

---

# Stadt Ebermannstadt

## Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

---

Begründung  
mit Änderung durch Stadtratsbeschluss vom:

27.07.2023

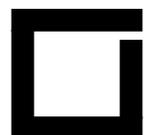
26.02.2024



Bearbeiter: Max Wehner, Landschaftsarchitekt  
Christian Krüßmann, Dipl.-Ing. Raumplaner  
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

---

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



# Stadt Ebermannstadt

## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

---

Gliederung	Seite
<b>1 VORBEMERKUNGEN</b>	<b>4</b>
1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung	4
1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung	7
1.3 Ablauf der Planung	8
<b>2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN</b>	<b>9</b>
2.1 Lage, Größe, Bevölkerung	9
2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung	10
2.3 Regionalplanerische Einstufung	13
2.4 Wohnbevölkerung	16
2.5 Wirtschaftsstruktur	20
<b>3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG</b>	<b>22</b>
<b>4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>23</b>
4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden	23
4.2 Klima	25
4.3 Pflanzen- und Tierwelt	26
<b>5 SIEDLUNG</b>	<b>34</b>
5.1 Siedlungsentwicklung und Nahversorgung	34
5.2 Boden- und Baudenkmäler	36
5.3 Bestehende Bebauungspläne	37
5.4 Geplante Siedlungsentwicklung	38
5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung	38
5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung	39
5.4.3 Innenentwicklung - Flächenmanagementdaten	43
5.4.4 Innenentwicklung, Bau- und Wohnpotential	44
5.5 Bauflächen	46
5.5.1 Ebermannstadt	49
5.5.2 Buckenreuth	56
5.5.3 Burggailenreuth	58
5.5.4 Eschlipp	60
5.5.5 Gasseldorf	62
5.5.6 Kanndorf	65
5.5.7 Moggast	67
5.5.8 Neuses	69
5.5.9 Niedermirsberg	71
5.5.10 Poxstall	74
5.5.11 Rüssenbach	76
5.5.12 Windischgailenreuth	79
5.5.13 Wohlmutshüll	81
5.5.14 Wolkenstein und Thosmühle	83
5.6 Bauflächenübersicht	85

5.7	Abweichende Darstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen	87
5.8	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen	89
5.9	Erneuerbare Energien	89
<b>6</b>	<b>ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN</b>	<b>92</b>
6.1	Schulen	92
6.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	92
6.3	Sonstige (öffentliche) Einrichtungen	92
<b>7</b>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>93</b>
7.1	Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung	93
7.1.1	Sportanlagen	93
7.1.2	Spiel- und Bolzplätze	93
7.1.3	Friedhöfe	94
7.2	Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung	94
7.3	Geplante Grünflächen	94
<b>8</b>	<b>VERKEHR</b>	<b>94</b>
8.1	Überörtliches Straßennetz	94
8.1.1	Bahnverkehr	95
8.1.2	Luftverkehr	95
8.2	Wander- und Radwege	95
<b>9</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE</b>	<b>96</b>
9.1	Wasserversorgung	96
9.2	Strom- und Gasversorgung	96
9.3	Abwasserbeseitigung	96
9.4	Abfallbeseitigung	96
9.5	Rohstoffversorgung	97
9.6	Deponien	97
9.7	Altlasten	97
<b>10</b>	<b>LANDWIRTSCHAFT</b>	<b>97</b>
10.1	Agrar- und Betriebsstruktur	97
10.2	Bodennutzung und Intensität	98
<b>11</b>	<b>FORSTWIRTSCHAFT</b>	<b>99</b>
11.1	Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse	99
11.2	Waldfunktionen und Ziele	100
<b>12</b>	<b>WASSERWIRTSCHAFT</b>	<b>101</b>
<b>13</b>	<b>NAHERHOLUNG UND TOURISMUS</b>	<b>103</b>
<b>14</b>	<b>NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE</b>	<b>104</b>
14.1	Ziele und Bewertung für die Schutzgüter	104
14.2	Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft	104
14.2.1	Naturschutzgebiete	104
14.2.2	Naturpark und Landschaftsschutzgebiet	104
14.2.3	Naturdenkmale	105
14.2.4	Landschaftsbestandteile und Grünbestände	105

14.2.5	Natura 2000	107
14.2.6	Geotope	118
14.3	Maßnahmen der Landschaftspflege	118
14.3.1	Trockenstandorte (Halbtrockenrasen /-brachen und Magerwiesen)	119
14.3.2	Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren	120
14.3.3	Hecken und Feldgehölze	121
14.3.4	Extensives Grünland	122
14.3.5	Streuobst	122
14.3.6	Gewässer	123
14.3.7	Wälder und Feldgehölze	125
14.3.8	Gestaltungsmaßnahmen in der Flur und Biotopverbund	127
14.4	Vordringliche Pflegemaßnahmen und Biotopverbund	128
14.5	Lenkung der Erstaufforstung	130
<b>15</b>	<b>UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES</b>	<b>131</b>
15.1	Folgeplanungen	131
15.2	Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto	131
15.3	Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft	132

<b>Pläne im Text</b>	<b>nach Seite</b>
1. Übersichtslageplan	10
2. Naturraum und Landschaftsstruktur	24
3. Schutzgebiete	105
4. Landschaftsentwicklungskonzept	118

#### **Pläne im Umweltbericht**

---

5. Freizeit und Erholung
6. Boden
7. Wasser
8. Pflanzen, Tiere, Biodiversität
9. Landschaft
10. Kultur- und Sachgüter

## 1 VORBEMERKUNGEN

Für die Stadt Ebermannstadt liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 vor. Zwischenzeitlich wurde aufgrund der fortschreitenden Siedlungsentwicklung eine Reihe von Änderungsverfahren für Teilbereiche durchgeführt.

20 Jahre nach Wirksamwerden des vorangegangenen Flächennutzungsplanes waren die Aktualisierung des städtebaulichen Bestandes sowie die Anpassung der Entwicklungsziele an die aktuelle Situation erforderlich. Mit der deshalb notwendigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Erarbeitung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro TEAM 4, Bauernschmitt, Enders, Nürnberg, im Jahr 2017 beauftragt.

### 1.1 Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten. **Rechtsgrundlage** hierfür ist das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der novellierten Fassung vom 03.11.2017.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. **Bauleitpläne** sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).

#### Zielvorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens, von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereich,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas,
- die Nutzung erneuerbarer Energien,

- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Ergebnisse einer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
- die Belange des Hochwasserschutzes,
- die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Maßnahmen der Innenentwicklung wie Wiedernutzbarmachung von derzeit ungenutzten Flächen, Nutzungsumwidmungen oder Nachverdichtung sind bevorzugt zu nutzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden.

Zur Berücksichtigung umweltschützender Belange (§1a, BauGB) bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt die Stadt Ebermannstadt parallel den **Land-schaftsplan** (vgl. Kap. 1.2).

### **Abwägungsgebot**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). In der Abwägung sind umweltschützende Belange zu berücksichtigen, z. B. die Darstellungen von Landschaftsplänen, Umweltverträglichkeitsprüfungen etc. (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die gesonderte Erwähnung der umweltschützenden Belange in einem eigenen Paragraphen des Baugesetzbuches verdeutlicht den Stellenwert, mit dem der Gesetzgeber den Umgang mit Grund und Boden belegt.

Der § 1a des BauGB regelt auch Eingriff und Ausgleich bei absehbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes:

"(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(2) In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 sind auch zu berücksichtigen

1. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz),
3. die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt entsprechend dem Planungsstand (Umweltverträglichkeitsprüfung), soweit im Bebauungsplanverfahren die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, und
4. die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; soweit diese erheblich beeinträchtigt werden können, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit oder Durchführung von derartigen Eingriffen sowie die Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden (Prüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

(3) Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 oder 2 können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."

Im Landschaftsplan werden die Grundlagen der Abwägung umweltschützender Belange sowie Möglichkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

### **Bindungswirkung**

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden durch Gemeinderatsbeschluss aufgestellt.

Der Plan bindet die Stadt und die Träger öffentlicher Belange bei nachfolgenden Planungsüberlegungen, soweit sie nicht widersprochen haben. Er hat jedoch keine Rechtswirksamkeit und **keine Bindungswirkung gegenüber dem Bürger**.

Aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wird die verbindliche Bauleitplanung entwickelt (Bebauungsplan / Grünordnungsplan). Diese ist Rechtssatzung mit Bindungswirkung für jedermann und Voraussetzung zur Anwendung des bodenrechtlichen Instrumentariums nach dem Baugesetzbuch.

### **Beziehung zur Landesplanung**

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Zielvorgaben befinden sich im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 (geändert durch Verordnung v. 03.12.2019) und im Regionalplan für die Region 4 - Region Oberfranken-West (vgl. Kap. 2.2 und 2.3).

### **Beziehung zu den Fachplanungen**

Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind solche Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie als Planung im Flächennutzungs-/Landschaftsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Solche anderen gesetzlichen Vorschriften sind insbesondere:

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)
- Bundesbahngesetz (BbG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Energiewirtschaftsgesetz (EnergG)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Nachrichtliche Übernahmen und Planungsvermerke sind nicht Bestandteil des Aufstellungsverfahrens. Der Fachplanungsträger muss die Übernahme nicht einmal durch Widerspruch geltend machen. Die nachrichtlichen Übernahmen und die Planungsvermerke sind nicht Gegenstand von Anregungen und unterliegen nicht der Genehmigung nach § 6 BauGB.

Die Stadt hat ihre Darstellungen den Vorgaben der Fachplanungen anzupassen, soweit sie zur nachrichtlichen Übernahme verpflichtet ist. Die nachrichtliche Übernahme oder der Vermerk setzen keine Zustimmung der Kommune voraus. Sie bedeuten auch keine Zustimmung zur Planung.

## 1.2 Grundlagen der Landschaftsplanung

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in § 1 die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege aufgestellt:

"Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie,
- die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind."

Der Landschaftsplan soll diese Ziele auf der Ebene der Gemeinde umsetzen. Er wird auf der Grundlage von § 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgestellt:

Darzustellen sind der vorhandene Zustand von Natur und Landschaft und seine Bewertung, der angestrebte Zustand von Natur und Landschaft sowie die hierfür erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens gemäß BauGB und durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan die Rechtsnatur des Flächennutzungsplanes (s. Kap. 1.1)

### Aufgaben der Landschaftsplanung in Ebermannstadt

Die Stadt Ebermannstadt beabsichtigt, den Landschaftsplan als zukunftsorientiertes Planungsinstrument und Vorgabe für eine weitere Entwicklung der Kommune zu erstellen.

Durch die Fortschreibung des Landschaftsplanes sollen insbesondere

- Möglichkeiten für landschaftsverträgliche Siedlungsflächen aufgezeigt,
- wertvolle Landschaftsbereiche in ihrer Qualität erhalten und gesichert,
- ein Pflegekonzept für wertvolle Landschaftsteile im Stadtgebiet erstellt,

- ein Biotopverbundsystem entwickelt,
- Möglichkeiten zur Nutzung staatlicher Förderprogramme (Vertragsnaturschutzprogramm, Landschaftspflegeprogramm, Kulturlandschaftsprogramm) sowie
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

### 1.3 Ablauf der Planung

Datum	Verfahrensschritt
22.01.2018	Aufstellungsbeschluss
16.01.2018	Unterrichtung der Behörden, Voranfrage
01.02.- 03.03.2022	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
06.02.2023	Beratung über Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, Billigungsbeschluss
24.03.- 28.04. und 09.06.- 10.07.2023	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
24.03.- 28.04.2023	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
27.07.2023	Beratung über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Träger öffentlicher Belange, Feststellungsbeschluss
26.02.2024	Beratung über die Stellungnahme des LRA Forchheim vom 17.11.2023 bezüglich der versagten Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP, Zurücknahme der Darstellung Wohnbaufläche W1 in Ebermannstadt, Feststellungsbeschluss

## 2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

### 2.1 Lage, Größe, Bevölkerung

Die Stadt Ebermannstadt hat eine Gebietsgröße von ca. 4.995 ha und liegt in der Planungsregion 4 (Region Oberfranken-West, Landkreis Forchheim, Regierungsbezirk Oberfranken).



Quelle: Eigene Darstellung 2019

Die Stadt Ebermannstadt grenzt im Süden an die Gemeinde Weilersbach und den Markt Pretzfeld an. Im Westen grenzt die Stadt Ebermannstadt an den Markt Eggolsheim an. Nördlich befindet sich die Gemeinde Unterleinleiter, mit der sich die Stadt Ebermannstadt zur Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt zusammengeschlossen hat. Östlich grenzen der Markt Wiesental sowie Gößweinstein an. Die Entfernung zu den Oberzentren Bamberg sowie Erlangen beträgt jeweils ca. 31 km.

#### Verkehrsanbindung

Durch das Stadtgebiet verlaufen

- die Bundesstraße 470
- die Staatstraßen 2187, 2260, 2685
- sowie die Kreisstraßen FO 30, FO 34, FO 41

und die Bahnstrecke

- Forchheim - Ebermannstadt.

Ebermannstadt ist in das Tarifgebiet des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) mit einer Bahnhaltestelle (Verbindung Forchheim – Ebermannstadt) eingebunden.

## Bevölkerung

Am 31.12.2019 lebten in der Stadt 6.951 Menschen  
(Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt f. Statistik).

## Flächennutzung

Die Erfassung der Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung durch das Bayerische Landesamt für Statistik im Jahr 2020 ergibt für das Stadtgebiet folgendes Bild  
(Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt f. Statistik):

Nutzungsart	Flächenanteil	
	ha	%
Siedlungsfläche, davon	393 ha	7,9 %
<i>Wohnbaufläche</i>	<i>149 ha</i>	<i>3,0 %</i>
<i>Industrie- und Gewerbefläche</i>	<i>44 ha</i>	<i>0,9 %</i>
Verkehrsflächen	278 ha	5,6 %
Vegetation, davon	4.299 ha	86,1 %
<i>Landwirtschaftliche Flächen</i>	<i>1.729 ha</i>	<i>34,6 %</i>
<i>Waldflächen</i>	<i>2.445 ha</i>	<i>48,9 %</i>
Wasserflächen	25 ha	0,5 %
<b>Gebietsfläche gesamt</b>	<b>4.995 ha</b>	<b>100 %*</b>

\* gerundet

## 2.2 Allgemeine Vorgaben der Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung anzupassen. Die in verschiedenen Stufen formulierten Ziele sind verpflichtend in die nächstfolgende Planung zu übernehmen bzw. bei der Entwicklung der Ziele zu beachten. Maßgebend sind vor allem die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert durch Verordnung vom 21.02.2018 und 03.12.2019.

Die Stadt Ebermannstadt ist im LEP als Mittelzentrum innerhalb des allgemeinen ländlichen Raumes ausgewiesen. Damit ist Ebermannstadt neben dem Oberzentrum Forchheim das einzige Mittelzentrum im Landkreis Forchheim. Der gesamte Landkreis ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

## **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Auszug)**

### **2. Raumstruktur**

#### **2.1 Zentrale Orte**

##### **2.1.7 Mittelzentren**

- (G) *Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.*

##### **2.1.12 Zentrale Orte im Raum mit besonderem Handlungsbedarf**

- (G) *In Teilräumen mit besonderem Handlungsbedarf werden Zentrale Orte auch dann festgelegt, wenn diese die erforderlichen Versorgungsfunktionen nur zum Teil erfüllen, aber für ein ausreichend dichtes Netz an zentralörtlicher Versorgung auf der jeweiligen Stufe erforderlich sind. Die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass diese Zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.*

### **2.2 Gebietskategorien**

#### **2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf**

- (Z) *Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.*

#### **2.2.4 Vorrangprinzip**

- (Z) *Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei*
- *Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,*
  - *der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und*
  - *der Verteilung der Finanzmittel,*

*soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.*

#### **2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes**

- (G) *Der ländliche Raum sollen so entwickelt und geordnet werden, dass*
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
  - *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
  - *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
  - *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

### 3 Siedlungsstruktur

#### 3.1 Flächensparen

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

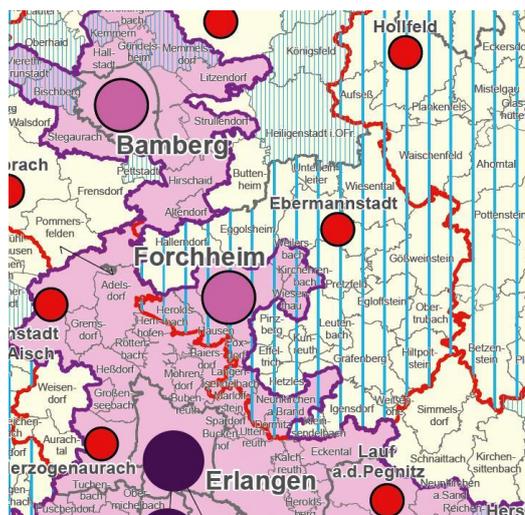
...(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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



Quelle: (Ausschnitt) Strukturkarte LEP, Anhang 2

#### I. Ziele der Raumordnung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum

##### Raum mit besonderem Handlungsbedarf

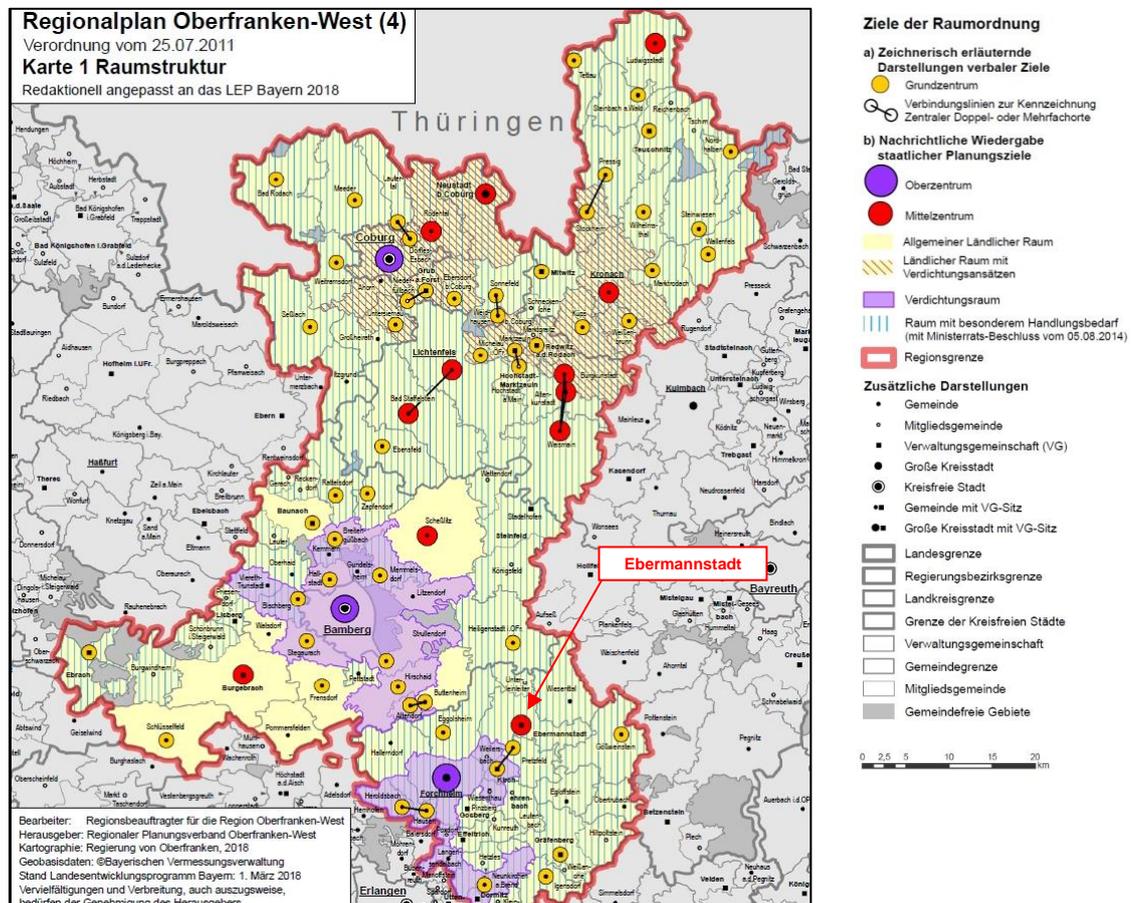
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

##### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum

### 2.3 Regionalplanerische Einstufung

Die Stadt Ebermannstadt wird im Regionalplan der Region Oberfranken-West (Region 4) entsprechend der Einordnung des LEP Bayern als Mittelzentrum dargestellt und liegt im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (vgl. Kap. 2.2).



Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4)  
Karte 1 "Raumstruktur" (redaktionell angepasst an LEP Bayern 2018)

Im allgemeinen ländlichen Raum ist eine organische Siedlungsentwicklung anzustreben. Der Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf ist vorrangig zu entwickeln, um lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle sowie infrastrukturelle Probleme zu verbessern. Dies gilt bei Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie Fördermaßnahmen, der Verteilung der Finanzmittel.

Nach Regionalplan-Ziel A II 1.2.1 soll die Attraktivität des ländlichen Raums gesichert und durch Verbesserungen der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung und der Verkehrserschließung weiter erhöht werden.

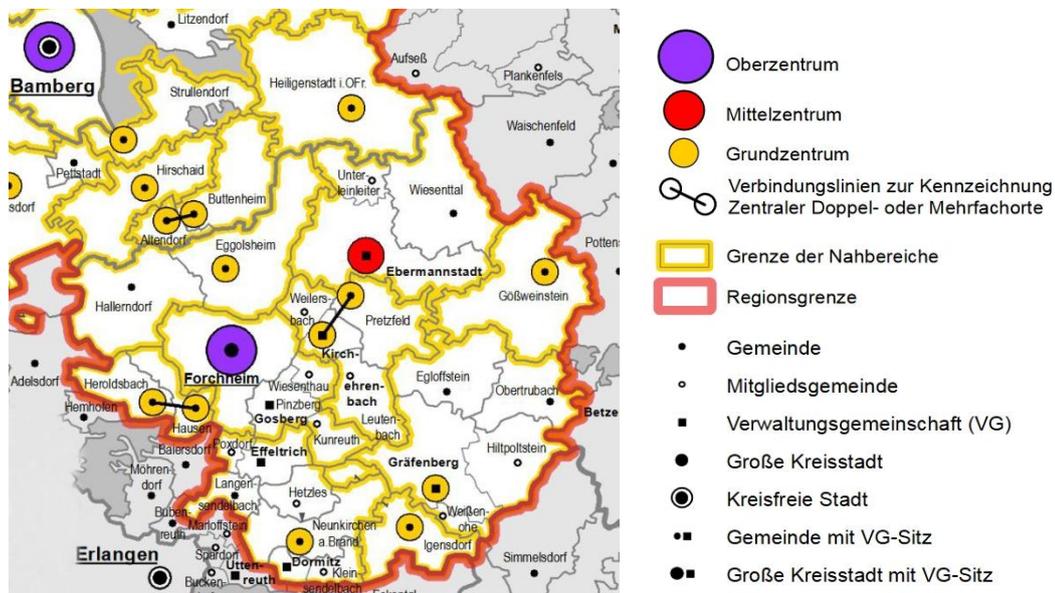
Teile des textlichen Regionalplans wurden noch nicht an den LEP Bayern 2018 angepasst. Die Begründungskarten wurden teilweise bereits angeglichen, daher werden diese im Folgenden herangezogen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Begründungskarte 1 „Nahbereiche“ (s.u.) soll nach Ziel A III 2.2.2 das mögliche Mittelzentrum Ebermannstadt (jetzt Mittelzentrum Ebermannstadt) in seinen unterzentralen Versorgungsaufgaben für den Nahbereich Gemeinde Unterleinleiter und der Markt Wiesenthal gestärkt werden.

Insbesondere sollen angestrebt werden:

- die Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Kultur- und Bildungswesen sowie Gesundheitswesen
- die Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Versorgungs- und Siedlungskern
- die Verbesserung der Verkehrserschließung im Nahbereich
- die Entlastung des Versorgungs- und Siedlungskerns vom Durchgangsverkehr

Nach Ziel B VI 1.1 soll sich die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden. In den zentralen Orten soll darauf hingewirkt werden, dass ausreichend Bauflächen zügig bereitgestellt werden.

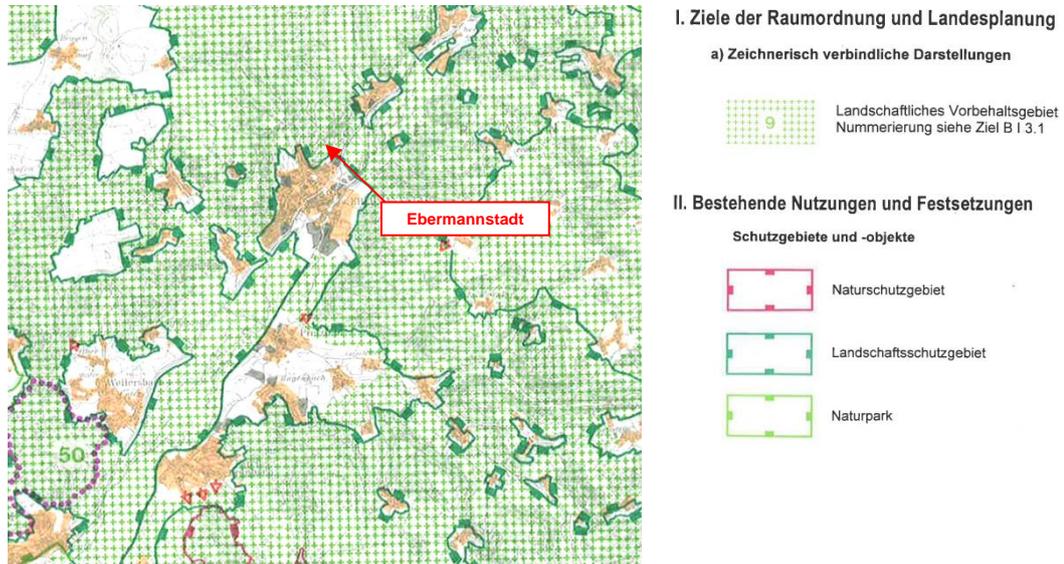
Nach Ziel B VI 1.6 soll in den ländlichen Teilräumen der Region, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (jetzt Raum mit besonderem Handlungsbedarf), die Siedlungsentwicklung zur Stärkung der zentralen Orte beitragen.



Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4)  
Begründungskarte 1 "Nahbereiche" (redaktionell angepasst an LEP Bayern 2018)

Im Nahbereich (Verflechtungsbereich) des Mittelzentrums Ebermannstadt liegen die Gemeinde Unterleinleiter und der Markt Wiesental.

Die Restriktionen im Bereich der Stadt Ebermannstadt zeigt die Karte Landschaft und Erholung aus dem Regionalplan.



Quelle:           Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (4)  
                  Begründungskarte 3 "Landschaft und Erholung" (Stand: 01.07.2003)

Die Stadt Ebermannstadt ist in der ILE-Region „Fränkische Schweiz AKTIV“ zusammen mit den weiteren Kommunen Stadt Waischenfeld, Markt Gößweinstein und den Gemeinden Kirchehrenbach, Kunreuth, Leutenbach, Pinzberg, Pretzfeld, Unterleinleiter, Weilersbach, Wiesenthau und Wiesenttal.

## 2.4 Wohnbevölkerung

Zur Gemeinde gehören folgende 15 Ortsteile \*:

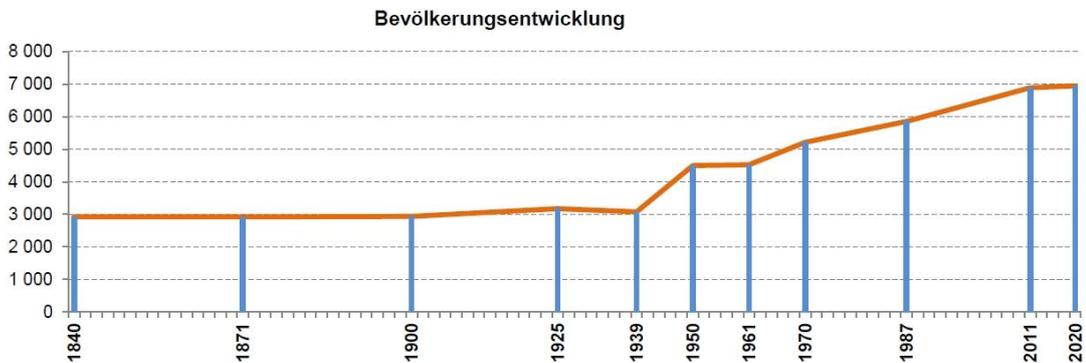
<b>Ort</b>	<b>Einwohner mit Erst- und Hauptwohnsitz (02.01.2017)</b>	<b>Einwohner mit Erst- und Hauptwohnsitz (22.10.2021)</b>
Buckenreuth	126	125
Burggailenreuth	161	171
Ebermannstadt	4.487	4.483
Eschlipp	51	59
Gasseldorf	472	483
Kandorf	38	46
Moggast	207	201
Neuses	82	87
Niedermirsberg	527	541
Poxstall	43	42
Rüssenbach	294	332
Thosmühle	6	5
Windischgailenreuth	79	94
Wohlmuthshüll	222	233
Wolkenstein	64	61
<b>Gesamt</b>	<b>6.859</b>	<b>6.963</b>

Quelle: Gemeindedaten, Einwohnerzahlen zum 02.01.2017 und 22.10.2021,  
statistische Daten können abweichen

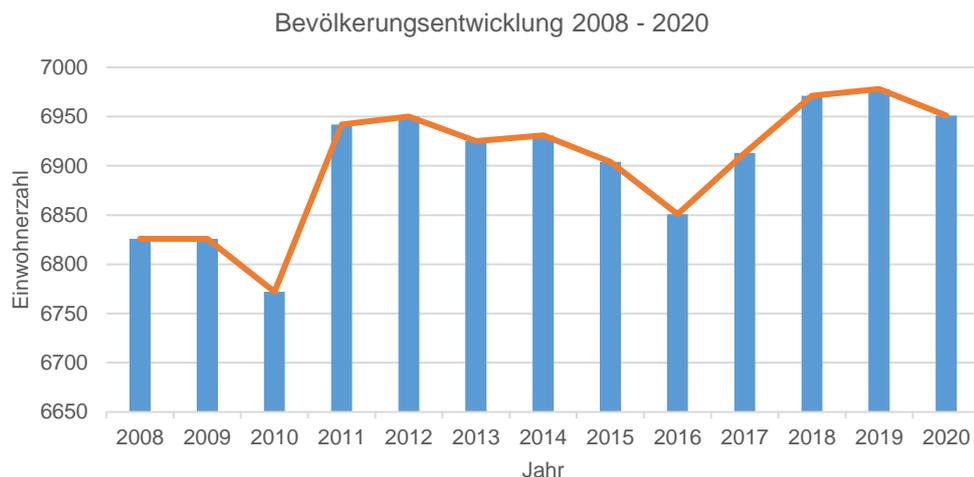
*Die Einwohnerzahlen gemäß den oben stehenden Angaben weichen geringfügig von der Bevölkerungszahl gemäß der statistischen Fassung des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung ab. Im Folgenden werden die Angaben des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung zugrunde gelegt.*

## Einwohnerentwicklung seit 1840

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung der Stadt zeigt bis 2012 einen Einwohneranstieg auf 6.950 Einwohner. Nachfolgend ist von 2012 bis 2016 ein Bevölkerungsrückgang von ca. 1,4% zu verzeichnen. Von 2017 bis 2019 stieg die Einwohnerzahl leicht an. Im Jahr 2020 sank die Einwohnerzahl im Vergleich zum Vorjahr um -0,4 %.



Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

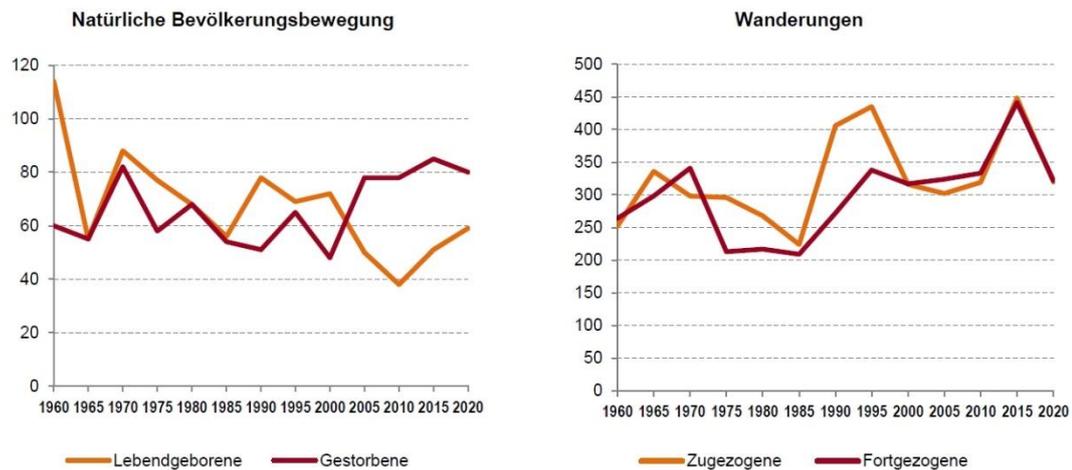


Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

## Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsbewegung zeigt ab 2003 einen Überschuss an Gestorbenen gegenüber den Lebendgeborenen. Dieser Trend ist bayern- und deutschlandweit in vielen Städten zu beobachten und stellt daher keinen Einzelfall dar („Demografischer Wandel“). Bei Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsbewegung muss allerdings auch berücksichtigt werden, dass in den letzten 10 bis 15 Jahren in Ebermannstadt eine hohe Anzahl an Alten-/ Seniorenwohnanlagen errichtet worden sind.

Die Zahl der Geburten nahm von 2000 bis 2010 stark ab. Seit 2011 steigt diese wieder. Dies lässt vermuten, dass die Stadt für Familien mit Kindern aufgrund des umfassenden Kinderbetreuungs- und Schulangebots als Wohnstandort attraktiv ist. Der Wanderungssaldo war von 2000 bis 2011 negativ, d.h. es zogen mehr Personen aus Ebermannstadt fort als zu. Seit 2011 ist dieser Saldo mit zunehmender Tendenz wieder positiv.



Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

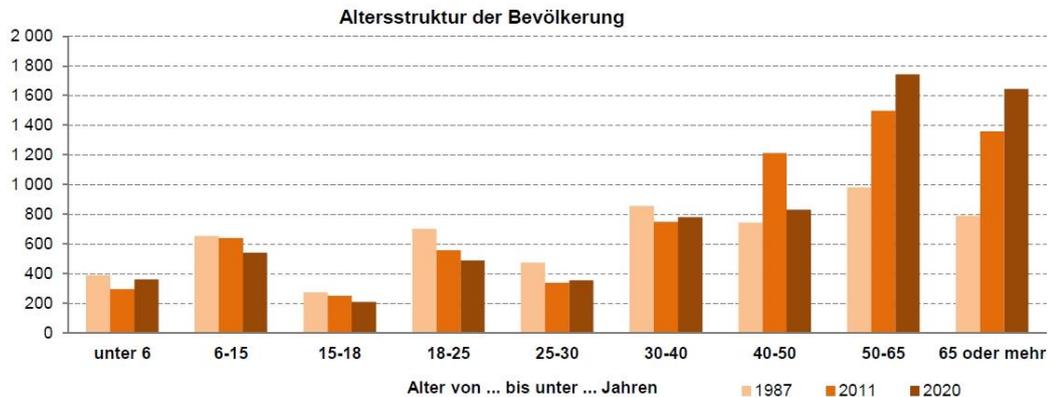
### Bevölkerung 1987, 2011 und 2020 nach Altersgruppen

Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt die sehr deutliche Zunahme der über 50-Jährigen und 65-Jährigen gegenüber 1987 und 2011. Diese Überalterung wird auch durch das Billeter-Maß dokumentiert (s.u.).

Demgegenüber steht der Rückgang fast aller Altersgruppen zwischen 18 und 40 Jahren (im langfristigen Zeitraum zwischen 1987 und 2017 gesehen). Im kurzfristigen Zeitraum (2011 bis 2017) ist der Rückgang der 6 bis 25-Jährigen auffällig. Die Altersklasse der 25- bis 40-Jährigen weist einen leichten Anstieg auf, während die Altersklasse der über 50-Jährigen stark zunimmt.

In der Vergangenheit (bis 2000) konnten die Folgen des demografischen Wandels durch Zuzug abgemildert werden. Gegenüber dem Zeitraum von vor dem Jahr 2000 stagniert die Bevölkerung im Alter der Haushaltsgründer (18- bis 40-Jährigen). Das derzeitige Wanderungssaldo liegt seit dem Jahr 2011 in einem positiven Bereich, was vermuten lässt, dass Ebermannstadt so attraktiv ist, dass ein Teil der Bevölkerung zur Haushaltsgründung (wieder zurück) nach Ebermannstadt zieht. Der Rückgang in der Altersgruppe kann zum einen an dem allgemeinen Trend der Bevölkerungsentwicklung liegen zum anderen aber auch aufgrund von Bildungsmigration und Abwanderung in größere Städte. Die Zunahme der Altersgruppen zwischen 25 und 40 Jahren wird offensichtlich durch Zuwanderung kompensiert. Zusammen mit der leicht steigenden Geburten- und Zuzugsrate zeigt sich offenbar, dass Ebermannstadt als Wohnstandort für Familiengründer durchaus attraktiv ist. Die Zuwanderung liegt im Trend des gesamten Landkreises Forchheim, wobei sich hier deutliche Unterschiede infolge von größeren Baugebietsausweisungen auch im Vergleich zur Stadt Ebermannstadt kleinerer Kommunen künftig aufzeigen werden, welche die Aufgabe der Innenentwicklung weniger intensiv verfolgen als die Stadt Ebermannstadt. Im Zuge der Bestandserhebung zur Innenentwicklung und zahlreichen Versuchen Leerstände zu mobilisieren ist im Stadtgebiet von Ebermannstadt festzustellen, dass zwar zahlreiche Flächen mit Baurecht vorhanden sind, diese aber aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft, überhöhter Preisvorstellung oder Rückhaltung für spätere Generationen („Enkelgrundstücke“) dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Bei der Ausweisung von Bauland muss allerdings die starke Zunahme in der Altersgruppe der über 50-Jährigen berücksichtigt werden, da hier langfristig Wohnraum frei wird.

Besonders relevant für den Flächennutzungsplan ist der Anteil der Altersgruppe der 6- bis 15-jährigen. Diese Altersgruppe wird im Zeitraum der Gültigkeit des Flächennutzungsplanes das Potenzial für Familien- und Haushaltsgründungen darstellen. Insgesamt ist bei dieser Altersgruppe ein Rückgang im Vergleich zu 1987 erkennbar. Dies korrespondiert mit der rückläufigen bzw. stagnierenden Anzahl an Einwohnern im „reproduktiven Alter“ zwischen 30 und 40 Jahren und der ebenfalls nach einem Zwischenhoch wieder sinkenden Anzahl an Personen zwischen 40 und 50 Jahren.



Quelle: Statistik kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

Eine Messgröße für die demographische Alterung der Bevölkerung ist das sog. **Billeter-Maß** (Quotient aus Personen (0 bis unter 15 J.) in % abzüglich Pers. (50 J. und älter) in % mit Personen (15 – bis unter 50 J.) in %).

Dieses Maß betrachtet die „vorreproduktiven“ (Alter 0 bis unter 15), die „reproduktiven“ (Alter 15 bis unter 50) und die „nachreproduktiven“ (Alter 50 und älter) Altersstufen einer Bevölkerung. Damit kann die derzeitige Altersstruktur in einem Ort dargestellt werden. Das Billeter-Maß nimmt negative Werte an, wenn der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder. Je größer der negative Wert ist, umso stärker ist die Alterung zu erwarten.

Der grobe Mittelwert für ländliche Gemeinden in Bayern liegt nach bisherigen Erfahrungen bei ca. - 0,30 bis - 0,35. Zahlen, die über dieser Spanne liegen, weisen auf eine starke Tendenz zur Überalterung hin.

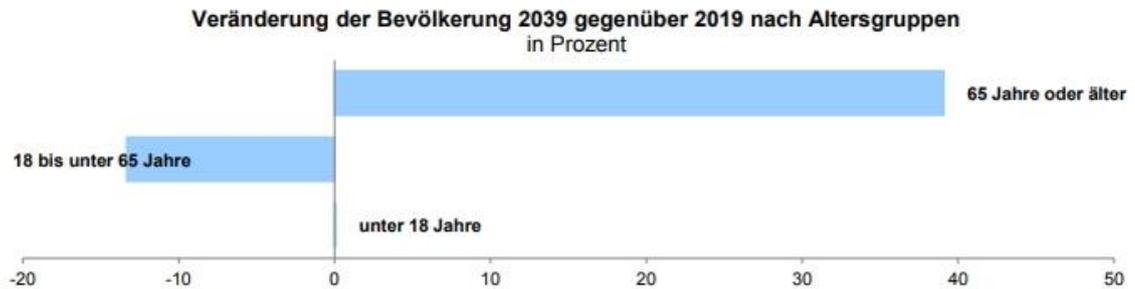
Für die Stadt Ebermannstadt errechnet sich ein Billeter-Maß von **- 0,93**. Dies zeigt die sehr ausgeprägte Tendenz zur Überalterung.

Anzahl Personen: 0 bis unter 15 J.:	902	14,3 %
Anzahl Personen: 15 bis unter 50 J.:	2.663	41,3 %
Anzahl Personen: 50 J. und älter:	3.386	44,4 %

### Prognose bis 2039

Der Demographie-Spiegel Bayern prognostiziert für die Stadt Ebermannstadt bis 2039 gegenüber 2019 ein Bevölkerungswachstum von 1,0 %. Für den Landkreis Forchheim wird ein etwas höheres Bevölkerungswachstum von 1,3 % prognostiziert.

Im Zuge des demografischen Wandels wird die Altersgruppe der 65-Jährigen oder älter voraussichtlich um 40 % zunehmen, die Zahl, der unter 65-Jährigen wird stark abnehmen.



Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern: Stadt Ebermannstadt, Bayer. Landesamt für Statistik

Für die Stadtentwicklung und deren Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass zum einen die Wohnbedürfnisse älterer Menschen stärker berücksichtigt werden müssen (barrierefreie „Singlewohnungen“ in relativ zentraler Lage). Dies betrifft mit einer zeitlichen Verzögerung auch die Wohnraumsprüche der heute etwa 45-55-Jährigen in 10-15 Jahren. Zudem stellt die Seniorenbetreuung ein wichtiges zukünftiges Aufgabenfeld der Daseinsfürsorge in der Stadt Ebermannstadt dar.

Andererseits bedeutet die skizzierte nur minimal steigende Bevölkerungsentwicklung aber auch, dass verfügbares Bauland für die heute unter 20-Jährigen angeboten werden muss, um einerseits den Bedarf für ortsansässige Bauwillige zu befriedigen und eine gemäßigte Zuwanderung zu ermöglichen. Sofern Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen, muss der Flächennutzungsplan einem Mangel an attraktiven und verfügbaren Bauplätzen entgegenwirken, um den Anteil der Bevölkerungsgruppe zwischen 25 bis 40 Jahren zu stärken. Zusätzlich müssen die vorhandenen Baurechtspotentiale weiterhin ausgeschöpft und zukünftig frei werdender Wohnraum berücksichtigt werden.

## 2.5 Wirtschaftsstruktur

Daten zur Wirtschaftsstruktur basieren auf den Angaben des Bayer. Landesamts für Statistik sowie auf den Gemeinderhebungen.

### Verarbeitendes Gewerbe / Bauhauptgewerbe

In Ebermannstadt waren im primären Sektor sowie im verarbeitenden Gewerbe 2020 sechs Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten vorhanden (insgesamt 786 Beschäftigte). Das Bauhauptgewerbe wies 2020 sieben Betriebe mit 108 Beschäftigten auf (Statistik Kommunal 2021).

### Regionale Daseinsversorgung (Listen beispielhaft, nicht vollständig):

Täglicher, z.T. gehobener Bedarf: Bäcker, Metzger, Supermärkte, Discounter, Drogeriemarkt, Feinkostladen, Brennerei und Hofladen, Getränkemärkte, div. Direktvermarkter (Brot, Honig, Obst usw.), Gärtnereien (Blumen und Floristik), Baustoffhandel, Schreibwaren, Floristik-Fachgeschäft, Haushaltswaren, Kosmetik, Buchhandlung, Baumärkte, etc.

Dienstleistung: Gastronomiebetriebe, Übernachtungsbetriebe, Druckerei, Reisebüros Polsterbetrieb, etc.

Medizinische Versorgung: Zahnärzte, Ärzte für Allgemeinmedizin, Augenarzt, Orthopäde, Ärzte für Innere Medizin, Frauenärzte, Tierarzt, Heilpraktiker, Apotheken, Praxen für Physiotherapie, Fachkrankenhaus Innere Medizin/Geriatrie/Rehabilitation/ Psychosomatik, etc.

## Tourismus

Die Stadt Ebermannstadt liegt im Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst. Daher ist die Tourismusbranche ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Aufenthaltsdauer lag 2016 bei 2,3 Tagen, was etwa dem Durchschnitt der Region entspricht. Im Vergleich zu anderen Gemeinden der fränkischen Schweiz liegt die Tourismusintensität (Gästeübernachtungen pro 1.000 Einwohner) von Ebermannstadt im Mittelfeld. Dies zeigt, dass der übernachtende Tourismus eine nachgeordnete Rolle besitzt. Aufgrund der Nähe und guten Anbindung zur Metropolregion Nürnberg ist Ebermannstadt eher für Tagesausflüge interessant.

Gästeübernachtungen in prädikatisierten Fremdenverkehrsgemeinden in der Fränkischen Schweiz 2015



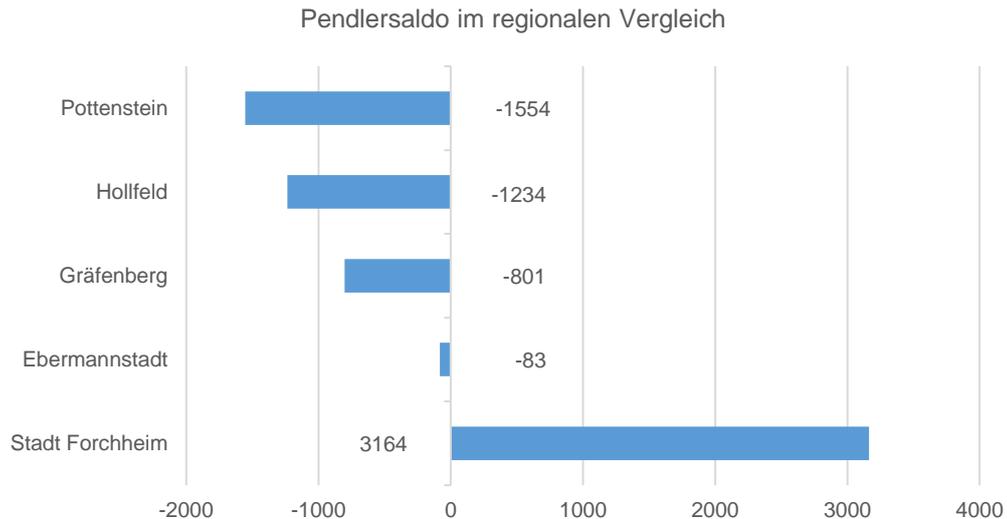
Quelle: Analyse ISEK Ebermannstadt 2016, Bayer. Landesamt für Statistik

## Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer

Von den 6.951 Einwohnern in der Stadt sind 2.863 Einwohner sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Stand 2020). Bei insgesamt 2.780 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern im Stadtgebiet ergibt sich ein **Pendlersaldo** von 83 Personen, die aus der Stadt auspendeln.

Von den insgesamt 2.780 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern (2020) arbeiten ca. 37 % im **produzierenden Gewerbe** (1.038 Personen), ca. 11 % im **Unternehmensdienstleistungsbereich** (300 Personen). Im Bereich **Handel, Verkehr und Gastgewerbe** sind 21 % der Arbeitnehmer tätig (572 Personen), was im bayernweiten und oberfränkischen Vergleich unterdurchschnittlich ist. Zu Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft sind keine Angaben vorhanden.

Betrachtet man die Pendlersalden, wird deutlich, dass die Stadt Ebermannstadt im Vergleich zu den ähnlich großen (Nachbar-) Städten Pottenstein, Gräfenberg und Hollfeld die höchste Arbeitsplatzzentralität aufweist. Ebermannstadt nimmt also eine wichtige Funktion in der regionalen Arbeitsplatzversorgung ein.



Quelle: Statistik kommunal 2021: Forchheim, Ebermannstadt, Gräfenberg, Hollfeld, Pottenstein, Bayer. Landesamt für Statistik

**Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kommt deshalb sowohl der Standortsicherung der vorhandenen Betriebe sowie besonders auch der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Möglichkeiten für neue Betriebsansiedlungen, zur Stärkung der Stadt als Gewerbestandort eine große Rolle zu und damit zur Stärkung der Wirtschaftskraft des Landkreises Forchheim.**

### 3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Wie die gesamte Fränkische Schweiz war auch das Gebiet der Stadt Ebermannstadt bereits früh besiedelt. Die Entstehung des Ortes, wahrscheinlich als thüringische Gründungsstätte eines Ebermar, geht in die Zeit vor 531 zurück. 981 wurde Ebermannstadt erstmalig urkundlich als Ort „Ebermarestad“ erwähnt und gehörte lange Zeit zum Kloster St. Peter in Aschaffenburg. Ca. 1230 fiel Ebermannstadt in den Besitz der Herren von Schlüsselberg. 1323 erhielt Ebermannstadt das Markt- und Stadtrecht durch Kaiser Ludwig von Bayern. 1862 entstand der Landkreis Ebermannstadt.

