

Teil 2 - Planungsübersicht

2.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Hauptaufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, unter sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Im Baugesetzbuch sind Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung in §1 und 1a BauGB definiert. §1 Abs.5 BauGB soll als allgemeine Grundlage für den Flächennutzungsplan der Stadt Baiersdorf hier zitiert werden:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die ortsplanerischen Bedingungen sind in der Stadt Baiersdorf durch folgende Hauptmerkmale gekennzeichnet (im Einzelnen im Teil 1 beschrieben):

- Kompakter Siedlungskörper mit den beiden historischen Ortskernen Baiersdorf und Wellerstadt und den drei Siedlungseinheiten „In der Hut“, Igelsdorf und Hagenau östlich der Bahnstrecke
- Die Siedlungsstruktur stark prägende und gliedernde Raumelemente in Nord-Süd-Ausrichtung (Bahnstrecke, Autobahn, Regnitz)
Regnitztal stellt klare Grenze für Siedlungsentwicklungen nach Westen
Bahnstrecke und Straßenverkehrswege bilden Barrieren in der Stadtstruktur
- Westliches Stadtgebiet mit Regnitztal und Main-Donau-Kanal als prägender und zu schützender Landschaftsraum

In die Flächennutzungsplanung wird die Landschaftsplanung mit ihren Leitbildern und Maßnahmenvorschlägen integriert und bei den Vorschlägen zur Ortsentwicklung berücksichtigt.

2.2 Leitbilder

Dem vorliegenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan liegen unter Berücksichtigung vorhandener Bindungen und Planungen folgende Leitgedanken und Zielvorstellungen zugrunde:

2.2.1 Siedlungsentwicklung

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die Stadt Baiersdorf hat in den vergangenen Jahren einen starken Wachstumsschub erfahren. Wesentliche Faktoren sind das vorhandene Arbeitsplatzangebot sowie gute Anbindung in die Metropolregion Nürnberg – Erlangen dar. Die Stadt Baiersdorf steht daher unter einem ständigen Wachstumsdruck.

Durch gezielte Flächenausweisungen sollen Handlungsspielräume für ein verträgliches Wachstum geschaffen werden, die auch in Zukunft die Lebensqualität in allen Ortsteilen sichern.

Bei der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen spielen u.a. eine gute verkehrliche Anbindung, ein umfassendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Gemeinbedarfseinrichtungen an der Stelle des Bedarfs, eine flächendeckende Nahversorgung sowie die Integration in ein attraktives Grün- und Wegenetz eine wesentliche Rolle.

Gewerbeentwicklungen erfolgen landschaftsangepasst und in einem ausgewogenen Verhältnis zum Wohnen. Bereiche, die durch ein besonderes Landschaftsbild geprägt sind oder Naturschutzstatus innehaben, werden auch zukünftig von Bebauung freigehalten und miteinander vernetzt.

Reduzierung des Flächen- verbrauchs - Stärkung der Innenentwicklung

Vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich sollten zunächst die Potentiale im Innenbereich genutzt werden. Dabei sollen verstärkt geeignete Flächen zur Nachverdichtung gesucht und die Eigentümer motiviert werden, verdichtete Wohnformen anzubieten.

Um mögliche Flächen gezielt in die Planung einbinden zu können wurde durch die Stadtverwaltung ein Leerstandskataster inklusive aller Innenentwicklungspotentiale parallel zur Flächennutzungsplanaufstellung für das gesamte Stadtgebiet erhoben. Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung wurden diese Flächen bewertet und bei der Planung berücksichtigt.

Die tatsächliche Eignung der Flächen zur Nachverdichtung und die Bereitschaft der Eigentümer sind im Zusammenhang mit konkreten Planungen im Einzelfall genauer zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden ~~daher~~ auch Flächen aus dem vorherigen Flächennutzungsplan zurückgenommen. Insgesamt sind die vorhandenen Flächenpotentiale für das prognostizierte fortschreitende Wachstum jedoch nicht ausreichend, weshalb der Rücknahme von ca. 0,5 ha an Flächen in Summe aller Nutzungsarten ca. 7 ha an Neudarstellungen gegenüberstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind grundsätzlich Möglichkeiten für flächensparende und flächeneffiziente Bauformen zu prüfen und zu fördern umso den Flächenverbrauch auch bei künftigen Entwicklungsflächen möglichst gering zu halten. Neue Flächen sind dabei von „innen nach außen“ zu entwickeln.

Erhalt der räumlichen
Siedlungseinheiten

Ein flächenmäßiges Wachstum des kompakten Siedlungskörpers zwischen Regnitz und Bahnstrecke ist kaum möglich. Hier sollen vorrangig Verdichtungsmöglichkeiten und attraktive neue Wohnmodelle wegweisend in der Entwicklung sein. Wachstum sollen vor allem die Ortsteile Hagenau und Igelsdorf erfahren und dabei trotzdem in ihrer Eigenart bewahrt bleiben. Durch ortsspezifische, arrondierende Flächenausweisungen sollen auch zukünftig die einzelnen Siedlungseinheiten ablesbar bleiben und die heute noch vorhandenen Trennungen der Ortsteile untereinander und zum Wohngebiet „In der Hut“ dauerhaft gesichert werden.

Bei allen Siedlungsentwicklungen ist ein behutsamer Umgang mit den Ortsrändern unter Rücksichtnahme auf die Topografie, Vegetation und den angrenzenden Naturraum geboten. Wegevernetzungen, v.a. für den Fuß- und Radverkehr, innerhalb der Stadträume und in die Landschaft sind zu sichern und zu verbessern.

In der Stadtstruktur sind klare Nutzungsräume abzulesen. So liegen die Gewerbeeinheiten – GE-Nord im Bereich der Autobahnauffahrt, Industriestraße und Münchswiesen - an bestehenden Verkehrswegen, sie sind gut erschlossenen und liegen oft in immissionsrechtlich stärker belasteten Bereichen. Diese klare Trennung von den durch Wohn- und Mischnutzung geprägten Räumen soll weiterhin gefördert werden.

2.2.2 Landschaftsentwicklung

Gewässernetz

Leitgedanke: Das Gewässernetz ist als landschaftliche Leitstruktur zu sichern und zu entwickeln.

Gewässer sind das Rückgrat einer Landschaft und bilden in ihrem Einzugsgebiet ein zusammenhängendes Netz. Gewässer sind Wanderkorridore für Pflanzen und Tiere, bilden wichtige Leitlinien in der Landschaft und sind begehrte Erlebnisräume für den Menschen. Nicht zuletzt ist die Durchgängigkeit der Gewässer und die Beseitigung von Hemmnissen wie Wehre und Abstürze oberstes Ziel der Wasserwirtschaft, aber auch eine intakte Gewässerstruktur, ein für das Regnitztal standorttypisches Fischvorkommen und der Schutz vor Fremd- und Schadstoffeinträgen aus angrenzenden Flächen. Von besonderer Bedeutung ist die ökologisch hochwertige Regnitz aber auch die der Regnitz zufließenden Seitengewässer, die eine Schlüsselrolle im Verbundnetz der Feuchtgebietsflächen einnehmen. Um diese Ziele zu erreichen, kommt der Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzeptes der Regnitz und der ökologischen Entwicklung des Bachleitengrabens im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen eine hohe Bedeutung zu.

Ökosystemleistungen

Leitgedanke: Bedeutsame Ökosystemleistungen (Ökologie, Klima, Wasserschutz, etc.) der Landschaft sind zu erhalten und zu befördern.

Intakte Ökosysteme erbringen wichtige Leistungen, für die sonst kostenintensive technische Lösungen erforderlich wären, z.B. beim Klima- und Hochwasserschutz.

Insbesondere die Wälder leisten einen wertvollen Beitrag zum Erosionsschutz, liefern Holz, binden das Treibhausgas CO₂, speichern Grundwasser und sind wichtige Erholungsräume für die Bevölkerung von Baiersdorf. Damit sie langfristig diese Aufgabe wahrnehmen können, sind die Wälder nach und nach mit klimaangepassten Baumarten strukturreich und vielfältig umzubauen, sofern dies nicht den Zielen der Natura-2000 Gebiete entgegensteht.

Auch intakte Gewässerauen wie das Regnitztal leisten einen wichtigen Beitrag zum Hochwasserschutz, indem Wiesen und Auwälder beachtliche Wassermengen aufnehmen können, sofern ihre Auen ausreichend Rückhalteraum für Hochwasser bieten und schadlos überflutet werden können. Dies gilt nicht nur für die Auenbereiche der Regnitz, sondern auch für die zufließenden Seitengewässer von Schlangenbach und Bachleitengraben. Damit Schäden vermieden oder verringert werden, sind diese Räume von Bebauung freizuhalten und als Wiesen oder Auwälder zu nutzen.

Wertvolle
Landschaftsräume und
Biodiversität

Leitgedanke: Wertvolle Landschaftsräume sind als ökologische Kerngebiete in der Landschaft zu sichern und zu entwickeln.

Zu den ökologischen Kerngebieten des Stadtgebietes zählen die hochwertigen Natura 2000-Gebiete vom Regnitztal und dem Markwald. Zusammen mit den kartierten Biotopflächen und bedeutsamen Lebensräumen wie Feuchtflächen und Trockenstandorte der Sandgebiete bilden sie die Kerngebiete eines zukünftigen Netzwerks natürlicher und naturnaher Lebensräume mit typischer Artenausstattung. In intakten Kerngebieten können sich Pflanzen- und Tierarten gut entwickeln und von hier aus ausbreiten, sofern hinreichend Vernetzungsräume wie z.B. intakte Gewässer und Auen, Heckenstrukturen oder Magerstandorte vorhanden sind.

Erholung und Freizeit

Leitgedanke: Örtliche Besonderheiten sind als Attraktionen mit Freizeitwert hervorzuheben, zu entwickeln und zu vernetzen.

Baiersdorf bietet mit der Regnitzaue, dem Main-Donau-Kanal und dem Ausersee und der von einem Wanderwege- und Radwegenetz durchzogenen Landschaft für die Einwohner von Baiersdorf attraktives Erholungs- und Freizeitangebot. Dieses Angebot soll zukünftig attraktiv gehalten, durch weitere Angebote ergänzt und untereinander sowie mit dem kulturellen und gastronomischen Angebot zeitgemäß vernetzt werden. Ansatzpunkte für ergänzende Angebote wären Flächen für bei allen Altersschichten nachgefragte Freizeitnutzungen wie Urban Gardening oder Trendsportarten bereitzustellen.

Freiräume und
Grünverbindungen

Leitgedanke: Die Freiräume in der Stadt sind zu erhalten, auszubauen und untereinander und mit der Landschaft zu vernetzen.

Die Grün- und Freiräume von Baiersdorf konzentrieren sich aufgrund der historischen Entwicklung im Kernort Baiersdorf sowie in der neueren städtebaulichen Entwicklung in der Hut und im Sportpark. Diesen Freiräumen wächst im Zuge des Klimawandels eine immer größere Bedeutung als örtlicher Ausgleichsraum zu. Diesbezüglich sollten diese soweit möglich öffentlich zugänglich sein und über eine fußläufige Durchwegung attraktiv untereinander und mit der umgebenden Landschaft, auch über die Bahnlinie und A 73 hinweg, vernetzt werden. Bei Bauflächenentwicklungen ist darauf zu achten, dass vorhandene Verbindungen erhalten bzw. neue Verbindungen geschaffen werden. Die Verbindungen sind nicht nur als Wegeverbindung zu betrachten, sondern als Aufenthalts- und Bewegungsräume, auch in Hinblick auf den Klimawandel zu begreifen und entsprechend auszugestalten.

Grünzäsuren

Leitgedanke: Die Siedlungskörper sind durch ausreichend breite Freiräume voneinander getrennt und als eigenständige Einheiten klar erkennbar.

Die bauliche Entwicklung von Baiersdorf ist stark durch die Autobahn und die Bahnlinie bestimmt. Baiersdorf und Wellerstadt sind entlang dieser Achse zu einer baulichen Einheit zusammengewachsen. Das Zusammenwachsen der weiteren Siedlungseinheiten in der Hut, Igelsdorf und Hagenau ist durch Erhaltung und Sicherung der dazwischen liegenden Freiflächen (Trenngrün) zu vermeiden.

Ortseingänge, Ortsränder

Leitgedanke: Die Zugänge zu der Stadt Baiersdorf sind deutlich erkennbar und einladend zu gestalten; grüne Ortsränder schaffen einen Übergang in die Landschaft.

Die Zugänge oder Zufahrten ins Stadtgebiet stellen die Visitenkarte von Baiersdorf dar. Hier sollen die von außen kommenden erkennen, dass sie in der Stadt angekommen und willkommen sind und das Fahrverhalten entsprechend anzupassen ist. Die Ortseingänge und Zufahrtsstraßen sind attraktiv und verkehrssicher zu gestalten.

Ortsränder sind die Grenze der gebauten Stadt zur freien Landschaft. Sie definieren den Ort nach innen, schaffen Identität nach außen und setzen ein deutliches Signal der Siedlungsbegrenzung. Auf deren dauerhafte Ausgestaltung und Strukturierung ist besonders Wert zu legen.

2.2.3 Verkehrsentwicklung

Eine nachhaltige und sinnvolle Siedlungsentwicklung steht immer auch im Zusammenhang mit einer leistungsfähigen Verkehrserschließung. Wesentliche strukturelle planerische Leitgedanken und Handlungsfelder sind dabei:

Aufbrechen der Barrieren	Südlich des Wohngebietes „In der Hut“ läuft die Planung für den Ausbau des derzeitigen Schulstandortes zum Schulzentrum. Für die bessere Anbindung der Fläche für die Schüler soll eine zusätzliche Querung über die Bahnlinie und Autobahn für den Fuß- und Radwegeverkehr geschaffen werden.
Entlastung der Innenstadt von Durchgangsverkehr	Seit vielen Jahren ist eine Entlastung der Innenstadt durch eine Ortsumfahrung im Gespräch. Die genaue Verkehrsführung liegt jedoch noch nicht vor und wird daher nicht in die Plandarstellung aufgenommen. Ein möglicher Korridor befindet sich jedoch zwischen dem geplanten Schulzentrum und dem Wohngebiet „In der Hut“ auf der einen Seite und den Ortsteilen Igelsdorf und Hagenau auf der anderen Seite. Auch vor diesem Hintergrund ist es wesentlich ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu vermeiden, um hier diese Option langfristig halten zu können.
Stadt der kurzen Wege	Neue Siedlungsflächen werden kompakt an bestehende Siedlungseinheiten und deren Verkehrsinfrastruktur angegliedert, um so Erschließungsmaßnahmen gering zu halten.

2.3 Maßnahmen der Landschaftsentwicklung

Das Maßnahmenkonzept dient der Umsetzung und Integration der Zielkonzeption für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Maßnahmen sind analog den aufgestellten Leitlinien entwickelt.

2.3.1 Grünflächen

Allgemeine Zielsetzung

Darstellung im FNP / LP
Grünfläche



Mit Zweckbestimmung:

- Sportplatz
 - Spielplatz/Bolzplatz
 - Friedhof
 - Kleingarten
- Parkanlage

Grünflächen sind eine wesentliche Voraussetzung für gesunde Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse und für die Erholung der Bevölkerung. Sie haben eine hohe Bedeutung für das Ortsbild. Je nach Ausgestaltung leisten diese auch einen unverzichtbaren Beitrag zu Biodiversität und zur Klimafolgenanpassung. Das Klima in den hitzebelasteten Siedlungsbereichen von Baiersdorf und Wellerstadt kann durch Grünflächen erheblich verbessert werden. So ist über Grünflächen in den Sommermonaten eine höhere relative Luftfeuchte von 5 bis 7% gegenüber bebauten Flächen festzustellen. Im Plan dargestellt sind alle öffentlichen Grünflächen, aber auch private Grünflächen, sofern diese Baugebiete durchgrünen, auflockern oder in die Landschaft einbinden, für den Natur- und Ressourcenschutz bedeutsam sind, oder der Freizeit- und Erholung dienen.

Die Grünflächen mit Zweckbestimmung sind in der Analyse unter Ziffer 1.4.5 beschrieben.



Neudarstellung Grünfläche Main-Donau-Kanal

Aufgrund des avisierten Wachstums der Stadt Baiersdorf und der touristischen Attraktivität des Main-Donau-Kanals ist ergänzend zu den bestehenden Grünflächen westlich des Main-Donau-Kanals und nördlich der ERH5 eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung perspektivisch vorgehalten. Hier können seitens der Kommune zeitgemäße Freizeitnutzungen für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen angeboten werden wie Grillen oder Trendsportanlagen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Neudarstellung Grünfläche Schlangenbach mit Igelsdorf

Der Schlangenbach erfüllt nicht nur wichtige ökologische Funktionen, sondern stellt auch eine wichtige Grünverbindung zwischen Igelsdorf und dem Sportzentrum in Baiersdorf dar, an der weitere Freizeiteinrichtungen für die angrenzenden Siedlungen und Bildungseinrichtungen angegliedert werden können. Für Igelsdorf bieten die den Schlangenbach begleitenden Räume für eine innerörtliche Grünfläche mit Spiel- und Bewegungsflächen. Im Westen liegen innerhalb des Grünraums Ausgleichsflächen, Regenrückhaltebecken und ein Spielplatz.

