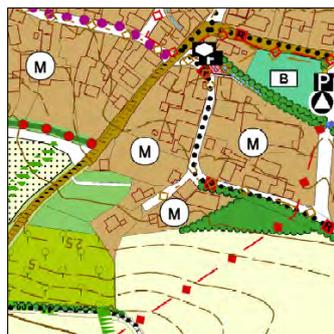




**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

## **Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**



### **Begründung**

Vorentwurf 20.10.2016  
mit Änderungen vom 10.08.2018



**Gemeinde Münchsteinach**

Kirchenweg 6  
91481 Münchsteinach

aufgestellt: 20.10.2016

geändert: 10.08.2018

---

R i e d e l

1. Bürgermeister

**Bearbeitung:**

**arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24  
97318 Kitzingen  
Tel. 09321/26 800-50  
Fax 09321/26 809-050

**Bearbeitung:**

Gudrun Rentsch, Dipl. Ing. (FH)  
Landschaftsarchitektin bdla, Stadtplanerin

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines M.Sc.  
Architektin BDB, Stadtplanerin

Florian Pehl, M.Sc. (TUM)  
Umweltplanung und Ingenieurökologie

Jonas Schlechtweg-Tag  
B.A. Geographie

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>10</b>
<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>10</b>
1.1	Anlass und Ziel	10
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	10
1.3	Vorgehensweise	11
1.4	Hinweise zum Verfahren	12
1.5	Stand der Bauleitplanung	12
<b>B.</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>Verwaltungsraum, Lage im Raum</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, übergeordnete Fachplanungen</b>	<b>14</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern – Regionalplan Region Westmittelfranken (8)	14
3.1.1	Überfachliche Ziele	14
3.1.2	Natürliche Lebensgrundlagen, Landschaft und Erholung	15
3.1.3	Wasserrwirtschaft	16
3.1.4	Land- und Forstwirtschaft	17
3.1.5	Siedlungswesen, Gewerbe, Verkehr und Energie	17
3.2	Überörtliche Fachplanungen und Konzepte im Gemeindegebiet	19
3.2.1	Arten- und Biotopschutzprogramm	19
3.2.2	Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Steigerwald (Teilfortschreibung)	22
3.2.3	Waldfunktionsplan	23
3.3	Schutzgebiete, Schutzgegenstände	24
<b>C.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation</b>	<b>26</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme und Bewertung – Siedlungs-, Bevölkerungs- und Infrastruktur</b>	<b>26</b>
4.1	Geschichtliche Entwicklung	26
4.2	Siedlungsstruktur	28
4.3	Bauflächen	34
4.4	Öffentliche Grünflächen	39
4.5	Technische Versorgung	40
4.6	Verkehr	43
4.6.1	Überörtliches Straßennetz	43
4.6.2	Ruhender Verkehr	45
4.6.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	45
4.6.4	Fuß- und Radwegenetz	46
4.7	Altlasten	47
4.8	Bevölkerungsstruktur	47
4.8.1	Bevölkerungsentwicklung bis heute	47
4.8.2	Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen	48
4.8.3	Bevölkerungsbewegungen	49
4.8.4	Altersstruktur	50
4.8.5	Bevölkerungsprognose	51
4.8.6	Wohnbauflächenbedarf	53
4.9	Wirtschaftliche Struktur	55

4.9.1	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	55
4.9.2	Primärer Sektor	56
4.9.3	Sekundärer und tertiärer Sektor	59
4.9.4	Gewerbeflächenbedarf	62
<b>5</b>	<b>Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Bewertung</b>	<b>66</b>
5.1	Landschaftsgeschichte	66
5.2	Naturraum und Landschaftsstrukturen	67
5.3	Geologie und Boden	69
5.4	Wasser	74
5.5	Klima/Luft	79
5.6	Pflanzen- und Tierwelt (Arten und Biotope, biologische Vielfalt)	80
5.7	Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe	85
5.8	Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung	89
<b>D.</b>	<b>Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht</b>	<b>91</b>
<b>6</b>	<b>Leitbild und Zielkonzept für die Entwicklung von Siedlung und Landschaft</b>	<b>91</b>
6.1	Allgemeines Leitbild und Ziele für die Siedlungsentwicklung	91
6.2	Allgemeines Leitbild und Ziele für die Landschaftsräume	94
6.2.1	Wälder des Steigerwaldhöhenzuges	94
6.2.2	Talräume und Auen	94
6.2.3	Südexponierte Steilhänge des Steigerwaldanstieges	95
6.2.4	Waldfreie Offenlandbereiche	95
6.3	Gemeinsames Zielkonzept für Siedlung und Landschaft	96
<b>7</b>	<b>Konzept und Maßnahmen</b>	<b>97</b>
7.1	Siedlung und Infrastruktur	97
7.1.1	Bestandsdarstellung und -anpassung von Bauflächen	97
7.1.2	Bevölkerungsentwicklung, Wohnen	98
7.1.3	Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen	100
7.1.4	Flächen für den Gemeinbedarf	102
7.1.5	Innerörtliche Grünflächen und Grünzüge, Ortsrandgestaltung	103
7.1.6	Verkehr	106
7.1.7	Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung	107
7.2	Naturschutz und Landschaftspflege	109
7.2.1	Ziele und Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege	109
7.2.2	Hinweise zur Eingriffsregelung, Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz	113
7.2.3	Fördermöglichkeiten für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	115
7.3	Land- und Forstwirtschaft	117
7.4	Freizeit, Erholung, Tourismus	118
<b>E.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>120</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>120</b>
8.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	120
8.2	Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung	120
8.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	120
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	120

8.5	Wechsel- und Summenwirkungen	121
8.6	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	121
8.6.1	Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten	121
8.6.2	Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	121
8.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	123
8.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	123
8.8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	123
8.8.2	Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs	124
8.8.3	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz	124
8.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	125
8.10	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	125
8.11	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	125
<b>9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>126</b>
<b>F.</b>	<b>Anhang</b>	<b>127</b>
<b>10</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>127</b>
<b>11</b>	<b>Bau- und Bodendenkmäler im Gemeindegebiet Münchsteinach</b>	<b>130</b>
<b>12</b>	<b>Artenliste</b>	<b>136</b>
<b>G.</b>	<b>Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung</b>	<b>138</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Gemeindegebietes – Topographische Karte M 1:25.000 (unmaßstäblich)	13
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8), Raumstruktur, Karte 1 (unmaßstäblich)	14
Abbildung 3: Uraufnahme Münchsteinach (1808 - 1864)	27
Abbildung 4: Ortseingang Süd in Münchsteinach, Blick auf die Klosterkirche	29
Abbildung 5: Uraufnahme Abtsgreuth (1808 - 1864)	29
Abbildung 6: Ortseingang Ost, ortsbildprägendes Fachwerk	30
Abbildung 7: Uraufnahme Altershausen (1808 - 1864)	30
Abbildung 8: Ortsmitte Altershausen	31
Abbildung 9: Uraufnahme Mittelsteinach (1808 - 1864)	31
Abbildung 10: Ortsmitte Mittelsteinach, Münchsteinacher Straße 3-1	32
Abbildung 11: Uraufnahme Neuebersbach (1808 - 1864)	32
Abbildung 12: Blick Neuebersbach	33
Abbildung 13: Metzgerei und Partyservice im Gewerbegebiet „Fischbach“	36
Abbildung 14: Gemeindeverwaltung und ev. Kindergarten „St. Nikolaus“ im ehem. Klostergebäude	37
Abbildung 15: Kinderkrippe in Münchsteinach	37
Abbildung 16: Steinachgrundhalle am Sportplatz in Münchsteinach	38
Abbildung 17: Neugestalteter Bewegungsspielplatz in Münchsteinach	40
Abbildung 18: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet (festgesetzt und geplant)	41
Abbildung 19: Überörtliches Straßennetz in der Gemeinde Münchsteinach	44
Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach 1840 - 2014	48
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach 2000 - 2014	48
Abbildung 22: Bevölkerung nach Ortsteilen in der Gemeinde Münchsteinach 2015	49
Abbildung 23: Bevölkerungsbewegungen in der Gemeinde Münchsteinach seit 1960	50
Abbildung 24: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Münchsteinach seit 1987	51
Abbildung 25: Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde mit dem Landkreis und dem Land Bayern 2013	51
Abbildung 26: Entwicklung der Bevölkerung in der Gemeinde Münchsteinach bis 2021	52
Abbildung 27: Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen 2013 in %	55
Abbildung 28: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer in der Gemeinde	56
Abbildung 29: Brauerei Loscher in Münchsteinach	60
Abbildung 30: Brunnenbaufirma Kern in Neuebersbach	60
Abbildung 31: Sägewerk in Altershausen	60
Abbildung 32: Campingplatz in Münchsteinach	61
Abbildung 33: Wochenendhausgebiet in Altershausen	62
Abbildung 34: Münchsteinach im Steinachtal, umgeben von der typischen Kulturlandschaft	68
Abbildung 35: Übersicht über die naturräumliche Gliederung des Gemeindegebietes, M 1:25.000 (verkl.)	68

Abbildung 36: Geologische Karte M 1:25.000 (Auszug, verkleinert), Blatt 6329	70
Abbildung 37: Querprofil durch das Gemeindegebiet Münchsteinach <sup>1</sup>	70
Abbildung 38: Die Steinach bei Mittelsteinach	75
Abbildung 39: Die Steinach bei Münchsteinach	76
Abbildung 40: Die Weisach östlich von Altershausen	76
Abbildung 41: Weiher am Waldrand im Quellbereich des Lehenwaldgrabens	77
Abbildung 42: Weiher im Ortsteil Abtsgreuth	77
Abbildung 43: Feuchtbereich mit typischen Strukturen	81
Abbildung 44: Sandrasen nördlich von Abtsgreuth	81
Abbildung 45: Streuobst auf den Hängen westlich von Münchsteinach	82
Abbildung 46: Der Freizeitsee in Münchsteinach	86
Abbildung 47: Ausflugsziel mit Windharfe und Weiher am Rundwanderweg "Oasen der Sinne"	86
Abbildung 48: Weiheranlage westlich von Münchsteinach	87
Abbildung 49: Historienweg mit Spielplatz am Freizeitsee	88
Abbildung 50: Die Steinach gräbt sich ihren Weg durch die Landschaft	110
Abbildung 51: Aufkommende Verbuschung auf mageren Südhängen	110

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Bebauungspläne der Gemeinde Münchsteinach	12
Tabelle 2: Flächenpotenzial für Wohnnutzungen	54
Tabelle 3: Bewertung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit	71
Tabelle 4: Beispiele für produktionsintegrierte Maßnahmen mit möglichen Schwerpunktbereichen	115
Tabelle 5: Fördermöglichkeiten für Maßnahmen des Landschaftsplans	117
Tabelle 6: Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten von der geplanten Siedlungsentwicklung	123
Tabelle 7: Übersicht geeigneter gemeindeeigener Ausgleichsflächen innerhalb der Schwerpunktgebiete und Zuordnung zu Ziel- und Maßnahmenkonzept	125

## Kartenverzeichnis

- Karte 1: Themenkarte Planungsvorgaben M 1:10.000 (verkl.)
- Karten 2.1: Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial M 1:2.500 (verkl.)
- Karte 2.1.1: Ortsteil Münchsteinach
  - Karte 2.1.2: Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach
  - Karte 2.1.3: Ortsteil Altershausen
  - Karte 2.1.4: Ortsteil Neuebersbach
- Karten 2.2: Themenkarte Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen M 1:2.500 (verkl.)
- Karte 2.2.1: Ortsteil Münchsteinach
  - Karte 2.2.2: Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach
  - Karte 2.2.3: Ortsteil Altershausen
  - Karte 2.2.4: Ortsteil Neuebersbach
- Karte 2.3: Themenkarte Boden und Geologie M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 2.4: Themenkarte Wasser M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 2.5: Themenkarte Klima / Luft M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 2.6: Themenkarte Pflanzen und Tiere M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 2.7: Themenkarte Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 2.8: Themenkarte Ausgleichs- und Ökokontoflächen M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 3.1: Zielkonzept Siedlungsentwicklung M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 3.2: Zielkonzept Landschaft M 1:10.000 (verkl.)
- Karte 4: Vorentwurf Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan M 1:5.000

## A. Anlass und Erfordernis der Planung

### 1 Einführung

#### 1.1 Anlass und Ziel

Aufgabe der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist es, die Grundzüge der planerischen und städtebaulichen Entwicklung mit den baulichen und sonstigen Nutzungen im Gemeindegebiet in Anpassung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung zu steuern und ein räumliches Gesamtkonzept als Leitlinie für planerische Entscheidungen im Gemeindegebiet für einen überschaubaren Zeitraum von 10-15 Jahren zu definieren.

Die Gemeinde Münchsteinach besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.11.1985, der mit der Bekanntmachung vom 15.07.1988 wirksam wurde und seitdem nicht geändert wurde.<sup>1</sup> Aufgrund der Siedlungsentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren, veränderter Anforderungen der Infrastrukturentwicklung, des Immissionsschutzes und des Naturschutzrechtes ist der Flächennutzungsplan mittlerweile überholt.

Da die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen der aktuellen und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen und hierbei die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderer Bedeutung des Biotop- und Artenschutzes gemäß § 11 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) berücksichtigen möchte, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ergeben sich folgende **allgemeine Ziele**:

- Überprüfung der städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklungen und Flächennutzungen im Gemeindegebiet anhand der Bestandssituation
- Festlegung der beabsichtigten städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung unter Abwägung der Belange und Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der weiteren öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB
- Darstellung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft und seiner Bewertung nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gemeindegebiet
- Darstellung des angestrebten Zustands von Natur und Landschaft und der zu seiner Erreichung erforderlichen Maßnahmen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen und Erfordernisse zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung sowie zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan die Grundlage für fortführende Planungen dar. Er hat zunächst keine grundsätzliche Rechtsnormqualität und damit Verbindlichkeit für den Bürger, sondern bedarf der Umsetzung durch Bebauungs- und Grünordnungspläne. Für planerische Entscheidungen der Gemeinde und der Fachbehörden bildet er jedoch eine verbindliche Vorgabe, die im Planungsprozess zu beachten ist.

#### 1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne, zu denen auch der Flächennutzungsplan zählt, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt.

Demnach ist es Aufgabe des **Flächennutzungsplans**, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).

---

<sup>1</sup> Quelle: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DIESPECK 2015a

So sollen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan die Anforderungen nach § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur Vermeidung und zum Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft umgesetzt werden.

Darüber hinaus ist nach § 2a BauGB der Begründung zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ein Umweltbericht zur Darlegung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung beizufügen; das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. Teil E der vorliegenden Begründung).

§ 9 Abs. 3 BNatSchG nennt die Angaben, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in **Landschaftsplänen** darzustellen sind:

- Angaben über den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft
- Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Beurteilung des Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele.

Die Regelungen des § 11 BNatSchG sehen vor, die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen darzustellen. In Bayern sind gemäß Art. 4 BayNatSchG die Landschaftspläne in die Flächennutzungspläne integriert.

### 1.3 Vorgehensweise

Für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurden unter anderem folgende planerische Fachbeiträge ausgewertet und berücksichtigt (vgl. Literaturverzeichnis Kap. 11):

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Westmittelfranken (8)
- Statistische Daten (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
- Biotopkartierung Bayern (Stand: 1986, nachrichtliche Übernahme)
- Artenschutzkartierung Bayern
- Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark Steigerwald
- Waldfunktionsplan des Landkreises Neustadt/Aisch – Bad Windsheim.

Ergänzt durch:

- Angaben der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck sowie der Gemeinde Münchsteinach zu Bevölkerung, Infrastruktur, Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe
- Auswertung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.11.1985 mit Begründung
- Auswertung der Straßenverkehrszählung 2010
- Gespräche mit Ortskennern
- Gespräche mit Münchsteinacher Gewerbetreibenden
- Geobasisdaten 2015 für die Gemeinde Münchsteinach<sup>1</sup>
- Eigene Erhebungen und Kartierungen vor Ort im Herbst und Winter 2015.

Darauf aufbauend ergeben sich für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Münchsteinach folgende Planungserfordernisse, Besonderheiten und Schwerpunkte:

- Thema **Siedlungsentwicklung** – Überprüfung der Bestandssituation, Aktualisierung und Ergänzung auf Basis einer Bedarfsermittlung; Schwerpunkt auf Innenentwicklung, sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Bereitstellung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung
- Thema **Gewerbeflächenentwicklung** im Nahbereich der bestehenden Gewerbebetriebe als Erweiterungsgebiete
- Thema **Verkehr** – Immissionsschutz

---

<sup>1</sup> Quelle: AMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG NEUSTADT A. D. AISCH

- Thema **Versorgung** - Aktualisierung der Versorgungsinfrastruktur
- Thema **Naturschutz** – Biotop- und Artenschutz, Vernetzung, Aufwertung und Entwicklung der Bachtäler
- Thema **Erholung, Freizeit und Tourismus** – Naturpark Steigerwald, Landschaftsschutzgebiet

Mit der Erarbeitung von schutzgutbezogenen Themenkarten sowie Themenkarten zur Siedlungsstruktur und Innenentwicklung (Ortslagen, Ortsränder) wird die Grundlage für die Leitbild- und Zielentwicklung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung sowie für die Erarbeitung von Maßnahmen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Gemeinde Münchsteinach geschaffen.

#### 1.4 Hinweise zum Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Münchsteinach hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen; der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Für den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Münchsteinach einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 20.10.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.09.2018 bis 12.10.2018 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. In diesem Rahmen wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

#### 1.5 Stand der Bauleitplanung

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Münchsteinach in der Fassung vom 12.11.1985 wurde mit Bekanntmachung vom 15.07.1988 rechtsgültig. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan nicht geändert. Ein Landschaftsplan existiert für das Gemeindegebiet von Münchsteinach bisher nicht.

Folgende **Bebauungspläne** bestehen im Gemeindegebiet Münchsteinach:

Name/Nummer des Bebauungsplans	Fassungsdatum	Datum Rechtskraft
Bebauungsplan Nr. 1 „Am Kellerberg“	-	keine Rechtskraft
Bebauungsplan Nr. 2 „Weinleite“	-	keine Rechtskraft
Bebauungsplan Nr. 3 „Sandgrube“	12.03.1993	30.04.1993
Bebauungsplan Nr. 4 „Weinberg“, Ort Altershausen	31.05.1977	09.02.1979
Bebauungsplan Nr. 5 „Fischbach“	24.07.1978	09.02.1979
„Erweiterung Gewerbegebiet Fischbach“	20.12.2011	13.01.2012
1. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Fischbach“	21.04.2015	28.05.2015
Bebauungsplan Nr. 6 „Am Dachsgraben“	06.02.1996	16.02.1996
Bebauungsplan Nr. 7 „Wildenbergstraße/Untere Kellerbergstraße“	-	keine Rechtskraft (am 20.06.2006 aufgehoben)

Tabelle 1: Bebauungspläne der Gemeinde Münchsteinach<sup>1</sup>

Darüber hinaus hat der Gemeinderat am 15.09.2015 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Am Dachsgraben“ beschlossen. Die Bebauungspläne befinden sich alle im oder im direkten Umfeld der Ortsteile Münchsteinach und Altershausen.

<sup>1</sup> Quelle: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DIESPECK 2015a

## B. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2 Verwaltungsraum, Lage im Raum

Die Gemeinde Münchsteinach mit den Ortsteilen Münchsteinach, Altershausen, Neuebersbach, Abtsgreuth und Mittelsteinach liegt am Nordostrand des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim und umfasst eine Flächengröße von 2.945 ha. Zusammen mit den Kommunen Markt Baudenbach, Diespeck und Gutenstetten ist Münchsteinach Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck.

Nachbargemeinden innerhalb des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim sind Uehlfeld im Osten, Gutenstetten im Südosten, Diespeck im Süden, Baudenbach im Südwesten und Markt Taschendorf im Nordwesten. Die Gemeinde Vestenbergsgreuth im Landkreis Erlangen-Höchstadt schließt im Nordosten an das Gemeindegebiet an.

Münchsteinach liegt etwa 8 km nördlich von Neustadt an der Aisch, 10 km südöstlich von Scheinfeld und 16 km südwestlich von Höchststadt an der Aisch im Naturpark Steigerwald.

Die Gemeinde Münchsteinach ist gemeinsam mit 17 weiteren Gemeinden Mitglied der Lokalen Aktionsgruppe „Südlicher Steigerwald e. V.“, mit dem Ziel der regionalen Entwicklung in naturräumlicher, touristischer, wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Hinsicht.



Abbildung 1: Lage des Gemeindegebietes – Topographische Karte M 1:25.000 (unmaßstäblich)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG 2015

### 3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, übergeordnete Fachplanungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern – Regionalplan Region Westmittelfranken (8)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)<sup>1</sup> sowie im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP)<sup>2</sup>, der aus dem LEP entwickelt ist, werden überfachliche und fachliche Ziele und Grundsätze für die Gemeinde Münchsteinach genannt, die im Rahmen der Planung zu beachten sind. Diese Ziele und Grundsätze gelten für den Gesamtraum, bestehend aus Siedlung und Landschaft, und beeinflussen die Schutzgüter untereinander. Der Regionalplan für die Region Westmittelfranken wird in Anpassung an das aktuelle LEP (2013) laufend fortgeschrieben (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben).

##### 3.1.1 Überfachliche Ziele

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das Gemeindegebiet Münchsteinach als „Allgemeiner ländlicher Raum“ mit einer unterdurchschnittlichen Verdichtung in der Region Westmittelfranken dargestellt.

Die Gemeinde Münchsteinach zählt zum Nahbereich des Kleinzentrums Diespeck mit positiver Entwicklung bei der Zahl an Arbeitsplätzen und/oder Einwohnerzahlen (RP AIII 1.1). Für die Versorgung der Gemeinde bedeutsam sind die Mittelzentren Neustadt a. d. Aisch sowie Höchststadt a. d. Aisch in der benachbarten Region Nürnberg.

Hierbei gelten die Grundsätze der nachhaltigen Sicherung und Entwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, der Versorgung mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Nähe, der Wahrung der eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur sowie der Sicherung der landschaftlichen Vielfalt (LEP 2.2.5).

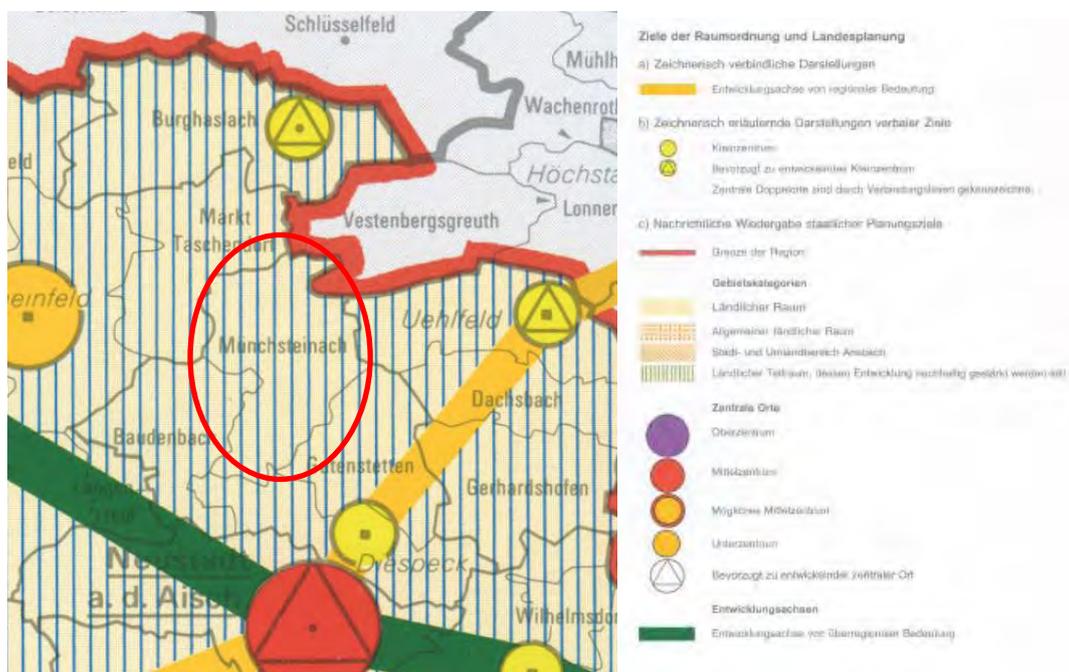


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8), Raumstruktur, Karte 1 (unmaßstäblich)<sup>3</sup>

Auf der Ebene des Regionalplans ist die Gemeinde Münchsteinach als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, ausgewiesen. Dabei sollen insbesondere die Strukturen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2013

<sup>2</sup> Quelle: REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN 2010

<sup>3</sup> Quelle: REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN 2000

werden (RP AI 1). Darüber hinaus soll auf einen umwelt- und sozialverträglichen Ausbau des Erholungs- und Fremdenverkehrs im Naturpark Steigerwald hingewirkt werden (RP All 3.3.3).

Bei der weiteren Entwicklung der Region sollen gemäß Kapitel AI 4 des Regionalplans die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die landschaftliche Schönheit und Vielfalt und das reiche Kulturerbe bewahrt werden. Vor allem die Vielfalt und Schönheit der Landschaft bieten in dieser Region gute Voraussetzungen für die Erholung und den Fremdenverkehr. Der Landschaftsgestaltung und Landschaftspflege kommt dabei besonderes Gewicht zu, damit das typische Landschaftsbild erhalten wird. Entwicklungen in den Siedlungsbereichen gilt es deshalb, in die Landschaft einzupassen und aufeinander abzustimmen.

Die durch eine Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften gekennzeichneten Landschaftsteile sollen in ihrer Qualität erhalten werden (RP All 2.2), insbesondere soll die durch kleinräumige und vielfältige Nutzung geprägte Landschaft erhalten, die Erholungseignung und ökologische Ausgleichsfunktion bewahrt und in Teilbereichen gesteigert werden (RP All 2.3).

### 3.1.2 Natürliche Lebensgrundlagen, Landschaft und Erholung

In der Begründungskarte 2 zum Regionalplan (ökologisch-funktionelle Raumgliederung) wird die Gemeinde (Naturraum 115.0 Hoher Steigerwald) mit ihren zahlreichen Talräumen und Waldgebieten durch „kleinräumige und vielfältige Nutzungen“ definiert.

Der Regionalplan stuft in seiner Begründungskarte zum Thema Erholung (Kap. BI (neu)) das gesamte Gemeindegebiet im Naturpark Steigerwald als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung** ein, das besonders erhalten und gestaltet werden soll (RP BI (neu) 1.2.3). Allgemeine Erholungseinrichtungen sind mit dem Campingplatz und dem Freibad in Münchsteinach vorhanden. Außerdem befinden sich Schwerpunkte des Erholungsverkehrs nach Waldfunktionsplan in den Waldgebieten der Gemeinde (vgl. Kap. 3.2.3).

Die waldfreien Gebiete außerhalb des Landschaftsschutzgebietes (süd-)östlich von Altershausen, südlich von Abtsgreuth sowie nordwestlich von Mittelsteinach sind als **landschaftliche Vorbehaltsgebiete** dargestellt. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (RP BI (neu) 2.1.1). Außerdem sollen die Biotop im Waldgebiet Altebersbach nordwestlich von Neuebersbach durch landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt werden.

Die innerhalb des Gemeindegebietes ausgewiesenen **Schutzgebiete** (Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks) sollen gemäß RP Kapitel BI (neu) 2.1.2 erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Naturnahe **Biotop** sollen als ökologische Regenerationszellen erhalten werden (RP BI (neu) 1.1).

Darüber hinaus werden im Landesentwicklungsprogramm sowie im Regionalplan nachfolgende Ziele für die Natur, Landschaft und Erholung formuliert, die für das Gemeindegebiet relevant sind:

- LEP 1.1.2 (Z): Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den **ökologischen Belangen Vorrang** einzuräumen (...).
- RP BI (neu) 1.1 (G): Es ist darauf hinzuwirken, dass die unterschiedlichen Teillandschaften der Region Westmittelfranken unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so gesichert, gepflegt und entwickelt werden, dass
  - die **Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes** erhalten und verbessert wird,
  - die natürlichen **Landschaftsfaktoren** Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben,
  - die **ökologische Ausgleichsfunktion** gestärkt wird,
  - die typischen **Landschaftsbilder** des fränkischen Schichtstufenlandes erhalten werden und
  - die **Erholungseignung** möglichst erhalten oder verbessert wird.
- RP BI (neu) 1.2.1 (G): Es ist darauf hinzuwirken, die natürlichen **Erholungsfunktion** der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln. (...) Es ist von Bedeutung, den Belangen der naturnahen Erholung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den Naturparks (...) ein besonderes Gewicht beizumessen.

- RP BI (neu) 1.2.2 (Z): **Erholungseinrichtungen von regionaler Bedeutung** sollen in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Land- und Forstwirtschaft vorwiegend den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Naturparks sowie den Erholungsschwerpunkten zugeordnet werden.
- RP BI (neu) 1.2.4 (Z): Die bestehenden **Rad- und Wanderwegenetze** sollen für die Erholungsnutzung auf örtlicher wie regionaler Ebene in ihrem Bestand gesichert und unter Berücksichtigung der vorhandenen Erholungseinrichtungen ausgebaut werden.
- RP BI (neu) 1.2.5 (Z): Das **kulturhistorische Erbe** der Region soll gesichert und erhalten sowie – sofern dies möglich ist – schonend für die Erholungsnutzung zugänglich gemacht werden.
- RP BIV 2.6.9: Der **Erholungs- und Fremdenverkehr** im Steigerwald soll gesichert und weiterentwickelt werden.
- RP BI (neu) 1.2.6.4 (G): Im Naturpark Steigerwald ist es anzustreben, dass das Angebot an Erholungseinrichtungen gestärkt und in **geeigneten Orten** erweitert wird (...).
- RP BI (neu) 2.2.2.1 (Z): In den durch eine Häufung natürlicher und naturnaher Lebensgemeinschaften gekennzeichneten Landschaften soll das derzeitige **Feld-Wald-Verhältnis** und die bestehende Nutzungsvielfalt der Kulturlandschaft beibehalten werden.
- LEP 7.1.5 (G): Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen **Gewässer renaturiert**, geeignete Gebiete wieder ihrer **natürlichen Dynamik** überlassen und **ökologisch wertvolle Grünlandbereiche** erhalten und vermehrt werden.
- LEP 7.1.6 (Z): Ein **zusammenhängendes Netz** von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
- RP BI (neu) 2.2.2.2 (Z): In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilräumen der Region sollen **netzartig ökologische Zellen**, vor allem Hecken, Feldgehölze, Raine, Feuchtbiotop und Laubwaldbiotop, erhalten und neu angelegt werden. Aufgelassene Bodenentnahmestellen sollen in diesen Bereichen verstärkt dem Artenschutz zugeführt werden.
- RP BI (neu) 2.2.2.3 (Z): Vor allem in den Gebieten, denen aus Gründen der **Erholung** eine besondere Bedeutung zukommt, soll darauf hingewirkt werden, dass die nicht standortheimischen Nadelwälder mit **Laubhölzern** angereichert und in mehrschichtige Mischwaldbestände überführt werden.
- RP BI (neu) 2.2.2.4 (Z): **Ökologisch bedeutsame Flächen**, insbesondere Feuchtwiesen und Altwässer, sollen vor beeinträchtigenden Eingriffen soweit wie möglich bewahrt werden. Teiche und Feuchtgebiete sollen nach Möglichkeit **naturnah** erhalten werden.
- RP BI (neu) 2.2.2.5 (Z): **Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sollen unter Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Belange insbesondere durchgeführt werden (...) zur Minderung nachhaltiger Landschaftsveränderungen durch Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft, insbesondere (...) im Bereich des Steigerwaldes (...)

### 3.1.3 Wasserwirtschaft

Der Regionalplan weist für Münchsteinach zwei festgesetzte Wasserschutzgebiete im nördlichen Gemeindegebiet aus. Die Auenbereiche der Steinach gelten in ihrem Verlauf ab Münchsteinach als **Vorranggebiet für den Hochwasserschutz**. In diesen Gebieten sind raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion vorbeugender Hochwasserschutz (Hochwasserabfluss und –rückhalt) nicht vereinbar sind (RP BI (neu) 3.3.3).

Darüber hinaus werden im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan folgende weitere Ziele für die nachhaltige Wasserwirtschaft formuliert:

- RP BI (neu) 3.1.1.1 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, **Grundwasser** in der Region, das sich in einem qualitativ und quantitativ guten Zustand befindet, dauerhaft zu sichern und nachhaltig zu nutzen.
- RP BI (neu) 3.1.2.1 (Z): Die oberirdischen Gewässer der Region, die sich in einem guten **wasserwirtschaftlichen Zustand** befinden, sollen gesichert und verbessert werden. (...)
- RP BI (neu) 3.1.2.2 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, vielfältige **Gewässerlandschaften** mit ihren Auen im Rahmen der Gewässerentwicklung zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt insbesondere an den Gewässern III. Ordnung, die in der Vergangenheit häufig in einen strukturarmen und naturfernen Zustand versetzt wurden.
- RP BI (neu) 3.3.1 (G): Die Erhaltung und Verbesserung der **natürlichen Retentionsmöglichkeiten** ist im Interesse der Unterlieger für alle Talräume der Region anzustreben. Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu.
- LEP 7.2.5 (G): Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
  - die natürliche **Rückhalte- und Speicherfähigkeit** der Landschaft erhalten und verbessert,
  - **Rückhalteräume** an Gewässern freigehalten sowie
  - Siedlungen von einem **hundertjährigen Hochwasser** geschützt werden.

- RP BI (neu) 3.3.2 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, **Überschwemmungsgebiete** von **konkurrierenden Nutzungen**, insbesondere von Bebauung, freizuhalten.

### 3.1.4 Land- und Forstwirtschaft

Die Gemeinde Münchsteinach ist durch ihren Charakter der „kleinräumigen und vielfältigen Nutzungen“ (vgl. Begründungskarte 2 zum Regionalplan) nicht durch intensive Landnutzung geprägt.

Die bestehenden Wälder der Region tragen wesentlich zur hohen Umwelt- und Erholungsqualität Westmittelfrankens bei. Insbesondere der Naturpark Steigerwald soll in seiner Flächen-substanz erhalten werden (RP BIV (neu) 4.1).

Für die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen im Gebiet werden folgende landes- und regionalplanerische Ziele formuliert:

- LEP 5.4.3 (G): Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der **Kulturlandschaft** beitragen.
- RP BI (neu) 3.3.1 (G): Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die **Bodennutzung** auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu.
- RP BIV (neu) 1.1 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, dass die räumlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden, um die Land- und Forstwirtschaft in allen ihren Funktionen für die Region, wie insbesondere
  - der effizienten, wohnortnahen Versorgung mit gesunden Nahrungsmitteln sowie Rohstoffen und Energie,
  - der Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe,
  - der Pflege der **Kulturlandschaft**, der Ortsbilder und der Dorfgemeinschaften,
  - sowie ihrer Bedeutung für den **ländlichen Tourismus** und die Naherholung nachhaltig zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten.
- RP BIV (neu) 1.2 (Z): Durch **standortgerechte** land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden.
- RP BIV (neu) 1.3 (G): Die Freihaltung von **Aussiedlungsstandorten** bzw. -bereichen für entwicklungsfähige land- und forstwirtschaftliche Betriebe in der Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung.
- RP BIV (neu) 2.2 (G): In Gebieten mit ungünstigen **Erzeugungsbedingungen** ist es von besonderer Bedeutung, die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine Weiterbewirtschaftung dieser Flächen, auch im Sinne der Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die mittel- bis flachgründigen Lagen in Teilen des Steigerwaldes (...). Bei besonders ungünstig und unrentabel zu bewirtschaftenden Flächen ist es von besonderer Bedeutung, die Voraussetzungen für eine vertretbare **Weiterbewirtschaftung** unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schaffen (...).
- RP BIV (neu) 3.1 (G): Es ist anzustreben, dass die Ländliche Entwicklung in Dorf und Flur weiterhin zur nachhaltigen Zukunftssicherung innerhalb der Region beiträgt. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei dem Ansatz einer integrierten ländlichen Entwicklung auf der Grundlage von **ganzheitlichen Konzepten** zu.
- RP BIV (neu) 3.2 (G): Eine **Neuordnung der Grundbesitzverhältnisse** durch Verfahren der Ländlichen Entwicklung ist vorrangig anzustreben in Gebieten von Kommunalen Allianzen bzw. integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten sowie in Bereichen mit ungünstigen Erzeugerbedingungen und unzureichender Erschließung, insbesondere des Südlichen Steigerwaldes (...).
- LEP 5.4.2 (G), RP BIV (neu) 4.1 (G): Die großen zusammenhängenden Waldgebiete in den Naturräumen Steigerwald (...) gilt es möglichst vor **Zerschneidung** und **Flächenverlusten** zu bewahren.

### 3.1.5 Siedlungswesen, Gewerbe, Verkehr und Energie

Für die **Siedlungsentwicklung, das Gewerbe, den Verkehr und die Energieversorgung** werden im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan folgende Ziele und Grundsätze genannt:

#### Siedlungsentwicklung:

- RP BII 1.4: Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparks auf das **Landschaftsbild** und die Belastbarkeit des **Naturhaushalts** Rücksicht genommen werden. Vor allem soll ein hoher **Flächenverbrauch** und eine **Zersiedelung** der Landschaft vermieden werden.
- LEP 3.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer **nachhaltigen Siedlungsentwicklung** unter besonderer Berücksichtigung des **demografischen Wandels** und seiner Folgen ausgerichtet werden. **Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen** sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

- LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen **Potenziale der Innenentwicklung** möglichst vorrangig zu nutzen. (...)
- LEP 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in **Anbindung** an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)
- RP BII 1.5: Von einer Bebauung sollen grundsätzlich **freigehalten** werden die besonders **schützenswerten Landschaftsteile**, insbesondere die großstufigen Steilanstiege des Steigerwaldes (...) einschließlich der ökologisch wertvollen Bereiche der Hochflächen und die noch unverbauten Talgründe, Talterrassen und Talrandbereiche (...).
- RP BII 5.1: Freizeitwohngelegenheiten und **Campingplätze**, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, sollen an **geeigneten Standorten** und entlang der Hauptdurchgangsstraßen des Reiseverkehrs, insbesondere in den Fremdenverkehrsgebieten Steigerwald (...) errichtet werden.
- RP BI (neu) 2.2.1.2 (G): Vor allem in den Siedlungsbereichen (...) ist es bedeutsam, in den vorhandenen Gewässern und deren Uferbereichen **naturnahe Ökosysteme** anzustreben. Auf die Erhaltung oder Verbesserung der Artenvielfalt, der Ortsbilder und des Erholungswertes ist möglichst hinzuwirken.
- RP BI (neu) 2.2.1.3 (Z): Vor allem in den für die Erholung bedeutsamen Teillandschaften der Region, insbesondere im Bereich (...) des Steigerwaldes (...) soll auch eine Entwicklung der Siedlungseinheiten erfolgen, die ein **ausgewogenes Verhältnis** zwischen den gewachsenen, dörflichen Strukturen, neuer Siedlungsbautätigkeit und den naturräumlichen Besonderheiten erhält.
- LEP 8.4.1 (G): Die heimischen **Bau- und Kulturdenkmäler** sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische (...) **Ortskerne** sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden **Baukultur** erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

### Wirtschaftliche Entwicklung:

- LEP 1.4.1 (G): Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung **bestmöglicher Standortqualitäten** (...) gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene **Stärken** ausgebaut werden.
- LEP 5.1 (G): Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen **Unternehmen** (...) für **Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe** (...) [sowie] für eine **wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft** sollen erhalten und verbessert werden.
- RP BIV 1.3.4: In allen Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll die Verbesserung der **Standortqualität** angestrebt werden.
- RP BIV 2.1.3: Bei Betriebsansiedlungen soll ein **Ausgleich der Interessen** des Produzierenden Gewerbes und der öffentlichen Belange angestrebt werden.
- RP BIV 2.6.1: Auf die Sicherung, Intensivierung und Weiterentwicklung des **Fremdenverkehrs** soll hingewirkt werden. Saisonverlängernde Maßnahmen zur **gleichmäßigen Auslastung** der Fremdenverkehrsinfrastruktur sollen angestrebt werden. Die Belange des Fremdenverkehrs sollen bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen in besonderem Maß berücksichtigt werden.
- RP BIV 2.6.2: Auf ein zeitgemäßes und ausreichendes Angebot im **Beherbergungsgewerbe** soll vor allem im Hinblick auf die zu erwartende Nachfrage (...) in den (...) Naturparks hingewirkt werden. (...)
- RP BIV 2.6.9: Der **Erholungs- und Fremdenverkehr** im Steigerwald soll gesichert und weiterentwickelt werden.

### Verkehrsentwicklung:

- LEP 4.1.1 (Z): Die **Verkehrsinfrastruktur** ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- LEP 4.1.2 (G): Das regionale **Verkehrswegenetz** und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, **bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen** und Angebote ausgestaltet werden.
- RP BV (neu) 1.1.5 (G): Eine verbesserte **Erschließung** der Tourismusgebiete, insbesondere auch durch den öffentlichen Personennahverkehr, ist anzustreben.
- RP BV (neu) 1.2.7 (G): Die Schaffung innovativer und flexibler **ÖPNV-Konzepte** ist insbesondere im ländlichen Teilraum der Region, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, von besonderer Bedeutung.
- LEP 4.2 (G): Das **Netz** der (...) Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Bei der **Weiterentwicklung** der Straßeninfrastruktur soll der **Ausbau** des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
- RP BV (neu) 1.4.2 (Z): **Straßenbaumaßnahmen** für den regionalen und überörtlichen Verkehr sollen vorrangig durchgeführt werden in den nachfolgenden aufgeführten Teilräumen der Region (...) Mittelbereich Neustadt a. d. Aisch (...) Anbindung des Nahbereichs Burghaslach an das Mittelzentrum Neustadt a. d. Aisch (...).
- LEP 4.4 (G): Das **Radwegenetz** soll **erhalten** und bedarfsgerecht ergänzt werden.

- RP BV (neu) 1.5.1 (G): In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den angrenzenden Regionen abgestimmtes **Radwegenetz** anzustreben.
- RP BV (neu) 1.5.2 (G): Um einen reibungslosen Übergang vom überregionalen Radwegenetz in die regionalen Netze gewährleisten zu können, ist es von besonderer Bedeutung, das regionale Radwegenetz zu ergänzen und in seiner **Qualität** weiter zu steigern. Dies gilt insbesondere für jene Gebiete der Region, die für den Tourismus sowie die Naherholung eine besondere Bedeutung besitzen.

### Erneuerbare Energien:

Potentielle Gebiete für Windkraftanlagen sind im Naturpark Steigerwald gemäß Anlage B V (neu) des Regionalplans aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen ausgeschlossen. Anlagen zur Sonnenenergienutzung sollen bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann (RP BV (neu) 3.1.2.2).

