

Stadt Baierdsdorf

Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans mit
integriertem Landschaftsplan

Begründung zum Entwurf

Fassung 31.07.2025

Auftraggeber

Stadt Baiersdorf
Waaggasse 2
91083 Baiersdorf

Ansprechpartner:
Matthias Gemperlein
09133 /7790-30, matthias.gemperlein@baidersdorf.de

**Bearbeiter
Flächennutzungsplan**

Architektin und Stadtplaner im PLANKREIS
Dorner & Gronle Part mbB
Linprunstraße 54
80335 München

www.plankreis.de

Ansprechpartner:
Jochen Gronle, 089 / 121519-0, gronle@plankreis.de
Susanne Rentsch, 089 / 121519-0, rentsch@plankreis.de

**Bearbeiter
Landschaftsplan**

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

www.wgf-nuernberg.de

Ansprechpartner:
Sigrid Ziesel, 0911 / 94 60 335, ziesel@wgf-nuernberg.de

Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkung	
0.1	Anlass und Aufgabe	07
0.2	Planungsablauf	08
Teil 1	Strukturen und Funktionen der Gemeinde	
1.1	Übersicht	10
1.1.1	Kurzportrait	10
1.1.2	Geschichtlicher Überblick	11
1.2	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	12
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	12
1.2.2	Regionalplan Region Nürnberg	14
1.2.3	Wald funktionsplan	28
1.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	28
1.2.5	Flächensparoffensive	28
1.3	Strukturdaten	30
1.3.1	Flächenerhebungen und Siedlungsdichte	30
1.3.2	Bevölkerungsentwicklung	31
1.3.3	Wirtschafts- und Erwerbsstruktur	34
1.3.4	Bautätigkeiten und Wohnungswesen	36
1.3.5	Tourismus	37
1.4	Ortsstruktur und Siedlungswesen	38
1.4.1	Siedlungsentwicklung	38
1.4.2	Ortsbild	39
1.4.3	Denkmalschutz	43
1.4.4	Bauleitplanung	44
1.4.5	Nutzung und Funktionen	45
1.4.6	Verkehr	51

1.5	Natur und Landschaft	54
1.5.1	Landschaftliche Grundstruktur	54
1.5.2	Wasserhaushalt und Gewässer	57
1.5.3	Klima und Luft	60
1.5.4	Lebensräume	63
1.5.5	Naturschutz	67
1.6	Nutzungen im Landschaftsraum	69
1.6.1	Landwirtschaft	69
1.6.2	Forstwirtschaft	70
1.6.3	Erholung in der Landschaft	71
1.7	Zusammenfassende Bewertung Natur und Landschaft auf Basis von Teilräumen	72
1.8	Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten	83

Teil 2	Planungsübersicht	
2.1	Aufgaben der Flächennutzungsplanung	85
2.2	Leitbilder	86
2.2.1	Siedlungsentwicklung	86
2.2.2	Landschaftsentwicklung	87
2.2.3	Verkehrsentwicklung	89
2.3	Maßnahmen der Landschaftsentwicklung	91
2.3.1	Grünflächen	91
2.3.2	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses	93
2.3.3	Flächen für Landwirtschaft	95
2.3.4	Flächen für Wald	98
2.3.5	Flächen mit gesetzlichem Schutzstatus und / oder rechtlicher Bindung	100
2.3.6	Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	101
2.3.7	Kulisse zur Förderung von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	102
2.4	Umsetzung der Landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen	115
2.5	Bauliche Entwicklung	117
2.5.1	Beurteilung der Flächenbedarfe	117
2.5.2	Innenentwicklungspotentiale	119
2.5.3	Entwicklungsflächen im Außenbereich	120
2.5.4	Flächendarstellungen und Beschreibung der Ortsteile	120
2.4.5	Flächenbilanz Gesamtstadt	134

Anhang

Hinweise zum Vollzug

137

Themenkarten

- 01 Leitbild
- 02 Schutzgutkarten
 - 0 Tatsächliche Nutzung
 - 1 Mensch / menschliche Gesundheit
 - 2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt
 - 2.1 Natur- und Landschaftsschutz
 - 2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm
 - 2.3 Artenschutzkartierung
 - 3 Schutzgut Boden
 - 3.1 Geologie
 - 3.2 Übersichtsbodenkarte
 - 4 Schutzgut Wasser
 - 4.1 Wasserschutz
 - 4.2 Gewässerstrukturkartierung
 - 5 Klima / Luft
 - 6 Landschaft
 - 7 Schutzgut Sachgüter / Kultur
 - 8 Schutzgut Fläche
- 03 Übersicht Flächenpotentiale
- 04 Entwicklungsziel Igelsdorf
nach Umsetzung Hochwasserschutz

Teil 3

Umweltbericht

Vorbemerkung

0.1 Anlass und Aufgabe	<p>Die Stadt Baiersdorf stellt mit Beschluss vom 22.11.2018 einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan auf.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 mit insgesamt 13 Änderungen kann den gegebenen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.</p>
Aufgabe des Flächennutzungsplans	<p>Durch den Flächennutzungsplan ordnet und steuert die Stadt Baiersdorf nach eigener Verantwortung ihre voraussehbaren Bedürfnisse der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet.</p> <p>Dabei sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen. Der FNP hat die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen.</p>
Rechtsgrundlage	<p>Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt. In diesen Gesetzen sind die Anforderungen an den Plan, an die Begründung und an das Verfahren der Aufstellung festgelegt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist gem. § 5 BauGB der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde. Er soll der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den notwendigen Gesamtüberblick über das Planungsgebiet, sowie die raumordnerische Einbindung des Bereiches in den gesamten Wirtschafts- und Lebensraum ermöglichen.</p> <p>Der FNP entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Plan jedoch gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie im Verfahren nicht widersprochen haben.</p> <p>Für die einzelnen Baugebiete sind aus dem Flächennutzungsplan die verbindlichen Bebauungspläne zu entwickeln (§§ 8 - 12 BauGB).</p>
Aufgabe des Landschaftsplans	<p>Ein wichtiger Aspekt der Bauleitplanung ist die Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten und die Wahrung ökologischer Belange. Ein wesentliches Instrument ist dabei der kommunale Landschaftsplan (LP), der:</p> <ul style="list-style-type: none">- den Zustand von Natur und Landschaft erfasst (Bestandsaufnahme),- die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Landschaft analysiert und daraus Eignungen für unterschiedliche Nutzungen ableitet und- Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft aufstellt. <p>Der Landschaftsplan hat gemäß § 11 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen.</p>

Gemäß § 9 Abs.3 BNatSchG sind im Landschaftsplan der vorhandene und der zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft darzustellen.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in den §§ 1 und 2 des BauGB sowie § 1 Abs.1 BNatSchG ausgeführt sind, werden im Landschaftsplan auf lokaler Ebene umgesetzt.

Neben dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz besitzen Landschaftspläne auch Rechtsgrundlage durch das Besondere Artenschutzgesetz, das Hochwasserschutzgesetz und die Wasserrahmenrichtlinien.

Durch die Anwendung des „Leitfadens Kommunale Landschaftsplanung in Bayern“ vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit wird gewährleistet, dass diesen rechtlichen Grundlagen Rechnung getragen wird.

Landschaftspläne erhalten in Bayern generell als integrierter Teil des Flächennutzungsplanes Rechtskraft, indem FNP und LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) durchlaufen.

Der Landschaftsplan stellt genauso wie der Flächennutzungsplan ein Entwicklungskonzept der Gemeinde dar. Deshalb sind Flächennutzungsplan und Landschaftsplan lediglich für Behörden verbindlich. Aus ihnen entsteht keine direkte Verpflichtung oder Beschränkung für den Bürger und ebenso keine Einschränkung von ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung, diese ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Bestandteile des
Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung samt verschiedenen Themenkarten und dem Umweltbericht.

0.2 Planungsablauf

Die Stadt Baiersdorf hat das Büro Plankreis (München) mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und das Büro WGF Landschaft (Nürnberg) mit der Ausarbeitung des Landschaftsplanes beauftragt. Mit Auftragsvergabe wurden die Arbeiten zur Neuaufstellung eingeleitet.

Als vorgeschaltete Maßnahme wurde 2020 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) durch das Büro UmbauStadt PartGmbB aus Frankfurt am Main erstellt, welches die Siedlungsentwicklung der kommenden Jahre als einen Schwerpunkt behandelt hat und mit dem ein intensiver Bürgerbeteiligungsprozess zur Stadtentwicklung durchgeführt wurde. Die Ergebnisse und Zielaussagen werden in die Ausarbeitung des FNP / LP eingebunden.

Es wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Ergänzend hierzu wurden zahlreiche Datensätze der digitalen Geodaten der Bayer. Vermessungsverwaltung und anderer Behörden ausgewertet.

Prozessbegleitend wurden regelmäßig die Inhalte des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes in einem Arbeitskreis mit Mitgliedern aus allen Fraktionen erörtert und in zwei Klausurtagungen diskutiert. Am 26.10.2022 fand ein Scoping-Termin zur Abstimmung der Schwerpunktthemen und der Untersuchungstiefe mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt, der Regierung von Mittelfranken, dem AELF Fürth-Uffenheim und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg statt.



Klausurtagung 09.07.2022, Foto: Plankreis

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.03.2023 wurde am 23.03.2023 vom Stadtrat der Stadt Baiersdorf gebilligt und in der Zeit vom 09.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen wurden die Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB erfolgte parallel.

In einer öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 27.05.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und abgewogen und der Entwurf des FNP in der Fassung vom 27.05.2024 gebilligt.

Nach Einarbeitung aller erfolgten Beschlüsse wurde der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gemeinsam mit der Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2025 bis 07.02.2025 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden gem. §4 Abs.2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 31.07.2025 behandelt und abgewogen. Nach Einarbeitung aller erfolgten Beschlüsse wurde der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 31.07.2025 am 29.04.2025 gebilligt. Dieser wird nun gem. §4a Abs.3 erneut ausgelegt und dazu die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Teil 1 - Strukturen und Funktionen der Gemeinde

1.1 Übersicht

1.1.1 Kurzportrait

Die Stadt Baiersdorf hat fünf Ortsteile mit insgesamt ca. **7.892 Einwohnern** (Stand: 31.12.2023, Quelle Statistik Kommunal 2024). Baiersdorf befindet sich im Bayerischen Regierungsbezirk Mittelfranken, im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Der Landkreis Erlangen-Höchstadt ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der Region 7 (Planungsregion Nürnberg, vormals Industrieregion Mittelfranken genannt) zugeordnet. Als Landkreis in Randlage grenzt das Gemeindegebiet direkt an den Regierungsbezirk Oberfranken an.

Das Gemeindegebiet der Stadt Baiersdorf weist eine Fläche von rund 12 km² auf, wovon 71,7 % der Fläche Vegetation und Gewässer, 18,5 % Fläche für Siedlung sowie 9,8 % Fläche für Verkehr sind. (Quelle: Statistik Kommunal 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024). Die Stadt Baiersdorf besteht aus den vier Stadtteilen Baiersdorf, Hagenau, Igelsdorf und Wellerstadt.

Nachbargemeinden sind im Norden Hausen und Forchheim, im Osten Poxdorf und Langensendelbach. Im Süden grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinden Bubenreuth und im Westen an Möhrenndorf und das gemeindefreie Gebiet des Staatsforstes „Mark“.

Baiersdorf befindet sich in der Metropolregion Nürnberg und im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Stadt befindet sich zwischen Nürnberg, Erlangen und Bamberg.

Baiersdorf ist Teil der Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) und befindet sich an der Bahnstrecke Nürnberg–Bamberg. Die A 73 / A 3 verbindet Baiersdorf mit dem Flughafen Nürnberg in ca. einer halben Stunde.

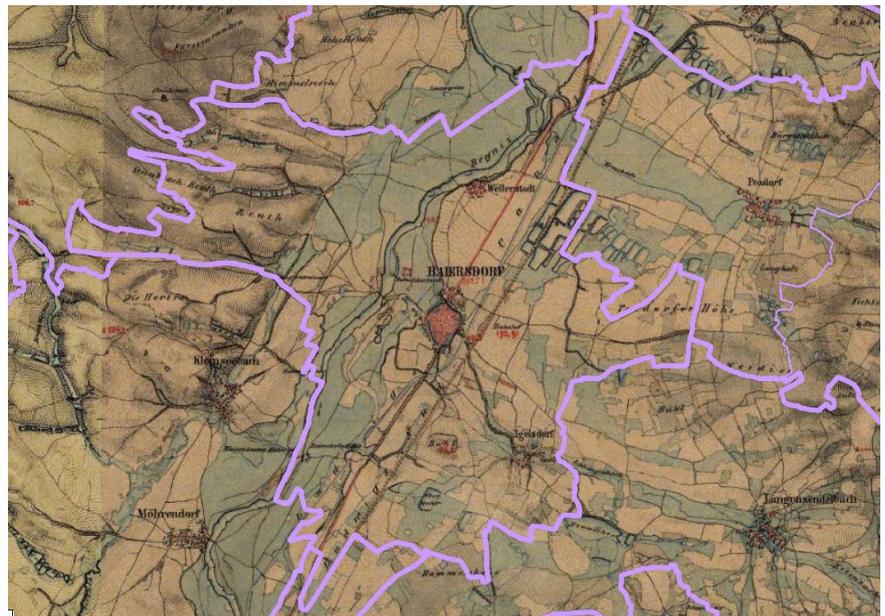


Lage im Raum, Verkehrsanbindung Stadt Baiersdorf, Ausschnitt Bayern Atlas, Stand 2023

1.1.2 Geschichtlicher Überblick

Die Stadt Baiersdorf hat verschiedene Entwicklungsimpulse erhalten. Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort Baiersdorf am 13. Juli 1062. 1353 wurden Baiersdorf (Beyrstorf) die Stadtrechte verliehen.

Baiersdorf wurde mehrfach durch Kriege oder Brände zerstört. 1810 erhält Baiersdorf Anschluss an das Königreich Bayern, mit der Folge, dass seine Ämter nach Erlangen abgezogen wurden. 1843 erfolgte die Eröffnung des Ludwig-Main-Donau-Kanals (heute Verlauf A 73). Im Jahr darauf, 1844 eröffnete die Bahnstation in Baiersdorf.



Ausschnitt Urpositionsblatt Stadt Baiersdorf um 1860
Quelle: geoportal.bayern.de/bayernatlas, März 2023

Nach dem 2. Weltkrieg, 1945 entsteht der Ortsteil Hagenau aus einem Munitionsdepot und darauffolgendem Lager für Heimatvertriebene. 1971 schließt sich die Gemeinde Wellerstadt mit der Stadt Baiersdorf zusammen. 1972 entstehen ersten Wohnhäuser im Neubaugebiet "In der Point". Im Jahr 1978 werden die Gemeinden Hagenau und Igelsdorf im Rahmen der Gebietsreform nach Baiersdorf eingemeindet. 1998 wurde mit der Ausweisung des Baugebietes "In der Hut" begonnen.

1.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Regionalplan (RP) auf überörtlicher Ebene formulierten Ziele (im Folgenden Z) und Grundsätze (im Folgenden G), die das Gemeindegebiet direkt oder indirekt betreffen, sind als Vorgaben im FNP zu berücksichtigen.

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß LEP (Teilfortschreibung 2020) befindet sich die Stadt Baiersdorf in der Region 7 – Nürnberg. Innerhalb des Verdichtungsraums der Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach. Nächste gelegene Metropole ist die Stadt Erlangen, das nächste Oberzentrum ist die Stadt Forchheim. Die Stadt Baiersdorf wird im Regionalplan als Grundzentrum dargestellt.

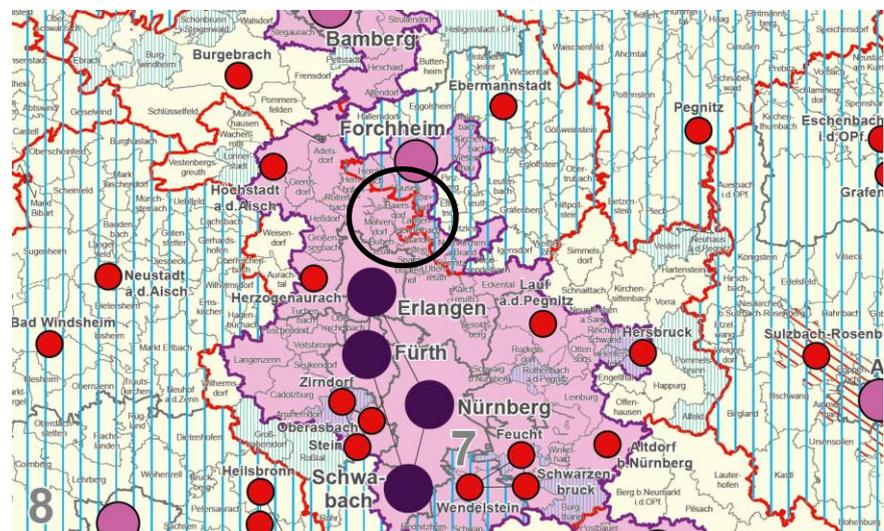
I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum



Ausschnitt Strukturkarte, LEP 2018, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, März 2023

Demografischer Wandel (1.2)

Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 Z)

Zentrale Orte (2.1)

Eine Gemeinde wird als Grundzentrum eingestuft, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist. (2.1.6 Z)

Die als Grundzentrum eingestuftten Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (G)

Bestehende Zentrale Orte der Grundversorgung können als Grundzentren beibehalten werden. (G)

Gebietskategorien
(2.2)

Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. (2.2.7 G)

In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren. (2.2.8 Z)

Nach Inkrafttreten der Verordnung zur Teilfortschreibung des LEP sind auch die Regionalpläne an das LEP anzupassen.

Die Stadt Baiersdorf befindet sich in der Planungsregion 7 - Planungsregion Nürnberg mit Sitz in Nürnberg. Die 21. Änderung des Regionalplans der Region Nürnberg ist seit 16.12.2020 in Kraft.

Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen
(3.1)

Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot (3.1.1)
Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (G)
Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G)
Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird. (G)

Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(3.2)

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 Z)

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot
(3.3)

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 G)

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (3.3 Z)

**Erneuerbare Energien
(6.2)**

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1 Z)

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (6.2.3)

1.2.2 Regionalplan Region Nürnberg (RP)

Der Regionalplan ist ein langfristig ausgerichtetes und fachübergreifend abgestimmtes Gesamtkonzept für die Region Nürnberg. Er wird aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) entwickelt und konkretisiert die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich.

Für den einzelnen Bürger dienen diese Festlegungen als zuverlässige Orientierungshilfe, denn sie geben den Rahmen vor, in dem raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen werden können. Für alle öffentlichen Planungsträger stellen die regionalplanerischen Ziele verbindliche Vorgaben dar, die zu beachten sind.

Im Regionalplan werden folgende Ziele und Grundsätze benannt (Auszug):

Grundlagen und Herausforderungen

Die herausragende Bedeutung der Region Nürnberg innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden. (1.1)

Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild der Region gegenüber anderen Regionen mit Verdichtungsräumen sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere die zentrale europäische Verkehrslage der Region weiter aufgewertet und die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden. (1.2)

Die Wirtschaftskraft der Region soll erhalten und gestärkt werden. Dabei soll insbesondere auf eine Unterstützung des Strukturwandels und der notwendigen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen sowie auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und den Ausbau regionaler Wirtschaftskreisläufe hingewirkt werden. (1.3)

Auf eine verstärkte Kooperation mit anderen Regionen soll hingewirkt werden. Dabei soll insbesondere die Kooperation mit den an die Region angrenzenden Regionen und den übrigen nordbayerischen Regionen ausgebaut werden. (1.4)

Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden. (1.5)

Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen. (1.6)

Ziele und Grundsätze

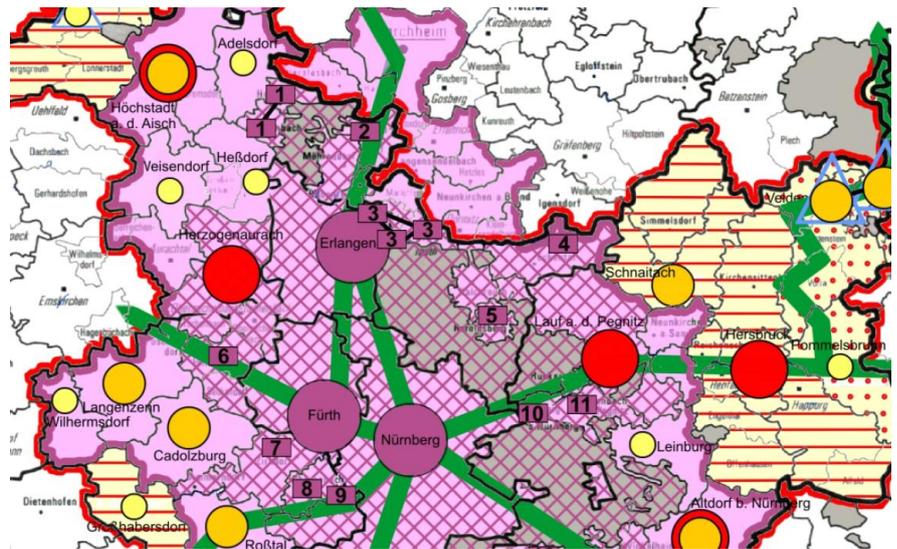
Raumstruktur

Raumstrukturelles Leitbild (Stand 01.10.2000)

Maßstab der nachhaltigen Raumentwicklung der Region Nürnberg ist folgendes Leitbild:

- Die Region soll so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume gewährleistet wird und sich die wesentlichen Funktionen in den einzelnen Teilräumen möglichst gegenseitig ergänzen und fördern. (2.1.1)
- die polyzentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur der Region soll in allen Teilräumen erhalten und weiterentwickelt werden. Eine weit gehende Vernetzung und Kooperation zwischen den einzelnen Teilräumen soll angestrebt werden. Auf eine räumlich, altersstrukturell und sozial ausgewogene Bevölkerungsentwicklung soll hingewirkt werden. (2.1.2)
- der notwendige Ausbau der Infrastruktur soll weiter vorangetrieben werden und zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen. Die siedlungs- und wirtschaftsstrukturelle Entwicklung soll sich in allen Teilräumen verstärkt an der Verkehrsanbindung und -erschließung durch die Schiene orientieren. Auf eine günstigere Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen soll hingewirkt werden. (2.1.3)
- die wertvollen Landschaftsteile der Region, die sich durch ihre Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, ihre Vielfalt und Schönheit, ihre Erholungseignung sowie ihre besondere klimatische oder wasserwirtschaftliche Funktion auszeichnen, sollen unter Berücksichtigung der Belange und der Funktion der Land- und Forstwirtschaft dauerhaft gesichert werden. Zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen die schützenswerten naturnahen und für den ökologischen Ausgleich bedeutsamen Landschaftsteile zu einem räumlichen Verbundsystem ausgestaltet werden. (2.1.4)

Im Regionalplan ist die Stadt Baiersdorf als Siedlungsschwerpunkt entlang einer Entwicklungsachse Nürnberg – Bamberg gekennzeichnet. Baiersdorf befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Erlangen/**Fürth**.



Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, RP Industrieregion Mittelfranken, 2007

Zentrale Orte (Stand 16.12.2020)

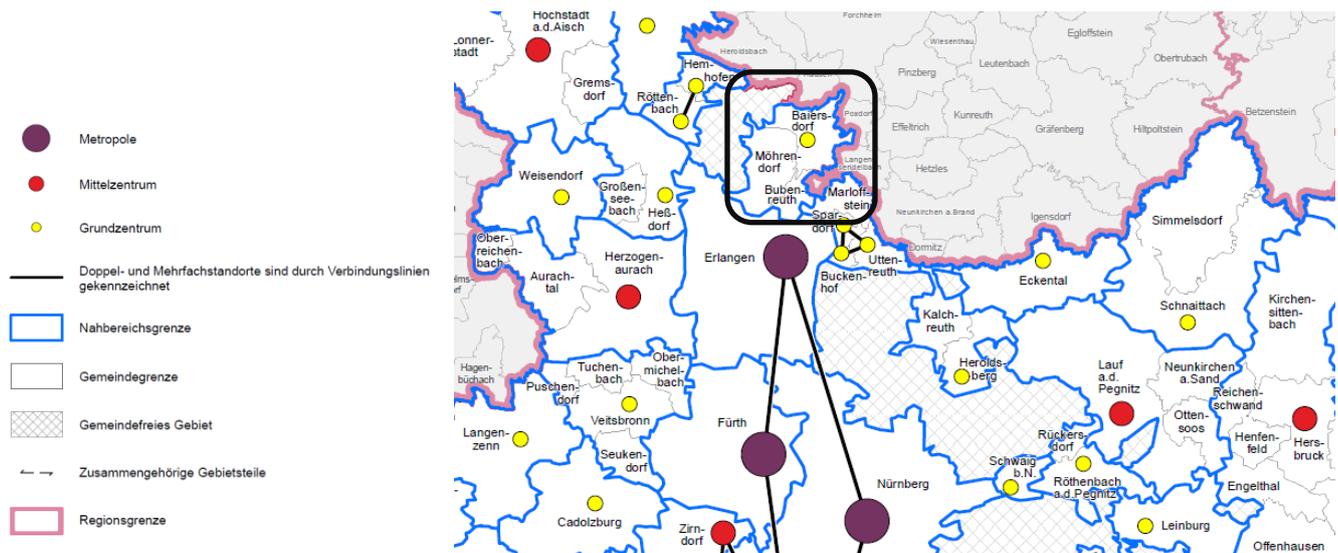
Die Stadt Baiersdorf wird im System der Zentralen Orte als Grundzentrum bestimmt. (2.2.1 Z)

Der Versorgungsauftrag in den Grundzentren besteht darin, dass ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches dauerhaft vorgehalten wird. (2.2.2.1 G)

Ebenso ist auf eine gute Erreichbarkeit der Zentralen Orte, insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln des Personennahverkehrs (ÖPNV), zu achten (2.2.2.2 G).

In der polyzentrischen Siedlungsentwicklung der Region Nürnberg soll insbesondere auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden.

Insbesondere in den großen zentralörtlichen Flächenkommunen, soll sich der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte konzentrieren. (2.2.3 G)



Ausschnitt Zentrale Orte und Nahbereiche, RP Region Nürnberg, 2020

Gebietskategorien

Die Gebiete im Regionalplan 7 werden nach Ökologisch-funktionalen und Sozioökonomischen Raumgliederung eingestuft.

Ökologisch-funktionelle Raumgliederung

Bei der Abwägung der Nutzungsansprüche raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der Teillandschaften der Region Rechnung getragen werden. Auf eine Reduzierung der vorhandenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts in Teilbereichen der Region soll hingewirkt werden. (2.3.1.1)

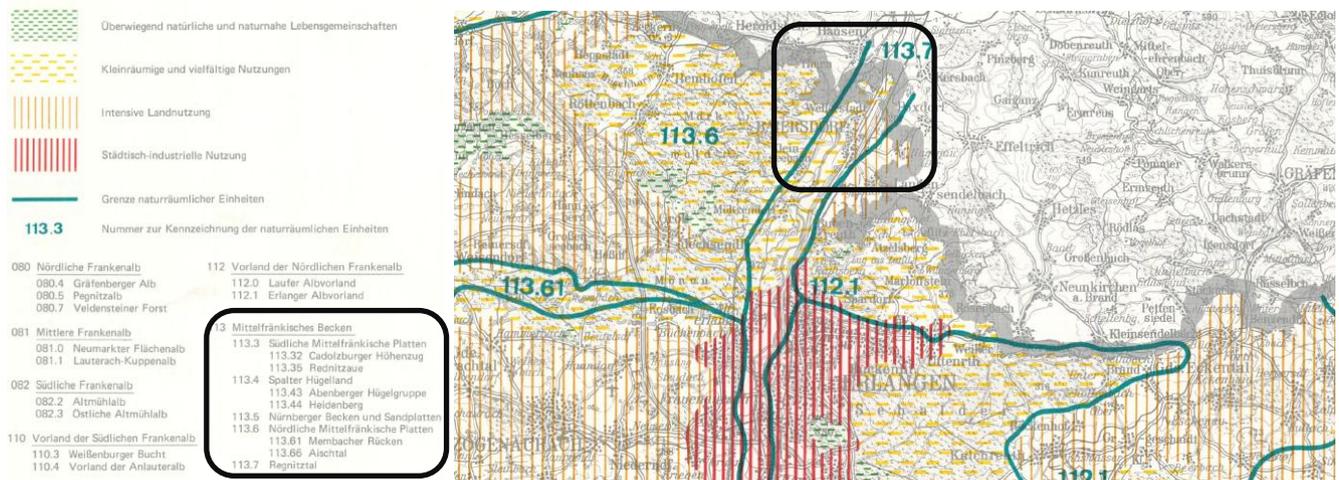
Die durch eine besondere Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften ausgezeichneten Landschaftsteile, ..., des Mittelfränkischen Beckens ..., sollen erhalten werden. (2.3.1.2)

Die durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft, wie sie vor allem ..., aber auch in den Tälern, im Bereich der Landstufenreste und der Waldgebiete des Mittelfränkischen Beckens charakteristisch ist, soll erhalten werden. Die daraus resultierende Erholungseignung und ökologische Ausgleichsfunktion sollen bewahrt und in Teilbereichen gesteigert werden. (2.3.1.3)

In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen, insbesondere im Westen des Mittelfränkischen Beckens, ... sollen landschaftsgliedernde Elemente und ökologische Zellen möglichst erhalten, gepflegt und vermehrt werden. (2.3.1.4)

Im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ... soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushalts orientieren. Durch

ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden. (2.3.1.4)



Ausschnitt Ökologisch-funktionale Raumgliederung, RP Industrieregion Mittelfranken, 1986

Sozioökonomische Raumgliederung

Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden. Als eine wichtige Voraussetzung hierfür soll insbesondere der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr weiter ausgebaut werden. (2.3.2.1)

Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiter entwickelt werden. Dazu soll insbesondere auf:

- die Einbindung in das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz,
- die Ansiedlung überregional und international bedeutsamer Institutionen,
- die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Erhaltung und strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes sowie den Ausbau des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

Insbesondere zwischen dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und dem Verdichtungsraum Bamberg sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, vor allem im Verkehrsbereich, die Möglichkeiten der gegenseitigen Ergänzung und der Aufgabenteilung verstärkt genutzt werden.

Die Kooperation im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit den Nachbarregionen Westmittelfranken, Oberfranken-West, Oberpfalz-Nord, Regensburg und Ingolstadt soll erhalten und weiterentwickelt werden. (2.3.2.1)

Im Stadt- und Umlandbereich Nürnberg/Fürth/Erlangen soll der Erhaltung und Weiterentwicklung der noch vorhandenen polyzentralen Siedlungsstruktur besondere Bedeutung beigemessen werden.

Weitere großflächige und ungegliederte Siedlungsstrukturen, insbesondere im Verlauf der Entwicklungsachsen, sollen vermieden werden.

Die Stärkung des möglichen Oberzentrums ... sowie der Siedlungsschwerpunkte soll zur Erhaltung der noch vorhandenen dezentralen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur beitragen.

In den Umlandgemeinden, die über eine günstige bestehende oder geplante Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV verfügen, insbesondere in ... Baiersdorf, ... sollen bevorzugt Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung bereitgestellt werden.

...

