6732-1023	Artenreiche Extensivwiese nördlich Kauernhofen (Roth OT)	Artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510)	<b>ja</b>	<b>ja</b>
6732-1032	Extensivwiesen und bodensaure Magerrasen entlang der Staatsstraße 2220 südöstlich Roth bis Eckersmühlen	Artenreiches Extensivgrünland	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6732-1042	Extensivwiesen und bodensaurer Magerrasen südwestlich und südlich Eckersmühlen	Artenreiches Extensivgrünland	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1043	Großseggenried und Hochstaudenflur westlich Eckersmühlen	Großseggenriede der Verlandungszone	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6732-1044	Gehölzuffersaum als Auwald und gewässerbegleitende Gehölzsäume entlang der Roth von der Kartenblattgrenze bis Eckersmühlen	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1045	Gehölzuffersäume sowie Hochstauden- und Röhrichtsäum südöstlich Eckersmühlen	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1046	Landröhricht und Großseggenried östlich Leonhardsmühle im Talraum der Kleinen Roth	Landröhrichte	<b>ja</b>	<b>ja</b>
6732-1047	Nasswiesen südöstlich Obersteinbach	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1048	Extensivwiese östlich Obersteinbach	Artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510 )	<b>ja</b>	<b>ja</b>

6732-1049	Nasswiese südlich Obersteinbach	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1050	Feuchtbiotopkomplex aus Nasswiesen, Großseggenried und Hochstaudenfluren südlich Eckersmühlen.	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1085	Magerbrachen und Sandmagerrasen um Unterheckenhofen	Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1098	Auwaldsäume an der Rednitz zwischen Bernlohe und Barnsdorf	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1099	Verlandungsröhricht westlich Bernlohe	Großröhrichte	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1101	Nasswiesen südlich Unter- und Obersteinbach	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1102	Magerweiden, Sandmagerrasen und magere Brachen westlich und südlich Obersteinbach	Artenreiches Extensivgrünland; Sandmagerrasen	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1103	Nasswiese nördlich Obersteinbach	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6732-1104	Auwaldreste westlich Untersteinbach	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1105	Nasswiesen und Landröhrichte westlich Untersteinbach	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe; Landröhrichte	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1106	Nasswiese östlich Unterheckenhofen	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6732-1107	Verlandende Teiche südlich Barnsdorf	Großseggenriede der Verlandungszone	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6732-1121	Hecke an der Rednitz östlich Unterheckenhofen	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>

6732-1122	Feldgehölz am nördlichen Ortsrand Untersteinbach	Feldgehölz, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6733-0121	Hecken, Feldgehölze und Krautfluren zwischen Naturraumgrenze (Süden) und Heubühl westlich der BAB München-Nürnberg	Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah; wertgebend: Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (1 %)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6733-0128	Hecken und Feldgehölze um den geplanten Rothsee zwischen Hinterheubühl, Birkach und Hasenbruck	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6733-0133	Hecken zwischen Heuberg und Haimpfarrich	Hecken, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6733-1063	Extensive Obstwiese westlich Kronmühle	Streuobstbestände	<b>nein</b>	<b>nein</b>
6733-1064	Nasswiese westlich Kronmühle	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6733-1107	Extensivwiesen westlich Heuberg	Artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510 )	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6733-1108	Naturschutzgebiet Nordwestufer der Rothsee-Hauptsperre mit Verlandungsvegetation, mageren Grasfluren und mesophilen Gebüsch	Hauptbiotoptyp: Großröhrichte; sonstige wertgebende Strukturen: Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern, Großseggenriede der Verlandungszone, Landröhrichte, Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Sandmagerrasen, Zwergstrauch- und Ginsterheiden, kleinbinsenreiche Initialvegetation	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6733-1109	Extensive Obstwiesen westlich Zwiefelhof	Streuobstbestände	<b>nein</b>	<b>nein</b>

6733-1110	Nasswiese westlich Zwiefelhof	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6733-1129	Großseggenried, Großröhricht, Unterwasservegetation und vegetationsfreie Wasserfläche westlich Krohnmühle	Unterwasser- und Schwimmblattvegetation (LRT 3150)	<b>ja</b>	<b>ja</b>
6733-1130	Großröhricht und Großseggenried in einem Tümpel am Südostende des Rothsee-Staudamms.	Großröhrichte	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6733-1131	Extensivwiesen und bodensaure Magerrasen im Bereich des Schleusenbauwerks Eckersmühlen (nördlicher Bereich)	Artenreiches Extensivgrünland (LRT 6510 )	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6733-1150	Gehölzuffersäume südöstlich Eckersmühlen	Auwälder (LRT 91E0)	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6832-0028	Naturnah bestockte Terrassenkanten an Bachtälern zwischen Landkreisgrenze und Kartenblattrand um Georgensgmünd	Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah ; wertgebend: Magerrasen, bodensauer (1 %)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6832-0059	Hecken und Feldgehölze um Wallesau	Feldgehölz, naturnah	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6832-1002	Flachland-Mähwiesen im Rednitztal unterhalb Georgensgmünd	Artenreiche Flachland-Mähwiesen mittlerer Standorte	<b>nein</b>	<b>nein</b>
6832-1036	Nasswiese nordwestlich Wallesau	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>nein</b>
6832-1037	Magerwiese nordöstlich Wallesau	Artenreiches Extensivgrünland	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6832-1038	Flachmoor westlich Wallesau	Flachmoore und Quellmoore	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6832-1039	Nasswiesen nordöstlich von Wallesau	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6832-1040	Feuchtbiotopkomplex östlich Wallesau	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>

6832-1041	Magerwiesen östlich Wallesau	Artenreiches Extensivgrünland	<b>nein</b>	<b>ja</b>
6832-1042	Nasswiesen und Feuchtwiesenbrachen nordöstlich Wallesau	Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6832-1043	Flachmoor und Nasswiese südöstlich Wallesau	Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe	<b>ja</b>	<b>nein</b>
6832-1078	Zwergstrauchheiden südwestlich und südlich Wallesau	Zwergstrauch- und Ginsterheiden (LRT 4030)	<b>ja (TF)</b>	<b>ja</b>
6832-1097	Landröhricht und Großseggenbestand nordöstlich Wallesau	Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone	<b>ja</b>	<b>ja</b>
6832-1099	Nasswiesenbrache, Niedermoorvegetation und Großseggenried südlich Obersteinbach	Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone	<b>ja</b>	<b>nein</b>

*Hinweis: In der Regel handelt es sich bei dem Hauptbiototyp, also dem flächenmäßig größten Biototyp auch um denjenigen, der die wertgebende Struktur für die Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop bildet. Lediglich in wenigen Fällen ist der Hauptbiototyp nicht gleichzeitig die wertgebende Struktur. Dies wurde dann in obiger Tabelle gesondert vermerkt.*

#### 4.2.8 Ökokonto- bzw. Ausgleichsflächen

Es gibt kein städtisches Ökokonto. Die im Plan dargestellten Flächen sind aus privaten Ökokonten.

Des Weiteren gibt es im Gemeindegebiet von Roth mit dem Stand September 2024 122 Ausgleichs- und Ersatzflächen. Diese verteilen sich auf die Gemarkungen Belmbrach, Wallesau, Eckersmühlen, Birkach, Roth, Brunnau und Harrlach.

#### 4.2.9 Wasserschutzgebiete

Für die in Kap. 4.1.2 genannten Wasserschutzgebiete wird auf die gemäß den Schutzgebietsverordnungen geltenden Verbote bzw. beschränkt zulässigen Handlungen hingewiesen. Die ausführlichen Schutzgebietsbestimmungen können beim Landratsamt Roth eingesehen werden, auf eine Aufnahme in diese Begründung wird verzichtet.

## 4.3 Nutzungen von Natur und Landschaft

### 4.3.1 Land- und Forstwirtschaft

Im Gemeindegebiet der Stadt Roth findet auf ca. 1.713 ha landwirtschaftliche Produktion statt, also auf lediglich knapp 18 % des Gesamtgebietes. Mit 5.598 ha nimmt die Waldwirtschaft flächenmäßig einen weitaus größeren Teil des Gemeindegebiets ein (ca. 58 %)⁸.

Gemäß Auswertungskarte der natürlichen Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (M 1 : 25.000) ist die Ertragsfähigkeit der Acker- und Grünlandflächen innerhalb des Gemeindegebietes überwiegend gering bis sehr gering. In den Auenbereich der Fluss- und Bachtäler wird sie überwiegend als mittel, im Rednitztal stellenweise als hoch eingestuft.

Dabei wird angestrebt, besonders in den Talgründen eine schonende und nachhaltige Grünlandbewirtschaftung anzustreben, um neben der landwirtschaftlichen Erzeugung auch den Naherholungswert zu erhalten.

Die höher gelegenen Verebnungszonen im Mittelfränkischen Becken haben eine besondere Bedeutung für die Acker- und Wiesennutzung bzw. die forstwirtschaftliche Nutzung. In diesen Bereichen sind die Landwirte aufgrund der vorherrschenden topologischen bodentypischen Standortsituation zu großflächiger intensiver Landwirtschaft übergegangen, da die Voraussetzungen hierfür günstig sind⁹.

Auf den Standorten mit leichteren Sandböden im Gemeindegebiet von Roth findet teilweise noch Spargelanbau statt¹⁰, früher spielte auch der Tabak-Anbau als Sonderkulturform noch eine größere Rolle¹¹.

Vor allem im Bereich der Talauen in Unterheckenhofen, Rothaurach und Obersteinbach spielte der Hopfenanbau ebenfalls eine große Rolle.

Die nachfolgend aufgeführte Tabelle aus Daten des Bayerischen Landesamt für Statistik zeigt deutlich, dass die allgemeine Tendenz zu landwirtschaftlichen Betriebsaufgaben auch in der Stadt Roth zu verzeichnen ist.

*Tabelle 2: Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe¹²*

2006	82 landwirtschaftliche Betriebe
2010	79 landwirtschaftliche Betriebe
2013	56 landwirtschaftliche Betriebe
2016	56 landwirtschaftliche Betriebe
2019	53 landwirtschaftliche Betriebe
2023	50 landwirtschaftliche Betriebe

⁸ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik – Gemeindaten für Bayern 2023

⁹ Quelle: Regionalplan Region 7 – Nürnberg – Raumstruktur Begründung – Kap. 2.3.1.4

¹⁰ Quelle: Regionalplan Region 7 – Nürnberg – Wirtschaft Begründung - Kap. 5.4.2.5

¹¹ Quelle: Nürnberger Nachrichten – Artikel vom 04.01.2023 – Tabakanbau in Franken: Die Geschichte eines alten Kulturguts in historischen Bildern

¹² Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik – Gemeindaten für Bayern 2006, 2010, 2013, 2016, 2019 und 2023

Der Waldanteil der Stadt Roth liegt mit ca. 58 % (5.598 ha von 9633 ha) über dem bayerischen Durchschnitt von 35,3 % und dem bundesweiten Durchschnitt von 29,8 %.

Wald erfüllt eine bedeutende ökologische Funktion im Naturhaushalt, weil er den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Boden und Luft im Vergleich zu anderen Landnutzungsformen am besten erfüllt und einen bedeutenden Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellt. Darüber hinaus liefert er Holz als nachwachsenden und damit ressourcenschonenden Rohstoff und erfüllt auch bedeutende Funktionen für die Erholungsnutzung.

Aus diesem Grund sind im Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG) mehrere Ziele zum Schutz des Waldes formuliert:

- Waldflächen erhalten und im Bedarfsfall vermehren
- Unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Wald vor Wild“ soll ein standortgemäßer und möglichst naturnaher Zustand des Waldes bewahrt oder hergestellt werden.
- Die Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes soll dauerhaft gesichert und gestärkt werden.
- Die Erzeugung von Holz und anderen Naturgütern durch eine nachhaltige Waldbewirtschaftung soll gesichert und erhöht werden.
- Die Erholungsfunktion des Waldes für die Bevölkerung soll gesichert und verbessert werden.
- Die biologische Vielfalt des Waldes soll erhalten und erforderlichenfalls erhöht werden.
- Waldbesitzer und Selbsthilfeeinrichtungen sollen in der Verfolgung der genannten Ziele unterstützt und gefördert werden und ein Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und den Waldbesitzern herbeigeführt werden<sup>13</sup>.

Langfristiges Ziel der Bayerischen Staatsforsten ist eine merkliche Erhöhung des Laubholzanteils, vor allem der Buche. Gemäß den aus dem Bayerischen Waldgesetz (BayWG) resultierenden Zielen sind alle Waldbesitzer angehalten, gesunde, stabile, naturnahe und leistungsfähige Wälder zu erhalten oder zu schaffen und eine nachhaltige Waldbewirtschaftung sicherzustellen. Die Bayerische Forstverwaltung unterstützt die privaten und kommunalen Waldbesitzer im Wege der Beratung und der staatlichen Förderung bei der Verfolgung dieser Ziele.

Bei Erstaufforstungen ist generell zu beachten:

- Erstaufforstungen sind zu vermeiden
  - auf kartierten Offenlandbiotopen einschließlich weiterer Extensivwiesen, die als Puffer- oder Vernetzungszonen innerhalb von Grünlandkomplexen dienen
  - in Wiesenbrüteregebieten und potenziellen Erweiterungsflächen
  - in strukturreichen Kulturlandschaften
- Erstaufforstungen sind besonders kritisch zu prüfen
  - auf Flächen vor ökologisch reich strukturierten und auch buchtenreichen Waldrändern,
  - vor thermophilen Waldrändern und -säumen
  - auf extensiv genutzten Mähwiesen und Weiden
  - auf allen noch offenen Wiesentälern, v. a. solche mit Feuchtstandorten

<sup>13</sup> Quelle: Bayerisches Waldgesetz – Art. 1

### 4.3.2 Teichwirtschaft

In den Talniederungen finden sich zahlreiche Fischteiche, die bis heute bewirtschaftet werden. Dabei kann die Zucht und der Verzehr heimischer Karpfen auf eine lange Tradition in Franken zurückblicken.

### 4.3.3 Bodenschätze

Gemäß Regionalplan der Region 7 „Region Nürnberg“ sind im Gemeindegebiet der Stadt Roth das Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze „QS 24“ nördlich Hofstetten sowie die Vorranggebiete für Bodenschätze „QS 17“ und „QS 23“ westlich von Roth bzw. nordöstlich Rothaurach für den Abbau von Quarzsanden ausgewiesen. Derzeit wird dort aktiver Sandabbau betrieben. Die genaue Lage kann der Kartendarstellung entnommen werden. Sowohl das Vorbehaltsgebiet „QS 23“ als auch die Vorrangfläche randlich „QS 24“ dienen als Rohstoffsicherungsflächen.

## 4.4 Naherholung und Grünflächen

### 4.4.1 Naherholung

Bezüglich der Naherholung profitiert die Stadt Roth mit ihren Ortsteilen stark von den ausgedehnten Waldflächen im Gemeindegebiet. Die ausgedehnten Flur- und Wanderwege in den Wäldern sorgen für eine optimale fußläufige Erschließung für Spaziergänger und Erholungssuchende. Vor allem für den nördlichen Stadtteil des Hauptorts Roth ist die nördlich angrenzende Waldfläche und die Tallandschaft des Brunnbachs ein wichtiger Naherholungsfaktor.

Neben kleineren Grüninseln innerhalb des Stadtgebiets des Hauptortes stellen den größten Naherholungswert in Roth der *Rothgrund*, also der Talauenbereich um die *Roth* herum, dar. Dieser wird bereits jetzt als Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsbereich genutzt und dient den Bewohnern des Hauptortes als Erholungsraum. Des Weiteren ist er eine wichtige Frischluftschneise für das Stadtgebiet. Wie bereits im Kapitel 3.2.8 erwähnt, besteht für den Bereich des Rothgrundes ein Rahmenplan mit einem Freizeit- und Erholungskonzept, um den Aufenthaltswert im Rothgrund noch attraktiver zu machen, aber auch um den stadtnahen Retentionsraum der Roth zu sichern.

Weitere wichtige Erholungsflächen sind der Rednitzgrund und das weitere Aurachtal zwischen dem Hauptort Roth und dem Ortsteil Rothaurach im Westen. Ein Teil des Rednitzgrundes ist der Stieberpark mit dem Stieber-Mausoleum und der Stieber-Brücke im Herzen des Hauptorts Roth.

Ein weiterer innerstädtischer Naherholungsbereich ist der Stadtgarten südlich der Altstadt. Eine umfangreiche Umgestaltung fand im Zuge der kleinen Landesgartenschau 2003 statt. Heute beinhaltet der Stadtgarten Mehrgenerationen-Parcours, Themengärten, ein Insektenhotel, die Seebühne und den Sandgarten sowie die große Wiese und den Baumplatz.

Die denkmalgeschützte Parkanlage „Weinbergpark“ stellt mit seinem alten, ausgeprägten Laubbaumbestand und den noch vorhandenen Einbauten wie dem Schirmpavillon, der Monopteros oder der erst kürzlich wiederhergestellten Treppenanlage mit Brunnen ein beliebtes Ausflugsziel dar. Für die Anlage besteht ein Parkpflegewerk und ein Baumgutachten, nachdem der Park stufenweise erhalten und zum Teil wieder restauriert wird.

Neben den ausgedehnten Waldflächen ist eines der wichtigsten Erholungsgebiete der Rothsee und die angrenzenden Aufenthaltsbereiche darum herum. Nicht nur zur Zeit der Roth-Challenge finden sich hier Wettkampfteilnehmer aus aller Welt ein, da ein Teil der Radstrecke am See

vorbei verläuft. Auch außerhalb der Wettkampfzeit stellt der Rothsee für die Bewohner von Roth und den umliegenden Ortschaften einen wichtigen Anlaufpunkt für die Ausübung von Wassersportarten oder als Bademöglichkeit dar. Des Weiteren ist hier ein beliebter Wohnmobilstandort.

Ein Campingplatz befindet sich östlich von Wallesau, am Steiner Weiher, welcher teilweise mit Dauercampern belegt ist.

#### 4.4.2 Allgemeine Grünflächen

Neben den in Kapitel 4.4.1 genannten Naherholungsflächen gibt es im Gemeindegebiet der Stadt Roth eine Vielzahl an öffentlichen Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung, welche der Erholung und Freizeitgestaltung der Bevölkerung zur Verfügung steht. Dazu gehören diverse Spiel- und Bolzplätze, Kleingärten, Sportanlagen sowie auch Friedhöfe. Wegen des überwiegend dörflichen Charakters der Ortsteile außerhalb des Hauptortes Roth ist der Bedarf für weitere Erholungsflächen aufgrund der Nähe zur un bebauten Landschaft nicht unbedingt gegeben.

#### 4.4.3 Rad- und Wanderwege

Innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Roth sind mehrere markierte, regionale sowie örtliche Wanderwege und überregionale Wanderwege vorhanden. Die überregionalen Wanderwege können den Darstellungen im Flächennutzungsplan entnommen werden.

##### Fernwanderwege

- *Rangau-Pfalz-Weg (Cadolzburg Bhf.-Sindlbach)*
- *Lutherweg Bayern - Mittelfranken*
- *Jakobsweg (Nürnberg-Eichstätt)*
- *Der Seenländer*

##### Überregionale Radwege

- *Burgenstraße*
- *Fränkischer WasserRadweg*
- *Radstrecke Challenge Roth*
- *D-Route 11 (Ostsee-Oberbayern)*

#### 4.4.4 Dauerkleingärten

Dauerkleingärten sind ausschließlich im Stadtgebiet von Roth zu finden.

- Am Baumgarten
- Steinerne Eiche
- Norisstraße
- Am Ostring
- Nördlich von Stadtgebiet (ohne Namen)

#### 4.4.5 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in Roth (Friedhof an der Kreuzkirche und Nordfriedhof), Pfaffenhofen, Eckersmühlen (Neuer Friedhof und alter Friedhof) und Wallesau. Erweiterungsbedarf besteht derzeit nicht. Die Friedhöfe werden von der Stadt, der evangelischen Kirche sowie der katholischen Kirche betrieben.

### 4.5 Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

#### 4.5.1 Sicherung der Leistungsfähigkeit des Bodens

Der Boden ist ein wertvolles Naturgut, dessen Leistungsfähigkeit langfristig gesichert werden muss. Er ist die Grundlage für land- und forstwirtschaftliche Produktion, filtert und bindet Schadstoffe und dient der Grundwasserbildung. Zudem finden im Boden wichtige Prozesse statt, welche die ökologischen Stoffkreisläufe schließen.

Durch die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes § 1 sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Zum Schutz des Bodens und seiner Leistungsfähigkeit sind daher grundlegend folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- In den überschwemmungsgefährdeten Tallagen bietet die Grünlandnutzung einen wirksamen Erosionsschutz und verringert Stoffeinträge. Es soll deshalb darauf hingewirkt werden, dass die Grünlandnutzung, wo sie in den Tallagen schon vorhanden ist, beibehalten wird bzw. wo nicht vorhanden, wiederhergestellt wird.
- Das Gleiche gilt für erosionsgefährdete Hanglagen. Vorhandene erosionshemmenden Hecken- und Geländestrukturen (Ranken, Feldraine) sollen hier erhalten und gesichert werden. In ausgeräumten Flurteilen sollten neue Strukturen angelegt werden.
- Die Flächeninanspruchnahme und der Landschaftsverbrauch durch Bau- und Verkehrsflächen heben die Leistungsfähigkeit des Bodens nahezu vollständig auf. Sie sollen daher auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Auf eine gute Durchgrünung sollte geachtet werden.
- In Waldgebieten mit extrem geringen Säurepuffervermögen wie z. B. südlich Bernlohe, westlich Barnsdorf, im Osten von Roth (vgl. Bayern-Atlas, Karte Säurepuffervermögen KAKeff Forst M 1 : 25.000) sollte eine Erhöhung des Laubholzanteils angestrebt werden, um das Puffervermögen zu verbessern.
- Der Waldboden ist im Rahmen der Waldbewirtschaftung generell pfleglich zu behandeln.
- Die Wälder sind bedarfsgerecht und naturschonend zu erschließen.
- Extensiv genutzte Feuchtstandorte in den Bachtälern und Senken sind zu erhalten bzw. zu optimieren.

#### 4.5.2 Sicherung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes

Wasser ist Grundnahrungsmittel des Menschen und bedarf daher des besonderen Schutzes. Wasser ist darüber hinaus einer der wichtigsten Landschaftsfaktoren und spielt im Naturhaushalt eine entscheidende Rolle. Eingriffe in den Wasserhaushalt haben daher in der Regel gravierende Auswirkungen auf den gesamten Naturhaushalt und können zu ökologisch und gesundheitlich bedenklichen Entwicklungen führen.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestimmt in § 1, dass durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen sind.

Um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu sichern, sind anzustreben:

- möglichst saubere Fließgewässer, mindestens Gewässergüte II
- möglichst gleichmäßiger Abfluss des Oberflächenwassers, d. h. Verstärken der Rückhaltung von Niederschlägen im Gebiet
- unbelastetes Grundwasser und möglichst ungestörte Grundwasserneubildung

Diese Ziele lassen sich durch folgende Maßnahmen konkretisieren:

- Die noch naturnah vorhandenen Gewässerabschnitte (z.B. am Steinbach, südlich Untersteinbach mit seinen schön gewundenen Bachabschnitten und dem Auwald mit großen Feuchtbereichen sowie an Teilbereichen des Röthelbachs mit Auwald, reich an Sonderstrukturen) sollen erhalten und ggf. optimiert werden.
- Ökologisch wertvolle Feuchtflächen nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG dürfen nicht entwässert oder durch sonstige Maßnahmen beeinträchtigt oder zerstört werden.
- Gewässerabschnitte mit überwiegend beeinträchtigter Gewässerbettstruktur sind durch geeignete, den gebietstypischen Entwicklungspotenzialen angepasste Maßnahmen, z. B. durch Beseitigung von Querbauwerken oder naturferner Gewässerprofile zu verbessern und so zu entwickeln, dass ein guter ökologischer Zustand und die Durchgängigkeit gemäß den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie an einen guten ökologischen Zustand erreicht wird.
- Grünlandgenutzten Auebereiche sollen erhalten, gepflegt und optimiert werden. Dies beinhaltet die Schaffung ausreichend dimensionierter Pufferzonen entlang der Bäche, den abschnittswisen Rückbau von Maßnahmen, die die Gewässerdynamik behindern und das Zulassen eigendynamischer Prozesse.
- Innerhalb der Ortschaften gelegene Gewässerabschnitte mit starken Beeinträchtigungen der Auefunktionsräume und der Gewässerbettstruktur sollen, soweit technisch möglich, durch Renaturierungsmaßnahmen verbessert werden. Weitere Verschlechterungen dieser Auebereiche sind zu vermeiden.
- Der Besatz der Gewässer im Rahmen der fischereilichen Nutzung soll nur durch heimische Fischarten erfolgen.

*(Hinweis: für die Gewässer 3. Ordnung innerhalb des Gemeindegebietes liegt ein Gewässerentwicklungskonzept des Büros Ermisch & Partner, Stand Oktober 2005 vor. Eine Konkretisierung des aus der Gewässerstrukturkartierung abgeleiteten Handlungsbedarfs kann im Maßnahmenplan bei der Stadt eingesehen werden.)*

#### 4.5.3 Sicherung der klimatischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Das Geländeklima ist u. a. wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und für die Anbau-eignung von landwirtschaftlichen Flächen. Die Durchlüftung und Frischluftzufuhr ist insbesondere in besiedelten Bereichen bedeutsam. Die Verhinderung von zu hohen Windgeschwindigkeiten kann vor allem in offenem Gelände eine wichtige Rolle spielen.

Um die klimatische Leistungsfähigkeit aufrecht zu erhalten, sollte Folgendes beachtet werden:

- Waldgebiete mit besonderer Bedeutung für die Frischluftentstehung, den Klima- ausgleich und den Immissionsschutz sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu optimieren.
- Gebiete mit besonderer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete sind in Grünland- nutzung zu belassen und gegebenenfalls auszudehnen.
- Innerhalb wichtiger Kalt- oder Frischlufttransportwege sind Barriereeffekte zu vermeiden.

#### 4.5.4 Sicherung des Arten- und Biotopschutzes

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Arten- und Biotopschutz zu sichern, müssen Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung von Lebensräumen ergriffen werden.

In diesem Zusammenhang sind zunächst wertvolle Gesamt- oder Teilbiotope zu sichern und zu erhalten. Im Anschluss daran sollten diese Kernlebensräume so durch andere Standorte ergänzt werden, dass ihre Artenausstattung auf längere Sicht gewährleistet bleibt. Das kann insbesondere durch Schaffung von Pufferbereichen oder Vernetzungselementen geschehen. Längerfristig ist darüber hinaus eine Wiederherstellung und Neuschaffung von Ergänzungs- biotopen entsprechend den jeweiligen standörtlichen Möglichkeiten vorzusehen.

Die aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Roth (1995) abzuleitenden Hauptmaßnahmen für das Plangebiet in Bezug auf Mager-/Trockenstandorte, Wälder, Feucht- gebiete und Gewässer wurden bereits in Kapitel 3.2.3 genannt und werden daher an dieser Stelle nicht erneut aufgeführt.

#### 4.5.5 Sicherung von Landschaftsbild und Erholungseignung

Die Erholungseignung einer Landschaft ist von der Wirkung ihres Landschaftsbildes und ihrer Ausstattung mit Einrichtungen für Freizeit und Erholung bestimmt.

Die Eigenart einer Landschaft wird durch ihre historisch entstandene Ausprägung bestimmt. Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft fördert die Identifikation der Bewohner und ihrer Landschaft.

§ 1 BNatSchG bestimmt, dass „Natur und Landschaft (...) im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen sind, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktions- fähigkeit des Naturhaushalts (...) sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungs- wert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (...).“

Um diesen gesetzlichen Auftrag erfüllen zu können, sind folgende Ziele anzustreben:

- Wertvolle bestehende Landschaftselemente sollen durch Vorschlag zur Ausweisung als Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG gesichert werden.

- Typische, landschaftsprägende Elemente, z. B. Streuobstbestände oder bachbegleitende Gehölze, sollen erhalten werden.
- „Ausgeräumte“ Gebiete mit wenigen oder gänzlich fehlenden landschaftsgliedernden Strukturen sollen mit Gehölzelementen (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume) aufgewertet werden.
- Neu entstehende Wohngebiete sollen durch Eingrünung, z. B. mittels Obstbaumgürtel oder Heckenstrukturen in die Landschaft eingefügt werden.

#### 4.5.6 Sicherung der Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft ist z. B. durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft oder durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Bauland und Verkehrsflächen einem starken Veränderungsdruck unterworfen. Elemente der historischen Kulturlandschaft, wie z. B. Hohlwege, Streuobstwiesen, Hecken und Rainsysteme, werden von der modernen Landwirtschaft häufig als Behinderung wahrgenommen und nicht selten beseitigt.

Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaft und deren wesentlicher Elemente trägt dazu bei,

- den typischen Landschaftscharakter zu erhalten (bäuerliche Kulturlandschaft),
- dass sich die Bewohner mit der Eigenart ihrer Landschaft identifizieren können (Heimatgefühl) und
- dass gleichzeitig den Belangen des Naturschutzes weitestgehend Rechnung getragen wird.

Aus dieser Sicht sollen noch vorhandene kulturhistorische Landschaftselemente (z. B. Streuobstreste) bei künftigen Planungen besondere Berücksichtigung finden.

#### 4.5.7 Landschaftsräume mit besonderer Eignung als Ausgleichsflächen und für das Ökokonto

Als potentielle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (= vorrangige Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden im Gemeindegebiet Bereiche abgegrenzt und im Flächennutzungs- und Landschaftsplan entsprechend dargestellt, die sich aufgrund ihrer Lage und Grundvoraussetzungen besonders dazu eignen, den Biotopverbund in der Gemeinde zu stärken.

Bedingung für die Umsetzung dieser potentiellen Ausgleichsflächen ist, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und in ein naturschutzfachliches Konzept eingeordnet werden.

Als Maßnahmen kommen hier generell Extensivierungsmaßnahmen und insbesondere diejenigen Maßnahmen für Natur und Landschaft in Frage, die im Landschaftsplan für diese Bereiche vorgeschlagen sind (vgl. Kapitel 4.5.8). Auch die Begründung von Wald oder der Waldumbau können an geeigneten Stellen sinnvolle Maßnahmen für Ausgleichsflächen oder den Aufbau eines Ökokontos darstellen.

#### 4.5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Mittelpunkt des Biotopverbundkonzeptes im Gemeindegebiet steht die Stärkung des Biotopverbundes „Rednitztal“. Die drei großen Gewässer Rednitz, Roth und Aurach bilden gemeinsam mit ihren Nebentälern bzw. kleineren Fließgewässern im Gemeindegebiet für das Artenspektrum eine überregional bedeutsame Verbund- und Wanderachse.

Wichtige Biotopverbundbausteine bilden hierbei bereits vorhandene wertvolle Lebensräume wie gesetzlich geschützte Biotopflächen, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale. Durch lineare Landschaftselemente wie Waldränder und Fließgewässer kann die Verbindung zwischen diesen wertvollen Lebensräumen geschaffen werden. Damit diese Wanderachsen ihre Biotopfunktion erfüllen, sind häufig Optimierungsmaßnahmen, z. B. zur Entwicklung gestufter naturnaher Waldränder sowie Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern notwendig. Ergänzt werden müssen diese linearen Wanderachsen durch Schaffung von Trittsteinbiotopen wie z. B. Feldgehölzen und Heckenstrukturen.

Zum Aufbau und zur Stärkung des Biotopverbundes im Gemeindegebiet und zur Aufwertung von Natur und Landschaft wurden im Landschaftsplan die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen.

Hierbei flossen die Ergebnisse der Maßnahmenkarten des Gewässerentwicklungskonzeptes (Ermisch & Partner, Oktober 2005) ebenso mit ein wie die Maßnahmen des bisherigen FNP/LSP aus dem Jahr 2000, wobei diese auf ihre Aktualität hin überprüft und entsprechen verifiziert wurden.

Um die verschiedenen Maßnahmentypen auf dem Plan besser zuordnen zu können, wurden sie jeweils mit einem entsprechenden Piktogramm versehen. Zu diesen Piktogrammen ist zu erwähnen, dass ihre Platzierung aufgrund der Maßstabebene des FNP/LSP nicht flurstücks-genau erfolgen kann. Sie sind als „schwimmende Planzeichen“ zu verstehen, die lediglich den entsprechenden Planungsraum mit Handlungsbedarf kennzeichnen.

Folgende Maßnahmentypen wurden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt vorgesehen:

##### Ortsrandeingrünung

Zur Aufwertung des Ortsrandes und zur besseren Einbindung der Siedlungsflächen in die Landschaft werden dort entsprechende Maßnahmen zur Randeingrünung vorgesehen. Um durch die Eingrünung positive Effekte für das Orts- und Landschaftsbild sowie das lokale Kleinklima zu erreichen und auch eine gewisse Wertigkeit in Hinblick auf die Funktion als Lebensraum zu erzielen, sollte bei der Randeingrünung von gewerblichen Bauflächen von einer Mindestbreite von 10 m und bei Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen von mind. 7 m ausgegangen werden. Bei naturnaher Gestaltung der Eingrünungsmaßnahmen besteht auf Ebene der konkreten Bauleitplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. die Möglichkeit, die Randeingrünung dem Bebauungsplan als interne Ausgleichsfläche zuzuweisen.