## 3.2 Überörtliche Fachplanungen und Konzepte im Gemeindegebiet

### 3.2.1 Arten- und Biotopschutzprogramm<sup>1</sup>

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim analysiert und bewertet auf der Grundlage der Biotop- und Artenschutzkartierung bedeutsame und erhaltenswerte Flächen für den Naturschutz und leitet aus den Ergebnissen Ziele und Maßnahmenvorschläge ab.<sup>2</sup>

Innerhalb des Gemeindegebietes Münchsteinach im Naturraum „Vorderer Steigerwald“ ist das **Schwerpunktgebiet F** „Achternstufe im Vorderen Steigerwald“ (NEA 46) verzeichnet. Dieses Gebiet zieht sich von Südosten her durch das südliche Waldgebiet „Alter Hahn“ weiter in nordwestliche Richtung. Charakteristisch für das Schwerpunktgebiet sind die Nachweise zahlreicher landkreis- und überregional bedeutsamer Vogelarten (A174 – Waldlebensraum mit Artnachweis (Grünspecht, Hohltaube)) sowie bedeutsamer Fledermaus-Wochenstuben und - Winterquartiere in den großflächigen und unzerschnittenen Wäldern.

Für die Gemeinde Münchsteinach definiert das Arten- und Biotopschutzprogramm folgende **Schwerpunkte, Ziele und Maßnahmen** für ausgewählte Lebensraumtypen innerhalb und außerhalb des Schwerpunktgebietes (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben):

#### Gewässer:

- **Schwerpunkt Achternstufe:** überregional bedeutsamer Entwicklungsschwerpunkt für Fließgewässer und Kleingewässer im Vorderen Steigerwald
  - Erhalt und Verbesserung der **Wasserqualität**
  - **Redynamisierung** der Fließgewässer
  - Entnahme nicht standortheimeischer Gehölze entlang von Fließgewässern, Etablierung naturnaher **Gehölzsäume** oder kleinflächiger Bach-**Auwälder** außerhalb schützenswerter Feuchtvegetation (A156 – wärmeliebender Saum am Waldwegabzweig nördlich Stübach)
  - Erhalt naturnaher **Waldweiher**, Tümpel, ephemerer Lachen (A75 – Tränkweiher nördlich Stübach)
- Erhalt und Verbesserung des **Biotopverbunds** entlang übergeordneter Fließgewässer (Steinach und Weisach)
  - Erhalt **naturnaher** Fließgewässerabschnitte
  - Erhalt und Förderung der natürlichen Gewässermorphologie und Gewässerstruktur sowie **heterogener** Substrat und Strömungsverhältnisse
  - Erhöhung der **Fließgewässerdynamik** und Rückbau von Verbauungen
  - schonende Unterhaltung der Fließgewässer ohne Beseitigung **typischer Strukturen** wie Uferanbrüche, Schlamm und Sandbänke, Anlandungen und Totholz
  - Einrichten von ca. 20 m breiten **Uferstreifen**, Zulassen natürlicher **Gehölzsukzession**
  - schrittweise Entfernung nicht standortheimischer Ufergehölze
- **Entwicklung kleinerer Bäche** und ihre Talräume zu funktionstüchtigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Gewässer- und Feuchtgebiete
  - *Achelbach westlich Münchsteinach*

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2006

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2015a

- Engelsbach südöstlich Neuebersbach
- Fichtelgraben nördlich Mittelsteinach
- Schwambach im Brunnenschlag zwischen Altershausen und Schornweisach
- Erhalt und Optimierung regional und lokal bedeutsamer **Stillgewässer**
  - Teich östlich Altershausen (A55)
  - Fischteiche Igelsteich nördlich Neuebersbach (A85)
  - Teichkette in der Steinachau am westlichen Ortsrand von Mittelsteinach (A166)
  - Teiche im Quellbereich des Exelbachs nordöstlich Altershausen (A160)
- Erhalt und Förderung der Vorkommen des **Steinkrebs**
  - Verbesserung der Wasserqualität in besiedelten Gewässern auf Saprobienstufe II
  - Gewährleisten einer hohen Fließgewässerdynamik und eines heterogenen Strömungsbildes durch **Renaturierungsmaßnahmen**

### Feuchtgebiete:

- Erhalt der Feuchtbiotope und Verbesserung des Biotopverbundes im *Steinachtal*
  - Erhalt und Entwicklung **vernetzter vielfältiger, naturnaher Feuchtbiotope**
  - Etablierung einer **extensiven Grünlandnutzung** auf bisher intensiv genutzten Nasstandorten
  - Anlage extensiv genutzter **Pufferstreifen** entlang von Bächen und Gräben und Etablierung seggenreicher **Nasswiesen**, feuchten Hochstaudenfluren und Röhrichten
  - Verhinderung von Nährstoffeinträgen in sickerfeuchten Talwiesen und Bereiche mit Sickerquellen am Talfuß
- **Entwicklung der Talräume** kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Organismen der Feuchtgebiete, Etablierung von Ufersäumen bzw. Pufferstreifen
  - Achelbach westlich Münchsteinach
  - Engelsbach südöstlich Neuebersbach
  - Fichtelgraben nördlich Mittelsteinach
  - Schwambach im Brunnenschlag zwischen Altershausen und Schornweisach
  - Weisach west-ost-verlaufend durch Altershausen
- Erhalt und Optimierung regional und lokal bedeutsamer **Feuchtgebiete**
  - Nasswiesen südlich Abtsgreuth (B39)
  - Nasswiesen in der Steinachau westlich Mittelsteinach (B32)
  - Nasswiesen südöstlich Altershausen (B101)
  - Nasswiese an der Mündung des Schwambachs in die Weisach (B103.2)
  - Nasswiesen nordwestlich und südöstlich Neuebersbach (B113 und B114)
  - feuchte Hochstaudenflur, Röhrichte in der Steinachau zwischen Obersteinbach und Mittelsteinach (B30)
  - feuchte Hochstaudenflur bei den Teichen östlich Altershausen (B100)
  - feuchtes Waldtal von Geyersee, Hopfengraben und Fichtelgrund nordwestlich Abtsgreuth im Waldgebiet In der Abtei (A81)
  - Wald und Gebüsch im (Quell)Bereich Exelbach nordöstlich Altershausen (B94.3 und B94.4)

### Trockenstandorte:

- Erhalt und Optimierung der Trockenbiotope am Stufenhang des **Vorderen Steigerwaldes zur Steigerwaldhochfläche** und an den Hängen der Zeugenberge (**Schwerpunkt Achternstufe**)
  - Erhalt und Vergrößerung von **Magerrasen** und artenreichem Extensivgrünland
  - Behebung von **Pflanzdefiziten** (Mahd von Brachflächen, Entbuschung)
  - **Extensivierung** bisher intensiv genutzter Wiesen und Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung auf flachgründigen, ackerbaulich genutzten Standorten
  - Aufbau eines **Biotopverbundes** entlang von Wald- und Wegrändern (Magerwiesen, wärmeliebende Säume)
- Etablierung **wärmeliebender Säume** an südexponierten Waldrändern, **Gestalten** und **Auflichten** von Waldrändern
- Erhalt und Vergrößerung von regional bedeutsamen Magergras-, Borstgras- und Sandrasen
  - Durchführen einer **extensiven Mahd/Beweidung, Verzicht auf Düngung**
  - **Verbund** isolierter Bestände
  - **Auflichten** von Waldrändern angrenzend zu artenreicher **Magervegetation**
  - Schaffung **unbestockter Korridore** und Entwicklung artenreicher Säume entlang von Straßen, Wegen und Leitungstrassen
  - **bodensaurer Magerrasen, Sandrasen nördlich von Altershausen (B95-A263)**

- *bodensaure Magerrasen nördlich und östlich von Abtsgreuth (B35-A119, 257; B37)*
- *trockene Altgras- und Ruderalflur nahe Holzlagerplatz östlich Abtsgreuth (A256)*
- *trockene Extensivwiesen auf den Hängen des Roßberges, nordwestlich Münchsteinach (B49.1)*

### Wälder und Gehölze:

- **Vermeidung einer Zerschneidung** großer (> 1.000 ha) bisher noch wenig zerschnittener Waldgebiete
- Sicherung von **Waldkorridoren** und deren Verbundfunktion im landesweiten Kontext; B2: **Stufenhang im Vorderen Steigerwald**
  - Erhalt unzerschnittener Großwälder mit hohem Eichenanteil
  - Fördern möglichst langer **Umtriebszeiten** (> 140 Jahre)
  - Verhindern von Zerschneidungen durch Straßen und andere Bauprojekte
  - Vermeidung eines Ausbaus des Forstwegenetzes
- Erhalt und Optimierung **struktureicher Waldränder** in sonnenexponierter Lage
  - Erhalt alter, totholz- und höhlenreicher Laubbäume
  - Entwicklung breiter, möglichst nähr- und schadstoffunbelasteter **Saumzonen** sowie Vernetzung mit **Magerwiesen** im Umfeld
  - Durchführen einer **gelegentlichen Mahd** eutropher Säume und Mähgutabfuhr
  - *Waldsaum Kreuzstein nördlich Neuebersbach (A271)*
- Erhalt und Wiederausdehnung von regional bedeutsamen **Streuobstbeständen**
  - Fortführen und Reaktivieren einer extensiven Nutzung
  - Gewährleisten der **Artenschutzfunktion**
  - Erhalt der Funktion als **Komplementärlebensraum** für Mager- und Trockenstandorte
  - Erhalt und Wiederherstellung möglichst geschlossener **Streuobstgürtel** um Siedlungen
  - *Streuobst auf trockenen Extensivwiesen auf den Hängen des Roßberges nordwestlich Münchsteinach (A191)*
  - *Streuobst an den südwestexponierten Hängen östlich Mittelsteinach (B40)*
- Erhalt und Optimierung regional und lokal bedeutsamer **gewässerbegleitender Gehölze**
  - *Gewässerbegleitgehölze im Steinachtal (B9.1)*
  - *Gewässerbegleitgehölze am Achelbach westlich Münchsteinach (B51), am Fichtelgraben bei Mittelsteinach (B34) sowie östlich Münchsteinach (B43)*
- Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer **Baumreihen, Hecken und Gebüsche**
  - *an den SW-exponierten Hängen zwischen Obersteinbach und Mittelsteinach (B29) sowie östlich Mittelsteinach (B40)*
  - *an Feldwegen nördlich Abtsgreuth (B36)*
  - *in der Weisachau nordwestlich Altershausen (B98)*
  - *nördlich Altershausen (B96) (in der Feriensiedlung)*
  - *auf Trockenstandorten südlich des Wolfsberges bei Münchsteinach (B41)*
  - *am nordöstlichen Ortsrand von Münchsteinach (B42)*
  - *im Taleinschnitt und am Feldweg nordwestlich Münchsteinach (B45, B50)*
  - *im Westen von Münchsteinach (B52)*
  - *südlich Münchsteinach (B53)*
- Erhalt und Entwicklung aller Laubwälder und Verbesserung der **Habitatqualität** für „Waldfledermäuse“, Erhalt der Winterquartiere
  - Erhalt von Altholzinseln mit höhlenreichen absterbenden Bäumen
  - Förderung naturnaher **Waldsäume** (A269 – *Waldsaum Roßbacher Buck nordwestlich Stübach*)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm verzeichnet für die Gemeinde Münchsteinach überregional, regional und lokal bedeutsame Artennachweise.

**Fledermäuse** sind an den Sommer- und Winterquartieren am Florykeller innerhalb der Ortslage von Münchsteinach kartiert (C17 und C18).

Ebenso sind bedeutsame **Vogelarten** im Bereich von Gewässern und Wäldern des Gemeindegebietes nachgewiesen:

- *Fließgewässer mit Artennachweise (Neuntöter) an der Steinach südöstlich Mittelsteinach (A175)*
- *Grünspecht, Neuntöter auf den Streuobsthängen des Roßberges (202)*
- *Neuntöter auf den Streuobstbeständen nördlich Altershausen (A199)*
- *Neuntöter im Bereich der Heckenstreifen entlang der Straße südöstlich Obersteinbach (A205)*

- *Sperlingskauz im Waldgebiet In der Abtei nordwestlich Abtsgreuth (A211)*
- *Schwarzspecht im Mischwald nördlich Neuebersbach (A222)*

### 3.2.2 Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Steigerwald (Teilfortschreibung)

Der Einrichtungsplan des Naturparks aus dem Jahr 2001<sup>1</sup> wurde in enger Abstimmung mit den Naturparkträgern (Kommunen im Naturpark, beteiligte Behörden und Naturschutzverbände) erarbeitet.

Das aus übergeordneten Planungsvorgaben, den Inhalten verschiedener Ressortplanungen sowie der Berücksichtigung von Abstimmungsprozessen entwickelte Leitbild stellt die Grundlage für zukünftige Entwicklungstendenzen dar. Dieses Leitbild ist für die beiden Teilbereiche Natur und Landschaft sowie die landschaftsbezogene Erholung getrennt erarbeitet.

Das Leitbild Natur und Landschaft orientiert sich im Wesentlichen an den Zielvorgaben aus Arten- und Biotopschutzprogrammen sowie themenbezogenen Aussagen im Bereich Wald / Wasser und konkretisiert die allgemeine Zielvorstellungen. Das Leitbild Erholung steht in direktem Zusammenhang mit dem Leitbild Natur und Landschaft und stellt Leitlinien dar, die für die Erholung und den Fremdenverkehr im Steigerwald von Bedeutung sind (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben). Zusammenfassende Zielvorgaben sind:

- Erhaltung und Entwicklung der bäuerliche geprägten **Kulturlandschaft**
- Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft, ihrer charakteristischen naturräumlichen Merkmale unter besonderer Berücksichtigung der **Biotopvielfalt** und des **Artenbestandes**
- Förderung naturverträglicher Bewirtschaftungsweisen der Land- und Forstwirtschaft zum Erhalt des charakteristischen **Landschaftsbildes**
- Sicherung und Förderung der landschaftsbezogenen naturverträglichen **Erholung** mit Schwerpunkt auf Erhalt und Sanierung vorhandener Einrichtungen
- **Umweltbildung**, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherung, Aufwertung und Erschließung **kulturhistorischer Besonderheiten** für die Öffentlichkeit; Erhalt des kulturellen Erbes
- Entwicklung ganzheitlicher Konzepte mit dem Ziel der **Regionalentwicklung**

Räumliche Pflegeschwerpunkte sind in der Gemeinde Münchsteinach vor allem die Sicherung und Verbesserung ökologischer Qualitäten im Steinachtal, die Aufwertung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und die räumliche Mehrung der Einzelbiotope.

Für das Gemeindegebiet werden folgende Maßnahmen in Schwerpunktbereichen für die Teilbereiche Natur und Landschaft sowie Freizeit und Erholung zur Umsetzung der Leitbilder genannt:

#### **Biotope und Arten:**

- Sicherung und Entwicklung der regional und überregional bedeutsamen **Feuchtlebensräume** im Bereich Altershausen und der Quellbereiche nördlich und südlich Abtsgreuth
- Sicherung und Entwicklung der **Trockenbereiche** nördlich Abtsgreuth und der **Trockenhänge**, Hecken und Obststrukturen um Münchsteinach und an den Steinachtalhängen

#### **Biotopvernetzung:**

- Vernetzung der **Feuchtbereiche** im Steinachtal; Entwicklung eines durchgängigen extensiven **Auensystems**
- Sicherung und Entwicklung der **thermophilen Säume** und Heckenstrukturen von Mönchsberg über Münchsteinach in Richtung Reinhardshofen

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN 2001

### **Wälder:**

- Sicherung und Entwicklung der für die **Erholung** bedeutsamen Wälder, Intensitätsstufe 2
- Förderung des Umbaus in **struktureiche Mischwälder** bzw. Stabilisierung des Mischwaldbestandes. Dies gilt im Wesentlichen für alle bewaldeten Flächen

### **Wasser:**

- Sicherung und Weiterentwicklung der naturnahen Bachbereiche der Steinach und zufließenden Gräben
- Maßnahmen zur Gewässergüteverbesserung an Steinach und Achelbach (Schaffen von Pufferzonen, Retentionsräume sowie Nutzungsintensivierung im Talraum)
- Wiedervernässung in den Auebereichen
- Neuanlage von Kleingewässern und Feuchtlebensräumen
- Wiederherstellung und Herrichtung von Quelfassungen, Aufwertung von Quellbereichen der Weisach nordwestlich Altershausen sowie nördlich Mittelsteinach

### **Freizeit und Erholung:**

- Unterstützung und Weiterentwicklung der **künstlerischen Aktivitäten**
- Sicherung des Fortbestandes des Hotels und Ausbau der „**Ferien auf dem Bauernhof**“
- Beitritt zur **lokalen Arbeitsgruppe** Schwarzenberger Land
- Maßnahmen zur Besucherlenkung in den struktureichen Mischwäldern mit dem Ziel des Arten- und Biotopschutzes

### **Planungsempfehlung:**

- Aufstellung **Landschaftsplan**
- Aufstellung von **Gewässerpflegeplänen** für Gewässer III. Ordnung

## **3.2.3 Waldfunktionsplan**

Der Waldfunktionsplan des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim<sup>1</sup> weist besondere Funktionen für die Waldgebiete innerhalb des Gemeindegebietes aus (vgl. Themenkarte 1, Planungsvorgaben).

Wald mit besonderer Bedeutung für den **Bodenschutz** schützt gefährdete Standorte sowie benachbarte Flächen vor den Auswirkungen von Wasser und Winderosion, Rutschungen, Steinschlag, Aushagerung und Humusaufbau (WFP 3.3.2). Im Gemeindegebiet sind Bodenschutzwälder in folgenden Gebieten ausgewiesen:

- westlich Mittelsteinach,
- Walgebiete um Münchsteinach (Hagenbüchach, Anhöhen zum Rotenberg, Wildenberg, Mantelberg, Wolfsberg und Schachtelstein),
- Waldgebiet Alter Hahn (Anhöhen zum Abendberg).

Ziele der Bodenschutzwälder sind die Verminderung von Bodenabtrag, Bodenverwehungen oder Verkarstungen in erosionsgefährdeten Gebieten. Maßnahmen sind der Erhalt von stabilen, standortgemäßen Baumarten wie Buche, Tanne oder Eiche, die Vermeidung von starker Auflichtung sowie die bodenschonende Walderschließung und Holzernte (WFP 3.3.2).

Wald mit besonderer Bedeutung für die **Erholung**, Intensitätsstufe II wird zwar ebenfalls stark besucht, nicht jedoch in gleichem Maße wie bei Stufe I. Bei der Waldbewirtschaftung soll auf die Erholung Rücksicht genommen werden (WFP 3.4). In der Gemeinde Münchsteinach sind die Wälder

- zwischen Münchsteinach und Altershausen (Waldgebiete Brunnenschlag, Altebersbach, Hildegetten, Lehenswald, Feistloch),
- südlich Münchsteinach (Alter Hahn, Hermesbach und Vogelherd)
- sowie nordöstlich Münchsteinach (Mühlholz).

---

<sup>1</sup> Quellen: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 2013a+b

für die Erholung von besonderer Bedeutung. Diese Gebiete sollen in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Waldbauliche Maßnahmen in Erholungswäldern sind u.a. der Erhalt und die Schaffung eines mehrstufigen Bestandsaufbaus, eine naturnahe Gestaltung der Waldränder, die Förderung standortgemäßer und standortheimischer Mischbaumarten sowie die Vermeidung von schematischen Grenzlinien. Außerdem sollen Wege für Erholungssuchende markiert und Maßnahmen für die Besucherlenkung durchgeführt werden (WFP 3.4). Erholungswälder sind nach dem BayWaldG besonders geschützt (vgl. Kap. 3.3).

Wald mit besonderer Bedeutung für das **Landschaftsbild** dient der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft. (...) (WFP 3.6.1). Im Gemeindegebiet Münchsteinach sind dies die Wälder

- südlich Münchsteinach (Anhöhen zum Vogelherd),
- südlich des Abendberges (Roßbacher Buck),
- sowie nordöstlich Mittelsteinach (gegenüber Undungsmühle).

Wälder und Waldränder, die das Landschaftsbild einer Region besonders prägen, sollen erhalten und vor Eingriffen geschützt werden. Maßnahmen sind u.a. die Gestaltung von naturnahen Bestockungen und Waldrändern sowie das Einbringen standortgemäßer Bäume und Sträucher mit lebhafter Herbstfärbung (WFP 3.6.1).

Darüber hinaus ist im Wald funktionsplan der Region Westmittelfranken eine forstliche **Versuchsfläche** an der südöstlichen Gemeindegrenze (an der Hannikelslinde) dargestellt. Diese Waldflächen haben als Forschungsobjekte eine herausragende Bedeutung für die Untersuchung der Wuchs- und Entwicklungsdynamik von Wäldern und sollen im Sinne der Versuchsanordnung erhalten werden (WFP 3.6.2).

### 3.3 Schutzgebiete, Schutzgegenstände

Die Gemeinde Münchsteinach ist Teil des **Naturparks Steigerwald**. Außerhalb der Siedlungsbereiche sind die Landschaftsräume durch das **Landschaftsschutzgebiet** „LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)“ geschützt. Nach § 27 BNatSchG i. V. m. Art. 15 BayNatSchG sollen Naturparke unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden. In den ausgewiesenen Bereichen des Landschaftsschutzgebietes ist gemäß § 26 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Es sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Schutzzone des Naturparks erfüllt laut Verordnung die Voraussetzungen des Landschaftsschutzgebietes. Zweck des Naturparks ist es:<sup>1</sup>

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu bewahren und
- eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen

Eine genaue Beschreibung und Bewertung des Landschaftsschutzgebietes findet sich in Kap. 6.9 wieder.

Zahlreiche, nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG geschützte **Biotopbestände**, die nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden dürfen, sind innerhalb des Gemeindegebietes mit Schwerpunkten am Steigerwaldanstieg sowie in den Talräumen der Bäche anzutreffen (vgl. auch Kapitel 3.2.1). Diese sind u.a.

- natürliche und naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Uferbereiche (z.B. Steinachtal, Fichtelgraben, Weißtannengraben, Tränkweiher, Teiche am Sechselbach)
- Röhrichte, Großseggenriede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen (z.B. Feuchtbioptope in der Steinachau und im Lehenwaldgraben)
- Magerrasen, Trockenrasen (z.B. am Roßberg westlich Münchsteinach, Sandrasen um Abtsgreuth)
- Sumpf- und Auenwälder (z.B. Auwald am Exelbach nordöstlich Altershausen, feuchtes Waldtal am Geyersee).

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1988

Im Gemeindegebiet befinden sich **keine** Schutzgebiete des Netzes **Natura 2000**. Das Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ befindet sich in ca. 5 km östlicher Entfernung, das Vogelschutzgebiet „Südlicher Steigerwald“ zusammen mit dem FFH-Gebiet „Vorderer Steigerwald mit Schwanberg“ in ca. 5 km Entfernung südwestlicher Richtung.

Darüber hinaus sind in der Gemeinde Münchsteinach keine **Naturschutzgebiete** nach § 23 BNatSchG ausgewiesen. Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach BNatSchG sind im Gemeindegebiet außerdem das **Naturdenkmal** „Stieleiche Große Eiche“ im Waldgebiet „In der Abtei“ sowie die Baumreihen am „Kellerberg Münchsteinach“ und „Buchenhain“ in der Gemarkung Altershausen als **geschützte Landschaftsbestandteile** (§§ 28, 29 BNatSchG).

Die großen Waldgebiete um Münchsteinach (vgl. Kapitel 3.2.3) sind als **Erholungswald** gemäß Art. 12 BayWaldG geschützt. Diese Waldgebiete dürfen gemäß Art. 9 Abs. 6 Nr. 2 BayWaldG in ihrer Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind entlang der Gewässer III. Ordnung keine **Überschwemmungsgebiete** ausgewiesen. Der Bereich der Steinach ist in ihrem Verlauf als Gewässer II. Ordnung vorläufig als Überschwemmungsgebiet gesichert.

Im Gemeindegebiet sind zwei **Trinkwasserschutzgebiete** ausgewiesen. Zum einen das Gebiet Altershausen nordwestlich des Ortsteils Altershausen, zum anderen das Trinkwasserschutzgebiet Obersteinbach/Fichtelgrundbrunnen an der nordwestlichen Gemeindegrenze, das sich mit seiner Ausdehnung von über 230 ha bis ins benachbarte Gemeindegebiet Markt Taschendorf erstreckt. Eine Erweiterung des Schutzgebietes bei Altershausen befindet sich in Planung (vgl. Kap. C.5.5)

Im gesamten Gemeindegebiet sind zahlreiche **Bodendenkmäler** (18) als frühe Spuren der Besiedlung des Gemeindegebietes bekannt (vgl. Kap. C.6.7 und Liste der Bodendenkmäler im Anhang, Kap. F.12). Der Großteil der Bodendenkmäler sind Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (13) in den Wäldern des Gemeindegebietes. Von besonderer Bedeutung sind die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunde im Bereich der Kirchen der Ortsteile Altershausen und Münchsteinach. Gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG). Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig (Art. 8 DSchG).

**Baudenkmäler** finden sich in allen fünf Ortsteilen der Gemeinde Münchsteinach. Der ehemalige Gutshof Pirkachshof, der im Osten an den Ort Neuebersbach anschließt, ist das einzige Baudenkmal außerhalb der Ortsteile. In Neuebersbach sind das Gast- und das ehemalige Forsthaus denkmalgeschützte Gebäude. Im Ortsteil Altershausen sind die Kirche St. Michael sowie die Wassermühle im Anschluss an die Weisach geschützte Baudenkmäler. In den Orten Abtsgreuth und Mittelsteinach sind die (ehemaligen) Gasthäuser geschützte Baudenkmäler nach DSchG. Im Ortsteil Münchsteinach befinden sich die meisten Baudenkmäler der Gemeinde. Mehrere Fachwerkhäuser und Scheunen, die Dorfschmiede, das ehemalige Badhaus der Klosterbrauerei, das Gasthaus Klosterschänke, das Pfarrhaus sowie die Gebäude der ehemaligen Klostermühle sind Baudenkmäler im Ortskern. Eine besondere Bedeutung kommt der ehemaligen Klosteranlage von Münchsteinach zu. Alle Gebäude der Anlage, wie die Torhäuser, die Klostermauer, das heutige Rathaus, die Kulturscheune sowie die Kirche St. Nikolaus sind denkmalgeschützte Gebäude und nach Art. 4-6 DSchG zu erhalten (vgl. Liste der Baudenkmäler im Anhang, Kap. F.12). Die Pfarrkirche St. Nikolaus als ehemaliges Benediktinerkloster der Diözese Würzburg gilt zudem als **landschaftsprägendes Denkmal** in Münchsteinach.<sup>1</sup>

Die Vorgaben der überörtlichen Fachplanungen und Konzepte sind in der Themenkarte 1, Planungsvorgaben dargestellt.

nachfolgend: Themenkarte 1 Planungsvorgaben

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 2015

## C. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

### 4 Städtebauliche Bestandsaufnahme und Bewertung – Siedlungs-, Bevölkerungs- und Infrastruktur

#### 4.1 Geschichtliche Entwicklung<sup>1</sup>

##### **Münchsteinach:**

Die nachfolgenden Ausführungen zur Geschichte der Gemeinde Münchsteinach basieren vor allem auf Informationen, die in der Festchronik „1100 Jahre Münchsteinach“ zusammengetragen wurden sowie auf Angaben der Dorfchronik „Unser Dorf im Wandel der Zeit“ zum Ortsteil Münchsteinach.

Die **erste urkundliche Erwähnung** des Ortes stammt aus dem Jahr 912 n.Chr. In einer Urkunde vom 8. August schenkte König Konrad I. dem Abt Dracolf von Schwarzach den Ort „Steinaha“, das heutige Münchsteinach.

In den Jahren um 1140 wurde das **Benediktinerkloster Münchsteinach** gegründet. Kurz nach der Gründung setzte eine rege Bautätigkeit ein. Die dem heiligen Nikolaus geweihte Klosterkirche wurde wahrscheinlich bereits um 1180 als 3-schiffige Basilika fertig gestellt.

Von 1482 bis 1492 wurden das Kloster, die umfassenden Mauern und die Türme der Klosterkirche saniert, wovon heute noch das Wappen der Abenberg (des Abts Wilhelm von Abenberg) zeugt. Im Jahr 1497 befanden sich im Zuständigkeitsbereich des Klosters 200 Haushalte mit insgesamt 507 Einwohnern. In Münchsteinach selbst, mit Weihermühle und Agelmühle, wohnten 118 Personen, die über 15 Jahre alt waren in 38 Haushalten.

Als letzter Abt des Klosters wurde 1519 Christoph von Hirschaid gewählt, der einen eigenen **Abtssitz**, das sogenannte „Schlösschen“ außerhalb der Klosterklausur errichten ließ. Sein Wappen, ein Hirschkopf, befindet sich noch heute über der gotischen Eingangstür des Abtschlösschens.

In geistlicher Hinsicht war der **Übergang zur lutherischen Lehre** unausweichlich und mit dem Verlassen des Klosters durch Abt Hirschaid war die Klosterzeit 1528/29 beendet. 1529 übernahm der Markgraf zu Bayreuth die Klosterökonomie mit allen Besitzungen in Münchsteinach. Bereits im Jahr 1530 war der erste evangelische Pfarrer in Münchsteinach. Nach und nach wurden einzelne Güter verkauft und es bildete sich ein Bauernstand heraus.

Im **Markgrafenkrieg** 1553 und gegen Ende des **30jährigen Krieges** wurde Münchsteinach stark in Mitleidenschaft gezogen und besaß 1647 für mehrere Wochen keinerlei Einwohner mehr. Vermutlich in dieser Zeit ist der zweite Kirchturm der Kirche St. Nikolaus abgegangen. Im Partikular von 1650 wurden für Münchsteinach wieder 41 steuerpflichtige Anwesen genannt, 1700 waren es 46 Anwesen und 1733 bereits 53, wobei die Steigerung der Anwesen vorwiegend durch die Teilung von Höfen und nur in zwei Fällen durch Neubauten bedingt war.

Von 1700 bis 1732 war das Klosteramt Münchsteinach an das **Bistum Würzburg** verpfändet.

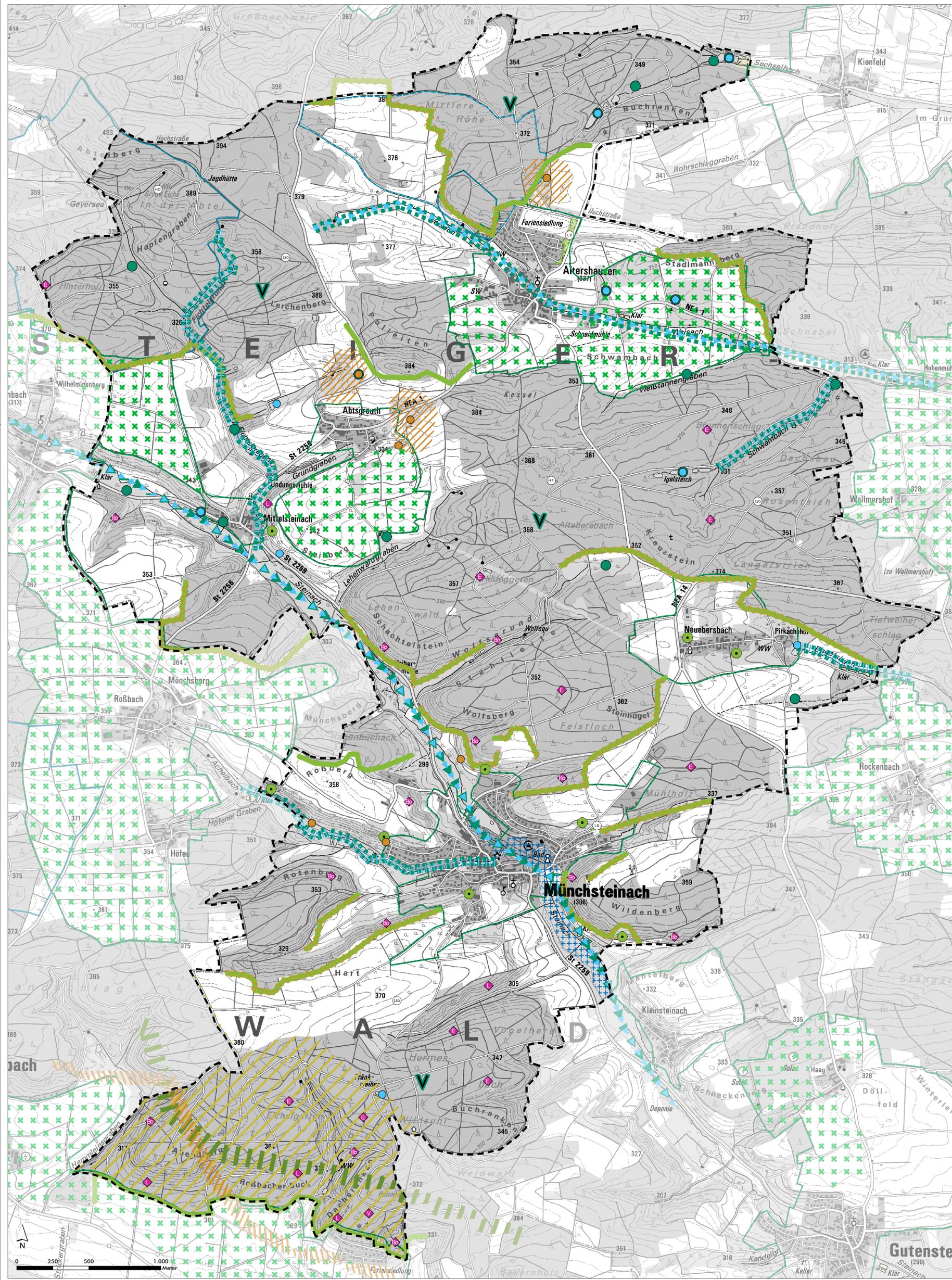
Im 18. Jahrhundert wurden immer mehr markgräfische Besitzungen verkauft, so dass auch bis dato vergleichbar kleinere Hofstellen zu mehr Landbesitz kamen. Das Amtshaus und das Abtschlösschen wurden 1798 verkauft.

Ab 1792 war Münchsteinach preußisch, da der letzte Markgraf seine beiden Fürstenhäuser Ansbach und Bayreuth an seine preußische Verwandtschaft übergab.

1806 wurde Münchsteinach Französisch, bis Napoleon 1810 das Land an das **Königreich Bayern** abtrat.

---

<sup>1</sup> Quellen: GEMEINDE MÜNCHSTEINACH 2011 und FREMDENVERKEHRS- UND HEIMATVEREIN MÜNCHSTEINACH 2002



**Themenkarte 1: Planungsvorgaben**

**Regionalplan<sup>1</sup>**

- Vorranggebiet fuer Hochwasserschutz
- landschaftliches Vorbehaltgebiet

**Wald funktionsplan<sup>2</sup>**

Wald mit besonderer Bedeutung für

- Bodenschutz
- Erholung
- Landschaftsbild
- forstliche Versuchsfläche

**Arten- und Biotopschutzprogramm / Pflege- und Entwicklungsplan<sup>3,4</sup>**

Schwerpunktegebiet des Naturschutzes: "Achtenstufe"

**Lebensraum Gewässer**

- Erhaltung und Optimierung
- Erhalt und Verbesserung des Biotopverbundes
- Entwicklung kleinerer Bäche

**Lebensraum Feuchtgebiete**

- Erhaltung und Optimierung
- Erhalt und Verbesserung des Biotopverbundes
- Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche

**Lebensraum Wald**

- Vermeidung einer Zerschneidung großer Waldgebiete
- Erhalt und Optimierung strukturreicher Waldränder in sonnenexponierter Lage
- Erhalt und Wiederausdehnung von Streuobstbeständen
- Sicherung von Waldkorridoren

**Lebensraum Trockenstandorte**

- Erhaltung und Optimierung
- Erhalt und Vergrößerung von Borstgras- und Sandrasen
- Erhalt und Optimierung der Trockenbiotope
- Etablierung wärmeliebender Säume an südexponierten Waldrändern

**Schutzgebiete**

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Naturpark Steigerwald
- Naturdenkmal
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet, Zone III
- geplantes Wasserschutzgebiet, Zone III

**Nachrichtlich**

- Gemeindegrenze

**Quellenverzeichnis**

- 1 REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTLFRANKEN (Hrsg., 2010): Regionalplan Region Westmittelfranken (B), Ansbach
- 2 BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg., 2013): Wald funktionsplan für die Region Westmittelfranken (B) - Wald funktionskarte Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, München
- 3 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2009): Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Augsburg
- 4 ARC GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2001): Naturpark Steigerwald. Pflege- und Entwicklungsplan. Teilfortschreibung. Kitzingen/Nürnberg



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Gemeinde Münchsteinach			
Themenkarte Planungsvorgaben		Plan Nr.:	Besch. Nr.:
		1	1
Projekt Nr.:	Standort:	Datum:	
15-031	Rentsch / Pehl	20.10.2016	
Maßstab:		M 1:10.000	
Auftraggeber:		Planfertiger:	
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		ARC grün   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steinweg 24, 91318 Kitzingen, T 09321 268090, info@arc-gruen.de	

Im Jahr 1840 gab es in Münchsteinach 85 Familien mit Gutsbesitz sowie 13 Familien landwirtschaftlicher Tagelöhner mit Haus- und Grundbesitz. Die **Einwohner** lebten in insgesamt 74 Gebäuden, daneben bestanden 68 Gebäude, die landwirtschaftlichen oder sonstigen Zwecken dienten sowie 10 Gebäude, die der öffentlichen Verwaltung oder der Kirche dienten. Die Anwesen waren bis auf wenige Ausnahmen kleinbäuerlich geprägt.



Abbildung 3: Uraufnahme Münchsteinach (1808 - 1864)<sup>1</sup>

Bis 1939 lag die durchschnittliche Einwohnerzahl bei knapp 500. Mit der Einquartierung vieler Heimatvertriebener nach dem 2. Weltkrieg stieg die Zahl der Einwohner auf 703 an, sank danach aber wieder auf 577 Einwohner im Jahr 1968 ab. Seitdem ist die Einwohnerzahl langsam, aber kontinuierlich gestiegen und beträgt heute 969 (Stichtag 19.10.2015: 969 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 79 Einwohner mit Nebenwohnsitz, Quelle: VGem. Diespeck).

Im Rahmen der **Gebiets- und Gemeindereform** im Jahr 1972 wurden die bis dahin eigenständigen Gemeinden Abtsgreuth, Neuebersbach, Altershausen und Mittelsteinach eingegliedert. Zusammen mit den Kommunen Markt Baudenbach, Diespeck und Gutenstetten ist Münchsteinach Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck.

Neben den Ortsteilen befinden sich mehrere Mühlen innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Münchsteinach, welche heute allerdings nicht mehr als Wasserkraftanlagen genutzt werden. Zwischen Münchsteinach und Mittelsteinach befindet sich die „Weihermühle“, zwischen Mittelsteinach und Abtsgreuth die „Undungsmühle“ und in Altershausen die ehemalige „Wassermühle“.

In den Jahren 1970 – 1987 fanden im Gemeindegebiet von Münchsteinach mehrere Flurneuerungsverfahren statt. Dabei wurden neben einer Neugestaltung der Flureinteilung in Münchsteinach unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Herstellung bzw. Neugestaltung von Wegen und Straßen
- Neubau von Spiel- und Bolzplätzen
- Anlage des Freizeitsees und des Campingplatzes
- Einplanung einer evtl. Umgehungsstraße im Zuge der Flureinteilung
- Gartenanlage am Ortsrand

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2015: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Stand 15.11.2015

## 4.2 Siedlungsstruktur

Die einzelnen Ortsteile liegen, eingebettet in Wälder, als eigenständige Siedlungseinheiten innerhalb des Gemeindegebiets. Der Hauptort Münchsteinach bildet einen deutlichen Siedlungsschwerpunkt im Süden des Gemeindegebiets und übernimmt zentrale Funktionen für die Gesamtgemeinde.

Die Ortsteile Altershausen, Abtsgreuth und Mittelsteinach liegen im Bachtal der Weisach und des Grundgrabens im nördlichen Teil des Gemeindegebiets. Sie reihen sich entlang der Kreisstraße NEA 1 bzw. der St 2256 auf, wobei Mittelsteinach und Abtsgreuth den engsten räumlichen Bezug zueinander besitzen. Neuebersbach liegt als einziger Ortsteil östlich der ausgedehnten Waldflächen, die das räumliche Zentrum des Gemeindegebiets bilden, auf einem Höhenrücken, der das Steinachtal vom Weisachtal trennt.

Historisch kam Münchsteinach aufgrund des Klosters eine besondere Bedeutung zu, die bereits früh zu einer stärkeren Bautätigkeit führte, als dies in den übrigen Dörfern der Fall war. Im Umfeld des Klosters entstand eine vorwiegend kleinbäuerlich geprägte, dichte Bebauung. Die Ortsteile Abtsgreuth, Altershausen, Mittelsteinach und Neuebersbach weisen im Vergleich dazu eine geringere bauliche Dichte auf, häufig in Form von Zwei- und Dreiseithöfen, die auf die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung verweisen. Bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft wurde zwischenzeitlich zwar auf vielen Hofstellen die Bewirtschaftung aufgegeben, dennoch sind diese Orte neben dem Wohnen auch heute noch durch die Landwirtschaft geprägt.

Prägend für die Entwicklung der jüngeren Siedlungsstruktur war vor allem die touristische Ausrichtung der Gemeinde, die Anfang der 70er Jahre einsetzte. Neben dem Bau des Freizeitsees mit Campingplatz in Münchsteinach entstand zu dieser Zeit auch ein Wochenendhausgebiet in Altershausen sowie das CVJM-Freizeitzentrum zwischen Münchsteinach und Neuebersbach.

Die Siedlungsstruktur der einzelnen Ortsteile wird in der Folge kurz charakterisiert (vgl. nachfolgende Themenkarten 2.1.1 bis 2.1.4 „Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial“).

### **Münchsteinach (vgl. Themenkarte 2.1.1):**

Der Hauptort der Gesamtgemeinde hat sich im Tal der Steinach, westlich des Mündungsbereichs des Achelbachs entwickelt. Das ehemalige Benediktinerkloster mit der dominanten Klosterkirche bildet noch heute den südöstlichen Ortsrand und prägt den südlichen Ortseingang. Die Grün- und Freifläche um das Klosterareal unterstreichen dabei die städtebauliche Sonderposition des Ensembles. Das ehemalige Kloster und der Klosterhof bilden mit den dort ansässigen öffentlichen Nutzungen (Kindergarten, Gemeindeverwaltung, Kulturscheune) heute das Zentrum des öffentlichen Lebens. Der weitere Altort bindet nördlich des Klosters an und erstreckt sich entlang der Neustädter- und der Steigerwaldstraße sowie weiter in Richtung Westen.

Dem Kloster sind in Richtung Norden ein zweites Torgebäude und ein Vorplatz zur Neustädter Straße vorgelagert. Der Platz mit der westlich angrenzenden, inselförmigen Bebauung sowie die Aufweitung der Steigerwaldstraße im Bereich der Kreuzung Raiffeisenstraße markieren die räumliche Mitte des Altortes. In diesem zentralen Bereich findet sich eine Vielzahl von ortsbildprägenden Gebäuden, die teilweise entsprechend ihres historischen Wertes als Baudenkmale festgesetzt sind. Die städtebauliche Grundform des Altortes entspricht der eines gewachsenen Haufendorfes.