Die für die Erholung oder aus ökologischen Gründen unverzichtbaren Freiflächen in und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten werden. Dies gilt insbesondere für die Talräume des Rednitz-Regnitz-Flusssystems, die Wälder des Mittelfränkischen Beckens

Siedlungswesen

Siedlungsstruktur

In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden. (3.1.1)

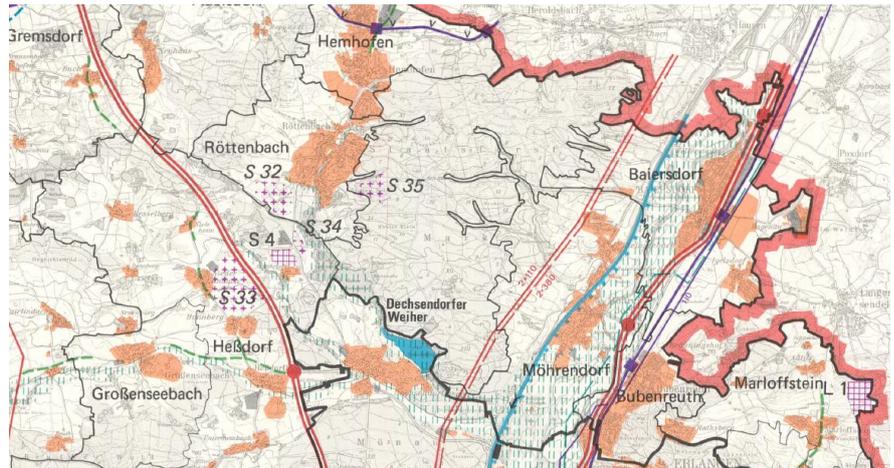
Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. (3.1.2)

Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll sich in der Regel in den zentralen Orten und in Gemeinden an Entwicklungsachsen vollziehen, wobei die Auslastung vorhandener oder geplanter Infrastruktureinrichtungen berücksichtigt werden soll. (3.1.3) *(Von der Verbindlichkeit ausgenommen)*

Bei der Siedlungstätigkeit soll auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es soll deshalb in den folgenden regionalen Grünzügen einer bandartigen Siedlungsentwicklung entgegengewirkt werden:

Rednitz-/Regnitztal, ... einschließlich der Talrandbereiche und Talterrassen. In der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen diese regionalen Grünzüge grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. (3.1.4)

Zeichenerklärung
I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele
Siedlungswesen
Regionaler Grünzug



Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, RP Industrieregion Mittelfranken, 1986

Wohnungswesen

Großvorhaben des Geschosswohnungsbaus sollen sich auf die zentralen Orte im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen konzentrieren. (3.2.1)

Der Wohnungsbestand soll, insbesondere in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in seinem Umfang möglichst erhalten werden. (3.2.3)

Gewerbliches Siedlungswesen

Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten und anderen dafür geeigneten Standorten an Entwicklungsachsen oder aufgrund entsprechender regionalplanerischer Funktionszuweisung gesichert werden. Insbesondere soll dabei auf eine günstige Infrastrukturausstattung hingewirkt werden. (3.3.1)

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

Städtebau

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

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sollen vorrangig in den folgenden zentralen Orten durchgeführt werden: ..., Baiersdorf, ... (3.4.7)

Verkehr

(Stand 01.08.2005)

Leitbild

In der Region soll unter Kooperation und Koordination mit den angrenzenden Regionen ein integriertes Gesamtverkehrssystem weiterentwickelt werden. (4.1.1)

Durch die weitere Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen insbesondere die Erreichbarkeit der zentralen Orte vor allem für den Wirtschaftsverkehr und den öffentlichen Personenverkehr verbessert und die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr erhöht werden. Dabei soll den Belangen der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität verstärkt Rechnung getragen werden. (4.1.2)

Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs aufeinander abgestimmt werden. Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen der öffentlichen Personennahverkehr und der nicht motorisierte Individualverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut und gefördert werden. Im ländlichen Raum der Region soll die Verkehrserschließung gefördert und ein angemessener Verkehrsanschluss aller Gemeinden vorrangig gewährleistet werden. (4.1.3)

Auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Individualverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr gemessen am Gesamtverkehrsaufwand soll insbesondere im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen hingewirkt werden. (4.1.4)

Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden. (4.1.8)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Ausbau eines regionalen Schnellbahnsystems soll vorangetrieben werden.

Bei den bestehenden Schienenverkehrsstrecken soll auf die Anlage von bedarfsgerechten Haltepunkten hingewirkt werden. (4.2.6)

Bau und Betrieb von P+R- und B+R-Anlagen, als Voraussetzung für eine kombinierte Benutzung von individuellen und öffentlichen Verkehrsmitteln, sollen an allen Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV vorgesehen werden. (4.2.7)

Schienenverkehr

Die gute überregionale Anbindung durch den Schienenverkehr soll als ein wesentlicher Standortfaktor der Region erhalten und ausgebaut werden. (4.3.1)

Die Infrastruktur für den Schienenfernverkehr und der entsprechende Fahrzeugeinsatz sollen kontinuierlich ausgebaut und modernisiert werden, um die Leistungsfähigkeit zu sichern und zu verbessern. (4.3.2)

Straßenbau

Das Grundkonzept für den motorisierten Individualverkehr soll so ausgebildet werden, dass insbesondere im gemeinsamen Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen der Verkehr flüssiger gestaltet und in den Landkreisen eine ausreichende Flächenerschließung herbeigeführt wird. (4.4.1)

Straßen für den großräumigen und überregionalen Verkehr

Die straßenmäßige Anbindung der Region an den großräumigen und überregionalen Verkehr soll verbessert werden. (4.4.2.1)

Straßen für den regionalen und überörtlichen Verkehr

Die historischen Stadtkerne, insbesondere ...von Baiersdorf, ... sollen vom Durchgangsverkehr entlastet werden. (4.4.4)

Radverkehr

Das überregionale Radwegenetz soll im Rahmen des „Bayernnetz für Radler“ fortgeschrieben und mit den angrenzenden Regionen abgestimmt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, neben einzelnen Lückenschließungen und Entschärfungen von Gefahrenstellen, insbesondere die Qualität der Radwege zu verbessern. (4.5.1)

Das überörtliche und örtliche Radwegenetz soll ergänzt und gepflegt werden, um einen reibungslosen Übergang vom überregionalen Netz in die regionalen Radwegenetze zu gewährleisten. (4.5.2.1)

Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht. (4.5.2.2)

Auf die Verbesserung einer auf den Radfahrer abgestimmten Infrastruktur soll hingewirkt werden. (4.5.3)

Binnenschifffahrt

Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Voraussetzungen für die Fahrgastschifffahrt und Sportschifffahrt bedarfsgerecht verbessert werden. (4.7.3)

Wirtschaft

Allgemeine und strukturpolitische Zielsetzung

Durch die Verbesserung der regionalen Wirtschafts- und Sozialstruktur sind möglichst gleichwertige gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region Nürnberg zu schaffen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Region Nürnberg soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden. (5.1.1.1)

Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll die Sicherung der Arbeitsplätze durch eine qualitative Verbesserung bestehender Arbeitsplätze und durch Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten

Arbeitsplätzen im Vordergrund stehen. Die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, insbesondere in den vier kreisfreien Städten, soll als eine wesentliche Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung der Region Nürnberg, vor allem auch des angrenzenden ländlichen Raumes und hier hauptsächlich der Gebiete, deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll, erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Betriebsansiedlungen

Die Ansiedlung von Betrieben in der Region Nürnberg soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen. In geeigneten Fällen soll sie auch in Gemeinden erfolgen, denen die regionalplanerische Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft zugeordnet ist und in Gemeinden, die an Entwicklungsachsen liegen.

Bei Betriebsansiedlungen soll ein Ausgleich der Interessen der gewerblichen Wirtschaft mit dem Landschafts- und Umweltschutz, der Landwirtschaft, der Siedlungswirtschaft, dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Wasserwirtschaft angestrebt werden. (5.1.12)

Mittelstand

Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Region Nürnberg soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden.

Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden. (5.1.2.5)

Energieversorgung

Fernwärmeversorgung

Es ist anzustreben, die Nutzung der Abwärme aus Kraftwerken für Heizungszwecke, insbesondere in den verbrauchernahen Bereichen des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen, zu erweitern. (6.1.2.2 G)

Es ist von besonderer Bedeutung, die bei der Müllverbrennung anfallende Wärmeenergie, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, in zunehmendem Maß zu nutzen. (6.1.2.3 G)

Gasversorgung

Es ist anzustreben, die Gasversorgung innerhalb der Region durch die Erweiterung des Gasverteilungsnetzes sicherzustellen. (6.1.3 G)

Erneuerbare Energien

In den Gebieten der Region außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen sind der Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen ausgeschlossen (Ausschlussgebiete). (6.2.1 Z)

Sonnenenergie

Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden. (6.2.2.1 Z)

Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann. (6.2.2.2 Z)

In der Region gilt es großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann. (6.2.2.3 G)

Freiraumstruktur

Natur und Landschaft

Naturbezogene Erholung

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sollen als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung erhalten und gestaltet werden. (7.1.2.3 Z)

Die Erholungsfunktion der Gewässer in der Region soll erhalten, verbessert und, soweit erforderlich, nach Möglichkeit wieder hergestellt werden. (7.1.2.4 Z)

Die Erholungsfunktion der Wälder, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, soll erhalten und gesteigert werden. (7.1.2.5 Z)

Der Markwald im Westen des Stadtgebietes hat eine Erholungsfunktion.

Sicherung der Landschaft

In dem ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (7.1.3.1 G)

In den regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls keine der den jeweiligen Grünzügen zugewiesenen Funktionen beeinträchtigt wird. Ihnen wird jeweils mindestens eine der drei Funktionen – Erholungsvorsorge E, Verbesserung des Bioklimas (K), Gliederung der Siedlungsräume (S) zugewiesen. (7.1.3.2 Z)

Im Stadtgebiet von Baiersdorf wird folgender regionaler Grünzug festgelegt: *RG 1 Rednitz-/ Regnitztal mit Tal der Gründlach, Michelbachtal, Asbachtal, Tal der Fränkischen Rezat. Diesem werden alle drei Funktionen (E, K, S) zugewiesen.*

Durch die Ausweisung bestimmter Freiflächen als Trenngrün wird das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungseinheiten sowie die Entstehung bandartiger Siedlungsstrukturen durch Erhaltung und Sicherung der dazwischen liegenden Freiflächen vermieden. Auf den Trenngrünflächen

sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall nur dann zulässig, falls die Funktion des Trenngrüns nicht beeinträchtigt wird. (7.1.3.3 Z)

Das Europäische Lebensraumnetz Natura 2000, bestehend aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Vogelschutzgebieten, soll erhalten und gepflegt werden. (7.1.3.5 Z)

Das Regnitztal ist im Stadtgebiet vollständig als Vogelschutzgebiet ausgewiesen (6332-471 „Regnitz- und Unteres Wiesental“). Der Markwald ist ebenfalls Vogelschutzgebiet (6331-472 „Markwald bei Baiersdorf“). Ein Bereich zwischen Heroldsbach und Baiersdorf ist als FFH-Gebiet (6332-371 „Markwald bei Baiersdorf“) ausgewiesen.

Pflege und Entwicklung der Landschaft

Ortsränder sind so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

In innerörtlichen und ortsnahen Bereichen ist die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen – einschließlich wertvoller Baumbestände – sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen anzustreben. (7.1.4.1)

Zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes sollen netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiotope und Laubholzinseln geschaffen werden.

Die Fließgewässer sollen mit ihren Talräumen naturnah erhalten bzw. entwickelt werden.

Im Flusssystem Regnitz sind naturnahe Ökosysteme im Gewässer und deren Uferbereichen anzustreben. Dabei gilt es gleichzeitig den hohen Erholungswert der Gewässerränder zu erhalten und nach Möglichkeit wieder herzustellen.

Die Erhaltung des Grünlandanteils im engeren Überschwemmungsbereich der Bäche und Flüsse ist von besonderer Bedeutung. Auwälder und Auwaldreste gilt es zu erhalten und möglichst zu erweitern sowie, wo notwendig und von den Standortvoraussetzungen möglich, ihre Rückführung in einen naturnahen Zustand zu unterstützen. (7.1.4.2)

Wasserwirtschaft

Schutz des Wassers

Die derzeit genutzten Grundwasservorkommen, von denen die bedeutendsten in den Talräumen der großen Flüsse liegen, sollen in ihrem Bestand langfristig gesichert werden.

Das oberflächennahe Grundwasser, bei dem der qualitativ gute Zustand noch nicht erreicht ist, soll saniert werden.

Grundwasserbelastungen aus diffusen Quellen soll in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft entgegengewirkt werden. (7.2.1.1)

Die teilweise erhöhte Belastung der Regnitz soll so vermindert werden, dass der ökologisch gute Zustand der Gewässer erreicht wird. (7.2.1.2)

In den regional bedeutsamen Fließgewässern, insbesondere in den Gewässern I. und II. Ordnung, soll eine Verringerung der Abflussextrême angestrebt werden. Verloren gegangene Retentionsräume sollen aktiviert werden. In den Bereichen der III. Ordnung sollen vorrangig Standorte für Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Rückhaltung von Hochwasser und Hochwasserrückhaltung freigehalten werden. (7.2.2.2)

Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden. Die Teilbereiche, die einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, soll auf eine verbesserte Versickerungsfähigkeit der Flächen hingewirkt werden. (7.2.2.3)

Die für die Trinkwasserversorgung ausgewiesenen Wasserschutzgebiete sollen weiterhin gesichert und in ihrem Bestand erhalten werden. Empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete werden als Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung (Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung) ausgewiesen:

- TR 4 Baiersdorf – Regnitz (Stadt Baiersdorf)

In den Vorbehaltsgebieten soll der Funktion öffentliche Wasserversorgung bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen besonders Gewicht beigemessen werden. (7.2.3.4)

Die Talräume der Region sollen als natürliche Retentionsräume erhalten werden. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Bodennutzung in diesen Bereichen auf den Hochwasserabfluss ausgerichtet wird. Auf eine Erweiterung der Retentionsräume sowie die Erhaltung und Wiederherstellung von Auwäldern in Überflutungsbereichen soll hingewirkt werden. (7.2.5.1)

Die Überflutung bebauter Gebiete und wichtiger Infrastrukturanlagen soll entgegengewirkt werden. (7.2.5.2)

Als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) werden ausgewiesen:

- HS 3 Regnitz

In den Vorranggebieten sind konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit dies mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und -rückhalt) nicht vereinbar sind. (7.2.5.3)

Soziale und kulturelle Infrastruktur

(Stand 01.07.1988)

Soziales

Darüber hinaus sollen die ambulanten, sozialpflegerischen Dienste weiter ausgebaut werden, soweit sie nicht zu Sozialstationen zusammengefasst werden. (8.1.1.1)

Die ambulanten Dienste für alte Menschen sowie Altenbegegnungsstätten sollen in den zentralen Orten, insbesondere auch außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen weiter ausgebaut werden. (8.1.1.2)

Die Frühförderstellen für behinderte und entwicklungsgestörte Kinder sollen gesichert und ausgebaut werden. (8.1.3.1)

Gesundheit

Es soll darauf hingewirkt werden, dass eine bedarfsgerechte und gleichmäßige ambulante ärztliche Versorgung der Bevölkerung in der Region durch praktische Ärzte, Allgemeinärzte, Fachärzte und Zahnärzte sichergestellt ist. (8.2.2)

Bildung

Das Netz der Kindergärten soll insbesondere außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und in den übrigen Teilen der Region ausgebaut werden. (8.3.1.1)

sozialen Brennpunkten der Kommunen sollen Einrichtungen zur Hilfestellung für benachteiligte Kinder und Familien geschaffen werden. * (*von der Verbindlichkeit ausgenommen) (8.3.1.3)

In den Landkreisen Erlangen-Höchstadt, Nürnberger Land, Roth und Fürth sollen Jugenderholungseinrichtungen geschaffen werden. Auf den Bau von Jugendzeltlagerplätzen, insbesondere in den geplanten Naturparks und im Neuen Fränkischen Seenland, soll hingewirkt werden. (8.3.4.3)

Jugendbildungseinrichtungen

In den Landkreisen Erlangen-Höchstadt, Nürnberger Land und Roth sowie in der Stadt Erlangen soll die Schaffung von Tagungshäusern mit Übernachtungsmöglichkeit angestrebt werden. * (*von der Verbindlichkeit ausgenommen)

Einrichtungen zur Betreuung arbeitsloser Jugendlicher sollen insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgebaut werden. (8.3.4.5)

In den Landkreisen Erlangen-Höchstadt, ... sollen Einrichtungen der Erwachsenenbildung errichtet und bestehende weiter ausgebaut werden. Auf den Ausbau der in den Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten vorhandenen Bildungseinrichtungen soll hingewirkt werden. (8.3.5.2)

In der Region soll auf die Schaffung einer Erwachsenenbildungsstätte mit Heimunterbringung hingewirkt werden. (8.3.5.3)

1.2.3 **Waldfunktionsplan**

Wald erfüllt grundsätzlich verschiedene Nutz-, Schutz- und Wohlfahrtsfunktionen. Diese können unterschiedlich stark ausgeprägt sein. Besonders hochwertige Funktionen erfordern einen Schutz dieser Flächen. Im Waldfunktionsplan sind Waldflächen mit besonderer Bedeutung erfasst. Wälder mit Funktionszuweisung sollen erhalten und bewirtschaftet werden, dass die Zielsetzung bestmöglich und nachhaltig erfüllt werden kann.

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung

„Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ dient der Erholung und dem Naturerlebnis der Besucher in besonderem Maße. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe I wird von so vielen Erholungssuchenden aufgesucht, dass in der Regel Maßnahmen zur Lenkung des Besucherstromes und Erholungseinrichtungen erforderlich sind. Diese sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II wird zwar ebenfalls stark besucht, nicht jedoch in gleichem Maße wie bei Stufe I. Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden. Der Markwald ist als solcher dargestellt.

Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz

Wälder haben aufgrund ihrer Frischluftproduktion grundsätzlich positive Auswirkungen Freizeitauf das Schutzgut Klima. Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz verbessert in Siedlungsbereichen und Freiflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch. Der Markwald ist als solcher dargestellt.

1.2.4 **Arten- und Biotopschutzprogramm**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreis Erlangen-Höchstadt stellt fachlich abgestimmte für den Arten- und Biotopschutz erforderliche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es liefert konkrete Ziele und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume, um diese nachhaltig zu sichern. Grundlagen sind die Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung, floristische Kartierungen sowie weitere ökologische Bestandsaufnahmen und Untersuchungen im Landkreis. Das ABSP diene als Basis zur Ableitung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1.2.5 **Flächensparoffensive**

Auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie heißt es in den einführenden Erläuterungen zur Flächensparoffensive:

„Im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2018 – 2023 wurde unter

Punkt 2 „Für eine gesunde Umwelt“ eine deutliche und dauerhafte Senkung des Flächenverbrauchs im Freistaat sowie ein Bekenntnis zum Reduktionsziel der Bundesregierung für den Flächenverbrauch auf 30 ha pro Tag bis 2030 vereinbart. Zur Umsetzung dieses Anliegens wurde die Einführung einer Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha pro Tag im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG) vereinbart, die durch gemeinsam mit den Kommunen entwickelte Steuerungsinstrumente erreicht werden soll.

[...]

Innerhalb der letzten fünf Jahr stieg die Zahl der Einwohner in Bayern daher um knapp 500.000, die der sozialversicherten Beschäftigten sogar um etwa 600.000. Die sich in der Folge dieser an sich erfreulichen Entwicklung verschärfende Wohnraumknappheit ist eine entscheidende soziale Frage unserer Zeit. Eine nachhaltige Entwicklung in Bayern erfordert daher den Ausgleich sozialer und ökologischer Herausforderungen: Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum muss gedeckt werden, ohne die Bemühungen um eine Reduzierung des Flächenverbrauchs zu gefährden. Eine Herausforderung stellt auch die Vereinbarkeit mit dem Ziel der Schaffung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsverhältnisse dar. Die Reduktion der Flächeninanspruchnahme zu Siedlungs- und Verkehrszwecken ohne Gefährdung dieser weiteren Belange ist Ziel der Flächensparoffensive.“

Quelle: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>

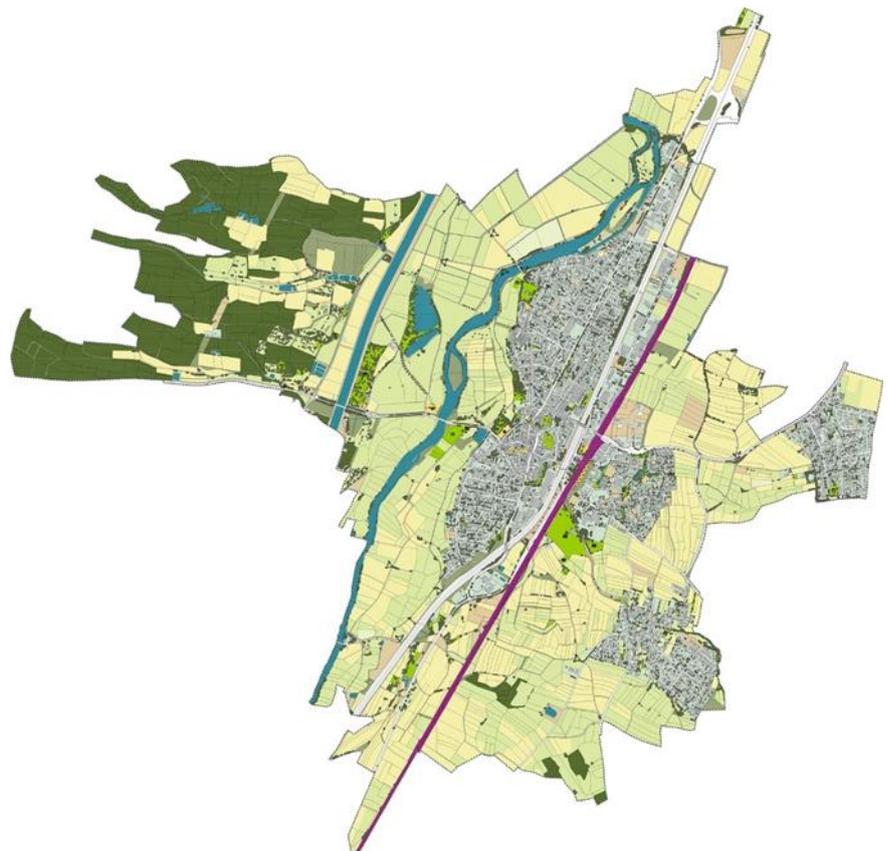
1.3 Strukturdaten

1.3.1 Flächenerhebungen und Siedlungsdichte

Flächenerhebungen

Nutzungsart	31.12.2020		31.12.2023	
	ha	%	ha	%
Siedlung	214,55	18,17	223,93	18,97
davon Wohnbaufläche	119,22	10,09	121,67	10,31
davon gem. Baufläche	22,45	1,9	21,43	1,82
davon Gewerbefläche	38,00	3,2	43,92	3,72
Verkehr	115,57	9,7	116,84	9,90
Vegetation	802,93	68,01	792,47	67,13
davon Landwirtschaft	573,81	48,60	570,08	48,29
davon Wald	132,56	11,22	139,04	11,18
Gewässer	47,49	4,02	47,30	4,01
Bodenfläche gesamt	1.180,54	100,0	1.180,54	100,0

Quelle: Genesis-Online Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2023



Flächennutzung, Bestand, Darstellung PLANKREIS & WGF, 2023, ohne Maßstab

In etwa zwei Drittel des Gemeindegebietes werden durch Vegetation und Wasser belegt. Knapp 20 % des Gemeindegebietes wurden 2021 als Siedlungsfläche und gut die Hälfte davon als Wohnbauflächen erhoben. Das macht deutlich, das Baiersdorf stark durch den Landschaftsraum geprägt wird. Siedlungsflächen befinden sich ausschließlich östlich der Regnitz.

Wohndichte

Ausgehend von **122 ha** Wohnbaufläche und **21 ha** an gemischten Bauflächen ergibt sich bei einer Einwohnerzahl von **7.892 (Stand 2023)**, Quelle: Statistik kommunal) eine durchschnittliche Wohndichte von **60 EW/ha** (Einwohner pro Hektar).

Laut Angaben der Stadtverwaltung waren zum 31.12.2022 in Baiersdorf 8.466* Personen gemeldet. Diese verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile:

Baiersdorf	5.381	davon	im Hauptort	3.145	37 %
			in der Point	629	7 %
			in der Hut	1.607	19 %
Wellerstadt				925	11 %
Hagenau				990	12 %
Igelsdorf				1.171	14 %

Quelle: Stadtverwaltung, Januar 2023

*Abweichender Wert zu der Angabe vom Statistischen Landesamt dient lediglich zur Beschreibung der innerörtlichen Verteilung der Einwohner und nicht zur Bilanzierung des Bedarfs

Die Wohndichte ist damit in den einzelnen Stadtbereichen sehr unterschiedlich. Die größten Dichten sind in der Kernstadt und in der Hut mit ca. 100 EW/ha zu verzeichnen. Der niedrigste Wert ergibt sich im Gebiet der Point, hier liegt die Dichte bei nur ca. 35 EW/ha. In den anderen Bereichen liegt der Wert bei ca. 40 – 50 EW/ha.

1.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerentwicklung
der letzten 10 Jahre

Jahr	Einwohner		Wachstum gegenüber Vorjahr			
			Anzahl		%	
2012	7.404		15		0,2	
2013	7.433		29		0,4	
2014	7.400		-33		-0,4	
2015	7.489		89		1,2	
2016	7.560		71		0,9	
2017	7.728		168		2,2	
2018	7.794		66		0,9	
2019	7.854		60		0,8	
2020	7.945		91		1,2	
2021	8.011		66		0,8	
2022	8.076	7892*	65	-119*	0,8	-1,5*
2023	7892		-		-	

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

* Korrektur nach Berücksichtigung Bevölkerungszählung Zensus 2022

Ausgehend von den statistischen Daten des Landesamtes im Rückblick auf die letzten 10 Jahre zeigt sich mit einer Rate von durchschnittlich 1 % ein stetiges Wachstum. **Durch die Korrektur des Wertes am Stichtag am 21.05.2022 (Zensus 2022) entsteht zwar ein Einschnitt. Dieser spiegelt jedoch nur eine Momentaufnahme und nicht die jährliche Wachstumsrate wider und bleibt, da noch keine weiteren Auswertungen vorliegen, unberücksichtigt.**

Bevölkerungsbewegung

Jahr	Geboren	Gestorb.	Saldo	Zuzug	Fortzug	Saldo
1970	63	43	20	405	356	49
1980	79	59	20	542	333	258
1990	75	61	14	491	384	107
2000	70	45	25	493	460	33
2010	61	65	-4	383	430	-47
2017	70	85	-15	687	506	181
2018	80	89	-9	612	534	78
2019	76	75	1	606	547	59
2020	81	76	5	667	576	91
2021	64	100	-36	618	521	97
2022	74	97	-23	676	583	93
2023	75	89	-14	567	554	13

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Der Bevölkerungszuwachs in Baiersdorf entsteht im Wesentlichen durch Zuzug.

Altersstruktur

Alter	Baiersdorf 05/2011		Baiersdorf 12/2022		Landkreis 12/2022	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	403	5,5	516	6,4	8.828	6,1
6 - 15	746	10,1	656	8,1	13.037	9,0
15 - 18	228	3,1	216	2,7	4.092	2,8
18 – 25	543	7,4	578	7,2	9.289	6,1
25 – 30	421	5,7	482	6,0	6.775	4,5
30 – 40	880	11,9	1.055	13,1	17.644	12,5
40 – 50	1.367	18,6	1.047	13,0	18.338	12,9
50 – 65	1.415	19,2	1.929	23,9	32.732	23,1
65+	1.364	18,5	1.597	19,8	30.259	23,0
Σ	7.367	100,0	8.076	100,0	140.994	100,0

Quelle: Statistik Kommunal 2023, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2024

Bevölkerungsprognosen

Eine wichtige Grundlage für die Flächennutzungsplanung stellt die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Als Quellen dienen die Daten des Landesamtes für Statistik Bayern und hier insbesondere neben der „Statistik

Kommunal 2024 und vorherige der „Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Baiersdorf, Berechnungen bis 2039, August 2021.

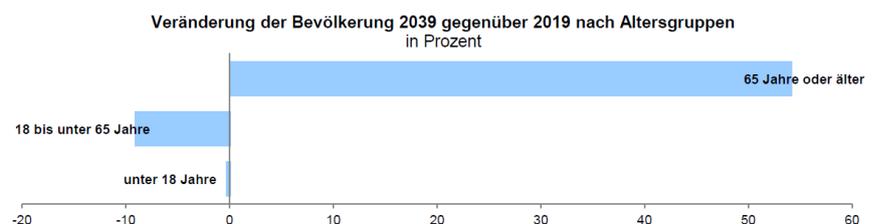
Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerisches Landesamtes für Statistik gehen für die Stadt Baiersdorf von einer Veränderung der Bevölkerung von 2,5 bis 7,5% für 2033 gegenüber 2019 aus. Es wird dort für 2039 eine Personenzahl von rd. 8.200 angenommen bzw. eine Bevölkerungsveränderung von 4,8% auf 20 Jahre (ca. 0,2% pro Jahr). Laut Angaben der Stadtverwaltung wird dieser Prognosewert bereits heute weit übertroffen. Aktuell (Dezember 2022) sind bereits 8.466 Einwohner in Baiersdorf gemeldet. Damit ist die Einwohnerzahl in einem Zeitraum von drei Jahren bereits um 600 Personen gestiegen (2,5 % pro Jahr).

Dieser starke Wachstumstrend ist auch schon zu erahnen, wenn man die letzten Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes miteinander vergleicht. Vergleicht man die Bevölkerungsvorausberechnung bis 2039 (August 2021) mit der bis 2037 (Juli 2019), so wurde dort bereits von einer 5-fach stärkeren Bevölkerungszunahme ausgegangen als noch vor zwei Jahren, nämlich von 364 Personen statt 72 Personen im Zeitraum von 20 Jahren. **Eine neue Bevölkerungsvorausberechnung, die den Zensus 2022 mit auswertet, liegt noch nicht vor und kann daher noch nicht herangezogen werden.**

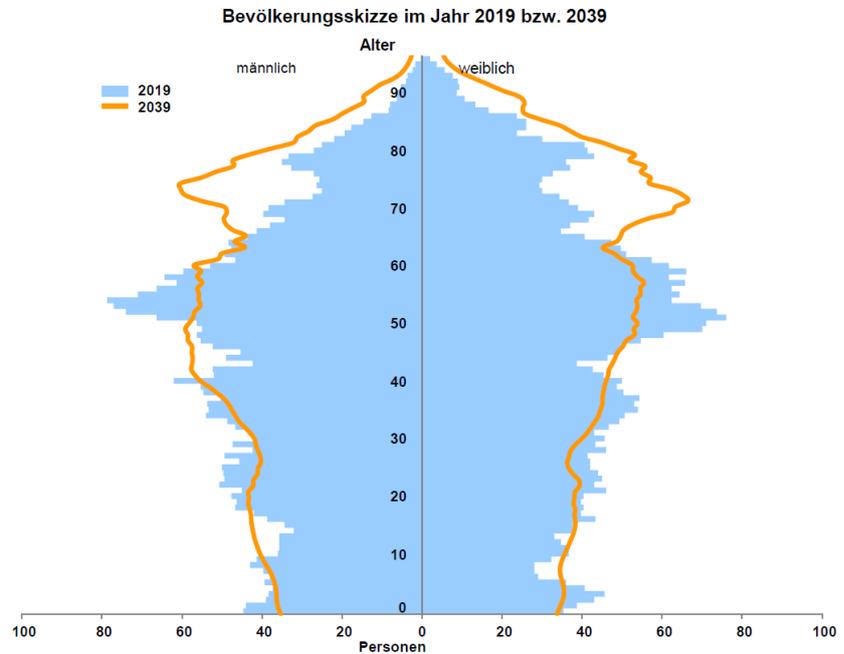
Die Demografischen Indikatoren des Bayerischen Landesamtes für Statistik gehen im Demographie-Spiegel bis 2039 von einem deutlichen Zuwachs an Einwohnern über 65 Jahre (+ 54,1%) gegenüber 2019 aus, wobei davon der Anteil der Einwohner über 75 Jahren besonders hoch ist. Insgesamt steigt das Durchschnittsalter voraussichtlich von 43,6 Jahren auf 47,1 Jahre. Während der Jugendquotient von 31,7 auf 34,8 Jahre kaum steigt, wird von einer starken Veränderung beim Altenquotient von 31,9 auf 54,4 ausgegangen. Dabei werden sehr unterschiedliche Veränderungen bei Kindern und Personen im berufsfähigen Alter erwartet:

- unter 3 Jahre: - 15,1 %
- 3- bis 6-Jährige: - 7,7 %
- 6- bis 10-Jährige. + 2,6 %
- 10- bis 16-Jährige: + 10,1 %
- 16- bis 19-Jährigen - 1,0 %
- 18- bis unter 40-Jährigen - 10,6 %
- 40- bis unter 65-Jährigen + 7,9 %



Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Mit Blick auf die Alterspyramide zeichnet sich in Baiersdorf eine Überalterung der Gesellschaft ab. Diese Prognose geht für Baiersdorf von einer stärkeren Überalterung als für den gesamten Landkreis Erlangen-Höchstadt aus, die bei + 27,5 % für Einwohner über 65 Jahren liegt.