Neudarstellung Grünfläche Ausee / Angersee

Beide Seen erfüllen eine wichtige Naherholungsfunktion. Während der Angersee als Angelgewässer genutzt wird, ist der westlich Bereich des Ausees als Badeufer genutzt. Aufgrund der wertvollen Biotopbestände im Norden des Ausees, ist eine Zonierung der Badenutzung erforderlich. Naturnahe Spielmöglichkeiten bietet sich zwischen den beiden Gewässern.



Grünverbindungen
Darstellung im FNP / LP
Grünverbindung (Planung)



Neudarstellung Hagenau und Igelsdorf

In Westen von Hagenau und im Norden von Igelsdorf sind größere Siedlungsentwicklungen geplant. Bei diesen neuen Baugebieten ist auf eine ausreichende Durchgrünung und Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen zu achten.

Ziel ist die Erhaltung und Erweiterung der vorhandenen Grünsysteme. Ausgangspunkt sind die vorhandenen größeren Grün- und Freiräume in den Stadtteilen. Diese schaffen Verbindungen aus den Wohngebieten hinaus in die Landschaft zu den benachbarten Stadtteilen und Erholungsräumen. Ziel ist diese Grünverbindungen für die Nutzung als attraktive und sichere Rad- bzw. Fußwegeverbindung auszugestalten. Bei der Ausgestaltung sind ggf. Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung wie Fließwege Wasser und Beschattung zu berücksichtigen.

Es sind in folgenden Bereichen Grünverbindungen dargestellt:

Grünverbindungen Igelsdorf

Im Westen ist das Gewässer von unmittelbar angrenzender Bebauung freigehalten, sodass Raum für eine naturnah gestaltete Grünanlage mit Spielmöglichkeiten besteht. Ziel ist über eine abseits der Sendelbacher Straße geführte Wegeverbindung das südlich des Sachlangenbachs liegende Siedlungsgebiet über den Schlangenbach fußläufig an die Kindertagesstätte anzubinden.

Bei der Entwicklung des Baugebiets westlich der Kindertagesstätte ist eine weitere attraktive Grünverbindung zur Kindertagesstätte vorzusehen.

Der östliche Abschnitt des Schlangenbachs verläuft auf privatem Grund und ist öffentlich nicht zugänglich. Eine Wegeverbindung existiert nicht. Perspektivisch sollte hier eine Wegeverbindung zwischen Bachstraße und Bubenreuther Straße geprüft werden, sodass am Ende eine hochwertige, durchgängige Grünverbindung zwischen dem Sportzentrum und Igelsdorf entsteht.

Grünverbindungen In der Hut

Das Quartier In der Hut wurde mit einem großzügigen Grünzug ausgestattet, in dem das Regenwassermanagement erfolgt und gleichzeitig öffentlich nutzbare Freiräume wie Kinderspiel und Aufenthalt für das Quartier bereitgestellt werden. Auf den Grünzug binden wichtige Wegeverbindungen nach Westen zum Bahnhof bzw. Zentrum Baiersdorf und nach Süden zum Schulstandort und Igelsdorf auf. Mit den baulichen Entwicklungen in Hagenau im Osten und den gewerblichen Entwicklungen bzw. dem Einzelhandel im Norden sind entsprechende attraktive Grünverbindungen ergänzend vorzusehen.

Grünverbindungen Baiersdorf

Der historische Altstadtring ist in Baiersdorf noch heute ablesbar. Er verläuft über die Linsengrabenstraße, die Schmalzgasse, den Pacé-Park in Form eines Linearparks und ist dann ab der Bahnhofstraße unterbrochen. Der jüdische Friedhof und der Friedhof an der Johanniskirche bilden Trittsteine, genauso wie der neu gestaltete Jungfernbrunnen am Gießbeckplatz. Dieser Altstadtring kann als durchgängige Grünverbindung begriffen werden. Dies bedeutet, dass die vorhandenen Grünanlagen gepflegt und erhalten, eine Schlüssigkeit im Wegenetz hergestellt und die Straßenräume aufgewertet werden sollen.

Trenngrün

Darstellung im FNP / LP
Trenngrün (nachrichtliche Übernahme Regionalplan)



Grünzäsuren haben unterschiedliche Funktionen. Sie verhindern das Zusammenwachsen eigenständiger Siedlungseinheiten und damit die Entwicklung ungegliederter bandartiger Siedlungsentwicklungen und stellen ein wichtiges Instrument dar, Siedlungsräume zu gliedern und den Erhalt und die Sicherung von Freiflächen zwischen diesen zu gewährleisten.

Grünzäsuren sind u.a. in folgenden Bereichen dargestellt:

- In der Hut und Igelsdorf; Erhalt und die Sicherung von Freiflächen zwischen den Stadtteilen
- In der Hut und Hagenau; Erhalt und die Sicherung von Freiflächen zwischen den Stadtteilen

Ortsränder

Darstellung im FNP / LP
Ortsrandgestaltung (Planung)



Für alle geplanten Wohn- und Gewerbeflächen sind entsprechende Ortsrandeinbindungen zur freien Landschaft dargestellt. Dies bedeutet, die Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft durch ausreichend dimensionierte Eingrünung harmonisch zu gestalten. Die konkrete Ausgestaltung der Ortsränder erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan.

Die vorhandenen, ausgeprägt Gehölz bestandenen Ortsränder im Westen von Baiersdorf im Übergang zum Regnitztal sind zu erhalten. Eine weitere Bauflächenentwicklung ist hier nicht möglich.

Straßenbegleitgrün

Darstellung im FNP / LP



Unter Straßenbegleitgrün sind Flächen, die aufgrund ihrer Funktion keine Grünflächen darstellen und keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Hierfür werden keine gesonderten Maßnahmen formuliert.

2.3.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Allgemeine Zielsetzung
Darstellung im FNP / LP
Wasserfläche



Im Plan sind alle Still- und Oberflächengewässer dargestellt und unter Ziffer 1.5.2 näher beschrieben.

Die allgemeinen Zielsetzungen zur Wasserwirtschaft sind in der Regionalplanung unter der Ziffer 1.1.2 benannt.

Wasserschutzgebiet

Darstellung im FNP / LP
Umgrenzung Trinkwasserschutz-
gebiet



Besonders im Bereich der Wasserschutzgebiete ist eine hohe Qualität des geförderten Grundwassers sicherzustellen. Bezüglich der öffentlichen Wasserversorgung müssen daher in den Einzugsgebieten Maßnahmen ergriffen werden, um die Risiken der Trinkwasserversorgung zu minimieren bzw. auszuschließen. Hierfür werden Wasserschutzgebiete in den Schutzzonen I bis III ausgewiesen. Diese sind im Plan zusammengefasst dargestellt. Die Verbote und Beschränkungen in den jeweiligen Zonen sind in Wasserschutzgebietsverordnungen geregelt.

Die Nutzungsintensität in Wasserschutzgebieten unterliegt dem Wasserhaushaltsrecht (Art. 31 Bayerisches Wassergesetz i.V.m. § 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz) und freiwilligen Vereinbarungen zwischen dem Wasserversorger und den im Schutz- und Einzugsgebiet wirtschaftenden Landwirten.

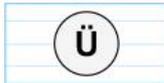
Alle Wasserschutzgebiete im Plan sind nachrichtlich übernommen.

Überschwemmungsgebiet

Darstellung im FNP / LP
Amtlich festgesetztes Über-
schwemmungsgebiet



Darstellung im FNP / LP
Vorläufig gesichertes Über-
schwemmungsgebiet



Baiersdorf ist durch das breite Tal der Regnitz und den westlich zufließenden, von geringem Gefälle und ausufernden Hochwässern geprägten Tieflandbäche gekennzeichnet. Diesbezüglich sind das Regnitztal und der Stadtwesten von Hochwasser bedroht.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist ausschließlich entlang der Regnitz festgesetzt. Dies füllt weitgehend den Talraum zwischen Main-Donau-Kanal und dem westlichen Stadtrand von Baiersdorf. Das Überschwemmungsgebiet dient auch der Hochwasserrückhaltung für die Unterlieger der Regnitz.

Mit der Bekanntmachung vom 07.04.2022 gelten die im Stadtoften im Bereich Schlangenbach dargestellten Flächen als vorläufig gesicherte Gebiete. Die Rechtswirkungen entsprechen denen des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Das amtlich festgesetzte und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet sind Grundlage für die Bauleitplanung von Baiersdorf. Mit der Ausweisung verbunden sind folgende Rechtswirkungen:

Im amtlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt.

Dies bedeutet, dass im Westen von Baiersdorf und Wellerstadt sowie im Stadtoften in den Überschwemmungsbereichen bauliche Entwicklungen im Außenbereich ausgeschlossen sind. Dieses Verbot unterliegt keiner Abwägung der planenden Gemeinde. Ausnahmen sind nur unter strengen rechtlichen Voraussetzungen möglich. (Siehe auch „Umgrenzung für Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Hochwasserschutzes“).

Die Überschwemmungsgebiete sind im Plan nachrichtlich übernommen.

Darstellung im FNP / LP
Flächen für Hochwasserschutz



Aufgrund der starken Hochwassergeschehens im Osten des Stadtgebiets werden aktuell Planungen zur Bewältigung des Hochwassergeschehens erstellt. Die Planungen zur Süddableitung sind weiter gediehen als die Planungen zur Nordableitung. Für die Süddableitung wird aktuell eine Planung eines Hochwasserableitungs- und Hochwasserrückhaltesystems im Bereich Angerbach und Bachleitengraben mit Einleitung in die Regnitz erstellt. Beide Planungen haben noch keine Planreife, die eine Darstellung im Flächennutzungsplan erlauben. Um Konflikte mit weiteren Nutzungen auszuschließen, wurden ersatzweise die Planungsbereiche für die beiden zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen in die Plandarstellung aufgenommen.

Darstellung im FNP / LP
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Hochwasserschutzes



Im Norden von Igelsdorf kommt es zu einer Überlagerung der Darstellung als Wohnbaufläche und dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Es ist davon auszugehen, dass mit Umsetzung der seitens der Stadt Baiersdorf beabsichtigten Hochwasserschutzmaßnahmen diese Bereiche zukünftig hochwasserfrei liegen und perspektivisch bebaut werden können. Eine Neuberechnung des Hochwassergeschehens erfolgt erst im Zuge der Planfeststellung der Hochwasserschutzmaßnahmen. Diese ist noch nicht eingeleitet. Neue Wohnbauflächen, die im Überschwemmungsbereich, nach Umsetzung der beabsichtigten Hochwasserschutzmaßnahmen jedoch erwartungsgemäß hochwasserfrei liegen und damit aktuell nur über eine Ausnahmeregelung bebaubar wären, sind im Plan entsprechend gekennzeichnet.

2.3.3 Flächen für Landwirtschaft

Allgemeine Zielsetzung

Für die ansässigen Betriebe ist die Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen als Grundlage für die Betriebe notwendig. Landwirtschaftlich besonders geeignete Böden sind nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen wie Bau- und Verkehrsflächen, aber auch durch Ausgleichs- und Ersatzflächen in Anspruch zu nehmen.

Bei der Entwicklung von Baugebieten gilt grundsätzlich:

- Siedlungsentwicklung vorrangig innerorts (Schließen von Baulücken, Nach-, Umnutzung, ...)
- Entwicklung neuer Baugebiete mit möglichst geringen Konflikten mit landschaftlichen bzw. naturschutzfachlichen Belangen; Minimieren von Bodenverbrauch und Eingriffsumfang

Die Sicherung von Standorten mit guten Erzeugungsbedingungen für eine nachhaltige ackerbauliche Nutzung wird gewährleistet durch die Darstellung im FNP / LP als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne einer der guten fachlichen Praxis entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzung (vgl. Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

In der Bewirtschaftung der Flächen sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Darstellung im FNP / LP
Landwirtschaftliche Fläche



Die Bonität der Ackerböden im Stadtwesten und Stadtosten rangieren zwischen 22 und 43 wobei der überwiegende Anteil zwischen 25 und 35 liegt. Aufgrund der Topographie und der Landschaftsstruktur hat der Stadtosten die besseren landwirtschaftlichen Bedingungen, auch wenn hier Böden mit hohem Tongehalts für den Ackerbau weniger geeignet sind und deshalb häufig als Grünland genutzt werden.

Die Entwicklung neuer Bauflächen erfolgen ausschließlich im Stadtosten. Die Bonität der hiervon in Anspruch genommenen Böden beträgt

in Hagenau: AZ 23 - 37

in Igelsdorf: AZ 37, AZ 50 westlich Baiersdorfer Straße

In der Hut: AZ 36

AS Baiersdorf Nord: AZ 39

Die durchschnittliche Ackerzahl und Grünlandzahl im Vergleichsgebiet des Landkreis Erlangen-Höchstadt beträgt 38 bzw. 44.

Durch die Bauflächenentwicklungen in Hagenau und In der Hut werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, deren Bonitäten unter dem Landkreisdurchschnitt liegen.

In Igelsdorf sind es nur drei Bauparzellen westlich Baiersdorfer Straße zur Gebietsabrundung, die Böden mit einer Bonität über dem Landkreisdurchschnitt beanspruchen. Südlich der AS Baiersdorf Nord handelt es sich um eine von Verkehr vorbelastete und eingeschlossene Fläche, deren Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Die Stadt Baiersdorf hat hiermit bei der Ausweisung neuer Bauflächen darauf geachtet, keine für die Landwirtschaft überdurchschnittlich zu bewertenden Flächen in Anspruch zu nehmen.

Darstellung im FNP / LP
Grünland



Für das Ziel des Erhalts von Grünland besteht in Bayern nach dem Bayrischen Naturschutzgesetz Umbruchsverbot für Dauergrünland.

Die Böden mit der höchsten Bonität (AZ/GZ 50 - 70) im Stadtgebiet liegen im Regnitztal, das gleichzeitig einen hohen Schutzstatus hat. Das Regnitztal erfüllt neben der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungsmitteln und sonstigen landwirtschaftlichen Produkte vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt: Hoch anstehendes Grundwasser (flächendeckend wassersensible Bereiche), Überschwemmungsgefahr, Kulturerbe der Wässerwiesen, hochwertiger Lebensraum für spezifische Artvorkommen. Neben der Funktion als Nahrungsmittel- und Energieproduzent, leistet die Landwirtschaft hier einen nicht unwesentlichen Beitrag zum Erhalt der Natur-, Kultur- und Erholungslandschaft, aber auch zum Klimaschutz. Grünland speichert laut Bodenzustandsbericht des Bundes etwa doppelt so viel Kohlenstoff wie Acker. Dies bedeutet:

- den hohen Grünlandanteil zu sichern und zu mehren,
- das Grund- und Oberflächenwasser vor Nähr- und Schadstoffeinträge zu schützen,
- den Abtrag von Oberboden bei Hochwasser zu verhindern,
- und die Kultur der Wässerwiesen zu bewahren.

Der Erhalt und die Förderung einer artgerechten und dem Tierwohl entsprechenden Haltungsform sowie eine dem lokalen Futterdargebot angemessene Bestandsdichte an Tieren könnte maßgeblich dazu beitragen, die hohen Grünlandanteile in der Regnitzaue durch Bewirtschaftung auch zukünftig zu erhalten.

Maßnahmen Landwirtschaft

Der Landschaftsplan formuliert aus Sicht des Ressourcenschutzes und der Landschaftsentwicklung im Sinne von Strukturanreicherung und Stärkung der Biodiversität Maßnahmen, die die landwirtschaftlichen Flächen und deren Nutzung betreffen. Diese sind unter Ziffer 2.3.7 näher begründet:

- Ressourcenangepasste Grünlandnutzung
- Umwandlung von Acker in Grünland (Regnitztal)
- Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Sonderstandort wie Feucht- und Trockenstandorten und Verbundachsen

Für die intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche formuliert der Landschaftsplan kein Ziel zur Fluranreicherung, um eine erforderliche bewirtschaftungsfähige Landwirtschaft zu gewährleisten. Dennoch sollen für das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft prägende Bereiche erhalten bleiben und ggf. vermehrt werden. Dies betrifft herausgehoben den strukturreichen Stadtwesten mit dem kleinteiligen Mosaik aus Trocken- und Feuchtstandorten, Teichen, Hecken und Obstgärten, aber auch die im Plan dargestellten orts- und landschaftsbildprägenden Einzelbäume, Gehölzgruppen. Die Landwirtschaft kann mit einer entsprechend angepassten Nutzung dazu beitragen, diese Bereiche zu erhalten und zu befördern.

Es sollten aber auch neue Landschaftsstrukturen aufgebaut werden. Die Ländliche Entwicklung unterstützt entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Biodiversität und Wasserrückhalt in der Flur.

Die Zieldarstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich. D.h. aufgrund des Rechtscharakters des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entwickeln dessen Darstellungen keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Insbesondere erfolgt durch die textliche Zielaussagen und die Darstellungen im Plan keinerlei Einschränkung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung.

2.3.4 Flächen für Wald

Allgemeine Zielsetzung
Darstellung im FNP / LP:
Waldfläche



Der Waldanteil in Baiersdorf ist gering. Diesbezüglich nimmt das großflächige Waldgebiet des Markwaldes im Stadtgebiet eine bedeutende Rolle ein. Die Waldbestände, vorwiegend Kiefernbestände, sind stabil und waren bisher nicht von gravierenden Windwurfschäden betroffen.