Die weitere Siedlungsentwicklung vollzog sich zum einen in Richtung Westen sowie zum anderen in Richtung Osten. In Richtung Westen und Südwesten sind drei Siedlungszungen entstanden, die im Bereich der „Weinleite“ sowie „Am Dachsgaben“ vorwiegend dem Wohnen dienen und im Bereich „Fischbachstraße“ gewerbliche Nutzungen aufweisen.

In Richtung Osten bildet das Tal der Steinach eine landschaftliche Fuge zwischen dem Altort und der weiteren Bebauung entlang der nördlichen Hangleite sowie der Bebauung südlich der Neuebersbacher Straße.

Vor allem der westliche Ortsrand weist Zersiedelungstendenzen auf, denen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entgegengewirkt werden sollte.



Abbildung 4: Ortseingang Süd in Münchsteinach, Blick auf die Klosterkirche<sup>1</sup>

### **Abtsgreuth (vgl. Themenkarte 2.1.2):**

Das gewachsene, bäuerliche Straßendorf Abtsgreuth hat sich ausgehend von der heutigen Staatsstraße St 2256 entlang der Kreisstraße nach Altershausen entwickelt.



Abbildung 5: Uraufnahme Abtsgreuth (1808 - 1864)<sup>2</sup>

Abtsgreuth ist im Laufe des 12. oder 13. Jahrhunderts entstanden und wurde durch einen Abt des Klosters Münchsteinach durch Rodung gegründet. Der ehemalige Schaffhof, der früher von einer Mauer umgeben war und dem Kloster gehörte, wird als Keimzelle des Ortes betrachtet. Abtsgreuth bestand zur Zeit der Uraufnahme (1808-1864) aus lediglich ca. 15 vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Hofanwesen und ist seitdem im Rahmen einer organischen Entwicklung nur geringfügig gewachsen. Heute leben 79 Einwohner in Abtsgreuth (Stichtag 19.10.2015: 79 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 5 Einwohner mit Nebenwohnsitz, Quelle: VGem. Diespeck). Die landwirtschaftlichen Hofanwesen, allen voran das ehemalige Gasthaus „Weißes Ross“, entlang der Altershäuser Straße prägen das Ortsbild noch heute. Im Bereich des südlichen Ortsrandes befinden sich gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen und Flächen (Kapelle, Spielplatz, Kegelbahn) sowie ein Teich.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2015: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Stand 15.11.2015



Abbildung 6: Ortseingang Ost, ortsbildprägendes Fachwerk<sup>1</sup>

### Altershausen (vgl. Themenkarte 2.1.3):

Der Ortsteil Altershausen im Norden des Gemeindegebiets ist, ausgehend von der Grundform eines gewachsenen bäuerlichen Haufendorfs, neben Münchsteinach am stärksten gewachsen. Das markgräfliche Klosteramt, das nach 1529 in Münchsteinach gegründet wurde, übte auch die Lehensherrschaft über die meisten Höfe in Altershausen aus, so dass eine enge geschichtliche Verbindung zu Münchsteinach existiert. Altershausen bestand zur Zeit der Uraufnahme (1808-1864) aus knapp 30 Anwesen und besaß neben einer Mühle am nördlichen Ortsrand eine Kirche, welche die Form einer Kirchenburg aufwies. Zudem prägten ein großer Dorfanger und der Wasserlauf der „großen Weisach“ das Ortsbild. Heute leben 253 Einwohner in Altershausen (Stichtag 19.10.2015: 253 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 41 Einwohner mit Nebenwohnsitz, Quelle: VGem. Diespeck). Nördlich des Altortes ist Ende der 70er - Anfang der 80er Jahre mit dem Ziel der Stärkung des Fremdenverkehrs ein Wochenendhausgebiet entstanden. Dieses hat zusammen mit einem angrenzenden Wohngebiet zu einem deutlichen Wachstum der Siedlungsfläche des Ortes geführt.



Abbildung 7: Uraufnahme Altershausen (1808 - 1864)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2015: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Stand 15.11.2015



Abbildung 8: Ortsmitte Altershausen<sup>1</sup>

### **Mittelsteinach (vgl. Themenkarte 2.1.2):**

Mittelsteinach markiert den Kreuzungspunkt der Staatsstraßen 2256 und 2259 und ist mit weniger als 70 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Gemeinde. Mittelsteinach gehörte wohl wie Altershausen zur Ausstattung des Klosters, auch wenn es urkundlich erst 1554 erwähnt wurde. Seit 1877 gehört Mittelsteinach zur Kirchengemeinde Obersteinbach, der Nachbarkommune Markt Taschendorf. Zur Zeit der Uraufnahme bestand der Ort lediglich aus ca. 15 bäuerlichen Anwesen. Bis auf wenige Wohnhäuser, die vorwiegend im Bereich des westlichen Siedlungsrandes entstanden sind, ist der Ort nicht weiter gewachsen. Das ehemalige Gasthaus „Thier“ prägt als einziges eingetragenes Baudenkmal ebenso wie die Landwirtschaft noch heute das Bild des Ortes.



Abbildung 9: Uraufnahme Mittelsteinach (1808 - 1864)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2015: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Stand 15.11.2015



Abbildung 10: Ortsmitte Mittelsteinach, Münchsteinacher Straße 3-1<sup>1</sup>

#### **Neuebersbach (vgl. Themenkarte 2.1.4):**

Neuebersbach befindet sich nordöstlich von Münchsteinach auf einem Höhenrücken, der das Steinachtal vom Weisachtal trennt. Das Dorf wurde wahrscheinlich im 18. Jahrhundert im Umfeld der historischen Urzelle, dem Pirkachshof, neu gegründet - worauf die städtebauliche Grundform des planmäßig angelegten bäuerlichen Straßendorfs schließen lässt.

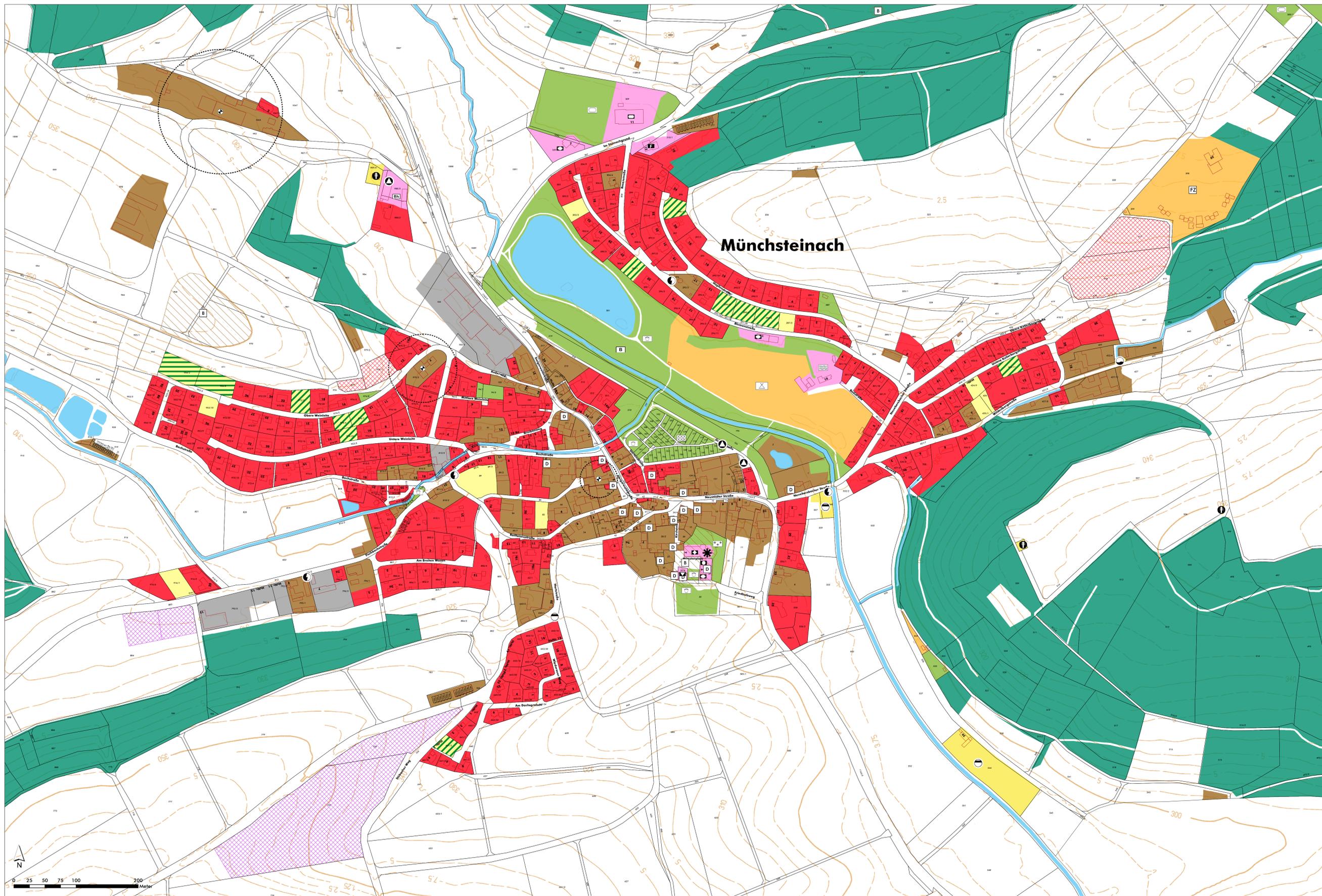
Neuebersbach bestand zur Zeit der Uraufnahme (1808-1864) aus lediglich ca. 16 vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Zweiseit- / Dreiseithöfen und ist seitdem auch nur moderat in östliche Richtung gewachsen. Heute leben 87 Einwohner in Neuebersbach (Stichtag 19.10.2015: 87 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 8 Einwohner mit Nebenwohnsitz, Quelle: VGem. Diespeck).



Abbildung 11: Uraufnahme Neuebersbach (1808 - 1864)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2015: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Stand 15.11.2015



**Themenkarte 2.1: Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial**

- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
  - gemischte Nutzung
  - Gewerbe
  - Sondergebiet
  - Wochenend-/Ferienhausgebiet
  - Campingplatz
  - Freizeitgelände (CVJM)
  - Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Einrichtung kirchlicher Zwecke
  - Einrichtung sozialer Zwecke
  - Einrichtung kultureller Zwecke
  - Einrichtung sportlicher Zwecke
  - Freibad
  - Feuerwehr
  - Bauhof
  - Ver- und Entsorgung
  - Versorgung: Elektrizität
  - Versorgung: Sende-/Empfangsanlage / Telekom
  - Versorgung: Wasser
  - Entsorgung: Abwasser
  - Entsorgung: Abfall
  - Grünflächen für die Naherholung
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Spielplatz
  - Gartenanlage
  - Friedhof
- Landschaftselement Wald**
- Gewässer**
- Innenentwicklungspotenzial**
- Baulücke / unbebautes Grundstück
- Einflussfaktoren auf die Bebaubarkeit der Grundstücke**
- Baulücken**
- ... mit hoher ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
  - ... mit mittlerer ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
- Denkmalschutz**
- landschaftsprägendes Denkmal
  - Baudenkmal
  - Bodendenkmal
- Emissionen**
- Emissionsquellen
  - erforderliche Abstandsradien
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich**
- Flächen der Bebauungspläne
  - Flächen der Flächennutzungspläne
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Gebäude (mit Nr.)
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

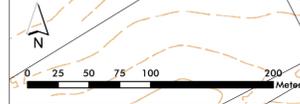


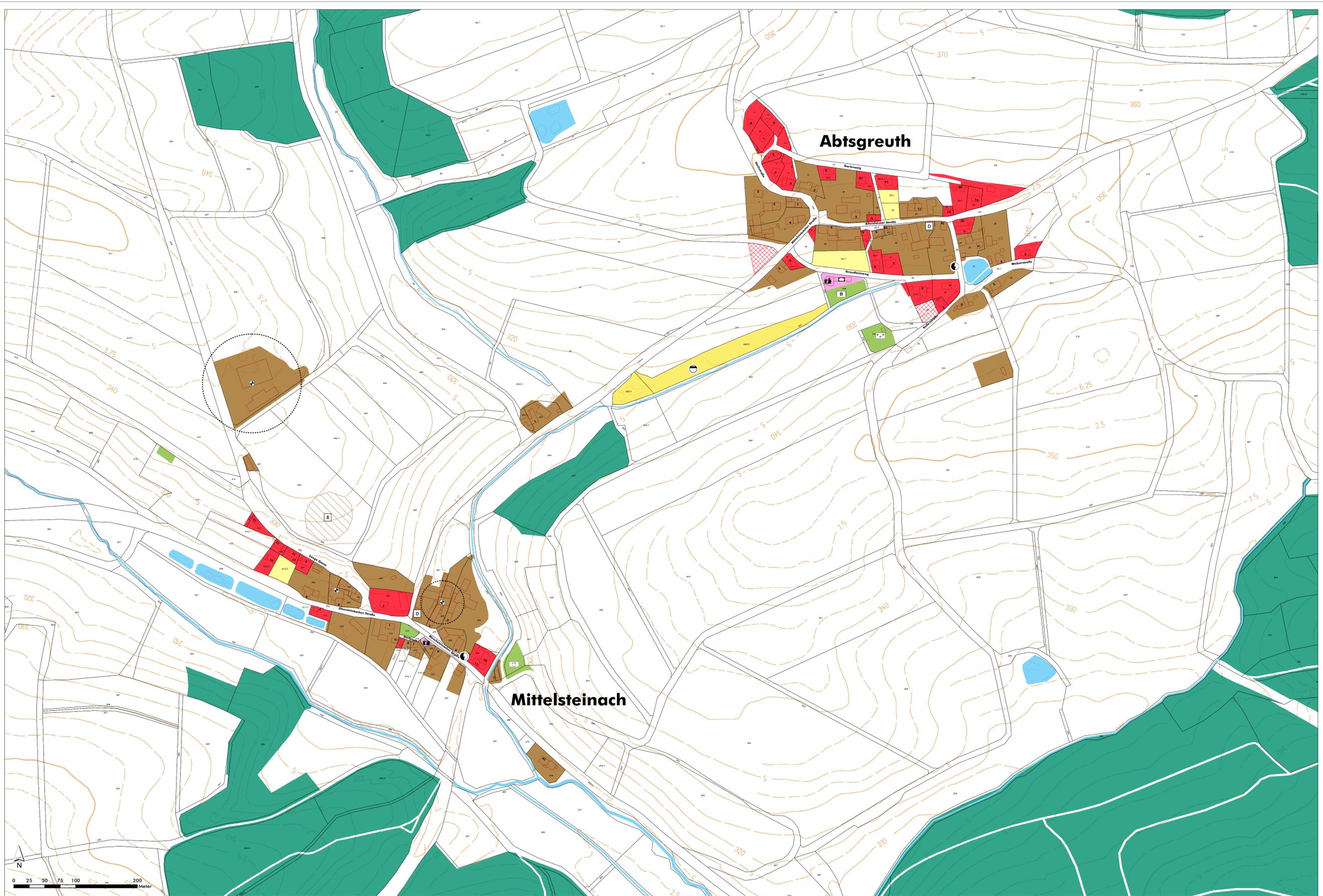
Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial		Plan Nr.	Blatt Nr.	Datum
15-031		2.1	1	20.10.2016
Auftraggeber:		Planer/Inhaber:		
Gemeinde Munchsteinach Kirchenweg 6 91481 Munchsteinach		arc.grün   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steingweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de		





**Themenkarte 2.1: Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial**

- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
  - gemischte Nutzung
  - Gewerbe
  - Sondergebiet
  - WE Wochenend-/Ferienhausgebiet
  - X Campingplatz
  - FZ Freizeigelände (CVJM)
  - Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Einrichtung kirchlicher Zwecke
  - Einrichtung sozialer Zwecke
  - Einrichtung kultureller Zwecke
  - Einrichtung sportlicher Zwecke
  - Freibad
  - Feuerwehr
  - Bauhof
  - Ver- und Entsorgung
  - Versorgung: Elektrizität
  - Versorgung: Sende-/Empfangsanlage / Telekom
  - Versorgung: Wasser
  - Entsorgung: Abwasser
  - Entsorgung: Abfall
  - Grünflächen für die Naherholung
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Spielplatz
  - Gartenanlage
  - Friedhof
- Landschaftselement Wald**
- Gewässer**
- Innenentwicklungspotenzial**
- Baulücke / unbebautes Grundstück
- Einflussfaktoren auf die Bebaubarkeit der Grundstücke**
- Baulücken**
- ... mit hoher ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
  - ... mit mittlerer ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
- Denkmalschutz**
- landschaftsprägendes Denkmal
  - Baudenkmal
  - Bodendenkmal
- Emissionen**
- Emissionsquellen
  - erforderliche Abstandsradien
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich**
- Flächen der Bebauungspläne
  - Flächen der Flächennutzungspläne
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Gebäude (mit Nr.)
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

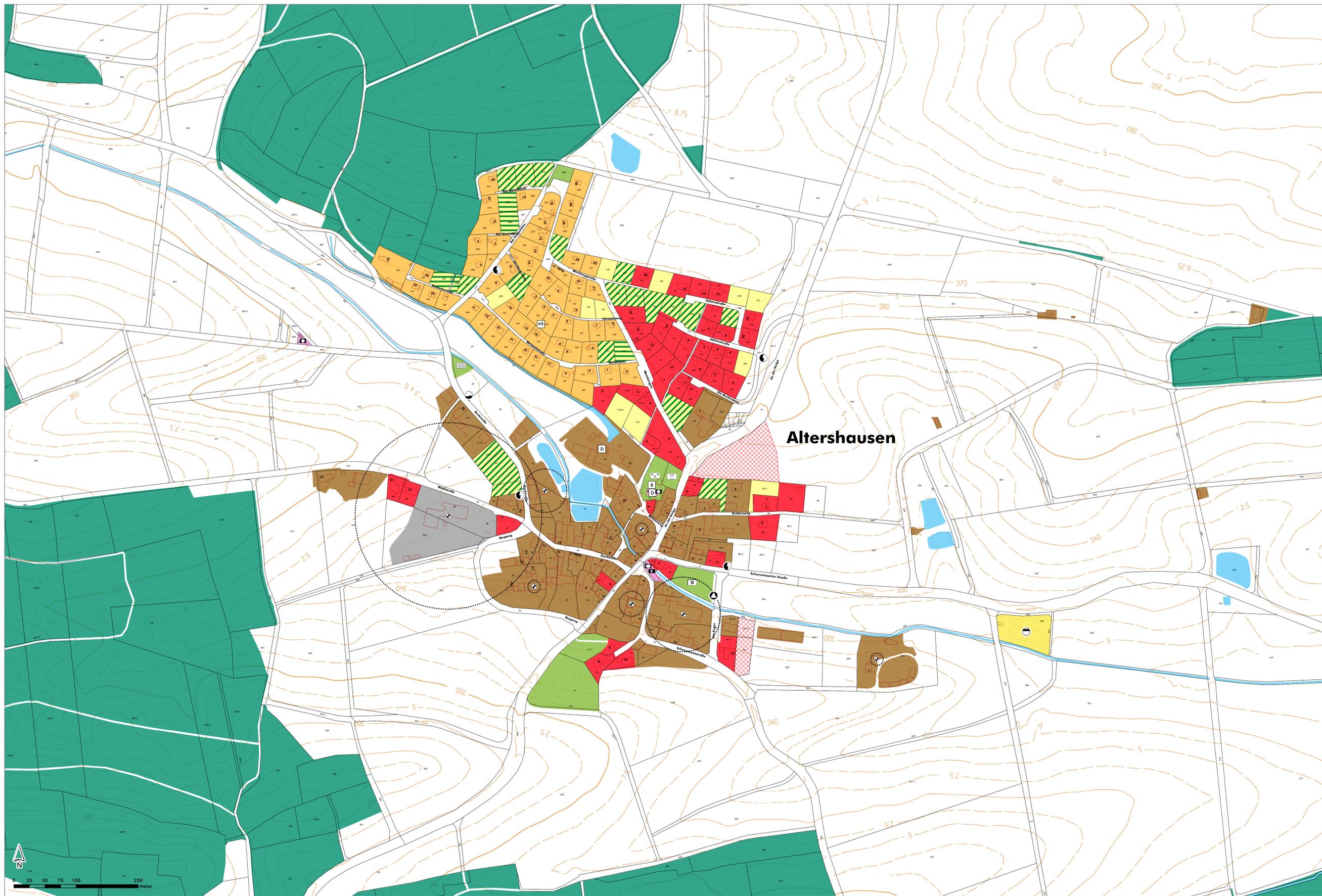
**Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach**

Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
	2.1	2	20.10.2016
Projekt Nr.:	15-031	Revisor:	Reitsch / Haines / Pehl
Auflage:		Maßstab:	M 1:2.500

Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach  
Kirchenweg 6  
91481 Münchsteinach

Planer/Inhaber: **arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh  
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015



**Themenkarte 2.1: Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial**

- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
  - gemischte Nutzung
  - Gewerbe
  - Sondergebiet
  - WE Wochenend-/Ferienhausgebiet
  - X Campingplatz
  - FZ Freizeitanlagen (CVJM)
  - Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Einrichtung kirchlicher Zwecke
  - Einrichtung sozialer Zwecke
  - Einrichtung kultureller Zwecke
  - Einrichtung sportlicher Zwecke
  - Freibad
  - Feuerwehr
  - Bauhof
  - Ver- und Entsorgung
  - Versorgung: Elektrizität
  - Versorgung: Sende-/Empfangsanlage / Telekom
  - Versorgung: Wasser
  - Entsorgung: Abwasser
  - Entsorgung: Abfall
  - Grünflächen für die Naherholung
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Spielplatz
  - Gartenanlage
  - Friedhof
- Landschaftselement Wald**
- Gewässer**
- Innenentwicklungspotenzial**
- Baulücke / unbebautes Grundstück
- Einflussfaktoren auf die Bebaubarkeit der Grundstücke**
- Baulücken**
- ... mit hoher ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
  - ... mit mittlerer ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
- Denkmalschutz**
- landschaftsprägendes Denkmal
  - Baudenkmal
  - Bodendenkmal
- Emissionen**
- Emissionsquellen
  - erforderliche Abstandsradien
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich**
- Flächen der Bebauungspläne
  - Flächen der Flächennutzungspläne
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Gebäude (mit Nr.)
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



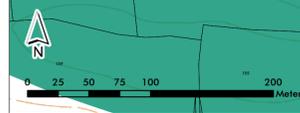
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Ortsteil Altershausen**

Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial		Plan Nr.:	Baufl. Nr.:	Datum:
		2.1	3	20.10.2016
Projekt Nr.:	15-031	Verantwortl.:	Rentsch / Haines / Pehl	Maßstab:
				M 1:2.500

Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach  
Kirchenweg 6  
91481 Münchsteinach

Planerfirma: **arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh  
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015



**Themenkarte 2.1: Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial**

- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
  - gemischte Nutzung
  - Gewerbe
  - Sondergebiet
  - WE | Wochenend-/Ferienhausgebiet
  - X | Campingplatz
  - FZ | Freizeigelände (CVJM)
  - Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Einrichtung kirchlicher Zwecke
  - Einrichtung sozialer Zwecke
  - Einrichtung kultureller Zwecke
  - Einrichtung sportlicher Zwecke
  - Freibad
  - Feuerwehr
  - Bn | Bauhof
  - Ver- und Entsorgung
  - Versorgung: Elektrizität
  - Versorgung: Sende-/Empfangsanlage / Telekom
  - Versorgung: Wasser
  - Entsorgung: Abwasser
  - Entsorgung: Abfall
  - Grünflächen für die Naherholung
  - Sportplatz
  - B | Bolzplatz
  - Spielplatz
  - Gartenanlage
  - Friedhof
  - Landschaftselement Wald
  - Gewässer
- Innenentwicklungspotenzial**
- Baulücke / unbebautes Grundstück
- Einflussfaktoren auf die Bebaubarkeit der Grundstücke**
- Baulücken**
- ... mit hoher ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
  - ... mit mittlerer ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
- Denkmalschutz**
- landschaftsprägendes Denkmal
  - D | Baudenkmal
  - B | Bodendenkmal
- Emissionen**
- Emissionsquellen
  - erforderliche Abstandsradien
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich**
- Flächen der Bebauungspläne
  - Flächen der Flächennutzungspläne
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Gebäude (mit Nr.)
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Ortsteil Neuebersbach			
Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial		Plan Nr.: 2.1	Datum: 20.10.2016
Projekt Nr.: 15-031	Verantwortlich: Rentsch / Haines / Pehl	Blatt Nr.: 4	Maßstab: M 1:2.500
Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		Planerfirma: arc.grün   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steingweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de	

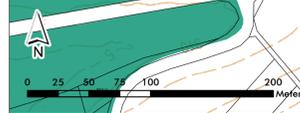




Abbildung 12: Blick Neuebersbach<sup>1</sup>

### **Zusammenfassende Bewertung:**

- Unterschiedliche Voraussetzungen für die zukünftige Ortsentwicklung in den sehr kleinen, landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen und dem Hauptort Münchsteinach.
- Fehlende Versorgungsstruktur in den kleinen Ortsteilen birgt die Gefahr eines Bedeutungsverlusts, v.a. bei einem anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft.
- Versorgungsfunktion des Hauptortes Münchsteinach erfordert eine Stärkung des Ortes, gleichzeitig ist die Siedlungstätigkeit v.a. in Münchsteinach durch die engen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Naturpark Steigerwald stark begrenzt.
- Gefahr der weiteren Zersiedelung v.a. von Münchsteinach durch die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sowie durch Belange des Hochwasserschutzes.

nachfolgend: Themenkarten 2.1 Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial

---

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

### 4.3 Bauflächen

#### Bestand an Gebäuden und Wohnungen:

In der Gemeinde Münchsteinach gab es im Jahr 2013 495 **Wohngebäude**. Die Zahl der Wohngebäude mit einer Wohnung lag zum selben Zeitpunkt bei 361. Der überwiegende Anteil des Wohngebäudebestandes in Münchsteinach sind somit Einfamilienhäuser (ca. 73 %).

Dies zeigt sich auch an der Zahl der **Räume je Wohnung**: Ein Großteil der Wohnungen im Gemeindegebiet, nämlich gut 84 %, besitzt 4 oder mehr Räume. Kleinere Wohnungen sind deutlich unterrepräsentiert: Im Jahr 2013 hatten lediglich gut 4 % der Wohnungen 1 oder 2 Räume.

Wie schon die Auswertung der Bevölkerungs- und Altersstruktur lassen auch diese Statistiken den Schluss zu, dass in Münchsteinach die soziologische Struktur durch Familien geprägt ist, die zunächst mit ihren Kindern im eigenen Einfamilienhaus wohnen. Nach dem Auszug der Kinder in eine eigene Wohnung verbleiben die Eltern im gemeinsamen Haus. Die Wohnfläche pro Person lag im Jahr 2013 bei ca. 56,5 qm und damit weit über dem bundesweiten Durchschnitt von ca. 42,7 qm (Zensus 2011).<sup>1</sup>

Seit 1995 nahm die Zahl der Wohngebäude um ca. 14,6 % zu. Die Zahl der Wohnungen stieg im gleichen Zeitraum um ca. 17,6 %.

Die Entwicklung des **Neubaus von Wohngebäuden** ist seit dem Jahr 1995 rückläufig. Im Durchschnitt wurden pro Jahr ca. 1,4 neue Wohngebäude fertiggestellt. Die höchste Zahl an Neubauten wurde im Jahr 1995 mit 14 erreicht, in den Jahren 2012 und 2013 wurde jeweils lediglich ein Neubau errichtet.<sup>2</sup>

#### Wohnbauflächen:

Wohnbauflächen existieren im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 lediglich in Münchsteinach und Altershausen. In den drei kleinen Ortsteilen Abtsgreuth, Mittelsteinach und Neuebersbach bestehen keine Wohnbauflächen.

In Münchsteinach existieren zwei größere Wohnbauflächen westlich und nordöstlich des Altortes. Für die Wohnbaufläche im Westen wurde zwar der Bebauungsplan „Weinleite“ aufgestellt, allerdings nicht zur Rechtskraft gebracht. Das Gebiet ist heute weitgehend bebaut, es weist insgesamt noch 5 Baulücken im Innenbereich sowie zwei unbebaute Grundstücke am nordwestlichen Rand auf. Der nördliche Randbereich weist eine relativ steile Hangneigung sowie umfangreiche Grünstrukturen auf, daher ist eine Herausnahme dieser Teilfläche im Folgenden zu prüfen.

Für die Wohnbauflächen im Norden von Münchsteinach besteht lediglich für Teilflächen eine verbindliche Bauleitplanung. Die Teile des Wohngebietes „Sandgrube“, die im Rahmen des gleichnamigen Bebauungsplans ausgewiesen wurden, sind mit Ausnahme von 6 Grundstücken ebenfalls bebaut. Für die östlich angrenzenden Wohnbauflächen besteht keine verbindliche Bauleitplanung. In diesem Bereich finden sich noch ca. 4 Baulücken.

Eine weitere Wohnbaufläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im nordöstlichen Bereich entlang der Neuebersbacher Straße dargestellt. Diese Fläche ist noch nicht erschlossen.

Darüber hinaus besteht im Südwesten von Münchsteinach ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein großflächiges Wohngebiet festsetzt, das allerdings erst in Teilen erschlossen und bebaut ist. Der Flächennutzungsplan ist der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend anzupassen. Die noch nicht erschlossene Teilfläche ist im Folgenden zu prüfen, da sie nicht den Grundsätzen einer kompakten Siedlungsentwicklung entspricht.

In Altershausen sind zwei Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet, das als Wochenendhausgebiet festgesetzt ist, im Flächennutzungsplan von 1985 dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Weinberg“ aus dem Jahr 1979 umfasst das Sondergebiet sowie ein angrenzendes allgemeines Wohngebiet. Die Flächen befinden sich im Norden von Altershausen.

<sup>1</sup> Quelle: STATISTISCHES BUNDESAMT 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

sen und weisen umfangreiche Baulücken auf. Das Wochenendhausgebiet entspricht in Teilen dem Charakter eines Wohngebietes. Der Aktivierung der bestehenden Baulücken sowie ggf. eine Anpassung der Bauleitplanung zur Qualifizierung dieser Flächen kommt hier eine besondere Bedeutung zu.

Eine weitere Wohnbaufläche ist westlich der Straße „An der Steige“ dargestellt. Für diese Fläche existiert kein Bebauungsplan. Die Fläche ist nur im südlichen Teilbereich bebaut, die nördliche Teilfläche ist noch unerschlossen. Die Nutzung der südlichen Teilfläche entspricht eher dem Charakter eines Mischgebietes, daher ist eine Umwidmung dieser Fläche im weiteren Verfahren zu prüfen.

### **Gemischte Bauflächen:**

Der überwiegende Teil der Ortslagen in der Gemeinde Münchsteinach ist im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Unterscheidung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung besteht nicht.

Die Nutzungsstruktur der Mischgebiete ist vor allem im Bereich der Ortsränder durch Wohnnutzungen bestimmt. Teilweise, wie z.B. in Altershausen dominiert eine gewerbliche Nutzung, aus diesem Grund sind die derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan im Hinblick auf eine Anpassung an die Realnutzung zu überprüfen.

Die gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet von Münchsteinach sind bereits überwiegend bebaut. In den Ortslagen bestehen nur vereinzelt Baulücken und Bauflächenpotentiale, die für eine Nachverdichtung zur Verfügung stehen. Eine genauere Betrachtung dieser Bauflächenpotentiale erfolgt in Kapitel C.4.8.6.

### **Gewerbliche Bauflächen:**

Im Gemeindegebiet von Münchsteinach sind lediglich zwei Gewerbegebiete dargestellt:

- **Gewerbegebiet „Fischbach“ im Westen von Münchsteinach**

- Branchen: Handwerk und Handel
- Ausweisung als Gewerbegebiet / Mischgebiet im Bebauungsplan „Fischbach“ im Jahr 1979
- Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans befinden sich aktuell im Verfahren
- Flächengröße: ca. 1,60 ha
- Im Westen teilweise Wohnnutzungen

- **Gewerbegebiet der Brauerei Loscher am Ortseingang Nord in Münchsteinach**

- Branche: Produktion / Handel
- Keine verbindliche Bauleitplanung
- Flächengröße: ca. 1,25 ha
- Erweiterung im Bereich östlich der Steigerwaldstraße (Getränkemarkt) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche / Mischgebiet dargestellt
- Erweiterungsflächen sind zu prüfen (siehe Kapitel C.4.9.4)

Darüber hinaus existieren gewerbliche Nutzungen im Bereich der Mischgebiete. Nördlich der Ortslage von Neuebersbach befindet sich zudem eine Brunnenbaufirma. Das Areal der Firma ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. In diesem Bereich ist eine Anpassung unter Einbindung evtl. erforderlicher Erweiterungsflächen zu prüfen.

Vor allem das Gewerbegebiet „Fischbach“ weist Standortnachteile im Hinblick auf die Verkehrsanbindung auf, daher sollten Erweiterungsflächen hier nur im Sinne der Sicherung der vorhandenen Betriebe angestrebt werden.



Abbildung 13: Metzgerei und Partyservice im Gewerbegebiet „Fischbach“<sup>1</sup>

### Gemeinbedarf:

Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in den einzelnen Ortsteilen wie folgt vorhanden (vgl. auch Themenkarten 2.3 Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial), allerdings im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 nur in Teilen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt:

#### • Abtsgreuth

- Feuerwehrgerätehaus mit Keglerheim im Gründleinsweg (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt)

#### • Altershausen

- Evangelische Kirche „St. Michael“ mit Friedhof im Mühlenweg (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Mischgebiet dargestellt)
- Feuerwehrhaus/Jugendclub in der Ortsmitte, Schwambachstraße (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Mischgebiet dargestellt)

#### • Mittelsteinach

- Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte am Dorfplatz (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Mischgebiet dargestellt)

#### • Münchsteinach

- Münster St. Nikolaus mit Friedhof am südöstlichen Rand des Altortes (im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt)
- Gemeindeverwaltung und ev. Kindergarten „St. Nikolaus“ im ehemaligen Klostergebäude (im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt)
- Gemeindehaus und Kulturscheune, Teil des ehemaligen Klosters (im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt)
- Freizeitzentrum CVJM Würzburg mit Erweiterungsfläche, außerhalb der Ortslage in der Neuebersbacher Straße Altortes (im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt)
- Steigerwald Mineralbad Münchsteinach am Campingplatz in der Badstraße (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Sondergebiet dargestellt)
- Feuerwehrgerätehaus im Steinachgrund in der Rosenstraße (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt)
- Steinachgrundhalle im Steinachgrund (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt)
- Kinderkrippe im Steinachgrund (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt)
- Bauhof in der Roßbacher Straße (im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Gemeinbedarfseinrichtung im Außenbereich dargestellt)

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

- **Neuebersbach**

- Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte (nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, im Flächennutzungsplan vom 12.11.1985 als Mischgebiet dargestellt)

Die Verteilung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs in Münchsteinach spiegelt die der einzelnen Ortsteile wider und unterstreicht die Funktion des Hauptortes Münchsteinach als „Versorgungsschwerpunkt“ und zentrale Anlaufstelle im Gemeindegebiet: Hier sind mit der Verwaltung, dem Kindergarten und der Kinderkrippe sowie den gemeindlichen Sport- und Freizeiteinrichtungen alle wesentlichen öffentlichen Einrichtungen angesiedelt.



Abbildung 14: Gemeindeverwaltung und ev. Kindergarten „St. Nikolaus“ im ehem. Klostergebäude<sup>1</sup>



Abbildung 15: Kinderkrippe in Münchsteinach<sup>2</sup>

Über eine Schule verfügt die Gemeinde Münchsteinach seit dem Jahr 1947 nicht mehr. Die nächsten Grund- und Mittelschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in Neustadt a. d. Aisch und in Scheinfeld.

---

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015



Abbildung 16: Steinachgrundhalle am Sportplatz in Münchsteinach<sup>1</sup>

### **Nutzungskonflikte zwischen den Bauflächen:**

Von den gewerblichen Nutzungen gehen Lärmwirkungen aus, die zu Konflikten mit bestehenden oder geplanten Wohnnutzungen führen können.

Die gewerblichen Nutzungen befinden sich mit Ausnahme der Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Fischbach“ nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Im Bereich des Bebauungsplans Fischbach dürfen die Anlagen im Gewerbegebiet einen äquivalenten Dauerschallpegel von 63 dB (A) tagsüber und 48 dB (A) nachts nicht überschreiten. Im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sind maximale, immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel für das Gewerbegebiet festgesetzt (pro qm Betriebsfläche dürfen maximal LWA“ = 60 dB (A) tagsüber und LWA“ = 45 dB (A) nachts abgestrahlt werden). Am Standort „Fischbach“ bestehen zwar Nachbarschaften zwischen gewerblichen und Wohnnutzungen, Konflikte, die sich daraus ergeben könnten, wurden jedoch bereits im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung planerisch bewältigt.

Sowohl die Brauerei Loscher als auch das Sägewerk in Altershausen befinden sich allerdings nicht im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne, daher sind in diesen Bereichen Konflikte mit angrenzenden Wohnnutzungen nicht ausgeschlossen. Hier gelten die Grenz-, Richt- und Orientierungswerte der DIN 18.005, TA Lärm, 16. BImSchV für Misch- bzw. Gewerbegebiete.

Für das Sägewerk wurden seitens des Unternehmens bereits Schallmessungen veranlasst, welche die Einhaltung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte bestätigen. Eine weitere Verbesserung kann durch eine bauliche Abschirmung gegenüber den nordöstlich des Betriebs im Bereich der gemischten Bauflächen vorhandenen Wohnnutzungen erreicht werden. Zu diesem Zweck werden die potenziellen Erweiterungsflächen genauer geprüft (siehe Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleich für die Siedlungsentwicklung, S. 64-70).

### **Zusammenfassende Bewertung:**

- Die Zahl der Wohngebäude und die Zahl der Wohnungen sind in den letzten 20 Jahren um ca. 15 % gestiegen, was aber nicht mit einer gestiegenen Bevölkerungszahl einherging. Grund war vermutlich der gestiegene Bedarf an Wohnfläche pro Person. Die Wohnfläche pro Person lag im Jahr 2013 allerdings bereits weit über dem bundesweiten Durchschnitt, so dass mittelfristig zwar noch mit einem Bedarf an neuen Wohngebäuden, unabhängig

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

von der Entwicklung der Bevölkerungszahlen, zu rechnen ist, langfristig aber, zumindest bei einer fehlenden Zuwanderung, kein weiterer Bedarf entsteht.

- Die dargestellten Bauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 entsprechen zwar noch überwiegend der heutigen Nutzungsstruktur in der Gemeinde, vor dem Hintergrund der rückläufigen Bedeutung der Landwirtschaft sowie von der Gebietsdarstellung abweichender Prägungen ist allerdings sowohl im Bereich von gemischten Bauflächen als auch im Bereich von Wohnbauflächen eine Anpassung zu überprüfen.
- Seit dem Jahr 1985 haben sich unterschiedliche neue Nutzungen, insbesondere Gemeinbedarfseinrichtungen in der Gemeinde angesiedelt, welche die Neuausweisung von Flächen erforderlich machen.
- Eine Anpassung und ggf. Rücknahme der Wohnbauflächen, die als Potenziale für eine zukünftige Entwicklung zur Verfügung stehen, ist im Hinblick auf eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung unter den Aspekten der Landschaftsverträglichkeit, der Minimierung des Landschaftsverbrauchs, der Zielsetzung einer kompakten Siedlungsentwicklung sowie der Minimierung der Folgekosten von Wohnbaugebieten zu überprüfen.
- Der Aktivierung der bestehenden Baulücken sowie ggf. eine Anpassung der Bauleitplanung zur Qualifizierung von Teilflächen (z.B. im Bereich des Wochenendhausgebietes in Altershausen) kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Möglichen Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung sowie zwischen Wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung (Tierhaltung) sind bei der Anpassung und Neuausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

#### 4.4 Öffentliche Grünflächen

Folgende öffentlichen Grünflächen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes von Münchsteinach:

- **Spielplätze**  
In den Ortsteilen Altershausen, Mittelsteinach und Neuebersbach jeweils ein Spielplatz; im Ortsteil Münchsteinach an fünf Standorten; kein Spielplatz in Abtsgreuth
- **Bolzplätze**  
Jeweils ein Bolzplatz in den Ortsteilen Münchsteinach, Altershausen und Abtsgreuth; zusätzlich ein Beachvolleyballfeld in Altershausen
- **Sportplätze**  
Ein Rasenspielfeld sowie zwei Tennisplätze des SV Steigerwald Münchsteinach im Nordosten des Ortsteils Richtung Neuebersbach; ein weiteres Rasenspielfeld am Ortsende an der Steinachgrundhalle
- **Friedhöfe**  
In den Ortsteilen Münchsteinach, Altershausen, Abtsgreuth und Neuebersbach
- **Gartenanlagen**  
Dauerkleingärten an der Gartenstraße in unmittelbarer Nähe zum Freizeitsee in Münchsteinach sowie am Ende der Dorfstraße in Altershausen
- **Öffentliche Grünflächen**  
Liegewiese des Freibades in Münchsteinach; Grünflächen im Bereich des Freizeitsees und der Spielanlagen in Münchsteinach; Dorfplatz in Mittelsteinach



Abbildung 17: Neugestalteter Bewegungsspielplatz in Münchsteinach<sup>1</sup>

#### Zusammenfassende Bewertung:

- Das Gemeindegebiet weist eine gute Ausstattung mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen auf.
- Öffentliche Grünflächen als zentrale Treffpunkte und Naherholungsplätze fehlen in den Ortsteilen Abtsgreuth, Altershausen und Neuebersbach
- Eine ausführliche Bedarfsanalyse erfolgt in Kapitel D.7.1.5

## 4.5 Technische Versorgung

#### Wasserversorgung:

Die Ortsteile Münchsteinach und Neuebersbach sind an das Netz der Fernwasserversorgung Franken angeschlossen und werden hierüber mit Trinkwasser versorgt. Innerhalb der Gemeindegrenzen verlaufen hierfür von Osten kommend zwei **Fernwasserleitungen**. Sie sind durch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Der Schutzstreifen der Leitungen beträgt jeweils 3 m links und rechts der Fernleitungsachse. In diesen Schutzstreifen dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können.

