

Gemeinde Kunreuth

Amtliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Kunreuth mit integriertem Landschaftsplan

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Kunreuth hat in seiner Sitzung am 24.05.2018 beschlossen, im Verfahren Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Kunreuth die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.05.2018

in der Zeit von **11.06.2018 bis 11.07.2018**

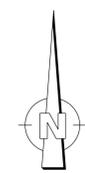
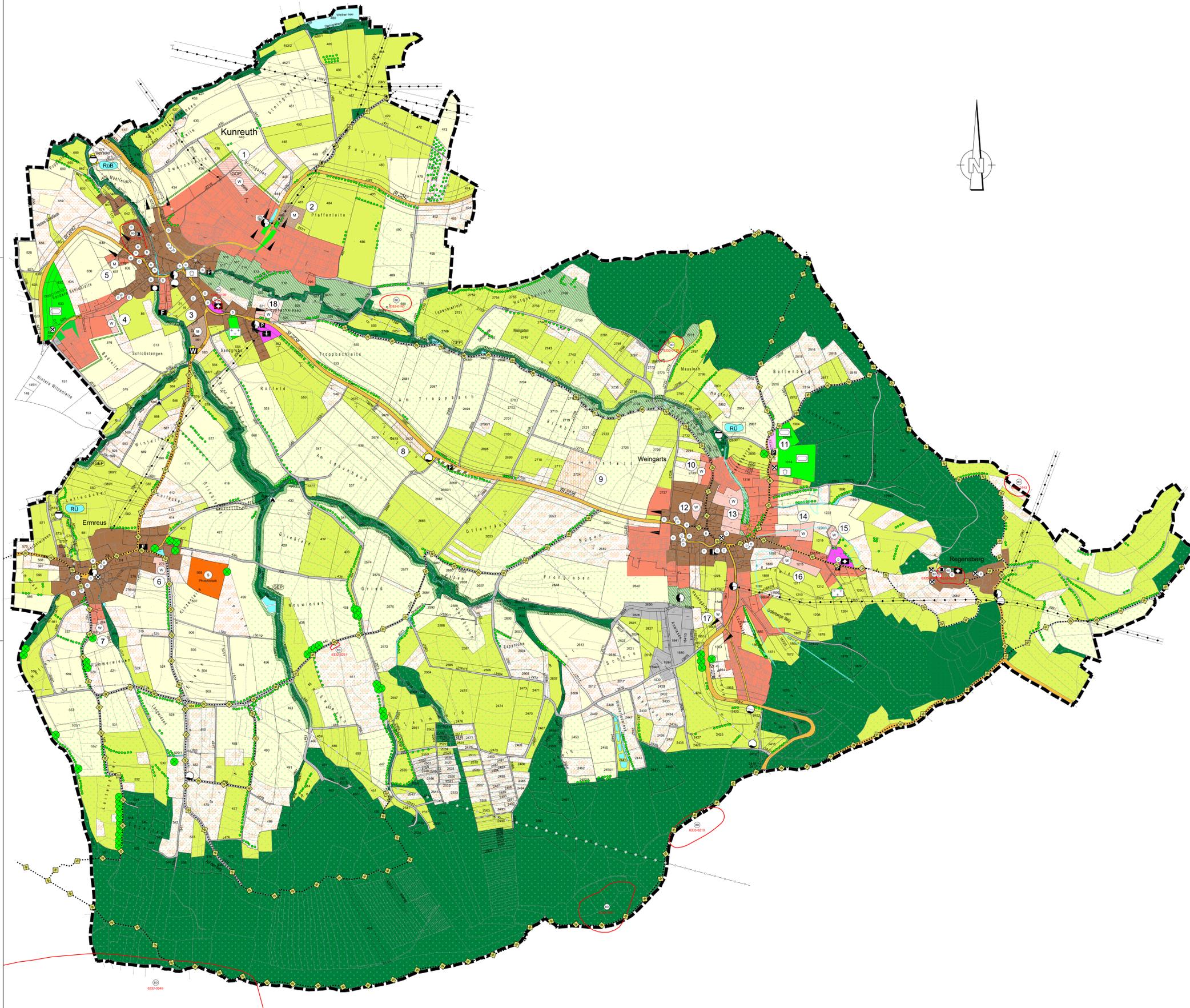
im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Gosberg, Reuther Straße 1, 91361 Pinzberg, in Zimmer Nr. 5 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegt, sowie auf der Homepage der VG Gosberg (www.vg-gosberg.de) eingestellt ist. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Gleichzeitig wird die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

GEMEINDE KUNREUTH
Pinzberg, 29.05.2018
Gez.
Ochs, 1. Bürgermeister



II. Darstellung durch Planzeichen

- GRENZEN**
 - Gemeindegrenze
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Wohnbaufläche Bestand / Planung
 - Gemischte Baufläche Bestand / Planung
 - Gewerbliche Baufläche Bestand / Planung
 - Sonderbaufläche
 - Baugebiet Planung, Nr. im Text
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 - Flächen für den Gemeinbedarf Bestand / Planung
 - Feuerwehr
 - Öffentliche Verwaltung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindergarten
 - Felsenkeller
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, Verbindungsstraßen vorhanden
 - Bauverbots- und Baubeschränkungszonen
 - Landwirtschaftlicher Weg
 - Ruhender Verkehr, öffentlicher Parkplatz
 - Fußweg, Wanderweg, Radweg
 - Ortsdurchfahrtsstraße OD
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG**
 - Trafostation
 - Funkmast
 - Wasser
 - Abwasser
 - Abfall
 - Wertstoffhof
 - Altlastenverdachtsfläche (ehem. Hausmülldeponie)
- HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**
 - oberirdisch mit Schutzzone
 - 20kV Stromleitung
 - 110kV Stromleitung
 - unterirdisch
 - W Wasser (Bestandspläne liegen noch nicht vor)
 - A Abwasser
- GRÜNLÄCHEN**
 - Grünflächen Bestand / Planung
 - Spielfeld
 - Sportplatz
 - Friedhof Bestand / Planung
 - bachbegleitende Vegetation
 - öffentliches Grün
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERHAUSHALTES**
 - Wasserrflächen Bestand / Planung
 - Flächen für Hochwasserrückhaltung wechselfeuchte Mulde in Planung
 - Regenüberlaufbecken
 - Regenüberlauf
 - Fießgewässer
- FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
 - Wald
 - Zweckbestimmung gemäß Waldnutzungsplan siehe Themenplan Schutzgebiete, Denkmäler ...
 - Ackerfläche
 - Intensivobstplantage / Streuobstbestand Bestand / Planung
 - Wiesengrund
 - Garten

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT

- Aufforstungsfläche
- Hecke, Gehölzbestand, Baumreihe Bestand
- Dauergrünland als Ufer- und Gewässerschutz
- Maßnahmen - Planung siehe Themenplan Schutzgebiete, ...
- Aufforstungsfläche
- Ortsrandgestaltung (Begrenzung) am bestehenden Ortsrand
- GEP Gewässerentwicklungsplan erwünscht
- GOP Grundordnungsentwurf erforderlich

SONSTIGE ZEICHEN / BESTAND

- Bohdenkmal mit zugehöriger Fundstellenummer, z.B. 63320010 (kein gemeindliches Einvernehmen)
- Baudenkmal
- Felsenkeller

ENRICHTUNGEN FÜR ERHOLUNG

- Burg / Ruinen
- Gaststätte

FOLGENDE THEMENKARTEN SIND BESTANDTEIL DES FNP (ENTWURF)

- 1.1 Schutzgebiete
 - 1.2 Geologie
 - 1.3 Raumeinheiten
 - 1.4 Landschaftsbild/Erholung
 - 1.5 Prägende Elemente
 - 1.6 Konflikte
- FLURGRENZEN
- alt (nach Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)
 - neu (nach Flurbereinigung)

III. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Kunreuth hat am die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsblich bekannt gemacht.

Kunreuth, den Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom 08.08.2011 bis 09.09.2011 in der VG Gosberg stattgefunden.

Kunreuth, den Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 03.08.2011 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, sowie Begründung und Umweltbericht, wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange sind am von der Auslegung benachrichtigt worden.

Kunreuth, den Bürgermeister

Der Gemeinderat Kunreuth hat mit Beschluss vom den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht in der Fassung vom festgestellt.

Kunreuth, den Bürgermeister

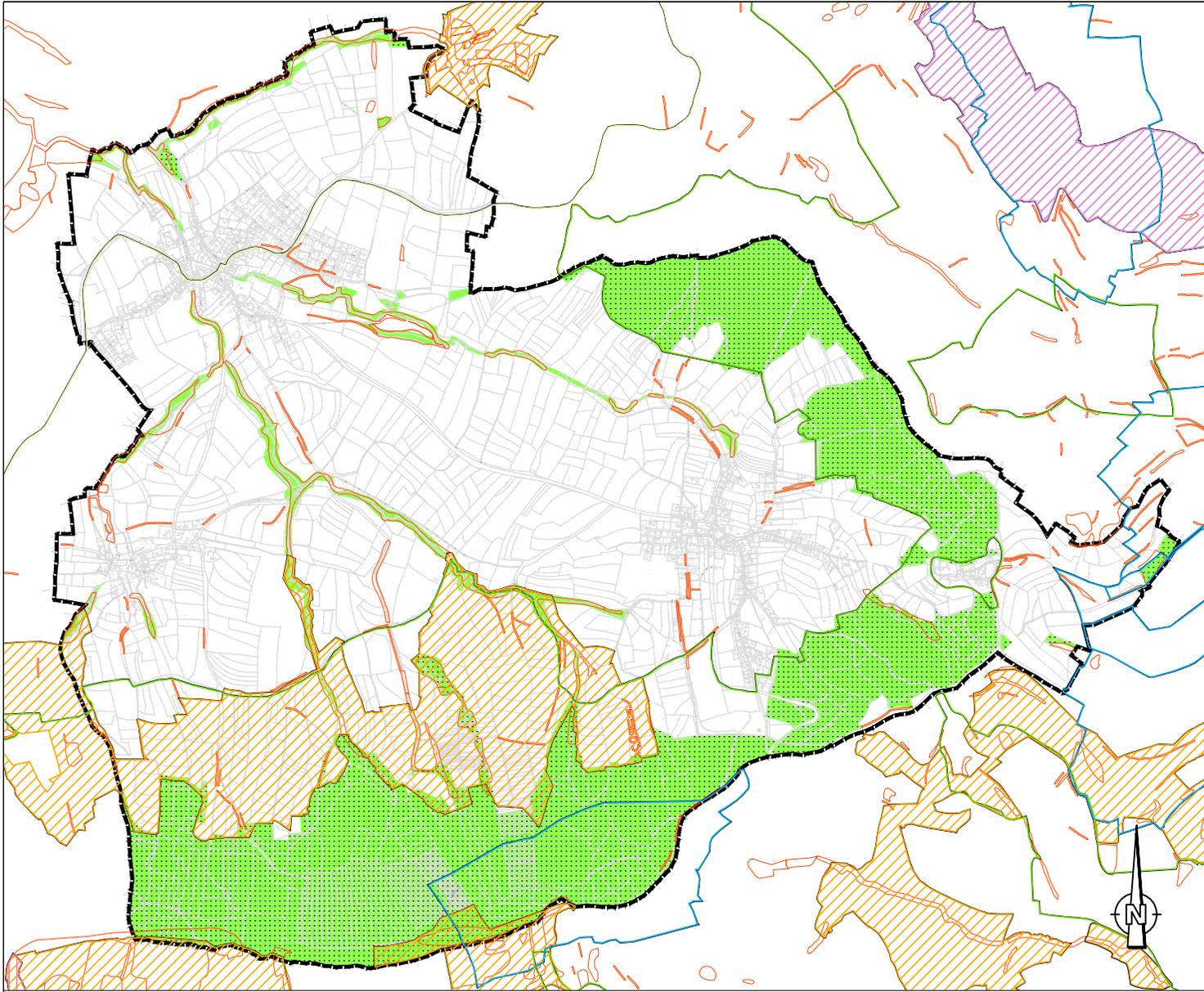
Der Plan in der Fassung vom ist dem Landratsamt Forchheim gem. § 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Landratsamt Forchheim hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht mit Verfügung vom genehmigt.

Kunreuth, den Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ortsblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Baum der VG Gosberg zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kunreuth, den Bürgermeister

PROJEKT	GEMEINDE KUNREUTH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DARSTELLUNG	ENTWURF M 1 : 5 000 Fassung vom 24.05.2018
ENTWURF	WEYRAUTHER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH 95047 SAUBERTS MARKUSSTRASSE 2 TEL. 0951 980440 FAX 0951 980444



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

 Gemeindegrenze

KONFLIKTE

 gesetzlich geschütztes Biotop

 FFH

FFH-Gebiet

 LSG

Landschaftsschutzgebiet

 NP

Naturpark

 NSG

Naturschutzgebiet

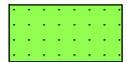
 VS

Europäisches Vogelschutzgebiet

 W

Trinkwasserschutzgebiet

**FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
BESTAND**

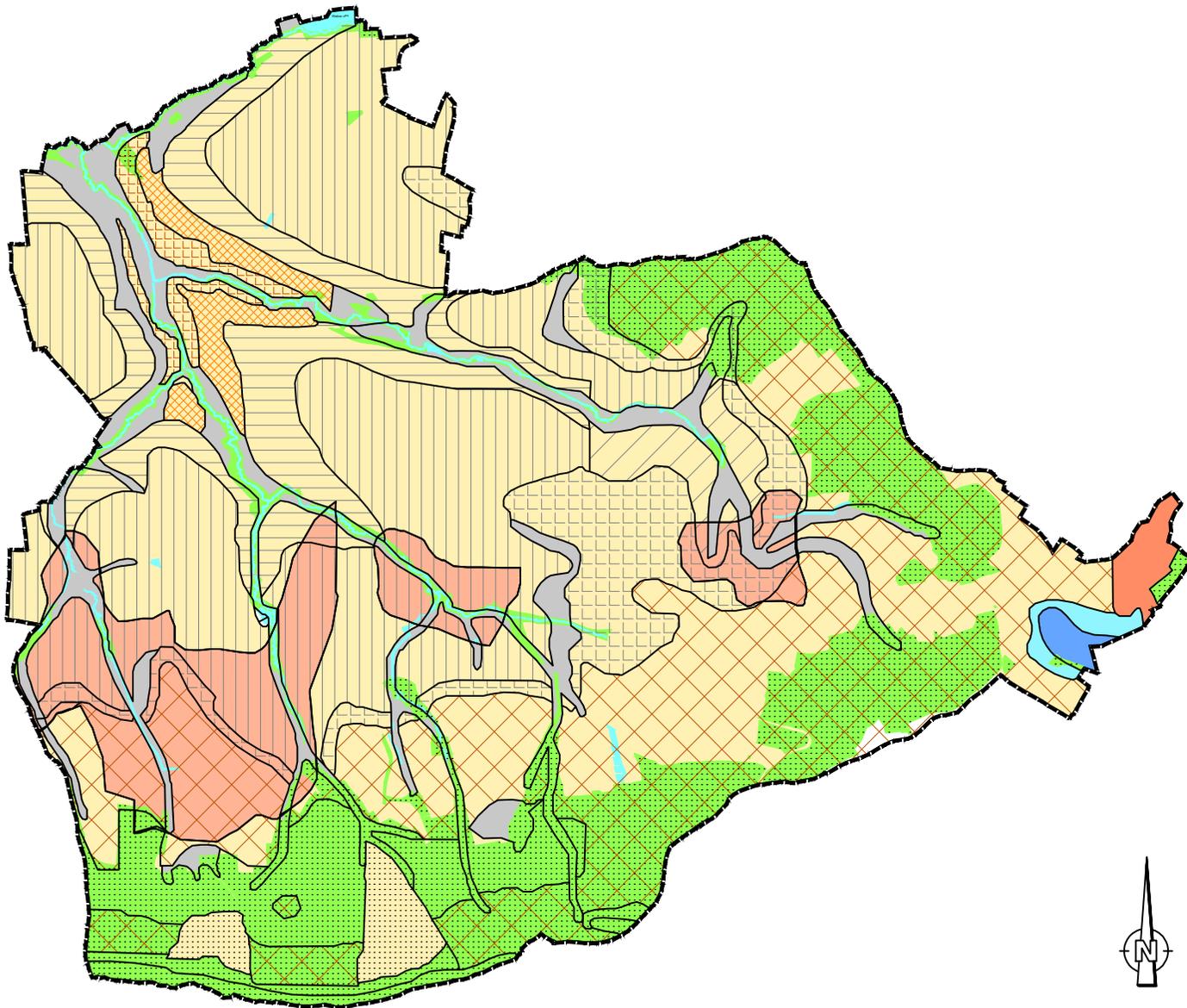
 Wald

PROJEKT

GEMEINDE KUNREUTH
THEMENKARTE 1.1 Schutzgebiete
M 1:25.000
Fassung vom 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/980044

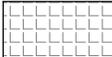
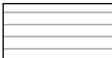


ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

— Gemeindegrenze

GEOLOGIE

	Lias-Gamma und Delta		Unterer Malm
	Lias-Epsilon		Malm-Alpha
	Lias-Delta		Malm-Beta
	Lias-Beta und Gamma		Dogger
	Rhät		Feuerletten
	Hangschutt/Talfüllung		Berggrutsch

BODENGÜTER

	Schwerer Lehm
	Lehm

LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDE ELEMENTE

BESTAND

	Wald
	Gewässer

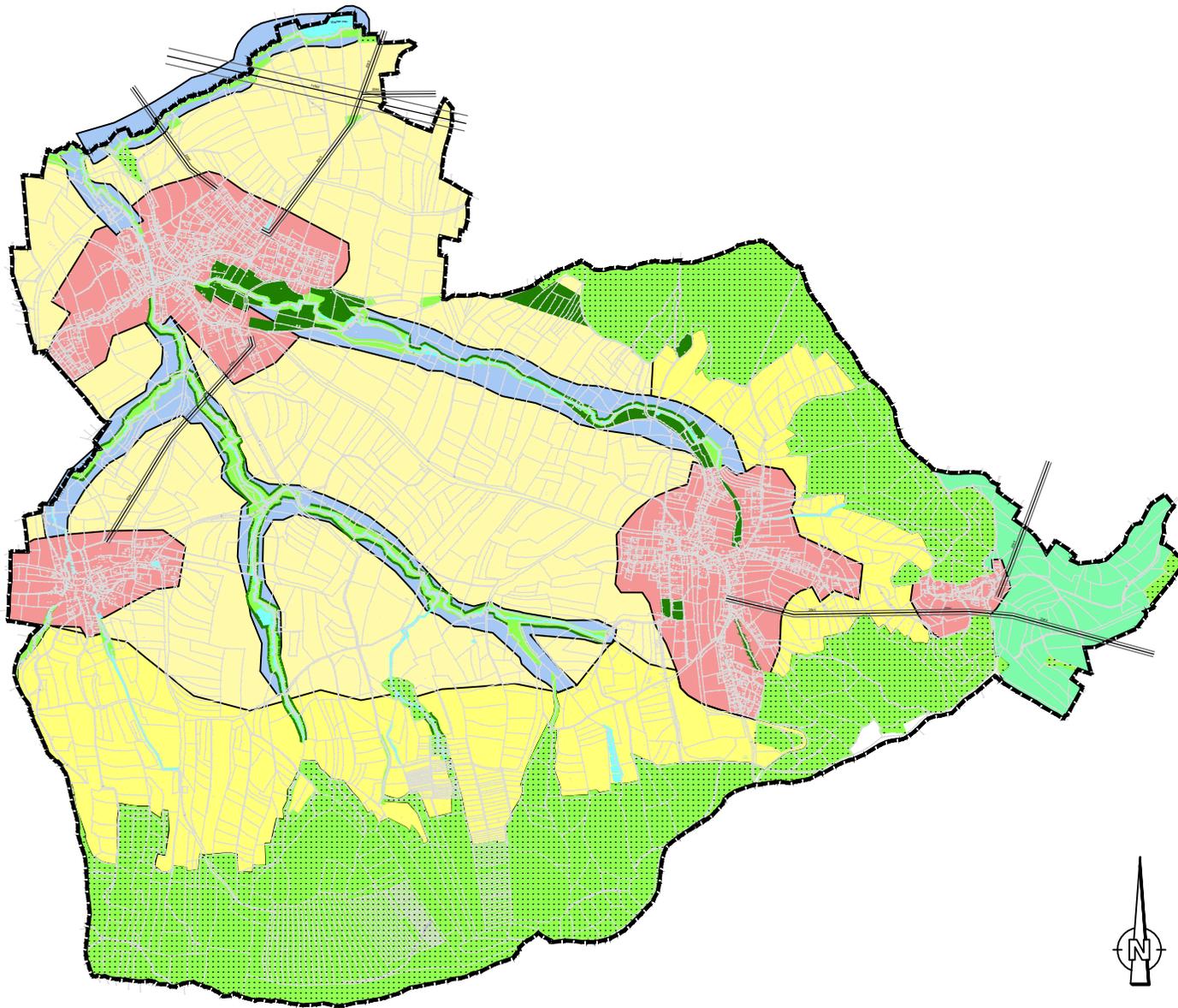


PROJEKT

GEMEINDE KUNREUTH
THEMENKARTE 1.2 Geologie
M 1:25.000
Fassung vom 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