Quelle: Demographie-Spiegel bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Im Hinblick auf die Gesamtbevölkerungsentwicklung zeichnet sich für Baiersdorf jedoch eine positivere Entwicklung ab als die Vorausberechnungen des Demografie-Spiegels. Vergleicht man die sehr grob ermittelte Prognose mit den tatsächlichen Entwicklungen der letzten Jahre, so ist – wie zuvor beschrieben - eine stärkere Bevölkerungszunahme sehr deutlich zu erkennen.

Ausgehend von einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme von 0,6 % (Mittelwert aus: Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes: 0,2 % und Entwicklung der letzten 10 Jahre: 1 %) wird von einem mäßigen Bevölkerungszuwachs von ca. 700 Einwohnern für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans von 15 Jahren als Basis strategischer Überlegungen ausgegangen.

1.3.3 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Beschäftigte

Jahr	Beschäftigte am Arbeitsplatz	Beschäftigte am Wohnort	Pendlersaldo
2013	1.634	2.997	-1.363
2014	1.672	3.086	-1.414
2015	1.685	3.114	-1.429
2016	1.765	3.173	-1.408
2017	1.796	3.274	-1.478

2018	1.779	3.406	-1.627
2019	1.886	3.519	-1.633
2020	1.898	3.517	-1.619
2021	1.968	3.611	-1.643
2022	1.991	3.703	-1.712
2023	2.104	3.768	-1.664

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Die Zahl der Beschäftigten in Baiersdorf nimmt gleichmäßig zu, ebenso wie die Zahl der Arbeitsplätze. Der Pendlersaldo ist negativ, es wohnen mehr Menschen in Baiersdorf als Arbeitsplätze vorhanden sind.

Erwerbstätigkeiten

Jahr	Erwerbstätige insgesamt	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Unternehmensdienstleister	Öffentliche und private Dienstleister
2013	1.634	706	493	-	294
2014	1.672	662	550	-	314
2015	1.685	621	630	-	309
2016	1.765	606	706	124	-
2017	1.796	616	710	150	-
2018	1.779	645	-	129	324
2019	1.886	661	-	191	331
2020	1.898	-	697	196	385
2021	1.968	-	738	198	425
2022	1.991	-	768	185	404
2023	2.104	-	756	207	408

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

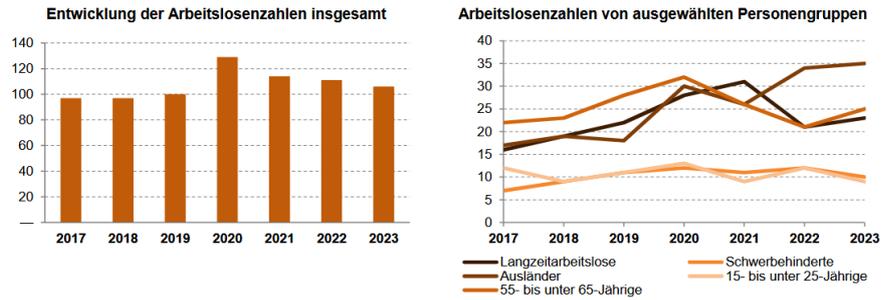
In den letzten Jahren ist die Zahl der Erwerbstätigen in Baiersdorf stetig gewachsen. Gegenüber dem Jahr 2013 mit 1.634 sozialversicherten Beschäftigten stieg die Anzahl der Arbeitsplätze **in 10 Jahren auf 2.104** also um **ca. 28 %**, also jährlich um **ca. 2,6 %**.

Der Schwerpunkt lag **2023** mit **ca. 36 %** im Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr und **35 %** im Produzierenden Gewerbe (2019). Im Sektor des öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich in Summe mit Unternehmensdienstleistern ist in den letzten Jahren die größte Veränderung zu verzeichnen. Der Anteil stieg in **sechs** Jahren um **ca. 4 %** (2018: 25,4 % **2023: 29,2 %**).

Laut Statistik Kommunal sind in Baiersdorf seit 2010 18 Landwirtschaftliche Betriebe auf einer Fläche von reichlich 550 ha gemeldet.

Arbeitslosenzahlen

Die Zahl der Arbeitslosen in Baiersdorf **nimmt seit 2020 wieder ab**. 2023 waren **106** Personen arbeitslos gemeldet. **Das sind knapp 20% weniger als 3 Jahre zuvor**. **23** davon gelten als Langzeitarbeitslose. Mit **25** Arbeitslosen älter als 55 Jahre, **9** unter 25 Jahren sowie **35** arbeitslosen Ausländern verteilen sich die Arbeitslosen auf alle Bevölkerungsschichten.



Entwicklung der Arbeitslosenzahlen – insgesamt und Arbeitslosenzahlen ausgewählter Personengruppen,

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Grund für die Zunahme der Arbeitslosenzahlen **im Jahr 2020** kann die pandemische Lage sein. Nach einer allgemeinen Erholung der Wirtschaft **ist** wieder ein Rückgang der Zahlen **zu verzeichnen**.

Die Zahlen ergeben eine Arbeitslosenquote für die Stadt Baiersdorf von ca. **5 %**, was in etwa der des Landkreises entspricht.

1.3.4 Bautätigkeiten und Wohnungswesen

Wohngebäude

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Gebäude mit 1 Wohnung	Gebäude mit 2 Wohnungen	Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen
2015	2.156	1.579	361	215
2016	2.182	1.597	361	223
2017	2.190	1.603	361	225
2018	2.199	1.611	362	225
2019	2.226	1.630	367	228
2020	2.240	1.636	364	239
2021	2.265	1.650	367	247
2022	2.275	1.654	369	251
2023	2.278	1.656	370	251

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Wohnungen

Anzahl der Wohnungen insgesamt (2023)	3.989
durchschnittliche Raumzahl	4,8
durchschnittliche Wohnfläche	102,3 m²
Einwohner je Wohneinheit	1,98 EW / WE

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baugenehmigungen

Jahr	Anzahl neue Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2012	17	13	76,5	38
2013	17	11	64,7	23
2014	8	8	100,0	21
2015	33	24	72,7	96
2016	13	11	84,6	36

2017	15	11	73,3	37
2018	35	26	74,3	127
2019	11	6	54,5	55
2020	13	3	23,1	83
2021	7	6	85,7	11
2022	14	9	64,3	52
2023	11	9	81,8	64

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Baufertigstellungen

Jahr	Anzahl neu errichtete Wohngebäude	davon mit 1 Wohnung	(%)	neue Wohnungen
2012	19	18	94,7	28
2013	20	14	85,0	35
2014	4	3	75,0	5
2015	22	17	77,3	31
2016	24	16	66,7	88
2017	8	6	75,0	30
2018	9	8	88,9	12
2019	26	22	84,6	49
2020	12	6	50,0	90
2021	22	13	59,1	90
2022	9	4	44,4	61
2023	3	2	66,7	5

Quelle: Statistik Kommunal 2024, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2025

Das Wohnungswesen in Baiersdorf wird mit einem Anteil von ca. 73 % durch Einfamilienhäuser bestimmt.

Die Bautätigkeit nimmt über die Jahre zu und wieder ab. In den letzten 10 Jahren wurden pro Jahr im Schnitt ca. 45 neue Wohneinheiten errichtet. Der Anteil von Einfamilienhäusern daran ist nach wie vor sehr hoch, auch wenn sich in den letzten zwei bis drei Jahren eine leichte Tendenz hin zum Mehrfamilienhaus ablesen lässt.

Im Jahr 2023 wurden verhältnismäßig wenig Wohnungen fertiggestellt. Da die Genehmigungen jedoch einen hohen Wert hatten, ist davon auszugehen, dass auch die Fertigstellungen in den kommenden Jahren wieder ansteigt.

1.3.5 Tourismus

Der Tourismus mit Gästeübernachtungen spielt in Baiersdorf eine untergeordnete Rolle.

Die Statistik Kommunal für Bayerische Gemeinden des Bayerischen Landesamtes für Statistik führt letztmals für das Jahr 2013 einen Beherbergungsbetrieb mit mehr als 10 Gästebetten auf.

Das Hotel Brandenburger Hof wurde zwischenzeitlich noch zur Unterbringung von Asylbewerbern genutzt und ist inzwischen dauerhaft geschlossen.

1.4 Ortsstruktur und Siedlungswesen

1.4.1 Siedlungsentwicklung

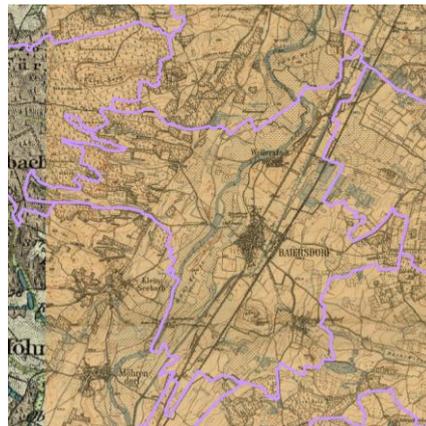
Die Siedlungsentwicklung von Baiersdorf wird stark durch die Rahmenbedingungen aus Infrastruktur und Landschaftsraum bestimmt. Der Fluss Regnitz, die Verkehrsadern der Bundesautobahn A 73, Staatstraße St 2244 und ICE-Bahnstrecke sowie der Main- Donau- Kanal durchziehen das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung und setzen damit den Rahmen für strukturelle Entwicklungen. Der Landschaftsraum der Regnitz bildet nach Westen eine klare Grenze für bauliche Entwicklungen.

Über die Jahre sind entlang der Verkehrsachsen die beiden alten Ortskerne Baiersdorf und Wellerstadt zu einem kompakten Siedlungskörper zusammengewachsen. 1971 schließt sich die Gemeinde Wellerstadt mit der Stadt Baiersdorf zusammen.

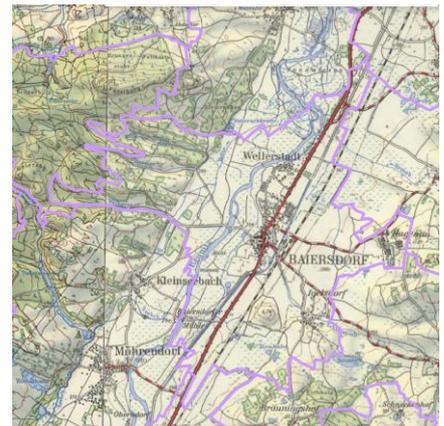
Während die Wohnbauentwicklungen westlich von Bahntrasse und Autobahn stattgefunden haben, wurden die Flächen dazwischen für Gewerbe genutzt.

Ein „Überspringen“ auf die östliche Seite der Bahnstrecke ist erst Ende des 20. Jahrhunderts erfolgt, mit der Ausweisung des Baugebietes in der Hut.

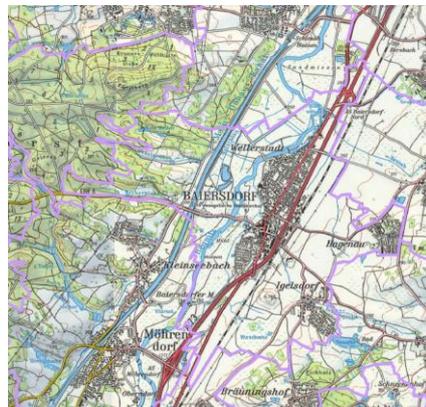
Zeitreise



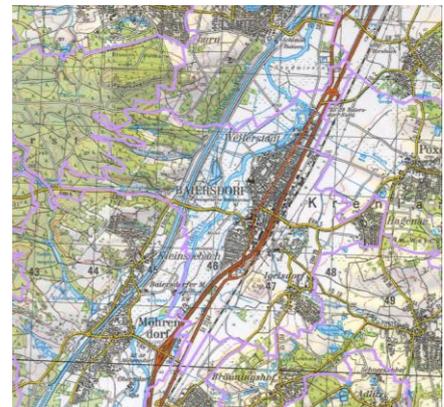
1914



1957



1985



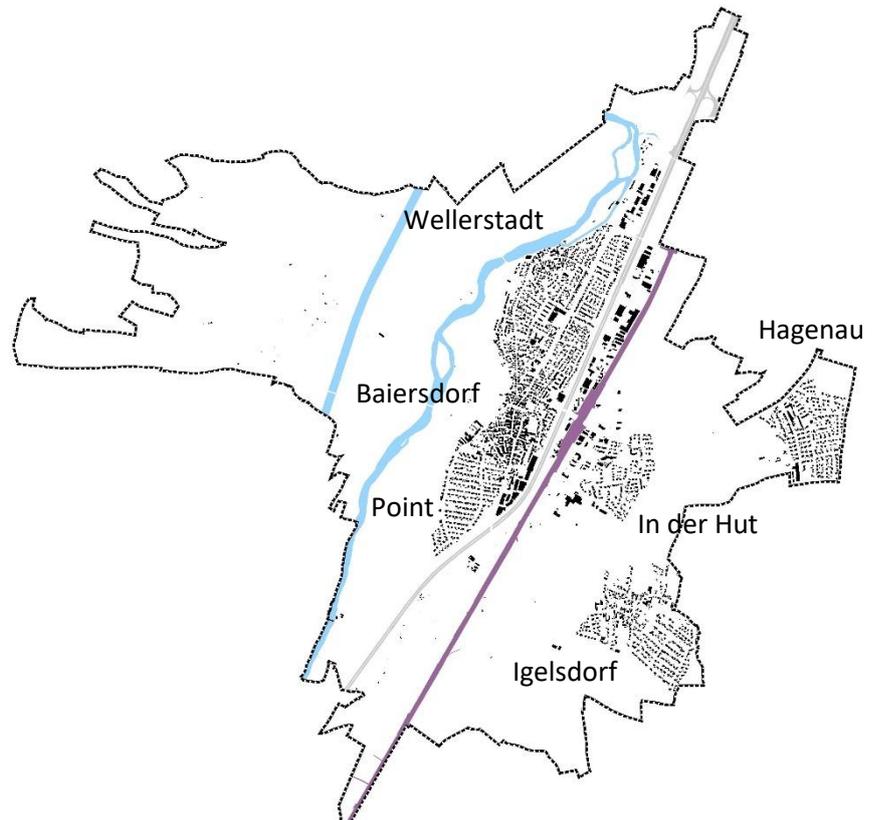
2005

Siedlungsentwicklung Baiersdorf, Quelle: Bayernatlas, Zeitreise, 2023, ohne Maßstab

Im Jahr 1978 werden die Gemeinden Hagenau und Igelsdorf im Rahmen der Gebietsreform nach Baiersdorf eingemeindet. Die Ortsteile setzen sich auch heute noch klar vom Hauptsiedlungskörper ab.

Das westliche Gemeindegebiet ist nahezu unbesiedelt. Neben dem Regnitztal prägt hier vor allem der Main-Donau-Kanal seit 1972 den Landschaftsraum.

2023



Schwarzplan Baiersdorf, Darstellung Plankreis, 2023, ohne Maßstab

1.4.2 Ortsbild

Im Ortsbild von Baiersdorf sind die beiden historischen Ortskerne von Baiersdorf und Wellerstadt noch gut ablesbar. Während Baiersdorf sehr städtisch geprägt ist, ist in Wellerstadt auch heute noch eine eher ländliche Struktur gegeben. Das 1921 als „Bauernkraftwerk“ gegründete Wasserkraftwerk geht zurück auf den eng mit Wellerstadt und Baiersdorf verbundenen Anbau von Meerrettich. Große Wohnbauentwicklungen haben zu einem flächenhaften Verbund der Ortskerne geführt. Das Regnitztal und die in der Ortsstruktur dominanten Verkehrsadern von Bahn und Autobahn setzen dabei klare Grenzen.

Die Wohnbauentwicklungen der „Point“ aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts nach Süden (Baubeginn 1972) sind vor allem durch eine sehr lockere offene Baustruktur mit geringer Dichte geprägt.



Baiersdorf, historische Ortsmitte, Foto: Plankreis



Wellerstadt, ländlich geprägt, Foto: Plankreis



Point, lockere Einfamilienhausbebauung, Foto: Plankreis

Östlich der Autobahn, zwischen Autobahn und Bahntrasse gelegen haben sich entlang der Industriestraße die meisten Baiersdorfer Gewerbebetriebe angesiedelt.



Industriegebiet Industriestraße, Foto: Plankreis



Autobahn, Foto: Plankreis



Bahntrasse, Foto: Plankreis

Mit der Ausweisung des Wohngebietes „In der Hut“ (1998) hat eine Entwicklung auch östlich der Bahn begonnen. Während das Kerngebiet ein klassisches Einfamilienhausgebiet ist, sind in den letzten Jahren in den Randbereichen vermehrt Mehrfamilienhäuser entstanden.

Im Anschluss haben sich nördlich des Wohnstandortes hier ebenfalls östlich der Bahn großflächige Gewerbeflächen entwickelt, die teils noch nicht umgesetzt wurden. Nach Süden befindet sich die Mittelschule mit Sportanlagen. Ein Ausbau zu einem Schulzentrum mit Grundschule ist vorgesehen.



In der Hut, im Vordergrund: verdichtete Wohnformen am Rand, Foto: Plankreis

Die Ortsteile Igelsdorf und Hagenau sind mit ihren kleinteiligen Siedlungsstrukturen unauffällig in den Landschaftsraum eingebunden. Während sich Igelsdorf mit einem alten Ortskern aus einem eigenständigen Dorf entwickelt hat, ist Hagenau erst nach dem 2. Weltkrieg (1945) aus einem Munitionsdepot und darauffolgendem Lager für Heimatvertriebene entstanden.



Igelsdorf, Foto: Plankreis



Hagenau, Foto: Plankreis

1.4.3 Denkmalschutz

Ensemble	<p>Aufgrund ihrer besonderen Gestaltung sind der Rathausplatz und der obere Teil der Hauptstraße in der Bayerischen Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege als Ensemble gem. Art.1 Abs. 3 DSchG festgesetzt.</p> <p>Die Ensembles sind in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Eine genaue Beschreibung der Ensemblebereiches Hauptstraße (E-5-72-115-1) und Rathausplatzes (E-5-72-115-2) ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.</p>
Baudenkmäler	<p>In der Stadt Baiersdorf befinden sich 53 Baudenkmäler gem. Art.1 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (DSchG).</p> <p>Die Liste der Baudenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.</p> <p>Die gelisteten Einzelbaudenkmäler (Stand: 2022) wurden in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen.</p>
Bodendenkmäler	<p>Im Gemeindegebiet der Stadt Baiersdorf befinden sich 19 Bodendenkmäler:</p> <p>Die Liste der Bodendenkmäler ist auf der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege einzusehen.</p> <p>Die Bodendenkmäler (Stand: Mai 2024) wurden im Plan nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Die Schutzbestimmungen nach Art. 7 und 8 BayDSchG sind zu beachten.</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art 7.1 BayDSchG.</p> <p>Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.</p>
Stadtsanierung	<p>Zur Sanierung und zur Verbesserung des Stadtbildes ist Baiersdorf seit 1999 im Städtebauförderungsprogramm bei der Regierung von Mittelfranken aufgenommen. Zur Sicherung des Stadtbildes und zur Behebung gestalterischer Mängel sowie als Richtlinie für das künftige Baugeschehen im Bereich der Altstadt, hat der Stadtrat zudem "Richtlinien zur Gestaltung der Altstadt von Baiersdorf " verabschiedet.</p>

1.4.4 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

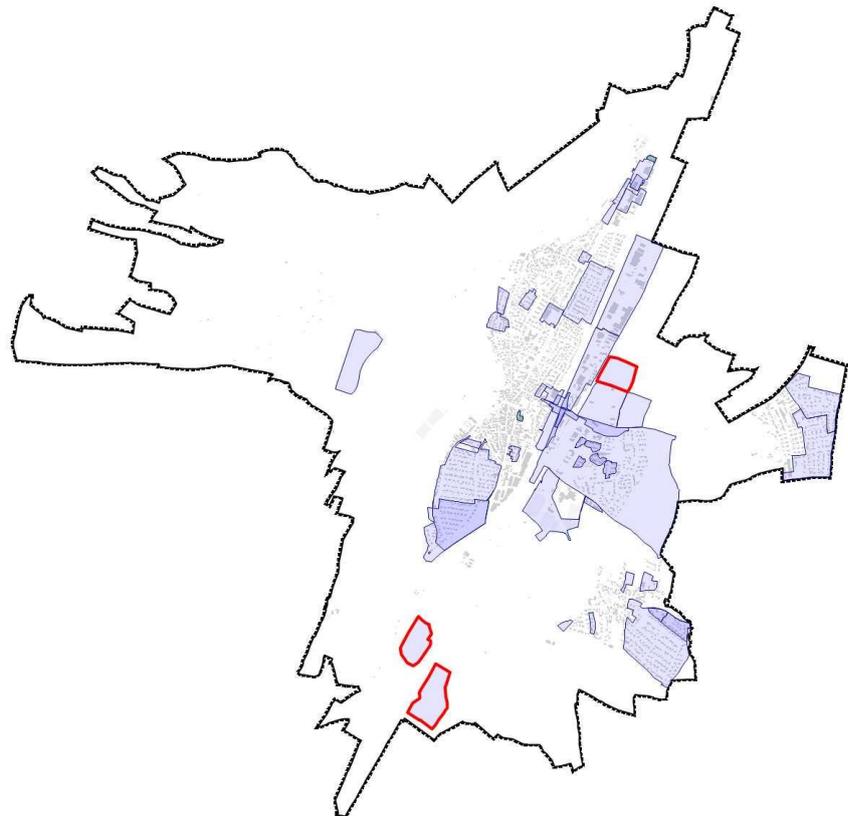
Der geltende Flächennutzungsplan wurde 2000 genehmigt. Insgesamt gibt es dazu seitdem 15 Änderungen.

Bebauungspläne

Die Stadt Baiersdorf verfügt über 38 rechtskräftige Bebauungspläne. Kleine Bebauungspläne und Bebauungsplanänderungen im Innenbereich sind aktuell im Verfahren bzw. in Aufstellung. (Stand Mai 2024).

Die Stadt hat beschlossen, während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bauleitplanungen für einzelne Vorhaben auf unbedingt erforderliche Vorhaben zu beschränken. Der Stadtentwicklungsprozess soll damit bewusst über die Gesamtentwicklungsstrategie des Flächennutzungsplanes gesteuert werden. Das zu Beginn der FNP-Ausarbeitung bereits begonnene Verfahren zur Erweiterung der Gewerbegebiete Münchwiesen nach Norden und das Verfahren zum Solarparks Igelsdorf Süd sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Pläne rechtskräftig geworden.

Die Bebauungspläne und FNP-Änderungen können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Aktuelle Verfahren sind online auf der Homepage der Stadt Baiersdorf zu verfolgen.



Übersicht Bauleitplanung 2024

blau: rechtskräftige / grün: laufende Bebauungspläne,

rote Linie: rechtswirksame FNP-Änderungen

Quelle: Stadtverwaltung Baiersdorf, Darstellung Plankreis, ohne Maßstab

1.4.5 Nutzungen und Funktionen

Die Stadt Baiersdorf besitzt gemäß LEP die Funktion eines Grundzentrums. Die als Grundzentrum eingestufteten Gemeinden sollen entsprechend der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung (sh. Kapitel 1.2) darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Die folgende Auflistung gibt eine Übersicht über vorhandene Einrichtungen:

Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Stadtverwaltung

Das Rathaus mit Sitz der Verwaltung der Stadt Baiersdorf befindet sich im Stadtzentrum, in der Waaggasse 2.

Weitere kommunale Betriebe wie der Bauhof, die Kläranlage, die Stadtwerke sowie der vom Landkreis betriebene Recyclinghof sind über das Stadtgebiet verteilt.

Feuerwehr, THW
und Rettung

Der Feuerschutz der Stadt wird von den freiwilligen Feuerwehr Baiersdorf wahrgenommen. Stützpunkte befinden sich in den Ortsteilen Baiersdorf, Wellerstadt, Hagenau und Igelsdorf.

Weiterhin befindet sich in Baiersdorf der Ortsverband Baiersdorf der Technischen Hilfswerk Bundesanstalt, eine Regionalgeschäftsstelle der Bergwacht Frankenjura sowie eine Rettungswache und Bereitschaft des BRK.

Polizei

Die Stadt Baiersdorf liegt im Zuständigkeitsbereich der Polizeiinspektion Erlangen-Land.

Post

Es befindet sich eine Postfiliale in der Stadtmitte, im REWE-Markt.

Die Standorte der öffentlichen Verwaltung sind auch weiterhin im Stadtzentrum zu halten und zu sichern. Für die Verlagerung des THW wird aktuell ein neuer Standort gesucht. Weitere Flächenbedarfe sind nicht bekannt.

Erziehung und Bildung

In der Stadt Baiersdorf stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

Kinderbetreuung

Städtischer Kindergarten Blumenstraße
Baiersdorf, Blumenstraße 14
Kinderkrippe: 1 Gruppen
Kindergarten: 2 Gruppen

Städtischer Kindergarten Seligmannstraße
Baiersdorf, Seligmannstraße 1
Kinderkrippe / Kindergarten, 4 Gruppen

Städtischer Kindertagesstätte „Kinderreich“
Igelsdorf, Birkenweg 2
Kinderkrippe: 2 Gruppen
Kindergarten: 2 Gruppen

Katholischer Kindergarten St. Josef
Baiersdorf, Forchheimer Straße 27
Kinderkrippe: 1 Gruppe
Kindergarten: 2 Gruppen

Katholischer Kindergarten St. Marien
Hagenau, Kaiserwaldstraße 1
Kinderkrippe: 2 Gruppen
Kindergarten: 1 Gruppe

Evangelischer Kindergarten St Nikolaus
Baiersdorf, Bodenschatzstraße 13
2 Gruppen

Kindertagespflege Baiersdorf
Wellerstadt, Wellerstädter Hauptstraße 38
Vermittlung von 5 Tagesmüttern mit je max. 5 Kindern bis 3 Jahre

Ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen ist sicherzustellen. Mit der Verlagerung der Kindertagesstätte „Kinderreich“ und dem Neubau in Igelsdorf (Einweihung 2021) wurde das Angebot verbessert und die Verteilung der Betreuungsplätze über alle Ortsteile umgesetzt, so dass jetzt auch eine Einrichtung in Nähe des einwohnerstarken und kinderreichen Wohngebietes „In der Hut“ besteht. Weitere Bedarfe sind aktuell nicht bekannt. Im Falle von der Schaffung neuer großer Wohngebiete sollten bedarfsgerecht Betreuungsplätze in die Neubaukonzepte integriert werden.

Schulen

Grundschule Baiersdorf
Bodenschatzstraße 9
11 Klassen

Mittelschule Baiersdorf
Am Igelsdorfer Weg 2
224 Schüler

Gymnasien und Realschulen befinden sich in Erlangen und in Forchheim.

Fachakademie für Sozialpädagogik
Baiersdorf, Kirchplatz 11

Volkshochschule, Außenstelle der VHS Erlangen
Baiersdorf, Friedrichstraße 19-21

2021 wurde der Neubau einer Grundschule beschlossen. Dabei sollte eine räumliche Zusammenlegung mit der Mittelschule zu einem Schulzentrum Am Igelsdorfer Weg erfolgen. Dieser Beschluss wurde im Februar 2025 wieder aufgehoben. Die Grundschule soll in der Bodenschatzstraße bestehen bleiben und ein Gebäude für die Mittagsbetreuung in der Merzbacherstraße (Flurstücke 350/2 und 350/4) errichtet werden. Die Flächendarstellungen im FNP-Entwurf berücksichtigen diese Planung.

Soziale Einrichtungen

Soziale Dienste	Bayerisches Rotes Kreuz, Dammstraße 2-4 Caritas, Forchheimer Straße 25 Sozialstation der Diakonie, Kirchenplatz 11
Seniorenheim	Seniorenhaus St. Martin, In der Hut 29 Pflegeheim: 51 Plätze Betreutes Wohnen: 115 Plätze Träger: Arche Noris GmbH Nürnberg
Jugend	Jugendbüro Baiersdorf, Waaggasse 2 Jugendtreff UNDERGROUND und Jugendorganisation JOB Baiersdorf e.V., Am Igelsdorfer Weg 2

Kultur

Veranstaltungsräume	Kulturzentrum Jahnhalle, Jahnstraße 11 Kulturscheune, Am Friedhof 2 Für Veranstaltungen stehen zudem der Turmsaal und der Pfarrheimsaal der Pfarrei St. Josef zur Verfügung.
Bücherei	Evangelische öffentliche Bücherei im ev. Gemeindehaus Kirchenplatz 7 Katholische öffentliche Bücherei im kath. Pfarrzentrum Forchheimer Straße 25
Museum	Meerrettichmuseum Seit Dezember 2020 geschlossen, Suche nach neuen Räumlichkeiten läuft
Musikschulen	Jugendmusikinstitut, Waaggasse 2

Alle bestehenden kulturellen Einrichtungen in zentraler Lage sind auf Dauer zu sichern. Die Wiederbelebung des Meerrettichmuseums sollte unterstützt werden.

Gesundheit

In Baiersdorf existiert ein gutes Angebot an Haus- und Fachärzten. Im Stadtzentrum befinden sich 2 Apotheken.

Kliniken befinden sich in Erlangen, Forchheim, Bamberg und Nürnberg.

Das Angebot an niedergelassenen Ärzten ist dauerhaft zu sichern und nach Möglichkeit weiter auszubauen.

Seelsorge

Kirchliche Einrichtungen

Katholische Kirchenstiftung St. Josef
Forchheimer Straße 25

Filialgemeinde St. Marien, Kaiserwaldstraße 1, Hagenau

Evangelisches – Lutherischer Pfarramt
Kirchenplatz 5

Friedhöfe

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Friedhöfe.
städtischer Friedhof: Wellerstadt, Straße Sonnenhall
evangelischer Friedhof: Baiersdorf, Seligmannstraße.

Der im Ortsteil Baiersdorf gelegene jüdische Friedhof wurde etwa 1388 angelegt und war später zentrale Grabstätte für die Juden der Markgrafschaft und teilweise auch die des Bistums Bamberg. Die Funktion als Begräbnisstätte blieb bis 1938 erhalten. Heute ist er eine der wenigen erhaltenen Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Die bestehenden Flächen zur Seelsorge werden für die kommenden Jahre als ausreichend bewertet.

Der Flächennutzungsplan von 2000 sah östlich des Wohngebietes In der Hut Flächen für einen neuen Friedhof vor. Hierfür besteht aktuell kein Bedarf mehr.

Freizeit und Erholung

Freizeit- und Erholung

Erholungsschwerpunkte liegen im landschaftlich reizvollen Regnitztal, den See sowie dem erholungswirksamen Markwald. Angersee und Ausee sind ehemalige, bereits rekultivierte Sandabbaugebiete. Der Ausee wird informell zum Baden genutzt.