	<p>Grundsätzlich sind jedoch Wälder vor allem durch Einträge von Luftschadstoffen, die fortgesetzte Zerschneidung, die Störung des natürlichen Wasserregimes, nicht nachhaltige Bewirtschaftungsweisen und vor allem durch die Auswirkungen des Klimawandels gefährdet.</p> <p>Ziel ist, die Wälder und ihrer herausragenden Funktionen für die Stadt Baiersdorf und darüber hinaus zu erhalten, zu stärken oder wiederherzustellen.</p>
<p>Erhaltungsziele für FFH/ und Vogelschutzgebiet</p>	<p>Für den Markwald auf dem Stadtgebiet von Baiersdorf besteht aufgrund von seinem Status als FFH- und Vogelschutzgebiet besondere Zielsetzungen. Bezüglich des FFH-Gebietes mit den spezifischen Waldlebensraumtypen Hainsimsen-Buchenwald, Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald und Erlen-Eschen-Auwald besteht die Zielsetzung der Mehrung dieser Waldtypen durch naturnahen Umbau der Nadelwälder und damit eine Vernetzung mit den Kerngebieten zu verbessern. Die Populationen von Eremit und Bechsteinfledermaus können hiervon profitieren. Durch eine VNP-Wald-Förderzuwendung „Erhalt von Alt- und Biotopbäumen“ auf einer Waldfläche von 3,0 ha innerhalb des FFH-Gebiets für die Stadt Baiersdorf 2007, konnten entsprechende Maßnahmen bereits gefördert werden.</p> <p>Bei den Zielarten des Vogelschutzgebiets ist es der Ziegenmelker, der auf Erhalt und Pflege kiefernbetonter, lichter Waldbestände bevorzugt in Kuppenlagen angewiesen ist, während die anderen Zielarten Eisvogel, Grauspecht, Heidelerche, Mittelspecht, Raufußkauz, Schwarzspecht, Sperlingskauz und Wespenbussard unabhängig von ihrem aktuellen Vorkommen von einem steigenden Laubholzanteil durchaus profitieren können. Die für den Ziegenmelker wichtigen lichten Kiefernbestände liegen außerhalb des Stadtgebiets von Baiersdorf bzw. angrenzend.</p>
<p>Walderhalt</p>	<p>Für die Waldflächen, insbesondere die mit besonderen Funktionen, gilt das Ziel, die Flächensubstanz zu erhalten. Der Markwald hat sowohl Klimaschutz- als auch Erholungsfunktion. Die Sicherung einer nachhaltigen Forstwirtschaft ist in Art. 1 Abs. 1 BayWaldG geregelt. Eine naturnahe, standortangepasste Waldbewirtschaftung sichert den Erhalt und die Entwicklung der Waldfunktionen. Diese sind unter Ziffer 1.2.3 beschrieben und den Themenkarten zum Umweltbericht dargestellt. Die Sicherung von Flächen für die Forstwirtschaft wird gewährleistet durch die Darstellung im FNP/LP als Fläche für Wald im Sinne einer der guten fachlichen Praxis entsprechenden forstwirtschaftlichen Nutzung (vgl. Art. 3 Abs. 2 Bay-NatSchG).</p>
<p>Klimaanpassung</p>	<p>Als Folge des Klimawandels ist für alle Waldbesitzenden der Aufbau von klimafesten und artenreichen Wäldern anzustreben. Die "Initiative Zukunftswald Bayern" hat zum Ziel im Privat- und Körperschaftswald den Aufbau von Wäldern mit standortangepassten Bäumen durch ein entsprechendes Informationsangebot und finanzielle Anreize zu intensivieren. Mit vielfältigen regionalen Projekten soll das Interesse der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer geweckt werden, Anpassungsmaßnahmen an den Kli-</p>

mawandel in ihren Wäldern durchzuführen. Die hierbei wichtigsten Maßnahmen sind eine regelmäßige und planvolle Waldpflege, Verjüngung mit standorts- und klimaangepassten Baumarten sowie ein angepasster Wildbestand.

Für den Aufbau klimafester und artenreicher Wälder in Bayern stehen seit 2020 über ein neues forstliches Förderprogramm Fördergelder bereit. Im Amtsgebiet des AELF Fürth / Uffenheim können Musterbestände zum Waldumbau zu unterschiedlichen Themenstellungen zu klimatoleranten Baumarten besucht werden.

Es ist jeweils zu prüfen inwieweit Synergieeffekte zwischen erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen im Waldumbau und den Zielsetzungen des FFH- und Vogelschutzgebiets erzeugt werden können.

Waldflächenverluste	Bei unvermeidbaren Waldflächenverlusten sind Ersatzaufforstungen vorzusehen. Bei Erstaufforstungen werden regelmäßig im Genehmigungsverfahren die Belange des Antragstellers mit den öffentlichen Belangen (z.B. Naturschutz, Landschaftsschutz, Wasserschutz etc.) und den Belangen der Angrenzer abgewogen und von der Genehmigungsbehörde Entscheidungen getroffen, die dem Einzelfall Rechnung tragen.
Erstaufforstungen	Es gibt keine verstärkten Bestrebungen, landwirtschaftlich genutzte Flächen aufzuforsten. Eine Steuerung von Erstaufforstungen durch den FNP/LP ist daher nicht erforderlich. Es werden keine Erstaufforstungsgewanne dargestellt.
Maßnahmen Forstwirtschaft	Der Landschaftsplan formuliert aus Sicht der Klimaanpassung, des Ressourcenschutzes und der Landschaftsentwicklung im Sinne von Struktur- und Artenanreicherung und Stärkung der Biodiversität sowie aufgrund spezifischer Artvorkommen Maßnahmen, die forstwirtschaftliche Flächen und deren Nutzung betreffen. Diese sind unter Ziffer 2.3.7 näher begründet: <ul style="list-style-type: none">- Erhalt und Förderung von Galeriewäldern entlang von Bachtälern- Erhalt / Entwicklung Feuchtwald / Feuchtgebüsch- Erhalt naturnaher Gewässer mit Uferabbrüchen (Eisvogel)- Sukzession im Bereich der Stromtrassen zurücksetzen (Artenschutzmaßnahme Heidelerche)- Erhalt von totholz- und biotopbaumreichen Waldbeständen (Grauspecht, Mittelspecht, Raufußkauz, Schwarzspecht, Sperlingskauz und Wespenbussard)- Aufbau von Waldrändern

2.3.5 Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung

Allgemeine Zielsetzung Darstellung im FNP / LP:	Der FNP/LP muss sich mit vorhandenen, nach anderen Gesetzen geregelter Nutzungsansprüche auseinandersetzen. Solche planerischen Bindungen sind in den FNP/LP nachrichtlich zu übernehmen, zu kennzeichnen, bzw. falls sie noch keine Rechtskraft erlangt haben, zu vermerken.
--	---

Die nachfolgenden Flächen sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen und wurden in den FNP/LP nachrichtlich übernommen. Diese Flächen stehen der kommunalen Planungshoheit nicht uneingeschränkt zur Verfügung. Diese Flächen sind der Bauleitplanung nur insoweit zugänglich, als diese der dargestellten Fachplanung nicht widerspricht bzw. ihr nicht ausräumbare Hindernisse entgegenstehen. Die nachfolgend gelisteten Schutzgebiete sind unter Ziffer 1.5.6 näher erläutert.



FFH-Gebiet Schutzgebiete gem. Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG)

Vogelschutzgebiet gem. 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Maßnahmen: Umsetzung der Managementpläne (siehe auch Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft)



Naturdenkmäler gem. §28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Es werden keine Naturdenkmäler zur Ausweisung vorgeschlagen.



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Ökokontoflächen)

Diese Flächen sind oder werden in das Ökoflächenkataster aufgenommen. Das Ökoflächenkataster wird beim Landesamt für Umwelt geführt und ist ein Verzeichnis ökologisch bedeutsamer Flächen. Darin aufgenommen werden für den Naturschutz angekaufte bzw. gepachtete Flächen, Ausgleich- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung (sonstige Flächen) und Ökokontoflächen.



Biotop gem. amtlicher Flachlandbiotopkartierung Bayern. Diese unterliegen keinem Schutzstatus gem. Bundes- oder Bayerischem Naturschutzgesetz. Die Biotopkartierung hat weder das Ziel noch die rechtlichen Möglichkeiten, ökologisch wertvolle Flächen unter Schutz zu stellen oder Grundstücksbesitzern bestimmte Bewirtschaftungsweisen vorzuschreiben. Sie stellt lediglich eine unverbindliche Bestandsaufnahme der natürlichen Umgebung dar.



Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, werden gesetzlich geschützt. In Baiersdorf sind dies Erlenbruchwälder, Nasswiesen und Hochstaudenbestände. Darüber hinaus Heckenkomplexe, Gebüsche und Streuobstbestände sowie im Bereich trockener Standorte Sandmagerrasen und trockene Altgrasbestände. Diese Lebensräume stehen für eine besondere Tier- und Pflanzenwelt, die anderswo, vor allem in den intensiv genutzten Landschaften, nicht mehr existieren kann.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind grundsätzlich verboten. Bei erschwerten Nutzungsbedingungen auf einer geschützten Fläche hat der Grundstückseigentümer die Möglichkeit, einen Erschwernisausgleich zu erhalten oder am Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm teilzunehmen.

2.3.6 Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestand

Darstellung im FNP / LP:

Feldgehölze



extensive Hochstauden und Sukzessionsflächen



Erhalt von Streuobstwiesen



Bäume und Sträucher, z.B. orts- u. landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten, Eingrünung von Bau- gebieten (Bestand)



Einen wesentlichen Beitrag zur Vielfalt und zum charakteristischen Erscheinungsbild von Baiersdorf tragen die gliedernden und z.T. auch verbindende Strukturen wie Feldgehölze, Bäume, Sträucher, orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume in der Flur und in den Orten, die Streuobstgärten und die Gehölze bestanden Ortsränder bei. Dies sind in aller Regel langlebige bzw. lange überdauernde Objekte. Der mit dem schleichenden Rückgang dieser Strukturen verbundene Verlust, sowohl in Bezug auf das Landschaftsbild als auch auf deren weiteren ökologischen Funktion z.B. als Lebensraum oder als CO₂-Senke, offenbart sich häufig erst nach einer gewissen Zeit.

Dem Erhalt dieser Gehölze wird gegenüber Rodung und Neupflanzung ein höherer Stellenwert beigemessen, da Neupflanzungen erhebliche Zeit beanspruchen, um gleichwertige ökologische Funktionen zu erreichen wie Bestandsgehölze.

Im FNP / LP sind die wesentlichen bestehenden Strukturen dargestellt, mit dem Ziel, diese langfristig zu erhalten und zu pflegen.

2.3.7 Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Allgemeine Zielsetzung

Durch die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen und die Intensivierungen und Rationalisierungen in der Landwirtschaft sind Tier- und Pflanzenarten in ihrer Existenz gefährdet. Die gilt besonders für solche, die z.B. auf spezifische Lebensräume oder besondere Bodenverhältnisse wie nasse / feuchte Wiesen, klares, sauerstoffreiches Wasser oder trockene Sandböden angewiesen sind. Ziel ist es, diese besonderen Standorte als Lebensraum nicht nur zu schützen, sondern auch zu entwickeln und diese Lebensräume, soweit sinnvoll und möglich auch untereinander zu vernetzen.

Der FNP/LP stellt hierfür Maßnahmen mit den folgenden Zielsetzungen dar:

- Erhalt der Biodiversität,
- Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Ermöglichen des Naturerlebens für die Bevölkerung.

Rechtliche Basis sind das Bundesnaturschutzgesetz und das Bayerischen Naturschutzgesetz. In § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) ist u. a. die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, in § 20 BNatSchG das Ziel eines Netzes verbundener Biotope auf mindestens 10 v. H. der Landesfläche verankert. Seit 2015 wird die Bundesstrategie zur biologischen Vielfalt durch die Naturschutz-Offensive 2020 ergänzt in der für die Erhaltung der biologischen Vielfalt vordringliche Maßnahmen benannt werden u.a. für Äcker, Wiesen, Auen und Wälder.

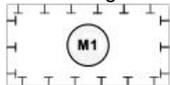
Gem. Regionalplan sollen in der freien Landschaft netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubwaldbiotope geschaffen werden. Biodiversität und Biotopverbund benötigen Trittsteine in der Landschaft. Solchen Trittsteine können Biotope in der Flur und die Gewässer als Basis eines Feuchtverbundsystems darstellen. In Ergänzung mit Ausgleichsflächen (Ökokonto) oder weiteren Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann aus den vorhandenen Biotopen für die Stadt Baiersdorf perspektivisch ein tragfähiges Biotopverbundsystem entwickelt werden.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen leiten sich auch aus den Zielvorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramms ab. Damit ist gewährleistet, dass sich die Maßnahmen in einen überkommunalen Verbund einfügen.

Förderkulisse

Die genannten Ziele werden unter dem Thema „Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ zusammengefasst. Damit wird eine unbeabsichtigte Nutzungsbeschränkungen für die Grundstückseigentümer/ -nutzer vermieden, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Nutzungsänderung. Vielmehr soll durch die Darstellung im FNP/LP die Beantragung von Fördermittel bei den zuständigen Behörden unterstützt werden, sollte sich ein Grundstückseigentümer für die Umsetzung eines im FNP/LP dargestellten Ziels entscheiden. Die Ziel-darstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/ -nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich.

Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Darstellung im FNP / LP:



Die Maßnahmenbereiche umgrenzen Flächen, innerhalb derer wertvolle Kernbiotope mit Pufferflächen umgeben oder diese Kernbereiche flächenmäßig erweitert werden können. Die dargestellten Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft eignen sich aufgrund ihres Charakters (Lage, Ausstattung, Entwicklungspotenzial) besonders für landschaftspflegerische Maßnahmen in der Agrarlandschaft. Unterstützt werden diese vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Naturschutzoffensive 2020 in der als priorisiertes Ziel formuliert wurde, die Biodiversität in Agrarökosystemen deutlich zu erhöhen.

Die umgrenzten Maßnahmenbereiche eignen sich auch bevorzugt für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Sofern die Flächen nicht Teil der aktuellen Betrachtungen

für das Ökokonto der Stadt Baiersdorf sind oder bereits durch den Landschaftspflegeverband in Pflege sind, sind bei Umsetzung von Maßnahmen im Vorfeld aktuelle Erhebungen über den Zustand der Flächen erforderlich und darauf aufbauend Zielstellungen sowie Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen zu erarbeiten.