##### Flurdurchgrünung

Zur Schaffung von Trittsteinbiotopen, insbesondere in bisher überwiegend ausgeräumter Kulturlandschaft, sollten hier Gehölzstrukturen wie z. B. Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume sowie extensive Ranken und Raine angelegt werden. Neben der Biotopvernetzung erfüllen diese Landschaftselemente auch eine wichtige Funktion als Erosionsschutz, Windschutz und dienen auch der optischen Strukturierung und Aufwertung der Landschaft.

### Gewässerrenaturierung

Im Zuge von Renaturierungsmaßnahmen soll generell eine naturnahe Gestaltung des Gewässers angestrebt werden. Hierfür sollten zum Beispiel strukturarme und eintönige Trapezprofile umgestaltet und der Uferbereich teils aufgeweitet und abgeflacht werden. So sollten Bachwindungen initiiert und grundsätzlich auch Ufererosion und natürliche Eigendynamik zugelassen werden. Querbauwerke sowie geschlossener Sohl- und Uferverbau sollten beseitigt werden und eine Durchlässigkeit des Gewässers wiederhergestellt werden.

### Entwicklung Streuobst

Ziel bei der Entwicklung von Streuobstwiesen ist neben der Erhaltung und Neuschaffung eines einzigartigen Lebensraumes auch die Aufwertung des Landschaftsbildes und somit eine Steigerung des Erholungswertes. Denn Streuobstwiesen stellen artenreiche Biotope und wichtiges Rückzugsgebiet für viele Arten innerhalb intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzflächen dar und bilden ein positiv prägendes Landschaftselement.

### Extensivierung

Vor allem in Überschwemmungsgebieten ist aus Gründen des Fließgewässer- und Grundwasserschutzes eine Extensivierung der Bewirtschaftung (Extensivierung von Grünland, Umwandlung von Acker in Grünland) anzustreben. Auf jede Form von Düngung, Pestizideinsatz etc. sollte verzichtet werden. Wiesen mit Feuchtezeigern und bestehende Feuchtwiesen sollten gesichert und extensiv gepflegt werden. Flächen, die im Rahmen eines ökologischen Gewässerausbaus erworben werden und nicht mehr genutzt werden, sollten durch partielle Wiedervernässung und Extensivierung in seggen- und binsenreiche Nasswiesen zurückgeführt werden.

### Waldsaumentwicklung

Ziel ist hier die Entwicklung mehrstufiger Waldränder aus standortgerechten Laubgehölzen mit gut ausgebildeter Strauch- und Krautschicht. Sie eignen sich aufgrund ihrer linearen Grundstruktur generell sehr gut zur Biotopvernetzung bzw. Verbindung von Inselbiotopen. Ein naturnaher, gestufter Waldsaum bietet Lebensraum für eine hohe Anzahl von Tier- und Pflanzenarten und ist von hoher ökologischer und landschaftsästhetischer Wertigkeit.

### Gestalterische Aufwertungsmaßnahmen

Diese umfassen überwiegend Maßnahmen zur Aufwertung des Ortseinganges bzw. des Siedlungsbereiches durch grünordnerische Maßnahmen.

Da der Beginn einer Ortschaft über die gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation sehr positiv beeinflusst und auch die Verkehrssicherheit innerhalb der Siedlung gefördert werden kann, verdienen Gestaltungsmaßnahmen in diesem Bereich besondere Beachtung.

Die Anlage von Gehölz- und Grünflächen kann neben der optischen Aufwertung und der Verbesserung der hydrologischen und klimatischen Bedingungen vor Ort auch Lebensraumfunktion für siedlungsgebundene Tier- und Pflanzenarten übernehmen.

### Entfernung standortfremder Gehölze / Pflanzung standortgerechter Gehölze bzw. Auwald

Wo das Gewässer geprägt ist durch standortfremde Uferbepflanzung, insbesondere durch Fichten, sollte hier auf eine Entfernung oder zumindest Reduzierung dieser Arten hingewirkt werden. Stattdessen sollten hier Ersatzpflanzungen bzw. Initialpflanzungen mit entsprechend standortgerechten, heimischen Arten erfolgen.

Zur Erweiterung bestehender Auwaldreste und zur Reduzierung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in der Aue sollte dort vorzugsweise Erlen-Eschen-Auwald begründet

werden. Die genaue Artenzusammensetzung muss im Vorfeld mit den Behörden (Naturschutzbehörde, Forstamt) abgestimmt werden.

Entlang von Bachläufen kann durch die Pflanzung gewässerbegleitender Ufergehölze die Einbindung in die Landschaft verbessert werden. Sie schützen zudem vor Ufererosion und verhindern durch Beschattung eine verstärkte Verunkrautung des Gewässerbetts. Außerdem optimiert ein geschützter Gehölzkorridor die Ausbreitungsmöglichkeiten von Flora und Fauna.

## 5 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

### 5.1 Siedlungsentwicklung<sup>14</sup>

#### Hauptort Roth

Die erste urkundliche Erwähnung von Roth lässt sich ca. auf das Jahr 1060 zurückführen, als der damalige Bischof eine Kirche zu „Rote“ geweiht hat. Angesiedelt im fränkischen Seenland war das Siedlungswesen zu Beginn an geprägt durch die Flüsse *Roth*, *Aurach* und *Rednitz*, welche das Stadtbild noch heute prägen. Zwar lassen sich vor- und frühgeschichtliche Spuren von Ansiedlungen im heutigen Ortsgebiet finden. Eine erste dörfliche Siedlung wird jedoch in die Zeit des Hochmittelalters verortet, von der auch die weitere Ortsentwicklung ausgegangen ist. Die Marktgründung von Roth erfolgte Mitte des 12. Jahrhunderts. Für diese Zeitspanne wurde auch die Errichtung eines Marktplatzes nachgewiesen. Die Entwicklung hin zur Stadt erfolgte im 14. Jahrhundert, da zu dieser Zeit erste Stadtrechte nachweisbar sind.

Das Stadtbild wird seit 1535 durch das ehemalige Jagdschloss Ratibor geprägt, welches zu Beginn seiner Entstehungszeit auch als Sitz des Oberamtes der markgräflichen Verwaltung diente. Mit dem Verkauf des Schlosses an den Fabrikanten Stieber beginnt auch um 1800 die Industrialisierung in Roth. Die Stadt profitierte nicht zuletzt durch den Anschluss an die Bahnlinie *Nürnberg – München*. Durch den Fabrikanten Stieber hielt auch das einflussreichste Traditions-gewerbe Einzug in den Rother Wirtschaftsraum: Die Herstellung von Leonischen Waren. Als solche werden versilberte und vergoldete Drähte sowie daraus hergestellte Produkte (Siebe, Christbaumschmuck, Kabelbäume in der Automobilindustrie etc.) bezeichnet, welche sich bis heute hoher Beliebtheit erfreuen und bis in die Gegenwart einen wichtigen Wirtschaftsfaktor in Roth ausmachen. Nach einem wirtschaftlichen Aufschwung im gesamten Deutschen Reich wurde das Schloss Ratibor in einen repräsentativen Wohnsitz für die neuen Besitzer umgestaltet und hat größtenteils sein heutiges Erscheinungsbild erhalten. Durch die Schenkung der Familie von Stieber an die Stadt Roth im Jahre 1942 beherbergt das Schloss heutzutage Teile des städtischen Museums, die Stadtbücherei, das Fremdenverkehrsbüro, das Stadtarchiv, weitere städtische Einrichtungen sowie ein Trauzimmer.

Weitere städtebaulich prägnante Objekte sind der Stadtbrunnen auf dem Marktplatz aus dem Jahr 1757 sowie Teile der Bürgerhäuser mit reizvollem Fachwerk, welche teilweise zu Beginn des 17. Jahrhunderts entstanden sind. Die Stadtkirche sowie der ehemalige Mauerring dürften ebenfalls zu dieser Zeit entstanden sein.

Gegen 1860 beginnt mit dem schrittweisen Rückbau der Stadtmauer das Aufbrechen der mittelalterlichen Siedlungsgrenzen und der Ortskern wächst. Die ersten Wasserversorgungsleitungen werden gelegt und neue Quellen erschlossen, um die wachsende Bevölkerung versorgen zu können. Auch begann die Versorgung mit Wärme, Strom und ein Anschluss an das Fernsprechnetz. Durch die Eingemeindung des heutigen Ortsteils Kauernhofen erfolgte eine erste Gebietserweiterung.

---

<sup>14</sup> Angaben von der Homepage der Stadt Roth

Bereits zu Beginn der 1930er Jahre wurde der Ruf nach einem eigenen Militärflugplatz für die Stadt Roth lauter und Planungen für einen Standort südlich des Stadtgebiets wurden angestoßen. 1937 begann der Bau, wobei zu dieser Zeit neben dem Flugplatz auch bereits ein Kasernen-Standort vorgesehen war, die heutige Otto-Liliental-Kaserne. Im Frühjahr 1945 wurde der Standort bombardiert und schließlich von den alliierten Truppen eingenommen. Heute beherbergt die Kaserne das Luftwaffenausbildungsbataillon und ein Feldjägerregiment. Der Flugplatz wird weiterhin genutzt.

Die Stadt Roth wurde von den Bombenangriffen im zweiten Weltkrieg weitestgehend verschont. Auch dadurch konnte ein sprunghaftes Wachstum in Industrie und Bevölkerungsentwicklung in den Nachkriegsjahren gelingen. Die Siedlungsbereiche prosperierten weiter, und durch die Gebietsreform in Bayern in den Jahren 1971 bis 1980 kamen die verbleibenden heutigen Ortsteile zum Gemeindegebiet hinzu.

### Barnsdorf

Eine erste urkundliche Erwähnung findet sich im eichstättischen Salbuch aus dem Jahr 1345 unter dem Namen Pornsdorf. Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts gab es lediglich 3 Anwesen. Das heutige Industriedorf wurde maßgeblich durch den metallverarbeitenden Betrieb Carl Schlenk geprägt, der heute auch den Großteil der Fläche des Straßendorfs ausmacht.

### Belmbrach

Der Ort wird erstmals zu Beginn des 12. Jahrhunderts erwähnt und umfasste in der frühen Neuzeit lediglich wenige Bauernhöfe und Seldengüter. Heute besteht der Ort aus einem moderaten Siedlungsgebiet südlich der Äußeren Belmbracher Straße und kann als Haufendorf-Siedlungstyp beschrieben werden.

### Bernlohe

Bernlohe besteht seit Ende des 12. Jahrhunderts und zählte bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts um die 14 Anwesen, zumeist Bauernhöfe, Hirtenhäuser und eine Mühle. Eine gesteigerte Siedlungstendenz bis hin zu heute ca. 180 Anwesen kann seit der Mitte des 20. Jahrhunderts beobachtet werden.

### Brückleinsmühle

Die Brückleinsmühle war eine Einödmühle, die erstmals im Jahr 1504 urkundlich erwähnt wurde. Die Mühle gehört heute zum Ortsteil Eckersmühlen und ist mit diesem durch den neuen Siedlungsbereich direkt verbunden.

### Eckersmühlen

Eine erste Erwähnung fand Eckersmühlen im Jahr 1306. Der Name des Ortes geht auf eine Mühle an einer Stauwehranlage, mutmaßlich erbaut zu Beginn des 12. Jahrhunderts, zurück. Die ersten Siedlungsansätze lassen sich nahe der *Roth*, die noch heute ortsbildprägend ist, als Haufendorf identifizieren, welches über die Jahrhunderte gewachsen ist. Diese Ansammlung von Bauernhöfen und Mühlen, umfasste bis Ende des 18. Jahrhunderts nur etwa 40 Anwesen. Die Siedlungsentwicklung prosperierte in den nächsten Jahrhunderten, sodass Eckersmühlen heute einen der größten Ortsteile von Roth ausmacht.

### Eisenhammer a. d. Roth

Der ehemalige Eisenhammerbetrieb westlich von Eckersmühlen wurde zum Ende des 17. Jahrhunderts hin erbaut und beherbergt heute ein Museum.

### Finstermühle

Die Einöde liegt westlich vom Rother Ortsteil Harrlach am *Finsterbach* und wird von Wald umschlossen. Das Mühlengebäude lässt sich teilweise bis ins 18. Jahrhundert zurückdatieren.

### Haimpfarrich

Das Haufendorf liegt im Tal der *Kleinen Roth*, einem der Nebenflüsse der *Roth*, und wird im Osten heute durch den Main-Donau-Kanal begrenzt. Der Name geht auf die ehemals südlich gelegene Burg Haimpfarrich zurück, welche heute vollständig abgetragen und mit Schleusen-Anlagen überbaut ist.

Die günstige Lage am ehemals wichtigen Handelsweg von Allersberg nach Georgensgmünd, der entlang der *Kleinen Roth* und des *Wallersbaches* führte, ließ Haimpfarrich im 12. Jahrhundert entstehen. Zur damaligen Zeit bestand der Ort nur aus 3 Hofstätten, zu Beginn des 15. Jahrhunderts kamen weitere 5 Anwesen dazu. Die ehemalige Mühle am *Mühlbach* wurde während der Bauarbeiten des Main-Donau-Kanals und der Anlage des Rothsees stillgelegt und der *Mühlbach* verlegt.

### Harrlach

Der Ortsteil Harrlach liegt am Finsterbach und an der ehemaligen lokalen Handelsroute nach Hilpoltstein. Eine erste urkundliche Erwähnung findet sich um 1345. Es handelt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um ein Rodungsdorf (Landnahme durch Rodung von Waldbeständen).

### Hasenbruck

Die ehemalige Einöde bestand aus einer Mühle mit Bauernhof und wurde während der Anlage des Rothsees aufgegeben und abgetragen. Lediglich eine östlich gelegene Insel im Rothsee mit dem Namen *Hasenbrucker Insel* erinnert heute noch an die ehemalige Siedlung.

### Hofstetten

Der Ortsteil wird durch die *Roth* in einen westlichen und einen östlichen Siedlungsbereich geteilt. Erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1297, bestand der Ort aus Huben, Gereuten, Reutackern und einer Reuthwiese, zu der zusätzlich im 15. Jahrhundert eine Mühle hinzukam. Zu Beginn des 17. Jahrhunderts wurden dort 13 Anwesen gezählt, im Jahr 1987 waren es 23.

### Kiliansdorf

Das ehemalige Straßendorf liegt südlich vom Hauptort Roth und wird das erste Mal ca. 1360 urkundlich erwähnt. Bestehend aus wenigen Gehöften und Äckern wurden gegen Ende des 18. Jahrhunderts noch etwa 10 Anwesen und ein Gemeindegirtenhaus gezählt. Bis zum Jahr 1987 stieg die Zahl auf mehr als 150 Anwesen an, auch wegen der mittlerweile baulichen Verbindung zum Kernort Roth durch die Staatsstraße ST 2409.

### Kupferhammer an der Roth

Die Einöde liegt westlich vom Ortsteil Eckersmühlen und findet seine erste urkundliche Erwähnung um 1400. Um diese Zeit wurde das Mühlengebäude zum Schmelzhammer umgebaut. Ein Betrieb als Kupferhammer ist nach 1700 beschrieben. Eine Verbindungsstraße Richtung Westen führt zum ehemaligen Eisenhammerbetrieb und heutigen Museum *Eisenhammer a. d. Roth*.

### Leonhardsmühle

Die Einöde liegt südöstlich von Eckersmühlen an der *Kleinen Roth*, welche im Osten der Leonhardsmühle in der *Roth* mündet. Das ehemalige Mühlengebäude wurde im 30-jährigen Krieg

zerstört und wurde in der Mitte des 17. Jahrhunderts wieder aufgebaut. Zwischenzeitlich diente die Mühle auch zur Stromversorgung, bis diese Aufgabe zu Beginn des 20. Jahrhunderts an die Fränkischen Überlandwerke abgegeben wurde. Heute führt östlich an der Einöde die Staatsstraße ST 2220 von Hilpoltstein nach Roth vorbei.

### Meckenlohe

Der Ortsteil Meckenlohe liegt nordöstlich vom Hauptort Roth und wird durch den *Finsterbach* in einen nördlichen und einen südlichen Siedlungsteil gegliedert. Der nördliche Siedlungsbereich wird durch ehemalige Waldhufengrundstücke geprägt, der südliche Bereich weist Merkmale eines Haufendorfes auf. Eine erste urkundliche Erwähnung findet sich um das Jahr 1225. Der heutige Ort besteht größtenteils aus landwirtschaftlichen Hofstellen.

### Obere Glasschleife

Die Obere Glasschleife entstand gegen Ende des 18. Jahrhunderts als Einzelanwesen nördlich von Roth im Auenbereich des *Brunnbachs*. Heute weist die Bebauung Züge eines Reihendorfes mit hufenartigen Grundstücken auf und ist mit einer Gemeindeverbindungsstraße mit dem Hauptort Roth verbunden.

### Obersteinbach an der Haide

Die Siedlung liegt südlich vom Hauptort Roth am Steinbach und umfasste im Jahr 1987 ca. 50 Anwesen. Das Straßendorf wurde zur Zeit des 30-jährigen Kriegs verwüstet und danach wieder aufgebaut. Es wird hauptsächlich von Wohnhäusern und vereinzelt, noch landwirtschaftlich genutzten Betriebsstätten geprägt.

### Pfaffenhofen

Das Pfarrdorf liegt nördlich vom Hauptort Roth und rechts der *Rednitz*. Der Ort wird durchzogen vom Brunnbach, welcher in die Rednitz mündet, im überwiegenden Teil der Siedlung aber verrohrt ist. Eine Verkehrserschließung besteht über die Staatsstraße ST 2490 zum Hauptort Roth, eine Gemeindeverbindungsstraße führt zur südöstlich gelegenen Oberen Glasschleife. Die Kreisstraße KRH 3 führt im Westen nach Büchenbach.

Eine erste urkundliche Erwähnung findet sich für Pfaffenhofen bereits im Jahr 1162. Bis zur Mitte des 13. Jahrhunderts waren dort landwirtschaftliche Gehöfte, eine Kirche und eine Mühle angesiedelt. Bis zum Anfang des 17. Jahrhunderts kamen mehrere Anwesen sowie eine Schmiede hinzu. Während des 30-jährigen Krieges wurde die Siedlung fast vollständig zerstört und erst etwa 20 Jahre später wieder aufgebaut. Im 18. Jahrhundert wurde eine neue Kirche im Markgrafenstil erbaut. Zur Mitte des 20. Jahrhunderts begann ein reger Siedlungszuwachs an Wohnhäusern, welche heute den Ortsteil größtenteils prägen. Im Norden der Siedlung entstand ein Gewerbegebiet. Ab den 40er Jahren entstanden nördlich des Siedlungsbereichs Lagerflächen für die Armee, welche seit den 90er Jahren zum Teil vom Verein *Werkhof Regenbogen* genutzt werden können, einem gemeinnützigen Verein zur Integration von Menschen und zur Wiederverwertung von Sachgegenständen.

### Pruppach

Der Ortsteil Pruppach liegt nordöstlich vom Hauptort Roth und wird von drei Seiten von Wald umschlossen. Im Süden grenzt die Siedlung an den *Finsterbach* an. Der Ort wurde im 14. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt und bestand zu diesem Zeitpunkt aus mehreren Heuben. Eine Neubausiedlung in der Nachkriegszeit nach 1945 wurde sehr schnell größer als der ehemalige Ortskern. Heute ist die Siedlung größtenteils durch Wohnbebauung geprägt.

---

### Rothaurach

Rothaurach liegt westlich vom Hauptort Roth an der *Aurach*. Eine erste urkundliche Erwähnung findet sich im 14. Jahrhundert.

Der Altort entwickelte sich zu Beginn der Siedlungstätigkeiten als Straßendorf, an welchem die Bauernhöfe und dazugehörigen Flächen lagen. Nach 1945 entstand südöstlich des Hauptortes ein ausgeprägtes Siedlungsgebiet, welches bis heute mehr als die doppelte Ausdehnung der ursprünglichen Siedlung erreicht hat. Der Altort ist noch heute durch die für die Landwirtschaft typischen Gehöftstrukturen geprägt.

### Untere Glasschleife

Die Untere Glasschleife liegt nördlich von Roth und ist über die Äußere Nürnberger Straße direkt an den Siedlungsbereich angeschlossen. Die Einöde bestand zu Anfang des 18. Jahrhunderts aus einem einzelnen Anwesen, später entstanden entlang der Äußeren Nürnberger Straße mehrere Einzelhausbebauungen.

### Unterheckenhofen

Unterheckenhofen liegt südwestlich von Roth und westlich der Kreisstraße RH 6 sowie der *Rednitz* und weist, zumindest im Altort, die Struktur eines Straßendorfes auf. Eine erste urkundliche Erwähnung erfolgte bereits im 13. Jahrhundert. Getrennt durch die Bahnlinie *Treuchtlingen – Nürnberg* entstand ein zweiter Siedlungsbereich nördlich des Altortes ab den 50er Jahren.

### Untersteinbach an der Haide

Der Ortsteil liegt südlich von Roth und östlich der Bundesstraße B2 am *Steinbach*. Erste Siedlungstätigkeiten durch landwirtschaftliche Höfe werden bereits in der Mitte des 14. Jahrhunderts urkundlich beschrieben. Der südliche Teil der Siedlung weist noch die Strukturen eines Straßendorfes auf, weitere Siedlungseinheiten, vor allem mit Wohnbebauung, entstanden gegen Ende der 1950er Jahre nördlich des ursprünglichen Siedlungskerns. Durch die Nähe zur Otto-Lilienthal-Kaserne wird die Siedlungsentwicklung nach Norden hin eingeschränkt. Zudem gibt es aufgrund des Flugbetriebs Einschränkung in der Höhenentwicklung. Des Weiteren ist die bauliche Entwicklung nach Westen hin durch die Bundesstraße B 2 begrenzt. Durch den Kasernenbetrieb und den Verkehrslärm der B 2 wird der Ort von Lärmemissionen beeinträchtigt.

### Walersbach

Die Einöde liegt südöstlich vom Hauptort Roth und wurde im Jahr 1780 von der damaligen Stiftungsverwaltung Saueracker-Roth errichtet. Westlich und östlich der Gebäude verlaufen die *Walersbacher Weiher*. Die Gebäude sind eingebettet in das Waldgebiet Hirtenbrünnele.

### Wallesau

Der Ortsteil Wallesau liegt am südlichen Randbereich des Gemeindegebiets von Roth und entstand an einem Wegekreuz im Senkenbereich am Beginn der Aue des *Walersbaches*. Der genaue Siedlungsbeginn lässt sich heute nicht mehr zurückdatieren, jedoch wird heute davon ausgegangen, dass es bereits im 11. Jahrhundert eine Kapelle in dem Ort gab. Die Dorfstruktur ist geprägt durch die Anordnung von landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden.

Die Gemeindeteile *Zwiefelhof*, *Birkach*, *Eichelburg*, *Heubühl*, *Oberheubühl* und *Vorderheubühl* liegen zwar noch innerhalb der Gemeindegrenzen der Stadt Roth, fallen jedoch unter die Planungshoheit des Zweckverbands Rothsee.

## 5.2 Denkmalschutz

### 5.2.1 Baudenkmäler

Die im Gemeindegebiet der Stadt Roth vorhandenen Baudenkmäler können dem Anhang 2<sup>15</sup> zu dieser Begründung entnommen werden. Aufgrund der Vielzahl von Baudenkmalern, gerade im Innenstadtgebiet von Roth, wird auf eine Einzeldarstellung im Planeinschrieb zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan verzichtet. Detailliertere Informationen zu den im gesamten Gemeindegebiet von Roth befindlichen 170 Baudenkmalern können ebenfalls dem Anhang 2 entnommen werden. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind Angaben zu Bau- oder Bodendenkmälern auf Aktualität zu prüfen. Entsprechendes Material kann eingesehen werden unter:

<https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/liste.html?gem=576 Ik>

oder bei direkter Ansprache des Landesamts für Denkmalpflege.

Für jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

### 5.2.2 Bodendenkmäler

Für das Gemeindegebiet von Roth wurden im Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege insgesamt 39 nachqualifizierte Bodendenkmäler aufgeführt, für die das Benehmen jedoch zum Teil noch nicht hergestellt ist. Ihre Lage kann der Plandarstellung und nähere Informationen dem beigelegten Anhang zu dieser Begründung entnommen werden.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Nicht nur im Bereich von Bodendenkmälern, sondern auch 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 gemäß Art. 8 BayDSchG:

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) Abs. 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.

<sup>15</sup> Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Boden- und Baudenkmäler – Stand August 2025

(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

## 6 BEVÖLKERUNG

### 6.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Roth zählte am 31.12.2022 insgesamt 25.367 Einwohner. Das nachfolgende Diagramm zeigt die Entwicklung der Einwohnerzahl seit 2011.

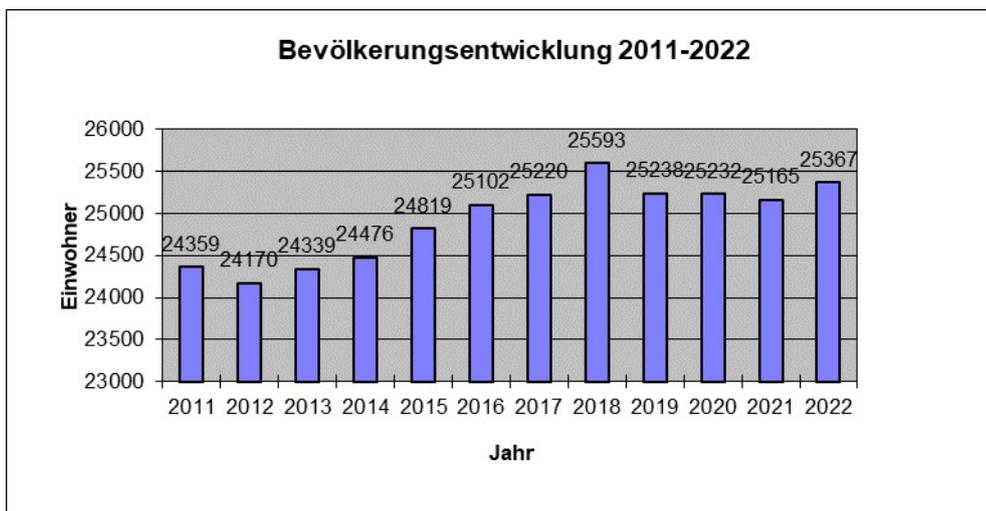


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung

Es zeigt sich eine tendenzielle Aufwärtsbewegung bis 2018, danach ein auffälliger Rückgang im Jahr 2019, um im Jahr 2022 wieder einen starken Aufwärtstrend anzuzeigen. Insgesamt hat die Bevölkerung von 2011 bis 2022 um fast 1008 Personen zugenommen, das entspricht im Durchschnitt 84 Personen pro Jahr.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung der Einwohnerzahl in den verschiedenen Ortsteilen von Roth:

Tabelle 3: Einwohnerzahl nach Ortsteilen

Ortsteil	Einwohnerstand 2011	Einwohnerstand 2022	Zunahme/Abnahme
Stadtgebiet Roth	16.293	16.784	+ 491
Barnsdorf	53	49	- 4
Belmbrach	311	318	+ 7
Bernlohe	690	680	- 10
Birkach (Zweckverband)	81	78	- 3

Eckersmühlen	2.645	2.916	+ 271
Eichelburg (Zweckverband)	131	137	+ 6
Finstermühle	7	6	- 1
Haimpfarrich	44	45	+ 1
Harrlach	138	145	+ 7
Heubühl (Zweckverband)	118	146	+ 28
Hofstetten	121	125	+ 4
Kiliansdorf	721	698	- 23
Meckenlohe	101	98	- 3
Obersteinbach	252	246	- 6
Pfaffenhofen	1.229	1.313	+ 84
Pruppach	515	495	- 20
Rothaurach	1.817	1.834	+ 17
Unterheckenhofen	273	276	+ 3
Untersteinbach	105	114	+ 9
Wallesau	160	146	- 14
Zwiefelhof	30	39	+ 9

Die Zahlen zeigen, dass vor allem in den großen Ortsteilen (Stadtgebiet, Pfaffenhofen und Eckersmühlen) bis zu dreistellige Bevölkerungszuwächse erfolgt sind. Die Zahlen zeigen auch, dass viele kleinere Ortsteile über ein Jahrzehnt hinweg relativ stabil geblieben sind. Die Einwohnerzahlen spielen im Zuge der Flächenneuausweisungen dahingehend eine Rolle, dass die Stadt Roth keine Wohnbauflächen in Ortsteilen ausweist, welche einen Bevölkerungsrückgang verzeichnen. Teilweise werden Flächenausweisungen zurückgenommen, wo diese nicht mehr mit den Einwohnerzahlen korrespondieren. Näheres dazu wird in Kapitel 9.3 beschrieben.

### 6.1.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in der Gegenüberstellung der Geburten- und Sterbefälle im nachfolgenden Diagramm.

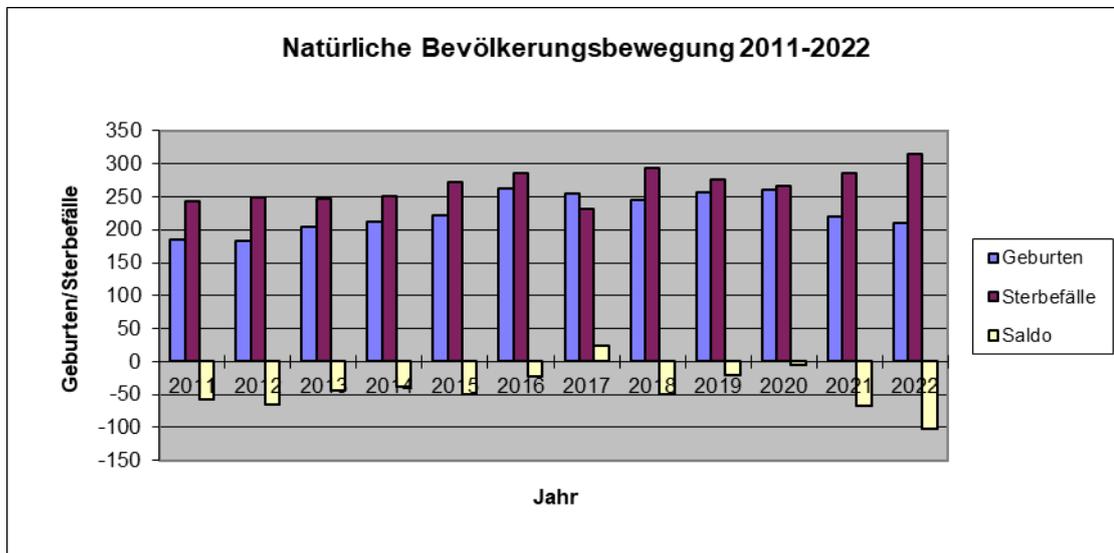


Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2022

Es zeigt sich ein weitgehend negativer Saldo durch ein in der Regel deutliches Überwiegen der Sterbefälle, mit Ausnahme des Jahres 2017 (Geburtenüberschuss).

### 6.1.2 Wanderungsbewegung

Die Wanderungsbewegung ist im nachfolgenden Diagramm durch die Gegenüberstellung von Zuzug und Wegzug dargestellt.

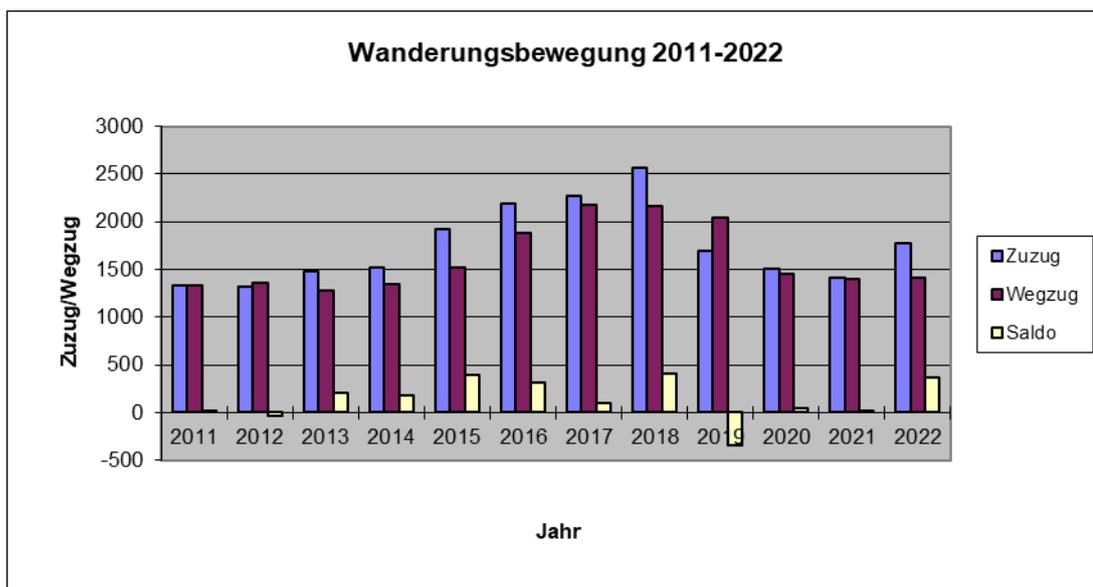


Abb. 10: Wanderungsbewegung

Es zeigt sich bis auf die Jahre 2012 und 2019 durchwegs ein Wanderungsgewinn.