Der Pacè Park, angelegt auf dem historischen Stadtring, ist mit 0,6 ha die größte innerörtliche Parkanlage in der Stadt, benannt nach der Partnerstadt Pacè. In dem kleinen Skulpturengarten ist eine Boule Anlage und die Außenspielfläche einer KiTa integriert.

Das in jüngerer Zeit entwickelte Wohngebiet „In der Hut“ wird von einem Grünzug durchzogen, der mit integriertem Spielplatz sowohl der Freizeit und Erholung als auch der Wasserrückhaltung dient.

Weder in Hagenau noch in Igelsdorf sind parkähnliche Grünflächen vorhanden.

Kinderspielplätze

In der Stadt Baiersdorf sind alle Stadtteile hinreichend mit Kinderspielplätzen ausgestattet. Die Spielplätze bieten Ausstattung für verschiedene Altersgruppen:

Baiersdorf

- Spielplatz Goethestraße
- Spielplatz Linsengrabenstraße
- Bolzplatz Hemhofener Straße / Regnitz
- Streetballplatz Parkplatz / Festplatz Linsengrabenstraße
- Boule-Platz im Pacé-Park

Wellerstadt

- **Spielplatz Blumenstraße (Ersatz für aufgelösten Standort Wellerstädter Hauptstraße / Schleifweg)**
- Spielplatz Königsdorfer Straße
- Bolzplatz Schellenwehr

In der Hut

- Spielplatz Lindenstraße
- Spielplatz Kastanienweg
- Spielplatz In der Hut
- Bolzplatz Gelände Baiersdorfer Sportverein
- Skatepark Am Sportzentrum

Hagenau

- Spielplatz Egerlandstraße
- Spielplatz Beethovenstraße
- Bolzplatz Egerlandstraße
- Streetballplatz Egerlandstraße

Igelsdorf

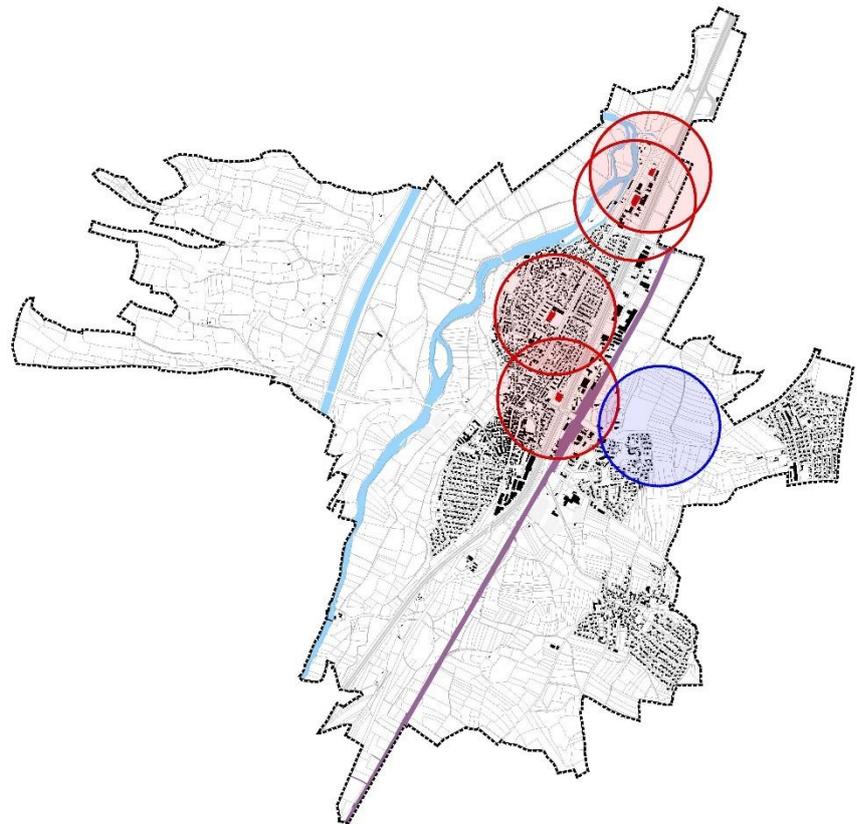
- Spielplatz Siedlerstraße
- Bolzplatz Bubenreuther Straße

Sportplätze	Die Sportanlagen des Baiersdorfer SC sind im Südwesten von In der Hut Am Sportzentrum 1 konzentriert. Hier finden sich drei Fußballfelder, zwei Beach-Volleyballplätze, eine Leichtathletikanlage. Am Igelsdorfer Weg 2 an der Mehrzweckhalle befindet sich ein Bogenschießplatz. Die Anlagen des Vereins sind die einzigen umfangreichen Sportanlagen in Baiersdorf. Daneben besteht mit dem TC Baiersdorf eine Tennisanlage.
Kleingärten	Am Main-Donau-Kanal befindet sich eine über Bebauungsplan rechtlich gesicherte Kleingartenanlage.
Wegenetz	Baiersdorf bietet örtliche und regionale Wanderwege sowie eine hochrangige Radroute entlang des Main-Donau-Kanals an.

Das Flächenangebot insgesamt wird als ausreichend bewertet. Bei Entwicklung neuer Baugebiete wird der Bedarf im Rahmen der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt. Besonderer Grundstücksbedarf für die oben angeführten Einrichtungen ist nicht bekannt. Weiterer Flächenbedarf für Kleingärten und Sportanlagen wird aktuell nicht gesehen. Bedarf besteht in ergänzenden zeitgemäße und zielgruppenspezifische Freiraumnutzungen insbesondere in Zusammenhang mit den neuen Bauflächenerweiterungen. Auf Möglichkeiten zur Verbesserung des Wegenetzes ist besonders zu achten.

Einzelhandel, Gastronomie und Nahversorgung

Einzelhandel und Gastronomie	Das Einzelhandelsangebot in Baiersdorf ist nicht sehr umfangreich ausgeprägt. Im Altstadtbereich von Baiersdorf sind nur wenige Geschäfte gelegen. Ähnlich verhält es sich mit der Gastronomie. In der Innenstadt befinden sich aktuell 4 gastronomische Einrichtungen. Im Norden befinden sich in Verbindung mit Nahversorgern, Baumarkt und Getränkemarkt noch einige Filialen größerer Handelsketten.
Nahversorgung	Im Stadtgebiet von Baiersdorf befinden sich 4 Filialen verschiedener Nahversorger. In der Summe ist dies von der Versorgung ausreichend, jedoch ist die Versorgung durch die Verteilung der Märkte nicht in allen Stadtgebieten gleichsam gut. Es ist daher geplant östlich der Bahnlinie im Randbereich des Gewerbegebietes Münchswiesen (blauer Kreis) einen neuen Verbrauchermarkt zu errichten, der die Versorgung der Bereiche In der Hut, Igelsdorf und Hagenau verbessern wird. Dafür wird ein Markt im Norden (leerer Ring) im Gewerbegebiet aufgelassen.



Übersicht Nahversorgungsstandorte, Radius 400 m, Darstellung Plankreis 2023, ohne M

Um den Anschluss an größere Städte in der Umgebung nicht zu verlieren sollte versucht werden, die Innenstadt aufzuwerten, um so die Situation für den Einzelhandel und Gastronomie zu verbessern.
Zur besseren Verteilung der Nahversorgung wird eine Fläche im östlichen Stadtgebiet in die Darstellung aufgenommen.

1.4.6 Verkehr

Bahn

Baiersdorf ist Teil der Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) und befindet sich an der Bahnstrecke Nürnberg–Bamberg. Hier halten Züge der S-Bahn Nürnberg (Linie S1 Bamberg–Hartmannshof). Die Bahnstrecke verläuft in Nord-Süd-Richtung östlich des Hauptortes.
Drei Buslinien verkehren zwischen Baiersdorf - Erlangen und Baiersdorf - Kunreuth.

Baiersdorf ist damit optimal in der Metropolregion über öffentliche Verkehrsmittel vernetzt.

Auf die Hinweise zum Vollzug und die zu berücksichtigenden immobilien-spezifischen und infrastrukturellen Belange im Anhang wird verwiesen.

Straßennetz

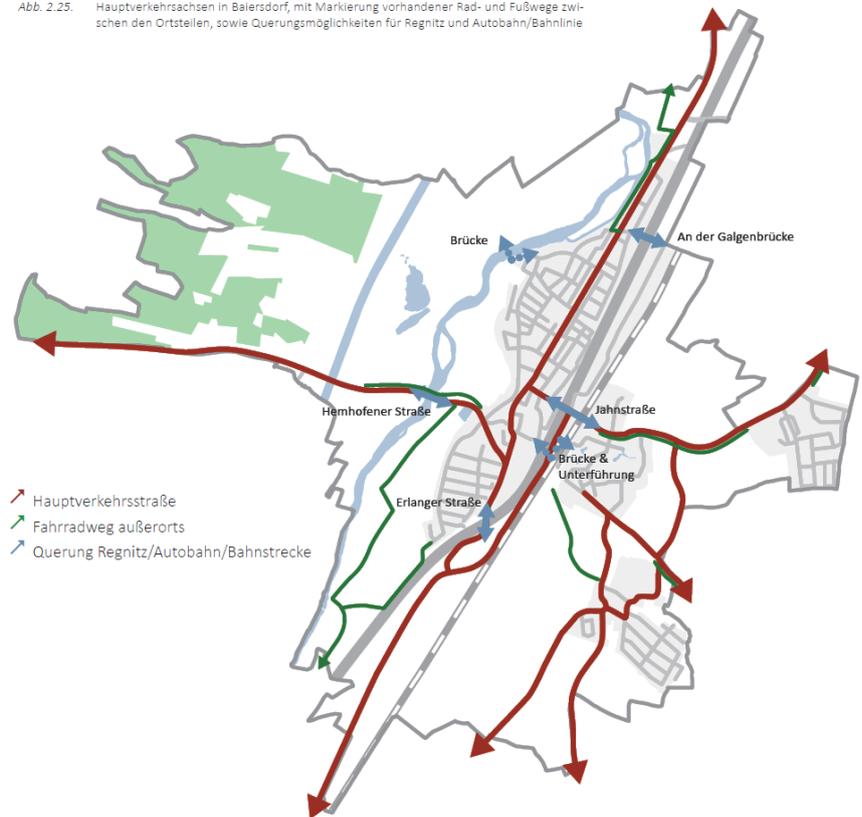
Parallel zu Bahnstrecke verläuft die Bundesautobahn. Die A 73 verbindet Baiersdorf mit dem Flughafen Nürnberg in ca. einer halben Stunde. Im nördlichen Stadtgebiet und Südlich von Baiersdorf befinden sich zwei Anschlussstellen.

Ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verläuft auch die Staatsstraße St 2244 als Hauptverkehrsader im **Stadtgebiet**.

Insbesondere Bahnlinie und Autobahn stellen aufgrund der geringen Anzahl an Querungsmöglichkeiten sowie der Ausstattung mit Lärmschutzwänden sowohl eine physische wie auch eine psychologische Barriere dar.

Die wichtigste Querung für alle Verkehrsmittel ist die große Brücke über Autobahn und Bahnlinie an der Jahnstraße.

Abb. 2.25. Hauptverkehrsachsen in Baiersdorf, mit Markierung vorhandener Rad- und Fußwege zwischen den Ortsteilen, sowie Querungsmöglichkeiten für Regnitz und Autobahn/Bahnlinie



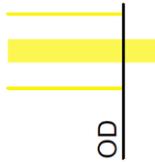
Hauptverkehrsachsen, Quelle: ISEK, UmbauStadt PartGmbH, Frankfurt 2020

Anbaufreien Zone
Darstellung im FNP/LP
Autobahn



Die anbaufreien Zonen (Bauverbotszonen nach §9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) betragen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (im Plan eingetragen) 40 Meter an Autobahnen, 20 Meter an Bundes- und Staatsstraßen sowie 15 Meter an den Kreisstraßen. Zudem dürfen Baugenehmigungen innerhalb eines Abstandes von 100 m bei Autobahnen, 40 m bei Bundes- und Staatsstraßen sowie 30 m bei Kreisstraßen entsprechend Art.24 BayStrWG nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden.

Hauptverkehrsstraßen



Immissionsschutz

Darstellung im FNP/LP

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen



Bestehende Lärmschutzeinrichtung

Lärmschutzwand



Lärmschutzwall



Radwegenetz

Aufgrund von Verkehrslärm (insbes. A73 und Bahnlinie) entstehen Einschränkungen auf die Wohngebiete im Umfeld. Zum Schutz dieser Gebiete sind in den letzten Jahren zahlreiche Lärmschutzmaßnahmen erfolgt. Trotz Errichtung von Lärmschutzwänden und -wällen bestehen jedoch noch Einschränkungen, die für die Wohngebiete wirksam sind. Betroffene Gebiete (Quelle: Planfeststellung Juni 2006) und erfolgte Lärmschutzmaßnahmen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Entlang der Regnitz verläuft der überregionale Radweg „Regnitz Radweg“, der von den Flussläufen der Regnitz und der Pegnitz sowie vom Lauf des Main-Donau-Kanals geprägt ist. Entlang des Kanals verläuft außerdem die D-Route 11 Ostsee-Oberbayern.

Der regionale Radweg „Kreen-Tour“ (FO4) kommt von Forchheim über Baiersdorf, Igelsdorf, Marloffstein zurück zum Bahnhof Forchheim.

Dieses Freizeitradnetz wird regional und überregional genutzt, aber auch für lokale Verbindungen.

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt hat 2021 ein Alltagsradverkehrskonzept erstellen lassen, welches das Freizeitradnetz, soweit erforderlich durch weitere Alltagsradwege ergänzt und damit das Wegenetz für die Bewohnerinnen und Bewohner des Landkreises verdichtet. Das Alltagsradnetz hat zum Ziel ganzjährig sicher und komfortabel befahrbar zu sein.

Das Netz wurde in 5 Kategorien unterteilt (überregionale, regionale Haupt Routen, regionale Routen, Basis- und Ergänzungsnetz) und diesen jeweils Ausbaustandards zugewiesen. Für Strecken mit Handlungsbedarf wurden Entwicklungsmaßnahmen formuliert, die auch auf dem Stadtgebiet Baiersdorf einschlägig sind. Mit dem Radverkehrsbeauftragten des Landkreises steht ein kompetenter Partner zur Abstimmung und Koordination bei der Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Verfügung.

Im Rahmen einer Koordinierungsgruppe Radverkehr der Stadt Baiersdorf wurde das Alltagsradnetz des Landkreises mit den Anforderungen der Einwohner abgestimmt. Am 21.09.2023 wurde für das auf Baiersdorf angepasste Netzplankonzept ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Radnetzkonzeptes gefasst. Das dem Grundsatzbeschluss zugrunde liegende Radwegenetz für Baiersdorf wurde in die Plandarstellung aufgenommen.

1.5 Natur und Landschaft

1.5.1 Landschaftliche Grundstruktur

Naturraum

*siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere und Pflanzen: Natur- und
Landschaftsschutz
(Anhang Karte 4.1)*

Die naturräumliche Gliederung teilt die Landschaft in ökologisch ähnliche Einheiten. Dabei werden diese durch ähnliche geologische, morphologische, hydrologische, klimatische und nutzungsbedingte Eigenschaften bestimmt. Die Unterschiede der Naturräume finden sich auch in der jeweiligen Pflanzen- und Tierwelt wieder.

Die Gemeinde Baiersdorf befindet sich in der Naturraum Haupteinheit (Ssymank) D59 – Fränkisches Keuper-Liasland. Die Naturraum-Untereinheiten (ABSP) teilen den Raum in zwei Bereiche: Das nordwestliche Gemeindegebiet mit dem Markwald befindet sich in der Untereinheit 113-A Mittelfränkisches Becken. Angrenzend beginnt die Untereinheit 113-B Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue. Ab der A73 in Richtung Osten befindet sich ein Teil des Stadtgebietes in der Untereinheit 113-F Sandgebiete östlich der Rednitz-, Regnitz Achse.

Beginnend vom Westen im Markwald nach Osten:

113-A Mittelfränkisches Becken,

113-B Rednitz-, Regnitz-, Pegnitztaue

113-F Sandgebiete östlich der Rednitz-, Regnitz Achse

Kulturlandschaftsschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz ist die Sicherung von historisch gewachsenen Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Beeinträchtigungen vorgesehen (BNatSchG §1 Art. 4 Nr.1). Außerdem ist der Auftrag zur Erhaltung und Entwicklung der historischen Kulturlandschaften als Grundsatz der Raumordnung im § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG verankert.

Laut Landesamt für Umwelt (LfU, Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität, flächendeckende Kulturlandschaftsgliederung, 2014) liegt das nördliche Gemeindegebiet im Kulturlandschaftsraum Nr. 10 „Bamberger Main- und Regnitztal“, das südliche Gemeindegebiet in Raum Nr. 21 „Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen“.

Der Raum mit seinem milden Klima und der günstigen Lage zu den nahen Absatzmärkten zeichnet sich durch intensiven Gemüsebau aus. Seit dem 17. Jahrhundert hat sich die Meerrettich-Erzeugung und Verarbeitung um Baiersdorf entwickelt und dem Gebiet den Namen „Krenland“ beschert. Aufgrund der geringen Niederschlagsmengen und der sandigen und schnell trockenfallenden Böden, war eine Bewässerung der Felder nötig. Eingesetzt wurden hierfür häufig Wasserschöpfräder. Einige sind heute noch vorhanden. Vor 75 Jahren gab es in der Gemarkung Baiersdorf noch 18 Wasserräder. Durch den Bau eines Wasserwerks in Wellerstadt und den dafür nötigen Aufstau der Regnitz konnten diese Räder nicht mehr betrieben werden. Jedoch auf dem angrenzenden Möhrendorfer Gebiet werden einige Wasserräder jedes Jahr wieder aufgebaut und für die Bewässerung der Wiesen genutzt. Die traditionelle Wasserwiesennutzung

wird teilweise immer noch gepflegt. Dabei wird das Wasser aus der Regnitz gepumpt und in ein über den Wiesengrund verzweigtes Netz an Gräben geleitet und über kleine Stauwehre über die Wiesen verteilt. Diese Art der Bewässerung diente in der niederschlagsarmen Region nicht nur der Ertragssteigerung, sondern leistet einen Beitrag zum Erhalt wechselfeuchter Lebensräume und Arten wie Weißstorch, Wiesenbrüter, seltene Schmetterlinge und dem Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling.

Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Region hat die historisch gute Erschließung unter anderem durch Wasserwege. Um unabhängig von den schwankenden Wasserständen der Flüsse zu sein, wurde der Ludwig-Donau-Main-Kanal gebaut. An diese Zeit erinnern noch Relikte wie Brücken, Landstellen, Schleusen etc. an die kulturhistorische Bedeutung des alten Kanals.

Wasserschöpfräder, Brücken, Schleusen etc. sowie Wässerwiesen sind wertvolle und bedeutsame Relikte der traditionellen Kulturlandschaft und Geschichte. In Baiersdorf verläuft die A 73 auf der ehemaligen Trasse des Ludwig-Donau-Main-Kanals. Die Tradition der Wässerwiesen wird teilweise noch gepflegt und ist außerdem an der großen Anzahl der Gräben im Regnitztal erkennbar.

Geologie

siehe Themenkarten Schutzgut
Boden: Geologie
(Anhang Karte 1.1)

Das Planungsgebiet gehört dem Keuperland des „Süddeutschen Schichtstufenlandes“ an. Da die einzelnen Schichten leicht nach Osten einfallen, stehen westlich des Regnitztals ältere Gesteine als im östlichen Stadtgebiet an.

Die Geologische Karte zeigt außerhalb der Fluss- und Bachtäler die in der Keuperzeit abgelagerten Sandsteine. Es handelt sich dabei hauptsächlich um die Formation „Oberer und Mittlerer Burgsandstein“.

Im Westen des Regnitz tritt der Sandsteinkeuper mit einer Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen auf.

Im Osten des Planungsgebietes tritt im Übergang zur Frankenalb die Formation „Feuerletten“ auf, die durch ihre rote bis rotviolette Farbe auffallen. Dabei handelt es sich um Tonsteine, mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen.

Während der Eiszeit wurde das Gelände weiter überformt. Flüsse bahnten sich ihren Weg durch das Gestein und lagerten beiderseits des Talraums Schotter und sandige Terrassen ab.

Böden

siehe Themenkarten Schutzgut
Boden: Bodenkarte
(Anhang Karte 1.2)

In den Bereichen entlang der Regnitz findet sich der Bodentyp **Vega**, der häufig zeitweiligen Überflutungen unterliegt. Das Ausgangsmaterial bilden Flusssedimente, bei denen es sich überwiegend um andernorts abgetragenes Braunerdematerial handelt. Im Unterboden findet sich ein relativ hoher Humusgehalt im Unterboden. Prinzipiell sind die Böden landwirtschaftlich gut nutzbar, allerdings besteht die Gefahr der Überschwemmung bei Hochwasser. Aufgrund der schwierigen Bewirtschaftung überwiegt in diesen Bereichen meist die Grünlandnutzung. Bei diesen Böden besteht die Gefahr, dass eingetragene und nicht speicherfähige Stoffe wie z.B. Nitrat

das teils hoch anstehende Grundwasser erreichen und verunreinigen. Eine weitere Gefährdung sind Abgrabung und Überbauung infolge der Siedlungs- und Verkehrsausweitung.

Westlich des Kanals herrschen **Braunerden** unterschiedlicher Ausprägungen vor. Die Eigenschaften des Bodentyps und damit deren Nutzung hängen stark mit dem Ausgangsmaterials der Bodenbildung zusammen. Prinzipiell sind Braunerden leicht zu bearbeiten, als Nutzung ist Land- und Forstwirtschaft möglich. Teils ist das Ausgangsmaterials sandig, teils aus Schluffsand bis Sandlehm. Teils befinden sich in diesem Bereich auch podsolige Braunerden, die sich durch ihre sauren und nährstoffarmen Verhältnisse auszeichnen. Schwer zersetzbar Streu von Koniferen oder Heidekrautgewächsen, z.B. Heidelbeeren, begünstigen die Bildung dieses Bodentyps.

An den Bereichen um Haselgraben und der nördlich parallel verlaufende Wasserlauf herrschen **Gleye** und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus Sand bis Lehm vor. Genutzt werden Gleye als Dauergrünland, die ackerbauliche Nutzung ist nur bei geringen Grundwasserständen oder nach einer Entwässerung möglich. Eine forstliche Nutzung ist mit nässelbenden Baumarten möglich.

Östlich der A73 finden sich entlang der kleineren Gewässer (Schlangengraben etc.) Gleyböden sowie Braunerde-Gley aus verschiedensten Ausgangsmaterialien.

Auf höher gelegenen Bereichen wie z.B. der Bühlberg herrschen nährstoffarme und **saure Böden** vor. Aufgrund ihres hohen Tongehalts eignen sich diese Bereiche weniger für den Ackerbau, da sie relativ schnell austrocknen und wenig pflanzenverfügbares Wasser zur Verfügung steht.

Bodenschutz

Gemäß § 1a (1) BauGB sind Kommunen verpflichtet mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Dies erfordert eine am Bodenschutz orientierte Bauleitplanung.

Das Überbauen und Versiegeln besonders schutzwürdigen Böden ist unbedingt zu vermeiden oder zumindest stark zu minimieren.

Als besonders schützenswert gelten vor allem Böden mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit, ebenso wie grundwasserbeeinflusste Böden (z.B. Aueböden der Tallagen der Regnitz) und sog. Archivböden, die als Archive der Naturgeschichte wie z.B. Moorböden (nicht vorhanden im Planungsgebiet) oder der Kulturgeschichte z.B. Bodendenkmale fungieren.

Ein fruchtbarer Ackerboden, der umgewälzt oder an anderer Stelle umgelagert wird, braucht mehrere Jahrzehnte zur Regeneration. Ein Archivboden ist meist unwiederbringlich verloren, wenn er versiegelt wird.

Bezüglich der Nutzung sind erosionsgefährdete und verdichtungsanfällige Böden von besonderer Bedeutung. Gemäß dem Erosionsgefährdungskataster der Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind im Stadtgebiet von Baiersdorf weite Teile keiner erhöhten Erosionsgefahr durch Wasser ausgesetzt.

Die Pflicht zur Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen ist durch das Bodenschutzgesetz (§ 7 BBodSchG) geregelt. Bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung wird die Vorsorgepflicht durch die gute fachliche Praxis erfüllt. Demnach sind Bodenabträge durch eine standortangepasste Nutzung, insbesondere durch Berücksichtigung der Hangneigung, der Wasser- und Windverhältnisse sowie der Bodenbedeckung, möglichst zu vermeiden (Arbeitshilfe zur Umsetzung des Bodenschutzrechts hinsichtlich Gefahrenabwehr bei Bodenerosion durch Wasser 03.09.2012).

Teils kleinräumiger Wechsel der Bedingungen. Grundsätzlich landwirtschaftlich nutzbare Bodentypen, die allerdings oft spezielle Anforderungen an die Nutzung stellen bzw. erhöhte Gefährdungen des Oberflächen- und Grundwassers mit sich bringen, wie die grundwasserbeeinflussten Böden entlang der Regnitz.

1.5.2 Wasserhaushalt und Gewässer

Fließgewässer

Die Regnitz als Fließgewässer **II. Ordnung** nimmt alle Oberflächengewässer des Gebiets auf. Der Gewässerlauf ist geschwungen bis mäandrierend. Die Sohle besteht vor allem aus Grobmaterialien wie Schotter, Steinen und Kies. Die Sohle ist mit höheren Wasserpflanzen bzw. teils vegetationsfreien Bänken strukturiert. Teils bestehen ausgeprägte Prall- und Gleituferränge. Die Regnitz wird geprägt durch eine große Abflussdynamik und extreme Abflussereignisse. Der ökologische Zustand wird nach Bewertung des Flusswasserkörpers (Datenstand 2015) mit „unbefriedigend“ angegeben, der chemische Zustand als „nicht gut“. (Umsetzungskonzept hydromorphologische Maßnahmen, Flusswasserkörper Regnitz vom Zusammenfluss von Rednitz und Pegnitz bis Zusammenfluss mit Main-Donau-Kanal, WWA Nürnberg, 2020 (https://www.wwa-n.bayern.de/fluesse_seen/umsetzungskonzepte_wrrl/gewaesserstrukturelle_massnahmen/doc/regnitz_md_kanal/0_textteil.pdf))

Westliche Zuflüsse

Der Rote-Weiher-Graben, Kupfergraben, Haselgraben stellen die westlichen Zuflüsse der Regnitz dar. Die Gewässer verlaufen innerhalb des Markwaldes und sind tief in die Hänge eingeschnitten. Der Oberlauf des Rote-Weiher-Grabens sowie der Unterlauf des Hasel-Grabens sind zu Teichketten aufgestaut.

Östliche Zuflüsse

Kreuzbach, Eschenbach, Schlangenbach, Adelsbach und Bachleithengraben stellen die östlichen Zuflüsse der Regnitz dar. Aufgrund des Fehlens von Pufferstreifen können Schadstoffe relativ schnell und ungehindert in die Oberflächengewässer gelangen.

In der Regnitztaue befindet sich ein gut verzweigtes Netz an **Gräben**, die Teil der alten Kulturtechnik mit Wässerwiesen sind.

Der **Main-Donau-Kanal** ist eine Bundeswasserstraße die den Main bei Bamberg mit der Donau bei Kelheim verbindet und verläuft in Baiersdorf westlich parallel der Regnitz.

Die Gewässerstrukturkartierung (2015) hat die Gewässerbett- und die Auedynamik bewertet, welche die Gesamtbewertung der Gewässerstruktur ergibt. Die Gewässer sind in weiten Teilen deutlich bis stark verändert. Der Schlangenbach ist im Verlauf durch Baiersdorf durch seine Begradigung vollständig verändert.

Für die Regnitz wurde 2005 in diesem Abschnitt ein Gewässerentwicklungskonzept erstellt. Dieses sieht entlang des Fließgewässers eine Mahd alle 5-10 Jahre vor. Eine Umwandlung von Acker in Grünland in den Überschwemmungsbereichen ist anzustreben. Der Auenlebensraum Wellerstadt soll gesichert und weiterentwickelt werden. Hier sowie an der Brücke über die Regnitz zwischen Wellerstadt und Baiersdorf soll eine Auwaldentwicklung angestrebt werden. An der Baiersdorfer Mühle und am Wasserkraftwerk soll ein Umleitungsgerinne/Fischaufstiegshilfe die Durchgängigkeit des Gewässers herstellen.

(Gewässerentwicklungsplan Regnitz, Planungsgruppe Landschaft, Nürnberg, 2005)

Es gibt den Zweckverband AGV Mittlere Regnitz, der sich um die Abwasserbeseitigung und die Gewässerentwicklung kümmert.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Am 22.12.2000 trat die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Kraft. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - den guten Zustand erreichen. Ein bereits erreichter (sehr) guter Zustand ist zu erhalten. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt. Zentral für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sind die Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme.

Für die Regnitz als Gewässer II. Ordnung, deren Unterhalt beim Freistaat Bayern liegt, wurde zur Erreichung der Umweltziele der WRRL das Hydromorphologische Umsetzungskonzept 2_F044/RE008 von 2020 durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erstellt.

Hierin sind Maßnahmen wie die Herstellung der Durchgängigkeit, der Verbesserung der Gewässerstruktur, der Beseitigung von Ufersicherungen, die Herstellung von Ufergehölzsäumen und natürlichen Auen sowie der Grunderwerb zur eigendynamischen Gewässerentwicklung benannt.

Stillgewässer

Westlich von Wellerstadt befinden sich mit dem Ausee und Angersee zwei rekultivierte Baggerseen, die informell zum Baden bzw. Angelgewässer nachgenutzt werden.

Darüber hinaus befinden sich im östlichen Stadtgebiet aufgestaute Teichketten zur Fischzucht im Markwald.

Der Zustand der Regnitz wird als mäßig eingestuft. Durch eine große Abflussdynamik und extreme Abflussereignisse bietet das Gewässer Lebensraum für zahlreiche Tierarten, jedoch bringt das Fließgewässer eine Gefährdung durch Hochwasser mit sich, der durch geeignete naturnahe Hochwasserkonzepte begegnet werden soll. Stillgewässer (Baggerseen, Teiche, Weiher) sind im Stadtgebiet selten und stellen damit wichtige Lebensräume für an Stillgewässer gebundene Tierarten dar.

Grundwasser,
Trinkwasserschutzgebiete
*siehe Themenkarten Schutzgut
Wasser: Wasserschutz
(Anhang Karte 3.1)*

Auf Höhe Wellerstadt befindet sich zwischen Regnitz und Kanal die Grundwassermessstelle Q6. Der langfristige Mittelwert des Grundwasserflurabstands beträgt hier 0,93 m u. Gelände.

Das Kommunalunternehmen der Stadtwerke Baiersdorf versorgen die Stadt Baiersdorf und Wellerstadt über einen Flachbrunnen des Wasserschutzgebietes am Main-Donau-Kanal mit Trinkwasser.

Die Stadtteile Igelsdorf (mit Ausnahme Baiersdorferstraße und Birkenweg) und Hagenau werden über die Brunnen der Leithenberg-Gruppe mit dem Sitz in Forchheim (Kersbach) mit Trinkwasser versorgt.

- Trinkwasserschutzgebiet Stadt Baiersdorf
Festsetzung am 15.07.1999
- Im Osten angrenzend: Trinkwasserschutzgebiet Langensendelbach
Festsetzung am TB I + II 10.12.2018

Die Versorgung mit Trinkwasser für das Stadtgebiet ist gesichert. Es gibt keine Planungen zur Veränderung der bestehenden Schutzgebietsgrenzen.