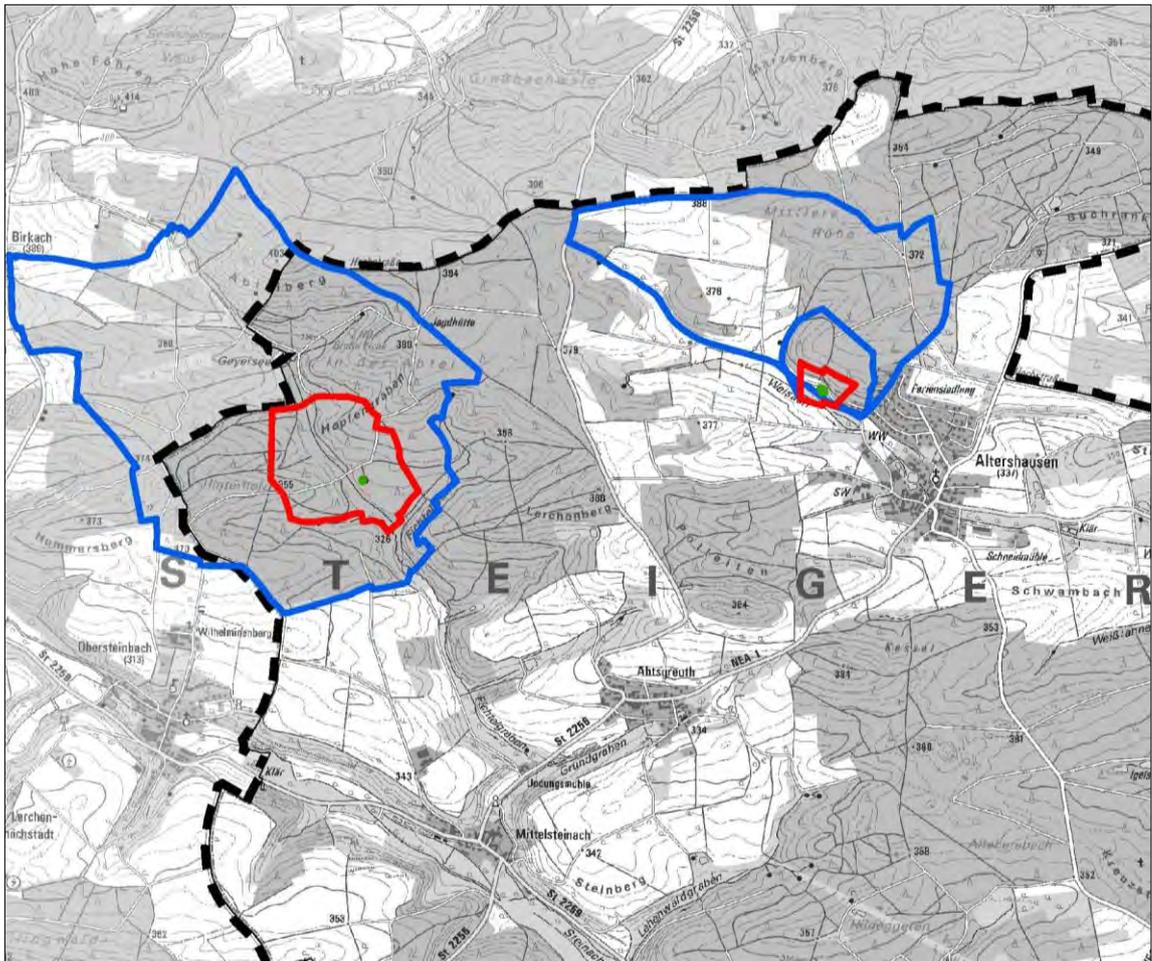
Die Wasserversorgung der Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach erfolgt über eigene Hausbrunnen. Auch der Ortsteil Altershausen regelt die Wasserversorgung durch eigene Pumpstationen selbst.<sup>2</sup>

Im Norden des Gemeindegebietes befinden sich zwei bedeutende **Trinkwasserschutzgebiete** (vgl. Kap. 3.3). Das mit über 237 ha große Wasserschutzgebiet am Fichtelgrundbrunnen/Obersteinbach erstreckt sich mit über 130 ha in den nordwestlichen Wäldern des Gemeindegebietes. Ein weiteres Trinkwasserschutzgebiet befindet sich angrenzend an die Feriensiedlung im Nordwesten von Altershausen. Das bisher ca. 14 ha große Wasserschutzgebiet wurde nach Norden und Westen auf über 104 ha erweitert.

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete ist aus Abbildung 18 ersichtlich.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT 2018: *Bayern Atlas*. URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>



(Legende: grün = Wasserschutzgebiet Zone I, rote Linie = Wasserschutzgebiet Zone II; blaue Linie = Wasserschutzgebiet Zone III)

Abbildung 18: Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet (festgesetzt)<sup>1</sup>

### Stromversorgung:

Die Versorgung der Gemeinde Münchsteinach mit Strom wird über einen Anschluss an die Mittelspannungsnetze (20 kV) der **Bayernwerk AG** sowie **Main-Donau Netzgesellschaft mbH** gewährleistet. Die Versorgung durch das Netz der Bayernwerk AG deckt überwiegend das nördliche Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Altershausen, Abtsgreuth, Mittelsteinach und Neuebersbach ab. Der Ortsteil Münchsteinach wird durch die Main-Donau Netzgesellschaft mbH mit Strom versorgt. Die Mittelspannungsleitungen verlaufen überwiegend oberirdisch. Die Anbindung im Ortsteil Altershausen sowie die Anbindung Neuebersbachs durch die größeren Waldgebiete sind alle erdverkabelt. Die Hochspannungsleitung (110 kV) der Main-Donau Netzgesellschaft mbH verläuft südlich des Gemeindegebietes in west-ost-verlaufender Richtung.

### Erneuerbare Energien:

Im Gemeindegebiet Münchsteinach existieren mit Ausnahme von Photovoltaikdachflächen keine Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien, wie Windkraft-, Sonnenkraft- oder Biomasseanlagen. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich außerhalb des Ortsteils Haag in der Nachbargemeinde Gutenstetten in ca. 2 km Entfernung zu Münchsteinach.

In den Nachbarkommunen Markt Taschendorf, Vestenbergsgreuth, Gutenstetten und Baudenbach bestehen jeweils eine oder mehrere Biogasanlagen sowie einige Biomasseanlagen.

<sup>1</sup> Quelle: WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH 2018

Aufgrund der Nähe zu diesen Anlagen sowie aufgrund des vergleichsweise geringen Anteils an landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Münchsteinach, sind die Potenziale zur Energieerzeugung aus Biomasse im Gemeindegebiet begrenzt.

Potenziale im Bereich der Biomasse liegen in Münchsteinach im Wesentlichen im Waldholz. Das Energiepotenzial des Waldholzes je ha Gemeindefläche liegt bei 8,52 GJ/ha. Dieses Potenzial könnte z.B. zum Aufbau von Nahwärmenetzen in den dicht bebauten Altortbereichen der Ortsteile genutzt werden.

Weitere Potenziale zum Ausbau der erneuerbaren Energien bestehen in einem Ausbau der Photovoltaikdachflächenanlagen. Diese sollten vorzugsweise außerhalb der für das Ortsbild bedeutenden Altortbereiche Verwendung finden.

Potenziale für Photovoltaikfreiflächenanlagen bestehen in Münchsteinach nicht, da keine Verkehrsachsen (Bahn / Autobahn) durch das Gemeindegebiet verlaufen. Auch die Wasserkraft stellt kein Potenzial dar.

Gebiete für Windkraftanlagen sind durch den Regionalplanausschluss nicht abzusehen (vgl. Kap. 3.1.5).

#### **Gasversorgung:**

Eine Versorgung der Haushalte in der Gemeinde Münchsteinach mit Gas ist nicht gegeben.

#### **Telekommunikation:**

Das Gemeindegebiet von Münchsteinach ist an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Auf den Anhöhen des Wildenbergs östlich von Münchsteinach befinden sich zwei Sende-/Empfangsmasten.

#### **Abwasserbeseitigung:**

Das Abwasser des Ortsteils Münchsteinach wird im **Mischsystem** entwässert und durch Druckleitungen der örtlichen Kläranlage zugeführt. Der Ortsteil Abtsgreuth regelt seine Abwasserbeseitigung über die Kombination eines Misch- und **Schmutzwassersystems**. Das Abwasser wird der örtlichen **Teichkläranlage** im Südwesten Richtung Mittelsteinach zugeführt und dort gereinigt. Dort werden angrenzend Erweiterungs- bzw. Pufferflächen für die Abwasserbeseitigung aus gewerblicher Nutzung vorgehalten. Die Ortsteile Altershausen und Neuebersbach regeln ihre Entwässerung ebenfalls im Mischsystem und verfügen über eigene Kläranlagen. Daten zur Abwasserbeseitigung für den Ortsteil Mittelsteinach liegen nicht vor.

#### **Abfallbeseitigung:**

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Münchsteinach erfolgt durch Entsorgungspartner des Landkreises und der Energie- und Verwertungsanlage in Dettendorf. Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich auf dem Gelände des Bauhofs in der Roßbacher Straße. Außerdem befinden sich dort ein Altmetallcontainer sowie ein kostenpflichtiger Bauschuttcontainer. Weitere Glas- und Metallcontainer befinden sich an der Kleingartenanlage in Münchsteinach sowie am Bolzplatz in Altershausen. Da die Gemeinde Münchsteinach über keine eigene Deponie verfügt, können Bauschutte und Erdaushube in der Deponie Gutenstetten entsorgt werden.

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

- Die Versorgung der Gemeinde Münchsteinach mit Wasser und Strom, sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall aus dem Gemeindegebiet sind über die vorhandenen Leitungs- und Kanalnetze sowie die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung ausreichend gewährleistet.
- Für die Ausweitung der Nutzung erneuerbarer Energien ergeben sich Potentiale im Hinblick auf die Nutzung von Nahwärmenetzen auf Basis des Energieträgers Holz (lokal verfügbares Waldholz) insbesondere in den dicht bebauten Altortbereichen. Größere Energieverbraucher (Wärmesenken, wie z.B. das Rathaus, Kindergarten und Kloster sowie

die Turnhalle) könnten auf Basis von BHKWs mit Energie aus nachwachsenden Rohstoffen versorgt werden. Im privaten Bereich sind die Möglichkeiten zur Prozessoptimierung im gewerblichen Sektor von Bedeutung.

- Eine mögliche Ausweitung des Anbaus von Feldfrüchten zur Energiegewinnung steht im Konflikt mit dem Anbau von Lebens- bzw. Futtermitteln.

## 4.6 Verkehr

### 4.6.1 Überörtliches Straßennetz

Münchsteinach ist über die Staatsstraßen 2256 und 2259 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die **Bundesautobahn 3** ist in ca. 16 km erreichbar. Über die Anschlussstelle Schlüsselfeld besteht jeweils in ca. 60 km Entfernung in Richtung Westen eine Verbindung zum Oberzentrum Würzburg und in Richtung Südosten eine Verbindung zum Oberzentrum Nürnberg. Das Mittelzentrum Neustadt a. d. Aisch liegt ca. 10 km südlich von Münchsteinach und ist über die St 2259 und die B 470 an die Gemeinde angebunden.

Die Bundesstraße 8 verläuft südlich des Gemeindegebiets von Münchsteinach als Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung in West-Ostrichtung durch die Stadt Neustadt a. d. Aisch und bindet die Ober-/Mittelzentren Nürnberg und Kitzingen an.

Durch das Gemeindegebiet selbst verlaufen die Staatsstraßen 2259 und 2256. Die St 2259 führt durch die Ortsteile Münchsteinach und Mittelsteinach und bindet im Südosten die nachbarkommune Gutenstetten sowie im Nordosten die Ortsteile Obersteinbach und Lachheim der Nachbarkommune Markt Taschendorf an. Die St 2256 verläuft im westlichen Bereich der Gemarkung in Nord-Südrichtung durch das Gemeindegebiet und verläuft durch die Ortsteile Mittelsteinach und Abtsgreuth.

Darüber hinaus verlaufen zwei Kreisstraßen durch das Gemeindegebiet von Münchsteinach. Die Kreisstraße NEA 1 führt durch den Ortsteil Altershausen und bindet im Westen den Ortsteil Abtsgreuth sowie im Osten die Nachbarkommune Schornweisach an. Die Kreisstraße NEA 14 führt von Münchsteinach nach Neuebersbach und bindet im Bereich des Gemeindegebiets von Gutenstetten an die NEA 12 an.

#### Verkehrsstärke:

Die höchste Verkehrsbelastung weist die Staatsstraße 2259 von Münchsteinach nach Kleinsteinach (Gutenstetten) auf. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke lag im Jahr 2010 in diesem Bereich gemäß Straßenverkehrszählung bei 2.494 KFZ/Tag und 169 LKW/Tag. Im Bereich zwischen Münchsteinach und Mittelsteinach lag die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke im Vergleich dazu lediglich bei 1.281 KFZ/Tag und 94 LKW/Tag und zwischen Mittelsteinach und Obersteinbach bei 1.100 KFZ/Tag und 135 LKW/Tag.

Die Staatsstraße 2256 wies im Jahr 2010 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 795 KFZ/Tag und 78 LKW/Tag im Abschnitt zwischen der Nachbarkommune Baudenbach und dem Ortsteil Mittelsteinach sowie nördlich von Mittelsteinach eine Stärke von 817 KFZ/Tag und 63 LKW/Tag auf.

Für die Kreisstraße NEA 1 wurde im Bereich zwischen Abtsgreuth und Altershausen in 2010 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 392 KFZ/Tag und 34 LKW/Tag gemessen.

Die NEA 14 wies eine Verkehrsstärke von 276 KFZ/Tag und 10 LKW/Tag im Bereich zwischen Münchsteinach und der Einmündung in die NEA 12 auf.

Die Verkehrsstärke der Kreisstraßen ist damit als gering zu bewerten. Auch die Verkehrsbelastung der Staatsstraßen ist vergleichsweise moderat.

Für den Ortsteil Münchsteinach wurde im Zuge der Flurbereinigung eine Umgehungsstraße eingeplant, die als Ostumgehung der Steigerwaldstraße ab der Einmündung der Neuebersbacher Straße bis zur Einmündung der NEA 1 entlang der Steinach verläuft. Da die geplante Umgehungsstraße noch immer durch den Ort verlaufen und die Siedlung von den hochwertigen Naherholungsräumen abgrenzen würde sowie im Hinblick auf den Hochwasserschutz Probleme aufwirft, ist ein Festhalten an dieser Planung im Folgenden zu prüfen.

### Ausbauplan Staatsstraßen:

Gemäß des „7. Ausbauplans Staatsstraßen“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr) ist für die Staatsstraße 2256 ein Ausbau geplant. Die Staatsstraße soll ab der Einmündung in Mittelsteinach als Ortsumgehung westlich des Ortsteils Abtsgreuth verlaufen und damit die Ortsdurchfahrt entlasten. Aufgrund der geringen Dringlichkeit (Dringlichkeit 2) ist mittelfristig nicht mit einer Realisierung dieser Maßnahme zu rechnen, dennoch sollte die Planung entsprechend in den Flächennutzungsplan einfließen.

Westlich der Feriensiedlung in Altershausen sollen durch das Abrücken der Gemeindeverbindungsstraße vom Waldrand nach Südwesten der dort Brunnen und die Schutzzone des Wasserschutzgebietes von verkehrsbedingten Emissionen entlastet werden.

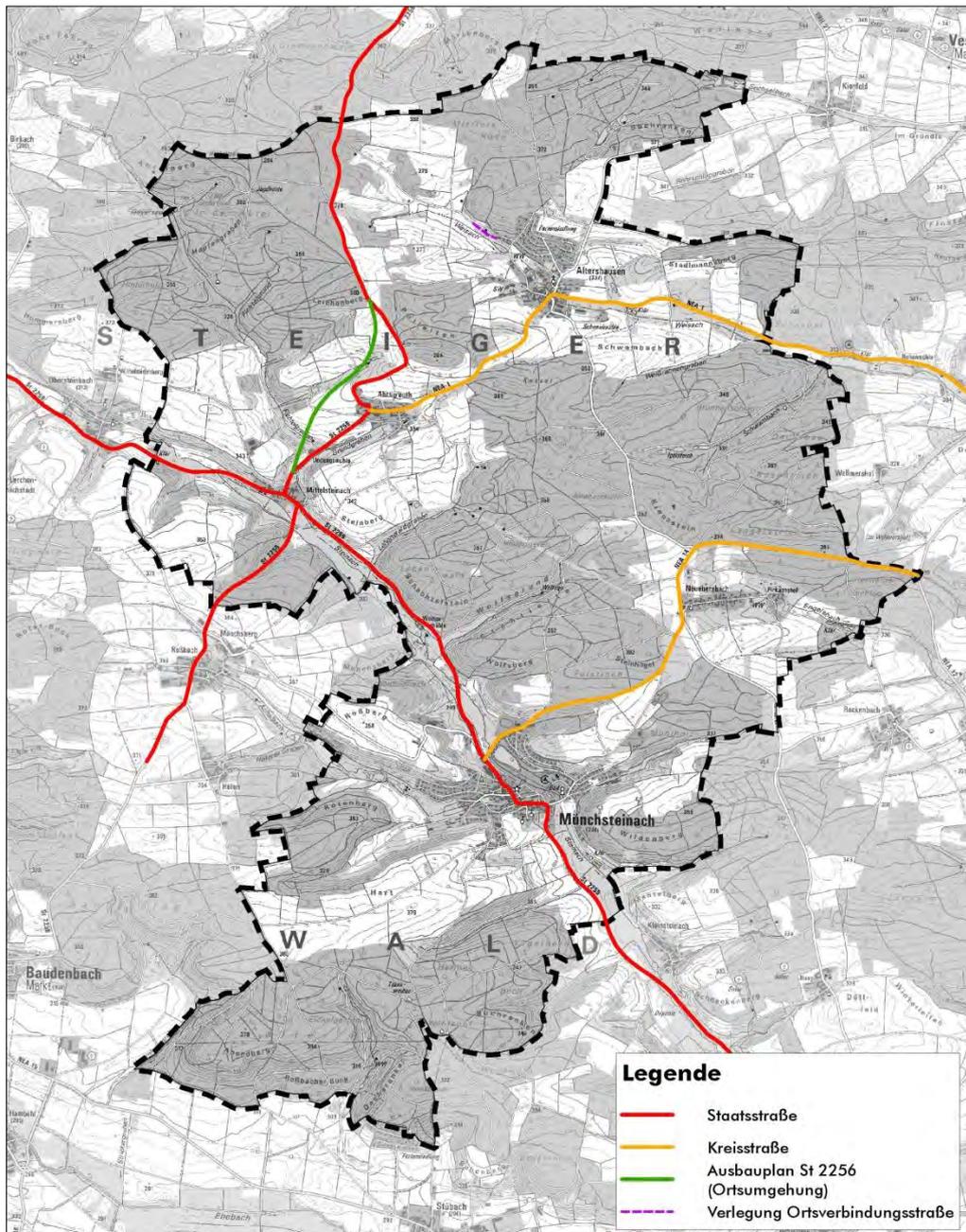


Abbildung 19: Überörtliches Straßennetz in der Gemeinde Münchsteinach<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

### **Nutzungskonflikte:**

Konflikte im Hinblick auf Straßenverkehrslärm ergeben sich in der Gemeinde Münchsteinach nur in begrenztem Umfang, da weder Immissionen von Autobahnen, noch von Bundesstraßen auf das Gemeindegebiet einwirken. Die Staats- bzw. Kreisstraßen, die durch das Gemeindegebiet verlaufen, weisen eine Verkehrsbelastung von weniger als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr auf.

Die höchste Verkehrsbelastung besteht in der Staatsstraße 2259 auf. Daher sind Konflikte **zwischen der Staatsstraße und der bestehenden Wohn- und gemischten Bebauung des Hauptortes Münchsteinach möglich**. Die St 2259 wurde im Jahr 2010 täglich von 2.494 Fahrzeugen genutzt. Der Anteil des Schwerverkehrs betrug mit 169 Fahrzeugen täglich rund 6,8 %.<sup>1</sup> Prognosen zur Entwicklung der Verkehrszahlen liegen nicht vor. Es kann daher von einer jährlichen Verkehrszunahme von 1 % ausgegangen werden<sup>2</sup>. Für die St 2259 im Bereich Münchsteinach bedeutet dies, dass für den Prognosezeitraum von 15 Jahren mit einer Zunahme der Fahrzeugzahlen um ca. 15 % zu rechnen ist. Weitere 5 % ergeben sich aus der Anpassung aus der Vergangenheit.

**Maßgebliche Immissionsorte** entlang der Staatsstraße sind die Wohngebäude innerhalb der Ortslage von **Münchsteinach** (Mischgebiet). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Ortsdurchfahrt beträgt 50 km/h.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde auf Basis der berechneten Verkehrszahlen, des Lkw-Anteils und der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten überschlägig ermittelt, **in welchen Bereichen die zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß der DIN 18005-1, Beiblatt 1 durch Lärmimmissionen der angrenzenden Staatsstraße nicht eingehalten werden**.

**Die Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete betragen 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts**. Demnach werden bereits bei einem Abstand der Gebäude von 8 m zur Mitte des Fahrstreifens die Orientierungswerte tagsüber eingehalten (Mittelungspegel für den Prognosezeitraum). **Mit relevanten Lärmschutzkonflikten ist somit selbst innerhalb des Altortes nicht zu rechnen**. Ein Mittelungspegel von weniger als 50 dB (A) wird ab einem Abstand zur Mitte des Fahrstreifens von 45 m erreicht.

Die Ermittlung der Lärmemissionen erfolgte in Orientierung an die Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen<sup>3</sup> für einen langen, geraden Fahrstreifen, jedoch ohne Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse, des Fahrbahnbelags und der Abschirmung oder von Reflexionen durch bestehende Bebauung.

#### **4.6.2 Ruhender Verkehr**

In der Gemeinde gibt es mehrere **öffentliche Parkplätze**, die sich alle im Ortsteil Münchsteinach befinden. Im Bereich des ehemaligen Klosters ist der Innenhof für Kirchen- und Rathaus- sowie Kindergartenbesucher als Parkplatz nutzbar. Außerhalb der Kirchenanlage sind Stellplätze am Friedhofsweg für Friedhofs- und Kirchenbesucher sowie Wanderer vorhanden. Innerhalb der Ortslage ist ein kleiner Parkplatz am Beginn des Historienweges (vgl. Kap. 5.8.5) vorhanden, der von Besuchern der Arztpraxis, von Spaziergängern und anderen Naherholungssuchenden genutzt wird. Für Besucher des Freibades ist ein eigener Parkplatz vorhanden. Zusätzlich existiert ein weiterer Parkplatz gegenüber der Brauerei Loscher, der hauptsächlich von Beschäftigten der Brauerei genutzt wird.

#### **4.6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Münchsteinach liegt im Tarifgebiet des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg). Alle Ortsteile sind mit der Buslinie 146 an das benachbarte Mittelzentrum Neustadt a. d. Aisch angebunden. In Münchsteinach gibt es zwei Haltestellen (Ortsmitte und Abzweig Neuebersbach), in allen anderen Ortsteilen jeweils eine Haltestelle. Mit 4 Fahrtenpaaren pro Tag besteht aller-

<sup>1</sup> Quelle: OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR 2015

<sup>2</sup> Quelle: MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG 2013a

<sup>3</sup> Quelle: FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESSEN E.V. 1990

dings nur eine unregelmäßige Anbindung. An die Freizeitlinie 127, den Aischgründer Bier-Express besteht **kein** Anschluss.

#### 4.6.4 Fuß- und Radwegenetz

Durch die Lage der Gemeinde Münchsteinach im Naturpark Steigerwald ist die landschaftsbezogene Erholung in den weitreichenden Waldgebieten und den vielseitigen Bachtälern von besonderer Bedeutung. Die Erschließung dieser Gebiete ist durch mehrere markierte **Rad- und Wanderwege** gegeben, die sich z. T. in Abschnitten überlagern und ergänzen.

Als überörtlicher Wanderweg durchquert der Wanderweg „Naturpark Steigerwald“ von Sand am Main kommend das gesamte Gemeindegebiet von Nord nach Süd über den Ortsteil Altershausen durch den Wald über Münchsteinach in Richtung Südwesten bis nach Neustadt a. d. Aisch. Von Bedeutung ist auch der 78 km lange **„Weiherwanderweg“**, der von Osten her kommend durch den Ortsteil Neuebersbach nach Norden verläuft und die vielen Teiche und Weiher im Aischgrund erschließt und mit Informationstafeln entlang der Strecke Hinweise und Erläuterungen zur abwechslungsreichen Landschaft gibt.

Für die Naherholung im Gemeindegebiet ist vor allem der rund 7 km lange Rundwanderweg **„Oasen der Sinne“**, mit Sinnes- und Naturerfahrungsstationen, zu erwähnen. Dieser Weg führt von Münchsteinach durch das Steinachtal über den Lehenwaldgraben und den Wolfsgrund zurück nach Münchsteinach. Für Spaziergänger erwähnenswert ist der **„Historienweg Zeitreise“**, der als Rundweg um den Freizeitsee führt und mit Schildern die Geschichte Münchsteinachs erklärt.

Zusätzlich führen mehrere Rundwanderwege durch die strukturreiche Landschaft des Gemeindegebietes. Bei Münchsteinach sind das Achelbachtal, der Rotenberg sowie das südliche Gebiet vom Kloster aus durch markierte Wege erschlossen. Im Süden angrenzend führt ein Rundwanderweg vom Tränkweiher aus durch die bewaldeten Gebiete des Eichelgartens. Im Nordwesten des Gemeindegebietes dienen ausgewiesene Wanderwege am Naturdenkmal „Große Eiche“ der Erholung im Steigerwald. Des Weiteren wird das große Waldgebiet am Brunnenschlag und Altebersbach nördlich von Neuebersbach durch einen Rundwanderweg erschlossen.

Neben den Wanderwegen erschließen auch mehrere ausgewiesene Radwege das Gemeindegebiet und vernetzen es mit den umliegenden Dörfern der Region. So führt die Landkreistour **NEA 12** im Gemeindegebiet parallel zur Staatsstraße 2259 und verbindet die Orte im Steinachtal. Von Nord nach Süd wird die Gemeinde über die Ortsteile Altershausen und Neuebersbach durch den überörtlichen Radweg **„Vom Main zur Zenn“** erschlossen.

Als Themenradweg zu erwähnen ist auch die **„Aischgründer Bierstraße“**, die über Münchsteinach an mehreren Brauereien und Biergärten zwischen Bad Windsheim und Uehlfeld verläuft und von der historischen Bedeutung der Privatbrauereien in diesem Gebiet zeugt.

Die **Talauenradwege 2 und 4** des Schwarzenberger Landes binden die Freizeitwege an den **„Aischtal-Radweg“** bei Gutenstetten an. Er führt von Rothenburg o. d. T. nach Forchheim und erschließt u.a. die Städte Bad Windsheim, Neustadt und Höchstadt a. d. Aisch. Der Aischtal-Radweg hat eine 4-Sterne-Zertifizierung durch den ADFC erhalten. Bei Diespeck schließt dieser bedeutende Radweg wiederum an den überörtlichen Radweg **„Vom Main zur Aisch“** an, der von Kitzingen nach Neustadt a. d. Aisch führt und die Täler von Main und Aisch verbindet. Eine überörtliche Erschließung ist durch die Anbindung des Wegenetzes südlich des Gemeindegebietes damit in verschiedenste Landschaften wie Frankenhöhe, Maintal, Steigerwald und Fränkische Schweiz gegeben.

Neben den genannten Wegen erschließen zusätzlich mehrere beschilderte Radrundwege weite Teile des Gemeindegebietes. Eine ausgewiesene Vernetzung des Ortsteils Abtsgreuth mit den umliegenden Dörfern existiert nicht, kann aber durch die bestehenden Feldwege erreicht werden (vgl. auch Kap. 6.7).

#### Zusammenfassende Bewertung:

- Münchsteinach ist über die bestehenden Staats- und Kreisstraßen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Der Anschluss an den ÖPNV ist unregelmäßig. Insgesamt

gehen von der verkehrlichen Infrastruktur keine positiven Impulse für die zukünftige Gemeindeentwicklung aus.

- Nutzungskonflikte durch Verkehrslärmemissionen bestehen zwar, relevante Lärmschutzkonflikte liegen aber nicht vor. Die Vorteile der im Rahmen der Flurbereinigung avisierten Verlegung der Staatstraße innerhalb des Hauptortes Münchsteinach erscheinen unklar und sind im Rahmen der Zielkonzeption zu prüfen.
- Münchsteinach ist gut mit örtlichen und überörtlich bedeutsamen Rad- und Wanderwegen ausgestattet. Die Ortsteile sind durch das Wegenetz für Erholungssuchende gut erreichbar. Dies wirkt sich positiv auf die Attraktivität als Wohnstandort aus und bietet gleichzeitig Potenziale für den Tourismus im Steigerwald. Eine ausgewiesene Wegeverbindung des Ortsteils Abtsgreuth fehlt.

#### 4.7 Altlasten

Im Gemeindegebiet von Münchsteinach ist im Altlastenkataster die **Altdeponie** Münchsteinach auf dem Grundstück mit der Flurnummer 802 unter der Nr. 575 00 081 eingetragen. Der Standort liegt im Eigentum der Gemeinde und dient aktuell als Lagerfläche für den Bauhof.<sup>1</sup>

Aufgrund möglicher Restbelastungen sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen, wenn Erdbaumaßnahmen oder eine Nutzungsänderung stattfinden sollen.

#### 4.8 Bevölkerungsstruktur

##### 4.8.1 Bevölkerungsentwicklung bis heute

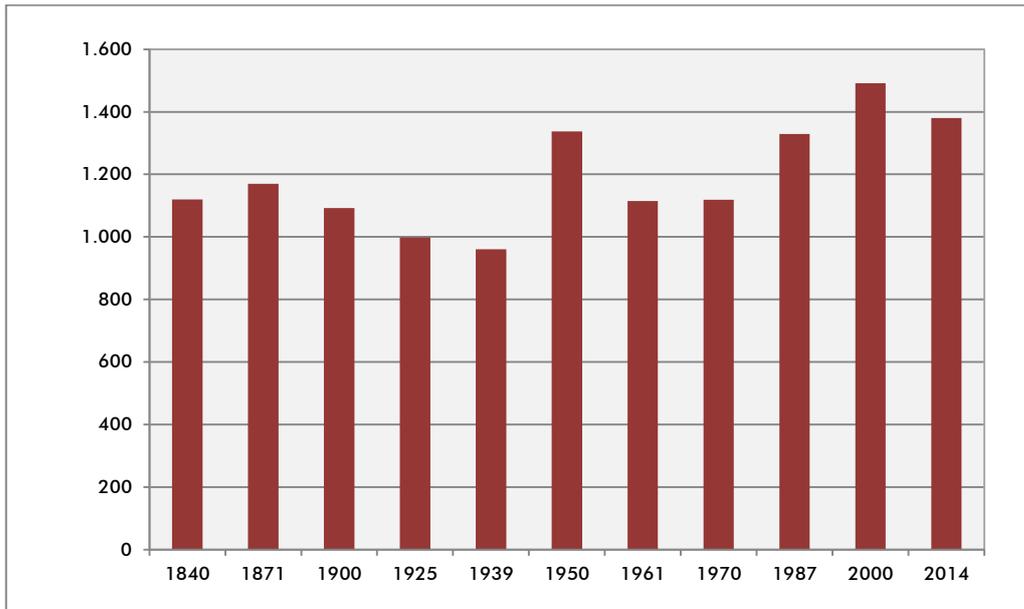
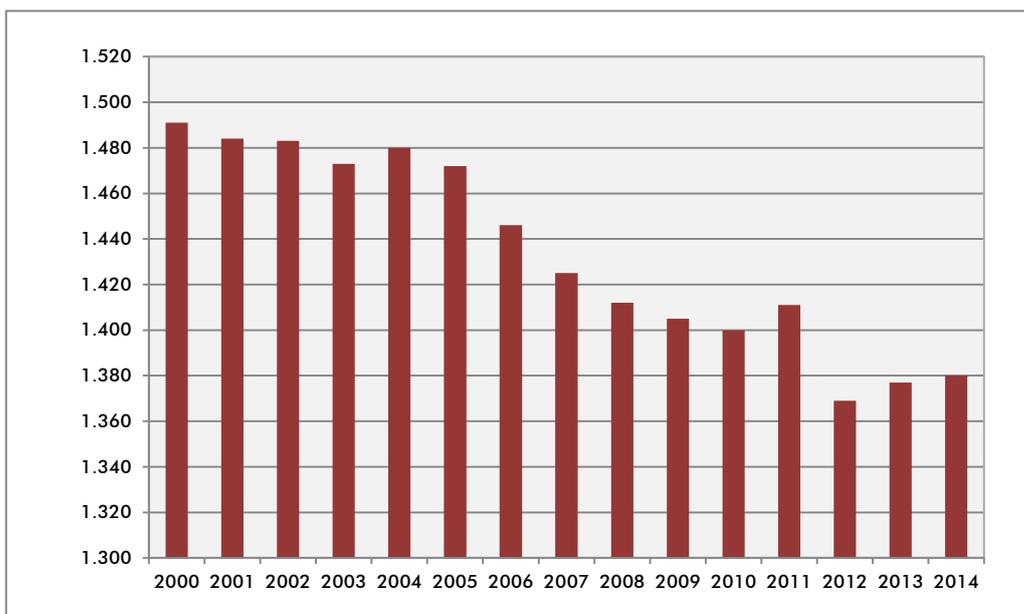
Die Zahl der Einwohner der Gesamtgemeinde Münchsteinach lag im Jahr 1840 bei 1.120 EW und sank von 1871 bis 1939 kontinuierlich von 1.170 EW auf 961 EW ab. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl deutlich an, was auf strukturelle Nachkriegseffekte, insbesondere die Aufnahme von Flüchtlingen zurückzuführen ist. Bis 1961, im Rahmen der Neuorganisation der Bundesrepublik, ging die Bevölkerungszahl wieder deutlich zurück, blieb aber über dem Wert der Vorkriegszeit.

Von 1970 bis zum Jahr 2000 stieg die Bevölkerungszahl auf einen Höchstwert von 1.491 EW, fiel im Zuge der Wirtschaftskrise aber wieder ab und lag im Jahr 2014 bei 1.380 EW.

Betrachtet man den Zeitraum von 2000 bis 2014 genauer, so wird deutlich, dass in der Gesamtgemeinde die Zahl der Einwohner zunächst konstant blieb, ab dem Jahr 2005 aber deutlich zurückging. Im Jahr 2012 lag die Bevölkerungszahl nur noch bei 1.369 EW. Seitdem ist eine Stabilisierung zu konstatieren.

---

<sup>1</sup> Quelle: LANDRATSAMT NEUSTADT A. D. AISCH - BAD WINDSHEIM 2016

Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach 1840 - 2014<sup>1</sup>Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach 2000 - 2014<sup>2</sup>

#### 4.8.2 Bevölkerungsentwicklung nach Ortsteilen

Der Hauptort Münchsteinach bildet nicht nur im Hinblick auf die Siedlungsfläche sondern auch im Hinblick auf den Anteil der Einwohner, die in dem Ortsteil leben, mit ca. 64 % den deutlichen Schwerpunkt. In dem zweitgrößten Ortsteil Altershausen leben ca. 20 % der Einwohner der Gesamtgemeinde, in Neuebersbach und Abtsgreuth jeweils ca. 6 % und in Mittelsteinach ca. 4 %. Die Einwohnerzahl steht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit den Infrastruktur- und Versorgungsangeboten, so dass die Statistik die Bedeutung des Kernortes Münchsteinach für die weiteren Ortsteile unterstreicht.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

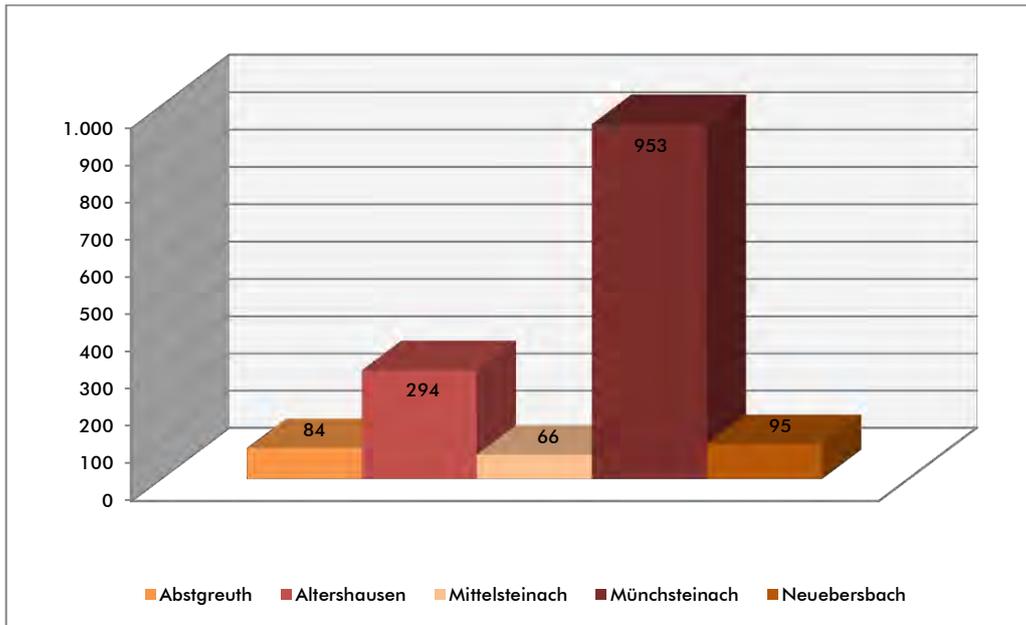


Abbildung 22: Bevölkerung nach Ortsteilen in der Gemeinde Münchsteinach 2015<sup>1</sup>

### 4.8.3 Bevölkerungsbewegungen

Die Analyse der Bevölkerungsbewegungen zeigt, dass in Münchsteinach v.a. die Wanderungen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung nehmen. Dabei lag in der Vergangenheit die Zahl der Zuzüge zeitweise über der Zahl der Wegzüge, so dass vor allem in den Jahren zwischen 1975 und 1995 eine positive Gesamtbilanz zu verzeichnen ist. Die Zahl der Zuzüge steht dabei in einem engen Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete und der insgesamt starken Bautätigkeit in den 70er und 80er Jahren. In dieser Zeit wurden u.a. die Baugebiete Weinberg in Altershausen und das Baugebiet Sandgrube in Münchsteinach ausgewiesen.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DIESPECK 2015b

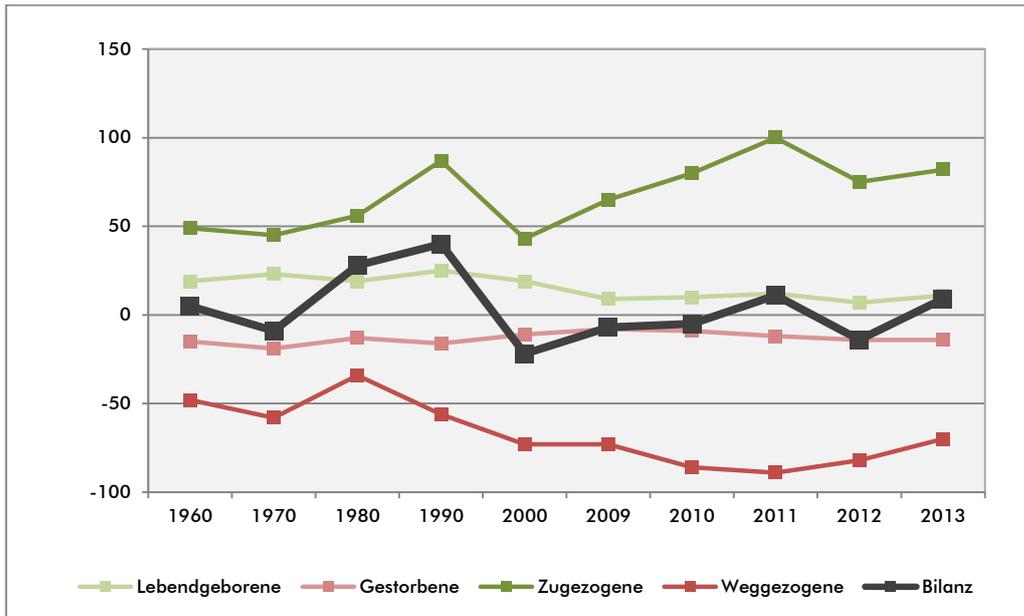


Abbildung 23: Bevölkerungsbewegungen in der Gemeinde Münchsteinach seit 1960<sup>1</sup>

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit dem Jahr 2000 leicht negativ, d.h. die Zahl der Sterbefälle ist höher als die Zahl der Lebendgeborenen.

#### 4.8.4 Altersstruktur

Die Analyse der Altersstruktur der Einwohner von Münchsteinach spiegelt die allgemeine Entwicklung in Deutschland wider:

- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist seit 1987 deutlich gesunken.
- Ebenso ist der Anteil der jungen Erwachsenen sowie der erwachsenen Erwerbstätigen gesunken, so dass insgesamt ein signifikanter Rückgang der Altersgruppe der unter 40-Jährigen zu verzeichnen ist.
- Der Anteil der 40-65-Jährigen sowie insbesondere der Anteil der über 65-Jährigen ist stattdessen deutlich gestiegen.

Der rückläufigen Zahl Kinder und Jugendlicher, hervorgerufen durch einen Rückgang der Geburtenzahlen, stehen eine Zunahme der Lebenserwartung und damit eine steigende Zahl vor allem an Hochbetagten gegenüber.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

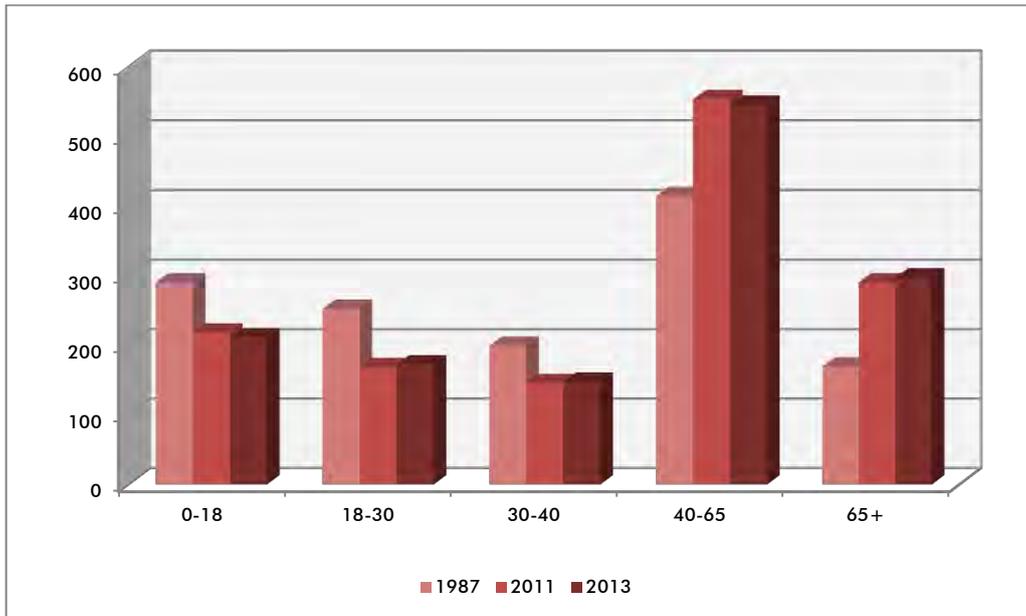


Abbildung 24: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Münchsteinach seit 1987<sup>1</sup>

Vergleicht man die heutige Altersstruktur der Gemeinde Münchsteinach mit der der übergeordneten Planungsebenen, fällt auf, dass sich die allgemeinen Trends des demographischen Wandels in der Gemeinde weit deutlicher abzeichnen als auf der Ebene des Landkreises und des Landes Bayern. Der demographische Wandel stellt damit für die ländlich geprägte Kommune Münchsteinach eine besondere Herausforderung dar.