Die industrielle Revolution brachte auch Ebermannstadt den technischen Fortschritt. 1891 wurde die Bahnstrecke Forchheim-Ebermannstadt eröffnet. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde die Bahnstrecke bis Heiligenstadt im Norden und Behringersmühle im Westen ausgebaut. Allerdings wurden beide Bahnstrecken in den 60er und 70er Jahren stillgelegt, heute ist nur noch der Abschnitt Forchheim-Ebermannstadt im regulären Betrieb mit einer direkten Verbindung nach Forchheim mit einer Fahrzeit von ca. 20 Minuten.

Seit 1981 kann man auf der historischen Strecke Ebermannstadt – Behringersmühle im Wiesental wieder Bahn fahren: Verschiedene Museumszüge sind auf dieser Strecke in Betrieb.

Nach dem zweiten Weltkrieg erfuhr Ebermannstadt einen wirtschaftlichen und sozialen Aufschwung. So siedelten sich kleine bis mittlere Betriebe an, Realschule und Gymnasium wurden eröffnet.

Durch die Gebietsreform 1972 wurde der Landkreis Ebermannstadt aufgelöst und sein Gebiet auf die Landkreise Forchheim, Bamberg und Bayreuth aufgeteilt. Dies war für

die Stadt ein schwerer Eingriff, da Ebermannstadt dadurch an Zentralität und Bedeutung in der Region verlor. 1978 wurde die Stadtverwaltung aufgelöst und bildete eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Unterleinleiter und Pretzfeld (diese scheidete 1980 wieder aus). Bis zur Fortschreibung des LEP Bayerns 2013 war Ebermannstadt Unterzentrum.

Das heutige Stadtgebiet hat sich aus der Stadt Ebermannstadt sowie den ehemals teilweise selbständigen Gemeinden Neuses, Poxstall, Rüssenbach, Gasseldorf, Niedermirsberg, Wohlmuthshüll, Burggaillenreuth, Moggast, Eschlipp, Buckenreuth, Wolkenstein, Windischgaillenreuth, Thosmühle und Kann Dorf, die zwischen 1971 und 1978 eingemeindet wurden, entwickelt.

## 4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Naturraum und Landschaftsstruktur, Geologie und Boden

#### Naturraum

Das Stadtgebiet von Ebermannstadt liegt in der Fränkischen Alb, einem Teil des großen mitteleuropäischen Kalksteinhöhenzuges, zu dem auch die Schwäbische Alb gehört. Aufgrund der prägenden geologischen und geomorphologischen Elemente, kann die Alb in drei naturräumliche Untereinheiten gegliedert werden, den Albtrauf, das Albhochland und vorgelagert das Alvorland.

Diese Unterteilung wird auch in der Gliederung des Naturraumes, des Fränkischen Keuper-Lias-Landes, in ökologische Raumeinheiten sichtbar. Diese stellen Bereiche mit vergleichbaren Eigenschaften dar. Sie sind Grundlage für die Beschreibung der Landschaft, ihre Bewertung und die Konfliktanalyse sowie die Formulierung der erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Demnach zählen der Osten des Gebietes und der äußerste Westen zur Hochfläche der Nördlichen Frankenalb. Das Wiesental durchschneidet das Stadtgebiet von Süden nach Norden. Die Hangbereiche zur Hochfläche liegen in der Einheit „Trauf der Nördlichen Frankenalb“.

Die im Stadtgebiet vorhandenen naturräumlichen Strukturen sind in der Karte 2 (Naturraum und Landschaftsstruktur) der Begründung dargestellt.

#### Geologie

Der steile Anstieg des Albtraufs wird von unterschiedlichen geologischen Schichten gebildet. Diese Schichten sind heute noch an den Steilhängen des Juragebirges beispielhaft in ihrer Folge erkennbar.

- Die ältesten, zuunterst liegenden Schichten werden als Dogger alpha bezeichnet. Diese 40-100 m mächtige Schicht aus grauen Tonsteinen wird auch Opalinuston genannt. Im Stadtgebiet werden die untersten Bereiche der Albhänge und die Basis der Täler von Opalinuston gebildet. Die Verwitterung der weichen Tongesteine führte zur Ausbildung sanfter Hänge, die zu Rutschungen neigen. An den Hängen dieser wasserstauenden Schicht treten Quellen aus.
- Auf den Dogger Alpha folgt eine 25-60 m mächtige Schicht des **Dogger beta** oder **Eisensandsteins**. Diese härteren Sandsteine bilden oft eine steilere Stufe im Alb-anstieg. Früher waren die gewonnenen Steinblöcke ein wichtiges Baumaterial für Häuser.
- Eine nur 8-16 m mächtige Folge von verschiedenen Kalkgesteinen und Tonen, genannt **Dogger gamma** bis **zeta**, schließt sich als wiederum sanfte geneigte Hang-

stufe aufwärts an den Eisensandstein an. Der auftretende **Ornatenton** führt oft zu Rutschungen, da hier bevorzugt Quellen austreten.

- Den Abschluss des Albanstiegs und die eigentliche Hochfläche bilden die Kalkgesteine des **Malms**. Besonders die Kuppen der Alb, in denen die Sedimente durch Magnesiumeinlagerungen zum **Dolomit** verhärtet wurden und einzelne Felsblöcke am Steilanstieg, zeigen die relative Härte dieser Gesteine. Die gesamte Malm-schicht kann in der nördlichen Frankenalb eine Dicke von 200 m erreichen.

Während sich diese Grundform bis heute nicht geändert hat, wurde die eigentliche Oberfläche in viel jüngerer Zeit geformt, hauptsächlich während der Eiszeiten. Lehme und Sande wurden auf die Hochfläche transportiert und füllten die flachen Mulden zwischen den Dolomitkuppen aus; dies ist die heutige **Albüberdeckung**. Die Bachläufe haben sich nach den Eiszeiten tief in das Kalkgestein gegraben und die markanten und steilen Albtäler gebildet. Der von den Hauptflüssen transportierte Schotter lagerte sich in den tief eingeschnittenen Tälern als neuer **Talboden** an.

Das Feinrelief der Alblandschaft wurde darüber hinaus durch **Verkarstungsprozesse** mitgeprägt. Durch Regenwasser wird Kalk aus dem Gestein gelöst, es entstehen Hohlräume (Verkarstung). Drei typische Karstformen sind im Stadtgebiet verbreitet:

- **Trockentäler** entstehen, wenn sich ein Hauptfluss wie die Wiesent so weit ins Gestein eingeschnitten hat, dass das Wasser in den Bächen der kleineren, höherliegenden Nebentäler im Untergrund zu versickern beginnt, anstatt in den Hauptfluss zu entwässern. Im Laufe der Zeit verschwindet der Wasserlauf völlig im gelockerten Untergrund und tritt am Albanstieg als **Karstquelle** wieder aus, das Nebental ist trocken gefallen.
- **Dolinen** sind flache, trichterförmige Eindellungen des Bodens, die entstehen, wenn versickerndes Niederschlagswasser kleinräumig Kalkgesteine löst und in das Grundwasser abträgt. Der Boden senkt sich an dieser Stelle ab (**Lösungsdolinen**); wo größere Hohlräume im Untergrund gebildet wurden, können diese einstürzen und tiefere **Einsturzdolinen** bilden.
- **Karsthöhlen** wie die Moggaster Höhle sind die größten in Ebermannstadt vorkommenden Karstformen. Hier hat das Wasser große Lücken ins Gestein gefressen, die meist durch das Einstürzen von Decken und Wänden noch weiter vergrößert wurden.

Schließlich haben größere und kleinere Bergstürze die heutige Landschaft mitgeprägt. Wenn die wasserführenden Schichten, vor allem der Opalinus- und der Ornatenton, mit Wasser gesättigt sind, geraten sie an Hanganschnitten leicht ins Rutschen und reißen dann darüber liegende Schichten mit. Historisch bekannt ist zum Beispiel der große Gasseldorfer Bergsturz von 1625. An vielen Teilen des Albtraufs verdecken die Schuttmassen der Bergstürze die Schichtung der Gesteine.

### Landschaftsstruktur

Die Landschaft um Ebermannstadt ist eine charakteristische Juralandschaft. Sie wird geologisch durch Kalk- und Dolomitgesteine aus dem Malm aufgebaut.

Das Wiesenttal durchschneidet die Hochfläche mit steilen Talhängen markant von Süden nach Norden und teilt das Stadtgebiet. Der Talraum der Wiesent gehört noch zum Albvorland. Im Gegensatz zu der vorherrschend intensiven ackerbaulichen Nutzung der Lehm Böden des Vorlandes, finden sich im Wiesenttal noch großräumig zusammenhängende, als Grünland genutzte Auenflächen.

Die Täler anderer Bäche sind meist eng und tief in die Hochfläche eingeschnitten.

An den Steilhängen des Juragebirges werden die unterschiedlichen geologischen Schichten des Schichtstufenlandes angeschnitten.

Die unteren Bereiche der Albhänge und die Basis der Täler werden von Opalinuston gebildet. Aus diesem Gestein bildeten sich sanfte, zu Rutschungen neigende, Hänge, mit Quellaustritten.

Die steilere Stufe im Albanstieg wird von hartem Eisensandstein gebildet. Darauf anschließend finden sich verschiedene Kalksteine und Tone, die eine sanfter geneigte Hangstufe bilden. Die eigentliche Hochfläche wird aus dem Kalkgestein des Malm gebildet.

Die Albhochfläche wird von Dolomitkuppen geprägt, die das flachwellige Hochland unterbrechen. Dazu zählen beispielsweise der Buchberg bei Wohlmuthshüll, der Hohlberg bei Moggast oder der Sponsberg bei Buckenreuth. Sie gestalten das abwechslungsreiche, hügelige Relief der Hochfläche. Auf den Kuppen mit ihren trockenen, ärmeren Böden stockt meist Wald, während die fruchtbareren Böden der ebenen Teile und Mulden landwirtschaftlich genutzt werden. Oberirdische Gewässer fehlen wegen des verkarsteten Untergrunds.

### **Boden**

Die Prozesse der Bodenbildung dauern im Gebiet des Jura zum Teil schon seit über 135 Mio. Jahren an. Das Zusammenspiel aus Ausgangsgestein, klimatischen Verhältnissen, Vegetation und auch menschlichem Einfluss hat zur Bildung bestimmter Bodentypen geführt.

Auf den Doggersandsteinstandorten entstanden überwiegend sandig bis lehmige Braunerden, die bei fehlendem Kalk und Versauerung Podsolierungsprozesse aufweisen. Auf steilen oder flachgründigen Standorten dieser Böden findet man meist Wald, während ergiebigere Böden ackerbaulich genutzt werden.

Bedingt durch tonigeres Ausgangsgestein des Doggers entwickelten sich schwere Lehm und Tonböden, die teilweise zur Staunässe neigen. Diese Pelosole werden als Wiesen oder Waldstandorte genutzt, auf Pelosol-Braunerden findet auch Ackerbau statt.

Wo Malm als Ausgangsgestein ansteht, bildeten sich Rendzinen, Rohböden, die keinen B-Horizont aufweisen. In ebener Lage und bei einem ausreichend mächtigen A-Horizont können sie ackerbaulich genutzt werden, auf flachgründigen Standorten stockt meist Wald.

Die Talaue der Wiesent wird von polygenetischen Talfüllungen aus der Oberkreide gebildet. Je nach Grundwasserstand entwickelten sich dort Braunerden oder Gleye mit verschiedenen Übergangsstufen dazwischen. Die Böden sind aus nährstoffreichen Sedimenten, die sich während Überschwemmungen ablagerten, entstanden und können bei entsprechend niedrigem Grundwasserstand oder Drainage als Ackerfläche genutzt werden. Ansonsten herrscht in den Talbereichen die Grünlandnutzung vor.

## **4.2 Klima**

Ebermannstadt liegt im Klimabezirk Mittelfranken, im Grenzbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die großen Reliefunterschiede zwischen Albvorland und Hochfläche beeinflussen das örtliche Klima entscheidend.

Die Jahresmitteltemperatur, die am Fuß der Alb mit 7 bis 8°C im bayerischen Mittel liegt, fällt zur Hochfläche um ca. 1°C ab. Die Lage des Mittelgebirgszuges quer zur Hauptwindrichtung bedingt als Staumauer für feuchte Luftmassen deutlich höhere Niederschlagsmengen auf der Hochfläche gegenüber dem Vorland. Die Tallagen und der Trauf haben eine um etwa 10 Tage längere Vegetationsperiode als die Hochfläche. Hingegen liegen die Niederschläge im Wiesental, das klimatisch gesehen ein Wärmeband innerhalb des Albtraufs darstellt, etwa 100 mm unter denen des Albtraufs und der Hochfläche.

In der folgenden Übersicht sind wichtige Klimadaten genannt. Zum Vergleich werden die Werte der Region München angegeben (aus Klimaatlas von Bayern):

	Niederschläge	Jahresmitteltemperatur	Vegetationsperiode (> 5°)
Ebermannstadt	700 - 900 mm	7 - 9 C°	200 - 220 Tage
Nürnberg	600 - 650 mm	8 - 9 C°	210 - 220 Tage
München/Flughafen	900 - 1100 mm	7 - 8 C°	210 - 230 Tage

Das Stadtgebiet steigt von ca. 285 m ü. NN (im Wiesenttal) auf ca. 500 m ü. NN (Albhochfläche) bzw. 560 m ü. NN (Dolomitkuppen) an. Die Steigung erfolgt relativ rasch und steil am Albtrauf. Dies bedingt einen Stau effekt gegen Wolken von Westen, wodurch es zur Ausbildung von Steigungsregen kommt, wodurch die größere Niederschlagsmenge auf der Hochfläche zustande kommt.

Die Hanglagen der Albtäler weisen eine besondere Klimagunst auf. Zum einen sind sie geschützt vor Winden, zum anderen liegen sie außerhalb der Kaltluftbereiche der Talauen. Die Täler haben eine wichtige Funktion für den Luftaustausch. Die auf der Hochfläche entstehende Kaltluft fließt über die Täler bis ins Regnitztal.

### 4.3 Pflanzen- und Tierwelt

Zur Erfassung der Vegetation und einzelner Pflanzen- und Tierarten wurden die Biotopkartierung und die Artenschutzkartierung des Landkreises Forchheim ausgewertet sowie eine gezielte Ortsbegehung durchgeführt. Durch Begehungen im Jahr 2018 wurden v.a. geschützte Biotope in ihrem Zustand und hinsichtlich der Pflegebedürftigkeit bewertet (vgl. Kap. 14).

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die heute in Mitteleuropa vorhandene Vegetation ist nahezu überall vom Menschen mehr oder minder stark beeinflusst. Als potentielle natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet man daher die Vegetation, die sich heute nach Beendigung jeglicher menschlicher Nutzung einstellen würde. Sie ist damit **Ausdruck der jeweiligen natürlichen Standortbedingungen** (Geologie, Boden, Wasserhaushalt, Klima).

Die potentielle natürliche Vegetation ist von Bedeutung für eine landschaftsgerechte Pflanzenverwendung sowie für die Entwicklung einer standortheimischen Bestockung im Waldbereich. Sie liefert ferner Hinweise für mögliche Sukzessionsprozesse nach Aufgabe menschlicher Nutzung.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt würde unter natürlichen Umständen überwiegend Wald vorherrschen. Folgende Waldgesellschaften wären zu erwarten (HOHENESTER, 1978):

- Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Wiesenttal (Stachyo-Fraxino-Carpinetum betuli) entlang der Wiesent
- Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald und Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) auf Mergel und Opalinuston entlang von Düllbach, Krebsbach und Neuseser Bach im Südwesten, sowie im Norden des Wiesenttals
- Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald (Galio-odorati-Fagetum) auf Alblehm-Standorten im Westen auf der Hochfläche
- Waldgerste-Buchenwälder, tlw. im Komplex mit Waldmeister-Buchenwäldern, auf den Hochflächen der Alb
- Christophskraut-Waldgersten-Buchenwälder, tlw. im Komplex mit Seggen-Buchenwäldern, auf den tonigen bzw. kalkhaltigen Böden des Albraufs

Die Buchenwälder werden nur kleinräumig auf Sonderstandorten durch andere Waldgesellschaften ersetzt:

- auf Blockschutthalden insbesondere in Nordexposition wachsen Schluchtwälder aus Bergahorn, Esche, Sommerlinde und Bergulme
- auf Dolomitsand wachsen lichte Kiefernwälder
- auf staunassen Tonböden des Lias dominieren Eichen-Hainbuchenwälder
- sumpfige nasse Standorte werden durch die Erle dominiert.

### Heutige Vegetation

Von der früheren Vegetation unterscheidet sich das heutige Vegetationsbild, die **reale Vegetation**, ganz wesentlich. Sie ist Ergebnis der jahrhundertelangen menschlichen Nutzung, vor allem Zeiger der aktuellen Nutzungseinflüsse und Belastungen, wobei die landwirtschaftlichen Nutzungsformen die Zugänglichkeit und Ertragskraft der verschiedenen Flächen widerspiegeln. Mit der menschlichen Nutzung vergrößerte sich der Lebensraum für Bewohner offener, besonnter Lebensräume. Auch Arten aus geographisch entfernten Regionen wanderten ein (z.B. der süd- und osteuropäischen Steppen).

Die heutige Vegetation ist stark geprägt von der landwirtschaftlichen Nutzung, die sich wiederum an die standörtlichen Bedingungen, wie Zugänglichkeit, Ertragskraft und Wasserhaushalt, anpassen musste:

- Historisch vorwiegend Wiesennutzung, zum Teil bewässert, auf den fruchtbaren Böden der weiten Wiesentaue heute vielfach in großflächige Ackerschläge umgebrochen.
- Auf den Steilhängen Waldnutzung, die vor allem an den südexponierten, flacheren Hangfüßen in Streuobstwiesen übergeht.
- Die fruchtbaren Lehmböden der Hochfläche werden schon seit langem überwiegend als Acker genutzt, wobei im Westen, auf der „Langen Meile“, auch große Schafweiden bestanden. Die eingestreuten Dolomitkuppen mit ihren ärmeren Böden sind meist bewaldet.

Natürliche, vom Menschen nicht beeinflusste Lebensräume sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die jahrhundertlange Nutzung der Kulturlandschaft erzeugte ein dichtes Mosaik verschiedenster Pflanzengesellschaften, die heute je nach der Intensität der Bearbeitung oft in ihrem Bestand bedroht sind.

### Wälder

Neben kleineren Feldgehölzen in der freien Flur sind vor allem zwei Landschaftsräume im Stadtgebiet überwiegend bewaldet:

- Die Steilhänge des Albraufs, vor allem in Nord- und Ostexposition
- und die Dolomitkuppen der östlichen Albhochfläche

Die meisten Flächen sind mit Mischwald bestanden, wobei als Nadelholz die Kiefer die wichtigste Rolle spielt, daneben stockt vor allem die Buche. Vorherrschend ist die Kiefer oft auf den trockensten Dolomitkuppen der Hochfläche. Besonders an steileren Westhängen des Wiesentales und seiner Seitentäler finden sich auch noch reine Laubwälder, die früher als Niederwald zur Brennholzgewinnung genutzt wurden. Hier sind vor allem die ausschlagfreudigen Arten Eiche, Hainbuche und Hasel vertreten. Diese Wälder sind aus Sicht des Artenschutzes und auch als verschwindendes Element der traditionellen Kulturlandschaft hoch schutzwürdig. Bei der weiteren Waldbewirtschaftung ist der Erhalt von Eiche und Hainbuche wünschenswert.

Waldgesellschaften der Sonderstandorte finden sich auf steilen Schutthalden Eschen-Ahorn-Schutthangwälder, z.B. am Bernbrunnen mit den gefährdeten Arten

Wilde Mondviole (*Lunaria rediviva*; RLB -, RL Ofr. 3),

Türkenbund (*Lilium martagon*; RLB -, RL Ofr. 2),

Seidelbast (*Daphne mezereum*; RLB -, RL Ofr. 3).

Entlang der Bäche und um Quellen wachsen kleinteilig Auwälder mit Erle, Esche und Eiche sowie einer reichen Krautschicht. Diese Bestände sind nach § 30 BNatSchG geschützt. Erwähnenswert ist hier auch ein Massenvorkommen der inzwischen selten gewordenen Eibe (*Taxus baccata*; RL By 3, RL Ofr. 3) in einem Mischwald am Rötelfels südlich von Wolkenstein.

### Hecken, Feldgehölze, Streuobstwiesen

Artenreiche Strauchhecken sind in Teilen des Stadtgebietes durchaus noch häufig vertreten, so vor allem südlich von Eschlipp, an den Berghängen bei Neuses und Rüssenbach, an den südlich exponierten Hängen des Hummersteins und östlich von Ebermannstadt. Die wichtigsten Strauch- und Baumarten, die diese Hecken aufbauen, sind Schlehe, Weißdorn, Haselnuss, Feldahorn, Rosen und Holunder, dazwischen die Baumarten Eiche und Hainbuche sowie einzelne Obstbäume. Hier wachsen oft auch die seltenen Mehlbeerenarten

Speierling (*Sorbus domestica*; RLB 3, RL Ofr. -),

Fränkische Mehlbeere (*Sorbus franconia*; RLB 3, RL Ofr. 4).

Die Fränkische Mehlbeere ist ein bayerischer Endemit – eine Art, die außerhalb Bayerns nicht vorkommt – und ist daher besonders schützenswert.

Wo die landwirtschaftliche Nutzung nicht unmittelbar an die Gehölze heranreicht, sind Krautsäume um die Hecken ausgebildet, typischerweise auf der Südseite mit trockenheits- und magerkeitsliebenden Arten und eher nährstoffzeigenden und frischeren Beständen an Nordseiten. In den nährstoffarmen Trockensäumen wachsen auch die seltenen Arten

Kamm-Wachtelweizen (*Melampyrum cristatum*; RLB 3, RL Ofr. 4),  
 Pfingstnelke (*Dianthus gratianopolitanus*; RLB 2, RL Ofr. 2),  
 Purpurklee (*Trifolium rubens*; RLB 3, RL Ofr. 0).

Im Übergang zwischen Wäldern und Hecken stehen Feldgehölze. Kleine, oft schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen in der Feldflur weisen meist lockeren Baumbestand auf. Sie finden sich auf Hangkanten, in Gruben oder Dolinen oder in Flurzwickeln. Wo diese Gehölze extensiv genutzt werden und keine Fichten angepflanzt sind, können sie wertvolle Strukturelemente in der landwirtschaftlichen Flur sein, vor allem auf den Hochflächen. Im Unterwuchs und an den Säumen der trockensten Kieferwäldchen auf Dolomitkuppen wachsen vereinzelt die gefährdeten Arten

Großes Windröschen (*Anemone sylvestris*; RLB 3, RL Ofr. 2),  
 Strohblume (*Helichrysum arenarium*; RLB 2, RL Ofr. 2).

Vermittelnd zwischen der intensiv genutzten Feldflur und den oben genannten Gehölzstrukturen stehen die extensiven Streuobstwiesen. Sie finden sich an Hängen im ganzen Stadtgebiet, vor allem an den Quellaustritten wasserführender Schichten, so östlich der Stadt. Ein kleinräumiges Nebeneinander von Streuobstwiesen und -äckern, Feldrainen, Böschungen und Hecken macht diesen Lebensraum besonders für viele Tiere sehr wertvoll.

#### Wiesen, Weiden, Trocken- und Halbtrockenrasen

Alle Grünlandbestände entstanden aus der landwirtschaftlichen Nutzung als Viehweide oder zur Heuerzeugung, wobei sie traditionell Standorte einnehmen, die für eine Nutzung als Acker entweder zu trocken bzw. zu mager oder zu feucht waren. Die trockenen Kalkmagerrasen sind für die „Lange Meile“, vereinzelt auch oberhalb von Breitenbach, Ebermannstadt und Gasseldorf, auf der westlichen Hochfläche kennzeichnend. Fragmentarisch sind Halb- und Trockenrasenelemente auf der südlichen und östlichen Albhochfläche ausgebildet, sie schmiegen sich schmal an südexponierte Waldränder an.

Die flachgründigen Böden trocknen leicht aus, durch Beweidung bzw. Mahd sind relativ lockerwüchsige, blumenreiche Rasen entstanden. Gemähte Bereiche sind dabei arten- und struktureicher und von höherwüchsigen Arten beherrscht, auch finden sich hier zahlreiche Orchideen:

Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*; RLB -, RL Ofr. 3)  
 Wundklee (*Anthyllis vulneraria*; RLB -, RL Ofr. -)  
 Helmknabenkraut (*Orchis militaris*; RLB 3, RL Ofr. 2)  
 Bienenragwurz (*Ophrys apifera*; RLB 2, RL Ofr. 2)  
 Fliegenragwurz (*Ophrys insectifera*; RLB 3, RL Ofr. 2)  
 Trauben-Gamander (*Teucrium botrys*; RLB 3, RL Ofr. 3)  
 Sommer-Adonisröschen (*Adonis aestivalis*; RLB 3, RL Ofr. 2)  
 Acker-Rittersporn (*Consolida regalis*; RLB 3, RL Ofr. 3)

Niederwüchsige Rosettenpflanzen und auch Pflanzen, die von Weidetieren verschmäht werden, sind kennzeichnend für beweidete Bestände:

Golddistel (*Carlina vulgaris*; RLB V, RL Ofr. -)  
 Deutscher Enzian (*Gentianella germanica*; RLB 3, RL Ofr. 3)  
 Fiederzwenke (*Brachypodium pinnatum*; RLB -, RL Ofr. -)  
 Küchenschelle (*Pulsatilla vulgaris*; RLB 2, RL Ofr. 3)

Da die Schäferei, wie die Viehhaltung, im gesamten Landkreis allgemein im Rückgang begriffen ist und damit viele der Halbmagerrasen brachgefallen sind, verbuschen diese zunehmend, vor allem mit Schlehen. Zu den Gebüschern gesellen sich Saumpflanzen und andere Brachezeiger:

- Fiederzwenke (*Brachypodium pinnatum*; RLB -, RL Ofr. -)
- Purpurklee (*Trifolium rubens*; RLB 3, RL Ofr. 0)
- Kichertragan (*Astragalus cicer*; RLB 3, RL Ofr. 3)
- Odermennig (*Agrimonia eupatoria*; RLB -, RL Ofr. -)
- Ästige Graslilie (*Anthericum ramosum*; RLB V, RL Ofr. 2)

Halbmagerrasen gehören in jeder Hinsicht zu den wertvollsten Flächen im Stadtgebiet. Die meisten Flächen sind entweder brachgefallen oder mit Kiefern überstanden und bedürfen dringend einer standortgerechten Nutzung, im besten Falle der extensiven Schafbeweidung, um erhalten zu bleiben.

Ebenfalls als gefährdete Nutzungsform sind die extensiv genutzten Mähwiesen der frischeren und besser mit Nährstoffen versorgten Standorte anzusehen: die Glatthaferwiesen. Diese bunten, blumenreichen Wiesen dienten mit nicht mehr als zwei oder höchstens drei Mahden früher der Heuversorgung, welche durch Umstellungen in der Landwirtschaft kaum noch benötigt wird. Kennzeichnende Arten sind

- Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)
- Wiesensalbei (*Salvia pratensis*)
- Schafschwingel (*Festuca ovina*)
- Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)
- Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)

Die meisten ehemaligen extensiven Wiesen sind heute durch massive Düngung in mehrschürige Futterwiesen umgewandelt, in denen heute nur noch einige wenige Arten wachsen.

Auf wechsel- oder dauernassen Standorten, also vor allem im Talgrund der Seitentäler, wachsen Feucht- und Nasswiesen. Sie sind gut mit Nährstoffen versorgt und finden sich auf Flächen, die für den Ackerbau zu nass sind. Die Wiesen wurden teilweise als „Streuwiesen“ genutzt. Das Mahdgut diente zur Einstreu in den Viehställen. Durch Nutzungsaufgabe, infolge moderner Landwirtschaft verbuschen sie sehr schnell und verlieren damit ihren Wert als Lebensraum vieler seltener Pflanzen. Wichtige Arten sind

- Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*; RLB -, RL Or. -),
- Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*; RLB -, RL Ofr. -),
- Kohldistel (*Cirsium oleraceum*; RLB -, RL Ofr. -),
- Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*; RLB 3, RL Ofr. 3).

sowie verschiedene Binsen (*Juncus*-Arten) und in echten Nasswiesen auch Seggen (*Carex*-Arten).

#### Gewässervegetation

An den meisten bedingt naturnahen Fließgewässern im Stadtgebiet bilden verschiedene Hochstauden einen Gewässersaum. Die hochwüchsigen Arten zeigen die gute Nährstoffversorgung dieser immer wieder überschwemmten Standorte an. Man findet:

Mädesüß (*Filipendula ulmaria*),  
Blutweiderich (*Lythrum salicaria*)  
Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*).

An naturnahen oder natürlichen Uferstreifen sind die Hochstaudenfluren typischerweise mit Gehölzen durchsetzt, vor allem Weiden und Erlen, aber auch Eschen. Bei flächendeckender Gehölzausbildung finden wir Feuchtgebüsche, die ohne Nutzung über Sukzession zu Auwäldern werden.

Stehende Gewässer sind meist zumindest in Teilen von einem Röhrichtgürtel aus Schilf, Rohrkolben, Wasserschwaden und verschiedenen Großseggen bestanden. Diese Röhrichtgürtel stehen – ebenso wie Hochstaudenfluren – unter dem Schutz des § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG.

An den zahlreichen Tuffquellen im Stadtgebiet wächst eine Pflanzengesellschaft, die auf die extremen Bedingungen des dauerkalten und kalkreichen Quellwassers eingestellt ist. Hier sind vor allem verschiedene Moose vorherrschend, die durch die Abscheidung des Kalkes aus dem Quellwasser im Laufe der Jahrhunderte zum Teil mächtige Tuffbänke aufgebaut haben. Durch Überdüngung der Umgebung und direkte Zerstörung sind diese kleinen, spezialisierten Bestände hoch gefährdet, auch sie sind durch § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützt.

#### Steinbrüche und Felswände

Kleinflächig tritt an den steilen Alaufstiegen der Kalkstein in Felsbildungen zutage. Wo diese nicht von Wald überstanden sind, bieten sie den an trockene, warme und extrem flachgründige Standorte angepassten Pflanzenarten Raum. Viele dieser Arten finden heute einen weiteren Lebensraum in aufgelassenen Steinbrüchen, die großflächig Sonderlebensräume bieten, wenn sie der Sukzession überlassen werden. Ein gutes Beispiel im Stadtgebiet ist der Steinbruch nördlich von Ebermannstadt, der durch den engen Kontakt mit benachbarten Kalkmagerrasen besonders wertvoll ist. Hier wurden unter anderem folgende Pflanzen festgestellt:

Steinbrech-Felsennelke (*Petrorhagia saxifraga*; RLB 3, RL Ofr. 4)  
Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*; RLB -, RL Ofr. -)  
Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*; RLB V, RL Ofr. 2)  
Purpur-Fetthenne (*Sedum telephium*; RLB V, RL Ofr. -).

#### **Tierwelt**

Aussagen zur Tierwelt Ebermannstadts sind den Kartierungen größerer Räume, z.B. der Artenschutzkartierung des Landkreises Forchheim (ASK) oder den Beobachtungsdaten aus der Biotopkartierung zu entnehmen. Im Rahmen der ASK wurden unter anderem Heuschrecken und Fledermäuse untersucht. Aber auch für waldgebundene Fledermausarten sind naturnahe Waldbestände mit unterschiedlichen Entwicklungsstadien als Jagd- und Quartierhabitat wichtig. Besondere Attraktivität bieten Wälder mit Biotop- und Höhlenbäumen.

Von den im Gesamtlandkreis festgestellten **Fledermäusen** haben 7 Arten Winterquartiere auf dem Gebiet Ebermannstadts:

Kleine Bartfledermaus (*Myotis myotis*; RLB \*)  
Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*; RLB \*)  
Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*; RLB 3)  
Mausohr (*Myotis daubentonii*; RLB \*)  
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*; RLB \*)  
Braunes Langohr (*Plecotus auritus*; RLB \*)

Die überwiegende Zahl dieser Fledermäuse haben ihre Winterquartiere in verschiedenen Höhlen der östlichen Hochfläche, die Zwergfledermaus wurde in Wochenstuben im Stadtgebiet gefunden. Für den Schutz der gefährdeten Fledermäuse ist die Sicherung und ggf. Absperrung der als Winterquartier benutzten Höhlen vordringlich. Außerdem sind die meisten Arten als Insektenfresser auf eine reich gegliederte Feldflur angewiesen, in der genügend Nahrungstiere leben können.

**Heuschrecken** sind als reine Pflanzenfresser mit speziellen Lebensraumsprüchen gut geeignet, um die Ausstattung eines Raumes mit bestimmten Lebensräumen zu schätzen. Von den im Landkreis gefundenen 12 Arten, die typisch für bestimmte Lebensräume sind, kommen in Ebermannstadt vier vor:

Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*; RLB 3),  
eine Art der trockenen, nicht verbuschten Magerrasen; zwei Fundorte bei Gasseldorf,

Sichelschrecke (*Phaneroptera falcata*; RLB \*),  
typisch für verbuschte Magerrasen; ein Fundort bei Gasseldorf,

Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*; RLB 3),  
auf einem trockenen Magerrasen bei Gasseldorf,

Langflügelige Schwertschrecke (*Conocephalus fuscus*; RLB \*),  
bewohnt Seggenrieder und feuchte Hochstaudenfluren an Gewässern; ein Fundort bei Rüssenbach.

Wie die Heuschrecken, benötigen auch **Schmetterlinge** bestimmte Lebensräume, da diese als Raupe und erwachsenes Tier auf bestimmte Pflanzenarten und Lebensraumstrukturen angewiesen sind. Die folgenden Angaben stammen von R. Bolz (1977, mdl.).

Als landkreisbedeutsame Arten sind folgende besonders hervorzuheben:

Streifenbläuling (*Polyommatus damon*; RLB 1)  
Dieser Schmetterling ist eine typische Art wärmeliebender Gebüsch- und Waldsäume und reagiert sehr empfindlich auf Beweidung. Er kommt in den Trockenrasenkomplexen am Hummerstein vor. Die dort dem Schäfer zur Verfügung stehenden Weideflächen sind zu gering für eine extensive Beweidung. Daher sind zur Erhaltung dieser Art dringend Entbuschungsmaßnahmen am Hummerstein dergestalt notwendig, dass sie einerseits die Beweidungsflächen vergrößern und andererseits grenzlinienreiche Wald- und Gebüschränder schaffen.

Storchschnabelbläuling (*Polyommatus eumedon*; RLB 2)  
Dieser Storchschnabelbläuling ist strikt an Sumpfstorchschnabelbestände gebunden. Diese findet er in verbrachten, nicht mehr genutzten Feuchtwiesen. Eine solche Fläche ist nördlich von Gasseldorf zwischen Sportplatz und Leinleiter. In Bayern ist die Art vom Aussterben bedroht und wie der Streifenbläuling kommt sie im gesamten Landkreis nur noch im Stadtgebiet von Ebermannstadt bei Gasseldorf vor! Als Fördermaßnahmen für diese Art ist die Erhaltung der verbrachten Feuchtwiesen

durch gelegentliches Entbuschen und Entwicklung von verbrachten Feuchtwiesen durch Nutzungsaufgabe notwendig.

Daneben kommen eine Reihe weiterer, in Bayern gefährdeter Schmetterlingsarten vor, von denen nur die wichtigsten mit enger Lebensraumbindung aufgelistet werden.

Arten, die auf offene Halbtrockenrasen angewiesen sind:

Feuriger Perlmutterfalter (*Argynnis adippe*; RLB V)  
Thymian-Ameisenbläuling (*Phengaris arion*; RLB 2)  
Dukatenfalter (*Lycaena virgaureae*; RLB 2)  
Östlicher Scheckenfalter (*Melitaea britomartis*; RLB 3)

Arten, die auf warme, südexponierte Säume entlang von Gebüsch, Hecken oder Waldränder angewiesen sind:

Meleagerbläuling (*Polyommatus daphnis*; RLB 2),  
wie der Streifenbläuling ist die Art beweidungsempfindlich.  
Schlüsselblumen-Würfelfalter (*Hamearis lucina*; RLB 2)  
Trauermantel (*Nymphalis antiopa*; RLB 3)  
Großer Fuchs (*Nymphalis polychloros*; RLB 3)

Komplexbewohner, die auf verbuschte Magerrasen angewiesen sind:

Segelfalter (*Iphiclide podalirius*, RLB 2),  
auf verbissenen oder neausgetriebenen Schlehen,  
Kleiner Schillerfalter (*Apatura ilia*; RLB V),  
Pflaumenzipfelfalter (*Satyrium pruni*; RLB V)  
Kreuzdornzipfelfalter (*Satyrium spini*; RLB 2)

Arten, die auf naturnahe Wälder bzw. Waldlichtungen angewiesen sind:

Großer Eisvogel (*Limenitis populi*; RLB 2)  
Ulmenzipfelfalter (*Satyrium w-album*; RLB V), diese Art ist strikt an Ulmen gebunden und kommt in den Ulmenschluchtwäldern im Stadtgebiet vor. Diese Ulmenschluchtwälder sollten durch forstliche Maßnahmen nicht verändert werden.

Erwähnenswert ist die Bedeutung von Kalktuffquellen und -bächen für die Larven des gefährdeten **Feuersalamander** (*Salamandra salamandra*; RLB V). Diese benötigen äußerst sauberes Wasser, das außerdem nicht mit Fischen besetzt sein darf. Als weiteres bedeutsames Amphibienvorkommen ist die Gelbbauchunke im städtischen Steinbruch zu nennen.

Weiterhin kommen in den Quellbereichen im Eschlippertal und Ramstertal die gefährdeten Libellen vor:

Zweigestreifte Quelljungfer (*Corduleaster boltonii*; RLB V), in sauberen naturnah fließenden Quellbächen,  
Gestreifte Quelljungfer (*Corduleaster bidentata*; RLB 2), in den Kalktuffquellbächen.

In den unverbauten, naturnah fließenden Gewässerabschnitten des Breitenbaches kommt die Mühlkoppe (*Cottus gobio*; RLB V) vor.

Im Krebsbach ist ein Vorkommen des Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*; RLB 2) nachgewiesen.

Besonders im Bestand gefährdet ist die Schlingnatter (*Coronella austriaca*; RLB 2), die im Steinbruch nördlich von Ebermannstadt gefunden wurde.

**Aus faunistischer Sicht sind die trockenen, südexponierten Lebensraumkomplexe aus Magerrasen, Gebüsch und Wäldern, die natürlichen Fließgewässer, Quellen und naturnahen Wälder sowie magere Streuobstwiesen als Lebensraum für gefährdete Arten im Stadtgebiet von besonderer Bedeutung. Für den Erhalt der Arten sind daher besondere Maßnahmen notwendig (s. Kap. 14).**

## 5 SIEDLUNG

### 5.1 Siedlungsentwicklung und Nahversorgung

Die Stadt Ebermannstadt besteht aus 15 Ortsteilen. Am 31.12.2020 lebten in der Stadt 6.951 Menschen (Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik).

Als Messgröße für die Wohnflächen-Bedarfsermittlung wird ebenfalls die Bevölkerungszahl von 6.951 Menschen zugrundegelegt (gem. der Statistischen Erfassung des Bayer. Landesamt f. Statistik / Stichtag 31.12.2020).

Ebermannstadt hat eine Siedlungsdichte (Einwohner/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 1.050 Einwohner je km<sup>2</sup> (Stand: 2020) und liegt damit unter dem Vergleichswert des Landkreises Forchheim mit 1.408 Einwohner/ km<sup>2</sup> (Quelle: Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik).

Die Stadt Ebermannstadt ist sehr gut mit öffentlichen Einrichtungen und Einrichtungen des täglichen bzw. gehobenen Bedarfs ausgestattet. So sind u.a. vorhanden:

- Grund- und Mittelschule in Ebermannstadt
- Realschule in Ebermannstadt
- Gymnasium Fränkische Schweiz in Ebermannstadt
- Kinderkrippen und -gärten (Kinderkrippe Fränkische Schweiz, Kinderkrippe Am Hasenberg, Integrativer Kindergarten, Kindertagesstätte St. Nikolaus, Kindertagesstätte St. Marien
- Jugendbetreuung
- Bankfilialen (verschiedener Finanzinstitute)
- 2 Supermärkte und 2 Discounter, sowie Getränkemärkte
- diverse Metzger, Bäcker,
- breites Angebot an Ärzten verschiedener Fachbereiche
- Klinik Fränkische Schweiz
- Stadtbücherei
- gemeinnützige Einrichtungen, Vereine und Verbände
- sowie Schwimmbad (Freibad „EbserMare“).

Der größte Teil der Einwohner lebt im Hauptort Ebermannstadt und den 3 größeren Ortsteilen Niedermirsberg, Gasseldorf und Rüssenbach.

Ort	Einwohner mit Erst- und Hauptwohnsitz (02.01.2017)	Einwohner mit Erst- und Hauptwohnsitz (22.10.2021)	Veränderung absolut	Veränderung in %
Buckenreuth	126	125	- 1	- 0,8 %
Burggailenreuth	161	171	+ 10	+ 6,2 %
Ebermannstadt	4.487	4.483	- 4	- 0,1 %
Eschlipp	51	59	+ 8	+15,7 %
Gasseldorf	472	483	+ 11	+ 2,3 %
Kanndorf	38	46	+ 8	+ 21,1 %
Moggast	207	201	- 6	- 2,9 %
Neuses	82	87	+ 5	+6,1 %
Niedermirsberg	527	541	+ 14	+ 2,7 %
Poxstall	43	42	- 1	- 2,3 %
Rüssenbach	294	332	+ 38	+ 12,9 %
Thosmühle	6	5	- 1	- 16,7 %
Windischgailenreuth	79	94	+ 15	+ 19,0 %
Wohlmuthshüll	222	233	+ 11	+ 5,0 %
Wolkenstein	64	61	- 3	- 4,7 %
<b>Gesamt</b>	<b>6.859</b>	<b>6.963</b>	<b>+ 104</b>	<b>+ 1,5 %</b>

Quelle: Gemeindedaten, Einwohnerzahlen zum 02.01.2017 und 22.10.2021, statistische Daten können abweichen

Wie aus der differenzierten Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung zu ersehen ist, zeigen sich für den betrachteten Zeitraum in einer Mehrzahl der Ortsteile Einwohnergewinne.

Verfahren der Ländlichen Entwicklung laufen derzeit noch u. a. in Rüssenbach, Niedermirsberg, Burggailenreuth und Moggast.

Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Ebermannstadt und der Ortsteile wurde zum einen deutlich durch die Landschaftsstruktur, zum anderen durch die Ansiedlung an Verkehrswegen bestimmt.

- die Stadt Ebermannstadt liegt in einer topografisch interessanten Insellage bedingt durch den Mühlkanal und der Wiesent
- die OT Breitenbach, Rüssenbach haben sich entlang der Gewässer Breitenbach bzw. Neusser Bach entwickelt, Poxstall entlang des Krebsbaches
- Niedermirsberg hat seinen Ortskern sowohl entlang der Bachläufe Hockgraben und Düllbach, als auch entlang der Niedermirsberger Straße
- die Ortsteile auf der Hochfläche wie Eschlipp, Neuses Wohlmuthshüll, Kanndorf, Moggast, Buckenreuth, Wolkenstein, Burggailenreuth und Windischgailenreuth haben sich entlang der Hauptverkehrswege entweder als Zeilendorf oder als Haufendorf bei sich kreuzenden Verkehrswegen bzw. um Hüllweiher (z.B. Wohlmuthshüll, Moggast) entwickelt.

Ebermannstadt (mit dem OT Breitenbach) hat sich durch die Ansiedlung von Wohnbau- und Gewerbeflächen am stärksten entwickelt, hierbei wurden die Hangbereiche östlich und westlich des Wiesenttales bebaut, dabei nahm die bauliche Ausdehnung in Breitenbach seinen Anfang.

Auch in Rüssenbach und Niedermirsberg wurde die Bebauung in Hangbereiche ausgedehnt. Von den Ortsteilen auf den Hochflächen haben sich Moggast, Wohlmuthshüll und insbesondere Burggaillenreuth am stärksten entwickelt.

Die historischen Ortskerne bestimmen die Unverwechselbarkeit der Ortsbereiche und sind in den meisten OT noch gut erkennbar.

## 5.2 Boden- und Baudenkmäler

Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterscheidet Baudenkmäler und Bodendenkmäler. Diese sind in der Denkmalliste beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eingetragen. Denkmäler sind vom Menschen geschaffene Sachen oder Teile aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Wer **Baudenkmäler** oder geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder in der Nähe von Denkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, benötigt eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, sofern sich dies auf Bestand und Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

**Bodendenkmäler** sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen. Sie sind unberührt zu erhalten (DSchG, Art. 1).

Die im Stadtgebiet vorhandenen Baudenkmäler sind im Flächennutzungsplan sowie teilweise in der Karte 10 (Kulturgüter) der Begründung dargestellt.

Die im Stadtgebiet vorhandenen Bodendenkmäler sind ebenfalls im Flächennutzungsplan sowie in der Karte 6 (Boden) und, sofern beispielsweise als Erhebung in der Landschaft sichtbar, in der Karte 10 (Kulturgüter) der Begründung dargestellt.

Eine Liste der Boden- und Baudenkmäler im Gebiet der Stadt Ebermannstadt befinden sich im Anhang.

### 5.3 Bestehende Bebauungspläne

Stand 17.11.2021

Gemarkung	Name des Bplanes	Bplan Änderung	Rechtskraft am
Wohlmannsgesees	Ferienhaussiedlung Kannndorf		07.08.1963
Breitenbach	Zentralschule	Änderung 1	31.10.1964 30.12.1970
Breitenbach	Hasenberg	Änderung 3	19.11.1964 01.12.2020
Ebermannstadt	Steinäcker		01.03.1965
Breitenbach	Feuersteinstraße		06.09.1966
Breitenbach	Gewend		29.12.1966
Breitenbach	Am Schottenberg	Änderung 1	20.07.1967 21.12.1993
Burggailenreuth	Hohlbergweg		24.02.1968
Gasseldorf	Untere Zierl	Änderung 1 Änderung 2	06.08.1968 08.06.1979 01.12.2021
Moggast	Gassäcker		30.03.1973
Breitenbach	Ziegelhütte		02.08.1976
Breitenbach	Ochsenwiesen		03.01.1978
Ebermannstadt	Friedhof Nord		15.03.1978
Breitenbach	Altweiher	Änderung 1	02.07.1979 01.07.1986
Ebermannstadt	Bayerische Gasse		02.07.1979
Breitenbach	Diesbrunnen		02.07.1979
Breitenbach	Friedhof Süd Friedhof Süd Erweiterung	Änderung 1 Änderung 4	01.10.1980 01.02.1990 01.08.2020
Breitenbach	Königsbaum		09.01.1984
Niedermirsberg	Lettenbühl und Anger	Änderung 1	29.02.1984 02.12.1985
Ebermannstadt	Debert, Stadtpark		26.09.1985
Gasseldorf	Druidenleite		01.12.1986
Ebermannstadt	Schleifmühle		01.03.1991
Gasseldorf	Baumgarten		01.06.1993
Ebermannstadt	Pretzfelder Straße Pretzfelder Straße	Änderung 1	02.04.1994 01.04.1997
Burggailenreuth	Hohlbergweg II		01.08.1994
Ebermannstadt	Oberes Tor	Änderung 1 Änderung 2 Änderung 3	01.08.1995 01.04.2009 01.06.2018 01.08.2018
Niedermirsberg	Lettenwiesen		01.07.1996
Gasseldorf	Bachgärten		01.10.1997
Ebermannstadt	Peunt II		01.02.1999
Gasseldorf	Druidenleite II		22.12.2000
Neuses	Dürrerain Lohrwiesen	Änderung 1	22.12.2000 2022
Ebermannstadt, Breitenbach	Peunt III		12.01.2001
Ebermannstadt	Pretzfelder Straße – Juden- äcker		01.03.2001

Breitenbach	Busumsteiganlage Ebermannstadt		01.02.2003
Breitenbach	Forchheimer Straße		01.12.2004
Burggaillenreuth	Häzenbaum		01.12.2005
Gasseldorf	Anger		01.10.2008
Eschlipp	Fotovoltaikanlage Eschlipp		03.08.2010
Breitenbach	Wohnquartier Schulstraße	Änderung 1	01.11.2018
			04.05.2020
Niedermirsberg	Sondergebiet Wiesengrund (vorhabenbezogen)		01.07.2019
Eschlipp	Eschlipp- westlicher Ortsrand		21.12.2020
Ebermannstadt	Debert II		15.03.2021

Für Wohlmuthshüll gibt es eine Ortsabrundungssatzung für den nördlichen Ortsbereich Kachelstein (02.05.1998).

## 5.4 Geplante Siedlungsentwicklung

Der Flächennutzungsplan soll für den Planungszeitraum von ca. 15 Jahren vorausschauend die Grundzüge der baulichen Entwicklung der Kommune vorbereiten. Hierzu ist eine Bedarfsermittlung erforderlich. Basierend auf den Grundlagen

- bisherige Einwohnerentwicklung,
- regionale Verflechtungen und Tendenzen,
- Funktion der Kommune und
- regionalplanerische Vorgaben

werden die zu erwartende und angestrebte Einwohnerentwicklung und hierauf aufbauend der Bauflächenbedarf prognostiziert.