 Gemeindegrenze

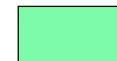
 Freileitung

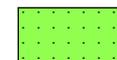
RAUMEINHEITEN

 Bachläufe

 Strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche

 Strukturreiche landwirtschaftliche Nutzfläche

 Albhochfläche

 Wald

 Siedlungsfläche

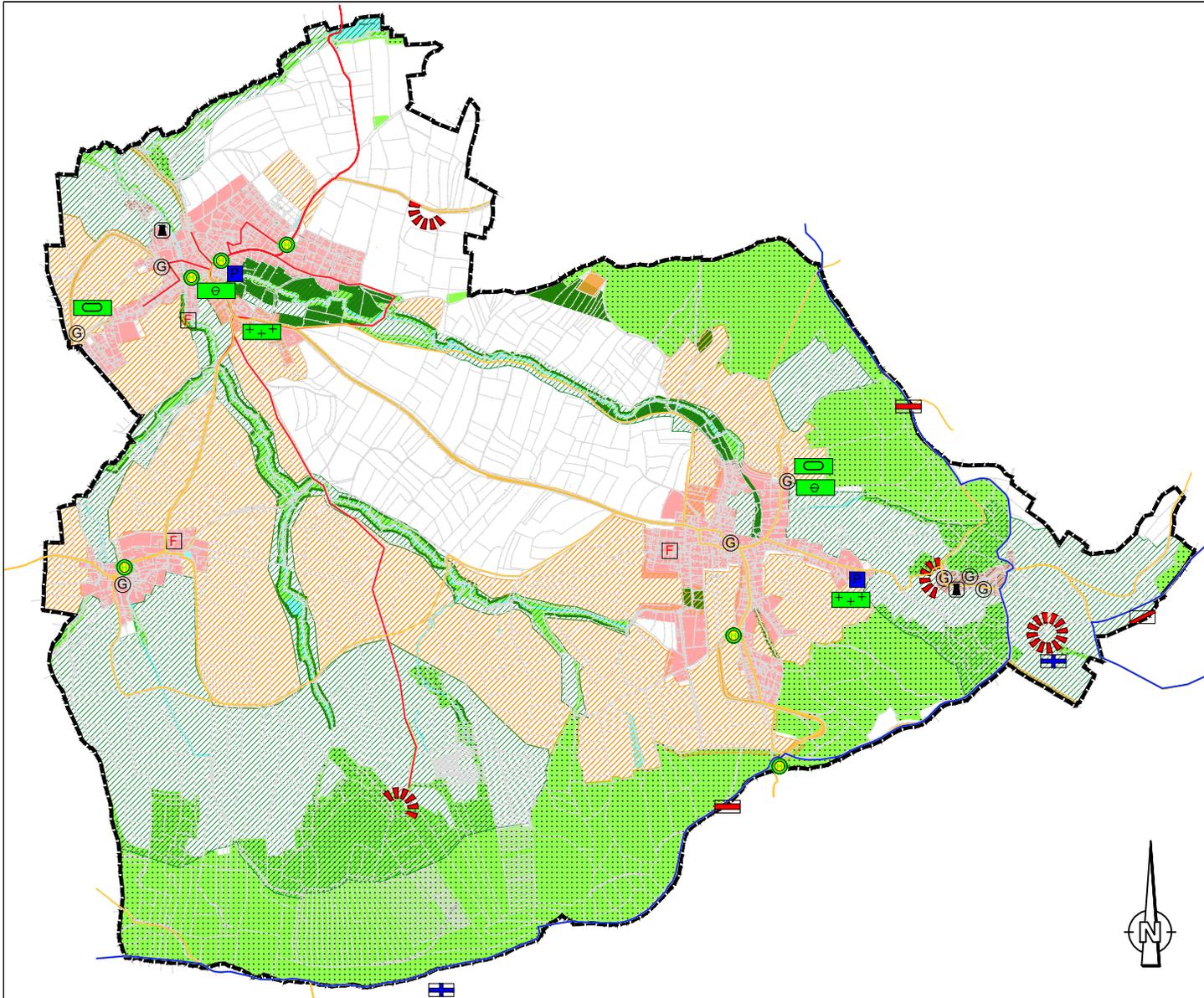


PROJEKT

GEMEINDE KUNREUTH
THEMENKARTE 1.3 Raumeinheiten
M 1:25.000
Fassung vom 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

Gemeindegrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Siedlungsfläche

ERHOLUNGSWIRKSAME INFRASTRUKTUR

Bestand

- Kulturweg "Spurensuche Kunreuth"
- Wander- und Radweg
- Westlicher Albrand-Weg, Markierung, Marktgrafenweg, Makierung
- Kasberger Rundweg, Makierung
- Westlicher Albrand-Weg,

SYMBOLE

- | | | | |
|--|------------|--|----------------|
| | Burg/Ruine | | Aussichtspunkt |
| | Gaststätte | | Spielplatz |
| | Parkplätze | | Sportplatz |
| | Feuerwehr | | Friedhof |

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Bestand

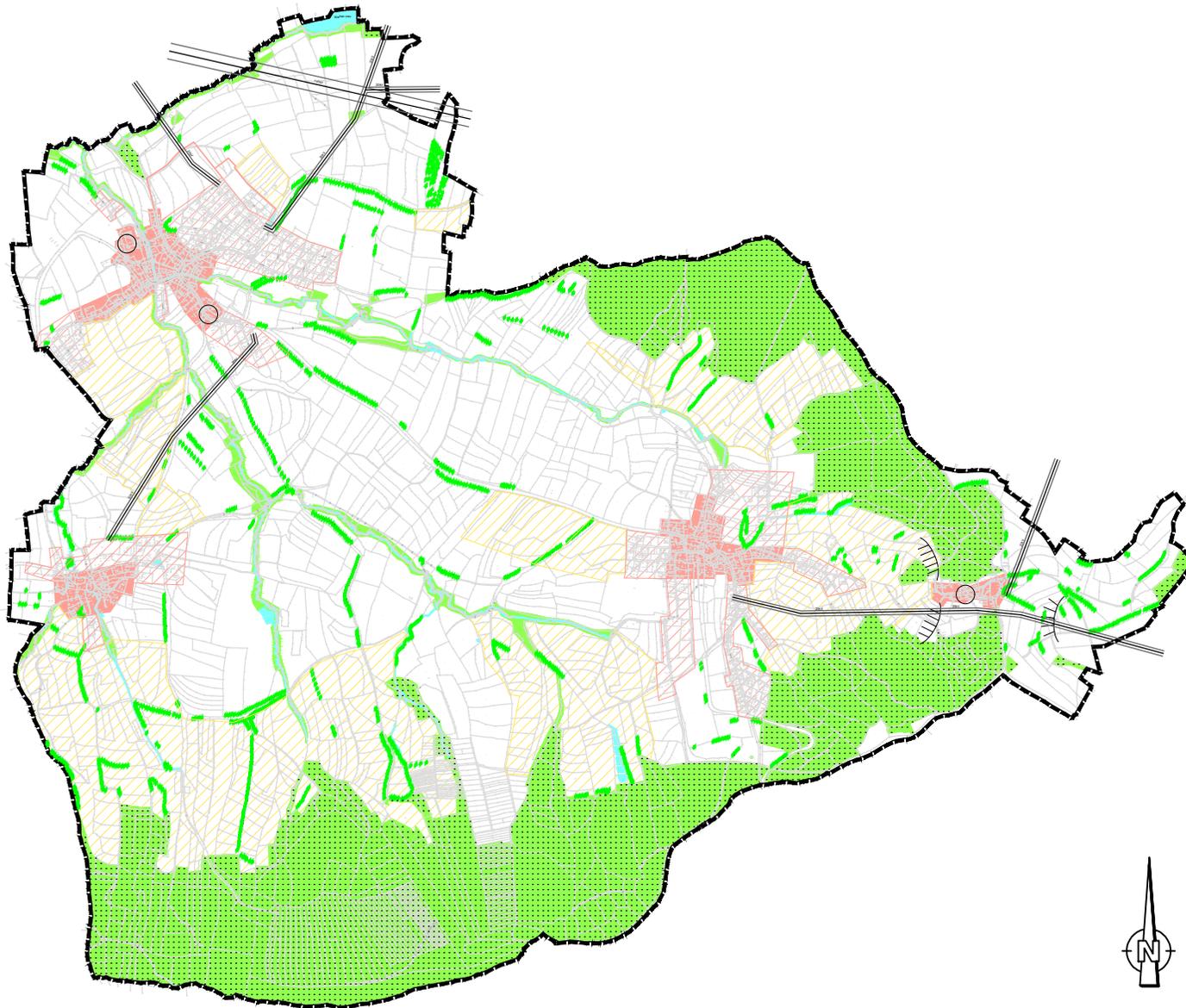
- Wald
- Landschaftsbild hochwertig
- Landschaftsbild gering
- Landschaftsbild mittel

PROJEKT

GEMEINDE KUNREUTH
THEMENKARTE 1.4 Landschaftsbild/Erholung
M 1:25.000
Fassung vom 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

 Gemeindegrenze

 Freileitung

ORTSBILDPRÄGENDE ELEMENTE

 Historische Ortslage

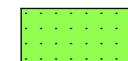
 Neubaugebiet

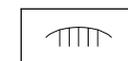
 Siedlungsfläche

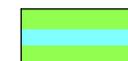
 Ortsbildprägendes Gebäude

LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDE ELEMENTE

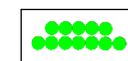
BESTAND

 Wald

 Markante Hangkante

 Gewässer mit markanten Begleitgrün

 Hangflächen mit Streuobstwiesen

 Markante Gehölzstrukturen

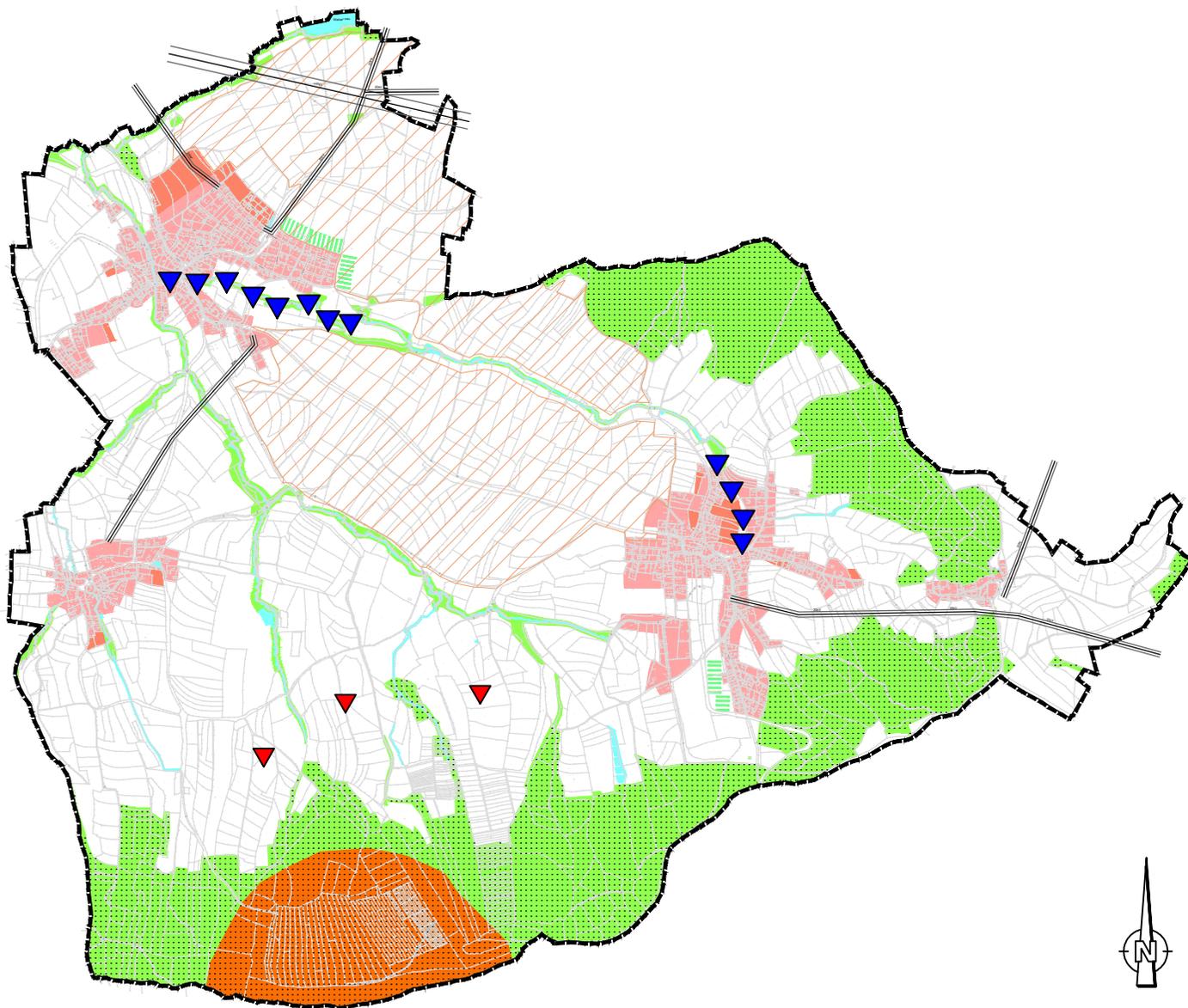


PROJEKT

GEMEINDE KUNREUTH
THEMENKARTE 1.5 Prägende Elemente
M 1:25.000
Fassung vom 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/980044



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZEN

▬ Gemeindegrenze

KONFLIKTE

- Künftige bauliche Entwicklung
- Freileitung als mögliches Flughindernis
- Ackerfläche ohne Vernetzungsstruktur Bodenerosion
- Fließgewässer mit mangelnder Durchgängigkeit
- Fehlende Pufferstreifen bzw. Begleitpflanzungen an Gewässern
- Waldbereich mit Borkenkäferbefall
- Streuobstbereich im Umbau zu Intensivobstanbau
- Fehlende Ortseingrünung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Siedlungsflächen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTAND

Wald



PROJEKT
 GEMEINDE KUNREUTH
 THEMENKARTE 1.6 Konflikte
 M 1:25.000
 Fassung vom 24.05.2018

WEYRAUTHER
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
 96047 BAMBERG, MARKUSSTRASSE 2
 TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/980044



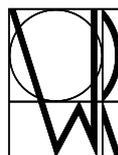
Gemeinde Kunreuth
Landkreis Forchheim

**Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
Gemeinde Kunreuth
VG Gosberg, Landkreis Forchheim**

Begründung und Umweltbericht

Entwurf
in der Fassung vom 24.05.2018

Bearbeitung:



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

**Gemeinde Kunreuth
VG Gosberg, Landkreis Forchheim**

Begründung und Umweltbericht
Entwurf
in der Fassung vom 24.05.2018

Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Umweltbericht

Vorwort

Im Rahmen der Darstellung der Bestandssituation dieser Begründung für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurden in großem Umfang viele wissenschaftlich erhobene Daten aus der Dissertationsarbeit von Herrn Dr. Hermann Ulm - „Kunreuth, Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft eines Dorfes im stadtnahen ländlichen Raum, Wandlungsprozesse und Perspektiven für eine nachhaltige dörfliche Entwicklung zwischen Suburbanisierung und sozio-ökonomischer Entwertung" Erlangen 2008, Erlanger Geographische Arbeiten, herangezogen. Die übernommenen Daten sind in der Arbeit über Literaturhinweise belegt, auf weitere Hinweise in dieser Begründung wird deshalb verzichtet.

Inhaltsverzeichnis

1	BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES	7
1.1	Lage	7
1.2	Größe, Nutzungsverteilung	7
1.3	Einwohner	7
1.4	Siedlungsdichte, Städtebau	7
1.5	Historische Entwicklung	8
1.6	Landschaftsstruktur, Topographie, Raumeinheiten	9
1.7	Lebensräume und Schutzgebiete	16
1.8	Geologie, Böden, Gewässer, Grundwasser	17
1.9	Klima	18
1.10	Erholungseignung	18
1.11	Technische Infrastruktur	19
1.11.1	Verkehr	19
1.11.2	ÖPNV	19
1.11.3	Wasser- und Gasversorgung	20
1.11.4	Stromversorgung	20
1.11.5	Abwasserbeseitigung	20
2	ANLASS UND ZIELE DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN	21
2.1	Anlass	21
2.2	Ziele und Bindungswirkung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	21
3.	RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANERISCHE VORGABEN	23
3.1	Verwaltungsraum	23
3.2	Landesentwicklungsprogramm	23
3.3	Regionalplan	24
3.4	Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West	24
3.5	Naturschutzrecht	29
3.6	Flächennutzungsplan	29

3.7	Denkmalschutz, Bodendenkmal	29
3.8	Altlasten	30
4	KONZEPTION, ZIELE UND MAßNAHMEN AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT	31
4.1	Städtebaulich Entwicklung	31
4.1.1	Bevölkerungs- und Ortsentwicklung	31
4.1.2	Wirtschaftsstruktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen	34
4.1.3	Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich	34
4.1.4	Grünflächen im besiedelten Bereich	35
4.2	Naturschutz und Landschaftspflege	35
4.2.1	Leitbild	35
4.2.2	Darstellungen und Maßnahmen	35
4.3	Wasserwirtschaft	36
4.3.1	Leitbild	36
4.3.2	Darstellungen und Maßnahmen	36
4.4	Landwirtschaft	37
4.4.1	Grundlagen	37
4.4.2	Leitbild	37
4.4.3	Darstellungen und Maßnahmen	37
4.5	Forstwirtschaft	38
4.5.1	Leitbild	38
4.5.2	Darstellungen und Maßnahmen	38
4.6	Freizeit, Erholung und Landschaftsbild	38
4.6.1	Leitbild	38
4.6.2	Darstellungen und Maßnahmen	39
4.7	Verkehr	39
4.7.1	Grundlagen	39
4.7.2	Leitbild	39
4.7.3	Darstellungen und Maßnahmen	39
4.8	Ver- und Entsorgung	39
4.8.1	Grundlagen	39
4.8.2	Leitbild	39
4.8.3	Darstellungen und Maßnahmen	40
4.9	Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen	40
4.9.1	Leitbild	40
5	UMWELTBERICHT	41
5.1	Einleitung	41
5.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	41

5.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	41
5.4	Beschreibung des Bestandes und der Bewertung der Umweltauswirkungen	42
5.4.1	Schutzgut Boden	42
5.4.2	Schutzgut Klima, Luft	43
5.4.3	Schutzgut Wasserhaushalt	44
5.4.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere	45
5.4.5	Schutzgut Mensch	47
5.4.6	Schutzgut Landschaft	48
5.5	Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung	50
5.5.1	Darstellung neuer Siedlungsflächen	50
5.5.2	Darstellung neuer sonstiger Flächen	50
5.5.3	Verbundsysteme	50
5.6	Wechsel- und Summenwirkung	50
5.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	50
5.8	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	51
5.8.1	Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	51
5.8.2	Maßnahmen zum Ausgleich	51
5.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	51
5.10	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	52
5.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	52
6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	53

ANHANG:

Denkmalliste

umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1 Beschreibung des Planbereiches

1.1 Lage

Die Gemeinde Kunreuth liegt am westlichen Rand der Fränkischen Schweiz in einer Einbuchtung des nördlichen Albvorlandes mit Übergang zur Albhochflächen im Osten und Anschluss zum Regnitzbecken im Westen. Die Höhenlagen bewegen sich zwischen 306 m NN im Westen und 517 m NN am Stein-Bühl östlich Regensberg. Die Gemeinde ist Teil des Landkreises Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gosberg. Regionalplanerisch gehört sie zum „Ländlichen Teilraum im Umfeld großer Verdichtungsräumen“. An das Gemeindegebiet grenzen die Gemeindegebiete folgender Gemeinden: Hetzles, Effeltrich, Pinzberg, Leutenbach, Gräfenberg, Igensdorf (Pommer). Mit diesen Gemeinden ist das Verfahren abzustimmen.

1.2 Größe, Nutzungsverteilung

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 9,78 km² (978 ha). Die Fläche liegt in den Gemarkungen:

- Kunreuth
- Ermreus
- Oberehrenbach

1.3 Einwohner

Die Gemeinde zählt zum 31.12.2016 mit Hauptwohnsitz in Kunreuth 1.409 Einwohner

Davon lebten 2016 in den Ortsteilen

- Kunreuth: 652
- Weingarts: 584
- Ermreus: 121
- Regensberg: 47

Die Einwohnerzahl in der Gemeinde ist seit der Entwicklung der Neubaugebiete Mitte der 90er Jahre leicht steigend.

1.4 Siedlungsdichte, Städtebau

Die Bevölkerungsdichte im Gemeindegebiet beträgt 143 E/km² (Bayern: 183 E/km², Oberfranken: 148 E/km², Lkrs. Forchheim: 179 E/km²). Das Gemeindegebiet ist deshalb als dünn besiedelt zu bezeichnen.

Die für Bebauung, Siedlung und dazu gehörenden Flächen betragen 4,62 % des Gemeindegebiets (Lkrs. Forchheim: 6,05 %, Bayern: 5,59 %).

Die städtebaulichen Strukturen entsprechen durchgehend in den Ortslagen einem dörflichen Charakter mit teilweise historischen Siedlungselementen. Die Belegungsdichte im Gemeindegebiet beträgt 2,32/E Wohneinheiten.

1.5 Historische Entwicklung

Kunreuth

Kunreuth entstand vermutlich als Rodungssiedlung des späten 11. oder frühen 12. Jahrhunderts. 1120 wurde der Zehnt der Siedlung „Chunenreuth“ von Bischof Otto I. von Bamberg dem neu gegründeten Aegidienspital zu Bamberg geschenkt. Bis ins 14. Jahrhundert blieb Kunreuth ein kleiner Weiler mit Bauernhöfen und einigen Lehen, die sich am heutigen Kirchberg und der Forchheimer Straße verteilten. Etwa ab Mitte des 14. Jahrhunderts wurde Kunreuth nach und nach zum ritterschaftlichen Herrschaftssitz der Herren von Egloffstein ausgebaut. Die Burg mit zwei Kemenaten wird erstmals im Jahre 1409 erwähnt. Die heutige Kirche wurde 1426 geweiht, es gab aber wohl einen Vorgängerbau. Das Lehensbuch des Bischofs Anton von Rotenhan erwähnte 1447 eine Belehnung zweier Egloffsteiner mit dem Schloss Kunreuth, vier Bauernhöfen, fünf Selden, der Schenkstatt, dem Gutshof des Schlosses sowie Weingärten und Wiesen. 1503 wird auch die Mühle „unter dem Schloss am See“ genannt. Während des Bauernkrieges – 1525 – plünderten aufständische Bauern das Schloss und brannten es nieder, ebenso die Burg Regensberg. Am 15. Mai 1553 wurde durch Markgraf Albrecht Alcibiades von Brandenburg-Kulmbach das Dorf, die Kirche und das Schloss geplündert und niedergebrannt, 39 Bauern samt Pfarrer und einigen Knaben ließ der Markgraf im Baumgarten neben dem Schloss erhängen, obwohl er ihnen freien Abzug versprochen hatte. Schloss Kunreuth und Burg Regensberg wurde in Folge wiederaufgebaut, Kunreuth wesentlich erweitert. 1555 bekannten sich die Herren von Egloffstein zur lutherischen Reformation, Kunreuth war somit eine Insel inmitten des Katholischen Bamberger Bistumslandes.

Bis 1556 zeigt sich eine aufstrebende Entwicklung gegenüber vor hundert Jahren – 4 Höfe (Vollerwerbsbetriebe) 13 Anwesen (Kleinbetriebe), Gasthaus, Badstube, Mühle, Schäferei, Schloss mit Eigenwirtschaft. Beinahe ein Drittel der Landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Kunreuther Flur umfasste die Schlossökonomie (ca. 255 Tagwerk, davon 10 Tagwerk Weingärten). 1588 wird erstmals die Existenz einer Schmiede erwähnt. Während des Dreißigjährigen Krieges kam das wirtschaftliche Leben weitgehend zum Erliegen, viele der Anwesen waren verwaist. Der Wiederaufbau machte eine Besiedelung mit neuer Bevölkerung erforderlich. Hierbei spielte die Ansiedelung von Juden eine größere Rolle. 1680 lebten in Kunreuth 14 Judenfamilien, 1808 lebten insgesamt 135 Juden in Kunreuth. Im 17. und 18. Jahrhundert ist die Schaffung von Klein- und Kleistanwesen prägend (Teilung ganzer Höfe in jeweils zwei Halbhöfe). In Kunreuther Flur (vor der Flurbereinigung) sind diese alten Hofteilungen noch zu erkennen. Seit 1721 war Kunreuth Sitz der Kantonsregierung des Ritterkantons. Gebürg (etwa heutige Fränkische Schweiz), was sich auch baulich in der Siedlungsstruktur des Ortes niederschlug. Im Verlauf des 18. und 19. Jahrhunderts erfuhr der Ort eine fortschreitende Siedlungsverdichtung durch Neuansiedelung.