## 6.2 Entwicklungsprognose

Die Bevölkerungsentwicklung von 2011 bis 2022 weist zwar einen Zuwachs von etwa 1.008 Personen auf, doch resultiert dieser nicht aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, sondern hauptsächlich aus dem Wanderungsgewinn.

Gemäß *Demographiespiegel Roth*<sup>16</sup> wird die Bevölkerungszahl bis Ende der 2030er Jahre unverändert bei etwa 25.200 Personen liegen. Die Bevölkerungszahl bliebe also quasi gleich. Wie die Gemeindedaten von 2023 belegen, werden mit Stand 31. Dezember 2022 in der Stadt Roth 25.367 Personen gezählt, was den Vorausberechnungen des Demographiespiegel für Roth widerspricht und einen Aufwärtstrend anzeigt. Es bleibt abzuwarten, ob dieser Trend sich fortsetzt und ob der Bevölkerungszuwachs weiterhin durch Zuzug erreicht wird. Was sich allerdings mit annähernder sicherer Wahrscheinlichkeit ändert, ist die Alterszusammensetzung in der Bevölkerung.

Zwischen 2011 und 2021 ist laut *Statistik kommunal 2022 – Stadt Roth*<sup>17</sup> der Anteil der unter 25-Jährigen von 26,1 % auf 23,9 % gesunken. Der Anteil der 25- bis unter 40-Jährigen, also der Personen, die sich in der Phase der Familiengründung und des Erwerbs einer selbst bewohnten Immobilie befinden, ist in der Zeit von 2011 bis 2021 von 16,3 % auf 17,3 % gestiegen. Der Anteil der 40- bis unter 50-Jährigen ist von 17,8 % auf 12,2 % gefallen, wohingegen der Anteil derjenigen von 50 Jahren und älter von 39,8 % auf 46,5 % zugenommen hat.

Um zu vermeiden, dass sich das ungünstige Verhältnis von alten und jungen Personen noch verschärft, muss die Stadt Roth also bei den 25- bis 40-Jährigen ansetzen und versuchen, diese im Ort zu halten und ihre Abwanderung zu verhindern. Dies kann über Anreize im Bereich des Wohnungsbaus und der Sanierung bestehender Gebäude erfolgen, indem die Kommune zum Beispiel vorhandenes Vorkaufsrecht nutzt und Immobilien und Bauplätze zu erschwinglichen Preisen für Bauwillige wieder dem Markt zuführt. Des Weiteren sollten die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten und Möglichkeiten zur Arbeitsplatzgenerierung geschaffen werden. Dies kann durch Anreize für ansässige Händler und Produzenten in Form von Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Betriebsstätten und der Bereitstellung einer optimalen Infrastruktur erreicht werden. Gleichzeitig kann durch die Verfügbarkeit von attraktiven Standorten im Wirtschaftsraum von Roth Start-ups und Firmengründer angezogen werden. Die relative Nähe zum großen und diversen Arbeitsmarkt Nürnberg-Fürth-Erlangen sollte besser ausgenutzt und die Verbindungsmöglichkeiten des ÖPNV weiter ausgebaut werden.

Andernfalls ergeben sich für die Stadt Probleme einer Überalterung sowie einer unzureichenden Auslastung bestehender und weiterhin zu erhaltender Infrastruktur. Um dem entgegenzuwirken, sind daher verschiedene Maßnahmen zu ergreifen. So sind z. B. innerstädtische Brachflächen so zu entwickeln, dass sie einer verbleibenden älteren Bevölkerung dienen (z. B. kurze Wege durch wohnortnahe Versorgungseinrichtungen) und durch Schaffung von Arbeitsplätzen (z. B. im Dienstleistungsbereich) eine Abwanderung der Bevölkerung eindämmen und womöglich sogar eine Zuwanderung bewirken. Durch Wohnbauflächenausweisungen in ausgewählten Bereichen soll darüber hinaus ein Anreiz für bauwillige Ortsansässige zum Verbleib in der Heimatgemeinde gegeben werden.

Fazit:

- Bedarf an altengerechten Wohnungen; Pflegeeinrichtungen

<sup>16</sup> Bayer. Landesamt für Statistik: Demographie-Spiegel für Bayern – Stadt Roth – Berechnungen bis 2039; Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553, Fürth 2021

<sup>17</sup> Bayer. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2022 – Stadt Roth; Fürth 2023

- Bedarf an (bezahlbaren) Wohnungen
  - als Anreiz für Zuzug junger Menschen
  - für junge Familien zur Schaffung einer Bleibeperspektive

## 7 WIRTSCHAFT

### 7.1 Wirtschaft in der Region

Die Stadt Roth ist Teil der Wirtschaftsregion *Nürnberg-Fürth-Erlangen* und damit im Einzugsgebiet eines der stärksten Wirtschaftsräume in Deutschland. Durch die günstige Lage im Raum und die guten infrastrukturellen Anbindungen über Schiene, Straßen und Wasser wird Roth zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort, der optimal in die Wirtschaftsregion *Nürnberg-Fürth-Erlangen* integriert ist. Ein großer Vorteil der ansässigen Unternehmen sowie interessierter Start-ups ist somit die sehr gute Verkehrsanbindung an die überregionalen Verbindungsstraßen A6 und A9, was bisher bereits zu einem bemerkenswerten Firmen- und Branchenmix aus klein- und mittelständischen, aber auch weltweit agierenden modernen und zukunftsorientierten Unternehmen in der Region geführt hat.

Um die Wirtschaft auch künftig zu fördern, wurde die *UnternehmerFabrik* Landkreis Roth GmbH gegründet. Als Ansprechpartner für bestehende und künftige Betriebe leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung, Verknüpfung und zum Informationsaustausch der verschiedenen Gewerbe. Auch Förderprogramme für Neuansiedlungen und Existenzgründungen werden durch diese Stelle gesteuert.

## 7.2 Wirtschaft in Roth

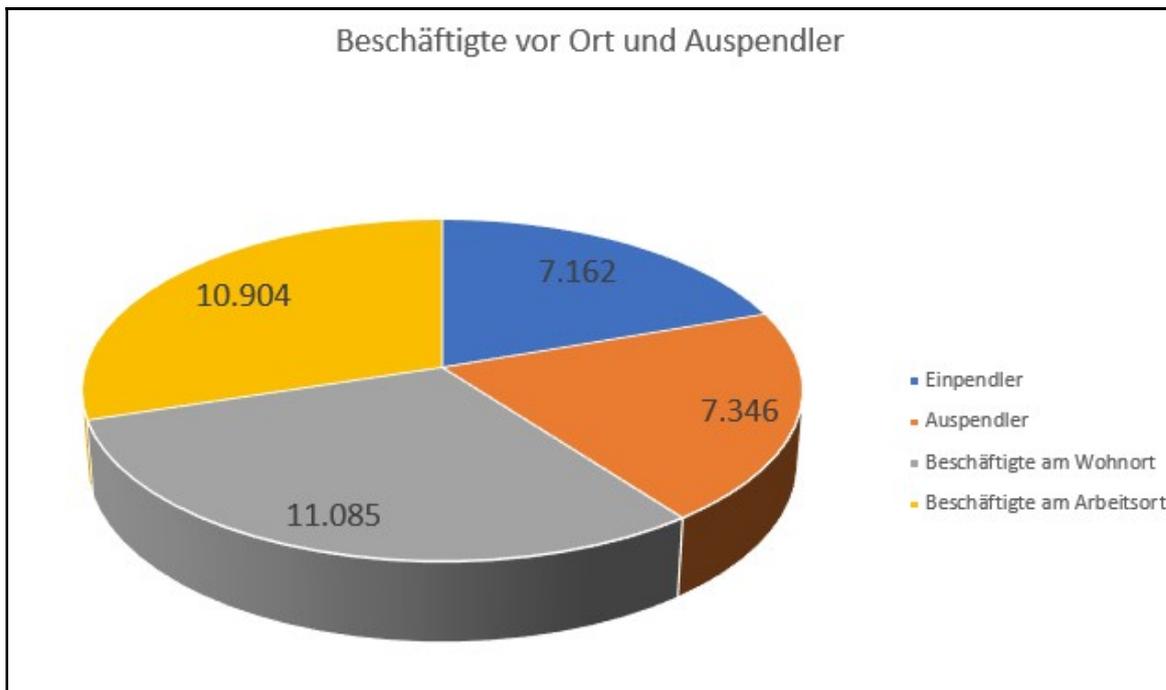


Abb. 11: Ein- und Auspendler<sup>18</sup>

2022 gab es 11.085 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte mit Wohnort in Roth, davon waren 7.346 Auspendler (= 66,3 %). Am Arbeitsort Roth gab es 10.904 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte; von diesen waren 7.162 Einpendler (= 65,7 %). D. h. ein Drittel der in Roth wohnenden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten arbeitet auch in Roth, und zwei Drittel der in Roth arbeitenden sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten sind Einpendler.

Das Verhältnis zeigt, dass die Bedeutung von Roth als Arbeits- und Wohnort quasi gleichwertig ist.

Untersucht man die Branchen der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort, so ergibt sich aus der Statistik für das Jahr 2023 folgendes Bild:

<sup>18</sup> (Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023, hrsg. vom Bayer. Landesamt für Statistik)

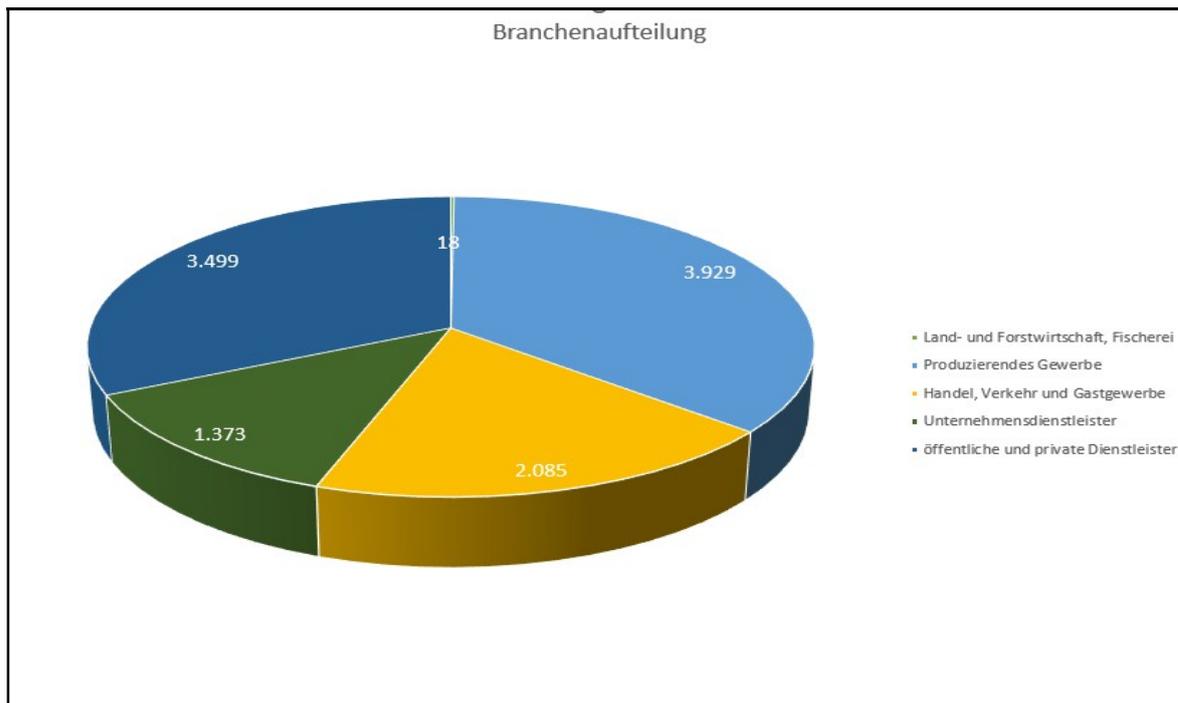


Abb. 12: Branchenaufteilung<sup>19</sup>

Wie aus der abgebildeten Graphik deutlich erkennbar ist, machen die Sektoren des produzierenden Gewerbes mit 36 % und sowie öffentliche und private Dienstleister mit 32 % der Angestellten die Hauptbeschäftigungsbranchen in Roth aus. Darauf folgen die Sektoren Handel mit einem Anteil von etwa 19 % und Unternehmensdienstleister mit 12 % der Beschäftigten. Eine kaum wahrnehmbare Rolle spielt die Land- und Forstwirtschaft und die Fischerei, welche nicht einmal 1 % der Arbeitsplätze stellen<sup>20</sup>.

Als ausschlaggebender Wirtschaftsfaktor kann somit für Roth das produzierende Gewerbe in der Region identifiziert werden. Eine besondere Vorreiterfunktion haben dabei die Branchen Maschinenbau und Präzisionstechnik, Automobilzulieferindustrie, Logistik- und Speditionswesen, Kabelproduktion, Verpackungsindustrie, Automatisierungstechnik, Kunststofftechnik und die Möbelproduktion/Innenausbau<sup>21</sup>.

## 8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 8.1 Verkehr

#### 8.1.1 Überörtlicher Verkehr

Das Gemeindegebiet der Stadt Roth wird von mehreren überörtlich bedeutsamen Verkehrswegen berührt, wodurch eine äußerst günstige Verkehrsanbindung besteht (siehe nachfolgende Straßenübersicht).

<sup>19</sup> Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023, hrsg. vom Bayer. Landesamt für Statistik

<sup>20</sup> Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik

<sup>21</sup> Quelle: Gewerbe in Roth – Eine Initiative der Unternehmerfabrik Roth

### Main-Donau-Kanal

Durch das kommunale Gebiet der Stadt Roth fließt der Main-Donau-Kanal, eine Bundeswasserstraße mit wichtiger Bedeutung für den Schiff- und Handelsverkehr. Eine Anlegestelle für Waren befindet sich im Hafen des Gewerbegebiets „An der Lände“. Diese trägt zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Roth maßgeblich mit bei.

### Autobahn

Östlich des Stadtgebiets von Roth verläuft die Bundesautobahn A 9, welche über die Staatsstraße 2237 und die Anschlussstelle Allersberg erreicht werden kann, womit eine Anbindung zum überregionalen Verkehrsweg nach Süden Richtung München bzw. nach Norden Richtung Bayreuth/Berlin besteht. Die Auffahrten liegen außerhalb des Stadtgebiets von Roth, jedoch in einem 10 km Radius, so dass sie schnell erreicht werden können.

Nördlich von Roth verläuft die Bundesautobahn A 6, welche durch die Staatsstraße 2409 und die Anschlussstelle Schwabach Süd bzw. durch die Staatsstraße 2220 und die Anschlussstelle Schwabach West angefahren werden kann und somit eine Anbindung an den überregionalen Verkehrsweg Richtung Nürnberg bzw. Heilbronn besteht. Des Weiteren kann über die B 2, Anschlussstelle Roth, die A 6 auch direkt angefahren werden.

Für bauliche Eingriffe in angrenzenden Bereichen zu Bundesautobahnen gelten folgende Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG):

- Anbauverbotszone: 40 m
- Anbaubeschränkungszone: 100 m

Diese Zonen gelten auch für Anschlussstellenäste, Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen.

Bauvorhaben jeder Art sind im Zuge der konkreten Maßnahmen vorab mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

### Bundes-/Staatsstraßen

Eine wichtige vernetzende Funktion nimmt die Bundesstraße B 2 im Gemeindegebiet von Roth ein. Aus Richtung Norden von Nürnberg herkommend, umfährt sie das Stadtgebiet von Roth östlich davon und führt Richtung Süden nach Donauwörth bis nach Mittenwald und den Grenzübergang Scharnitz (Österreich). Der Ausbau erfolgte komplett vierspurig und entlastet nicht nur den Hauptort Roth, sondern auch die Ortsteile Untersteinbach und Pfaffenhofen.

Eine wichtige Staatsstraße im Gemeindegebiet ist die ST 2220 von Rothaurach, welche als Äußere Abenberger Straße, als Westring und als Belmbacher Straße den Ortskern von Roth umfährt und endet in Belmbrach auf der B 2. Danach führt eine Gemeindeverbindungsstraße auf die Fortführung der ST 2220 über den Ortsteil Eckersmühlen schließlich nach Hilpoltstein.

Die Staatsstraße ST 2409 führt von Schwabach im Norden aus über den Ortsteil Pfaffenhofen in den Rother Ortskern, um dort Richtung Osten als Allersberger Straße an der Auffahrt zur B 2 mündet. Von dort aus führt die Staatsstraße ST 2237 am Industriegebiet Lände vorbei zum östlich gelegenen Allersberg und zur dortigen Autobahnauffahrt zur A 9.

Des Weiteren ist der Ausbau einer Ortsumgehung für Eckersmühlen im Ausbauplan des Staatlichen Bauamts Nürnberg vorgesehen. Der geplante Streckenverlauf wurde in den aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Bundes- und Staatsstraßen bis 20,0 m

Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot für jegliche bauliche Anlagen. Dies gilt auch für Werbeanlagen, Nebenanlagen, Garagen, befestigte Flächen, Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Anlagen, die gemäß Bayerischer Bauordnung genehmigungsfrei sind. Jegliche Vorhaben in diesem Bereich sind im Zuge konkreter Planungen direkt mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

### Kreisstraßen

Wichtige Kreisstraßen im Gebiet sind die RH 6 und RH 7, welche die Ortsteile Unterheckenhofen, Bernlohe, Barnsdorf, Kiliansdorf, Wallesau und Eckersmühlen miteinander vernetzen.

Für bauliche Eingriffe in angrenzenden Bereichen zur Kreisstraße gelten folgende Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG<sup>22</sup>:

- Anbauverbotszone: 15 m
- Anbaubeschränkungszone: 30 m

Von Pfaffenhofen führt Richtung Westen nach Büchenbach die RH 3.

### 8.1.2 Inner- und außerörtlicher Straßenverkehr

Die Hauptverkehrsachse im Stadtgebiet von Roth ist die Münchner Straße (ST 2409), welche aus Süden kommend die Ortsteile Kiliansdorf und Kiliansdorf Siedlung (Fallhütte) mit der Kernstadt verbindet und an der Kreuzung Stieberstraße/Städtlerstraße mündet (Altstadtring). Die Stieberstraße und die Städtlerstraße umschließen zusammen mit der Bahnhofsstraße, dem Sieh-dich-für-Weg und der Mühlgasse den historischen Ortskern von Roth und münden im Norden in der Nürnberger Straße (ST 2490). Von dort aus wird der Verkehr weitergeleitet Richtung Norden nach Schwabach und Nürnberg sowie in Richtung Osten zur Anschlussstelle Allersberg der A 9.

Ansonsten sorgt die Allersberger Straße Richtung Osten für eine Anbindung an das Gewerbegebiet Lände und führt im Weiteren nach Allersberg. Über die Hilpolsteiner Straße werden die Ortsteile Hofstetten, Eckersmühlen und Haimpfarrich erreicht.

Durch die Aßenberger Straße Richtung Westen wird Rothaurach angebunden und über den Westring, welcher auf die B 2 führt, eine Entlastung für den innerstädtischen Verkehr geschaffen.

### 8.1.3 Öffentlicher Verkehr

Roth liegt an der Bahnstrecke Nürnberg - München und ist über den Öffentlichen Personennahverkehr der Bahnlinien RE60 Nürnberg - Treuchtlingen, RE16 Nürnberg -Augsburg, RB 61 Roth - Hilpoltstein („Gredl-Bahn“) und die S2 Roth - Hartmannsdorf ideal erreichbar. Die verschiedenen Ortsteile sind mit Stadtbussen, Anrufsammeltaxis und Linienbedarfstaxis miteinander vernetzt.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Roth ist zu beachten, dass ein qualifizierter Anschluss an den ÖPNV sichergestellt werden kann.

---

<sup>22</sup> Bayerisches Straßen- und Wegegesetz

---

## 8.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung von Roth erfolgt über die Stadtwerke Roth sowie über die Zweckverbände zur Wasserversorgung der Bernloher Gruppe, der Brunnbach Gruppe und der Büchenbach-Aurach Gruppe. Das Trinkwasser wird überwiegend aus Brunnen im Kommuniensgebiet gespeist, ein geringerer Anteil entstammt aus Quellen.

Des Weiteren wird das kommunale Planungsgebiet westlich von Rothaurach durch 2 Fernwasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum durchzogen. Der genaue Leitungsverlauf sowie die dazugehörigen Schutzstreifen können dem Planeinschrieb zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan entnommen werden. Die Breiten der Schutzstreifen für die Fernwasserleitung betragen 2 x 5 m links und rechts der Leitungsachsen. Da die beiden Fernwasserleitungen in einem Abstand von 10 m (in Teilbereichen seit 2006) verlegt sind, ergibt sich eine Schutzstreifenbreite von 20 m. Für die Schutzstreifen ergeben sich verschiedene Nutzungsbeschränkungen zum Beispiel bei der Errichtung von Bauwerken, Pflanzungen, Geländeänderungen oder der Lagerung von Schuttgütern, welche in der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten sind.

Neu- oder Umverlegungen sind zur Zeit dieser Planaufstellung nicht vorgesehen.

## 8.3 Abwasserentsorgung

Das Schmutzwasser von Roth und seinen Ortsteilen wird der Kläranlage der Stadt Roth zugeführt. Teilweise wird auch das anfallende Niederschlagswasser dorthin abgeführt, jedoch wurde in den letzten Jahrzehnten verstärkt auf eine Versickerung vor Ort oder die Einleitung in andere Vorfluter in der Nähe gesetzt.

Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich darauf zu achten, diese im Trennsystem zu entwässern. Niederschlagswasser ist gegebenenfalls über Rückhaltungen gepuffert zur Vorflut weiterzuleiten; erforderlichenfalls sind Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung in die Vorflut gemäß wasserrechtlichen Vorgaben zu beachten.

## 8.4 Abfallentsorgung

### 8.4.1 Haus- und Industriemüll

Die die Zuständigkeit für die Abfallentsorgung in Roth und seinen Ortsteilen liegt beim Landkreis Roth.

### 8.4.2 Bauschutt und Erdaushub

Nördlich von Rothaurach befindet sich eine Deponiefläche für Aushub sowie Aufschüttungen. Zwei weitere private DK-0-Deponie-Flächen befinden sich nordwestlich von Hofstetten.

### 8.4.3 Altlasten, Altablagerungen

Gesicherte Altlasten sowie mögliche Altlastenverdachtsflächen werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanfortschreibung beim zuständigen Landratsamt Roth abgefragt und in dieser Begründung ergänzt.

Die entsprechenden Stellen werden im Plan gekennzeichnet.

## 8.5 Energieversorgung

### 8.5.1 Versorger

Die Stromversorgung von Roth mit seinen Ortsteilen erfolgt über die *Stadtwerke Roth*, die *Bayernwerk Netz GmbH* sowie die *N-Ergie Netz GmbH*. Wichtige Leitungstrassen sind im Plan dargestellt. Auf die Darstellung der innerörtlichen Verteilung (Erdkabel) wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Die Freileitungen können dem Planeinschrieb entnommen werden, die entsprechenden Schutzstreifen können ebenfalls dem Plan entnommen werden.

Durch das Plangebiet verläuft eine Ferngasleitung, betrieben von der N-ERGIE Netz GmbH. Die entsprechenden Schutz- und Abstandsflächen sind grundsätzlich im Zuge von konkretisierenden Bauleitplanverfahren (Aufstellung von Bebauungsplänen) oder Baugenehmigungen beim jeweiligen Betreiber anzufragen.

Des Weiteren sind Baumaßnahmen im Bereich von Kabeln oder Leitungen rechtzeitig mit dem jeweiligen Betreiber abzustimmen.

### 8.5.2 Erneuerbare Energien

Momentan beläuft sich der Anteil der erzeugten erneuerbaren Energien, gemessen am Stromverbrauch in Roth auf ca. 14,7 %. Dabei werden ca. 69 % der erneuerbaren Energien mit Dachflächen-Photovoltaik-Anlagen generiert und ca. 31 % mit Wasserkraft<sup>23</sup>.

#### Photovoltaik-Anlagen

Derzeit befinden sich im Gemeindegebiet der Stadt Roth keine geplanten oder bereits gebauten Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Zwar liegt Roth in der Gebietskulisse der benachteiligten Gebiete im Sinne des EEG, welche potenzielle PV-Förderflächen anzeigt. Jedoch muss auch berücksichtigt werden, dass über die Hälfte des kommunalen Gebiets mit Wald bedeckt und etwa 17 % mit Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsanlagen bebaut ist sowie der Wasserwirtschaft oder Freizeitnutzung zur Verfügung stehen. Nur etwa 18 % der Flächen in Roth werden landwirtschaftlich genutzt und sind damit potenziell für großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in Betracht zu ziehen.

Bereits im Jahr 2021 hat die Stadt Rot ein Zeichen für die aktive Begegnung der Stadt mit dem Klimawandel anhand der Klimainitiative gesetzt. Ein wichtiger Baustein der Energiewende ist der Einsatz von erneuerbaren Energien, wie zum Beispiel die Anlage von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Im Jahr 2023 hat die Verwaltung von Roth einen Kriterienkatalog erarbeitet, anhand dessen die Beurteilung der Eignung von potentiellen Standorten für interessierte Investoren erleichtert werden soll. Dabei werden die Standorte aufgrund von Hangexposition, Größe und Entfernung zu Siedlungs- und Naherholungsgebieten sowie die Lage in Schutzgebieten bewertet und eine letztendliche Entscheidung für oder gegen eine Fläche vom Stadtrat getroffen. Durch diesen Kriterienkatalog können sowohl Betreiber als auch Stadträte und Verwaltung in den Planungs- und Abstimmungsprozess einsteigen und die künftige Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Roth gezielt steuern. Der Kriterienkatalog sowie die dazugehörigen Erläuterungen werden als Anhang 5 dieser Begründung beigelegt.

---

<sup>23</sup> Quelle: Energie-Atlas Bayern

Gemäß Energie-Atlas Bayern gibt es vor allem im Bereich großflächiger Gewerbebauten und kommunaler Immobilien Dachflächen-Photovoltaik-Anlagen. Für private Immobilienbesitzer hat die Stadt Roth, zusätzlich zu den Förderprogrammen des Bundes und des Landes, ein Förderprogramm für die Anlage von Photovoltaik-Anlagen im Rahmen von Gebäudesanierungen aufgelegt<sup>24</sup>. Somit sollen Vermieter wie auch Eigenheimbesitzer bei der Umstellung auf erneuerbare Energien unterstützt werden. Gemäß Energie-Atlas Bayern wurden zum Zeitpunkt 2021 ca. 9,4 % des durchschnittlichen Stromverbrauchs durch Photovoltaik-Anlagen gedeckt.

### Windenergie

Derzeit gibt es im Gemeindegebiet der Stadt Roth keine Windenergie-Anlagen, jedoch befindet sich nördlich des Stadtgebiets zwischen den Ortsteilen Pruppach und Meckenlohe ein Vorbehaltsgebiet für die Windenergieerzeugung. Bei der Planung solcher Anlagen ist aufgrund des Flugverkehrs der Bundeswehr im gesamten Stadtgebiet von Roth auf die unterschiedlichen Höhenbeschränkungen zu achten.

### Wasserkraftwerk

Im Einzugsgebiet der Stadt Roth befinden sich mehrere Laufwasserkraftwerke und bei Haimpfarrich ein Speicherkraftwerk. Die Energieproduktion fällt unter die erneuerbaren Energien, wobei die momentane Erzeugung nur etwa 6,4 % des durchschnittlichen Stromverbrauchs von Roth deckt.

### Laufkraftwerke:

- Finstermühle
- Pfaffenhofen
- Rothaurach
- Eckersmühlen (Kupferhammer a.d. Roth)
- Eckersmühlen (Leonhardsmühle)
- Eckersmühlen (Brückleinsmühle)
- Eckersmühlen (Ortskern)
- Zwischen Eckersmühlen und Hofstetten (Eisenhammer a.d. Roth)
- Zwischen Hofstetten und Roth (Entlang der Roth)
- Unterheckenhofen
- Roth (ehem. Leonie-Gelände)
- Roth (Obere Mühle)
- Haimpfarrich

### Biomasseanlagen

Im Gemeindegebiet der Stadt Roth gibt es 3 Biomasseanlagen, welche als Brennstoff Hackenschnitzel verwenden. Ein Teil der Wärmeleistung speist die Nahwärmenetze in der Stadt Roth und im Ortsteil Eckersmühlen.

- Roth am Weinbergweg

---

<sup>24</sup> Quelle: Stadtwerke Roth – Klimaschutz-Förderprogramm der Stadt Roth

- Versorgt das Kreiskrankenhaus, das Schwesternwohnheim, das BRK, das Landratsamt, drei Reihenhäuser, das Gesundheitszentrum und die Sparkasse.
- Roth Brentwoodstraße
  - Versorgt das Gymnasium, die Realschule, das Berufskraftfahrzentrum, die Förderschule sowie die Berufsschule.
- Eckersmühlen am Waldweg
  - Versorgt das Neubaugebiet mit Wohnhäusern und Geschosswohnungsbau.

## 8.6 Telekommunikation

Im Zuge der konkreten Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassenbreiten zur Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Ein Turm mit Fernmeldeanlage befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße in Roth.

## 8.7 Immissionsschutz

Immissionen, vorrangig Lärmimmissionen, resultieren in erster Linie aus Verkehrslärm und in zweiter Linie aus Gewerbe- oder Industrielärm.

Gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für die einzelnen Flächennutzungen u. a. die nachfolgend aufgeführten Orientierungswerte zu beachten:

Wohngebiet	tags 55 dB(A)	nachts 45 dB(A)
Mischgebiet	tags 60 dB(A)	nachts 50 dB(A)
Gewerbegebiet	tags 65 dB(A)	nachts 55 dB(A)

Direktem Verkehrslärm sind vor allem die Ortsteile an den überregionalen Verkehrsverbindungsstraßen und den vernetzenden Staatsstraßen zwischen den Ostteilen von Roth ausgesetzt. Bei Neuausweisungen von Bauflächen ist im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung darauf zu achten, dass entsprechende passive und aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, um die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten zu können.

Bei der Neuausweisung von Gewerbegebietsflächen ist darauf zu achten, den Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuhalten. Das bedeutet, die Flächen für bestimmte Nutzungen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei der Wiedernutzbarmachung von Flächen im oder nahe am Siedlungsbereich sollte darauf geachtet werden, verträgliche Nutzungen zu favorisieren, z. B. Wohnen oder Büronutzung.

Geruchsemissionen, z. B. aus der Landwirtschaft, können ebenfalls eine Rolle spielen. Sie sind typisch für den ländlichen Bereich und bei ordnungsgemäß durchgeführter Landwirtschaft zu dulden.

Die Ortsteile, welche um die Otto-Lilienthal-Kaserne liegen, sind von Emissionen, ausgehend vom Kasernenbetrieb, betroffen.

---

## 9 STÄDTEBAULICHE FLÄCHENNUTZUNGEN

### 9.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

#### Ärztliche Versorgung:

Die Stadt Roth verfügt über die für ihre Größe und darüber hinaus notwendigen infrastrukturellen Ausstattungen. Das nächstgelegene Krankenhaus ist die Kreisklinik Roth, welche verschiedene Fachabteilungen und damit spezialisierte Behandlungsmöglichkeiten bietet. Erweiterte ärztliche Versorgungsleistungen können im Klinikum Nürnberg wahrgenommen werden.

Die außerhalb vom Kernort Roth liegenden Ortsteile verfügen, im Gegensatz zur Kernstadt, über keine nennenswerte medizinische Infrastruktur. Dasselbe gilt für Apothekenstandorte, welche ebenfalls nur in der Kernstadt vorhanden sind. Somit sind die Bewohner der verschiedenen Ortsteile auf Online-Sprechstunden, Apotheken-Lieferdienste oder Online-Apotheken angewiesen.

#### Einrichtungen für ältere Menschen

Insgesamt befinden sich im Stadtgebiet von Roth vier größere Einrichtung für die Pflege und Betreuung von älteren Menschen:

- AWO Betreuungszentrum Roth
- Diakonie Hans-Roser-Haus
- Seniorenwohnanlage Roth
- Wohnstift Augustinum Roth

Alle vier Einrichtungen befinden sich im Stadtteil Roth selbst. Weitere Einrichtungen in den umliegenden Ortsteilen gibt es nicht.