### 5.4.1 Ziele der Siedlungsentwicklung

Ziel der gemeindlichen Siedlungsentwicklung ist es, die leicht negative bis stagnierende Bevölkerungsentwicklung der Jahre ab 2012 (siehe Kap. 5.1 und ff. 5.4.1) zu stoppen, den momentan leicht positiven Trend zu unterstützen und dabei der Überalterung entgegenzuwirken.

Als Mittelzentrum und aufgrund der Lage zu den Oberzentren Forchheim, Bamberg, in der Ausstattung der Kommune mit Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs, sowie der guten Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur (inkl. ÖPNV) der Wirtschaftsräume Forchheim und Bamberg, soll auch in Ebermannstadt eine stabile Bevölkerungsentwicklung angestrebt werden. Dieses Ziel kann aber nur erreicht werden, wenn einer weiteren Überalterung der Bevölkerung aufgrund der Abwanderung der jüngeren Bevölkerung entgegengewirkt wird.

Aus der Analyse der Daten zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur wird deutlich, dass der Wohnbevölkerung im Stadtgebiet ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Stadt gegenübersteht. Daher besteht auch hier aufgrund des zwar geringen Auspendler-Überschusses ein weiteres Entwicklungspotential, insbesondere durch die Nähe und Schienenanbindung zu den Oberzentren Forchheim und Bamberg.

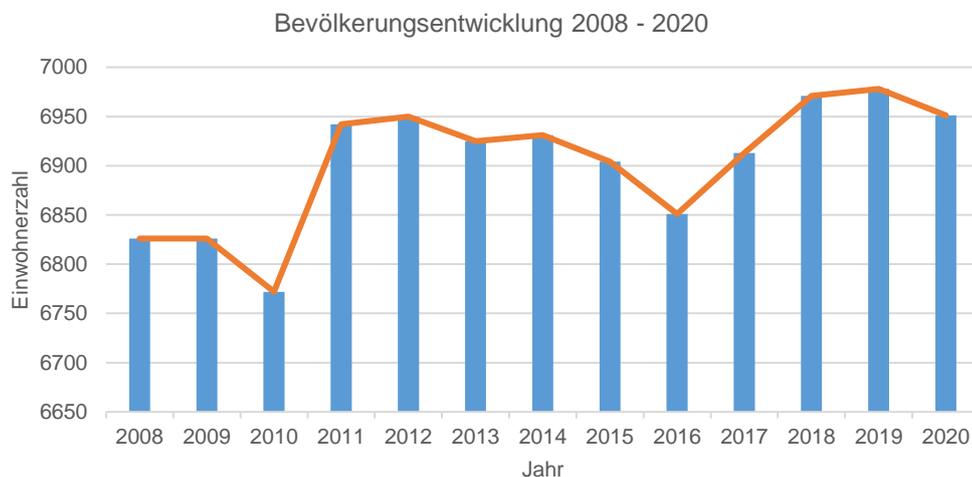
## 5.4.2 Wohnflächen-Bedarfsermittlung

Um die Wohnbauflächen ausreichend zu bemessen, muss die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum von 15 Jahren geschätzt bzw. anhand der Entwicklungsziele der Stadt festgelegt werden. Grundlage für die Berechnungen bildet die Statistik kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

### Einwohnerzahl der Stadt mit allen OT in den letzten Jahren

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
		Anzahl	%
2011	6 942	170	2,5
2012	6 950	8	0,1
2013	6 925	- 25	-0,4
2014	6 931	6	0,1
2015	6 904	- 27	-0,4
2016	6 851	- 53	-0,8
2017	6 913	62	0,9
2018	6 971	58	0,8
2019	6 978	7	0,1
2020	6 951	- 27	-0,4

Quelle: Statistik kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik



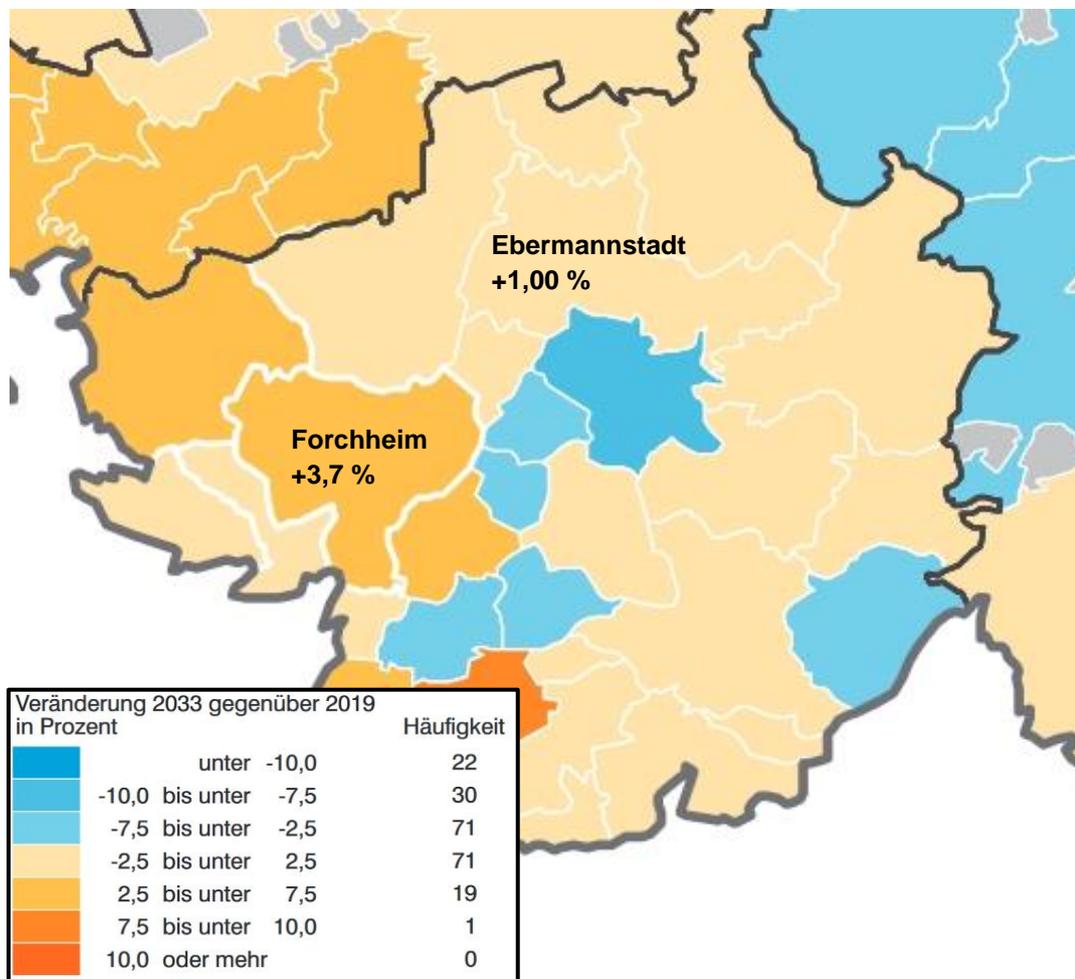
Quelle: Eigene Darstellung nach Statistik Kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

Die Bevölkerungszahlen schwanken in der Stadt Ebermannstadt mit Ab- und Zunahmen von bis zu 50 Personen innerhalb weniger Jahre. Die Schwankungen sind überwiegend mit Zuzügen / Abwanderungen begründet, vor dem Hintergrund einer im Durchschnitt der letzten 10 Jahre minimal wachsenden Bevölkerungsgröße trotz der geringeren Geburten- gegenüber der Sterberate.

Über einen Zeitraum der letzten 10 Jahre betrug die **durchschnittliche jährliche Bevölkerungsveränderung** nach den Daten des Stat. Landesamtes der letzten 10 Jahre: **0,25 %**.

## Angestrebte künftige Einwohnerentwicklung

In der **Region 4** (Oberfranken-West) steigt die Bevölkerungsentwicklung nach den Daten der IHK (2019) verursacht durch Zuzüge infolge der starken wirtschaftlichen Entwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Zentren Forchheim und Bamberg der größte Zuzug bedingt ist. Auch im Landkreis Forchheim wachsen die Bevölkerungszahlen seit 2011 um durchschnittlich 0,28% pro Jahr - besonders in den Kommunen entlang der Regnitzachse (Statistik kommunal 2020. Bayer. Landesamt für Statistik). Der östliche Teil des Landkreises hingegen weist eine demographische Veränderung von -1,8 % auf. Ausnahmen bilden einzelne Kommunen, die in den letzten Jahren vermehrt durch Neuausweisungen von Baugebieten einen gewissen Zuzug generiert haben, der als statistischer Trend fortgesetzt zu einer Darstellung mit positiver demographischer Veränderung geführt hat. Nach dem Demografie-Spiegel für Bayern soll der gesamte Landkreis Forchheim bis 2040 um 1,3% wachsen. Für die Stadt Forchheim wird bis 2039 ein Bevölkerungswachstum um 3,7% gegenüber 2019 prognostiziert, für Ebermannstadt ein Bevölkerungswachstum bis 2039 um 1,00 gegenüber 2019 (Demographie-Spiegel für Bayern, Stadt Ebermannstadt, Stand 2022).



Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern: Stadt Ebermannstadt, Bayer. Landesamt für Statistik

**Für Ebermannstadt wird für den Planungszeitraum von 15 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 0,06 % pro Jahr angestrebt** (über der amtlichen Prognose bis 2034 für die Kommunen im Landkreis Forchheim (Ebermannstadt: 1,00 %) aufgrund der günstigen Verkehrslage zu Forchheim).

### Begründung

- Aufgrund seiner Nähe zu den Oberzentren Forchheim und Bamberg bzw. wirtschaftlich prosperierenden Regnitzachse hat Ebermannstadt auch künftig aufgrund der Schienenanbindung eine hohe Attraktivität als Wohnstandort.
- Die Altersstruktur der Stadt Ebermannstadt weist einen im Vergleich zu den letzten 20 Jahren immer noch hohen Anteil an 18-50-Jährigen auf, d. h. die Altersschicht, in der die meisten Haushaltsgründungen erfolgen, bleibt (zunächst) im Ort, und wandert nicht in Nachbargemeinden ab bzw. ist zu einem Teil durch Zuzüge (junge Familien) begründet. Gleichzeitig steht ein Teil dieser Altersgruppe in absehbarer Zeit vor einer Haushaltsgründung, woraus auch ein Bedarf an künftigem Bauland entsteht. Um die Infrastruktur der Stadt auszulasten und um eine einseitige Bevölkerungsentwicklung zu vermeiden, sollte der Trend fortgesetzt werden,
- Die negative bzw. stagnierende Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre (im Vergleich zu Kommunen mit positiver Demographie) resultiert im Wesentlichen aus dem Mangel an zur Verfügung stehenden Bauflächen im Hauptort Ebermannstadt. Die Stadt Ebermannstadt hat in den letzten Jahren Initiativen zur Mobilisierung von Baulücken durchgeführt. Darunter zählt zum einen die Erstellung einer Datenbank zum Flächenmanagement, sowie eine Befragung zur Verkaufsbereitschaft, zu Leerständen und Baulücken (vgl. Kap. 5.4.3).

Der Bedarf an Bauflächen kann aber nur teilweise durch die Möglichkeit der Baulückenschließung gedeckt werden, da die Flächen/Immobilien von den privaten Eigentümern nicht in dem Maße zur Verfügung gestellt werden, wie sie gebraucht werden. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat die Stadt Ebermannstadt als Maßgabe für die Neuausweisung von Baugrundstücken den Übergang eines Großteils der Grundstücke in das Eigentum der Stadt Ebermannstadt beschlossen, um ein Baugesamt umzusetzen. So kann künftig sichergestellt werden, dass ausgewiesene Bauflächen auch dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und nicht ungenutzt als Baulücken unbebaut bleiben.

### Fazit:

Ein wesentlich stärkeres Wachstum als die angestrebten 0,06 % auf 15 Jahre gesehen ist nicht realistisch. Diese Zielgröße beachtet den allgemeinen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs im Landkreis Forchheim und gleichzeitig den negativen Bevölkerungstrend im östlichen Teil des Landkreises, dabei wird die regionale Bedeutung der Stadt Ebermannstadt berücksichtigt.

## Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl (EW) 2034

$$\begin{array}{rclclcl} \text{EW 2020} & \times & \text{Bevölkerungswachstum} & \times & 15 \text{ Jahre} & = & \text{EW-Zuwachs 2035} \\ 6.951 \text{ EW} & \times & 0,06 \% \text{ (jährlich)*} & \times & 15 \text{ Jahre} & = & 62 \text{ EW} \end{array}$$

*\*Demographie-Spiegel 2019-2039: Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019: insgesamt 1,0 % = 0,06 % jährlich*

$$\text{Einwohnerzahl 2035: } \quad 6.951 \text{ EW} + 62 \text{ EW} = 7.040 \text{ EW}$$

## Ermittlung des Bauflächenbedarfs bis 2035

### 1. Wachstumsbedarf

$$\begin{array}{rcl} \text{Einwohnerzuwachs (-Planungswert) im Jahr 2035} & = & \mathbf{62 \text{ EW}} \\ 62 \text{ EW} : 2,03 \text{ Personen/Haushalt} & = & \mathbf{31 \text{ Wohneinheiten (WE)}} \end{array}$$

### 2. Auflockerungsbedarf

Im Stadtgebiet beträgt die derzeitige Belegungsdichte ca. 2,03 Personen je Haushalt (6.951 EW / 3.433 Wohnungen) und liegt damit etwas unter dem bayerischen Durchschnitt (2,06 Personen/ Haushalt, Gemeinsames Statistikportal Bund und Länder, 2021). Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Verminderung der Belegungsdichte.

Da in Ebermannstadt ein relativ hoher Anteil an Einwohnern mit einem Alter von 65 und mehr Jahren wohnt (2019: ca. 23 % der Bevölkerung; prognostiziert bis 2039: +39 %), wird der Anteil von Haushalten mit nur einer Person in den nächsten Jahren zunehmen. Hieraus ergibt sich bei angestrebten gleichbleibenden Einwohnerzahlen ein Auflockerungsbedarf. Dies bestätigt auch eine Studie des Marktforschungsinstituts Empirica (NN, 11.11.2010), die auch bei stagnierender Bevölkerung einen erheblichen Bedarf an neuen Wohneinheiten aufgrund von immer mehr Einzelhaushalten sieht. Vorausberechnungen der Bay. Staatsregierung lassen erwarten, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bayern bis 2030 auf 1,9 Personen sinken wird (42,6% Einpersonenhaushalte). Im ländlichen Raum wird dies nur abgeschwächt zutreffen. Deshalb wird für den Planungszeitraum eine geringfügig veränderte Haushaltsgröße von **1,94 Personen pro Haushalt** zu Grunde gelegt, was einer **jährlichen Auflockerung von 0,3 %** entspricht.

### Ermittlung des Auflockerungsbedarfs

$$\begin{array}{rcl} 6.951 \text{ EW} & : & 1,94^* = 3.597 \text{ WE} \\ \text{Bestand WE gesamt} & = & \underline{3.433 \text{ WE}} \\ \text{Auflockerungsbedarf} & & \mathbf{164 \text{ WE}} \end{array}$$

*\*künftige Haushaltsgröße: (aktuell 2,03) – (2,03 x 0,3 % x 15 a) = 1,94*

### 3. Reservebedarf

Der zu planende Reservebedarf entsteht daraus, dass für **1,5 % des jeweiligen Einwohnerbestandes** Reserveflächen bereitgestellt werden sollten, um

- auf die Bodenpreise regulierend einzuwirken,
- Bauwilligen Alternativbauflächen anbieten zu können,

- unvorhersehbaren Entwicklungen vorzubeugen,
- als Brücke für die Zeit nach dem Prognosezeitraum zu dienen.

Reservebedarf:  $6.979 \text{ EW} \times 1,5 \% = 105 \text{ EW}$

$105 \text{ EW} : 1,94 = 54 \text{ WE}$  (bei künftiger Haushaltsgröße)

#### **4. Bauflächenbedarf bis 2035**

Wachstumsbedarf = 31 WE

Auflockerungsbedarf = 164 WE

Reservebedarf = 54 WE

**249 WE**

Baudichte: 15 WE/ha (teils verdichtete, teils lockere Einzel- und Doppelhausbebauung), Bruttobaufläche (inkl. Nebenflächen wie Erschließung etc.)

→ **Erforderliche Brutto-Wohnbaufläche bis 2035: 249 WE entspricht:**

- bei 15 WE/ha (= Einfamilienhaus mit ca. 670 qm Grundstück) = ca. 16,6 ha

- bei 20 WE/ha (=verdichtetes Bauen mit ca. 500 qm Grundstück) = ca. 12,5ha

Für die Neuplanungen mit zu betrachten sind die noch vorhandenen **freien Bauflächen sowie leerstehende Wohngebäude und Hofstellen** (vgl. Kap. 5.4.3 und 5.4.4).

### **5.4.3 Innenentwicklung - Flächenmanagementdaten**

Die Stadt Ebermannstadt hat bestehende Baulücken im Stadtgebiet erfasst und deren Bebaubarkeit (Baurecht nach §§ 30 und 34 BauGB) mit Hilfe der kommunalen Flächenmanagementdatenbank, einem computergestützten Analysetool des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, geprüft. Miterfasst wurden auch geringfügig bebaute Grundstücke sowie leerstehende Wohngebäude und Hofstellen. Zu Baulücken und Leerständen hat die Stadt Ebermannstadt eine Befragung durchgeführt.

Darauf aufbauend hat die Stadt Ebermannstadt im Jahr 2018 die Grundstücksverkaufsbereitschaft der Eigentümer baureifer Grundstücke und leerstehender Gebäude geprüft. Geprüft wurden 302 baureife Grundstücke, Grundstücksteilflächen sowie Gebäudeleerstände. Dazu wurden alle in Frage kommenden Grundstücks- und Hausbesitzer beteiligt (302 verschickt, 114 Rückläufe). Als Ergebnis wurden immerhin 21 Grundstücke (1,47 ha) und 7 Leerstände (0,41ha) als verkaufsbereit signalisiert.

#### **Flächenmanagement - Daten Ebermannstadt**

Art	in ha	Anzahl
Baulücke	17,2	199
Wohngebäude Leerstand	8,2	120
Leerstandsrisiko	18,3	209
	<b>43,7</b>	<b>528</b>

Daten Flächenmanagement: **Stand 11/2021**

Ort	Baulücke	Wohngebäude Leerstand	Leerstandsrisiko (Stand: Juni 2019)
	Anzahl / ha	Anzahl / ha	Anzahl / ha
Buckenreuth	1 / 0,1	4 / 0,3	3 / 0,3
Burggailenreuth	14 / 1,1	5 / 0,7	5 / 0,4
Ebermannstadt	88 / 7,0	70 / 3,5	156 / 12,7
Eschlipp	--	-	-
Gasseldorf	26 / 1,7	14 / 0,8	13 / 1,2
Kanndorf	--	1 / 0,2	1 / 0,4
Moggast	6 / 0,6	--	2 / 0,1
Neuses	11 / 1,0	2 / 0,1	--
Niedermirsberg	25 / 2,4	7 / 0,4	14 / 1,4
Poxstall	5 / 0,4	1 / 0,1	--
Rüssenbach	8 / 0,8	7 / 0,8	5 / 0,5
Thosmühle	--	--	--
Windischgailenreuth	6 / 0,7	2 / 0,2	1 / 0,1
Wohlmuthshüll	8 / 1,3	5 / 0,9	7 / 1,0
Wolkenstein	1 / 0,1	2 / 0,2	1 / 0,1
<b>Gesamt</b>	<b>199 / 17,2</b>	<b>120 / 8,2</b>	<b>209 / 18,3</b>

Daten Flächenmanagement: **Stand 11/2021 aufgeschlüsselt nach Ortsteilen**

Insbesondere der Hauptort Ebermannstadt, sowie die OT Burggailenreuth, Gasseldorf, Niedermirsberg, Wohlmuthshüll und gemessen an ihrer Größe auch Neuses und Poxstall weisen noch zahlreiche Baulücken und bereits leerstehende Wohngebäude auf. Die OT Moggast und Windischgailenreuth verfügen noch über eine Baulandreserve. Die OT Eschlipp und Thosmühle verfügen über keine Baulandreserven, bei den OT Wolkenstein, Kanndorf und Buckenreuth ist dieses sehr gering.

Allerdings ist bei den Baulücken zu berücksichtigen, dass diese der privaten Bevorratung dienen und dem Grundstücksmarkt kaum zur Verfügung stehen. Dieses Problem tritt in fast allen Ortslagen auf. Um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren ist deshalb eine aktive (Mobilisierung von Leerständen und Baulücken) und eine differenzierte Baulandpolitik (Entwicklung von „bezahlbaren“ Bauflächen für junge Familien) der Stadt anzustreben.

#### 5.4.4 Innenentwicklung, Bau- und Wohnpotential

Ziel der Ortsentwicklung ist neben der Ortsabrundung und Stärkung der Ortskerne die **Innenentwicklung** sowie die Revitalisierung bestehender (historischer) Bausubstanz.

##### Potentialflächen

Die Stadt Ebermannstadt hat im Rahmen zum ISEK und aufbauend auf die kommunale Flächenmanagementdatenbank Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender oder mindergenutzter Flächen geprüft (Flächenpotential: 7,06 ha – Stand Flächenmanagementdatenbank 2018). Als mögliche Potentialflächen wurden folgende Flächen- bzw. Gebäudekategorien erfasst:

- Aktivierung Scheunenviertel (Mühlenstraße)
- Schulstraße (ehemalige Gärtnerei Frömel) (Bauleitplanung ist abgeschlossen)
- Entwicklungsbereich Peunt 3

Der im ISEK dargestellte Innenentwicklungsbereiche (Binnenfläche zwischen Schulstraße und Breitenbacher Straße - Maßnahmen Plan 2.3.3 und untere Röth (Friedhofstraße - 2.3.4) wurde intensiv von der Verwaltung und mit den Eigentümern der Fläche diskutiert, aufgrund mangelnder Umnutzungsbereitschaft, ungünstiger Flächenzuschnitte der Grundstücke und daraus resultierend ungünstige Erschließungen, können die Flächen gar nicht oder nur begrenzt entwickelt werden.

### **Fazit Innenentwicklung**

Die Zusammenfassung zeigt, dass innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete Baupotentiale in tlw. erheblicher Menge bestehen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele der Grundstücke und Immobilien privat bevorratet werden (z.B. Debert seit 1985), bzw. im Fall der Gewerbeflächen der Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe dienen; oder aufgrund fehlender Abgabebereitschaft dem freien Markt nicht zur Verfügung stehen und somit auch mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden können.

Mit einzubeziehen sind Baufertigstellungen und Umbauten von Wohngebäuden und nicht Wohngebäuden.

Zwischen 2012 und 2019 gab es 65 Baufertigstellungen an Neubauten und 117 Baufertigstellungen an bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stat. kommunal, 2020). Um zusätzlich Bewegung in den Markt zu bringen hat die Stadt Ebermannstadt 2018 aktiv eine Umfrage zur Verkaufsbereitschaft durchgeführt, der Rücklauf war relativ hoch (30%) bei den angeschriebenen Eigentümern von Baulücken bzw. von Leerständen.

Bei den Baulücken wollten etwa ein Viertel der angeschriebenen Eigentümer das Baugrundstück selbst nutzen, Bei den Eigentümern von Leerständen waren dies immerhin 37 %. Bei den Eigentümern von Baulücken stehen Bevorratung und Spekulationszwecke (> 50%) im Vordergrund, dass die Baulücken nicht für eine Bebauung freigegeben werden. Hinzu kommen fehlendes Interesse, aber auch eine anderweitige Nutzung der Grundstücke für Gärten und Landwirtschaft, bzw. eine aufgrund von Topographie und Flächenzuschnitt ungünstige Bebaubarkeit (ca. 20%). Etwa 20% der angeschriebenen Eigentümer wären bereit ihr Grundstück zu veräußern.

Ebenfalls ca. 20% der Eigentümer von Leerständen gaben an, ihre Immobilie zu veräußern. Für etwa 15% der Befragten dient die Immobilie der Bevorratung. Für etwa 35% der Eigentümer waren fehlende Finanzierungsmöglichkeiten, zu hoher Aufwand bei der Umgestaltung, komplizierte Eigentumsverhältnisse, Denkmalschutzaufgaben und unklare baurechtliche Vorgaben Gründe, die Immobilie nicht wieder in Nutzung zu bringen.

Die Auswertung zeigt zum einen, dass auch weiterhin der Wohnraumbedarf durch bestehende Baulücken und Leerstände theoretisch gedeckt werden könnte. Er zeigt aber auch, dass infolge von Bevorratung, Spekulation, im weitesten Sinn aufgrund unklarer Verhältnisse Immobilien nicht frei verfügbar werden.

Mit berücksichtigt werden muss allerdings auch der drohende Leerstand, also weitere Immobilien, für die eine Nutzung ungewiss ist.

Insofern wurden die Baupotentiale des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans überprüft und die Darstellung neuer Bauflächen nur vorgenommen, um kurzfristige Bedarfe zu decken unter Berücksichtigung der Umsetzung eines Baugebots (siehe Kap. 5.4.2).

Ferner wurde auch die günstige, schienengebundene Anbindung Ebermannstadts bei der Darstellung neuer Bauflächen gewichtet.

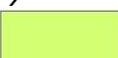
Dadurch wird die bisherige Baulandpolitik der Stadt weiter verfolgt, die den Werterhalt von Bestandsimmobilien im Blick behält.

## 5.5 Bauflächen

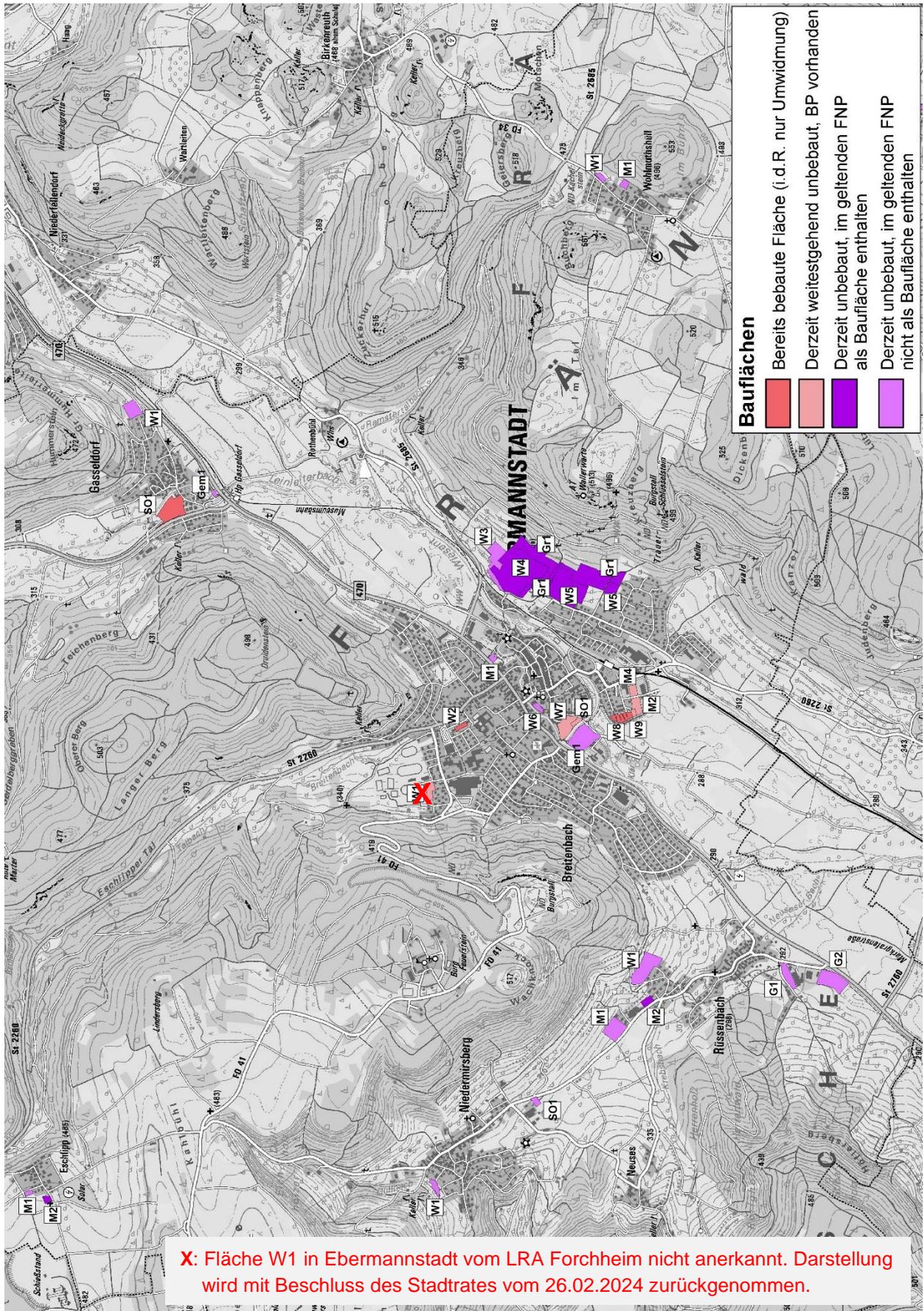
Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen die neuen Bauflächen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen der Planung bewertet. Flächen, für die Baurecht besteht aufgrund von Satzungen oder Bebauungsplänen, die aber noch nicht bebaut sind, werden als Bestand dargestellt. Auf Flächen die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt waren wird in der Erläuterung hingewiesen.

Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt wurden und für die noch kein Baurecht besteht (Flächenreserven), sind als „neue“ (geplante) Bauflächen dargestellt\*. Weiterhin werden auch einige im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen, für die teils bereits Baurecht besteht, nicht weiterverfolgt und sind als landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt (Details bei der Einzelbeschreibung der Ortsteile).

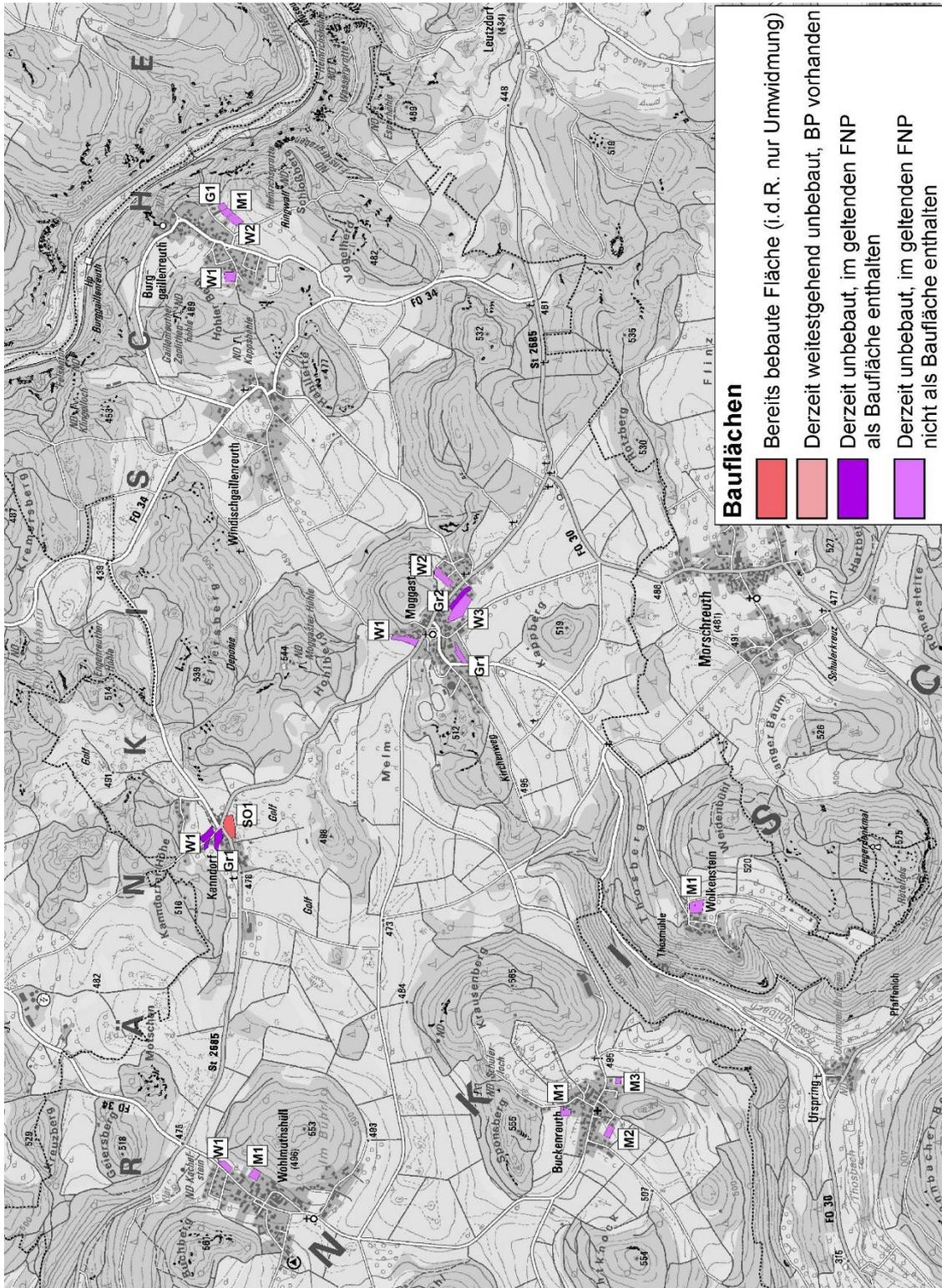
Einleitend zu den Beschreibungen der Bauflächen sind Übersichtskarten dargestellt, aus der die Lage und der Status der einzelnen behandelten Flächen ersichtlich wird.

<u>Bestand</u>	<u>Planung*</u>	
		Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
		Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
		Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
		Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
		Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
		Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
		Rücknahme von Bauflächen

\*Flächen aus dem wirksamen FNP (Reserveflächen) und Flächen mit geplanter Nutzungsumwidmung sind nicht rot umrandet



Übersichtskarte West Bauflächenausweisung



Übersichtskarte Ost Bauflächenausweisung

## 5.5.1 Ebermannstadt

### Siedlungsstruktur

Der Stadtkern Ebermannstadts liegt im Talraum der Wiesent. Mit dem Mühlbach und der Wiesent, von denen die Stadt umflossen wird, ergibt sich die besondere städtebauliche Insellage der Altstadt.

Mit dem Bahnanschluss 1891 und vor allen Dingen der Eingemeindung von Breitenbach 1939, dehnte sich die Stadt Ebermannstadt langsam aus. Infolge der Ansiedlung von Heimatvertriebenen und durch wirtschaftlichen Aufschwung erfolgte eine rasante Siedlungsentwicklung mit deutlichem Schwerpunkt und Erweiterung auf den westlichen Hanglagen der Wiesent, beidseits des Breitenbachtals. Lediglich mit dem Baugebiet Steinäcker fand auch eine Entwicklung in östlicher Richtung statt. Kontinuierlich wurden ab den 80iger Jahren dann die Stadt nach Norden (Oberes Tor), Süden (Schleifmühle, Peunt) und Osten (Debert, Pretzfelder Straße und Judenäcker) erweitert. Die Art der Siedlungsentwicklungen waren gemischt, mit Schwerpunkt Wohnbebauung aber auch Gewerbe und Deckung des Bedarfes an Ver- und Entsorgung (Schulen, Stadtwerke, Klinik, Seniorenzentrum, Feuerwehr, Bayerisches Rotes Kreuz etc.). Die Ortskerne Ebermannstadt und Breitenbach, das seinen historischen Ortskern entlang des Breitenbaches hat, sind - von der Zäsur der B470 abgesehen - zusammengewachsen und vollständig durch die Siedlungserweiterungen umschlossen. Neben dem Ortskern von Ebermannstadt prägen die beiden historischen Scheunenviertel das Ortsbild: im Süden das untere Scheunenviertel und im Norden das obere Scheunenviertel.

Großflächig gewerblich genutzte Flächen sind verteilt auf die Haupterschließungen B 470, Eschlipper Talstraße, Pretzfelder Straße und Ramstertalstraße, meist an den Ortseingängen. Eine Ausnahme bildet das Metallwerk im Norden Breitenbachs. Einzelhandel und Gastronomie haben ihren Schwerpunkt in und in direktem Umfeld der Kernstadt.

Neben der trennenden Wirkung der B 470 verläuft mit der Bahnlinie entlang der östlichen Talkante der Wiesent eine weitere Zäsur durch die Stadt Ebermannstadt.

Eine für das Orts- und Landschaftsbild sichtbare, charakteristische Grünstäsur bildet das Wiesental um den Ortskern Ebermannstadt.

Weniger deutlich erkennbar bilden die privaten Gärten um den Ortskern von Breitenbach eine Grünstäsur zur umgebenden Bebauung. Diese sind jedoch Gegenstand der Innenentwicklung (siehe ISEK 2016 und B. Plan Schulstraße).

Bevölkerungsstand: 4.483  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	84,82 ha
	gemischte Baufläche	29,35 ha
	Gewerbefläche	12,18 ha
	Sonderbaufläche	11,48 ha

Gemeinbedarf: Rathaus, LRA Forchheim (Außenstelle EBS), Feuerwehr, Grund- und Mittelschule, staatl. Realschule, Gymnasium Fränkische Schweiz, Landvolkshochschule, Volkshochschule des Lkr. Forchheim, Bücherei, Musikschule, Familienstützpunkt, Klinik Fränkische Schweiz

Einrichtungen der Kinderbetreuung:

Integrativer Kindergarten,  
Kath. Kindergarten St. Marien,  
Kath. Kindergarten St. Nikolaus,  
Kinderkrippe Zwergenland,

Senioreneinrichtungen:

Seniorenzentrum Fränkische Schweiz,  
Pflegezentrum Klinik Fränkische Schweiz,  
Sozialstation der Caritas  
Diakonie Seniorenzentrum

Kirchliche Einrichtungen:

- Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus,  
Kath. Marienkapelle,  
Jugendhaus Burg Feuerstein,  
Ev. Emmauskirche,  
Ev.- Freikirchliche Stadt Ebermannstadt

Grünflächen: Friedhof Sollerin, FriedWald Fränkische Schweiz,  
Stadtpark, Chantonnay Promenade,  
Vereinsportgelände (TSV Ebermannstadt)  
Spiel/Bolzplätze: -Am Mühlgraben, -Am TSV, -Am Gemeinde-  
zentrum, -An der Klinik, -Zum Hasenberg, -Grasiger Weg,  
-Judenäcker/Lochwiese, -In der Point, -Am Stadtpark  
Kleingartenanlagen: Historische Kleingartenanlage

Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	7,00 ha
Baulücke	unbebaute Gewerbefläche	2,81 ha
Leerstand:		3,50 ha

Grünordnerische Ziele

Die Grünordnerischen Ziele sind mit der Wiesent und ihrem Überschwemmungsgebiet vorgegeben. Schwerpunkte der Freizeitnutzung bieten sich im Talraum an;

- Erhaltung der Wiesentaue insbesondere der fußläufigen Verbindungen.
- Erhalt der Grünverbindung von der Innenstadt über den Stadtpark zur Wallerwarte

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Der Schwerpunkt der weiteren baulichen Entwicklung soll in der Innenentwicklung, Nachverdichtung bzw. Umnutzung liegen.

Ergänzungen zur Deckung dringenden Baulandbedarfes sind bei Erwerb der Flächen mit Umsetzung des Baulandmodells der Stadt Ebermannstadt möglich.

Aufgrund des Bahnhaltepunktes und der bestehenden Nutzung, sowie des Bedarfes an Wohnbauflächen für Senioren und Berufseinsteiger, liegt ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Umnutzung bestehender Bauflächen.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,50 ha	<p>Fläche im Geltungsbereich des BP „Altweiher“. In diesem wird die Fläche als Parkplatzfläche für die Sportanlage des TSV Ebermannstadt ausgewiesen, tatsächlicher Bestand ist allerdings eine Grünfläche in Form einer Wiese. Aufgrund der Lärmemissionen durch die angrenzende Sportanlage und Schießbahn sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Es bietet sich deshalb eine kompakte, verdichtete Bauweise an. Der Immissionschutz wurde geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine Wohnflächenentwicklung nicht ausgeschlossen ist, wenn Auflagen zum Lärmschutz eingehalten werden. Entsprechende Maßnahmen müssen bei einem Bebauungsplanverfahren dargelegt werden (z.B. aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Garagenhöfe im Norden, eine lärmorientierte Grundrissgestaltung, sowie passive Schallschutzmaßnahmen an Fassaden und Einbau von fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen). Eingrünung Richtung Norden und Osten.</p> <p>Fläche W1 in Ebermannstadt vom LRA Forchheim nicht anerkannt. Fläche wird mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2024 zurückgenommen. Stattdessen Darstellung eines Parkplatzes entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altweiher“.</p>
<b>W 2</b>	0,18 ha	<b>Umwidmung</b> einer bestehenden Mischbaufläche südlich des Buswendeplatzes bei der Georg-Wagner-Str. durch eine Bauleitplanung (Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewend“) aufgrund der faktischen Nutzung als Wohngebiet und in Anpassung an das umgebende Quartier.
<b>W 3</b>	1,29 ha	Erweiterungsfläche des städtebaulichen Rahmenplanes für die Baugebiete „Debert“ und „Ehrlich“ östlich des Scheunenviertels Mühlenstr. Tw. Überplanung eines Feldgehölzes und von bestehenden Heckenstrukturen. Zwischen einer geplanten Bebauung und dem östlich angrenzenden Wald sollte ein Abstand von mindestens 30 m (Baumfallbereich) eingehalten werden. In Abgrenzung zur angrenzenden freien Landschaft ist eine wirksame Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten zwingend erforderlich.
<b>W 4 und W5</b>	5,24 ha und 3,72 ha	<b>Diese Flächen sind bereits im geltenden FNP als „Reserveflächen“ dargestellt.</b> Es handelt sich um geplante Wohnbauflächen des städtebaulichen Rahmenplanes für die Baugebiete „Debert“ und „Ehrlich“, welche durch eine geplante größere Grünfläche (Gr1) gegliedert sind. Auch hier sind die oberen Hangbereiche Richtung Osten zum Wald hin von einer Bebauung freizuhalten (Baumfallbereich und problematische Baugrundverhältnisse). Die Erschließung soll im südlichen Bereich über vorhandene Erschließungsstraßen (Untere-/Obere-Bayer. Gasse) angebunden werden. Im nördlichen Bereich sind Erschließungsvarianten an die St 2685 angedacht. Als Bebauung ist im westlichen Bereich jeweils eine Mehrfamilienhausbebauung, in den restlichen Flächen Einfamilienhäuser in Form von Kettenhäusern und Doppelhäusern angedacht.
<b>W 6</b>	0,18 ha	Wohnbaufläche als Lückenschluss zwischen Pfarrzentrums St. Nikolaus und angrenzender Wohnbebauung. Die Fläche ist bereits teilversiegelt und kann über eine Zuwegung zum Kirchenplatz erschlossen werden. Zu beachten ist eine unter dem Grundstück verlaufende Hauptwasserleitung, sowie eine Abwasserleitung. Bis-

		herige Nutzungen waren Containerstandort für Schule und Parkplatz.
<b>W 7</b>	0,93 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Für die Fläche existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan „Peunt III“, aus dem Jahr 2000 mit der Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets. Mit der beschlossenen 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wird mit dem „Wiesent-Garten GenerationenQuartier“ anstelle einer Wohnnutzung folgenden Bausteine verfolgt: Stationäre Pflegeeinrichtung, ambulant unterstütztes Wohnen, Kinderkrippe, Kindergarten, Besuchs-, Personal- und Mietwohnungen. Ferner wird anstelle des bestehenden Biergartens eine Außengastronomie in Form eines Sondergebiets weiterverfolgt (siehe SO1), da die die Gastronomie nicht mehr nur dem Quartier diene. Die Zufahrt erfolgt über die Straße „Am Kirchenwehr“.
<b>W 8</b>	0,48 ha	<b>Umwidmung</b> einer bestehenden Mischbaufläche im Geltungsbereich des BP „Pretzfelder Straße“ aufgrund der faktischen Nutzung als reines Wohngebiet und in Anpassung an das umgebende Quartier. Änderung des Bebauungsplans notwendig.
<b>W 9</b>	0,10 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Aufgrund geänderter Nutzungsprioritäten soll die Fläche nicht mehr als Gewerbe-, sondern als Wohnfläche entwickelt werden. Änderung des Bebauungsplans notwendig.
<b>M 1</b>	0,13 ha	Lückenschluss zwischen einem südöstlich gelegenen, relativ neuen Wohnhaus und der südwestlich anschließenden Mischnutzung. Die Fläche wurde im Bereich der Straße ursprünglich als Auto- waschanlage genutzt. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um eine Grünfläche.
<b>M 2</b>	0,45 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Aufgrund geänderter Nutzungsprioritäten soll die Fläche nicht mehr als Gewerbe-, sondern als Mischfläche entwickelt werden. Sie ist im Verbund mit den weiter nördlich anschließenden Mischflächen als ein Quartier zu betrachten. Aufgrund des südlich angrenzenden Recyclinghofes und des benachbarten Discount-Marktes wurde eine Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Bei Einhaltung bestimmter Abstände und Verwendung schallschutztechnischer Maßnahmen ist die Fläche für eine gemischte Nutzung geeignet. Entsprechende Maßnahmen müssen bei einem Bebauungsplanverfahren dargelegt werden. Änderung des Bebauungsplans notwendig.
<b>M 4</b>	0,27 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Es ist angedacht, hier Wohnbebauung für die Mitarbeiter der westlich angrenzenden Firma (nicht störendes Gewerbe) zu errichten. Daher soll keine Gewerbe-, sondern Mischnutzung dargestellt werden. Die Fläche ist im Verbund mit den weiter nördlich anschließenden Mischflächen als ein Quartier zu betrachten. Aufgrund des südwestlich angrenzenden Recyclinghofes und des benachbarten Discount-Marktes sowie der nahen Pretzfelder Straße wurde eine Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Bei Einhaltung bestimmter Abstände und Verwen-

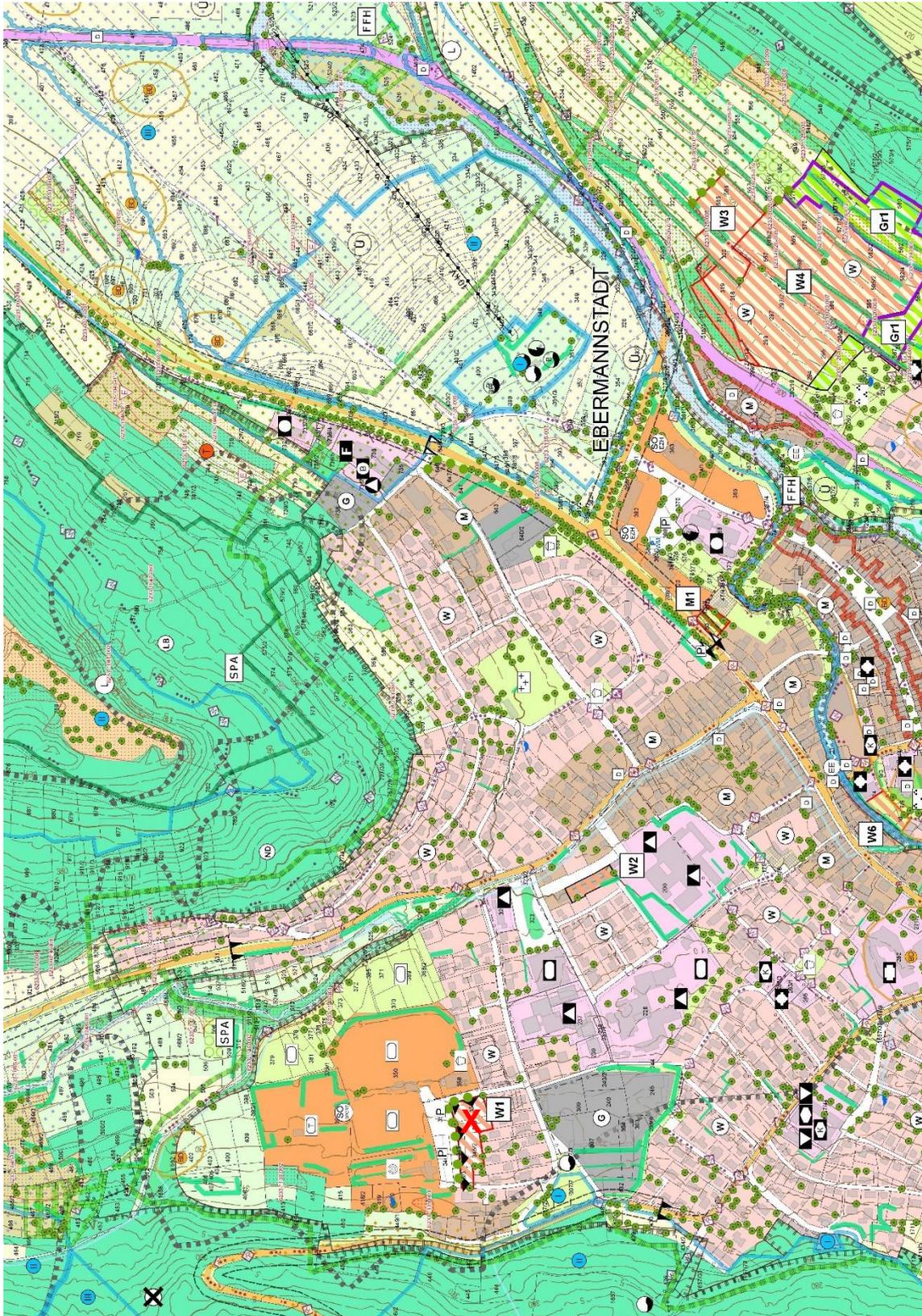
		<p>derung schallschutztechnischer Maßnahmen ist die Fläche für eine gemischte Nutzung geeignet. Entsprechende Maßnahmen müssen bei einem Bebauungsplanverfahren dargelegt werden. Änderung des Bebauungsplans notwendig.</p>
<b>Gem 1</b>	1,70 ha	<p>Nordöstlich der Stadtwerke-Flächen beim Kohlfurtweg soll eine Fläche für Freizeit und Erholung entwickelt werden. Wegen beabsichtigter kleinflächiger Befestigungen wie Pumptrack etc. wird die Fläche nicht als Grünfläche, sondern Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da die Fläche im Überschwemmungsbereich der Wiesent liegt, sind hier besondere Anforderungen an den Hochwasserschutz zu beachten.</p>
<b>SO 1</b>	0,16 ha	<p><b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b></p> <p>Für die Fläche existiert ein rechtsgültiger Bebauungsplan „Peunt III“, aus dem Jahr 2000. Beschlossen ist die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als „Wiesent-Garten GenerationenQuartier“, unter anderem mit dem Baustein „Ganzjahresgastronomie“. Um dies umzusetzen wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie mit Außengastronomie ausgewiesen (siehe auch Erläuterung WA 7).</p>
<b>Gr 1</b>	5,58 ha	<p>Grünfläche zur Gliederung der im Städtebaulichen Rahmenplan vorgesehenen Bauflächen. Es soll eine Grünverbindung zwischen Stadtpark und dem Waldgebiet im Südosten zwischen den Baugebieten erhalten werden. Die Grünfläche ist im geltenden FNP teilweise enthalten.</p>

#### Rücknahme von Bauflächen

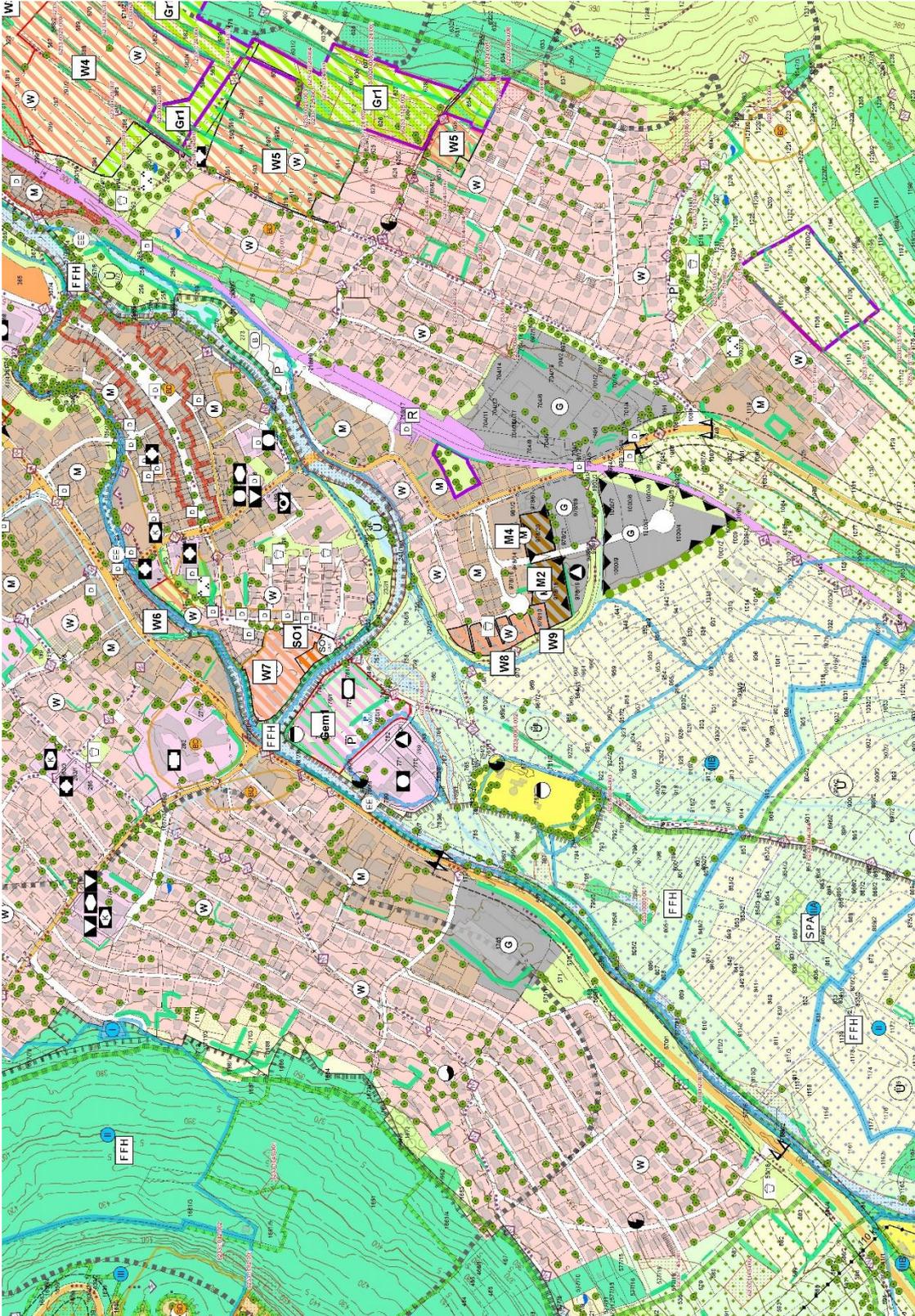
Im Mischgebiet südwestlich des Bahnhofs wird ein derzeit nicht erschließbares Hinterliegergrundstück zukünftig nicht mehr als Mischgebietsfläche dargestellt. Es handelt sich um eine Grünfläche, die z. T. mit Büschen und mit Bäumen bestockt ist, der es für eine bauliche Nutzung an der erforderlichen Erschließung mangelt, da zum Grundstück keine öffentlichen Erschließungswege führen und keine Geh- und Fahrtrechte bestehen. Die Fläche hat eine Größe von 0,27 ha.