M01 Heckensystem und Streuobst auf der Reuth

Bestand

- Großflächiger Hang mit verzweigtem Heckensystem und mit hoher Dichte an Obstbäumen und Streuobst
- Kernbereich ist ein biotopkartierter nicht mehr bewirtschafteter Obstgarten in leichter Hanglage
- lückiger Bestand alter Bäume über Grünlandbrache und Altgrasbeständen
- 1996 Brutnachweise von Baumpieper, Neuntöter (4 BP), Dorngrasmücke und Kernbeißer
- Im Umfeld Äcker und intensiver bewirtschaftete Obstgärten sowie Hecken
- Regional bedeutsam

Ziele / Maßnahmen

- Entwicklung Pflegemanagement für die Hecken
- Förderung von Saumstrukturen
- Erhalt alter, abgängiger Bäume (Höhlenbäume)
- Extensive Bewirtschaftung der Wiesen
- Förderung extensiver Streuobstanbau (Hochstamm)
- An die Region angepasste Sortenwahl bei Neupflanzungen
- Anbau aller Hauptobstarten (mit Walnuss)
- Einbindung geeigneter Flächen ins Ökokonto der Stadt Baiersdorf für kommunale Ausgleichsbedarfe außerhalb der Hochwasserschutzmaßnahme

M02 Biotopkomplex südlich Main-Donau-Kanal

Bestand

- Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III, z.T. gezäunt
- Teile biotopkartiert: Komplex unterschiedlich feuchteliebender Gesellschaften, Erlenforsten, Hochstaudenfluren, Altgrasfluren, bis Sandmagerrasen, Gehölzaufwuchs
- Teile biotopkartiert
- Gebiet wird durch einzelne Maßnahmen des Projektes „landgang“ gepflegt und entwickelt
- betreut durch den Landschaftspflegeverband

Ziele / Maßnahmen

- Weiterentwicklung des Biotopkomplexes als räumliche Einheit und Teil der Verbundachse entlang des Main-Donau-Kanals
- Einbindung in die Zielstellungen der Stadt Baiersdorf bezgl. Ökokonto und Biodiversitätsstrategie
- In Abstimmung Stadtwerke Baiersdorf und Landschaftspflegeverband

M03 Bühlberg

Bestand

- Markante Erhebung im Stadtosten
- Gut ausgebildete, über 5 m breite und 5 m hohe, dicht geschlossene Hecken mit Frühjahrsgeophyten und wärme- und lichtliebende Saumarten an Terrassenkanten, Hecken biotopkartiert
- Hecken bilden wichtige Landschaftsstrukturen in der sonst wenig strukturierten, von Landwirtschaft geprägten Landschaftsraum
- Nach Süden und Norden angrenzend Äcker, zwischen den Teilflächen liegt eine Wiese. Im Nordosten eingebunden eine Gruppe alter Eichen um einen Sommerkeller.
- Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten, Kleinsäuger, blütenbesuchende Insekten und netzbauende Spinnen.
- Regional bedeutsam

Ziele / Maßnahmen

- Erhalt und Förderung des Biotopkomplexes als Kernzone für trockenheits- und wärmeliebende Arten.
- Anpassung Mahdregime zur Extensivierung der bestehenden Wiesen
- Verringerung Nährstoffeintrag von außen durch Schaffung von Pufferstreifen / Pufferflächen
- Ggf. Erweiterung des Biotopkomplexes auf angrenzenden kommunalen Flächen durch Anlage extensiv bewirtschafteter Wiesen, Heckenstreifen
- Einbindung geeigneter Flächen ins Ökokonto der Stadt Baiersdorf für kommunale Ausgleichsbedarfe

M04 Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher

Bestand

- Kerngebiet ist das Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher mit Erlenwald, Feuchtgebüsch, Tümpel und Entwässerungsgräben, Seggenbestände, seggenreiche Nasswiesen, Hochstaudenfluren und grasige Bestände, auf Dämmen trockene Magerwiesen, standortfremde Anpflanzungen (Fichte, Thuja, ...)
- Umliegende Flächen sind Teil der geplanten Hochwasserschutzmaßnahme Südaleitung Neuweiher und noch in landwirtschaftlicher Nutzung (Wiesen, Äcker)
- Teilflächen sind im Ökoflächenkataster des LfU gemeldete Ausgleichs-/Ersatzflächen der Bahn
- Wertvoller Lebensraum für diverse Vogelarten, Amphibien, Groß- und Kleinsäuger
- Teilflächen überregional bedeutsam

Ziele / Maßnahmen

- Erhalt und Förderung des Biotopkomplexes als Kernzone für Feuchtgebietsarten. Aufbau eines Feuchtgebietsverbundes zwischen dem Neuweiher und der Regnitzaue
- Im Zuge der Erstellung der technischen Hochwasserschutzplanung Maßnahmen- und Managementplanung für das Gesamtgebiet erstellen

- Einbindung geeigneter Flächen ins Ökokonto der Stadt Baiersdorf für kommunale Ausgleichsbedarfe außerhalb der Hochwasserschutzmaßnahme

Ressourcenangepasste
Grünlandnutzung
Darstellung im FNP / LP:



Ressourcenangepasste Grünlandnutzung als Zielsetzung bedeutet in den Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser (den sog. wassersensiblen Bereichen der Auen), Feuchtflächen und Quellbereichen im Offenland, Dauergrünland mit angepasster Düngung und angepasstem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu etablieren.

Fast im gesamten Stadtgebiet von Baiersdorf sind sog. wassersensible Bereiche ausgewiesen (siehe Themenkarte 3.1). Dies gilt auch für den überwiegend ackerbaulich genutzten Stadtoften. Das Ziel der ressourcenangepassten Grünlandnutzung formuliert der FNP/LP in den Talbereichen, die durch Oberflächengewässer und hoch anstehendes Grundwasser geprägt sind:

- Regnitzaue
- Die von Westen der Regnitz zufließenden Bäche (Kupfergraben, Haselgraben, Bach ohne Namen)
- Im Stadtoften im Bereich des Feuchtgebiets Unterweiher-Oberweiher

Die ressourcenangepasste Grünlandnutzung gehört zu einem Bündel an Maßnahmen zur Stärkung der Funktionen von Gewässerauen, die neben den Gewässern selbst als bedeutende Landschaftsadern die Basis der Biotopvernetzung bilden. Talauen sind auch für die Hochwasservorsorge von entscheidender Bedeutung. Sie sind als natürliche Retentionsräume und als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten sowie für Feucht- und Auwälder zu erhalten und in ihren Funktionen zu stärken. Entsprechend wurde der Maßnahmenbereich M4 unter Ziffer 2.3.7 dargestellt.

Das Ziel der ressourcenangepassten Grünlandnutzung bezieht sich auf bereits gültiges Recht wie bspw. die Vorsorgepflicht nach Bundesbodenschutzgesetz, bestehende Düngemittelverordnungen, Cross Compliance-Verpflichtungen.

Damit ergeben sich aus diesem Ziel für die Grundstückseigentümer/-nutzer keine zusätzlichen Vorgaben über bereits bestehendes Recht hinaus. Die Zieldarstellungen des FNP/LP sind für den Grundstückseigentümer/-nutzer nicht verbindlich, aber behördenverbindlich. Extensive Grünlandnutzung wird durch das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) gefördert.

Umwandlung von Acker in
Grünland
Darstellung im FNP / LP:



Im Regnitztal ist zu einem großen Anteil unter Grünlandnutzung, es sind aber weiterhin größere Ackerflächen in der Aue vorhanden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet, der hierdurch bedingten Erosionsgefahr durch Wasser und des hoch anstehenden Grundwasserspiegels mit der Gefahr der Auswaschung von Nähr- und Schadstoffen ist die Umwandlung von Acker in Grünland als Zielsetzung im Regnitztal aufgenommen. Ergänzend leisten Wiesen und Weiden als Kohlenstoffspeicher auch einen wichtigen Beitrag für den Klimaschutz, da hier Kohlenstoff aus der Luft im

Boden gespeichert wird. Diese Zielsetzung wird durch das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP Maßnahme V20) unterstützt.

Ggf. ist es den landwirtschaftlichen Betrieben in Baiersdorf aufgrund ihrer aktuellen betrieblichen Ausrichtung, z.B. erforderlicher Kraftfutteranbau für den Milchviehbetrieb, nicht möglich, die vorgeschlagenen Maßnahmen, wie etwa die Umwandlung von Ackerland in Grünland auf Grünlandstandorten in Überschwemmungsgebieten umzusetzen. Wie entsprechende Maßnahmen in den Betriebsablauf integriert werden können, sollte jedoch geprüft werden.

Biotopverbund

Biodiversität und
Biotopverbund
Allgemeine Zielsetzung

Gem. Regionalplan sollen die schützenswerten naturnahen und für den ökologischen Ausgleich bedeutsamen Landschaftsteile zu einem räumlichen Verbundsystem ausgestaltet werden.

Die Stadt Baiersdorf verfolgt das Ziel einer Biodiversitätsstrategie und stellt damit die Frage nach dem zukünftigen Umgang mit den Qualitäten der für das gesamte Stadtgebiet bedeutsamen Landschaftsräume. Die Leitidee wäre das gelungene Neben- und Miteinander von Landwirtschaft, Natur-, Kultur- und Erholungslandschaft.

Gem. der Bayerische Biodiversitätsstrategie gibt es vier zentrale Ziele bzw. Handlungsschwerpunkte:

- Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt
- Erhaltung der Vielfalt der Lebensräume
- Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit von Wanderbarrieren wie Straßen, Schienen und Wehre
- Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen

Biodiversität und Biotopverbund benötigen Kern- und Vernetzungsgebiete, die bereits eine gewisse Qualität aufweisen. Ein wirksamer Biotopverbund sorgt zusammen mit einer biodiversitätsverträglichen Nutzung und Förderung spezifischer Arten für die langfristige Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt im Stadtgebiet und darüber hinaus. Der Biotopverbund im Stadtgebiet hilft mit, die prioritären und gefährdeten Lebensräume und Arten der Natura 2000 Gebiete in überlebensfähigen Beständen zu sichern. Bei der Entwicklung und der Pflege des Biotopverbundes sind sich ändernde Rahmenbedingungen wie der Klimawandel zu berücksichtigen.

Ein Biotopverbund in Baiersdorf setzt sich aus unterschiedlichen Lebensgemeinschaften und Ökosysteme zusammen:

- Wälder
- Gewässer
- Grünland
- Trocken-(Sand-)standorte

Als Kerngebiete werden die bestehenden Schutzgebiete und deren Zielarten betrachtet. Im FNP / LP werden hierauf aufbauend die wesentlichen

Verbundachsen, Lebensraumtypen und wertgebende Arten dargestellt, deren funktionelles Netz in nachfolgenden Schritten über die Ausarbeitung von konkreten Maßnahmen zu vertiefen ist und sukzessive in die Umsetzung gebracht werden muss. Für eine Umsetzung stehen das Ökokonto der Stadt Baiersdorf, die Initiative „landgang“ und die Sandachse Franken mit dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung.

Verbundprojekt „landgang“
Darstellung im FNP / LP:



Die Beförderung der Biodiversität im Stadtgebiet kann auf mehreren Bausteinen aufbauen. Neben den Biotopflächen und den rechtlich fixierten Ausgleichs- und Ersatzflächen sind die ergänzenden Bereiche, die durch das Projekt „landgang“ naturnah entwickelt werden, mit der Zielsetzung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche entlang des Main-Donau-Kanal untereinander zu vernetzen. Die auf dem Stadtgebiet von Baiersdorf befindlichen Entwicklungsbereiche sind im FNP/LP symbolhaft aufgenommen:

1. Maßnahme "Ausgleichsfläche am Rand des Regnitzgrundes"
2. Maßnahme "Am Jungfernbrunnen"
3. Maßnahme "Lückige Aufforstungen"
4. Maßnahme Grünfläche und Kiefernforst innerhalb der WSG-Zäunung
5. Maßnahme "Kiefernforst und magere Altgrasbestände innerhalb der WSG-Zäunung"
6. Maßnahme Biotopkomplex am Rand des Regnitzgrundes
7. Maßnahme "Sandmagerrasen auf der Regnitz-Terrasse"
8. Maßnahme "Sandmagerrasen auf der Regnitz-Sandterrasse"
9. Maßnahme "BN-Feuchtflecken am Haselgraben"
10. Mäandrierendes Bächlein im Markwald
11. Ausgleichsfläche am Ausee
12. Graben durch die Ausgleichsfläche am Ausee
13. Auwaldrest mit Hochstaudenflur
14. Ausee
15. Kopfbaum-Allee am Ausee

Verbundachse Galeriewälder

Darstellung im FNP / LP:



Die im Markwald verlaufenden Gräben sind Teil des Feuchtverbundes. Diese werden in Abschnitten von Erlenbeständen galerieartig begleitet.

Im ABSP werden folgende Zielsetzungen formuliert:

- Erhaltung und Entwicklung naturnaher, alt- und totholzreicher Feuchtwälder entlang von Bachtälern
- vorrangige Umwandlung nadelholzreicher Forste in standortgerechte, naturnahe Laubwälder
- allenfalls extensive forstliche Nutzung im direkten Quell-/Quellbachumfeld
- Erhaltung und Förderung von Hochstaudensäumen entlang der Bachläufe als zusätzliche Lebensraumkomponente und Verbundstruktur

Erhalt / Entwicklung
Feuchtwald / Feuchtge-
büsch
Darstellung im FNP / LP



Feuchtwälder oder Feuchtgebüsche sind durch die langjährige Entwässerung der Landschaft selten. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden entlang von Bachläufen, meist kleine Feucht- und Bruchwälder erfasst, oder im Bereich verlandeter Teiche Feuchtgebüsche.

Bruch-, Sumpf-, Auen- und Schluchtwälder sind nach §30 BNatSchG geschützt. Aufgrund ihrer Seltenheit und hohen Bedeutung für die charakteristischen Artenausstattung ist es Ziel, diese meist kleinflächigen Bestände durch Umbau von Nadelholzbeständen an den Bachufern in naturnahe Erlen-Eschen-, Au- und Feuchtwaldbestände zu entwickeln, ggf. auch durch Rücknahme von Entwässerungsmaßnahmen zur Erhöhung des Grundwasserstandes. Erhalt und auch die Vergrößerung der Bestände ist Ziel. Bei Vergrößerung der Bestände ist darauf zu achten, dass keine anderweitig naturschutzfachlich hochwertige Offenlandflächen wie Feuchtwiesen hierdurch zerstört werden.

- Rote Weiher, Teichkette (über-/ regional bedeutsam) mit Quellbereich
- Feuchtgebiet Lerchenbichel (lokal bedeutsam)
- Verlandete Teiche am Auweiher (überregional bedeutsam)
- Feuchtgebiet Unterweiher / Oberweiher (überregional bedeutsam)
- Ausee (lokal bedeutsam)

Verbundachse Gewässer- und Feuchtlebensraum

Darstellung im FNP / LP:



Die Regnitz ist eine landesweit bedeutsame Gewässer-Verbundachse. Zur Gewässerentwicklung liegt ein Gewässerentwicklungskonzept vor, dessen Maßnahmen sukzessive umzusetzen sind (siehe Ziffer 1.5.2).

Darüber hinaus sind die Wiesen des Regnitztals Teil der überregional bedeutsamen Feuchtverbundachse. Das Regnitztal ist mit dem SPA-Gebiet „Regnitz und Unteres Wiesenttal“ Teil des Netzes Natura 2000. Im Regnitztal liegt auch die Gebietskulisse für Wiesenbrüter.

Neben der großräumigen und prägenden Verbundachse der Regnitz sind es die kleinen, der Regnitz zufließenden Gewässer, die im Biotopverbund eine wesentliche Rolle einnehmen. Dies gilt insbesondere für die im Stadttostens in der landwirtschaftlichen Flur gelegenen kleinen Bäche und Gräben.

Erhalt / Entwicklung von
Teichen
Darstellung im FNP / LP



Da natürliche Stillgewässer fehlen, sind Teiche und Weiher die wichtigsten Ersatzlebensräume für die meisten Stillgewässerbewohner. In Baiersdorf liegen im Markwald und entlang der westlichen Zuflüsse zur Regnitz eine Vielzahl von Teichen, die z.T. auch fischereilich genutzt werden. Nicht genutzte bzw. extensiv genutzte Teiche bereichern den Verbundlebensraum Gewässer.

Förderung Lebensraum
Amphibien

Im ABSP werden folgende Zielsetzungen für die Zielarten Laubfrosch, Kamm-Molch und Springfrosch formuliert:

- Erhaltung und Sicherung aller mindestens überregional bedeutsamen Gewässer mit ihren Verlandungs- und Uferzonen; Extensivierung bzw. Auflassung der fischereilichen Nutzung; Bewirtschaftung des obersten

Darstellung im FNP / LP



Teichs einer Kette als Artenschutzteich; Förderung einer extensiven Teichwirtschaft (Verlandete Teiche am Auweiher (überregional bedeutsam))

- Erhaltung bzw. Neuschaffung von nutzungsfreien Kleingewässern im unmittelbaren Umkreis bekannter Vorkommen der genannten Amphibienarten (Kartierung liegt nicht vor)
- Erhaltung, Optimierung und ggf. Neuschaffung von Wanderachsen wie Gräben mit Begleitvegetation, Waldränder, Hecken und Rainen
- Entwicklung naturnaher, laubholzreicher Wälder im Staatsforst Mark als Sommerlebensraum des Springfroschs.

Darüber hinaus bei Erhalt der Teichnutzung:

- Förderung des Struktureichtums der Ufer z.B. Anlage flacherer Uferböschungen in Teilbereichen, Entwicklung von Verlandungszonen, Förderung der Unterwasservegetation
- Angepasster Fischbesatz (Nutzungsextensivierung)
- Diese Maßnahmen werden durch das Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) gefördert.

Erhalt / Entwicklung
Feuchtlebensräume
Darstellung im FNP / LP



Die Regnitzauen in Baiersdorf sind Schwerpunktorkommen des Schwarzblauen Wiesenknopfläuling, die Leitart extensiv genutzter Feucht- und Nasswiesen am südlichen Auweiher östlich der A73 oder das Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher Lebensräume dieser Art. Kartierungen am Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher konnten jedoch keine entsprechenden Nachweise erbringen.

Entsprechende Feuchtlebensräume stellen häufig auch äußerst wertvolle Heuschreckenlebensräume dar.

Im ABSP werden folgende Zielsetzungen formuliert:

- Optimierung des wiesengenutzten Regnitztals als überregional bedeutsame Feuchtgebietsachse unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche des Weißstorchs, wiesenbrütender Vogelarten sowie des Schwarzblauen Wiesenknopfläulings
- Optimierung der Feuchtwiesen-Restflächen, insbesondere westlich Baiersdorf
- Entwicklung von größeren zusammenhängenden extensiv bewirtschafteten Feuchtfächen
- Schaffung von Feuchtverbundstrukturen entlang der Regnitz sowie entlang von Bachläufen und Gräben durch Schaffung von extensiv genutzten oder ungenutzten Pufferflächen.

Weitere dezidierte Maßnahmen für das Regnitztal sind im Managementplan „Regnitz und Unteres Wiesental“ dargelegt.

Förderung Lebensraum
Eisvogel
Darstellung im FNP / LP



Ziel und Maßnahmen aus dem Managementplan

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Populationen des Eisvogels und seiner Lebensräume, insbesondere ungestörter Bäche, Gräben und Teiche mit naturbelassenen Uferbereichen, natürlichen Abbruchkanten und Steilufern als Brutlebensraum sowie umgestürzter Bäume und anderer Sitzwarten im Uferbereich der Gewässer.

- Erhalt bzw. Wiederherstellung einer hohen Gewässergüte sowie eines naturnahen Fischbestandes.