Die reichsritterschaftliche Prägung des Kulturlandschaftsraumes lässt sich auf besondere Weise an den Historischen bedeutenden Orten Kunreuth und auch Ermreuth ablesen. Die Schäferei war bis zum ausgehenden 18. Jahrhundert der bedeutendste Wirtschaftsfaktor der Schloßökonomie von Kunreuth, die bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts von einigen Bauern fortgeführt wurde. Historische Flurnamen und die historische Schafwäsche am Troppbach sowie am Laschbach an der Gemarkungsgrenze zu Ermreus sind Relikte des Schäfereigewerbes. Darüberhinaus existieren noch Triftwege, wie der von Kunreuth nach Schlaifhausen sowie der ehemalige Schafstall in Kunreuth (Denkmalruine). Der historische Teich der Schloßökonomie ist noch am Auslassgraben und dem künstlich aufgeschütteten Wegedamm ablesbar. Fischzucht betrieb die Schlossherrschaft schon im 16. Jahrhundert.

Regensberg

Die Burgruine Regensberg entstand wahrscheinlich im ausgehenden 12. Jahrhundert. Urkundlich wurde die Burg erstmals 1251 genannt. In diesem Jahr gab der Bamberger Bischof Heinrich I. von Bilversheim die Hälfte der Burg als Lehen an Herdegen von Gründlach. 1315 kam die halbe Burg als Bamberger Lehen an Gottfried von Hohenlohe-Braunegg, 1356 an die Herren von Seckendorf. 1376 wurde urkundlich die Burgkapelle erwähnt. Ab 1405 kam die halbe und später die ganze Burg an die Herren von Stiebar als Bamberger Lehen, im Bauernkrieg 1525 wurde die Burg zerstört und später wieder aufgebaut. 1517 wurde Wolf Dietrich von Wiesenthau mit der wiederaufgebauten

Burg belehnt, 1615 kam die Burg als Folge von Verschuldung wieder an das Hochstift Bamberg und wird Sitz Bamberger Vögte. Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Burg 1632 und 1639 schwer beschädigt. 1732 kaufte das Kloster Weißenhohe die Herrschaft über die ruinöse Burg, 1744 brannte der Restbestand ab. Seit 1805 ist sie in Privatbesitz, die vorhandenen Restbauten wurden 1867 abgerissen. Von der mittelalterlichen Anlage sind nur Reste und Stützmauern vorhanden. Erhalten geblieben ist die Burgkapelle, die als Kirche für den Ort genutzt wird. Mit den drei Gaststätten und der Aussicht ins Regnitztal hat der Ort heute insbesondere hohe touristische Funktion.

Ermreus

Der knapp 130 Einwohner zählende Ortsteil liegt am nördlichen Fußauslauf des Hetzleser Berges. Er wird im 14. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt. Der Bischof von Bamberg und der Adel teilten sich die Grundherrschaft über die Höfe. Ursprünglich eine eigene Gemeinde, gehört seit 1961 zur Gemeinde Kunreuth. Die Landwirtschaft ist das prägende Element des Dorfes, wenn auch in den letzten Jahren wohnbauliche Erweiterungen stattfanden. Durchgeführte Dorferneuerungsmaßnahmen haben das Ortsbild und den Charakter bereichert und aufgewertet.

Weingarts

Urkundlich wird „Meingers“ 1243 zum erstenmal genannt in der Aufzählung der ältesten nachweisbaren Ortschaften des Bistums Bamberg. Das Dorf hat seinen Namen wahrscheinlich vom Bambergisches Dienstmännchen Meinger, dem Heinrich IV. am 14. August 1089 sechs königliche Sölden im Dorfe Arinbach (Ehrenbach) geschenkt hatte. Seit 1248 gehörte „Meingers“ zu dem unmittelbar landesherrlichen Besitz des Bistums Bamberg. Im 15. und 16. Jahrhundert unterstand es dem Hochgericht Forchheim, im 17. und 18. Jahrhundert Regensburg und zeitweise Marloffstein. Heute hat Weingarts insbesondere touristische Funktion und gewerbliche Funktion, vor allem im Bereich der Obstbrennerei.

1.6 Landschaftsstruktur, Topographie, Raumeinheiten

Die Landschaftsstruktur wird bestimmt durch die Lage im Übergang des Regnitzbeckens zur Hochfläche der Fränkischen Alb mit Hangaufstieg und eingemuldeten Bachläufen. Die Gemeindefläche wird im Süden durch den Hetzleser Berg (Lehmberg), in der oberen Hanglage durchgehend bewaldet und im Osten durch den stark bewaldeten Anstieg zur Kasberger Höhe begrenzt. Nach Norden zu ist die Struktur hügelig bis leicht ansteigend, ohne landschaftsprägenden Vegetationsbestand mit Ausnahme der bachbegleitenden Gehölze. Nach Westen öffnet sich das Troppachtal mit beidseitig welliger Hanglandschaft. Die Landschaftsstruktur wird geprägt durch die Reliefenergie, die gliedernden Bachläufe, intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und die großflächigen, teils verwilderten Obstbaumbestände. Vernetzungsstrukturen bestehen insbesondere in Ost-West Richtung und in den steileren Hanglagen.

Das landschaftliche Erscheinungsbild ist durchgehend reizvoll und von hohem Erlebnis- und Freizeitwert. Ergänzungen in süd-nördlicher Ausrichtung zur Biotopvernetzung und Landschaftsgliederung sind jedoch anzustreben.

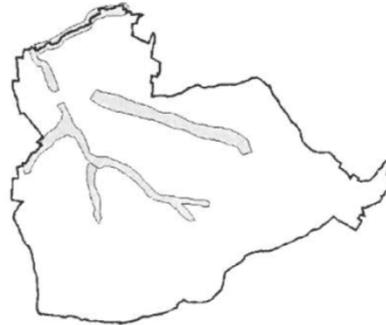
Raumeinheiten

Das Gemeindegebiet lässt sich aufgrund der Nutzung, der Topographie und landschaftlichen Erlebbarkeit in folgende Raumeinheiten unterteilen:

1. Bachläufe mit guten und intensiven Gehölzbestand
2. Strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche
3. Reich strukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen im Albanstieg
4. Albhochfläche
5. Waldflächen
6. Ortslagen und Bauflächen

1. *Bachläufe mit guten und intensiven Gehölzbestand Übersicht*

Übersicht



Abgrenzung

Die Raumeinheit umfasst die deutlich strukturierten Bachläufe im Gemeindegebiet mit der Gehölzvegetation und begleitenden Grasfluren

Natürliche Ausstattung

Die Bachläufe haben sich mit ihrem Bachbett großteils tief eingegraben, die Gehölzvegetation entlang der Ufer besteht aus großen Bäumen wie bestandsbildend Erlen, eingestreut Eschen und Weiden und dichter Strauchschicht. Über weite Längen verläuft entlang der Gehölze und angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche eine starke eutrophierte Ruderalflur

Heutige Nutzung

Aufgrund des fast durchgängigen Schutzstatus mit Ausweisung als Biotop ist die Raumeinheit weitgehend der natürlichen Entwicklung überlassen. Durch die bachbegleitenden Wirtschaftswege haben die Einheiten eine wichtige Funktion in der Erholungsnutzung.

Ökologische Funktion

Die Talräume bilden innerhalb der strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen einen wertvollen Biotopverbund und haben hohe naturschutzfachliche Bedeutung aufgrund der aquatischen Lebensräume, Uferzonen, Streuwiesen und Kleinseggenriede.

Bewertung

Gemäß der aktuellen Raum- und Nutzungsstruktur hat dieser Teilraum für den Naturschutz sowie für naturbezogene Erholungsformen eine wichtige Bedeutung

Entwicklungsziel

Siedlungsentwicklung

Soweit die Talräume in die Siedlungsräume reichen, müssen sie auch weiterhin von jeglicher Bebauung und Fremdnutzung freigehalten werden.

Verkehr

Die durchgehenden Strukturen dürfen nicht weiter durch Verkehrswege, auch Wanderwege zerschnitten werden.

Landwirtschaft

Zur Verhinderung von Nährstoffeintrag aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in Wasser und Vegetation sollte beidseitig der Bachläufe jeweils ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen als Dauergrünland ausgewiesen werden.

Forstwirtschaft

Die Vegetationsbestände sind zu erhalten, Auslichtungsmaßnahmen sind durchaus erwünscht, Schwemmh Holz ist zu beseitigen.

Erholung

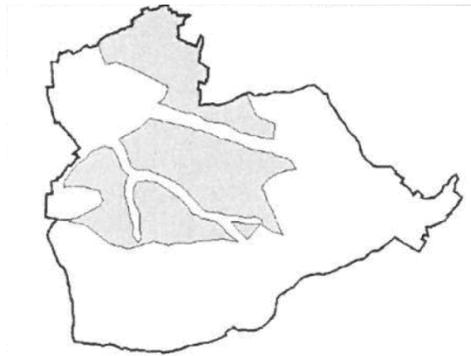
Die derzeit bereits stattfindende Naherholung wie Wandern und Radfahren entlang der Strukturen soll beibehalten werden, wobei auf die Biotopstruktur Rücksicht zu nehmen ist.

Sicherung des Naturhaushaltes

Die Bachläufe mit ihren Vegetationsbeständen sind in vollem Umfang zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind in notwendigem Umfang durchzuführen. Beidseitig der Bäche sind Uferschutzstreifen anzulegen mit Dauergrünland.

2. Strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche

Übersicht



Abgrenzung

Die Raumeinheit umfasst die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen im leicht welligen Hügelland beidseitig der Bachläufe bis zum Albanstieg und nördlich von Kunreuth.

Natürliche Ausstattung

Die Böden und der Wasserhaushalt sowie die Topographie bilden gute Voraussetzungen für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die intensive Nutzung bewirkt eine strukturarme, kaum untergliederte Fläche. Durch die Flurneuordnung wurden auch die Bewirtschaftung der Einzelbesitzflächen mit kleinräumiger, differenzierter Nutzung zugunsten wirtschaftlich bearbeitbarer Großflächen verändert.

Heutige Nutzung

Die Flächen werden durchgehend je nach Bodengüte und – Qualität als Acker oder Grünland genutzt.

Ökologische Funktion

Ohne Berücksichtigung des Gesamtlandschaftskontextes hat die Raumeinheit eine geringe ökologische Funktion.

Bewertung

Als Einzelraum hat die Fläche für die landwirtschaftlichen Betriebe hohe wirtschaftliche Bedeutung. Die Raumstruktur ist historisch entwickelt und ist charakteristisch für die vorhandene Landschaft.

Entwicklungsziel

Siedlungsentwicklung

Im gültigen Flächennutzungsplan sind bereits ausreichend Bauentwicklungsf lächen verbindlich dargestellt. Wertvolle landwirtschaftliche Nutzungen flächen werden bei der Neuausweisung von Bauflächen, da eine Anfügung an direkte Ortslagen erfolgt, nicht berührt.

Verkehr

Die vorhandene Erschließung aller Flächen wurden über die Flurneuordnung optimiert, ein weiterer Ausbau und damit Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung der Flächen soll unter strikter Beachtung der Grundsätze bedarfsgerechter Düngung und naturschutzfachlicher Anforderungen erfolgen.

Forstwirtschaft	Zwar wären Aufforstungen in walärmeren Gebieten wünschenswert. Diese sind aber hier aufgrund der guten Eignung der Böden für die Landwirtschaft kaum zu erwarten.
Erholung	Die Raumeinheit bildet mit den umgebenden Raumeinheiten eine erholungswirksame Struktur. Vernetzung über Gehölzstrukturen mit den angrenzenden Einheiten, insbesondere in Süd-Nord Richtung sind anzustreben.
Sicherung des Naturhaushaltes	Die Sicherung des Naturhaushaltes muss über eine naturschutzfachlich orientierte Bewirtschaftung erfolgen.

3. Reich strukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen im Albanstieg

Übersicht



Abgrenzung	Die Raumeinheit umfasst die Hanglagen des steileren Geländers (Albanstieg) bis zur Waldgrenze.
Natürliche Ausstattung	Die Flächen sind sehr reich und kleinräumig strukturiert. Hecken und Feldgehölze mit sehr guter Artenvielfalt befinden sich vor allen auf Lesesteinwällen und entlang historischer Feldwege. Großflächige Obstbaumbestände, Streuobstwiesen und verwildernde Altbestände bewirken eine hochwertige ökologische Qualität. Der Übergang zu den Waldflächen ist stark differenziert mit teilweise einsetzender Verbuschung.
Heutige Nutzung	Die Flächen werden entsprechend landwirtschaftlich genutzt, haben jedoch auch einen sehr hohen Wert für Erholung und Naturleben.
Ökologische Funktion	Die Flächen haben in ihrer Gesamtheit eine sehr hohe ökologische Funktion für Flora und Fauna, insbesondere bilden sie ein Offenlandhabitat für Vögel. Die äußerst differenzierten Boden- und Vegetationsstrukturen gewährleisten eine hohe Artenvielfalt. Weite Teile der Fläche zählen zum FFH-Gebiet 6333-371 „Steuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“.
Bewertung	Die Raumeinheit bestimmt zusammen mit den Bachläufen den Gesamtcharakter des Planungsgebietes und gibt dem Gesamtbereich insgesamt eine sehr hohe Wertigkeit für Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung.

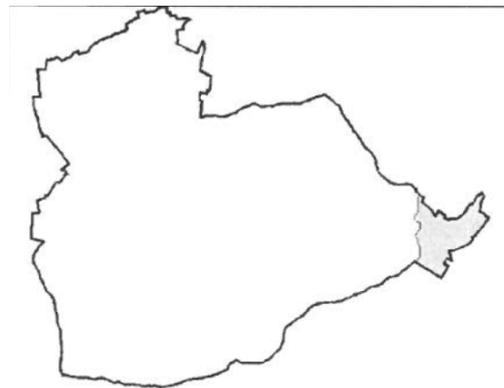
Entwicklungsziel

Siedlungsentwicklung	Die Raumeinheit wird durch die Siedlungsentwicklung nur im Bereich südlich von Ermreus berührt. Die bereits bestehende Wohneinheit darf nur noch auf die zwei südlich liegenden Parzellen erweitert werden.
Verkehr	Maßnahmen zur weiteren Verkehrserschließung sind nicht vorgesehen

Landwirtschaft	Die landwirtschaftliche Nutzung darf zu keiner merkbaren Beeinträchtigung der vorhandenen Strukturen und einer Verringerung der Artenvielfalt führen.
Forstwirtschaft	Forstwirtschaftliche Maßnahmen sind nicht durchzuführen, jedoch ist einer weiteren Verbuschung der Waldränder entgegenzuwirken. Wo eine landwirtschaftliche Nutzung für den Eigentümer im Einzelfall nicht mehr möglich ist, kann die Aufforstung einer solchen Fläche für den Grundbesitzer eine Alternative darstellen.
Erholung	Entwicklungsziele ist allein, die Raumeinheit in ihrem derzeitigen Zustand und der Nutzungsintensität zu sichern und zu erhalten, weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungseignung sind nicht gegeben.
Sicherung des Naturhaushalte	Die vorhandenen Biotope sind zu erhalten und zu schützen. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes durchzuführen.

4. Albhochfläche

Übersicht



Abgrenzung	Die Raumeinheit umfasst die gesamte Fläche östlich von Regensburg.
Natürliche Ausstattung	Das Gelände bildet einen Hochpunkt mit mäßig bis steil abfallenden Hängen. Von der Kuppe ergibt sich in alle Richtungen eine hervorragende Aussicht, das umgebende Gelände ist kleinstrukturiert mit Hohlwegen, Hecken und Obstwiesen. Eine Teilfläche umfasst die äußere Schutzzone des Wassergewinnungsgebietes.
Heutige Nutzung	Die Flächen werden vorwiegend als Dauergrünland genutzt, außerhalb des Wassergewinnungsgebietes auch als Acker. Durch die nahe Gastronomie in Regensburg erfolgt auch eine intensive Erholungsnutzung mit Anschluss an das regionale Wanderwegenetz.
Ökologische Funktion	Insbesondere die auf Lesesteinriegeln, Feldgrenzen und Rainen stockenden Hecken mit Altgrasbeständen und Kalkmagerrasen in den Lücken haben eine Hohe ökologische Wertigkeit.
Bewertung	Die Fläche ist kleinstrukturiert und gut für die Erholungsnutzung mit Hervorragender Rundumsicht geeignet.

Entwicklungsziel	
Siedlungsentwicklung	Siedlungsentwicklung findet nicht statt.
Verkehr	Verkehrliche Maßnahme zur weiteren Erschließung sind nicht erforderlich
Landwirtschaft	Die Bewirtschaftung der Flächen soll in der bisherigen Form beibehalten werden
Forstwirtschaft	Die vorhandenen Waldflächen sind ordnungsgemäß zu bewirtschaften.
Erholung	Zusätzliche Ziele für die Erholungsnutzung bestehen nicht, ev. verbesserte Gestaltung des Aussichtspunktes.
Sicherung des Naturhaushaltes	Ablagerungen von Mahdgut entlang der Gehölze muss vermieden werden, um eine weitere Eutrophierung zu verhindern.

5. Waldflächen

Übersicht

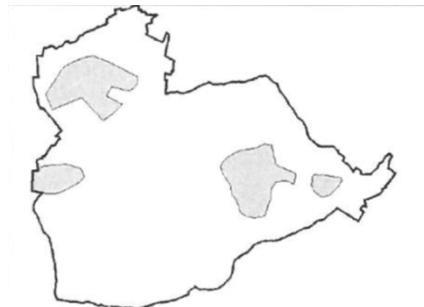


Abgrenzung	Die Steilhangflächen im Planungsgebiet, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können, bilden diese Raumeinheit
Natürliche Ausstattung	Es handelt sich um mesophile Mischwälder mit vorwiegend Hainbuche, Eiche und Buche. Die Waldsäume sind vorwiegend heckenartig ausgebildet mit mehrstufigem Aufbau.
Heutige Nutzung	Die Wälder sind überwiegend in privatem Besitz und werden als Hochwald nachhaltig bewirtschaftet, dienen jedoch auch der Erholung. In einem Teil der Waldfläche liegen Wasserschutzgebiete sowie Grundwasservorbehalts- und -vorrangflächen (hier fehlt jedoch noch die Verbindlichkeitserklärung)
Ökologische Funktion	Die Wälder haben insbesondere in den Steilen Hanglagen eine wichtige Bodenschutzfunktion und Erholungsfunktion. Insbesondere der aufgelassene Steinbruch (Biotop 6332-0262-001) hat aufgrund seiner Artenvielfalt (Orchideen und Enzianarten) sehr hohe Bedeutung.
Bewertung	Neben den Schutz- und Wohlfahrtsfunktionen haben die Wälder einen Hohen Wert für das Landschaftsbild und die Raumbildung.

Entwicklungsziel	
Siedlungsentwicklung	Die Waldflächen werden durch die Siedlungsentwicklung nicht berührt.
Verkehr	Verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind in den Waldflächen vorrangig nicht weitergegeben, jedoch ist die Erschließung der Wälder mit Forstwegen sinnvoll zu ergänzen.
Landwirtschaft	Die Waldränder zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu pflegen, um eine übergreifende Verbuschung in die Nutzfläche zu verhindern.
Forstwirtschaft	Die Bestände der naturnahen Wälder sollen durch eine angemessene Bewirtschaftung erhalten und gesichert werden.
Erholung	Für die Erholungsnutzung in den Waldflächen sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.
Sicherung des Naturhaushaltes	Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Sicherung der Flächen gewährleistet die Funktion des Waldes (Bodenschutz, Erholung, Lebensraum). Eine Ausweisung mit weiterem Schutzstatus für den aufgelassenen Steinbruch ist anzustreben.

6. Ortslagen und Bauflächen

Übersicht



Abgrenzung

Die Raumeinheit umfasst alle bebauten Ortslagen einschließlich der fließenden Gewässer.

Natürliche Ausstattung

Die Ortslagen haben dörflichen Charakter mit altem, teilweise denkmalgeschützten Gebäuden und engen, kurvenreichen Ortsdurchfahrten. In Kunreuth ist der Bachverlauf mit Begleitvegetation noch in weiten Bereichen vorhanden. In den Neubaugebieten sind suburbane Formen gegeben.

Heutige Nutzung

Die Gebäude dienen dem Wohnen, der Landwirtschaft und dem Gewerbe.

Ökologische Funktion

Die Grünstrukturen in den Ortslagen, Bäume, Bachuferstreifen, Gartenflächen haben eine hohe Funktion für die Dorfökologie.

Bewertung

Die Ortslagen haben einen historisch gewachsenen Dorfcharakter mit typischer und teilweise geschützter Bausubstanz. Der Wert der Substanz ist insbesondere für Fremdenverkehr sehr hoch einzuschätzen.

Entwicklungsziel	
Siedlungsentwicklung	Vorrangig sind die vorhandenen Baulücken und ausgewiesenen Bauflächen (Auswahl in erforderlichem Umfang) zu entwickeln. In Kunreuth, Bereich nördlich der oberen Wirtsleite soll auch aus erschließungstechnischen Gründen eine ergänzende Baufläche vorgesehen werden. Eine Eingrünung zur Landschaft hin ist erstrebenswert.
Verkehr	In den Ortsdurchfahrten in Kunreuth und Weingarts soll der Schwerlastverkehr reduziert werden. Die Planung von Ortsumgehungen ist nicht durchführbar.
Landwirtschaft	Die die Ortsränder schützenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, hier Obstbaumwiesen, müssen erhalten werden.
Forstwirtschaft	Erhaltung der bachbegleitenden Vegetationen, keine sonstigen Maßnahmen.
Erholung	Erhaltung und Pflege der historischen Bausubstanz sowie der wirtschaftlichen Infrastruktur.
Sicherung des Naturhaushaltes	Sicherung und Erhaltung der bachbegleitenden Gehölzbestände.

1.7 Lebensräume und Schutzgebiete

Darstellung der Grenzen im Schutzgebietsplan

Naturpark

Das Gemeindegebiet liegt in den größten Teilbereichen im Naturpark „Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“.

