



## Markt Weidenbach

Landkreis Ansbach

# 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10

„Am Schimmelwasen“

## 3. Änderung und Erweiterung



## Begründung

Entwurf/ Stand:14.07.2025

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung .....	3
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	3
3. Übergeordnete Planungen .....	4
Landes- und Regionalplanung .....	4
4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	7
5. Umweltbericht .....	8

## **1. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ abzugleichen.

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die gemischte Baufläche bedarfsgemäß erweitert.

Anlass der Planung sind die konkreten Erweiterungsabsichten des ansässigen Betriebes in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände.

Der Markt Weidenbach begrüßt die positive Entwicklung und möchte mit vorliegender Bauleitplanung das Mischgebiet bedarfsgerecht erweitern.

Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung können die gemischten Bauflächen bedarfsgerecht erweitert werden.

## **2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Das bestehende Mischgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Marktgemeinde Weidenbach, westlich der „Ornbauer Straße“ am Ortsausgang Richtung Ornbau.

Die Erweiterungsflächen Richtung Westen werden landwirtschaftlich genutzt. Bei der Erweiterung Richtung Norden handelt es sich um gewerbliche Bauflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung hat eine Gesamtgröße von ca. 1,06 ha und umfasst die Flurstücke 418 und 229/5 der Gemarkung Weidenbach.

Südlich grenzt der „Obere Galgenfeldgraben“.

### 3. Übergeordnete Planungen

#### Landes- und Regionalplanung

Die Marktgemeinde Weidenbach liegt im allgemein ländlichen Raum, entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Diese verbindet das Oberzentrum Ansbach mit dem Mittelzentrum Gunzenhausen.

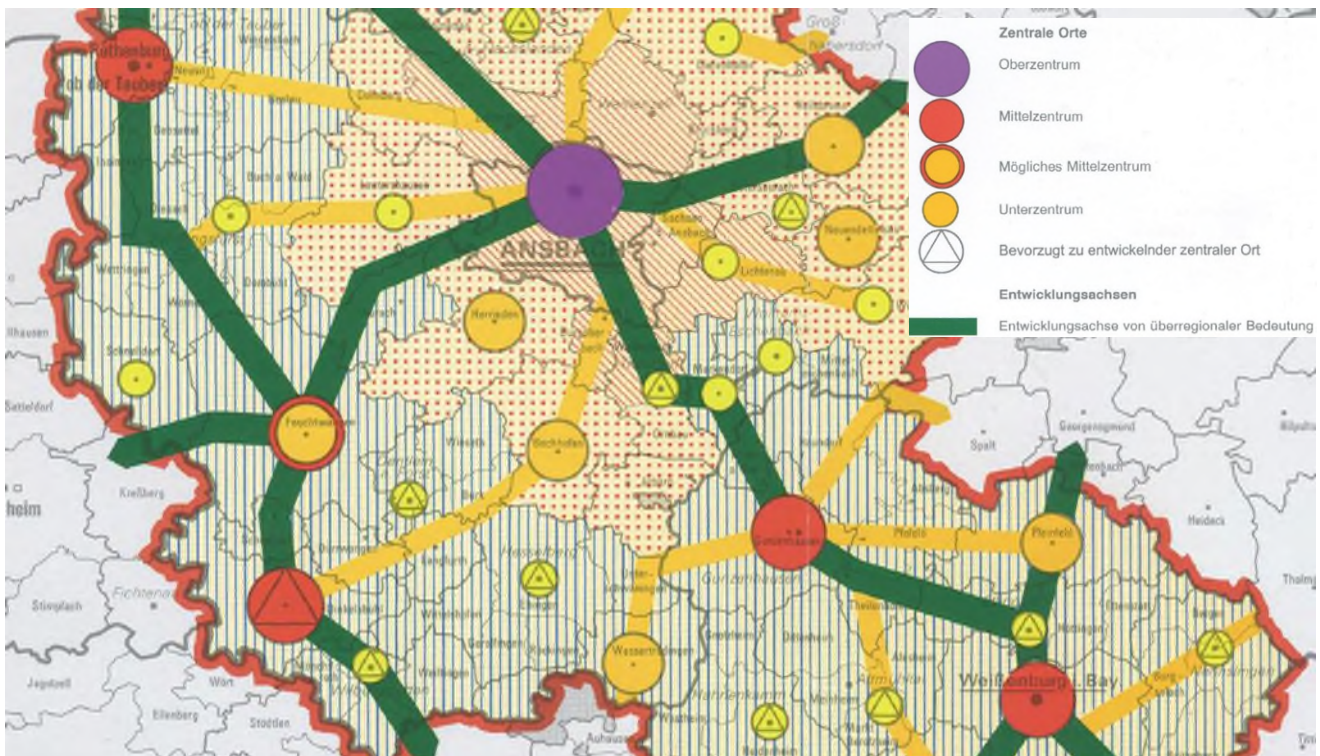


Abbildung 4: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Stand März 2000)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

#### LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

#### LEP 1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass  
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

### **LEP 3.1 Abs. 1 und 2 – Flächensparen**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

### **LEP 3.3 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 - Vermeidung von Zersiedelung**

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

### **LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur**

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

### **LEP 5.4.2 Wald und Waldfunktionen**

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

Im Hinblick auf die ökologischen Aspekte können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

#### **LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

#### **LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume**

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen

- Gewässer erhalten und renaturiert,
- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
- Streuobstbestände erhalten, gepflegt und neu angelegt werden.

#### **LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem**

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

#### **LEP 7.2.1: Schutz des Wassers**

---

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.

118

**(G)** Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.

## **RP 1. Grundlagen und Herausforderungen der Entwicklung in der Region West-Mittelfranken (8) - Begründung**

(Z) Entwicklungsziel: Zur dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen liegen die Schwerpunkte in der Schaffung möglichst wohnortnaher, insbesondere qualifizierter Arbeitsplätze....

(Begründung)

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

### **RP 3.1.1 Siedlungswesen**

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

Im gewerblichen Siedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind. (Begründung).

### **RP 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen**

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

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

Neben der quantitativen Ausweitung des gewerblichen Arbeitsplatzangebotes soll insbesondere auch eine qualitative Verbesserung der bisher unbefriedigenden regionalen Arbeitsplatzstruktur herbeigeführt werden.

Die kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedlung mittelständischer Betriebe für die strukturschwache Region erscheint aus regionaler Sicht gegenüber Neuansiedlungen größeren Ausmaßes mindestens ebenso effektiv, wenn nicht auf Dauer sogar effektiver (Begründung).

### **RP 5.1.1.2 Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes**

Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

### **RP 5.1 Wirtschaftsstruktur**

5.1.1.1 Innerhalb der Region und im Verhältnis zu anderen Regionen sollen möglichst gleichwertige Lebensbedingungen angestrebt werden. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines eigenständigen westmittelfränkischen Wirtschaftsraumes soll gesichert werden.

5.1.1.2 Auf die Bereitstellung gewerblicher Arbeitsplätze soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen hingewirkt werden. Sie kann auch in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft erfolgen.

5.1.1.3 In den zentralen Orten und Gemeinden mit gewerblicher Funktion sollen für mittelständische Betriebe, auch für erforderliche Verlagerungen, geeignete Flächen ausgewiesen und bei Bedarf erschlossen werden. Dabei soll unter Beachtung der bauleitplanerischen Erfordernisse die ungehinderte gewerbliche Nutzung dieser Flächen angestrebt werden.

#### **RP 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich, Abs. 1 und 4**

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen der Erhaltung oder Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen unter Beachtung natürlicher Landschaftsstrukturen verstärkt Rechnung zu tragen. Dabei sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung und Erweiterung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von Mischgebietsflächen eines erschlossenen Mischgebietes. Es können Synergien durch den Bestand genutzt werden.

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,5 kann wie bisher, ein vergleichsweise hoher Anteil an Grün- und Freiflächen gewährleistet werden. Die festgesetzte Randeingrünung, die gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme dient, wird das Plangebiet in die Landschaft eingebunden und gleichzeitig der Ausgleichsbedarf auf externen landwirtschaftlich genutzten Flächen reduziert.

## **4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Im Bereich des Geltungsbereichs der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ stellt der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Weidenbach landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. gewerbliche Bauflächen dar.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung und Erweiterung werden die gemischten Bauflächen erweitert.

Für den Bereich werden die gemischten Bauflächen in erforderlichem Umfang erweitert.

Die Darstellungen der Teilflächennutzungsplanänderung entsprechen der Darstellung der 3. Änderung und Erweiterung der Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“ der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

## 5. Umweltbericht

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Schimmelwasen“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt werden. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen, [dieser ist den Unterlagen als Anlage zur Begründung beigelegt](#).

Aufgestellt:

Herrieden, 16.12.2024 / [14.07.2025](#)

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

.....  
(Unterschrift)