Entsprechend geeignete Gewässerabschnitte befinden sich im Bereich des Markwaldes an Haselgraben und Graben Rote Weiher sowie am Angersee im Regnitztal.

Gebietskulisse Feldvögel und Wiesenbrüter

Darstellung im FNP / LP



Zu den wiesenbrütenden Vogelarten gehören der Große Brachvogel, Bekassine, Wachtelkönig, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Grauammer, Uferschnepfe und Rotschenkel. Auch die Feldlerche wird dazugezählt. Wiesenbrüter bevorzugen feuchtes und weitläufiges Grünland wie es im Regnitztal noch anzutreffen ist. Die Wiesenbrüterkulisse in Baiersdorf umfasst daher fast vollständig das Regnitztal.

Zu den Wiesenbrütern zählt auch der Kiebitz. Er gilt in Deutschland als stark gefährdet. Kiebitze bevorzugen offene Flächen mit niedriger Vegetation und Offenboden, die durch hohe Wasserstände besonders feucht sind. Sie brüten daher oft auch in Ackerflächen. In Baiersdorf sind drei Kulissen im Stadtosten dargestellt:

- Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher
- östlich der verlandeten Teiche am Auweiher
- zwischen Gewerbegebiet und AS Baiersdorf Nord östlich der A73

Der Gelegeschutz für Feldvögel und Wiesenbrüter ist ein wichtiger Beitrag zum Artenschutz. Auf Feldstücken, die in den entsprechenden Gebietskulissen für Feldvogel und Wiesenbrüter liegen, ist der Gelegeschutz zu beachten. Die entsprechenden Kulissen sind im FNP / LP dargestellt.

Die Lage in Wiesenbrüterlebensräume ist Fördervoraussetzung für das Abrufen von Agrarumweltmaßnahmen (KULAP und VNP).

Handlungsempfehlungen sind in einem Informationsblatt des Deutschen Bauernverbandes zusammengestellt (https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/vogelschutz/200407-kiebitzflyer_landwirtschaft.pdf).

Verbundachse Trockenlebensraum

Darstellung im FNP / LP:



Im Stadtgebiet sind die Vorkommen von Trockenlebensräumen wie Magerrasen oder Zwergstrauch- und Ginsterheiden selten und kleinflächig. Entsprechende Bereiche für Trockenlebensräume wurden in Baiersdorf östlich der Regnitz-Talachse im Bereich der Stromtrasse und entlang der Dämme des Main-Donau-Kanals sowie im Süden des Stadtgebiets östlich der B4 von der Biotopkartierung erfasst. Entlang dieser Verbundachsen sind einzelne Trittsteine unterschiedlicher Ausprägung vorhanden, die durch geeignete Pflege gestärkt und erweitert werden sollen.

Im ABSP werden folgende Zielsetzungen formuliert:

- bestandsgerechte Pflegemaßnahmen wie z. B. zeitweise Beseitigung von Verbuschungen und Kiefernaufwuchs zur Vermeidung stärkerer Beschattung
- gelegentliche Beweidung oder turnusmäßige Mahd

- zeitweise Schaffung von kleinen Rohbodenstandorten (Zielarten: Blauflügelige Sandschrecke, Blauflügelige Ödlandschrecke)
- ggf. Etablierung von Pufferzonen und Lebensraumvergrößerung durch Umwandlung angrenzender Sandäcker in Magerrasen, Auflichtung angrenzender Waldbereiche
- Verbesserung des Biotopverbundsystems, z. B. durch Neuschaffung offener Sandflächen entlang von RMD-Kanal, Frankenschnellweg, Bahntrassen und Wegrändern

Die Stromtrasse durch den Markwald ist als „Fläche für Wald“ dargestellt. Die Zielsetzung für diesen Bereich ist ein ökologisches Trassenmanagement für einen Trockenverbund, der insbesondere die Zielart Heidelerche befördert (siehe Lebensraum unter Strom – Trassen ökologisch managen, Deutscher Verband für Landschaftspflege (DVL) e.V.). Hierzu ist die Entfernung von aufwachsenden Gehölzen und Mahd erforderlich. Der Status als Wald nach Waldgesetz bleibt hiervon unberührt.

Erhalt / Entwicklung Trockenlebensräume
Darstellung im FNP / LP



- Unter der Stromtrasse im Markwald Zwergstrauch- und Ginsterheiden, bodensaure Magerrasen;
Maßnahme: Offenhalten durch Entfernung von Gehölzen, Mahd
- Böschung des RMD-Kanals mit grasreichem Bestand unterschiedlich nährstoffliebender Gesellschaften. Bodensaure Magerrasen bis trockenheitsertragende Ruderalfluren
Maßnahme: Fortführung standortangepasste Pflege der Böschungen
- Diverse magere Standorte westlich und östlich des Main-Donau-Kanals und südlich Hemhofer Straße
Maßnahme: Teile des Verbundprojekt „landgang“
- Isoliert liegende bodensaurer Magerrasen im Straßenfeld an der B4
Maßnahme: Entfernung standortfremder Gehölze; Standortsmanagement, Pufferung zu benachbarten Flächen; Entwicklung des Umfeldes mit Zielsetzung der Ergänzung und Erweiterung des Trockenlebensraums als kommunale Vorgabe bei Umsetzung der angrenzenden Freiflächen-PV-Anlagen

Berücksichtigung / Förderung spezifischer Arten

Artenschutzmaßnahme
Heidelerche

Darstellung im FNP / LP



Die Heidelerche ist eine Zielart des Vogelschutzgebietes 6331-471 Markwald bei Baiersdorf. Die Heidelerche ist ein Brutvogel auf Offenlandflächen im frühen Sukzessionsstadium. Geeignete Lebensräume sind innerhalb des Schutzgebiets nur sehr wenige vorhanden. Im Stadtgebiet Baiersdorfs ist die Leitungstrasse ein potenziell geeigneter Lebensraum, der jedoch durch gezielte Maßnahmen entwickelt werden muss. Bedeutsam dabei ist, die Trasse als Verbund zu entwickeln (Minimumareal 2 ha) und das Offenhalten der Bereiche durch abschnittsweises zurücksetzen der Sukzession inkl. Gehölzstrukturen im Trassenbereich mit Entfernen des Schnittgutes.

Totholz und biotopreiche
Waldbestände erhalten
Darstellung im FNP / LP



Nahezu alle im Markwald lebende Vogelarten sind auf das Vorhandensein möglichst großflächig ausgeformter, strukturreicher Altholzbestände angewiesen; sei es als Jagd-, Nahrungs- und Bruthabitat oder als Fluchraum (Schwarz-, Grau-, Mittelspecht, Wespenbussard u. a. Greifvogelarten, Raufußkauz). Um Bestandseinbrüche bei den Vogelarten zu verhindern, müssen die Flächenanteile von alten Baumbeständen erhalten bleiben bzw. erweitert werden. Vor allem Spechte und Kleineulen (Raufuß-, Sperlingskauz) sind dringend auf ein ausreichendes Angebot von Totholz und Biotopbäumen als Brut- und Nahrungsstätte angewiesen, aber auch Fledermausarten wie die Bechsteinfledermaus.

Prüfung auf Vorkommen
spezifischer Arten
Darstellung im FNP / LP
Bodenbrüter



Kiebitz



Der Flächennutzungsplan stellt für die Stadt Baiersdorf neue Bauflächenentwicklungen dar. Dies betrifft Gebiete, in denen das Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche nicht auszuschließen ist. Der Kiebitz zählt zu den nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG) **streng geschützte Arten**. Die Feldlerche zählt zu den **europarechtlich geschützte Arten** nach Art. 1 VS-RL. Es gilt damit für beide Vogelarten das Verbot, die Eier, Küken, Brut- und Ruhestätten zu schädigen, zu töten bzw. zu zerstören. Außerdem sind erhebliche Störungen verboten, etwa während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit.

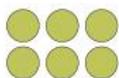
Gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG muss ermittelt werden, ob Tier- oder Pflanzenarten der besonders und streng geschützten Arten von einem Eingriff betroffen sind und ob die Verbotstatbestände berührt werden. Zur Prüfung, ob es durch die geplante Bauflächenentwicklung für diese Arten zu Beeinträchtigungen kommen kann, ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zwingend erforderlich. Dies gilt für:

- Gewerbe Bauflächen Münchwiesen
- Sonderbaufläche Münchwiesen
- Wohnbauflächen Hagenau
- Wohnbauflächen Igelsdorf
- Freiflächen-PV-Anlagen nördlich AS Baiersdorf Nord
- Freiflächen-PV-Anlagen im Süden Baiersdorf zwischen A73 und Bahnlinie und östlich Bahnlinie

Die im FNP/LP sind diese Bauflächenentwicklungen mit einem Symbol gekennzeichnet.

Sonstige Maßnahmen

Parkplätze
Begrünung von großflächigen
Parkplätzen



Der Klimawandel führt im besiedelten Bereich zu spürbar mehr Hitze und Trockenheit. Großflächige Parkplätze heizen sich an heißen Tagen besonders auf. Bäume hingegen verbessern das Mikroklima und die Luftqualität und spenden Schatten.

Der FNP/LP stellt eine entsprechende Empfehlung für den öffentlichen Parkplatz Linsengrabenstraße dar, der zur Minderung der Hitzebelastung

in der Stadt durch Verschattung mit Bäumen überstellt werden sollte. Hierfür sollten klimaresiliente Baumarten auszuwählen werden. Diese Empfehlung gilt jedoch für alle großflächigen Parkierungsanlagen. Entsprechende Festsetzungen sind ggf. in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren einzubringen.

Entsprechende Maßnahmen im öffentlichen Raum werden durch die Städtebauförderung unterstützt.

Baumreihen

Darstellung im FNP / LP:
Neuanlage von Baumreihen an
Wegen



Baumreihen entlang von Wegen haben eine starke Wirkung auf das Landschaftsbild, sie spenden Schatten und schaffen Orientierung. Im FNP/LP ist die Neuanlage von Baumreihen entlang der ausgewiesenen Wander- und Radwege als Leitlinien in der Landschaft dargestellt.

Waldränder

Darstellung im FNP / LP:
Waldrandgestaltung



Als weiteren Beitrag zum Biotopverbund und zur Biodiversitätssteigerung sollen an Südrändern des Markwaldes gestufte und gebuchtete Waldränder aufgebaut werden. Zur Förderung der Heidelerche ist die Anlage gestufter Waldränder auch an den Waldrändern der Stromtrasse dargestellt. Die Durchführung entsprechender Maßnahmen erfordert Abstimmung mit dem Waldeigentümer bzw. dem Betreiber der Stromtrasse.

Gestufte Waldränder bestehen aus einem Krautsaum mit einem Strauchgürtel und gehen mit einem Waldmantel aus lockerem Baumbestand in den Wald über. Die Entwicklung gestufter Waldränder ist eine längerfristige Maßnahme.

Entlang der Stromtrasse können gestufte Waldränder bei guter Entwicklung den Pflegeaufwand verringern. So sind stabile Waldränder weniger anfällig gegen Windbruch und vermindern bei relativ geschlossenem Saum durch den Lichtmangel den Aufwuchs von Gehölzen nahe den Leitungen (Lebensraum unter Strom – Trassen ökologisch managen, DLV 2014).

2.4 Umsetzung der Landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen

Die Umsetzung der Ziele zur Landschaftsentwicklung betrifft jeden einzelnen Bürger, in erster Linie aber Land- und Forstwirte. Hierbei gilt, dass im FNP/LP keine für den Eigentümer verbindlichen Festsetzungen getroffen werden. Die Umsetzung der Ziele basiert auf Freiwilligkeit der Besitzer bzw. der Nutzer der Grundstücke. Der Staat leistet bei der Umsetzung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege finanzielle Unterstützung mittels Programme und Richtlinien. Es gibt eine Reihe von Möglichkeiten, finanzielle Förderung und kostenlose Beratung für Maßnahmen im Landschaftsschutz zu erhalten. Nachfolgen sind die wesentlichen Programme kurz skizziert.

Da sich Förderprogramme ändern und ggf. neue aufgelegt werden sind Fördermöglichkeiten und Fördervoraussetzungen jeweils aktuell einzuholen. Einen Überblick über die Möglichkeiten zur finanziellen Förderung von Landschaftsplan-Umsetzungsprojekten bietet

<https://www.lfu.bayern.de/natur/landschaftsplanung/foerderung/index.htm>

Kulturlandschaftsprogramm (KULAP)

Das KULAP bietet gesamtbetriebliche Maßnahmen sowie Maßnahmen für einen Betriebszweig oder für Einzelflächen an. Sie sind in die Schwerpunkte Klimaschutz, Boden- und Wasserschutz, Biodiversität-Artenvielfalt und Kulturlandschaft gegliedert. Zudem ist die Förderung des ökologischen Landbaus im Gesamtbetrieb Bestandteil des KULAP.

Der Fördervollzug liegt beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Vertragsnaturschutzprogramm einschließlich Erschwernisausgleich (VNP/EA)

Das Vertragsnaturschutzprogramm bietet Maßnahmen für die Biotoptypen Acker, Wiesen, Weiden und Teiche an. Ziel der Maßnahmen ist die Erhaltung, Entwicklung oder Verbesserung ökologisch wertvoller Lebensräume. Der Fördervollzug liegt bei den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald)

Das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald) honoriert mit Zuwendungen freiwillige Leistungen, welche private oder körperchaftliche Waldbesitzer (inkl. Rechtler) sowie Träger überbetrieblich durchgeführter Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz in ihren Wäldern erbringen.

Der Fördervollzug liegt beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR)

Es werden insbesondere Maßnahmen der Pflege, Wiederherstellung und Neuschaffung ökologisch wertvoller Lebensräume gefördert. Die Maßnahmen dienen insbesondere dem Aufbau des europäischen Schutzsystems Natura 2000 und des bayerischen Biotopverbunds BayernNetzNatur sowie der Umsetzung der Bayerischen Biodiversitätsstrategie.

Der Fördervollzug liegt beim Landratsamt (untere Naturschutzbehörde).

FlurNatur

Landschaftselemente zu bewahren und wiederherzustellen gehört zu den landeskulturellen Kernaufgaben der Ländlichen Entwicklung. In den Flurneuordnungen werden die erforderlichen Flächen bereitgestellt und Maßnahmen finanziert. Dort wo keine Bodenordnung erforderlich ist, bietet die Ländliche Entwicklung mit FlurNatur im ländlichen Raum Unterstützung bei der Planung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Der Fördervollzug liegt beim Amt für Ländliche Entwicklung.

Richtlinie für Zuwendungen zu waldbaulichen Maßnahmen im Rahmen eines forstlichen Förderprogramms (WALDFÖPR

Diese Richtlinie dient zur Förderung waldbaulicher Bewirtschaftungsmaßnahmen, insbesondere der Pflege von Erstaufforstungen, Wiederaufforstungen, Waldrandgestaltung, Naturverjüngung, Jungbeständen. Neuer Förderschwerpunkt ist der Aufbau klimafester und artenreicher Wälder. Der Fördervollzug liegt beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen bestehende Flächenpotentiale im unbepflanzten und bepflanzten Innenbereich berücksichtigt werden, die vorrangig gegenüber Neuausweisungen zu entwickeln sind. Ziel der Stadt Baiersdorf ist es daher, einen möglichst großen Anteil des Flächenbedarfs im Innenbereich durch die Aktivierung bestehender Potentialflächen abzudecken. Grundlage dafür ist eine detaillierte Aufnahme der zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich durch die Stadtverwaltung.

Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden die erhobenen Potentialflächen mit der aktuellen Siedlungsentwicklung abgeglichen und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Eignung weiter beurteilt.

2.5 Bauliche Entwicklungen

2.5.1 Beurteilung der Flächenbedarfe

Zur Abschätzung der zukünftigen Flächenbedarfe für die bauliche Entwicklung der Stadt Baiersdorf werden u.a. folgende Strukturdaten, siehe Teil 1, im Gesamtzusammenhang bewertet.

- Einwohnerzahl und Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahren
- Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik Bayern
- Vergleichszahlen mit dem Landkreis Erlangen-Höchstadt
- Siedlungsdichte

Entsprechend des Planungshorizontes des Flächennutzungsplans wird bei der Bedarfsabschätzung von einem Zeitraum von rund 15-20 Jahren ausgegangen. Eine wichtige Grundlage stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Als Quellen dienen die Daten des Landesamtes für Statistik Bayern und hier insbesondere „Statistik Kommunal 2022, Stadt Baiersdorf, März 2023“, der „Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Baiersdorf, Berechnungen bis 2039, August 2021“.

Ausgehend von rund 8.400 Einwohnern (8.466 Einwohner, 31.12.2022), zeigt sich im Rückblick auf die letzten 10 Jahre mit einer durchschnittlichen Rate von 1,0 % ein stetiges Wachstum, vor allem in den letzten 7 Jahren ist eine anhaltende Bevölkerungszunahme verzeichnen. (alle Zahlen sh. Kapitel 1.3.2)

Laut Bevölkerungsprognose setzt sich das Wachstum in den nächsten Jahrzehnten fort. Mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate von ca. 0,2 % (Demographie-Spiegel) wird dies für die kommenden Jahre (Planungshorizont 15 Jahre) jedoch nicht mehr so stark erwartet. Aktuelle Vergleichszahlen zeigen jedoch, dass die vom Landesamt für Statistik noch vor zwei Jahren ermittelten Prognosewerte für 2039 bereits heute übertroffen sind.