#### Kirchliche Angebote:

In der Stadt Roth sind verschiedene kirchliche Vertretungen niedergelassen, unter anderem:

- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Roth
- Katholische Pfarrei Roth
- Evangelische Kirchengemeinde Eckersmühlen
- Evangelische Freikirche Ecclesia in Roth
- Neupostalische Kirche Roth

Folgende Kirchengebäude sind im gesamten Kommunengebiet von Roth zu finden:

- Zu unserer lieben Frau (*Stadtkirche* in Roth)
- Pfarrkirche Maria Aufnahmen in den Himmel (Roth)
- Kreuzkirche (Roth)
- St. Ottilia (Pfaffenhofen)
- Dreifaltigkeitskirche (Eckersmühlen)
- St. Elisabeth (Eckersmühlen)
- St. Maria (Wallesau)

- Dorfkirche Bernlohe (Bernlohe)

### Schulische Einrichtungen:

In Roth gibt es mehrere schulische Einrichtungen, spezialisiert auf verschiedene Alters- und Entwicklungsstufen von Kindern, welche sich fast ausschließlich im Kernort Roth befinden:

#### Grundschulen

- Grundschule Pfaffenhofen
- Grundschule Eckersmühlen
- Grundschule Nordring (Roth)
- Grundschule Kupferplatte (Roth)
- Grundschule Gartenstraße (Roth)

#### Weiterführende Schulen

- Anton-Seitz-Schule (Mittelschule, Roth)
- Wilhelm-von Stieber-Realschule (Roth)
- Gymnasium Roth

#### Berufsschulen

- Staatliches, berufliches Schulzentrum Roth
- Haus- und Landwirtschaftsschule Roth

#### Fachschulen

- Berufsfachschule für Altenpflege Roth
- Berufsfachschule für technische Assistenten und Informatik (Roth)
- Berufsfachschule für Krankenpflege an der Kreisklinik Roth
- Landwirtschaftsschule Roth
- Fachschule für Maschinenbau

#### Förderschule

- Förderzentrum am Stadtpark

#### Volkshochschule

- VHS Außenstelle Roth

### Kinderbetreuungseinrichtungen:

In Roth gibt es mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen, die sich jedoch fast ausschließlich in der Kernstadt verteilen. Weitere Standorte sind außerdem in Eckersmühlen (2), Pfaffenhofen und Rothaurach.

Stand 31.03.2023 betrug die Anzahl der Betreuungsplätze ca. 1572 Plätze, in welchen derzeit ca. 2.098 Kinder betreut werden. Hauptsächlich werden diese Einrichtungen von den gemeinnützigen freien Trägern (Arbeiterwohlfahrt (AWO); Diakonie; evang.-luth. Kirchengemeinde; Kath. Kirchenstiftung) betreut, aber auch teilweise von der Stadt Roth selbst. Des Weiteren

betreiben die Gesellschaft zur Förderung beruflicher u. sozialer Integration (gfi) gGmbH und die WaldKiTA Buchenzauber gemeinnützige Unternehmergesellschaften (UG) mehrere Anlagen.

*Kinderkrippen*

- Am Stadtpark
- Lummerland
  
- Regenbogen
- Weiße Taube
- Heilige 3 Könige
- Waldwichtel
- Zwergenland

*Kindergärten*

- Lummerland
- Waldwichtel
  
- Abenteuerland
- Der gute Hirte
- Arche Noah
- Regenbogen
- Villa Regenbogen
- St. Nikolaus
- Heilige 3 Könige
- Eckersmühlen
- Am Stadtpark
- Waldkita  
Buchenzauber
- Villa Wirbelwind

*Horte*

- Hort Bärenhöhle
- Mittagsbetreuung GS  
Gartenstraße
- Hort Eckersmühlen
- Hort in Roth
- Mittagsbetreuung GS Nordring

Ein weiterer Standort in Eckersmühlen für eine Kinderbetreuungseinrichtung wird derzeit untersucht. Zudem befindet sich das Kinderhaus Kupferplatte derzeit im Bau, Horte für die Grundschule Roth und den Nordring sind in Planung.

*Vereine, Sport und Freizeit*

Roth verfügt über ein reges Vereinsleben. Neben diversen Freiwilligen Feuerwehren in Barnsdorf, Haimpfarrich, Bernlohe, Birkach, Pruppach, Eckersmühlen, Harrlach, Ober- und Untersteinbach, Pfaffenhofen, Kiliansdorf, Rothaurach und Wallesau und zahlreichen Sportvereinen gibt es u. a. auch Musik- und Gesangsvereine, Obst- und Gartenbauvereine, Geflügel- und Kaninchenzuchtvereine, Schützenvereine, diverse Naturschutzvereine etc. Auch kann ein Inklusionsverein und andere, der freiwilligen Hilfe dienende Organisationen besucht werden.

Das Vereinsleben trägt in der Bürgerschaft viel zum Zugehörigkeitsgefühl zur Heimatgemeinde bei und ermöglicht den Bürgern vielfältige Betätigung in ihrer Freizeit. Es ist daher das Bestreben der Stadtverwaltung, entsprechende Vereins- und Gruppenaktivitäten zu fördern.

Auch zur Jugendarbeit und außerschulischen Jugendbildung sind Einrichtungen vorhanden, zumeist durch die sportlichen Vereine, welche durch Spiel- und Bolzplätze das Angebot an Freizeiteinrichtungen für die Jugend komplettieren.

*Einrichtungen des täglichen Bedarfs*

Die Stadt Roth übernimmt als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion nicht nur für Roth selbst und seine Ortsteile, sondern auch teilweise für die umliegenden Klein- und Untertzentren. Um eine aussagekräftige Bewertung der vorhandenen Versorgungsstruktur vornehmen

zu können, wurde im November 2023 das Einzelhandelsentwicklungskonzept<sup>25</sup> der Stadt Roth fertig gestellt. Das Konzept hat festgestellt, dass es im gesamten Stadtgebiet von Roth ca. 125 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von etwa 48.825 m<sup>2</sup> gibt. Dabei weisen rd. 70 % der Betriebe eine Verkaufsflächenzahl von lediglich bis zu 200 m<sup>2</sup> auf. Dennoch machen diese Betriebe nur etwa 12 % der Gesamtverkaufsfläche aus. Betriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> machen zwar nur etwa 14 % der Einzelhändler aus, belegen dabei jedoch ca. 68 % der Gesamtverkaufsfläche. Rund ein Drittel dieser Betriebe bieten Waren des täglichen Bedarfs an (Nahrungs- und Genussmittel).

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept kommt weiterhin zu dem Schluss, dass durch die vorhandenen Betriebe vor Ort ein erheblicher Kaufkraftzufluss nach Roth besteht und dieser Sektor somit ein wichtiger Ertragsfaktor der regionalen Wirtschaft ist. Die trifft vor allem auf die Sortimente Nahrung und Lebensmittel, Drogerie und Apotheken, sowie in geringerem Maße auf Sport- und Bekleidungstextilien zu.

Trotz der relativ hohen Anzahl von Verkaufsstätten beschränkt sich deren Lage fast ausschließlich auf den Kernort Roth. Rund ein Drittel der im Gemeindegebiet von Roth lebenden Menschen sind daher nicht in der fußläufigen Erschließung eines Nahversorgers.

Da es jedoch unwahrscheinlich ist, gerade für die kleineren Ortsteile mit geringer Bevölkerungszahl einen großflächigen Lebensmittler zu interessieren, sind durch die aufliegende Fortschreibung zum Flächennutzungsplan keine weiteren, diesbezüglichen Flächenausweisungen vorzusehen. Eine Möglichkeit, hier entgegenzusteuern, wäre die Etablierung von kleinflächigen Verkaufsstätten (Tante-Emma-Laden, Elektronische Kleinstsupermärkte, Bauernladen, etc.), wie sie vereinzelt schon in einigen Ortsteilen in Form von Direktvermarktern mit Dorfläden vorhanden sind (z.B. Pfaffenhofen).

## 9.2 Sport- und Freizeitanlagen

### 9.2.1 Sportanlagen

Im Gemeindegebiet von Roth existieren sowohl im Hauptort als auch in den jeweiligen Stadtteilen verschiedene Sportvereine und Gruppierungen zu diversen Sportarten, welche über entsprechende Sportanlagen (Fußballplatz, Basketball, Tennis, Schießheim – und Stände etc.) und Vereinsheime verfügen.

Roth verfügt über ein Freizeitbad mit ausgedehnten Außenanlagen, einem 50 Meter Sportbecken, einem Erlebnis- und Wellnessbecken sowie einem Kinder-Erlebnisbecken.

### 9.2.2 Spiel- und Bolzplätze

Der Hauptort Roth sowie die umliegenden Stadtteile verfügen über mehrere Spiel- und Bolzplätze:

#### Bolzplätze:

- Bernlohe (Dahlienstraße, Volleyballplatz im Rednitzgrund)
- Eckersmühlen (Neue Siedlung, Dorfkessel)
- Harrlach (Rieterstraße)
- Hofstetten (Sandgrube)

<sup>25</sup> Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, November 2023

- Kiliansdorf (Barnsdorfer Straße)
- Pfaffenhofen (Tillystraße)
- Obersteinbach a.d. Haide (beim Spielplatz)
- Roth
  - Ostring
  - Belmbracher Straße
  - Büchenbacher Weg
  - Rothgrund
  - Weinberg
- Rothaurach (Parsifalstraße)
- Wallesau (Dorfmitte)

Spielplätze:

- Roth:
  - Rudolf-Wöhrl-Ring
  - Büchenbacher Weg
  - Dieselstraße
  - Gundekarstraße
  - Hans-Popp-Straße,
  - Kleingartenanlage Hirschenzaun
  - Kneippstraße
  - Mühlbergweg
  - Ostring
  - Rothgrund
  - Stadtbleiche/Rothmühlpassagen
  - Stadtgarten
  - Waldstraße (südlich der Kita)
- Belmbrach Auweg
- Harrlach (Rieterstraße)
- Meckenlohe (Schwander Straße)
- Rothaurach (Siegfriedstraße, Pfeiffergärtl)
- Obersteinbach a.d. Haide (Spielplatz)
- Pfaffenhofen
  - Gustav-Adolf-Straße
  - Weidenweg
- Unterheckenhofen (Am Berg)

- 
- Bernlohe (Dahlienstraße)
  - Hofstetten
    - Nördlich der Siedlung, nahe Abbaugelbiet
    - Talgrund
  - Kiliansdorf
    - Schwalbenstraße
  - Pruppach
    - Fuchsweg
  - Eckersmühlen
    - Marie-Juchacz-Straße
    - Friedrich-Würth-Straße
    - Dorfkessel
    - Flurstraße (Am Wasserturm)
    - Spielplatz Gartenweg
  - Wallesau
    - Dorfmitte

Das Angebot an Spiel- und Bolzplätzen im Stadtgebiet sowie auch in den Ortsteilen von Roth kann als ausreichend angesehen werden.

### **9.3 Wohnungswesen**

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Entwicklung der Zahl der Wohnungen und Wohngebäude von 2012 bis 2021.

Es zeigt sich ein kontinuierlicher moderater Anstieg der Zahl von Wohngebäuden wie auch von Wohnungen, mit einem einzelnen Einbruch im Jahr 2013, wo eine signifikante Anzahl an Wohnungen (fast 400) dem Wohnungsmarkt entzogen wurden.

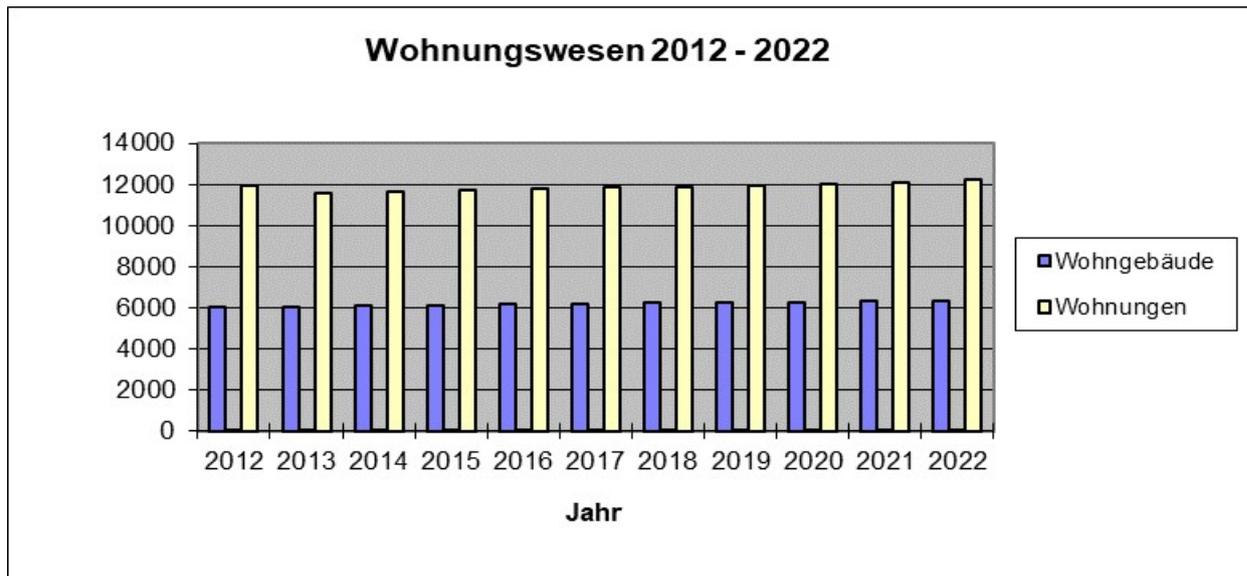


Abb. 13: Wohnungswesen<sup>26</sup>

Tabelle 4: Anzahl an Wohngebäuden

Jahr	Wohngebäude	Veränderung in %	Wohnungen	Veränderung in %
2011	5971	0,0	11399	0,0
2012	6042	1,2	11941	4,8
2013	6045	0,0	11545	-3,3
2014	6107	1,0	11674	1,1
2015	6139	0,5	11711	0,3
2016	6167	0,5	11763	0,4
2017	6203	0,6	11845	0,7
2018	6231	0,5	11889	0,4
2019	6259	0,4	11953	0,5
2020	6284	0,4	12036	0,7
2021	6311	0,4	12097	0,5
2022	6350	0,6	12232	1,1
Zunahme	340	6,3	698	7,3

## 9.4 Siedlungs- und Belegungsdichte

Das Gemeindegebiet der Stadt Roth umfasst insgesamt eine Fläche von 9.633 ha<sup>27</sup>.

Bei einer Einwohnerzahl von derzeit 25.367 Einwohnern ergibt sich daraus eine Siedlungsdichte von 2,6 Einwohnern pro ha.

Bei 12.232 Wohneinheiten im Jahr 2022 ergibt sich bei 25.367 Einwohnern eine Belegungsdichte von 2,07 Einwohnern/WE.

Bereits im Jahr 2019 hat die Stadt Roth beschlossen, ein Baulückenkataster aufzustellen, um die noch verfügbaren Wohn- und Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet zu erfassen und zu klassifizieren. Dabei wurde, Stand November 2024, eine Fläche von ca. 427.837 m<sup>2</sup> (42,78 ha) mit potentiellen Baugrundstücken identifiziert, davon 36,36 ha Wohnbaufläche.

<sup>26</sup> (Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023, hrsg. vom Bayer. Landesamt für Statistik)

<sup>27</sup> Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023 – Stand 31.12.2022, Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Als nächster Schritt wurde eine Befragung der Eigentümer initiiert, um die Bauwilligkeit zu überprüfen. In diesem Zuge sollten auch Informationen darüber gesammelt werden, aus welchen Gründen die freien Grundstücke noch nicht einer Bebauung zugeführt werden konnten. Zu diesem Zweck entwickelte die Verwaltung einen Fragebogen, der an alle Grundstückseigentümer verschickt wurde, deren Flächen nach Ansicht der Stadt Roth das Potenzial zur Bebauung bzw. Nachverdichtung hätten. Auch wurde konkret nachgefragt, welche Hilfestellungen nötig wären, um baldmöglichst eine Bebauung zu ermöglichen, oder ob ein grundsätzliches Interesse an einem Verkauf der Flächen bestünde.

Der Fragebogen wurde im Januar 2021 an die Flächeneigentümer verschickt, ein nochmaliges Anschreiben erfolgte im März 2021. Dabei wurden von 529 versendeten Anfragen 420 beantwortet, was eine Rückmeldequote von 79 % und damit eine aussagekräftige Anzahl darstellt. Die Auswertung der Fragebögen ergab, dass ca. 8 % der Rückmelder verkaufsbereit wären, was etwa 24 Baugrundstücke ergibt. Diesen verkaufsbereiten Rückmeldern hat die Stadt Roth das Angebot gemacht, sie bei Verkaufstätigkeiten dahingehend zu unterstützen, dass sie deren Baulücken auf dem städtischen Internetauftritt von Roth veröffentlichen und als Zwischenkontakt für Kaufinteressenten fungieren. Dieses Angebot wurde von einigen verkaufsbereiten Flächeneigentümern angenommen und im August 2021 wurden schließlich acht Baulücken im Internet veröffentlicht.

Die Auswertung der zurückgeschickten Fragebögen ergab, dass 11 % der Befragten sich nicht äußern wollten und 79 % keine Verkaufsbereitschaft haben. Als Grund hierfür wurde mehrheitlich angegeben, dass die entsprechenden Grundstücke für die Erben vorgehalten werden sollen. Finanzielle Gründe, das Fehlen einer konkreten Planung sowie komplizierte Eigentumsverhältnisse waren die restlichen Gründe für die Unwilligkeit zum Verkauf.

Über das Baulückenkataster hinaus hat die Stadt Roth untersucht, welche weiteren Strategien zur Mobilisierung von Bauland möglich wären. So wurden die Möglichkeiten zur Erhebung einer Grundsteuer C auf unbebaute Grundstücke sowie der Erlass eines Baugebotes gem. § 176 BauGB. Die Erhebung der Grundsteuer C fand keine Mehrheit im bayerischen Landtag. Für die Einführung eines Baugebotes nach § 176 BauGB wurden die rechtlichen Hürden als zu hoch eingestuft. Dennoch wird die Verwaltung auch in Zukunft mit den Instrumenten der turnusmäßigen Abfrage von Eigentümern und der Hilfestellung bei verkaufsbereiten Grundstücksbesitzern die Aktivierung von Baulücken im Kommunegebiet vorantreiben.

Im Zuge der Flächennutzungs- und Landschaftsplanfortschreibung wurde von Verwaltung und Planern geprüft, inwieweit die momentan ausgewiesenen, noch verfügbaren Wohnbauflächen des momentan gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplans die aktuellen und künftigen Bedürfnisse nach Neubauflächen decken. Dabei wurden vor allem solche Flächen identifiziert, die im früheren Aufstellungsprozess zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden, bis heute aber keiner Bebauung zugeführt werden konnten. Es wurde weiterhin geprüft, aus welchen Gründen dies noch nicht erfolgen konnte (Bedarfsabfrage, Veräußerungsbereitschaft etc.). Aufgrund dessen wurde, wie im folgenden Kapitel beschrieben, an einigen Stellen große, unbebaute Wohnbauflächen aus der Planung herausgenommen, und an anderer Stelle neue ausgewiesen. Diese Neuausweisungen beruhen auf konkreten Bedarfsanfragen und wurden vorab auch dahingehend geprüft, dass die Flächeneigentümer bereit sind, diese in Zukunft einer Bebauung zuzuführen. Somit soll das „horten“ von potentiell Bauland unterbunden werden. Durch die bereits oben durchgeführte Analyse der Gemeindedaten und der Bevölkerungsprognosen des Bayerischen Landesamt für Statistik kann festgestellt werden, dass die Bevölkerungszahlen bis 2039 stagnieren oder sich sogar ein rückläufiger Trend herausbildet. Daher muss es in Bezug auf die Flächenneuausweisung für Wohnbebauung das Ziel sein, nur moderat neues Wohnbauland auszuweisen, welchen den tatsächlichen Bedarf deckt. Die dadurch frei werdenden Flächen werden größtenteils als landwirtschaftliche Fläche gesichert.

Ein wichtiger Faktor der kommunalen Entwicklung wird in den nächsten Jahren der Wirtschaftsstandort Roth sein. Viele der alteingesessenen Betriebe möchten ihre Produktionsstätten erweitern oder modernisieren. Auch sollen Start-ups und Neugründern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Visionen in Roth zu realisieren und somit auch zur Wirtschaftskraft beizutragen. Aus diesem Grund werden in der aktuellen Fortschreibung die Grundlage für künftige Gewerbetreibende in Roth anhand von Flächenausweisungen für Gewerbeflächen geschaffen.

In der Zusammenfassung der oben gemachten Aussagen ergeben sich für die Stadt Roth folgende **Entwicklungs- bzw. Planungsziele** für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

- Bevölkerungszuwachs oder zumindest Sicherung der aktuellen Bevölkerungszahlen, um einen negativen Einwohnerentwicklungstrend vorzubeugen
- Ausweisen attraktiven Baulandes, hauptsächlich für Wohnen und Gemeinbedarf; Rücknahme nicht genutzter Wohnbauflächen
- Ausweisung gut angebundener Gewerbeflächen, die künftig für Betriebsneuan siedelungen – und Erweiterungen herangezogen werden können

## 9.5 Ausweisung von Bauflächen und sonstige Flächenänderungen

Im Stadtgebiet erfolgen einige neue Bauflächenausweisungen sowie Änderungen bzw. Anpassungen von Flächennutzungen, die nachfolgend für die entsprechenden Ortsteile näher erläutert werden. Die angegebene Nummer entspricht der Nummer in der zugeordneten bildlichen Darstellung.

Die vorgesehenen Bauflächenausweisungen sind für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und ergeben sich aus den Analysen der oben aufgeführten Statistiken, Begehungen vor Ort sowie konkreten Anfragen bei der Stadt Roth. Ausschlaggebend für Neuausweisungen ist vor allem die städtebauliche Eignung der Flächen, was Verfügbarkeit, infrastrukturelle Bedingungen, Entwicklungspotential und den eigentlichen Bedarf angeht. Des Weiteren wurden die Neuausweisungen im Kontext mit der Wirkung auf ein intaktes Landschaftsbild zum Schutz der Naherholung und der Förderung und Entwicklung von harmonischen Siedlungsstrukturen und der sinnvollen Gestaltung von Ortsrändern vorgenommen, sowie die Belange von Natur- und Artenschutz berücksichtigt. Damit will die Stadt erreichen, dass die Nachfrage an Wohnbau- oder Gewerbeflächen gezielt gedeckt werden kann und somit nicht der Trend einer Abwanderung aufgrund von fehlenden Bauplätzen verstärkt wird. Gleichzeitig soll das „Horten“ von Flächen und damit der Spekulation Einhalt geboten werden und nur solche Gebiete ausgewiesen werden, die kurz- und mittelfristig auch entwickelt werden können. Ein langfristiger Bevölkerungs- und Wirtschaftsrückgang könnte ansonsten die Folge sein, welcher auf Dauer zur Gefährdung in Bezug auf die Aufrechterhaltung der bestehenden Infrastruktur führen kann.

Im Zuge der Planungstätigkeiten zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes fand eine intensive Bestandsaufnahme aller im Stadtgebiet vorhandenen Flächen und deren Nutzungen statt. Bebaute Gebiete wurden hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur, ihrem Nachverdichtungspotenzial und der Umnutzungsmöglichkeiten begutachtet.

Nachfolgendes Kapitel beschreibt die Änderungsbereiche mit den neuen Flächenausweisungen. Die Ausschnitte aus der Karte zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan erfolgen aufgrund der besseren Darstellbarkeit ohne einheitlichen Maßstab.

## (1) Rothaurach

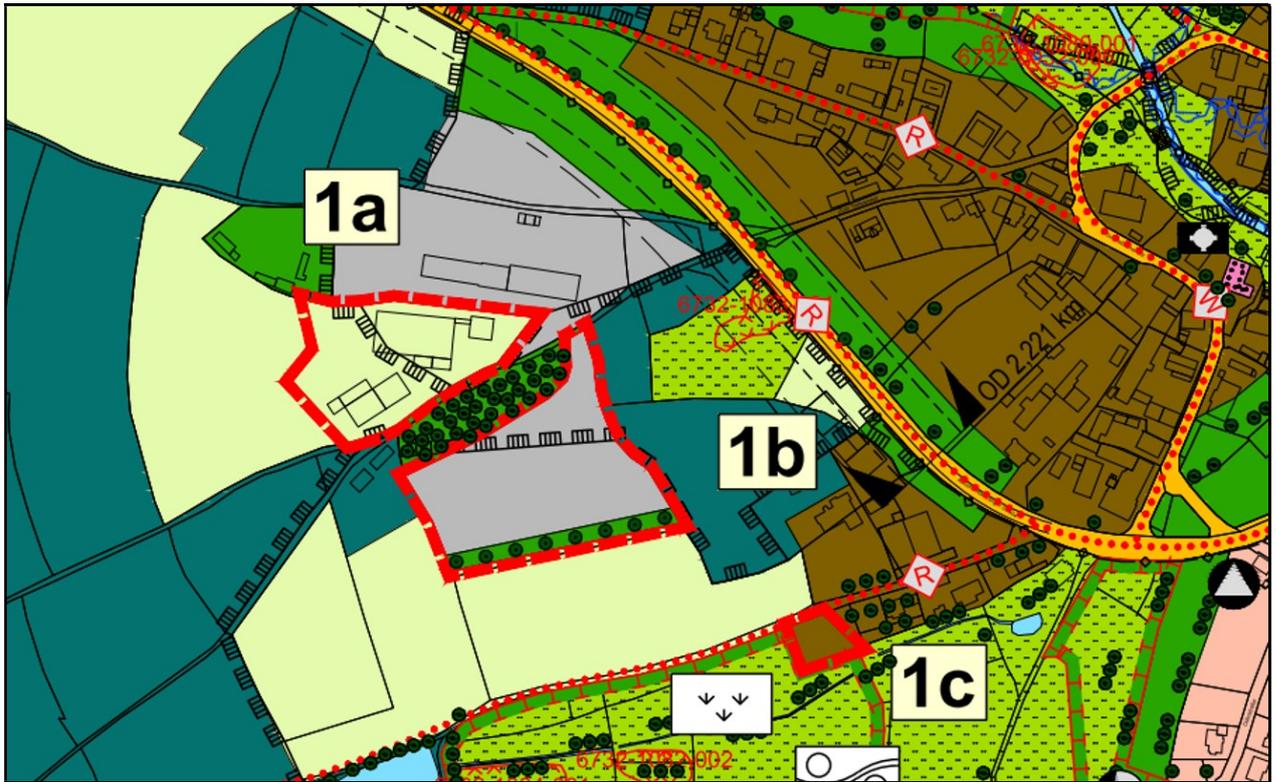


Abb. 14: Änderungsbereich Rothaurach 1a, 1b & 1c

- (1a) Änderung von gewerblicher Baufläche von ca. 7.530 m<sup>2</sup>, westlich vom Kernort, zur Fläche für die Landwirtschaft. Der bereits bestehende Betrieb dient überwiegend der landwirtschaftlichen Produktion. Eine gewerbliche Nutzung ist auf absehbare Zeit nicht vorgesehen.
- (1b) Am Westrand von Rothaurach werden auf einer Fläche von insgesamt ca. 11.035 m<sup>2</sup> Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Forstwirtschaft zu gewerblicher Baufläche (9.635 m<sup>2</sup>) mit Eingrünung (1.400 m<sup>2</sup>). Dies soll eine Erweiterung des bestehenden Betriebs nördlich davon ermöglichen. Die Randeingrünung nach Süden hin soll die Sicht auf das künftige Gewerbe abschirmen.
- (1c) Die Mischgebietsfläche im Westen von Rothaurach wird um eine Teilfläche von ca. 695 m<sup>2</sup> erweitert. Hierfür wird landwirtschaftliche Fläche zurückgenommen. Die Neuausweisung stellt eine logische Fortführung der Siedlungsstruktur dar und schafft eine Ortsrandabrundung mit kleinräumigen Entwicklungsmöglichkeiten.

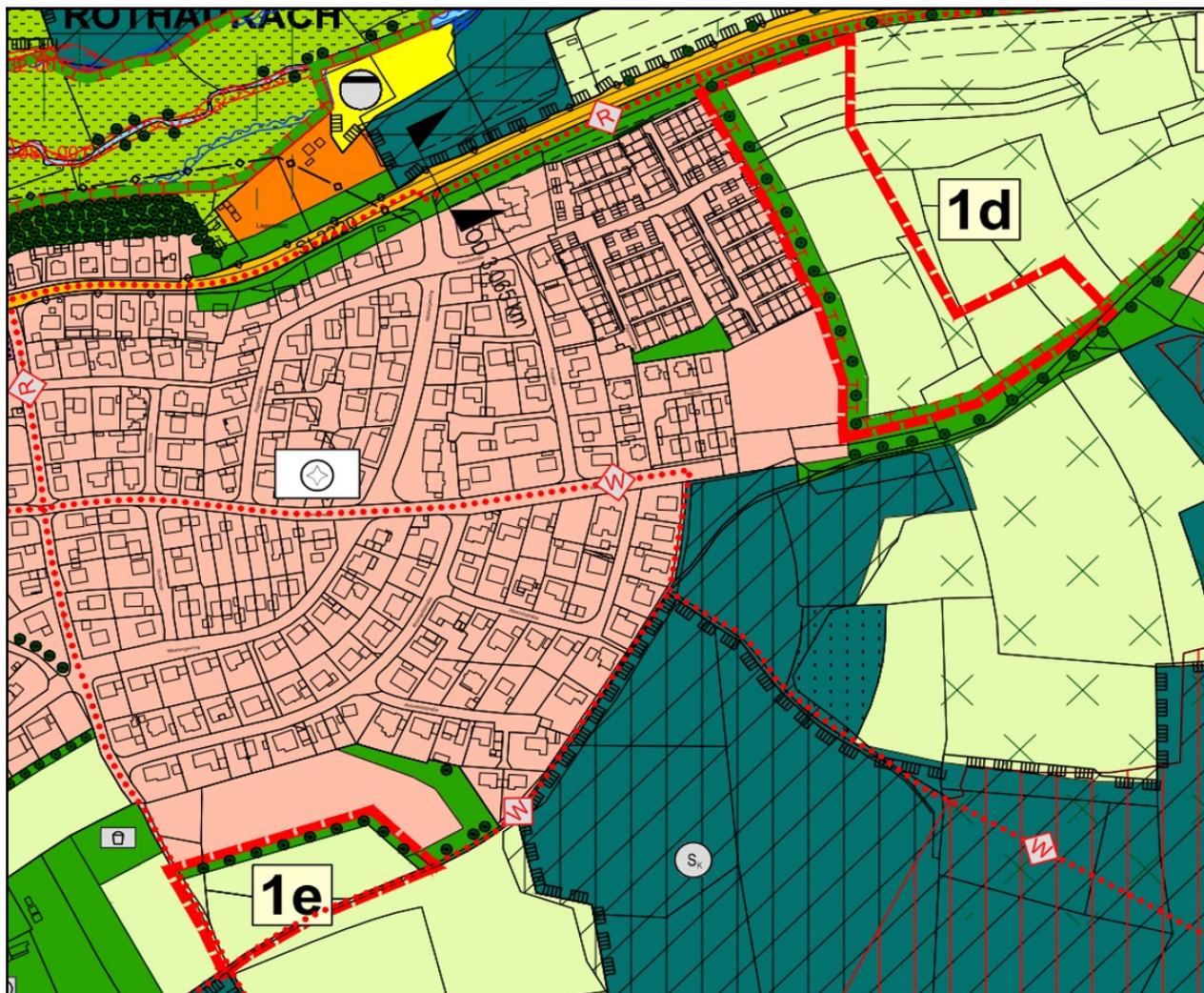


Abb. 15: Änderungsbereich Rothaurach 1d & 1e

- (1d) Änderung der ehemals angedachten Siedlungserweiterung im Osten von Rothaurach in Richtung des Kernorts Roth: Die an dieser Stelle bisher vorgesehene Erweiterungsfläche für Wohnbaufläche (10.255 m<sup>2</sup>) wird zusammen mit der ebenfalls an diesem Standort vorgesehenen Kirche (Gemeinbedarfsfläche mit 2.135 m<sup>2</sup>), einer Fläche für einen Friedhof sowie der dazugehörigen Eingrünung (insges. 16.610 m<sup>2</sup>) nicht mehr weiterverfolgt, da noch ausreichend vorhandene Potentiale im Ort vorhanden sind. Stattdessen soll der bisherige Siedlungsbereich mit einer Ortsrandeingrünung (4.200 m<sup>2</sup>) abgeschlossen und die Fläche auch auf absehbare Zeit weiter landwirtschaftlich (24.800 m<sup>2</sup>) genutzt werden. Die verbleibende potentielle Wohnbaufläche kann durch die bereits vorhandene Infrastruktur sinnvoll erschlossen werden
- (1e) Reduzierung der ehemals angedachten Siedlungserweiterung im Süden von Rothaurach. Die bisher angedachte Wohnbaufläche wird in diesem Bereich um 7.425 m<sup>2</sup> zurückgenommen, zusammen mit einer Eingrünungsfläche von ca. 2.285 m<sup>2</sup>. Die neue Eingrünung (1.390 m<sup>2</sup>) wird an die verbliebene Wohnbauflächenausweisung angepasst und die restliche Fläche (8.320 m<sup>2</sup>) dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Durch diese moderate Flächenrücknahme bleiben jedoch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen erhalten, sodass auch in Zukunft eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortsteils Rothaurach erfolgen kann.