Des Weiteren wird ein im geltenden FNP dargestellter Friedhof westlich der Judenäcker / Pretzfelder Straße nicht mehr übernommen (1,91 ha).

Im Bereich des Baugebietes Debert (Rahmenplan Debert) werden im geltenden FNP dargestellte Bauflächen (insbesondere in den oberen Hangbereichen) nicht mehr weiterverfolgt. Es handelt sich um Flächen mit einer Größe von insgesamt 5,58 ha. Zu ihrer Sicherung werden die Flächen zukünftig als Grünflächen dargestellt.



**X:** Fläche W1 in Ebermannstadt vom LRA Forchheim nicht anerkannt. Darstellung wird mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2024 zurückgenommen.



## 5.5.2 Buckenreuth

### Siedlungsstruktur

Buckenreuth hat sich an der Ortsverbindungsstraße Wohlmuthshüll und Moggast entwickelt, wobei die Anfänge durch zwei Siedlungskerne im Kreuzungsbereich von Feldwegen (Wannbacherweg und Hohlberg weg) gebildet werden. Mit der Zeit wurden die Lücken entlang der Hauptstraße aufgefüllt, sowie weitere Einfamilienhäuser im Osten von Buckenreuth entwickelt.

Bevölkerungsstand: 125  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand: gemischte Baufläche 6,33 ha

Gemeinbedarf: Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. Kapelle

Freie Bauflächen/  
Baulücken: unbebaute Wohn- und Mischbaufläche 0,10 ha

Leerstand: 0,30 ha

### Grünordnerische Ziele

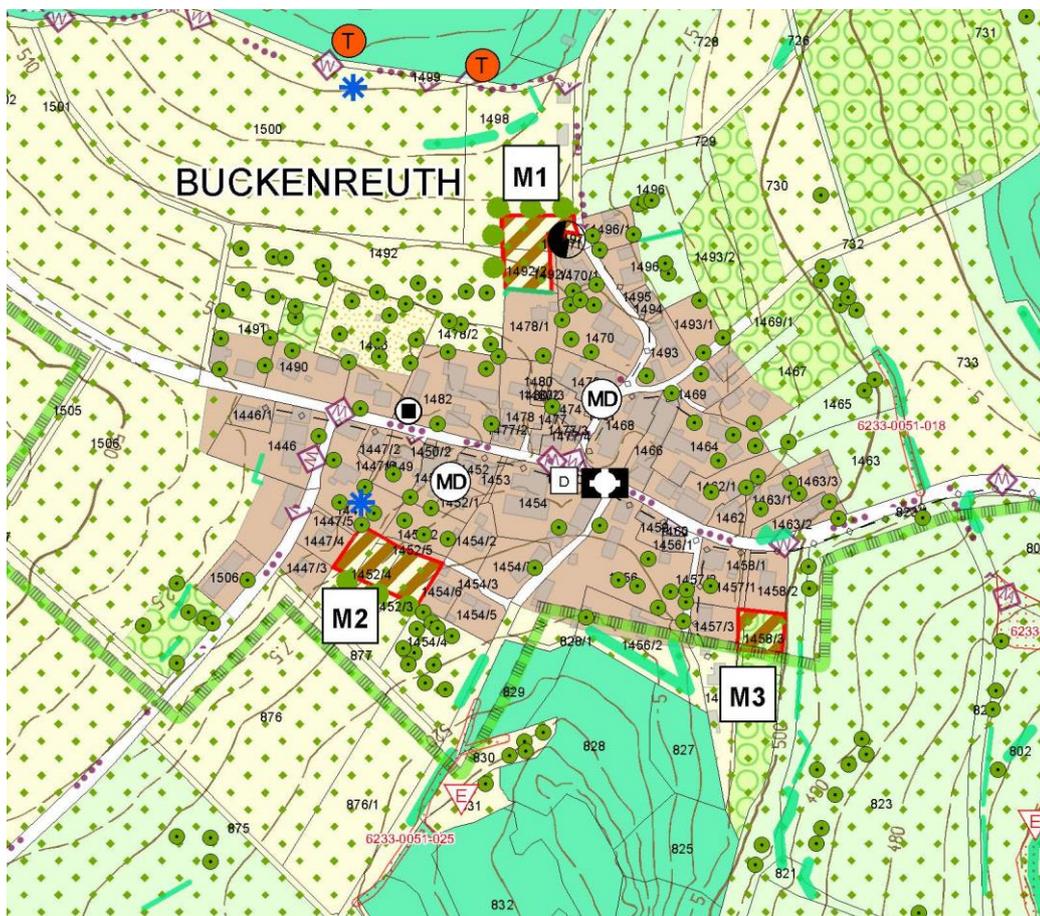
Der OT Buckenreuth verfügt über eine nahezu intakte landschaftstypische Ortsrandeingrünung, die aufgrund ihrer Unversehrtheit und durch ihrem Verbund mit weiteren Obstbaumbeständen im Osten von hoher Bedeutung nicht nur für das Landschaftsbild, sondern auch für Streuobstbewohnende Tierarten ist (Grünspecht, Gartenrotschwanz etc.).

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern und Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen.
- Erhalt der innerörtlich unversiegelten Freiflächen an der Hauptstraße.
- Erhalt der bestehenden Bäume und Ergänzung durch Neupflanzung entlang der Hauptstraße.

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Bedarfe an Wohnbauflächen bestehen nur in geringem Umfang. Örtliche Bauwünsche sollten durch Umbau und Modernisierung bestehender Hofstellen bewerkstelligt werden, dabei sollte insbesondere ein Schwerpunkt im Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude an der Hauptstraße liegen (zwischen Wannbacher Weg und Zum Steinig). Zur Ortsabrundung erfolgen kleinflächige Ergänzungen.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>M 1</b>	0,17 ha	Ortsabrundung am nördlichen Ortsausgang für 1 – 2 Gebäude als Hinterlieger. Ortsrandeingrünung Richtung Norden und Westen
<b>M 2</b>	0,18 ha	Lückenschluss am südlichen Ortsrand für 1 – 2 Gebäude. Erschließung vorhanden durch Straße Zum Steinig. Ortsrandeingrünung Richtung Süden.
<b>M 3</b>	0,08 ha	Ortsabrundung am östlichen Ortsausgang. Grundstück für ein Gebäude. Bei der Fläche handelt es sich um einen Streuobstbestand, welcher naturschutzfachlich hochwertiger ist, als die beiden anderen Flächen.



### 5.5.3 Burggailenreuth

#### Siedlungsstruktur

Burggailenreuth hat sich entlang der Hauptstraße entwickelt. Die Burg bildet den markanten Abschluss der Ortsentwicklung.

Die weitere Ortsentwicklung folgte zunächst der Hauptstraße in den 90iger Jahren und später wurden der Orte mit weiteren Baugebieten erweitert.

Der nordöstliche Ortsrand wird von einem Baubetrieb dominiert

Bei Bebauung der Baulücken und durch Nachverdichtung werden die letzten Obstwiesen am östlichen Ortsrand verschwinden.

Bevölkerungsstand: 171  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	5,66 ha
	Gemischte Baufläche	3,38 ha
	Gewerbebaufläche	0,14 ha

Gemeinbedarf: Forstdienststelle

Grünflächen: Bolzplatz und Spielplatz Ortsausgang Süd

Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	1,1 ha
Baulücken		

Leerstand:		0,70 ha
------------	--	---------

#### Grünordnerische Ziele

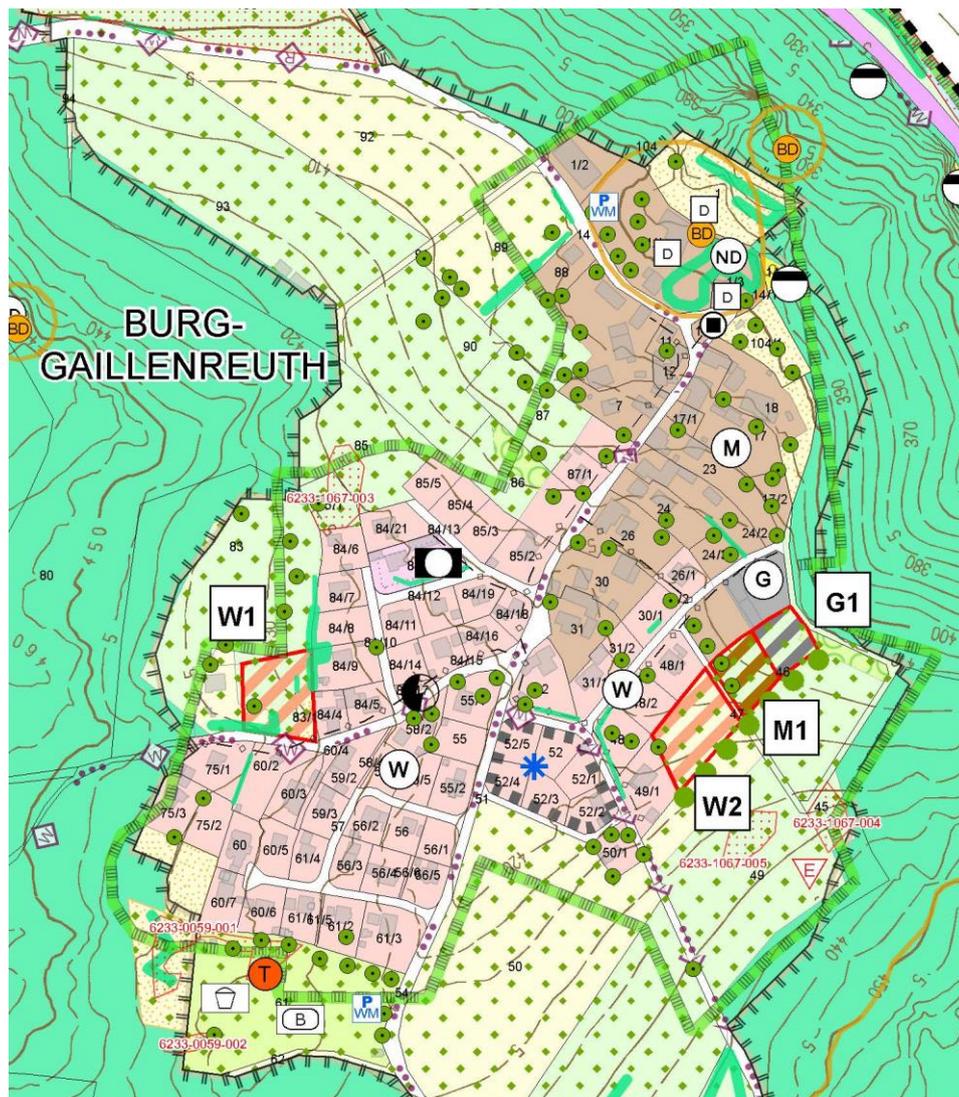
- Erhalt der Obstwiesen, bzw. Neuentwicklung von Obstwiesen zum Abschluss eines Ortsrandes

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Zur Bestandssicherung des örtlichen Bauunternehmers ist eine bauliche Erweiterung geplant. Nicht unproblematisch ist die Lage des Unternehmers im Ort, die Struktur ist jedoch gewachsen. Für die Nutzung des Betriebes gibt es zeitliche Beschränkungen wegen Lärmschutz.

Zur Ortsabrundung erfolgen kleinflächige Ergänzungen.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,24 ha	Fläche am westlichen Ortsrand, nördlich des Weges; für 1 – 2 Gebäude
<b>W 2</b>	0,23 ha	Fläche am südöstlichen Ortsrand. Ortsabrundung im Zusammenhang mit den Flächen M 2 und G 1. Erschließung durch vorhandenen Privatweg.
<b>M 1</b>	0,14 ha	Fläche am südöstlichen Ortsrand. Ortsabrundung im Zusammenhang mit den Flächen W 2 und G 1. Fläche soll für Bürogebäude der Fa. Walter-Bau genutzt werden. Erschließung durch vorhandenen Privatweg. Eine Regelung zur Nutzung aus emissionschutzrechtlicher Sicht liegt vor.
<b>G 1</b>	0,11 ha	Fläche für die Betriebserweiterung der Fa. Walter-Bau. Die Fläche liegt fast vollständig im Baumfallbereich des angrenzenden Waldes. Nur Gebäude, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, können im Baumfallbereich errichtet werden. In diesem Fall ist eine dinglich gesicherte Haftungsausschlussklärung gegenüber dem angrenzenden Waldgrundstück abzuschließen.



## 5.5.4 Eschlipp

### Siedlungsstruktur

Eschlipp weist eine charakteristische Ortstruktur mit einer konsequent giebelständigen Ausrichtung der Gebäude zur Hauptstraße in Nord-Südrichtung im Ortskern auf. Geringe Ergänzungen bzw. baulichen Erweiterungen gab es entlang der Hauptstraße im Osten und Westen, sowie durch ein Einfamilienhaus im Norden.

Durch Grenzbebauung bzw. sehr dichter Bebauung sind die hinter den Hofstellen liegenden Gärten entweder rückwärtig erschlossen oder durch die Hofstelle hindurch zu erreichen.

Entlang der Hauptstraßen liegen die Hauptgebäude, dahinter die Wirtschaftsgebäude, diese werden meist rückwärtig angefahren.

Markant ist die mit vier Linden umgebende Kapelle.

Bevölkerungsstand: 59  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Gemischte Baufläche	4,45 ha
	Sonderbaufläche	3,21 ha

Gemeinbedarf: Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. Kapelle

Grünflächen: Bolzplatz, Spielplatz südöstl. Ortsrand

Freie Bauflächen/ Baulücken:	unbebaute gemischte Baufläche	-- ha
---------------------------------	-------------------------------	-------

Leerstand:		-- ha
------------	--	-------

### Grünordnerische Ziele

Der OT Eschlipp verfügt über eine nahezu intakte landschaftstypische Ortsrandeingrünung, die aufgrund ihrer Unversehrtheit und im Kontakt zu den landwirtschaftlichen Nebengebäuden eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild aufweist.

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume an den Ortsrändern und Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

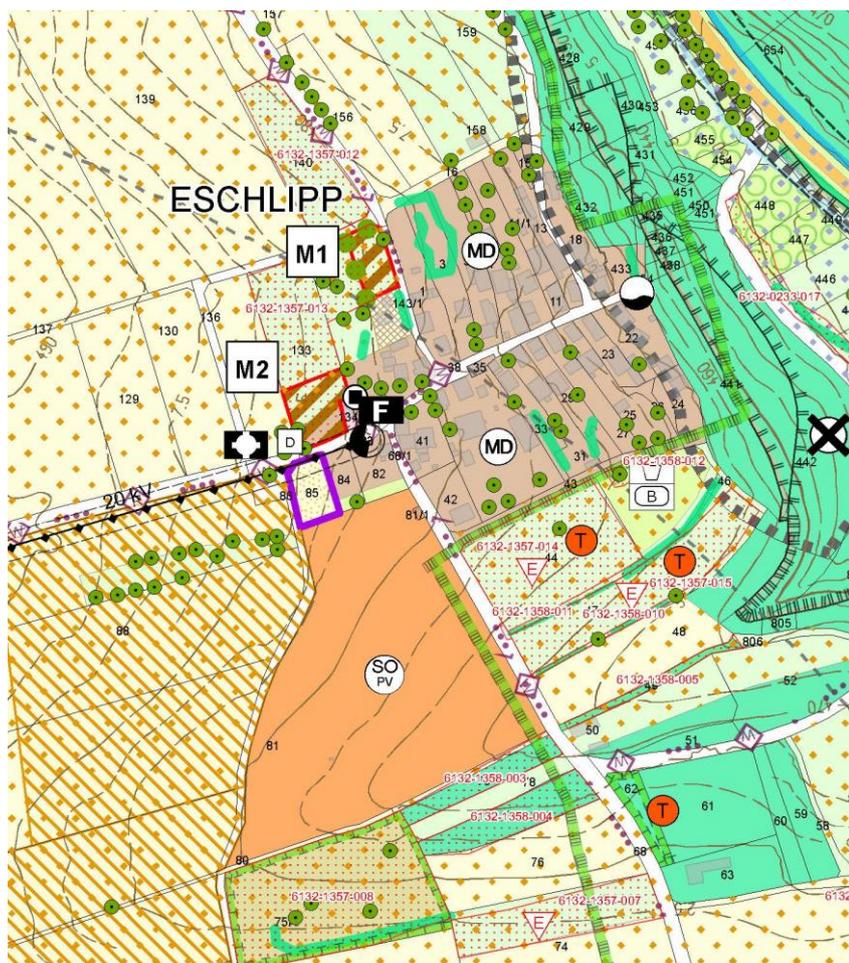
Angebote an Wohnbauflächen stehen nur in sehr geringem Umfang zu Verfügung, allerdings ist die Nachfrage gering. Örtliche Bauwünsche sollten durch Umbau und Modernisierung bestehender Hofstellen bewerkstelligt werden. Dabei sollte insbesondere ein Schwerpunkt im Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude an der Hauptstraße und den landwirtschaftlichen Nebengebäuden liegen. Für kurzfristige Bauwünsche sind kleinflächige Ergänzungen im Westen und Norden möglich. Aufgrund der Ortstruktur und der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der geringen Nachfra-

ge sind keine größeren baulichen Erweiterungen vorgesehen. Vielmehr sollte die kompakte Ortsstruktur erhalten bleiben und im Westen um die Kapelle eine Freifläche erhalten bleiben. Bei einer baulichen Erweiterung im Norden sollte eine ortstypische Ortsrandeingrünung wieder hergestellt werden.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
M 1	0,12 ha	Fläche am nordwestlichen Ortsrand für ein Gebäude als Ortsabrundung, da in jüngster Zeit südlich davon auf der Westseite des Weges bereits ein Haus entstanden ist.
M 2	0,17 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP teilweise als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Fläche am westlichen Ortsausgang für ein Gebäude als Ortsabrundung. Gegenüber dem geltenden FNP wird die Fläche etwas Richtung Norden ergänzt, um eine bessere Bebaubarkeit zu gewährleisten.

Rücknahme von Bauflächen

Am westlichen Ortsausgang wird eine Fläche nicht mehr als Baufläche dargestellt, um eine bandartige Ortsentwicklung in diese Richtung zu vermeiden. Die Flächenrücknahme beträgt 0,13 ha.



### 5.5.5 Gasseldorf

#### Siedlungsstruktur

Gasseldorf hat sich als Haufendorf auf dem Schuttkegel zwischen dem Berghang des Hummerstein und dem durch Hochwasser beeinflussten Talraum der Leinleiter entwickelt.

Durch den ortsansässigen Bauunternehmer Geck wurde der südwestliche Talraum (rechte Auenseite der Leinleiter) und der nordwestliche Ortsausgang in Anspruch genommen. Mit dem Neubau landwirtschaftlicher Nebengebäude wurde die mit dem Gewerbebetrieb begonnene Bebauung zur St 2187 abgeschlossen.

Weitere bauliche Erweiterungen für Wohnnutzung wurden an den Steillagen des Hummerstein im Norden und am Südhang des Leinleiterales realisiert.

Markant ist die exponierte Lage der Kirche St. Maria Hilfe der Christen. Ferner hat sich im Ortskern von Gasseldorf eine ortstypische, historische Baustruktur erhalten, so dass der Ortskern noch deutlich erkennbar ist.

Bevölkerungsstand: 483  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	10,72 ha
	Gemischte Baufläche	6,16 ha
	Gewerbefläche	1,22 ha

Gemeinbedarf: Feuerwehr

Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. Kirche St. Maria, Hilfe der Christen

Grünflächen: Bolzplatz und Spielplatz Leinleiterstraße

Freie Bauflächen/ Baulücken:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	1,70 ha
---------------------------------	------------------------------------	---------

Leerstand:		0,80 ha
------------	--	---------

#### Grünordnerische Ziele

- Freihaltung des Talraumes der Leinleiter (linke Talrandseite der Leinleiter)
- Erhalt der Ortsrandeingrünung zwischen B 470 und Gasseldorf
- Erhalt der Heckenstruktur und des Hohlweges zum Hummerstein

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Bedingt durch die Topographie, der Schutzgebietsgrenze des Naturparks, durch das Überschwemmungsgebiet der Leinleiter, der Bundesstraße 470, dem steilen Hangbereich nördlich von Gasseldorf mit Hohlweg, Heckenstrukturen und Obstwiesen und die zu erhaltende Lage der Kirche sind weitere bauliche Erweiterungen kaum noch möglich.

Aufgrund des Unternehmens im Ort und der günstigen Verkehrsanbindung an die B 470 besteht jedoch noch Bedarf für eine weitere Siedlungsentwicklung.

Weitere örtliche Bauwünsche sind durch Umbau und Modernisierung bestehender Hofstellen zu bewerkstelligen. Dabei sollte insbesondere ein Schwerpunkt im Erhalt der ortsbildprägenden Hauptgebäude und der landwirtschaftlichen Nebengebäude liegen. Dabei ist der Überschwemmungsraum der Leinleiter zu berücksichtigen. Sofern Auffüllungen machbar sind, werden hydraulische Ausgleichsräume notwendig, um Schäden auf Unter / Oberlieger zu vermeiden.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,75 ha	Fläche am östlichen Ortsrand in Verlängerung der vorhandenen Bebauung. Zufahrt über einen vorhandenen Fahrweg. Am nördlichen Rand ist am Waldrand der Baumfallbereich von 30 m als Abstand einzuhalten. Die einzige geplante Wohnbaufläche liegt gut zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet, schneidet jedoch aus topographischen, naturschutzfachlichen und aus Ortsbildgründen noch am besten ab, die Planungsalternative bauliche Erweiterungen westlich dem Hohlweg „Hummerleite“ würde den Hohlweg und die Heckenstruktur zerstören. Mit der einzigen geplanten Wohnbaufläche in Gasseldorf W 1 werden die geringsten Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.
<b>Gem 1</b>	0,09 ha	Fläche für eine neue Feuerwehrawache, da die im Ort gelegene, alte Wache zu klein ist und an dieser Stelle aus Lärmschutzgründen nicht neu gebaut werden darf. Die Fläche ist hochwasserfrei und über einen Fahrweg bereits erschlossen. Sie liegt am Ortseingang, fern von Wohnbebauung und verkehrstechnisch günstig an der Bundesstraße.
<b>SO 1</b>	1,59 ha	<b>Umwidmung</b> und geringfügige Erweiterung nach Norden einer bestehenden Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des BP „Druidenleite“ (teilweise). Der alte BP mit der Ausweisung der Fläche als Mischgebiet ist funktionslos. Eine dargestellte Wohnbebauung existiert nicht. Der Baustoffhandel Fa. Geck hat eine Fläche von über 1200 qm und soll als Sondergebiet für einen sonstigen großflächigen Handelsbetrieb dargestellt werden. Aufgrund der Einschränkung des Sortiments hat das SO Gebiet keinen Einfluss auf bestehende Einzelhandelsbetriebe in der Umgebung. Eine Anpassung des SO-Gebietes erfolgte im Bereich des Leinleiterbaches gemäß den Ergebnissen des hydraulischen Gutachtens für die Erweiterung des Betriebs. Änderung oder Neuaufstellung des Bauungsplans notwendig.  Für die bauliche Erweiterung ist ein hydraulischer Ausgleich erforderlich. Ein hydraulisches Gutachten durch den Eigentümer liegt vor und ist mit dem WWA abgestimmt.



## 5.5.6 Kanndorf

### Siedlungsstruktur

Kanndorf hat sich mit Einzelhöfen entlang der St 2685 entwickelt. Im Laufe der Zeit wurden die Baulücken zwischen den Einzelhöfen geschlossen. In den 60iger Jahren wurde eine Ferienhausiedlung nördlich von Kanndorf, am Waldsaum der Kanndorfer Höhe errichtet. Weiter Einzelgebäude wurde entlang der Zufahrt errichtet.

Bevölkerungsstand: 46  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	0,23 ha
	Gemischte Baufläche	2,60 ha
	Sonderbaufläche	2,03 ha

Grünflächen: Golf-Club Fränkische Schweiz e. V.

Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	-- ha
Baulücken		

Leerstand:		0,20 ha
------------	--	---------

### Grünordnerische Ziele

Der OT Kanndorf verfügt über eine intakte landschaftstypische Ortsrandeingrünung überwiegend mit Obstbäumen und Heckenstrukturen, auch die Ferienhaussiedlung ist durch Hecken und Feldgehölze eingegrünt.

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern und Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- Erhalt der innerörtlichen unversiegelten Freiflächen an der Hauptstraße zur Sicherung des Ortsbildes, das durch markante Einzelgehöfte definiert ist
- Erhalt der bestehenden Bäume und Ergänzung durch Neupflanzung entlang der Hauptstraße

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Bedarfe an Wohnbauflächen bestehen nur in geringem Umfang. Örtliche Bauwünsche sollten durch Umbau und Modernisierung der bestehenden Hofstellen bewerkstelligt werden. Dabei sollte der Schwerpunkt im Erhalt der ortsbildprägenden Haupt- und Nebengebäude

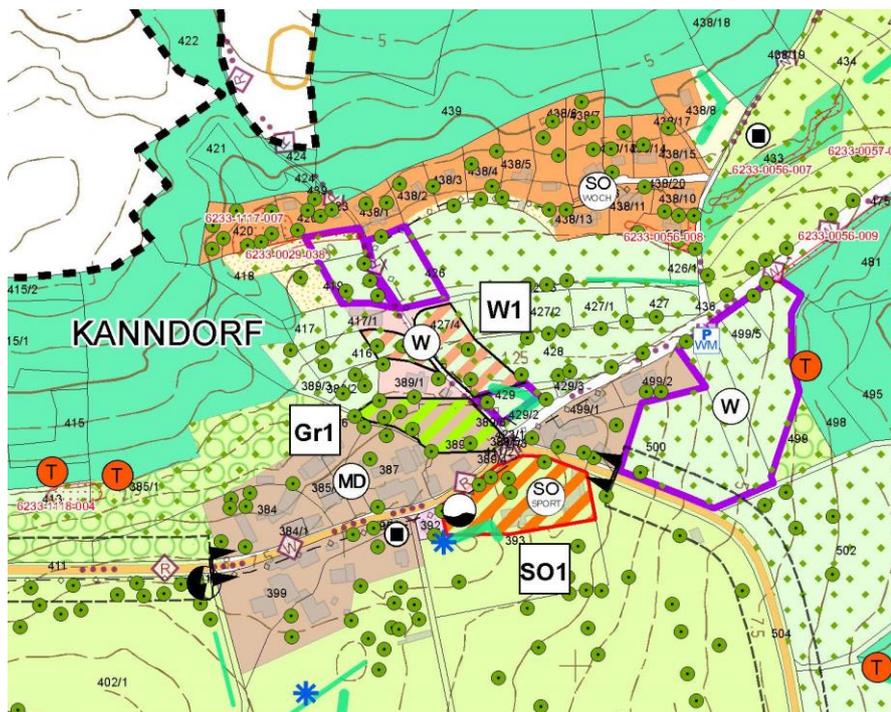
Zur Ergänzung und Abrundung der zersplittert liegenden Einzelgebäude im Norden erfolgen kleinflächige Ergänzungen.

Das durch markante Einzelhöfe definierte Ortsbild mit Freiräumen, Gärten und Streuobstnutzung sollte erhalten bleiben.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,32 ha	<b>Diese Fläche ist bereits im geltenden FNP als „Reservefläche“ dargestellt.</b> Die Fläche schließt auf der Westseite der Straße eine Baulücke und ergänzt auf der Ostseite die entsprechende Bebauung.
<b>SO 1</b>	0,46 ha	Das Sondergebiet umfasst das Sportheim und die umgebenden Einrichtungen des Golfclubs Fränkische Schweiz e. V.
<b>Gr 1</b>	0,28 ha	<b>Umwidmung</b> einer bestehenden Mischgebietsfläche des geltenden FNP. Die Fläche ist schon jetzt parkartig angelegt und soll auch zukünftig von Bebauung frei bleiben.

### Rücknahme von Bauflächen

Bei den Rücknahmeflächen handelt es sich zum einen über eine, gemessen an der Ortsgröße, überdimensionierte Bauflächen-Reservefläche des geltenden FNP am östlichen Ortsrand und um Flächen rechts und links der Straße zum Wochenendhausgebiet. In den letzten 20 Jahren hat sich trotz des Golfplatzes keine besondere Nachfragesituation ergeben. Die Flächen werden nicht benötigt, die freie Fläche stellt hier eine Zäsur vom Altort zum Wochenendhausgebiet dar. Die Herausnahmefläche in der Ortsmitte soll den parkartigen Charakter der Grünfläche unterstreichen und bewahren. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 1,70 ha.



### 5.5.7 Moggast

#### Siedlungsstruktur

Der Ortskern hat sich um den Hüllweiher und die Kirche im Kreuzungsbereich der St 2685 und der Ortsverbindungsstraße nach Urspring / Buckenreuth entwickelt. Die weitere bauliche Entwicklung folgte zunächst den Erschließungsstraßen, mit den Baugebieten Gassäcker und Eierstauden erfolgte eine bauliche Erweiterung nach Westen bzw. Osten.

Ferner erfolgte nordwestlich von Moggast eine Erschließung für den Sportplatz. Hier siedelte auch der Gewerbebetrieb EMCC DR. RAŠEK an.

Bevölkerungsstand: 201  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	3,65 ha
	Gemischte Baufläche	7,37 ha

Gemeinbedarf: Feuerwehr

Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. Stephanuskirche, Pfarrhaus

Grünflächen: Friedhof der Stephanuskirche,  
Sportanlage Bölwiese SV Moggast mit  
Spielplatz

Freie Bauflächen/ Baulücken:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	0,6 ha
---------------------------------	------------------------------------	--------

Leerstand:		-- ha
------------	--	-------

#### Grünordnerische Ziele

- Erhalt der Eingrünung am südlichen Ortsrand von Moggast
- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung für den nördlichen Ortsrand von Moggast

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

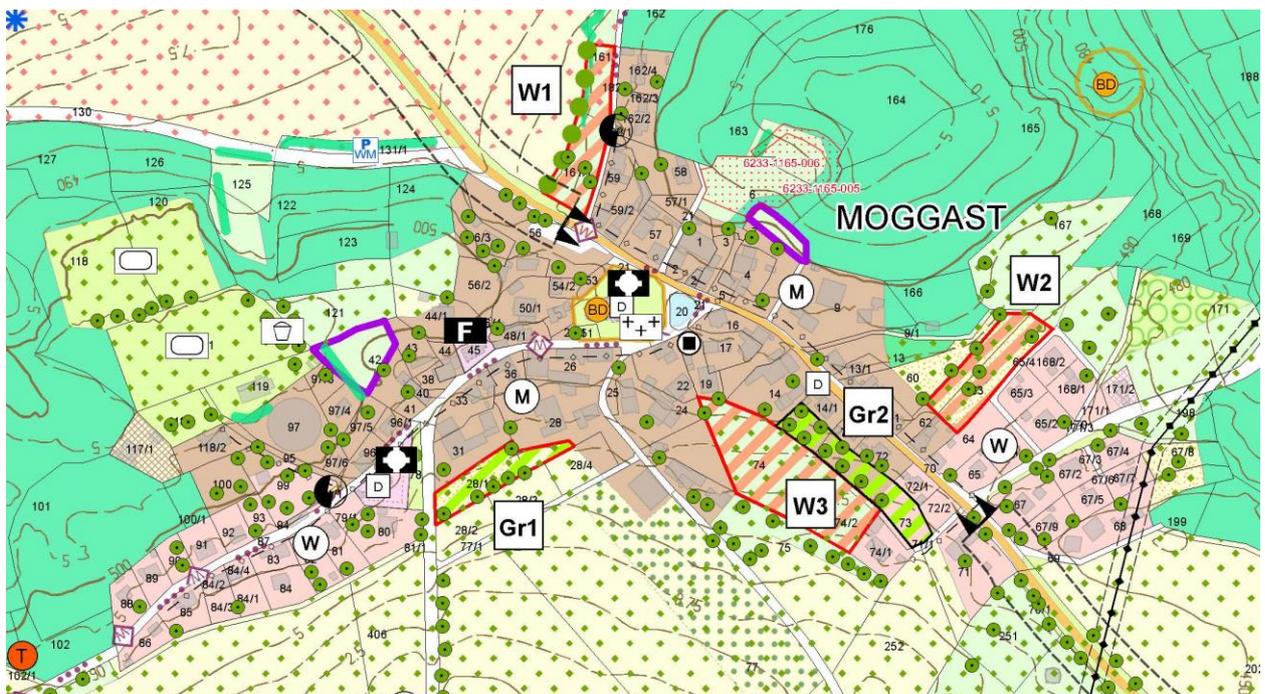
Im Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb bestehen Bedarfe für eine Siedlungsentwicklung. Mit dem Dorfladen ist eine Versorgungsinfrastruktur auf der Hochfläche östlich von Ebermannstadt gegeben.

Bei der baulichen Entwicklung ist auf den Erhalt bzw. die Neuentwicklung von Eingrünungsstrukturen (Obstwiesen) zu achten.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,32 ha	Die Fläche am nördlichen Ortsrand bietet sich auf Grund der vorhandenen Erschließung an. Die noch vorhandene Ortsrandeingrünung weist deutliche Lücken auf, die Obstbäume sind vergreist. Es entsteht ein neuer Ortsrand, bei dem eine Ortsrandeingrünung zwingend notwendig ist. Im nördlichen Bereich ist auf den Baumfallbereich von 30 m zum Waldgrundstück FINr. 162 zu achten.
<b>W 2</b>	0,32 ha	Die Fläche am östlichen Ortsrand ist gut erschlossen und kann bei Verfügbarkeit kurzfristig bebaut werden. Eine Nachfrage nach Bauplätzen ist im Ort vorhanden. Die Fläche ist bereits im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ebermannstadt vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich ist auf den Baumfallbereich von 30 m zum Waldgrundstück FINr. 166 zu achten.
<b>W 3</b>	0,67 ha	Bei der Fläche am südlichen Ortsrand handelt es sich um eine größere Wohnbaufläche, die bereits im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ebermannstadt vorgesehen ist. Die Fläche wäre gut zu erschließen durch eine mittig verlaufende Erschließungsstraße mit Wendehammer.
<b>Gr 1</b>	0,21	Die Grünfläche soll den attraktiven Ortsrand und seinen Baumbestand dauerhaft sichern.
<b>Gr 2</b>	0,30	Die Grünfläche soll die attraktiven hinterliegenden Gärten und seinen Baumbestand dauerhaft vor Bebauung schützen und einen Abstand zum neuen Wohngebiet sichern.

Rücknahme von Bauflächen

Die Rücknahmeflächen ergeben sich aus der topographisch bedingten Unbebaubarkeit der Flächen. Sie haben eine Gesamtgröße von 0,24 ha.



### 5.5.8 Neuses

#### Siedlungsstruktur

Neuses hat sich entlang der OVS von Rüssenbach nach Poxstall entwickelt. Ähnlich wie in Eschlipp waren die Hauptgebäude giebelständig zur Straße ausgerichtet mit dahinter liegenden landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Bauliche Erweiterungen erfolgten im Bestand durch deutliche Vergrößerung der landwirtschaftlichen Nebengebäude aber auch mit Einzelgebäuden nach Osten, die vereinzelt entlang der Erschließung nach Rüssenbach liegen.

<u>Bevölkerungsstand:</u> (Stand 22.10.2021)	87	
Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	1,84 ha
	Gemischte Baufläche	2,09 ha
Grünflächen:	Spielplatz am südlichen Ortsausgang Richtung Poxstall	
Freie Bauflächen/ Baulücken	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	1,00 ha
Leerstand:		0,1 ha

#### Grünordnerische Ziele

Der OT Neuses verfügt über eine nahezu intakte landschaftstypische Ortsrandeingrünung, die aufgrund ihrer Unversehrtheit von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und für streuobstbewohnende Tierarten (Grünspecht, Gartenrotschwanz etc.) ist.

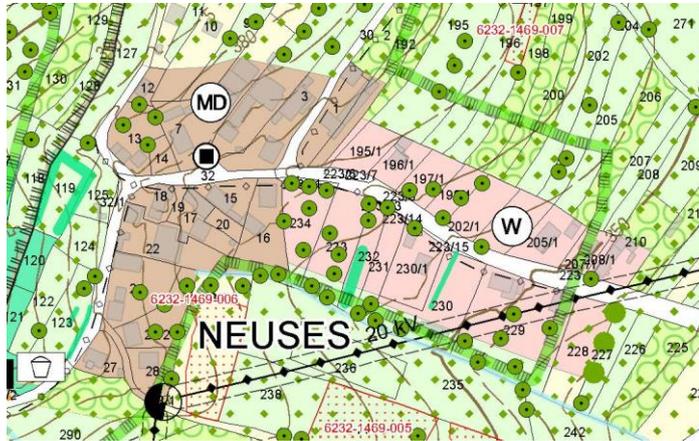
- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern, sowie Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen.
- Neuentwicklung von Obstwiesen bei Realisierung von Bauvorhaben entlang der Hauptstraße.
- Erhalt von bestehenden Bäumen und Ergänzung durch Neupflanzung entlang der Hauptstraße.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Zwischen Ortskern und den zersplittert liegenden Einzelgebäuden wird ein baulicher Zusammenhang hergestellt.

Bei der Bebauung sind die tlw. beträchtlichen Höhenunterschiede durch Eingrünung zu kaschieren.

Für die im Vorentwurf geplante Wohnfläche am südöstlichen Ortsausgang als Ortsab-  
rundung wurde zwischenzeitlich ein Bebauungsplan (1. Erweiterung „Dürrerain-  
Lohrwiesen“) aufgestellt.



### 5.5.9 Niedermirsberg

#### Siedlungsstruktur

Der Ortskern hat sich am Talende des Rüssenbachtals entlang der Erschließung Rüssenbach – Eschlipp entwickelt. Die Quellbäche und Gräben wurden zum Mühlbach gefasst, der den westlichen Ortsrand markierte.

Aufgrund der exponierten Lage und Architektur ist die Kirche ein markantes Gebäude. Die Mühle am südlichen Ortsausgang weist ebenfalls eine exponierte Lage auf.

Über die Entwicklung entlang der Haupteerschließung Rüssenbach – Eschlipp hinaus wurden größere Bauflächen am südwestlichen und südöstlichen Ortsrand entwickelt. Dabei wurde jedoch der Talraum von Bebauung (mit Ausnahme der Gebäude an der Mühlbachstraße) freigehalten.

Ferner folgten bauliche Entwicklungen entlang des Quellbaches im Nordwesten und nach Norden mit der Errichtung von Feuerwehrhaus und der Entwicklung von Flächen für Handwerksbetriebe.

Ein weiteres - weil isoliert und exponiert liegend - markantes Gebäude ist das alte Schulhaus im Südosten von Niedermirsberg.

Im Süden haben sich zunächst Aussiedlerhöfe entlang der Verbindungsstraße nach Neuses angesiedelt, die sich teilweise zu gewerblich genutzten Betrieben entwickelt haben.

Ein weiterer Aussiedlerbetrieb liegt im Nordwesten von Niedermirsberg, in direkter Benachbarung hat sich ein Kfz- Betrieb entwickelt.

Bevölkerungsstand: 541  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	11,79 ha
	Gemischte Baufläche	9,13 ha
	Sonderbaufläche	0,28 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr

Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. St. Jakobus der Ältere Kirche

Grünflächen: Friedhof der Jakobuskirche,  
Spielplatz und Bolzplatz an der Straße  
Richtung Neuses

Freie Bauflächen/ Baulücken	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	2,40 ha
--------------------------------	------------------------------------	---------

Leerstand:		0,40 ha
------------	--	---------

### Grünordnerische Ziele

In Niedermirsberg wurden im Wesentlichen die topographisch markanten Grünstrukturen durch die Erhaltung des Obstwiesenbestandes im Süden, sowie den Obstwiesen und Ranken (mit Hecken) im Osten bewahrt. Aufgrund der Größe und Strukturdichte ist die Ortsrandeingrünung über das Orts- und Landschaftsbild hinaus von Bedeutung als Lebensraum für Tierarten wie z. B. Grünspecht und Heckenbrütern wie Neuntöter.

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern und Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen
- Erhalt der innerörtlichen Freiflächen im Süden
- Erhalt der ortsnahen Quellbäche und Quellmulden; neben Poxstall ist Niedermirsberg der einzige Ortsteil, wo die für den geologischen Standort typischen Quellaustritte noch sichtbar sind.

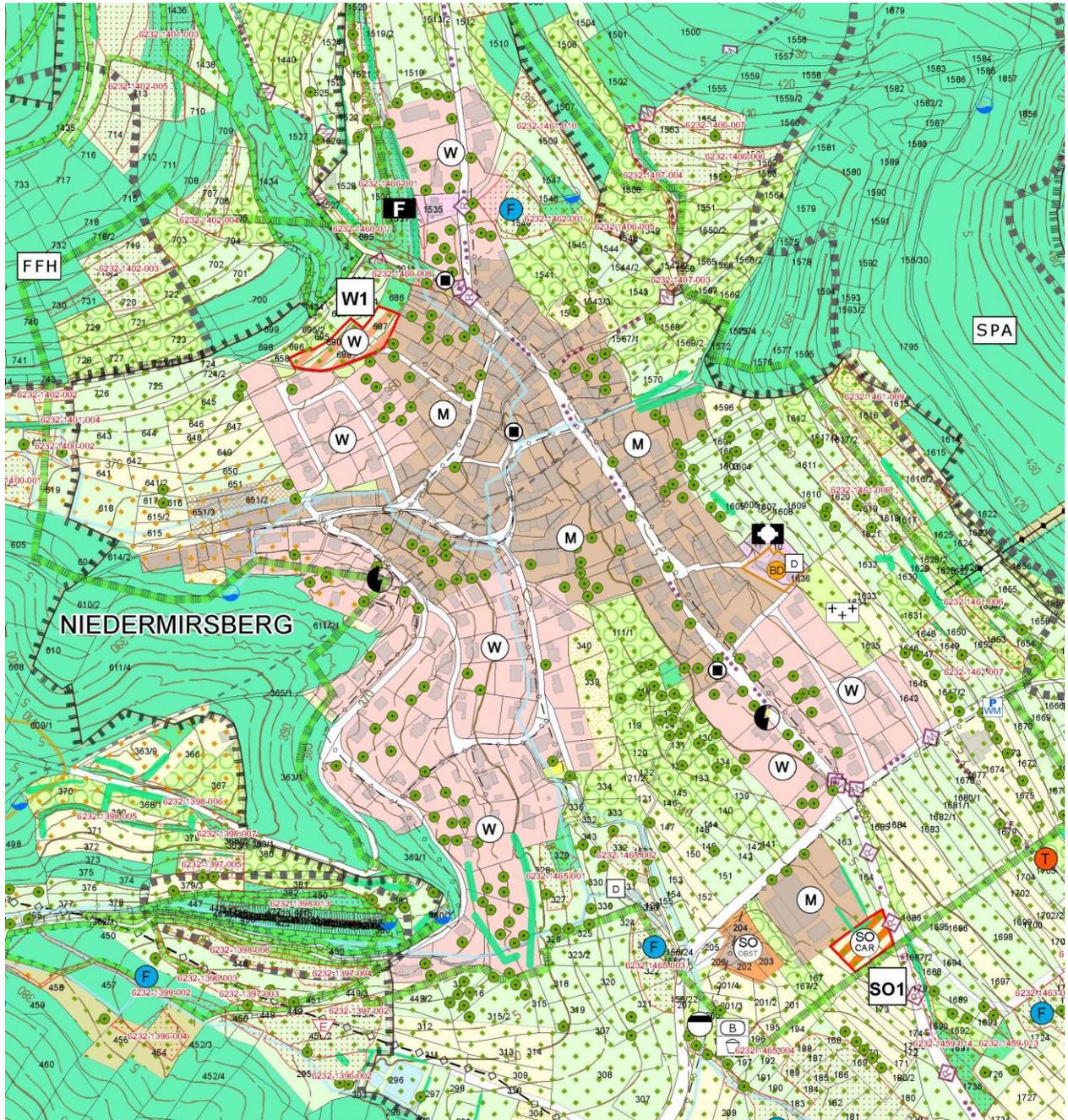
### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Neben der Erhaltung der orts- und landschaftsbildprägenden Grünstrukturen ist der besonderen Lage der Kirche Rechnung zu tragen.