Sonstige geschützte Landschaftbestandteile

Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Gemäß Regionalplan ist die Fläche südlich von Ermreus und östlich von Kunreuth mit Ausnahme der Ortslage von Weingarts als landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgelegt. Sie bezeichnen Gebiete, in denen den Belangen von Natur und Landwirtschaft ein besonderes Gewicht zukommt.

Landschaftsschutzgebiete

Außerhalb der Ortslagen und der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Kunreuth und Weingarts sind die Hanglagen einschließlich der Hochflächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Natura 2000

Im Gemeindegebiet im Anstieg zum Hetzleser Berg ist großflächig das FFH – Gebiet 6333-371 „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“ ausgewiesen. Die Umgrenzung ist im Plan dargestellt.

Wasserschutzgebiet

Auf der Kammlage des Hetzleser Berges westlich von Bremenhof befindet sich ein Wasserschutzgebiet. Die Quelfassung liegt außerhalb des Gemeindegebietes. Ein weiteres Wasserschutzgebiet befindet sich östlich von Regensberg.

Nördlich von Regensberg liegen die Grundwasservorbehalts- und vorrangflächen VR T25 Regensberg, nördlich von Kunreuth in der Hanglage zum Steingraben die Fläche VB T47 Kunreuth. Die Flächen sind im Plan dargestellt.

Biotope

Im Gemeindegebiet gibt es eine große Anzahl amtlich kartierter Biotopflächen. Diese befinden sich insbesondere als Begleitvegetation entlang der Bachläufe, Hecken unterschiedlichster Ausprägung entlang von alten Feldwegen und im gesamten Hangbereich. Hierbei handelt es sich auch um alte, verwilderte Obstbaumwiesen, Heckenbestände auf Lesesteinhaufen und –wällen, ehemalige oder verlandende Weiher. Die in der Biotopkartierung erfassten Biotope konnten mit Ausnahme kleinerer Teilflächen auch im Rahmen der Flurbereinigung gesichert werden. Die Biotopbeschreibung ist im Feststellungsplan im Anhang beigefügt.

Naturräumliche Gliederung

Innerhalb des süddeutschen Schichtstufenlandes liegt das Gemeindegebiet im Vorland der nördlichen Frankenalb (112) am nördlichen Hangauslauf der Malmtafel des Hetzleser Berges (549 m über NN). Nach Osten hin erfolgt der Albtrauf mit Anstieg zur Hochfläche Nördlich Frankenalb (080), nach Westen geht das Gebiet in das Regnitzbecken über.

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) ist die Vegetation, die sich ohne menschlichen Einfluss aufgrund der Standortbedingungen einstellen würde. Gerade in einer sozioökonomischen und wirtschaftlich schwierigen Situation der landwirtschaftlichen Bearbeitung von Flächen kommt diesem Faktum Bedeutung zu. Im Bereich der bodensauereren Sandsteinbereiche des Rhätolias bildet der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-fagetum) die PNV, im Bereich der Lias-Tone der Reine Labkraut-Eichen-Heinbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum), auf den quartären Ablagerungen des Troppbachs ein Erlen- Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum).

1.8 Geologie, Böden, Gewässer, Grundwasser

Geologie

Der geologische Schichtenaufbau ergibt sich aufgrund der Lage des Gemeindegebietes im Albvorland, Albanstieg und Albhochfläche. Im westlichen Gemeindegebiet bilden die rot bis rotviolett gefärbten Tongesteine des Feuerletten den Untergrund, in den Talbereichen teilweise überdeckt mit holozänen Auelehmen. Oberhalb des Feuerletten bilden die relativ resistenten Sandsteinschichten im Übergangsbereich von Keuper und Lias eine deutliche Geländestufe. Darauf liegend folgen weniger erosionsresistente, weichere Tongesteine und Mergel. Am Rand der Albhochfläche, bei Regensberg und am Hetzleser Berg, lagern 80 bis 90 m mächtige Schichten des Tonmergelschiefers (Opalinuston), großteils von Hangschutt überlagert. Auf der Hochfläche finden sich die Schichten des Malm mit erosionsresistenten Kalksteinbänken (Hetzleser Berg, Kasberger Ebene).

Böden

Die Böden im Planungsgebiet weisen in Abhängigkeit von Ausgangsmaterial, Relief und Hydrologie unterschiedliche Qualität auf. Im Bereich der Rhätolias-Sandsteine dominieren nährstoffarme, lehmige Sandböden (podsolige Braunerden und Podsole). In den tonigen und mergeligen Ablagerungen des Feuerletten variieren die Bodenausformungen aufgrund der Geländestruktur, Überlagerungen und Hangwasseraustritten. Generell überwiegen Braunerden, die oft infolge von Staunässe pseudovergleyt sind. Die Böden des Lias sind vergleichsweise nährstoffreich und fruchtbar, günstig wirkt sich vor allen ihr Kalkreichtum aus. Die schweren Tonböden bewirken jedoch Staunässe, in trockenen Perioden eine stark verhärtete Krume und bei Starkregen Erosionsgefahr. Diese ist im Gemeindegebiet aufgrund der starken Reliefenergie insbesondere bei offenen Ackerflächen gegeben.

Gewässernetz, stehende Gewässer

Sämtliche Bäche im Gemeindegebiet haben durchgehend, mit Ausnahmen kurzer Teilstücke in den Ortslagen, eine üppige und markante Begleitvegetation aus Bäumen, Sträuchern und meist eutropher Runderalflur. In der Flur von Kunreuth haben sich in die Gesteinsschichten des Lias mehrere, das Landschaftsbild mitprägende, kleine Bäche eingetieft. Der Troppbach entspringt über wasserstauenden Opalinustonschichten östlich von Weingarts und fließt nach Kunreuth unter Zufluss mehrerer kleiner Gräben aus den Schichten des Lias. In Kunreuth fließt der Laschbach zu, der Bach entwässert dann Richtung Regnitz. Der Laschbach entspringt in den Nordhängen des Hetzleser Berges (Schichtquellen über dem Opalinuston) und hat in seinem Verlauf mehrere kleine Zuflüsse dem oberen Lias (z.B. Goldbrunnen südwestlich Weingarts). Im Gegensatz zum Troppbach hat der Laschbach eine stabile Wasserführung. Der Gaisbach (aus dem Liashang südlich von Ermreus) fließt südlich von Kunreuth dem Laschbach zu. Der Steingraben bildet die nordwestliche Gemeindegrenze von Kunreuth und mündet westlich von Kunreuth in den Langenaubach. Im Nordhangbereich des Hetzleser Berges sind mehrere Quellen vorhanden, die soweit sie in der Waldfläche liegen, keinen besonderen Schutzmaßnahmen bedürfen. Quellen innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, Goldbrunnen und nördlich von Ermreus, werden derzeit dicht an die Quellen angrenzend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hier sind großflächige Schutzzonen mit extensiver Nutzung notwendig.

Stehende Gewässer sind in der Gemeinde nur noch südwestlich von Weingarts vorhanden, die jedoch eine sehr starke Verlandung aufweisen. Kleinere Wasserflächen befinden sich am Reithgraben östlich von Ermreus.

Grundwasser

Grundwasserleiter im Planungsgebiet ist der Burg- und Blasensandstein (Sandsteinkeuper). Für die Messstelle 22 (nördlich des Griesbaches bei der Einmündung Rheitgraben) wird der Grundwasserstand im Mittel der Jahre 2000 bis 2010 mit 288,85 ü. NN gemessen. Erliegt somit im Durchschnitt 23,87 m unter Geländehöhe (312,72). Die Schwankungsbreite liegt bei ca. 1 m. Die vorhandenen Bachläufe werden durch verschiedene Schichtenwasseraustritte im Hangbereich des Albraufs gespeist. Im gesamten Gemeindegebiet sind Flächen mit hoch anstehendem Grundwasser nicht vorhanden, ein Anschnitt des Grundwassers über geplante Bauvorhaben ist also nicht gegeben.

1.9 Klima

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Albvorland bei 8 bis 9 °C, auf der nordöstlich gelegenen Alpbachfläche 7 bis 8 °C. Die Monatsmitteltemperaturen liegen im Januar bei -2 bis -1 °C, April 7 bis 8 °C, Juli 17 bis 18 °C, Oktober 8 bis 9 °C. Auf der Alpbachfläche liegen sie jeweils um 1 bis 2 °C niedriger.

Es handelt sich hier durchaus um klimatisch günstige Bedingungen, durch den Albanstieg wird auch die Gefahr von Spätfrösten gegenüber Niederungen geringer angesetzt.

Die jährliche Niederschlagssumme beträgt in der Einschnittlage 650 bis 750 mm, im Albanstieg und auf den Hochlagen 750 bis 850 mm.

1.10 Erholungseignung

Eingebettet zwischen Ehrenbürg (Walberla), Hetzleser Berg und Anstieg zu Kasberger Hochfläche stellt das Gemeindegebiet mit seiner Tallandschaft, den Bächen mit üppiger Begleitvegetation, den durch Hecken und Gehölze intensiv gegliederten Hanglagen sowie der bewaldeten Hochlagen ein äußerst attraktives und wertvolles Erholungsgebiet, insbesondere für die Naherholung aus dem

Verdichtungsraum, dar. Die Strukturvielfalt der Landschaft, aber auch die Ortslagen mit ihrem historischen Erscheinungsbild sichern einen hohen Erlebniswert. Die Infrastruktur, mit weithin bekannter Gastronomie, Obstverwertungsbetrieben und sonstigen handwerklichen und gewerblichen Betrieben aller Art, historischer Bausubstanz und historischen Wanderwegen (Kulturgeschichtlicher Wanderweg in und um Kunreuth, Wanderwege auf Spuren der Schäfer u.a.) bietet eine attraktive Versorgung. Das Planungsgebiet ist über das Straßennetz, und auch über den ÖPNV, aus den umliegenden Großräumen schnell und gut erreichbar. Alle Einrichtungen des täglichen und kurzfristigen Bedarfs sind im Gemeindegebiet vorhanden. Die Reliefenergie im Gemeindegebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 210 m auf.

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde ein engmaschiges Wegenetz errichtet, das auch als Wanderwege bestens geeignet ist. Eine Ergänzung mit Begleitpflanzung, auch zur Biotopvernetzung der Raumeinheiten, entlang der Wege wäre wünschenswert.

1.11 Technische Infrastruktur

1.11.1 Verkehr

Das Gemeindegebiet von Kunreuth ist an die umgebenden Verdichtungsräume, Städte und Nachbarortschaften über die Staatsstraße 2242 (nach Erlangen und Mittelehrenbach) und 2236 (nach Forchheim und Igensdorf) sehr gut angebunden. Die gemessene Verkehrsstärke (DTV) auf den im Gemeindegebiet verlaufenden Staatsstraßen beträgt (nach Angabe des Staatlichen Bauamtes Bamberg):

Abschnitt	DTV 1995	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2015	Tendenz
Gosberg-Kunreuth Mitte	2135	2139	3819	2838	rückläufig
Kunreuth Mitte-Weingarts-Igensdorf	2454	2382	2824	2824	stagnierend
Kunreuth Mitte-Egloffstein (St 2242)	1125	819	873	684	rückläufig
Kunreuth Mitte-Effeltrich (St 2242)	2610	1964	2292	2399	steigend

Aufgrund der Bedeutung der Straßen ist das Verkehrsaufkommen in und durch die Ortslagen nicht unerheblich.

Weiterhin verschärfend sind auch die kurvenreichen und engen Ortsdurchfahrten in Kunreuth und Weingarts insbesondere für den häufigen Schwerlastverkehr, der erhebliche Gefahren für die Sicherheit mit sich bringt.

Eine Auslagerung der Verkehrsströme ist jedoch nicht umsetzbar und auch nicht geplant.

Die entlang der Staatsstraße bestehenden Gebäude sind den Belastungen des Straßenverkehrs, Lärmes und Geruches ausgesetzt.

1.11.2 ÖPNV

Alle Ortsteile von Kunreuth, mit Ausnahme von Regensberg, sind in Buslinien des ÖPNV unmittelbar eingebunden. Die Haltestellen in den Orten sind gut platziert und schnell erreichbar. Die Taktfrequenz entspricht der üblichen Anbindung des ländlichen Raumes.

1.11.3 Wasser- und Gasversorgung

Wasserversorgung

Die Gemeinde Kunreuth mit ihren Ortsteilen Kunreuth, Regensberg und Weingarts deckt ihren Trinkwasserbedarf seit 1911 über ein eigenes Leitungsnetz aus der Schwabachquelle.

Wegen der steigenden Bevölkerung in der Gemeinde und dem damit verbundenen höheren Verbrauch wird der Bedarf seit einigen Jahren nur noch zum Teil gedeckt. Heute sind es nur noch ca. 60 % (Stand 2004), der Rest wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Leithenberg-Gruppe bezogen. Der Anteil der Leithenberg-Gruppe richtet sich nach dem Bedarf, jedoch mindestens 4.000 m³/Jahr.

Der Gemeindeteil Ermreus wird seit 1972 zu 100 % von der Leithenberg-Gruppe versorgt. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Trinkwasserversorgung über Hausbrunnen. Von der Schwabachquelle und dem Hochbehälter der Leithenberg-Gruppe wird das Wasser in den Hochbehälter Weingarts geleitet, von dort über die Pumpstation Weingarts nach Regensberg. Weingarts und Kunreuth werden direkt über den Hochbehälter versorgt, Ermreus aus separater Leithenberg-Leitung.

1.11.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gemeindegebietes erfolgt durch die e-on Bayern AG. Die Trafostationen befinden sich in den Ortslagen, die Versorgung erfolgt über Freileitungen (siehe Plan).

1.11.5 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird von allen Ortsteilen der Gemeinde nach Gosberg ins Pumpwerk befördert, von dort aus wird es der Kläranlage der Stadt Forchheim zugeführt.

Regenrückhaltungseinrichtungen sind in den einzelnen Ortsteilen jeweils nachgelagert.

2 Anlass und Ziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

2.1 Anlass

Die Gemeinde besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 07.04.1999 – ohne Landschaftsplan. In den Jahren 2003 bis 2006 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der durch den Gemeinderat am 20.06.2006 festgestellte Änderungsplan wurde am 27.06.2006 durch das Landratsamt genehmigt und am 14.07.2006 bekannt gemacht.

Im bestehenden Rechtsplan sind die für die in der Gemeinde erforderlichen Bauentwicklungsflächen in ausreichendem Umfang und Größe ausgewiesen, jedoch scheitert eine Umsetzung dieser Flächen in eine Entwicklung größtenteils an der Verfügbarkeit der Flächen. Die erforderliche Entwicklung ist somit gehemmt.

Hauptaufgabe der Neuaufstellung ist es deshalb, nicht entwickelbare und aus heutiger Sicht ungeeignete Flächen zurückzunehmen und unter Berücksichtigung städtebaulicher und umweltrelevanter Aspekte geeignete Flächen zu finden.

2.2 Ziele und Bindungswirkung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Ziele und Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung zum Zeitpunkt der Feststellung. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden als Träger der örtlichen Planungshoheit „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist“. Bauleitpläne sind sowohl der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan als auch der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Der Inhalt des Flächennutzungsplanes wird in § 5 BauGB definiert. Danach ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach dem BauGB sind als abwägungsrelevante Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- die von Kirchen und Religionsgemeinschaften festgestellten Erfordernisse
- die Belange des Umweltschutzes
- die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung und Abfallentsorgung
- Ergebnisse sonstiger beschlossener städtebaulicher Planungen

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er ist die zusammenfassende räumliche Planungsstufe auf der örtlichen Ebene und gibt auch Aufschluss

über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist, abgesehen von den Fällen des § 8 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 BauGB, Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der Bebauungspläne. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, sowie sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Er hat dem Einzelnen gegenüber aber keine unmittelbare Rechtswirkung.

Ziele und Bindungswirkung des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan hat gemäß Art. 3 (2) der Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zu Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.

In § 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie in Art. 1 BayNatSchG sind Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt. Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftige Generation im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert ist.

Nach den gesetzlichen Grundlagen ist die Sicherung der nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen, der wildwachsenden Pflanzen und der wildlebenden Tiere die zentrale Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege. Vorhandene Belastungen sollen abgebaut, neu Belastungen vermieden werden. Dies gilt sowohl für den besiedelten als auch unbesiedelten Bereich.

Die Sicherung der nachhaltigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bezieht sich somit nicht nur auf Tier- und Pflanzenwelt bzw. Erholungsvorsorge, sondern umfasst sämtliche Naturgüter und Leistungen des Naturhaushaltes, d.h. auch Boden, Gewässer, Klima und Luft als natürliche Lebensgrundlagen des Menschen.

Die Landschaftsplanung ist Teil eines integrierten Gesamt-Entwicklungskonzeptes (keine reine Fachplanung). Der Landschaftsplan muss deshalb auch verschiedene Nutzungen und Flächenansprüche abwägen bzw. nach Kompromissen und Alternativen suchen.

Der Landschaftsplan stellt, in den Flächennutzungsplan integriert, das landschaftliche Entwicklungskonzept einer Gemeinde dar. Dieses hat Leitbildcharakter und ist nicht zur Umsetzung verpflichtet. Die Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes kann jedoch nicht ohne die Zustimmung des Grundstücksbesitzers erfolgen. Die Ziele sind nur behördenverbindlich. Rechtsverbindlich sind die geschützten Flächen nach Artikel 13 d/e des Bayerischen Naturschutzgesetzes. Diese unterliegen einem Veränderungsschutz.

3. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

3.1 Verwaltungsraum

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan umfasst das gesamte Verwaltungsgebiet der Gemeinde Kunreuth, Gemarkungen Kunreuth, Ermreus, Oberehrenbach. Der Geltungsbereich ist im Plan dargestellt.

3.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung und seiner Teilräume als fachübergreifende, rahmensetzende Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Leitvorstellung ist dabei die Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen auf der Grundlage einer nachhaltigen Raumentwicklung.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Das LEP enthält Ziele, die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren. Alle öffentlichen Stellen und auch private Planungsträger, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, sind bei ihren Planungen zwingend an die als Rechtsverordnung erlassenen Ziele gebunden; Kommunen haben ihre Bauleitplanung an die Ziele anzupassen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 grenzt das Gemeindegebiet im Süden unmittelbar an den Verdichtungsraum „Schwabach/Nürnberg/Fürth/Erlangen“ sowie im Westen an den Verdichtungsraum „Forchheim“ an. Es wird in der zeichnerisch verbindlichen Darstellung als „Allgemein ländlicher Raum“ ausgewiesen. Für diese Gebietskategorie sieht das LEP folgendes vor:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (LEP Bayern: 2013).

„Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Zum allgemeinen ländlichen Raum zählen jene Gemeinden, die

- bei Kriterium 1 unter dem Landesdurchschnitt und/oder
- bei den Kriterien 2 und 3 unter dem Landesdurchschnitt liegen.

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen. Bei Bedarf können die Regionalen Planungsverbände weitere Festlegungen treffen (Art. 21 BayLplG).“ (vgl. LEP Bayern 2013: 31).

Grundsätze der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und zur Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Grundsätze sind damit keine zwingenden Normen, sondern unterliegen der Abwägung. Sie geben den Rahmen vor, der z.B. von der gemeindlichen Bauleitplanung ausgefüllt werden kann.

3.3 Regionalplan

Ziele im Regionalplan sind regionalplanerische Letztentscheidungen. Sie geben den Rahmen vor, der z.B. von der gemeindlichen Bauleitplanung ausgefüllt werden kann. Gemäß Regionalplan der Region Oberfranken-West (4) ist die Gemeinde dem Nahbereich des Mittelzentrums Forchheim zugeordnet.

Der ländliche Raum soll laut Regionalplan vor allem in seiner Funktion als eigenständiger Lebensraum (Eigenständigkeit gegenüber dem Verdichtungsraum) gefördert werden (Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung, der Verkehrserschließung). Vorgaben bilden also die Einschränkung der suburbanen Entwicklung sowie die Förderung einer eigenständigen Strukturentwicklung. Unter der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplan Oberfranken-West ist die Gemeinde im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ dargestellt.

3.4 Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-West

Das Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Oberfranken-West macht für das Planungsgebiet zu den Schutzgütern folgende Aussagen:

Schutzgüter

Boden

Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoff:
gering bis mittel, in Teilflächen hohe Erosionsgefährdung

Wasser

Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe: mittel, Grundwasserneubildung gering

Luft/Klima

Kaltluftproduktionsfunktion hoch, Inversionsgefahr um Kunreuth hoch

Arten und Lebensräume

Aktuelle Lebensraumqualität: überwiegend gering, jedoch mit regional bedeutsamen kleinflächigen Vorkommen am Hetzleser Berg und Regensberg
Entwicklungspotential potenziell verbreitet, aber nicht häufig

Landschaftsbild und –erleben

Eigenart: im Talraum hoch, Hangbereich sehr hoch, Reliefdynamik mit hoher Intensitätswirkung, Landschaftsbildeinheit 76

Historische Kulturlandschaft

Kulturhistorische Bedeutung hoch, Kulturlandschaftsraum 111, Kunreuth Ortschaft mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung, Obstwiesen, Streuobstgärten

Flächige Nutzung

Mischnutzung Acker/Grünland, Sonderkulturen, stoffliche Belastung überwiegend mittel

Sonstige Nutzungen und Funktionen

Naturpark, Teilfläche LSG,

Konflikte

Boden

Verlust der Bodenfunktion durch Stoffeintrag: mittel bis gering, um Kunreuth zeitweilig höhere Schadstoffbelastung durch Inversion

Wasser

Stoffeinträge überwiegend mittel, Stoffverlagerung ins Grundwasser möglich

Arten und Lebensräume

Mögliche Beeinträchtigung der aktuellen Lebensraumqualität durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft: geringe, am Hetzleser Berg mittel bis hoch, Beeinträchtigung der Lebensräume überwiegend mittel

Landschaftsbild und –erleben

Mögliche Beeinträchtigung der Erlebniswirksamkeit durch: bestehende Freileitungen, Verkehrslärmbelastung

Historische Kulturlandschaft

Entfällt

Zielkarte

Boden

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion, im Hangbereich mit besonderer Funktion und besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Sorptionsfähigkeit und Erhalt erosions-schützender Nutzung

Wasser

Entfällt

Luft/Kilma

Entfällt

Landschaftsbild und –erleben

Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen, naturbezogenen Erholung im Talraum, im Hang mit hervorragender Bedeutung

Innerfachlicher Zielabgleich

Vordringliche Umsetzung der Ziele: Arten und Lebensräume in den Hangbereichen, Landschaftsbild und –erleben auf den Hangkanten und Hochflächen

Leitbild der Landschaftsentwicklung

Landnutzung mit bedeutenden Leistungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild in den Hanglagen, auf der Hochfläche mit vorherrschenden Leistungen

Sicherung

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit Sicherungsziel Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild, naturbezogene Erholung und Historische Kulturlandschaft in Teilflächen

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Sie bezeichnen Gebiete, in denen den Belangen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht zukommt. Die Ausdehnung dieser Gebiete ist im Plan dargestellt.
Schutzgüter, Konflikte und Ziele sind oben in der Beschreibung LEK dargestellt.

