

Ökonomisch nachhaltige Sicherung und Entwicklung

B III Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

1.1 G Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

1.1.1 G Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

1.1.2 Z Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

1.2 Z Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

1.3 Z Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben. Trenngrüns sind von Bebauung freizuhalten und sollen soweit möglich landschaftspflegerisch strukturiert werden.

Folgende freie Flächen werden als Trenngrün bestimmt:

- zwischen Wettstetten und Etting (-Ingolstadt) – ausgenommen die geplante Trasse der Nordumfahrung Gaimersheim
- zwischen Gaimersheim und Etting (-Ingolstadt)
- zwischen Lenting und Ingolstadt
- zwischen Geisenfeld-Ilmendorf und Ilmendorf
- zwischen Rohrbach und Burgstall (Markt Wolnzach)
- der Mehringerberg in Großmehring

Lage und Umgriff der Trenngrüns bestimmen sich nach Tektur 7 zu Karte 2 Siedlung und Versorgung M 1:100 000, die Bestandteil des Regionalplans ist.

1.4 G Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.

- 1.5 Z Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

2 G **Stadt- und Dorferneuerung**

In der Region sind historisch wertvolle Siedlungsbereiche, Baudenkmäler und Ensembles möglichst zu erhalten und zu sanieren.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen haben auf gewachsene Ortsstrukturen und Ortsbilder besonders Rücksicht zu nehmen. Insbesondere in den Stadt- und Ortskernen und den Altstadtbereichen sind die Wohnnutzung und Einkaufsmöglichkeiten möglichst zu erhalten und zu stärken.

Bei Sanierungsmaßnahmen sind möglichst stadt- und dorfökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Bei Dorferneuerungsmaßnahmen sind insbesondere die Lebensbedingungen der landwirtschaftlichen Bevölkerung und ihrer sich fortentwickelnden Wirtschaftsweise zu berücksichtigen.

3 **Gewerbliche Siedlungstätigkeit**

- 3.1 G Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

- 3.2 G Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich, auch gemeindeübergreifende Lösungen anzustreben.

4 **Freizeitwohngelegenheiten**

- 4.1 G Der wachsenden Nachfrage nach Freizeitwohngelegenheiten kann insbesondere im Südtal der Region unter Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Erfordernisse bei gesicherter Infrastruktur entsprochen werden.

- 4.2 Z Im Naturpark Altmühltal sollen ausschließlich oder überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping nicht mehr errichtet werden.

- 4.3 Z Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen sollen im Naturpark Altmühltal und in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonders sorgfältig gestaltet und landschaftlich eingebunden werden.