Einer hohen Baulandnachfrage in Niedermirsberg, die über die vorhandenen Baulücken gedeckt werden könnte, steht ein mangelndes Verkaufsinteresse der Eigentümer gegenüber. Mangels geeigneter Flächen kann jedoch auch nur eine weitere, kleinflächige Arrondierung als Neubaufäche vorgesehen werden.

Bei einer weiteren baulichen Entwicklung ist auf den Erhalt bzw. die Neuentwicklung von Eingrünungsstrukturen, insbesondere nach Süden und Osten (Obstwiesen), zu achten.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,29 ha	Die Fläche am nordwestlichen Ortsrand (Lettenwiesen) bietet sich auf Grund der vorhandenen Erschließung an. Ein Abstand zu den im Nordwesten vorhandenen Obstbäumen sollte zwingend eingehalten werden. Der Baumfallbereich von 30m zum Waldgrundstück FINr. 698 ist als Abstand einzuhalten.
<b>SO 1</b>	0,19	Die Fläche liegt direkt bei der südlichen Ortseinfahrt, südlich des landwirtschaftlichen Betriebs. Hier sollen Standplätze für Wohnmobile entstehen.



### 5.5.10 Poxstall

#### Siedlungsstruktur

Der OT Poxstall hat sich am Ende des Talraums am Hangbereich zum Krebsbach entwickelt. Erweiterungen erfolgten im Bestand durch Vergrößerung der landwirtschaftlichen Nebengebäude aber auch mit Einzelgebäuden entlang der Erschließung nach Osten Richtung Neuses.

Bevölkerungsstand: 42  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 3,78 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr

Freie Bauflächen/: unbebaute Wohn- und Mischbaufläche 0,40 ha  
Baulücken

Leerstand: 0,10 ha

#### Grünordnerische Ziele

Der OT Poxstall ist durch Obstwiesen und Feldgehölze entlang des Krebsbaches harmonisch eingegrünt. Aufgrund der Größe und Strukturdichte ist die Ortsrandeingrünung über das Orts- und Landschaftsbild hinaus von Bedeutung als Lebensraum für Tierarten wie z. B. Grünspecht und Heckenbrütern wie Neuntöter.

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern, sowie Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen.
- Erhalt der innerörtlichen Freiflächen im Süden.
- Erhalt der ortsnahen Quellbäche und Quellmulden, neben Niedermirsberg ist Poxstall der einzige Ortsteil, wo die für den geologischen Standort typischen Quellaustritte noch sichtbar sind.

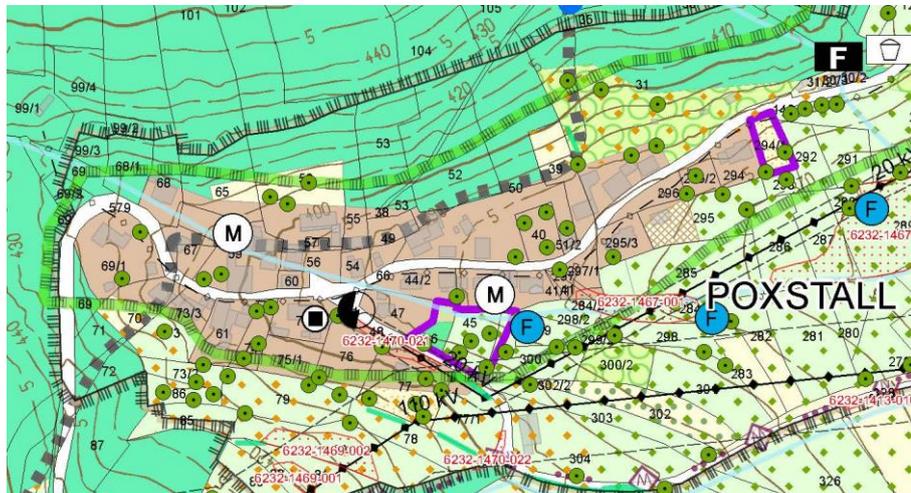
#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Die topographisch markanten Hangkanten des Krebsbaches sollten erhalten bleiben. Die Baulücken entlang der Hauptstraße reichen für den geringen Bedarf an baulicher Erweiterung aus.

Der Erhalt und die sinnvolle Nachnutzung der ortsbildprägenden Fachwerkscheune aus dem 17. Jahrhundert ist ein wichtiges Ziel für die Ortsentwicklung.

### Rücknahme von Bauflächen

Die Rücknahmeflächen ergeben sich aus der topographisch bedingten Unbebaubarkeit der Flächen. Sie haben eine Gesamtgröße von 0,27 ha.



### 5.5.11 Rüssenbach

#### Siedlungsstruktur

Der Ortskern Rüssenbach hat sich im Talraum des Krebsbaches entwickelt. Ortsbildprägend ist die giebelständige Ausrichtung der Hauptgebäude zur Hauptstraße und die hinterliegenden Scheunen und sonstigen landwirtschaftlichen Nebengebäude. Bedingt durch den Hochwasserabfluss entstand eine angerartige Aufweitung. Durch Grenzbebauung bzw. sehr dichter Bebauung sind die hinter den Hofstellen liegenden Gärten entweder rückwärtig oder durch die Hofstelle hindurch zu erreichen.

Bauliche Erweiterungen fanden nördlich von Rüssenbach mit Wohnbauflächen statt und im Süden durch Aussiedlerhöfe und Gewerbe. Im Südosten fand ebenfalls eine kleinflächige bauliche Entwicklung statt.

Bevölkerungsstand: 332  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	7,09 ha
	Gemischte Baufläche	6,79 ha
	Gewerbefläche	1,73 ha

Gemeinbedarf: Freiwillige Feuerwehr

Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. Kirche St. Konrad

Grünflächen: Friedhof Am Lohrweg,  
Bolzplatz und Spielplatz Hirtengasse

Freie Bauflächen/ Baulücken	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	0,80 ha
--------------------------------	------------------------------------	---------

Leerstand:		0,80 ha
------------	--	---------

#### Grünordnerische Ziele

Im Wesentlichen wurden die topographisch markanten Grünstrukturen in Rüssenbach bewahrt. Dazu gehören die direkt an die Hofstellen des Ortskerns anschließenden Obstwiesenbestände. Dadurch ist der historisch gewachsene Ortskern noch vollständig erkennbar. Aufgrund der Größe und Strukturdichte ist die Ortsrandeingrünung über das Orts- und Landschaftsbild hinaus von Bedeutung als Lebensraum für Tierarten wie z. B. Grünspecht und Heckenbrüter wie Neuntöter.

- Erhalt durch Pflege der orts- und landschaftsbildprägenden Obstbäume im Ort und an den Ortsrändern, sowie Sicherung der Ortsrandeingrünung durch Nachpflanzung von Obstbaumhochstämmen.

- Eingrünung der bestehenden und neuen Bauflächen im Süden von Rüssenbach aufgrund der exponierten Lage im Bereich des „Einfallstores zur fränkischen Schweiz“.

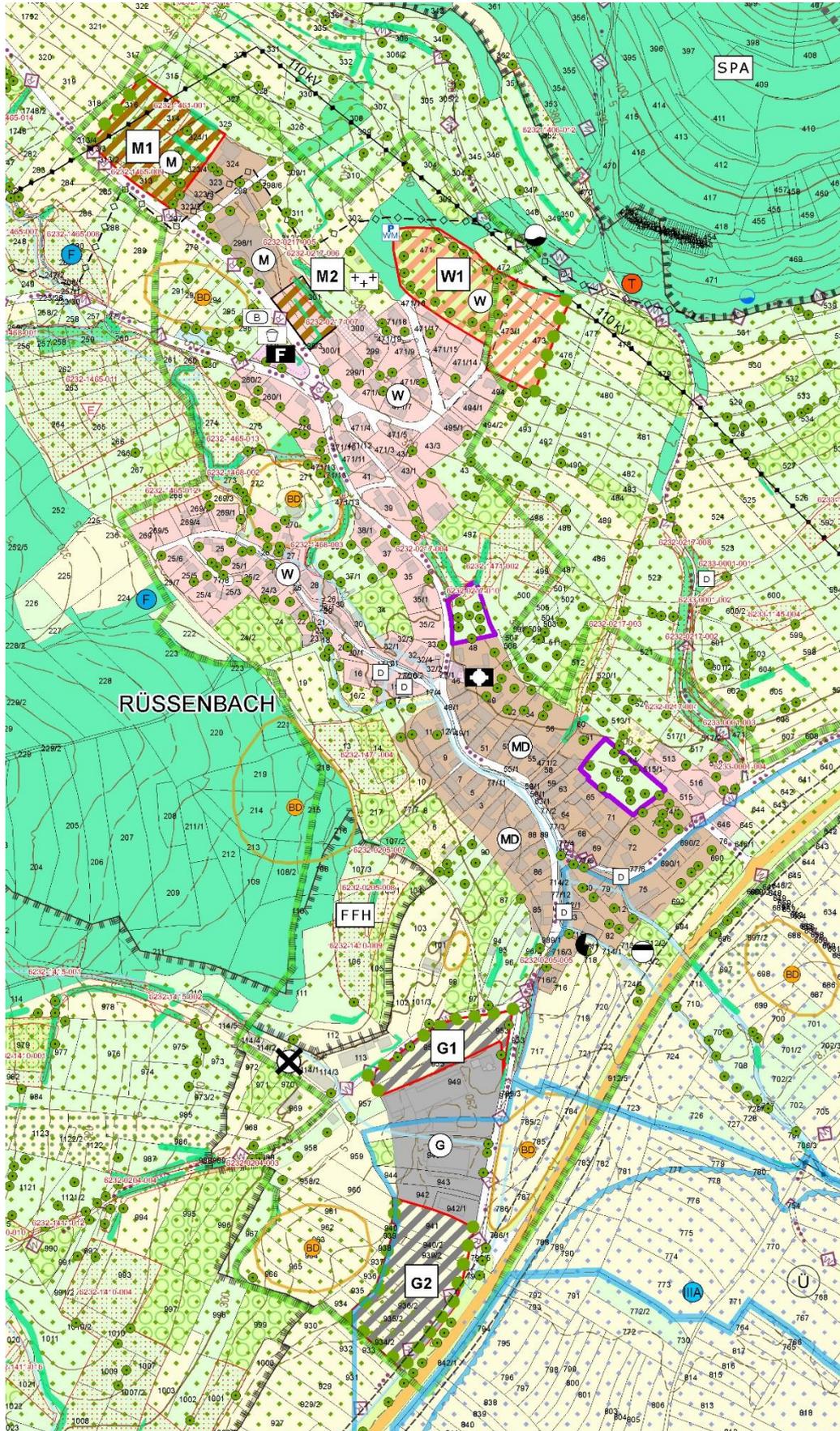
#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Bedingt durch die Topographie, Überschwemmungsgefährdung am Krebsbach, Tangierung von Biotopen und Streuobstwiesen, der Bundesstraße 470 sowie der Stromleitung im Norden sind weitere bauliche Erweiterungen in Rüssenbach stark eingeschränkt. Aufgrund der Unternehmen im Ort und der günstigen Verkehrsanbindung an die B 470 besteht – auch durch Umwidmung von Gewerbeflächen im Süden von Ebermannstadt - Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung. Mit der Lage an der B 470 wird die Ortsdurchfahrt von Rüssenbach gemieden. Ferner wird in der Folge auch der überlastete Verkehrsknotenpunkt in Ebermannstadt (B 470) Forchheimer Straße und Kirchenplatz entlastet.

Ein Bauflächenbedarf besteht in Rüssenbach mangels Verkaufsbereitschaft von leeren Baugrundstücken und Leerständen. Weitere örtliche Bauwünsche sind durch Umbau und Modernisierung bestehender Hofstellen zu bewerkstelligen. Dabei sollte insbesondere ein Schwerpunkt im Erhalt der ortsbildprägenden Hauptgebäude und der landwirtschaftlichen Nebengebäude liegen.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	1,68 ha	Die Fläche schließt sich an die bereits vorhandene Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand Richtung Nordosten an. Eine Erschließung wäre über den Lohrweg aus Richtung Süden kommend möglich. Der Nordwestliche Teil der Fläche wurde als Bolzplatz genutzt, der südöstliche ist Grünland. Die vorhandenen Hecken und Baumreihen sollten größtmöglich erhalten bleiben. Der Baumfallbereich von 30 m zu den vorhandenen Gehölzen ist einzuhalten. Der Schutzstreifen der 110 kV-Leitung ist zu beachten. Die südöstliche Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Alternativflächen wurden geprüft aber aufgrund der unter den Grundzügen der baulichen Entwicklung genannten Einschränkungen und naturschutzfachlichen Gründen hat sich diese Fläche als einzige angeboten, um den vorhandenen Baulandbedarf des Ortes zu decken, gleichzeitig wurde hinsichtlich Natur und Landschaft der konfliktärmste Bereich gewählt.
<b>M 1</b>	1,11 ha	Mischfläche am nördlichen Ortsrand für weitere Wohnnutzung und nichtstörendes Gewerbe. Durch die 110 kV-Stromleitung mit ihrer Schutzzone ist die bauliche Fläche stark eingeschränkt. Denkbar wären hier auch Parkplätze oder Lagerflächen für die Fa. Geiger.
<b>M 2</b>	0,27 ha	<b>Umwidmung</b> einer bestehenden Wohngebietsreservefläche des geltenden FNP. Auf Grund der direkt angrenzenden Fa. Geiger mit ihrer benachbarten Hauptzufahrt ist eine reine Wohnnutzung aus Lärmschutzgründen kaum möglich. Denkbar wäre eine Erweiterungsfläche der Fa. Geiger.
<b>G 1</b>	0,63 ha	Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe oder für Gewerbeauslagerungen aus anderen Ortsteilen. Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen durch den in südwestlicher Richtung angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Eine Eingrünung Richtung Norden ist erforderlich.
<b>G 2</b>	1,43 ha	Erweiterungsfläche für die bereits ansässigen Betriebe oder für

Gewerbeauslagerungen aus anderen Ortsteilen. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III A ist laut Verordnung eine Nutzung wassergefährdender Stoffe im zukünftigen Gewerbegebiet untersagt. Eine Eingrünung Richtung B470, Süden und Westen ist erforderlich.



Rücknahme von Bauflächen

Bei den Rücknahmeflächen handelt es sich um topographisch schwer zu bebauende Bereiche und gewachsene Ortsränder mit Baumbestand. Die südliche Fläche soll später als Grünfläche dargestellt werden, da sie dauerhaft von Bebauung freigehalten werden soll. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 0,60 ha.

**5.5.12 Windischgailenreuth**Siedlungsstruktur

Der Ortskern von Windischgailenreuth hat sich um zwei Hüllweiher bandartig entwickelt. Bauliche Erweiterungen erfolgten im Bestand durch deutliche Vergrößerung der landwirtschaftlichen Nebengebäude und entlang der Erschließungen (OVS Richtung Moggast bzw. Wohlmannsgesees). Dabei entstanden wiederholt Lücken durch die Entwicklung von Aussiedlerhöfen.

Durch die bauliche Entwicklung ist der historische Ortskern nicht mehr erkennbar

Bevölkerungsstand: 94  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	1,20 ha
	Gemischte Baufläche	3,27 ha

Grünflächen: Spielplatz und Bolzplatz am östlichen Ortsausgang

Freie Bauflächen/ Baulücken:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	0,70 ha
---------------------------------	------------------------------------	---------

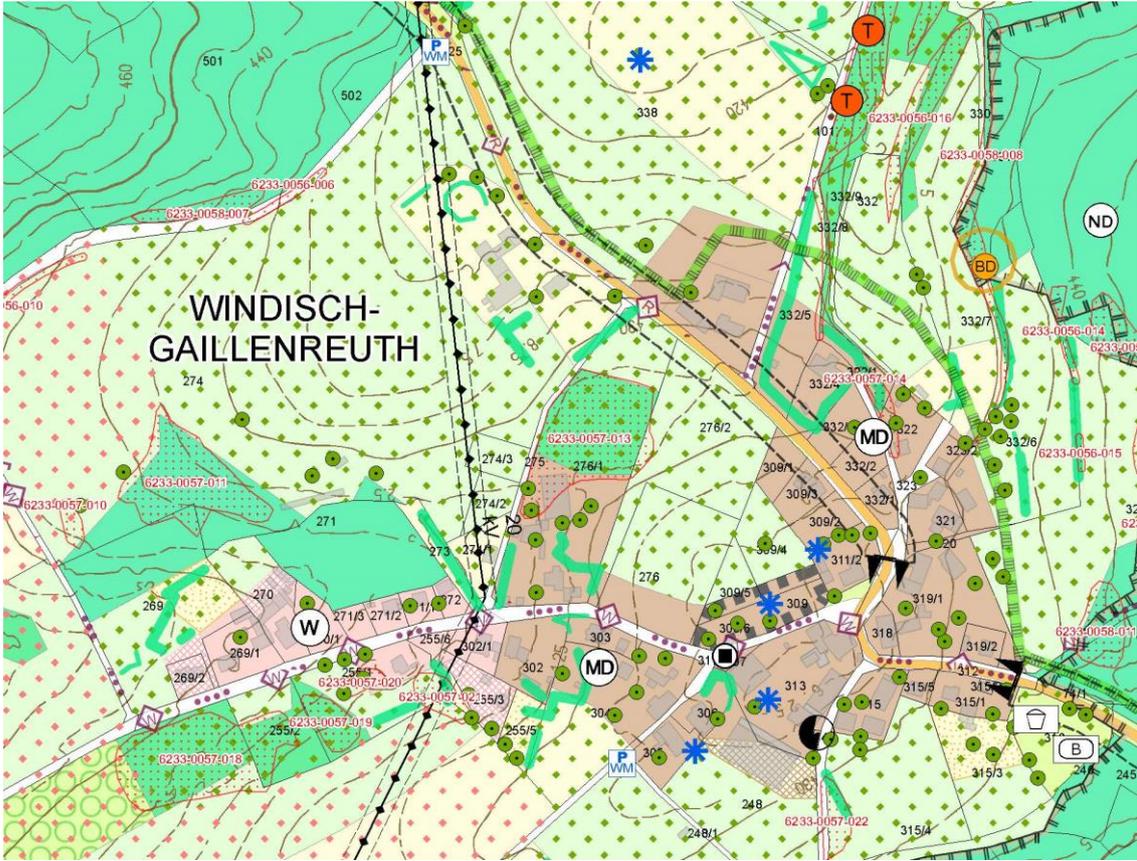
Leerstand:		0,20 ha
------------	--	---------

Grünordnerische Ziele

Vorrangiges grünordnerisches Ziel ist die Eingrünung der großen Gebäudekubaturen, die insbesondere im Norden des Ortsteils nicht dem Orts- und Landschaftsbild der fränkischen Schweiz entsprechen.

Grundzüge der baulichen Entwicklung

Die Baulücken entlang der Hauptstraße reichen für den geringen Bedarf an baulicher Erweiterung aus.



### 5.5.13 Wohlmuthshüll

#### Siedlungsstruktur

Ähnlich wie Moggast und Windischgailenreuth hat sich Wohlmuthshüll um einen Hüllweiher entwickelt. Bauliche Erweiterungen erfolgten im Bestand durch Vergrößerung der landwirtschaftlichen Nebengebäude und entlang der Erschließung (OVS Richtung Buckenreuth). Im Süden wurde entlang der Bühlerstraße Wohnbauflächen erschlossen. Im Norden wurde das Baugebiet am Kachelstein und im Westen an der Wallerwarte entwickelt.

Bevölkerungsstand: 233  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand:	Wohnbaufläche	5,78 ha
	Gemischte Baufläche	6,24 ha
	Sonderbaufläche	0,68 ha

Gemeinbedarf: Kirchliche Einrichtungen:  
Kath. St. Marien Kirche

Grünflächen: Friedhof Wohlmuthshüll,  
Spielplatz und Bolzplatz „An der Wallerwarte“,  
nordwestlich des Campingplatzes

Freie Bauflächen/:	unbebaute Wohn- und Mischbaufläche	1,30 ha
Baulücken		1,21 ha

Leerstand:		0,68 ha
------------	--	---------

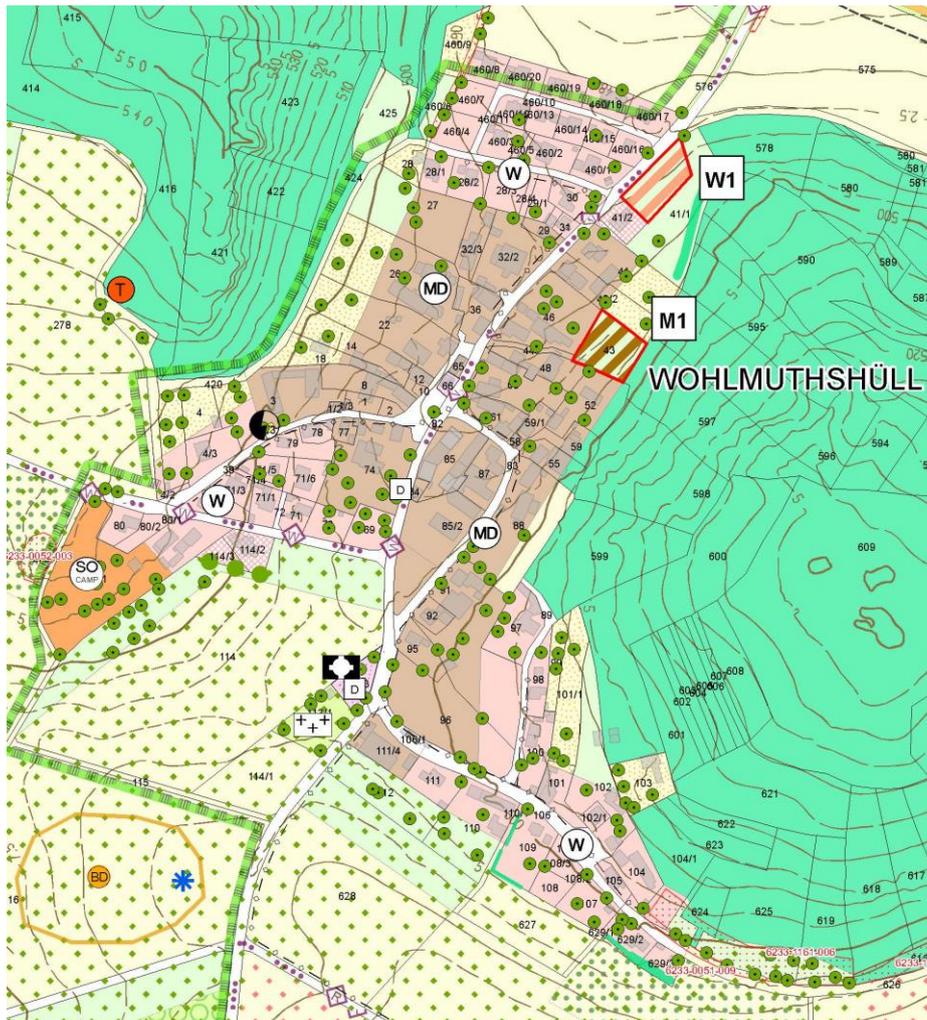
#### Grünordnerische Ziele

- Erhalt der bestehenden Obstwiesen.
- Erhalt der Freiflächen und Bäume entlang der Wohlmuthshüller Straße.
- Eingrünung des nördlichen Ortsrandes.

#### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Trotz der großen Anzahl an erschlossenen Bauflächen besteht eine Nachfrage auf Grund mangelnder Verkaufsbereitschaft. Dies sollen durch kleinflächige Arrondierungen kompensiert werden.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>W 1</b>	0,18 ha	Ortsabrundung und Lückenschluss an der nördlichen Ortsausfahrt. Am östlichen Rand ist am Waldrand der Baumfallbereich von 30 m als Abstand einzuhalten.
<b>M 1</b>	0,20 ha	Ergänzungsfläche für ein Gebäude. Die Erschließung muss über eine private Zuwegung erfolgen. Am östlichen Rand ist am Waldrand der Baumfallbereich als Abstand einzuhalten.



## 5.5.14 Wolkenstein und Thosmühle

### Siedlungsstruktur

Der Siedlungskern Wolkensteins besteht aus locker zerstreut liegenden Einzelhöfen auf einer schmalen Verebnung. Bauliche Erweiterungen erfolgten im Bestand durch Vergrößerung der landwirtschaftlichen Nebengebäude und entlang der Erschließung nach Süden.

Die Thosmühle hat sich an der Karstquelle des Thosmühlbach angesiedelt.

Bevölkerungsstand: 66  
(Stand 22.10.2021)

Bauflächen / Bestand: Gemischte Baufläche 2,93 ha

Grünflächen: Bolzplatz und Spielplatz  
östlicher Ortsrand

Freie Bauflächen/: unbebaute Wohn- und Mischbaufläche 0,04 ha  
Baulücken

Leerstand: 0,20 ha

### Grünordnerische Ziele

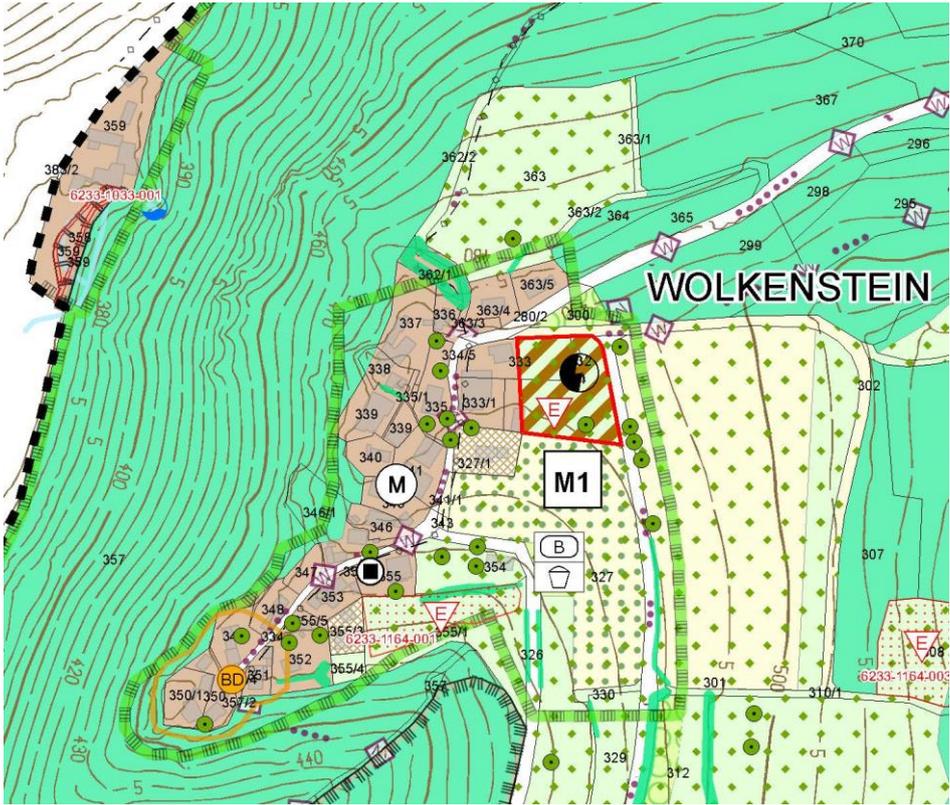
- Erhalt der bestehenden Eingrünung
- Entwicklung einer Eingrünung für neue Bauflächen
- Erhalt der Ortsbildprägenden Bäume im Ort

### Grundzüge der baulichen Entwicklung

Bedarf an Wohnbaufläche bestehen nur in geringem Umfang. Örtliche Bauwünsche sollten durch Umbau und Modernisierung bestehender Hofstellen bewerkstelligt werden.

Zur Ortsabrundung erfolgt eine kleinflächige Ergänzung.

Bez.	Fläche ca.	Beschreibung
<b>M 1</b>	0,37 ha	Erweiterungsfläche für ca. drei bis vier Bauplätze. Im nordöstlichen Bereich ist auf den Baumfallbereich von 30 m zum Waldgrundstück zu achten.



## 5.6 Bauflächenübersicht

### Bauflächenübersicht

Ortsteil	Bestand in ha*						Planung in ha**					
	W	M	G	Gb	SO	Gr	W	M	G	Gb	Gr	SO
Buckenreuth	-	6,33	-	0,02	-	-		0,43	-	-	-	-
Burggailenreuth	5,66	3,38	0,14	0,17	-	1,03	0,47	0,14	0,11	-	-	-
Ebermannstadt	84,82	29,35	12,18	14,11	11,48	67,84	<del>12,62</del> 12,12	0,85	-	1,70	5,58	0,16
Eschlipp	-	4,45	-	0,04	3,21	0,35	-	0,29	-	-	-	-
Gasseldorf	10,72	6,16	1,22	0,20	-	0,80	0,75	-	-	0,09	-	1,59
Kanndorf	0,23	2,60	-	0,04	2,03	-	0,32	-	-	-	0,28	0,46
Moggast	3,65	7,37	-	0,24	-	2,35	1,31	-	-	-	0,51	-
Neuses	1,84	2,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niedermirsberg	11,79	9,13	-	0,39	0,28	0,76	0,29	-	-	-	-	0,19
Poxstall	-	3,78	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-
Rüssenbach	7,09	6,79	1,73	0,22	-	1,19	1,68	1,38	2,06	--	--	--
Rothenbühl	-	-	-	-	1,09	2,51	-	-	-	-	-	-
Thosmühle	-	0,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Windischgailenreuth	1,20	3,27	-	-	-	0,31	-	-	-	-	-	-
Wohlmuthshüll	5,78	6,24	-	0,13	0,68	0,32	0,18	0,20	-	-	-	-
Wolkenstein	-	2,39	-	-	-	0,15	-	0,37	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>132,78</b>	<b>93,87</b>	<b>15,27</b>	<b>15,57</b>	<b>18,77</b>	<b>77,61</b>	<del>17,62</del> 17,12	<b>3,66</b>	<b>2,17</b>	<b>1,79</b>	<b>6,37</b>	<b>2,40</b>

Fläche W1 in Ebermannstadt vom LRA Forchheim nicht anerkannt. Fläche (0,5 ha) wird mit Beschluss des Stadtrates vom 26.02.2024 zurückgenommen.

\* inkl. Ergänzungen im Bestand und Baulücken

\*\* Davon im geltenden FNP bereits enthalten: 20 ha

### Zurückgenommene Baufläche gegenüber geltendem FNP: 10,13 ha

#### Begründung der Ausweisungen - Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die geplante Flächennutzung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Die Stadt Ebermannstadt hat bereits in der Vergangenheit Maßnahmen ergriffen, um die bauliche Nachverdichtung zu stärken und den Bedarf an Baulandausweisungen zu minimieren. Der Schwerpunkt lag darin, baureife Baulücken einer Bebauung zuzuführen.

Die Ergebnisse der Leerstands- und Baulückenbefragungen zeigen, dass derzeit durch die Innenentwicklung **nicht** ausreichend Bauflächen mobilisiert werden können (siehe Kap. 5.4.3).

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenausweisung liegt in der Stadt Ebermannstadt. Bei den Ortsteilen sollen durch kleinere Arrondierungen kurzfristige Baubedarfe gedeckt werden. Bei stärker prosperierenden Ortsteilen wie z. B. Moggast mit höheren Wohnbedarfsnachfragen sind „größere“ Bauflächen vorgesehen.

Teilweise wurde Bauflächenausweisung für Wohn- und Mischbebauung gegenüber dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 zu Gunsten der Erhaltung wertvoller Grünstrukturen zurückgenommen.

Die vorliegenden Bauflächen wurden in mehreren Workshops mit den Stadträten und Ortssprechern ermittelt. Dabei wurden die Innenverdichtungspotentiale abgeprüft und teilweise überarbeitet (z. B. drohender Leerstand, Bebaubarkeit und Nachverdichtung von größeren Grundstücken).

Ferner wurden die Bedarfe örtlicher Gewerbetreibender erfasst.

Dadurch erfolgte im Rahmen der Prüfung bestehender und neuer Bauflächen eine deutliche Konzentration von Wohnbauflächen im Hauptort Ebermannstadt. Es handelt sich um gut integrierte, **zentrale und gut erschließbare Wohnlagen** in fußläufiger Erreichbarkeit des Bahnhaltepunktes und in die Innenstadt mit geringer Eingriffsintensität. Mit der Anbindung an den ÖPNV (auch schienengebunden) wird dazu beigetragen, dass der motorisierte Individualverkehr minimiert wird. Ferner sind die innenstadtnahen Flächen auch günstige Entwicklungsbereiche für altersgerechte Wohnflächen, wodurch dem demographischen Wandel Rechnung getragen wird.

In Folge von Umwidmung reduzierte Gewerbeflächen sollen entlang der B 470 (Rüsenbach, nördlicher Ortsausgang Ebermannstadt) in verkehrsgünstiger Lage kompensiert werden. Die Ausweisung neuer Bauflächen dient zu einem großen Teil der Standortsicherung und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe. Mit dieser Planung wird auch der Kreuzungspunkt Kirchplatz/ Forchheimer Straße entlastet.

Bei insgesamt 2.631 sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern im Stadtgebiet hat die Stadt Ebermannstadt eine hohe Bedeutung auch als Arbeitsort (Zahl der Auspendler ist mit 273 in Bezug auf die Gesamtzahl der Beschäftigten relativ gering). In diesem Punkt kommt der Stadt sowohl bei der Standortsicherung der vorhandenen Betriebe, sowie besonders auch bei der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Möglichkeiten für neue Betriebsansiedlungen zur Stärkung als Gewerbestandort eine Bedeutung zu.

Die Größenabgrenzung der Wohnbaufläche Debert bzw. Ehrlich erscheint in Anbetracht der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale überdimensioniert. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Ebermannstadt künftige Baugebietsausweisungen nach dem Baulandmodell durchführt, ist ein Flächenpool an Bauflächen angebracht, um verkaufsbzw. tauschwillige Eigentümer besser eruieren zu können. Letztlich ist der Bereich östlich der Stadt Ebermannstadt auf lange Sicht die einzige Entwicklungsmöglichkeit der Stadt mit der besonderen Lage der kurzen Wege in die Innenstadt.

Die Stadt Ebermannstadt hat durch ihre Lage zur wirtschaftlich prosperierenden Regnitztalachse und durch ihre regionale Bedeutung im Landkreis Forchheim eine Nachfrage nach Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen. So müssen auch für die künftige Entwicklung Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen vorgehalten werden, um Wohnbedarfe und wohnortnahe Arbeitsplätze für die örtliche Bevölkerung zu schaffen.

## 5.7 Abweichende Darstellung von rechtskräftigen Bebauungsplänen

Folgende wesentliche abweichende Darstellungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden hinsichtlich der **geplanten Bauflächendarstellungen** vorgenommen:

### Aufzeigen von Nachverdichtungsmöglichkeiten

Flächen, deren in Bebauungsplänen geregelte „Art der baulichen Nutzung“ einer Nachverdichtung entgegensteht. Die Darstellungen dienen der Optimierung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten.

- ~~**Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **W 1**, BP „Altweiher“ (Fl. Nr. 345, 345/2, 345/3, 355, 356): wird als Wohngebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Parkplatzfläche für das Sportzentrum festgesetzt, z. Zt. als Wiese genutzt und im geltenden FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt). Stärkung der Innenentwicklung / Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeit.~~
- Fläche **W1** in Ebermannstadt vom **LRA Forchheim** nicht anerkannt. Fläche wird mit Beschluss des Stadtrates vom **26.02.2024** zurückgenommen. Stattdessen Darstellung eines Parkplatzes entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altweiher“.

### Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand

Flächen, deren in Bebauungsplänen geregelte „Art der baulichen Nutzung“ nicht mehr der heutigen, faktischen Nutzung entspricht und angepasst werden sollen.

- **Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **W 2**, BP „Gewend“ und „Zentralschule“ (Fl. Nr.216/3): wird als Wohngebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand. 1. Änderung des Bebauungsplans in Aufstellung.
- **Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **W 8**, BP „Pretzfelder Str.-Änderung“ (Fl. Nr. 978/1, 978/8-9, 978/15,978/33-36, 978/43-51 und Garagengrundstücke): wird als Wohngebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand.
- **Gasseldorf**, gepl. Baufl. **SO 1**, BP „Druidenleite“ (Fl. Nr. 111-114, 112/1, 116, 118, 120,127, 146-148, 149/1-2, 235, 235/2): wird als Sondergebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt). Die Darstellung der Fläche als Mischgebiet im Bebauungsplan ist funktionslos. Der ansässige Baustoffhandel hat mittlerweile eine Ausstellungsfläche von über 1.200 qm und sollte somit als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dargestellt werden.

Flächen, deren in Bebauungsplänen geregelte „Art der baulichen Nutzung“ nicht mehr den heutigen Planungsprioritäten der Stadt entspricht und angepasst werden sollen.

- **Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **W 9**, BP „Pretzfelder Str.“ (Fl. Nr. 978/10): wird als Wohngebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt). Aufgrund der im Umfeld bereits angrenzenden Wohnnutzung, der günstigen Nähe zum Bahnhof und der landschaftlich attraktiven Lage bevorzugt die Stadt hier zukünftig die Wohnnutzung.
- **Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **M 2**, BP „Pretzfelder Str.“ (Fl. Nr. 978/17, 978/18): wird als Mischgebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt). Aufgrund der zukünftig benachbarten Wohnnutzung und des benachbarten Recyclinghofes bevorzugt die Stadt hier zukünftig eine Mischnutzung aus Wohnen und nicht-

störendem Gewerbe (als Ergänzung zum nördlich angrenzenden Mischgebietsquartier).

- **Ebermannstadt**, gepl. Baufl. **M 4**, BP „Pretzfelder Str.“ (Fl. Nr. 978/20): wird als Mischgebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt). Der Gewerbebetrieb (nichtstörendes Gewerbe) möchte zukünftig auf dem leeren Grundstück seinen Betrieb erweitern und zusätzlich Wohnraum für seine Mitarbeiter schaffen. Damit ist die Grundlage für ein Mischgebiet gegeben (als Ergänzung zum nördlich angrenzenden Mischgebietsquartier).

Folgende wesentliche abweichende Darstellungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen **außerhalb der geplanten Bauflächendarstellungen**:

#### Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand

Flächen, deren in Bebauungsplänen geregelte „Art der baulichen Nutzung“ nicht mehr der heutigen faktischen Nutzung entspricht und angepasst wurden.

- **Ebermannstadt**, BP „Friedhof Nord“ (Fl. Nr. 736, 736/3 tw., 736/4): wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt (im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand (bereits im geltenden FNP geschehen). Die Darstellung der o. g. Grundstücke als Gewerbegebiet ist funktionslos. Auf der Fläche stehen Gebäude für die Feuerwehr, Betriebshof etc.
- **Moggast**, BP „Gassäcker“ (Fl. Nr. 95, 97, 97/3-6): wird als Mischgebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand (bereits im geltenden FNP geschehen). Die Darstellung der o. g. Grundstücke als reines Wohngebiet ist funktionslos. Auf der Fläche steht ein Gewerbebetrieb (Laborgebäude) und angrenzend Wohnbebauung.
- **Burggailenreuth**, BP „Hohlbergweg II“ (gesamter BP-Geltungsbereich): wird als Wohngebiet dargestellt (im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand (bereits im geltenden FNP geschehen). Die Darstellung der Grundstücke als Mischgebiet ist funktionslos, da die faktische Nutzung nur aus Wohngebäuden besteht.
- **Wohlmuthshüll**, Ortsabrundungssatzung „Kachelstein“ (gesamter Geltungsbereich der Satzung): wird als Wohngebiet dargestellt (in der Karte zur Satzung als Mischgebiet festgesetzt). Anpassung allgemeine Art der baulichen Nutzung an Bestand (bereits im geltenden FNP geschehen). Die Darstellung der Grundstücke als Mischgebiet ist funktionslos, da die faktische Nutzung nur aus Wohngebäuden besteht.

Flächen, auf denen die Darstellungen von geltenden Bebauungsplänen im geltenden Flächennutzungsplan nicht korrekt wiedergegeben wurden

- **Ebermannstadt**, in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Diesbrunnen“ und „Hasenberg“ wurden Darstellungen des geltenden FNP korrigiert, die nicht den Bebauungsplänen entsprechen (Fl. Nr. 1767, 1767/4-8 = M statt W; Fl. Nr. 1726, 1726/5, 1727/2-5, 1741/1 = W statt M)

## 5.8 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ausgleichsflächen

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 1998 durch Art. 1 Abs. 1 AG BauROG wurde die Eingriffsregelung für die Bauleitplanung neu geregelt und ist auch in Bayern seit dem 01.01.2001 anzuwenden.

Der Freistaat Bayern hat zur Hilfestellung einen gemeinsam vom Bayer. Gemeindetag, vom Bayer. Städtetag und von den Bayer. Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie des Innern erarbeiteten Leitfaden "**Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**" herausgegeben.

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann im Vorgriff auf die verbindliche Bauleitplanung nur überschlägig ermittelt werden, da die exakten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Artenschutz) vorher noch nicht absehbar sind und im Rahmen der Grünordnungsplanung Detailuntersuchungen bedürfen.

Eine grobe Abschätzung reicht jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der im Entwurf ausgewiesenen Bauflächen zunächst aus. Aussagen zum Ausgleich einzelner Bauflächen finden sich im Umweltbericht.

Voraussichtlicher Ausgleichsbedarf (ohne Bauflächen der Innenentwicklung):

Wohnbaufläche	5,87 ha
Mischbaufläche	1,2 ha
Gewerbefläche	1,1 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,6 ha
Sonderbaufläche	0,5 ha
<b>Ausgleichsfläche (gesamt)</b>	<b>9,1 ha</b>
<b>(Ausgleich für W1 Ebermannstadt entfällt)</b>	

Auch innerhalb der Bauflächen können Ausgleichsmaßnahmen ganz oder teilweise erfolgen.

Mit einem **Ökokonto** besteht ein Instrument Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereits vor künftigen Beeinträchtigungen durchzuführen und entsprechend Flächen vorab zu sichern und bereit zu stellen, mit denen dann künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Mit einem Ökokonto erhöhen Gemeinden ihre Planungssicherheit und beschleunigen dadurch auch Bauleitplanverfahren.

Im Falle eines Eingriffs werden die Flächen eines Ökokontos zu Ausgleichs- oder Ersatzflächen umgewidmet, vorher sind die Flächen ohne rechtliche Bindungswirkung und noch eine anderweitige Verwendung möglich (sofern sinnvoll).

Hinweise und Vorgaben für sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen durch den Landschaftsplan vor (vgl. Kap. 14.3 und 15.2).

## 5.9 Erneuerbare Energien

### Photovoltaik

Nach dem Energiekonzept der Stadt Ebermannstadt (2014) bestehen wesentliche Potentiale bei Photovoltaik (Freiflächen, Aufdachanlagen).

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 1 MWp und bis maximal 20 MWp (nur für 2023: bis zu 100 MWp) auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen. Um die Förderung nach EEG zu erhalten, müssen die PV-Projekte erfolgreich an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilnehmen. Jährlich dürfen in Bayern maximal 200 dieser PV-Projekte gefördert werden.

Das Stadtgebiet Ebermannstadt liegt in dieser Förderkulisse.

Im Rahmen der im Jahr 2011 durchgeführten Standortanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden aufbauend auf dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Prüfung von Standorten mit Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit;
- falls keine Standorte mit geeigneter Siedlungsanbindung vorliegen, Prüfung von Standorten mit landschaftlichen Vorbelastungen;
- falls weder angebundene Standorte noch vorbelastete Standorte vorliegen, Prüfung der Betroffenheit öffentlicher Belange sonstiger Standorte.

Im Stadtgebiet ergeben sich folgende Standorte, die sich nach der Förderkulisse eignen (im Plan dargestellt als **Flächenkulisse Photovoltaik**):

- südwestlich Eschlipp
- westlich Poxstall

### **Wind**

Aufgrund des Winderlasses in Bayern sind die Potentiale für Windkraft sehr stark eingeschränkt. Im Rahmen der im Jahr 2011 durchgeführten Standortanalyse für Windkraft wurde festgestellt, dass aufgrund der Windhöffigkeit, Abstand zu Siedlungsflächen und weiteren Nutzungseinschränkungen z.B. durch die Sternwarte die Standortgunst für Windkraft im Stadtgebiet eingeschränkt ist (siehe städtebauliches Entwicklungskonzept – Fachgutachten Lenkung der Windenergienutzung). Nach vertiefenden Untersuchungen zur Windkraftnutzung wurden Eignungsgebiete für Windkraft im Stadtgebiet untersucht. Insgesamt bestehen im Stadtgebiet vier Standorte, die sich für Windkraft eignen würden, jedoch sind diese aufgrund der Größe und Lage im Schutzgebiet noch mal differenziert zu betrachten, so dass insgesamt eine größere Fläche westlich von Poxstall besonders geeignet ist. Damit eine Windkraftnutzung an diesem Standort möglich ist, ist eine Anpassung des Regionalplanes Oberfranken West erforderlich, der bisher an diesem Standort noch keine Windvorbehalts- bzw. -vorranggebiet darstellt.

Da die Leitungsinfrastruktur für die Einspeisung erneuerbarer Energien schwierig ist, sind von den Erzeugungspunkten erneuerbarer Energien zu den Einspeisepunkten in das öffentliche Stromnetz längere Wege zurück zu legen. Mit zunehmender Leitungslänge schwindet die Möglichkeit erneuerbare Energien wirtschaftlich an das Stromnetz zu bringen. Um hier wirtschaftliche Anschlussbedingungen zu schaffen, lohnt sich eine gemeinsame Nutzung der Leitungsinfrastruktur von Windkraft und Freiflächenphotovoltaikanlagen. **Sofern der Regionalplan Oberfranken West den o. g. Standort für Windkraft aufgreift, sollte in diesem Bereich die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als konkurrierende Nutzung ausgeschlossen werden, um eine effiziente Nutzung der Leitungsinfrastruktur realisieren zu können.**

## **Biomasse**

Hinsichtlich dem Potential Biomasse, insbesondere Biogas, ist eine Biogasanlage gem. § 35 Abs.1 Nr. 6 BauGB zulässig, wenn sie der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines schon bestehenden land- und forstwirtschaftlichen, gartenbaulichen oder tierhaltenden Betriebes sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient und folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb
- die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nrn. 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
- es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben
- und die installierte elektrische Leistung der Anlage überschreitet nicht 0,5 MW.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit eines nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierten Vorhabens ist zu beachten, dass einem solchen Vorhaben i.d.R. öffentliche Belange entgegenstehen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Damit wurde auch den Gemeinden die Möglichkeit an die Hand gegeben, auf die bauliche Entwicklung privilegierter Biogasanlagen Einfluss zu nehmen (Biogashandbuch Bayern – Materialienband, Kap. 2.2.1, Stand Mai 2007).

Für Biogasanlagen, die nicht unter die Privilegierungsvoraussetzungen fallen, kommt alternativ die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Betracht. Im Rahmen der im Jahr 2011 durchgeführten Standortanalyse für Biogas wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Prüfung von Standorten mit Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit
- Vorliegen einer gute Verkehrsanbindung
- die Nähe zu den landwirtschaftlichen Rohstoffen zur Beschickung der Biogasanlage

Das Gutachten kommt zum Schluss, dass für privilegierte Standorte die Ortsränder der Orte Eschlipp, Neuses, Poxstall, Wohlmuthshüll, Buckenreuth, Wolkenstein, Moggast, Kannndorf, Burggaillenreuth aufgrund des dörflichen Charakters (kleine und vielfältige Gebäudekubaturen) ungeeignet sind für die Ansiedlung größerer Biogasanlagen. Denkbar wären hier lediglich kleinere Anlagen, die sich in Form und Gestalt in das Ortsbild einfügen.

Die Überschwemmungsgebiete von Leinleiter und Wiesent ermöglichen keine Standorte im Norden von Ebermannstadt und bei Gasseldorf.

Lediglich bei Burg Feuerstein in enger Abstimmung mit den Betreibern des Jugendhauses und in Windischgaillenreuth, aufgrund der vorhandenen Ortsstruktur mit größeren Maschinenhallen sind Standorte für privilegierte Vorhaben denkbar (siehe städtebauliches Entwicklungskonzept – Biogas).

Für die Ausweisung von nicht privilegierten Biogasanlagen kommt nur der Standort südwestlich von Rüssenbach aufgrund der Lage an der B 470 und der Vorbelastung durch das Gewerbegebiet in Frage. Dieser Standort wird jedoch als Gewerbegebiet bevorzugt.

## **6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN**

### **6.1 Schulen**

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt befindet sich eine Grund- und Mittelschule, eine staatliche Realschule, das Gymnasium Fränkische Schweiz sowie die katholische Landvolkshochschule Feuerstein.