Eine weiterhin so starken Bevölkerungszunahme ist von Seiten der Stadt Baiersdorf nicht mit den tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten vereinbar. U.a. wäre die Folgekosten für den weiteren Ausbau der Infrastruktur, Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen etc. zum aktuellen Zeitpunkt nicht zu bewältigen.

Es wird daher für die kommenden Jahre von einer „**stabilen**“ **Entwicklung** als Basis strategischer Überlegungen ausgegangen, die zwischen der amtlichen Prognose und den tatsächlichen Entwicklungen der letzten Jahre liegt.

Unter Annahme einer jährlichen Zunahme von 0,6 % ist eine Bevölkerungszunahme von ca. 700 Einwohnern in den nächsten 15 Jahren zu erwarten.

Bei den aktuellen Flächeninanspruchnahmen ergibt sich gemäß Flächenhebungen des Landesamtes für Statistik eine mittlere Einwohnerdichte

von 62 EW/ha. Ausgehend von dieser Siedlungsdichte führt dies bei einem Bevölkerungswachstum von 700 Personen zu einem theoretischen Wohnflächenbedarf von etwas über 11 ha.

Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete hat sich in den letzten Jahren eine steigende Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten gezeigt. Auch bei künftigen Entwicklungen sollen bevorzugt verdichtete Siedlungs- und Wohnformen Berücksichtigung finden, die langfristig zu einer höheren Siedlungsdichte führen werden.

Durch verdichtete Wohnformen werden weniger Flächen für die tatsächliche Nutzung erforderlich, so dass eine gewisse Flexibilität für die Umsetzung/ Realisierung neuer Bauquartiere entsteht und bei gleichem Gesamtflächenbedarf die Themen Grün- und Freiraum sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung stärkere Berücksichtigung finden können.

2.5.2 Innenentwicklungspotentiale

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen bestehende Flächenpotentiale im unbeplanten und beplanten Innenbereich berücksichtigt werden, die vorrangig gegenüber Neuausweisungen zu entwickeln sind. Ziel der Stadt Baiersdorf ist es daher, einen möglichst großen Anteil des Flächenbedarfs im Innenbereich durch die Aktivierung bestehender Potentialflächen abzudecken. Grundlage dafür ist eine detaillierte Aufnahme der zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich durch die Stadtverwaltung.

Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden die erhobenen Potentialflächen mit der aktuellen Siedlungsentwicklung abgeglichen und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Eignung weiter beurteilt.

Flächenansatz Wohnen

Somit stehen aktuell ca. 5 ha Wohnbauflächen in Bebauungsplänen und ca. 1 ha sonstige Wohnbauflächen im Innenbereich zur Entwicklung zur Verfügung. Dazu kommt ca. 1 ha Innenentwicklungspotentiale an gemischten Bauflächen. (sh. **Themenkarte „Übersicht Flächenpotentiale“**) Damit könnten über die Hälfte der benötigten 11 ha an Wohnbauflächen im Innenbereich abgedeckt werden. Auf die tatsächliche Umsetzung hat die Stadt jedoch nur begrenzten Einfluss. Nach Angaben der Bundestiftung für Baukultur sind erfahrungsgemäß selbst langfristig maximal 70% bestehender Innenentwicklungspotentiale aktivierbar. Die bestehenden Innenentwicklungspotentiale fließen daher mit 60% in den Flächenachweis ein.

Hinzu kommt ein schwer bestimmbarer Anteil von Flächen, die potentiell zur Nachverdichtung bzw. Umstrukturierung geeignet sind. Um diese Flächen entwickeln zu können sind in jedem Einzelfall gezielte Abstimmungen mit Eigentümern und Nachbarn erforderlich. Aus der kommunalen und fachlichen Erhebung wurde hierfür ein theoretisches Potential von ca. 2 ha von zur Nachverdichtung geeigneter Flächen angesetzt. Trotz anhaltender Bemühungen Stadt ist festzustellen, dass diese Entwicklungsflächen wohl

nur zu einem geringen Anteil im Planungshorizont des FNP entwickelt werden können. Die Flächen werden daher nur mit 20 % in den Flächennachweis aufgenommen.

2.5.3 Flächendarstellungen und Beschreibung der Ortsteile

Mit einer bedarfsorientierten Flächendarstellung soll das Siedlungswachstum für die kommende Jahre so geregelt werden, dass eine qualitätvolle städtebauliche Entwicklung mit entsprechender Infrastruktur umsetzbar ist.

Die Bauflächen werden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dargestellt. Die Darstellung erfolgt daher farblich nach §1 Abs. 1 BauNVO als

1. Wohnbauflächen (rot),
2. gemischte Bauflächen (braun),
3. gewerbliche Bauflächen (grau),
4. Sonderbauflächen (orange).

Sonderbauflächen mit einem hohen Grünflächenanteil werden grün mit oranger Umrandung dargestellt.

Die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt in einem rosa Farbton

Bei Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt eine Angabe der Zweckbestimmung.

Die Stadt Baiersdorf hat insgesamt 5 Ortsteile mit unterschiedlichem Gewicht.

Bauflächendarstellungen gibt es in Baiersdorf, Hagenau, Igelsdorf und Wellerstadt.

Baiersdorf und Wellerstadt sind miteinander zu einem kompakten Stadtgebiet verwachsen, so dass eine Abgrenzung vor Ort nicht mehr ablesbar ist.

Die Einöde Baiersdorfermühle befindet sich im Außenbereich ohne Bauflächendarstellung.

Im Folgenden wird die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen bzw. Siedlungsbereichen näher beschrieben und die Flächenneuausweisungen, unterteilt nach bestehenden Flächenpotentialen im beplanten bzw. im unbeplanten Innenbereich und Neuausweisungen, aufgezeigt. Bei dem Hauptort Baiersdorf werden der südliche Bereich „Point“ und die Bereiche östlich der Bahn „In der Hut“ und „Münchswiesen“ aufgrund ihrer eigenen Charakteristik gesondert beschrieben.

Themenkarte

Die nachfolgend für die einzelnen Ortsteile beschriebenen Entwicklungsflächen werden in der **Themenkarte „Übersicht Flächenpotentiale“** im Überblick und als Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP dargestellt.

Dabei werden die bestehenden Innenentwicklungspotentiale nach beplanter (Flächen mit einem rechtskräftigen bzw. in Planreife befindlichen Satzungen) und unbeplanter (Baulücken) Innenbereich unterschieden.

Mögliche Entwicklungsflächen werden in die bereits vorhandene Entwicklungsflächen aus dem noch rechtswirksamen FNP und aktuellen Neudarstellungen unterschieden. Ergänzend werden Flächen, die aus dem rechtswirksamen FNP zurückgenommen wurden und die Geltungsbereiche der berücksichtigten Bebauungspläne als zusätzliche Informationen dargestellt.

Baiersdorf – Hauptort



Der Hauptort Baiersdorf gliedert sich im Wesentlichen in die folgenden Bereiche:

- der historische Stadtkern von Baiersdorf
- die nördlichen Entwicklungsflächen in Richtung Wellerstadt und
- die Gewerbeflächen entlang der Autobahn.

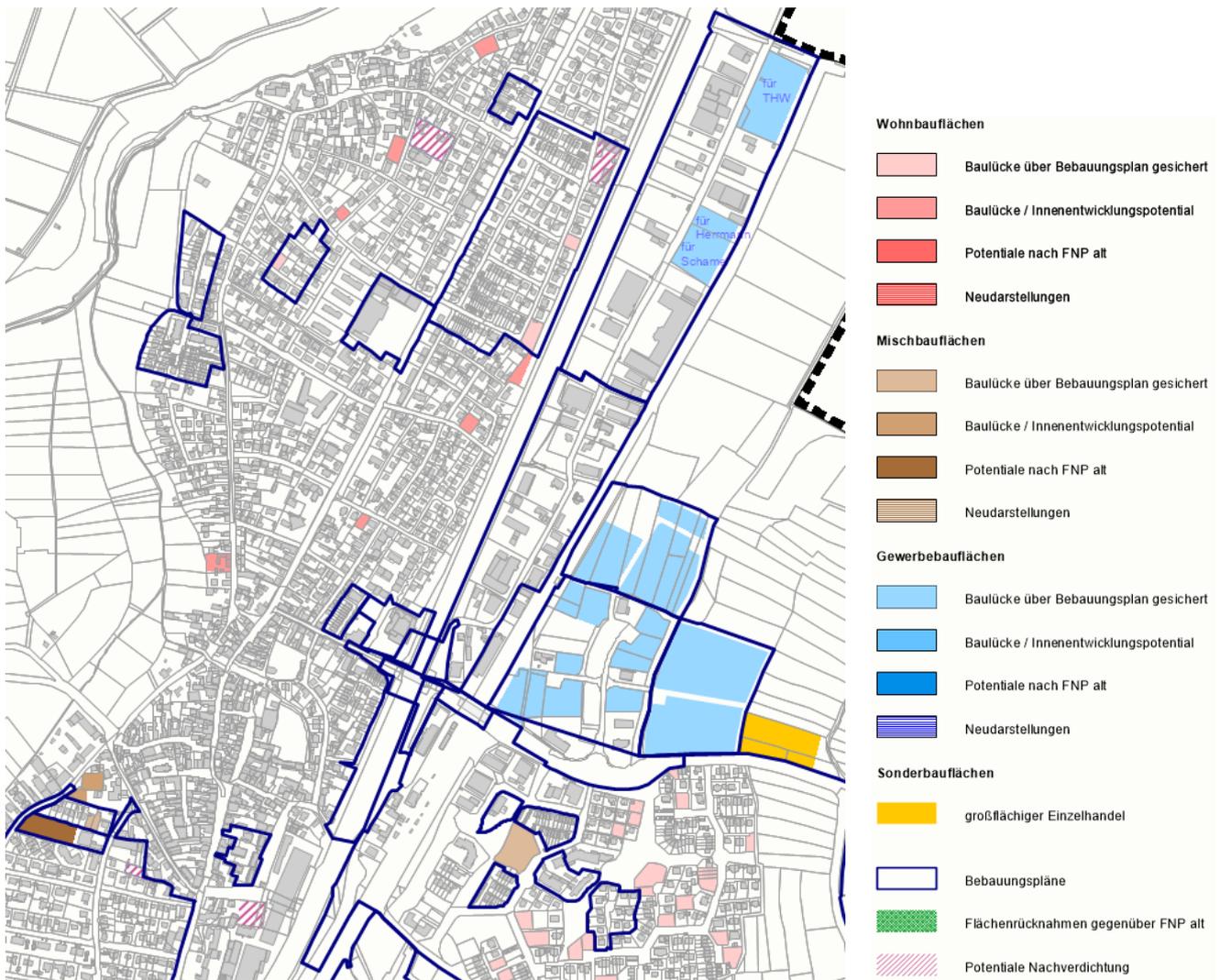
Die südlichen Entwicklungsflächen der „Point“ und Bereiche östlich der Bahn, die ebenfalls zum Ortsteil Baiersdorf zählen, werden nachfolgend gesondert betrachtet.

Durch die abgegrenzte Lage zwischen Autobahn im Osten und Regnitztal im Westen sind im Hauptort Baiersdorf die baulichen Entwicklungen stark eingeschränkt bzw. konzentrieren sich v.a. auf Entwicklungen im Innenbereich.

Das Zentrum von Baiersdorf bis nach Wellerstadt ist sehr kompakt bebaut. Nur wenige Baulücken sind hier zu finden. In Teilbereichen erfolgen Neuordnungen durch Nutzungsverlagerungen, die die Chance bieten Raum für fehlende Nutzungen im Stadtzentrum zu schaffen. Die Stadt ist laufend in Bemühung diese Flächen zu aktivieren.

Entlang der Wellerstädter Hauptstraße ist eine Entwicklung weg von den niedrigen straßenbegleitenden Häusern hin zu größeren Bauformen zu erkennen. Es wird empfohlen diese Umwandlung gezielt zu steuern. Denkbar hierfür wären z.B. ein städtebauliches Neuordnungskonzept in Verbindung mit einer verbindlichen Bauleitplanung.

Im Gewerbegebiet entlang der Industriestraße sind noch einzelne unbebaute Flächen vorhanden. Diese sind vorrangig als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe als Standortsicherung vorzuhalten. Verhandlungen dazu laufen bereits.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)							
					unplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe	
W	23,18	100%	22,82	98,4%	0,36	1,6%					0,36	1,6%
M	12,92	100%	12,92	100,0%							0,00	0,0%
G	19,07	100%	17,12	89,8%			1,95	10,2%			1,95	10,2%
Gem	2,36	100%	2,36	100,0%							0,00	0,0%
SO	0,56	100%	0,56	100,0%							0,00	0,0%
	58,09	100%	55,78	96,0%	0,36	0,6%	1,95	3,4%	0,00	0,00	2,31	4,0%

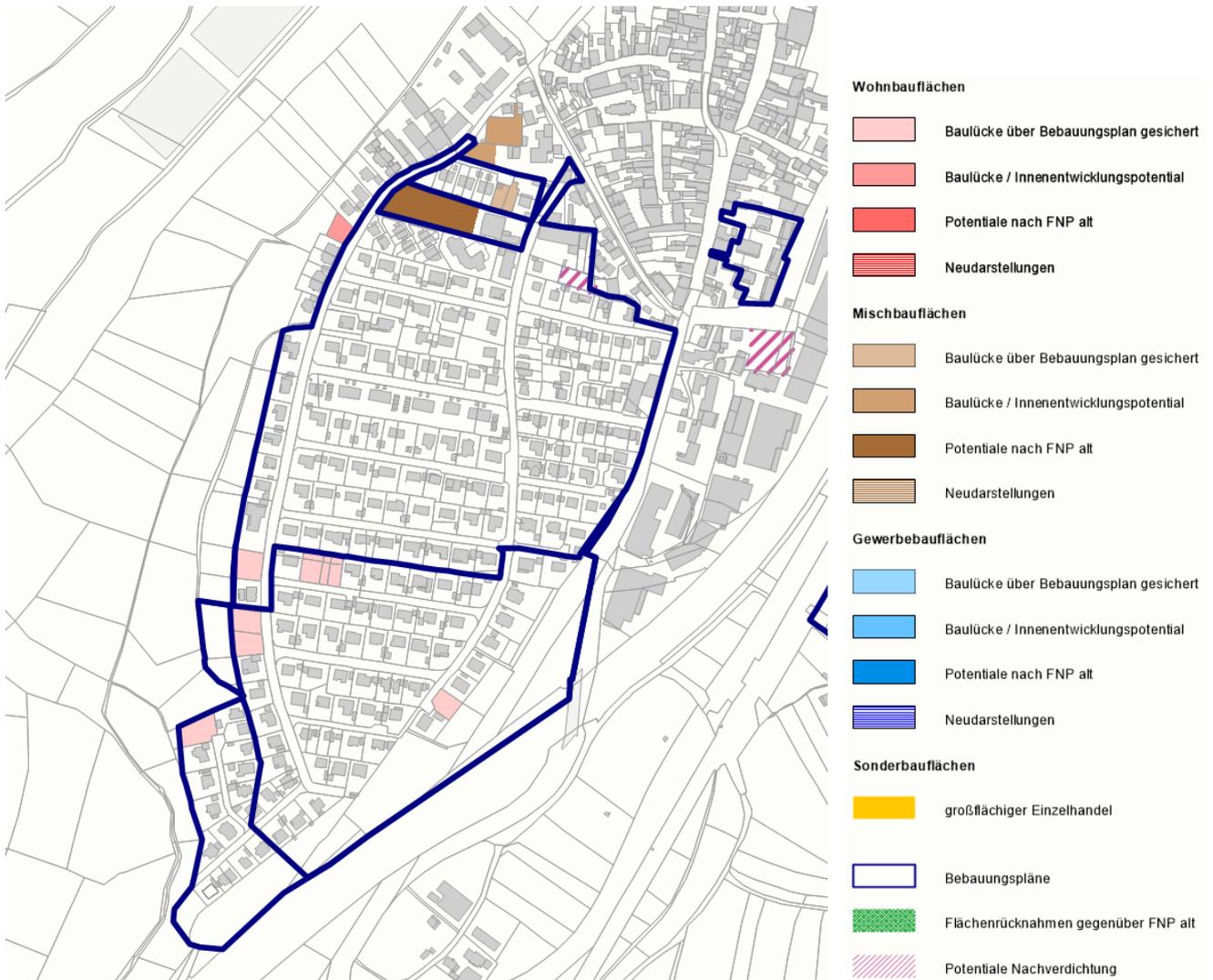
In Summe spielen die Flächenpotentiale im Hauptort Baiersdorf für die Entwicklung der Stadt keine entscheidende Rolle.

Baiersdorf – Point



Der ab den 1950er Jahren entstandene Stadtbereich Point ist durch eine klar gegliederte Struktur mit einheitlichem Erschließungssystem als eine eigene Siedlungseinheit zu betrachten. Die lockere offene Baustruktur ist verbunden mit einer sehr niedrigen Siedlungsdichte. Vereinzelt finden hier in den letzten Jahren bereits Nachverdichtungen statt. Eine Steuerung dieses Prozesses über eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans wäre hier angeraten. Einzelne Baulücken sind aber auch aus dem bestehenden Bebauungsplan noch vorhanden.