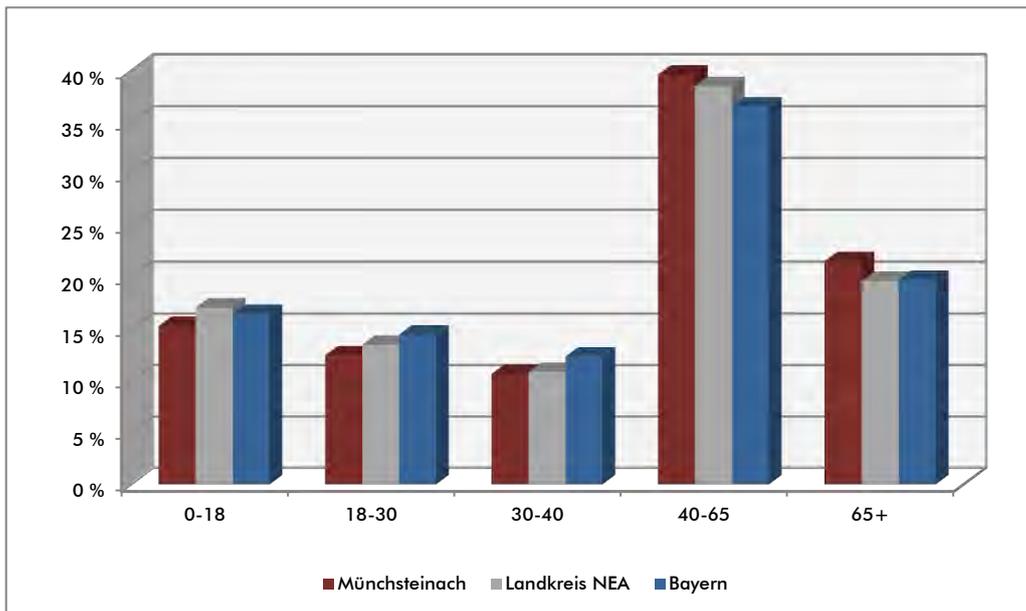


Abbildung 25: Vergleich der Altersstruktur der Gemeinde mit dem Landkreis und dem Land Bayern 2013<sup>2</sup>

#### 4.8.5 Bevölkerungsprognose

Gemäß den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung wird die Einwohnerzahl der Gemeinde Münchsteinach bis zum Jahr 2021 deutlich zurückgehen. Legt man die Hauptvariante der Vorausberechnung zugrunde, wird die Bevölkerung um rund 135 auf 1.270 Einwohner schrumpfen. Das entspricht einem Rückgang von knapp 10 % im Vergleich zum Ausgangsjahr 2009. In der Variante „verminderter Zuzug“ ergibt sich ein Rück-

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

gang von mehr als 12 % und in der Variante „erhöhter Zuzug“ ein Rückgang von 6,8 %. Damit ist die Prognose für die Gemeinde deutlich negativer als die Prognosen für die übergeordneten Raumeinheiten:

- Bayern: 0,3 % Zuwachs von 2009-2029
- Mittelfranken: 0,2 % Zuwachs von 2009-2029
- Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim: 3,7 % Abnahme von 2009-2029

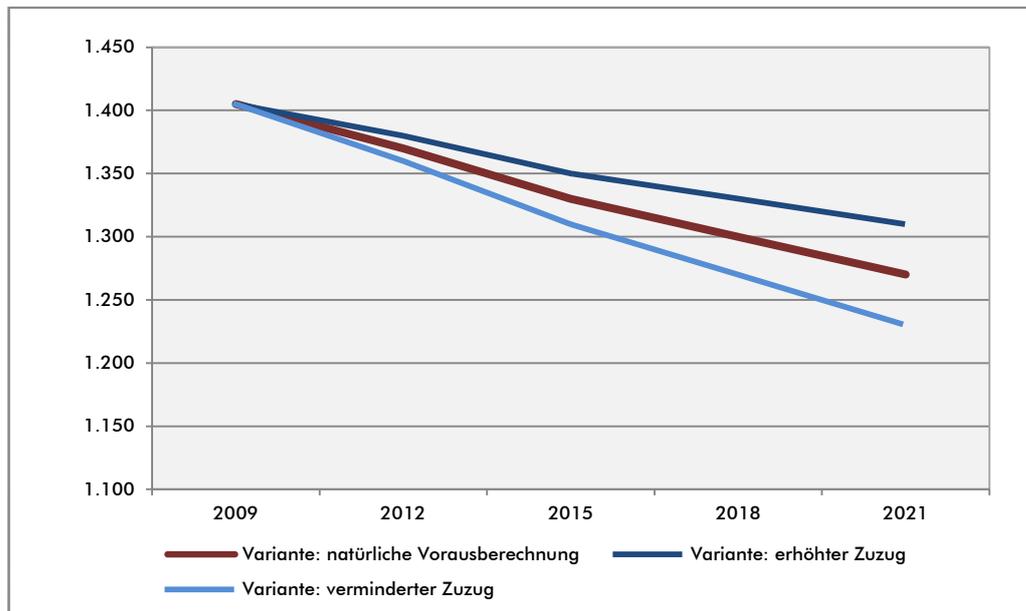


Abbildung 26: Entwicklung der Bevölkerung in der Gemeinde Münchsteinach bis 2021<sup>1</sup>

Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert im Vergleich dazu für den Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim lediglich einen Rückgang von 2,6 % im Zeitraum zwischen 2012 und 2030.

Eine weitaus negativere Tendenz sagt dagegen das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung für die Entwicklung der Bevölkerungszahlen im Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim vorher. Für den Zeitraum 2012 bis 2030 wird hier eine Bevölkerungsabnahme um 13,4 % prognostiziert.<sup>2</sup>

Den weiteren Planungen im Rahmen des Flächennutzungsplans wird die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für die Gemeinde Münchsteinach in der Variante „erhöhter Zuzug“ zugrunde gelegt. Sie liegt von den ausgewerteten Vorausberechnungen in einem mittleren Bereich und bildet somit eine geeignete Basis. Zudem entspricht die Variante „erhöhter Zuzug“ den Zielsetzungen der Gemeinde, die beabsichtigt, aktiv Neubürger anzuwerben. Darüber hinaus bewirkt die aktuelle Flüchtlingssituation eine Veränderung der Rahmenbedingungen, welche in die zugrunde gelegten Prognosen noch nicht eingeflossen sind.

Für die Zukunft wird vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung sowohl für die Gemeinde Münchsteinach als auch für den gesamten Freistaat Bayern außerdem ein weiterer Anstieg des Durchschnittsalters prognostiziert. In Münchsteinach wird das Durchschnittsalter von 44,7 Jahren im Jahr 2009 bis zum Jahr 2021 voraussichtlich auf 47,3 Jahre ansteigen. Der Anstieg des Durchschnittsalters entspricht damit zwar weitgehend der Prognose für den Freistaat, allerdings liegt das Durchschnittsalter bereits im Jahr 2009 in Münchsteinach ca. 2 Jahre über dem Durchschnittsalter des Landes, so dass sich die zunehmende Zahl der älteren Bürger in der Gemeinde noch stärker abzeichnen wird.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG 2011

<sup>2</sup> Quelle: BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG 2015

Der Anteil der über 65-Jährigen wird dabei bis zum Jahr 2021 um ca. 4 % wachsen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen wird im selben Zeitraum um etwa 21% abnehmen.

#### 4.8.6 Wohnbauflächenbedarf

##### **Nachholbedarf:**

Im Jahr 2013 gab es in der Gesamtgemeinde Münchsteinach 660 Wohnungen in 495 Wohngebäuden sowie 21 Wohnungen in Nichtwohngebäuden.

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung betrug 114,3 qm. Im Vergleich dazu lag die durchschnittliche Wohnfläche im Jahr 2013 in Bayern lediglich bei 97,0 qm.

Die durchschnittliche Belegungsdichte lag damit in Münchsteinach bei 2,02 Personen pro Wohnung. Der Vergleichswert für Bayern lag 2013 bei 2,05 Personen. Die Belegungsdichte entspricht damit nahezu dem bayerischen Durchschnitt.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person betrug in Münchsteinach 56,6 qm, in Bayern 47,3 qm. Damit liegt die durchschnittliche Wohnfläche in Münchsteinach weit über dem bayerischen Durchschnitt und es ergibt sich **kein Nachholbedarf aus dem Wohnungsbestand**.

##### **Entwicklungsbedarf:**

Um für die kommenden Jahre eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können, ist es neben der Erfassung der Bestandssituation erforderlich, den Bedarf an Wohnraum für den Planungszeitraum zu ermitteln.

Dafür werden in der Literatur unterschiedliche Methoden vorgeschlagen. Die folgende Ermittlung des Bedarfs an Wohnraum orientiert sich an einem Verfahren, das vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg entwickelt wurde und in der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ beschrieben ist.<sup>1</sup>

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW). Aus dem insbesondere demographisch bedingtem Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) resultiert ein Zuwachs der Wohnfläche pro Einwohner. Zu berücksichtigen ist zudem auch noch eine Zunahme der Wohnfläche/EW durch Komfortbedarf.

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs dafür hat sich die Ermittlung über einen fiktiven Einwohnerzuwachs bewährt. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von 0,3 % p.a. des Planungszeitraumes ausgegangen.

Darüber hinaus ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation und den damit verbundenen Wanderungsgewinnen wird die Variante „erhöhter Zuzug“ zu Grunde gelegt. Das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung prognostiziert für die Gemeinde Münchsteinach in der Variante „erhöhter Zuzug“ einen Rückgang der Bevölkerung um 6,8/ % für den Prognosezeitraum 2009-2021, was einem jährlichen Rückgang von 0,57 % entspricht. Die nachfolgende Berechnung bezieht sich auf einen Prognosezeitraum von 15 Jahren (2015 – 2030).

##### **Ermittlung des (fiktiven) Einwohnerzuwachses:**

$$1.380 \text{ EW} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre} / 100 = 62,1$$

##### **Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung:**

$$(1380 - (1.380 \text{ EW} \times 0,0057 \times 15)) = 1.262 - 1.380 \text{ EW} = -118$$

##### **Ermittlung des durch den Belegungsdichterückgang und die Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs:**

$$62,1 - 118 = - 55,9$$

<sup>1</sup> Quelle: MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG 2013b

**Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde:**

Sonstige Gemeinden 50 EW / ha

- 55,9 / 50 = -1,1 ha

Der negative Bedarf an Bauflächen entspricht einem **Überschuss von ca. 1,1 ha für die kommenden 15 Jahre.**

Dem ermittelten Bedarf an Wohnbauland wird das noch verfügbare **Angebot an Bauflächen** in der Gemeinde gegenübergestellt. Zu diesem Zweck wurden die Flächen der Wohngebiete im Bereich von festgesetzten **Bebauungsplänen** ermittelt, die bisher noch nicht bebaut sind. Darüber hinaus wurden die **Flächenreserven** die sich aus dem alten **Flächennutzungsplan** ergeben, ermittelt.

Zudem sind Potenziale für eine bauliche Entwicklung in den Ortslagen zu berücksichtigen, also die **Baulücken im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.**

Insgesamt ergibt sich in der Gemeinde Münchsteinach folgendes Potential an Flächen im Bestand, im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im Bereich des alten Flächennutzungsplans, die für eine Wohnnutzung in Frage kämen (vgl. Themenkarten 2.2):

		Abts- greuth	Alters- hausen	Mittel- steinach	Münch- steinach	Neu- ebers- bach	Gesamt	
Potenziale in B-Plänen	<b>Fläche in ha</b>	-	<b>2,72</b>	-	<b>5,11</b>	-	<b>7,83</b>	
	Anzahl der Flächen	-	28	-	12	-	40	
	Grundstücke	-	27	-	60	-	87	
	davon Baulü- cken	Anzahl	-	28	-	8	-	36
		Fläche in ha	-	2,72	-	0,84	-	3,56
	Grund- stücke	-	27	-	8	-	35	
Potenziale im FNP alt	<b>Fläche in ha</b>	<b>0,22</b>	<b>1,01</b>	-	<b>1,94</b>	-	<b>3,17</b>	
	Anzahl der Flächen	2	3	-	6	-	11	
Baulücken im unbe- planten Innenbe- reich	<b>Fläche in ha</b>	<b>0,40</b>	<b>0,99</b>	<b>0,12</b>	<b>1,50</b>	<b>0,24</b>	<b>3,25</b>	
	Anzahl der Flächen	3	7	1	14*	1	26	
	<b>Summe der Flä- chen in ha</b>	<b>0,62</b>	<b>4,72</b>	<b>0,12</b>	<b>8,55</b>	<b>0,24</b>	<b>14,25</b>	

Tabelle 2: Flächenpotenzial für Wohnnutzungen<sup>1</sup>

Demnach ergibt sich für die Gemeinde Münchsteinach ein **„negativer“ Bedarf an Flächen für Wohnnutzungen von 15,35 ha** bis zum Jahr 2030.

**Zusammenfassende Bewertung:**

- Die Bevölkerungsentwicklung in Münchsteinach ist seit dem Jahr 2012 stabil bzw. leicht positiv verlaufen; sie wird v. a. durch Wanderungen bestimmt; Ziel muss daher ein Erhalt bzw. eine Steigerung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort sein, um einem Rückgang der Bevölkerung möglichst entgegenzuwirken bzw. diesen zu begrenzen.
- Für die Zukunft wird eine rückläufige Entwicklung der Bevölkerung prognostiziert. Da die Prognosen die aktuelle Flüchtlingssituation nicht berücksichtigen, können diese zum jetzigen Zeitpunkt nur als Orientierungswerte dienen.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

- Bei Bereitstellung eines entsprechenden Angebots an Wohnraum ist eine positive Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung möglich; dennoch bildet die negative Wohnbauflächenbedarfsprognose eine wichtige Grundlage v.a. für die weitere Zielkonzeption.
- Das Durchschnittsalter und die Zahl älterer Bürger steigen; gleichzeitig sinkt die Zahl der Kinder und Jugendlichen; der Trend setzt sich auch in Zukunft fort; es gibt zukünftig mehr ältere Bürger.
- Aufgrund des bereits zum aktuellen Zeitpunkt vergleichsweise hohen Durchschnittsalters in der Gemeinde Münchsteinach stellt die weiterhin älter werdende Gesellschaft für die Gemeinde eine besondere Herausforderung dar.

## 4.9 Wirtschaftliche Struktur

### 4.9.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

In der Gemeinde Münchsteinach arbeiteten im Jahr 2013 146 Beschäftigte. Das sind knapp 11 Arbeitsplätze pro 100 Einwohner (AP/100 EW). Diese Zahl liegt deutlich unter dem gesamt-bayerischen Durchschnitt (36 AP/100 EW). Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort** ist seit 2008 (135 Beschäftigte) weitgehend stabil geblieben und insgesamt etwas gestiegen.

Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe liegt dabei weit über dem Durchschnitt des Landkreises. Mit 64 % dominiert das produzierende Gewerbe die Branchenstruktur der Gemeinde Münchsteinach sehr deutlich. Mit Ausnahme der ebenfalls überdurchschnittlich vertretenen Land- und Forstwirtschaft sind alle weiteren Branchen unterrepräsentiert. Zu begründen ist die stark von den übergeordneten Raumeinheiten abweichende Branchenstruktur zum einen durch den insgesamt geringen Anteil des Gewerbes in der Gemeinde Münchsteinach. Zum anderen befindet sich mit der Brauerei Loscher ein Gewerbebetrieb in der Gemeinde, der als Hauptarbeitsplatzgeber die Branchenstruktur maßgeblich bestimmt.

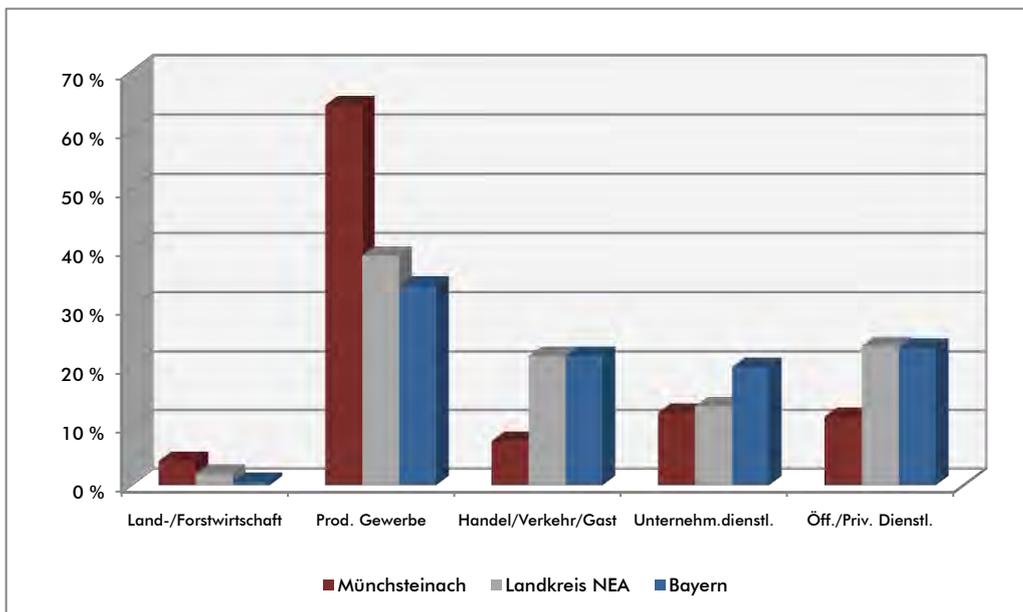


Abbildung 27: Beschäftigte am Arbeitsort nach Branchen 2013 in %<sup>1</sup>

**Beschäftigte am Wohnort** gab es in Münchsteinach im Jahr 2008 dagegen 546. Die Zahl ist mit 547 Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2013 konstant geblieben. Die Gegenüberstellung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ergibt ein Pendlersaldo von - 401 Personen. Ein großer Teil der Beschäftigten arbeitet also nicht in Münchsteinach selbst, sondern pendelt in andere Orte. Die Gemeinde selbst kann nur für ca. 27 % ihrer sozialversicherungspflichtig Beschäftigten einen

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

Arbeitsplatz bereitstellen. Dabei ist zwar zu berücksichtigen, dass durch die Statistik Arbeitsplätze in freien Berufen bzw. Selbständige nicht erfasst sind (z.B. auch landwirtschaftliche Betriebsinhaber) und das Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen durchaus typisch für kleine Gemeinden im ländlichen Raum ist, dennoch dokumentiert die Statistik, dass min. der Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze eine maßgebliche Bedeutung zukommt.

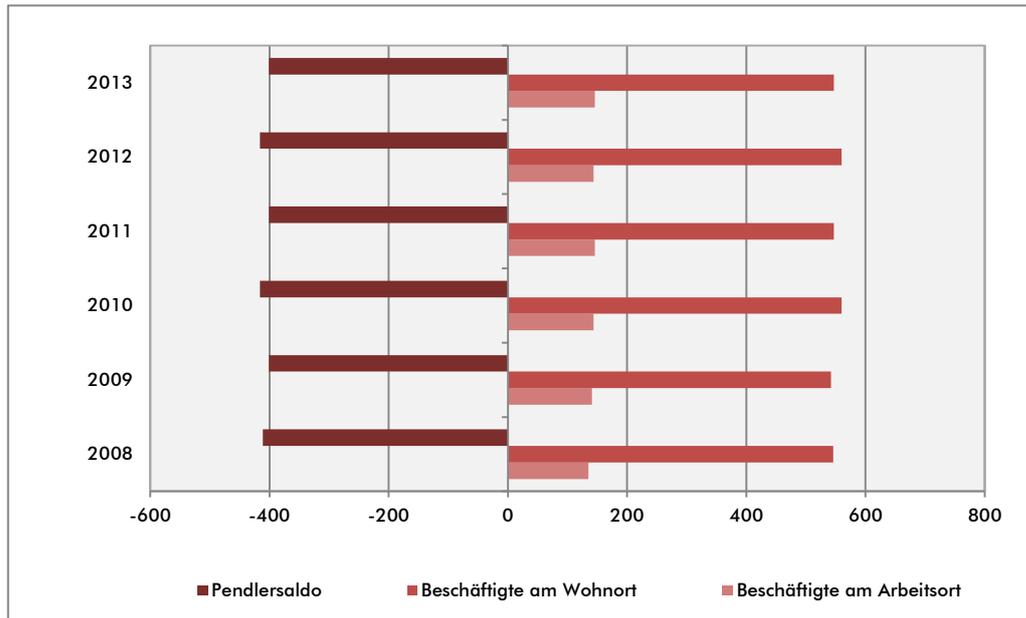


Abbildung 28: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Arbeitnehmer in der Gemeinde Münchsteinach seit 2008<sup>1</sup>

#### Zusammenfassende Bewertung:

- Die Zahl der Arbeitsplätze in Münchsteinach hat sich in den letzten Jahren leicht positiv entwickelt, dennoch besteht ein hoher Auspendlerüberschuss, so dass der Schaffung sowie vor allem der Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze am Ort eine hohe Bedeutung zukommt.
- Der Sicherung der Brauerei Loscher als Hauptarbeitsplatzgeber durch die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen kommt eine besondere Bedeutung zu.
- Die Branchenvielfalt in der Gemeinde ist gering. Der überwiegende Anteil der Beschäftigten ist dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen. Im Sinne einer stabilen Wirtschaftsstruktur ist eine weitere Diversifikation und Steigerung der Arbeitsplätze in anderen Branchen, z.B. Handwerk, anzustreben.

#### 4.9.2 Primärer Sektor

##### Landwirtschaft:

Im Jahr 2010 wurden in der Gemeinde Münchsteinach ca. 704 ha Fläche landwirtschaftlich genutzt. Davon waren knapp 32 % bzw. 223 ha Dauergrünland, die übrigen gut 68 % wurden als Acker bewirtschaftet. Dieses Verhältnis zwischen Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung ist seit 1999 konstant.

Der **Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche** im Gemeindegebiet von Münchsteinach ist seit 1999 rückläufig. Während im Jahr 1999 noch 842 ha landwirtschaftlich genutzt wurden, betrug die landwirtschaftliche Nutzfläche im Jahr 2010 nur noch ca. 704 ha. Das entspricht einem Rückgang des Anteils der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Gemeindegebiet) von ca. 36,2 % auf ca. 34,4 %.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

Noch deutlicher nahm die **Zahl landwirtschaftlicher Betriebe** in Münchsteinach in der Vergangenheit ab. Gab es im Jahr 1999 noch 43 Betriebe, die eine Fläche von 2 ha oder mehr bewirtschafteten, ging diese Zahl bis zum Jahr 2010 um mehr als die Hälfte auf 18 Betriebe zurück. In Münchsteinach ist demnach, wenn auch in vergleichsweise geringem Umfang - der allgemeine Konzentrationsprozess in der Landwirtschaft erkennbar: Rund 28 % aller landwirtschaftlichen Betriebe waren im Jahr 2010 Großbetriebe, die mehr als 20 ha Fläche bewirtschaften. Im Jahr 1999 betrug deren Anteil noch 23 %.<sup>1</sup>

Mit der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe nahm auch die Zahl der Tierhalter ab. Die Zahl der Tiere dagegen ist, mit Ausnahme der Anzahl der Schweine, nicht maßgeblich zurück gegangen.

### **Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher und Wohnnutzung:**

Sowohl Münchsteinach selbst als auch die Ortsteile sind durch die Nachbarschaft zwischen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Zwar bestehen nur noch wenige **tierhaltende Betriebe mit Ställen innerhalb der Ortslagen**, dennoch bewirken die Emissionen der bestehenden Betriebe Nutzungskonflikte v.a. mit der Wohnnutzung, die in der Vergangenheit sowie voraussichtlich auch zukünftig an Bedeutung gewonnen hat bzw. gewinnen wird.

Insbesondere bei der Nachverdichtung, Sanierung oder Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken innerhalb der Ortschaften ist dieser Aspekt von Bedeutung. Um Art und Umfang möglicher Konflikte bewerten zu können, wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme die landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Tierbestand aufgenommen.

Darauf aufbauend wurden die erforderlichen Mindestabstände zwischen den Ställen landwirtschaftlicher Betriebe und Wohn- bzw. Dorfgebieten überschlägig ermittelt. Als Basis hierfür wurde für schweinehaltende Betriebe die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) herangezogen. Für rinderhaltende Betriebe erfolgte die Beurteilung auf Basis der Schriftenreihe „Milchviehhaltung – nachhaltig und zukunftsorientiert“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft gemäß der geplanten Wiedereinführung der Abstandsregelung, anstelle der aufwändigen und mit hohen Kosten verbundenen Ausbreitungsrechnung nach GIRL (2008) bzw. VDI-Richtlinie.<sup>2</sup>

Die so ermittelten, erforderlichen Mindestabstände zu Dorf-/Wohngebieten sind in den Themenkarten 2.2 „Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen“ eingetragen.

Die Analyse hinsichtlich **der Mindestabstände zwischen tierhaltenden Betrieben und Wohnnutzungen** kommt zu folgendem Ergebnis:

- In **Münchsteinach** existiert am nordwestlichen Rand der Siedlung ein Aussiedlerhof, der Rinderhaltung betreibt. Dieser Landwirt betreibt innerhalb der Ortslage noch einen weiteren Stall mit Jungrindern. Innerhalb der Ortslage betreibt noch ein weiterer Landwirt Tierhaltung mit Rindern.

Beschreibung und Beurteilung: Der Mindestabstand zwischen tierhaltenden Betrieben und Wohnnutzungen ist im Bereich des Aussiedlerhofes eingehalten. Im Bereich des Altortes sind nur wenige Wohngebäude Geruchsimmissionen ausgesetzt. Der tierhaltende Betrieb in der Oberen Weinleite befindet sich außerhalb des Altortes und ist fast ausschließlich von Wohnnutzungen umgeben. Der eigentlich erforderliche Mindestabstand zu Wohngebäuden ist hier unterschritten. Es bestehen Nutzungskonflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnnutzung.

- In **Abtsgreuth** sind keine emissionsträchtigen Tierhalter zu verzeichnen.
- In **Altershausen** befinden sich mehrere Tierhalter innerhalb der Ortslage. Im östlichen Ortsteil sowie im westlichen Bereich der Weiheranlagen betreiben zwei Landwirte Tierhal-

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2015

<sup>2</sup> Basis der Berechnungen: BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT 2002, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 2015, BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2015 und 2005

tung mit Rindern. Ein weiterer kleinerer Rinderstall befindet sich an der Abzweigung zum Mühlenweg. Am südwestlichen Ortsrand wird zudem Pferdehaltung betrieben. Außerhalb der Ortslage befindet sich an der Schneidmühle ein Mischbetrieb mit kleineren Tierbeständen.

**Beschreibung und Beurteilung:** Aufgrund der Anzahl tierhaltender Betriebe sind Teile des Siedlungsbereichs, insbesondere im Altort, Geruchsimmissionen ausgesetzt. Innerhalb des Altortes von Altershausen befinden sich vorwiegend gemischte Nutzungen. Der Abstand der tierhaltenden Betriebe zu reinen Wohnnutzungen ist daher in allen Fällen eingehalten, dennoch sind Nutzungskonflikte nicht auszuschließen.

- In **Mittelsteinach** befindet sich ein landwirtschaftlicher Betriebe mit Rindern innerhalb der Ortslage. Im Außenbereich existiert im Nordwesten von Abtsgreuth eine weitere landwirtschaftliche Anlage mit Rindern.

**Beschreibung und Beurteilung:** Der Aussiedlerhof befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur Siedlung. Innerhalb der Ortslage sind die direkt an den tierhaltenden Betrieb angrenzenden Gebäude Geruchsimmissionen ausgesetzt.

- In **Neuebersbach** existieren keine Tierhalter im Bereich der Ortslage, entlang der Ortsränder, vor allem im Norden und Osten befinden sich allerdings umfangreiche Pferdekoppeln.

Bei der Bewertung der Ergebnisse dieser Analyse ist zu berücksichtigen, dass die Ermittlung der erforderlichen Abstände zwischen tierhaltenden Betrieben und Wohngebäuden entsprechend des Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplans nur überschlägig erfolgen konnte, um eine grobe Abschätzung treffen zu können, in welchen Bereichen mit Nutzungskonflikten zu rechnen ist. Im Falle der Aufstellung von Bebauungsplänen oder der Errichtung eines Einzelbauvorhabens sind die erforderlichen Abstände detailliert zu ermitteln.

### **Forstwirtschaft:**

Der **Waldanteil** im Gemeindegebiet liegt mit 55 % weit über dem Durchschnittswert des Landkreises von ca. 29%.

Fast die Hälfte der Waldflächen ist Staatswald. Der Anteil des Gemeindewaldes beläuft sich auf ca. 10 %, die übrigen ca. 40 % sind Privatwald. Somit liegt der Anteil an Privatwald in Münchsteinach deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Der dominierende Anteil an Staatswaldflächen übertrifft dahingegen den landesweiten Durchschnitt von rund 30 %.

Für den Gemeindewald besteht ein Forstbetriebsplan aus dem Jahr 2012 für den zukünftigen Forsteinrichtungszeitraum bis zum Jahr 2031. Dieser sieht für die großflächigen Wälder überwiegend Altdurchforstungen und Verjüngungsnutzungen vor. Für den westlichen Bereich des Lehenwaldes sieht der Forstbetriebsplan Jungdurchforstungen vor. Zusätzlich sollen im Lehenwald sowie im Buchranken kleinere, schwach bewachsene Flächen gepflegt und entwickelt werden. Dominierende Baumart der Gemeindewälder ist die Kiefer mit einem Anteil von rund 75 %, gefolgt von der Fichte mit ca. 15 %. Dies ist vor allem auf die sandigen Böden der Hochwälder zurückzuführen. Das relativ warme Klima mit Jahresdurchschnittstemperaturen von über 8 °C liegt über dem bayernweiten Durchschnitt. Bedingt durch die Annahme einer Klimaveränderung mit einer Temperaturerhöhung von 2 °C bis zum Jahr 2100 verschiebt sich das Spektrum der Baumarten zugunsten von Traubeneiche und Buche. Für diese beiden Baumarten werden die geringsten Klimarisiken prognostiziert. Übergeordnete Ziele der Gemeinde sind die Zurücknahme der Kiefer sowie die Verjüngung der Mischbaumarten unter einer kostendeckenden Bewirtschaftung und der Sicherung der Erholungs- und Schutzfunktionen (vgl. Kap. 3.2.3). Als allgemeines Bestockungsziel soll ein Laubholzanteil von 60 % mit der Buche als dominierende Baumart erreicht werden. Der festgesetzte Hiebsatz von 6,3 Erntefestmetern pro Jahr und Hektar liegen unter dem durchschnittlichen Zuwachs von 7,7 Erntefestmetern pro Jahr und Hektar, sodass der Zuwachs höher als die Nutzung ist und keine Gefahr einer Übernutzung besteht.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Quelle: HORN 2013

Die großen Bereiche der Staatswälder sind fast im gesamten Gemeindegebiet als Erholungswälder geschützt und dürfen in ihrem Bewirtschaften die Erholungsfunktionen nicht beeinträchtigen (vgl. Kap. 3.2.3 und 3.3). Als Erholungswald sollen gemäß Art. 12 Abs. 2 BayWaldG vornehmlich Wälder der Gebietskörperschaften herangezogen werden. Auch Teile der Gemeindewälder sind als Erholungswald ausgewiesen und stehen unter einem besonderen Schutz. Weitere Waldbereiche im Gemeindegebiet mit Funktionen für den Bodenschutz und das Landschaftsbild sind dem Waldfunktionsplan zu entnehmen (vgl. Themenkarte 2.1 und Kap. 3.2.3).

Für den Arten- und Biotopschutz sehen das das Arten- und Biotopschutzprogramm sowie der Pflege- und Entwicklungsplan für den Steigerwald die Vermeidung einer Zerschneidung der großen und zusammenhängenden Wälder und somit eine Bestandssicherung vor. Südexponierte Waldränder sollen entwickelt und in ihrer Struktur bereichert werden. Grundsätzlich gilt der Umbau der vorherrschenden Nadelwälder in strukturreiche Mischwälder (vgl. Kap. 3.2.1 und 3.2.2).

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

- In allen Ortsteilen der Gemeinde Münchsteinach wurden aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft bereits landwirtschaftliche Hofstellen aufgegeben; ein weiterer Rückgang ist mittelfristig zu erwarten.
- Die verbleibenden Haupterwerbsbetriebe werden dafür größer, die Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen sind jedoch eingeschränkt.
- Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung muss eine Nachnutzung nicht mehr landwirtschaftlicher Hofstellen erfolgen; dabei ist die Nachbarschaft zu weiterhin vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben in den Ortsteilen, überwiegend mit Tierhaltung, zu berücksichtigen.
- Bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden sind die erforderlichen Mindestabstände zu tierhaltenden Betrieben zu berücksichtigen, um eine Einschränkung der Landwirtschaft zu vermeiden.
- Eine nachhaltige Bewirtschaftung der forstlichen Gemeindeflächen ist durch den aktuellen Forsteinrichtungsplan gegeben. Staatswälder werden durch die Bayerischen Staatsforsten bewirtschaftet. Ein Eingriff in die bewaldeten Flächen durch Bauprojekte ist nicht zu erwarten.

#### **4.9.3 Sekundärer und tertiärer Sektor**

Hinsichtlich der Ausstattung mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben spiegelt sich die Bedeutung des Kernortes Münchsteinach für die Gesamtgemeinde wider: In Abtsgreuth und Mittelsteinach bestehen keine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mehr. In Neuebersbach existieren lediglich ein Partyservice innerhalb der Ortslage sowie eine Brunnenbaufirma außerhalb der geschlossenen Ortslage.

In Altershausen befinden sich ein Sägewerk, ein Stuckateur sowie ein Gasthaus.

In Münchsteinach selbst existieren neben einer Brauerei mit Produktion und Getränkemarkt im sekundären Sektor einige Handwerksbetriebe sowie eine Anzahl von Betrieben im tertiären Sektor. Mit zwei Banken, einem Arzt und einem Tierarzt, einem Metzger, Bäcker und Gasthaus ist hier die Versorgung, mit Ausnahme der Lebensmittelvollversorgung, weitgehend gesichert.

Der tertiäre Sektor ist insgesamt deutlich unterrepräsentiert, so dass voraussichtlich noch kleinere Reserven mobilisiert werden können. Ein spezifischer Flächenbedarf resultiert hieraus nicht, da die Betriebe des tertiären Sektors i.d.R. mit anderen Nutzungen verträglich sind.



Abbildung 29: Brauerei Loscher in Münchsteinach<sup>1</sup>



Abbildung 30: Brunnenbaufirma Kern in Neuebersbach<sup>2</sup>



Abbildung 31: Sägewerk in Altershausen<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

<sup>3</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

Das Angebot aus dem Bereich **Tourismus und Gastgewerbe** konzentriert sich ebenfalls überwiegend auf den Ortsteil Münchsteinach. Hier sind mit dem Campingplatz mit Gasthaus und Schwimmbad, dem Gasthof Flury und dem Rossberghof die attraktivsten Angebote sowie die größten Übernachtungsbetriebe des Ortes angesiedelt. Der Campingplatz stellt mit 60 Touristen-Plätzen und insgesamt 180 Plätzen dabei das bedeutendste Angebot dar.

Insgesamt gab es in Münchsteinach im Jahr 2012 rund 12.000 Gästeübernachtungen.

Ein weiteres Potenzial besteht voraussichtlich nicht, da die Anzahl der Übernachtungen pro Einwohner in der Gemeinde mit ca. 8,7 bereits deutlich über der Anzahl der Übernachtungen im Landkreis (6,3) liegt.<sup>1</sup>

Zielgruppe sind v.a. Urlaubsgäste aus der Stadt, die das ruhige, ländliche Ambiente im Naturpark Steigerwald suchen.



Abbildung 32: Campingplatz in Münchsteinach<sup>2</sup>

In dem Ortsteil Altershausen befindet sich ein umfangreiches Sondergebiet für Wochenendhäuser. Die Ausweisung des Gebietes erfolgte Ende der 70er Jahre mit dem Ziel, den Fremdenverkehr in der Gemeinde weiter zu stärken.

Tatsächlich besitzt das Gebiet heute keine touristische Bedeutung, sondern wird vorwiegend zum Wohnen genutzt. Zudem befinden sich innerhalb des Gebietes noch umfangreiche Baulücken.

<sup>1</sup> Quelle: BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG 2015 (Bezugsjahr 2012)

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015



Abbildung 33: Wochenendhausgebiet in Altershausen<sup>1</sup>

#### **Zusammenfassende Bewertung:**

- Der tertiäre Sektor (Dienstleistung, Handel und Verkehr) ist in Münchsteinach vergleichsweise gering ausgeprägt. Der Schwerpunkt liegt auf dem sekundären Sektor (Produktion und Handwerk).
- Der Ausweisung neuer Gewerbeflächen als potenzielle Erweiterungsflächen für die ansässigen Betriebe kommt vor dem Hintergrund der Sicherung der bestehenden Betriebe sowie vor dem Hintergrund des insgesamt geringen Angebotes an Arbeitsplätzen in der Gemeinde eine wichtige Bedeutung zu.
- Im Ortsteil Münchsteinach sind die Einrichtungen der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen konzentriert, was im Hinblick auf die Lage des Ortes, die Nähe zur Kreisstadt und die mögliche Kopplung von Wegen sinnvoll ist.
- Im Bereich Tourismus sind mit dem Campingplatz und dem Rossberghof sowie weiteren privaten Beherbergungsbetrieben bereits Angebote vorhanden. In Zukunft kommt der Sicherung und Qualifizierung der bestehenden Übernachtungs- sowie Freizeitangebote eine vordringliche Bedeutung zu.
- Das Sondergebiet in Altershausen entspricht zwar baulich noch dem Charakter eines Wochenendhausgebietes, wird allerdings tatsächlich nicht als solches genutzt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung des Gebiets zu überprüfen.

#### **4.9.4 Gewerbeflächenbedarf**

Die Betriebe des sekundären Sektors benötigen für eine Ansiedlung bzw. Erweiterung i.d.R. spezifische Gewerbeflächen, da sie mit anderen, insbesondere Wohnnutzungen nicht verträglich sind. Da die bestehenden Gewerbeflächen keine Potenziale mehr bieten, ist eine Neuausweisung von Flächen erforderlich.

Für eine realistische Abschätzung und Bedarfsermittlung sind neben der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung der Region/Gemeinde und der überregionalen Gewerbestandortfunktion vor allem die Entwicklungsabsichten sowie der Flächenbedarf der ansässigen Leitbetriebe von Bedeutung.

Mit den Inhabern dieser Betriebe wurden daher im Zuge der Bestandsaufnahme Gespräche geführt. Die Ergebnisse der Gespräche sind im Folgenden dokumentiert.

---

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015

### **Brauerei, Steigerwaldstraße 21-23, Münchsteinach:**

Die Brauerei befindet sich am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Münchsteinach, westlich der Staatsstraße St 2259. Östlich der Staatsstraße befindet sich darüber hinaus ein Getränkemarkt der Brauerei. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich westlich der Staatsstraße als Gewerbegebiet dargestellt. Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort bestehen derzeit nicht.

Die Brauerei hat in der jüngeren Vergangenheit eine starke Entwicklung erlebt. Von 2007 bis 2015 wurden u.a. die Mitarbeiterzahl verdoppelt und umfangreiche betriebliche Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt (Erweiterung der Flaschenabfüllung (2010), Errichtung einer Freifläche von ca. 3000 qm zur LKW-Verladung (2010), Neubau einer Abfüllanlage (2012), Errichtung einer weiteren Lagerhalle und Vergrößerung der Verladefläche (2012), Bau des Getränkemarktes in der Steigerwaldstraße 26 (2014), Umbau und Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes (2015).

Die Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort sind derzeit ausgeschöpft, so dass für zukünftige Vorhaben neue Gewerbeflächen angeboten werden müssen.

Aktuell besteht ein Flächenbedarf für die Errichtung von Lagerhallen, inklusive entsprechender Freiflächen, die für Lastzüge mit mehreren Hängern auszulegen sind. Mittelfristig plant die Firma den Aufbau einer zweiten Produktionslinie, so dass sich insgesamt ein erheblicher Bedarf an Erweiterungsflächen ergibt. Eine exakte Flächengröße kann zum jetzigen Zeitpunkt seitens der Brauerei nicht beziffert werden. Da die Brauerei derzeit (schwerpunktmäßig mit einem auf Mate-Tee basierenden koffeinhaltigen Eistee-Getränk) den internationalen Markt erschließt und es für die Gemeinde von großer Bedeutung ist, den Betrieb in Münchsteinach zu halten, ist es erforderlich, Erweiterungsflächen in ausreichender Größe auszuweisen.

Neue gewerbliche Flächen für die Erweiterung der Brauerei sind vorzugsweise am vorhandenen Standort vorzusehen, für Teilbereiche, insbesondere Lagerhallen, ist ein alternativer Standort denkbar.

### **Bauunternehmen und Baustoffe, Wildenbergstraße 18, Münchsteinach:**

Das Bauunternehmen befindet sich in der Wildenbergstraße am östlichen Ortsrand des Hauptortes Münchsteinach, im Talbereich des Gründleinsbaches. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Areal der Firma als gemischte Baufläche dargestellt. Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort bestehen derzeit nicht, so dass für künftige Vorhaben neue Gewerbe- bzw. gemischte Bauflächen vorgehalten werden müssen.

Aktuell besteht ein Flächenbedarf für die Errichtung von zwei Hallen mit jeweils ca. 300 – 400 qm Grundfläche plus angrenzende Freiflächen (Gesamtbedarf ca. 1.500 qm). Die geplanten Hallenbauten müssen nicht unmittelbar an den vorhandenen Firmenstandort angrenzen, sofern ein Alternativstandort im näheren Umfeld angeboten werden kann.

Sollte die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets, z.B. nordwestlich der Neuebersbacher Straße in Münchsteinach erfolgen, ist auch eine komplette Betriebsverlagerung denkbar. Hierfür wäre ein Flächenbedarf von ca. 10.000 qm anzusetzen.

Unabhängig davon sollten kurzfristig verfügbare Erweiterungsflächen, vorwiegend zu Lagerzwecken, am vorhandenen Standort vorgesehen werden.