Hochwasserschutz
*siehe Themenkarten Schutzgut
Wasser: Wasserschutz
(Anhang Karte 3.1)*

Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Im Stadtgebiet befindet sich das amtlich festgesetzte „Überschwemmungsgebiet an der Regnitz, Gewässer **II. Ordnung**, auf dem Gebiet der Stadt Baiersdorf und den Gemeinden Möhrendorf und Bubenreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt von Flusskilometer 34,400 bis Flusskilometer 42,900“ vom 26.02.2019. Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser – HQ 100).

Das Vorranggebiet Hochwasserschutz des Regionalplans ist im Stadtgebiet weitestgehend deckungsgleich.

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Im Stadtosten befindet sich das vorläufig gesicherte „Überschwemmungsgebiet Schlangenbach (Gewässer III. Ordnung) von Fluss-km 0,000 bis 4,000“ (Bekanntmachung Amtsblatt des Landkreises Erlangen-Höchstadt Nr. 14 vom 07.04.2022). Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebiets ist das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser – HQ 100).

Planungen zum Hochwasserschutz

Die Stadt Baiersdorf plant die Durchführung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz für die Ortsbereiche Igelsdorf und Baiersdorf.

Die geplante Südaleitung Neuweiher sollen den Schlangenbach entlasten und damit Verbesserungen und Entlastung für das Hochwasserge-schehen am Schlangenbach bringen. Die sogenannte Nordableitung hätte zur Aufgabe die nach der Realisierung der Südaleitung verbleibenden Hochwasserrisiken ergänzend einzudämmen falls notwendig.

Beginnend am Neuweiher (Gemeinde Langensendelbach) soll ein bestehender Graben und seine Böschungsvegetation von einem begradigten Gerinne in eine naturnähere Linienführung umgestaltet werden. Westlich der Gemeindeverbindungsstraße Bubenreuth-Igelsdorf ist einer neuer Gewässerverlauf geplant. Im weiteren Verlauf soll der Graben ausgeweitet werden, zusätzlicher Retentionsraum geschaffen, sowie ein befahrbarer Hochwasserdamm östlich der Bahnlinie errichtet werden.

Zum Hochwasserschutz am Schlangenbach existiert eine Zweckvereinbarung mit der Nachbarkommune Langensendelbach.

Einerseits gelten Überschwemmungsgebiet aufgrund der regelmäßigen Zufuhr von Nährstoffen durch das Hochwasserereignis als fruchtbar. Andererseits setzen Hochwasserereignisse häufig Schadstoffe infolge der Überflutung belasteter Fläche und Grundstücke frei. Durch Überschwemmungen und starke Strömung werden insbesondere ackerbaulich genutzte Flächen erodiert und Pestizide und Düngemittel unkontrolliert verlagert oder remobilisiert. Dies kann zu einer Verschleppung und (Wieder)Ablagerung von Schadstoffen in Böden, Sedimenten und Gewässern führen.

1.5.3 Klima und Luft

*siehe Themenkarten Schutzgut
Klima und Luft (Anhang Karte 2)*

Das Klima im Landkreis ist aufgrund der vorherrschenden östlichen Winde kontinental geprägt. Die durchschnittliche Temperatur beträgt 10.6 °C (Durchschnitt der Jahresmittelwerte von 2012-2022). Charakteristisch sind die geringen mittleren Jahresniederschläge zwischen 650 und 750 mm. Laut Daten des Deutschen Wetterdienstes war das zurückliegende Jahrzehnt (2012-2022) 2°C wärmer als die das vieljährige Mittel (von 1961-1990) am Standort Dietzhof (ca. 10 km östlich des Planungsgebiets). Die Niederschläge bleiben nahezu ähnlich gering. (Agrarmeteorologie Bayern, Vierteljährige Mittel DWD (von 1961 bis 1990), Station Dietzhof).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass vermehrt Starkregenereignisse auftreten und der Niederschlag weniger gleichmäßig über das Jahr verteilt fällt. Der Klimawandel mit den einhergehenden Folgen stellt die größte Herausforderung dar: Häufigkeit der trockenen Sommer, weniger Herbst- und Frühjahrsniederschläge, lokale Sturmereignisse und die damit verbundene Borkenkäferproblematik im Waldbau.

Dem Markwald im westlichen Stadtgebiet kommt aufgrund seiner Größe eine besondere klimatische Bedeutung zu. In der Waldfunktionskartierung ist er daher als regionaler Klimaschutzwald ausgewiesen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Für die Stadt Baiersdorf liegt ein Klimafahrplan vor. In diesem Dokument wurden durch den Energiebeirat der Stadt Vorschläge und Anforderungen an den Stadtrat zusammengestellt, die gemeinsam mit der Stadtverwaltung in einem ersten Schritt bis 2025 umgesetzt werden sollen. In Baiersdorf wurde 2015 durch die Hochschule Landshut ein Energienutzungsplan (ENP, 12/2015) aufgestellt. Es erfolgte eine Datenaufnahme und -analyse zur Energie- und CO₂-Bilanz. Ziel war die Ermittlung von Effizienz- und Einsparpotenzialen durch erneuerbare Energieträger und konkrete Maßnahmenvorschläge. Aufgrund der mangelnden Umsetzung der Maßnahmen aus diversen Gründen, wurde im Jahr 2020 eine Fortschreibung des ENP erarbeitet. Ziele sind unter anderem:

- Ausbau Photovoltaik: PV-Anlagen auf Freiflächen insbesondere auf Flächen längs von Straßen oder versiegelten Flächen, Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder anderer Nutzung und Hochwasserschutz-Flächen zu ermöglichen, Informationsveranstaltung zum Thema Agrophotovoltaik in der Landwirtschaft für Landwirtinnen.
- Flächensparen, Flächenrecycling und Innenentwicklung haben Vorrang vor Außenentwicklung
- Wiedernutzung von gewerblichen Brachflächen anstelle von Neuerschließung weiterer Gewerbeflächen, Umwandlung von gewerblichen Brachflächen in Wohngebiete
- Für die zukünftige Siedlungspolitik ergibt sich, dass der Ausweisung neuer Gewerbegebiete und Verkehrsflächen entgegengesteuert oder konsequent auf die Nutzung bereits bebauter Flächen gesetzt werden sollte
- Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Neufassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.
- Einbringen der Themen und Möglichkeiten zur Steuerung von Energieeffizienz, flächensparendes Bauen, soziales Bauen, Minimierung der Bodenversiegelung, sinnvolle Ausgleichflächen und naturnahe Gestaltung in der Bauleitplanung

Bezogen auf den Klimawandel ist auch in Baiersdorf damit zu rechnen, dass die dicht bebauten Gebiete der Altstadt Baiersdorf und Wellerstadt sowie die Gewerbestandorte einer höheren thermischen Belastung ausgesetzt sein werden. Positiv für die Siedlungsbereiche wirken sich die Kaltluftabflüsse aus den östlich und westlich angrenzenden Hanglagen aus. Die nicht bebauten Grünzäsuren zwischen den Siedlungskörpern ermöglichen nachts einen ungestörten Kaltluftstrom bis zu den Siedlungsränder. Auch größere Grünzüge, wie er In der Hut realisiert wurde, wirken positiv auf das Innenklima der Siedlungen.

Aufgrund des Klimawandels müssen städtebauliche Konzepte den Umgang mit dessen Folgen thematisieren und Verminderungs- und Anpassungsmaßnahmen in den Fokus kommunaler Entwicklungen stellen. Die Bauleitplanung und damit die Flächennutzungsplanung ist hierbei ein wichtiges Planungs- und Steuerungselement. Viele Maßnahmen der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen (siehe Kapitel 2.3) leisten einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

Regelungen, die sich mit der städtebaulichen Klimaanpassung befassen finden sich in den einschlägigen Fachgesetzen: Baugesetzbuch (BauGB), Bayerische Bauordnung. Aber auch die Bayerische Verfassung, die Bayerische Gemeindeordnung, das Bayerische Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) und das Naturschutzgesetz (BNatSchG, BayNatSchG) treffen dazu Feststellungen und Empfehlungen.

Immissions-/Lärmschutz

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

In ihrer Bauleitplanung hat die Stadt Baiersdorf für den Bereich Immissionsschutz insbesondere zu beachten:

- das Planungsziel einer „nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung“ (§1 Abs. 5 Satz 1 BauGB)
- die Planungsleitlinie der „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) sowie
- den Planungsgrundsatz „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§1 Abs.6 Nr. 1 BauGB)

Dies erfordert eine an der Immissionsvorsorge orientierte Bauleitplanung, deren Ziel es ist, Immissionsbelastungen so weit möglich zu vermeiden und die planerischen Instrumentarien zur Bewältigung prognostizierter Konflikte, aber auch schon bestehender Problem-(Gemenge-)lagen einzusetzen.

Für die Stadt Baiersdorf liegt ein Lärmaktionsplan (2015) vor. Wesentliche Lärmquellen sind die BAB A73, die Staatsstraße 2244 sowie die Bahnstrecke Nürnberg – Fürth – Bamberg. Der Lärmaktionsplan sieht als mögliche Maßnahme eine Geschwindigkeitsbegrenzung von derzeit 100 km/h auf 80 km/h auf der BAB A73 vor, um den Lärmpegel zu senken. Ein weiterer Vorschlag ist der Einbau von verbesserten lärmarmen Fahrbahnbelägen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen auf ausreichenden Lärmschutz zu achten ist.

Weitere Pläne nach Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

Besondere Bedeutung kommt dem Markwald als großer zusammenhängender Klimaschutzwald, der Regnitzaue als klimatischer Ausgleichsraum sowie den unbebauten Zäsuren zwischen den Stadtteilen im Stadtosten zu. Innerhalb der Siedlungsbereiche sind öffentlich zugängliche Grün- und Freiräume für das Innenklima von besonderer Bedeutung.

1.5.4 Lebensräume mit Flora und Fauna

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation versteht man die Vegetation, die sich einstellen würde, nachdem man jegliche menschliche Nutzung unter heutigen Umweltbedingungen einstellen würde. Dabei wurde eine Konstanz der klimatischen Bedingungen angenommen. Die vorliegenden Karten (siehe Finweb) beschreiben die PNV auf Grundlage vegetationskundlicher Forschungen vor allem seit 1950 sowie von Kartierungen etwa von 1990 – 2005. Demnach würden sich die Karten unter jetzigen Klimabedingungen vermutlich schon anders abbilden.

Bis auf wenige extreme Sonderstandorte wären Buchenwälder in Mitteleuropa vorherrschend. Die Kenntnis über die potenzielle natürliche Vegetation ermöglicht es, den Grad der menschlichen Einflussnahme und die potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten der Landschaft abzuschätzen.

Ohne Beeinträchtigung des Menschen würde sich im Stadtgebiet den flächenmäßig größten Anteil ein Buchenwald unterschiedlicher Ausprägung einnehmen. Im heutigen Bereich des Markwalds sowie im östlichen Stadtgebiet würde sich ein Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald bilden. Entlang der Regnitz wäre ein Flatterulmen-Stieleichenwald im Komplex mit Silberweiden-Auenwald vorherrschend. Der Bereich, der heute die Siedlungsfläche von Baiersdorf darstellt würde von einem Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald bewachsen sein.

Aktuelle Vegetation

Vom Menschen unbeeinflusste, natürliche Pflanzengesellschaften existieren außerhalb von Schutzgebieten kaum. An naturnahen Lebensräumen bestehen im Stadtgebiet vor allem Feuchtlebensräume, Nasswiesen und Hochstaudenfluren.

Der Waldanteil des Stadtgebiets liegt mit 11 % deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises Erlangen-Höchstadt mit ca. 41 % (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2020) und dem bayerischen Durchschnitt von ca. 35 % (Destatis, 2021). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen nehmen einen Flächenanteil von 47 % ein.

Mit dem Markwald im Westen befindet sich ein Teil eines großen zusammenhängenden Waldgebiets im Planungsgebiet. Dieser wird überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, dabei sind Kiefernforste vorherrschend. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Acker, Grünland oder vereinzelt Streuobstwiesen bewirtschaftet. Die Flächen östlich Baiersdorf werden hauptsächlich trotz relativ geringer Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzt. Die Verteilung Acker und Grünland ergibt sich dadurch aus den häufig kleinräumig differenzierten natürlichen Standortbedingungen. In

den überschwemmungsgefährdeten grundwassernahen Bereichen herrscht Grünland vor.

Amtliche bayerische Biotopkartierung
siehe Themenkarten Schutzgut: Tiere und Pflanzen: Natur- und Landschaftsschutz
(Anhang Karte 4.1)

Die bayerische Biotopkartierung stellt eine unverbindliche Bestandsaufnahme der natürlichen Umgebung dar. Sie dient als Datengrundlage, um Maßnahmen zu ergreifen, um Lebensräume vor Beeinträchtigungen zu bewahren und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes angemessen zu berücksichtigen. Rechtliche Einschränkungen ergeben sich aus den § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG, d.h. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser Flächen führen, sind verboten.

Die Daten der amtlichen Biotopkartierung im Stadtgebiet stammen aus dem Jahr 1986. Die Biotope sind im Plan nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Alters der Erhebungen kann es dazu kommen, dass kartierte Biotope zwischenzeitlich durch Beseitigung nicht mehr vorhanden sind. Andererseits ist es möglich, dass durch Gesetzesänderungen im Bundes- und Bayerischen Naturschutzgesetz neue Biotope hinzugekommen sein können, die, wenn sie z.B. unter den Schutz der § 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG fallen, auch ohne Biotopkartierung geschützt sind. Die Biotopkartierung ist damit im Wesentlichen eine Momentaufnahme zu einem bestimmten Zeitpunkt. Ausschlaggebend für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist immer der aktuelle Vegetationszustand.

Im Stadtgebiet Baiersdorf kommen folgende Biotoptypen vor:

Hauptgruppe	Biotoptyp
Kraut- und Grasfluren, frische bis nasse Standorte	(GH) Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan
	(GN) Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe
	(VG) Großseggenried
	(VH) Großröhrichte
	(VR) Verlandungsröhricht
Kraut- und Grasfluren, frische bis trockene Standorte	(VU) Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
	(GB) Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache
Gehölze	(GE) Artenreiches Extensivgrünland
	(GM) Magerrasen, bodensauer
	(GC) Zwergstrauch- und Ginsterheiden
	(EO) Streuobstbestand
	(WG) Feuchtgebüsche
	(WH) Hecken, naturnah
	(WI) Initiale Gebüsche und Gehölze
	(WN) Gewässer-Begleitgehölz, linear

	(WO) Feldgehölz, naturnah
	(WX) Mesophiles Gebüsch, naturnah
	(ST) Initialvegetation, trocken
Wälder	(WA) Auwälder
	(WC) Sonstiger Feuchtwald
Gewässer	(XU) Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern

Frische bis nasse Standorte:

- Die Talmulden und Feuchtlebensräume mit erlenbestandenen Feuchtwäldern, Nasswiesen und feuchten und nassen Hochstaudenfluren entlang der Bäche im Umfeld des Markwaldes sind von besonderer ökologischer Bedeutung.
- Kleinflächig Feuchtstandorte wie Nasswiesen, feuchte und nasse Hochstaudenfluren oder Röhrichtbestände der Regnitz und Uferbegleitgehölze aus Erlen- und Weidenbeständen
- Regnitz als Lebensraum für seltene Libellenarten und Wiesen- und Heckenbrüter
- Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher

Trockenlebensräume:

- Reich strukturierte Unterhanglagen des Markwaldes mit Komplex aus Hecken, Feldgehölzen, Gebüsch, Kleinstrukturen und Streuobst.
- Mosaik aus Trockenstandorten wie Magerrasen, Besenginster-Besengeheide-Bestände und kleinflächig Borstgrasrasen entlang der Hochspannungsleitung
- Entlang des Deiches des Main-Donau-Kanals wertvolle Trockenstandorte wie bodensaure Magerrasen, magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen bilden wertvolle Habitate für z.B. Heuschrecken und dienen als Verbundachse für Trockenlebensräume
- Wärmeliebende Heckenstreifen am Bühl-Berg

Arten und Biotope
siehe Themenkarten Schutzgut Tiere und Pflanzen: Arten- und Biotopschutzprogramm (Anhang Karte 4.2)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erlangen-Höchstadt (2002) gibt Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Artennachweise im gesamten Planungsgebiet:

- Die Regnitz und der gesamte Auenbereich stellen landesweit bedeutsame Lebensräume dar
- Zwei Weißstorchhorste in Baiersdorf
- Nachweise von Kiebitz im Osten auf landwirtschaftlichen Flächen (1992, 1996), Rebhuhn (1992), Eisvogel an der Regnitz (1996), Rohrweihe (1997)
- Nasswiesen, feuchte Extensivwiesen oder -weiden
- Feuchte Staudenflure, Großseggenried, Röhrichtbestand
- Wald und Gebüsch feuchter/nasser Standorte
- Teiche/Rote-Weiher (Teichkette)
- Bodensaurer Magerrasen, trockene Extensivwiesen oder -weiden, trockene Altgras- und Ruderalflur, Ranken

- Streuobst
- Hecken, Feldgehölz, Baumreihen
- Wiesenbrüterflächen entlang der Regnitz und dazugehöriger Aue

Neben dem Arten- und Biotopschutzprogramm liefern folgende Unterlagen Hinweise auf bedeutsame Lebensräume und Arten:

- Kartierung Bläuling 2015/2016 (Kartenauszug) (Untere Naturschutzbehörde Erlangen-Höchstadt)
- Wiesenbrüterkulisse (2024, LfU):
Der gesamte Auenbereich zwischen Baiersdorf und Main-Donau-Kanal befindet sich innerhalb der Wiesenbrüterkulisse. Die Kulisse wurde 2024 innerhalb der Naturschutzverwaltung abgestimmt und stellt Gebiete dar, die von Wiesenbrütern als Lebensräume genutzt werden, wurden oder in naher Zukunft, nach erfolgter Habitataufwertung, wieder als Wiesenbrüterlebensraum zur Verfügung stehen sollen. Innerhalb der Kulisse wird eine Bewirtschaftung im Rahmen des bayerischen Vertragsnaturschutzprogramms bevorzugt angestrebt. Die Kulisse dient außerdem als fachliche Beurteilungsgrundlage für Planungs- und Eingriffsvorhaben in diesen Gebieten.
- Feldvogelkulisse Kiebitz (2024, LfU):
Südwestlich von Igelsdorf und zwischen Baiersdorf, Poxdorf und Kersbach findet sich insgesamt etwa 100 ha große Fläche innerhalb der Feldvogelkulisse. Das Gebiet umfasst Flächen, die von Vögeln der Agrarlandschaft (speziell hier Kiebitz) als Lebensräume genutzt werden, wurden oder in naher Zukunft, nach erfolgter Habitataufwertung, wieder als Wiesenbrüterlebensraum zur Verfügung stehen sollen. Die Kulisse dient außerdem als fachliche Beurteilungsgrundlage für Planungs- und Eingriffsvorhaben in diesen Gebieten. Schwellenwert zur Übernahme in die Kulisse ist das Vorhandensein von mindesten drei Brutpaaren. Die Mindestlebensraumabgrenzung pro Brutpaar liegt bei fünf Hektar.
- Feldvogelkulisse Rebhuhn (2024, LfU)
Mit etwa 130 ha umfasst die Gebietskulisse Bubenreuth-Kersbach weite Teile des östlichen Stadtgebietes. Die Feldvogelkulisse umfasst Flächen, die von Rebhühnern innerhalb der Agrarlandschaft für die Brut genutzt werden, wurden oder in naher Zukunft, nach erfolgter Habitataufwertung, wieder als Bruthabitat zur Verfügung stehen sollen. Innerhalb der Feldvogelkulisse sollen verstärkt für die jeweilige Art geeignete Schutzmaßnahmen umgesetzt werden. Zusätzlich bildet die Kulisse eine ergänzende fachliche Beurteilungsgrundlage für Planungs- und Eingriffsvorhaben in diesen Gebieten.
- Wiesenbrüterschutz im SPA-Gebiet „Aischgrund“ 2021 (sivaea biome institut) (Kartenauszug und Maßnahmen) Kiebitzvorkommen (Untere Naturschutzbehörde Erlangen-Höchstadt)

Verbundprojekt „landgang“ 2010 wurde für den Main-Donau-Kanal und angrenzende Fläche das Projekt landgang initiiert, mit dem Ziel der Vernetzung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche und weitere Flächen mit einzubeziehen und aufzuwerten. Seit 2015 werden Projekte umgesetzt (<https://www.landgang.info/>).

Die auf dem Stadtgebiet umgesetzte Maßnahmen sind in der Begründung Teil 2 unter der Ziffer 2.3.7 dargestellt.

Bedeutsame Lebensräume stellen die Feuchtlebensräume entlang der Regnitz und der Bäche, Trockenstandorte z.B. entlang der Hochspannungsleitung, des Main-Donau-Kanals sowie ein Mosaik aus Hecken, Feldgehölze und Baumreihen v.a. im Unterhang des Markwaldes dar.

Die Wiesen-/Heckenbrüterflächen entlang der Regnitz und Aue sowie deren Eignung für seltene Libellenarten besitzen eine hohe ökologische Bedeutung. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Stadtostens bieten Lebensraum für Kiebitz und Feldlerche.

1.5.5 Naturschutz

Natura 2000
(§ 31 BNatSchG)
*siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere und Pflanzen: Natur-
und Landschaftsschutz
(Anhang Karte 4.2)*

Die Gebietskulisse für Natura 2000 setzt sich aus den FFH- und Vogelschutzgebieten zusammen. Ziel ist einen günstigen Erhaltungszustand der in den jeweiligen Richtlinien benannten Tier- und Pflanzenarten zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Im Stadtgebiet befinden sich zwei Vogelschutzgebiete und ein FFH-Gebiet:

- Die Aue der Regnitz bis zum Kanal ist im gesamten Gemeindegebiet als Vogelschutzgebiet „Regnitz- und Unteres Wiesental“ (6332-471) erfasst.
Bedeutende Weißstorch-Nahrungshabitate und Wiesenbrütergebiete, insbesondere von Wachtelkönig und Kiebitz. Hohe Eisvogeldichten.
- Der Markwald westlich des Kanals ist im Gesamten als Vogelschutzgebiet „Markwald bei Baiersdorf“ (6331-472) erfasst.
Bedeutsames Gebiet für Arten der lichten Kiefernwälder, insbesondere Ziegenmelker, Heidelerche und Wespenbussard. Schwerpunkt-vorkommen bedrohter Spechtarten (Mittel- und Schwarzspecht), wertvolle Lebensräume für Haselhuhn und Kleineulen.
- Der nordöstliche Bereich des Markwalds ist als FFH-Gebiet „Markwald bei Baiersdorf“ (6332-371) erfasst.
Bedeutsames Gebiet für Arten der Auenwälder, insbesondere Bechstein-Fledermaus, Eremit und Hirschkäfer.

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)
*siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere und Pflanzen: Natur-
und Landschaftsschutz
(Anhang Karte 4.2)*

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Naturdenkmäler:

- Linde bei den Teichwiesen
- Linde am Bahnhof

Geschützte Biotoptypen
(§ 30 BNatSchG)
*siehe Themenkarte Schutzgut
Tiere und Pflanzen: Natur-
und Landschaftsschutz
(Anhang Karte 4.2)*

Biotope haben sowohl für die Pflanzen als auch für die Tierwelt eine wichtige Funktion und stehen unter dem besonderen Schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. des Artikel 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich ge-

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. In Bayern zählen ergänzend zu den im Bundesgesetz benannten Biotopen u.a. das arten- und strukturreiches Dauergrünland sowie Streuobstbestände zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Folgende geschützte Biotoptypen befinden sich im Planungsgebiet:

- (GN) Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe
- (VH) Großröhrichte
- (VU) Unterwasser- und Schwimmblattvegetation
- (GC) Zwergstrauch- und Ginsterheiden
- (EO) Streuobstbestand
- (WG) Feuchtgebüsche
- (WA) Auwälder

Ausgleichs- und Ersatzflächen
siehe Themenkarte Schutzgut Tiere und Pflanzen: Natur- und Landschaftsschutz (Anhang Karte 4.2)

Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Das Ökokonto ist ein Instrument auf kommunaler Ebene zur Umsetzung der Eingriffsregelung. Es dient der Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Die Stadt Baiersdorf besitzt ein Ökokataster. Zukünftig soll ein Ökokonto aufgebaut werden. Für die Einrichtung des Ökokontos werden aktuell erste, im Zuge der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen ausgewählte Flächen hinsichtlich eines naturschutzfachlichen Aufwertungspotentials begutachtet und bewertet. Das Ökokonto soll mit den Zielen des Landschaftsplans abgestimmt und Teil der Biodiversitätsstrategie der Stadt Baiersdorf werden. Die Ergebnisse werden in die weiteren Schritte der Erstellung des FNP / LP aufgenommen.

Die FFH- und Vogelschutzgebiete stellen Lebensräume von überregionaler Bedeutung dar. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich kleinteilig geschützte Biotoptypen, die für die Tier- und Pflanzenwelt regional bedeutend sind.

Die Stadt Baiersdorf erarbeitet aktuell die Grundlagen für Einrichtung eines Ökokontos.

1.6 Nutzungen im Landschaftsraum

1.6.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist in Baiersdorf bäuerlich geprägt, d.h. die landwirtschaftlichen Betriebe sind Familienbetriebe.

Die Produktionsschwerpunkte sind neben der Ackerbewirtschaftung mit Getreidearten (meistens Gerste, Roggen und vereinzelt Weizen) der Maisanbau und explizit der Anbau der Sonderkultur Meerrettich sowie Viehhaltung. In Baiersdorf sind keine Biogasbetriebe ansässig.

Landwirtschaftliche Nutzfläche

In Baiersdorf nehmen die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit 574 ha ca. 47 % und damit den größten Flächenanteil im Stadtgebiet ein. (Statistik Kommunal 2022). Die landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet werden auch durch Betriebe mit Sitz außerhalb von Baiersdorf bewirtschaftet.

Regnitzwiesen

Die Regnitzwiesen werden fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (meist als Grünland) und bilden einen wesentlichen Baustein der Futtergewinnung für die vorhandene Viehhaltung. Ebenso haben diese eine große Bedeutung für die Ausbringung organischer Düngemittel wie Festmist, Jauche und/oder Gülle.

Die Bewässerung der Wiesen im Regnitztal erfolgte traditionell über ein System aus Be- und Entwässerungsgräben. Die sogenannten Wässerwiesen sind Teil der bäuerlichen Kulturlandschaft und sollten erhalten werden.

Betriebsstruktur

Landwirtschaftliche Betriebe sind solche, die als technisch-wirtschaftliche Einheiten mit einheitlicher Betriebsführung landwirtschaftliche Erzeugnisse hervorbringen oder zusätzlich auch Dienstleistungen anbieten. Seit 2010 gelten 5 ha oder mindestens 10 ha Waldfläche als Untergrenze für landwirtschaftliche Betriebsgrößen.

2020 hatten die 18 landwirtschaftlichen Betrieben im Stadtgebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche von (Daten Bayerisches Landesamt für Statistik):

Unter 5 ha	2
5 bis unter 10 ha	6
10 bis unter 20	4
20 bis unter 50	3
50 oder mehr	3

Es überwiegen kleine Betriebe. Nur 6 Betriebe weisen eine Betriebsgröße von über 20 ha auf. 1995 waren dies noch 8 Betriebe. Nach Einschätzung des AELF sinkt die Anzahl der Betriebe und im Gegenzug werden die Betriebsgrößen der Haupterwerbsbetriebe größer.

Von den 18 Betrieben arbeiten 3 im Haupterwerb und 15 im Nebenerwerb. Insgesamt umfassen deren Betriebe eine Fläche von 366 ha, wovon 47 % der Fläche im Haupterwerb bewirtschaftet werden.

Die HE-Betriebe halten Rinder, Geflügel und Schweine. Im Nebenerwerb kommen noch Schaf- und Pferdehaltung hinzu.

Trends

Nach Aussage des AELF sind keine Tendenzen erkennbar, dass landwirtschaftliche Flächen freigesetzt werden. Bei Aufgabe eines Betriebes übernehmen im Regelfall andere Betriebe (möglicherweise auch von außerhalb) die freiwerdenden Flächen und bewirtschaften diese weiterhin landwirtschaftlich.

Landwirtschaftlichen Betriebe mit Wachstumschancen liegen in den Stadtteilen Igelsdorf und in Wellerstadt. Ebenso findet dort die wesentliche Viehhaltung statt.

Agrarumweltmaßnahmen

Eine Beteiligung an den Agrarumweltmaßnahmen (AUM) ist in Baiersdorf sehr ausgeprägt. So nehmen an verschiedensten Extensivierungsmaßnahmen wie beispielsweise Schnittzeitpunktaufgaben auf Wiesen, Sommerweideprogramm für Rinderhalter, Förderungen kleiner Strukturen, Verzicht auf Einsatz Mineraldünger und Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz sowie schlussendlich die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebes nach ökologischen Gesichtspunkten insgesamt 13 Betriebe an solchen Maßnahmen teil. Dies entspricht einer prozentualen Beteiligung von fast 75 %, was im Vergleich zu anderen Kommunen deutlich hervorsteicht.

1.6.2 Forstwirtschaft

Wald

Die Daten und Angaben zur forstwirtschaftlichen Nutzung stammen vom Bayerischen Landesamt für Statistik (Statistik kommunal 2022) und vom Wald funktionsplan.

Die Waldfläche in Baiersdorf betrug 2021 ca. 132 ha und nimmt damit rund 11 % des Stadtgebiets ein. Damit liegt der Waldanteil in Baiersdorf deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises (41 %) und des bayerischen Durchschnitts (35 %). Den überwiegenden Anteil daran bildet der Markwald, der überwiegend in Staatshand liegt.

Bannwald

Bei Bannwald handelt es sich um Wald, der aufgrund seiner Lage vor allem in städtischen Ballungsräumen und waldarmen Gegenden unersetzlich ist. Dieser Wald sorgt für ein ausgeglicheneres Stadtklima, bietet Erholungsraum und wirkt sich positiv auf Wasser- und Lufthaushalt aus.

Der Markwald ist mit Rechtsverordnung vom 01.09.2002 als Bannwald festgesetzt. Gemäß Art. 11 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) bezeichnet Bannwald Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten

werden muss. Hinzu kommt seine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinigung.

Die Erlaubnis zur Rodung im Bannwald kann nur unter den engen Voraussetzungen des Art. 9 Abs. 6 S. 2 BayWaldG erteilt werden, d. h. im Fall einer Rodung muss direkt angrenzend an den vorhandenen Bannwald Wald neu begründet werden, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann.

1.6.3 Erholung in der Landschaft

Das Tal der Regnitz sowie der Markwald besitzen einen hohen Erholungswert. Schwerpunkt der Erholung bilden die westlich von Wellerstadt gelegene Seen, der Flusslauf der Regnitz mit seiner Auenlandschaft, die durch Einzelbäume und Alleen gegliedert wird. Der Markwald hat als kompaktes Kiefernwaldgebiet mit Alteichenvorkommen und vorgelagerter, an Altbäumen reicher Kulturlandschaft Eignung für Erholungssuchende. Im Wald funktionsplan ist der Markwald, der zum größten Teil in staatlicher Hand liegt, als Erholungswald mit Intensitätsstufe II ausgewiesen. Bei der Intensitätsstufe II sind im regionalen Vergleich regelmäßig überdurchschnittlich viele Waldbesuchende anzutreffen. Der Markwald steigt von der Regnitztaue von 260 m üNN auf ca. 330 m üNN steil auf und die dadurch gebildete Hangkante gilt als eine bedeutsame visuelle Leitlinie im Stadtgebiet. Der Main-Donau-Kanal als künstliches Gewässer, das den Auenbereich der Regnitz durchschneidet, prägt die Eigenart der Auenlandschaft wesentlich. Durch seine mit dem Rad befahrbaren Deichkronen ist dieser eine wichtige Erholungsachse geworden.

Der östliche Planungsbereich erfüllt keine regionalen Erholungsfunktionen, dient allerdings der täglichen Naherholung.