Die Siedlungseinheit der Point bildet eine klare Raumkante zum Regnitztal und ist in sich abgeschlossen. Vor allem im Norden im Übergangsbereich zur Altstadt bieten aber noch unbebaute Flächen Möglichkeiten zur Gestaltung und Entwicklung dieses Bereichs.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	16,87	100%	16,28	96,5%	0,05	0,3%	0,54	3,2%					0,59	3,5%
M	3,14	100%	2,56	81,5%	0,18	5,7%	0,07	2,2%	0,33	10,5%			0,58	18,5%
G														
Gem	0,98	100%	0,98	100,0%									0,00	0,0%
SO														
	20,99	100%	19,82	94,4%	0,23	1,1%	0,61	2,9%	0,33	1,6%	0,00	0,0%	1,17	5,6%

Neben einigen Baulücken (ca. 0,6 ha) würde vor allem eine flächige Nachverdichtung bzw. mittel- bis langfristige städtebauliche Umstrukturierung Möglichkeiten zur Innenentwicklung bieten. Der Umfang dafür ist jedoch in dieser Phase noch nicht zu erfassen und sollte separat durch eine städtebauliche Rahmenplanung erfolgen. Auch bedarf diese Form einen intensiven Abstimmungs- und Meinungsbildungsprozess mit den Anwohnern und Eigentümern, der dann in eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes führen sollte.

Baiersdorf – Östlich der Bahn (In der Hut, Münchwiesen)

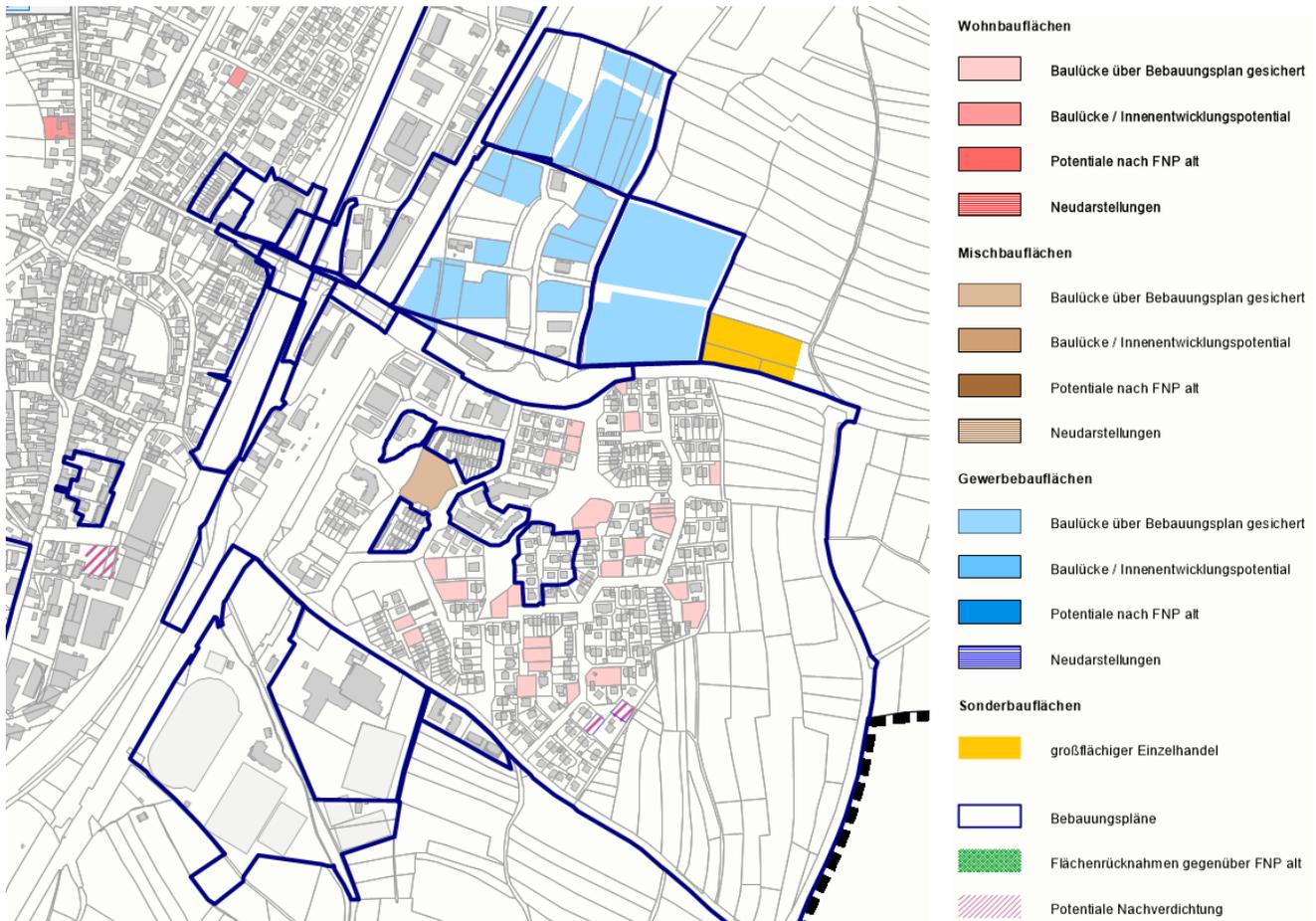
Aufgrund der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten zwischen Autobahn und Regnitztal, lag ab den 2000er Jahren ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung östlich der Bahnlinie. Bahn und Autobahn bilden dabei starke Barrieren zum Hauptort.

Anders als in der Point ist die Siedlungsstruktur hier differenzierter. Neben Haupteerschließungsstraßen finden sich zahlreiche Wohnwege mit kleinen Plätzen und Sackgassen. Unterschiedliche Haustypen – freistehendes Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus – sind hier vorzufinden. Im westlichen Bereich, der Bahnstrecke zugewandt sind in den letzten Jahren überwiegend verdichtete Wohnformen mit Mietwohnungsbau entstanden. Das Gebiet ist noch nicht vollständig bebaut. Zahlreiche Baulücken sollten noch geschlossen werden.

Nördlich des Wohngebietes, durch die wichtigste Verkehrsader in Ost-West-Richtung mit der Jahnbrücke über Bahn und Autobahn als Verbindung ins Stadtzentrum und den Hauptsiedlungsbereich getrennt, befindet sich das Gewerbegebiet „Münchwiesen“. Das Gebiet ist weitgehend noch unbebaut, zahlreiche ansiedlungswillige Betriebe stehen in Kontakt mit der Stadt. Für die kommenden Jahre liegt hier der Schwerpunkt für die gewerblichen Entwicklungen in der Stadt Baiersdorf.

Im Anschluss an das Gewerbegebiet wird eine Sondergebietsfläche zur Nahversorgung aufgenommen, um der Unterversorgung in den östlichen Siedlungseinheiten entgegenzutreten. Verhandlungen dazu laufen bereits.

Südlich des Wohnstandortes wird der bestehende Schulstandort zum Schulzentrum für Baiersdorf ausgebaut. Verbunden damit soll eine zusätzliche Querung von Bahn und Autobahn für den Fuß- und Radverkehr errichtet werden.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)						
					unbeplanter Innenbereich	beplanter Innenbereich	r.w. FNP	Neударstellungen	Summe		
W	13,61	100%	11,82	86,8%		1,79	13,2%		1,79	13,2%	
M	3,00	100%	2,60	86,7%		0,40	13,3%		0,40	13,3%	
G	11,63	100%	3,58	30,8%		8,05	69,2%		8,05	69,2%	
Gem	4,15	100%	4,15	100,0%					0,00	0,0%	
SO	0,88	100%	0,00	0,0%				0,88	100,0%	0,88	100,0%
	33,27	100%	22,15	66,6%	0,00	10,24	30,8%	0,88	11,12	33,4%	

In der Hut sind mit ca. 1,8 ha Wohnbauflächen und 0,4 ha gemischten Bauflächen noch ca. 13% der Gesamtfläche unbebaut. Die Entwicklungsmöglichkeiten hierfür sind komplett über Bebauungspläne geregelt. Für gewerbliche Entwicklungen stehen im Bereich Münchswiesen ca. 8 ha zur Verfügung. Das sind ca. 2/3 der Gesamtentwicklungsfläche für Gewerbe in Baiersdorf.

Hagenau



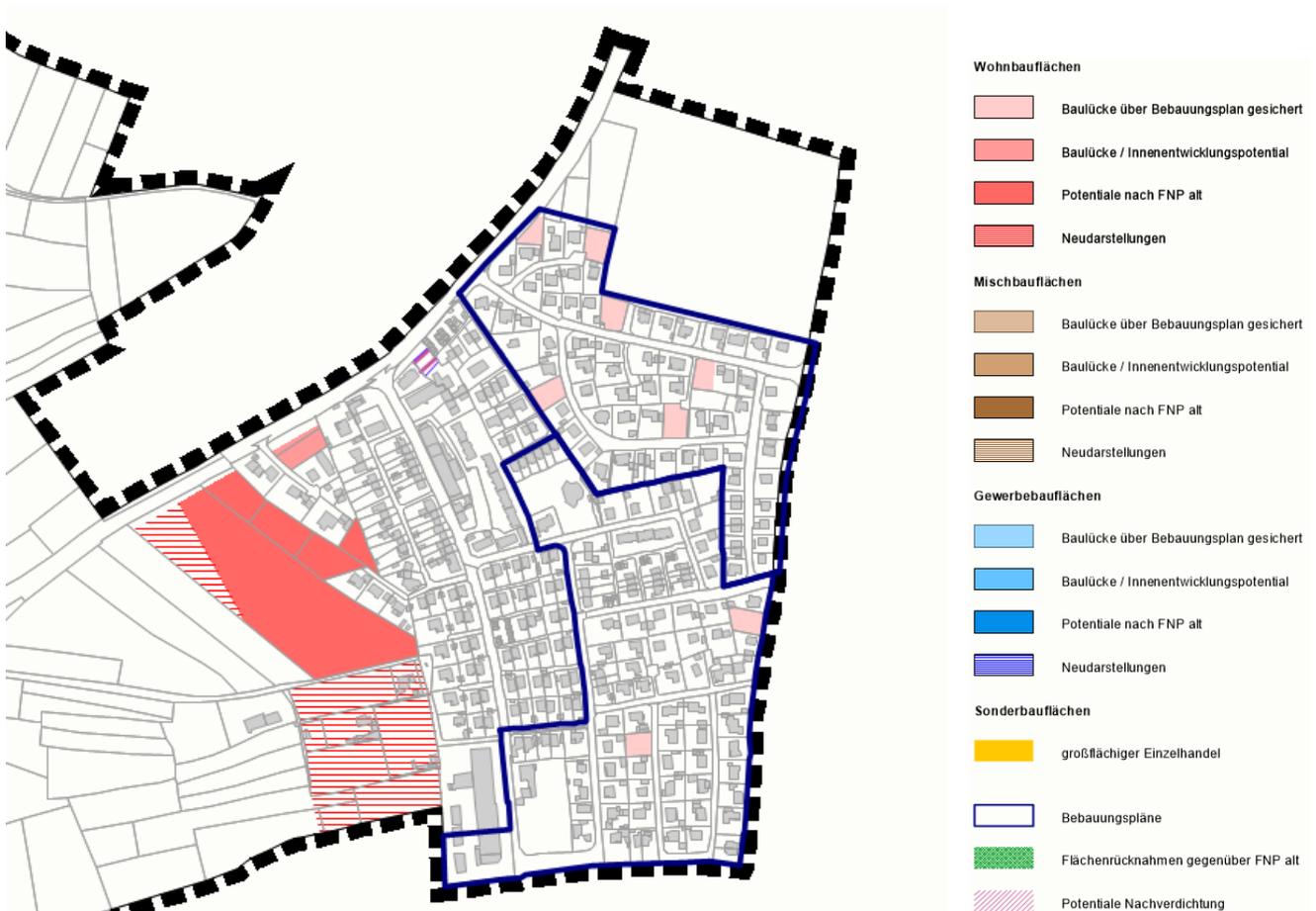
Hagenau ist nach dem zweiten Weltkrieg aus einem Munitionsdepot entstanden. Der relativ junge Ortsteil liegt im Osten des Gemeindegebietes an der Grenze zu Poxdorf (nordöstlich) und Langensendelbach (südlich). Die Siedlungsstruktur zeigt sich kompakt und reicht bis an die Gemeindegrenze. Einzel- und Doppelhäuser stellen die überwiegende Bauform dar.

Aufgrund der Randlage an den Gemeindegrenzen sind städtebauliche Entwicklungen nur begrenzt möglich.

Die Planung sieht eine bauliche Entwicklung in Richtung Westen vor, dem Ort Baiersdorf zugewandt. Dies stellt eine Fortentwicklung des kompakten Siedlungskörpers dar. Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, sollten verdichtete Gebäude- und Wohnformen geplant werden.

Südlich der neu in die Planung aufgenommen Wohnbauflächen läuft momentan ein Verfahren für einen Gemarkungstausch mit Langensendelbach. Die Darstellung der Bauflächen bis an die Gemarkungsgrenze ermöglicht die spätere Anbindung der betroffenen Fläche.

Eine Entwicklung nach Nordosten wird nicht mit aufgenommen, um hier ein Zusammenwachsen mit Proxdorf zu vermeiden.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich	bepannter Innenbereich	r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe					
W	24,64	100%	18,68	75,8%	0,14	0,6%	0,64	2,6%	2,62	10,6%	2,56	10,4%	5,96	24,2%
M														
G	1,03	100%	1,03	100,0%									0,00	0,0%
Gem	0,62	100%	0,62	100,0%									0,00	0,0%
SO														
	26,29	100%	20,33	77,3%	0,14	0,5%	0,64	2,4%	2,62	10,0%	2,56	9,7%	5,96	22,7%

Hagenau ist einer der beiden Entwicklungsschwerpunkte für Wohnen im Baiersdorfer Gemeindegebiet. Die insgesamt ca. 6 ha an Flächenpotentialen setzen sich aus knapp 1 ha an Baulücken, ca. 2,5 ha bislang ungenutzten Entwicklungsflächen aus dem geltenden Flächennutzungsplan und ca. 2,5 ha an neuen Bauflächen zusammen.

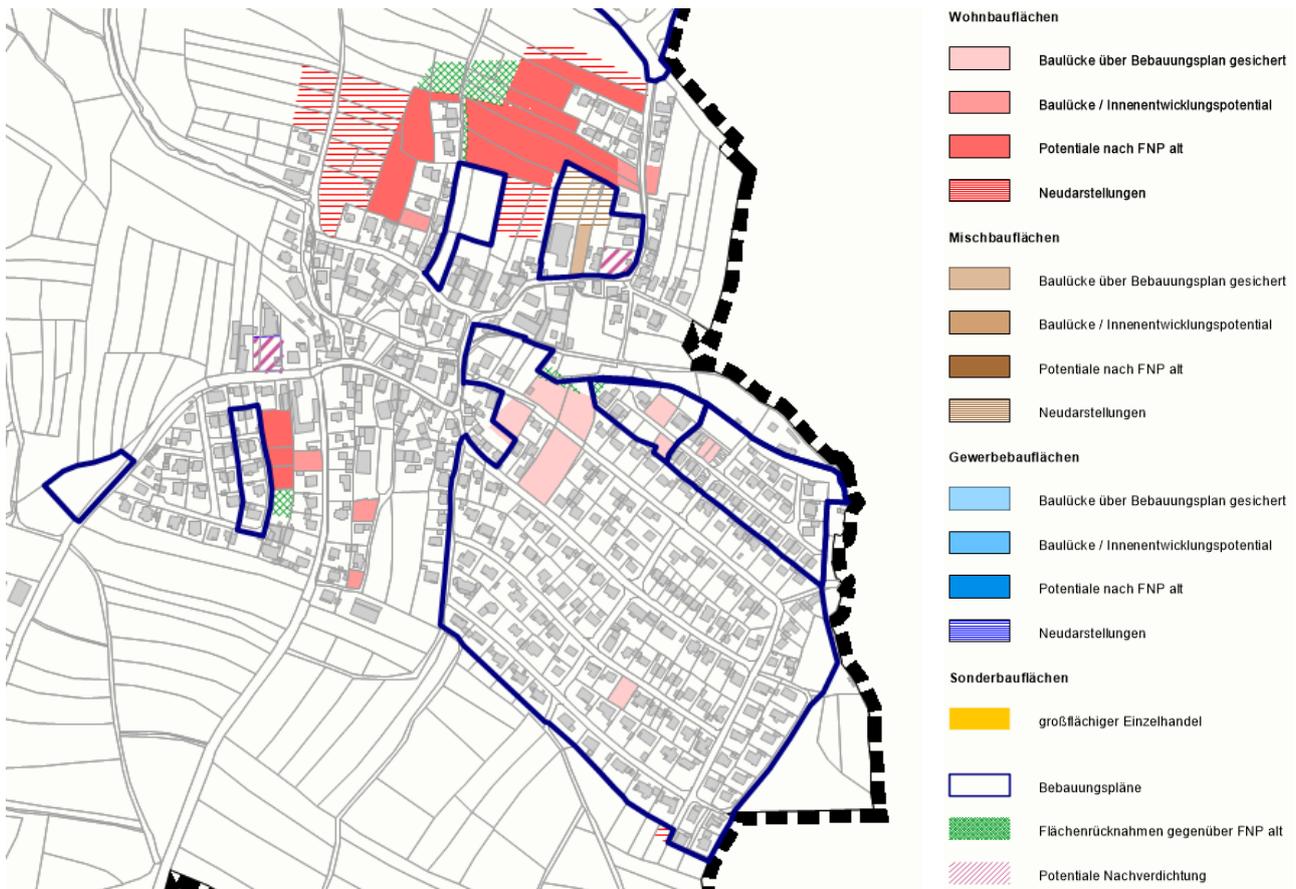
Igelsdorf



Igelsdorf liegt im südöstlichen Gemeindegebiet und zeigt sich heute noch mit altem, gewachsenem Dorfkern. Die historischen Hofstrukturen sind vielerorts zu erkennen und prägen das Ortsbild mit. Ausgehend vom alten Dorfkern sind große Wohnbauflächen nach Süden und Osten entstanden, die mit wenig Abstand zur Gemarkungsgrenze keine weiteren Möglichkeiten zur städtebaulichen Entwicklung bieten.