### **Brunnenbaufirma, Neuebersbach 50, Münchsteinach OT Neuebersbach:**

Die Brunnenbaufirma befindet sich im Außenbereich nördlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Neuebersbach, östlich der Kreisstraße NEA 14.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Areal der Firma als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, Erweiterungsflächen bestehen nicht. Aufgrund fehlender Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen, wurde der Betrieb seiner Zeit in Alleinlage im Außenbereich angesiedelt.

Dies verdeutlicht die Notwendigkeit der Darstellung neuer Gewerbegebiete im Rahmen einer gesamtörtlichen Planung.

Aktuell besteht ein Flächenbedarf von ca. 2.000 qm zu Lagerzwecken. Die erforderlichen Lagerflächen müssen nicht unmittelbar an den vorhandenen Firmenstandort angrenzen, sofern ein Alternativstandort im näheren Umfeld angeboten werden kann.

### **Sägewerk, Waldstraße 7-13, Münchsteinach OT Altershausen:**

Das Sägewerk befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Altershausen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Areal der Firma als gemischte Baufläche dargestellt, Teilflächen befinden sich im Außenbereich. Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort bestehen derzeit nicht, so dass für künftige Vorhaben neue Gewerbe- bzw. gemischte Bauflächen dargestellt werden müssen.

Aktuell besteht ein Flächenbedarf für die Errichtung eines Löschbehälters sowie ggf. einer weiteren Lagerhalle, inklusive entsprechender Freiflächen. Mittelfristig sollten darüber hinaus weitere Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort berücksichtigt werden.

Die Erweiterungsflächen sollten unmittelbar an den vorhandenen Standort angrenzen. Eine Erweiterung in Richtung Norden könnte zudem dem Immissionsschutz dienen. (Gemäß bereits erfolgter Schallmessungen werden seitens des Sägewerks die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BIm-SchV zwar eingehalten, dennoch besteht aufgrund der in Richtung Norden ansteigenden Topographie eine Belastung der angrenzenden Wohn-/gemischten Nutzungen. Mit dem Neubau einer Halle nördlich des Sägewerks könnte in Zukunft eine bessere Schallabschirmung erfolgen.)

Die **erwartete wirtschaftliche Entwicklung** gemäß der Arbeitsmarktprognose 2030 des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales geht von einem Beschäftigungswachstum in Bayern in Relation zum Beschäftigungswachstum im Bundesgebiet von 0,75 % - 2,0 % aus. Dabei wird das verarbeitende Gewerbe in Bayern stark bleiben und das Baugewerbe leicht an Bedeutung gewinnen. Für die übergeordneten Raumeinheiten und die Leitbranchen der Gemeinde Münchsteinach bestehen damit positive Rahmenbedingungen.

Die Gemeinde Münchsteinach besitzt keine überregionale Gewerbestandortfunktion, so dass der zukünftige Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorwiegend aus dem organischen Bedarf resultiert. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit dem Jahr 2008 weitgehend konstant geblieben, so dass auch für die Zukunft von einer konstanten Zahl der Beschäftigten ausgegangen werden kann.

Vor dem Hintergrund des hohen Pendlersaldos und den damit einhergehenden Verkehrs- und Umweltbelastungen, liegt ein vorrangiges Ziel der Gemeinde darin, den Arbeitsplatzstandort Münchsteinach weiter zu stärken und entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerbliche Wirtschaft einzuräumen.

Potenziale an Flächen im Bestand, im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im Bereich des alten Flächennutzungsplans, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kämen, bestehen nicht.

### **Gewerbeflächenbedarf der Leitbetriebe:**

#### **Brauerei in Münchsteinach**

Anpassung an den Bestand	ca. 6.500 qm
Flächenbedarf für Lagerhallen mit Freiflächen	ca. 5.000 qm
Flächenbedarf für den Aufbau einer zweiten Produktionslinie	ca. 15.000 qm
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 26.500 qm</b>

#### **Bauunternehmen und Baustoffe in Münchsteinach**

Flächenbedarf für Lagerflächen	ca. 1.000 qm
Flächenbedarf für Lagerhallen mit Freiflächen	ca. 1.500 qm
Flächenbedarf für eine Umsiedlung des Gesamtbetriebs	ca. 10.000 qm
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2.500 – 10.000 qm</b>

**Brunnenbaufirma in Neuebersbach**

Anpassung an den Bestand	ca. 4.000 qm
Flächenbedarf für Lagerflächen	ca. 2.000 qm
Gesamt	ca. 6.000 qm

**Sägewerk in Altershausen**

Anpassung an den Bestand	ca. 10.000 qm
Flächenbedarf für Lagerhalle mit Freiflächen	ca. 5.000 qm
Gesamt	ca. 10.500 qm

Über den aktuellen Bedarf hinaus sollten mittel- bis langfristige Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen werden, so dass der Bedarf an Flächen für Gewerbegebiete seitens der befragten Betriebe über dem rechnerisch ermittelten Wert von ca. 5,30 ha bei ca. 7,00 ha liegt.

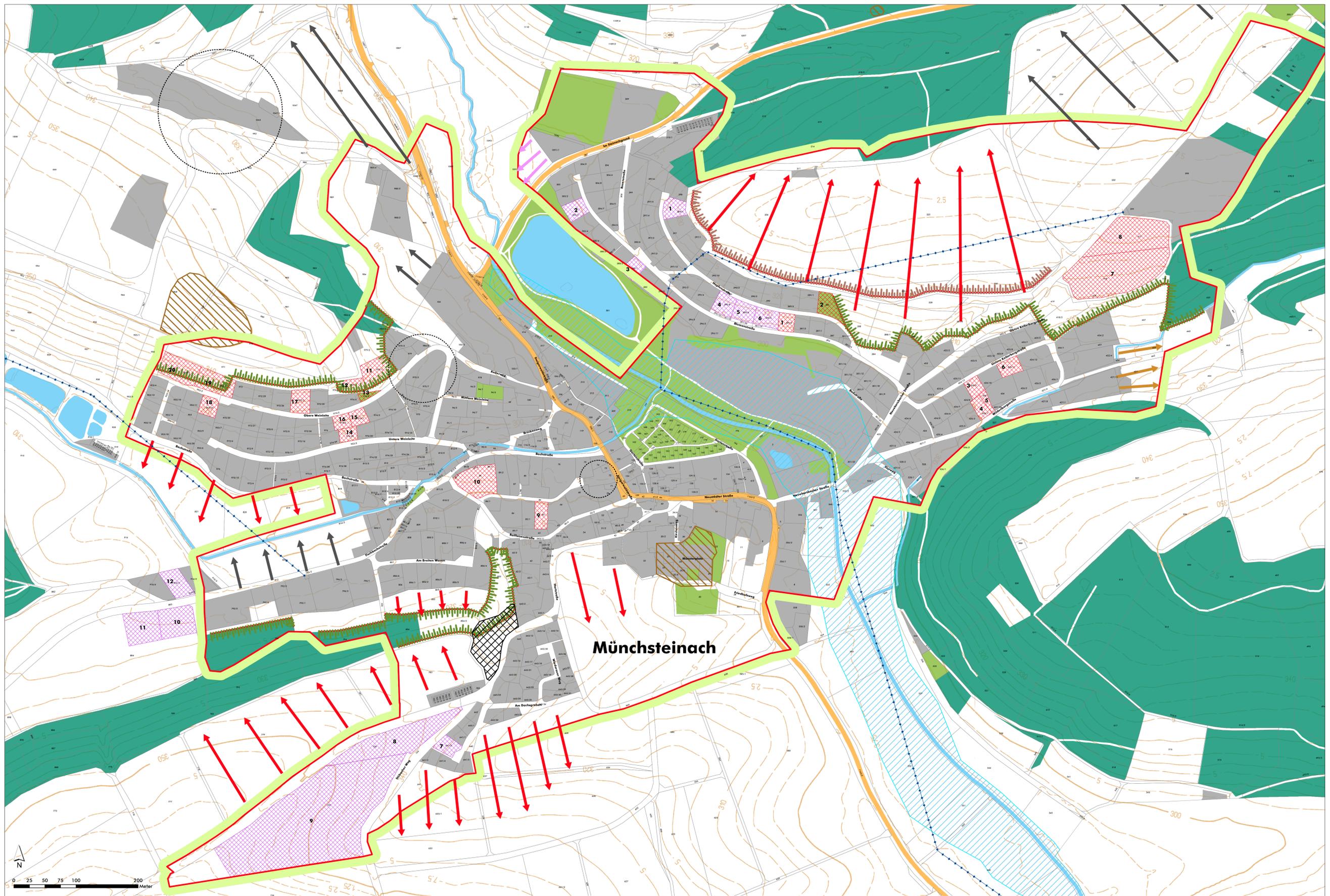
**Weiterer, organischer Gewerbeflächenbedarf:**

Für die weiteren in Münchsteinach ansässigen klein- bis mittelständischen Unternehmen sowie für evtl. Neugründungen ergibt ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 1,50 ha.

**Gewerbeflächenbedarf:**

Insgesamt kann für die Gemeinde Münchsteinach ein **Bedarf an Gewerbeflächen von ca. 8,50 ha** bis zum Jahr 2030 zu Grunde gelegt werden.

nachfolgend: Themenkarten 2.2 Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen



- ### Themenkarte 2.2: Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen
- Hinweise**
- Siedlungsflächen
  - Grünflächen zur Naherholung
  - Landschaftselement Wald
  - Gewässer
  - überörtliche Straße
- Restriktionen**
- Hochwasserschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: Landschaftsschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: hochwertige Landschaftselemente
  - siedlungsbegrenzender Rand: Topographie
  - Bodendenkmal
  - siedlungsbegrenzende Emissionen
  - Freileitungen
  - Alllastenstandort (Aldeponie)
- Potenziale**
- Flächen der Bebauungspläne (mit Nr.)
  - Flächen der Flächennutzungspläne (mit Nr.)
  - Baulücken (mit Nr.)
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Wohnen
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Misch
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gewerbe
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gemeinbedarf
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

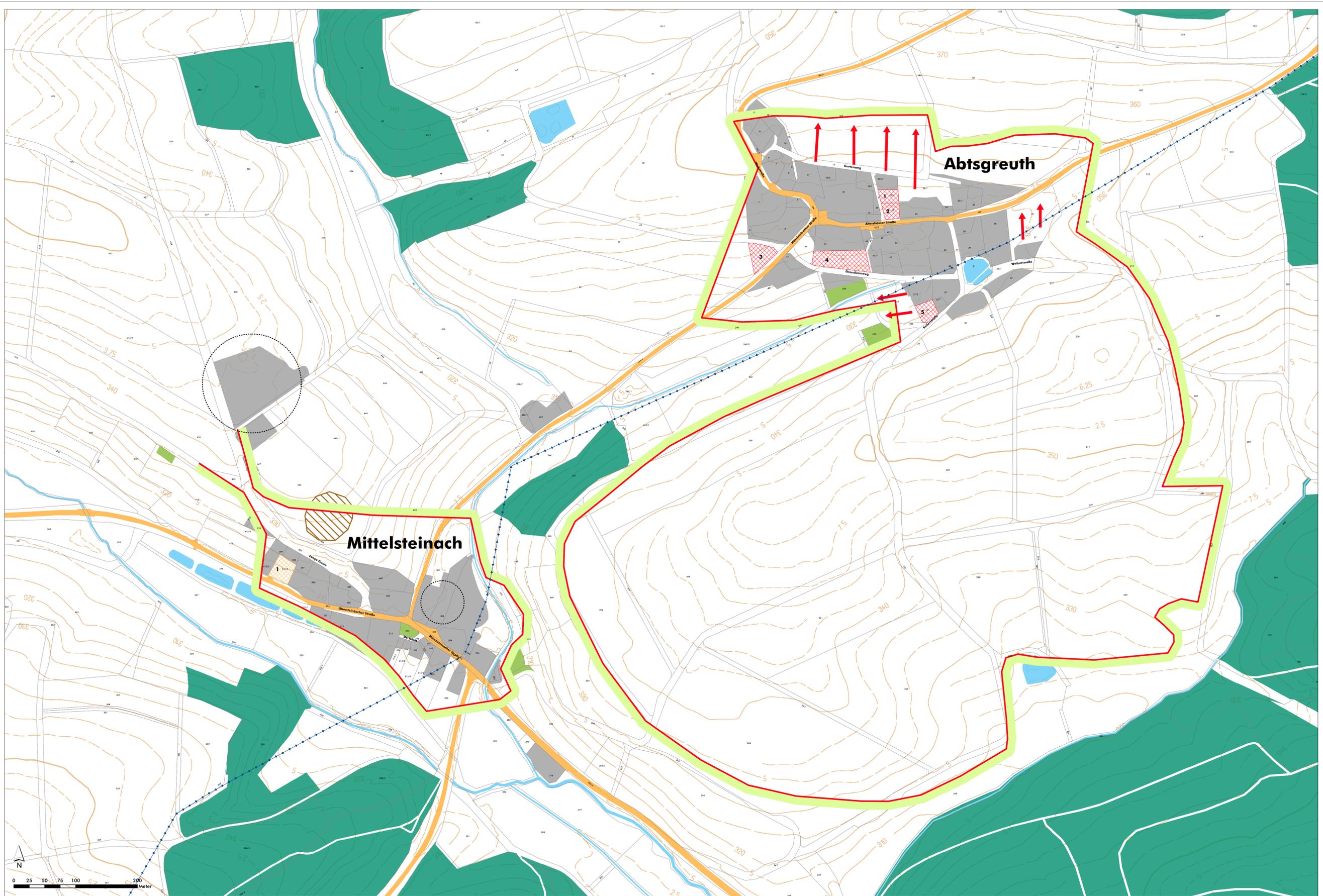


Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Ortsteil Münchsteinach		Nr.	Datum
Themenkarte Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen		2.2	20.10.2016
Projekt Nr.: 15-031	Anschauber: Rentsch / Haines / Pehl	Blatt Nr.: 1	Maßstab: M 1:2.500
Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		Planerfirma: <b>DFG grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@dfg-gruen.de	



**Themenkarte 2.2: Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen**

- Hinweise**
- Siedlungsflächen
  - Grünflächen zur Naherholung
  - Landschaftselement Wald
  - Gewässer
  - überörtliche Straße
- Restriktionen**
- Hochwasserschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: Landschaftsschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: hochwertige Landschaftselemente
  - siedlungsbegrenzender Rand: Topographie
  - Bodendenkmal
  - siedlungsbegrenzende Emissionen
  - Freileitungen
  - Alllastenstandort (Aldeponie)
- Potenziale**
- Flächen der Bebauungspläne (mit Nr.)
  - Flächen der Flächennutzungspläne (mit Nr.)
  - Baulücken (mit Nr.)
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Wohnen
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Misch
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gewerbe
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gemeinbedarf
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

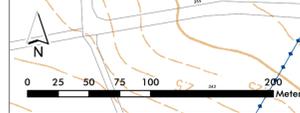
Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		

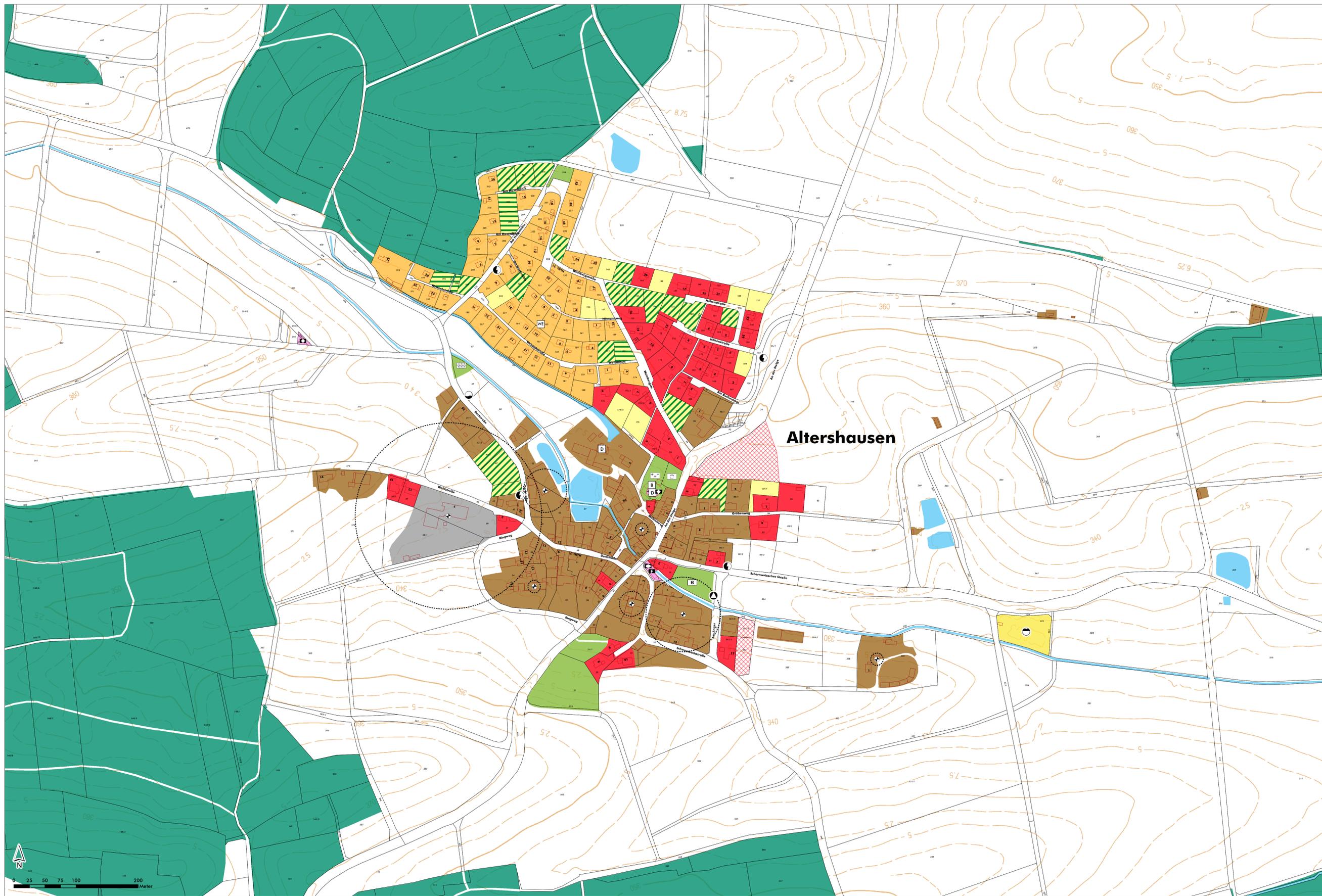


**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach**

Themenkarte Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen		Plan Nr.	Blatt Nr.	Datum
15-031		2.2	2	20.10.2016
Projekt Nr.	Bearbeiter	Maßstab		
15-031	Rentsch / Haines / Pehl	M 1:2.500		
Auftraggeber:		Planverfasser:		
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		<b>DFC.grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2480050, info@dfc-gruen.de		





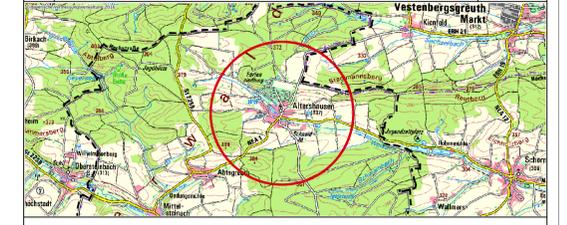
**Themenkarte 2.1: Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial**

- Nutzungsstruktur**
- Wohnen
  - gemischte Nutzung
  - Gewerbe
  - Sondergebiet
  - WE Wochenend-/Ferienhausgebiet
  - X Campingplatz
  - FZ Freizeitanlagen (CVJM)
  - Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltung
  - Einrichtung kirchlicher Zwecke
  - Einrichtung sozialer Zwecke
  - Einrichtung kultureller Zwecke
  - Einrichtung sportlicher Zwecke
  - Freibad
  - Feuerwehr
  - Bauhof
  - Ver- und Entsorgung
  - Versorgung: Elektrizität
  - Versorgung: Sende-/Empfangsanlage / Telekom
  - Versorgung: Wasser
  - Entsorgung: Abwasser
  - Entsorgung: Abfall
  - Grünflächen für die Naherholung
  - Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Spielplatz
  - Gartenanlage
  - Friedhof
- Landschaftselement Wald**
- Gewässer**
- Innenentwicklungspotenzial**
- Baulücke / unbebautes Grundstück
- Einflussfaktoren auf die Bebaubarkeit der Grundstücke**
- Baulücken**
- ... mit hoher ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
  - ... mit mittlerer ökologischer & ortsgestalterischer Funktion
- Denkmalschutz**
- landschaftsprägendes Denkmal
  - Baudenkmal
  - Bodendenkmal
- Emissionen**
- Emissionsquellen
  - erforderliche Abstandsradien
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich**
- Flächen der Bebauungspläne
  - Flächen der Flächennutzungspläne
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Gebäude (mit Nr.)
  - Höhengichtlinien mit Höhenangabe



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



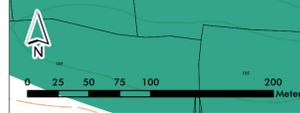
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Ortsteil Altershausen**

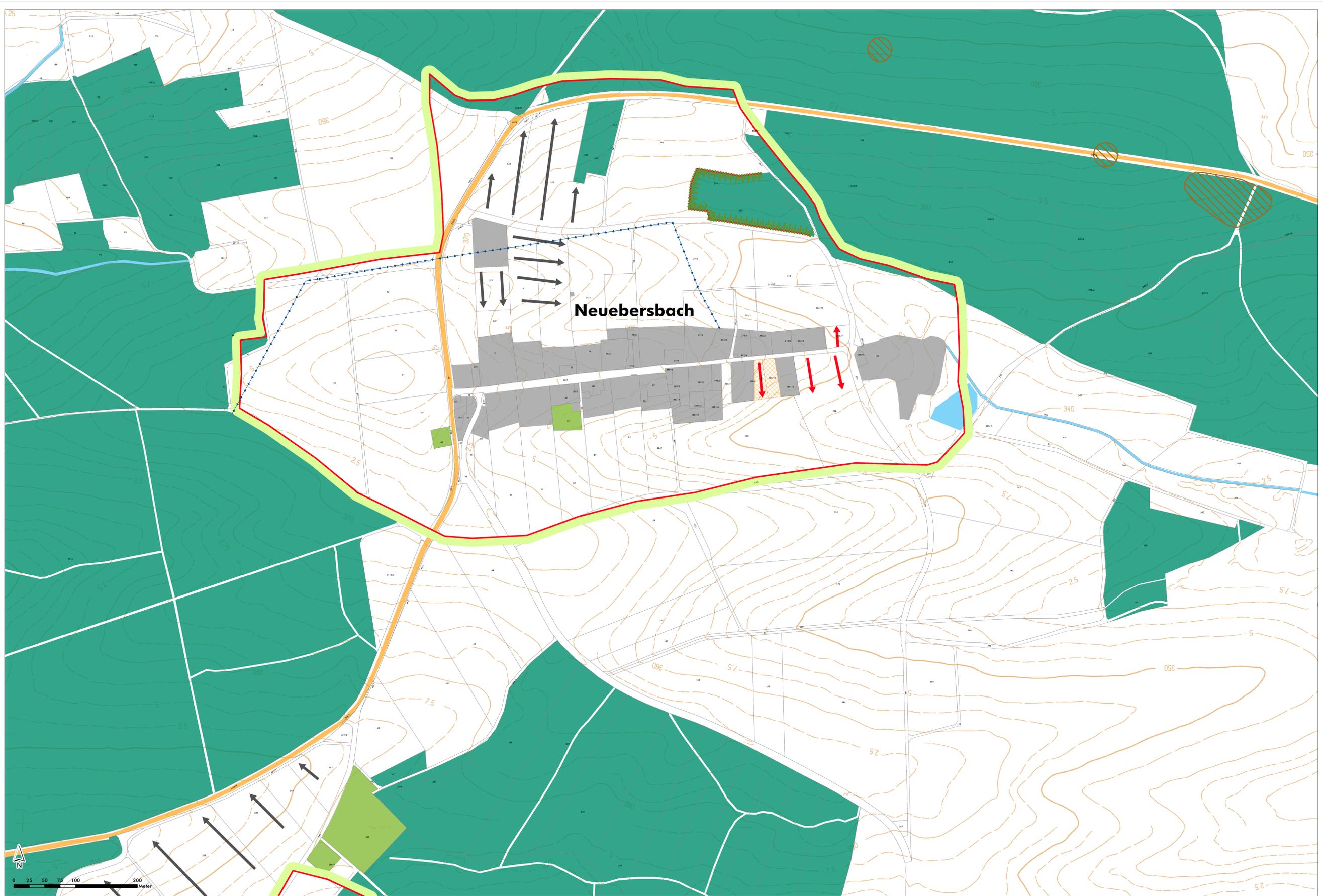
Themenkarte Siedlungsstruktur / Innenentwicklungspotenzial		Plan Nr.:	Baufl. Nr.:	Datum:
		2.1	3	20.10.2016
Projekt Nr.:	15-031	Verantwortl.:	Rentsch / Haines / Pehl	Maßstab:
				M 1:2.500

Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach  
Kirchenweg 6  
91481 Münchsteinach

Planerfirma: **arc.grün** | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh  
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2015



**Themenkarte 2.2: Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen**

- Hinweise**
- Siedlungsflächen
  - Grünflächen zur Naherholung
  - Landschaftselement Wald
  - Gewässer
  - überörtliche Straße
- Restriktionen**
- Hochwasserschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: Landschaftsschutzgebiet
  - siedlungsbegrenzender Rand: hochwertige Landschaftselemente
  - siedlungsbegrenzender Rand: Topographie
  - Bodendenkmal
  - siedlungsbegrenzende Emissionen
  - Freileitungen
  - Alllastenstandort (Aldeponie)
- Potenziale**
- Flächen der Bebauungspläne (mit Nr.)
  - Flächen der Flächennutzungspläne (mit Nr.)
  - Baulücken (mit Nr.)
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Wohnen
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Misch
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gewerbe
  - zu untersuchende Entwicklungsrichtungen - Gemeinbedarf
- Nachrichtlich**
- Flurstück mit Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Ortsteil Neuebersbach			
Themenkarte Siedlungsstruktur / Potenziale und Restriktionen		Plan Nr.: 2.2	Datum: 20.10.2016
Projekt Nr.: 15-031	Beauftragter: Rentsch / Haines / Pehl	Blatt Nr.: 4	Maßstab: M 1:2.500
Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		Planer/Inhaber: <b>ATC grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2480050, info@atc-gruen.de	

## 5 Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und Bewertung

### 5.1 Landschaftsgeschichte

Die nachfolgenden Ausführungen zur Landschaftsgeschichte beruhen vor allem auf Angaben aus der Festchronik zur 1100-Jahr-Feier von Münchsteinach mit historischen Angaben zu allen Ortsteilen und der Online-Chronik auf der Homepage des Ortsteils Altershausen (vgl. auch Kap. 5.1).<sup>1,2</sup>

Die Gemeinde Münchsteinach ist in seiner Geschichte vor allem durch das **ehemalige Kloster** geprägt. Klimatische Extremereignisse, Bauernkriege und –aufstände sowie die Weltkriege haben das Gesicht der Gemeinde verändert. Überschwemmungen haben des Öfteren die einzelnen Ortsteile voneinander getrennt und den Zugang verwehrt.

So sind die Ortsteile Abtsgreuth, Neuebersbach und Altershausen nachweislich durch **Rodungen** im Steigerwald entstanden. Der Ortsteil Abtsgreuth ist durch Rodungen aufgrund schlechter wirtschaftlicher Verhältnisse des Klosters Steinach im 13. Jahrhundert entstanden, um neue Besitzungen auszuweisen. Ebenso trifft dies auf die Orte Mönchsberg, Höfen und Haag in den benachbarten Gemeinden zu. Der Ortsteil Neuebersbach ist durch Rodungen im Waldabteil „vörderer Ebersbach“ zur Finanzierung des Pirkachshof um 1700 entstanden, der ursprünglich von Wald umgeben war. Das typische fränkische Straßendorf trennt mit seiner Lage auf dem Höhenrücken das Steinachtal von der Weisach. Altershausen ist aufgrund seiner Siedlungsstruktur um die gleiche Zeit wie der Hauptort Münchsteinach entstanden. Erste Siedlungsstrukturen wurden durch Rodungen entlang der Weisach angelegt.

Die bestehenden **Hügelgräber** (vgl. Kapitel 3.3 und Anhang F.12) weisen auf eine Besiedlung der Gebiete im Steigerwald durch die Kelten vor der Beweisführung durch schriftliche Dokumente hin.

Nach dem Ende der Klosterzeit entwickelte sich Münchsteinach zu einem Ort mit bäuerlichem Schwerpunkt. Die 1863 gegründete Schäferereignossenschaft hatte ein Weiderecht im Staatswald. 1866 ist eine Herde von 390 Schafen verzeichnet. Durch die **Intensivierung** der Landwirtschaft sind viele Huteflächen verloren gegangen und die **Schafbeweidung** allgemein zurückgegangen. Zudem war der **Hopfenanbau** von Bedeutung. Die Chronik berichtet vom Anbau in der Abtsgreuther und Münchsteinacher Flur als Reaktion auf die schlechten Getreidepreise um 1840. Zu Beginn des 2. Weltkrieges wurde der Hopfenanbau zu Gunsten des Getreideanbaus für die Nahrungsversorgung wieder eingestellt. Auch der **Kartoffelanbau** und der **Flachsenbau** waren in der historischen Landbewirtschaftung der Gemeinde Münchsteinach von Bedeutung. Um 1960 wurden im Landkreis Neustadt a. d. Aisch noch ca. 2.200 ha Kartoffeln angebaut. Heute sind es nur noch wenige Hektar einzelner Landwirte. Der Flachsenbau ist durch alternative Produkte, die weniger aufwendig zu bearbeiten sind, heute völlig verschwunden. Die Folgen des allgemeinen **Strukturwandels** in der Landwirtschaft von der Handarbeit über Dreschmaschinen hin zu mehreren 100-PS-starken Zugmaschinen hat auch die Gemeinde verändert. Bestanden im Jahr 1933 noch 80 landwirtschaftliche Betriebe im Ortsteil Münchsteinach, sind es heute nur noch wenige.

Im Zuge dieses Strukturwandels wurden auch einzelne **Flurneuerungsverfahren** in den letzten Jahrzehnten durchgeführt. Ziel war es, die Besitztümer in der Flur neu zu ordnen und Wirtschaftswege für eine verbesserte Infrastruktur zu schaffen. Die Flurbereinigungen Abtsgreuth-Mittelsteinach und Neuebersbach wurden in den 1970er Jahren durchgeführt. Die Flurbereinigung Münchsteinach, die von 1973 bis 1987 andauerte hat die Veränderung in der Landschaft nachhaltig verändert. Gemeindliche Anlagen, wie der Sportplatz, die Steinachgrundhalle, der Freizeitsee und der Campingplatz wurden erbaut und geschaffen. 40 neu geordnete Gartenanlagen wurden am Ortsrand von Münchsteinach angelegt. Zur Wasserversorgung dieser Gärten wurde der Mühl- und der Achelbach in Abschnitten verlegt sowie ein Wasserrad am Achelbach installiert.

<sup>1</sup> Quelle: GEMEINDE MÜNCHSTEINACH 2011

<sup>2</sup> Quelle: STEIGERWALD EDV VERLAG 2011

Die **Nutzung des Gemeindegebietes** stellt sich im Jahr 2015 folgendermaßen dar:<sup>1</sup>

- ca. 34,1 % „kultiviertes Land“ (Acker- und Grünlandflächen)
- ca. 1,9 % „unkultiviertes Land“ (Brachflächen, Verkehrsbegleitflächen, Hecken und Gebüsche, Saumstrukturen)
- ca. 55,7 % Wald- und Gehölzflächen
- ca. 7,9 % Siedlungs- und Verkehrsflächen
- ca. 0,4 % Wasserflächen (Bäche/Gräben, Teiche und Seen)

## 5.2 **Naturraum und Landschaftsstrukturen<sup>2</sup>**

Das Gemeindegebiet liegt im Südosten des Naturraumes „Nr. 115 Steigerwald“, dem größten Naturraum des Landkreises. Auf dem Scheitel des Höhenzuges trennt der Naturraum Steigerwald die Untereinheiten „Vorderer Steigerwald“ und „Steigerwald-Hochfläche“ voneinander ab (vgl. Abbildung 35).

Der größte Teil des Gemeindegebietes liegt im strukturreichen Naturraum „Vorderer Steigerwald“ (115-C). Kennzeichnend für diesen Naturraum sind vor allem die vielen Zeugenberge, die vorrangig bewaldet sind sowie die vielfältig ausgeprägte landwirtschaftliche Kulturlandschaft, die das Landschaftsbild vorwiegend prägt.

Der nördliche Teil auf der Höhe um Altershausen zählt zum Naturraum „Steigerwald-Hochfläche“ (115-B). Die ungünstigen Bodenverhältnisse sowie die relativ niedrigen Durchschnittstemperaturen sind die Hauptursache für den hohen Waldanteil.

### **Steigerwald-Hochfläche (115-B):**

Die Abgrenzung der „Steigerwald-Hochfläche“ verläuft auf dem Höhenrücken zwischen 370 und 400 m ü. NN nördlich Neuebersbach über den Lerchenberg bis zum Abteiberg an der nordwestlichen Gemeindegrenze. Im Gemeindegebiet liegt nur der Ortsteil Altershausen in diesem Naturraum. Das Weisachtal zerschneidet den West-Ost-gerichteten Höhenzug, der durch die Schichten des Sandsteinkeupers geprägt ist. Aufgrund der für die Landwirtschaft ungünstigen Bedingungen ist der Großteil des Naturraumes bewaldet. Größere zusammenhängende Waldgebiete sind in diesem Gebiet kennzeichnend. Acker- und Grünlandflächen konzentrieren sich auf die Talräume der Weisach um die Ortschaft, die im Osten auch als landschaftliche Vorbehaltsflächen ausgewiesen sind. Die staatlichen Wälder südlich Altershausen sind zudem für die Erholung von hoher Bedeutung.

Der Anteil dieser Naturraumeinheit am Gemeindegebiet beträgt ca. 30 %.

### **Vorderer Steigerwald (115-C):**

Südlich des Höhenrückens bedecken rund 70 % des Gemeindegebietes die vielfältigen Landschaftsstrukturen des Naturraums „Vorderer Steigerwald“. Charakterisierend ist der Talzug der Steinach mit seinen zahlreichen Nebentälern. Auch hier sind die höheren Lagen vorwiegend bewaldet. Landwirtschaftliche Bewirtschaftung findet auf den Flächen um die Ortsteile statt. Auch hier beeinflussen die ungünstigen Bodenverhältnisse und topographischen Einschränkungen die Nutzungsstrukturen. Durch die Gegebenheiten der vielfältigen Talstrukturen sind die geologischen Ausprägungen sehr heterogen und abwechslungsreich. Der landschaftliche Wechsel zwischen Talraum, Hanglagen und Hochebenen zwingt die Landwirtschaft dazu, auch in standortuntypischen Lagen der feuchten Auen und erosionsgefährdeten Steilanstiege zu wirtschaften. Besonders magere Standorte der südexponierten Hanglagen haben durch ihre Bodeneigenschaft und Exposition einen besonderen Naturschutzwert für seltene Arten des Steigerwaldes.

<sup>1</sup> Quelle: AMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG NEUSTADT A. D. AISCH 2015

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2006



Abbildung 34: Münchsteinach im Steinachtal, umgeben von der typischen Kulturlandschaft<sup>1</sup>

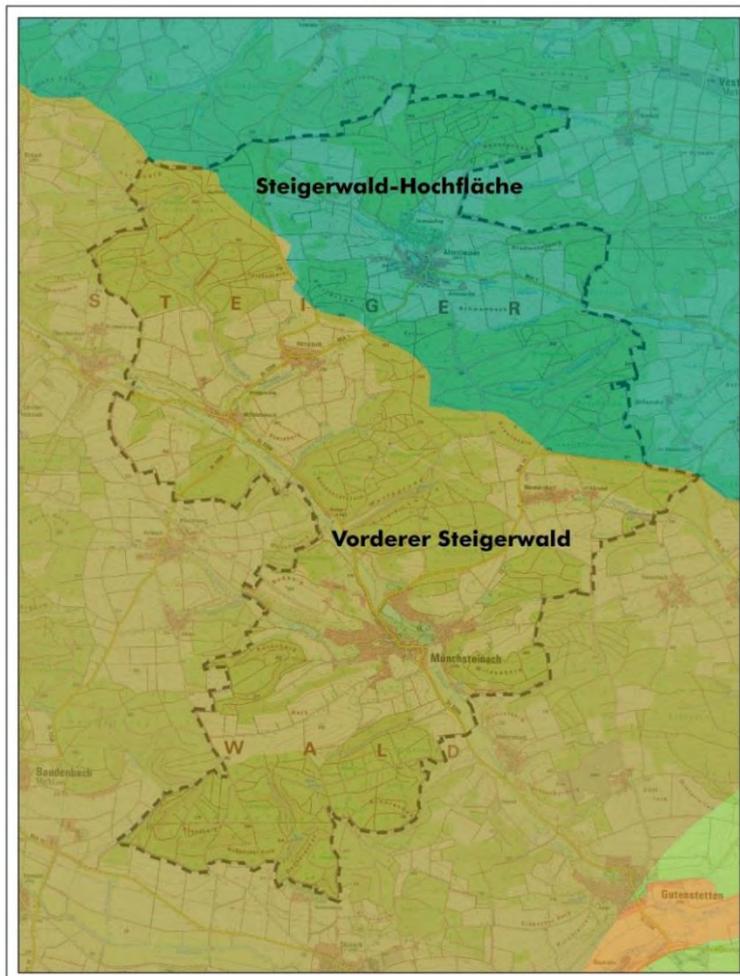


Abbildung 35: Übersicht über die naturräumliche Gliederung des Gemeindegebietes, M 1:25.000 (verkl.)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2015 nach BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2006

## 5.3 Geologie und Boden

### Geologie<sup>1</sup>:

Die geologischen Verhältnisse sind durch die Zweiteilung des Gebietes in den Vorderen Steigerwald im südlichen Teil sowie der Steigerwald-Hochfläche im nördlichen Teil gekennzeichnet.

Das gesamte Gemeindegebiet wird von den Schichten des Mittleren Keupers dominiert. In den strukturreichen Tälern des Vorderen Steigerwaldes erstrecken sich die Lehrbergschichten als Ausläufer des Gipskeupers an den Anstiegen entlang des Steinachtals und den kleineren Nebentälern des Achelbachs und Lehenwaldgrabens sowie den Anstiegen der südexponierten Lagen des Waldgebietes „Alter Hahn“. Durch die Tiefenerosion der Steinach wurden diese Lehrbergschichten in einen schmalen Nordwest/Südost-gerichteten Streifen freigelegt.

Auf den Gipskeuper folgen die Schichten des Sandsteinkeupers. Die Niederungen werden von den Schichten des Blasensandsteins eingenommen. Darauf aufbauend nimmt der Coburger Sandstein nach markanten Tonlagen (Basisletten) die überliegende Schicht ein. Der Coburger Sandstein steht, mit Ausnahme der Erosionsreste südwestlich Münchsteinachs, nur östlich der Steinach an.

Auf der Steigerwald-Hochfläche schließen sich der Untere sowie Mittlere Burgsandstein an die älteren Schichten an. Der Burgsandstein ist die prägende geologische Einheit im Gemeindegebiet Münchsteinach.

Vereinzelt sind auch jüngere Ablagerungen aus dem Pleistozän vorhanden. So finden sich Schichten des Periglazialen Wanderschutts östlich von Altershausen sowie südlich von Münchsteinach angrenzend an die Einzugsgebiete der Weisach und Steinach. Entlang des Achelbachs am Anstieg zum Rotenberg sind Lößlehm- sowie Lehmlagerungen zu verzeichnen.

Besonders prägend sind die zahlreichen Talfüllungen in den Talräumen der Gewässer, die darunter liegende Schichten des Mittleren Keupers überlagern (vgl. Abbildungen 35 und 36).

### Boden<sup>2</sup>:

Die Lage der Lehrbergschichten im Relief, insbesondere die wirksam gewordene Erosion, bedingt weitgehend die typologische Vergesellschaftung der Böden. Es sind bodenartlich mehrschichtige **Braunerden** und **Pelosol-Braunerden** verbreitet.

Das Ausgangsgestein des Blasensandsteins, eine Wechselfolge von vielfältigen Sandsteinen und Zwischenschichten liefert leichte, lehmige Sandböden und mehrschichtige sandige über tonige Böden. Die Bodentypengesellschaft des Blasensandsteins umfasst **Braunerden** mit wechselnden Graden von Staunässe, **Pelosol-Braunerden** und **Pseudogleye**.

Die Böden des Coburger Sandsteins auf den Plateaus und halbinselartigen Vorsprüngen sind durch schwach lehmig-sandige sowie schwach **podsolierte Braunerden** mittlerer Entwicklungstiefe charakterisiert.

Die Dachlagen der Steigerwaldflächen im Gemeindegebiet setzen sich aus Wechselfolgen von Sand- und Tonsteinen des Unteren Burgsandsteins zusammen. Die mehrschichtigen Böden bestehen aus lehmig-sandigen bis sandig-lehmigen Deckschichten über lehmigen Ton bis tonigen Sand und kennzeichnen **Braunerden** mit wechselnden Graden von Staunässe und **Pseudogleye**.

In den Lagen des Mittleren Burgsandsteins, der lediglich in den obersten Bereichen einzelner Kuppen und Höhenrücken vorkommt, sind in den meist natürlich entwässerten Lagen **Braunerden** vorherrschend.

Auf den Lößlehmschichten westlich von Münchsteinach, am ostexponierten, terrassenartigen Hangfuß des Rotenberges steht carbonathaltiger Löß an, der unter Ackerkultur eine **Pararendzina** trägt.

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1973

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1973

Die Talfüllungen der im Gipskeuper verlaufenden Täler und Seitentäler der Steinach sind durch stärker vernässte Böden wie **Auengleye** und **Pelosol-Auengleye** gekennzeichnet.