Ein dichtes Netz an Wander- und Radwegen durchzieht das Planungsgebiet, der Schwerpunkt liegt hierbei im Tal der Regnitz.

Von der Autobahn A73 und der Bahnstrecke gehen durch Lärmimmissionen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung aus. Davon ist der gesamte Talraum der Regnitz betroffen.

Das Regnitztal besitzt eine hohe Bedeutung als örtlicher Naherholungsraum. Weitere Schwerpunkte der Erholung bilden der Markwald sowie die beiden Seen in der Regnitztaue.

1.7 Zusammenfassende Bewertung von Natur und Landschaft auf Basis von Teilräumen

Raumeinheit Markwald



Abgrenzung

Diese Raumeinheit erstreckt sich westlich des RMD-Kanals bis an die Stadtgebietsgrenze. Nach Osten verläuft die Grenze am Fuße der steilen Hangkante entlang der ERH32.

Natürliche Ausstattung

Die Raumeinheit wird überwiegend aus Schichten des Mittleren Keuper aufgebaut. Der Regnitz zufließende Bäche sind in den Sandsteinkeuper riedelartig eingeschnitten. In den Talfüllungen finden sich grundwasserbeeinflusste Böden wie Gleye. Aus dem Sandsteinkeuper sind durchlässige, arme, flachgründige Braunerden entstanden, die unter Wald sich zu Podsol-Braunerden entwickelt haben. Natürlicher Weise wäre die Raumeinheit mit Drahtschmielen-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Buchenwald bestockt.

Landschaftsbild / Landschaftserleben

Der Markwald ist der Landschaftsbildeinheit Teichlandschaft um Weisendorf zugeordnet. Deren charakteristische landschaftliche Eigenart wird mit überwiegend hoch bewertet. Charakteristisch ist das großflächige Waldgebiet mit den zu Fischteichen aufgestauten Gewässern entlang der Bäche. Der Markwald steigt von der Regnitzaue von 260 m üNN auf ca. 330 m üNN steil auf. Die hierdurch gebildete Hangkante gilt als eine bedeutsame visuelle Leitlinie im Stadtgebiet.

Es fehlen landschaftsbildprägenden Naturdenkmale, Bau- oder Bodendenkmale oder naturkundlichen Anziehungspunkte. In den Unterhanglagen ist das Landschaftsbild aufgrund eines kleinräumig wechselnden Mosaiks aus Hecken, Wiesen, Teichen, Bächen, und Streuobst vielfältig. Ein örtlicher Wanderweg bietet den Einstieg in das große zusammenhängende Waldgebiet Staatsforst Mark auf der Hochfläche, das im Regionalplan als Erholungswald dargestellt ist.

(Schutzgutkarte Landschaftsbildeinheiten, LfU)

Ökologische Funktionen (Klima, Wasser, ...)	Der Raumeinheit ist nicht besiedelt und durch die Kiefernforste geprägt. Von besonderer ökologischer Bedeutung sind die Talmulden und die Fechtlebensräume entlang der Bäche, die reich strukturierten Unterhanglagen sowie die Trockenstandorte, die sich insbesondere entlang der Hochspannungsleitung entwickelt haben.
Arten und Lebensräume	Entlang der Bäche und Gräben finden erlenbestandene Feuchtwälder, Nasswiesen und feuchte und nasse Hochstaudenfluren. Vorkommen von trockenen Sandkiefernwälder und Zwergstrauchheiden Entlang der Stromleitungstrasse finden sich ein Mosaik aus Trockenlebensräume wie Magerrasen, Besenginster-Besenheide-Bestände und kleinflächig fragmentarische Borstgrasrasen. Im Unterhang ist der Komplexe aus Hecken, Feldgehölzen, Gebüsch, Kleinstrukturen und Streuobst (auf der Reuth), durch das ABSP als regional bedeutsam eingestuft. Teile des Marktwaldes sind aufgrund von drei Waldlebensraumtypen im Sinne der FFH-Richtlinie und Aufgrund des Vorkommens von Vogelarten der lichten Kiefernwälder Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Die Raumeinheit ist aufgrund der bestehenden hochrangigen Schutzgebiete als „überwiegend sehr hoch“ eingestuft. (Schutzgutkarte Arten und Lebensräume, LfU).
Heutige Nutzung	Die Raumeinheit ist aufgrund der armen Böden vor allem durch großflächige Kiefernforste geprägt. Die Offenlandflächen sind im kleinräumigen Wechsel als Wiesen oder als Acker genutzt. Einzelne Flächen sind als Biotop kartiert und extensiv genutzt oder brachgefallen. Das Gebiet ist durchsetzt von einer Mehrzahl an Häusern mit Wochenend- oder Freizeitnutzung im Umfeld der Teiche. Diese Gebäude sind durch Stichwege erschlossen.
Bewertung	Die Raumeinheit hat eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (FFH- / SPA-Gebiet) und erfüllt hier wichtige Funktionen, die es zu erhalten und zu stärken gilt. Bauliche Entwicklungen stehen hinter dieser Zielsetzung zurück.
Entwicklungsziele	
Siedlungsentwicklung	– Keine baulichen Entwicklungen über den vorhandenen Bestand hinaus
Verkehr	– Keine verkehrlichen Entwicklungen über den vorhandenen Bestand hinaus
Landwirtschaft / Fischereiwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Beibehaltung der kleinteiligen Nutzungsstruktur und den Wechsel von Acker und Grünland – Erhalt des Struktureichtums – Förderung extensiver Nutzungsformen im Bereich der Trockenstandorte und entlang der Gewässer – Förderung der extensiven Teichwirtschaft – Einrichten von Pufferstreifen zu den Gewässern – Erhalt und Förderung der Streuobstwiesen
Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Umsetzung des Managementplans zum FFH-Gebiet 6332-371 Marktwald bei Baiersdorf – Umsetzung eines Managementplans für das SPA-Gebiet 6331-472 Marktwald bei Baiersdorf – Klimaresilienter Umbau der Wälder, sofern dies nicht den Zielen der Natur-2000-Gebieten widerspricht.

Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Weitere Nutzung des Markwaldes als bedeutsamer Erholungswald in Einklang mit den Zielen der Natura-2000-Gebiete – Keine weitere Zerschneidung und Verdichtung des Wegenetzes
Sicherung Naturhaushalt	<p>Wälder</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhalt und Optimierung der Feuchtwälder (Gewährleistung / Wiederherstellung eines hohen Grundwasserstandes; Nutzungsaufgabe oder bodenschonende forstwirtschaftliche Nutzung) – Erhalt und Entwicklung naturnaher, alt und totholzreicher Galeriewälder entlang der Gewässerläufe; Umwandlung von Nadelhölzern zu standortgerechten, naturnahen Laubholzbeständen – Förderung und Neuanlage breiter, strukturreicher Waldränder, insbesondere trockener Waldsaumbereiche und lichter Waldbestände als (Teil-) Lebensräume von Arten der Trockenstandorte <p>Trockenlebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhalt, Entwicklung und Neuschaffung von Trockenlebensräumen wie Altgrasfluren, Magerrasen oder Zwergstrauchheiden in den lichtdurchlässigen Kiefernwäldern des Markwaldes mit Anbindung an die Verbundachse Regnitztal <p>Feuchtlebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung eines Stillgewässerverbundes für Amphibien – Entwicklung der Gewässerläufe zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete, Schaffung breiter Ufer- und Hochstaudensäumen und Pufferzonen zur angrenzenden Nutzung <p>Heckengebiete</p> <p>Erhalt und Förderung von Heckengebieten, Neuanlage in Anbindung an bestehende Strukturen</p>

Raumeinheit Main-Donau-Kanal (MDK)



Abgrenzung

Diese Raumeinheit umfasst den Kanal mit den dazugehörigen Böschungen.

Natürliche Ausstattung

Der MDK ist ein künstliches Gewässer, das den Auenbereich der Regnitz durchschneidet. Diesbezüglich ist die Raumeinheit der Regnitzaue östlich und westlich des RMD-Kanals anzutreffen.

Landschaftsbild / Landschaftserleben

Der MDK ist als technisches Gerinne mit gradem Verlauf. Sein Bau bedeutete einen massiven Eingriff ins Landschaftsbild der Regnitzaue. Heute ist der MDK Teil der Landschaft und aufgrund der mit dem Rad befahrbaren Deichkronen eine wichtige Erholungsachse geworden (Kanalroute). Die technische Ausfertigung und die Höhenlage des Kanals prägen zwischenzeitlich die Eigenart der Auenlandschaft wesentlich mit.

Ökologische Funktionen (Klima, Wasser, ...)

Die Wasserstraße selbst besitzt keine besondere ökologische Bedeutung. Durch den Kanal wurden die schmalen westlich liegenden Bereiche des Regnitztals von diesem räumlich und funktional abgetrennt. Dieser Bereich wird heute ackerbaulich genutzt. Entlang des Deichs haben sich auf dem Südosthang wertvolle Trockenstandorte gebildet. Seit 2015 wird entlang des MDK das Verbundprojekt „landgang“ zur Förderung der Biodiversität umgesetzt.

Arten und Lebensräume

Die südost geneigten Böschungen tragen nährstoffarme und nährstoffliebende grasreiche Bestände wie bodensaure Magerrasen, magere Altgrasbestände und Grünlandbrachen. Dies sind u.a. wertvolle Habitate für Heuschrecken.

Heutige Nutzung	Der MDK ist Bundeswasserstraße. Für Betrieb, Unterhalt und Verwaltung ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Nürnberg zuständig.
Bewertung	Die Raumeinheit besitzt trotz ihres künstlichen Charakters eine hohe Verbundfunktion für Trockenstandorte und ergänzt damit das Lebensraumrepertoire der Regnitzauen, das insbesondere in den Feuchtlebensräumen liegt. Durch die gezielt vorgenommenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entlang der Ufer des MDK trägt dieser zur Steigerung der Biodiversität des Regnitztals bei.
Entwicklungsziele	
Siedlungsentwicklung	– ---
Verkehr	– ---
Landwirtschaft / Fischereiwirtschaft	– ---
Forstwirtschaft	– ---
Erholung	– Erhalt Attraktivität des RegnitzRadweg (Kanalroute)
Sicherung Naturhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> – Fortführen der Pflegemaßnahmen für die Vielfalt wie Lebensraumangepasste Mahd, Entbuschungen, Heckenpflege, Offenhalten von Standorten – Unterstützung des Projektes „landgang“ Biodiversität entlang des Kanals durch Bereitstellen von Flächen und /oder Umsetzung von spezifischen, den Natur- und Artenschutz fördernder Maßnahmen am oder im Umfeld des MDK. – Ausweisung von Pufferzonen am Böschungsfuß

Raumeinheit Regnitztal



Abgrenzung

Der breite Talraum der Regnitz verläuft Nord-Süd gerichtet zentral durch das Stadtgebiet. Sie grenzt sich im Westen durch die Hangkante des Markwaldes entlang der ERH32 und im Osten durch die BAB A73 ab.

Natürliche Ausstattung

Die Raumeinheit wird geologisch durch nacheiszeitliche Flussablagerungen in den Auenbereichen und eiszeitlichen Schotter- und Sandterrassen am östlichen Rande des Sohlentales bestimmt. Der Hauptort von Baiersdorf wurde auf dieser erhöht liegenden Terrassenstufe errichtet. Die Regnitz ist in diesem Abschnitt mäandrierend und wenig verbaut. In dem Talbereich sind grundwasserbeeinflusste Auengleye und Brauner Aueboden (Vega) weit verbreitet. Auf den Terrassensanden sind podsolige Böden mit Tendenz zur Gleybildung anzutreffen. Aufgrund der Überflutungshäufigkeit und des hoch anstehenden Grundwassers ist die Regnitzaue zu einem hohen Anteil grünlandgenutzt. Aber auch Ackernutzung wird betrieben. Natürlicher Weise wäre die Raumeinheit mit Erlen-Eschen-Auwälder bestockt.

Landschaftsbild / Landschaftserleben

Charakteristisch ist der naturnahe, mäandrierende Abschnitt der Regnitz und die Großzügigkeit des Talraums, der mit einzelnen mächtigen Bäumen durchsetzt ist. Das Regnitztal ist der Landschaftsbildeinheit Main-Regnitz-Talgebiet zugeordnet (Schutzgutkarte Landschaftsbildeinheiten, LfU). Hier wird die charakteristische landschaftliche Eigenart aufgrund der starken Überprägung durch Autobahn, Bahnlinie, Kanal und bandartige Siedlungsstrukturen mit überwiegend gering bewertet. Auf Ebene des Stadtgebiets wirken sich hingegen der mäandrierende und von Gehölzen begleitete Lauf der Regnitz sowie das weite, im nördlichen Stadtgebiet zu einem hohen Anteil grünlandgenutzte Tal positiv aus. Die künstlichen Gewässerabzweige zur Wasserkraftnutzung zeugen

	<p>von der kulturhistorischen Bedeutung der Wasserkraft, die bis in die heutige Zeit reicht. In Teilbereiche ist noch die Tradition der „Wässerwiesen“ sichtbar. Das Regnitztal hat als örtlicher Naherholungsraum eine sehr hohe Bedeutung. Hierzu trägt auch der beliebte Freizeitsee Angersee bei.</p>
Ökologische Funktionen (Klima, Wasser, ...	<p>Die Regnitz ist in Baiersdorf nicht kanalisiert. Jedoch bedingt der Main-Donau-Kanal eine verringerte Wasserführung und eingeschränkte Gewässerdynamik in diesem Abschnitt.</p> <p>Der gesamte Talraum hat Vorrang bezgl. Hochwasserschutz und in Teilbereichen für die Trinkwasserversorgung. Der Talraum wird regelmäßig überschwemmt. Der während der Sommermonate auftretende Wassermangel erfordert seit Jahrhunderten eine künstliche Bewässerung. Historisch entstandene Schwemmweiden werden heute durch Beregnungsweiden ersetzt.</p> <p>Das Regnitztal hat eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum in heißen Sommernächten.</p> <p>Durch Entwässerungsmaßnahme können die landwirtschaftlichen Flächen in aller Regel intensiv genutzt werden. Von besonderer ökologischer Bedeutung sind die Ufer-Begleitgehölze der Regnitz und die verbliebenen Feuchtstandorte, die aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und fehlenden Pufferstreifen häufig stark eutrophiert sind.</p> <p>Der Raumeinheit ist an der erhöht liegenden östlichen Terrassenkante bereits historisch durch Baiersdorf und Wellerstadt besiedelt. Zwischenzeitlich hat sich auf den erhöht liegenden Bereichen der Hangkante ein durchgehendes Siedlungsband entwickelt.</p>
Arten und Lebensräume	<p>Die Biotopdichte der Raumeinheit ist gering. Entlang der Regnitz finden Gewässerbegleitgehölze aus Erlen- und Weidenbeständen. Zur Optimierung der Grünlandnutzung wurde das Mikrorelief der Aue weitgehend nivelliert, sodass sich Nassweiden, feuchte und nasse Hochstaudenfluren oder Röhrichtbestände (Regnitzinsel) sich nur kleinflächig und vereinzelt finden. Die vorhandenen Stillgewässer sind anthropogen aus ehemaligen Abbaustellen entstanden und naturschutzfachlich wenig bedeutsam.</p> <p>Das Regnitztal ist jedoch aufgrund seiner Bedeutung für eine Vielzahl von Vogelarten, u.a. Wiesen- und Heckenbrüter, Teil des europäischen Netzes Natura 2000. Der Regnitz kommt als Lebensraum seltener Libellenarten eine landesweite Bedeutung zu, und sie stellt als Bindeglied eines übergeordneten Fließgewässersystems eine Verbundachse von bayernweiter Bedeutung dar. Die Raumeinheit ist aufgrund dieser Merkmale als „überwiegend sehr hoch“ eingestuft. (ABSP, Schutzgutkarte Arten und Lebensräume, LfU).</p>
Heutige Nutzung	<p>Die Raumeinheit ist aufgrund der Überschwemmungsgefahr und der wasserbeeinflussten Böden zu einem großen Anteil grünlandgenutzt. Es wird auch Ackerbau betrieben, sofern es die Böden bzw. die Melioration zulassen. Der für des Stadtgebiet prägende Anbau von Meerrettich ist nicht mehr anzutreffen. Die östliche Terrassenstufe ist von Wohn- und Gewerbesiedlung eingenommen.</p>
Bewertung	<p>Die Raumeinheit hat eine sehr hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (SPA-Gebiet) sowie die Verbundfunktion und erfüllt hier wichtige Aufgaben für den Boden- und Wasserhaushalt. Das Regnitztal ist im Gesamtverbund eine bedeutsame Klimaachse. Diese Funktionen gilt es</p>

	zu erhalten und zu stärken. Bauliche Entwicklungen sind hier ausgeschlossen.
Entwicklungsziele	
Siedlungsentwicklung	– Keine baulichen Entwicklungen über den vorhandenen Bestand hinaus
Verkehr	– Keine verkehrlichen Entwicklungen über den vorhandenen Bestand hinaus
Landwirtschaft / Fischereiwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Vergrößerung des Anteils extensiv genutzten Grünlands – Erhalt und Förderung der Wässerwiesen / Schwemmwiesenkulturlandschaft – Einrichten von Pufferstreifen zu den Gewässern – Verzicht auf Fischbesatz (Angersee, Ausee, Grube / Regnitz) oder Einschränkung Besatzmaßnahmen)
Forstwirtschaft	– ---
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Keine weitere Erschließung mit Infrastruktur – Weitere Nutzung des Regnitztals als bedeutsamer Erholungswald in Einklang mit den Zielen des Natura-2000-Gebiets – Weitere Nutzung des Angersees für die Freizeitnutzung im Einklang mit den naturschutzfachlichen Anforderungen
Sicherung Naturhaushalt	<p>Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung von artenreichen Gehölzsäumen <p>Trockenlebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> – Förderung der Regnitzachse als Biotopverbundsystem für Sandrasen (Sandachse Franken) <p>Feuchtlebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zielart Weißstorch, wiesenbrütende Vogelarten, Wiesenknopf Ameisenbläuling – Optimierung von Restflächen an feuchten Standorten (westlich Baiersdorf) – Entwicklung größerer, zusammenhängender extensiv bewirtschafteter Feuchtfelder – Schaffung Feuchtverbundstrukturen entlang der Regnitz, Bachläufen (Hofgraben Maculinea nausitous) und Gräben durch Schaffung breiter Ufer- und Hochstaudensäumen und Pufferzonen zur angrenzenden Nutzung <p>Gewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wiederherstellung naturnaher Gewässereigenschaften der Regnitz – Zielarten: Grüne Keiljungfer, Asiatische Keiljungfer, Kleine Zangenlibelle

Raumeinheit Sandgebiet östlich der Regnitz



Abgrenzung

Die Raumeinheit verläuft Nord-Süd gerichtet wird im Westen durch die BAB A73 und im Osten durch die Stadtgebietsgrenze begrenzt.

Natürliche Ausstattung

Die Raumeinheit ist der westliche Ausläufer eines sich weiter nach Osten erstreckenden ausgedehnten Sandgebiets. Die Topographie ist schwach bewegt und steigt vom Regnitztal kommend leicht nach Osten an. Der Untergrund des Keupers wird durch eiszeitliche Flugsande in unterschiedlichen Mächtigkeiten überdeckt. Die weit verbreiteten Böden der Raumeinheit sind wasserbeeinflusste Gleye, Gley-Braunerden und Braunerde-Gleye. Nur bei den erhöhten Lagen wie Hagenau oder am Bühlberg kommen nicht vom Grundwasser geprägte Braunerden vor. Natürlicher Weise wäre die Raumeinheit Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald bestockt.

Landschaftsbild / Landschaftserleben

Charakteristisch ist die schwach bewegte, offene Landschaft mit kleinteiligem Wechsel der landwirtschaftlichen Kulturen. Große Waldgebiete fehlen vollständig. Nur kleine Wäldchen, Gehölzinseln und Gehölzstreifen gliedern das Landschaftsbild. Die Bäche und Gräben sind unscheinbar. Topographisch hebt sich der Bühlberg heraus. Der Raum ist ausschließlich landwirtschaftlich geprägt und besitzt nur für die Erholung im unmittelbaren Wohnumfeld eine Bedeutung. Der Schlangenbach stellt eine wichtige Grünverbindung dar. Die Raumeinheit ist ebenfalls der Landschaftsbildeinheit Main-Regnitz-Talgebiet zugeordnet, in der die charakteristische landschaftliche Eigenart mit überwiegend gering bewertet wird. (Schutzgutkarte Landschaftsbildeinheiten, LfU).

<p>Ökologische Funktionen (Klima, Wasser, ...)</p>	<p>Die Raumeinheit ist bis auf wenige Bereiche als wassersensibel eingestuft. Große Bereiche entlang des Schlangenbachs und entlang der Bahnlinie nördlich von In der Hut sind überschwemmungsgefährdet. Die offenen, nur wenig Gehölz bestandenen Ackerflächen heizen sich an Sommertagen stark auf. Fehlender Schatten schränkt die Naherholung an heißen Tagen stark ein.</p> <p>Von besonderer ökologischer Bedeutung sind die Bäche und Gräben und die verbliebenen Feuchtstandorte wie das Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher.</p> <p>Nachdem die westlichen Rumeinheiten keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zulassen, liegen in der Raumeinheit die mit Hagenau, Igelsdorf und In der Hut die wesentlichen baulichen Entwicklungen in der jüngeren Zeit.</p>
<p>Arten und Lebensräume</p>	<p>Die Biotopdichte der Raumeinheit ist gering und das Vorkommen wertvoller Lebensräume beschränkt sich auf Nasswiesen südlich des Auweiher, Gehölzsäume am Schlangenbach und Eschengraben sowie das landesweit bedeutsame Feuchtgebiet Unterweiher-Oberweiher.</p> <p>Das einzige Stillgewässer ist der Hirschweiher, der nur temporär bespannt ist. Einzige Trockenstandorte sind Magerrasen südwestlich von Igelsdorf und im Straßfeld sowie die wärmeliebenden Heckenstreifen am Bühl-Berg. Schutzgebiete sind keine vorhanden. Hier befinden sich großflächige Feldvogelkulissen.</p>
<p>Heutige Nutzung</p>	<p>Die Raumeinheit ist durch Siedlungen und intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Bonität der ackerbaulich genutzten Böden liegt bei Bodenwertzahlen zwischen 27 und 39 und werden mit geringer Ertragsfähigkeit eingestuft. In den überschwemmungsgefährdeten grundwassernahen Bereichen herrscht Grünland vor.</p>
<p>Bewertung</p>	<p>Die Raumeinheit hat nur eine Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, jedoch aufgrund der flächenhaften Prägung durch Grund- und Oberflächenwasser eine hohe Verantwortung für den Boden- und Wasserhaushalt. Diese Funktionen gilt es zu erhalten und zu stärken. Bei baulichen Entwicklungen sind neben den Aspekten des Flächensparens und der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auch auf diese Belange Rücksicht zu nehmen.</p>
<p>Entwicklungsziele</p>	
<p>Siedlungsentwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Flächensparender Ansatz, – keine baulichen Entwicklungen in überschwemmungsgefährdeten Bereichen
<p>Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Flächensparender Ansatz; neue Erschließung nur in erforderlichem Maße
<p>Landwirtschaft / Fischereiwirtschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Einrichten von Pufferstreifen zu den Gewässern und Magerstandorten
<p>Forstwirtschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Klimaresilienterer Umbau der Wälder
<p>Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Entwicklung des Schlangenbachs als bedeutsame Grünverbindung – Erhalt und Ausbau der zwischen- und überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen zu einem sicheren und attraktiven Wegenetz

Sicherung Naturhaushalt

Gehölze und Kleinstrukturen

- Erhalt und Förderung von Einzelhecken, Feld- und Gewässerbegleitgehölzen.
- Förderung der Anlage von Säumen und Rainen

Trockenlebensräume

- Erhalt und Förderung der beiden Trockenlebensräume durch angepasste Pflege (Teil der Sandachse)

Feuchtlebensräume

- Optimierung von Restflächen an feuchten Standorten
- Schaffung Feuchtverbundstrukturen entlang der Bäche und Gräben und Schaffung breiter Ufer- und Hochstaudensäumen und Pufferzonen zur angrenzenden Nutzung

Gewässer

- Entwicklung der Bäche und Gräben zu funktionsfähigen Lebensräumen für Fließgewässerorganismen.

1.8 Technische Ver- und Entsorgung, Altlasten

Auf die Hinweise zum Vollzug im Anhang, die insbesondere bezüglich bestehender Versorgungsleitungen zu beachten sind, wird verwiesen.

Strom Die Stromversorgung der Stadt Baiersdorf wird durch die Stadtwerke Baiersdorf KU sichergestellt.

Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen sind in der Planzeichnung mit den entsprechenden Betreibern nachrichtlich aufgenommen.

Gas Bis Dezember 2022 erfolgte die Gasversorgung über die Stadtwerke Baiersdorf. Seit Januar 2023 ist das Bayernwerk der Gasanbieter für Baiersdorf.

Wasser Die Wasserversorgung für Baiersdorf und Wellerstadt erfolgt über die Stadtwerke Baiersdorf KU. Igelsdorf und Hagenau werden durch den Zweckverband der Leithenberggruppe versorgt.

Abwasser Im nördlichen Gemeindegebiet befindet sich die Kläranlage. Der Abwasser- und Gewässerunterhaltungsverband Mittlere Regnitz betreibt dort eine vollbiologische Kläranlage mit 25.000 Einwohnergleichwerten. Das Einzugsgebiet umfasst neben der Stadt Baiersdorf noch die östlich liegenden Gemeinden Poxdorf, Langensendelbach und Effeltrich.



Abfallbeseitigung Die Beseitigung des Hausmülls wird von der Firma Hofmann durchgeführt.

An der Erlanger Straße befindet sich ein Recyclinghof. Zudem stehen über das Stadtgebiet verteilt 6 Standorte als Wertstoffsammelstellen zur Verfügung.

Regenerative Energien Im Energienutzungsplan (ENP) sind Flächen herausgearbeitet worden, die für künftige FF-PV-Anlagen potenziell geeignet sind. Geeignete Flächen befinden sich nach Prüfung entlang der Verkehrsachsen (Bahnstrecke / Autobahn).

Erste Flächen südlich von Baiersdorf befinden sich davon bereits in konkreter Planung.

Altlasten

Darstellung im FNP/LP

Lage von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Derzeit werden folgende Flächen im Stadtgebiet der Stadt Baiersdorf als altlastenverdächtige Flächen im Altlastenkataster des Landkreises Erlangen-Höchstadt geführt:

- 1 ABuDIS-Nr. 572 00 013
Stadt Baiersdorf, Gem. Baiersdorf, Fl.Nr. 734
Altdeponie nördlich der Asphaltmischanlage
- 2 ABuDIS-Nr. 572 00 014
Stadt Baiersdorf, Gem. Baiersdorf, Fl.Nr. 459
Altdeponie
- 3 ABuDIS-Nr. 572 00 015
Stadt Baiersdorf, Gem. Wellerstadt, Fl.N. 111
Altdeponie
- 4 ABuDIS-Nr. 572 00 497
Stadt Baiersdorf, Gem. Baiersdorf, Fl.N. 422
Altdeponie am Bauhof
- 5 ABuDIS-Nr. 572 00 588
Stadt Baiersdorf, Gem. Baiersdorf, Fl.N. 886/4
ehemaliger Schießplatz
- 6 ABuDIS-Nr. 572 00 604
Stadt Baiersdorf, Gem. Baiersdorf, Fl.N. 510/8
Grundwasserschaden, Holzschutzmittel, Gewerbehof

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. 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 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. 0,1 ha an Flächen in Summe aller Nutzungsarten ca. **4,7 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 Münchwiesen - an bestehenden Verkehrswegen, sie sind gut erschlossen 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 Bachleithengrabens 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 Bachleithengraben. 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 ein 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 Raum für Fließwege von 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 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

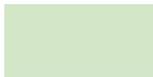
Ortsränder
Darstellung im FNP / LP
Ortsrandgestaltung (Planung)



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 mit Gehölzen 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

Besonders im Bereich der Wasserschutzgebiete ist eine hohe Qualität des geförderten Grundwassers sicherzustellen. Bezüglich der öffentlichen Wasserversorgung müssen daher in den Einzugsgebieten Maßnahmen

Umgrenzung Trinkwasserschutzgebiet



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.

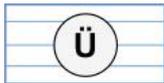
Die Nutzungsintensität in Wasserschutzgebieten unterliegt dem Wasserhaushaltsrecht (Art. 31 Bayerisches Wassergesetz i.V.m. § 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz) und freiwilligen Vereinbarungen zwischen dem Wasserversorger und den im Schutz- und Einzugsgebiet wirtschaftenden Landwirten.

Alle Wasserschutzgebiete im Plan sind nachrichtlich übernommen.

Überschwemmungsgebiet

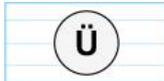
Baiersdorf ist durch das breite Tal der Regnitz und den westlich zufließenden, von geringem Gefälle und ausufernden Hochwässern geprägten Tieflandbäche gekennzeichnet. Diesbezüglich sind das Regnitztal und der Stadtwesten von Hochwasser bedroht.

Darstellung im FNP / LP
Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet



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.

Darstellung im FNP / LP
Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet



Mit der Bekanntmachung vom 07.04.2022 gelten die im Stadtosten 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 Stadtosten 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.

Hinweis: Die nachrichtliche Übernahme des vorläufig gesicherteren Überschwemmungsgebietes führt zu einer Überschneidung mit bestehenden Bahnanlagen rechts der Bahn und nördlich von Baiersdorf.

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 Bachleithengraben 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.

Hinweis: Die Darstellung der Fläche für Hochwasserschutz stellt eine grobe Kulisse dar, innerhalb derer zukünftig Hochwasserschutzmaßnahmen realisiert werden könnten und entspricht keiner amtlich festgelegten Abgrenzung. Die konkrete Lage geeigneter Hochwasserschutzmaßnahmen ergibt sich erst im Zuge von Planungen zum Hochwasserschutz. Konkrete Planungen sind aktuell nicht absehbar.

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.

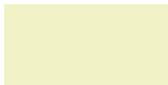
Bei der Entwicklung von Baugebieten gilt grundsätzlich:

- 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 Bayerischen Naturschutzgesetz Umbruchverbot 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 wasser-sensible Bereiche), Überschwemmungsgefahr, Kulturerbe der Wässerriesen, 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.

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.

Ziel ist, die Wälder und ihrer herausragenden Funktionen für die Stadt Baiersdorf und darüber hinaus zu erhalten, zu stärken oder wiederherzustellen.

Erhaltungsziele für FFH/
und Vogelschutzgebiet

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.

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.

Walderhalt

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).

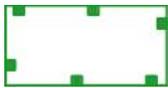
Klimaanpassung	<p>Als Folge des Klimawandels ist für alle Waldbesitzenden der Aufbau von klimafesten und artenreichen Wäldern anzustreben. Die "Initiative Zukunftswald Bayern" hat zum Ziel im Privat- und Körperschaftswald den Aufbau von Wäldern mit standortangepassten Bäumen durch ein entsprechendes Informationsangebot und finanzielle Anreize zu intensivieren. Mit vielfältigen regionalen Projekten soll das Interesse der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer geweckt werden, Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel in ihren Wäldern durchzuführen. Die hierbei wichtigsten Maßnahmen sind eine regelmäßige und planvolle Waldpflege, Verjüngung mit standorts- und klimaangepassten Baumarten sowie ein angepasster Wildbestand.</p> <p>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.</p> <p>Es ist jeweils zu prüfen, inwieweit Synergieeffekte zwischen erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen im Waldumbau und den Zielsetzungen des FFH- und Vogelschutzgebiets erzeugt werden können.</p>
Waldflächenverluste	<p>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.</p>
Erstaufforstungen	<p>Es gibt keine verstärkten Bestrebungen, landwirtschaftlich genutzte Flächen aufzuforsten. Eine Steuerung von Erstaufforstungen durch den FNP/LP ist daher nicht erforderlich. Es werden keine Erstaufforstungsgerinne dargestellt.</p>
Maßnahmen Forstwirtschaft	<p>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:</p> <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 Biotope 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 Baugebieten (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 bestandenen 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.