Damit besteht eine ausreichende Versorgung für die Stadt. Die Schulstandorte unterstreichen die regionale Bedeutung der Stadt als Mittelzentrum und sind ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität und Lebensqualität der Stadt.

Aktuelle Planungen und Maßnahmen im Bereich des Schulwesens sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

### **6.2 Kindergärten, Kindertagesstätten**

In der Stadt Ebermannstadt gibt es zwar schon eine gute Ausstattung mit Kindergärten und Kinderkrippen, jedoch besteht aktuell ein Bedarf für weitere Kindergarten- und Kinderkrippengruppen. Insgesamt gibt es vier Kindergärten und Kinderkrippen:

- Integrativer Kindergarten
- Katholischer Kindergarten St. Martin
- Katholischer Kindergarten St. Nikolaus
- Kinderkrippe Zwergenland

### **6.3 Sonstige (öffentliche) Einrichtungen**

Das Rathaus befindet sich in Ebermannstadt. Es dient auch als Standort für die Verwaltungsgemeinschaft zusammen mit der Gemeinde Unterleinleiter.

Der Bau- und Wertstoffhof befindet sich in Ebermannstadt.

Für die Feuerwehren gibt es in Ebermannstadt, Buckenreuth, Burggaillenreuth, Eschlipp, Gasseldorf, Kanndorf, Moggast, Neuses-Poxstall, Niedermirsberg, Rüssenbach und Wohlmuthshüll Standorte der Freiwilligen Feuerwehr.

Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen sind die evangelische Emmauskirche, die Marienkapelle, die Pfarrkirche St. Nikolaus und die Kirche auf Burg Feuerstein in Ebermannstadt, St. Maria, Hilfe der Christen“ in Gasseldorf, „St. Konrad“ in Rüssenbach, „St. Marien“ in Wohlmuthshüll und „St. Jakobus“ in Niedermirsberg.

Weitere kulturelle und soziale Einrichtungen sind die Stadtbücherei in Ebermannstadt, die Musikschule Ebermannstadt, sowie die Tourismus-Information in Ebermannstadt.

Auf der Burg Feuerstein hat die Landvolkschule eine Tagesstätte für Gastveranstaltungen.

Die Sternwarte Feuerstein befindet sich auf der Langen Meile, auf dem Berg nördlich von Stadt Ebermannstadt.

## **7 GRÜNFLÄCHEN**

### **7.1 Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

#### **7.1.1 Sportanlagen**

Eine große Sportanlage findet sich in Ebermannstadt, weitere größere Sportplätze zudem in Gasseldorf und Moggast.  
In Kanndorf liegt ein Golfplatz.

#### **7.1.2 Spiel- und Bolzplätze**

Das Stadtgebiet ist zwar insgesamt gut mit Spiel- und Bolzplätzen ausgestattet, insgesamt fehlt jedoch eine generationenübergreifende Fläche für neue Trendsportarten. Eine einwohnerbezogene Bedarfsberechnung ist nicht erforderlich, da überwiegend Einfamilienhausbebauung vorherrscht und Spielmöglichkeiten sowohl in den Hausgärten wie auch in allen Ortsteilen in der auf kurzen Wegen erreichbaren umgebenden Landschaft vorhanden sind.

Spiel/Bolzplätze finden sich in:

- Am Mühlgraben (Ebermannstadt)
- In der Peunt (Ebermannstadt)
- Zum Hasenberg (Ebermannstadt)
- An der Klinik „Fränkische Schweiz“ (Ebermannstadt)
- Am TSV (Ebermannstadt)
- Grasiger Weg (Ebermannstadt)
- Im Stadtpark (Ebermannstadt)
- Judenäcker/Lochwiese (Ebermannstadt)
- Burg Feuerstein (Ebermannstadt)
- An der Wiesent (Ebermannstadt)
- An der Wallerwarte (Wohlmuthshüll/Ebermannstadt)
- Westlich Wohlmuthshüll
- Leinleiterstraße (Gasseldorf)
- Sportverein Moggast e.V. (Moggast)
- Wolkenstein
- Südlicher Ortsrand Buggaillenreuth
- Südlicher Ortsrand Eschlipp
- Neuses
- Lindersberg
- Niedermirsberg
- Östlicher Ortsrand Windischgailenreuth
- Lohrweg (Rüssenbach)
- Wolkenstein

Im OT Breitenbach (Baugebiet Diesbrunnen) ist ein Spielplatz vorhanden, der jedoch marode ist und ertüchtigt werden soll

Sportanlagen und Spielplätze sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 7.1.3 Friedhöfe

Friedhöfe befinden sich in Ebermannstadt, Niedermirsberg, Rüssenbach, Wohlmuthshüll und Moggast.

In Ebermannstadt befindet sich zudem ein großer Friedwald im Wald am östlichen Talhang der Wiesent.

Die konventionelle Friedhofsfläche ist für den künftigen Bedarf ausreichend, Erweiterungen sind nicht erforderlich, es werden daher Flächen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan (Judenacker) zurückgenommen.

## 7.2 Allgemeine Grünflächen und Ortsgestaltung

Die **Wohnqualität** einer Gemeinde wird entscheidend bestimmt durch:

- naturnahe Grünbestände in und um die Ortslagen,
- ein ausreichendes Angebot an Gärten, Sportflächen, Spiel- und Bolzplätzen,
- eine ansprechende und ortstypische Gestaltung der Straßenräume, Plätze, Höfe, Gärten,
- die harmonische Einbindung des Ortes in die Landschaft und
- attraktive Fuß- und Radwege in die freie Landschaft und im Siedlungsbereich.

Der Hauptort Ebermannstadt ist trotz der dichten Bebauung auch durch Grün- und Freiflächen geprägt. Dabei handelt es sich v.a. um

- Talgrund der Wiesent, mit Begleitgehölzen und Wiesen in der Aue,
- Offene, mit (Obst-) Gehölzen und Hecken bestockte oder bewaldete Hänge (Landschaftsbild, Biotopschutz),
- Innerörtliche, markante Grün- und Freiflächen,
- Kulturlandschaftlich geprägte Ortsränder (Streuobst,).

Die kleineren Ortschaften sind meist gut in die Landschaft eingebunden und bedürfen aufgrund der Nähe zu erlebbarer Landschaft keiner zusätzlichen größeren Grünflächen.

Für alle Ortschaften im Stadtgebiet gilt, dass große, alte und markante Einzelbäume nach Möglichkeit erhalten und gepflegt werden sollen. Sie prägen maßgeblich das Siedlungsbild und sorgen für Durchgrünung insbesondere in dichter besiedelten Bereichen.

## 7.3 Geplante Grünflächen

Im Zuge der Ausweisung neuer Bauflächen im Stadtgebiet von Ebermannstadt wurden auch mehrere neue Grünflächen dargestellt.

Insbesondere im Hauptort Ebermannstadt dient diese der Durchgrünung und Trennung von Siedlungsbereichen sowie der Verbindung in die freie Landschaft.

## 8 VERKEHR

### 8.1 Überörtliches Straßennetz

Die Stadt Ebermannstadt ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Quer durch das Gebiet und die Stadt Ebermannstadt verläuft die Bundesstraße B470 und bindet Ebermannstadt an die Autobahn A73 in Forchheim an.

Ergänzt wird das überörtliche Straßennetz durch die Staatsstraßen St2685 nach Gößweinstein, St2260 nach Buttenheim und St 2187 nach Unterleinleiter, sowie durch die Kreisstraßen FO30, FO34, FO41.

Die höchste Verkehrsbelastung ist auf der Bundesstraße, mit bis zu 15.600 Kfz pro Tag (Verkehrserhebung im Rahmen der Bearbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes EBS, 2015). An den Knotenpunkt am Kirchenplatz, Breitenbacher Straße und Ramstertalstraße kommt es zu verkehrsreichen Zeiten häufig zu längeren Verkehrsstauungen. Im Rahmen der ISEK-Erstellung wurde die Entwicklung des Verkehrsgeschehens und eine potentiell eintretende Wirkung einer Ortsumfahrung durch das Ing. Büro Transfer untersucht, es kommt zum Ergebnis, dass aufgrund des geringen Verlagerungspotential von ca. 30 % durch eine Ortsumfahrung diese aus gesamtwirtschaftlicher Sicht nicht empfehlenswert ist. Der hohe bauliche Aufwand würde den großen Eingriff in die Natur und die hohen Baukosten eines notwendigen Tunnels nicht rechtfertigen. Auch im Rahmen des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) 2030 wurde die Ortsumfahrung auf ihre Wirtschaftlichkeit untersucht. Dabei wurde nur ein geringes Entlastungspotential errechnet, so dass der Nutzen-Kosten-Faktor unter 1 (0,45) liegt. Als Folge davon wurde die Ortsumfahrung kein Bestandteil der Maßnahmenliste des BVWP (weder im weiteren Bedarf (WB), noch im vordringlichen Bedarf (VB)).

### **8.1.1 Bahnverkehr**

Die Stadt Ebermannstadt ist an das regionale Schienennetz nach Forchheim angebunden. Der Zug hat eine Anbindung im Stundentakt nach Forchheim.

Durch das Stadtgebiet verläuft auch die Museumsbahn der Dampfbahn Fränkische Schweiz (Ebermannstadt – Behringersmühle). Haltepunkte finden sich in Ebermannstadt, Gasseldorf und Burggaillenreuth.

### **8.1.2 Luftverkehr**

Der nächste Verkehrsflughafen findet sich in Nürnberg in gut 45 km Entfernung. Der Lärmschutzbereich des Flughafens betrifft die Stadt Ebermannstadt nicht.

Die Fränkische Fliegerschule Feuerstein e.V. hat auf der Hochfläche nordwestlich von Ebermannstadt den Flugplatz „Burg Feuerstein“. Im Jahr starten dort über 30.000 Flugzeuge, jedoch nicht für den Verkehrsflug.

## **8.2 Wander- und Radwege**

Durch das Stadtgebiet von Ebermannstadt verlaufen zahlreiche überregionale und regionale Wanderwege. Darunter befinden sich sowohl Rundwege, als auch Fernwanderwege wie:

- „Sieben Tage durch die Fränkische Schweiz“,
- „Quer durch die Fränkische Schweiz“ oder der
- „Westliche Albrandweg“.

Zudem gibt es viele örtliche Wanderwege, u.a. der Stadt Ebermannstadt und des Naturparks Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst.

Auch für Radfahrer ist das Stadtgebiet relativ gut durch regionale und örtliche Radwegenetze erschlossen.

Die Rad- und Wanderwege werden in der Themenkarte Freizeit und Erholung und im Flächennutzungsplan 1 : 5.000 dargestellt.

## **9 VER- UND ENTSORGUNG, ROHSTOFFE**

### **9.1 Wasserversorgung**

Ebermannstadt und seine Ortsteile werden von zwei Wasserversorgern beliefert:

- Stadtwerke Ebermannstadt Versorgungsbetriebe GmbH versorgt Ebermannstadt, Eschlipp, Burg Feuerstein, Gasseldorf, Neuses, Niedermirsberg, Poxstall, Rothenbühl und Rüssenbach
- Zweckverband der Wiesentgruppe versorgt Buckenreuth, Burggailenreuth, Kannendorf, Moggast, Windischgailenreuth, Wohlmuthshüll und Wolkenstein.

Für die örtlichen Versorgungsanlagen sind Wasserschutzgebiete mit unterschiedlichen Schutzzonen ausgewiesen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind (siehe auch Kap. 12).

### **9.2 Strom- und Gasversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Ebermannstadt.

Die im Stadtgebiet verlaufenden Freileitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Schutzzone von 220-kV- und 110-kV-Freileitungen beträgt in der Regel ca. 30 m beidseits der Leitungsachse. Die Sicherheitszone von 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel je 8,0 m, bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel je 10,0 m beidseits der Leitungsachse. In dieser Zone bestehen wesentliche Beschränkungen hinsichtlich einer Bebauung und von Bepflanzungen. Die genaue Ausdehnung der notwendigen Schutzabstände ist im Einzelfall zu prüfen und festzulegen.

### **9.3 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Ortskanalisationen, die im Wesentlichen im Mischsystem betrieben werden.

Die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Ebermannstadt (Kohlfurtweg).

Die Abwasseranlagen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ gekennzeichnet.

### **9.4 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Forchheim.

In Ebermannstadt befindet sich ein Wertstoffhof (Grasiger Weg, Fa. Fritsche). Dieser ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche mit der Zweckbestimmung „Abfall“ gekennzeichnet.

## 9.5 Rohstoffversorgung

Im Regionalplan sind auf dem Stadtgebiet bei Eschlipp ein Vorranggebiete (*CA 8 Kalk und Dolomit, Eschlipp*) und ein Vorbehaltsgebiet (*CA 12 Kalk und Dolomit, Eschlipp*) zur Rohstoffgewinnung dargestellt. Beide dienen der zukünftigen Gewinnung von Kalkstein. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

## 9.6 Deponien

Die Stadt betreibt keine Abfalldeponien.

Eine genehmigte Erddeponie befinden sich im Stadtgebiet, auf Fl. Nr. 909, 910 und 915, Gemarkung Gasseldorf. Bauschutt wird über die Deponie des Landkreises entsorgt.

## 9.7 Altlasten

Folgende Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim auf dem Gemeindegebiet Ebermannstadt aufgeführt (Auszug Altlastenkataster Stand 13.01.2023):

Gemark. Breitenbach FINrn. 1653, 1656/2; Gemark. Burggailenreuth FINr. 512/4; Gemark. Eschlipp FINr. 442; Gemark. Gasseldorf FINrn. 1183, 1184; Gemark. Niedermirsberg FINrn. 2010, 518/1; Gemark. Rüssenbach FINr. 114/1; Gemark. Wohlmuthshüll FINrn. 1593/1, 285. Nähere Angaben zur Beschaffenheit der Altlasten liegen nicht vor. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan symbolisch dargestellt.

## 10 LANDWIRTSCHAFT

### 10.1 Agrar- und Betriebsstruktur

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt flächenmäßig etwa 30 % der Gesamtfläche der Stadt ein und liegt deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt (ca. 44 %).  
Landwirtschaftlich genutzte Fläche 1999: 1.674 ha / 2016: 1.511 ha.

Betriebsgröße	Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe		Entwicklung
	2003	2020	
< 5 ha	37	4	-89 %
5 - 10 ha	42	26	-38 %
10 - 20 ha	25	20	-20 %
20 – 50 ha	13	5	-62 %
> 50 ha	6	9	+50 %
<b>Summe der Betriebe</b>	<b>123</b>	<b>63</b>	<b>-49 %</b>

Quelle: Statistik kommunal 2020 und 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

Die Zahl der Betriebe ging drastisch zurück, der Rückgang erfolgte aber vor allem bei den Betrieben mit Betriebsgrößen von < 10ha und bei Betrieben mit einer Größe von 20 – 50 ha. Die Zahl der Betriebe über 50 ha ist hingegen leicht gestiegen.

Auch bei der Tierhaltung wurden die Bestandszahlen insgesamt weniger. Die wichtigste Betriebsform der Tierhaltung in Ebermannstadt ist die Rinderhaltung mit 532 Tieren

(1999 ca. 763), knapp gefolgt von der Hühnerhaltung mit 414 Tieren (1.737), gegenüber etwa 174 Schweinen (1999 ca. 759), 110 Schafen (1999 ca. 158) und nur wenigen Pferden (ca. 50).

Nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind in Ebermannstadt ca. 85 aktive Landwirte vorhanden. Die Tierhaltung spielt in diesem Gebiet eine eher untergeordnete Rolle. Analog zu den aufgeführten Entwicklungen wurden beispielsweise im Jahr 2021 lediglich ca. 430 Rinder in den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben gehalten.

Der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe wird im Wesentlichen mit den gemessen am Arbeitseinsatz geringen Verdiensten verursacht. Insbesondere Bereiche mit kleinteiliger Feldeinteilung sind unrentabel zu bewirtschaften und werden aufgegeben (siehe Rückgang der bewirtschafteten Flächen von 1999 bis 2016). Bereiche mit günstigeren Bewirtschaftungsbedingungen (Tallage Wiesent, Hochflächen) werden von größeren Betrieben bewirtschaftet.

Für die Kulturlandschaft hat diese Entwicklung gravierende Folgen. Eine Konzentration der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch auf die günstigen Standorte lässt Flächen aus der Nutzung fallen, die nicht mehr genutzt und brach fallen oder aufgeforstet werden.

Für Offenlandbewohner unter den Tierarten geht somit wertvoller Lebensraum verloren. Außerdem verliert die gewachsene Kulturlandschaft ihren typischen Charakter. Hier ist insbesondere der Biotoyp Streuobst zu nennen. Die vorhandenen Bestände sind überwiegend veraltet und werden mangels Pflege in den nächsten Jahren zusammenbrechen. Ausnahme bildet Niedermirsberg und die nördlich gelegenen Hochflächen, wo Obstbaumnach-/neupflanzungen stattgefunden haben.

## 10.2 Bodennutzung und Intensität

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden im Rahmen der Neuabgrenzung benachteiligter Gebiete in vier Gebietskategorien unterschieden:

- Berggebiete: Gemarkungen mit einer durchschnittlichen Höhenlage über 700 m, einer durchschnittlichen Höhenlage von über 500 m und gleichzeitig einer Hangneigung von über 15% oder einer durchschnittlichen Hangneigung von über 18%
- Benachteiligte Gebiete: Gemarkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Klima, Bodenfruchtbarkeit etc.
- Spezifische Gebiete: Gemarkungen mit mindestens 60% durch besondere Gründe benachteiligt, z.B. Größe, Form, Erreichbarkeit, Hochwassergefahren, Natur-, Arten- und Landschaftsschutzgebiete

In Ebermannstadt sind die Gemarkungen zu etwa gleichen Teilen in die Kategorien „Berggebiet“ und „Benachteiligtes Gebiet“ eingestuft. Ein geringer Anteil wird als „Spezifisches Gebiet“ eingestuft.

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird ackerbaulich genutzt. Die meisten Böden sind eher flachgründig mit einem geringen Wasserspeichervermögen.

	Anbaufläche in ha	
	2003	2016
Dauergrünland	384	444
Ackerland	1.154	1.057
Davon (u.a.):		
Getreide	706	566
Hackfrüchte	16	-
Winterraps	61	71
Mais	78	185

Quelle: Statistik kommunal 2021, Bayer. Landesamt für Statistik

In der Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung ist beim Anbau der Feldfrüchte ein deutlicher Wandel zu erkennen. Der Anbau von Mais und Pflanzen zur Grünernte hat durch die Zunahme von Biogasanlagen deutlich zugenommen. Auch in der Viehhaltung wird verstärkt Futtermais eingesetzt.

Im Rahmen der Ländlichen Entwicklung liefen im Stadtgebiet von Ebermannstadt zwei Verfahren:

- Niedermirsberg, Flurneuordnung und Dorferneuerung (Fertigstellung 2/2018)
- Burggailenreuth II, Flurneuordnung und Dorferneuerung (Fertigstellung 2/2018)

Die Neuverteilung von Flurstücken und der Ausbau des ländlichen Wegenetzes soll eine wirtschaftliche und zukunftsfähige Bearbeitung der Felder sicherstellen.

## 11 FORSTWIRTSCHAFT

### 11.1 Bestandssituation, Baumarten, Besitzverhältnisse

Die Stadt Ebermannstadt weist 2020 mit 48,9 % (2.445 ha) im Vergleich zu Bayern (35 %) einen überdurchschnittlichen Waldanteil auf.

#### Waldbestockung und Zustand der Wälder

Die derzeitige Waldbestockung wird durch Mischbestände geprägt, dabei dominiert bei den Laubgehölzen die Buche mit ca. 25% Bestockungsanteil, bei den Nadelgehölzen Fichte mit ca. 20 % und Kiefer mit ca. 30 %. In geringem Umfang kommen auch Eichen und Lärchen jeweils mit einem Anteil von etwa 5 % sowie Edellaubhölzer mit ca. 10% vor.

Größere reine Nadelholzbestände sind häufiger in den Privatwäldern (z.B. auf der Hochfläche nördlich Niedermirsberg und Burg Feuerstein) vorhanden.

Bei den Waldflächen haben die Privatwälder mit 82 % einen größeren Flächenanteil als der Körperschaftswald mit 18 %. Die Körperschaftswälder nehmen dafür größere zusammenhängende Flächen ein, diese befinden sich östlich von Ebermannstadt (Kreuzberg, Judenberg), westlich Breitenbach zusammen mit dem nördlichen Hangbereich des Krebsbachtals und südlichen Hangbereiches des Breitenbachtals, sowie südwestlich Gasseldorf.

## 11.2 **Waldfunktionen und Ziele**

Neben den allgemeinen Wohlfahrtswirkungen des Waldes sind spezielle Funktionen von Waldgebieten im **Schutzwaldverzeichnis** und im **Waldfunktionsplan** der Forstverwaltung dargestellt.

### **Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild**

Waldbereiche am östlichen Hang des Wiesenttals, die Hänge des Eschlipper Tals, bei Breitenbach und Wolkenstein sind als Waldbestände mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild gekennzeichnet. Sie dienen der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft, da es sich vor allem um das Landschaftsbild prägende Wälder in exponierten Lagen handelt. Sie sollen erhalten und vorrangig nach landschaftsgestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet werden.

### **Bodenschutzwald**

Als Bodenschutzwald sind im Waldfunktionsplan die Wälder um Buckenreuth, einzelne Kuppen zwischen Ebermannstadt, Wohlmuthshüll und Buckenreuth (z.B. Buchberg, östlicher Hang der Wiesent, Wacktknock), Teile der Hänge des oberen Eschlipper Tals, Hänge nordöstlich um Niedermirsberg, die Hänge westlich Rüssenbach und Poxstall, um Gasseldorf, um Ebermannstadt und in Richtung Eschlipper Tal sowie ein Waldband von Moggast nach Norden in Richtung Wohlmannsgesees dargestellt. Hier kommt der Bodenschutzfunktion besondere Bedeutung zu, der Wald schützt seinen Standort und benachbarte Flächen u.a. vor Wind- und Wassererosion, Bodenrutschungen und Steinschlägen. Darüber hinaus sind viele Waldflächen kraft Gesetzes (Art. 10 BayWaldG) aufgrund ihrer Eigenschaften Bodenschutzwälder. Bei der Bewirtschaftung sind insbesondere Kahlhiebe zu vermeiden.

### **Wald mit besonderer Bedeutung für Erholung, Intensitätsstufe II**

Waldgebiete, die vor allem der Erholung und dem Naturerlebnis ihrer Besucher dienen, finden sich in Ebermannstadt an den Hängen um Rüssenbach, Poxstall, Neuses und Niedermirsberg sowie bei Breitenbach und nördlich Ebermannstadt, um den Druidenstein. Sie werden als Erholungswald der Stufe II dargestellt. Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden, ohne dass zusätzliche Ausstattungen an Einrichtungen für Besucher in absehbarer Zeit erforderlich sind.

### **Sonstige Ziele des Waldfunktionsplanes:**

1. Erhalt der Waldflächen
2. Vermehrung der Waldflächen - Erstaufforstung in waldarmen, dem Wind ausgesetzten Gebieten mit standortgerechter Bestockung, ausgenommen sind aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Gebiete
3. Sicherung und Verbesserung der Nutzfunktion des Waldes, u.a. überbetriebliche Zusammenschlüsse, bessere Erschließung etc.
4. Sicherung und Verbesserung der Schutzfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz)
5. Sicherung und Verbesserung der Sonderfunktionen des Waldes (z.B. Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung)

Da Waldflächen wichtige Funktionen für Naturhaushalt und Erholung besitzen, sollen vorhandene Waldflächen erhalten bleiben und ihre ökologische Leistungsfähigkeit verbessert werden. Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgeschlagenen Bauflächen werden **keine** Waldflächen in Anspruch genommen.

Weitere Hinweise zur Waldpflege finden sich im Kap. 14.3. bzw. zur Erstaufforstung in Kap. 14.6.

## 12 WASSERWIRTSCHAFT

### Fließgewässer

Im Stadtgebiet befinden sich folgende Fließgewässer:

- I. Ordnung:
  - Wiesent
- II. Ordnung
  - Leinleiterbach
- III. Ordnung:
  - Düllbach
  - Niedermisberger Bächlein
  - Krebsbach
  - Neuseser Bach
  - Breitenbach
  - Talbach
  - Ramstertalbach
  - Thosmühlbach

Die Wiesent durchquert das Stadtgebiet von Süden nach Norden. An den Talhängen finden sich zahlreiche Quellaustritte von denen kleinere Bäche in die Wiesent bzw. Leinleiter fließen. Der Leinleiterbach mündet bei Gasseldorf in die Wiesent. Auf der Hochfläche gibt es keine Fließgewässer, was mit dem stark versickerungsfähigen karstigen Untergrund begründet ist.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Nutzung der Gewässer existieren zahlreiche gesetzliche Vorgaben, insbesondere das Wasserhaushaltsgesetz, das Bayerische Wassergesetz sowie die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Gewässer sind so zu erhalten, zu entwickeln und zu bewirtschaften, dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit und in ihren Funktionen in einem guten Zustand erhalten oder in einen guten Zustand gebracht werden. Für die Umsetzung sind im Rahmen des Gewässerunterhalts für die Wiesent und Leinleiterbach der Freistaat Bayern vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kronach zuständig.

Für den Unterhalt der Gewässer 3. Ordnung ist die Stadt Ebermannstadt zuständig, für Wiesent und Leinleiterbach der Freistaat Bayern, vertreten durch das WWA Kronach. Maßnahmen an den Gewässern betreffen insbesondere:

- den Erhalt naturnaher Gewässerabschnitte insbesondere der Kalktuffquellen und -bäche

- die Reduktion von Schad- und Nährstoffeinträgen sowie von Abschwemmungen von Bodenteilchen aus Siedlungen, land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen,
- die Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer insbesondere zu den Gewässern III Ordnung,
- Verbesserung des Lebensraumes Fließgewässers durch hydromorphologische Maßnahmen am Gewässerbett und Ufer
- Zulassung der Gewässerentwicklung durch Einrichtung von Pufferstreifen
- ggf. falls erforderlich die Verhinderung von Eintiefungen des Gewässerbettes
- die Verbesserung der Retentionsfähigkeit der Auen und damit die Minderung der Hochwassergefahren und potentiellen Hochwasserschäden
- die Minimierung notwendiger Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Erreichung eines naturnahen Zustandes und ausreichenden Raum für die Gewässer.

Die Quellbäche und Bachläufe im Stadtgebiet sind außerhalb des Siedlungsbereiches meist naturnah und oft von Gehölzsäumen begleitet. Vor allem Bachabschnitte im Wald sind oft naturnah erhalten.

Nach der Gewässerstrukturkartierung ist die Wiesent meist deutlich bis stark verändert, infolge von Ufersicherung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in den Talauen. Die Gewässerabschnitte der Leinleiter sind ebenfalls überwiegend deutlich verändert, im Siedlungsbereich von Gasseldorf sehr stark bis vollständig verändert, infolge von Uferverbau und Versiegelung im Siedlungsbereich.

Angaben zum ökologischen Zustand der Gewässer liegen für die Wiesent und den Leinleiterbach vor. Demnach hat die Wiesent einen mäßigen ökologischen und keinen guten chemischen Zustand. Für den Leinleiterbach und der Wiesent besteht ein Gewässerentwicklungskonzept.

### **Stillgewässer**

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt befinden sich bis auf einzelne Hüllweiher, z.B. bei Moggast und Windischgailenreuth keine natürlichen Stillgewässer. Die Hüllweiher sind eine Besonderheit in der trockenen Landschaft des Karstes und Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung (neben den o. g. auch in Burggailenreuth und Wohlmuthshüll, diese wurden aber verfüllt und versiegelt) und sollten als kulturhistorische Besonderheiten erhalten werden.

### **Grundwasser/Trinkwassergewinnung**

Die durchlässigen Kalkschichten und wasserstauenden Tonschichten im Stadtgebiet bedingen ein mächtiges Grund- und Schichtwasserstockwerk.

Das oberste Grundwasserstockwerk befindet sich am Albtrauf über dem Ornatenton. Hier treten einzelne Quellen aus. Weitere Grundwasserstockwerke finden sich im tieferen Untergrund über dem Opalinuston.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt liegen folgende Trinkwasserschutzgebiete:

- Eschlipp Bärenbrunnen Quelle, Zonen I, II und III
- Gasseldorf Quellen 1-3, Zone II
- Erlach Quelle, Zonen I, II und III

- Alte- und Anger-Quelle, Zonen I, II und III
- Obere Au FB 2-4, Zonen I, II und III
- GWE 4.05 Pretzfeld, Zonen II, IIIA und IIIB
- Reifenberg Quelle, Zonen I, II und III
- Rüssenbach Quelle, Zonen I, II und III
- Wannbach Quelle, Zone III

Die meisten Wasserschutzgebiete unterliegen den Stadtwerken Ebermannstadt, die die Trinkwasserversorgung von Ebermannstadt gewährleisten. Das Wasserschutzgebiet „Wannbach“ zählt zum Markt Pretzfeld, das Wasserschutzgebiet „GWE 4.05 Pretzfeld“ zu FS By – WWA Kc, „Reifenberg“ zur Gemeinde Weilersbach. Diese Schutzgebiete liegen nur zu Teilen im Stadtgebiet von Ebermannstadt.

### **Dolinen**

Teil des Grundwassers sind auch die zahlreichen Dolinen im Stadtgebiet. Dolinen sind in Karstlandschaften vorkommende Einsturztrichter bzw. Senken mit unterirdischem Wasserabfluss. Sie dienen hauptsächlich der Versickerung von Niederschlagswasser, wobei das eindringende Wasser nahezu ohne Bodenfiltration und innerhalb sehr kurzer Zeit in den Untergrund gelangt. Die Dolinen stellen somit hydraulische Kurzschlussbahnen zwischen der Erdoberfläche und dem Grundwasser dar und sind deshalb als besonders empfindlich in Bezug auf den Grund- und Trinkwasserschutz einzustufen. Aus diesem Grund wären die Ausweisung von Schutzstreifen um Dolinen und die Entfernung von vorhandenen Ablagerungen anzustreben.

Die im Stadtgebiet erfassten Dolinen sind im Plan dargestellt.

## **13 NAHERHOLUNG UND TOURISMUS**

Die Stadt Ebermannstadt liegt in der Tourismusregion Fränkische Schweiz. Mit der besonderen Lage an dem sich verjüngenden Talraum der Wiesent nimmt die Stadt Ebermannstadt eine Torsituation ein. Sie hat sowohl Funktion für die Naherholung als auch für die Ferienerholung.

Landschaftsbezogener Fremdenverkehr findet im Rahmen des Naturparks Fränkische Schweiz durch Wanderer, Radfahrer, Kletterer und Kanufahrer an der Wiesent statt. Beliebt ist die Fränkische Schweiz ferner bei Motorradfahrern, sowie unter Eisenbahnfreunden durch die Dampfbahn Fränkische Schweiz.

In der amtlichen Statistik sind 11 Beherbergungsbetriebe (mit zehn oder mehr Gästebetten) aufgeführt. Ferner ist noch das Angebot des Jugendhauses Burg Feuerstein mit 189 Gästebetten hinzuzuzählen. Weitere Übernachtungsmöglichkeiten bestehen mit Ferienwohnungen < 10 Übernachtungsmöglichkeiten, die jedoch statistisch nicht erfasst sind. Der Großteil der Übernachtungsgäste ist aus dem Inland. 2020 wurden insgesamt 22.433 Übernachtungen gezählt, davon entfallen ca. 99% auf inländische Gäste. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt bei den Gästen aus dem Inland 2,3 Tage, bei Gästen aus dem Ausland 2,0 Tage. (Statistik Kommunal 2021)

Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten konnten 2020 13.214 Übernachtungen verbuchen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug hier 7,7 Tage. (Statistik Kommunal 2021).

Nach dem Gastgeberverzeichnis Fränkische Schweiz, verteilen sich die Übernachtungszahlen auf Ferienwohnungen mit 25 %, Burg Feuerstein mit 31 % und 44 % bei Hotel und Gasthöfen. Weitere Möglichkeiten zur Übernachtung gibt es mit dem Campingplatz in Rothenbühl.

Die hohe Bedeutung der Landschaft um Ebermannstadt für die Naherholung wird v.a. durch die attraktive Landschaft mit zahlreichen Wanderwegen begründet. Mit dem Freibad EbserMare und Golfplatz werden neben dem Naturraumangebot noch attraktive Freizeitangebote angeboten. Durch die Einarbeitung der Ziele des Landschaftsplanes und die Erhaltung der naturraumtypischen Vielfalt sollen die Funktionen für die Naherholung erhalten und verbessert werden.

## **14 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

### **14.1 Ziele und Bewertung für die Schutzgüter**

Zur Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts hat sich die Aufgliederung in die wesentlich zu schützenden Naturgüter bewährt. Diese sog. Schutzgüter sind Klima und Luft, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Ihr Zustand und ihre Bewertung sind Grundlage für die vorgeschlagenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aber auch für die gem. § 1a BauGB erforderliche Berücksichtigung umweltschützender Belange in der gemeindlichen Abwägung.

**Die Aussagen zu Bestand und Bewertung der Schutzgüter befinden sich im Teil B – Umweltbericht.**

### **14.2 Schutzgebiete zur Erhaltung von Natur und Landschaft**

#### **14.2.1 Naturschutzgebiete**

Naturschutzgebiete stellen die wichtigste Schutzkategorie des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 23 BNatSchG) dar. In Naturschutzgebieten sind nur einzelne Nutzungsformen zulässig, die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführt sind. Generell sollen diese Flächen in ihrem Zustand erhalten bleiben. Sie werden von der Regierung von Unterfranken - Höhere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

In der Stadt Ebermannstadt ist kein Naturschutzgebiet vorhanden und auch kein Naturschutzgebiet geplant. Es grenzen keine Naturschutzgebiete unmittelbar an.

#### **14.2.2 Naturpark und Landschaftsschutzgebiet**

Naturparke gem. § 27 BNatSchG sind großräumige Gebiete, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung eignen und in denen nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Dazu soll auch die durch eine vielfältige Nutzung geprägte Landschaft erhalten und gepflegt werden.

Das Stadtgebiet Ebermannstadt liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“. Träger des Naturparks ist der Verein Naturpark Frankenjura e.V.

Voraussetzung für einen Naturpark ist außerdem, dass ein Großteil des Gebiets bereits Landschafts- oder Naturschutzgebiet ist. In Ebermannstadt liegen große Bereiche des Stadtgebiets im Landschaftsschutzgebiet LSG „Fränkische Schweiz- Veldensteiner

Forst' im Regierungsbezirk Oberfranken" (ID LSG-00556.01). Ca. 3.190 ha Fläche stehen unter Landschaftsschutz, dies entspricht etwa 64 % der Stadtgebietsfläche.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG sollen den Charakter großräumiger naturnaher und attraktiver Landschaften bewahren. Sie weisen weniger Einschränkungen auf als die strengeren Naturschutzgebiete und werden von der Kreisverwaltungsbehörde - Untere Naturschutzbehörde - ausgewiesen.

Wesentliches Ziel der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist die Freihaltung von Bebauung. Weiterhin sind auch privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben genehmigungspflichtig. An derartige Vorhaben sind im Landschaftsschutzgebiet besondere Anforderungen zur Einbindung der Baukörper in die Landschaft zu stellen.

### 14.2.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind die geeignete Schutzkategorie für Einzelobjekte wie Bäume, Felsen, geologische Sonderformen. Die Anforderungen werden im § 28 BNatSchG definiert. In Ebermannstadt gibt es 21 Naturdenkmale:

Nr.	Bezeichnung
439	Moggaster Höhle
469	Schwammkalkfelsen
469	Der Kreuzberg – Berggipfel
469	Grabhügelfeld
469	Der Burgstall – Wallanlage
469	Bergrutschgebiet
469	Der Einbühl – Gräberhügelfeld
469	Felstor
469	Der Finstergraben
469	Höhle Wassergrotte
469	Heinrichshöhle
470	Gaillenreuther Zoolithenhöhle
470	4 Linden im Schlosshof Burggaillenreuth
470	Höhle Klingelloch
470	Schlossberg im Keltenwall
470	Kappshöhle
470	Kachelstein – Dolomittfels
470	Pilzfelsen – Dolomittfelsen
470	Höhle Schulerloch
470	Grabhügelfeld „Der Hopfengarten“
470	Grabhügelfeld „Am Anger“

### 14.2.4 Landschaftsbestandteile und Grünbestände

Diese Schutzkategorie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ist für die Erhaltung wertvoller Einzelbestände im Stadtgebiet besonders gut geeignet. Grundlage ist der

§ 29 BNatSchG. Im Stadtgebiet von Ebermannstadt finden sich 4 geschützte Landschaftsbestandteile (vgl. ABSP Forchheim, 2003).

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
LB-02	Bernbrunnen	Hangschuttwald, Auwald, Quellflur, mesophiler Laubwald, Nadelforst
LB-22	Steinbruch beim Feuerstein	Biotopkomplex trocken (z.T. nass)
LB-07	Einbühl	Fels, Brache, Wald
LB-11	Hummerstein	Magerrasen, mesophiles Grünland, Hecke, Gehölz initial, Trockenwald

Im ABSP des Landkreises Forchheim werden außerdem folgende Vorschläge für die Ausweisung von Landschaftsbestandteilen gemacht:

Nr.	Bezeichnung	Lebensraumtypen und besondere Arten
A99	Steinbruch 700 m östlich Drügendorf	A: Kreuzkröte (ü, 2000: 500 Larven); R: Ringelnatter, Zauneidechse; C: <i>Cicindela hybrida</i> ; T: <i>Lycaeides idas</i> (ü), <i>Cupido minimus</i> , <i>Aricia agestis</i> ; V: u. a. Flussregenpfeifer, Neuntöter, Blaukehlchen
B82	Felsheide am „Neuen Weg“ nördlich Urspring	einer der letzten Xerotherm-Rasen im Landkreis; P: u. a. <i>Melica ciliata</i> (!), <i>Phleum phleoides</i> , <i>Sesleria albicans</i> , <i>Allium senescens</i> ssp. <i>montanum</i> , <i>Erysimum odoratum</i> , <i>Galeopsis angustifolia</i> , <i>Ophrys insectifera</i> , <i>Prunella grandiflora</i> , <i>Teucrium botrys</i>
B59.14	Kalkmagerrasen um Moggast	P: u. a. <i>Anemone sylvestris</i> , <i>Antennaria dioica</i> , <i>Gentiana ciliata</i> , <i>Gentiana germanica</i> , <i>Gymnadenia conopsea</i> , <i>Ophrys insectifera</i> , <i>Orchis ustulata</i> , <i>Platanthera chlorantha</i> , <i>Pulsatilla vulgaris</i> ; 2000 H: <i>Isophya krausii</i> , <i>Metrioptera bicolor</i> ; T: <i>Hesperia comma</i>
A429	Am Buchberg westlich Wohlmuthshüll	1990 P: <i>Sorbus franconia</i> (ü. großer Bestand)
B45	Biotopkomplex aus Kalmagerrasen, Hecken und Gebüsch am Fußfall östlich Ebermannstadt	großflächige, geschlossene Magerrasenfläche mit hoher Struktur und Artenvielfalt; P: u. a. <i>Carex caryophyllea</i> , <i>Gentiana germanica</i> , <i>Geranium sanguineum</i> , <i>Gymnadenia conopsea</i> , <i>Listera ovata</i> , <i>Melampyrum cristatum</i> , <i>Ophrys insectifera</i> , <i>Seseli libanotis</i>
A720	Teichgruppe südöstlich Niedermirsberg	S: Wasserfledermaus; A: Kammolch (ü), Gelbbauchunke (ü), Grasfrosch

Durch die Unterschutzstellung dieser Flächen soll vor allem der derzeitige Charakter der jeweiligen Gebiete erhalten bleiben.

### 14.2.5 Natura 2000

Als Teil des kohärenten europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) müssen die Mitgliedsstaaten Schutzgebiete für bestimmte Lebensräume und Arten ausweisen.

Die Kommission hat am 7. Dezember 2004 eine Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeographischen Region verabschiedet, von denen zwei Gebiete teilweise im Stadtgebiet von Ebermannstadt liegt:

Nr.	Art	Bezeichnung
6233-371	FFH-Gebiet	Wiesent-Tal mit Seitentälern
6132-371	FFH-Gebiet	Albtrauf von der Friesener Warte zur Langen Meile
6233-471	SPA-Gebiet	Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz
6332-471	SPA-Gebiet	Regnitz- und Unteres Wiesenttal

Die Gebiete sind im Landschaftsplan eingetragen.

Im **FFH-Gebiet „Wiesent-Tal mit Seitentälern“** finden sich folgende Lebensraumtypen und Arten:

Lebensraumtypen	
Code	Bezeichnung
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranuncion fluitantis</i> und des <i>Callitriche-Batrachion</i>
5160	Formationen von <i>Juniperus communis</i> auf Kalkheiden und -rasen
6110*	Lückige basophile oder Kalk-Pioniergras (Alyso-Sedion albi)
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuchungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
7220*	Kalktuffquellen ( <i>Cratoneurion</i> )
7230	Kalkreiche Niedermoore
8160*	Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8310	Nicht touristisch erschlossene Höhlen
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald ( <i>Cephalanthero-Fagion</i> )
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald ( <i>Carpinion betuli</i> ) [ <i>Stellario-Carpinetum</i> ]
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald ( <i>Galio-Carpinetum</i> )
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe

Arten Anhang II	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
1032	Bachmuschel / <i>Unio crassus</i>
1096	Bachneunauge / <i>Lampetra planeri</i>
1323	Bechsteinfledermaus / <i>Myotis bechsteinii</i>
1379	Dreimänniges Zwerglungenmoos / <i>Mannia triandra</i>
1061	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling / <i>Maculinea nausithous</i>
6216	Firnisländisches Sichelmoos / <i>Hamatocaulis vernicosus</i>
1193	Gelbbauchunke / <i>Bombina variegata</i>
1163	Groppe / <i>Cottus gobio</i>
1324	Großes Mausohr / <i>Myotis myotis</i>
1386	Grünes Koboldmoos / <i>Buxbaumia viridis</i>
1059	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling / <i>Maculinea teleius</i>
1303	Kleine Hufeisennase / <i>Rhinolophus hipposideros</i>
1308	Mopsfledermaus / <i>Barbastella barbastellus</i>
1014	Schmale Windelschnecke / <i>Vertigo angustior</i>
6199*	Spanische Flagge / <i>Euplagia quadripunctaria</i>
1093*	Steinkrebs / <i>Austropotamobius torrentium</i>

\* prioritäre Arten / Lebensräume

Das allgemeine Ziel des Erhalts des repräsentativen Fließgewässersystems im Frankenjura mit seinen vielfältigen Wald-, Fels- und Offenlandlebensräumen sowie seinen Höhlen sowie des Erhalts hochwertiger Kalk-Trockenrasen und Flachlandmähwiesen sowie quellreicher Wälder, Bäche und Flüsse als räumlich enges Verbundsystem von Trocken- und Feuchtgebieten mit landesweit bedeutsamen Artenvorkommen in Verbindung mit bedeutenden Endemiten wird in insgesamt 32 Erhaltungszielen konkretisiert.

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis*** und des ***Callitricho-Batrachion*** mit ihrer natürlichen Dynamik. Erhalt ggf. Wiederherstellung unverbauter Bach- und Flussabschnitte mit reich strukturiertem Bach- und Flussbett ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke o. Ä. an der Wiesent und ihren Zuflüssen. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Bäche und Flüsse für Gewässerorganismen einschließlich der ungehinderten Anbindung von Seitengewässern als wichtige Refugial- und Teillebensräume für Fließgewässerarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung von nicht oder nur sehr extensiv genutzten Uferstreifen. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend störungsarmer Fließgewässerabschnitte. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerbetts der Wiesent sowie ihrer Nebengewässer mit typischen Kieslaichplätzen für charakteristische Fischarten wie die Äsche.