## (2) Unterheckenhofen

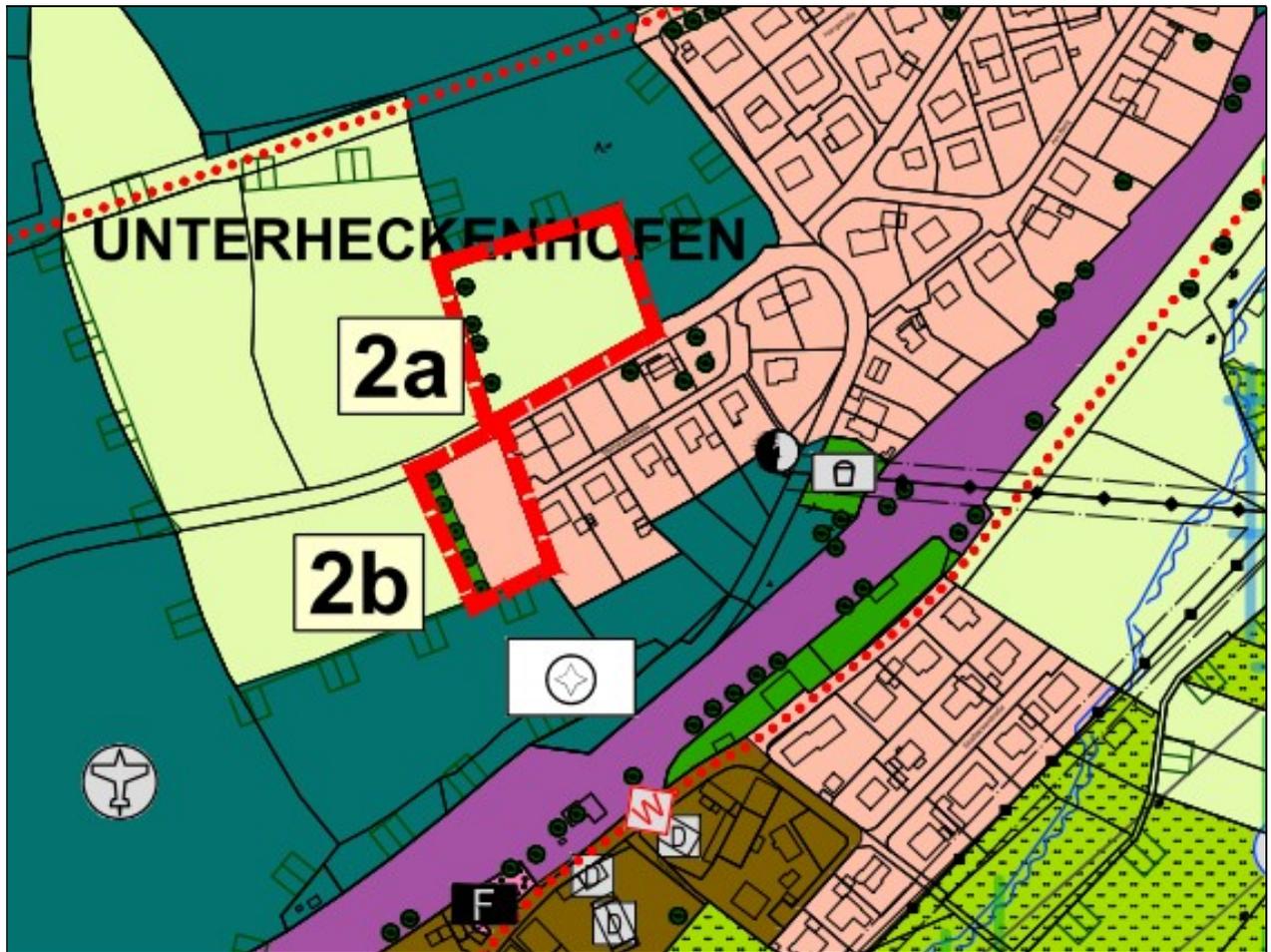


Abb. 16: Änderungsbereich Unterheckenhofen

- (2a) Rücknahme von Wohnbauflächen mit Randeingrünung auf einer Fläche von ca. 5.245 m<sup>2</sup> zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche. Dies bildet auch künftig die bereits vorherrschende Nutzung ab, eine Bebauung zeichnet sich mittelfristig nicht ab. Durch die Reduzierung der Fläche wird zudem eine ungünstige Siedlungsentwicklung vermieden.
- (2b) Ausweisung von Wohnbauflächen (1.990 m<sup>2</sup>) mit Randeingrünung (450 m<sup>2</sup>) nach Westen hin auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche, um die bereits bestehende Erschließungs- und Infrastruktur für eine moderate, der Siedlungsgröße angepasste Entwicklung zu nutzen und eine sinnvolle Abrundung der Siedlungseinheit herbeizuführen. Die Einwohnerzahlen von Unterheckenhofen sind im letzten Jahrzehnt stabil geblieben (leichte Zunahme um drei Einwohner), weshalb von dieser moderaten Flächenausweisung vor allem Ortsansässige profitieren sollen.

### (3) Bernlohe

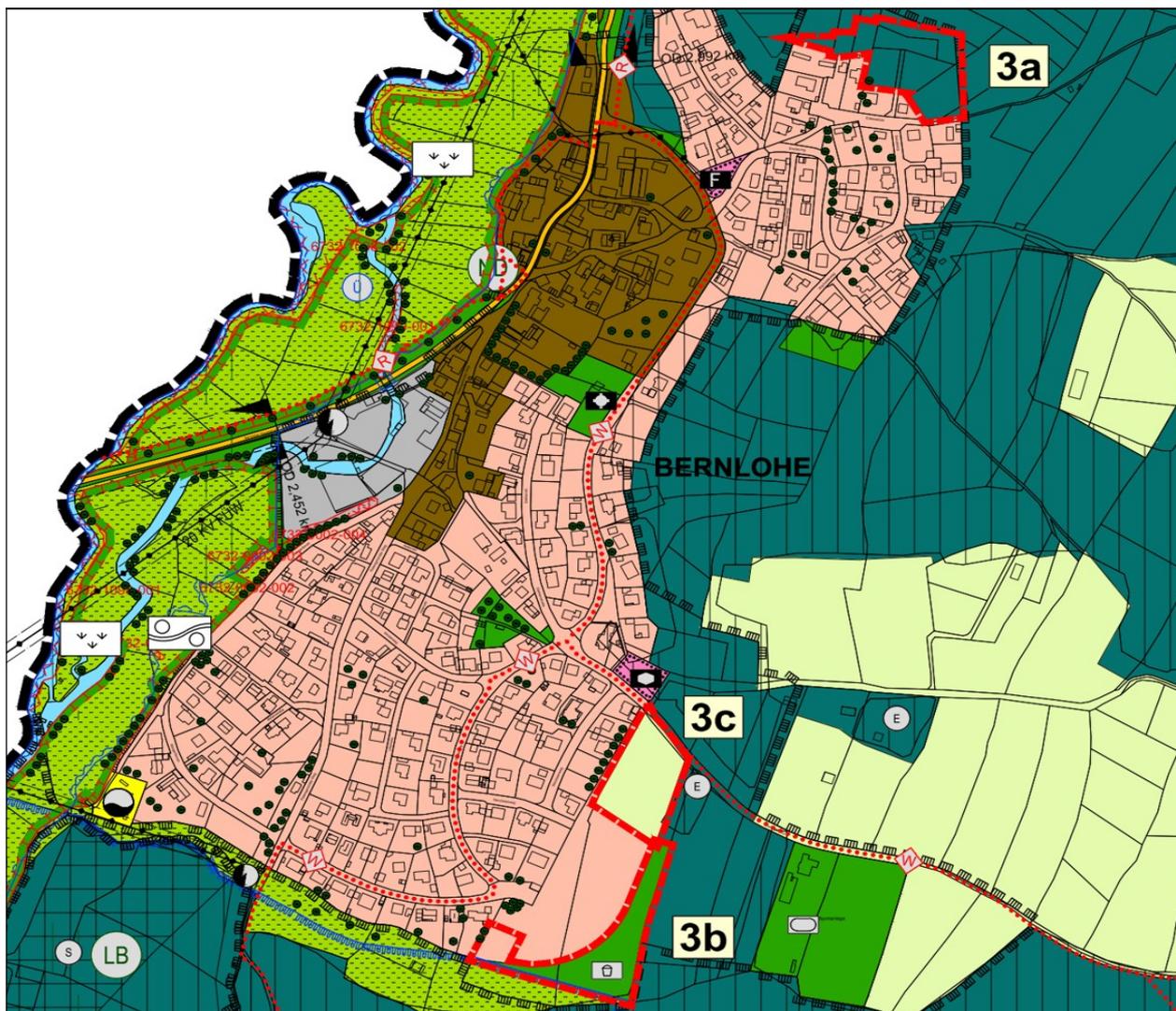


Abb. 17: Änderungsbereich Bernlohe

- (3a) Rücknahme von Wohnbaufläche (8.225 m<sup>2</sup>) zugunsten von Waldfläche. Die Wohnbaufläche wurde mit der 13. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung ausgewiesen und mit der Bekanntmachung vom 13.04.2004 rechtskräftig. Da eine Realisierung von Wohnbebauung auch aufgrund der ungünstigen Lage im bewaldeten Gebiet auf absehbarer Zeit nicht erfolgen wird, wird die Flächenausweisung zur Wohnbaufläche zurückgenommen. Dies wird auch durch die Einwohnerzahlen für Bernlohe bestätigt, welche im letzten Jahrzehnt leicht zurückgegangen sind.
- (3b) Rücknahme von Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (7.560 m<sup>2</sup>). Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird als Wohnbaufläche ausgewiesen (1.050 m<sup>2</sup>), ca. 6.510 m<sup>2</sup> vormals ausgewiesene Wohnbaufläche werden zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.
- (3c) Weitere Reduzierung von Wohnbaufläche: Der im Süden von Bernlohe gelegene Entwicklungsbereich wird zusätzlich noch um weitere 6.680 m<sup>2</sup> reduziert. Künftig wird diese Fläche auch weiterhin für landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die verbleibende potentielle Wohnbaufläche kann durch die vorhandene Verkehrsführung sinnvoll erschlossen werden und gleichzeitig den zu erwartenden Bedarf der nächsten Jahre in Bernlohe decken.

#### (4) Untersteinbach

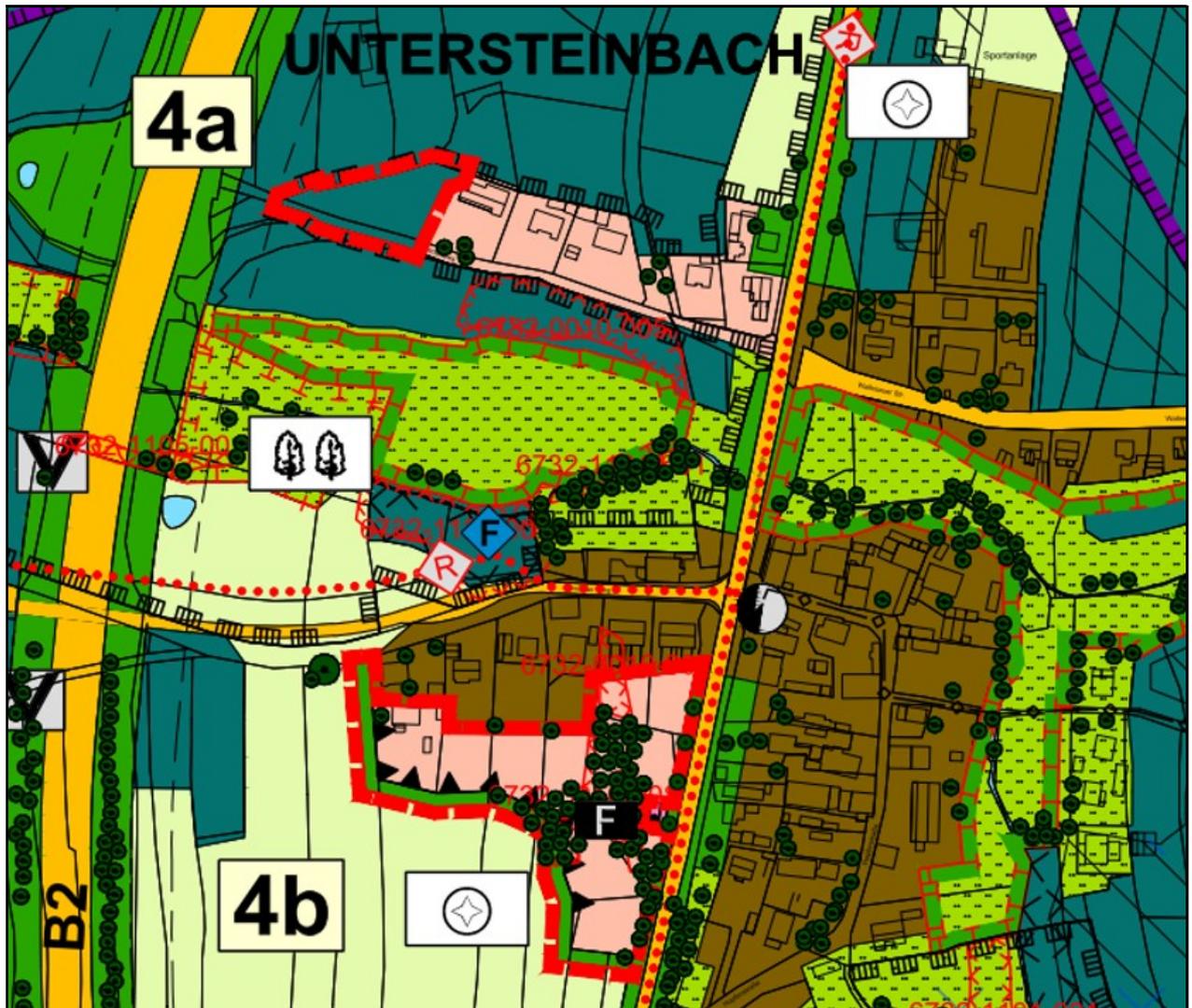


Abb. 18: Änderungsbereich Untersteinbach

- (4a) Rücknahme von Wohnbaufläche (2.000 m<sup>2</sup>) und Ausweisung als Waldfläche. Weitere Wohnbebauung ist an dieser Stelle nicht mehr vorgesehen, auch aufgrund der relativen Nähe zur Bundesstraße 2 (Immissionsschutz) und der Lage im Wald. Die Ausweisung als Waldfläche bildet auch den momentanen Bestand ab.
- (4b) Neuausweisung von Wohnbauflächen (9.360 m<sup>2</sup>) mit Randeingrünung (1.785 m<sup>2</sup>) auf bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen (10.285 m<sup>2</sup>) und einer kleineren Waldfläche (ca. 860 m<sup>2</sup>). Mit der Neuausweisung werden Wohnbaufläche und damit Erweiterungsmöglichkeiten für Ortsansässige geschaffen. Die vorhandenen Gehölze sollen weitestgehend erhalten werden. Eine Flächenausweisung an anderer Stelle von Untersteinbach erscheint auf Grund der Nähe zur B 2 im Westen und der Waldflächen im Norden als nicht zielführend. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist auf die Lärmemissionen der B 2 zu beachten. Des Weiteren sind durch die Flächenausweisungen Biotopflächen betroffen, welche im Zuge konkreter Planungen gesondert zu prüfen und gegebenenfalls auszugleichen sind.

## (5) Obersteinbach

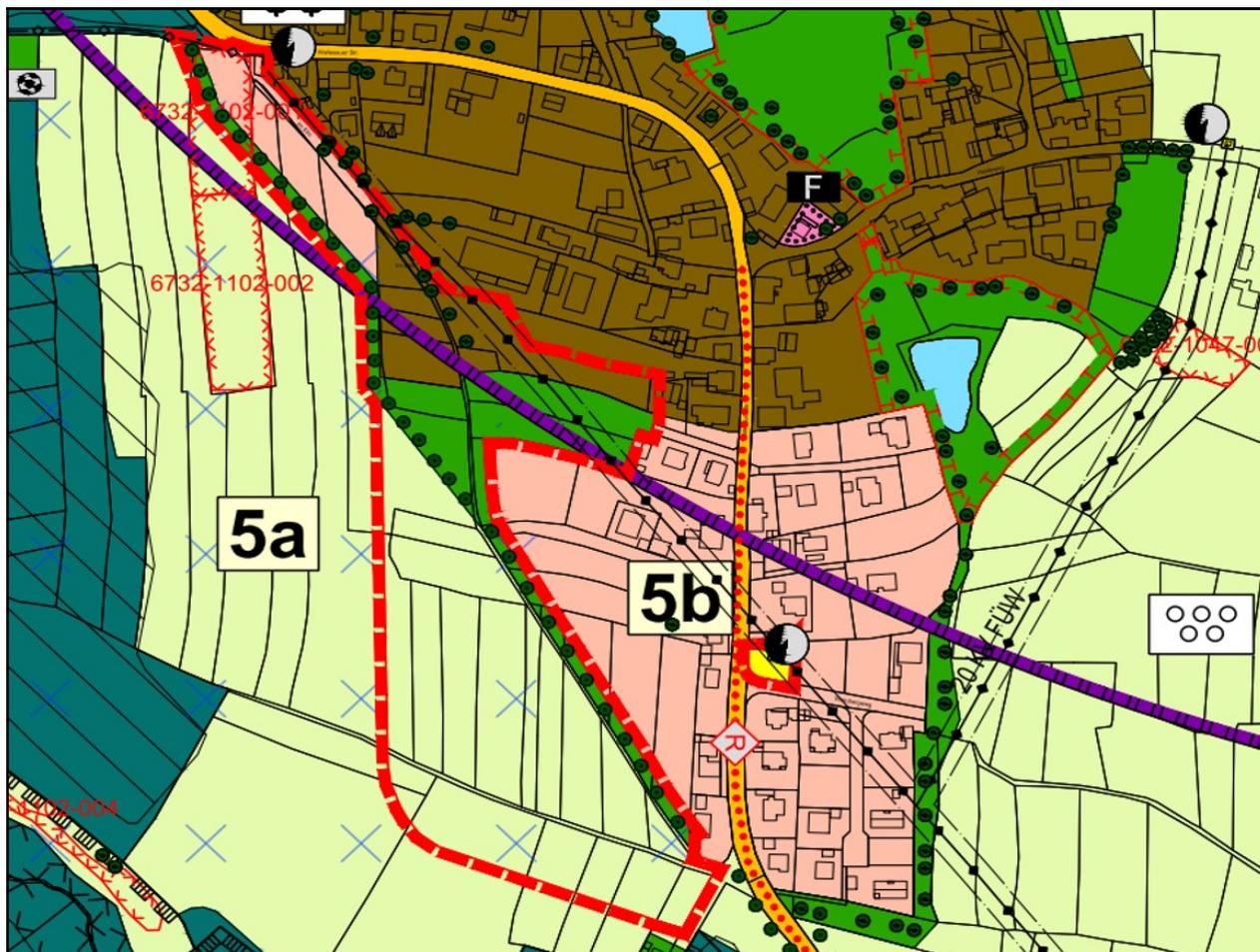


Abb. 19: Änderungsbereich Obersteinbach

- (5a) Rücknahme von Wohnbaufläche (30.080 m<sup>2</sup>) und Ortsrandeingrünung (13.535 m<sup>2</sup>) zugunsten von Wohnbaufläche (4.685 m<sup>2</sup>), gemischter Baufläche (6.315 m<sup>2</sup>) und Ortsrandeingrünung/Grünfläche (10.335 m<sup>2</sup>). Zum größten Teil wird die Rücknahme künftig landwirtschaftlichen Flächen (28.370m<sup>2</sup>) zugutekommen. Mit der kleinteiligen Misch- und Wohnbaulandausweisung (insg. 11.000 m<sup>2</sup>) soll dem nördlich gelegenen Siedlungsbereich eine sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden, für den die vorhandene Infrastruktur im Norden genutzt werden kann. Vor allem aber wird ein großer Flächenanteil, welcher bis heute nicht als Wohnbauland entwickelt werden konnte, auch weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Zwar sind die Einwohnerzahlen in Obersteinbach im letzten Jahrzehnt stabil geblieben (leichter Rückgang um 6 Personen). Die vorher ausgewiesene Wohnbaufläche erscheint jedoch für diese Zahlen überdimensioniert, weshalb die Teilrücknahme erfolgt. Die im nördlichen Teilbereich der Änderungsfläche ausgewiesene Wohnbaufläche liegt zum Teil im Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung TR 10 Laffenauer Wald. Die von der Flächenneuausweisung betroffenen biotopkartierten Bereiche müssen im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung gesondert geprüft und gegebenenfalls ausgeglichen werden.

Eine Ortsrandeingrünung für die bestehenden ausgewiesenen Wohnbauflächen westlich des Geltungsbereichs der Änderung wird vorgesehen.

- (5b) Rücknahme der Wohnbaufläche (465 m<sup>2</sup>) und Ausweisung als Ver- und Entsorgungsfläche. Dies bildet den tatsächlichen Bestand vor Ort ab (Trafostation).

## (6) Belmbrach

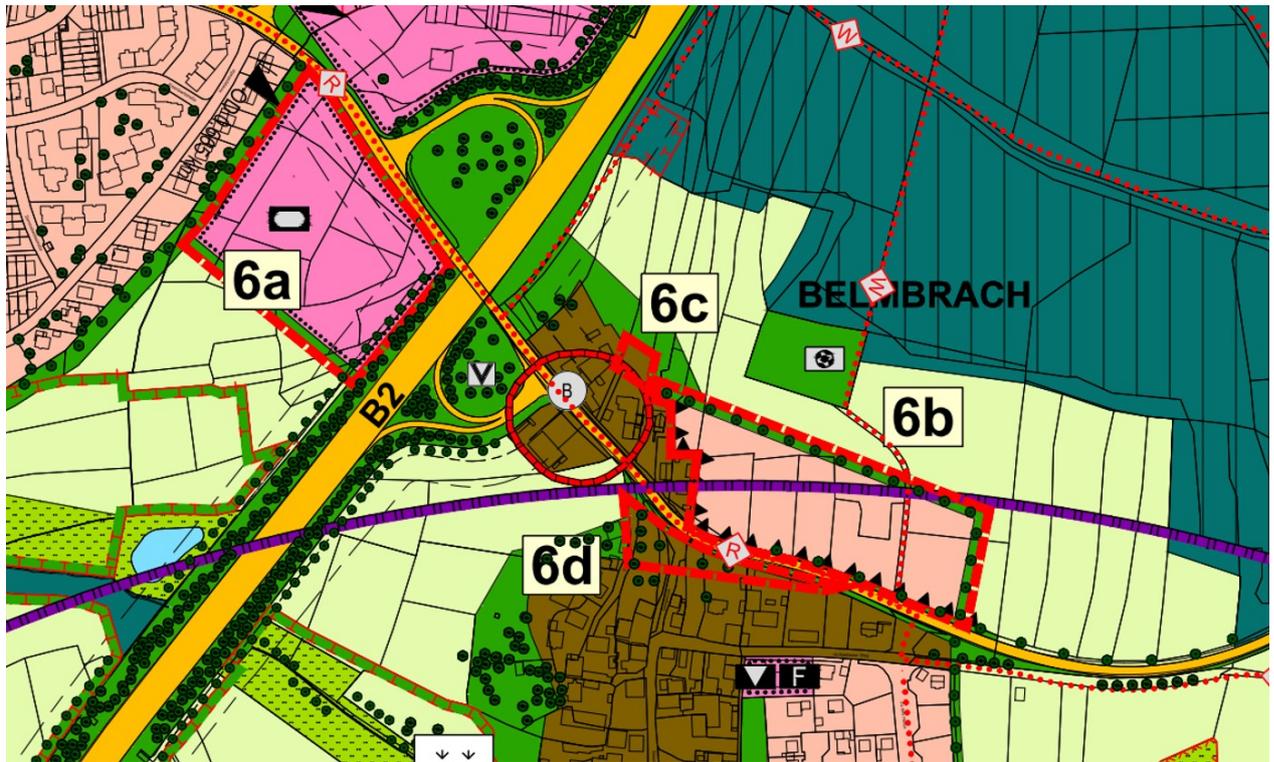


Abb. 20: Änderungsbereich Belmbrach

- (6a) Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (22.660 m<sup>2</sup>) zu Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* (21.515 m<sup>2</sup>) und einer Ortsrandeingrünung (1.145 m<sup>2</sup>). Die Fläche wird aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung und der Nähe zur Schule (Gymnasium und Berufsfachschule) als möglicher Standort für ein Schwimmbad betrachtet.
- (6b) Die bisherige Grünfläche von 11.175 m<sup>2</sup> und landwirtschaftliche Fläche von 9.310 m<sup>2</sup> wird als Fläche für Wohnbebauung (18.070 m<sup>2</sup>) mit Ortsrandeingrünung (2.415 m<sup>2</sup>) ausgewiesen. Die Einwohnerzahlen für Belmbrach zeigen einen leichten Aufwärtstrend (Zunahme um sieben Einwohner in den Jahren 2011 bis 2022). Zugleich sind im Ortsteil selbst, der aufgrund zur Nähe zur B 2 gut angebinden ist, kaum mehr Bauflächen verfügbar. Die Neuausweisung soll sowohl für Ortsansässige als auch für Zuzügler zur Verfügung stehen, die die gute Verkehrsanbindung und Nähe zum Hauptort Roth nutzen wollen.
- (6c) Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs nördlich der Äußeren Belmbracher Straße um eine weitere Bauparzelle, als logische Fortführung der Siedlungsstruktur und zur Schaffung einer Ortsrandabrundung mit kleinräumiger Entwicklungsmöglichkeit. Gemischte Baufläche (435 m<sup>2</sup>) wird hier auf bisher vorgesehener Grünfläche ausgewiesen.
- (6d) Änderung von Grünfläche (2.095 m<sup>2</sup>) zu Mischbaufläche. Der Änderungsbereich betrifft die Flächen privater Anlieger südlich der Äußeren Belmbracher Straße. Diese Flächen sind zum Teil schon bebaut, weshalb die Stadt Roth in der aufliegenden Planung somit die tatsächliche Nutzung abbildet und Möglichkeiten für moderate Nachverdichtung im inneren Ortsbereich schafft.

## (7) Eckersmühlen

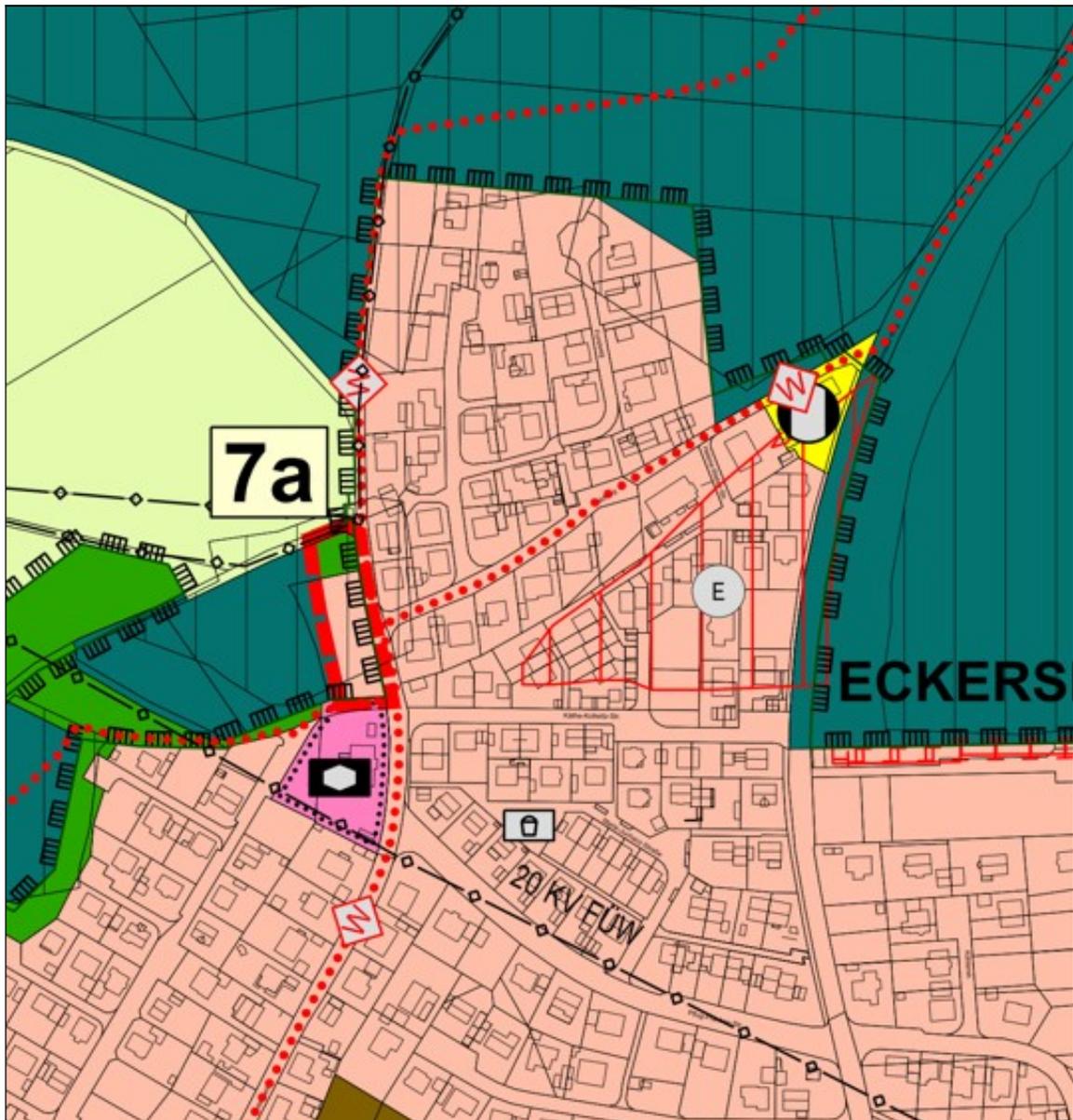


Abb. 21: Änderungsbereich Eckersmühlen 7a

- (7a) Auf der bisher als Wald (1.665 m<sup>2</sup>) ausgewiesenen Fläche im Norden von Eckersmühlen wird künftig Wohnbaufläche (1.275 m<sup>2</sup>) und eine Ortsrandeingrünung (390 m<sup>2</sup>) nach Norden hin ausgewiesen. Hierdurch soll eine weitere Bauzeile ermöglicht werden, die den bestehenden Siedlungsbereich abrundet und die vorhandene Infrastruktur nutzt.



Abb. 22: Änderungsbereich Eckersmühlen 7b

- (7b) Die bisherige Gewerbegebietsfläche (8.585 m<sup>2</sup>) wird künftig als gemischte Baufläche ausgewiesen. Damit wird die tatsächliche Nutzung vor Ort abgebildet und auch als Zielsetzung für die absehbare Zukunft festgelegt.



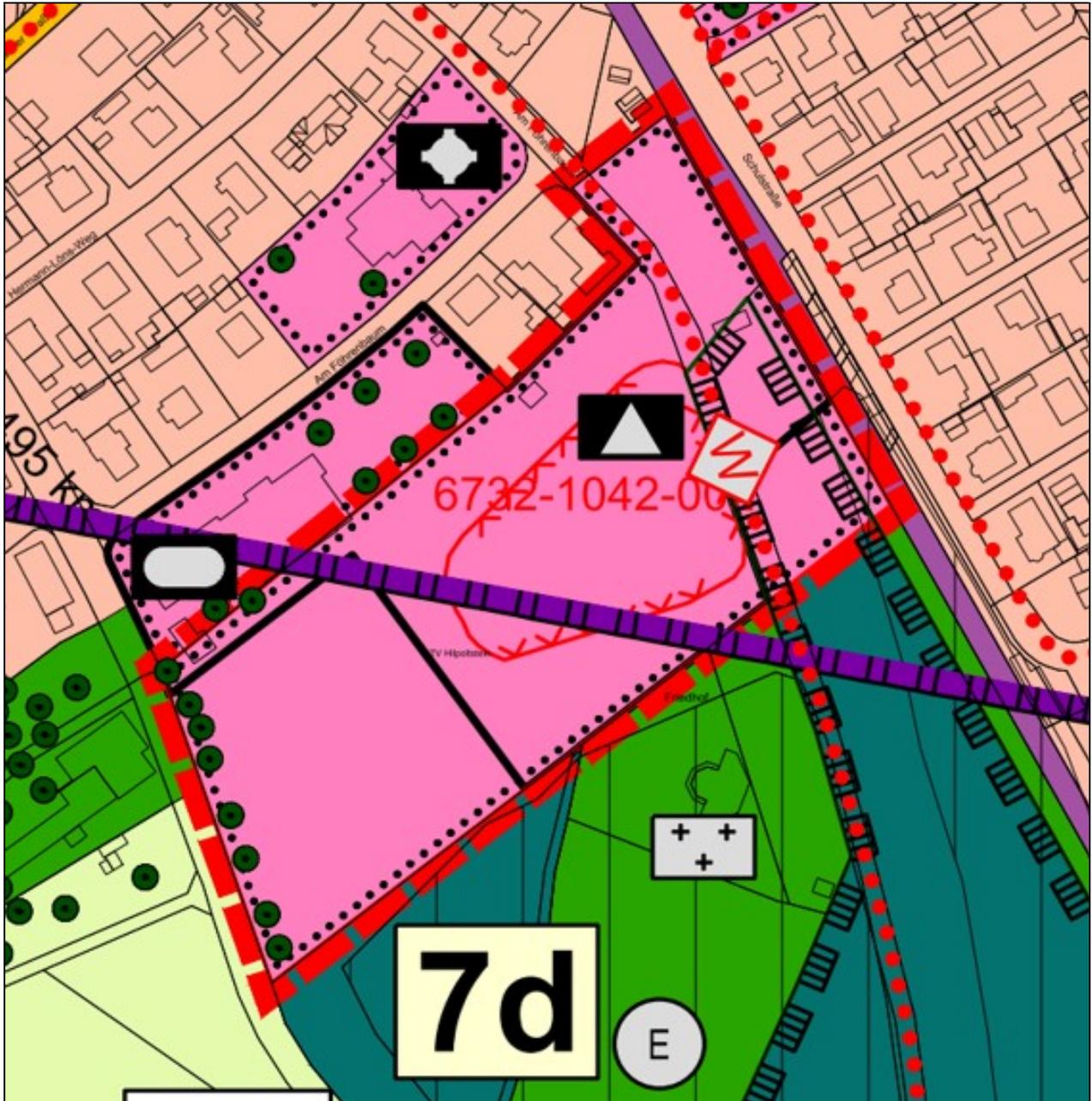


Abb. 24: Änderungsbereich Eckersmühlen 7d

- (7d) Im Süden der Ortschaft werden bisherige Wohnbaufläche (935 m<sup>2</sup>), Waldfläche (2.120 m<sup>2</sup>) und Grünfläche (19.580 m<sup>2</sup>) als Gemeinbedarfsfläche (22.635 m<sup>2</sup>) mit den Zweckbestimmungen *Schule* und *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* ausgewiesen. Eine konkrete Entwicklungsstudie „Kinderhaus Eckersmühlen“ wurde bereits im März 2019 erstellt.