Natura 2000

Im Gemeindegebiet im Anstieg zum Hetzleser Berg ist großflächig das FFH – Gebiet 6333- 371 „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“ ausgewiesen. Die Umgrenzung ist im Plan dargestellt. Die gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele ist folgend nachrichtlich übernommen.

Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL:

EU-Code:	LRT-Name:
*6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
*7220	Kalktuffquellen (Cratoneurion)
7230	Kalkreiche Niedermoore
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum
*9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion
*91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

* = prioritär

Arten des Anhangs II FFH-RL (lt. SDB):

EU-Code:	Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
1014	Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke
*1078	Euplagia quadripunctaria	Spanische Flagge
1083	Lucanus cervus	Hirschkäfer
*1084	Osmoderma eremita	Eremit
1193	Bombina variegata	Gelbbauchunke

* = prioritär

Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele:

1. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der großflächigen Wiesen-Streuobst-Komplexe einschließlich der eingestreuten und höchst wertvollen Großbäume sowie der ausgedehnten extensiv genutzten Flachland-Mähwiesen in hervorragender Repräsentativität. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Habitate des Eremiten in Kopfeichen.
2. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien** in ihrer weitgehend gehölzfreien Ausprägung. Erhalt der Magerrasen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen, insbesondere durch die traditionelle Beweidung mit Schafen und Ziegen. Erhalt strukturbildender Elemente wie Gehölzgruppen, Hecken oder Säume. Erhalt bzw. Wiederherstellung von Triftwegen für die Schafbeweidung zur dauerhaften Offenhaltung der Standorte sowie Aufrechterhaltung des Biotopverbunds. Erhalt bzw. Wiederherstellung der weit verbreiteten prioritären Kalk-Trockenrasen mit besonderen Beständen bemerkenswerter Orchideen.
3. Erhaltung der **feuchten Hochstaudenfluren**, insbesondere der höchstens gelegentlich gemähten Bestände und ihrer charakteristischen Arten. Erhalt einer nur mit wenig Gehölzen durchsetzten Ausprägung zur Bewahrung des Offenlandcharakters. Erhalt des charakteristischen Nährstoff- und Wasserhaushaltes (hoher Grundwasserstand).
4. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **mageren Flachland-Mähwiesen** in den unterschiedlichen Ausprägungen (v.a. trocken bis feucht). Erhaltung der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen bzw. der nährstoffarmen Standorte mit ihrer typischen Vegetation. Erhaltung der Streuobstbestände als Sonderform des Lebensraumtyps mit ihrem Struktureichtum und hohem Totholzanteil.
5. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Kalktuffquellen**. Erhalt der hydrogeologischen Strukturen und Prozesse. Erhalt der spezifischen Habitatelemente und Eigenstrukturen (Quellrinnen, Quellschlenken, Tuffterrassen) für charakteristische Tier- und Pflanzenarten wie z.B. Gestreifte Quelljungfer, Feuersalamander oder Steinkrebs. Erhalt von durch Nährstoff- und Pestizideinträgen sowie mechanischen Beschädigungen unbeeinträchtigten Quellen.
6. Erhaltung bzw. Wiederherstellung **kalkreicher Niedermoore**, insbesondere in Bezug auf Wasser-, Nähr- und Mineralstoffhaushalt. Erhaltung des Lebensraumtyps in seinen nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen.
7. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des **Waldmeister-Buchenwaldes** in seiner Qualität, Ausformung und räumlichen Verteilung, Erhalt der differenzierten Bestands- und Altersstrukturen mit zahlreichen Mischbaumarten und dem hohen Altholz- und Totholzanteil, insbesondere an stark dimensionierten, stehenden und liegenden Stämmen; Erhalt der Höhlenbäume und sonstigen Biotopbäume.
8. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder** mit ihrem einzigartigen Struktur- und Artenreichtum und ihrer naturnahen Baumartenzusammensetzung. Erhalt der charakteristischen Vegetation und des natürlichen oder durch traditionelle, regional-typische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraum- und nutzungsformtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter). Erhalt eines ausreichenden Alt- und Totholzanteils.
9. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Schlucht- und Hangmischwälder** in ihrer typisch disjunkten, häufig und kleinflächig auf Quell-, Schutt- und Schluchtstandorte begrenzten Verbreitung. Erhalt der großen Baumartenvielfalt, des Totholzanteils und der Anzahl an Biotopbäumen und damit der lebensraumtypischen Artgemeinschaften.
10. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der **Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*** mit standortheimischer Baumartenzusammensetzung und naturnaher Bestands- und Altersstruktur als verbindendes Landschaftselement und unzerschnittener Wanderungskorridor für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten. Erhalt der typischen Elemente der Alters- und Zerfallsphase, insbesondere von ausreichend Totholz und Biotopbäumen. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines geeigneten Wasserregimes mit regelmäßiger Überflutung.
11. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Schmalen Windelschnecke**. Erhalt der Feuchtflächen mit Vorkommen der Schnecke einschließlich angrenzender Pufferzonen. Erhalt hoher Grundwasserstände sowie offener, d.h. weitgehend baumfreier Habitate. Erhalt von vernetzten Populationen der Schmalen Windelschnecke. Erhalt ungestörter, unzerschnittener Feuchtgebietskomplexe mit entsprechenden Biotopverbundstrukturen.

12. Erhalt bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Spanischen Flagge**. Erhalt eines reich strukturierten, großflächigen Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen, insbesondere Wasserdostbeständen, in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern-/Säumen, Hohl-/Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen etc. Erhalt blütenreicher Offenlandstrukturen mit Gehölzen auf Sekundärstandorten als Vernetzungselemente.
13. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des **Hirschkäfers**. Erhalt der durch Kopfeichennutzung und Mittel- und Niederwaldwirtschaft geprägten Bestände unter Berücksichtigung der nachhaltigen Eichenbeteiligung. Erhalt eines ausreichenden Alt- und Totholzanteils im Oberholz der Wälder. Erhaltung eines hohen Anteils an Eichentotholz bzw. – stümpfen und anderer anbrüchiger Laubbäume als (Teil-) Habitat des Hirschkäfers bzw. seiner Larvenstadien in allen Wirtschaftsformen. Erhalt eines Netzwerkes aus alten und saftenden Eichen als Nahrungsquelle für die Hirschkäfer und als Treffpunkt der Geschlechter.
14. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population des **Eremiten**. Erhaltung aller kartierten Kopfeichen oder anderer anbrüchiger oder abgestorbener alter Bäume mit Vorkommen des Eremiten bzw. im Umfeld von Eremitenvorkommen. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines dauerhaften Angebots an geeigneten Altbäumen, insbesondere an alten, in der Regel mehrhundertjährigen Eichen. Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Bäumen, die aus der Nutzung genommen werden, zu Sicherung der Faunentradition (dauerhaft Bereitstellung von großen Mulmhöhlen). Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Vernetzung der Habitate durch entsprechende Altbäume. Erhaltung bzw. Wiederherstellung besonderer alter Eichenstämme. Erhalt- bzw. Wiederherstellung der historischen, biotop- und habitatprägenden Nutzung der Lohe-Eichen.
15. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Population der **Gelbbauchunke**. Erhaltung des Lebensraumkomplexes mit seinen Laich- und Landhabitaten. Erhalt stark besonderer, temporärer Kleingewässer (z.B. Systeme unbefestigter Waldwege oder in alten Abbaustellen.) Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer natürlichen Dynamik, die zur Neubildung von Laichgewässern führt (z.B. Hangrutschungen, Entwurzelung von Bäumen, Auendynamik). Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Vernetzung der Population mit benachbarten Vorkommen, z.B. im Bereich der Ehrenbürg mit Katzenköpfen (6233-372).

Für das gesamte FFH Gebiet wurde von der höheren Naturschutzbehörde gemeinsam mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, ein detaillierter Managementplan für die im Standard-Datenbogen aufgeführten, relevanten Schutzgüter erstellt.

Wesentlicher Bestandteil des für die öffentliche Hand verbindlichen Managementplanes ist neben der kartenmäßigen Darstellung und Bewertung der vorgefundenen Lebensraumtypen und Arthabitate auch ein Katalog von Erhaltungsmaßnahmen, die notwendig sind, um die Schutzgüter, wie seitens der Europäischen Union gefordert, dauerhaft in einem guten Zustand zu erhalten.

Zitat aus

LEK Oberfranken West: 6.6.3 Ziele für einzelne Teilräume, H 111.1:

Bei der weiteren Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes „Jura, Kunreuth, Ermreuth, Gräfenberg“ soll die Ablesbarkeit der Geschichte insbesondere in Form der zahlreichen Altstraßenreste, der Schneitelbäume (Kopfeichen zur Lohegewinnung) sowie der charakteristischen historischen Kulturlandschaftselemente der Frankenalb nicht beeinträchtigt werden.

3.5 Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Gegebenheiten und Erfordernisse sind insbesondere in den ausgewiesenen Schutzgebieten und Schutzflächen von Bedeutung.

Biotope sind gesetzlich geschützt, innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind nur Veränderungen zulässig, die in Einklang mit der Verordnung stehen. In als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesenen Bereich sind bei der weiteren Entwicklung insbesondere die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

3.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde ohne Landschaftsplan sieht insbesondere für Baugebiete Ausweisungen vor, die nach derzeitigem Stand nicht in eine Entwicklung umgesetzt werden können. Im Rahmen der Neuaufstellung ist es deshalb erforderlich, entsprechende Rücknahmen festzulegen und sinnvolle, umsetzbare Ergänzungen festzulegen. Weiterhin sind die Belange, Zusammenhänge und Auswirkungen von Natur und Landschaft zu untersuchen und darzustellen.

3.7 Denkmalschutz, Bodendenkmal

Denkmalgeschützte Gebäude

Laut Denkmalschutzliste gib es im Gemeindegebiet die im Plan markierten Baudenkmäler. Details der Liste sind im Anhang zu entnehmen.

Bodendenkmäler

Die Bodendenkmäler sind im Plan eingetragen. Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung dieser Flächen bringen könnten, sind nicht vorgesehen.

Fundstellenummer: D-4-6332-0049

Höhensiedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung auf dem "Hetzleser Berg" mit Abschnittsbefestigung vorgeschichtlicher Zeitstellung und des frühen Mittelalters.
nachqualifiziert

Fundstellenummer: D-4-6332-0143

Siedlung der jüngeren Latènezeit.
nachqualifiziert

Fundstellenummer: D-4-6332-0198

Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Lukas von Kunreuth mit Kirchhofbefestigung.
nachqualifiziert

Fundstellenummer: D-4-6332-0199

Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen Wasserburg bzw. des frühneuzeitlichen Wasserschlosses von Kunreuth.
nachqualifiziert

Fundstellenummer: D-4-6332-0251

Hofwüstung der frühen Neuzeit.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0071

Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit Funden der Bronzezeit sowie der späten Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0075

Untertägige Teile der mittelalterlichen Burgruine Regensberg.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0139

Siedlung des Neolithikums.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0143

Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0210

Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der römischen Kaiserzeit.
nachqualifiziert

Fundstellennummer: D-4-6333-0256

Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen ehem. Burg- bzw. Schlosskapelle, heute kath. Filialkirche St. Margaretha, im Bereich der Burgruine Regensberg.
nachqualifiziert

Bodeneingriffe innerhalb der dargestellten Bereiche bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Auf die besonderen Schutzbestimmungen gemäß § 5, Abs. 4 und 5 BauGB wird hingewiesen.

3.8 Altlasten

Im Gemeindegebiet sind im Kataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem – ABuDIS) zwei Flurstücke aufgeführt. Es handelt sich dabei um die ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Kunreuth, die 1977 stillgelegt wurde, auf dem Grundstück mit den Fl.Nrn 170 und 167/3 – alt, (neu 423) der Gemarkung Kunreuth.

4 Konzeption, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

4.1 Städtebaulich Entwicklung

4.1.1 Bevölkerungs- und Ortsentwicklung

Bestandsdarstellung

Die **Bevölkerungsentwicklung** in der Vergangenheit (24 Jahre als Trendzeitraum) zeigt folgende Werte:

Jahre	Einwohnerzahl
1994	1.342
1995	1.382
1996	1.374
1997	1.385
1998	1.360
1999	1.359
2000	1.380
2001	1.372
2002	1.387
2003	1.399
2004	1.389
2005	1.388
2006	1.358
2007	1.359
2008	1.351
2009	1.354
2010	1.361
2011	1.387
2012	1.370
2013	1.385
2014	1.364
2015	1.394
2016	1.409

Die oben dargestellten Zahlenwerte zeigen eine in den letzten Jahren leicht positive Bevölkerungsentwicklung.

Aufbau und Veränderung der wichtigsten Parameter der **Bevölkerungsstruktur** in der Gemeinde.

	31.12.1990		31.12.2004		09.05.2011		31.12.2016	
	< 15 J.	> 65 J.						
Kunreuth (Ort)	19 %	13 %	16 %	15 %				
Gemeinde Kunreuth	19 %	12 %	18 %	15 %	15,0%	17,0%	14,4%	18,2%
Bayern	16 %	15%	15 %	18 %	13,9%	19,5%	13,5%	20,1%

Der demografische Wandel mit Zunahme des Anteils der über 65-jährigen ist auch in Kunreuth erkennbar, jedoch abgeschwächer als im Landesdurchschnitt.

Dies hängt insbesondere mit der Entwicklung neuer Baugebiete in Kunreuth (Weingarten ab 1992,

Badleite ab 2004, Obere Wirtsleite ab 2006) und Weingarts zusammen, wo sich junge Familien mit Kindern (Neubürger) preisgünstig ansiedeln konnten.

Durch rechtskräftige Bebauungspläne (bspw. „Am Mühlbach“ oder „Wirtsleite II“) sind Wohnbauflächen vorhanden, in denen Entwicklungen durchgeführt werden können.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren in den einzelnen Ortsteilen folgende, rechtswirksame Flächen unbebaut (in der Gemeinde gibt es kein Baulückenkataster):

Ortsteil	Grundstücke	Flächen (ha)
Kunreuth	21 Bauplätze	ca. 1,65 ha
Weingarts	23 Bauplätze	ca. 2,32 ha
Ermreus	04 Bauplätze	ca. 0,43 ha
Regensberg	01 Bauplatz	ca. 0,06 ha

Grundlage: Brutto-Grundstücksfläche 700 m².

Ziele und Maßnahmen

Die Gemeinde strebt eine angepasste Weiterentwicklung der Bevölkerungszahl an (jährlich 1% bis 1,5%). Dies ist erforderlich, um die kommunalen Infrastruktureinrichtungen weiter betreiben zu können. Insbesondere muss deshalb auf die Verbesserung der Altersstruktur hingewirkt werden. Dazu ist es erforderlich, Bauflächen bereitzustellen, die eine zügige Bebauung ermöglichen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden deshalb die Flächendarstellungen im wirkungsvollen FNP übernommen und zusätzlich weitere Ausweisungsf lächen dargestellt, da die bereits ausgewiesenen Flächen für eine Entwicklung nicht verfügbar sind.

Dies erfolgt deshalb, um für die weitere geplante und erforderliche Gemeindeentwicklung ein umsetzbares Auswahlpotential vorzuhalten.

Aus diesem Flächenpotential können jedoch nur die gemäß Wachstumsziele erforderlichen Flächen umgesetzt werden.

Folgende neue Flächendarstellungen sind vorgesehen (Nr. im Plan):

Kunreuth

Fläche 1: Wohnbaufläche nördlich obere Wirtsleite: ca. 0,98 ha

Fläche 2: Gemischte Baufläche nördlich Pfaffenleite: ca. 0,72 ha

Fläche 3: Gemischte Baufläche westlich Straße nach Ermreus: ca. 0,65 ha

Fläche 4: Ergänzung Wohnbaufläche östlich Badleite: ca. 0,18 ha

Fläche 5: Gemischte Baufläche westliche Ortslage: ca. 0,11 ha

Fläche 18: Wohnbaufläche nördliche Straße nach Weingarts: ca. 0,40 ha

Ermreus

Fläche 6: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,28 ha

Fläche 7: Wohnbaufläche Ergänzung südlicher Ortsrand: ca. 0,32 ha

Staatsstraße 2236 Kunreuth – Weingarts

Fläche 8: Fläche für intensive Nutzung westlich Parkplatz: ca. 0,52 ha

Fläche 9: Fläche für intensive Nutzung westlich Weingarts: ca. 2,12 ha

Weingarts

Fläche 10: Arrondierung der bestehenden Ausweisung: ca. 0,16 ha

Fläche 11: Fläche für Gemeinbedarf nördliche Ortslage: ca. 0,18 ha

Fläche 12: Wohnbaufläche in der Ortslage: ca. 0,26 ha
Fläche 13: Wohnbaufläche in der Ortslage: ca. 1,46 ha
Fläche 14: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,72 ha
Fläche 15: Wohnbaufläche nördlich Kirche (best. Bebauung): ca. 0,26 ha
Fläche 16: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,65 ha
Fläche 17: Wohnbaufläche südlicher Ortsrand: ca. 0,18 ha

Bei der ergänzenden Flächenausweisung wurde insbesondere berücksichtigt:

- Minimierung des Eingriffes in die Schutzgüter von Natur und Landschaft
- Berücksichtigung der Erschließungsmöglichkeiten
- Sinnvolle Arrondierung von Ortsrandlagen

Die dargestellten Neuausweisungen für Wohnbauflächen betragen somit insgesamt ca. 5,9 ha. Es erfolgt nochmals der Hinweis, dass eine Innenentwicklung von nicht bebauten Grundstücken trotz intensiver Bemühungen bisher nicht möglich war und längerfristig auch nicht erwartet werden kann. Die Umsetzung neuer Bauflächen aus dem ausgewiesenen Potential wird beschränkt.

Neue Wohnbauflächen nach Ortsteilen (mögliche Bauplätze *):

Kunreuth

Fläche 1: Wohnbaufläche nördlich obere Wirtsleite: ca. 0,98 ha (ca. 14 Bauplätze)
Fläche 4: Ergänzung Wohnbaufläche östlich Badleite: ca. 0,18 ha (ca. 3 Bauplätze)
Fläche 18: Wohnbaufläche nördlich Straße nach Weingarts 0,40 ha (ca. 5 Bauplätze)

Ermreus

Fläche 6: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,28 ha (ca. 4 Bauplätze)
Fläche 7: Wohnbaufläche Ergänzung südlicher Ortsrand: ca. 0,32 ha (ca. 4 Bauplätze)

Weingarts

Fläche 10: Arrondierung der bestehenden Ausweisung: ca. 0,16 ha (ca. 2 Bauplätze)
Fläche 12: Wohnbaufläche in der Ortslage: ca. 0,26 ha (ca. 4 Bauplätze)
Fläche 13: Wohnbaufläche in der Ortslage: ca. 1,46 ha (ca. 20 Bauplätze)
Fläche 14: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,72 ha (ca. 10 Bauplätze)
Fläche 15: Wohnbaufläche nördlich Kirche (best. Bebauung): ca. 0,26 ha (ca. 4 Bauplätze)
Fläche 16: Wohnbaufläche östliche Ortslage: ca. 0,65 ha (ca. 9 Bauplätze)
Fläche 17: Wohnbaufläche südlicher Ortsrand: ca. 0,18 ha (ca. 3 Bauplätze)

Insgesamt würden nach der Flächennutzungsplanänderung **5,9 ha neue Wohnbauflächen** ausgewiesen. Unter der Annahme, dass 700 m² einem Baugrundstück entsprechen, sind **ca. 84 Baugrundstücke** möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht grundsätzlich Baurecht schafft. Hierzu bedarf es ggf. der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer sonstigen Satzung, welche die Gemeinde veranlasst.

* Grundlage: Brutto-Grundstücksfläche 700 m²

4.1.2 Wirtschaftsstruktur und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen

Für die Ortsgröße und der vorhandenen Einwohnerzahl verfügt die Gemeinde über eine hervorragende Versorgungsinfrastruktur, die auch für die umliegenden Gemeinden von großer Bedeutung ist. Hierbei handelt es sich um Dienstleistungen, insbesondere medizinische Versorgung und Geld- und Finanzwesen, Gewerbe (Bau, Holzbau, Metallbau), Elektronik, Brennereien, Gartenbau, Gastronomie und Lebensmittel und sonstige Dienstleistungen. Insgesamt gibt es im Gemeindegebiet ca. 95 Versorgungseinrichtungen.

Die Wirtschaftsstruktur wie auch der Fremdenverkehr sind für die ansässige Bevölkerung von besonderer Qualität. Die Einrichtungen sind gut erreichbar in den Ortslagen angesiedelt, in Weingarts ist großflächig ein Gewerbegebiet ausgewiesen. In diesem Gewerbegebiet gibt es mehrere Bestandseinheiten, jedoch ist bisher noch keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden, so dass eine weitere Entwicklung planungsrechtlich nicht möglich ist. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden deshalb nur die Flächen als Gewerbegebietsflächen dargestellt, auf denen bereits eine gewerbliche Nutzung besteht. Alle weiteren Flächen werden zurückgenommen, da derzeit und auch für die Zukunft nicht mit der Ansiedelung externer Gewerbebetriebe zu rechnen ist.

Betriebe

Die Infrastruktur mit Betrieben und Einrichtungen ist für die Größe der Ortschaft äußerst gut und ausreichend. Die Erhaltung dieser Infrastruktur, die auch für die umliegenden Gemeinden von großer Bedeutung ist, soll erhalten bleiben. Hierzu ist jedoch eine positive Bevölkerungsentwicklung anzustreben. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind insbesondere Betriebe mit Obstbauerzeugnissen ansässig.

Die Anzahl der in der Gemeinde sozialversicherungspflichtigen Einwohner beträgt:

Jahr 2000	512 E
Jahr 2009	538 E
Jahr 2016	619 E

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort beträgt:

Jahr 2000	76 E
Jahr 2009	88 E
Jahr 2016	106 E

4.1.3 Gemeinbedarf und weitere Flächennutzungen im besiedelten Bereich

Als Gemeinbedarfsfläche sind festgelegt:

- Kindergarten Kunreuth
- Kirche Kunreuth
- Kirche Weingarts

Die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Gemeinbedarfsflächen ist in der Gemeinde gegeben. Die **Fläche 11 (0,18 ha)** in Weingarts soll künftig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Ortsmitte mit dem Troppbach wurde neu gestaltet und zusätzlich als Kinderspielplatz angelegt.