2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Formationen von *Juniperus communis* auf Kalkheiden und -rasen**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der für die Frankenalb typischen lichten Wacholderheiden als bereichernde Struktur- und Landschaftselemente innerhalb extensiv beweideter Kalkmagerrasen- bzw. Magerwiesen-Biotopkomplexe. Erhalt des Offenlandcharakters wertbestimmender Kon-takt-Lebensräume. Erhalt der nährstoffarmen Standorte mit ihren charakteristischen Tier- und Pflanzenarten.
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)** in ihren überwiegend ungestörten und besonnten Beständen. Erhalt ihrer nährstoff-armen Standorte sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen einschließlich der typischen Arten und Lebensgemeinschaften.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuchungsstadien (*Festuco-Brometalia*)**, insbesondere der **Bestände mit bemerkenswerten Orchideen**, in ihrer weitgehend gehölzfreien Ausprägung. Erhalt der Magerrasen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen, insbesondere durch die traditionelle Beweidung mit Schafen und Ziegen. Erhalt strukturbildender Elemente wie Gehölzgruppen, Hecken oder Säume. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Triftwegen für die Schafbeweidung zur dauerhaften Offenhaltung der Standorte sowie Aufrechterhaltung des Biotopverbunds. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prioritären Kalk-Trockenrasen mit besonderen Beständen bemerkenswerter Orchideen.
5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)**. Erhalt des charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalts. Erhalt der regionaltypischen, nutzungsgeprägten Bestände in einem weitgehenden gehölzfreiem Zustand. Erhalt der spezifischen Habitatelementen für die charakteristischen Tier- und Pflanzenarten sowie Erhalt der funktionalen Einbindung in Komplexlebensräume bzw. des ungestörten Kontakts mit Nachbarbiotopen wie Gewässern, Röhrichten, Seggenrieden, Nass- und Auwiesen, Magerrasen, Hochstaudenfluren sowie Bruch- und Auenwäldern.
6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe**, insbesondere der höchstens gelegentlich gemähten Bestände unter Wahrung ihrer Verbundfunktion für die dort typischen Saumarten wie für die beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge und den Storchnabelbläuling. Erhalt einer nur mit wenigen Gehölzen durchsetzten Ausprägung zum Erhalt des Offenlandcharakters.
7. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)** in den unterschiedlichen Ausprägungen (vor allem trocken bis feucht). Erhalt der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen bzw. der nährstoffarmen Standorte mit ihrer typischen Vegetation. Erhalt der Streuobstbestände als Sonderform des Lebensraumtyps mit ihrem Strukturreichtum und hohem Totholzanteil.
8. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Kalktuffquellen (*Cratoneurion*)**. Erhalt der hydrogeologischen Strukturen und Prozesse. Erhalt der spezifischen Habitatelemente und Eigenstrukturen (Quellrinnen, Quellschlenken, Tuffterrassen) für charakteristische Tier- und Pflanzenarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung von durch Nährstoff- und Biozideinträge unbeeinträchtigten Quellen.
9. Erhalt ggf. Wiederherstellung **Kalkhaltiger Niedermoore**, insbesondere in Bezug auf Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalt. Erhalt des Lebensraumtyps in seinen nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer oder -freier Bereiche, insbesondere natürlicher, unverbauter Hangquellen.
10. Erhalt der **Kalkhaltigen Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas**. Erhalt ggf. Wiederherstellung ihrer natürlichen, biotopprägenden Dynamik. Erhalt der unterschiedlichen Ausprägungen des Lebensraumtyps mit seinen charakteristischen Habitatelementen und Vegetationsstrukturen.
11. Erhalt der **Kalkfelsen mit Felsspaltenv egetation**. Erhalt ausreichend störungsfreier, insbesondere nicht bekletterter Bereiche zur Gewährleistung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen, wie z. B. für Felsbrüter wie Wandfalke und Uhu sowie typische Artengemeinschaften. Erhalt der zahlreichen wertbestimmenden Pflanzenarten, ins-besondere der Endemiten (z. B. Fränkisches Habichts-

- krant) als Charakterarten der Felsspaltenvegetation im Wiesent-Tal mit seinen Seitentälern.
12. Erhalt **Nicht touristisch erschlossener Höhlen**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Funktion des Eingangsbereichs der Höhlen als Lebensraum für Farne, Moose und andere Pflanzen (z. B. Schlangenäuglein). Erhalt der Höhlen mit ihrem charakteristischen Mikroklima, insbesondere auch als Winterquartier für Fledermausarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsfreier Höhlensysteme mit ihrer charakteristischen Fauna.
  13. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*)**, überwiegend in hangseitig flussbegleitender Lage, in ihrer bandförmigen, großteils noch unzerschnittenen Ausformung. Insbesondere Erhalt der außergewöhnlich differenzierten Bestands- und Altersstrukturen mit hohen Anteilen an Totholz und Biotopbäumen sowie den lagebedingt zahlreichen Randstrukturen (z. B. Waldmäntel, Säume, Verlichtungen) und Sonderstandorten (Quellbereiche, Karsterscheinungen).
  14. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (*Cephalanthero-Fagion*)** auf flachgründigen Magerstandorten und Felsen mit ihrer außergewöhnlichen Baumartenvielfalt und ihren naturnahen Bestands- und Altersstrukturen. Erhalt des hohen Totholzanteils und zahlreicher Höhlenbäume sowie Erhalt der großen Vielfalt an Rand-, Klein- und Sonderstrukturen, insbesondere mit den Vorkommen endemischer Mehlbeerensippen.
  15. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Subatlantischen oder mitteleuropäischen Stieleichenwälder oder Eichen-Hainbuchenwälder (*Carpinion betuli*)**, die in der Regel quell- und flussnah mit typischerweise hohem Struktur- und Artenreichtum in Erscheinung treten. Erhalt ausreichender Totholzanteile und zahlreicher Höhlenbäume sowie Erhalt des natürlichen Grundwasser- und Nährstoffregimes. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter).
  16. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (*Galio-Carpinetum*)** in ihren wenigen noch vorhandenen Ausbildungen. Erhalt differenzierter Bestandsstrukturen, ausreichender Totholzanteile und einer ausreichenden Zahl an Biotopbäumen. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraumtypische Artengemeinschaften.
  17. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)** in ihrer typisch disjunkten, häufig nur kleinflächig auf Quell-, Schutt- und Schluchtstandorte begrenzten Verbreitung. Erhalt der großen Baumartenvielfalt, des Totholzanteils und der Anzahl an Biotopbäumen und damit der lebensraumtypischen Artengemeinschaften.
  18. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)** mit heimischer Baumartenzusammensetzung und naturnaher Bestands- und Altersstruktur als verbindendes Landschaftselement und weitgehend unzerschnittener Wanderungskorridor für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten. Erhalt typischer Elementen der Alters- und Zerfallsphase, insbesondere von ausreichend Totholz und Biotopbäumen. Erhalt des noch weitgehend ungestörten Wasserregimes.
  19. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Kiefernwälder der sarmatischen Steppe** mit ihren charakteristischen Arten, Habitatstrukturen sowie Nährstoff-, Wasser- und Lichtverhältnissen. Erhalt von ausreichend Tot- und Altholzstrukturen.
  20. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der **Mopsfledermaus** und der **Bechsteinfledermaus**. Erhalt alt- und totholzreicher Wälder mit einem ausreichend hohen Angebot an Baumhöhlen und natürlichen Spaltenquartieren (z. B. abstehende Rinde) als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat der beiden Fledermausarten. Erhalt ggf. Wiederherstellung ungestörter Winter- und Schwarmquartiere und ihrer charakteristischen Mikroklimaverhältnisse. Erhalt des Hangplatzangebots und Spaltenreichtums. Erhalt anbrüchiger Bäume und Bäume mit Specht- bzw. natürlichen Baumhöhlen. Erhalt ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Tagesquartier und Nahrungshabitat.
  21. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Großen Mausohrs**. Erhalt der Winterquartiere sowie Zwischenquartiere. Erhalt der Störungsfreiheit in den Quartieren vom 1. Oktober bis 30. April. Erhalt des Hangplatzangebots einschließlich der Spalten. Erhalt

- des Mikroklimas und der unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse in den Quartieren. Erhalt der traditionellen Einflugöffnungen. Erhalt wichtiger Nahrungshabitate (z. B. Gehölze, alter Baumbestand, extensives Grünland) in Quartiernähe. Erhalt ausreichend unzerschnittener, gehölzreicher Flugkorridore zwischen Winterquartier, Sommerlebensraum und Zwischenquartier.
22. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Kleinen Hufeisennase**, insbesondere in unbelasteten, biozidfreien Habitaten (Wochenstuben, Winter- und Sommerlebensräume, Jagdhabitats). Erhalt ggf. Wiederherstellung der Störungsfreiheit in den Winterquartieren vom 1. Oktober bis 30. April. Gewährleistung der Störungsfreiheit der Sommerquartiere zur Fortpflanzungszeit (April bis August). Erhalt des Hangplatzangebots. Erhalt des Mikroklimas und der unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse in den Quartieren. Erhalt der traditionellen Einflugöffnungen. Erhalt von Laub- und Mischwäldern und anderen Gehölzstrukturen als Jagdhabitats der Kleinen Hufeisennase. Erhalt ggf. Wiederherstellung ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Tagesquartier und Nahrungshabitat.
  23. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Gelbbauchunke**. Erhalt des Lebensraumkomplexes mit offenen Laich- und Landhabitats, insbesondere Erhalt vernetzter, fischfreier ephemerer Kleingewässer (z. B. Tümpel in Abbaugruben, Hangrutschungen oder Wurzelteller umgestürzter Bäume).
  24. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen der **Groppe** und des **Bachneunauges**. Gewährleistung des Verbunds von Teilpopulationen und Erhalt der Habitatstrukturen, insbesondere des für ihr Vorkommen notwendigen Erhalts eines reich strukturierten Gewässerbetts mit ausreichend Versteck- und Laichmöglichkeiten. Erhalt eines der Beschaffenheit, Größe und Ertragsfähigkeit des Gewässers angepassten artenreichen und gesunden Fischbestands.
  25. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen des **Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** und des **Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings** einschließlich der Bestände des Großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen, auch als Wiederbesiedlungsquellen für den Individuenaustausch in benachbarte Habitats. Erhalt ggf. Wiederherstellung der kleinen Feuchtflächen und Vernetzungsstrukturen, wie Hangquellen, Waldsäume und Gräben.
  26. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Spanischen Flagge**. Erhalt eines reich strukturierten, großflächigen Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen, insbesondere Wasserdostbeständen, in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern, Säumen, Hohl- und Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen etc. Erhalt blütenreicher Offenlandstrukturen mit Gehölzen auf Sekundärstandorten als Vernetzungselemente. Erhalt ggf. Wiederherstellung komplexer Magerrasen.
  27. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Schmalen Windelschnecke**. Erhalt der Feuchtflächen mit Vorkommen der Schnecke einschließlich angrenzender Pufferzonen. Erhalt hoher Grundwasserstände sowie offener, d. h. weitgehend baumfreier Habitats. Erhalt von vernetzten Populationen der Schmalen Windelschnecke. Erhalt ausreichend ungestörter und weitgehend unzerschnittener Feuchtgebietskomplexe mit entsprechenden Biotopverbundstrukturen.
  28. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Bachmuschel. Gewährleistung einer ausreichend guten Gewässerqualität mit geringen Nitratwerten im Hinblick auf die Ansprüche der Bachmuschel. Erhalt ggf. Wiederherstellung einer weitgehenden Ungestörtheit und Funktionsfähigkeit der Wiesent und ihrer Nebengewässer, z. B. des Ailsbachs als Lebensraum für Bachmuscheln sowie der Wirtsfische (vor allem Döbel und Elritze). Ausrichtung einer ggf. erforderlichen Gewässerunterhaltung auf den Erhalt der Bachmuschel und ihre Lebensraumansprüche in von ihr besiedelten Gewässerabschnitten.
  29. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Steinkrebses**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der natürlichen Gewässerstruktur (Vermeidung/Aufhebung von Begradigungen und Uferverbau) und einer guten Wasserqualität in den Oberlaufbächen. Ausrichtung ei-

ner ggf. erforderlichen Gewässerunterhaltung auf den Erhalt des Steinkrebsses und seiner Lebensraumansprüche in besiedelten Gewässern.

30. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Dreimännigen Zwerglungenmooses**. Erhalt des dauerhaft schattig-luftfeuchten Mikroklimas, unbekletteter Felspartien und eines naturnahen Waldaufbaus im Bereich der Fundorte und potenziell geeigneter Felsen.
31. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Vorkommen des **Grünen Koboldmooses**. Erhalt der zusammenhängenden alten, naturnah strukturierten Nadel- und Mischwälder mit einem ausreichend hohen Vorrat an liegendem, starkem Nadeltotholz als besiedlungsfähiges Substrat. Erhalt eines kühlen, feuchten Waldinnenklimas.
32. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Firnislänzenden Sichelmooses**, insbesondere bei Wohnsdorf. Erhalt ggf. Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts der Wuchsorte sowie der nährstoffarmen Standortbedingungen. Erhalt der bestandssichernden Ausbildungsformen ihrer Habitate in ehemals genutzten Flachmoorgebieten.

Im **FFH-Gebiet „Albtrauf von der Friesener Warte bis Lange Meile“** finden sich folgende Lebensraumtypen und Arten:

Lebensraumtypen	
Code	Bezeichnung
5130	Formationen von <i>Junipers communis</i> auf Kalkheiden und –rasen
6110*	Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen ( <i>Alyso-Sedion albi</i> )
6210*	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
7220*	Kalktuffquellen ( <i>Cratoneurion</i> )
8160*	Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8310	Nicht touristisch erschlossene Höhlen
9110	Hainsimsen-Buchenwald ( <i>Luzulo-Fagetum</i> )
9130	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )
9150	Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald ( <i>Cephalanthero-Fagion</i> )
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald ( <i>Galio-Carpinetum</i> )
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder ( <i>Tilio-Acerion</i> )
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
Arten Anhang II	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
1324	Großes Mausohr / <i>Myotis myotis</i>
1308	Mopsfledermaus / <i>Barbastella barbastellus</i>
1065	Skabiosen-Schneckenfalter / <i>Euphydryas aurinia</i>
6199*	Spanische Flagge / <i>Euplagia quadripunctaria</i>

\* prioritäre Arten / Lebensräume

Das allgemeine Ziel des Erhalts und der Wiederherstellung des Altraufs von der Friesener Warte bis zur Langen Meile mit seinem Vorkommen an hochwertigen Lebensraumkomplexen aus Flachland-Mähwiesen, Kalk-Trockenrasen mit bemerkenswerten Orchideenbeständen, Dolomithfelsen sowie strukturreichen Buchenwäldern mit Kalktuffquellen wird in insgesamt 15 Erhaltungszielen konkretisiert. Dieses Gebiet stellt zusammen mit den benachbarten FFH-Gebieten der nördlichen Frankenalb einen Schwerpunkt des gebietsübergreifenden Trockenbiotopverbunds innerhalb des Netzes Natura 2000 dar.

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Formationen von *Juniperus communis* auf Kalkheiden und -rasen**. Erhalt der für die Nördliche Frankenalb typischen lichten Wacholderheiden als bereichernde Struktur- und Landschaftselemente innerhalb extensiv beweideter Kalkmagerrasen- bzw. Magerwiesen-Biotopkomplexe. Erhalt des Offenlandcharakters wertbestimmender Kontakt-Lebensräume (vor allem die mit naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)). Erhalt der nährstoffarmen Standorte mit ihren charakteristischen Tier- und Pflanzenarten.
2. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)**. Erhalt ihrer nährstoffarmen Standorte sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen einschließlich der typischen Arten und Lebensgemeinschaften.
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*)**, insbesondere der **Bestände mit bemerkenswerten Orchideen**, in ihrer weitgehend gehölzfreien Ausprägung. Erhalt der Magerrasen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen, insbesondere durch die traditionelle Beweidung mit Schafen und Ziegen. Erhalt strukturbildender Elemente wie Gehölzgruppen, Hecken oder Säume. Erhalt ggf. Wiederherstellung von Triftwegen für die Schafbeweidung zur dauerhaften Offenhaltung der Standorte sowie Aufrechterhaltung des Biotopverbunds. Erhalt ggf. Wiederherstellung der verbreiteten prioritären Kalk-Trockenrasen mit besonderen Beständen bemerkenswerter Orchideen.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Mageren Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)** in den unterschiedlichen Ausprägungen, insbesondere in der im Gebiet höchst repräsentativ vorkommenden Gesellschaft der Salbei-Glatthaferwiese. Erhalt der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen bzw. der nährstoffarmen Standorte mit ihrer typischen Vegetation. Erhalt der Streuobstbestände als Sonderform des Lebensraumtyps mit ihrem Strukturreichtum und hohem Totholzanteil.
5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Kalktuffquellen (*Cratoneurion*)** und dem sie prägenden Wasser-, Mineralstoff- und Nährstoffhaushalt, insbesondere auch einer natürlichen Quellschüttung aus von Nährstoff- und Biozideinträgen unbeeinträchtigten Quellen. Erhalt der hydrogeologischen Strukturen und Prozesse.
6. Erhalt der **Kalkhaltigen Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas**. Erhalt ggf. Wiederherstellung ihrer natürlichen, biotopprägenden Dynamik. Erhalt der unterschiedlichen Ausprägungen des Lebensraumtyps mit seinen charakteristischen Habitatementen und Vegetationsstrukturen.
7. Erhalt der **Kalkfelsen mit Felsspaltvegetation**. Erhalt ausreichend störungsfreier, insbesondere vom Sportklettern freigehaltener Bereiche zur Gewährleistung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Vegetations- und Habitatstrukturen, wie z. B. für Felsbrüter wie Wanderfalke und Uhu sowie typische Artengemeinschaften.
8. Erhalt **Nicht touristisch erschlossener Höhlen**. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Funktion des Eingangsbereichs der Höhlen als Lebensraum für Farne, Moose und andere Pflanzen. Erhalt des charakteristischen Mikroklimas, insbesondere auch als Quartier für Fledermausarten.
9. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Hainsimsen-Buchenwälder (*Luzulo-Fagetum*)**, der **Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*)** sowie der **Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwälder (*Cephalanthero-Fagion*)**. Erhalt typischer Elemente der Alters- und Zerfallsphase, insbesondere von ausreichenden Tot- und Altholzmengen.

- Erhalt von ausreichend Höhlenbäumen und sonstigen Biotopbäumen. Erhalt der geringen Zerschneidung der Buchenwälder.
10. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (*Galio-Carpinetum*)** mit ihrem einzigartigen Struktur- und Artenreichtum und ihrer naturnahen Baumarten-Zusammensetzung. Erhalt der charakteristischen Vegetation und des natürlichen oder durch traditionelle, regionaltypische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums, insbesondere auf der Langen Meile. Erhalt der Habitatfunktionen für lebensraum- und nutzungsformtypische Tiergruppen (Spechte, Fledermäuse, Kleinsäuger, Käfer, Tagfalter). Erhalt eines ausreichend hohen Alt- und Totholzanteils.
  11. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)** mit ihrem Strukturreichtum und ihrer natürlichen, vielfältigen Bestands-, Alters- und Baumarten-Zusammensetzung in Abhängigkeit von der besonderen Standortvielfalt. Erhalt der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen (z. B. Alt- und Totholz, Baumhöhlen, Schutt) und der daran gebundenen Artengemeinschaften (z. B. Moos- und Flechten-Gesellschaften).
  12. Erhalt ggf. Wiederherstellung der **Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**. Erhalt einer naturnahen Bestands- und Altersstruktur und der lebensraumtypischen Pflanzen und Tiere, insbesondere der an Alt- und Totholz gebundenen Arten. Erhalt eines ausreichenden Angebots an Höhlenbäumen und sonstigen Biotopbäumen. Erhalt des weitgehend ungestörten Wasserregimes.
  13. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Winterquartiere für die **Mopsfledermaus** und die **Bechsteinfledermaus** sowie das **Große Mausohr**, insbesondere im Raum Frankendorf. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Störungsfreiheit in den Kellern und Höhlen vom 1. Oktober bis 30. April. Erhalt des Hangplatzangebots einschließlich der Spalten in den verschiedenen Räumen und Gängen. Erhalt des Mikroklimas und der unterschiedlichen Feuchtigkeitsverhältnisse in den Quartieren. Erhalt der traditionellen Einflugöffnungen der Keller und Höhlen. Erhalt wichtiger Nahrungshabitate (z. B. Gehölze, alte Baumbestände, extensives Grünland) in Quartiernähe. Erhalt ausreichend unzerschnittener, gehölzreicher Flugkorridore zwischen den Kellern und dem Sommerlebensraum, z. B. zur Wochenstube im benachbarten Amlingstadt.
  14. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des **Skabiosen-Scheckenfalters**. Erhalt des Habitatverbunds durch Aufrechterhaltung von Vernetzungsstrukturen. Erhalt der nährstoffarmen Feucht- und Trockenbiotop. Erhalt der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen. Erhalt ausreichend großer, ungemähter Randstreifen und Saumbereiche mit Vorkommen des Gewöhnlichen Teufelsabbisses sowie der Tauben-Skabiose als Raupenfutterpflanzen. Erhalt der gehölzfreien Ausprägung der Lebensräume.
  15. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der **Spanischen Flagge**. Erhalt eines reich strukturierten, großflächigen Verbundsystems aus blütenreichen, sonnenexponierten Saumstrukturen, insbesondere Wasserdostbeständen, in Kombination mit schattigen Elementen wie Gehölzen, Waldrändern, Säumen, Hohl- und Waldwegen, Schluchten, Steinbrüchen etc. Erhalt ggf. Wiederherstellung der entsprechenden kleinklimatischen Verhältnisse. Erhalt ggf. Wiederherstellung blütenreicher Offenlandstrukturen mit Gehölzen auf Sekundärstandorten als Vernetzungselemente.

Im **SPA-Gebiet „Felsen und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“** finden sich folgende Arten:

Arten Anhang I	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
A229	Eisvogel / <i>Alcedo atthis</i>
A234	Grauspecht / <i>Picus canus</i>
A338	Neuntöter / <i>Lanius collurio</i>
A236	Schwarzspecht / <i>Dryocopus martius</i>
A215	Uhu / <i>Bubo bubo</i>
A708	Wanderfalke / <i>Falco peregrinus</i>
A072	Wespenbussard / <i>Pernis apivorus</i>
Zugvögel nach Art. 4 (2)	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
A099	Baumfalke / <i>Falco subbuteo</i>
A309	Dorngrasmücke / <i>Sylvia communis</i>
A207	Hohлтаube / <i>Columba oenas</i>
A337	Pirol / <i>Oriolus oriolus</i>
A233	Wendehals / <i>Jynx torquilla</i>
A690	Zwergtaucher / <i>Tachybaptus ruficollis</i>

Das allgemeine Ziel des Erhalts und der Wiederherstellung der Felsen und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz mit ihren steilen Talflanken mit Dolomithfelsen, alten Laubwäldern, kleinräumigen Wechsellagen von Gehölzen und Hecken sowie Magerrasen entlang des weit verzweigten, mäandrierenden Fließgewässersystems der Wiesent als repräsentative Vogel-Lebensräume wird in insgesamt 5 Erhaltungszielen konkretisiert:

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von **Uhu** und **Wanderfalke**. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Felsbereiche oder Abbruchkanten als Brutplätze für Felsbrüter, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit (Radius i.d.R. 300 beim Uhu bzw. i.d.R. 200 m beim Wanderfalken). Erhalt beruhigter Felsen, insbesondere kletterfreier Felsbereiche durch Maßnahmen der Besucherlenkung und Regelungen zu Freizeitnutzungen (Kletterkonzept Nördliche Frankenalb). Erhalt des freien Anflugs an die Brutplätze. Erhalt aufgelassener Steinbrüche als potentielle Brut- und Jagdhabitats (keine Verfüllung bzw. Aufforstung). Erhalt ausreichend unzerschnittener Lebensräume, insbesondere durch Erhalt offener Bereiche. Erhalt von Korridoren zwischen Brut- und Nahrungshabitats sowie von langen äußeren Grenzlinien und Freiflächen im Wald (Waldwiesen, Lichtungen, Halden, Brüche) als Nahrungshabitats in den Uhu-Revieren.
2. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer, reich strukturierter, naturnaher Laub- und Laubmischwälder mit ausreichend hohem Altholzanteil als Brutbäume für den **Pirol** sowie mit ausreichend hohen Vorräten an stehendem und liegendem Totholz und Biotopbäumen als Brutgebiet von **Schwarzspecht**, **Grauspecht** sowie der **Hohлтаube**. Erhalt einer ausreichenden Anzahl von Horstbäumen für Greifvögel, insbesondere im Übergang zum Offenland, für **Wespenbussard** und **Baumfalke**. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit (Radius i.d.R. 200 m).
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Fließgewässerdynamik der Wiesent sowie ihrer Nebenbäche mit der Entstehung von natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden als Brutmög-

- lichkeit für den **Eisvogel**. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichenden Angebots an Jung- und Kleinfischen in den Gewässern als Nahrungsgrundlage.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung einer strukturreichen Kulturlandschaft mit einem ausreichend hohen Anteil an Begleitbiotopen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Streuobstwiesen, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen sowie einer mosaikartigen Nutzungsstruktur als Brutgebiet von **Neuntöter**, **Dorngrasmücke** und **Wendehals** sowie als Jagdgebiet von **Wespenbussard** und **Uhu**.
  5. Erhalt der extensiven, bestandserhaltenden Teichbewirtschaftung. Erhalt des intakten Wasserhaushalts und der biotopprägenden Gewässerqualität der Teiche mit ihren unterschiedlichen Verlandungs- und Wasserpflanzen-Gemeinschaften. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Verlandungs- und Röhrichtbereiche, insbesondere Erhalt möglichst großflächiger, reich gegliederter Schilfzonen als Habitat für den **Zwergtaucher**.

Im **SPA-Gebiet „Regnitz- und Unteres Wiesental“** finden sich folgende Arten:

Arten Anhang I	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
A612	Blaukehlchen / <i>Luscinia svecica</i>
A166	Bruchwasserläufer / <i>Tringa glareola</i>
A229	Eisvogel / <i>Alcedo atthis</i>
A094	Fischadler / <i>Pandion haliaetus</i>
A151	Kampfläufer / <i>Philomachus pugnax</i>
A338	Neuntöter / <i>Lanius collurio</i>
A081	Rohrweihe / <i>Circus aeruginosus</i>
A122	Wachtelkönig / <i>Crex crex</i>
A667-A	Weißstorch / <i>Ciconia ciconia</i>
A072	Wespenbussard / <i>Pernis apivorus</i>
Zugvögel nach Art. 4 (2)	
Code	Name deutsch / wissenschaftlich
A153	Bekassine / <i>Gallinago gallinago</i>
A336	Beutelmeise / <i>Remiz pendulinus</i>
A275	Braunkehlchen / <i>Saxicola rubetra</i>
A309	Dorngrasmücke / <i>Sylvia communis</i>
A691	Haubentaucher / <i>Podiceps cristatus</i>
A142	Kiebitz / <i>Vanellus vanellus</i>
A271	Nachtigall / <i>Luscinia megarhynchos</i>
A337	Pirol / <i>Oriolus oriolus</i>
A059	Tafelente / <i>Aythya ferina</i>
A113	Wachtel / <i>Coturnix coturnix</i>
A233	Wendehals / <i>Jynx torquilla</i>
A257	Wiesenpieper / <i>Anthus pratensis</i>
A260	Wiesenschafstelze / <i>Motavilla flava</i>
A690	Zwergtaucher / <i>Tachybaptus ruficollis</i>

Das allgemeine Ziel des Erhalts und der Wiederherstellung als Brut-, Nahrungs- und Durchzugsgebiet für eine Vielzahl von Vogelarten sowie des Erhalts der relativ naturnahen Flussläufe der Regnitz und der Wiesent mit ihren breiten, regelmäßig überfluteten Talräumen mit Grünlandnutzung, teilweise Nass- und Feuchtwiesen, Auwaldresten und Uferbegleitgehölzen [...], wird durch 6 Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet konkretisiert:

1. Erhalt ggf. Wiederherstellung der bedeutenden Wiesenbrütergebiete mit ihren z. T. extensiv genutzten Grünlandbereichen, insbesondere durch Erhalt der Wiesen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen. Erhalt eines Nutzungsmosaiks mit differenzierten Mahdterminen und Strukturen unterschiedlicher Höhe und Dichte für z. B. **Weißstorch**, **Wachtel**, **Wiesenpieper** und **Wachtelkönig**. Erhalt von niedrigwüchsigen Wiesen, Brachestreifen, Schilfinseln, Hochstauden, Einzelbüschen und Pfählen als Sing- und Übersichtswarten z. B. für **Wiesenschafstelze**, **Braunkehlchen** und **Bekassine**. Erhalt des natürlichen Bodenreliefs, insbesondere von Seigen, Senken, Flutmulden und Kleingewässern. Erhalt hoher Grundwasserstände und der naturnahen Überflutungsdynamik in der Aue. Erhalt der ausreichenden Unzerschnittenheit der Gebiete sowie Gewährleistung der Störungsfreiheit bzw. -armut während der Brut- und Zugzeit für **Bekassine**, **Kiebitz**, **Kampfläufer** und **Bruchwasserläufer**.
2. Erhalt der extensiven, bestandserhaltenden Teichbewirtschaftung, insbesondere im Bereich der Örtbergweiher als regional bedeutsames Brut-, Rast- und Durchzugsgebiet. Erhalt des intakten Wasserhaushalts und der biotopprägenden Gewässerqualität der Teiche mit ihren unterschiedlichen Verlandungs- und Wasserpflanzen-Gemeinschaften. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Verlandungs- und Röhrichtbereiche als Brutgebiete für **Zwergtaucher**, **Haubentaucher** sowie **Tafelente**, insbesondere Erhalt möglichst großflächiger, reich gegliederter Schilfzonen als Bruthabitat der **Rohrweihe**. Gewährleistung einer ausreichenden Störungsfreiheit während der Monate März bis November, d. h. zur Brutzeit im Frühjahr und im Anschluss daran während der Mauser- und Durchzugsperiode z. B. für den **Fischadler**.
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung des Uferbewuchses von Gräben und Stillgewässern, insbesondere Erhalt von Röhricht- und Auengebüschsäumen als Bruthabitat von **Blaukehlchen** und **Nachtigall**. Erhalt von frühen Sukzessionsstadien der Verlandung an den Brutplätzen des **Blaukehlchens**.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Fließgewässerdynamik an Regnitz und Wiesent sowie ihren Nebenbächen mit der Entstehung von natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden als Brutmöglichkeit für den **Eisvogel**. Erhalt ggf. Wiederherstellung eines ausreichenden Angebots an Jung- und Kleinfischen in den Gewässern als Nahrungsgrundlage.
5. Erhalt einer ausreichenden Anzahl von Horstbäumen für den **Wespenbussard**. Erhalt ggf. Wiederherstellung störungsarmer Räume um die Brutplätze, insbesondere zur Brut- und Aufzuchtzeit (Radius i.d.R. 200 m). Erhalt der Ufergehölze und Auwald-Sukzessionsflächen als Habitate z. B. für **Pirol** oder **Beutelmeise**.
6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Biotopqualität der Kulturlandschaften mit Brachestreifen, Einzelgehölzen, Hecken und weiteren Strukturelementen als Lebensraum für **Neuntöter**, **Dorngrasmücke** und **Wendehals**.

### 14.2.6 Geotope

Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde und des Lebens vermitteln. Sie umfassen Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralien und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen und natürliche Landschaftsteile.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt sind folgende Geotope vorhanden:

Nr.	Bezeichnung
474A003	Ehemaliger Steinbruch W von Ebermannstadt
474H002	Zoolithenhöhle NW von Burggailenreuth
474H003	Kappshöhle WSW von Burggailenreuth
474Q003	Karstquelle Thosmühle
474R042	Kachelstein NNE von Wohlmutshüll
474R043	Gipfel des Kreuzbergs SE von Ebermannstadt
474R056	Felsen „Wassergrotte“ mit Höhle SE von Burggailenreuth
474R057	Felstor NW von Burggailenreuth
474R058	Felsen mit Heinrichsgrotte SE von Burggailenreuth
474R080	Felsen mit Höhle „Klingelloch“ NW von Burggailenreuth
474R085	Bach mit Sinterbecken E von Ebermannstadt

### 14.3 Maßnahmen der Landschaftspflege

Die Maßnahmen der Landschaftspflege konzentrieren sich auf die Trockenstandorte der Hochfläche sowie die Fließgewässer und Feuchtstandorte in den Talräumen (siehe Kap. 14.5). Die Maßnahmen sind nach Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) bzw. durch die Landschaftspflegerichtlinie förderfähig. Zusätzlich kann auch das Kulturlandschaftsprogramm (Kulap) zur Umsetzung herangezogen werden.

Zunächst werden für jeden Lebensraumtyp die notwendigen Pflegemaßnahmen dargestellt, im Kap. 14.4 erfolgt eine tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten Landschaftspflegemaßnahmen der nächsten Jahre (prioritäre Maßnahmen).

### 14.3.1 Trockenstandorte (Halbtrockenrasen /-brachen und Magerwiesen)

Trocken-/Magerrasen und -wiesen (FFH-Lebensraum 6510) sind als artenreiche, wärme- und trockenheitsgeprägte Lebensräume faunistisch und floristisch von hoher bis höchster Bedeutung. Sie weisen teils eine Flora und Fauna auf, die Relikte früherer Epochen (Eiszeiten) oder Vorposten anderer Regionen (z.B. Mittelmeerflora) darstellen.

Die in Ebermannstadt noch vorhandenen teils großflächigen Kalkmagerrasen im Komplex mit Felsfluren und lichten Trocken-Kiefernwäldern sowie viele südexponierte Waldränder bedürfen aufgrund ihrer hohen Schutzwürdigkeit einer regelmäßigen Pflege und sind im Landschaftsplan entsprechend gekennzeichnet.

Eine Besonderheit im Stadtgebiet ist das Vorkommen der Fränkischen Mehlbeere (*Sorbus franconia*). Die Standorte dieser endemischen Sorbus-Art sind zu erhalten bzw. optimieren, beispielsweise durch das Freistellen ausgewählter Exemplare in Kuppenlage, an Hangkanten oder felsigen Oberhängen.

Die Aufrechterhaltung und teilweise auch Verstärkung der Nutzung durch Beweidung oder Mahd ist deshalb das wichtigste Pflegeziel. Einige der Flächen drohen durch Verbuschung ihren offenen Charakter zu verlieren. Bei einer Beweidung ist darauf zu achten, dass Weide- sowie Pferchflächen und funktionierende Triebwegeverbindungen zwischen den einzelnen Magerrasen zur Verfügung stehen.

Viele der Magerrasen grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Hauptgefährdungsursachen sind deshalb neben fehlender Beweidung vor allem Nährstoffeinträge aus benachbarten Intensivnutzflächen. Dies betrifft insbesondere die trockenwarmen Waldränder. Auch einige Extensivgrünlandflächen sind durch eine zunehmende Intensivierung der Nutzung bedroht.

Im Landschaftsplan sind die Mager- und Trockenstandorte mit besonderer Pflegepriorität gekennzeichnet.

Besondere Magerstandorte sollten durch 5 bis 10 m breite Pufferstreifen (ungedüngte Ackerrandstreifen, extensive Grünlandnutzung, Brachestreifen) erhalten und entwickelt werden. Ferner sollen die bestehenden Magerwiesen und -brachen durch regelmäßige Pflege erhalten werden (Vgl. 14.3.5).

Ziele sind:

Erhalt und Optimierung der Halbtrockenrasen / -brachen und Magerwiesen:

- Erhalt und Optimierung der Magerrasenflächen und kleinflächiger Mager- und Trockenstandorte (z.B. thermophile Säume, lichte Waldbereiche)
- Verbund der Magerstandorte durch Einbeziehung benachbarter Trockenstandorte und angrenzender Kontaktlebensräume (z.B. wärmeliebende Säume; wärmeliebende Gebüsche, lichte Waldränder und extensiv genutzte Ackerstreifen); Offenhaltung der südexponierten Waldränder als Verbundachsen, vor allem im Bereich des Trockenverbundsystems „Lange Meile“
- Erhaltung und Neuanlage von Magerstandorten in räumlicher Nähe zu bestehenden Trockenlebensräumen zum Erhalt und zur Verbesserung des Biotopverbundes
- Verhinderung von Erstaufforstungen vor südexponierten Trockenstandorten und unmittelbar angrenzender Flächen

- Abpufferung der Magerlebensräume durch Schaffung von Pufferzonen gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen
- Anpassung des Beweidungs-/Mahdtermines an den Entwicklungszyklus entsprechender Ziel- und Leitarten, z.B. gefährdete Tagfalter; Belassung einzelner Saumstreifen bei größeren Flächen
- Ergänzung der erforderlichen Beweidung der Flächen durch zusätzliche mechanische Pflege. Bei der Beseitigung von Verbuschungen soll möglichst konsequent eingegriffen werden, mögliche Bodenverwundungen durch Wurzelstockrodung können wertvolle Rohbodenstandorte für hochspezialisierte Pflanzen- und Tierarten sein.
- Beibehaltung der extensiven Nutzung (Mahd / Beweidung)

### 14.3.2 Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren

Im Breitenbachtal und Krebsbachtal und in Teilbereichen im Leinleitertal und Wiesental sind Feucht- und Nasswiesen noch in größeren Beständen vorhanden und im Landschaftsplan dargestellt.

Als naturschutzfachlich bedeutsame Lebensräume artenreicher Pflanzen- und Tiergemeinschaften (Insekten, z.B. Tagfalter und Heuschrecken; Vögel) sollen diese Flächen erhalten und nach Möglichkeit ausgedehnt werden. Entscheidend ist ein Verzicht auf entwässernde Maßnahmen, um den prägenden hohen Grundwasserstand zu erhalten. Auf Flächen, die dauerhaft aus der Nutzung fallen und durch Pflegemaßnahmen erhalten werden müssen, ist ein streckenweiser Rückbau von Drainagen zu empfehlen.

Bei noch genutztem feuchten Wirtschaftsgrünland ist neben der Sicherung eines hohen Grundwasserstandes die Extensivierung der Nutzung, d.h. eine Reduzierung der Mahdhäufigkeit und Verzicht auf Düngung, bzw. regelmäßige Pflege durch gelegentliche Mahd ohne oder mit nur geringer Düngung erforderlich. Bei Nasswiesen ist für die Offenhaltung der Flächen Sorge zu tragen, wobei der Mähtermin hier möglichst spät liegen sollte. Entweder erfolgt jährliche Herbstmahd oder eine zeitlich und räumlich versetzte Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst mit Mahdgutentfernung (ab Mitte September). Häufig reicht auch gelegentliche Einzelentbuschung aus. **Einzelentbuschung** erfolgt am effektivsten, wenn in regelmäßigen Abständen von 3-5 Jahren die Flächen kontrolliert und aufkommender Erlenjungwuchs sofort und im Sinne des Wortes radikal durch Rupfen entfernt wird. Bei nährstoffreichen Beständen ist eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr notwendig.

Dabei ist zu beachten, dass mehrere Jahre alter Erlenjungwuchs bereits Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG sein kann und regelmäßiges Unterdrücken der Verjüngung einen rodungsgleichen Eingriff, welcher der Genehmigung bedarf, mit sich zieht.

Ziele sind:

- Offenhaltung der Nasswiesen (Mahdturnus alle 2-3 Jahre bzw. Einzelentbuschung)
- Extensivierung der Nutzung, Verzicht auf Entwässerung und Düngung bei noch regelmäßig genutztem Grünland
- Umwandlung von Ackerflächen zu Grünland in Auenlage mit geringem Grundwasserstand und/oder Gewässernähe

Sukzessionsentwicklung zu standortgerechtem Auwald ist im Wiesental und schmalen Bachtälchen zuzulassen, wo keine besonderen Arten betroffen sind und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und der Pflegeaufwand für die Offenhaltung zu hoch ist.

### 14.3.3 Hecken und Feldgehölze

Im Stadtgebiet sind insbesondere an den Hängen zur Wiesent, Leinleiter und Krebsbachtal noch zahlreiche Hecken- und Feldgehölzbestände vorhanden. Sie gliedern die landwirtschaftliche Flur und prägen das Landschaftsbild. Die bestehenden Hecken sollen erhalten werden.

Für den Werterhalt der Hecken sind aus landschaftspflegerischer Sicht folgende Pflegegrundsätze wichtig:

Pflegeschnitt und „Auf-den-Stock-setzen“ sollte abschnittsweise (jeweils max. 50 – 100 m Heckenlänge) mit ca. 5 Jahren zwischen dem Schnitt der Einzelabschnitte vorgegangen werden. Die abschnittsweise Pflege ermöglicht ein Ausweichen der Tiere in benachbarte Flächen. Eine jeweils nur einseitige Pflege verhindert ebenfalls negative Folgen für die Tierwelt.

Entlang der Längsseiten von Hecken, vor allem aber an südexponierten Rändern, sollte ein ungenutzter Saumstreifen von mind. 2 m belassen bleiben.

Die Pflege darf nur im Zeitraum zwischen 30. September und 1. März erfolgen.

Durch die genannten Maßnahmen sollen die nachfolgend aufgeführten Ziele erreicht werden:

- Heckenpflege durch regelmäßigen Stockhieb bzw. plenterartige Entnahme von Einzelgebüsch; Stockhieb in einem Turnus von 15 – 25 Jahren auf jeweils maximal einem Drittel der Gesamtlänge/Jahr; Belassung landschaftsprägender Überhälter und Kopfbäume sowie Großsträucher als Ansitzwarten; Schonung und Förderung seltener Baum- und Straucharten (z.B. Wildrosen und Weißdorn-Kleinarten)
- Belassen von abgestorbenen Gehölze als wichtiger Lebensraum für Insekten und Höhlenbrüter
- Verbindung der Gehölzbestände durch geeignete Vernetzungsstrukturen
- Erhalt und Entwicklung verschiedener Alters- und Sukzessionsstadien; Förderung breiter Säume entlang von Hecken (v.a. entlang der Süd- und Westseite) und um Feldgehölze als ungedüngte Pufferstreifen
- Wo unter und zwischen Heckenbeständen auch größere Lesesteinhaufen oder Mauern vorhanden sind, sollten auch stärkere Eingriffe vorgesehen werden, um diese Standorte besser zu besonnen.
- Erhaltung und Förderung lichter südexponierter Säume von Feldgehölzen über Felsknocks

### 14.3.4 Extensives Grünland

Auf den Hochflächen finden sich einige artenreiche, extensiv genutzte Wiesen. Diese sind für die Biodiversität ein wichtiges Element und nach Möglichkeit in ihrer Ausprägung zu erhalten.

Sie bilden zusammen mit den Magerrasen und Heckenbeständen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und sind ein wichtiger Bestandteil im Biotopverbund trocken-warmer Arten.

Besondere Pflegemaßnahmen sind nicht notwendig. Zur Sicherung des Bestandes sollte aber auf die Verwendung von Düngemitteln verzichtet und die bisherige extensive Nutzung beibehalten werden. Pro Jahr sollten die Flächen maximal ein- bis zweimal gemäht oder auch beweidet werden. So bleibt der extensive Charakter erhalten und eine Verbrachung wird ausgeschlossen. Nur mit einer regelmäßigen Pflege kann der offene und artenreiche Charakter erhalten werden.

Ziele sind:

- Erhalt und Entwicklung artenreicher Extensivwiesen
- Verhinderung von Erstaufforstungen auf Extensivwiesenstandorten und im unmittelbaren Umfeld
- Ggf. Abpufferung gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen
- Beibehaltung der extensiven Nutzung, Verzicht auf Dünger und Intensivierung

### 14.3.5 Streuobst

Charakteristisch für die Landschaft um Ebermannstadt ist der Obstbau. Reste der alten Kulturlandschaft sind durch alte Streuobstwiesen, insbesondere an den Ortsrandlagen (z.B. Buckenreuth, Rüssenbach, Niedermirsberg). An den ortsrannahen Lagen sind auch Äpfel und Birnen Bestandteil der Wiesen. Schwerpunktflächen mit Kirschen sind bei Buckenreuth, Moggast, Kanndorf, Wolkenstein und an den Hängen des Wiesentales. Bei den Obstwiesen mit Schwerpunkt Kirschen wurden die Hochstammanlagen in jüngerer Zeit auf intensiver genutzte Niederstammanlagen umgestellt. Vereinzelt finden sich im Stadtgebiet Neupflanzungen von Streuobst, die vor allem Ausgleichsmaßnahmen sind (Buckenreuth, Niedermirsberg).

Die Streuobstwiesen sind Lebensraum für zahlreiche seltene Vogelarten, die auf Baumhöhlen sowie lichte, parkartige Baumbestände mit artenreichem Grünlandunterwuchs angewiesen sind. Dazu zählen beispielsweise der Grau- und Grünspecht, Gartenrotschwanz, aber auch Fledermausarten die im Stadtgebiet nachgewiesen wurden (vgl. ABSP).

Streuobstwiesen sind ein wichtiges Bindeglied zwischen Offenland und Wald. In der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur sind sie unbedingt zu erhalten. Da die Kirsche auf Hochstamm nur aufwändig zu ernten ist, sollten Neuanlagen vor allem Äpfel-, Birnen-, Kirsch- und Nussbäume vorsehen. Hier ist auch die Nutzung einfacher (z.B. durch Versaftung).

Insgesamt ist in Ebermannstadt der Biototyp Streuobstwiese als gefährdet einzustufen, auch wenn die noch vorhandenen Bestände flächenmäßig in großem Umfang vorhanden sind. Für diese Einstufung sprechen jedoch die mangelnde Pflege sowie die Altersklasse der Bäume, so dass in den nächsten 10 – 20 Jahren die Streuobstwiesen zu einem wesentlichen Teil aus der Landschaft verschwunden sein werden.

Die Streuobstbestände, die unmittelbarer Pflege bedürfen, sind im Landschaftsplan mit dem Pflegesymbol gekennzeichnet.

Zum Erhalt der Streuobstbestände sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Extensive Unterwuchspflege durch Mahd (1- bis 2-malige Mahd ohne Düngung) oder Beweidung
- Regelmäßige Kronenpflege bei den Obstbäumen aller Altersklassen - Entwicklung einer naturgem. Obstbaumkrone durch fachgerechten Obstbaumschnitt (nach Oeschberg allerdings mit Mittelkrone und 3 – 4 Leitästen)
- Erhalt eines gestaffelten Bestands- und Altersaufbaus durch wiederkehrende Nachpflanzungen; Durchführung von Neupflanzungen - vor allem robuste, standortangepasste Sorten - als Hochstamm oder beigemischt als Halbstamm; Berücksichtigung aller Hauptobstsorten
- Zur Optimierung der Biotopvernetzung wird die Pflanzung von Einzelobstbäumen und Obstbaumreihen angestrebt (z.B. wie in der Flurneueordnung nördlich Niedermirsberg).
- Ggf. Freistellung brachgefallener Obstwiesen, sofern die Obstbäume noch durch Erhaltungsschnitt in einen zukunftsfähigen Zustand gebracht werden können.
- Erhalt der Strukturvielfalt durch Belassung abgestorbener Bäume (zumindest der Stämme als "Hochstubben"), Baumruinen, Höhlenbäume, Einzelbüsche, zwischengelagerte Hecken und sonstige Sonderbiotope (Lesestein-, Altholzhaufen).
- Belassen eines Teils des Totholzes bei älteren Bäumen, um Lebensraum für höhlenbrütende Vögel und Insekten zu erhalten.
- Pflege der Jungbäume durch Wässern und Düngen (mit Kompost u.ä.) sowie Erziehungsschnitt (nach Oeschberg allerdings mit Mittelkrone und 3 – 4 Leitästen).

### 14.3.6 Gewässer

Die Erhaltung naturnaher Gewässer in ihrer Dynamik und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt ist ein wichtiges Ziel der Landschaftsplanung. Eingriffe in die Fließgewässerökosysteme sollen unterbleiben.

Die Gewässer im Stadtgebiet von Ebermannstadt sind relativ naturnah erhalten. Gewässerbegleitende Gehölzsäume sind jedoch nicht durchgängig an allen Fließgewässern vorhanden. Ausnahme bilden die Gewässer II. Ordnung, diese sind in einem deutlich bis stark veränderten Zustand. Hier ist der gute ökologische Zustand gem. Wasserrahmenrichtlinie wieder herzustellen.

Bestehende Gehölzsäume sollten plenterartig (Entnahme von Einzelbäumen) bzw. durch abschnittweisen, am besten einseitigen Stockhieb (maximale Einschlagslänge 50 m am Stück) genutzt werden.

Ökologische Verbesserungsmaßnahmen sind in den Talauen möglich durch Umwandlung von Acker in Grünland, insbesondere im gewässernahen Bereich und durch die Entwicklung von gewässerbegleitenden Gehölzstreifen.

Derartige Maßnahmen können Gegenstand im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sein.

Besonderheiten in der wasserarmen Landschaft des Karstes sind die Hüllweiher. Sie sollen in ihrer naturnahen Ausprägung erhalten werden (Moggast – Dichtung und Ufergestaltung).

Zum Schutz des Grundwassers in dem dolinenreichen Gebiet sind Ablagerungen und Verfüllungen von Dolinen zu vermeiden und ggf. zu entfernen. Einen weiteren Schutz bieten Pufferstreifen um die Dolinen sowie eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Ziele sind:

- der Erhalt naturnaher Gewässerabschnitte insbesondere der Kalktuffquellen und -bäche
- die Reduktion von Schad- und Nährstoffeinträgen sowie von Abschwemmungen von Bodenteilchen aus Siedlungen, land- und forstwirtschaftlich genutzten Bereichen,
- die Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer insbesondere zu den Gewässern III Ordnung,
- Wiederherstellung des guten ökologischen Zustands für Gewässer II. Ordnung
- Verbesserung des Lebensraumes Fließgewässers durch hydromorphologische Maßnahmen am Gewässerbett und Ufer,
- Zulassung der Gewässerentwicklung durch Einrichtung von Pufferstreifen,
- ggf. falls erforderlich die Verhinderung von Eintiefungen des Gewässerbettes,
- die Verbesserung der Retentionsfähigkeit der Auen und damit die Minderung der Hochwassergefahren und potentiellen Hochwasserschäden,
- die Minimierung notwendiger Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Erreichung eines naturnahen Zustandes und ausreichenden Raum für die Gewässer,
- die Sicherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers,
- Schutz der Dolinen vor Verfüllung bzw. Entfernen bereits erfolgter Ablagerungen,
- Abpufferung der Dolinen zu naher intensiver Landwirtschaft,
- Erhalt der Hüllweiher.

Im Gewässerentwicklungskonzept für die Leinleiter (Gewässer II. Ordnung) von 2004 werden zudem folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Uferverbau entfernen; Ufernahe Grundstücke ankaufen und Leinleiter mehr Raum für Eigendynamik geben
- Ungenutzte Gewässerrandstreifen zur Verfügung stellen, Ufergehölze fördern
- Umwandlung Acker zu Grünland; Extensivierung von Grünland
- Vernässung der angrenzenden Auewiesen fördern (Drainagen entfernen, Gräben verschließen)
- Im Mündungsbereich (in Wiesen) zusätzlich Retentionsflächen durch Anlegen von Mulden schaffen
- Grünland extensiv nutzen
- Entlang der Leinleiter langfristige Entwicklung zu Auwald fördern

- Nicht durchgängiges Wehr umgestalten (Laufverlängerung/Sohlanhebung südlich des Wehrs)
- Sicherung ungenutzter Gewässerrandstreifen innerhalb Ortschaft (Gasseldorf)
- Vorhandene Feucht-/Nassbereiche vor zu intensiver Nutzung schützen
- Entwicklung eines Auwaldbandes entlang der Leinleiter über Sukzession

### 14.3.7 Wälder und Feldgehölze

Private Waldbesitzer sind nach Art. 14 BayWaldG zur sachgemäßen Waldbewirtschaftung verpflichtet.

Der Wald ist sachgemäß zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren. Die sachgemäße Waldwirtschaft zeichnet sich durch nachfolgende Kennzeichen aus. Hierzu sind insbesondere

- „1. bei der Waldverjüngung standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen zu beteiligen sowie die Möglichkeiten der Naturverjüngung zu nutzen,
- 2. die Wälder bedarfsgerecht und naturschonend zu erschließen,
- 3. Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln möglichst zu vermeiden. der Waldboden und die Waldbestände bei der Waldbewirtschaftung pfleglich zu behandeln,
- 4. auf die Anwendung von Düngemitteln zum Zweck der Ertragssteigerung zu verzichten und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln möglichst zu vermeiden,
- 5. die biologische Vielfalt zu erhalten,
- 6. im Hochwald Kahlhiebe vermeiden, Abs. 3 bleibt unberührt.“

Darüber hinaus ist eine naturnahe Bewirtschaftung des Waldes ratsam. Die naturnahe Waldwirtschaft zeichnet sich durch folgende Kennzeichen aus

- Bestandsaufbau überwiegend aus standortheimischen Baumarten,
- gestufter Altersaufbau und kleinflächiger Wechsel von Beständen unterschiedlichen Alters,
- Verzicht auf Kahlschlag,
- Einzelstammweise Nutzung (Plenterung) oder gruppenweise Nutzung (Femelhieb),
- Belassung von Alt- und Totholz anstreben,
- Nutzung von Naturverjüngung und natürlicher Sukzessionsentwicklung,
- Erhalt und Pflege auch seltener Baumarten,
- Erhalt und Entwicklung breiter und gebuchteter Waldränder und Waldsäume,
- Waldwegebau mit Rücksicht auf Biotope und Sonderstandorte,
- Verzicht auf Chemieeinsatz und Düngung.

Ein großer Teil der Wälder im Stadtgebiet ist in Privatbesitz. Auch hier sollten Grundsätze des naturnahen Waldbaus berücksichtigt werden.

Rodungen sind nicht anzustreben. Bei Aufforstungen ist darauf zu achten, dass mager Waldränder nicht verschattet werden und die Grenzliniendichte nicht abnimmt. Des Weiteren sind die Vorgaben des Waldfunktionsplanes zu berücksichtigen.

Körperschaftswälder sind gem. BayWaldG vorbildlich zu bewirtschaften. Über die für alle Waldbesitzer hinaus geltenden Vorgaben gilt es hierfür ebenfalls:

- „ die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes und seine biologische Vielfalt zu sichern und zu verbessern, bei allen Maßnahmen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- die Holzerzeugung möglichst zu steigern, die hierzu erforderlichen Holzvorräte zu halten, die Walderzeugnisse nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu verwerten,
- den Wald vor Schäden zu bewahren“.