## (8) Hofstetten

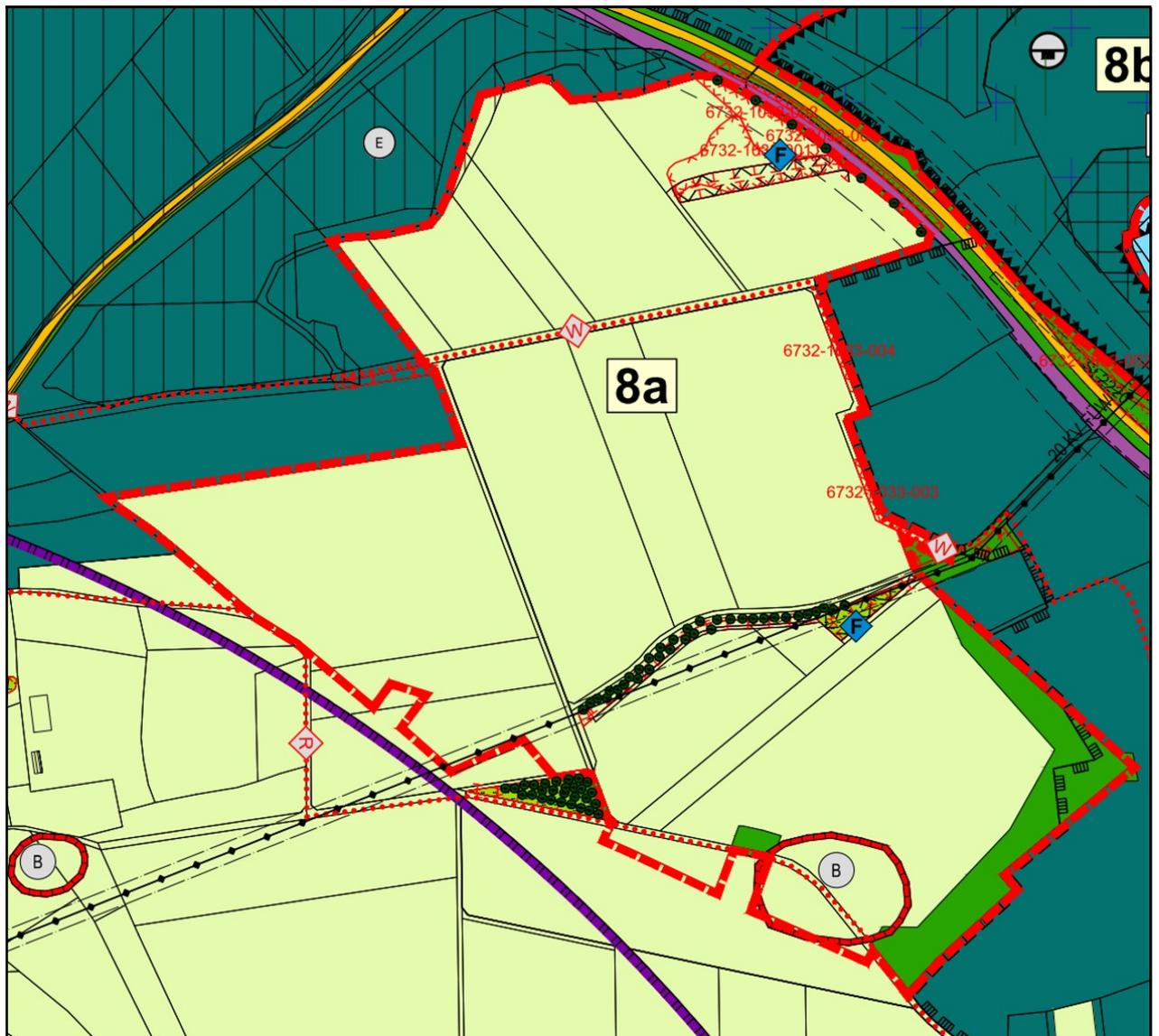


Abb. 25: Änderungsbereich Hofstetten 8a

- (8a) Die bisher ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (226.095 m<sup>2</sup>) westlich von Hofstetten wurden in den letzten Jahrzehnten nicht entwickelt. Eine Erschließung in einem absehbaren Zeitraum erscheint auch künftig nicht als wahrscheinlich, da die Flächen völlig isoliert im Außenbereich liegen und die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz als ungünstig zu bewerten ist. Aus diesem Grund wird die bisherige Ausweisung der gewerblichen Bauflächen, sowie der umgebenden Grün- und Waldflächen (75.015 m<sup>2</sup>) zurückgenommen und dafür landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Dies spiegelt die derzeitige Nutzung der Fläche wider und soll auch in Zukunft die Zielsetzung sein.

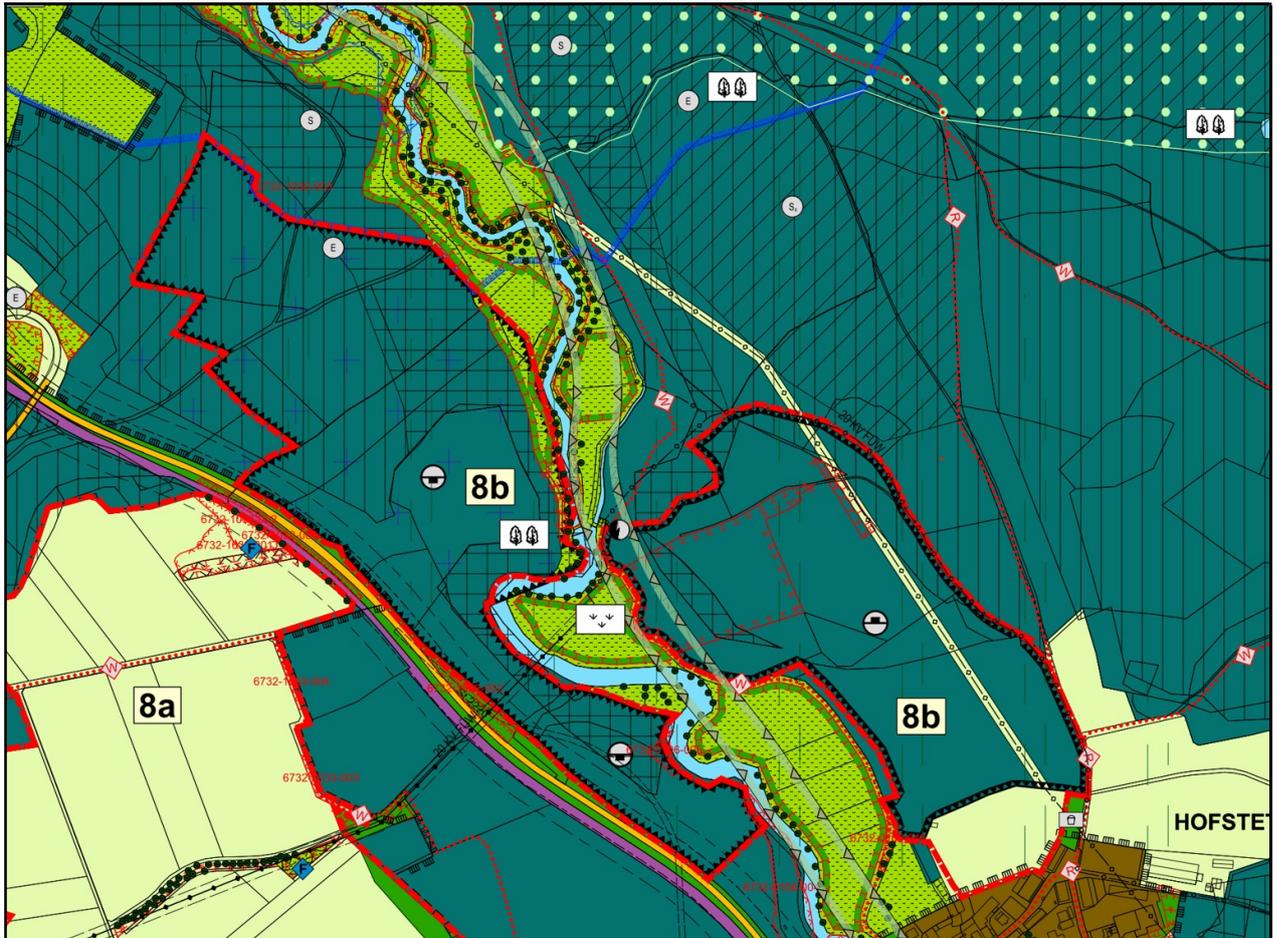


Abb. 26: Änderungsbereich Hofstetten 8b

- (8b) Im Änderungsbereich 8b nordwestlich von Hofstetten wurden gemäß den vorliegenden Genehmigungsunterlagen die Abbau- und Ablagerungsflächen als künftige Zielsetzung in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgenommen.

## (9) Pfaffenhofen



Abb. 27: Änderungsbereich Pfaffenhofen 9a und 9b

(9a) Aus der bisher im Süden von Pfaffenhofen ausgewiesenen Wohnbaufläche (33.920 m<sup>2</sup>) mit Ortsrandeingrünung (9.900 m<sup>2</sup>) konnte in den letzten Jahrzehnten keine Bebauung heraus entwickelt werden. Zwar weist Pfaffenhofen, gemessen an den Einwohnerzahlen der letzten Jahre, einen leichten Aufwärtstrend auf. Die bisher ausgewiesene Wohnbaufläche erscheint jedoch für die zweistellige Zunahme an Einwohnern (84) überdimensioniert. Deshalb wird in der aufliegenden Fortschreibung die Fläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft (42.440 m<sup>2</sup>) mit Eingrünung im Norden (1.380 m<sup>2</sup>) ausgewiesen, welches den derzeitigen Bestand abbildet, der auch künftig beibehalten werden soll. Des Weiteren wird durch die Reduzierung der Talraum des Brunnbachs geschont und bleibt auch künftig an dieser Stelle unverbaut.

(9b) Im Nordwesten von Pfaffenhofen befinden sich östlich des Schulgeländes ein Sportplatz, welcher im bisher gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan auch mit der entsprechenden Zweckbestimmung versehen war. Künftig soll die Fläche vielseitiger nutzbar sein und wird deshalb künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* ausgewiesen.

## (10) Kiliansdorf

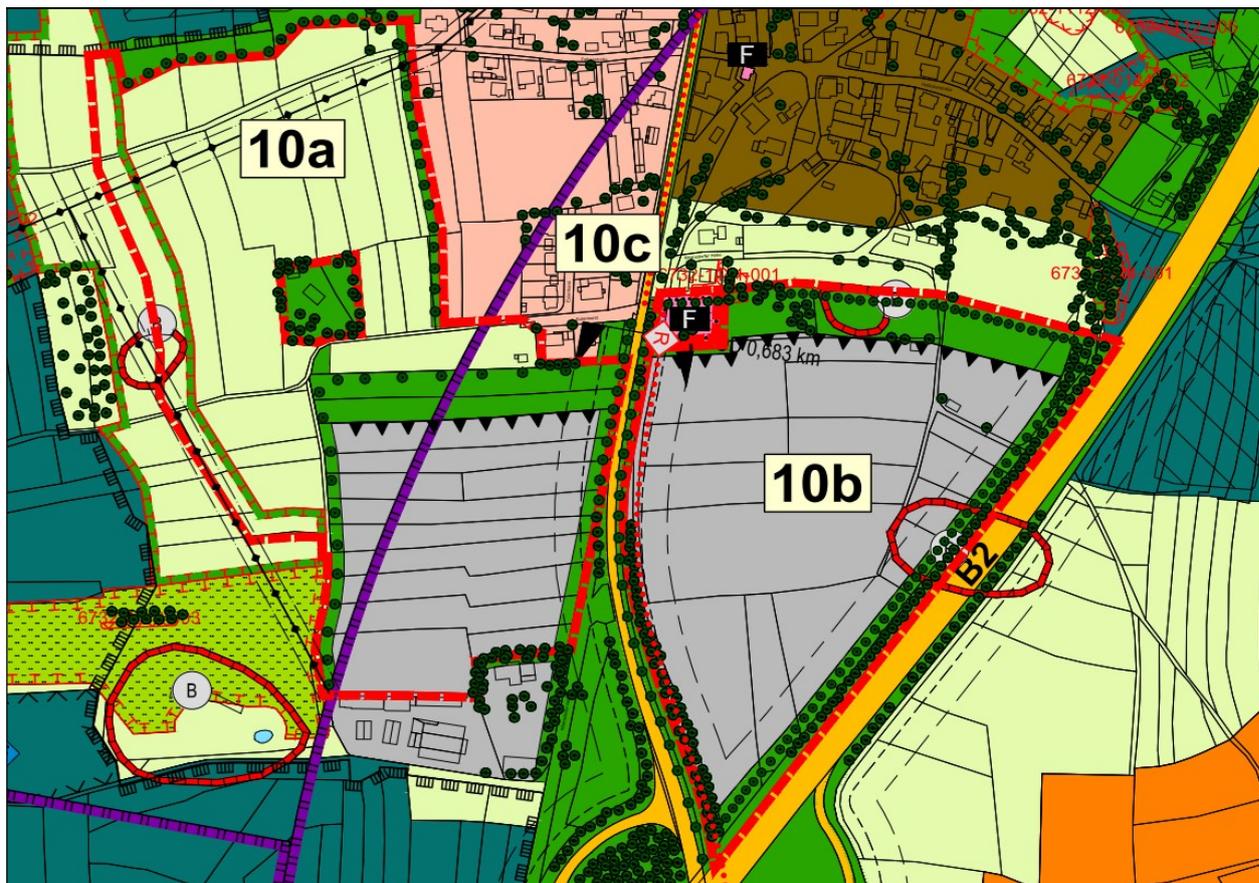


Abb. 28: Änderungsbereich Kiliansdorf

- (10a) Die im Südwesten von Kiliansdorf vorgesehene Wohnbaufläche mit 79.030 m<sup>2</sup> konnte in den letzten Jahrzehnten nicht entwickelt werden und wird deshalb zurückgenommen. Zusammen mit ca. 18.250 m<sup>2</sup> Grünfläche und 3.170 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsfläche wird an dieser Stelle stattdessen künftig gewerbliche Baufläche mit einer Gesamtgröße von 37.415 m<sup>2</sup> und einer Eingrünung mit 15.020 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Durch die Eingrünung soll ein Sichtschutz zum angrenzenden Wohngebiet entstehen und auch das Landschaftsbild sowie der Naherholungsraum geschont werden. Im Süden schließt das künftige Gewerbe an bereits bestehende Betriebe an und schließt somit eine Lücke im Siedlungsbereich. Die restlichen Flächen stehen künftig der Landwirtschaft (68.300 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Da die Änderung der Nutzungen auch eine Umverteilung von Flächen für die Landwirtschaft und Eingrünungsflächen beinhaltet, können die genauen Flächenangaben der Tabelle 6 dieser Begründung entnommen werden.
- (10b) Östlich der geplanten gewerblichen Bauflächenausweisung, welche im Änderungsbereich 10a beschrieben wurde, soll ebenfalls künftig auf einer Fläche von ca. 71.385 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Des Weiteren wird eine Randeingrünung von ca. 20.830 m<sup>2</sup> vorgesehen. Hierfür wird öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen *Sportplatz* und *Spielplatz* zurückgenommen. Notwendige Maßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Staub, etc.) sind im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung zu ermitteln und planungsrechtlich zu sichern.
- (10c) Die Änderung 10c schließt nördlich an die geplanten gewerblichen Bauflächen der Änderung 10b an und soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* ausgewiesen werden. Hierfür werden 1.785 m<sup>2</sup> Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* zurückgenommen.

## 11 Roth



Abb. 29: Änderungsbereich Roth 11a

- (11a) Änderung von Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) in Versorgungsfläche (9.740 m<sup>2</sup>) für die Erweiterung der Kläranlage im Norden von Roth. Die Fläche liegt im regionalen Grünzug, ist jedoch notwendig für die künftige Abwasserbeseitigung, da neben der Stadt Roth auch andere Gemeinden an die Kläranlage angeschlossen sind. Eine Erweiterung ist dringend notwendig.

Als Teil der öffentlichen Aufgaben stellt der Bau der Kläranlage ein privilegiertes Bauvorhaben dar.

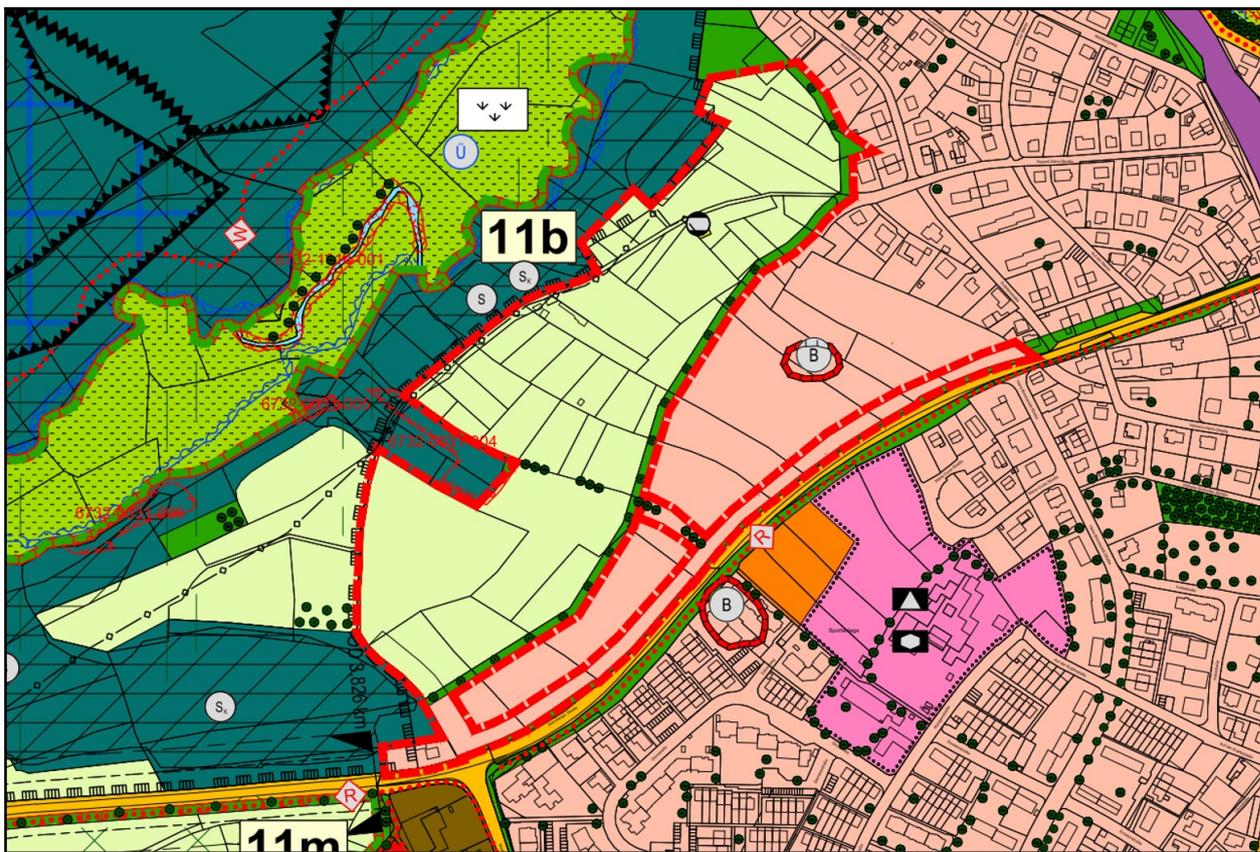


Abb. 30: Änderungsbereich 11b

(11b) Rücknahme und Umverteilung von Wohnbauflächen (71.340 m<sup>2</sup>) und Grünfläche (28.120 m<sup>2</sup>) im Westen von Roth, entlang der Abenberger Straße zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft (84.200 m<sup>2</sup>). Die noch übrige Wohnbaufläche wird nach Nordwesten, Richtung Talgrund der Aurach, mit einer Eingrünung (5.390 m<sup>2</sup>) versehen. Genaue Details zur Flächenaufteilung können der Tabelle 6 dieser Begründung entnommen werden.

Die verbleibende potentielle Wohnbaufläche soll sich hauptsächlich entlang der Abenberger Straße entwickeln, deutlich abgerückt von der Talkante des Aurachtals. Damit wird zum einen der Bereich oberhalb der Terrassenkante des Aurachtals in seiner Bedeutung als wichtiger Natur- und Erholungsraum gestärkt. Zum anderen kann, nach der Neuklassifizierung der Abenberger Straße zu einer Ortsverbindungsstraße, das künftige Wohngebiet eine städtebaulich hochwertige Siedlungseinheit mit den bestehenden Wohngebieten „Mühlbergweg“ und „Kupferplatte Nord“ bilden. Eine Abschirmung mit einem breiten Grünstreifen zur Abenberger Straße hin ist nicht mehr notwendig, auch um das Zusammenwachsen der Siedlungsstrukturen zu ermöglichen.

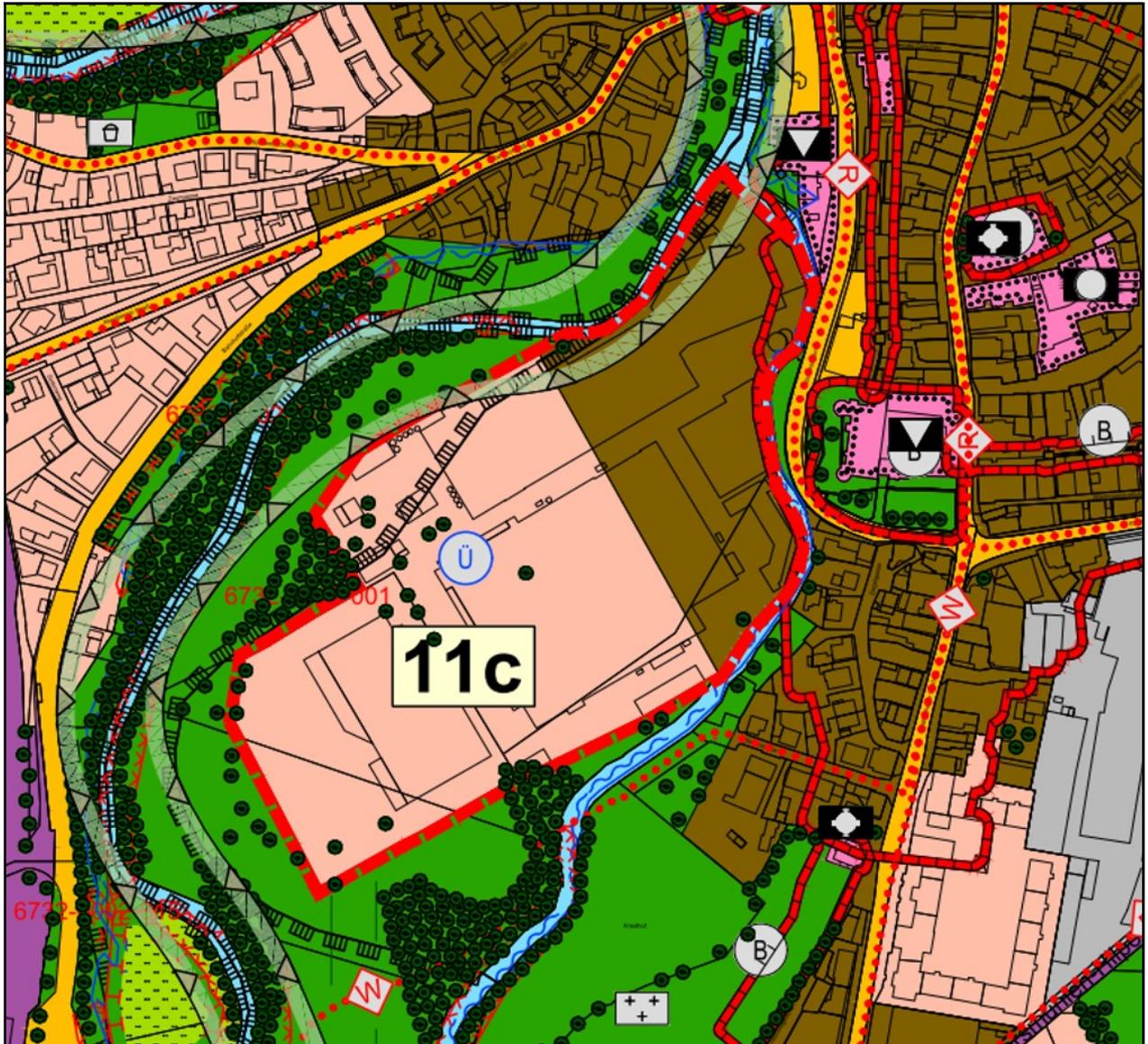


Abb. 31: Änderungsbereich Roth 11c

- (11c) Südwestlich des Altstadtrings befindet sich das ehemalige LEONI-Gelände, welches im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerb „Rother Neuland“ neu überplant wurde. Im Zuge der aufliegenden Fortschreibung wird, gemäß den Ergebnissen des Wettbewerbs, die vorherige Ausweisung Fläche für Gewerbe (66.195 m<sup>2</sup>) zurückgenommen und stattdessen als Zielentwicklung des Geländes Wohnbaufläche (44.745 m<sup>2</sup>) und gemischte Baufläche (21.450 m<sup>2</sup>) definiert.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereichs der Rednitz, jedoch gemäß der Hochwassergefahrenkarte<sup>28</sup> teilweise in den Bereichen des HQ<sub>100</sub>, des HQ<sub>extrem</sub> und des HQ<sub>häufig</sub> sowie innerhalb von wassersensiblen Bereich. Vor einer Entwicklung des Geländes muss eine Hochwasserfreilegung erfolgen und ein entsprechendes wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

<sup>28</sup> Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt – BayernAtlas/Hochwassergefahrenkarte - Stand August 2025

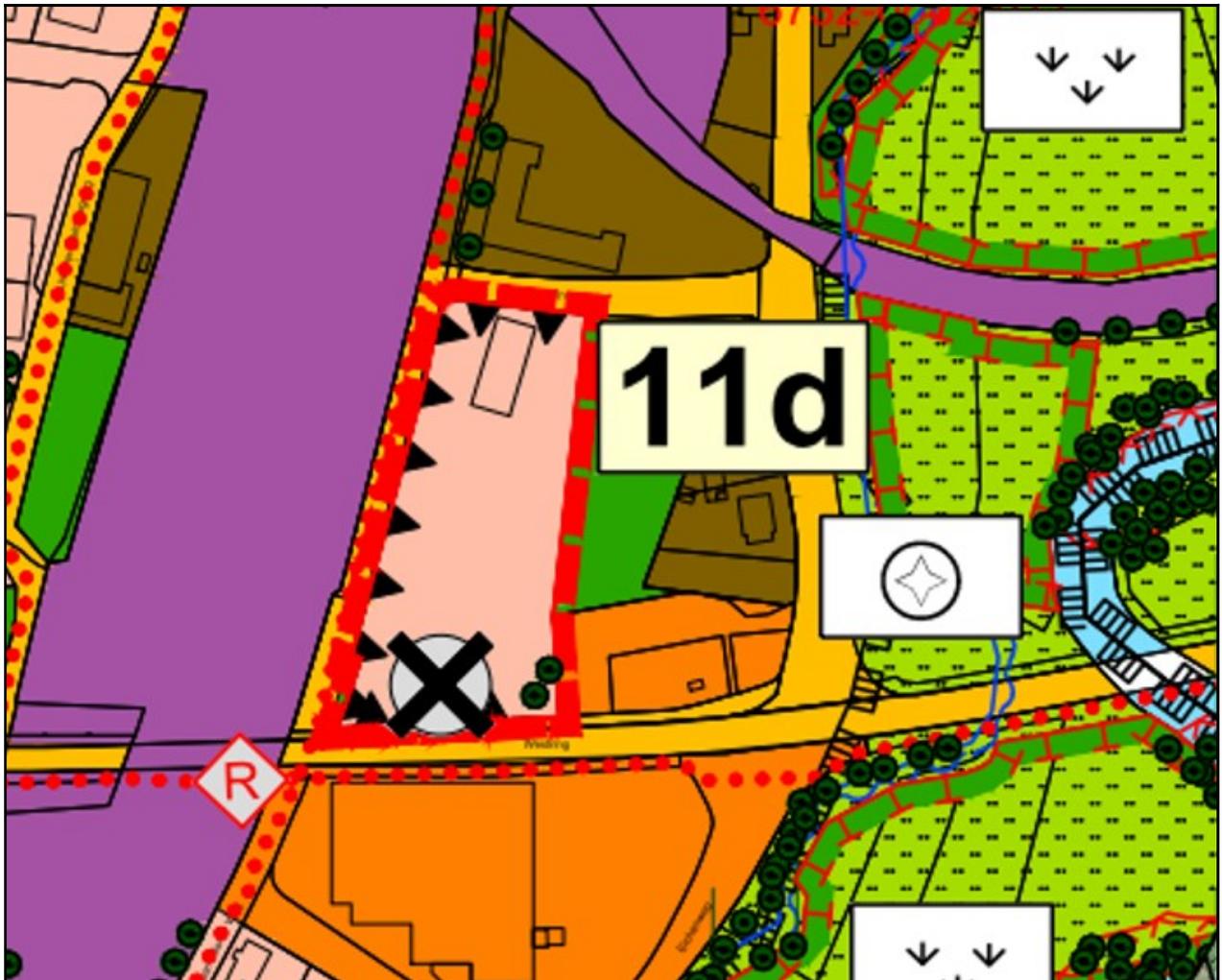


Abb. 32: Änderungsbereich Roth 11d

- (11d) Südlich des Rother Bahnhofs am Westring wird das bisher als Grünfläche ausgewiesene Gebiet (6.715 m<sup>2</sup>) im Sinne der innerstädtischen Nachverdichtung künftig Wohnbaufläche. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung sind immissionsschutztechnisch die Nähe zu den westlich verlaufenden Bahngleisen sowie der Verkehrslärm des Westrings zu untersuchen und geeignete Maßnahmen zum Schutz der künftigen Anwohner vorzusehen.

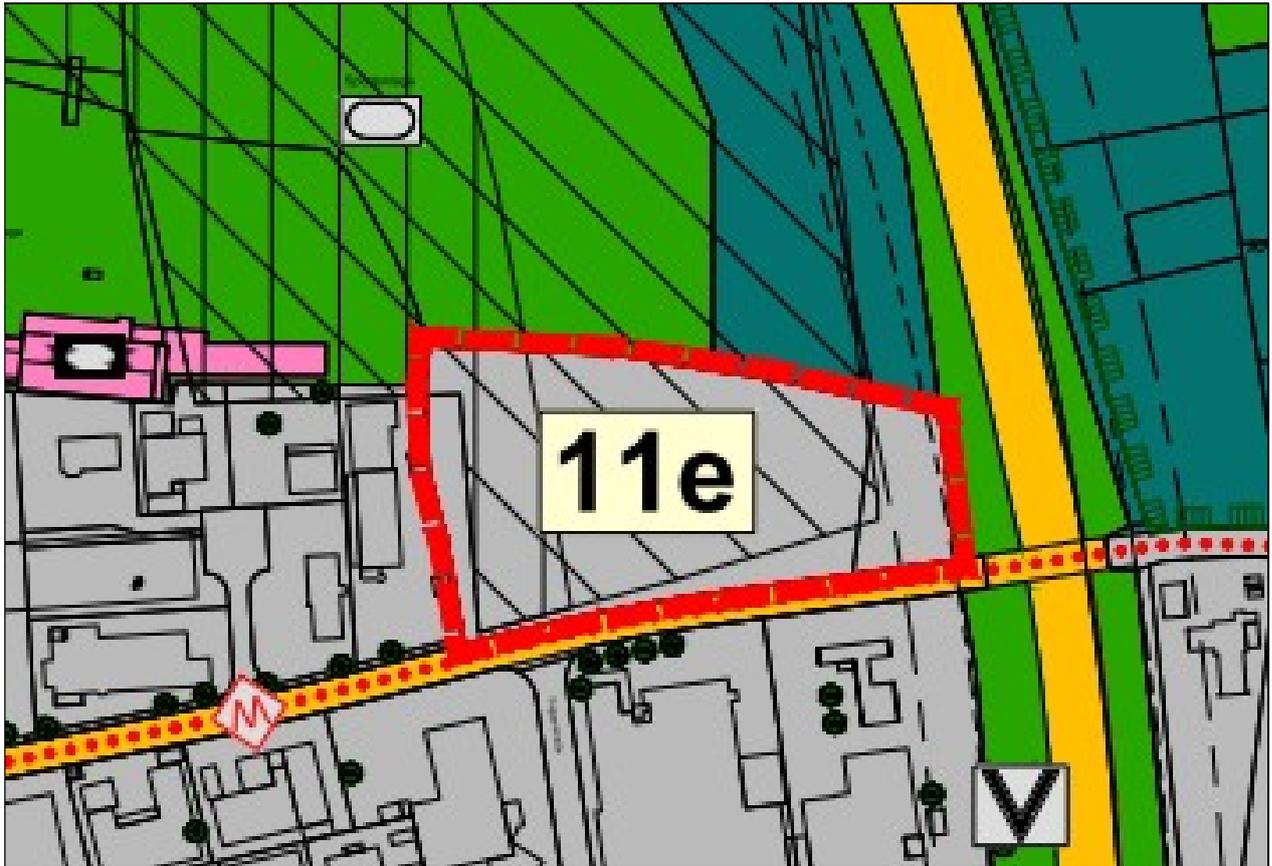


Abb. 33: Änderungsbereich Roth 11e

(11e) Im Osten von Roth wird die bisher als Wald ausgewiesenen Fläche künftig als gewerbliche Baufläche mit einer Größe von 16.285 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Dies stellt einen logischen Abschluss der bestehenden gewerblichen Baustruktur dar und nutzt die vorhandene Infrastruktur optimal aus. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung ist der Eingriff in den bestehenden Wald 1:1 auszugleichen. Damit wird dem Ziel des übergeordneten Regionalplans „Industrieregion Mittelfranken“, die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zu sichern, entsprochen.