4.1.4 Grünflächen im besiedelten Bereich

Zu den Grünflächen gehören

- Friedhof Kunreuth
- Friedhof Weingarts
- Sportplatz/Tennisplatz Kunreuth
- Sportplatz Weingarts
- Spielplatz Kunreuth (Ortsmitte)
- Spielplatz Weingarts beim Sportgelände

In Kunreuth wird eine Fläche zur Erweiterung des Friedhofes vorgesehen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

In Weingarts erfolgt derzeit bereits seine Erweiterung der Sportanlage mit einem Rasenspielfeld. Die Ortsmitte in Kunreuth wurde neu gestaltet, die Grünverbindung Richtung Dobenreuth entlang des Baches ist gut erschlossen und hat hohen Erholungswert, Richtung Weingarts entlang des Toppbaches fehlt in der Ortslage der durchgehende Anschluss an das weiterführende Wegenetz.

4.2 Naturschutz und Landschaftspflege

4.2.1 Leitbild

Das landschaftliche Leitbild beinhaltet:

- das Bestreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und ggf. wieder herzustellen das Bestreben, bei der Weiterentwicklung der besonderen Bedeutung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum der ansässigen Bevölkerung und als Erholungsraum einerseits und dem Schutz von Natur und Landschaft andererseits, Rechnung zu tragen.

Es ist anzustreben,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern,
- übermäßige Beanspruchung von Natur und Landschaft zu vermeiden,
- die im Rahmen der Flurneuordnung entstandene Struktur einer weiteren Biotopvernetzung zuzuführen mit Neuschaffung landschaftsprägender Strukturen
- Begrenzung und Lenkung der Erholungsnutzung zum Schutz empfindlicher Biotopbereiche sowie Förderung eines umweltbewussten Freizeitverhaltens

4.2.2 Darstellungen und Maßnahmen

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung muss im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme behördlich festgelegte Schutzgebietskategorien und Kartierungen übernehmen. Diese sind im Landschaftsplan übernommen. Für die Darstellung der Bodendenkmäler besteht kein gemeindliches Einvernehmen.

Im Großteil des Gemeindegebietes wurde in den vergangenen Jahren die Flurbereinigung durchgeführt. Die Besitzeinweisung in die neuen Flurstücke wurde bereits durchgeführt. Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht rechtskräftig, dies wird voraussichtlich bis zum Jahre 2015 erfolgen.

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde insbesondere in den sensiblen Hangbereichen zum Hetzleser Berg eine mit dem Landschaftsbild und den Zielen des Naturschutzes gut verträgliche Lösung

gefunden. Der Erhalt und die Pflege der vorhandenen Strukturen sind auch für die Zukunft zu gewährleisten.

Im Rahmen der Verbesserung der Biotopvernetzungsstrukturen der mittleren, intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche können im Hangbereich vorhandene, jedoch unterbrochene Vernetzungen sinnvoll ergänzt werden.

Darüber hinaus erfolgen Darstellungen mit weiteren Maßnahmen

- Entwicklung von Gewässerschutzstreifen beidseitig entlang der Bäche
- Entwicklung von Vernetzungen in der offenen Flur durch Gehölzpflanzungen
- Extensivierung vorhandener trockener oder feuchter Hangflächen
- Extensivierung im großflächigen Umgriff von feuchten Quellmulden innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Entwicklung von Heckenstrukturen oder Obstbaumreihen zur Vernetzung

Die vorgeschlagenen und dargestellten Maßnahmen bilden eine sinnvolle und notwendige Ergänzung im Landschaftsbild und in der Biotopvernetzung. Sie können für die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, da ihre Umsetzung das gewünschte Ziel bewirken wird.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Leitbild

Die Wasserversorgung für alle Ortsteile der Gemeinde mit Trink- und Brauchwasser muss langfristig gesichert sein. Die vorhandenen Leitungen und Bauwerke sind in einem Stand der Technik und der Gesetze vorgegebenen Zustand zu erhalten und zu pflegen.

Die Entsorgung des Abwassers für alle Ortsteile über technisch einwandfreie und sichere Leitungssysteme ist sicherzustellen sowie der Erhalt und die Funktionsfähigkeit langfristig zu gewährleisten. Die Abwässer müssen über eine vorschriftsmäßig betriebene Kläranlage dem Vorfluter zugeführt werden. Insbesondere die im Talraum hinter dem Zusammenfluss von Troppach und Laschbach liegenden Bauflächen von Kunreuth sind gegen mögliches Hochwasser und Überschwemmungen zu schützen.

4.3.2 Darstellungen und Maßnahmen

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Kunreuth ist ausreichend und gut gesichert. Geplante Bauerweiterungen und Einwohner in der Zukunft können über das bestehende Netz und die bestehende Kapazität ausreichend versorgt werden.

Für die Sicherung der Abwasserbeseitigung sind mit Ausnahme der erforderlichen Instandhaltung und Ergänzung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung über die Kläranlage der Stadt Forchheim ist langfristig gesichert. Die Starkregenereignisse der Vergangenheit zeigen, dass eine hohe Gefahr von Überschwemmungen in der Ortslage von Kunreuth und Weingarts besteht. Eine Oberflächenwasserrückhaltung im Verlauf der Bäche östlich der Ortschaft Kunreuth könnte die Situation um Kunreuth verbessern. In Weingarts sind im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Oktober 2017) mögliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes aufgezeigt worden. Dabei sieht der Schutz eine Rückhaltung im Verlauf der Bäche südlich bis östlich der Ortschaft Weingarts vor. Im Plan sind diese Rückhalteflächen berücksichtigt. Bei entsprechender Gestaltung der Umsetzung der Maßnahmen kann die Einrichtung auch erholungswirksam verwirklicht werden.

4.4 Landwirtschaft

4.4.1 Grundlagen

Die Ortschaft Kunreuth ist eine Rodungssiedlung, beginnend im Hochmittelalter. Bis zu den Tälern war die gesamte Fläche bewaldet. Im Laufe der Zeit wurde die gesamte Fläche bis auf wenige Relikte gerodet und in landwirtschaftliche Nutzung gebracht und agrarisch genutzt. Die Nutzung erfolgte und erfolgt noch heute auf Grundlage der Qualität des Ausgangsgesteins, und der klimatischen Gegebenheiten: Ackerbau, Dauergrünland, Obstanlagen (traditionelle Streuobstwiesen). Im Mittelalter bis in die frühe Neuzeit wurde auch Wein kultiviert. Die bis vor der Durchführung der Flurbereinigung vorhandene Flur war sehr kleinteilig, strukturreich und vielfältig, bedingt durch immer wieder erfolgte Aufteilung ganzer Höfe in Halbhöfe sowie weiteren Realteilungen durch Erbfolge.

Die Vielfalt und das landschaftliche Erscheinungsbild waren jedoch je nach Hanglage und damit der Bewirtschaftbarkeit unterschiedlich ausgeprägt. Die leicht wellige Landschaft um Kunreuth und Richtung Weingarts weist schon früher und auch heute eine wenig gegliederte Agrarlandschaft auf, mit Ausnahme bachbegleitender Gehölze.

Im Rahmen der Durchführung der Flurneuordnung ist es gelungen, in weiten Teilen des Bereinigungsgebietes auch unter Beachtung wirtschaftlicher Zwänge, die historische Struktur zu erhalten. Die Kleinteiligkeit der Bewirtschaftung und damit die landschaftliche Strukturvielfalt werden jedoch in Teilbereichen beeinträchtigt.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche (LN) hat von 1999 bis 2010 von 606 ha auf 525 ha – absolut 81 ha – abgenommen, die ist ein Rückgang von 13,4 % der LN in 11 Jahren.

4.4.2 Leitbild

Sicherung von Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen und Sicherung der Landwirtschaft als eigenständiger Erwerbszweig zur Nahrungsmittelproduktion aber auch als „Dienstleister“ zum Erhalt der Kulturlandschaft (Basis der Landschaftspflege) Erhaltung der traditionellen, an den standörtlichen Gegebenheiten orientierten Acker-Grünland-Verteilung. Bei eventuellem Rückgang landwirtschaftlicher Nutzung ist darauf zu achten, dass insbesondere die Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Halbtrockenrasen, Streuwiesen, Feuchtwiesen u. ä.) sowie für Erscheinungsbild und Erholungsnutzung weiter gepflegt werden.

4.4.3 Darstellungen und Maßnahmen

Entlang der Bachläufe soll beidseitig ein ca. 10 m breiter Gewässerschutzstreifen mit Dauergrünland vorgehalten werden, um der Eutrophierung der Gewässer entgegenzuwirken.

Weiterhin sollen Quellmulden und feuchte Talwiesen in der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzung durch Festlegung einer großräumigen Schutzzone und Extensivierung der Nutzung als ökologisch wertvolle Feuchtfelder entwickelt werden.

Im Nordhang des Troppach östlich von Kunreuth sollen die oberen Hangflächen ebenfalls aus der intensiven Nutzung genommen werden, damit die Entwicklung von Trockenrassengesellschaften ermöglicht wird.

4.5 Forstwirtschaft

4.5.1 Leitbild

Die Elemente wie Walderhaltung sowie die Sicherung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion werden durch die Darstellung im Waldfunktionsplan in den Vordergrund gestellt. Klimawandel, zunehmender Erholungsbedarf der Bevölkerung und die gestiegene Nachfrage nach dem Rohstoff Holz veranlassen derzeit eine Aktualisierung der Waldfunktionspläne.

Waldfunktionspläne erhalten gem. Art. 6 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) die Darstellung und Bewertung der oben genannten Funktionen sowie nun auch die Bedeutung der Wälder für die biologische Vielfalt und die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu Ihrer Verwirklichung.

Art. 1 „Gesetzeszweck“ fordert deshalb konkret die nachhaltige Bewirtschaftung, um diese Leistungen für das Wohl der Allgemeinheit dauerhaft erbringen zu können. Zur Aufrechterhaltung der nachhaltigen Bewirtschaftung der Wälder ist eine ausreichende Erschließung mit Forstwirtschaftswegen anzustreben. Diese können auch sehr sinnvoll und ergänzend der Erholung dienen.

Im Planungsgebiet sind die vorhandenen Waldflächen durch Entwicklungsplanungen nicht berührt. Im Rahmen der Durchführung der Flurbereinigung wurde in den Übergangsbereichen zwischen Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche eine sinnvolle, ökologisch vertretbare und wirtschaftlich notwendige Neugestaltung ohne merkbaren Qualitätsverlust durchgeführt.

Leitbild ist deshalb, die bestehenden Waldflächen ohne Einschränkungen in der Fläche und seinen Funktionen zu erhalten, die Walderschließung mit Forstwegen zu vervollständigen, die Waldrandstruktur zu erhalten und zu pflegen, und in Teilflächen die Vernetzung über Biotopstrukturen in die landwirtschaftliche Nutzfläche zu ergänzen.

4.5.2 Darstellungen und Maßnahmen

Der ehemalige Steinbruch auf der Hochfläche im Wald südlich von Ermreus ist Wald im Sinne des Bay. Waldgesetzes. Aufgrund seiner Artenvielfalt hat er einen sehr großen Wert für den Naturschutz. Eine Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil ist anzustreben.

Die bestehenden Schutzfunktionen des Waldes sind dargestellt, der Erhalt ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gesichert.

4.6 Freizeit, Erholung und Landschaftsbild

4.6.1 Leitbild

Das Planungsgebiet ist in seiner Gesamtheit aufgrund der stark differenzierten Struktur, - wellige Hügellandschaft, Bachläufe mit Landschaftsbild prägenden Gehölzstrukturen, Hanglagen mit ausgeprägten Hecken auf Lesesteinwällen und Obstbaumbeständen, den Mischwaldflächen in den Steillagen und dem historischen Ortslagen mit vielen Baudenkmälern – für eine vielfältige Freizeit und Erholungsnutzung geeignet.

Ziel ist deshalb, die vorhandenen Werte zu erhalten und in weniger attraktiven Bereichen – zwischen Kunreuth und Weingarts und nördlich von Kunreuth – erholungswirksame und Landschaftsbild verbessernde Ergänzungen durchzuführen.

Die vielfältigen Wanderwegeverbindungen sind gut ausgebaut und mit dem Umland sehr gut verknüpft.

Insbesondere wird hier auf den Kulturweg „Spurensuche in Kunreuth“ verwiesen, der bereits durch

Anbringen von Informationstafeln und Erläuterungen ein optimales Element der Darstellung der historischen Nutzungen und Entwicklung ergibt.

4.6.2 Darstellungen und Maßnahmen

In der welligen Hügellandschaft zwischen Kunreuth und Weingarts sollte zur Strukturgliederung und Biotopvernetzung entlang der neu geschaffenen Wirtschaftswege eine ergänzende Begleitpflanzung aus Baum- oder Heckenstrukturen durchgeführt werden. Dies verdeutlicht auch die Leitlinien und Orientierung der Wanderwege. Im Hangbereich des Hetzleser Berges sollen im vorhandenen Biotopverbund noch sinnvolle Ergänzungen durchgeführt werden.

Weitere freizeit- und erholungswirksame Maßnahmen sind nicht erforderlich, in der Gemeinde existiert ein wirksames und funktionierendes gesellschaftliches Leben, die Ausstattung für Freizeit- und Erholungsaktivitäten ist ausreichend vorhanden.

4.7 Verkehr

4.7.1 Grundlagen

Das Planungsgebiet wird durch die Staatstraße St 2236 (Forchheim-Igensdorf) und 2242 (Erlangen-Mittelehrenbach) gequert. Das Verkehrsaufkommen ist in Punkt 1.11.1 dargestellt. Die Ortsdurchfahrten durch Kunreuth und Weingarts sind äußerst kurvenreich, steil und beengt. Insbesondere die Belastung durch den Schwerlastverkehr bringt ein hohes Gefahrenpotential für Menschen und Bausubstanz. Eine Entschärfung der Verkehrssituation in den Ortslagen ist nicht möglich. Die innerörtliche Erschließung ist ausreichend und für die Zukunft gesichert.

4.7.2 Leitbild

Die Belastung der Ortslagen von Kunreuth und Weingarts darf nicht weiter erhöht werden. Für die Durchfahrtmöglichkeit des Schwerlastverkehrs sollen einschränkende Regelungen getroffen werden. Die Taktanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sollte verbessert werden.

4.7.3 Darstellungen und Maßnahmen

Verkehrliche Ausbaumaßnahmen im Planungsgebiet sind nicht vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für Baumaßnahmen im Einzugsbereich der Emissionen der übergeordneten Straßen sind insbesondere immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu treffen.

4.8 Ver- und Entsorgung

4.8.1 Grundlagen

Die Ver- und Entsorgung ist in allen Ortsteilen gesichert. Die Abwässer werden der Kläranlage der Stadt Forchheim zugeleitet.

4.8.2 Leitbild

Die vorhandenen Einrichtungen sind zu pflegen und dem Stand der Technik anzupassen.

4.8.3 Darstellungen und Maßnahmen

Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Erforderliche Ergänzungen werden durch die Spartenträger in eigener Verantwortung durchgeführt.

4.9 Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen

4.9.1 Leitbild

Der vorhandene Boden ist durch ordnungsgemäße Landwirtschaft zu erhalten und vor Erosion zu schützen.

Versiegelung von Boden für Baumaßnahmen darf nur in der für die weitere Entwicklung erforderlichen Flächengröße durchgeführt werden.

4.9.2 Darstellungen und Maßnahmen

Zur Verhinderung, bzw. Abschwächung möglicher Winderosionen sind insbesondere in der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen Kunreuth und Weingarts ergänzende Schutzpflanzungen notwendig.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Der Umweltbericht muss die Ein- und Auswirkungen, Konflikte und Wechselwirkungen von Eingriffen auf die Schutzgüter darstellen, analysieren und bewerten. Verringerungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen.

5.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Aus den Zielen und Maßnahmen werden nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche positive oder negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu befürchten sind. Dazu zählen im Gemeindegebiet insbesondere:

- Ausweisung der neuen Wohnflächen in Kunreuth, Ermreus und Weingarts
- Ausweisung intensive genutzter landwirtschaftlicher Flächen entlang der St 2236
- Rücknahme der Gewerbefläche in Weingarts
- Erweiterung des Sportgeländes in Weingarts
- Förderung eines Biotopverbundes in der offenen landwirtschaftlichen Flur
- Schaffung von Gewässerschutzstreifen
- Hochwasserrückhaltmaßnahmen
- Pflanzungen zur Landschaftsgliederung und Biotopvernetzung

5.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen spielt das Naturschutzgesetz eine besondere Rolle.

Die bedeutsamen Biotope mit Schutz nach Art. 13 d BayNatSchG sind bei der Planung zu beachten. Die verschiedenen fachlichen Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan bezüglich bauliche, land- und forstwirtschaftliche sowie naturschutzfachliche und landschaftliche Entwicklung sind zu beachten.

5.4 Beschreibung des Bestandes und der Bewertung der Umweltauswirkungen

5.4.1 Schutzgut Boden

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, kleinflächig mit Obstbäumen	Bei entsprechend geringer Versiegelung (GRZ < 0,35) und guter Gartengestaltung sind die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt gering
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Nr. 2: landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche Nr.3: Ackerfläche mit Baumbewuchs Nr.5: landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Baumbewuchs	2.: Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche 3.: Verlust der Ackerfläche 5.: Teilweise Versiegelung der Fläche und Verlust der Bäume
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Die Fläche - landwirtschaftliche Nutzung ist bereits ausgewiesen. Zur Sicherung der Zufahrt wird die Fläche ergänzt	Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, teilweise mit Obstbaumbestand	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen
Ergänzung Wohnfläche Ermreus (Nr. 6 und 7,)	Vier Grundstücke sind bereits bebaut und gärtnerisch gestaltet. Die beiden südlichen Grundstücke sind randlich eingewachsen. Die östliche Fläche wird als Grünland genutzt, im Osten wird sie durch den Aussiedlerhof begrenzt. Die Mischgebietsfläche wird bereits als landwirtschaftliche Hoffläche genutzt.	Mögliche Beeinträchtigung des Bodenschutzstreifens entlang des Gewässers, Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha)	Die Fläche wird bereits landwirtschaftlich genutzt	Keine nennenswerten Veränderungen durch die Intensivierung
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Die Fläche wird als Park- und Sportfläche genutzt	Teilweise Versiegelung der Fläche
Oberflächenwasser-Rückhaltefläche	Feuchte Wiesenmulde mit eher extensiver Nutzung, hoher Grundwasserstand möglich, Überschwemmungsbereich	Verbesserung der ökologischen Qualität durch wechselfeuchte Wasserhaltung

Gewässerschutzstreifen		Erosionsreduzierung, Schutz des Vegetationssubstrates vor Eintrag ins Gewässer
Biotopvernetzung	Offene landwirtschaftliche Fläche mit intensiver Nutzung	Verbesserung des Bodenwasserhaushaltes, Reduzierung der Erosionsgefahr

5.4.2 Schutzgut Klima, Luft

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Die offene Landschaft hat geringen Einfluss auf Klima und Luft, im Bereich der Obstwiese ist das Klima bodennah differenziert	Die Gebäude und Freiflächen bewirken eine Erhöhung der Klimawerte, Luftströme werden kaum beeinflusst
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Die Flächen grenzen jeweils an den Siedlungskörper an	Durch die möglichen Bauwerke, welche die Luftzirkulation beeinträchtigen können, verschlechtert sich die Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft.
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Die Fläche grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an	Der Kaltluftabfluss in den Talbereichen wird verschlechtert
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Die Flächen befinden sich teilweise innerhalb von Ortslagen, bzw. bilden eine Arrondierung an bestehende Bebauung	Aufgrund der innerörtlichen Lagen sind keine besonderen klimatischen Veränderungen zu erwarten
Ergänzung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Die Fläche 6 ist mit dichten Hecken umgeben, die Fläche 7 wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt, umgeben von bestehender Bebauung	Klimatische Auswirkungen in Fläche 6 nicht gegeben, in Fläche 7 verändert sich durch die Bebauung die Lufttemperatur
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha)	Die Flächen sind bewirtschaftet und mit Bäumen bestückt	Eine Intensivierung wirkt weder positiv noch negativ auf die Umgebung
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Fläche grenzt an den nördlichen Ortsrand an	Durch die möglichen Bauwerke, kann die Luftzirkulation beeinträchtigt werden
Oberflächenwasser-Rückhaltefläche	Die wechselfeuchte Mulde ist mit hoher Vegetationsstruktur umgeben, die Fläche selbst wird bereits extensiv als Grünland genutzt	Die geplante Maßnahme verändert die bestehenden klimatischen Bedingungen nicht

Gewässerschutzstreifen	Die Ackerflächen liegen nach der Ernte lange Zeit offen, eine Austrocknung der Bodenschicht mit höherer Lufttemperatur ist möglich	Das Mikroklima entlang der Bachläufe wird wesentlich verbessert
Biotopvernetzung	Entlang der Wege sind nur begleitende niedere Ruderal- und Grassaumstrukturen mit bodennahem Kleinklimaeinfluss vorhanden	Unterbrechung der Windströme, hohe klimatische Verbesserung und Differenzierung der klimatischen Bedingungen auf den intensiv genutzten Ackerbauflächen

5.4.3 Schutzgut Wasserhaushalt

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Die Versickerung ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit eher gering	Durch die Versiegelung gehen Flächen für die Grundwasserneubildung verloren. Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Die Flächen befinden sich jeweils am Ortsrand und sind momentan unversiegelt	Durch die mögliche Versiegelung der Böden, wird die Wasserdurchlässigkeit des Bodens eingeschränkt. Das Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickern. Die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und Geländeneigung ist vor allem Oberflächenwasserabfluss gegeben	Der Einfluss auf den Wasserhaushalt ist aufgrund der Flächengröße gering
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Die Flächen befinden sich in der Ortslage bzw. zur Arrondierung bestehender bebauter Flächen. Fläche Nr. grenzt an den Oberlauf des Troppaches in Weingarts	Zum Troppach sind entsprechende Schutzstreifen einzuhalten, weitere erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten
Ergänzung Bebauung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Östlich des Baugebietes 6 verläuft ein Entwässerungsgraben, Baugebiet Nr. 7 wird als Grünland genutzt	Zum Gewässerrand ist der erforderliche Schutzstreifen zu erhalten, durch die Baumaßnahmen erfolgt eine Versiegelung, die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Die Fläche befindet sich am Ortsrand und ist teilweise unversiegelt	Der Einfluss auf den Wasserhaushalt ist aufgrund der Flächengröße gering

Oberflächenwasser-Rückhaltefläche	Wechselfeuchte Mulde mit extensiver Grünlandnutzung	Die geplante Anlage mit differenzierter Flächengestaltung, Wasserflächen und wechselfeuchte Zonen, wirkt sich sehr positiv auf den Wasserhaushalt aus
Gewässerschutzstreifen	Die Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt. Ohne Vegetationsbestand erfolgt eine schnelle Austrocknung der belebten Bodenschicht	Die Wasserhaltefähigkeit des Bodens wird verbessert, der Oberflächenwasserabfluss aus den Ackerflächen in den Bachlauf wird verlangsamt und gepuffert, Dünger und Pestizide werden zurückgehalten
Biotopvernetzung	Durch den Wind erfolgt eine schnelle Austrocknung der Bodenschicht nach der Ernte	Durch die Schutzstreifen erfolgt eine Abschwächung der Windgeschwindigkeit und somit eine verlangsamte Austrocknung des Oberbodens. Der Wasserhaushalt der Bodenschicht wird wesentlich verbessert