### **Empfehlungen für die Waldbewirtschaftung**

- Förderung standortgemäßer, möglichst naturnaher Laub- und Mischwälder unter besonderer Berücksichtigung bereits vorhandener naturnaher Bestände und Sonderstrukturen mit erhöhter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz; Vermeidung bzw. Umwandlung von Nadelholzreinbeständen
- In den tlw. durch Nadelgehölze (Fichte) geprägten Wäldern soll wegen des Klimawandels der Anteil klimatauglicher Laubgehölze im Zuge der Verjüngung deutlich erhöht werden. Dabei sind geeignete Laubbäume als Samenbäume für die Naturverjüngung zu erhalten.
- Bewirtschaftung der Wälder unter Erhalt der Bodeneigenschaften und Wasserverhältnisse (Verzicht auf Maßnahmen der Entwässerung, Düngung oder Kalkung); auch Belange des Landschaftsbildes sollten Berücksichtigung finden (Erhalt der Vielgestaltigkeit und Farbkontraste)
- Erhöhung der Alt- und Totholzbestände und des Anteils älterer Bäume durch möglichst hohe Umtriebszeiten
- Bevorzugung langfristiger Verjüngungsverfahren mit Naturverjüngung; Orientierung der Zielbestockung an der potentiell natürlichen Vegetation (Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des naturnahen bzw. naturgemäßen Waldbaus); Zulassung natürlicher Sukzession mit Schlag- und Staudenfluren sowie Vorwaldstadien; Verringerung überhöhter Schalenwildbestände
- Verbesserung der Waldränder durch Schaffung strukturreicher Übergangszonen mit breiten Krautsäumen und Strauchmantel, vor allem in Südexposition
- Erhalt großflächig unzerschnittener Wälder und deren Vernetzung
- Erhalt und Entwicklung der seltenen Vorkommen der Fränkischen Mehlbeere (*Sorbus franconia*)
- Durchführung sämtlicher Maßnahmen im Wald und Waldrandbereich in enger Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden
- Förderung von Sonderstandorten innerhalb des Waldes, die besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen (u.a. Förderung von liegendem und stehendem Totholz sowie von Biotopbäumen anstreben). Derartige Sonderstandorte mit besonderen Funktionen für den Naturschutz im Stadtgebiet sind:
  - Bach- und Flussauen,
  - südexponierte Waldränder,
  - Trocken-Kiefern-Wälder
  - Hang- und Schluchtwälder
  - Orchideen-Buchenwälder.

### 14.3.8 Gestaltungsmaßnahmen in der Flur und Biotopverbund

Die landwirtschaftliche Flur im Stadtgebiet Ebermannstadt ist weitgehend kleinteilig strukturiert. Streuobstbestände, Hecken, Feldgehölze und Wäldchen prägen das Landschaftsbild insbesondere in den Tallagen. Auf der Hochfläche ist die Flur meist großräumiger strukturiert. Nach Flurneuordnungsverfahren sind großflächige Ackerflächen entstanden, trennende Elemente wie Hecken und Ranken sind verschwunden.

In den großräumiger geprägten landwirtschaftlich geprägten Gewannen ist eine Anreicherung mit Gehölzstrukturen oder Feldrainen zur Optimierung der Biotopverbundstruktur anzustreben. Dies ist teilweise bereits durch Neupflanzungen von Streuobst und Einzelbäumen geschehen (nördlich Niedermirsberg), und wäre im östlichen Stadtgebiet zu entwickeln.

Die Anlage von Kleinstrukturen sollte die Bewirtschaftung der Fläche nicht behindern. Pflanzungen sind daher vorzusehen:

- entlang von Wegen (i.d.R. parallel zur Bewirtschaftungsrichtung),
- in Zwickelflächen bzw. auf Flächen mit schlechtem Zuschnitt oder die durch Boden oder Randbewuchs anderweitig benachteiligt sind.

Empfohlen werden Obstbaumreihen, als Kulturlandschaftselemente, insbesondere zum Ausgleich der zu erwartenden Rückgänge der Obstwiesen in den nächsten Jahren infolge mangelnder Pflege.

Ferner sind an den mageren Standorten Blühstreifen vorgesehen.

Für die Landwirtschaft ergibt sich aus der im Landschaftsplan gewählten Darstellung keine Einschränkung in der Bewirtschaftung, vielmehr sind die dargestellten Linien- und Punktsymbole **Schwerpunkte für den Einsatz von Förderprogrammen**, d.h. die Fördermittel des Naturschutzes sind dort zu konzentrieren. Insbesondere in den Auen- und Wald(umbau-)bereichen sind die Fördermittel des Vertragsnaturschutzprogramms auf diese Flächen zu konzentrieren.

Aber auch vom Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten können über die Richtlinie für Zuwendungen zu waldbaulichen Maßnahmen im Rahmen eines forstlichen Förderprogramms (WALDFÖPR) Fördermittel bezogen werden. Diese unterstützt waldbauliche Bewirtschaftungsmaßnahmen, die im Interesse der Allgemeinheit erfolgen. Ziel der Förderung ist es u.a. einen Beitrag zum Schutz der Biodiversität, der Verbesserung von Ökosystemleistungen und der Erhaltung von Lebensräumen sowie Landschaften zu leisten.

#### 14.4 Vordringliche Pflegemaßnahmen und Biotopverbund

Neben den dargestellten Gestaltungsmaßnahmen, die geringen Flächenanspruch haben, liegt der Schwerpunkt im Erhalt und Pflege der vorhandenen wertvollen Lebensräume.

In diesen Bereichen sollen vorrangig Landschaftspflegemaßnahmen durchgeführt und Förderprogramme eingesetzt werden, um den Biotopverbund zu verbessern.

Ergänzung von Strukturelementen und die Entwicklung von Lebensräumen sind abgeleitet aus den Bestands- und Bewertungsaussagen zu den Ressourcen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild (vgl. Umweltbericht). Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die hohe Entwicklungsmöglichkeiten zu wertvollen Lebensräumen besitzen, oder für den Biotopverbund bedeutend sind. Auch für die Sicherung der übrigen Schutzgüter insbesondere den Wasserhaushalt sind diese Flächen wertvoll.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt sind es vor allem die trocken-warmen Standorte der Hochfläche sowie Talauen und Talmulden, die Flächen von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund darstellen. Sie bilden das Grundgerüst für den Biotopverbund im Stadtgebiet.

Daneben sind die Streuobstbestände im Verbund mit den bestehenden Feldgehölzen und Waldflächen von besonderer Bedeutung. Hier gilt es, über Einzelbäume oder Ackerrandstreifen einen Vegetationsverbund herzustellen.

Darüber hinaus stellen diese Bereiche eine **Gebiets- bzw. Maßnahmenkulisse** dar, innerhalb derer **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** für Beeinträchtigungen im Rahmen von Eingriffen (z.B. Siedlungsentwicklung) besonders sinnvoll umgesetzt werden können.

Die folgenden Maßnahmen sollten mit besonderer Priorität durch den Landschaftspflegeverband in Zusammenarbeit mit der Stadt und örtlichen Landwirten umgesetzt und gefördert werden. Die Maßnahmen sind in der Karte „Landschaftsentwicklungskonzept“ dargestellt.

Nr.	Bezeichnung/Lage	Maßnahmen
1	Streuobstbestände auf den Hochflächen und den Talhängen	Erhalt und Pflege der alten und naturschutzfachlich wertvollen Bestände als Lebensraum von Vogelarten, Neuschaffung von Streuobstwiesen z.B. als Ausgleichsmaßnahmen für Bauflächen
2	Wiesentaue mit Zuflüssen	Entwicklung der Gewässer und Talräume zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen, Nutzungsextensivierung, Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen sowie Hochstaudenfluren und Ufersäumen
3	Waldränder zwischen Dickenberg und Esenbühl, westlich Botzenberg und um den Borschl	Vermeidung von Aufforstungen zum Erhalt gekammerter, strukturreicher Waldränder
4	Streuobstwiesen „Im Tal“, bei Rothenbühl, östlich Niedermirsberg, um Buckenreuth, südlich Wohlmuthshüll	Pflege vordringlich: alte, z.T. abgängige Bestände, ohne Pflege; zum Erhalt der Bestände sind Pflegemaßnahmen kurzfristig erforderlich (Baumschnitt, Mahd des Unterwuchses)
5	Magerstandorte (Waldränder) auf den Hochflächen	Erhalt und Entwicklung struktur- und artenreicher trockenwarmer Waldränder, Vermeidung von Aufforstungen, Extensivierung der Nutzung, Abpufferung von Nährstoffeinträgen, Anlage von Blühstreifen
6	Mager- und Extensivgrünland	Erhalt und Entwicklung artenreicher, extensiv genutzter Grünlandstandorte, Verhinderung von Nutzungsintensivierung insbesondere durch Düngung
7	Trockenbiotopverbund „Lange Meile“	Entwicklung und Förderung eines Trockenbiotopverbundes auf der westlichen Hochfläche, Erhalt bestehenden Trockenbiotopstandorte, Schaffung von Trittsteinbiotopen
8	Quellen an den Talhängen (einschließlich Quellsümpfe und -bächen)	Erhalt und Optimierung; Extensivierung umgebender Nutzung, Verhindern von Eingriffen im Umgriff der Quellen
9	Wiesenbrüter im Wiesental	Erhalt und Entwicklung; Nutzungsextensivierung, Grünlandumbruchverbot, Eingriffsvermeidung
10	Feucht- und Nasswiesen im Wiesent-, Leinleiterbach- und Breitenbachtal	Erhalt und Entwicklung; Nutzungsextensivierung, keine Entwässerung, regelmäßige Mahd / Entbuschung
11	Wiesent, Leinleiterbach und Zuflüsse	Wiederherstellung der Durchgängigkeit und Gewässergüte, ggf. Erstellung Gewässerentwicklungskonzept

### Artenschutzmaßnahmen

Spezielle Artenschutzmaßnahmen sind im Stadtgebiet mit Ausnahme spezieller Maßnahmen für Wiesenbrüter im Wiesental nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

## 14.5 Lenkung der Erstaufforstung

Die Erstaufforstung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke wird durch den Freistaat Bayern gefördert, um die Überschusssituation in der Landwirtschaft zu verringern und Verbesserungen im Naturhaushalt zu erreichen.

Hieraus wird deutlich, dass die positiven Auswirkungen einer Erstaufforstung vor allem in intensiv agrarisch genutzten Landschaften erreicht werden. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel sind öffentliche Mittel, die so einzusetzen sind, dass ein hoher Gesamtnutzen entsteht.

Die **rechtlichen Grundlagen der Erstaufforstung** werden im Art. 16 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) geregelt:

- "(1) <sup>1</sup>Die Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke mit Waldbäumen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Erlaubnis. <sup>2</sup>Dies gilt auch für die Anlage von Kulturen zur Gewinnung von Christbäumen und Schmuckreisig sowie Kurzumtriebskulturen.
- (2) Die Erlaubnis darf nur versagt oder durch Auflagen eingeschränkt werden, wenn die Aufforstung Landschaftsplänen im Sinn des Art. 4 des BayNatSchG widerspricht, wenn wesentliche Belange der Landeskultur oder des Naturschutzes und der Landschaftspflege gefährdet werden, der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird, oder erhebliche Nachteile für die umliegenden Grundstücke zu erwarten sind.
- (3) Der bei der Erstaufforstung einzuhaltende Grenzabstand kann im Rahmen einer Auflage größer als in den Vorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs festgelegt werden.
- (4) <sup>1</sup>Soweit in auf Gesetz beruhenden Plänen Flächen zur Aufforstung vorgesehen sind, bedarf die Erstaufforstung keiner Erlaubnis. <sup>2</sup>In solchen Fällen ist der Abschluss der Aufforstung der unteren Forstbehörde anzuzeigen.
- (5) In Fällen, in denen aus zwingenden Gründen des öffentlichen Wohls die Aufforstung geboten ist, haben die Eigentümer und Nutzungsberechtigten die Aufforstung zu dulden.
- (6) <sup>1</sup>Auf die Erstaufforstung von Flächen im Sinn des Abs. 4 ist im Rahmen der Förderung der Forstwirtschaft hinzuwirken. <sup>2</sup>Die Erstaufforstung solcher Flächen ist durch Zusammenlegung im Flurbereinigungsverfahren zu erleichtern. <sup>3</sup>Soweit sich für Erstaufforstungen im Sinn des Abs. 4 keine Träger finden, sollen der Freistaat Bayern oder sonstige Gebietskörperschaften die Flächen erwerben und aufforsten.
- (7) Sind Grundstücke nach Abs. 1 ohne Erlaubnis oder einer Auflage zuwider aufgeforstet worden, kann die Beseitigung der Aufforstung angeordnet werden, wenn und soweit die Erlaubnis hätte versagt werden dürfen."

Im Landschaftsplan wurde geprüft, in welchen Bereichen des Stadtgebietes eine Erstaufforstung wesentliche Belange des Naturschutzes oder der Landschaftspflege gefährden oder den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigen würde.

Im Stadtgebiet von Ebermannstadt bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht Einschränkungen gegenüber möglicher Erstaufforstungen in Bereichen, welche die Kulturlandschaft gefährden (offene Bachtäler, Obstwiesen), ferner an südexponierten Waldrändern sowie gekammerten, strukturreichen Waldrändern und Teilräumen.

## 15 UMSETZUNG DES LANDSCHAFTSPLANES

Im Landschaftsplan werden mehrere Maßnahmen vorgeschlagen, die tlw. einer Vertiefung durch Folgeplanungen bedürfen oder die nur auf freiwilliger Basis mit dem Grundstückseigentümer umgesetzt werden können.

### 15.1 Folgeplanungen

#### Grünordnungspläne

Für alle größeren Baugebiete sind die Belange des Naturschutzes und der Landespflege in qualifizierten Grünordnungsplänen als Bestandteil eines Bebauungsplanes umzusetzen. Grünordnerische Elemente prägen erheblich die Raumbildung und müssen von Anfang an in die Bebauungsplanung einfließen.

Grundsätzlich ist auf die ausreichende Sicherung freier Flächen, eine möglichst geringe Versiegelung, die Ortsrandgestaltung und Durchgrünung mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen hinzuwirken.

### 15.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen - Ökokonto

Im Rahmen der Eingriffsregelung können im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Umsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen.

Sofern Maßnahmen umgesetzt und Eingriffen zugeordnet wurden, sind sie im Landschaftsplan als Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt.

Die Neuregelungen des BauGB vom 1.1.1998 erleichtern die vorausschauende Bereitstellung von Kompensationsflächen und die vorgezogene Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto). Die räumliche und zeitliche Entkoppelung führt zu größeren Handlungsspielräumen für die Stadt und Kostenvorteilen bei der Beschaffung von Ausgleichsflächen.

#### Geeignete Flächen zum Aufbau des Ökokontos

Die Darstellungen im Landschaftsplan geben damit auch Hinweise auf Flächen, die bei günstigen Gelegenheiten durch die Stadt erworben und entsprechend aufgewertet werden können.

Folgende Maßnahmen wären als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen gut geeignet.

- Waldumbau, Einbringung von Laubgehölzen in Nadelwaldbereichen (v.a. mit Fichte). Entwicklung standortgerechter Laub-Misch-Wälder.
- Anlage von Extensivgrünland und Extensivierung von Intensivgrünland,
- Umwandlung von Ackerstandorten in Auenlage in Extensivgrünland,
- Anlage von Pufferstreifen an Gewässern, Quellbereichen und Äckern (Brache- u. Ackerrandstreifen),
- Anlage von Rückhaltemulden, von Feuchtbiotopen und Kleingewässern,
- Anlage von Streuobstwiesen oder Obstbaumreihen,
- Waldrandgestaltung und -pflege
- Freilegung offener, besonnener Rohboden- und Felsstandorte.

### 15.3 Förderprogramme des Naturschutzes und der Land- und Forstwirtschaft

Die Förderprogramme des Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft honorieren die immer wichtiger werdenden **Umweltleistungen** der Landwirtschaft und Forstbewirtschaftung.

Einige Landwirte haben bereits Verträge mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt bzw. dem Landwirtschaftsamt zur Pflege von Biotopen und zur extensiven Nutzung abgeschlossen.

Das **Vertragsnaturschutz-Programm (VNP)** ist seit April 1995 in Kraft und regelt unter einem Förderdach die finanziellen Zuwendungen der bisherigen Einzelprogramme (wie Programm für Mager- und Trockenstandorte, für Streuobstbestände, für Teiche und Stillgewässer, Ackerrandstreifenprogramm, Programm für Pufferzonen).

Die Fördermöglichkeiten bestehen insbesondere für Maßnahmen und Leistungen auf folgenden Flächen:

- Flächen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere Mager- und Trockenstandorte (ausgenommen Waldstandorte),
- Flächen, die als Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder Landschaftsbestandteile geschützt sind,
- Flächen, die in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst sind,
- ausgewählte Einzelflächen, die im Rahmen naturschutzfachlicher Programme schwerpunktmäßig für Zwecke des Natur- und Artenschutzes bereitgestellt werden.

In der Richtlinie wird weiterhin festgelegt, dass Maßnahmen auf der Grundlage qualifizierter naturschutzfachlicher Pläne und Konzepte Vorrang haben. Durch die gemeindliche Landschaftsplanung ist diese Voraussetzung gegeben.

**Das Vertragsnaturschutzprogramm ist zur Umsetzung der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen einzusetzen.**

Das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm Wald (**VNP Wald**) honoriert weiterhin freiwillige Leistungen, die Eigentümer oder Nutzungsberechtigte für den Natur- und Artenschutz in Wäldern erbringen. Darunter folgende Maßnahmen:

- der Erhalt und die Wiederherstellung von Stockausschlagwäldern,
- der Erhalt von Biberlebensräumen,
- der vollständige Nutzungsverzicht bzw. die Schaffung lichter Waldstrukturen mit Nutzungsverzicht,
- Erhalt von Altholzinseln,
- Erhalt vielfältiger Biotopbaum-, Totholz- und Lichtwaldstrukturen nach Störungereignissen,
- der Erhalt von Biotopbäumen und Biotopbäumen mit hohem Biotopbaumpotential,
- das Belassen von Totholz auf Waldflächen.

Das ebenfalls eigenständig weitergeführte **Landschaftspflegeprogramm** hat die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zum Ziel. Gefördert werden neben den Grundstückseigentümern vor allem kommunale Körperschaften sowie Vereine und Organisationen, die sich satzungsgemäß dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Zuschüsse betragen bis zu 70 % der förderfähigen Gesamtkosten. Förderinhalte sind unter anderem:

- die Anpflanzung von Hecken und Feldgehölzen in ausgeräumten Landschaften,
- die Neuanlage von Lebensräumen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (z.B. Tümpel als Laichgewässer),
- die Pflege und Erhaltung alter Baumbestände, die als Naturdenkmal geschützt sind,
- die Renaturierung von Fließgewässern.

Ergänzend greift das **Kulturlandschaftsprogramm** des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; es zielt v.a. auf eine extensivere Bewirtschaftung der gesamten Flächen, während die Programme des Naturschutzes auf ökologisch besonders wertvolle Landschaftsteile ausgerichtet sind.

Weiterhin bestehen derzeit folgende forstliche Förderprogramme:

- Waldbauliche Förderung (WALDFÖPR). Wesentlicher Inhalt der waldbaulichen Förderung ist der Aufbau klimatoleranter, stabiler Wälder oder die Bewältigung von Schäden,
- Förderung beim Wegebau (FORSTWEG), sowie
- Förderung der Forstwirtschaftlichen Zusammenschlüsse (FORSTZUSR).

Ziel der forstlichen Förderung ist es die Waldfläche zu erhalten und zu mehren, einen naturnahen Wald zu bewahren oder herzustellen, die Waldfunktionen zu sichern und die biologische Vielfalt des Waldes zu erhalten und zu verbessern.

## Anhang

### 1. Bau- und Bodendenkmäler (Stand: 25.06.2022)

Regierungsbezirk Oberfranken  
Landkreis Forchheim  
Stadt Ebermannstadt



#### Baudenkmäler

- E-4-74-121-1** **Ensemble Hauptstraße/Am Marktplatz.** Ebermannstadt wird inselartig von zwei Wiesentarmen eingeschlossen. Der Ort wurde 981 erstmals als Dorf erwähnt und bekam 1323 die Stadtgerechtigkeit verliehen, die 1458 und 1510 bestätigt wurde. Das Ensemble umfasst die west-östlich durch die gesamte Altstadt, in leichter Krümmung verlaufende Hauptstraße. Dieser Straßenzug ist streng geschlossen bebaut und besteht meist aus zweigeschossigen bürgerlichen Giebelhäusern, die vorwiegend aus dem 17.-19. Jh. stammen und bildet die Hauptachse der Stadtanlage. Der Marktplatz legt sich etwa in der Mitte der Achse südwärts als Rechteck an diese an und war bis 1864 von einem freistehenden Rathausbau beherrscht. Auch hier verfügt die geschlossene Bebauung z. T. reiches Fachwerk. Die Stadt war ehemals mit drei Toren, Wällen und Palisaden befestigt. Das abgegangene Obere und Untere Tor begrenzten die Stadt in ihrer Ostwesterstreckung, wo die Endpunkte des Ensembles liegen.
- E-4-74-121-2** **Ensemble Oberes Scheunenviertel.** Das Obere Scheunenviertel ist aus Feuerschutzgründen außerhalb des historischen Ortskerns am östlichen Wiesentufer angelegt worden. Die haufenförmige Anlage an der Mühlenstraße besteht aus Lager- und Speicherbauten des 18. und 19. Jahrhunderts, die zumeist als Sandsteinquaderbauten mit Fachwerkgiebeln errichtet worden sind.
- D-4-74-121-101** **Alter Schloßberg.** Keller, aus Kalkstein gemauert, ehem. Standort des 1877 errichteten "Widders" (hydraulische Wasserhebeanlage) der Gem. Burggailenreuth; im Tal südöstlich des Ortes unweit der B 470 an der Bahnstrecke neben der Wiesent.  
**nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert**
- D-4-74-121-1** **Am Marktplatz 1.** Bürgerhaus, zweigeschossiges Eckhaus mit abgewalmttem Satteldach, verputzter Massivbau mit geohrten Fenstern im Obergeschoss, im Kern 2. Hälfte 18. Jh., Erdgeschoss entkernt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-2** **Am Marktplatz 5.** Bürgerhaus, schmales giebelständiges Satteldachhaus, auf langgestrecktem Grundriss, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, bez. 1682.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-3** **Am Marktplatz 6.** Bürgerhaus, stattlicher giebelständiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, bez. 1679, Erdgeschoss durch modernen Ladeneinbau überformt.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-4**     **Am Marktplatz 9.** Bürgerhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, bez. 1684, Erdgeschoss entkernt, Ladeneinbau.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-5**     **Am Marktplatz 10.** Ehem. Bezirksamt, heute Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger, spätklassizistischer Massivbau mit leicht vortretendem Mittelrisalit, flachgeneigtes Walmdach, Mitte 19. Jh., Erdgeschoss entkernt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-6**     **Am Marktplatz 12.** Bürgerhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit geohrten Gewänden, massiv, verputzt, in retardierenden spätbarocken Formen, bez. 1836.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-7**     **Am Marktplatz 13.** Bürgerhaus, traufständiges Halbwalmdachhaus, zweigeschossig, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss mit geohrten Fenstern, verputzt, 2. Hälfte 18. Jh., mit älterem Kern, Erdgeschoss überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-8**     **Am Marktplatz 15.** Bürgerhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, auf schmalem langgestrecktem Grundriss, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, bez. 1672.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-9**     **Am Marktplatz 19.** Bürgerhaus, stattliches Eckhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, bez. 1711.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-10**    **Am Marktplatz 22.** Ehem. Gasthaus Krone, heute Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv verputzt, Obergeschoss in Fachwerk, 1707.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-11**    **Am Marktplatz 24.** Gasthaus, zweigeschossiger Eckbau mit Satteldach, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, verputzt, im Kern 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-12**    **Bahnhofstraße 5.** Ehem. Amtsgericht, jetzt Bürgerhaus und Heimatmuseum, zweigeschossiger massiver Putzbau, flach geneigtes Walmdach, spätklassizistisch, 1870.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-102**   **Bahnhofstraße 13.** Villa, zweigeschossiger Jugendstilbau mit Krüppelwalmdach, zweigeschossiger Kubus mit Treppenhausvorbau, Standerker und Wintergarten, Fassadenstück, um 1910; Portal mit Bedachung, um 1910.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-74** **Bei der Großen Linde.** Marter, Sandsteinsäule, am Kämpfer unterhalb der Bildhausecken Wappenschilder, 17. Jh.; außerhalb des Ortes an der Wegkreuzung Leutzdorf-Morschreuth.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-13** **Breitenbacher Straße 1.** Alte Wache, ehem. Fürstbischöfliches Kastenamt, später Rentamt und Polizei, dreigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, 1792.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-14** **Breitenbacher Straße 2; Wiesent.** Ehem. Mühle, Schmittmühle, langgestreckter zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss teils massiv (Sandsteinquader), teils Fachwerk, teils verputzt, profilierte Fensterrahmen, 1. Hälfte 18. Jh.; Wasserrad; Mühlenwehr.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-15** **Breitenbacher Straße 12.** Kleinhaus, erdgeschossiges, giebelständiges Krüppelwalmdachhaus, verputzt, frühes 19. Jh., überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-16** **Breitenbacher Straße 27.** Bauernhof: Wohnstallhaus, giebelständiger erdgeschossiger Satteldachbau, Fachwerk und massiv, meistens verputzt, im Kern 1. Hälfte 18. Jh., verändert Mitte 19. Jh.; parallel dazu giebelständiger Stadel, Sandsteinquader, Fachwerkgiebel, Satteldach, 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-17** **Breitenbacher Straße 44; Nähe Breitenbacher Straße.** Großer Fachwerkstadel, traufständig, mit Satteldach, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-63** **Buckenreuther Straße 14.** Kath. Kapelle St. Heinrich und Kunigunde, Satteldachbau mit verschiefertem Glockendachreiter mit Zeltdach, Sakristeianbau mit Schleppdach, verputzter Kalksteinbau, bez. 1936; mit alter Ausstattung.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-62** **Burg Feuerstein 2; Burg Feuerstein 4; Burg Feuerstein 6; Burg Feuerstein 8; Burg Feuerstein 10; Burg Feuerstein 12; Burg Feuerstein 14; Burg Feuerstein 16.** Sog. Burg Feuerstein, burgartige Anlage, hoher Turm und viergeschossiges Haupthaus mit ein- bis dreigeschossigen Anbauten mit Sattel-, Walm- und halbwalmdächern, Jurakalkstein, 1941 als Labor für Hochfrequenztechnik errichtet, seit 1946 Haus der kath. Jugend der Diözese Bamberg; moderne kreuzgangartige Anbauten mit Sattel- bzw. Walmdach, um 1960; über ein Foyer mit Treppenhaus angeschlossene doppelstöckige Kirche Verklärung Christi, Rund- und Parabelform in Grund- und Aufriss variierender Kubus, Wände in Kalkstein und Farbglass, 1958-60 von Hans Schädel und G. Heinzmann; Ausstattung; zugehörig gleichzeitiger freistehender Glockenturm über Kapelle zu Ehren der Schmerzhaften Muttergottes, Beton und Holz mit Pultdach; kirchhofartiger Terrassenvorbau mit Einfriedung, Pflasterung und gedecktem Gang zur Glockenturmkapelle.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-64** **Burggailenreuth 7; Burggailenreuth 5; Burggailenreuth 3.** Reste einer Burganlage, mit Wohnturm, Teilen der ehem. Befestigung und Gräben sowie ehem. Vorburg mit Jagdhaus und Stadel; Wohnturm (sog. vordere Kemenate) mehrgeschossiger verputzter Massivbau mit einseitig halbrund abgewalmtem Satteldach, im Kern 13./14. Jh., Renovierungen nach 1525, nach 1632, 1. Hälfte 19. Jh.; Graben und Befestigungsmauern und Kelleranlage, Naturstein 13.-16. Jh.; ehem. Jägerhaus, jetzt Gasthaus, zum Graben drei, sonst zweigeschossiger Bau, Massiv mit 2. Obergeschoss in Fachwerk um 1600, angefügter Südostflügel mit historistischem Fachwerkobergeschoss um 1900, über älterem massivem Erdgeschoss, gemeinsames Walmdach, wohl 1920er Jahre; Scheune, Fachwerkbau mit rückwärtig abgewalmtem Satteldach, 18. Jh., Nebengebäude, erdgeschossiger Satteldachbau mit Satteldach, massiv, verputzt, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-48** **Ehrlich.** Großer Stadel der Sägmühle, Sandsteinquaderbau, Satteldach mit Fachwerkgiebeln, 18./19. Jh.; im historischen, Oberen Scheunenviertel.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-18** **Franz-Dörrzapf-Straße 10.** Rathaus, ehem. Knabenschule, zwei durch Gelenkbau miteinander verbundene zweigeschossige Pavillonbauten, Massivbau, verputzt, Walmdach bzw. Mansardwalmdach mit Haubendachreiter, neubarock, 1914-16; davor runder Säulenvavillon mit sechseckigem Zeltdach, gleichzeitig.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-67** **Gasseldorfer Straße 30.** Kath. Filialkirche Beatae Mariae Virginis, Saalkirche mit Walmdach und offener Vorhalle, schlanker Dachreiter mit abschließender Haube, Kalksteinbau, 1950-52 von Fritz Freitag, eingemauertes Marienkrönungsrelief, barock, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-61** **Grasiger Weg.** Feldkapelle Beatae Mariae Virginis und Dreifaltigkeit, Kriegerehrenmal für einen Gefallenen des ersten Weltkriegs, kleiner dreiseitiggeschlossener Saalbau mit Satteldach und Dachreiter, teilverputzter Massivbau auf hohem Kalksteinquadersockel, neugotisch, nach 1915; gleichzeitig gemauerter Vorplatzsockel mit gusseiserner Einfriedung; am Weg nach Pretzfeld.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-75** **Hafnersweg.** Kreuzstein, sog. Schlosserstein, Sandstein, bez. 1762; links der Straße nach Leutzdorf.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-60** **Hasenberg.** Kapelle Hl. Dreifaltigkeit, massiver Satteldachbau, Sandstein verputzt, bez. 1837; mit Ausstattung; hinter den Sportanlagen im Eschlipper Tal.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-19** **Hauptstraße 3.** Bürgerhaus, zweigeschossiger traufständiger massivbau mit Satteldach, Zwerchhaus mit gekuppeltem Doppelfenster mit neubarocker Stuckdekorrahmung, historistisch, um 1895, stark überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-20** **Hauptstraße 14.** Bürgerhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, auf schmalem langgestrecktem Grundriss, Fachwerk verputzt, Mitte 19. Jh., mit älterem Kern, Erdgeschossfront durch Ladeneinbau überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-21** **Hauptstraße 15.** Bürgerhaus, giebelständiger zweigeschossiger Eckbau mit Satteldach, auf schmalem langgestrecktem Grundriss, verputzt mit fachwerksichtigem Giebel, Mitte 19. Jh., mit älterem Kern, Erdgeschossfront durch Ladeneinbau überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-22** **Hauptstraße 16.** Bürgerhaus, giebelständiger zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, im Kern 1. Hälfte 18. Jh., Mitte des 19. Jh. und modern verändert.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-23** **Hauptstraße 20.** Bürgerhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, verputzt, Mitte 19. Jh., im Erdgeschoss moderner Ladeneinbau.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-24** **Hauptstraße 21.** Bürgerhaus, zweigeschossiges giebelständiges Satteldachhaus, Fachwerk verputzt, Mitte 19. Jh., mit älterem Kern, moderner Ladeneinbau im Erdgeschoss.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-25** **Hauptstraße 23.** Bürgerhaus, traufständiger zweigeschossiger Halbwalmdachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk, bez. 1793, Erdgeschoss durch modernen Ladeneinbau verändert.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-26** **Hauptstraße 25.** Bürgerhaus, giebelständiger Eckbau mit Satteldach, verputzt und Fachwerk, 1. Hälfte 19. Jh., mit älterem Kern, Erdgeschossfront durch moderne Ladenfenster überformt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-27** **Hauptstraße 26.** Bürgerhaus, breitgelagerter zweigeschossiger Walmdachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Fachwerk, bez. 1798.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-28** **Hauptstraße 33.** Bürgerhaus, zweigeschossiges giebelständiges Satteldachhaus, Erdgeschoss massiv verputzt, Zierfachwerkgiebel, bez. 1671.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-29** **Hauptstraße 35.** Bürgerhaus, zweigeschossiges giebelständiges Satteldachhaus, Fachwerk und massiv, verputzt, 2. Hälfte 17./18. Jh..  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-30** **Hauptstraße 36.** Ehem. Bürgerhaus, heute Gasthaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, Fachwerk, Anfang 19. Jh., mit älterem Kern, Veränderungen in der 2. Hälfte 20. Jh..  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-96** **Hauptstraße 37.** Ehem. Rathaus, seit 1954 Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit massiver neugotischer Putzfassade, 1864.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-31** **Hauptstraße 38.** Bürgerhaus, breitgelagerter zweigeschossiger Satteldachbau mit Seitenrisalit, Massivbau mit schlichter Putzfassade, Mitte 19. Jh., mit älterem Kern.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-33** **Hauptstraße 42.** Ehem. Gefängnis, über Sockelgeschoss zweigeschossiger Kubus mit flach geneigtem Walmdach, Sandsteinquaderbau, Ecken und Fenstergewände mit Werksteinquaderungen, Neurenaissance, um 1880.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-34** **Hauptstraße 43.** Bürgerhaus, zweigeschossiger Giebelständiger Satteldachbau, Erdgeschoss verputzt, Fachwerkobergeschoss, Anfang 19. Jh., mit älterem Kern, Erdgeschoss durch Ladeneinbau stark überformt.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-36** **Hauptstraße 46.** Bürgerhaus, zweigeschossiger verputzter Halbwalmdachbau, massiv, Anfang 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-37** **Hauptstraße 50.** Bürgerhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, verputzt, Anfang 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-69** **Hohlgasse.** Marter, quadratischer Schaft mit abgefasten Ecken, am Sockel Stifterinschrift, Dolomit mit eisernem Patriarchalkreuz auf dem Bildhaus, barock, bez. 1737; "am Gasseldorfer Berg".  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-78** **Im Fichtig.** Muttergotteskapelle, massiver verputzter Satteldachbau, 1956 wiederhergestellt, im Kern älter; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-49** **Im Ramstertal 3; Leite.** Schützenhaus, kleiner giebelständiger zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Dachüberstand, Erdgeschoss massiv, Fachwerkobergeschoss, spätes 19. Jh.; zugehörige Bierkelleranlage mit insgesamt neun Eingängen (zwei nördlich sieben südlich) mit langen, in die Tiefe führenden gemauerten Kellerhälsen, Naturstein, wohl 2. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-66** **In Eschlipp.** Marienkapelle, verputzter Massivbau mit flach geneigtem Satteldach, neugotisch, bez. 1885, Sakristeianbau nachträglich; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-79** **In Niedermirsberg.** Kath. Filiationkirche St. Jacobus maior, Altbau, dreigeschossiger massiver gotischer Chorturm um 1439, mit Walmdach von 1801, Langhaus, massiver Saalbau mit Satteldach, Anfang 18. Jh.; Neubau durch Vorbau an Chorturm angeschlossen, modern-romanisierende Anlage, Langhaus mit eingezogenem Rechteckchor unter gemeinsamem Walmdach, niedrige Chorseitentürme mit Zwiebelhauben, Kalkstein verputzt, 1936/37 von Architekt Franz Ruff junior; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-95** **In Poxstall.** Fachwerkscheune auf Kalksteinsockel, Satteldach, wohl 18. Jh., in markanter Lage an der Hauptstraße.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-39** **Kapellenplatz 4a.** Bürgerhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, wohl massiv und Fachwerk verputzt, 1. Hälfte 19. Jh., mit älterem Kern, stark überformt.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-40** **Kapellenplatz 6.** Bürgerhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, wohl massiv und Fachwerk verputzt, 1. Hälfte 19. Jh., mit älterem Kern.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-41** **Kapellenplatz 12.** Bürgerhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Ecklage, massiv und Fachwerk verputzt, Mitte 19. Jh., mit älterem Kern.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-42** **Kapellenplatz 13.** Kath. Filialkirche Mariae Geburt, Westturm 14. Jh. mit verschiefertem ins Achteck überführtem Spitzhelm von 1802, Saalkirche mit Satteldach, eingezogener dreiseitig geschlossener Chor, 15. Jh., spätgotisch und im 17. Jh. barockisiert; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-43** **Kirchenplatz 3.** Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, langgestreckter Saalbau mit Satteldach, halbrunde Apsis, Turm mit Spitzhelm, massiv, Sockel und Gliederungselemente aus Sandsteinquadern rahmen Putzflächen, neuromanisch, 1853-56 von Reg. Baumeister Maximilian von Wallenfels unter Beteiligung der Architekten Wilhelm Frank, Joseph Bachauer und Konrad Weis nach Entwurf von Friedrich von Gärtner von 1842; mit Ausstattung; überdachter Ölberg, Skulpturengruppe aus Sandstein, von Philipp Dorsch aus Bamberg, neugotisch, 1896.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-46** **Kirchenplatz 3.** Kreuzigungsgruppe im Kirchhof, ehem. Grabmal einer Familiengrabstätte, Sandstein, historistisch, bez. 1889, sign. F. Sitzmair.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-44** **Kirchenplatz 4.** Zieglersche Stiftung, ehem. Kinderheim und Arbeiterschule, zweigeschossiger Walmdachbau, massiv, verputzt, Heimatstil, 1912.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-45** **Kirchenplatz 8.** Ehem. Mühlengebäude, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau auf leicht gekurvtem, dem Flusslauf angepasstem Grundriss, massiv und Fachwerk verputzt, 2. Hälfte 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-47** **Kirchenplatz 9.** Wegkreuz, lateinisches Kreuz mit Korpus, Sockel mit Inschrift, Sandstein, historistisch, bez. 1889.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-68** **Leinleiterstraße 7.** Ehem. Mühle, zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, mit geohrten Tür- und Fensterrahmen im ehem. Wohnbereich, Obergeschoss Fachwerk, verputzt, bez. 1732.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-87** **Lindenweg 3.** Martersäule, Sandstein, bez. 1717.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-88** **Lindenweg; Rüssenbacher Straße; Tiefer Graben; Waldweg.** Martersäule, Sandstein, bez. 1773; am Ortsausgang nach Ebermannstadt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-85** **Lohrweg.** Flurkapelle, kleiner Satteldachbau, massiv, verputzt, 1. Hälfte 19. Jh.; auf dem Rüssenbacher Anger.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-89** **Lohrweg.** Martersäule, Sandstein, 18. Jh.; neben der Feldkapelle auf dem Rüssenbacher Anger.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-73** **Moggaster Hauptstraße 16.** Hierzu Backhaus, massiv mit Satteldach, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-52** **Nähe Am Kirchenwehr; Nähe In der Peunt.** Unteres Scheunenviertel, hinter der Nikolauskirche um einen Platz angelegte Gruppe von Scheunen in teils offener Bebauung, teils in geschlossenen Reihen nach Süden und Osten ausstrahlend, sowohl Massivbauten mit Kalksteinwänden und Fachwerkgiebeln, als auch Fachwerkbauten über Steinsockeln, teils verputzt, Giebel teils freiliegend, teils verbrettert oder verschiefert, im Wesentlichen Satteldachbauten, am Ende einer Scheunenenreihe abgewalmt, in den Scheunenreihen traufseitige Tore, Einzelscheunen und Kopfbauten zum Teil mit Klebdächern und giebelseitig zugänglich, 1901 über altem Kern wiedererrichtet.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-150** **Nähe Basteibräugasse.** Ehem. Brauhaus mit Mälzerei, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Fachwerkkniestock, Halbwalmdächern und Lüftungshaube, von Heinrich Schmidt, 1925/26, 1929 an Südseite um Pultdachanbau erweitert.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-56** **Nähe Pretzfelder Straße.** Marter, Sandsteinsäule, Bildhaus mit Muschelgiebeln, darauf eisernes Patriachalkreuz, 18. Jh.; in der ehem. "beim Galgen" genannten Flur.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-77** **Neuseser Berg.** Marter, Schaft auf quadratischem Grundriss mit eingeritzten christlichen Symbolen und Datierung unterhalb des Bildhäuschens, Sandstein, bez. 1851; an der Kreuzung der Flurstraßen am einstigen "Lange-Meile-Weg".  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-81** **Niedermirsberger Straße 5.** Wegkreuz, Sandstein, bez. 1922; am Ortsausgang nach Rüssenbach.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-38** **Oberes Tor.** Johann-Nepomuk-Figur, Sandsteinstatue, neubarock, 1930, bez. Hans Leitherer; auf der Wiesentbrücke.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-51**     **Rosengasse 26.** Bürgerhaus, zweigeschossiges Satteldachhaus in Ecklage, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Fachwerk, 1. Drittel 18. Jh., verändert.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-84**     **Rothenbühl 2.** Wegkapelle, verputzter Massivbau mit flach geneigtem schiefergedecktem Satteldach, Mitte 18. Jh.; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-70**     **Sandtal.** Marter, schlanke Sandsteinsäule, Bildhäuschen mit Mansardwalmdach, darauf lateinisches Eisenkreuz mit Kleeblattenden, 18./19. Jh.; am Gasseldorfer Schuttplatz.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-97**     **Sassenbühl.** Sog. Wallerwarte, Aussichtsturm mit Zinnenbrüstung, Bruchstein, historistisch auf mittelalterliche Formen zurückgreifender Heimatstil, 1929-31; nördlich des Kreuzberg.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-57**     **Sauerwehr.** Erlachkapelle, massiver Saalbau mit eingezogenem Chor, Satteldach, neugotisch, erneuert 1846 von Anton Scheller; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-92**     **Sponselgasse 1.** Wegkreuz, lateinisches Kreuz mit gefasstem Korpus, Holz, 19. Jh.; vor Sponselgasse 1.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-72**     **Stephanusstraße 2; Lohberg; Stephanusstraße; Nähe Moggaster Hauptstraße; Nähe Stephanusstraße; Zum Steig.** Kath. Pfarrkirche St. Stephan, Chorturmkirche, spätgotischer Ostturm, massiv, verputzt, Obergeschosse von 1708/09, nach Blitzeinschlag 1819 um ein Geschoss reduziert und mit Spitzhelm versehen, nach Blitzeinschlag 1914 renoviert, Langhaus auf längsrechteckigem Grundriss mit schmalerem, an den Turm angefügtem Chor, massiv, verputzt, Walmdach, 1921/22 von Otto Schulz, nachträgliche Aussegnungshalle an der Turmnordseite; mit Ausstattung; Kirchhofummauerung, Kalkstein, 16./1. Viertel 17. Jh., Kirchhofort, Kalkstein und Sandstein, 1616; seitlich davon zwei Grabsteine mit Kreuz, Sandstein, 18. Jh. und bez. 1787; Grab- und Friedhofs Kreuz, Sandstein, bez. 1887; Bildstock mit Kreuzigungsgruppe, Sandstein, an der Kirchhofmauer, 17. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-71**     **Umetlang.** Grenzstein, sog. Markgrafenstein, Sandstein, bez. 1736; an der Flurgrenze zu Streitberg.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-86** **Waldweg 1.** Mühle, Zweiflügelbau, Kernbau zweigeschossiger Satteldachbau, Erdgeschoss Bruchstein massiv, Obergeschoss in Fachwerk 18. Jh., im Winkel angesetzt etwas niedrigerer Flügelbau, zweigeschossig, verputzt, 19. Jh.; gegenüber zugehöriges Stallgebäude mit Frackdach, Kalkstein und Fachwerk, 19. Jh.; rückwärtig zugehörige Fachwerkscheune mit Satteldach, 19. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-82** **Weidich.** Dreifaltigkeitskapelle, Feldkapelle, Massivbau, verputzt, mit Satteldach, 19. Jh.; mit Ausstattung; ca. 1,4 km nördlich des Ortes, östlich der Einmündung der Niedermirsberger Straße in die FO 41, zwischen Segelflugplatz und Burg Feuerstein.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-80** **Wiesengrundstraße 1.** Wassermühle, zweigeschossiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-76** **Windlucke.** Heiligenhäuschen, Bau mit Nische und Pultdach, 18. Jh.; zwei km östlich des Ortes an der Straße nach Ebermannstadt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-91** **Wohlmuthshüller Straße 22.** Einzelnes Backhaus, massiv mit Satteldach, 18. Jh.; an der Durchgangsstraße.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-90** **Wohlmuthshüller Straße 32.** Kath. Kapelle, polygonal geschlossener Saalbau mit angefügtem Chor, Putzbau mit kalksteinsichtigen Gliederungselementen, abgewalmtes Dach, Dachstuhl mit verschiefelter Haube, neubarock, bez. 1920; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-93** **Wolkenstein 30.** Burgruine, spärliche Mauerreste Naturstein, mittelalterlich.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-106** **Zum Brand 3.** Pfarrhaus, villenartiger in den Hang gebauter zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit dreigeschossigem zum Tal vortretendem Vorbau mit Walmdach, massiv, 1914/15.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-54** **Zum Breitenbach 2.** Bürgerhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss in Fachwerk, teilverputzt, bez. 1722.  
**nachqualifiziert**
- D-4-74-121-55** **Zum Breitenbach 3.** Bürgerhaus, traufständiger zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchhaus, Erdgeschoss massiv, verputzt, Obergeschoss in Fachwerk, bez. 1798, Veränderungen Ende 19. Jh.  
**nachqualifiziert**

- D-4-74-121-59**    **Zur Wallerwarte; Schlüsselstein.** Kreuzweg, Station XII Stationskapelle, offener Massivbau mit Korbbogenportal, verputzt, Satteldach, 19. Jh. oder 1908 (zugehörige Kreuzigungsgruppe heute im Vorraum der Marienkapelle in Ebermannstadt); Stationen I-VII, Sandstein mit Stuckreliefs, Neurenaissance, um 1900; am Weg nach Wohlmuthshüll.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Baudenkmäler: 95**

Regierungsbezirk Oberfranken  
Landkreis Forchheim  
Stadt Ebermannstadt



## Bodendenkmäler

- D-4-6132-0122** Befestigung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6132-0123** Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung der Linearbandkeramik.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6132-0186** Siedlung des Neolithikums.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0170** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0171** Höhensiedlung der Bronzezeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit sowie frühmittelalterliche Abschnittsbefestigung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0172** Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0173** Siedlung der Urnenfelderzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0192** Siedlung der Urnenfelderzeit, der Spätlatènezeit sowie der römischen Kaiserzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6133-0237** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0049** Mittelalterlicher Turmhügel.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0052** Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0053** Mittelalterlicher Turmhügel.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0126** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**

- D-4-6232-0150** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0177** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0186** Siedlung der Urnenfelderzeit und des frühen Mittelalters.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0203** Siedlung der frühen Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0234** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0244** Freilandstation des Paläolithikums.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0327** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Kath. Filialkirche St. Jacobus maior von Niedermirsberg.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0330** Spätlatènezeitliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6232-0428** Siedlung der Urnenfelderzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0007** Bestattungsort mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0010** Siedlung der frühen Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0011** Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0024** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0025** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0026** Mittelalterlicher Burgstall und vorgeschichtliche Höhensiedlung.  
**nachqualifiziert**

- D-4-6233-0034** Siedlung der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0035** Bestattungsort mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0036** Mittelalterlicher Burgstall.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0039** Siedlung der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0042** Fundamente einer spätmittelalterlichen Vorgängerkirche der Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus von Ebermannstadt sowie Befunde der abgegangenen Kirchhofbefestigung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0043** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0044** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0047** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0048** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0049** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0050** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0051** Höhle mit Funden der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0053** Untertägige Siedlungsteile des Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Altstadtbereich von Ebermannstadt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0055** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Kath. Filialkirche Mariae Geburt von Ebermannstadt.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0063** Ringwallanlage der Späthallstatt- und Frühlatènezeit sowie mittelalterlicher Burgstall.  
**nachqualifiziert**

- D-4-6233-0064** Höhle mit Funden des Paläolithikums, des Neolithikums sowie der Urnenfelder- und Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0065** Höhle und Höhlenvorplatz mit Nutzungshorizonten des Mesolithikums, des Neolithikums, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0066** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0067** Bestattungsort mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0068** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0070** Höhle mit Funden vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie des späten Mittelalters.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0071** Höhle mit Skelettresten vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0119** Höhle mit Funden der Hallstatt- und der Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0120** Höhle mit Funden der Hallstatt- und der frühen Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0125** Höhlenstation des Paläolithikums.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0148** Siedlung der Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0152** Höhlenstation vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0153** Gräberfeld der Urnenfelder- und Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0154** Siedlung der Urnenfelderzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0155** Siedlung der Urnenfelderzeit, der späten Latènezeit sowie des frühen Mittelalters.  
**nachqualifiziert**

- D-4-6233-0160** Wüstung des frühen Mittelalters.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0165** Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher oder frühmittelalterlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0168** Siedlung der Hallstattzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0170** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0178** Höhle mit vorgeschichtlichen Funden und menschlichen Skelettresten.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0180** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0184** Siedlung der jüngeren Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0185** Siedlung der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0192** Siedlung der frühen Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0203** Bestattungsort mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0207** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0212** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0214** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0220** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0223** Fundamente abgegangener Bauten der hoch- und spätmittelalterlichen Burganlage von Burggailenreuth sowie untertägige Bauteile des bestehenden Wohnturms des späten Mittelalters.  
**nachqualifiziert**

- D-4-6233-0225** Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher oder frühmittelalterlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0226** Freilandstation des Mesolithikums und spätlatènezeitliche Siedlung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0227** Siedlung des Neolithikums und der jüngeren Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0229** Untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche St. Stephan von Moggast sowie Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0231** Siedlung der späten Latènezeit.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0235** Untertägige Bauteile bestehender Bauten sowie Fundamente abgegangener Gebäude und Befestigungsanlagen der mittelalterlichen Burgruine Wolkenstein.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0237** Bestattungsort mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0308** Höhlenstation vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-4-6233-0309** Höhlenstation vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Bodendenkmäler: 82**