Während der Ortsteil nach Süden einen klaren Siedlungsrand ausbildet, besteht im Norden ein „ausgefranst“, heterogener Ortsrand. Bereits der rechtswirksame FNP hat hier Entwicklungspotential für Wohnen gesehen, welches der Vorentwurf zur Neuaufstellung in modifizierter Form übernimmt. Auch unter dem Vorbehalt, dass die Flächen erst nach Umsetzung der derzeit in Planung befindlichen Hochwasserschutzmaßnahmen, baulich entwickelt werden können, wurde dieser Bereich als städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung für Igelsdorf (in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet) in die Entwicklungsplanung der Stadt Baiersdorf aufgenommen.

Für eine kurzfristige Entwicklung stehen noch kleinere Flächen im Innenbereich zur Verfügung.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	23,87	100%	18,23	76,4%	0,33	1,4%	0,96	4,0%	2,45	10,3%	1,90	8,0%	5,64	23,6%
M	7,66	100%	7,21	94,1%		0,0%	0,09	1,2%			0,36	4,7%	0,45	5,9%
G														
Gem	0,67	100%	0,67	100,0%									0,00	0,0%
SO														
	32,20	100%	26,11	81,1%	0,33	1,0%	1,05	3,3%			2,26	7,0%	6,09	18,9%

Igelsdorf ist neben Hagenau und den zahlreichen Innenentwicklungspotentialen in Baiersdorf ein weiterer Entwicklungsschwerpunkte für Wohnen im Baiersdorfer Gemeindegebiet. Die insgesamt ca. 6 ha an Flächenpotentialen setzen sich aus ca. 1,5 ha an Flächen im Innenbereich, ca. 2,5 ha bislang ungenutzten Entwicklungsflächen aus dem geltenden Flächennutzungsplan und ca. 2 ha an neuen Bauflächen zusammen.

Aufgrund der Erforderlichkeit einer vorgelagerten Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes sind ca. 1,8 ha der geplanten Wohnbauflächen erst langfristig realisierbar und können ggf. nur mit Einschränkungen umgesetzt werden.

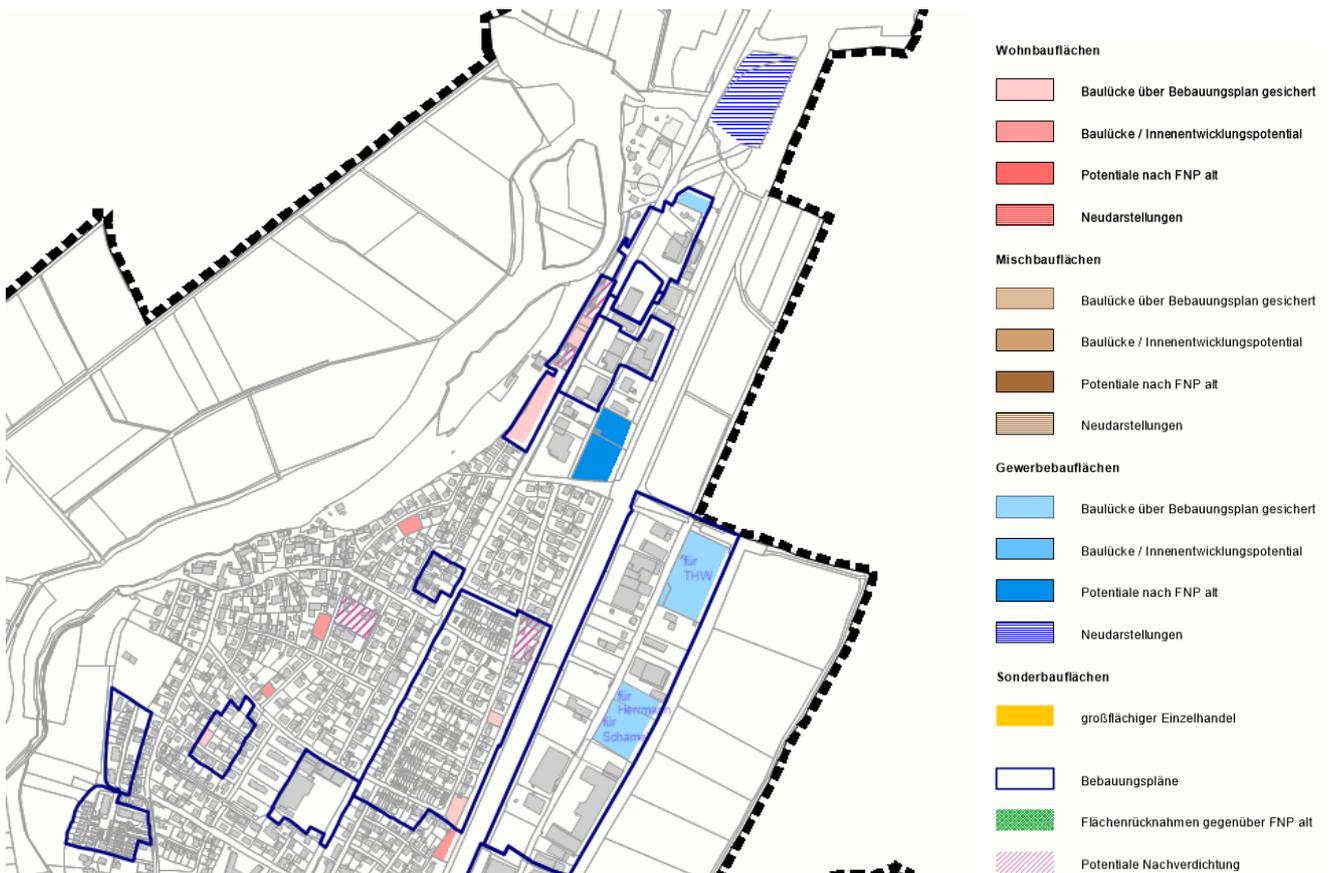
Wellerstadt



Wellerstadt liegt nördlich von Baiersdorf. Lange Zeit war der Ortsteil ein räumlich eigenständiger Siedlungskörper mit deutlich erkennbaren historischen Ortskern. Heute sind Wellerstadt und Baiersdorf zusammengewachsen und als eigene Siedlungseinheiten nicht mehr wahrzunehmen.

Analog zu Baiersdorf sind hier nach Osten und Westen durch das Regnitztal und die Autobahn klare Grenzen für bauliche Entwicklungen gesetzt. In den letzten Jahren wurde mit der Entwicklung der letzten Restflächen zwischen Forchheimer Straße und Pegnitz begonnen. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig. Mit der Schaffung von knapp 50 Geschosswohnungen wird hier ein entscheidender Beitrag im Hinblick auf flächensparende Wohnformen geleistet.

Weiter nördlich in Richtung Autobahnauffahrt erfolgt die Darstellung einer von Verkehrsflächen umschlossenen Fläche als Gewerbefläche. Die Fläche liegt im Randbereich eines Regionalen Grünzuges (Regionalplan). Bei der Entwicklung der Fläche ist dabei besonders Rücksicht zu nehmen.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)							
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe	
W	21,78	100%	20,73	95,2%	0,25	1,1%	0,80	3,7%			1,05	4,8%
M	3,13	100%	3,13	100,0%							0,00	0,0%
G	8,62	100%	6,24	72,4%			0,13	1,5%	0,75	8,7%	1,50	17,4%
Gem	0,61	100%	0,61	100,0%							0,00	0,0%
SO	1,96	100%	1,96	100,0%							0,00	0,0%
	36,10	100%	32,67	90,5%	0,25	0,7%	0,93	2,6%			1,50	4,2%
											3,43	9,5%

Neben den ca. 1 ha Potentialflächen für Wohnen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und einige kleineren Baulücken liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandortes Am Kreuzbach. Insgesamt knapp 2,5 ha bieten hier Raum für Entwicklung.

2.5.4 Flächenbilanz Gesamtstadt

Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)							
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe	
W	123,95	100%	108,56	87,6%	1,13	0,9%	4,73	3,8%	5,07	4,1%	4,46	3,6%
M	26,72	100%	25,29	94,6%	0,18	0,7%	0,56	2,1%	0,33	1,2%	0,36	1,3%
G	31,73	100%	21,73	68,5%	0,00	0,0%	10,13	31,9%	0,75	2,4%	1,50	4,7%
Gem	8,78	100%	8,78	100,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%
SO	1,44	100%	0,56	38,9%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,88	61,1%
	192,62	100%	164,92	85,6%	1,31	0,7%	15,42	8,0%	6,15	3,2%	7,20	3,7%
											30,08	15,6%

Wohnflächen

Ausgehend von der derzeitigen Siedlungsdichte von 62 Einwohner / ha wird bei einem angestrebten Bevölkerungswachstum von ca. 700 Einwohnern ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf von ca. 11,3 ha ermittelt.

Die im Vorentwurf dargestellten Flächen für Wohnzwecke (WA/WR, 50% MI), unterschieden nach

- bestehende Flächenpotentiale im unbeplanten und beplanten Innenbereich,
- bislang nicht entwickelte Flächen aus dem rechtswirksamen FNP sowie
- Neudarstellungen im unbeplanten Außenbereich, betragen rund 16 ha.

Der im Plan dargestellte Spielraum von knapp 5 ha für Wohnbauentwicklungen begründet sich zum einen aus der Darstellung von Bruttoflächen (ohne Erschließung und geplanter Durchgrünung). Zum anderen ist ein gewisser Spielraum erforderlich, da die planerische und bauliche Verfügbarkeit der meist privaten Flächen, trotz intensiver Bemühungen der Stadt, eingeschränkt ist. (Der Ansatz für die Flächenpotentiale im Innenbereich, die vorrangig gegenüber Neuausweisungen zu entwickeln sind, wurde in Kapitel 2.5.2 erläutert.)

Zudem bestehen teilweise Restriktionen auf Flächen, wie zum Beispiel Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Igelsdorf, die weitere Einschränkungen bei der verbindlichen Planung mit sich bringen werden.

Der Nachweis an Wohnbauflächen setzt sich wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale

Baulücken, beplant und unbeplant (<i>Ansatz 60% aus 5,8 ha</i>)	3,5 ha
potentielle Nachverdichtungsflächen (<i>Ansatz 20% aus ca.2 ha</i>)	0,4 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP (<i>Ansatz 80%</i>)	4,1 ha

Neudarstellungen

Wohnbauflächen (<i>Ansatz 80%</i>)	3,6 ha
Anteil aus gemischten Bauflächen (<i>1,4 ha, Ansätze entspr.</i>)	0,4 ha

SUMME **12,0 ha**

Wie zuvor beschrieben, befinden sich die Hauptentwicklungsflächen im Westen von Hagenau und im Norden von Igelsdorf, mit Orientierung u.a. zum Hauptort Baiersdorf sowie zum Schulzentrum.

Auch vor dem Hintergrund, dass die Hochrechnung des Bevölkerungswachstums auf Grundlage höherer Zahlen gegenüber den Vorausberechnungen des Landesamtes für Statistik erfolgt ist, werden die dargestellten Entwicklungsflächen für das zu erwartende Bevölkerungswachstum der kommende 15 Jahre als ausreichend gewertet.

Gemeinbedarf und Nahversorgung

Um dem Wachstum entsprechend entgegenzutreten, wurden bereits in den letzten Jahren mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen saniert und neu errichtet. In Baiersdorf Ost ist zur Deckung des wachsenden Bedarfs an Gemeinbedarfs- und Bildungseinrichtungen das neue Schulzentrum in Planung.

Die Versorgung zur Nahversorgung wird in Summe als ausreichend bewertet, jedoch ist die räumliche Verteilung derzeit nur auf den westlichen Siedlungsraum begrenzt.

Für ein ausreichendes und flächendeckendes Angebot werden daher im Plan folgende Entwicklungsflächen dargestellt:

- Ausweitung der Gemeinbedarfsflächen „Schule“ an der Igelsdorfer Straße
- Ergänzende Sondergebietsfläche Nahversorgung südlich des Gewerbegebietes Münchswiesen

Zusätzlich können einzelne Einrichtungen, wie z.B. zur Kinderbetreuung bei Bedarf auch ohne spezielle Darstellung als Gemeinbedarf in die neuen Wohngebiete (WA) integriert werden.

Gewerbeflächen

Die Lage an der überregional bedeutenden Entwicklungsachse Nürnberg – Bamberg, mit ihren Infrastrukturadern Autobahn und Bahnlinie sowie die Lage im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Nürn-

berg/Erlangen/Feucht macht die Stadt Baiersdorf nicht nur zu einem attraktiven Wohnstandort, sondern auch zu einem gefragten Gewerbestandort.

In den letzten Jahren wurden daher in Ergänzung zu den gewachsenen Gewerbestrukturen entlang der Industriestraße etliche neue Gewerbeflächen im Bereich Münchswiesen durch Bebauungspläne entwickelt, wovon einige bislang noch unbebaut sind. Der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen wird somit in Baiersdorf für die kommenden Jahre als nicht überdurchschnittlich hoch bewertet. Im nördlichen Stadtgebiet, in Nähe der Autobahnauffahrt wird eine neue Fläche in den Plan aufgenommen.

Auch im gewerblichen Bereich sind eine flächeneffiziente Entwicklung und ein sparsamer Umgang mit Flächen voranzutreiben. Alle Flächen sind im Rahmen weiterführender und konkreter Planungen grünordnerisch zu gliedern und in den Landschaftsraum zu integrieren.

In Summe werden damit im Flächennutzungsplanentwurf rund 12,4 ha an gewerblichen Entwicklungsflächen dargestellt.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale

Baulücken, beplant und unbeplant	10,1 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP	0,8 ha
Neudarstellungen	1,5 ha
SUMME	12,4 ha

Gesamtflächenbilanz Den im FNP-Entwurf aufgenommenen Flächenneudarstellungen von ca. 6,3 ha (Summe aller Nutzungsarten) stehen Flächenrücknahmen von ca. 0,6 ha aus dem rechtswirksamen FNP gegenüber. In der Summe kommt es daher zu einer Inanspruchnahme neuer Flächen von ca. 5 ha für die kommenden 15-20 Jahre.

Erneuerbare Energien Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung wurden in der jüngsten Zeit erste Projekte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen eingeleitet. Die laufenden Entwicklungen für den Solarpark Igelsdorf Süd wurden mit ca. 8 ha in die Planung übernommen. Flächen entlang der Bahn und der Autobahn sind für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen privilegiert. Die Flächen wurden nach verschiedenen Kriterien bewertet. Bevorzugt geeignete Flächen wurden in die Planzeichnung als „Suchraum für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ aufgenommen. Da im Gemeindegebiet von Baiersdorf ausreichend Flächen in dieser Lage vorhanden sind, sollten künftig ausschließlich dort diesbezügliche Entwicklungen stattfinden.

Hinweise zum Vollzug

Wasser

Für weitere Planungen wird auf die Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ sowie die Empfehlung „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ für ein klimaangepasstes Regenwassermanagement hingewiesen.

Weitere Informationen und die Arbeitshilfen sind zu finden unter: Wassersensible Siedlungsentwicklung (bayern.de). Die Arbeitshilfen sind zu berücksichtigen, um damit zu einer klimaangepassten und zukunftssicheren Bauleitplanung beizutragen.

Bahn

Immobilienpezifische Belange

Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Anlagen der DB Station & Service AG wie Bahnsteige, Parkplätze, Fahrradständer, Fahrkartenautomaten, Beschallungs- und Beleuchtungsanlagen, Zugzielanzeiger, Zugänge und Zufahrten, behindertengerechte Zugänge und Zufahrten sowie weitere Einrichtungen für Kunden der Deutschen Bahn dürfen durch die o.g. Baumaßnahme / Bauleitplanung / die künftige Flächennutzung nicht beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Hinweise für Bauen nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen

Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Oberleitungsanlagen. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-)Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Betriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragssteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Baumaterial, Bauschutt etc. darf nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.