(11f) siehe Kapitel 10 dieser Begründung

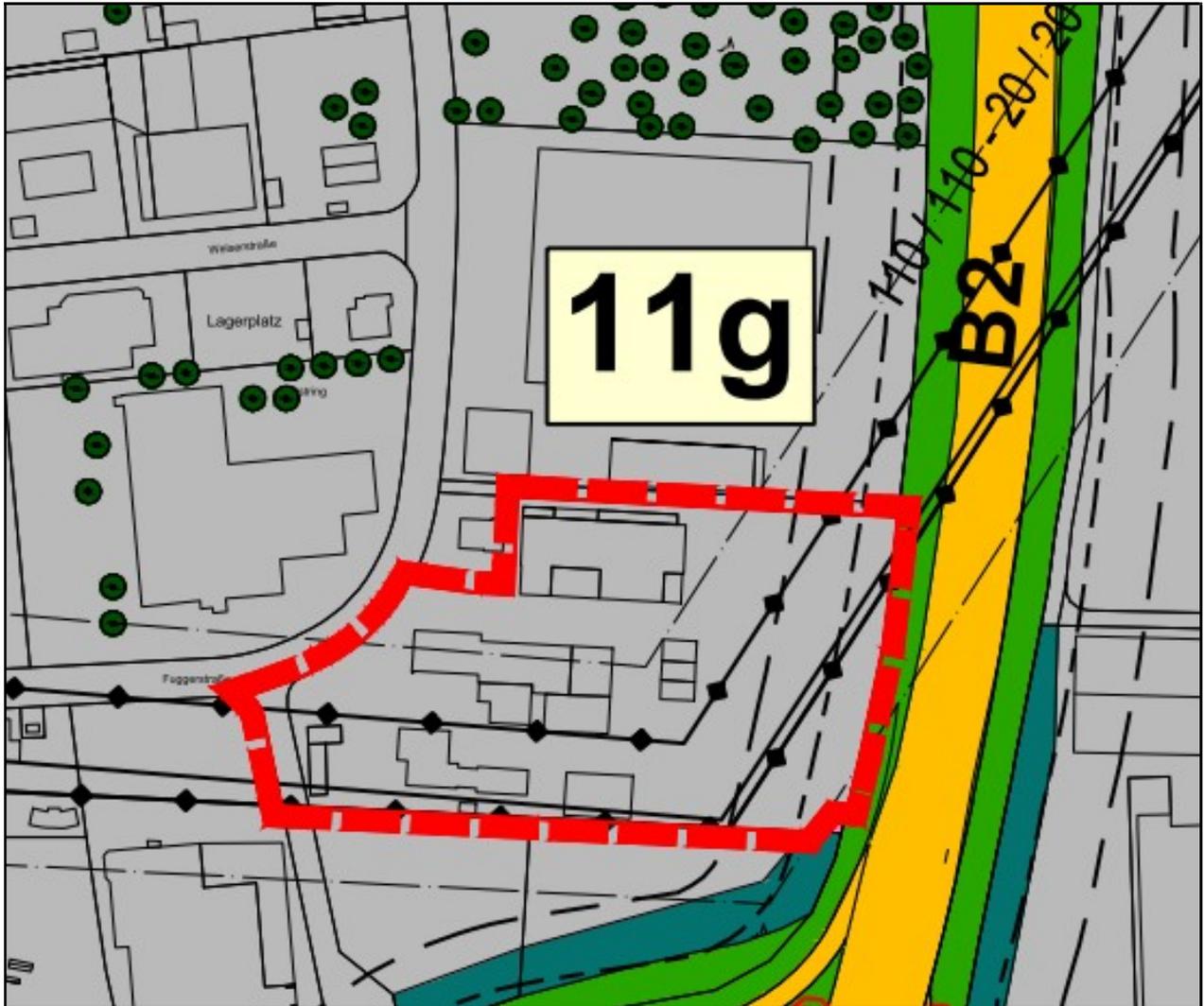


Abb. 34: Änderungsbereich Roth 11g

- (11g) Die im Gewerbegebiet 1 liegende Fläche von ca. 15.020 m<sup>2</sup>, welche momentan den Bauhof beherrbergt, ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Bauhof* ausgewiesen. Da der kommunale Bauhof mittelfristig an einen neuen Standort verlegt wird, soll die frei werdende Fläche als gewerbliche Baufläche genutzt werden können.

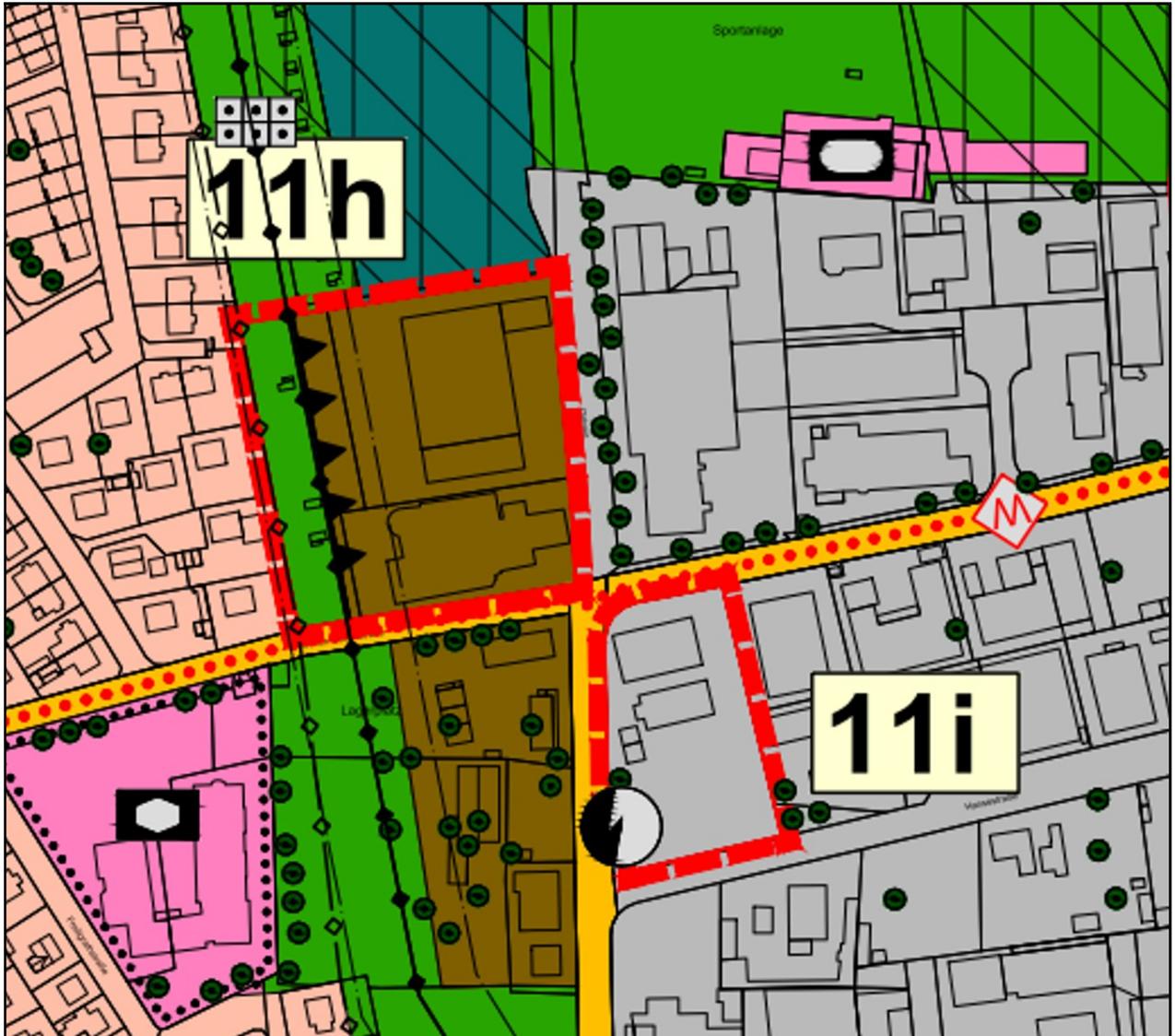


Abb. 35: Änderungsbereiche Roth 11h und 11i

- (11h) Die etwa 9.205 m<sup>2</sup> große Fläche im Osten von Roth war bisher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sportlichen Zwecken dienende Gebäude oder Einrichtungen* ausgewiesen. Da der Eigentümer der Fläche Eigenbedarf an gewerblicher Baufläche hat und diese auch entsprechend nutzt, soll die Fläche künftig als gemischte Baufläche (10.750 m<sup>2</sup>) ausgewiesen werden. Des Weiteren soll eine Grünfläche (2.335 m<sup>2</sup>) als Puffer hin zur westlich gelegenen Wohnbebauung erhalten bleiben. Dies entspricht auch dem bisherigen Nutzungsstand.
- (11i) Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 5.200 m<sup>2</sup> war im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Post* ausgewiesen. Mittlerweile ist die Post an einem anderen Standort und das Gebiet wird gewerblich genutzt. Diese Zielbestimmung soll auch weiterhin gelten, weshalb die Fläche künftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird.



Abb. 36: Änderungsbereich Roth 11k

- (11 k) Die Fläche von etwa 4.340 m<sup>2</sup> Größe war im bisher rechtskräftigen FNP als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Mittlerweile befindet sich hier jedoch das *Fabrikmuseum für Leonische Industrie* sowie der Parkplatz, welche langfristig auch hier bleiben soll. Daher wird die Fläche zusammen mit 5.010 m<sup>2</sup> Grünfläche im künftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* ausgewiesen, um die nicht-gewerbliche Nutzung auch weiterhin dauerhaft zu sichern.



Abb. 37: Änderungsbereich Roth 111

- (111) Die bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche (11.145 m<sup>2</sup>) wird künftig als gemischte Baufläche (10.700 m<sup>2</sup>) ausgewiesen. Damit soll der bestehende Discounter gesichert und künftig eine verträgliche Nutzung im Hinblick auch auf die wohnlich geprägte Nachbarschaft gesichert werden. Im südlichen Teil der Fläche wird eine ca. 2.920 m<sup>2</sup> große Grünfläche ausgewiesen, in welcher sich derzeit ein Industrie-Denkmal (ehem. Fabrikvilla) befindet und welche auf Dauer dort gesichert werden soll. Hierfür wird eine Grünfläche im Norden verkleinert, welche ehemals als Puffer zwischen den umgebenden Baugebieten vorgesehen war (ca. 2.475 m<sup>2</sup>)

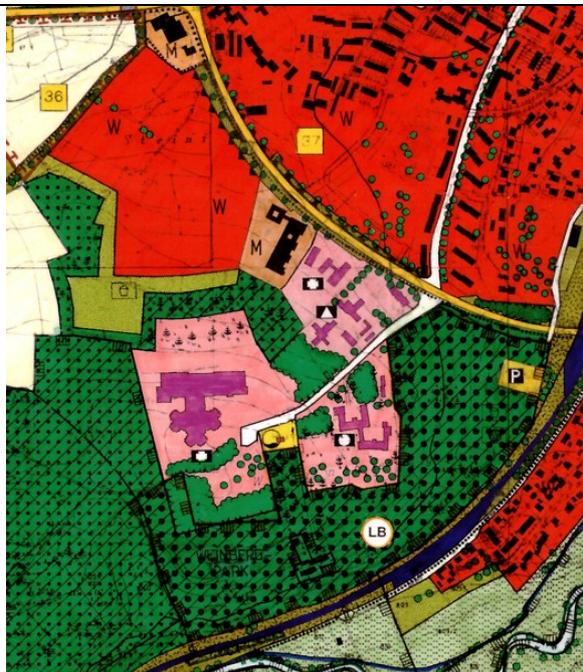


Abb. 38: Ausschnitt FNP 2001

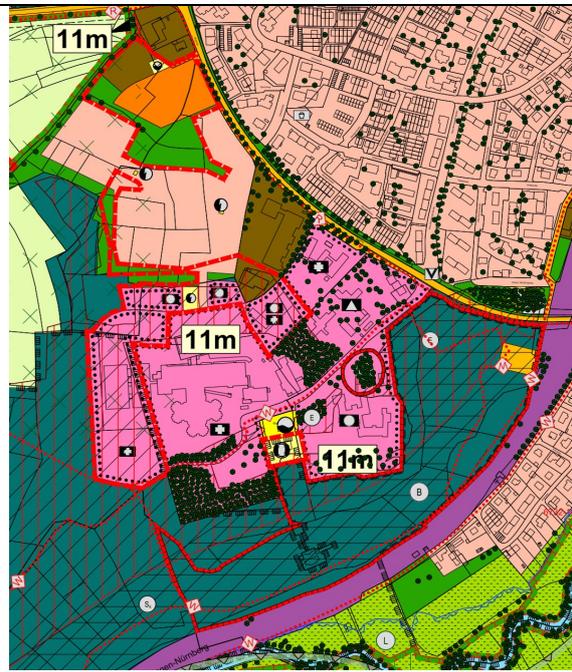


Abb. 39: Änderungsbereich Roth 11m

(11m) Der Geltungsbereich der Änderung liegt im Umfeld des Westrings in Roth und betrifft auf einer Fläche von insgesamt 72.835 m<sup>2</sup> folgende Flächenanpassungen:

Tabelle 5: Flächenaufteilung Änderungsbereich 11m

Bisher gültiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan		Neuer Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Wohnbaufläche	26.350 m <sup>2</sup>	Wohnbaufläche	2.500 m <sup>2</sup>
Grünfläche	2.280 m <sup>2</sup>	Grünfläche	12.300 m <sup>2</sup>
Fläche für Wald	44.065 m <sup>2</sup>	Fläche für Gemeinbedarf	37.450 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche	140 m <sup>2</sup>	Gemischte Baufläche	6.760 m <sup>2</sup>
		Ver- und Entsorgungsfläche	3.515 m <sup>2</sup>
		Sonderbaufläche	10.310 m <sup>2</sup>

Es werden 26.350 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche zurückgenommen und umverteilt, um im Norden große zentrale Grünflächen und eine Sondergebietsfläche auszuweisen. Durch die Schaffung der Grünflächen kann der Kaltluftstrom aus Nordwesten weiterhin Frischluft ins Stadtgebiet von Roth transportieren. Des Weiteren wird eine Mischgebietsfläche ausgewiesen. Im Süden des Änderungsbereichs wird bisherige Waldfläche als Fläche für den Gemeinbedarf und als Versorgungsfläche für ein Blockheizkraftwerk ausgewiesen. Dies dient der Standortsicherung des Landratsamtes und des Krankenhauses.

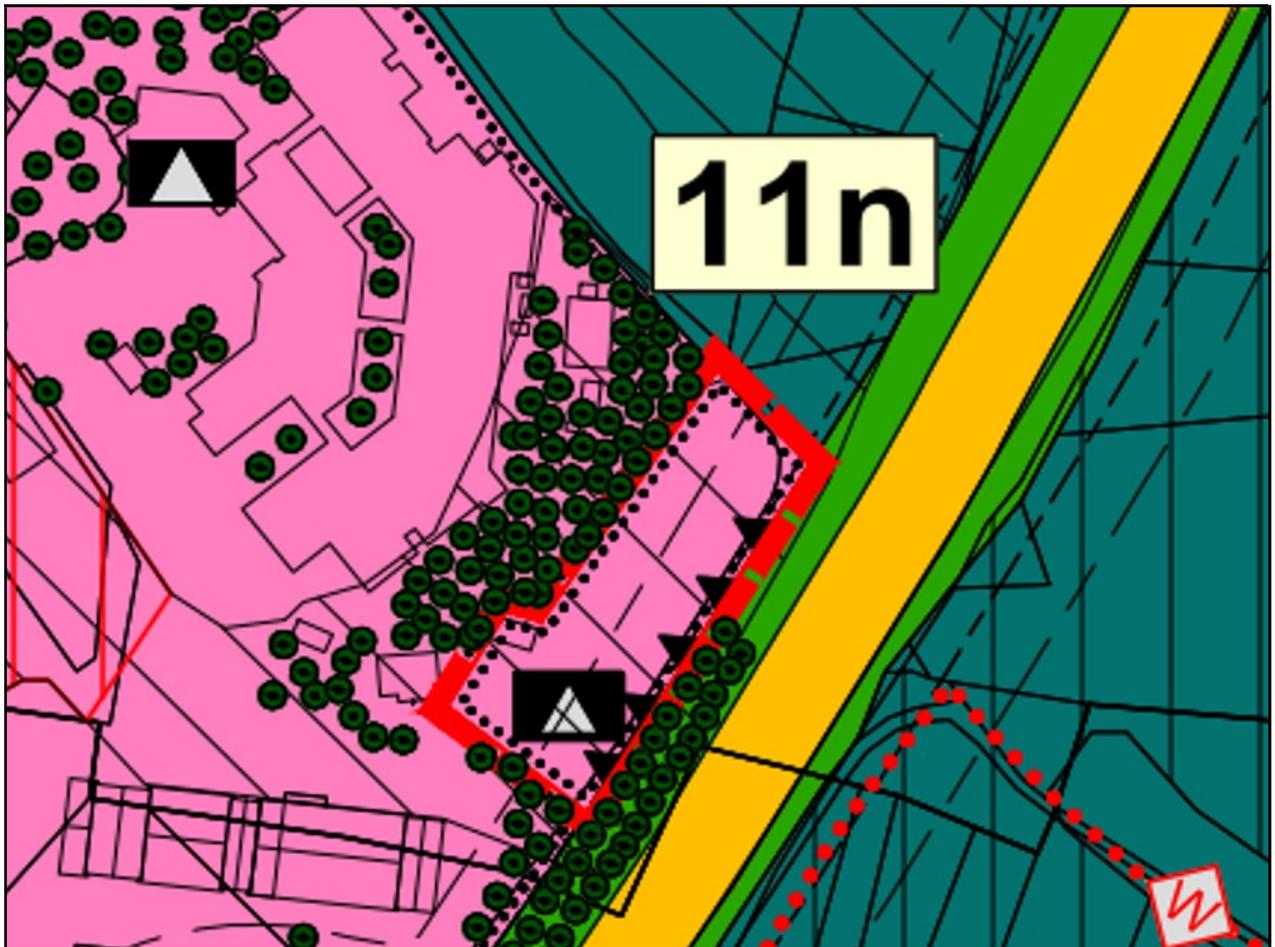


Abb. 40: Änderungsbereich Roth 11n

- (11n) Auf bisher als Wald ausgewiesener Fläche (5.155 m<sup>2</sup>) soll künftig Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen werden und damit als Erweiterungsfläche für die bestehende Berufsschule zur Verfügung stehen.

Bei Bauflächenausweisungen in Waldnähe ist grundsätzlich eine Baumfallzone von 25 bis 35 m zu beachten, so dass entsprechende Mindestabstände zu Gebäuden oder Anlagen eingehalten werden. Des Weiteren sind in der konkretisierenden Bauleitplanung die ausgehenden Emissionen der B2 auf das Plangebiet zu berücksichtigen.



Abb. 41: Änderungsbereich Roth 110

- (110) Der Änderungsbereich 110 umfasst die südliche Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebiets „An der Lände“, östlich vom Kernort Roth. Zwar ist der Standort *An der Lände* nach wie vor für ortsansässige Betriebe attraktiv und Erweiterungsflächen werden dringend gesucht, jedoch konnte bisher keine Erschließung dieser Fläche erfolgen. Die Lage im Erholungsschutzwald Stufe 2 und im regionalen Klimaschutzwald lassen eine Bebauung in den nächsten Jahren als nicht wahrscheinlich erscheinen. Die Stadt Roth hat deshalb beschlossen, die Erweiterungsfläche an diesem Standort aufzugeben und stattdessen die momentane Nutzung als Wald auch dauerhaft für die Zukunft zu sichern.



Abb. 42: Änderungsbereich Roth 11p

- (11p) Im Talraum der Roth werden in der ursprünglichen Planung Grünflächen mit einer Größe von 15.470 m<sup>2</sup> vorgesehen. Jedoch bestand schon damals Bebauung am Standort, die im Zuge der aufliegenden Fortschreibung in ihrer tatsächlichen Nutzung als gemischte Baufläche (14.480 m<sup>2</sup>) und als Ver- und Entsorgungsfläche (660 m<sup>2</sup>) ausgewiesen wird. Die gemischte Baufläche wird im Nordwesten durch die einzeilige Vergrößerung der Versorgungsfläche und einer Abrundung mit gemischter Baufläche entlang der Alten Allersberger Straße erweitert, um den bestehenden Versorgungsstandort zu sichern.

## (12) Haimpfarrich

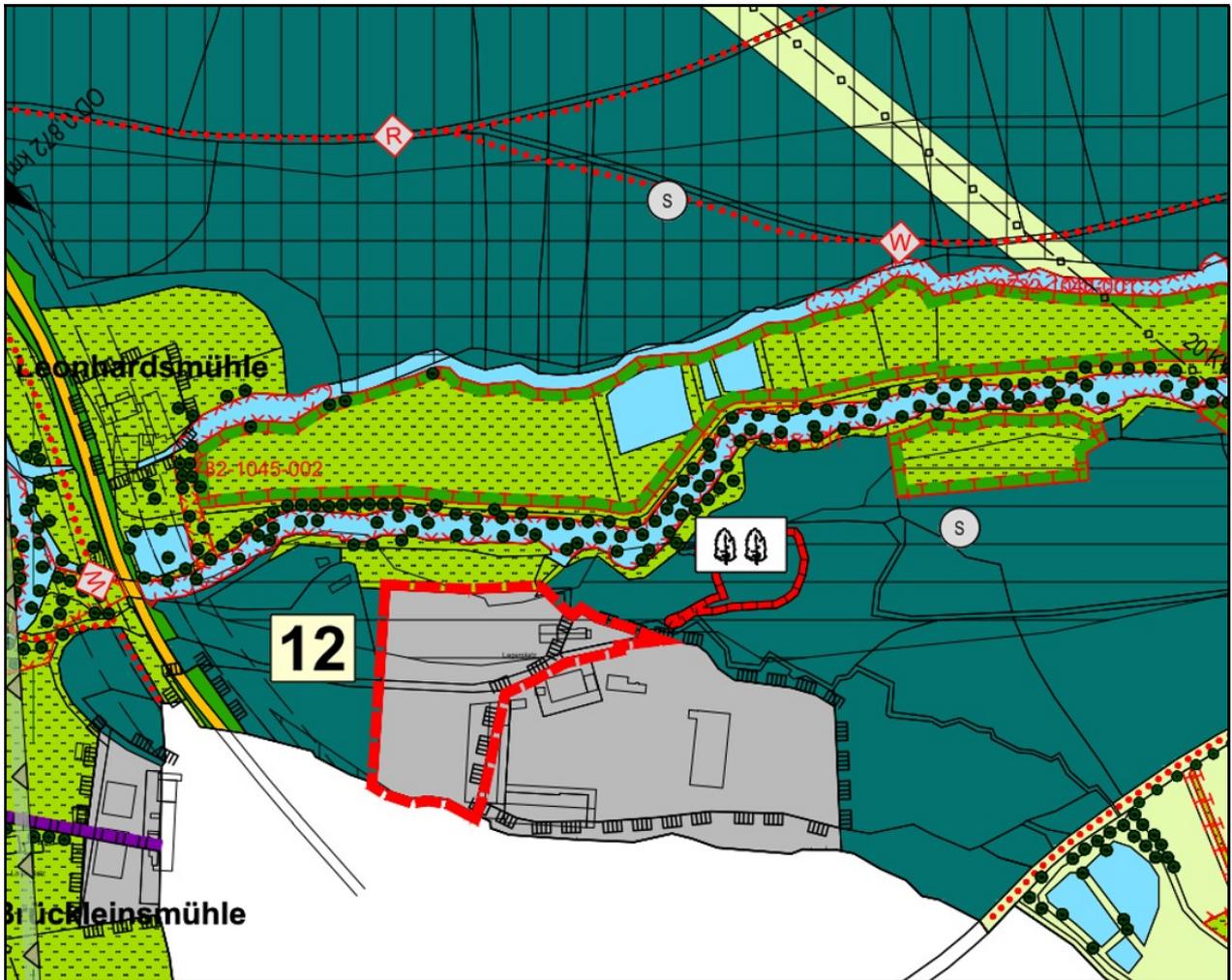


Abb. 43: Änderungsbereich Haimpfarrich

- (12) Zwischen den Ortsteilen Haimpfarrich und Eckersmühlen liegt eine ca. 2,7 ha große Gewerbefläche, die momentan fast vollständig von einem Gewerbebetrieb genutzt wird. Westlich hiervon sollen künftig Erweiterungsflächen für diesen Betrieb auf einer 13.465 m<sup>2</sup> großen Waldfläche gesichert werden. Teile dieser Erweiterungsflächen sind zum Teil schon genehmigt und bebaut, der Rest soll lediglich für die Standortsicherung des bestehenden Betriebs zur Verfügung stehen.

### (13) Wallesau

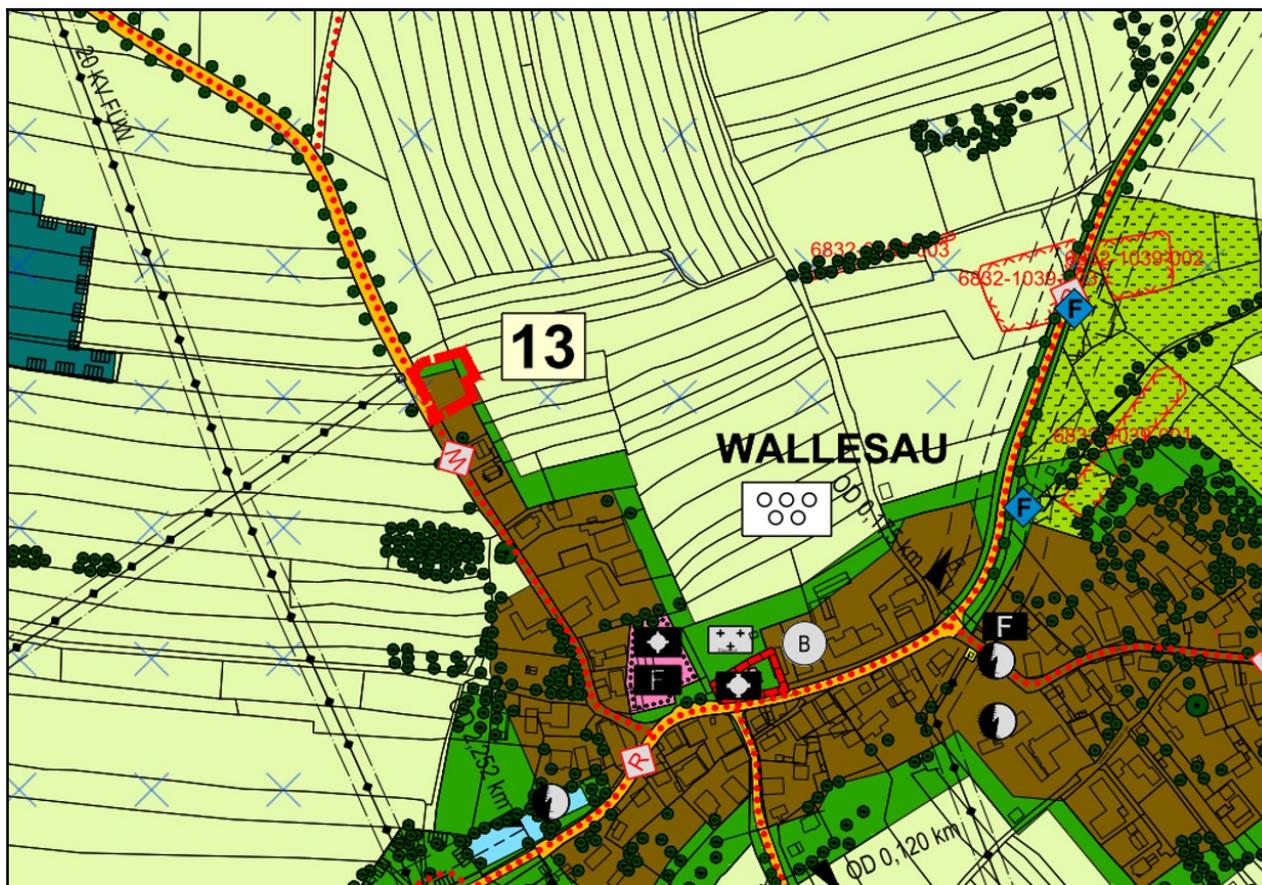


Abb. 44: Änderungsbereich Wallesau

- (13) Im Nordwesten von Wallesau wird eine weitere Bauparzelle als gemischte Baufläche (550 m<sup>2</sup>) ausgewiesen. Die Neuausweisung stellt eine logische Fortführung der Siedlungsstruktur dar und schafft eine Ortsrandabrundung mit kleinräumigen Entwicklungsmöglichkeiten. Gleichzeitig beendet die Stadt Roth die bandförmige Siedlungsentwicklung entlang der Steinbacher Straße in Richtung Norden, was mit der Ausweisung der Ortsrandeingrünung (260 m<sup>2</sup>) signalisiert wird, die sich auch an dem durch die Flurneuordnung neu geschaffenen Wirtschaftsweg orientiert.