Aus Sicherheitsgründen ist unter Stromleitungen und eines begleitenden Schutzstreifens kein Waldaufwuchs möglich. Diesbezüglich wurde die Stromtrasse durch den Markwald als „Feldgehölz“ dargestellt. Ziel ist es, die Stromtrassen durch ein geeignetes ökologisches Trassenmanagement in eine Verbundkonzept einzubinden. Diesbezüglich wurde eine überlagernde Darstellung „Verbundachse Trockenlebensraum“ gewählt (siehe Ziffer 2.3.7 „Verbundachse Trockenlebensraum“). Maßnahmen auf der Trasse sind mit dem Grundeigentümer abzustimmen.

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 Bayerische 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.

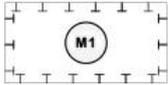
Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen leiten sich auch aus den Zielvorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramms ab. Damit ist gewährleistet, dass sich die Maßnahmen in einen überkommunalen Verbund einfügen.

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 flächen-mäßig erweitert werden können. Die dargestellten Maßnahmenbereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft eignen sich aufgrund ihres Cha-rakters (Lage, Ausstattung, Entwicklungspotenzial) besonders für land-schaftspflegerische Maßnahmen in der Agrarlandschaft. Unterstützt wer-den diese vorgeschlagenen Maßnahmen durch die Naturschutzoffensive 2020 in der als priorisiertes Ziel formuliert wurde, die Biodiversität in Ag-rarökosystemen 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 Land-schaftspflegeverband 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 Pflegemaß-nahmen 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 Obst-garten in leichter Hanglage
- lückiger Bestand alter Bäume über Grünlandbrache und Altgrasbe-ständen
- 1996 Brutnachweise von Baumpieper, Neuntöter (4 BP), Dorngrasmü-cke und Kernbeißer
- Im Umfeld Äcker und intensiver bewirtschaftete Obstgärten sowie He-cken
- 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 Hochwasserschutz-maßnahme

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 sind neben großen Anteilen von Grünland auch 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 Krafffutteranbau 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:

1

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 / Feuchtgebüsch

Darstellung im FNP / LP



Feuchtwälder oder Feuchtgebüsch 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 Feuchtgebüsch.

Bruch-, Sumpf-, Auen- und Schluchtwälder sind nach §30 BNatSchG geschützt. Aufgrund ihrer Seltenheit und hohen Bedeutung für die charakteristische Artenausstattung ist es Ziel, diese meist kleinflächigen Bestände durch Umbau von Nadelholzbeständen an den Bachufeln 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 Wiesental“ 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.

Seit 2019 ist die Einhaltung eines 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen gesetzlich geregelt (bei staatlichen Gewässern 10 m). Dies bedeutet für Grundstücke an Gewässern, dass auf einem 5 Meter breiten Streifen die acker- und gartenbauliche Nutzung verboten ist. Grünlandnutzung ist weiterhin möglich, auch Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nach den fachrechtlichen Vorgaben für Grünland.

Mögliche Aufwertungsmaßnahmen sind

- Entwicklung und Pflege der Ufervegetation als Lebensraum für Insekten, Vögel, Kleinsäuger und andere Kleintiere. Hier gilt grundsätzlich: Uferrandstreifen an Gräben und Bächen auf einer Breite von mind. 5 m (besser 10 m) höchstens extensiv nutzen, keine Düngung oder Ausbringen von Pestiziden, keine ackerbauliche Nutzung.
- die Erhöhung der Strukturvielfalt in den Bächen und Gräben, wie z.B. Erosion, Uferabbrüche, wechselnde Gewässerbreite und -tiefe, Ablagerungen, Totholz etc..
- Schonende Gewässerpflege wie z.B. Grabenreinigung (wenn erforderlich) im Herbst vor dem ersten Frost, Aushubmaterial vor dem Abtransport einige Tage vor Ort belassen, kein Einsatz von Grabenfräsen.
- Die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.

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
Darstellung im FNP / LP



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. Auffassung der fischereilichen Nutzung; Bewirtschaftung des obersten 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 Wiesenknopfbläuling, 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 Wiesenknopfbläulings
- Optimierung der Feuchtwiesen-Restflächen, insbesondere westlich Baiersdorf
- Entwicklung von größeren zusammenhängenden extensiv bewirtschafteten Feuchtflächen
- 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 Wiesenttal“ 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 **zwei** Kulissen im Stadtosten dargestellt:

- **Im Norden: Zwischen Baiersdorf, Poxdorf und Kersbach, Schutzprojekt ERH**
- **Im Süden: Igelsdorf-West, Schutzprojekt ERH**

Das Rebhuhn ist ein Feldbrüter der auf vielfältige Randstrukturen innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen angewiesen ist. In Baiersdorf gibt es die Gebietskulissen Bubenreuth-Kersbach für das Rebhuhn mit den Schwerpunkten zwischen In der Hut und Hagenau sowie südwestlich von Igelsdorf.

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).

Mit der Darstellung im FNP/LP ist für den Bewirtschafter oder Eigentümer keine Einschränkungen der Bewirtschaftung der Flächen verbunden. Vielmehr ist die Lage in Wiesenbrüterlebensräumen die Fördervoraussetzung für das Abrufen von Agrarumweltmaßnahmen (KULAP und VNP). Die Teilnahme an entsprechenden Förderprogrammen ist freiwillig.

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 „Feldgehölz“ und überlagernd mit der Darstellung „Verbundachse Trockenlebensraum“ 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. Maßnahmen auf der Trasse sind mit dem Grundeigentümer abzustimmen.

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 trockenheitsertagende 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

Feldreche



Rebhuhn



Kiebitz



Der Flächennutzungsplan stellt für die Stadt Baiersdorf neue Bauflächenentwicklungen dar. Dies betrifft Gebiete, in denen das Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche **und Rebhuhn** 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:

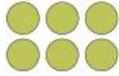
- Gewerbe Bauflächen Münchwiesen
- Sonderbaufläche Münchwiesen
- Wohnbauflächen Hagenau
- Wohnbauflächen Igelsdorf
- Freiflächen-PV-Anlagen nördlich AS Baiersdorf Nord
- Freiflächen-PV-Anlagen im Süden Baiersdorf zwischen A73 und Bahnlinie und östlich Bahnlinie

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 Parkieranlagen. 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. Nachfolgend 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

Wohnen

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 2024 und vorherige, Stadt Baiersdorf“, bis Mai 2025“ 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 zu verzeichnen. Die Momentaufnahme des Zensus 2022 bleibt dabei noch unberücksichtigt, da hierzu noch keine weiteren Auswertungen vorliegen. (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 starke Bevölkerungszunahme ist von Seiten der Stadt Baiersdorf nicht mit den tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten vereinbar. U.a. wären 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 Flächen-erhebungen des Landesamtes für Statistik eine mittlere Einwohnerdichte von **60 EW/ha**. Ausgehend von dieser Siedlungsdichte führt dies bei einem Bevölkerungswachstum von 700 Personen zu einem theoretischen Wohnflächenbedarf von etwas **ca. 11,6 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.

Gewerbe

Laut Statistik Kommunal ist über einen Zeitraum von 5 Jahren (**2018 bis 2023**) das Arbeitsplatzangebot in Baiersdorf **von 1.779 auf 2.104**, also um **325** Arbeitsplätze gestiegen. Die in Baiersdorf lebenden Berufstätigen sind in diesem Zeitraum um **362** Arbeitnehmer gestiegen. Der Auspendleranteil liegt damit gleichbleibend bei fast 50%.

Nach Auswertung der Daten des Statistischen Landesamtes ergibt sich aus **ca. 44 ha** Gewerbeflächen und **22 ha** gemischten Bauflächen bei **2.104** Beschäftigten im Jahr **2023** eine Arbeitsplatzdichte von **ca. 38** Beschäftigten / ha. In Hochrechnung dieser Werte ergäbe sich für den Planungshorizont des FNP ein theoretischer Bedarf für **ca. 1.000** Arbeitnehmer.

Im Jahr **2018** lag die Arbeitsplatzdichte noch bei **ca. 36** Arbeitsplätzen / ha. Durch die Ausweisung und Entwicklung von neuen Gewerbeflächen in den letzten Jahren hat die Arbeitsplatzdichte **im letzten Jahr leicht zugenommen**. Ziel ist es, **auch künftig auf eine effektive** Nutzung der Gewerbeflächen zu achten, um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten.

Als strategisches Ziel wird daher von einer Arbeitsplatzdichte von **mindestens 40** Arbeitsplätzen / ha ausgegangen. Bei einem angenommenen Bedarf für **ca. 1.000** Arbeitnehmer würde dies einen theoretischen Flächenbedarf von **ca. 25 ha** (bezogen auf **2023**) bedeuten.

Ca. **2 ha** davon wurden seitdem bereits realisiert und können von diesem ermittelten Bedarf wieder abgezogen werden. Der Flächenbedarf für Gewerbe beläuft sich damit auf **ca. 23 ha**.

Diese sehr theoretische Rechnung kann jedoch nur eine Annäherung sein, da die „Beschäftigungsdichte“ in den verschiedenen Gewerbebereichen sehr unterschiedlich ausfällt. **Zudem sind die in den letzten Jahren ausgewiesenen Gewerbeflächen noch nicht vollständig vergeben, weshalb auf die Ausweisung großer neuer Flächen verzichtet wird. Sollte der Bedarf in den kommenden Jahren durch konkrete Anfragen stark zunehmen, ist darauf bedarfsgerecht zu reagieren.**

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. Um die Aktivierung dieser Flächen voranzutreiben, setzt sich die Stadtverwaltung intensiv mit möglichen Entwicklungsflächen im bebauten Bereich auseinander und versucht in Gesprächen mit den Eigentümern hier Optionen zur Entwicklung zu schaffen. Im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurden die erhobenen Potentialflächen mit der aktuellen Siedlungsentwicklung abgeglichen und hinsichtlich ihrer tatsächlichen Eignung weiter beurteilt. Entsprechend des Entwicklungsbedarfes wird es erforderlich auch auf bislang unbebaute Bereiche zuzugreifen. Der Anteil dieser Flächen soll jedoch möglichst niedrig sein.

Flächenansatz Wohnen

Somit stehen aktuell ca. 5 ha Wohnbauflächen in Bebauungsplänen und ca. 1 ha sonstige Wohnbauflächen im Innenbereich zur Entwicklung zur Verfügung. Innenentwicklungspotentiale an gemischten Bauflächen sind kaum vorhanden und zu vernachlässigen. (sh. **Themenkarte „Übersicht Flächenpotentiale“**) Damit könnte die Hälfte der benötigten **11,6 ha** an Wohnbauflächen im Innenbereich abgedeckt werden. Auf die tatsächliche Umsetzung hat die Stadt jedoch nur begrenzten Einfluss. Eine Untersuchung der Bundesstiftung Baukultur zeigt, dass ca. 30 % dieser Flächen selbst langfristig gar nicht entwickelt werden können, eine kurzfristige Entwicklungsmöglichkeit liegt bei lediglich 20%. Die grundsätzliche Entwicklungsprognose liegt damit bei ca. 70%. Die bestehenden Innenentwicklungspotentiale fließen mit 60% in den Flächennachweis ein, was einer sehr hohen Entwicklungsrate der Flächen innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplans entspricht.

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 Entwicklungsflächen im Außenbereich

Der erforderliche Flächenbedarf für Wohnen ergibt sich aus einer Rechnung der Eingangswerte Bevölkerungswachstum und Siedlungsdichte. Für die Siedlungsdichte wird die tatsächliche Nutzung aus dem ALKIS (Genesis-Datenbank) als Bezugsfläche angesetzt. In dieser Fläche sind Erschließungsstraßen nicht mit enthalten. Um einer künftigen Entwicklung der Gebiete bei den in Ansatz gebrachten Entwicklungsflächen (Westen von Hagenau und Norden von Igelsdorf) ausreichend gestalterische Flexibilität zu belassen wurde auf eine Darstellung eines künftigen Erschließungssystems verzichtet. Da diese Flächen jedoch einer öffentlichen Erschließung der neuen Baugrundstücke bedürfen, erfolgt aus Gründen der Vergleichbarkeit mit bereits erschlossenen Flächen ein Abzug von der Bruttofläche. Die Flächen fließen mit einem Abzug von 20% in den Flächennachweis ein. Zusätzlich ist noch von einem Abzug für ggf. entstehende öffentliche Grünflächen (z.B. Spielplätze, Grünverbindungen) zu rechnen. Dieser wird jedoch nicht gesondert abgezogen, sondern soll dem Ausgleich hin zu einer künftig höheren Einwohnerdichte auf den Bauflächen dienen.

2.5.4 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 mehrere 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.

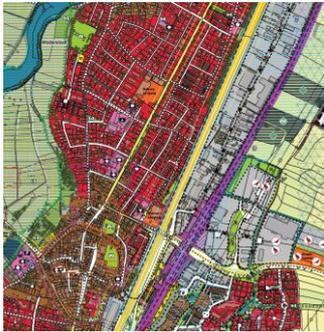
Im Folgenden wird die bauliche Entwicklung in den Ortsteilen bzw. Siedlungsbereichen näher beschrieben und die Flächenneuausweisungen, unterteilt nach bestehenden Flächenpotentialen im beplanten bzw. im unbeplanten Innenbereich und Neuausweisungen, aufgezeigt. Bei dem Hauptort Baiersdorf werden der südliche Bereich „Point“ und die Bereiche östlich der Bahn „In der Hut“ und „Münchwiesen“ 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 beplantem (Flächen mit einem rechtskräftigen bzw. in Planreife befindlichen Satzungen) und unbeplantem (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 zurückgenommenen wurden und die Geltungsbereiche der berücksichtigten Bebauungspläne als zusätzliche Informationen dargestellt.

Baiersdorf – Hauptort (westlich der Bahn)

Gegenüberstellung zum
rechtswirksamen FNP
2000

(Digitalisierung 2020)



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.

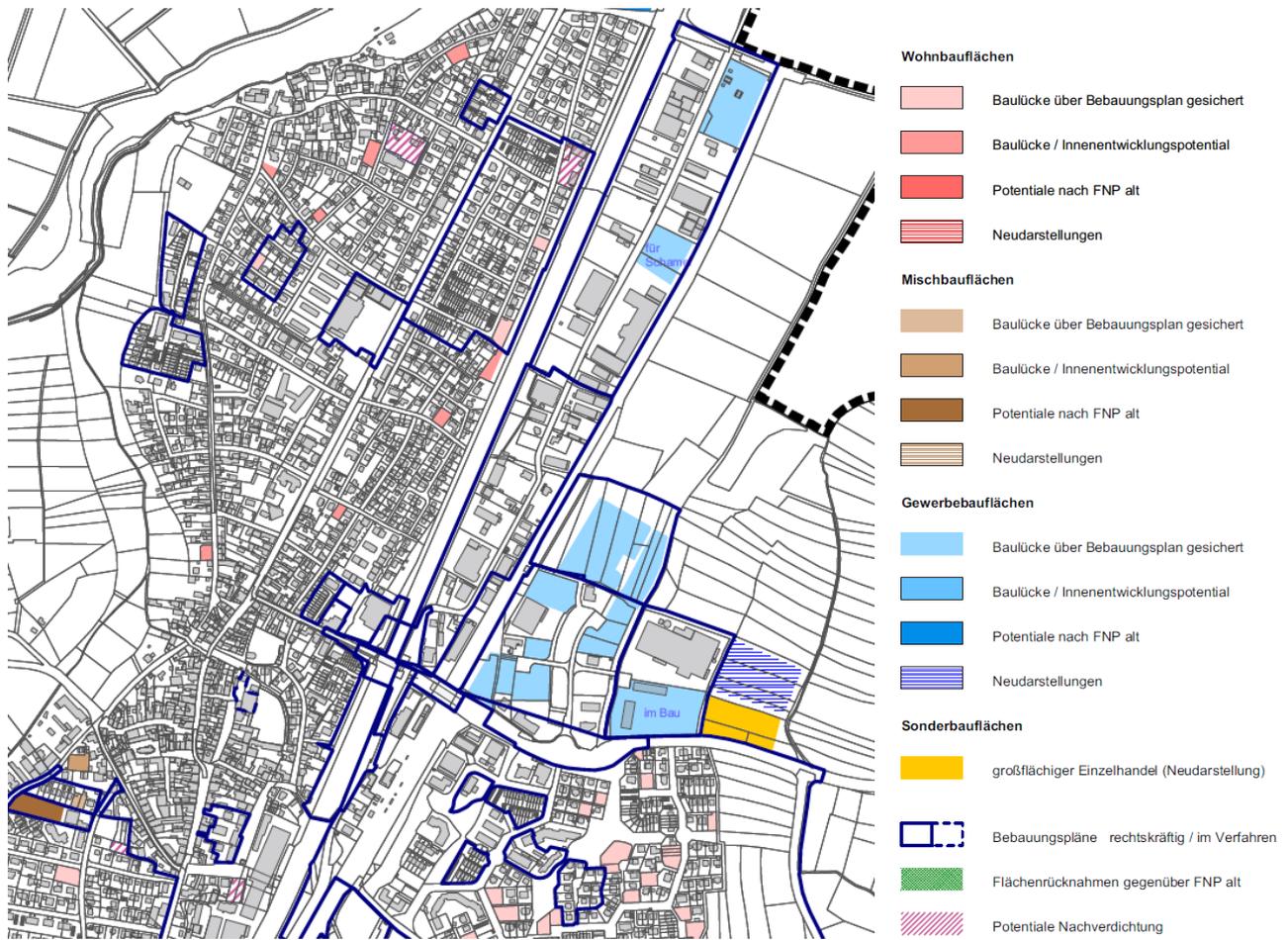
Durch die abgegrenzte Lage zwischen Autobahn im Osten und Regnitztal im Westen sind im Hauptort Baiersdorf die baulichen Entwicklungen stark eingeschränkt bzw. konzentrieren sich v.a. auf Entwicklungen im Innenbereich.

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.

In Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP erfolgen im Hauptort Baiersdorf, mit Ausnahme kleiner redaktioneller Anpassungen, an die tatsächlichen Nutzungen, keine neuen Flächendarstellungen.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)							
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP	Neodarstellungen	Summe	
W	23,38	100%	23,10	98,8%	0,28	1,2%					0,28	1,2%
M	12,92	100%	12,92	100,0%							0,00	0,0%
G	18,87	100%	17,18	91,0%			1,69	9,0%			1,69	9,0%
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%	56,12	96,6%	0,28	0,5%	1,69	2,9%	0,00	0,00	1,97	3,4%

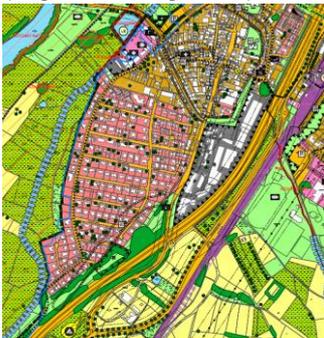
In Summe spielen die Flächenpotentiale im Hauptort Baiersdorf für die Entwicklung der Stadt keine entscheidende Rolle.

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.

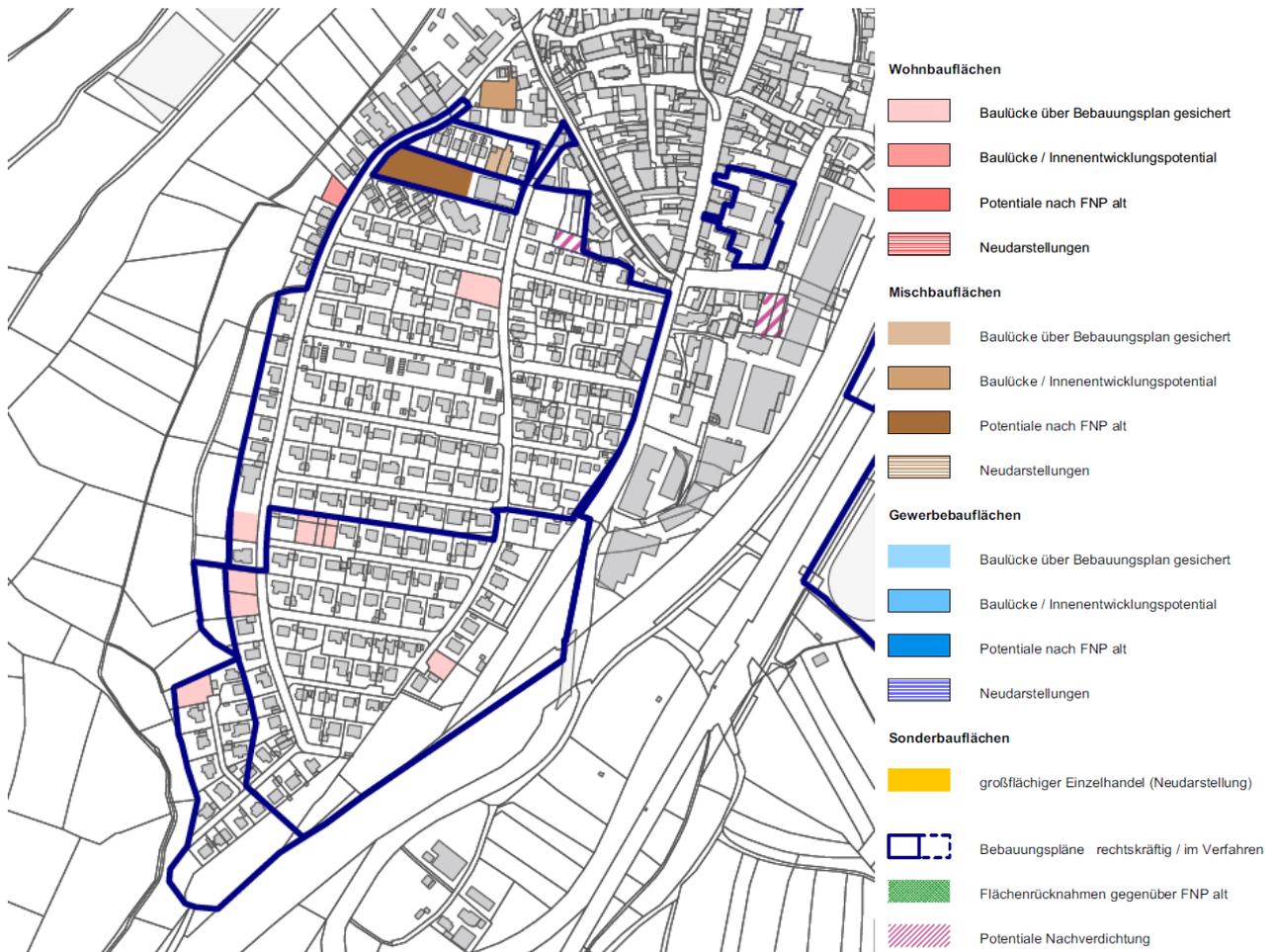
Die Siedlungseinheit der Point bildet eine klare Raumkante zum Regnitztal und ist in sich abgeschlossen. Vor allem im Norden im Übergangsbereich zur Altstadt bieten aber noch unbebaute Flächen Möglichkeiten zur Gestaltung und Entwicklung dieses Bereichs.

Gegenüberstellung zum
rechtswirksamen FNP
2000
(Digitalisierung 2020)



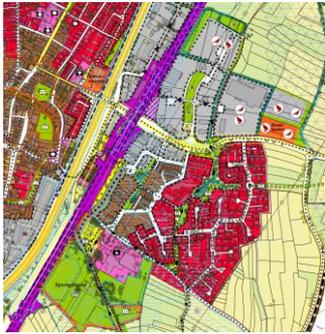
In Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP erfolgen in der Point keine zusätzlichen Flächendarstellungen. Der Bereich Am Anger, südlich des Bauhofes wird entsprechend des mittels Einzelbaugenehmigungen umgesetzten Bestandes nicht mehr als gewerbliche Fläche, sondern als Mischbaufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Südöstlich des Siedlungsbereiches wird zwischen Bahnlinie und Autobahn eine Sonderbaufläche für eine Freiflächen-PV-Anlage aufgenommen. Diese Fläche liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Schlangenbachs. Eine Ausnahmegenehmigung hierfür ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anzustreben.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen	Summe		
W	16,87	100%	16,15	95,7%	0,05	0,3%	0,67	4,0%				0,72	4,3%	
M	3,14	100%	2,63	83,8%	0,11	3,5%	0,07	2,2%	0,33	10,5%		0,51	16,2%	
G														
Gem	0,98	100%	0,98	100,0%								0,00	0,0%	
SO														
	20,99	100%	19,76	94,1%	0,16	0,8%	0,74	3,5%	0,33	1,6%	0,00	0,0%	1,23	5,9%

Neben einigen Baulücken (ca. 0,7 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)

Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP 2000



Digitalisierung 2020



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, Reihenhaus – sind hier vorzufinden. Im westlichen Bereich, der Bahnstrecke zugewandt sind in den letzten Jahren überwiegend verdichtet 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.

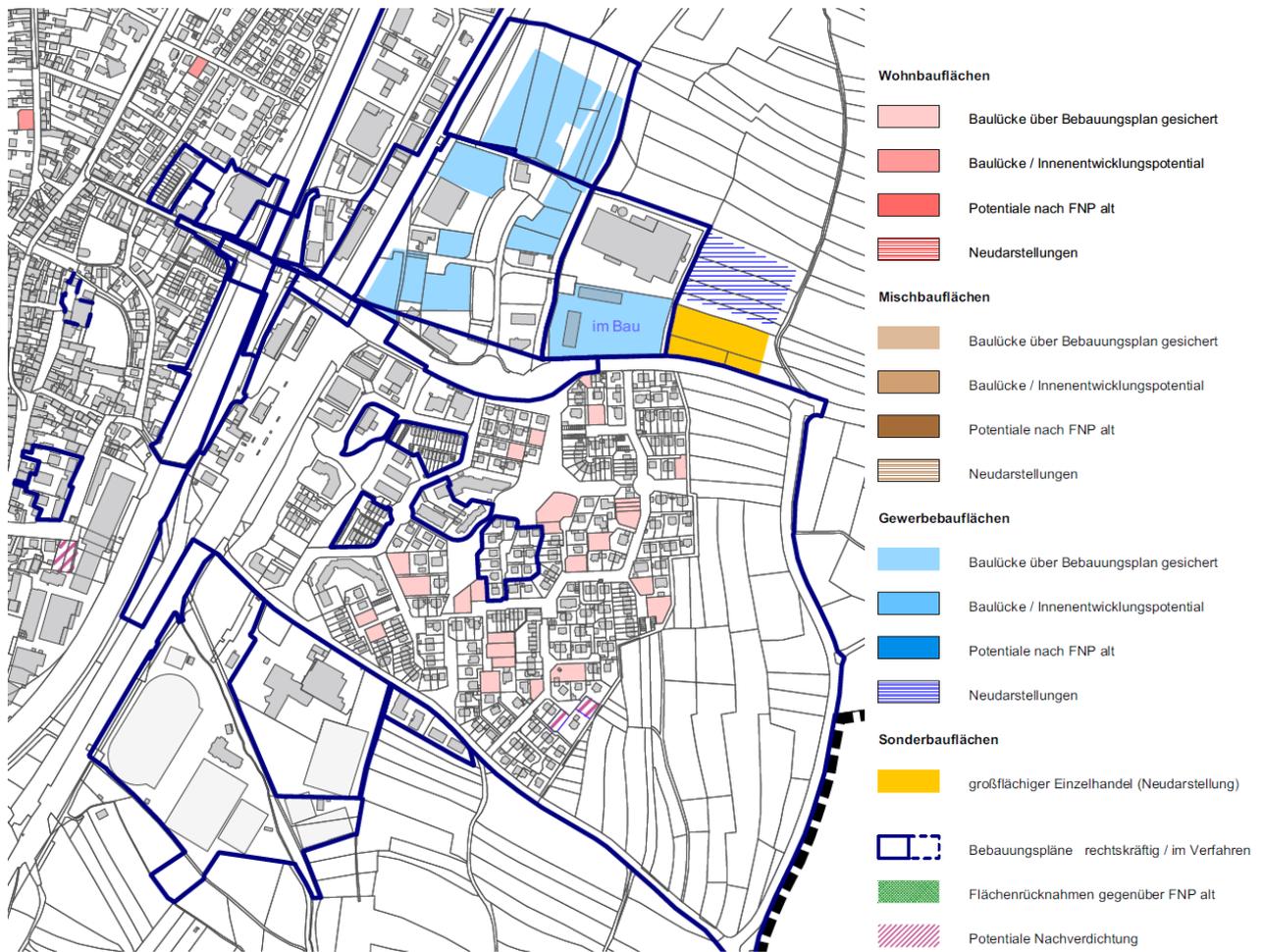
(Auf die Hinweise zum Vollzug im Anhang mit Empfehlungen zur verbindlichen Bauleitplanung für die Sonderbaufläche wird verwiesen.)

Nördlich davon wird eine Fläche als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und zur Einbindung des Nahversorgers neu dargestellt.

Die Entwicklung dieses Gebietes sollte in Abstimmung mit der Planung zum Hochwasserschutz (Nordableitung) erfolgen.

In Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP (Digitalisierung 2020) wird die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden (BP rechtskräftig seit Mai 2024) redaktionell in den FNP-Entwurf übernommen. Die Umwandlung von Wohnbauflächen in Gewerbeflächen entlang der Kreisstraße ERH5 wurde bereits 2019 über verbindliche Bauleitplanungen gesichert und wird in die Darstellung (entsprechend der 2020 erfolgten Digitalisierung) übernommen.

Ein Bedarf an zusätzlichen Friedhofsflächen besteht nicht, die Darstellung einer Grünfläche hierfür östlich des Wohngebietes entfällt daher.



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)					
					unplanter Innenbereich	beplanter Innenbereich	r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe	
W	13,61	100%	11,87	87,2%		1,74	12,8%		1,74	12,8%
M	3,00	100%	3,00	100,0%					0,00	0,0%
G	22,46	100%	15,64	69,6%		5,59	24,9%	1,23	6,82	30,4%
Gem	2,05	100%	2,05	100,0%					0,00	0,0%
SO	0,88	100%	0,00	0,0%				0,88	0,88	100,0%
	42,00	100%	32,56	77,5%	0,00	7,33	17,5%	2,11	9,44	22,5%

In der Hut sind mit ca. 1,8 ha Wohnbauflächen noch ca. 13% der Gesamtfläche unbebaut. Die Entwicklungsmöglichkeiten hierfür sind komplett über Bebauungspläne geregelt.

Für gewerbliche Entwicklungen stehen im Bereich Münchswiesen ca. 5,6 ha **im bereits beplanten Gebiet** zur Verfügung. Davon wird eine Fläche von ca. 1,4 ha aktuell bereits bebaut. **Ergänzt wird dies um weitere ca. 1,2 ha neu dargestellte Gewerbeflächen.** Das sind **ca. 3/4** der Gesamtentwicklungsfläche für Gewerbe in Baiersdorf.