5.4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, Habitatsareal kann in der Obstwiese bestehen	Durch die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksflächen und einer guten Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes können durchaus verbesserte Lebensbedingungen gegenüber der derzeitigen Situation erreicht werden
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Die Flächen werden intensiv und extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Habitatstrukturen können in den Bäumen und Wiesen vorhanden sein	Durch Grünordnungspläne können Ersatz- bzw. Erhaltungsmaßnahmen für die erhaltenswerte Flora und Fauna geschaffen werden
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, im nördlichen Randbereich Obstbaumwiese	Bei entsprechender Randeingrünung kann der Verbund zum angrenzenden Landschaftsraum erhalten werden
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Die Flächen haben für die Dorfökologie aufgrund ihres Bestandes einen hohen Wert	Da es sich um innerörtliche bzw. Ortsrandlagen handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

Ergänzung Bebauung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Die Fläche ist teilweise Obstbaumwiese mit guter Vernetzung zur umgebenden Vegetation	Durch die Lage angrenzend an bestehende Bebauung bzw. zwischen bestehender Bebau- ung sind die vorhandenen Le- bensräume bereits beeinträch- tigt. Bei Nr. 6 ist bei Erhalt der umgebenden Hecken und der Schutzzonenfreihaltung zum Entwässerungsgraben mit ge- ringen Auswirkungen zu rech- nen, bei Nr. 7 kann sich eine gut gestaltet Ortsrandeingrü- nung positiv auswirken
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha)	In den Obstbäumen können Habitatstrukturen vorhanden sein	Es sind keine negativen Aus- wirkungen auf die Flora und Fauna zu erwarten
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Die Fläche wird als Park- und Sportfläche genutzt.	Es sind keine negativen Aus- wirkungen auf die Flora und Fauna zu erwarten
Oberflächenwasser- Rückhaltefläche	In der Fläche befindet sich wechselfeuchte Vegetation, jedoch in extensiver Grün- landnutzung mit umgebender Baum- und Strauchvegeta- tion	Durch die geplante Maßnahme verbessert sich die Lebens- raumqualität für Tiere und Pflanzen erheblich
Gewässerschutzstreifen	Die landwirtschaftlichen Nutzflächen reichen größten- teils bis an die Ufervegeta- tion, Oberflächenwasserab- fluss direkt in den Bachlauf	Ein Dauergrünstreifen entlang der Bäche schafft viele Kleinha- bitate sowie eine ökologisch wertvolle Vernetzung zwischen Ackerland und Gewässerlauf mit begleitender Vegetation
Biotopvernetzung	Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen mit monokulturellen Anbau bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen	Durch die geplanten Vernet- zungen und Ergänzungen des Biotopverbundes entstehen neue Lebensräume für Offenlandbewohner und Vögel, zusätzlich neuer kleinklimatischer Habitate und Belebung des Landschaftsbildes

5.4.5 Schutzgut Mensch

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Beeinträchtigung erfolgt durch den vorhandenen Funkmast	Das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigende Eingriffe sind nicht gegeben
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Die Flächen haben für das menschliche Wohlbefinden keine besondere Bedeutung	Durch neu angesiedelte Gewerbeeinrichtungen können störende Emissionen hervortreten
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Die geplante Erweiterung verbessert die Erschließungsmöglichkeit und städtebauliche Gestaltung der Fläche	Das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigende Eingriffe sind nicht gegeben
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, durch die Bearbeitung können Störungen entstehen (Lärm und Geruch), die negativ empfunden werden	Insbesondere in der Ortslage kann in Verbindung mit der Bebauung die Erlebnisqualität des Toppaches verbessert werden
Ergänzung Bebauung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Die Flächen haben für das menschliche Wohlbefinden keine besondere Bedeutung	Das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigende Eingriffe sind nicht gegeben
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha)	Die Flächen haben für das menschliche Wohlbefinden keine besondere Bedeutung	Das menschliche Wohlbefinden beeinträchtigende Eingriffe sind nicht gegeben
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Die Fläche wird als Park- und Sportfläche genutzt	Die Nutzungsänderung lässt keine negativen Auswirkungen auf den Menschen erwarten
Oberflächenwasser-Rückhaltefläche	Die bestehende Mulde hat aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung und des landschaftlichen Zustandes für den Menschen eine hohe Bedeutung	Die geplanten Maßnahmen bewahren die Historie und verbessern die Erlebnisqualität für den Menschen
Gewässerschutzstreifen	Die Bachränder sind in weiten Strecken für den Menschen nicht zugänglich	Für die Menschen wird die Wahrnehmung der Bachfunktion und die Abgrenzung gegen die landwirtschaftliche Nutzung verbessert
Biotopvernetzung	Die offenen, weiträumigen, ungegliederten landwirtschaftlichen Nutzflächen haben geringen Erlebniswert für ein gutes landschaftliches Empfinden	Der landschaftliche Erlebniswert und das landschaftliche Orientierungsempfinden werden deutlich verbessert, ebenso der Erholungswert

5.4.6 Schutzgut Landschaft

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha) Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Das landschaftliche Erscheinungsbild hat geringen Wert, da die vorhandene Bebauung ohne Eingrünung ist Ackerflächen ohne störende Bebauung	Eine gute städtebaulich Planung und Ortsrandeingrünung können das Landschaftsbild positiv beeinflussen Durch die jeweils geringen Flächengrößen sind keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten.
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Aufgrund der bereits bestehenden Planung und Bebauung hat die Erweiterung vorwiegend städtebauliche Gestaltungsfunktion	Erhebliche Auswirkungen sind durch die Baumaßnahmen nicht gegeben
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Bei den Flächen handelt es sich vorwiegend um innerörtliche Freiflächen, landwirtschaftlich genutzt, umgeben von alter und neuer Bebauung	Die Erschließung innerörtlicher Potenziale verhindert Eingriffe in den landschaftlichen Außenbereich. Die Entwicklung ist deshalb positiv zu werten
Ergänzung Bebauung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Die bestehenden und geplanten Bauflächen sind durch die umgebenden Hecken landschaftlich sehr gut eingefügt	Baugebiet Nr.6 ist landschaftsgerecht eingegrünt, negative Auswirkungen sind nicht gegeben, Baugebiet Nr. 7 erfordert eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha) Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Obstbaumflächen ohne störenden Einfluss auf das Landschaftsbild Die Fläche wird als Park- und Sportfläche genutzt	Es sind im Vergleich zum Istzustand keine Verschlechterung zu erwarten Das Landschaftsbild kann aufgrund von Bebauung beeinträchtigt werden
Oberflächenwasser-Rückhaltefläche Gewässerschutzstreifen	Die Fläche hat bereits einen hohen historischen und landschaftlichen Wert Die Ackerflächen reichen teilweise bis direkt an die Ufervegetation heran, ein Eintrag von Dünger und Pestiziden in das Gewässer erfolgt und eine Eutrophierung der Begleitvegetation	Die geplanten Maßnahmen erhöhen die Funktion und die Wertigkeit Die Schutzstreifen gewährleisten die Schutzwürdigkeit der Bachläufe und der Wasserqualität, verbessern das landschaftliche Erleben und bieten neue Habitate für Pflanzen und Tiere und bilden eine Vernetzung zwischen Ackerland und Wasser
Biotopvernetzung	Die Raumeinheit mit den geplanten Vernetzungsmaßnahmen ist durch intensive landschaftliche, monostrukturierte Nutzung erlebnisarm und mit geringer Qualität für ein gegliedertes Landschaftsbild	Die Maßnahmen bewirken eine wesentliche Verbesserung für alle Schutzgüter, jedoch vor allem für das landschaftliche Erscheinungsbild und die Erholungsqualität in diesen Bereichen

5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geplante Maßnahme	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkung
Wohnbaufläche nordwestlich von Kunreuth und nördlich Straße nach Weingarts (Nr. 1, 18, ca. 1,38 ha)	Am östlichen Rand des Baugebietes befindet sich ein Funkmast	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Gemischte Bauflächen Kunreuth (Nr. 2,3,5, ca. 1,48 ha)	Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Ergänzung Wohnfläche östlich Badleite (Nr. 4, ca. 0,18 ha)	Die Erweiterungsfläche befindet sich in der Nähe der Ensemblebebauung Badleite	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Wohnbau- / Gemischte Bauflächen in der Ortslage von Weingarts (Nr. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, ca. 3,53 ha)	Mit Ausnahme des Baugrundstückes östlich der Kirche in Weingarts werden Kultur- und Sachgüter nicht berührt	Das Ensemble der Kirche kann durch die Baumaßnahme negativ beeinträchtigt werden
Ergänzung Bebauung Ermreus (Nr. 6 und 7, 0,6 ha)	Die Bauflächen liegen am Ortsrandbereich, Beeinträchtigungen sind nicht gegeben	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Staatstraße 2236 Kunreuth – Weingarts (Nr. 8 und 9, 2,64 ha)	Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Gemeinbedarfsfläche (Nr. 11, 0,18 ha)	Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten
Oberflächenwasser-Rückhaltefläche	Die Fläche liegt auf der ehemaligen historischen Schafwäsche	Verbesserung der umweltwirksamen Qualität
Gewässerschutzstreifen	Am Hahnenwiesengraben und am Reithgraben befinden sich zwei historische Felsenkeller mit hoher Bedeutung	Die Zugänglichkeit der Felsenkeller wird verbessert
Biotopvernetzung	Die Fläche weist keine schützenswerten Sachgüter auf	Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten

5.5 Bewertung möglicher Auswirkungen durch die Planung

5.5.1 Darstellung neuer Siedlungsflächen

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind insbesondere Wohnbauflächen für die zukünftige Entwicklung ausgewiesen, die den Bedarf noch langfristig abdecken können. In der Änderung wurden weitere Flächenausweisungen vorgenommen, die jedoch der Flächengröße nach nur im erforderlichen Umfang für die gemeindliche Bevölkerungsentwicklung umgesetzt werden dürfen. Durch die Vielzahl der dargestellten Flächen hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Verfügbarkeit bei Bedarf auszuloten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind für alle Flächen dargestellt und bewertet, Flächen die am Ortsrand in die freie Landschaft erweitern, sind von gleichartiger Wertigkeit.

Höher zu bewertende Eingriffe finden bei Entwicklungen in der Ortslage von Weingarts (Obstgärten, angrenzende Nutzungen) und in der Baufläche östlich der Kirche statt.

5.5.2 Darstellung neuer sonstiger Flächen

Ergänzende Ausweisungen von Flächen bilden lediglich

- die Erweiterung des Sportgeländes in Weingarts
- Darstellung einer möglichen Wasserrückhaltefläche
- Flächen, die für spätere Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind

5.5.3 Verbundsysteme

Entwicklungen ergeben sich vorrangig innerhalb der Ortslage von Weingarts, wobei bestehende Verflechtungen nur geringfügig beeinträchtigt werden. Die übrigen Flächenentwicklungen für Bebauung schließen an bestehende Bebauung mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche an, die derzeit keine schützenswerte Verbundwirkung aufweist.

5.6 Wechsel- und Summenwirkung

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung bestehen vor allem Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der durch die Anlage bedingte Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Qualität des Boden- und Grundwassers hat.

Aufgrund der Bedeutung der Qualität von Landschafts- und Siedlungsbild für die Erholungseignung entstehen darüber hinaus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch und Erholung sowie Landschaft und Erleben.

5.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wohnbauflächen in der Gemeinde.

Die Flächen bleiben weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung.

5.8 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.8.1 Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden, Wasser

Die zulässige Entwicklung neuer Bauflächen wird entsprechend den Erfordernissen begrenzt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Auswahl der Flächenstandorte werden vorwiegend nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit äußerst geringer Artenvielfalt vorgesehen.

Schutzgut Mensch

Bestehende, das menschliche Wohlbefinden positiv beeinflussende Raumeinheiten werden durch die geplanten Maßnahmen nicht negativ beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Für die neuen Wohngebiete wird die Aufstellung von Grünordnungsplänen gefordert, auf die Ortsrandeingrünung muss besonders geachtet werden.

5.8.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Für die Entwicklung von Siedlungsstandorten ist gemäß BayNatSchG § 6 und 6a ein Ausgleich zu erbringen.

Die für die bauliche Entwicklung zulässige Flächengröße beträgt ca. 7,5 ha.

Über die Bewertung der derzeitigen Nutzung und des ökologischen Zustandes ist im Rahmen der Ausgleichsberechnung mit einem Faktor von 0,3 bis 0,4 zu rechnen.

Für Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb je nach Werteinstufung der neu zu schaffenden Flächen ein Flächenpotenzial von 2 bis 4 ha erforderlich.

Der Themenplan Landschaftliche Entwicklung stellt hierzu eine Reihe von unterschiedlichen Maßnahmen dar:

- Gewässerschutzstreifen entlang der Bachläufe, Breite 10 m, mögliche Umwandlungsfläche insgesamt ca. 4 ha
- Vernetzung bestehender Strukturen in der Raumeinheit 3, Begleitpflanzungen entlang bestehender Wege in der Raumeinheit 2, Breite der Schutzstreifen ca. 3 m, mögliche Länge der Pflanzenergänzungen ca. 3.000 m, mögliche Ausgleichsfläche ca. 0,9 ha
- Ergänzung und Vernetzung bestehender Biotopstrukturen, vor allem Hecken, im Hangbereich des Hetzleser Berges
- Schutzzonenausweisung im Umgriff bestehender Quellmulden mit Extensivierung, ca. 3,5 ha
- Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen, ca. 0,5 ha

Die im Plan vorgeschlagenen Maßnahmen bilden insgesamt eine Flächengröße von 8,5 bis 9,0 ha, sie bilden ein optimales Potenzial für die Auswahl gut geeigneter Ausgleichsflächen.

Die dargestellten Maßnahmen stellen eine sinnvolle Ergänzung im Landschaftsbild dar, verbessern die Erholungswirkung und bilden die Grundlage für Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

5.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alle Siedlungsbereiche wurden in Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit den Schutzgütern überprüft. Die dargestellten Flächenausweisungen ergeben die geringste Beeinträchtigung der Schutzgüter

gegenüber anderen Standorten. Auf die Problematik der Umsetzung der innerörtlichen Entwicklung – Baulücken, Nachverdichtung – wurde bereits verwiesen.

5.10 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es wird darauf verwiesen, dass die Darstellungen auf der Grundlage der durch die Flurbereinigung neu erstellten Flurgrenzen, da die Besitzeinweisung schon stattgefunden hat, erstellt wurde (Rechtskraft ist noch nicht gegeben).

Die noch gültige Flurkarte wird zum Vergleich mit hinterlegt.

5.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring muss durch die Gemeinde auf der Ebene der rechtsverbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden, da dann planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen konkret werden und dann überwacht werden müssen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan dient insbesondere der Vorbereitung einer geordneten baulichen Entwicklung mit Anpassung an die gemeindlichen Bedürfnisse zur Erhaltung der gemeindlichen Funktion und Infrastruktur.

In der Gemeinde stehen im Innenbereich und in der Darstellung des bestehenden Flächennutzungsplanes Grundstücke und Flächenausweisungen in den für die erforderliche Entwicklung notwendigen Flächengrößen theoretisch zur Verfügung. Die Entwicklung dieser Bauflächen ist jedoch aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer nicht möglich, die notwendige Entwicklung kann nicht erreicht werden.

Im neuen Entwurf werden deshalb zusätzliche Flächenpotentiale vorgesehen, die der Gemeinde einen Auswahlspielraum zur Entwicklung geben. Die Flächen wurden im Umweltbericht auf ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter überprüft, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft sind nicht gegeben.

Jedoch wird die mögliche Inanspruchnahme der Größe nach auf das tatsächlich erforderliche Flächenpotential begrenzt, so dass nur diese Flächen für die Entwicklung umgesetzt werden dürfen. Aufgrund der Analyse und Wertung der Flächen insgesamt wird somit eine geordnete bauliche und landschaftsschonende Entwicklung gewährleistet.

Die Gemeinde hat bisher keinen Landschaftsplan und kein Ökokonto. Bauliche Eingriffe in Grund und Boden erfordern die Umsetzung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

Diese sollen jedoch in ihrer Lage, Funktion und Ausführung für die Aufwertung der Landschaft und ökologischen Vernetzung geeignet sein. Ebenso soll die Erholungswirkung in Teilbereichen des Gemeindegebietes verbessert werden.

Der Landschaftsplan stellt deshalb mögliche Maßnahmen dar, die gut geeignet sind, diese Anforderungen zu erfüllen.

Hierbei handelt es sich insbesondere um die Ergänzung fehlender Biotopvernetzungen, Schaffung orientierungswirksamer Leitlinien in der sonst freien Landschaft, Extensivierung ökologisch wertvoller Bereiche zu Feucht- oder Trockenflächen, Schutz von Quellmulden gegen intensive landwirtschaftliche Nutzung und dem Gewässerschutz durch Ausweisung bachbegleitender Uferschutzstreifen als Dauergrünland.

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, auch in Teilbereichen, gewährleistet eine gute Verbesserung von Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erlebniswert und die Ausgleichsmaßnahmen können ziel- und ergebnisorientiert durchgeführt werden.

Erstellt am 12.12.2012

Geändert am 24.05.2018

Kunreuth, den 24.05.2018

Bamberg, den 24.05.2018



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

.....
Konrad Ochs, Erster Bürgermeister

Anhang

- Denkmalliste
- umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Kunreuth

Baudenkmäler

- D-4-74-145-7** **Badanger 1.** Bauernhaus, zweigeschossiger Eckbau, massives verputztes Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, Satteldach, 1. Hälfte 19. Jh., Erdgeschoss überformt.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-8** **Badanger 11.** Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, Erdgeschoss Sandsteinquader, Obergeschoss Fachwerk, frühes 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-10** **Badanger 16; Nähe Badanger.** Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv verputzt, 1. Hälfte 19. Jh., Fachwerkobergeschoss 1870er Jahre; giebelständiger Fachwerkstadel mit Satteldach, 1870er Jahre.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-19** **Egloffsteiner Straße 6.** Hierzu Fachwerkstadel mit Satteldach und Klebdächern, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-43** **Ermreus 1; In Ermreus.** Wohnstallhaus, eingeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, bez. 1691; zugehörige Scheune, Fachwerk auf Natursteinsockel mit Giebelverbretterung, 18. Jh., Anbau mit giebelhohem Zwerchhaus 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-22** **Ermreus 8.** Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkoberstock, 1. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-23** **Ermreus 10.** Bauernhof, Wohnhaus, zweigeschossiger Massivbau, bez. 1850, urspr. wohl ein Frackdachbau mit Veränderungen in Fachwerk zum Satteldachbau mit Zwerchhaus; Ökonomiegebäude, Fachwerk mit Satteldach, traufständiger Stadel, seitlich angefügtes Stallgebäude mit Kniestock und weit vorkragendem Giebel, um 1850.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-24** **Ermreus 12.** Bauernhaus, giebelständiger zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Riegelfachwerk, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-25** **Ermreus 14.** Hierzu Fachwerkstadel mit Schopfwalm und Klebdächern, 2. Hälfte 17. Jh.
nachqualifiziert

- D-4-74-145-16** **Forchheimer Straße 3; Nähe Forchheimer Straße.** Ehem. Gasthaus Krone, heute Wohnhaus, traufständige Gebäudegruppe in geschlossener Bebauung; urspr. Gasthaus, Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, im Kern 16. Jh.; in der Fassade gemauerte Brunnenfassung; Mälzerei, zweigeschossiger Fachwerkbau, bez. 1793, über älterem Sandsteinquadersockel mit Gewölbekeller und schmiedeeisernem Wirtshausschild um 1800; Erweiterungsbau, Sandsteinquader, Satteldach, von 1882; zugehörige Scheune, Fachwerkbau mit Schopfwalmdach, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-15** **Forchheimer Straße 12.** Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, 1. Hälfte 19. Jh. Erdgeschossfenster modern verbreitert.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-21** **In Ermreus.** Hierzu Fachwerkstadel, giebelständig mit Satteldach und Giebelverbretterung, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-27** **In Regensberg.** Burgplateau mit Mauerresten, tonnengewölbten Kellern und Halsgraben, Kalkbruchstein und Sandsteinquader, 13.-18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-41** **In Weingarts.** Dörrhaus, eingeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, 19. Jh.; am westlichen Ortseingang.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-18** **Kirchberg.** Steinerne Hausbank, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-17** **Kirchberg 4.** Wohnhaus, traufständiger zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach, frühes 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-20** **Kirchberg 15.** Ehem. Schulhaus, heute Jugend- und Gemeindehaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Erdgeschoss massiv, verputzt, Obergeschoss in konstruktivem Fachwerk, 1758.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-1** **Kirchberg 17; Nähe Kirchberg.** Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Lukas, Saalkirche mit Dachstuhl im Westen und dreiseitig geschlossenem Chor, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Dachstuhl verputzt mit Zwiebelhaube, im Kern um 1426, 1668 Neubau der Westfassade, Chor 1791-95; mit Ausstattung; Kirchhof, mit spätmittelalterlicher Ummauerung; Kapelle, teilverputzter Sandsteinquaderbau mit

Satteldach, Allianzwappen Egloffstein-Schaumberg, spätgotisch, 1405.
nachqualifiziert

- D-4-74-145-5** **Kirchberg 18; Nähe Kirchberg.** Hierzu Fachwerkstadel mit Schopfwalmdach, frühes 19. Jh.; auf der gegenüberliegenden Straßenseite Schafstall, giebelständiger Satteldachbau mit Klebdächern, Fachwerk, 1835.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-49** **Kirchberg 19.** Kriegerdenkmal für die Gefallenen der Weltkriege, Treppenanlage und Achteckpfeiler mit Inschrifttafeln, als Bekrönung Kugel mit Tatenkreuz, 1920er Jahre.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-4** **Kirchberg 23.** Hierzu Brunnenhäuschen, runde Brunnenfassung, darüber zwei ein Satteldach tragende Sandsteinpfosten, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-12** **Nähe Schloßstraße; Schloßstraße 10.** Ökonomiegebäude, Fachwerkstadel mit Satteldach und im Winkel angefügtes zweigeschossiges Stallgebäude, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, Satteldach, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-26** **Regensberg 2.** Ehem. Burg- bzw. Schlosskapelle, heute kath. Filialkirche St. Margaretha, massive verputzte Saalkirche mit Satteldach, um 1448, und verschiefertem Haubendachreiter, 2. Hälfte 17. Jh., eingezogener polygonal geschlossener Chor, um 1374 mit Veränderungen 17./18. Jh.; mit Ausstattung.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-40** **Regensberg 6.** Scheune, giebelständig mit Satteldach und mit dekorativem Fachwerk, bez. 1885.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-6** **Schloßstraße 3; Paul-Strian-Straße 8.** Gemeindeganzlei, ehem. Egloffsteinscher Verwaltungsbau, Walmdachbau, Erdgeschoss aus Sandsteinquadern und verputztes Fachwerkobergeschoss, am geohrten Eingangsgewände bez. 1745; zugehörig Scheune und Holzlege, Fachwerk.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-13** **Schloßstraße 13.** Gasthof zum Schloss, Gasthaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, im Kern 2. Hälfte 17. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-2** **Schloßstraße 14; Nähe Schloßstraße; Schloßstraße 12.** Schloss, Wasserburg; von Wassergraben umgebene Kernburg und ummauerter Vorhof; Kernburg, dreigeschossige Zweiflügelanlage mit Satteldach aus