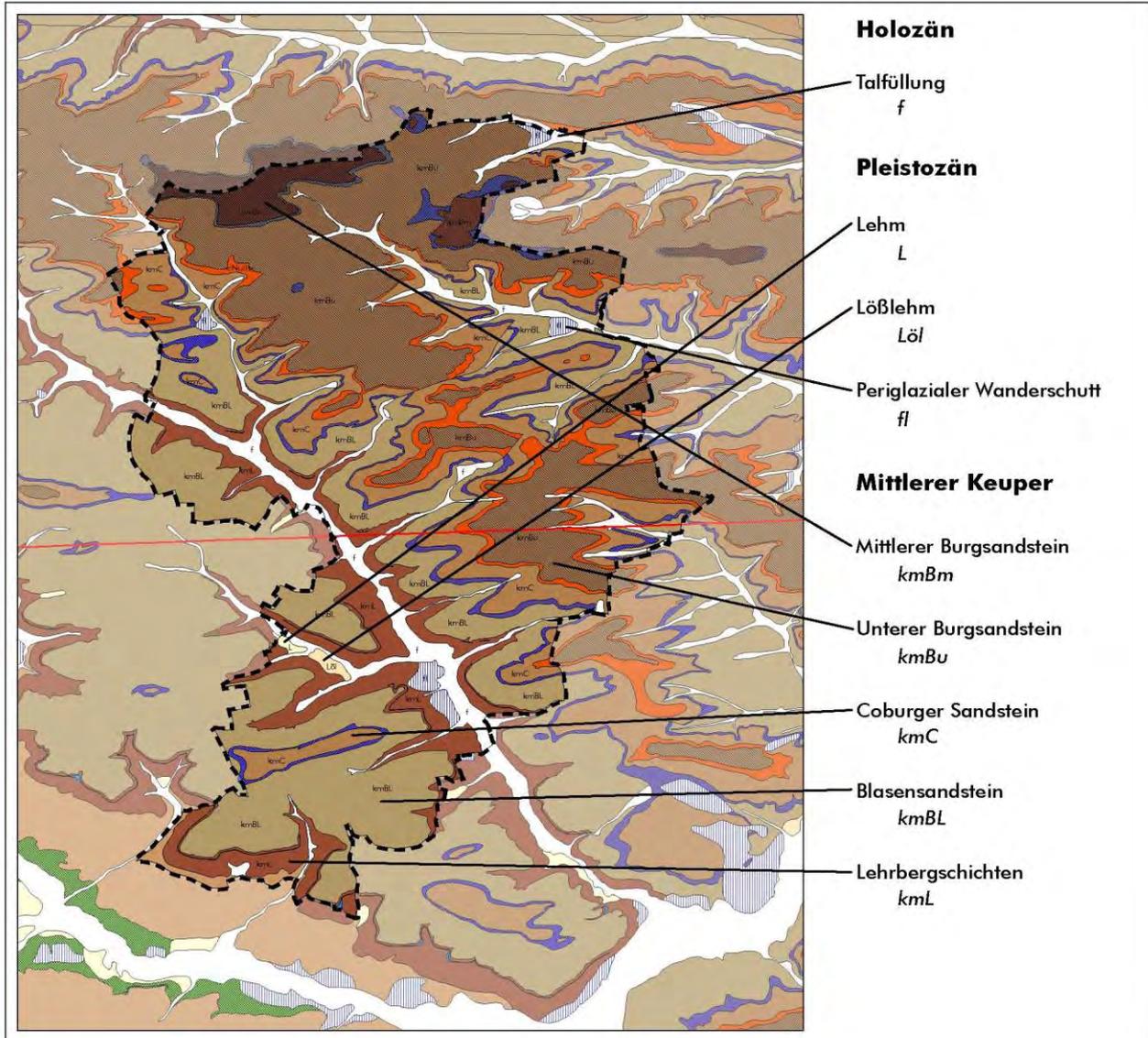


Abbildung 36: Geologische Karte M 1:25.000 (Auszug, verkleinert), Blatt 6329<sup>1</sup>

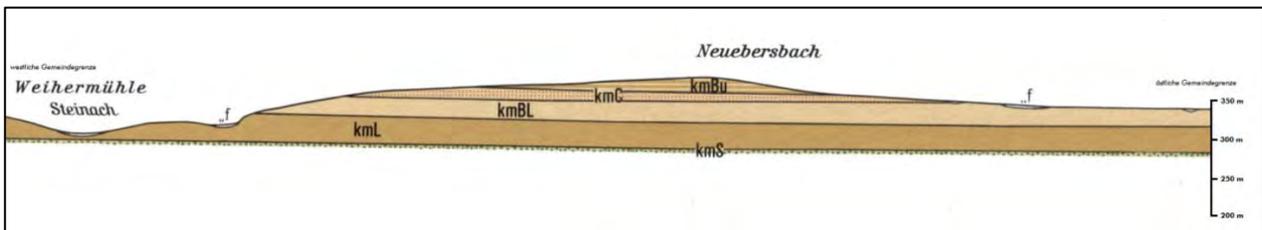


Abbildung 37: Querprofil durch das Gemeindegebiet Münchsteinach<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016, rote Linie aus Abbildung 36, nach BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2015b: Geologische Karte. URL: [http://www.bis.bayern.de/wms/lfu/gk25\\_wms?](http://www.bis.bayern.de/wms/lfu/gk25_wms?) (Abrufdatum: 07.01.2016)

### Nutzbare Ablagerungen, Bodenschätze<sup>1</sup>:

Im gesamten Gemeindegebiet von Münchsteinach werden keine Bodenschätze genutzt. Es werden weder Werksandsteine gebrochen, noch Rohgut für die Ziegelherstellung abgebaut.

In Altershausen an der Straße nach Kienfeld und in der „Stahlleite“ nördlich von Münchsteinach sind verfallene Brüche des Coburger Sandsteins nachgewiesen. Sandsteine des Unteren Burgsandsteins wurden westnordwestlich von Altershausen, nordöstlich der Weihermühle sowie nördlich von Abtsgreuth abgebaut.

Tonsteine wurden in der alten Ziegelei an der Schneidmühle bei Altershausen (Basisletten des Coburger Sandsteins) sowie in der alten Grube an der Straße Altershausen – Kienfeld auf der Hochfläche (Basisletten des Mittleren Burgsandsteins) gefördert.

### Ertragsfähigkeit, Filter- und Puffervermögen:

Die Steilhänge sowie die Hochflächen im Bereich des Sandsteinkeupers sind größtenteils bewaldet. Grünlandstandorte beschränken sich auf die Talgründe und vernässten Hanglagen im Gemeindegebiet. Ackerbaulich genutzte Standorte sind auf den leichten, sandigen Böden und auf den Böden mit hochstehenden tonigen Schichten Nutzungsbeschränkungen unterworfen. Der hohe Waldanteil im Gemeindegebiet führt zu einer hohen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität der unbewaldeten, freien Flächen.

Die Bewertung der Ertragsfunktion landwirtschaftlich genutzter Böden erfolgt auf Grundlage der Bodenschätzung:

Acker-/Grünlandzahl	Bewertung des Ertragsfähigkeit
> 70	sehr hoch
56 – 70	hoch
36 – 55	mittel
24 – 35	gering
< 23	sehr gering

Tabelle 3: Bewertung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit<sup>2</sup>

Die Böden im Gemeindegebiet von Münchsteinach sind überwiegend durch eine mittlere und geringe landwirtschaftliche Ertragsfunktion gekennzeichnet. Böden **sehr hoher Ertragsfähigkeit** mit Acker- und Grünlandzahlen > 75 finden sich nur auf einem Standort an der Staatsstraße 2259 südlich von Münchsteinach.

Böden mit einer **hohen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit** (Acker-/Grünlandzahl 56 – 70) beschränken sich auf wenige Standorte im Bereich der Talfüllungen und den anstehenden Lehrbergschichten mit Braunerden und Pelosol-Braunerden. Diese sind vor allem durch Lößablagerungen der Zwischeneiszeiten entstanden und befinden sich auf intensiv genutzten Ackerstandorten im Steinachtal nördlich von Münchsteinach. Außerdem weisen die Böden der Gartenanlagen in Münchsteinach sowie die südlich angrenzenden Grünland- und Ackerflächen hohe landwirtschaftliche Ertragswerte auf.

Böden **mittlerer Ertragsfähigkeit** (Acker-/Grünlandzahl 36 – 55) konzentrieren sich auf die Talzüge der Steinach mit ihren Nebentälern sowie auf den Einzugsbereich der Weisach bei Altershausen. Das Ausgangsgestein dieser Böden hat sich ebenfalls durch abgelegte Talfüllungen des Gipskeupers geründet und weist stark vernässte Auengleye auf. Diese eher schweren Böden sind durch ihre Nutzungseinschränkungen überwiegend durch Grünland geprägt. Weitere Standorte mittlerer Böden finden sich auch auf den Lößlehmschichten bei Münchsteinach und den Anhöhen des Blasensandsteins (am Roßberg, am Wildenberg, am Steinberg). Die Braunerden dieser Böden werden durch die geringere Vernässung und die bessere topogra-

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1973

<sup>2</sup> Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 2003; Anpassung an Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung

phische Lage eher ackerbaulich genutzt. Bei Neuebersbach sind die Braunerden des Unteren Burgsandsteins Böden mittlerer Ertragsfähigkeit.

Der überwiegend waldfreie Bereich auf den Plateaus des Unteren Burgsandsteins sowie die darunter liegenden Böden des Coburger Sandsteins weisen **nur eine geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit** mit Acker- und Grünlandzahlen von 24 bis 35 auf. Auch die schwächeren Böden des Blasensandsteins sind nur gering ertragsfähig.

Die sandigen Böden im Gemeindegebiet, die ackerbaulich genutzt werden, sind nur **sehr gering ertragsfähig**. Diese Böden mit Ackerzahlen < 23 sind konzentriert um Abtsgreuth und am Roßberg zu finden. Grünlandstandorte mit Böden sehr geringer Ertragsfähigkeit sind die südexponierten Trockenlagen auf den Hängen des Roßbergs und im Steinachtal sowie nördlich von Abtsgreuth.

Der hohe Waldanteil und die vergleichsweise geringe Bedeutung der ackerbaulicher Nutzung im Vorderen Steigerwald sind auch im Gemeindegebiet Ausdruck der landwirtschaftlich überwiegend geringen ertragsfähigen Böden, die auch innerhalb des Landkreises Neustadt/Aisch – Bad Windsheim als eher unterdurchschnittlich zu bewerten sind (im Landkreis durchschnittliche Ackerzahl 46, durchschnittliche Grünlandzahl 44).

Die natürliche Ertragsfähigkeit der wenigen fruchtbaren Böden ist nachhaltig zu sichern und der Boden zu schützen. Außerdem ist zu beachten, dass laut Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.12.2014 der Umbruch von Dauergrünland vom zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten genehmigt werden muss. Bei einer Umwandlung muss Dauergrünland mindestens im gleichen Umfang neu angelegt werden. Diese Regelung soll der Entwicklung einer immer intensiveren ackerbaulichen Nutzung entgegen wirken.

Das **Filter- und Puffervermögen** des Bodens steht im Zusammenhang mit der Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten, die auch eine wichtige Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Schadstofffilter besitzen (vgl. Kap. 6.4). Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen können Schadstoff- und Nährstoffeinträge gut zurückhalten bzw. gefiltert an das Grundwasser abgeben. Das Retentionsvermögen ist aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet. Entsprechend ihrer Bodenart, ihrer Entstehung, ihrer Zustandsstufe sowie Wasserhältnissen sind die Acker- und Grünlandflächen in fünf Stufen klassifiziert. Böden mit einer hohen Infiltrations- und Speicherfähigkeit sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben.<sup>1</sup>

Misch- und Schichtböden, die hinsichtlich ihrer Zustandsstufe nicht bewertet wurden, bleiben unberücksichtigt. Dies betrifft vor allem die mehrschichtigen Sand- und Tonsteine des Unteren Burgsandsteins mit wechselnden Nässegraden und Bodentypen.

Die Böden mit einem **hohen bis sehr hohen Retentionsvermögen** konzentrieren sich auf die Grünlandbereiche mit guten bis mittleren Wasserhältnissen. Dies sind auch die Böden mit mittleren und hohen landwirtschaftlichen Ertragszahlen (siehe oben). Die Standorte konzentrieren sich vor allem auf den Bereich der Talräume der Steinach und Weisach mit ihren Nebentälern sowie auf die Wiesen um Neuebersbach. Ackerstandorte mit einem hohen Filter- und Puffervermögen beschränken sich im Gemeindegebiet von Münchsteinach auf schwach lehmige Sandböden mit einer mittleren Zustandsstufe auf der Hochfläche bei Altershausen und um Abtsgreuth.

Besonders **erosionsgefährdete** Standorte befinden sich auf den Hängen der Lehrbergschichten entlang des Steinachtals mit seinen Nebentälern sowie auf den Steilhängen zur Steigerwaldhochfläche. Diese sind jedoch aufgrund ihrer dauerhaften Bodenbedeckung (magere Grünlandstandorte, Gehölzbestände, Wald) gut vor weiteren Erosionen geschützt. Hingegen treten im Bereich von Ackerstandorten ohne dauerhafte Bodenbedeckung an den Talhängen der Bäche um Münchsteinach und Mittelsteinach sowie auf den Anstiegen nördlich von Altershausen kleinflächig Erosionsprobleme auf.

---

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 2003, Tabellen II/5 und II/6

### **Besondere Standortverhältnisse:**

Böden im Bereich besonders feuchter oder trockener Standortverhältnisse, wie in den Talräumen der Steinach mit ihren Nebentälern oder auf der Steigerwaldhochfläche, sind hinsichtlich ihrer biotischen Lebensraumfunktion als besonders schutzwürdig einzustufen, da die dort vorhandenen, feuchten bzw. mager-trockenen Bodenverhältnisse gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung besonders seltener und gefährdeter Pflanzengesellschaften bieten. Von großer Bedeutung sind hier die trockenen Hutungen auf den südexponierten Hängen im Gemeindegebiet (vgl. Kap. 6.6).

### **Bodendenkmäler, kulturgeschichtliche Bedeutung, Schutzgebiete:**

Im gesamten Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmäler kartiert, die gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG geschützt sind. Vor allem um die Ortschaften und auf den Höhenlagen der Waldgebiete befinden sich zahlreiche Grabhügel (12) vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Von besonderer Bedeutung sind die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunde im Bereich des ehemaligen Benediktinerklosters Münchsteinach und im Bereich der Kirche St. Michael in Altershausen (vgl. Kap. 6.7).

Außerdem sind am nordwestlichen Ortsrand von Mittelsteinach und auf dem Wildenberg östlich von Münchsteinach Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung kartiert.

Die südexponierten Waldrandbereiche sind durch den Waldfunktionsplan als **Bodenschutzwald** ausgewiesen (vgl. Kap. 3.2.3). Diese Bodenschutzwälder haben das Ziel die besonders erosionsgefährdeten Standorte sowie benachbarte Flächen vor Hangrutschungen und Auswaschungen durch Wasser und Wind zu schützen, um die Struktur dieser Lagen langfristig zu sichern.

### **Konflikte / Vorbelastungen:**

Die natürlichen Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsentwicklung und Verkehr vor allem im Bereich der Ortsteile und im Steinaachtal überprägt und in ihrer natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt. Dabei bestehen Vorbelastungen des Schutzgutes durch Versiegelung und Verdichtung insbesondere in den Siedlungsbereichen sowie durch Versiegelung und den Eintrag von Schadstoffen im Bereich der Verkehrswege.

Veränderungen des Bodengefüges und der natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung, Entwässerung sowie den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen sind in den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen im gesamten Gemeindegebiet (Ackerflächen) anzunehmen.

Im Bereich der Altdeponie Münchsteinach (Flurnummer 802), der aktuell als Lagerplatz dient, sind bei zukünftigen Erdbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen Einschränkungen zu erwarten.

Bei baulichen Maßnahmen ist der Gefahr durch Erdfälle Rechnung zu tragen. Insbesondere ist dies für die Flächen auf den Hanglagen um Münchsteinach und der Feriensiedlung in Altershausen zu beachten.

### Zusammenfassende Bewertung<sup>1</sup>:

- Topographische Gegebenheiten des Gemeindegebietes (vielseitige Talstrukturen und Steigerwaldanstieg) begründen den **hohen Waldanteil**; **Flächenkonkurrenz** der Landwirtschaft und ackerbaulich genutzte Böden trotz relativ geringer, im Landkreisvergleich überwiegend unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit
- Grünlandnutzungen im Bereich der Böden mit hohem Grundwasserstand bzw. Staunässe (feuchte Tallagen)
- Tendenz einer **Übernutzung** der Ackerböden durch die Monokultur Mais aufgrund erhöhter Pachtflächen durch Biogasbetreiber aus Nachbargemeinden
- Den Aussagen des Regionalplans mit der Erhaltung und Verbesserung der natürlichen **Retentionsmöglichkeiten** aller Talräume ist Rechnung zu tragen; Bodennutzungen sind mit der Wasserwirtschaft abzustimmen; regelmäßig überflutete Flächen sollen als Auwald oder Grünland erhalten oder wiederhergestellt werden; Umnutzungen ackerbaulich genutzter Böden im Auenbereich der Bäche sind anzustreben
- Ausgewiesene **Bodenschutzwälder** sind für den Erosionsschutz und die Funktionsfähigkeit der Böden von enormer Bedeutung und müssen gesichert werden. Ebenso sind alle weiteren Waldstandorte auf Hanglagen für den Bodenschutz bedeutsam
- Nährstoffärmere, **erosionsgefährdete** Böden auf mittleren Keuperschichten der Talräume am Steigerwaldanstieg mit mittlerer Filter- und Pufferkapazität, überwiegend von Wald bestockt; weitere Standorte durch Grünlandnutzung überprägt; aufgrund der hohen Naturnähe und trockenen Bodenverhältnisse besonders schutzwürdig
- Hutungen im Bereich südexponierter **Trockenstandorte** sind von einer intensiven Nutzung fernzuhalten; die faunistischen und floristischen Besonderheiten dieser Standorte sind besonders schützenswert.

## 5.4 Wasser

### Grundwasser:

Die hydrogeologischen Verhältnisse im Gemeindegebiet Münchsteinach werden im überwiegenden Teil durch die Schichten des Mittleren Keupers gekennzeichnet. Zahlreiche **Schichtquellenaustritte** des Sandsteins lassen auf die hohe Anzahl an Quellgebiete und die Bedeutung des Wassers in der Gemeinde Münchsteinach schließen.

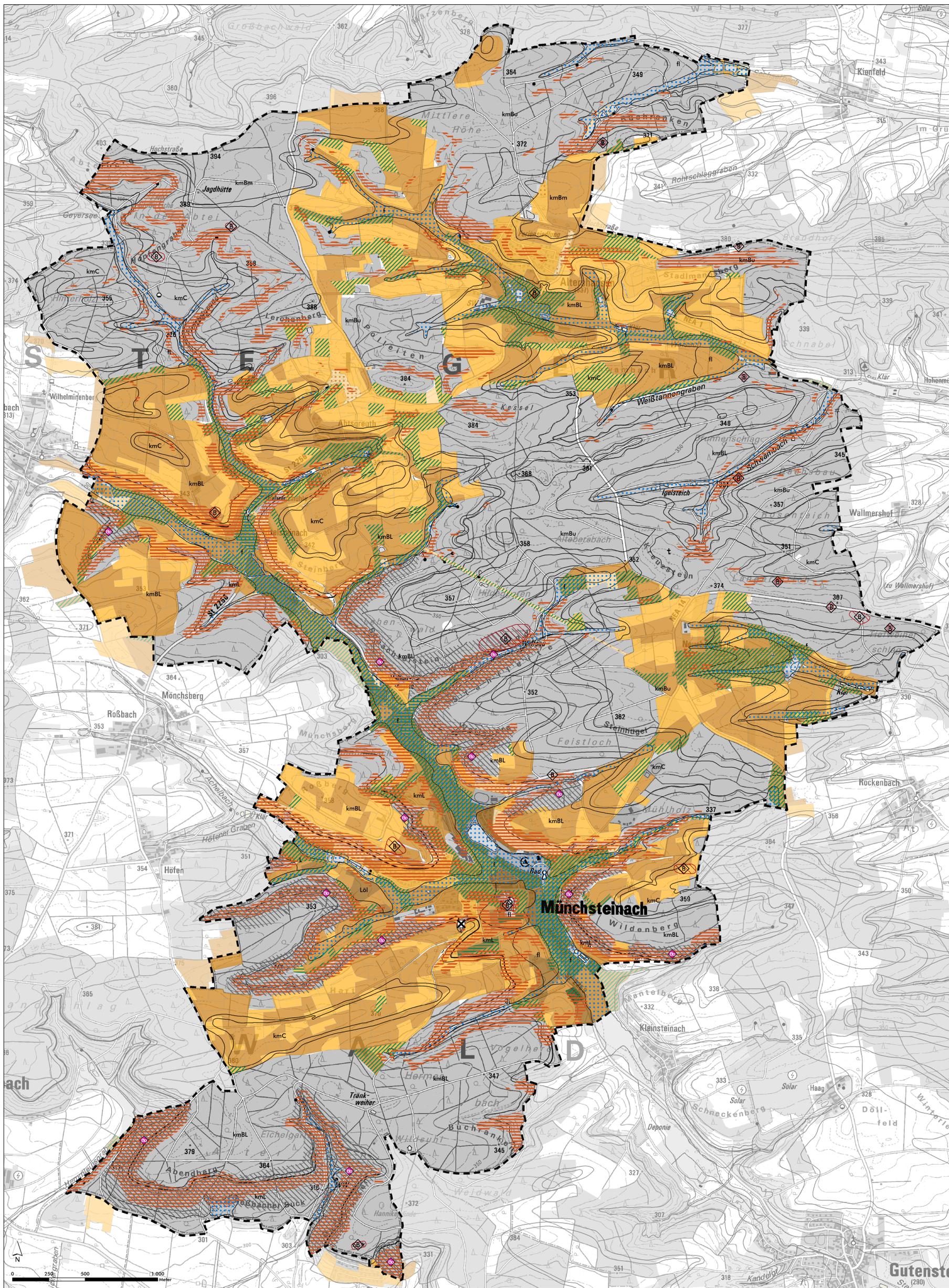
**Hauptgrundwasserleiter** ist der Sandsteinkeuper, der als Kluftgrundwasserleiter zusammen mit dem darunter liegenden Gipskeuper ein gemeinsames Grundwasserstockwerk ausbildet. Die sandigen Schichten des Burgsandsteins auf der Hochfläche des Steigerwaldes weisen mittlerer Grundwasserflurabstände und damit mäßige Durchlässigkeiten auf. Die eher tonigen Auflagen des unteren Sandsteinkeuper sowie des Gipskeupers im Vorderen Steigerwald weisen einen geringen Grundwasserflurabstand auf. Aufgrund des Grundwasserflurabstandes und geringmächtiger Deckschichten besteht im Bereich der Talräume, die in den Talfüllungen des Holozäns begründet sind, eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen.

### Trinkwasser / Brunnen:

Die Wasserversorgung der Ortsteile Münchsteinach und Neuebersbach wird durch die Fernwasserversorgung Franken sichergestellt. Die Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach verfügen über eigene Hausbrunnen. Die Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Altershausen erfolgt über eigene Pumpstationen.<sup>2</sup>

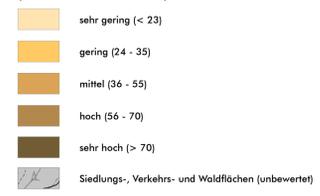
<sup>1</sup> siehe auch: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Anlage 2.3

<sup>2</sup> Quelle: WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH 2015

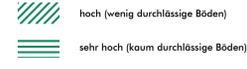


### Themenkarte 2.3: Boden und Geologie

#### Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit<sup>1</sup> (Acker-/Gründlandzahlen)



#### Puffer-/Filtervermögen des Bodens<sup>2</sup>



#### Biologische Lebensraumfunktion / besondere Standortverhältnisse



#### Geologie<sup>3</sup>



#### Kulturgehistorische Funktion des Bodens



#### Schutzfunktionen



#### Erosionsgefährdung (Wassererosion)<sup>6</sup>



#### Konflikte / Vorbelastungen



#### Nachrichtlich



#### Quellenverzeichnis

- 1 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern). Augsburg
- 2 Abgeleitet aus 1
- 3 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): Geologische Karte 1:25.000 (IGK 25 6329 Baudenbach). Augsburg
- 4 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Hrsg., 2015): Auszug aus der Denkmalliste - Mittelfranken / Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim / Münchsteinach.
- 5 BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg., 2013): Wälderkonzeption für die Region Westmittelfranken (R) - Wälderkonzeptionskarte Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim. München
- 6 BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg., 2016): Erosionsgefährdungskateter (Serviceportal IBAIS). München
- 7 LANDRATSAMT NEUSTADT A. D. AISCH - BAD WINDSHEIM (2016): Altlasten in der Gemeinde Münchsteinach. Neustadt a. d. Aisch



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



#### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Münchsteinach			
Themenkarte Boden und Geologie	Plan-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
15-031	2.3	1	20.10.2016
Auftraggeber:	Verarbeitet:	Maßstab:	Verdichtet:
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach	Rentsch / Pehl	M 1:10.000	
Planfertig:			

Die Gemeinde Münchsteinach verfügt über zwei bedeutsame Trinkwasserschutzgebiete im nördlichen Gemeindegebiet. Eine Erweiterung des Trinkwasserschutzgebietes nordwestlich von Altershausen befindet sich in Planung (vgl. auch Kap. 5.5).

### **Oberflächengewässer:**

In der Gemeinde Münchsteinach sind keine Gewässer I. Ordnung zu verzeichnen. Die Steinach ist in ihrem Verlauf ab dem Ortsteil Münchsteinach als Nebengewässer der Aisch als Gewässer II. Ordnung kartiert. Alle weiteren Fließgewässer in der Gemeinde Münchsteinach sind Gewässer III. Ordnung. Für die dauerhaft wasserführenden Bäche wurde im Jahr 2013 die Gewässergüte hinsichtlich Saprobie bewertet.<sup>1</sup>

Alle Fließgewässer der Gemeinde Münchsteinach fließen in die Aisch, die in Schwebheim entspringt und durch die südöstlichen Nachbargemeinden Diespeck und Gutenstetten bis nach Trailsdorf verläuft. **Direkte** Nebengewässer der Aisch sind in der Gemeinde Münchsteinach die **Steinach**, die von Nordwesten her kommend mit ihren Nebenbächen und zahlreichen Gräben den Vorderen Steigerwald prägt. Auf der Hochfläche fließen die **Weisach** bei Altershausen sowie der **Engelsbach**, der am Pirkachshof entspringt, direkt in die Aisch. Der **Sechselbach**, der seinen Ursprung im Waldgebiet Buchranken nördlich von Altershausen hat, entwässert in die Kleine Weisach, die dann weiter in die Aisch führt. Das Waldgebiet am Roßbacher Buck wird durch einen Bach entwässert, der dem Ehebach südlich des Gemeindegebietes zufließt. Die zahlreichen Bachläufe prägen mit ihren Auen und Talräumen die Struktur der Gemeinde Münchsteinach im großen Maße.

Kennzeichnend im Gemeindegebiet ist die **Steinach**, die mit zahlreichen Zuflüssen das Relief im Naturraum des Vorderen Steigerwaldes geformt hat. Sie verläuft von Nordwesten her kommend in Richtung Südosten und durchquert die Ortsteile Mittelsteinach und Münchsteinach. In Münchsteinach fließt der **Achelbach** von Westen der Steinach zu. Im nördlichen Waldgebiet von Mittelsteinach und Abtsgreuth fließt der **Fichtelgraben** in den **Grundgraben**, der von Abtsgreuth her kommend weiter in die Steinach führt. Im Lehenwald südöstlich der beiden Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach entspringt der **Lehenwaldgraben** als östlicher Zufluss zur Steinach. Etwas weiter südlich entwässert der **Altebersbach** als weiterer Zufluss das Waldgebiet am Wolfsgrund.



Abbildung 38: Die Steinach bei Mittelsteinach<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: REGIERUNG VON MITTELFRANKEN und WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH 2013

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016



Abbildung 39: Die Steinach bei Münchsteinach<sup>1</sup>

Die **Weisach** verläuft auf der Hochfläche bei Altershausen in West-Ost-Richtung. Südliche Zuflüsse sind der **Weißtannengraben** und der **Schwammbach**. Parallel zur Weisach fließt die sog. **Große Weisach** in unmittelbarer Nähe zur Feriensiedlung dem Bach in Altershausen zu.

Die **Gewässerqualität** wird für die Gewässer in der Gemeinde Münchsteinach überwiegend als gering bis mäßig belastet (I-II) eingestuft. Geringe Belastungen ergeben sich vorwiegend aus Stoffeinträgen der intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung und fehlenden Ufer- bzw. Pufferstreifen.

Für die Fließgewässer im Gemeindegebiet sind keine **Überschwemmungsgebiete** amtlich festgesetzt. Der Regionalplan sieht für den Bereich der Steinach als Gewässer II. Ordnung jedoch ein **Vorranggebiet** für den **Hochwasserschutz** vor, das als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet ist.



Abbildung 40: Die Weisach östlich von Altershausen<sup>2</sup>

Entlang der zahlreichen, strukturreichen Bäche und Gräben sind im Gemeindegebiet auch viele **Stillgewässer** in den Talräumen anzutreffen. Entlang der Steinach befinden sich mehrere zusammenhängende **Fischweiher** am Ortsrand von Mittelsteinach. Der **Freizeitsee** in Münchsteinach hat als künstlich angelegter See der Flurbereinigung im Komplex mit der Steinachau im Siedlungsbereich eine hohe Bedeutung für die örtliche Naherholung. Der See wird vom örtlichen Fischereiverein bewirtschaftet. Weitere Stillgewässer der **Teichwirtschaft**

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

befinden sich entlang des Achelbachs am westlichen Ortsrand von Münchsteinach. Im Einzugsbereich der Weisach sind im Siedlungsbereich von Altershausen die Teiche an der **alten Mühle** zu erwähnen, die eine hohe Bedeutung sowohl für die Erholungs-, als auch für die Wasserkraftnutzung haben bzw. hatten. Entlang der Kreisstraße NEA1 befinden sich weitere Teichanlagen im Talraum der Weisach, die vor allem durch die Fischerei genutzt werden. Weitere bedeutende Teiche und kleine Seen sind im gesamten Gemeindegebiet von Münchsteinach, besonders an den Quellbereichen der Bäche zu verzeichnen.



Abbildung 41: Weiher am Waldrand im Quellbereich des Lehenwaldgrabens<sup>1</sup>



Abbildung 42: Weiher im Ortsteil Abtsgreuth<sup>2</sup>

### **Konflikte / Vorbelastungen**

Vorbelastungen des Grundwassers wie auch der Oberflächengewässer sind im Gemeindegebiet vor allem auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung, verbunden mit hohem Dünger- und Pestizideinsatz, zurückzuführen. Dies hat insbesondere in Bereichen mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen aufgrund geringer Grundwasser-Flurabstände wie den Talauen eine Belastung des Grundwassers zur Folge. Darüber hinaus werden Schadstoffe aufgrund fehlender Rückhaltefunktionen der zumeist intensiv landwirtschaftlich genutzten Aue auch den Oberflächengewässern über Gräben und Drainagen zugeführt.

Weitere Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer ergeben sich durch Gewässerverbau, Verrohrungen und fehlende gewässertypische Begleitvegetation vor allem in den Siedlungsbereichen und den intensiv landwirtschaftlich genutzten Abschnitten in den Talauen.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

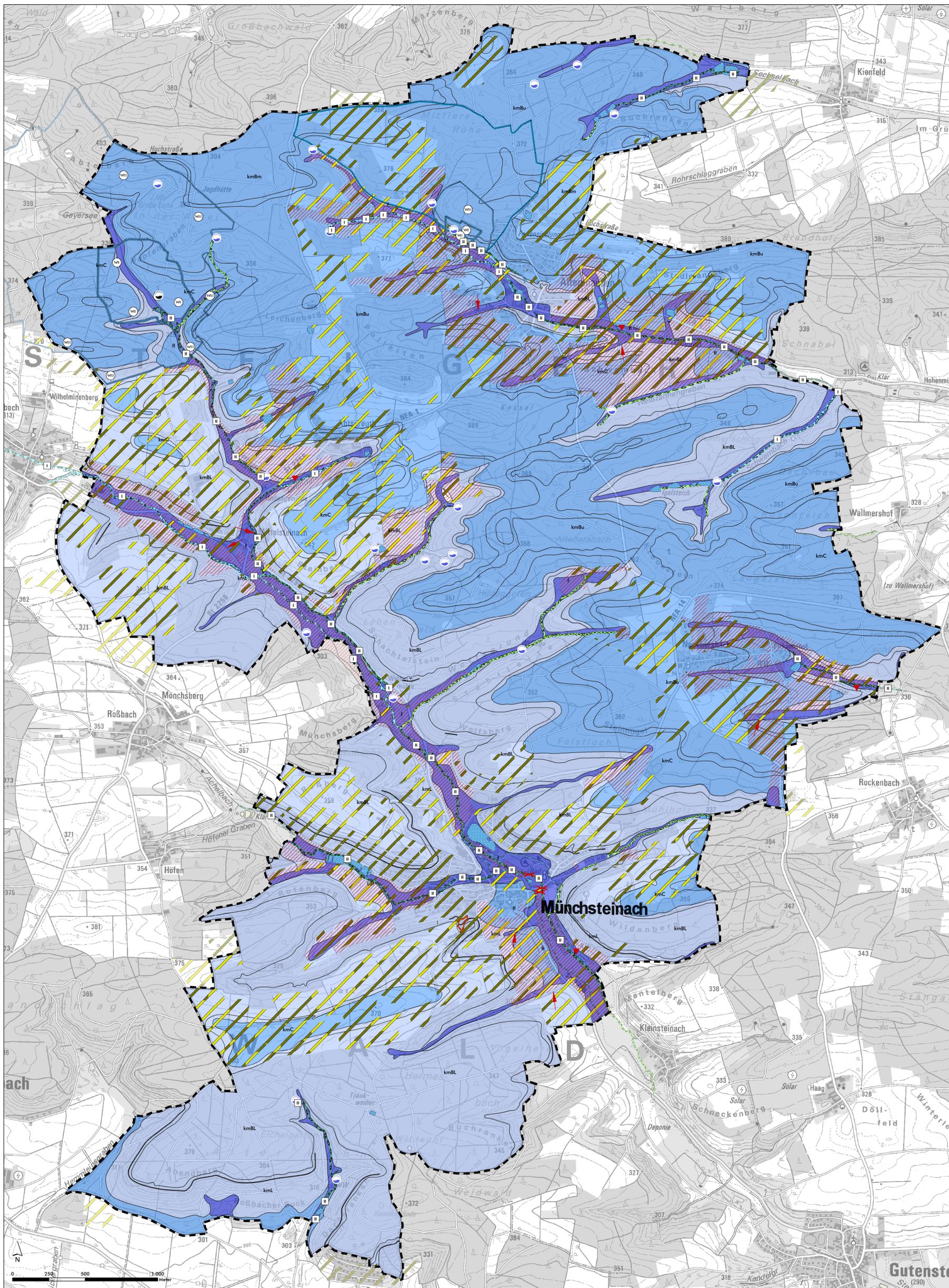
**Zusammenfassende Bewertung<sup>1</sup>:**

- überwiegend mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen aufgrund mäßig durchlässiger Deckschichten und mittlerer bzw. hoher Grundwasserflurabstände
- hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen aufgrund niedriger Grundwasserflurabstände in den Auen
- Schutz der bedeutenden **Trinkwasserschutzgebiete** im nördlichen Gemeindegebiet; Einhaltung der Vorgaben und Restriktionen für die Nutzung der Bereiche (Land- und Forstwirtschaft)
- hohe Bedeutung der zahlreichen verzweigten Auen für die für die Wasserrückhaltung in der Fläche und den Hochwasserschutz
- hohe Bedeutung der zahlreichen und vielfältigen Bachläufe, Auen und Weiher für den **Naturschutz** und den **Landschaftscharakter**; lineare Vernetzungsstruktur gewässergeprägter Lebensräume und Arten, lineare landschaftliche Leitlinien
- Aufwertung und Entwicklung der begründigten Bäche sowie **Extensivierung** der angrenzenden Nutzungen
- Entwicklung der Steinachau im Bereich des Vorranggebietes für Hochwasserschutz; Freihalten von Bebauung; Schaffung von Retentionsraum durch dynamische Laufentwicklung
- Umsetzung der Maßnahmen zur Gewässerentwicklung nach den Vorgaben der Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der **Wasserrahmenrichtlinie** (u.a. Anlage Gewässerschutzstreifen zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen, Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung, habitatverbessernde Maßnahmen in den Gewässern und an den Ufern, Maßnahmen zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit, Vitalisierung der Gewässer)

nachfolgend: Themenkarte 2.4 Wasser

---

<sup>1</sup> siehe auch: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Anlage 2.3



### Themenkarte 2.4: Wasser

**Grundwasser-Flurabstand<sup>1</sup>**

- gering (Bachauen)
- mittel (Grundwasserhorizont obere Schichten des Mittleren Keupers)
- hoch (Grundwasserhorizont untere Schichten des Mittleren Keupers, Lösslehmauflagen)

**Durchlässigkeit der Deckschichten<sup>2</sup>**

- hoch (geringes Rückhaltevermögen von Schadstoffen)
- mittel (mittleres Rückhaltevermögen von Schadstoffen)

**Oberflächengewässer**

- Quelle
- Brunnen

**Fließgewässer - Saprobie**

- ohne Bewertung
- unbelastet bis sehr gering belastet
- mäßig belastet

**Stillegewässer**

- See/Teich

**Geologie<sup>3</sup>**

- Geologische Einheit

f = Talfüllung  
L = Lehm  
Löl = Lösslehm  
fi = Periglazialer Wänderschutt

**Mittlerer Keuper**

- kmBm = Mittlerer Burgsandstein
- kmBu = Unterer Burgsandstein
- kmC = Coburger Sandstein
- kmBl = Blasen Sandstein
- kmL = Lehrbergsschichten

**Konflikte / Vorbelastungen**

- Kläranlage
- Sohlenbauwerk
- Stoffeinträge
- diffuse Stoffeinträge (landw. Nutzung)
- Altlastenstandort<sup>4</sup>

**Nachrichtlich**

- Gemeindegrenze
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz<sup>5</sup>
- Wasserschutzgebiet (Zonen I / II / III)

- Quellenverzeichnis**
- 1 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) Augsburg
  - 2 Abgeleitet aus 1
  - 3 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): Geologische Karte 1:25.000 (IGK 25.6329 Baudenbach), Augsburg
  - 4 LANDRATSAMT HEILSTADT A. D. AISCH - BAD WINDSHEIM (2016): Altlasten in der Gemeinde Münchsteinach, Neustadt a. d. Aisch
  - 5 REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN (Hrsg., 2010): Regionalplan Region Westmittelfranken (R), Ansbach



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.	Vorentwurf mit Änderungen laut Beschlussfassung vom 17.04.2018	10.08.2018
2.	Vorentwurf	20.10.2016



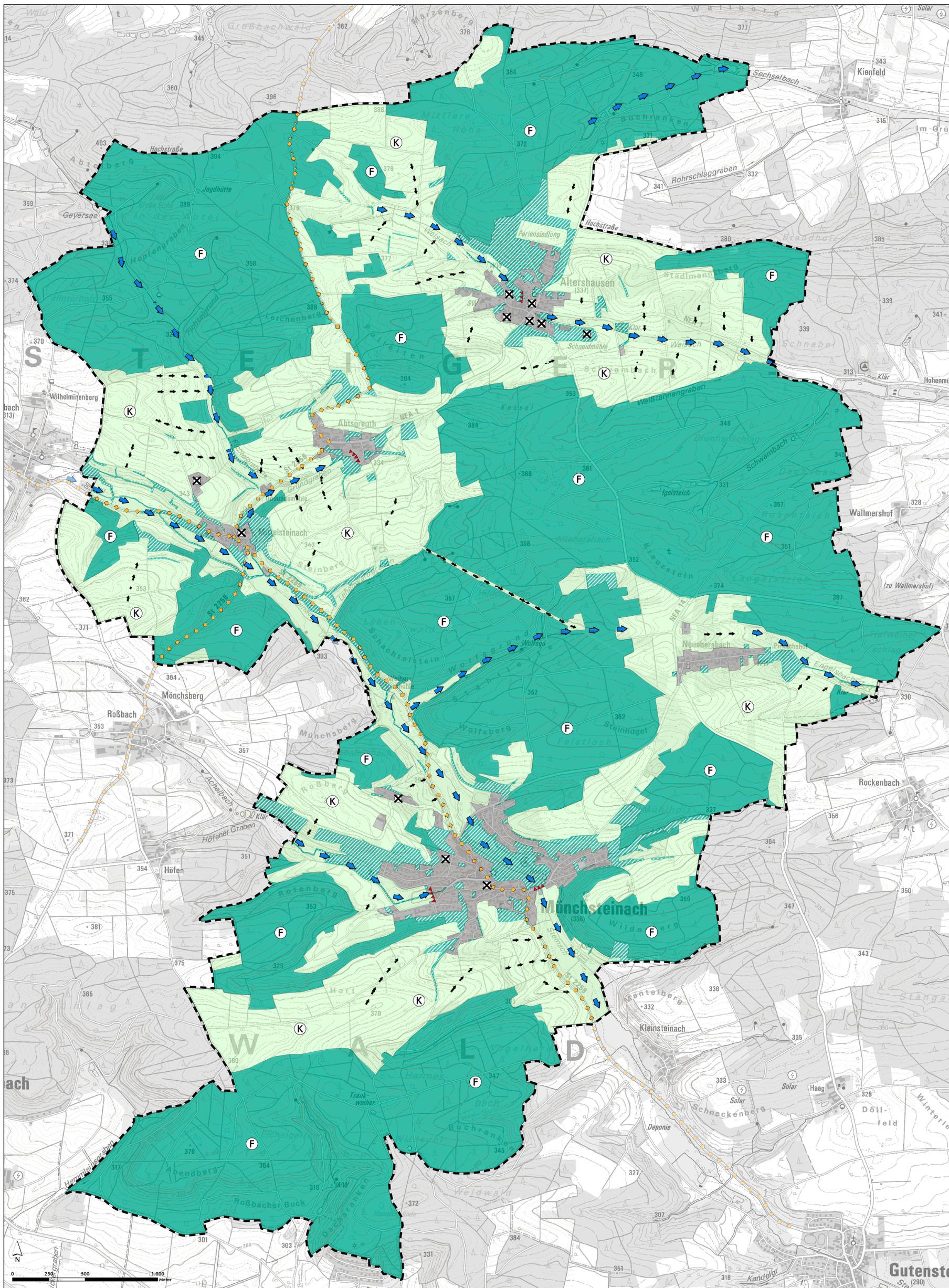
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Gemeinde Münchsteinach**

Themenkarte Wasser	Plan Nr.: 2.4	Blatt Nr.: 1	Datum: 10.08.2018
Prozess Nr.: 15-031	Beschreibung: Rentsch / Pehl / Schlechtweg-Tag	Maßstab: M 1:10.000	

**Auftraggeber:** Gemeinde Münchsteinach, Kirchenweg 6, 91481 Münchsteinach

**Planer/Ingenieur:** OFC grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh, Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@orc-gruen.de



### Themenkarte 2.5: Klima / Luft

#### Klimafunktionen!

- F** Frischluftregeneration und Temperaturausgleich (Wälder, großflächige Gehölzbestände)
- K** kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktion (aufgelockerte Gehölzbestände, durchgrünte Wohngebiete, Siedlungsränder)
- K** Kaltluftentstehung (Offenlandbereiche, landwirtschaftliche Nutzflächen)
- → Hänge mit Kaltluftabfluss, Kaltluftseen oder Kaltluftammelgebiete
- ➡ Leitbahn für den lokalen Luftaustausch

#### Konflikte / Vorbelastungen

- Siedlungsbereich - hoher Versiegelungsgrad, erhöhte Wärmespeicherung
- ▲▲▲▲ Strömungshindernis, Barriere innerhalb von Abflussbahnen (Querriegel durch Bebauung)
- ◆◆◆ lineare Emissionsquelle (Ausstoß von Luftschadstoffen an überregionalem Straßennetz)
- ⊗ Emissionsquelle (Geruchsemission - Landwirtschaft/Tierhaltung)

#### Nachrichtlich

- ⬜ Gemeindegrenze
- Höhenlinien

#### Quellenverzeichnis

- 1 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg., 2004): Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan. Augsburg



**Gemeinde Munchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Munchsteinach			
Themenkarte Klima / Luft	Plan Nr.	Blatt Nr.	Datum
15-031	Rentsch / Fehl	2.5	1
Auftraggeber:		Planfertiger:	
Gemeinde Munchsteinach Kirchenweg 6 91481 Munchsteinach		<b>ofc grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Stiefweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@ofc-gruen.de	
		Plan Nr.:	20.10.2016
		Maßstab:	M 1:10.000

## 5.5 Klima/Luft<sup>1</sup>

Das Gemeindegebiet Münchsteinach gehört zum Klimabezirk Mittelfranken und Mainfranken und weist ein mäßig trocken-warmes Klima auf. Die topographische Strukturvielfalt dieser Landschaften mit zahlreichen Mittelgebirgen und Beckenlagen bedingt sehr variable regionale Klimagegebenheiten. Die Höhenlagen sind durch höhere Niederschläge mit niedrigeren Durchschnittstemperaturen gekennzeichnet, während die tieferen Beckenlagen eher trockenere und wärmere Klimawerte aufweisen. Das Klima im Vorderen Steigerwald ist aufgrund der heterogenen Relieftypologie sehr unterschiedlich. Die Niederschläge variieren von ca. 700 mm im Norden bis 550 mm im Süden des Naturraumes. Auch die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur bewegt sich zwischen 7 und 9 °C je nach topographischer Gegebenheit. Auf der Steigerwaldhochfläche als Mittelgebirgslandschaft ist ein eher feuchtes und kühles Klima vorherrschend. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei ca. 700 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7 bis 8 °C und bewegt sich damit im bayerischen Mittel.