Hagenau



Gegenüberstellung zum
rechtswirksamen FNP
2000
(Digitalisierung 2020)



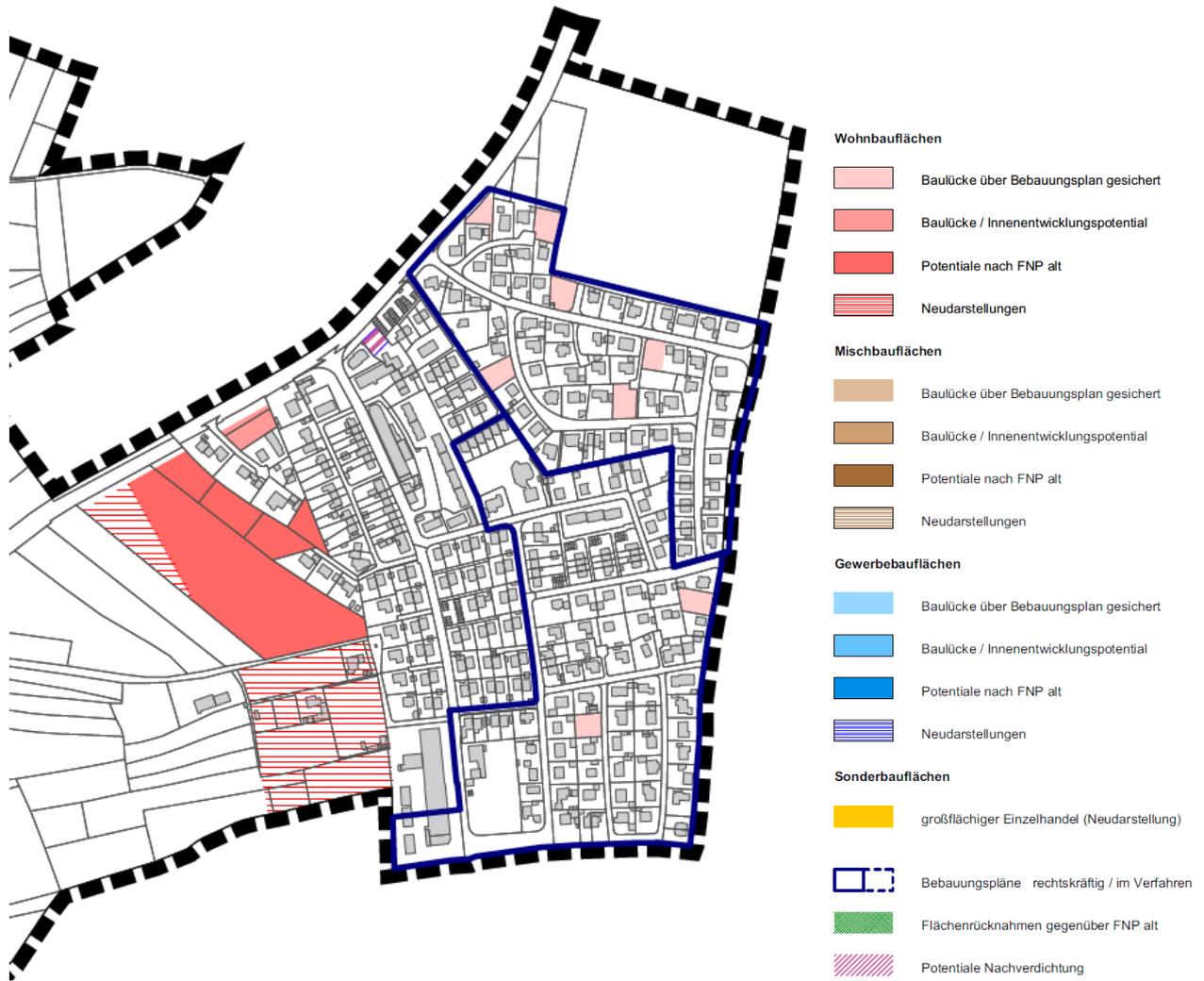
Hagenau ist nach dem zweiten Weltkrieg aus einem Munitionsdepot entstanden. Der relativ junge Ortsteil liegt im Osten des Gemeindegebietes an der Grenze zu Poxdorf (nordöstlich) und Langensendelbach (südlich). Die Siedlungsstruktur zeigt sich kompakt und reicht bis an die Gemeindegrenze. Einzel- und 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. In Verbindung mit einer laufenden Planung für den Bereich südlich des Hagenauer Weges wird die westliche Ortsrandabgrenzung von Hagenau gegenüber dem rechtswirksamen FNP etwas modifiziert, um eine Erschließung des gesamten Entwicklungsbereiches von der Poxdarfer Straße aus zu ermöglichen. Um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, sollten verdichtete Gebäude- und Wohnformen geplant werden.

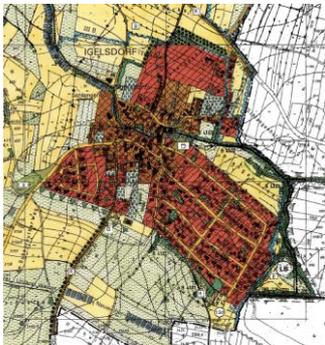
Südlich der neu in die Planung aufgenommen Wohnbauflächen läuft momentan ein Verfahren für einen Gemarkungstausch mit Langensendelbach. Die Darstellung der Bauflächen bis an die Gemarkungsgrenze ermöglicht die spätere Anbindung der betroffenen Fläche.

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



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neodarstellungen		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.

IgelsdorfGegenüberstellung zum
rechtswirksamen FNP
2000

Digitalisierung 2020



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.

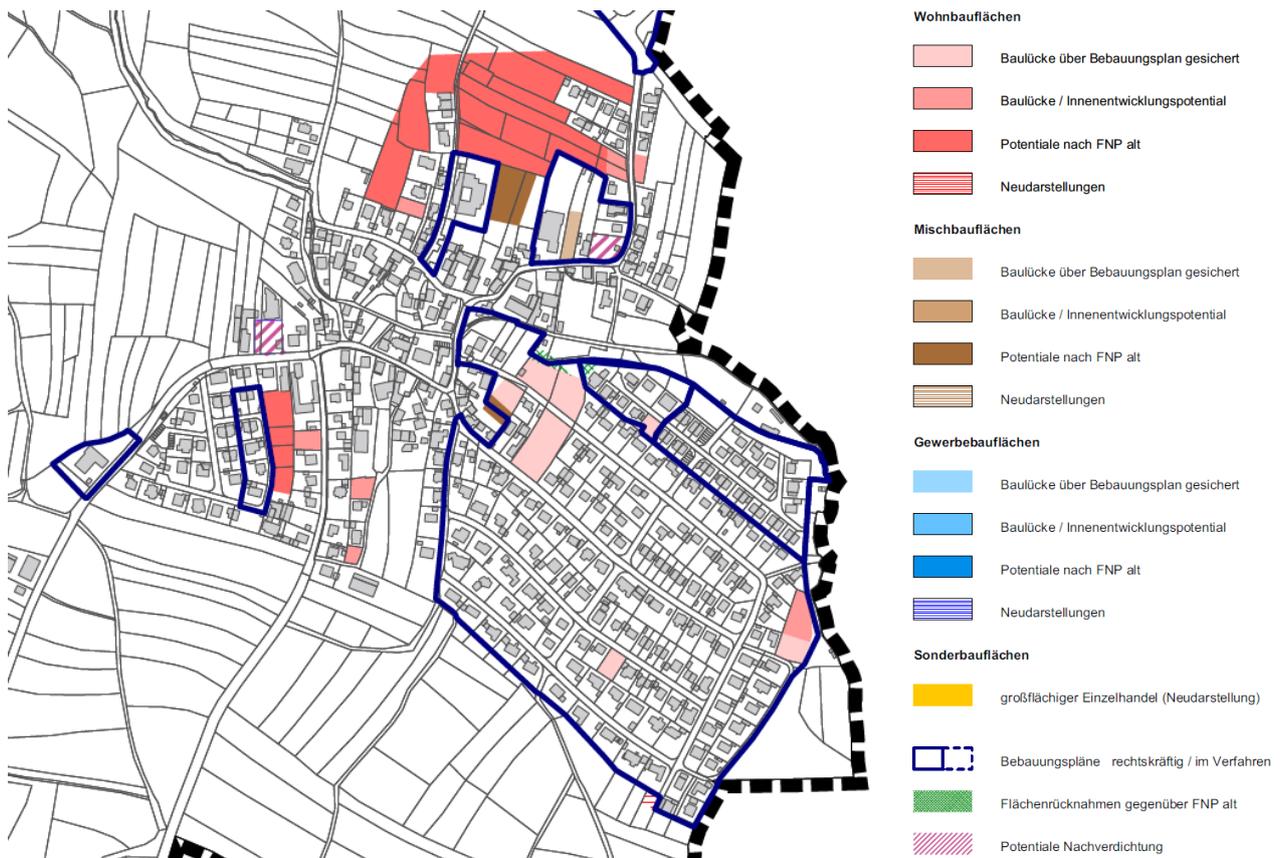
Während der Ortsteil nach Süden einen klaren Siedlungsrand ausbildet, besteht im Norden ein „ausgefränkter“, heterogener Ortsrand. Bereits der rechtswirksame FNP hat hier Entwicklungspotential für Wohnen gesehen. Gegenwärtig ist die Entwicklung dieses Gebietes nicht möglich, da ein Großteil der Flächen im Überschwemmungsgebiet des Schlangenbachs liegt. Weitere Planungen sind hier erst nach Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen möglich für die die Planungen bereits begonnen wurden. Langfristig verfolgt die Stadt Baiersdorf das Ziel den nördlichen Ortstrand von Igelsdorf weiterzuentwickeln und die bereits locker bebauten Bereiche, die nach rechtswirksamen FNP nicht als Bauflächen dargestellt sind in die Planung einzubinden. Da sich die Planung für die Hochwasserschutzmaßnahmen noch in einer sehr frühen Planungsphase befinden und die exakten Auswirkungen der Maßnahmen noch nicht vorliegen wird aktuell auf die Überplanung dieses Bereichs verzichtet und die genehmigte Flächenplanung in den neuen FNP-Entwurf übernommen.

Das langfristige Entwicklungsziel für den Ortsteil Igelsdorf ist der beiliegenden **Themenkarte „Entwicklungsziel Igelsdorf“** zu entnehmen. Nach Vorliegen ausreichend konkreter Planungen und einer gesicherten Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist die Bauleitplanung bedarfsgerecht in diese Richtung fortzuführen.

Lediglich die 3 genehmigten Gebäude entlang der Baiersdorfer Straße wurden redaktionell in der Darstellung als Wohnbaufläche ergänzt.

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

In Gegenüberstellung zum rechtswirksamen FNP wurden zwischenzeitlich rechtswirksame Bauleitplanungen redaktionell übernommen (Wohnbauentwicklung Bachwiesen, Feuerwehrstandort, Kindergarten) bzw. redaktionell im Umgriff korrigiert (Igelsdorf).



Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP		Neudarstellungen		Summe	
W	22,75	100%	18,44	81,1%	0,46	2,0%	0,87	3,8%	2,95	13,0%	0,03	0,1%	4,31	18,9%
M	7,57	100%	7,16	94,6%			0,09	1,2%	0,32	4,2%			0,41	5,4%
G														
Gem	0,67	100%	0,67	100,0%									0,00	0,0%
SO														
	30,99	100%	26,27	84,8%	0,46	1,5%	0,96	3,1%			0,03	0,1%	4,72	15,2%

Igelsdorf ist neben Hagenau und den zahlreichen Innenentwicklungspotentialen in Baiersdorf ein weiterer Entwicklungsschwerpunkte für Wohnen im Baiersdorfer Gemeindegebiet. Die insgesamt ca. 4,3 ha an Flächenpotentialen setzen sich aus ca. 1,3 ha an Flächen im Innenbereich, ca. 2,9 ha bislang ungenutzten Entwicklungsflächen aus dem geltenden Flächennutzungsplan und einer kleinen neudargestellten Parzelle am südöstlichen Ortsrand zusammen. (Eine kleine Fläche am östlichen Ortsrand wird entsprechend Festsetzung des Bebauungsplans als Potential aufgenommen, da bislang jedoch noch kein verbindliches Baurecht besteht, nur als unbeplantes Innenentwicklungspotential.)

Aufgrund der Erforderlichkeit einer vorgelagerten Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes sind ca. 1,3 ha der geplanten – aus dem geltenden FNP übernommenen - Wohnbauflächen erst langfristig realisierbar und können ggf. nur mit Einschränkungen umgesetzt werden.

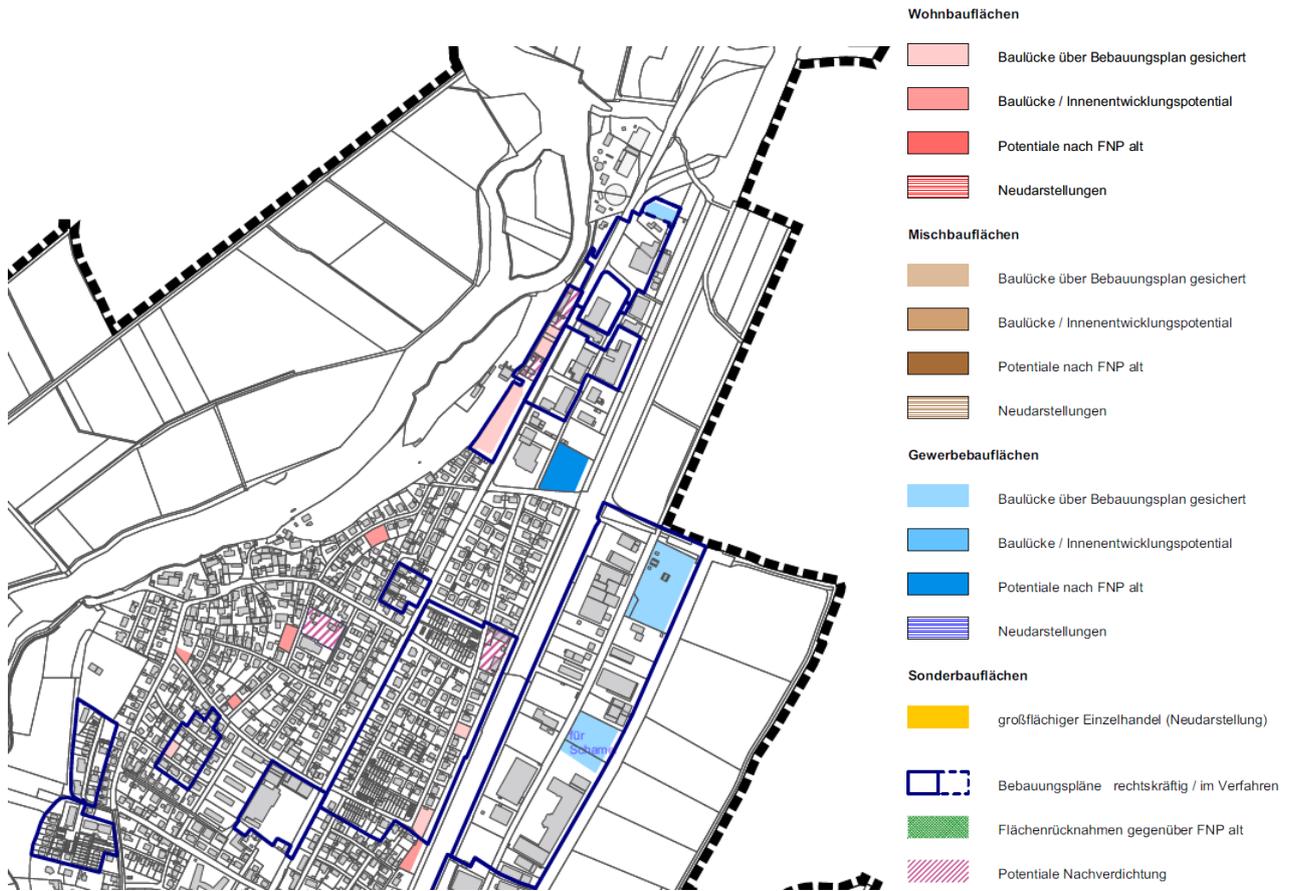
Wellerstadt

Wellerstadt liegt nördlich von Baiersdorf. Lange Zeit war der Ortsteil ein räumlich eigenständiger Siedlungskörper mit deutlich erkennbarem historischem 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 Regnitz begonnen. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig. Mit der Schaffung von knapp 50 Geschosswohnungen wird hier ein entscheidender Beitrag im Hinblick auf flächensparende Wohnformen geleistet.

Gegenüberstellung zum
rechtswirksamen FNP
2006





Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)								
					unplanter Innenbereich		beplanter Innenbereich		r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe		
W	22,22	100%	21,13	95,1%	0,29	1,3%	0,80	3,6%			1,09	4,9%	
M	3,13	100%	3,13	100,0%							0,00	0,0%	
G	7,12	100%	6,52	91,6%			0,13	1,8%	0,47	6,6%	0,60	8,4%	
Gem	0,61	100%	0,61	100,0%							0,00	0,0%	
SO	1,96	100%	1,96	100,0%							0,00	0,0%	
	35,04	100%	33,35	95,2%	0,29	0,8%	0,93	2,7%		0,00	0,0%	1,69	4,8%

Neben den ca. 1 ha Potentialflächen für Wohnen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und einigen kleineren Baulücken liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung und Erweiterung des Gewerbebestandes Am Kreuzbach. Insgesamt **ca. 0,6 ha** bieten hier noch Raum für Entwicklung.

2.5.5 Flächenbilanz Gesamtstadt

Art	Fläche gesamt (ha)		bebaut (ha)		unbebaute Flächenpotentiale (ha)									
					unbeplanter Innenbereich	beplanter Innenbereich	r.w. FNP	Neudarstellungen	Summe					
W	123,47	100%	109,37	88,6%	1,22	4,72	5,57	2,59	14,10	1,0%	3,8%	4,5%	2,1%	11,4%
M	26,63	100%	25,71	96,5%	0,11	0,16	0,65	0,00	0,92	0,4%	0,6%	2,4%	0,0%	3,5%
G	42,36	100%	33,85	79,9%	0,00	7,41	0,47	1,23	9,11	0,0%	17,5%	1,1%	2,9%	21,5%
Gem	6,68	100%	6,68	100,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
SO	1,44	100%	0,56	38,9%	0,00	0,00	0,00	0,88	0,88	0,0%	0,0%	61,1%	61,1%	61,1%
	200,58	100%	176,17	87,8%	1,33	12,29	6,69	4,70	25,01	0,7%	6,1%	3,3%	2,3%	12,5%

Wohnflächen

Ausgehend von der derzeitigen Siedlungsdichte von **60 Einwohner / ha** wird bei einem angestrebten Bevölkerungswachstum von ca. 700 Einwohnern ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf von ca. **11,6 ha** ermittelt.

Die im Entwurf 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 **14,5 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.

Unter dem Aspekt der in den Kapitel 2.5.2 und 2.5.3 erläuterten Flächenansätze können damit ca. 10,5 ha nachgewiesen werden.

Der Nachweis an Wohnbauflächen setzt sich wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale

Baulücken, beplant und unbeplant (Ansatz 60% aus 6,0 ha)	3,6 ha
potentielle Nachverdichtungsflächen (Ansatz 20% aus ca.2 ha)	0,4 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP (Ansatz 80%)	4,7 ha

Neudarstellungen

Wohn- und Mischbauflächen (Ansatz 80%)	2,0 ha
--	--------

SUMME **10,7 ha**

Damit wird der ermittelte Flächenbedarf nicht vollständig abgedeckt. Da die Stadt Baiersdorf das Ziel verfolgt, nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen im Norden von Igelsdorf Flächen zu entwickeln, die gegenwärtig noch im Überschwemmungsgebiet liegen, wird hierfür bewusst ein gewisser Spielraum vorgehalten, um zu gegebener Zeit entsprechend des Bedarfes hier ausreichend Handlungsspielraum zu erhalten.

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 Münchwiesen

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

In den letzten Jahren wurden daher in Ergänzung zu den gewachsenen Gewerbestrukturen entlang der Industriestraße etliche neue Gewerbeflächen im Bereich Münchwiesen 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. **Es erfolgt lediglich eine kleinere Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes in Verbindung mit dem geplanten Standort für einen Nahversorger.**

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 **ca. 9 ha** an gewerblichen Entwicklungsflächen dargestellt.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Vorhandene Flächenpotentiale

Baulücken, beplant und unbeplant	7,4 ha
Aktivierung bestehender Flächen aus rw. FNP	0,5 ha
Neudarstellungen	1,2 ha
SUMME	9,1 ha

Die dargestellte Fläche für Gewerbe liegt mit **9 ha deutlich** unter dem in Kapitel 2.5.1 theoretisch ermittelten Flächenbedarf von **23 ha**.

In Annahme einer Arbeitsplatzdichte von ca. 40 Arbeitsplätzen / ha könnten in den dargestellten Flächen ca. 400 neue Arbeitsplätze im Stadtgebiet geschaffen werden.

Langfristig verfolgt die Stadt Baiersdorf **auch das Ziel**, ggf. weitere gewerbliche Flächen als interkommunale Planung im Norden in Verlängerung der Industriestraße entwickeln zu können. Gespräche hierzu haben zwar bereits begonnen, jedoch kann die Realisierung dieses Ziels aus verschiedenen Gründen (z.B. Lage im Überschwemmungsgebiet) momentan nicht weiter vorangetrieben werden.

Vor diesem Hintergrund **und da die Stadt Baiersdorf in den vergangenen Jahren umfangreiche Möglichkeiten für gewerbliche Entwicklung geschaffen hat**, werden die dargestellten Flächen für die gewerbliche Entwicklung der kommenden Jahre als ausreichend bewertet.

Sollte sich der Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen in den nächsten Jahren konkretisieren, so kann die jetzt aufgenommene Erweiterungsfläche in Münchwiesen ggf. noch fortgeführt werden. Diese Planung muss in enger Abstimmung mit den Hochwasserschutzmaßnahmen (Nordableitung) erfolgen.

Gesamtflächenbilanz

Den im FNP-Entwurf aufgenommenen Flächenneudarstellungen von ca. **4,7 ha** (Summe aller Nutzungsarten) stehen Flächenrücknahmen von ca. 0,1 ha aus dem rechtswirksamen FNP gegenüber. In der Summe kommt es daher zu einer Inanspruchnahme neuer Flächen von **ca. 4,7 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 jüngsten Entwicklungen für den Solarpark Igelsdorf Süd wurden 2024 rechtskräftig gesichert und mit ca. 8 ha in die Planung übernommen. Ebenso wird aktuell die Planung zu einer Fläche von ca. 0,7 ha nördlich der Baumschule begonnen und diese bereits mit in die Darstellung aufgenommen. **Ein Teil der dargestellten Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet. Die Behandlung und detaillierte Prüfung zur Schaffung der Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfolgen zu gegebener Zeit im Rahmen einer konkreten Planung zur Umsetzung.**

Flächen entlang der Bahn und der Autobahn sind für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen privilegiert. Auf eine Aufnahme zusätzlicher Flächen als „Suchraum für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ in die Planzeichnung wurde verzichtet, um sich eventuell konkurrierende Verfahren zu vermeiden. Mögliche Flächen wurden bereits nach verschiedenen Kriterien bewertet und werden in Einzelfalluntersuchungen bewertet und entwickelt.

Entsprechend laufender Fortschreibung des Regionalplans im Bereich Windkraft erfolgen im Stadtgebiet von Baiersdorf keine Ausweisungen von Windenergiegebieten.

Hinweise zum Vollzug

Im Folgenden werden Hinweise aufgeführt, die im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren eingegangen sind, jedoch nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans verbindlich geregelt werden können. Diese Hinweise gilt es, ergänzend zu den Erklärungen in der Begründung, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne und sonstige kommunale Satzungen) sowie beim Bauvollzug zu berücksichtigen.

Die Hinweise sind eine offene Themensammlung, keine abgeschlossene Aufstellung.

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.

Abwasserbeseitigung

Entsprechend dem WHG §55 sind neu auszuweisende Baugebiete im Trennsystem zu erschließen. Die Planungen der Niederschlagswasserentwässerung haben rechtzeitig zu erfolgen und sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen, ein wasserrechtliches Verfahren ist ggf. zu beantragen.

Die Neuversiegelung ist zu minimieren, ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung, z.B. durch Gründächer, Weiherflächen, Grünflächen usw., sind anzustreben. Als erstes ist die Versickerung, bzw. teilweise Versickerung am Entstehungsort, entsprechend den Vorgaben (NwFreiV, TRENGW usw.) zu untersuchen. Wenn dies nachweislich nicht möglich, bzw. nicht zumutbar ist, so ist die zentrale Versickerung zu prüfen. Sollte dies ebenfalls nicht möglich, bzw. zumutbar sein, so kann das Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben (DWA Merkblatt M 153, DWA Arbeitsblatt A 102-2, 117, A 138-1, A 166 usw.) in ein Gewässer abgeleitet werden.

Um den Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt möglichst gering zu halten, ist die Neuversiegelung zu minimieren, die Erstellung von Gründächern und eine ortsnahe Versickerung, bzw. Muldenstruktur, sind in die Planung aufzunehmen und satzungsrechtlich festzuschreiben.

Bei der Ansiedelung von abwasserintensiven Gewerbebetrieben ist die Leistungsfähigkeit der Kläranlage unter Berücksichtigung der zusätzlichen Schmutzwassermengen zu überrechnen, der Prognose-Zustand ist anzustreben.

Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist nicht erlaubnisfähig.

Bahn

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder

Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

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 bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind -, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung muss bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.
- Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

- Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren sowie Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind zum Bahnbetriebsgelände hin blendfrei zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.
- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.
- Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.
- Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m – Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.
- An bestehenden / benachbarten Bahnübergängen sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.

Konstruktiver Ingenieurbau

- Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden.
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungs-gemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdablagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden.
- Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Oberleitung

- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenen einschlägigen Bestimmungen.
- Bei Aufschüttungen sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.
- Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.
- Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.
- Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.
- Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von der Bepflanzung der Fläche zur Bahnseite hin darf keine Gefahr (u.a. bei Windbruch) ausgehen, sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden.
- Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnte.
- Die bestehende Vegetation ist auf Kosten des Veranlassers zu entfernen. Hierzu ist die DIN VDE 0115-1, die DB Ril 997 und die DB Ril 882 zu beachten. Ein Rückbau bestehender Anlagen oder eine Sanierung der Anlagen (z.B. Altlasten) gehen zu Lasten des Veranlassers.

TK Kabel und Leitungen

- Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist.
- Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt.

Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

- Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.
- Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

DB Energie

- Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419 Nürnberg - Ebensfeld im Bereich der Maste Nr. 8095 bis 8108 der DB Energie GmbH, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
- Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30,0 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse.
- Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.
- Die Stadt Baiersdorf kann unter den Leitungen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festsetzen und errichten, soweit das technische Regelwerk dies zulässt. Auch eine Festsetzung überbaubarer Flächen und privater Freiflächen ist in Grenzen möglich.
- Die Zugänglichkeit des Maststandortes ist, soweit nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche erreichbar, in Form eines Flächenkorridors als Fläche unter Fachplanungsvorbehalt zu berücksichtigen. Die Sicherheitserfordernisse der Freileitungen sind in Absprache mit dem Anlagenverantwortlichen, der DB Energie GmbH und dem Eisenbahn-Bundesamt textlich festzusetzen, siehe auch: Leitfaden zum Umgang mit Flächen unter Fachplanungsvorbehalt (bund.de).
- Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung unter den Leitungen mit dem Anlagenverantwortlichen, der DB Energie und dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.

Weitere Hinweise

- Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- Eine Veränderung des bestehenden Geländeniveaus innerhalb des Schutzstreifens ist nur nach Prüfung und mit Zustimmung der DB Energie GmbH zulässig. Die genauen Planunterlagen sind uns hierbei vorzulegen. Alle Höhenangaben sind auf NN (Normal Null) zu beziehen.
- Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.
- Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf NN (Normal Null) zu beziehen.
- In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist der Bereich von Bewuchs vollständig freizuhalten, jegliche Bebauung als auch Verkehrsflächen unzulässig und jeglicher Erdaushub untersagt, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Das daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden, dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.
- In einem Radius von 30 m um die Maststandorte besteht bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante die Gefahr, dass Mutterboden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle (siehe beiliegendes Merkblatt) verständigt werden.
- Maste in der Nähe von Verkehrsflächen sind in geeigneter Weise durch eine Anfahr- und Aufprallschutz gegen Beschädigungen durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu schützen. Die geplante Ausführung des Anfahrsschutzes ist der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
- Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen.

- Hochwachsende Bäume mit einer natürlichen Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden
- Der Schutzstreifen beiderseits der Leitungssachse ist im Bereich des betroffenen Planungsgebiets maßstabsgetreu darzustellen. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
- Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
- Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.

Sofern natur- und artenschutzrechtliche Begleit- und Folgemaßnahmen von eisenbahnrechtlichen Vorhaben nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) überplant werden, sind die naturschutzrechtlichen Anforderungen zur Überplanung von landschaftspflegerischen Ausgleichs- oder Ersatzflächen zu berücksichtigen und zu würdigen. Das Einvernehmen der jeweiligen Infrastrukturbetreiberin (z.B. DB InfraGO AG) so-wie des Eisenbahn-Bundesamtes (Sachbereich 1) ist hierzu im Einzelnen einzuholen. Zur Klärung ist insbesondere in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen zum PFA 17 zwingend erforderlich, sich mit der DB AG abzustimmen. Es gilt nach der Rechtsprechung des BVerwG der Grundsatz der Priorität, d.h. die Bauleitplanung hat die zeitlich frühere Eisenbahnplanung zu berücksichtigen. Sie darf diese nicht beeinträchtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Bestehende Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Planungen in ihrer nachhaltigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Bei der Entwicklung der dargestellten Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen ist auf die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (auch mit Tierhaltung) vorrangig Rücksicht zu nehmen. Auf einwirkende Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen - wird hingewiesen. Diese sind zumutbar, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.

Baumpflanzungen an
Hauptverkehrsstraßen
(Staatsstraße 2244)

Bepflanzungen entlang der Staatsstraßen sind Sache des Baulastträgers. Die Darstellung entlang der St 2244 ist als Gestaltungswunsch zu sehen. Für neue Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist im Außerortsbereich ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten. Bei der Planung sind die notwendigen Abstände gemäß RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zu berücksichtigen.

Bestehende Versorgungs-
leitungen

Hochspannungsfreileitung (TenneT)

Im Westen des Stadtgebiets verläuft eine mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene Hochspannungsfreileitung (380/110-kV-Ltg. Kastenweiher - Hausen (-Forchheim), Ltg. Nr. B126, Mast 30 – 35) mit einer Leitungsschutzzone von je 45,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Folgende Auflagen sind im Zusammenhang mit dieser Leitung zu beachten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine **eingeschränkte Bebauung** möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Parkplätzen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen, auch im ausgeschwungenen Zustand, festgelegt sind. Es ist zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Badeseen, Fischgewässer, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen sind.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Die ist, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude zu beachten. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt auch für PV-Anlagen, die von der Leitung überspannt werden.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.

Kabelschutzrohranlage (GasLINE)

Im östlichen Stadtgebiet verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR) in jeweils einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der jeweiligen Leitungsachse).

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Bei der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen ist dazu das Merkblatt der GasLINE GmbH zu beachten

Es ist darauf zu achten, dass der Bestandsschutz der Kabelschutzrohranlagen gewährleistet bleibt und sich durch die vorgesehenen Festsetzungen keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Auskunft und Zuständigkeit: EWAG Energie- und Wasserversorgung AG, Nürnberg

Telekommunikationslinien (Telekom)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

20-kV-Freileitungen (Bayernwerk netz GmbH)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich ggf. andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt 1 „Freianlagen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV“ bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten:

- bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m,
- bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m,
- bei Badeweihern mindestens 8,6 m.

Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Empfehlungen zur verbindlichen Bauleitplanung für die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel östlich von Münchwiesen

Auf Bebauungsplanebene ist auf eine landesplanerisch verträgliche Festsetzung der Sortimente und Verkaufsflächen gemäß Ziel 5.3.3 LEP zu achten.

Für Rückfragen und Beratungen hierzu steht die Regierung von Mittelfranken jederzeit gerne zur Verfügung. Auf eine Verbesserung der fußläufigen und fahrradfreundlichen Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandortes für das südlich angrenzende Wohngebiet durch Querungshilfe der Jahnstraße wird aufmerksam gemacht. Da der Fuß- und Radweg nach Hagenau südlich der Straße verläuft, würde damit eine verbesserte nichtmotorisierte Erreichbarkeit für diesen Ortsteil erreicht werden.