Die folgende Tabelle 6 listet noch einmal übersichtlich die Flächenänderungen für die einzelnen Ortsteile auf:

**Tabelle 6: Flächenänderungen**

Ort	Nr.	Flächenausweisung	in m <sup>2</sup>	neue Fläche	m <sup>2</sup>
<b>Rothaurach</b>	1a	Gewerbe	7.530	Landwirtschaft	7.530
	1b	Wald	4.900	Gewerbe	9.635
		Landwirtschaft	6.135	Eingrünung	1.400
	1c	Landwirtschaft	695	Mischbaufläche	695
	1d	Gemeinbedarf	2.135	Eingrünung	4.200
		Wohnbaufläche	10.255	Landwirtschaft	24.800
Eingrünung & Friedhof		16.610			
1e	Wohnbaufläche	7.425	Landwirtschaft	8.320	
	Grünfläche	2.285	Grünfläche	1.390	
<b>Unterheckenhofen</b>	2a	Eingrünung	1.770	Landwirtschaft	5.245
		Wohnbaufläche	3.475		
	2b	Landwirtschaft	2.440	Wohnbaufläche	1.990
				Eingrünung	450
<b>Bernlohe</b>	3a	Wohnbaufläche	8.225	Wald	8.225
	3b	Wohnbaufläche	6.420	Grünfläche	6.510
		Grünfläche	1.140	Wohnbaufläche	1.050
3c	Wohnbaufläche	6.680	Landwirtschaft	6.680	
<b>Untersteinbach</b>	4a	Wohnbaufläche	2.000	Wald	2.000
	4b	Wald	860	Wohnbaufläche	9.360
		Landwirtschaft	10.285	Eingrünung	1.785
<b>Obersteinbach</b>	5a	Grünfläche	13.535	Wohnbaufläche	4.685
		Wohnbaufläche	30.080	Mischbaufläche	6.315
		Landwirtschaft	6.090	Grünfläche	10.335
				Landwirtschaft	28.370
5b	Wohnbaufläche	465	V+E	465	
<b>Belmbrach</b>	6a	Landwirtschaft	22.660	Gemeinbedarf	21.515
				Eingrünung	1.145
	6b	Grünfläche	11.175	Wohnbaufläche	18.070
		Landwirtschaft	9.310	Eingrünung	2.415
	6c	Grünfläche	435	Mischbaufläche	435
6d	Grünfläche	2.095	Mischbaufläche	2.095	
<b>Eckersmühlen</b>	7a	Wald	1.665	Wohnbaufläche	1.275
				Eingrünung	390
	7b	Gewerbe	8.585	Mischbaufläche	8.585
	7c	Wohnbaufläche	68.500	Landwirtschaft	75.830
				Grünland	3.585
		Grünfläche	14.270	Grün	3.355
	7d	Wohnbaufläche	935	Gemeinbedarf	22.635
Wald		2.120			
Grünfläche		19.580			
<b>Hofstetten</b>	8a	Gewerbe	226.095	Landwirtschaft	301.110
		Grünfläche	28.490		
		Wald	46.525		
8b	Aufschüttungs- und Abbauflächen				
<b>Pfaffenhofen</b>	9a	Wohnbaufläche	33.920	Landwirtschaft	42.440
		Eingrünung	9.900	Eingrünung	1.380
	9b	Gemeinbd.	3.575	Gemeinbedarf	16.085
Grünfläche		12.510			

<b>Kiliansdorf</b>	10a	Wohnbaufläche	79.030	Landwirtschaft	68.300
		Grünfläche	18.250	Grünfläche/Eingrünung	15.020
		Gemeinbed.	3.170	Gewerbe	37.415
		Landwirtschaft	20.285		
	10b	Grünfläche	92.215	Gewerbe	71.385
				Eingrünung	20.830
	10c	Grünfläche	1.785	Gemeinbedarf	1.785
<b>Roth</b>	11a	Lawi	9.740	V+E Kläranlage	9.740
	11b	Wohnbaufläche	71.340	Landwirtschaft	84.200
		Grünfläche	28.120	Eingrünung	5.390
				Wohnbaufläche	9.870
	11c	Gewerbe	66.195	Wohnbaufläche	44.745
				Mischbaufläche	21.450
	11d	Grünfläche	6.715	Wohnbaufläche	6.715
	11e	Wald	16.285	Gewerbe	16.285
	11f	Grünfläche	15.470	Mischbaufläche	14.810
				V+E	660
	11g	Gemeinbedarf	15.020	Gewerbe	15.020
	11h	Gemeinbedarf	9.205	Mischbaufläche	10.750
		Straße	3.880	Grünfläche	2.335
	11i	Gemeinbedarf	5.200	Gewerbe	5.200
	11k	Gewerbe	4.335	Gemeinbedarf	9.345
		Grünfläche	5.010		
11l	Gewerbe	11.145	Mischbaufläche	10.700	
	Grünfläche	2.475	Grünfläche	2.920	
11m	Wohnbaufläche	26.350	Wohnbaufläche	2.500	
	Grünfläche	2.280	Grünfläche	12.300	
	Wald	44.065	Gemeinbedarf	37.450	
	Mischbaufläche	140	Mischbaufläche	6.760	
			V+E	3.515	
			Sonderbaufläche	10.310	
11n	Wald	5.155	Gemeinbedarf	5.155	
11o	Gewerbe	69.700	Wald	69.700	
<b>Haimpfarrich</b>	12	Wald	13.465	Gewerbe	13.465
<b>Wallesau</b>	13	Grünfläche	330	Grünfläche	260
		Landwirtschaft	480	Mischbaufläche	550

Die nachfolgende Tabelle 7 gibt einen Überblick über die gesamte Flächenstatistik von Roth mit den Flächenzu- und abnahmen durch die oben genannten Änderungsbereiche:

*Tabelle 7: Flächenstatistik*

<b>Flächennutzung</b>	<b>bisher (ha)</b>	<b>Veränderung (ha)</b>	<b>künftig (ha)</b>
Fläche für Wohnbebauung	510,2	-35,5 / + 10,0 = <b>-25,5</b>	485
Gemischte Baufläche	164,2	<b>+ 8,3</b>	172
Gewerbliche Baufläche	254,1	-39,5 / + 16,8 = <b>-22,5</b>	232
Sonderbaufläche	359	<b>+ 1,0</b>	360
Gemeinbedarfsfläche	47,5	- 3,8 / + 11,4 = <b>+ 7,6</b>	55
Verkehrsfläche	105	- 0,4	105
Flächen für die Bahn	33	-	33
Ver- und Entsorgungsfläche	8,8	<b>+ 1,4</b>	10
Grünfläche	354,7	- 30,6 / + 9,4 = <b>- 21,2</b>	333
Wasserfläche	147	-	147
Flächen für die Landwirtschaft	937,7	- 8,8 / + 65,3 = <b>56,5</b>	994
Flächen für Grünland	569,6	+ 0,4	570
Flächen für Wald	5.250,1	- 13,5 / + 8,0 = <b>-5,5</b>	5.244
Zweckverband Rothsee	893	-	893
<b>Gesamt</b>	<b>9633</b>		<b>9633</b>

*Die Werte sind gerundet*

Durch die Neuplanung der Stadt Roth ergibt sich künftig eine nachhaltige Flächenaufteilung, die gezielt auf den Bedarf der Kommune für die nächsten Jahrzehnte ausgerichtet ist. So werden Bauflächen, wo sie bisher ausgewiesen und nicht entwickelt wurden, massiv zurückgenommen und bedarfsgerecht umverteilt.

Rücknahme von Wohnbauflächen insgesamt: 25,5 ha  
 Rücknahme von gewerblicher Baufläche insgesamt: 22,5 ha  
**Rücknahme potentiell versiegelbarer Flächen 48,0 ha**

Zunahme von gemischter Baufläche insgesamt: 8,3 ha  
 Zunahme von Flächen für den Gemeinbedarf: 7,6 ha  
 Zunahme von Ver- und Entsorgungsfläche: 1,4 ha  
 Zunahme von Sonderbauflächen: 1,0 ha  
**Zunahme potentiell versiegelbarer Flächen 18,3 ha**

Unter Berücksichtigung aller neu ausgewiesenen sowie zurückgenommenen, versiegelbaren Bauflächen ergibt sich somit eine Gesamtrücknahme von 29,7 ha.

Die Flächen für die Landwirtschaft nehmen um 56,6 ha zu, die Flächen für Grünland um 0,4 ha. Zwar verringern sich auch die Grünflächen um 21,2 ha, dies ist jedoch eine Folge der massiven Wohnbaulandrücknahmen der Stadt Roth. Durch das Entfallen dieser ehemals vorgesehenen Wohnbauflächen wird auch die dazugehörige Eingrünungsfläche nicht mehr notwendig und entfällt deshalb aus der Flächenstatistik. Des Weiteren werden Schulsportanlagen zum Beispiel in Pfaffenhofen bzw. auch der Festplatz in Eckersmühlen in der aufliegenden Fortschreibung nicht mehr als Grünflächen, sondern als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, wodurch sich die tatsächliche Nutzung jedoch nicht ändert. Diese Flächen werden im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan größtenteils durch landwirtschaftliche Fläche ersetzt. Von den Flächen für Wald gehen durch die Neuausweisungen etwa 5,5 ha verloren. Dies ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass über die Hälfte des Gemeindegebiets der Stadt Roth von Waldflächen bedeckt ist und für eine städtebauliche Siedlungs- und Gewerbeflächen-Entwicklung ein Verlust von Wald nicht zu umgehen ist. Dennoch ist die Stadt Roth bemüht, den Eingriff in diesen sensiblen Lebensraum so gering wie möglich zu halten.

So wurden von der Stadt Roth im April 2024 die im Flächennutzungsplan von 2001 ausgewiesenen Wohnbauflächen überprüft, um den Fortschritt der Bebauung zu dokumentieren.

Dabei konnte ermittelt werden, dass von den insgesamt 87,5 ha im damaligen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen etwa 33,28 ha bebaut oder zumindest mit einem Bebauungsplan beplant sind. 55,8 ha der damals dargestellten Flächen sind jedoch, zum Stand 2024, noch nicht bebaut oder beplant. In der aufliegenden Planung zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurden daher die Flächen für Wohnbebauung überprüft, die schon seit 2001 im Flächennutzungsplan ausgewiesen, jedoch nicht beplant/bebaut wurden. In diesem Prozess hat sich der Stadtrat nach intensiven Beratungen und Abstimmungen dazu entschlossen, bereits im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan großflächig Wohnbauflächen zurückzunehmen. Durch die massiven Rücknahmen von Wohnbauflächen, vor allem in den Ortsteilen Eckersmühlen, Pfaffenhofen, Bernlohe, Obersteinbach und im Kernort Roth konnten so 29,4 ha unbebaute Fläche eingespart werden. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden zwischen Verwaltung und der höheren Landesplanung weitere Abstimmungen zum Thema Flächeneinsparnis geführt. Diese Ergebnisse wurden im Juli 2025 den Stadtratsmitgliedern vorgestellt und weitere Flächeneinsparpotentiale im Stadtgebiet von Roth gesucht. So konnten weitere 7,1 ha bisher unbebaute Wohnbauflächen identifiziert werden, die die Stadt Roth zurücknimmt und einer anderen, nicht versiegelnden Nutzung zuführt. Zusätzlich wurde der vorgesehene Änderungsbereich *6b Bernlohe* von ursprünglich geplanten 2,26 ha um 1,4 ha auf nunmehr 1,8 ha reduziert. Zwar wurden auch vereinzelt neue Wohnbauflächen aufgenommen, insgesamt ergibt sich jedoch allein im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Wohnbauflächenreduzierung von insgesamt 25,5 ha. Mit diesem Vorgehen zeigt die Stadt Roth, dass sie dem Leerstand von Flächen bzw. dem Flächenhorten entgegentritt und die Siedlungsentwicklung im gesamten Stadtgebiet gezielt weiterentwickelt und fortführt.

Zusätzlich zu den Bemühungen, in der aufliegenden Planung Flächen einzusparen und vor Versiegelung zu schützen, konnte durch Konversion im Zeitraum von 2001 bis 2024 insgesamt etwa 15,79 ha Fläche einer neuen Nutzung zugeführt und somit Leerstand verhindert werden. Eine Liste kann dem Anhang 3 zu diesem Begründungstext entnommen werden.

Die Stadt Roth nutzt somit die verschiedenen Instrumente in der Planung, um gezielt das Flächenmanagement im Stadtgebiet zu steuern und einer nachhaltigen Bebauung oder Nutzung zuzuführen.

Gemäß *Flächenmanagement-Datenbank* des Landesamts für Umwelt, welches entsprechend der Auslegungshilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und

Energie zur Wohnbauflächenvorausberechnung herangezogen werden soll, ergibt sich für die Stadt Roth in den nächsten 20 Jahren ein Neubedarf an Wohnbauflächen von ca. 29,4 ha.

## Flächenmanagement Stadt Roth

# Schätzung des Wohnbaulandbedarfs Für die Kommune Roth

### Grundlagendaten des Statistischen Landesamtes:

#### Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2022:	<b>25.367</b>	
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	<b>-0,2</b>	
für einen Zeitraum von:	<b>20</b>	Jahren

#### Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	<b>482</b>
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	<b>2,075</b>
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	<b>26</b>

\* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

### Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,30**      Prognosezeitraum (Jahre): **20**

Der Wert übersteigt den wissenschaftlich ermittelten Auflockerungsbedarf von 0,14 % p.a.

### Prognoseergebnis für das Jahr 2042:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="-51"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="-25"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	<input type="text" value="780"/>	aus der Auflockerung
<b>Bedarf an Wohnungen gesamt:</b>	<input type="text" value="755"/>	
<b>Wohnbaulandbedarf:</b>	<input type="text" value="29,4 ha"/>	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	<input type="text"/>	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von	<input type="text"/>	ha    Anzahl: <input type="text" value="0"/>

Abb. 45: Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Wie in den Ausführungen weiter oben in diesem Kapitel bereits erwähnt, sind im ursprünglichen Flächennutzungsplan noch etwa 55 ha unbebaute Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Stadt Roth hat daraufhin reagiert und in der aufliegenden Planung Wohnbauflächen umverteilt und

damit insgesamt 25,5 ha zurückgenommen (berücksichtigt auch die geringfügigen Flächenneuausweisungen/Umverteilungen). Somit verbleiben im Stadtgebiet nach der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes noch etwa 30,3 ha verfügbare Wohnbaufläche. Die Stadt Roth erfüllt demnach die Schätzung des Wohnbaulandbedarfs durch das *Flächenmanagement-tool* und unterstützt damit das Ziel der Bundes- und Landesregierungen, mit Grund und Boden schonend umzugehen und Flächen zu sparen.

Wie bereits erwähnt, wurden mit Hilfe des *Flächenmanagement-tools* des Landesamts für Umwelt ein Wohnbauflächenbedarf von 29,4 ha ermittelt. Dieser Bedarf errechnet sich, gemäß *Flächenmanagement-tool*, größtenteils aus dem sogenannten Auflockerungsfaktor. Dieser Faktor ergibt sich aus der für die Zukunft zu erwartenden Auflockerung im Bestand, die sich zum Beispiel im Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten äußern kann. Das *Flächenmanagement-tool* empfiehlt einen Auflockerungsfaktor von 0,14, welcher sich aus statistischen Datenermittlungen des Landesamtes ergibt. Jedoch wurde in Abstimmung mit der höheren Landesplanung festgelegt, für die Stadt Roth einen höheren Auflockerungsfaktor anzunehmen.

Die Gründe hierfür sind zum einen die Anzahl steigender Single- oder auch Paarhaushalte im Vergleich zu früher, also die zunehmende Verringerung von Haushaltsgrößen in den letzten Jahren. Dieser Trend lässt sich deutschlandweit beobachten. Des Weiteren hat gerade im ländlichen Raum auch durch die Corona-Pandemie und die daraus neu entstandenen Arbeitsformen (Home-Office) die Nachfrage an Wohnbauland deutlich zugenommen. Gerade die Nähe zum Siedlungsgebiet von Nürnberg, die gute infrastrukturelle Erreichbarkeit in Verbindung mit nahegelegenen Naherholungsräumen machen das Wohnen auch für Arbeitnehmer aus Nürnberg in Roth attraktiv. Im gesamten Landkreis von Roth lassen sich in den letzten Jahren durchaus beachtliche Wanderungsgewinne verzeichnen, was für diese These spricht. Eine Übersetzung auf den Wanderungsgewinn der Stadt Roth lässt sich daraus jedoch nicht eins zu eins ableiten, auch wegen der Anzahl verfügbarer und geeigneter Wohnbauflächen. Gestützt wird diese These auch durch die relativ hohe Zahl von Auspendlern im Bereich der sozialversicherten Bewohner der Stadt Roth. So lag der Anteil an Auspendlern im Jahr 2022 bei ca. 66 %<sup>29</sup>.

Aber auch Faktoren wie der Ausbau der Otto-Lilienthal-Kaserne müssen bei künftigen Flächenausweisungen berücksichtigt werden. Die Bauarbeiten am Kasernenstandort sind zum Zeitpunkt der aufliegenden Planung soweit abgeschlossen, dass ab Oktober 2025 in der neu eröffneten Offizierschule bis zu 2.000 Anwärter unterrichtet werden können. Zusätzlich dazu werden nicht nur Familien und Partner Wohnflächen benötigen. Auch das Personal am Kasernenstandort, Lehrbeauftragte und deren Angehörige werden im Umland vom Kasernenstandort nach passenden Wohnangeboten suchen. Aufgrund der günstigen Lage und der vorhandenen Infrastruktur kann davon ausgegangen werden, dass diese Ansiedlungen im Stadtgebiet und den Ortsteilen von Roth erfolgen werden.

Des Weiteren kann auch davon ausgegangen werden, dass eine Zweigstelle des Zolls und/oder eventuell noch weitere Abteilungen in Roth angesiedelt werden. Momentan liegen noch keine konkreten Pläne vor, jedoch ist auf absehbare Zeit hier ebenfalls mit einem Zuzug zur Bevölkerung zu rechnen, der auch Wohnraumbedarf generieren wird.

Um diesen Anstieg an Wohnraumbedarf zu bewältigen, hat die Stadt Roth in den letzten Jahren vorrangig das Instrument der Innenentwicklung in Form von Baulandmobilisierung und Flächenkonversion genutzt.

---

<sup>29</sup> Quelle: Gemeindedaten für Bayern 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik

### Baulandmobilisierung:

Bereits im Jahr 2019 hat die Stadt Roth beschlossen, ein Baulückenkataster für Roth zu erstellen und die bebaubaren Flächen im Innenbereich zu identifizieren. Dabei handelte es sich zum einen um die klassischen Baulücken im Innenbereich, zum anderen wäre noch ein gewisser planerischer Aufwand vor der generellen Bebaubarkeit notwendig gewesen. Stand November 2024 wurde eine Fläche von 42,78 ha identifiziert, davon 36,36 ha als potentielle Wohnbaufläche. Um die Bauwilligkeit der Eigentümer abzufragen, wurden Befragungen anhand von Fragebögen durchgeführt. In diesem Zuge wurden auch die Gründe für die bisher nicht erfolgte Bebauung abgefragt, bzw. welche Rahmenbedingungen geändert werden müssten, um eine Bebauung zu ermöglichen und eine generelle Verkaufsbereitschaft zu erwirken.

Die Fragebögen wurden im Januar 2021 verschickt, ein Nachfassen erfolgte im März 2021. Von den 529 verschickten Anfragen wurden 420 ausgefüllte Fragebögen an die Verwaltung zurück übermittelt, was eine Rückmeldequote von beinahe 80 % darstellt. Die Auswertung der Fragebögen ergab eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft von ca. 8 % der Rückmelder und damit etwa 24 Baulücken. Diese Rückmelder erhielten das Angebot der Verwaltung, die entsprechenden Grundstücke auf der Web-Site der Stadt Roth zu veröffentlichen und darüber hinaus bei Planungen oder Verkaufsgesprächen beratend zur Seite zu stehen. Durch dieses Angebot konnten letztlich 8 Baugrundstücke im Internet veröffentlicht und einer Bebauung zugeführt werden.

Ein essenzieller Bestandteil für das künftige Flächenmanagement war für die Verwaltung jedoch auch die Information darüber, warum bisherige Grundstücke nicht entwickelt wurden. 79 % der Befragten haben keine Verkaufsbereitschaft signalisiert und als Gründe hierfür mehrheitlich die Bevorratung für die eigenen Erben angegeben. Finanzielle Gründe, das Fehlen konkreter Planungen und auch zum Teil komplizierte Eigentumsverhältnisse waren ebenfalls Gründe zur Unwilligkeit zum Verkauf.

### Konversion von Flächen

Der zweite Baustein des Flächenmanagement ist die konsequente Umnutzung ehemals lehrstehender Flächen und damit die Verhinderung von Flächenneuausweisungen im Außenbereich. Seit 2001 ist die Stadt Roth daher bemüht, jedes Planvorhaben zur Flächenkonversion aktiv zu unterstützen und zu betreuen. Folgende prominente Reaktivierungen konnten dadurch erfolgen (Auszug):

- Baumgartenwiesen in Roth: Umwandlung ehemaliger Produktionsflächen eines Gartenbaubetriebs nördlich des Stadtzentrums hin zu einem modernen Wohnquartier mit hohen ökologischen Standards und verschiedenen Wohn- und Baustrukturen
- Stadtbrauerei: Nördlich des Büchenbacher Weges im Ortsteil Roth befindet sich das ehemalige Stadtbrauereigelände in direkter Nähe zum Talraum der Rednitz. Dort wurden 2017 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnnutzung zu ermöglichen. Eine Bebauung mit Wohnhäusern konnte mittlerweile herbeigeführt werden.
- Ehemaliges Leoni-Gelände: Umwandlung des zentral gelegenen ehemaligen Produktionsstandorts in ein modernes Wohn- und Arbeitsquartier. Die ökologischen Aspekte sowie auch zukunftsorientierte Maßnahmen zu Wohnformen wurden im Rahmen verschiedener Untersuchungen und Arbeitstischen beleuchtet und berücksichtigt.

Weitere Flächenkonversionen wurden im Stadtteil Roth im *Sommerkeller*, in der *Sauerbruchstraße* und in der *Sackgasse* herbeigeführt. Aber auch die verschiedenen Ortsteile von Roth wurden auf potentielle Konversionsflächen untersucht. So konnte in Eckersmühlen

Am Sportplatz, in der Grimmstraße und am Gartenweg sowie in Harrlach im Herzogschlag neue Wohnflächen durch Konversion geschaffen werden. Insgesamt konnte die Stadt Roth somit seit 2001 15,79 ha einer neuen Wohnbebauung zuführen und vorhandenes Flächenpotential somit optimal nutzen.

Mit der Evaluation der ehemaligen Flächenverteilung und der Umverteilung in der aufliegenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung zeigt die Stadt Roth, dass die Herausforderungen und die Ansprüche an die Flächen im Kommunegebiet nachhaltig bewertet und die Flächenneuversiegelung künftig schonend und flächensparend erfolgen soll.

Die massive Rücknahme von Wohnbauflächen zeigt, dass sich die Stadt Roth künftig den Herausforderungen des demographischen Wandels und der Stagnation des Bevölkerungswachstums stellt und neue Wohnbauflächen dort ausweist, wo sie gebraucht werden und die Flächen auch kurzfristig zur Verfügung stehen.

Die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen spiegelt die steigende Nachfrage von ansässigen Betriebsinhabern zur Erweiterung und Expansion wider, gleichzeitig werden neuen Start-ups und Jungunternehmern Flächen zur Verwirklichung ihrer Ideen und zum Aufbau neuer Gewerbe gegeben.

So gehen bei der Stadt Roth jährlich etwa 20 Anfragen für freie Gewerbeflächen ein, welche momentan nicht bedient werden können. Viele der interessierten benötigen eher kleinere Flächen zwischen 2.000 und 3.000 m<sup>2</sup>. Um den Wirtschaftsstandort Roth langfristig zu erhalten und zu stärken ist es daher unabdingbar, neue Gewerbeflächen auszuweisen.

## 10 ENTFALLENE ÄNDERUNGSBEREICHE

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind u.a. Stellungnahmen von der höheren Landesplanung (Regierung von Mittelfranken) und dem Landratsamt Roth zu den von der Stadt Roth beabsichtigten Flächenneuausweisungen eingegangen. Dabei wurden gegen folgende, ehemalige Neuausweisungsvorschläge Bedenken vorgebracht:

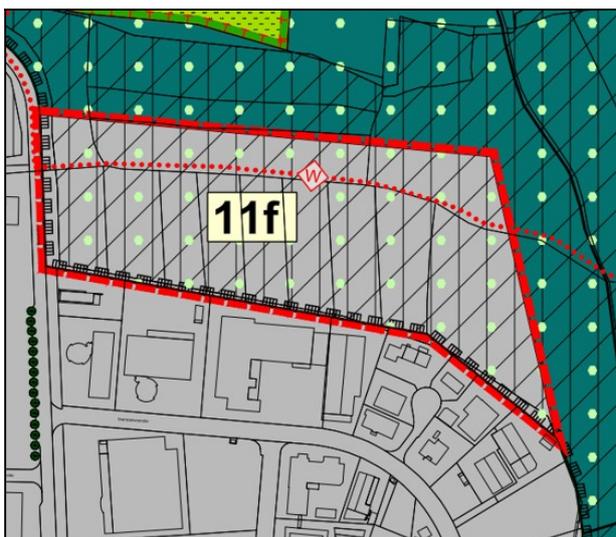


Abb. 46: ursprünglicher Änderungsbereich Roth 11f

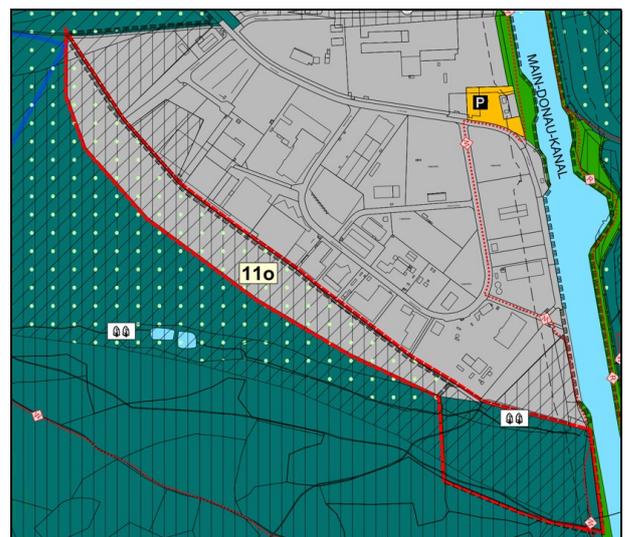


Abb. 47: ursprünglicher Änderungsbereich Roth 11o

Sowohl der Änderungsbereich 11f als auch der vormalige Änderungsbereich 11o sahen die Gewinnung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der bestehenden Gewerbegebiete *Gewerbegebiet III* und *An der Lände* in einem Gesamtumfang von etwa 9,8 ha vor. Aufgrund der

sensiblen Lage in verschiedenen Schutzgebieten und den zu erwartenden massiven Eingriffen in den Bannwald wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden bei Landratsamt und Regierung die Neuausweisung von Gewerbestandorten an dieser Stelle vom Stadtrat im Rahmen des Abwägungsprozesses verworfen.

Die Nummerierungen wurden in der Fortschreibung des Entwurfs zum Vorentwurf beibehalten und die neuen Änderungsbereiche mit neuen Nummern fortgeführt, um den Planungsprozess besser nachvollziehen zu können.

## 11 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang 4 beigelegt.

Aufgestellt:

Bamberg, den 20.12.2024

Fortgeschrieben 14.08.2025

Eb/Re-22.023.6/7

Für den Fachbereich  
Landschafts- und Grünplanung:  
i. A.



Ebner

Für den Fachbereich  
Bauleitplanung:  
i. A.



Reichelt

Planungsgruppe S t r u n z  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg  
☎ 0951 / 9 80 03 – 0

---

## QUELLENVERZEICHNIS

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Februar 2024):  
Flachlandbiotopkartierung Roth, Erfassungszeitraum Oktober 1985 - Oktober 2011

Bayerisches Landesamt für Umwelt (März 1995):  
Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Roth

Bayerisches Landesamt für Umwelt:  
Planungshilfen für die Landschaftsplanung - Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz

- Bodenschutz im Landschaftsplan (2005)
- Arten- und Biotopschutz durch den Landschaftsplan (2010)
- Landschaftsbild im Landschaftsplan (1998)
- Schutz des Wassers und der Gewässer durch den Landschaftsplan (1999)
- Freizeit und Erholungsvorsorge durch den Landschaftsplan (2002)
- Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan (2004)

Bayerisches Landesamt für Umwelt:  
Schutzgutkarten

- Klima/Luft zur Luftqualität (Oktober 2021)
- Schutzgutkarte Arten und Lebensräume (2016)
- Schutzgutkarte Landschaftsbild (Juni 2013)
- Karte der kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns (Dezember 2014)

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Januar 2021):  
Waldfunktionsplan für die Region 7 - Nürnberg

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (April 2010):  
Kommunale Landschaftsplanung in Bayern - Ein Leitfaden für die Praxis

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Juni 2023):  
Landesentwicklungsprogramm Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Dezember 2021):  
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

Ermisch & Partner (Oktober 2005):  
Gewässerentwicklungsplan Stadt Roth – Gewässerentwicklungsplan für alle Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet Roth

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Januar 2007):  
Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung

Regionaler Planungsverband Region Nürnberg (zuletzt geändert 11/2020):  
Regionalplan der Region 7 – Nürnberg

Bayerisches Landesamt für Landwirtschaft – Landwirtschaftliche Standortkartierung

## Bayerisches Landesamt für Statistik

- Gemeindedaten der Jahre 2011 – 2023 für die Stadt Roth
- Bevölkerungsentwicklung Stadt Roth – hrsg. 2021
- Demographiespiegel bis 2039 für die Stadt Roth

Zusätzlich wurden u. a. folgende Online - Informationssysteme bzw. Homepages zur Datenabfrage herangezogen:

- Arteninformationsseite: <https://lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>
- Bayern-Atlas: <https://geoportal.bayern.de>
- FIS-Natur Online (FIN-Web) - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- Rauminformationssystem Bayern: <https://risby.bayern.de>
- UmweltAtlas Bayern: <https://umweltatlas.bayern.de>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abb. 1: Ausschnitt "Region 7 - Karte 1 - Raumstrukturkarte - 13. Änderung" .....</i>	<i>9</i>
<i>Abb. 2: Übersicht Fränkische Seenlandschaft .....</i>	<i>10</i>
<i>Abb. 3: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 - Strukturkarte .....</i>	<i>13</i>
<i>Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur RP vom 26.03.2007 .....</i>	<i>17</i>
<i>Abb. 5: Ausschnitt Karte Landwirtschaftliche Standort Kartierung .....</i>	<i>21</i>
<i>Abb. 6: Rahmenplan Westring West .....</i>	<i>31</i>
<i>Abb. 7: Rahmenplan Rothgrund - Ausschnitt .....</i>	<i>32</i>
<i>Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung .....</i>	<i>65</i>
<i>Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2022 .....</i>	<i>67</i>
<i>Abb. 10: Wanderungsbewegung .....</i>	<i>67</i>
<i>Abb. 11: Ein- und Auspendler .....</i>	<i>70</i>
<i>Abb. 12: Branchenaufteilung .....</i>	<i>71</i>
<i>Abb. 13: Wohnungswesen .....</i>	<i>84</i>
<i>Abb. 14: Änderungsbereich Rothaurach 1a, 1b &amp; 1c .....</i>	<i>87</i>
<i>Abb. 15: Änderungsbereich Rothaurach 1d &amp; 1e .....</i>	<i>88</i>
<i>Abb. 16: Änderungsbereich Unterheckenhofen .....</i>	<i>89</i>
<i>Abb. 17: Änderungsbereich Bernlohe .....</i>	<i>90</i>
<i>Abb. 18: Änderungsbereich Untersteinbach .....</i>	<i>91</i>
<i>Abb. 19: Änderungsbereich Obersteinbach .....</i>	<i>92</i>
<i>Abb. 20: Änderungsbereich Belmbrach .....</i>	<i>93</i>
<i>Abb. 21: Änderungsbereich Eckersmühlen 7a .....</i>	<i>94</i>
<i>Abb. 22: Änderungsbereich Eckersmühlen 7b .....</i>	<i>95</i>
<i>Abb. 23: Änderungsbereich Eckersmühlen 7c .....</i>	<i>96</i>
<i>Abb. 24: Änderungsbereich Eckersmühlen 7d .....</i>	<i>97</i>
<i>Abb. 25: Änderungsbereich Hofstetten 8a .....</i>	<i>98</i>
<i>Abb. 26: Änderungsbereich Hofstetten 8b .....</i>	<i>99</i>
<i>Abb. 27: Änderungsbereich Pfaffenhofen 9a und 9b .....</i>	<i>100</i>
<i>Abb. 28: Änderungsbereich Kiliansdorf .....</i>	<i>101</i>
<i>Abb. 29: Änderungsbereich Roth 11a .....</i>	<i>102</i>
<i>Abb. 30: Änderungsbereich 11b .....</i>	<i>103</i>
<i>Abb. 31: Änderungsbereich Roth 11c .....</i>	<i>104</i>
<i>Abb. 32: Änderungsbereich Roth 11d .....</i>	<i>105</i>
<i>Abb. 33: Änderungsbereich Roth 11e .....</i>	<i>106</i>
<i>Abb. 34: Änderungsbereich Roth 11f .....</i>	<i>114</i>
<i>Abb. 35: Änderungsbereich Roth 11g .....</i>	<i>107</i>
<i>Abb. 36: Änderungsbereiche Roth 11h und 11i .....</i>	<i>108</i>

---

<i>Abb. 37: Änderungsbereich Roth 11k</i> .....	109
<i>Abb. 38: Änderungsbereich Roth 11l</i> .....	110
<i>Abb. 39: Ausschnitt FNP 2001</i> .....	111
<i>Abb. 40: Änderungsbereich Roth 11m</i> .....	111
<i>Abb. 41: Änderungsbereich Roth 11n</i> .....	112
<i>Abb. 42: Änderungsbereich Roth 11o</i> .....	113
<i>Abb. 43: Änderungsbereich Haimpfarrich</i> .....	115
<i>Abb. 44: Änderungsbereich Wallesau</i> .....	116
<i>Abb. 45: Schätzung des Wohnbaulandbedarfs</i> .....	121
<i>Abb. 46: ehemaliger Änderungsbereich Roth 11f</i> .....	
<i>Abb. 47: ehemaliger Änderungsbereich Roth 11o</i> .....	124

## **TABELLENVERZEICHNIS**

<i>Tabelle 1: Biotopkartierung Bayern</i> .....	43
<i>Tabelle 2: Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe</i> .....	49
<i>Tabelle 3: Einwohnerzahl nach Ortsteilen</i> .....	65
<i>Tabelle 4: Anzahl an Wohngebäuden</i> .....	84
<i>Tabelle 5: Flächenaufteilung Änderungsbereich 11m</i> .....	111
<i>Tabelle 6: Flächenänderungen</i> .....	117
<i>Tabelle 7: Flächenstatistik</i> .....	119

## **ANHÄNGE**

Anhang 1 – Landwirtschaftliche Standortkartierung

Anhang 2 – Boden- und Baudenkmäler

Anhang 3 – Konversionsflächen

Anhang 4 – Umweltbericht

Anhang 5 – Kriterien für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet der Stadt Roth

## **AUFSTELLUNGSVERMERK**

Roth, den .....

STADT ROTH

.....  
Andreas Buckreus  
Erster Bürgermeister