Torbau, Süd- und Westflügel, teils gebuckelte, teils glatte Quadermauern, im zweiten Obergeschoss des Westflügels Fachwerk, Burghofummauerung in teils gebuckelten, teils glatten Quadern, untere Geschosse des Südflügels und Burghofummauerung mit Mauerturm an Ostseite vom mittelalterlichen Kernbau des 14. Jh., südwestlicher Eckturm (Rundturm mit Kegeldach) und zweites Obergeschoss des Südflügels nach 1557, Ausbau des Westflügels Ende 16. Jh. bis 1620, Ausbau des Tores 1624, Erneuerung des Südflügels und Neubau der hölzernen Außentreppe um 1700, nordwestlicher Eckturm, Torrahmung und Mauerzinnen 1895; Wassergraben mit Futtermauern, nördliches und südliches Zwingertor, Brücke, 15.-18. Jh.; Vorhofummauerung mit Rundturm, Bruchsteinbau mit Kegeldach, an der Südostecke, wohl 16. Jh., Rundbogentor an der Westseite 16./17. Jh., Hofzufahrt mit Sandsteinquaderpfeilern und Eisentoren um 1800; im Vorhof: Scheune, massiv und Fachwerk, wohl ein zum Satteldachbau erweiterter ehem. Frackdachbau, bez. 1737; Denkmal für Albrecht Dietrich Gottfried Graf von Egloffstein, Sandsteinstatue mit Inschriftsockel, bez. 1791.

nachqualifiziert

- D-4-74-145-14** **Schloßstraße 15.** Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv verputzt, Obergeschoss in Sichtfachwerk, 18./frühes 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-42** **Weingarts 7.** Bauernhof, Wohnhaus, traufständiger eingeschossiger Satteldachbau, Fachwerk teils verputzt, bez. 1731, mit zweigeschossigem Ökonomiegebäude, Fachwerk mit Satteldach, 2. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-32** **Weingarts 10.** Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Fachwerk, 1. Hälfte 18. Jh.; Fachwerkstadel Satteldach mit Giebelverbretterung, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-52** **Weingarts 11.** Hierzu Hauskruzifix, Kreuz mit gefasstem lebensgroßem Holzkorpus und Pietàrelief, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-31** **Weingarts 12.** Bauernhaus, Wohnstallbau, eingeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, Fachwerk, bez. 1745.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-30** **Weingarts 14.** Bauernhaus, massiv und Fachwerk verputzt, Frackdach, Mitte 19. Jh.; Hausmadonna, gefasste Holzstatue, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert

- D-4-74-145-33** **Weingarts 15.** Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, verputzt mit Eckquaderungen, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in teils freiliegendem Fachwerk, 18./ frühes 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-29** **Weingarts 22.** Hierzu Stadel mit im Winkel angesetzter Remise, Fachwerk mit Satteldach, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-35** **Weingarts 23.** Hierzu Fachwerkstadel mit Satteldach, Mitte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-34** **Weingarts 101.** Ehem. Schmiede, zweigeschossiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Obergeschoss mit Riegelfachwerk, 18. Jh., mit Überformungen 20. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-39** **Weingarts 141.** Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Bau, Erdgeschoss massiv verputzt Obergeschoss Fachwerk, Satteldach, 1. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-38** **Weingarts 143.** Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit giebelseitigem Standerker, Erdgeschoss massiv verputzt, Obergeschoss in Fachwerk, 1. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-36** **Weingarts 156; Weingarts 154.** Dreiseithof, Wohnhaus, giebelständiger Frackdachbau, massiv und Fachwerk, verputzt, 1. Hälfte 19. Jh. mit älterem Kern; Fachwerkstadel mit Satteldach, zweigeschossiges Stallgebäude, Fachwerk mit Satteldach und giebelseitig vorgelagertem Backhaus, massiv mit Pultdach, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-4-74-145-28** **Weingarts 231.** Kath. Pfarrkirche St. Georg, polygonal geschlossene Saalkirche mit Satteldach, übereckgestellter, sich im Erdgeschoss als Vorhalle öffnender Turm mit Zeltdach, gelber Sandstein, expressionistisch, 1926/27 von Fritz Fuchsberger; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 41

Kunreuth

Bodendenkmäler

- D-4-6332-0049** Höhengiedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung auf dem "Hetzleser Berg" mit Abschnittsbefestigung vorgeschichtlicher Zeitstellung und des frühen Mittelalters.
nachqualifiziert
- D-4-6332-0143** Siedlung der jüngeren Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-4-6332-0198** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Lukas von Kunreuth mit Kirchhofbefestigung.
nachqualifiziert
- D-4-6332-0199** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen Wasserburg bzw. des frühneuzeitlichen Wasserschlosses von Kunreuth.
nachqualifiziert
- D-4-6332-0251** Hofwüstung der frühen Neuzeit.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0071** Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit Funden der Bronzezeit sowie der späten Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0075** Untertägige Teile der mittelalterlichen Burgruine Regensberg.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0139** Siedlung des Neolithikums.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0143** Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0210** Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der römischen Kaiserzeit.
nachqualifiziert
- D-4-6333-0256** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen ehem. Burg- bzw. Schlosskapelle, heute kath. Filialkirche St. Margaretha, im Bereich der Burgruine Regensberg.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 11

Umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.09.2011

Aus forstlicher Sicht wird wie folgt Stellung zum Vorentwurf v. 07.07.11 genommen:

zu Ziff. 1.6.2 „Strukturarme landw. Nutzfläche“

Bitte unter Entwicklungsziel Forstwirtschaft ändern: „Zwar wären Aufforstungen in waldärmeren Gebieten wünschenswert. Diese sind aber hier aufgrund der guten Eignung der Böden für die Landwirtschaft kaum zu erwarten.“

Zu Ziff. 1.6.3 „Reich strukturierte landw. Nutzfläche im Albanstieg“

Bitte bei Entwicklungsziele Forstwirtschaft hinzufügen: „Wo eine landwirtschaftliche Nutzung für den Eigentümer im Einzelfall nicht mehr möglich ist, kann die Aufforstung einer solchen Fläche für den Grundbesitzer eine Alternative darstellen.“

Zu Ziff. 1.6.4 „Albhochfläche“

Bitte Entwicklungsziel Forstwirtschaft ändern: „Die vorhandenen Waldflächen sind ordnungsgemäß zu bewirtschaften.“

Zu Ziff. 1.6.5 „Waldflächen“

Unter „Heutige Nutzung“ ist der erste Satz (Nieder- und Mittelwald) zu streichen, da keine solchen Wälder vorhanden sind. Stattdessen ist er zu ersetzen mit „Die Wälder sind überwiegend in privatem Besitz und werden als Hochwald nachhaltig bewirtschaftet.“ Unter „Verkehr“ bitte den vorhandenen Satz ersetzen mit „Die Erschließung der Wälder mit Forstwegen ist sinnvoll zu ergänzen.“

Zu Ziff. 4.5 Forstwirtschaft

4.5.1 Leitbild

Bitte nach Satz „Art.1 „Gesetzeszweck erbringen zu können.“ einfügen: „Zur Aufrechterhaltung der nachhaltigen Bewirtschaftung der Wälder ist eine ausreichende Erschließung mit Forstwirtschaftswegen anzustreben.“

Der letzte Satz ist wie folgt zu ergänzen: Leitbild ist deshalbund seinen Funktionen zu erhalten, die Walderschließung mit Forstwegen zu vervollständigen, die Waldstruktur zu erhalten.

4.5.2 Darstellungen und Maßnahmen

Es ist nicht ganz klar, wo der angesprochene Steinbruch lokalisiert ist. Möglicherweise handelt es sich um die natürliche Abbruchkante des Malm kurz unterhalb der Albhochfläche. Dabei handelt es sich nach dem BayWaldG um Wald. Die Fläche war bisher mit einem höheren Anteil Fichte bestockt, der aber durch Borkenkäfer ausgefallen ist. Es ist nicht sinnvoll, diese dort standortuntaugliche Baumart nach zu pflanzen. Stattdessen bietet es sich an, die nun ankommende Naturverjüngung aus Buche und Edellaub aufkommen zu lassen. Aufgrund der Felsen werden sich von Natur aus lichtere Waldstrukturen ergeben, die wärmeliebende Arten fördern und somit zu für den Naturschutz wertvolleren Strukturen führen. Sollte wie im Vorentwurf geplant, die Fläche durch stetes Entfernen der Naturverjüngung baumfrei gehalten werden, so wäre dafür eine Rodungserlaubnis notwendig.

Zur Karte:

- Auch die Waldflächen im FFH-Gebiet sollten als Wald mit dunkelgrüner Farbe gekennzeichnet sein.
- Die Legende für „Aufforstungsfläche“ und „Nichtaufforstungsfläche“ kann gestrichen werden, da sie nicht zur Anwendung kommt. Eine Aufnahme solcher Gewanne in den FNP würde von hier aus abgelehnt, da die Ausweisung dieser Flächen aus Erfahrung nur vom grünen Tisch aus erfolgt und weder den Anforderungen des gesetzlich vorgesehenen Genehmigungsverfahrens noch den Bedürfnissen der einzelnen Grundbesitzer gerecht wird. Abgesehen davon reduziert sich der Verwaltungsaufwand nicht, da dann wie Erfahrungen zeigen, regelmäßig Ausnahmegenehmigungen der Gemeinde erforderlich werden, wenn Grundbesitzer in den „Nichtaufforstungsgewannen“ doch aufforsten wollen.
- Die vorliegende CD mit dem „vorläufigen“ Wald funktionsplan darf aus datenschutztechnischen Gründen grundsätzlich nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Abklärung, ob dies für einen FNP nicht gilt, kann erst im September nach der Urlaubszeit erfolgen.

Bezüglich Natura 2000 erscheinen folgende Ergänzungen des Planentwurfes notwendig:

1. Ein Flächenanteil von ca. 50% der in Kapitel 1.6.3. beschriebenen Raumeinheit „Reich strukturierte landwirtschaftliche Nutzflächen im Albanstieg“ zählt zum Fauna-Flora-Habitat(FFH)-Gebiet 6333-371 „Streuobst, Kopfeichen und Quellen am Hetzleser Berg“. Dessen Abgrenzung ist zwar in der Karte dargestellt, im Textteil fehlt hingegen jeglicher Hinweis.
Kapitel 1.7 „Lebensräume und Schutzgebiete“ sollte in jedem Fall entsprechend ergänzt werden

2. Für das genannte FFH-Gebiet wird in nächster Zeit von der Höheren Naturschutzbehörde bei der Regierung von Oberfranken gemeinsam mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg ein detaillierter Managementplan für die folgenden, im Standard-Datenbogen des Gebietes aufgelisteten Schutzgüter erstellt:
- a) Lebensraumtypen
 - Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien
 - Feuchte Hochstaudenfluren
 - Magere Flachland-Mähwiesen
 - Kalktuffquellen
 - Kalkreiche Niedermoore
 - Waldmeister-Buchenwälder
 - Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder
 - Schlucht- und Hangmischwälder
 - Auwälder
 - b) Anhang II-Arten
 - Gelbbauchunke
 - Hirschkäfer
 - Eremitkäfer
 - Spanische Flagge
 - Schmale Windelschnecke

Wesentlicher Bestandteil des für die öffentliche Hand verbindlichen Managementplanes wird neben der kartenmäßigen Darstellung und Bewertung der vorgefundenen Lebensraumtypen und Arthabitate auch ein Katalog von Erhaltungsmaßnahmen sein, die notwendig sind, um die Schutzgüter, wie seitens der Europäischen Union gefordert, dauerhaft in einem guten Zustand zu erhalten.

Eine entsprechende Passage sollte in Kapitel 3.5 „Naturschutzrecht“ bzw./und 4.2 „Naturschutz und Landschaftspflege“ angefügt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Einwände erhoben.

Die Zufahrten zu anliegenden Grundstücken müssen weiterhin erhalten bleiben. Weiterer Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche soll so gering wie möglich ausfallen.

Stellungnahme des Landratsamtes Forchheim vom 08.09.2011

Untere Naturschutzbehörde

Die erstmalige Erstellung eines Landschaftsplanes durch die Gemeinde Kunreuth wird außerordentlich begrüßt. Vor einer abschließenden Beurteilung des Vorentwurfes sind aber noch einige Punkte sowohl in inhaltlicher als auch darstellungstechnisch (allgemeine Lesbarkeit) zu ergänzen bzw. zu bereinigen.

Beispiele:

- Plandarstellung ist mit der Legende in Einklang zu bringen
- Darstellung Baumbestand – nicht in Legende enthalten
- Darstellung der Leitlinienpflanzung stimmt mit Legende nicht überein
- Wo findet Biotopvernetzung statt?
- Bei Darstellung der Fließgewässer – was sind die grünen Flächen

Eine Abstimmung der Planinhalte mit der UNB ist notwendig.

Fb 44 (Umweltschutz)

Bodenschutz:

Von den das Planungsgebiet der Gemeinde Kunreuth umfassenden Flurstücken sind im Kataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformations-system - ABuDIS) zwei Flurstücke aufgeführt. Es handelt sich dabei um die ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Kunreuth, die 1977 stillgelegt wurde, auf dem Grundstück mit den Fl.-Nrn. 170 und 167/3 der Gemarkung Kunreuth. Die Altlastverdachtsfläche ist im FNP darzustellen und die Ziffer 3.8 der Begründung zum FNP entsprechend zu ändern. Die Fläche sollte auch der Gemeinde Kunreuth bekannt sein.

Immissionsschutz

Sachverhalt

Die Gemeinde Kunreuth hat die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen und am 19.05.2010 die Insumma Planungsgesellschaft mbH mit der Neuaufstellung beauftragt. Im Vorentwurf zum FNP wurden 10 neue Wohnbauflächen dargestellt. In diesem Zusammenhang darf auf die Begründung unter Ziffer 4.1.1 verwiesen werden.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

Eine Darstellung und Bewertung der Immissionssituation für das Gemeindegebiet Kunreuth wurde nicht durchgeführt. Lediglich unter Ziffer 4.7 der Begründung wird festgestellt, dass das Planungsgebiet durch die Staatsstraßen 2236 und 2242 gequert wird. Das Verkehrsaufkommen beträgt Weitere Aussagen zum Immissionsschutz enthält die Begründung nicht.

Im Gemeindegebiet Kunreuth sind neben diesen Staatsstraßen auch Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe sowie Sportanlagen vorhanden, die in der Nachbarschaft zu Beeinträchtigungen durch Lärm führen oder auch Luftverunreinigungen hervorrufen können. Eine Quantifikation der Beeinträchtigungen, seien es Lärmimmissionen oder auch Luftverunreinigungen, auf der Basis einer Bestandsaufnahme (Berücksichtigen von Ergebnissen aus Verkehrszählungen, eigene Erhebungen im Zusammenhang mit Gewerbe- oder landwirtschaftlichen Betrieben), um entsprechende Schlüsse ziehen zu können, z. B. was die Zuordnung von Baugebieten mit unterschiedlichen baulichen Nutzungen anbelangt, wurde nicht vorgenommen. Derartige Untersuchungen und Betrachtungen werden, auch wenn es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, aus der Sicht des Immissionsschutzes für unbedingt erforderlich gehalten.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Lärmvorsorge und Lärminderung müssen deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden. Das o. g. Beiblatt 1 der DIN 18005 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Sie sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes (siehe §1 Abs. 5 BauGB sowie § 50 BImSchG). Die DIN 18005 enthält Diagramme bzw. Tabellen, nach denen überschlägig erforderliche Abstände ermittelt werden können, die zwischen Verkehrswegen oder auch gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen eingehalten werden sollten, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu gewährleisten bzw. dass die Gewerbegebiete ohne zusätzliche planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ihrer Bestimmung entsprechend genutzt werden können.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes müssen gegen den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, in der Fassung des Vorentwurfs vom 07.07.2011, Bedenken angemeldet werden. Die Begründung mit Umweltbericht ist im Sinne des Vorstehenden zu überarbeiten bzw. zu ergänzen und die Altlastverdachtsfläche im Plan darzustellen.

Stellungnahme der Regierung von Oberfranken

Hinweise zum Landschaftsplan

Grundsätzliches

Die Aufstellung eines Landschaftsplans (LP) wird ausdrücklich begrüßt. Im Gemeindegebiet Kunreuth geht es v.a. darum, landschaftliche Qualitäten zu erkennen, zu sichern und zu entwickeln. Der Landschaftsplan schafft wichtige Voraussetzungen zur Verwirklichung eines Umfeldes, in dem die Menschen gerne leben und sich wohl fühlen. Er liefert gute Anregungen für eine nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft, der Landwirtschaft, der Siedlung und der Erholungsvorsorge. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem übermittelten Vorentwurf. Folgende Hinweise und Anregungen bitten wir aus naturschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen:

Darstellungsmethodik

Das FFH-Gebiet ist im Plan schwer lesbar und sollte wegen der Relevanz für Planungen und Projekte aller Art besser visualisiert werden. Wir empfehlen zusätzlich eine Themenkarte "Schutzgebiete" im Erläuterungsbericht mit dem FFH-Gebiet, der Naturpark-Grenze, dem Landschaftsschutzgebiet und dem Wasserschutzgebiet. Die beiden Planungen "Ausweisung als Landschaftsbestandteil" und "Naturschutzgebiet" laut Legende haben wir im Plan nicht gefunden. Sie sind daher in der Begründung zu erläutern. Dies gilt auch für die Planung "Aufforstungsfläche". Die kartierten Biotope und die gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG Flächen, früher 13 d Flächen Bay-NatSchG) sind schwer lesbar. Die Flächenkategorie "landschaftliche Vorbehaltsfläche" ist im Hauptplan (viele Überlagerungen) wohl verzichtbar. Eine Erläuterung dieser Kategorie ist für die Gemeinde im Textteil unbedingt erforderlich.

Ökokonto und mögliche Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe

Als Vorsorgeinstrument wird der Gemeinde das Anlegen eines Ökokontos dringend empfohlen. Damit können frühzeitig und kostengünstig Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe erworben werden. Mit dem vorliegenden FNP/LP werden bereits wichtige Vorarbeiten geleistet. Wir empfehlen, die Ortskenntnis des Landschaftsplaners jetzt zu nutzen und über die groben Suchräume hinaus im Interesse der Gemeinde Kunreuth zusätzlich konkrete Flächen darzustellen, um die spätere Aufstellung von Bebauungsplänen deutlich zu erleichtern. Der weitere Zeitaufwand zur Anerkennung von Ökokonto-Flächen hält sich nach unseren Erfahrungen in Grenzen. Nähere Informationen hierzu erteilt die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Forchheim.

Landschaftsplanerische Aussagen

Planerische Hinweise und gesetzliche Vorgaben (BNatSchG) sind auf dem neuesten Stand. Hilfreich für den Gemeinderat sind auch die Bewertungen der Umweltauswirkungen (S. 30 ff.) bei der Diskussion der Bauflächen. Bei den konkreten landschaftspflegerischen Maßnahmen sollten die Kompetenz des Landschaftsarchitekten besser genutzt werden und unbedingt weitere Vorschläge im Plan dargestellt werden. Ein Landschaftsplan sollte konkrete Umsetzungsmaßnahmen (fachliche Vorschläge, Umsetzung stets freiwillig) enthalten. Innovative Vorschläge aus dem Landschaftsplan-Prozess zusammen mit der Bevölkerung wären hilfreich. Auch sollten sich Maßnahmen zum

Biotopverbund und zur Naherholung im Hauptplan wieder finden. Im Umweltbericht sind die Kapitel 5.8.1 "Schutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung" und Kapitel 5.8.2 "Maßnahmen zum Ausgleich" unbedingt auszuführen und zu konkretisieren.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist qualitativ und quantitativ ausreichend gesichert. Die Wasserschutzgebietsgrenzen sind anzupassen. Die Grundwasservorbehalts- und -vorrangflächen sind mit dem Raumordnungskataster abzugleichen und darzustellen. Die Quelle Regensberg wurde zeichnerisch nicht erfasst.

2. Abwasserentsorgung

Die wasserrechtliche Erlaubnis für Einleitung von Mischwasser aus den Regenentlastungen ist am 31.12.2008 abgelaufen. Hinweis auf Schmutzfrachtberechnung des Büros itwh für die Mischwasseranlage der Stadt Forchheim. Neubaugebiete werden bevorzugt im Trennsystem entwässert.

Für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf die fachlichen Vorgaben

- - des DWA Merkblattes M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
- - des DWA Arbeitsblattes A117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) und auf
- - das DWA Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) verwiesen

3. Gewässernähe/Überschwemmungsflächen

Gewässernahe geplante Bauflächen sind hinsichtlich ihrer Überschwemmungsgefährdung zu beurteilen. Eine Ausweisung neuer Baugebiet in Überschwemmungsgebieten ist nicht möglich. Die geplanten Bauflächen Nr. 5 Ermreus, 8 Weingarts und 10 Weingarts grenzen an Gewässer bzw. Gewässermulden an und liegen in wassersensiblen Gebieten. In der Bewertung der Umweltauswirkungen sollte diese Thematik aufgegriffen werden. Überschwemmungsgefährdete Teilbereiche dieser Flächen sind nicht als Bauland geeignet, sie sind für den Wasserabfluss freizuhalten (Ausgleichs- oder Rückhalteflächen). Ein gewässerparalleler Streifen für die Gewässerentwicklung und Unterhaltung wäre immer freizuhalten. Weiterhin ist beabsichtigt, Flächen für die Wasserrückhaltung in den Landschaftsplan aufzunehmen. Die Gemeinde ist bestrebt, das Thema Gewässer und natürliche Wasserrückhaltung in der Fläche zu fokussieren. Daher wird vorgeschlagen, den Landschaftsplan dahingehend zu vertiefen. Ggf. könnte der Landschaftsplan als gleichwertiger Fachplan zur Entwicklung der Gewässer verwendet werden.

4. Altlasten

Es wird empfohlen, einen Abgleich mit dem Altlastenkataster bei der Abfallfach- und Rechtsbehörde beim LRA vorzunehmen.