Das Klima im Gemeindegebiet differenziert sich vor allem zwischen dem Einzugsbereich des Steinachtals und den stark bewaldeten Hochflächen. Während auf der Steigerwaldhochfläche und in den südlichen Wäldern des Vorderen Steigerwaldes Jahresdurchschnittstemperaturen von 7 bis 8 °C vorherrschen, verzeichnen die Talräume der Steinach eine etwas höhere Jahresmitteltemperatur von 8 bis 9 °C. Die Jahresniederschlagssumme beträgt für das gesamte Gemeindegebiet ca. 650 bis 750 mm. Die großflächigen Waldbereiche auf der Steigerwaldhochfläche und am Steigerwaldanstieg erfüllen eine wichtige Funktion sowohl zur **Frischluffproduktion und -regeneration** wie auch für den Temperatenausgleich. Wichtige kleinräumige klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen aber auch Gehölzbestände im Umfeld der Siedlungsbereiche, durchgrünte Wohngebiete und Siedlungsränder mit Gehölzbestand (Streuobstwiesen, Hecken). Wichtige **Leitbahnen** für den lokalen Luftaustausch sind die Talbereiche der Bäche im Gemeindegebiet. Hier ist das Steinachtal zu nennen, das mit seinem Einzugsbereich als Hauptleiter des regionalen Luftaustausches für die Gemeinde Münchsteinach gilt.

Zur **Kaltluftentstehung** sind Offenlandbereiche, vor allem Acker- und Grünlandflächen von Bedeutung. Über Hanglagen der Talflanken und Talzüge können Frisch- und Kaltluft in strahlungsarmen Nächten von den höher gelegenen Flächen talabwärts fließen und zum Temperatenausgleich in den niedrigeren Tallagen, insbesondere den Siedlungsbereichen, beitragen.

### **Konflikte / Vorbelastungen:**

Belastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation ergeben sich zum einen durch Überwärmung und Barrierewirkungen in den dicht bebauten Siedlungsbereichen der Ortslagen. Zudem stellen die Staatsstraßen 2256 und 2259 mit ihren Verkehrsströmen lineare Emissionsquellen von Luftschadstoffen dar. Des Weiteren gehen von Betrieben mit Tierhaltung (insbesondere Rinder) lokale Geruchsemissionen mit unmittelbarem Siedlungsbezug aus.

### **Zusammenfassende Bewertung<sup>2</sup>:**

- hohe klimatische Bedeutung der Wälder des Vorderen Steigerwaldes und auf der Steigerwaldhochfläche als Frischluftquellen
- siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsbereiche auf dem Offenland der Hochflächen sowie in den Tallagen um die Ortsbereiche
- bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen der innerörtlichen und randlichen Grünflächen sowie der zahlreichen Kleinstrukturen (Streuobstwiesen, Hecken und Gebüsche)
- Talzüge als wichtige Leitbahnen für den lokalen Luftaustausch im Gemeindegebiet
- geringe lokale verkehrsbedingte Belastungen im Umfeld der Staatsstraßen 2256 und 2259; Geruchsimmissionen durch Viehhaltung in den Ortsbereichen

nachfolgend: Themenkarte 2.5 Klima

<sup>1</sup> Quellen: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2015b, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2006 und BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2004

<sup>2</sup> siehe auch: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Anlage 2.3

## 5.6 Pflanzen- und Tierwelt (Arten und Biotope, biologische Vielfalt)

### Potenzielle natürliche Vegetation<sup>1</sup>:

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) beschreibt die Pflanzenzusammensetzung, die sich unter heutigen klimatischen Verhältnissen einstellen würde, wenn die menschliche Nutzung vollständig aufhörte. Für das Gemeindegebiet wird diese wie folgt angegeben:

- Höhenanstiege und Steigerwald-Hochfläche: Typischer Hainsimsen-Buchenwald
- im Steinach- und Achelbachtal: (Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald
- Achternstufe im Vorderen Steigerwald: Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Waldmeister- oder Bergseggen-Waldgersten-Buchenwald; örtlich mit Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald und Seggen-Buchenwald sowie Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald

Die Kenntnis der PNV ermöglicht es, die vorhandenen, „realen“ Vegetations- und Biotoptypen nach dem Grad ihrer Naturnähe zu bewerten und bei der Biotopentwicklung und -neuschaffung auf eine annähernd natürliche Artenzusammensetzung zu achten.

Das heutige Vegetationsbild, die **reale Vegetation**, unterscheidet sich aufgrund der Besiedlung und Nutzung der Landschaft durch den Menschen z.T. erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation. Die landwirtschaftliche Nutzung der Offenlandbereiche sowie die forstwirtschaftliche Nutzung der großflächigen Waldbereiche überprägen die Vegetationsräume im Gemeindegebiet.

Nachfolgend werden die im Gemeindegebiet vorkommenden Lebensraumtypen anhand ihrer Naturnähe, ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt, dem Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Defiziten und Beeinträchtigungen beschrieben (vgl. dazu auch Kap. 3.2.1). Die Bewertung erfolgt nach der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) für das Schutzgut Arten und Lebensräume.<sup>2</sup>

### Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:

Im Gemeindegebiet Münchsteinach stellen die seltenen und naturnahen extensiv oder ungenutzten Vegetationsstrukturen sowie die kartierten Biotope<sup>3</sup> eine hohe Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Eine hohe Bedeutung kommt den **Wäldern** und größeren **Gehölzbeständen** zu, die durch ihre Flächengröße und relativ unzerschnittenen Zusammenhang besondere Habitatfunktionen aufweisen. Sie sind charakteristisch für den Naturraum des Steigerwaldes und haben einen besonderen Wert für Natur, Landschaft und Erholung. Die Waldbereiche im Gemeindegebiet werden größtenteils von Nadel(misch)wäldern, mit einem hohen Anteil an Kieferbestockungen auf den sandigen Böden der Keuperschichten dominiert. Bereiche mit einem hohen Laubbaumanteil befinden sich vor allem in den Wäldern am Rothenberg, am Wolfsberg, am Steinhügel sowie am Roßbacher Buck in der Umgebung des Ortsteils Münchsteinach. Die Forsteinrichtungspläne für die kommunalen Wälder sehen einen langfristigen Waldumbau zugunsten des Laubbaumanteils vor (vgl. Kap. 5.9.2). Der ökologische Wert der Wälder macht sich auch durch die Vielfalt an Strukturen bemerkbar. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten werden die Wälder von zahlreichen Bächen und Talräumen durchzogen, die im Verbund mit Feucht- und Trockenstandorten ein hohes Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen.

Auch außerhalb der Wälder haben die vielzähligen **Bachläufe** eine hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt (vgl. auch Kap. 6.4). Im Komplex mit angrenzenden Uferstreifen, bestehend aus Krautsäumen, Gehölzen, Hecken und Gebüsch sowie den extensiv genutzten **Nasswiesen** charakterisieren sie ein hohes Potenzial als Feucht- und Gewässerlebensraum.

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2012

<sup>2</sup> Quelle: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Anlagen 2.1 und 3.1

<sup>3</sup> Biotope gem. § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sowie Biotoptypen im Sinn der Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern



Abbildung 43: Feuchtbereich mit typischen Strukturen<sup>1</sup>

Im Zusammenhang mit der vielfältigen Gewässerlandschaft haben die naturbelassenen **Teiche** und **Weiherr** mit ihren gewässertypischen Begleitsäumen, wie Seggen und Röhrichte eine hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Durch ihre naturschutzfachliche Bedeutung sind sie gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope gesichert.

Durch die relieftypischen Gegebenheiten aus vielfältigen Talräumen und Hangstrukturen sowie den bodenfunktionellen und klimatischen Voraussetzungen sind in der Gemeinde viele extensive Standorte zu verzeichnen, die nur eingeschränkt bewirtschaftet werden. Eine hohe Lebensraumfunktion kommt dabei den **mageren Trockenstandorten** im Gemeindegebiet zu. Diese befinden sich vor allem auf den südexponierten Hängen der Anstiege des Roßberges westlich von Münchsteinach, des Wolfsberges nördlich von Münchsteinach. Um den Ortsteil Abtsgreuth sowie nördlich von Altershausen befinden sich regional bedeutsame **Sandrasenstandorte** mit bedeutenden Lebensraumfunktionen.



Abbildung 44: Sandrasen nördlich von Abtsgreuth<sup>2</sup>

Charakteristisch sind für die Gemeinde Münchsteinach besonders die zahlreichen **Streuobstwiesen**, die sich vor allem auf den trockenen Hangstandorten und an den Ortsrändern wiederfinden. Streuobstwiesen innerhalb der Siedlungsbereiche stellen ebenso eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung dar und sind wichtiger Bestandteil des lokalen Grünverbun-

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

des. Innerhalb der Ortsbereiche sind auch die Grünflächen mit Baumbeständen alter Ausprägung als hoch zu bewerten.



Abbildung 45: Streuobst auf den Hängen westlich von Münchsteinach<sup>1</sup>

### **Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:**

Im Gemeindegebiet von Münchsteinach sind die intensiv genutzten **Grünlandflächen** in den **Auebereichen** der Bäche Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Durch die nutzungsbedingte Überprägung sind sie in ihrer natürlichen Funktion eingeschränkt und stellen potenziell günstige Entwicklungsbedingungen für natürliche Biotoptypen dar. Dies trifft auch auf die zahlreichen wasserführenden **Gräben** mit ihren Säumen zu, die als Vernetzungsstrukturen in der landwirtschaftlich genutzten Flur wichtige Lebensraumfunktionen haben.

Kennzeichnend für die Kulturlandschaft im Steigerwald sind die vielzähligen kleineren **Gehölz- und Heckenstrukturen**, die einen mittleren Biotopwert aufweisen.

Weitere Lebensräume mit einer mittleren Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt sind die durch die Fischereiwirtschaft genutzten **Teiche** und Teichketten entlang des Achelbachs westlich von Münchsteinach, an der alten Mühle in Altershausen sowie der Freizeitsee in Münchsteinach mit einem hohen Entwicklungspotenzial.

In den Ortsteilen sind die **Siedlungsbereiche** mit einem hohen **Durchgrünungsgrad** und hochwertigen Strukturen wichtige Lebensräume mit einem hohen Potenzial für Vögel und Fledermäuse. Neben den zahlreichen Einzelflächen, die meist als Baulücken brach liegen, weist die Feriensiedlung in Altershausen mit großzügigen Grünflächen und Gehölzen eine mittlere Bedeutung auf.

### **Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt:**

Die **Ackerfluren** und intensiv genutzten Wiesen im Gemeindegebiet stellen sich als **intensiv landwirtschaftlich** genutzte Flächen dar, die nur sehr spezifisch angepassten Arten Lebensraum bieten können und insgesamt als gering bedeutsam für die Tier- und Pflanzenwelt eingestuft werden. Aufgrund der intensiven Nutzung verbunden mit intensiver Bodenbearbeitung und dem Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln sind Ackerwildkräuter vor allem in schmalen Randbereichen vorzufinden.

In den Ortsbereichen haben die **strukturarmen Grünflächen** durch ihre Nutzung und isolierte Lage nur eine geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Öffentlich zugängliche Grünflächen wie Spiel- und Sportplätze, aber auch Friedhöfe, sind durch ihre Nutzungsintensität und dem relativen Versiegelungsgrad ebenfalls als gering einzustufen.

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

### **Biotopverbund / Austauschbeziehungen**

Zwischen den beschriebenen Lebensraumtypen sind zahlreiche Austausch- und Wechselbeziehungen anzunehmen.

Austausch- bzw. Wechselbeziehungen sind zwischen Waldbereichen und Offenland bzw. Gehölzbeständen im Offenland durch verschiedene Vogel- und Fledermausarten zu vermuten, die Wald- und Gehölzlebensräume als Brutstandorte und Offenland als Nahrungshabitats nutzen.

Überregional bedeutsame Austauschbeziehungen sind durch die Steinach als prägende Struktur des Talraumes im Vorderen Steigerwald gegeben. Als kennzeichnende Struktur im Biotopverbund ist der Bach mit seinen Begleitflächen ein wichtiger Lebensraum für viele Pflanzen, Vogel-, Amphibien- und Libellenarten.

Neben den Austauschbeziehungen durch den Verbund der Feucht- und Gewässerlebensräume sind die mageren Trockenstandorte ein wichtiger Bestandteil für die Austausch- und Wechselbeziehungen von Trockenlebensräumen zwischen den Wald und Offenlandbereichen außerhalb der Auebereiche mit einem Artpotenzial für seltene Pflanzen und Tiere, wie Reptilien und Heuschrecken.

### **Besondere Artenvorkommen**

Schwerpunkte der Artenvorkommen besonderer, geschützter Tier- und Pflanzenarten sind zum einen in den Wäldern, Streuobstgebieten und Trocken-Gehölzkomplexen am Steigerwaldanstieg festzustellen. Darüber hinaus stellen aber nicht nur die großflächigen Waldlebensräume und die Talräume der Gewässer, sondern in Teilbereichen auch die landwirtschaftlich genutzte Flur und die Siedlungsränder wichtige Lebensräume und Vernetzungsstrukturen für die Tierwelt mit hohem Entwicklungspotenzial dar.

Die nördlichen Waldgebiete stellen durch ihren großflächigen, unzerschnittenen Zusammenhang einen bedeutsamen Wildtierkorridor mit einem potenziellen Lebensraum für den Luchs dar.<sup>1</sup>

Nach **Anhang IV der FFH-Richtlinie** geschützte Tierarten im Gemeindegebiet sind

- Biber – Nachweise im Steinachtal, an der Kläranlage westlich von Mittelsteinach
- Haselmaus – in den Waldgebieten am Abendberg und Dachsranken
- Laubfrosch – an den Teichen am Pirkachshof und nördlich von Abtsgreuth
- verschiedene Fledermausarten (Zwerg-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Braunes Langohr, Großes Mausohr) – Nachweise an Gebäuden, Kirchen und Keller in den Ortsteilen Abtsgreuth, Altershausen, Münchsteinach und Neuebersbach

Darüber hinaus sind zahlreiche **europäisch geschützte Vogelarten** im Gebiet nachgewiesen:

- gehölbewohnende Vogelarten (z.B. Grünspecht, Neuntöter) – an den Hängen des Roßberges sowie im Steinach- und Weisachtal
- waldbewohnende Vogelarten (z.B. Schwarzspecht, Sperlingskauz) – im Fichtelgrund und Langerstrich

Weitere, besonders und streng geschützte Arten sind in folgenden Bereichen festzustellen:

- Siebenschläfer – in den Waldgebieten am Abendberg, Eichelgarten und Vogelherd südlich von Münchsteinach
- Amphibien (Grasfrosch, Teichfrosch, Erdkröte) – an fast allen Teichen und Teichketten im Gemeindegebiet

---

<sup>1</sup> Quelle: LANDESAMT FÜR UMWELT 2015: Wildtierkorridore. URL: <http://www.lfu.bayern.de/natur/wildtierkorridore/index.htm> (Abrufdatum: 11.05.2016)

- Reptilien (Ringelnatter) – Nachweis an der Weihermühle
- Libellen (Hufeisen-Azurenjungfer, Plattbauch, Blaue Federlibelle, Große Pechlibelle) – an der Teichkette, an den Teichen westlich von Mittelsteinach, östlich von Altershausen, im Buchranken sowie an den Teichen am Sechselbach
- Orchideen (Breitblättriges und Geflecktes Knabenkraut, Langblättriges Waldvögelein) – an den feuchten Waldrändern nördlich von Neuebersbach
- weitere Pflanzen, wie z.B. Essigrose, Sprossender Bärlapp, Sumpf-Dreizack etc. – vor allem auf den Wald, Feucht- und Trockenstandorten

Im Anhang, Kap. F.13 erfolgt eine Auflistung der artenschutzrechtlich relevanten, nachgewiesenen sowie der aufgrund der Lebensraumausstattung im Gebiet und ihrer allgemeinen Verbreitung **potenziell vorkommenden** Arten.

### **Konflikte / Vorbelastungen**

Bedrohungen für Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem durch die **Intensivierung** der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit der Drainierung von Acker- und Grünlandstandorten, dem Umbruch von Grünland in Acker sowie dem Strukturverlust in der Flur (Gehölze, Krautsäume, extensive Raine).

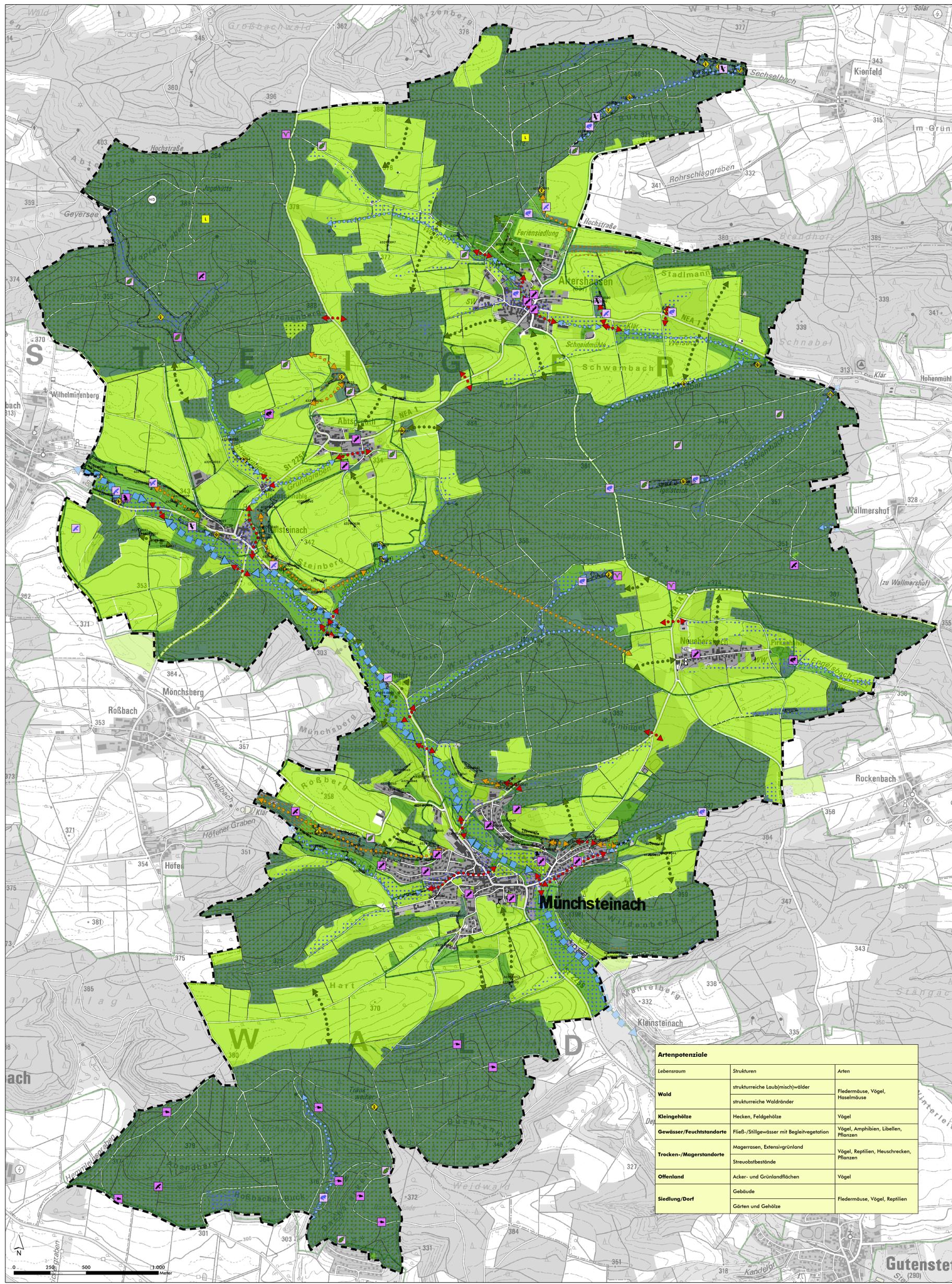
In den Gewässer- und Feuchtlebensräumen wirkt die Überprägung der Bäche und Gräben einer positiven Artenentwicklung entgegen. Fehlende Uferstreifen und Begleitvegetationen sowie Einträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellen eine Gefahr für diesen Lebensraumtyp dar.

Darüber hinaus stellt die **Trennwirkung** der überörtlichen Verkehrswege (Staats- und Kreisstraßen) erhebliche Beeinträchtigungen für Austausch- und Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen und entlang der Talräume aufgrund der verkehrs- bzw. topographiebedingten Unterbrechungen der Lebensraumstrukturen dar.

### **Zusammenfassende Bewertung:**

- vor allem die Waldbereiche stellen durch ihre Größe und flächige Verbundenheit wichtige Lebensraumfunktionen für viele Tiere und Pflanzen dar
- vielfältiger Wechsel aus Waldbereichen, Feucht- und Trockenlebensräumen mit hohem Artpotenzial
- hohe Bedeutung der zahlreichen Bäche und Auenbereiche mit Aufwertungspotenzial und Nutzungsextensivierung
- Schutz und Pflege der mageren Hangstandorte zum Erhalt und Aufweitung der Trockenlebensräume
- historische Gebäude und Gebäudekomplexe mit Habitatfunktionen für Fledermäuse und Vögel
- Beeinträchtigungen der Lebensräume vor allem durch Stoffeinträge und Strukturarmut aus der intensiven Landnutzung und verkehrsbedingte Trennwirkungen von Austausch- und Wechselbeziehungen

nachfolgend: Themenkarte 2.6 Pflanzen und Tiere



### Themenkarte 2.6: Pflanzen und Tiere

**Lebensraum mit Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt<sup>1</sup>**

- hoch (hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen)
- mittel (mittlere Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen)
- gering (geringe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen)

**Besondere Artenvorkommen - Schutzstatus, Bedeutung<sup>2, 4, 6</sup>**

o = geschützt nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (sehr hoch)  
 b = europäisch geschützte Vogelarten (hoch)  
 c = streng geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz (sehr hoch)  
 d = besonders geschützt nach dem Bundesnaturschutzgesetz (hoch)  
 e = Rote Liste Bayern, Gefährdungskategorie 2 bzw. 3 (mittel)  
 f = geschützt nach dem Washingtoner Artenschutzabkommen (CITES) (sehr hoch)

**sehr hohe Bedeutung**

- Amphibien (z. B. Laubfrosch) - o, c, f
- Bilche (z. B. Haselmaus) - o, c
- Biber - o, c
- Fledermäuse (z. B. Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großes Mausohr) - o, e
- gehöhl- und waldbewohnende Vogelarten (z. B. Grün-, Schwarzspecht, Sperlingskauz) - b, c
- Orchideen (z. B. Breitblättriges Knabenkraut, Langblättriges Waldorchidee) - d, e, f
- weitere Pflanzen (z. B. Sprossender Bärenapfel) - c

**hohe/mittlere Bedeutung**

- Amphibien (z. B. Erdkröte, Gras-, Teichfrosch) - d
- Libellen (z. B. Blaue Federlibelle, Mufisen-Azorenjungfer, Plattbauch) - d
- Reptilien (z. B. Ringelnatter) - d, e
- gehöhl- und waldbewohnende Vogelarten (z. B. Neuntöter) - b
- weitere Pflanzen (z. B. Acker-Hornkraut, Essig-Rose, Langjährige Segge, Sumpf-Dreizeck) - e

**Artenpotenzial - Lebensraumtypen**

- Gewässer-/Feuchtlebensraum
- Trockenlebensraum
- Waldlebensraum
- potenzieller Luchtlebensraum<sup>5</sup>
- Siedlungsraum
- Beschreibung des Artenpotenzials

**Faunistische Austauschbeziehungen**

- Gehöhllebensräume (lokal bedeutsam)
- Trockenlebensräume (lokal bedeutsam)
- Gewässer-/Feuchtlebensräume (lokal bedeutsam)
- Gewässer-/Feuchtlebensräume (überregional bedeutsam)

**Schutzgebiete und -gegenstände**

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Naturdenkmal (punktuell)
- nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope<sup>3, 4</sup> (z. B. Feucht-/Trockenbiotope)
- kartierte Biotope (Bayerische Biotopkartierung)<sup>3</sup>

**Konflikte / Vorbelastungen**

- Faunistische Austauschbeziehung unterbrochen / gestört

**Nachrichtlich**

- Gemeindegrenze

- Quellenverzeichnis**
- VERORDNUNG ÜBER DIE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV) vom 07.08.2013
  - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2014): Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg
  - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): Biotopkartierung Bayern. Augsburg
  - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2006): Arten- und Biotopkartierungsprogramm. Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim. Augsburg
  - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2016): Wildtierkorridore/Potenzielle Luchtlebensräume. Augsburg
  - Auskünfte örtlicher Gebietskennner

 **Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Artenpotenziale		
Lebensraum	Strukturen	Arten
Wald	strukturreiche Laub(misch)wälder	Fledermause, Vögel, Haselmause
	strukturreiche Waldränder	Fledermause, Vögel
Kleingehölze	Hecken, Feldgehölze	Vögel
Gewässer/Feuchtstandorte	Fließ-/Stillgewässer mit Begleitvegetation	Vögel, Amphibien, Libellen, Pflanzen
Trocken-/Magerstandorte	Magergrassen, Extensivgrünland	Vögel, Reptilien, Heuschrecken, Pflanzen
Offenland	Acker- und Grünlandflächen	Vögel
	Gebäude	Fledermause, Vögel, Reptilien
Siedlung/Dorf	Gärten und Gehölze	Fledermause, Vögel, Reptilien

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Gemeinde Münchsteinach**

Themenkarte Pflanzen und Tiere		Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
15-031	Rentsch / Pehl	2.6	1	06.06.2017
Zustufung:		Planfertiger:		
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		 <b>OFC grün</b>   landschaftsarchitekten.stadplaner.gmbh Steigweg 24 · 91318 Kitzingen · T 09321 2680030 · info@ofc-gruen.de		

## 5.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung, kulturelles Erbe

Die Lage der Gemeinde Münchsteinach im Naturpark Steigerwald spiegelt die Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung wieder.

Das Landschaftsbild ist der visuell wahrnehmbare Eindruck einer Landschaft und bestimmt maßgeblich das subjektive Empfinden eines Raumes; für die Bewertung des Landschaftsbildes, seiner Bedeutung für das Landschaftserleben und die Eignung für die landschaftsbezogene Erholung spielen vor allem folgende Faktoren eine wesentliche Rolle:

- Vielfalt
- Struktureichtum
- Naturnähe
- Erholungsinfrastruktur
- Zugänglichkeit der Landschaft

Zur Beurteilung des Landschaftsbildes im Gemeindegebiet Münchsteinach werden die optisch ähnlichen und voneinander abgrenzbaren Landschaftsräume in den Naturräumen anhand der oben genannten Kriterien gegliedert:

### Vorderer Steigerwald

Der Vordere Steigerwald wird durch das **Steinachtal** und den Anstiegen zur Steigerwald-Hochfläche charakterisiert. Die Ortsteile Abtsgreuth, Mittelsteinach, Münchsteinach und Neuebersbach liegen mit ihren Einzugsbereichen in diesem Landschaftsraum.

Bereiche mit einer **sehr hohen Bedeutung** für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung sind durch die markanten topographischen Relieftypen gegeben. Die Vielfalt aus Waldbereichen, Steilhängen und Talräumen prägt das dort typische Landschaftsbild.

Die großen **zusammenhängenden Wälder**, die durch ausgewiesene **Rad- und Wanderwege** gut erschlossen sind, sind besonders für Naherholungssuchende von hoher Bedeutung. Ebenso sind die Waldbereiche in **Sichtbeziehung** zu den Ortsteilen mit ihren zum Teil strukturreichen Waldrändern sowie die Waldinseln in der Nähe der Siedlungsbereiche für das Landschaftsbild der Gemeinde von sehr hoher Bedeutung. Diese Waldbereiche sind durch den Wald funktionsplan auch durch ihre Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild geschützt (vgl. Kap. 3.2.3).

Neben den Wäldern und den zum Teil bewaldeten Hängen ist die **Steinachaue** für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung von sehr hoher Bedeutung. Die zum großen Teil unverbaute und naturbelassene Steinach weist im Zusammenhang mit den ansässigen Teichen und Teichketten eine hohe Strukturvielfalt auf. Gewässerbegleitende Galeriewälder prägen diesen Talraum, der durch Freizeitwege gut erschlossen ist. Auf Abschnitten ist jedoch noch ein hohes Entwicklungspotenzial für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung vorhanden. Renaturierungsmaßnahmen und Strukturanreicherungen sind die Ausprägungen dieser Aufwertung. Vor allem im Siedlungsbereich des Ortsteils Münchsteinach kann der Erholungswert an der Steinach durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen gestärkt werden.

Hier ist besonders der **Freizeit- und Erholungskomplex** bestehend aus Campingplatz, Freibad, Kleingartenanlagen, Freizeitsee, Spiel- und Bolzplätzen in der Steinachaue das **zentrale Naherholungsgebiet** und von sehr hoher Bedeutung. Mehrere lokale und auch regionale Rad- und Wanderwege komplettieren die Erschließung der Erholungsbereiche.



Abbildung 46: Der Freizeitsee in Münchsteinach<sup>1</sup>

Markantestes Bauwerk und bedeutendster Zielpunkt im Einzugsbereich des Steinachtals ist das **Münster** in Münchsteinach, das das Ortsbild und auch das Landschaftsbild in der Gemeinde prägt und von allen Aussichtslagen um Münchsteinach erkennbar ist. Als landschaftsprägendes Denkmal ist der Kirchenkomplex von hoher lokaler und auch regionaler Bedeutung (vgl. Anhang F.11).

Neben den genannten Landschaftsräumen mit einer sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung, sind auch die weiteren Strukturen in den Offenlandbereichen zu nennen. Die **Heterogenität** aus zahlreichen Obstwiesen, Hecken und Gehölzen sowie kleinen Bächen und Teichen sind Teil des landschaftsbildprägenden Charakters im Gemeindegebiet und von hoher Bedeutung für die Erholung.



Abbildung 47: Ausflugsziel mit Windharfe und Weiher am Rundwanderweg "Oasen der Sinne"<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016



Abbildung 48: Weiheranlage westlich von Münchsteinach<sup>1</sup>

### **Steigerwald-Hochfläche**

Die Steigerwald-Hochfläche umschließt im Gemeindegebiet von Münchsteinach den Ortsteil Altershausen im Einzugsbereich des **Weisachtals**.

Auch hier sind die Wälder in unmittelbarer Nähe und Erreichbarkeit zum Siedlungsbereich von sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die west-ost-verlaufende **Weisach** als prägende, lineare Landschaftsstruktur bildet den zentralen Naherholungsraum, vor allem für Wanderer und Spaziergänger. Durch den überprägten Gewässerbau und zum großen Teil fehlende Gewässerbegleitstrukturen ergibt sich ein hohes **Aufwertungspotenzial** für das Gewässerbild und die Erlebbarkeit des Gewässers.

Innerhalb des Siedlungsbereiches ist die Weisach im Bereich der Weiher an der **alten Mühle** ein zentraler Naherholungspunkt. Im östlichen Ortsbereich sind **Freizeit- und Erholungsnutzungen** durch einen Bolzplatz und einem Beachvolleyballplatz gegeben.

Das Ortsbild von Altershausen wird in den Randbereichen sehr von zahlreichen Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen geprägt. Nur in Teilbereichen ergibt sich noch ein Potenzial für die Aufwertung der Ortsränder.

In der gesamtgemeindlichen Betrachtung sind die Landschaftsräume auf der Steigerwald-Hochfläche ähnlich zu bewerten wie im Vorland. Die Abwechslung und Vielfalt der topographischen Gegebenheiten, der landschaftlichen Strukturen sowie die Erschließung mit Einrichtungen und Wegen prägen den Charakter des Naturparks und mit einem insgesamt hohen Wert des Landschaftsbildes und der Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

### **Konflikte / Vorbelastungen**

Im Gemeindegebiet sind folgende lineare und punktuelle Störungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung festzustellen:

- Lärmbelastigungen und Zerschneidungswirkungen durch den Verlauf und das Verkehrsaufkommen der Staats- und Kreisstraßen
- weithin sichtbare, unzureichend in die Landschaft eingebundene Gewerbebauten (Standort am nördlichen Ortsrand von Münchsteinach, Gewerbe nördlich von Neuebersbach)
- Störung der Sichtbeziehungen in der freien Landschaft durch Stromleitungen und Mastanlagen
- Strukturarmut der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur am Roßberg

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

- Lärmbelästigung und Staubimmissionen durch holzverarbeitendes Gewerbe in Altershausen
- Geruchsbelästigungen durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe in den Ortslagen und Ortsrandbereichen

### **Kulturelles Erbe**

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Veränderungen oder Beseitigungen von Bodendenkmälern bedürfen nach Art. 7 Abs. 1 DSchG der Erlaubnis der Denkmalschutzbehörden.

Im Gemeindegebiet von Münchsteinach sind zahlreiche Bodendenkmäler bekannt (vgl. Kap. 3.3 und Liste der Bodendenkmäler im Anhang, Kap. F.11).

### **Zusammenfassende Bewertung:**

Allgemein hat die Gemeinde Münchsteinach durch ihre Lage im Naturpark Steigerwald eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und der landschaftsbezogenen Erholung im Gemeindegebiet sind:

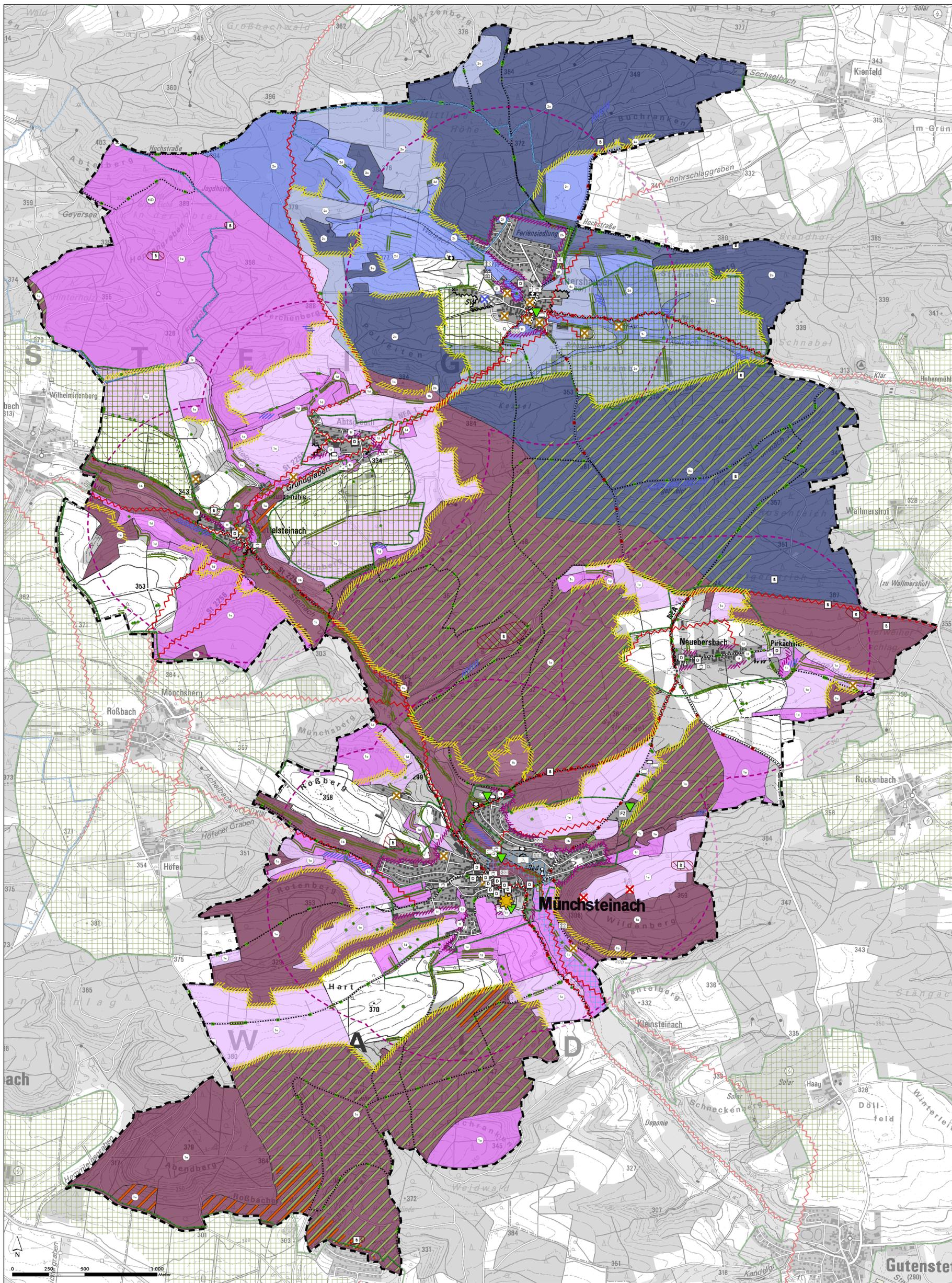
- Wälder mit besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung (Waldfunktionsplan)
- südexponierte Steilhänge in Blickbeziehung zur Hochebene und den Wäldern
- Steinachtalau mit Verbindungsfunktionen zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsbereichen
- Teiche und Teichketten in unmittelbarer Nähe zu den Siedlungsbereichen
- strukturreiche Offenlandbereiche mit guter Erreichbarkeit aus den Ortsteilen
- Ortsränder mit vielfältigen Strukturen wie Streuobst, Gehölze und Hecken



Abbildung 49: Historienweg mit Spielplatz am Freizeitsee<sup>1</sup>

nachfolgend: Themenkarte 2.7 Landschaft und Erholung

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016



## Themenkarte 2.7: Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter

### Landschaftsräume - Bedeutung für Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung<sup>1</sup>

#### 1. Vorderer Steigerwald

- sehr hoch
  - hoch
  - mittel
- Wälder am Steigerwaldanstieg
  - südexponierte Steilhänge
  - Außenbereiche und Talräume
  - strukturreiche Offenlandbereiche
  - strukturreiche Offenlandbereiche
  - Ortsrandbereiche

#### 2. Steigerwald-Hochfläche

- sehr hoch
  - hoch
  - mittel
- Wälder der Hochfläche
  - südexponierte Steilhänge
  - Außenbereiche und Talräume
  - strukturreiche Offenlandbereiche
  - strukturreiche Offenlandbereiche
  - Ortsrandbereiche

- Siedlungs-/Offenlandbereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung
- Bereich mit Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung (Radius 750 m um Siedlungsbereiche)

### landschafts- und ortsbildprägende Bereiche

- strukturreicher Ortsrand
- prägende Stillgewässerbereiche (Seen/Teiche)
- prägender Waldrand
- prägende Gehölzstruktur
- prägender Einzelbaum

### Freizeit-/Erholungseinrichtungen

- Münsterranlage (landschaftsprägendes Denkmal mit kirchlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen)
- Schwerpunktbereich der Freizeitinfrastruktur
- Aussichtspunkt
- Freizeitgelände (CVJM)
- Camping-/Zeltplatz
- Freibad
- Sport-/Bolzplatz
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- örtlicher Wanderweg
- regionaler Wanderweg
- örtlicher/regionaler Radweg

### Gemeinbedarf / kulturelle Einrichtungen

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Museum
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Kultur- und Sachgüter<sup>2</sup>

- Bodendenkmal
- Baudenkmal
- historische Keller

### Konflikte / Vorbelastungen

- lineare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (z.B. durch Stromleitungen und Verkehrsstraßen)
- fehlende Ortsrandeingrünung
- Lärmimmission
- Staubimmission
- Geruchsimmission
- punktuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (z.B. durch Sende-/Empfangsanlage)

### Schutzgebiete

- Naturdenkmal (punktuell)
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet, Zone III
- Gemeindegrenze
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz<sup>3</sup>
- landschaftliches Vorranggebiet<sup>3</sup>
- Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung<sup>4</sup>
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild<sup>4</sup>

### Quellenverzeichnis

- 1 Bewertung nach VERORDNUNG ÜBER DIE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 07.08.2013, Anlage 2.2
- 2 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Hrsg., 2015): Auszug aus der Denkmalliste - Mittelfranken / Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim / Münchsteinach, Regionalsplan Region Westmittelfranken (R) - Ansbach
- 3 REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN (Hrsg., 2010): Regionalsplan Region Westmittelfranken (R) - Ansbach
- 4 BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg., 2013): Wälderkonzept für die Region Westmittelfranken (R) - Wälderkonzeptskarte Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Münchsteinach



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Münchsteinach			
Themenkarte Landschaftsbild, Erholung, Kultur- und Sachgüter	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
15-031	Rentsch / Pehl	1	06.06.2017
Maßstab: 1:110.000			
Auftraggeber:		Planfertiger:	
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		arc grün   landschaftsarchitekten.stadplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680030, info@arc-gruen.de	

## **5.8 Zusammenfassung der landschaftlichen Bestandsaufnahme und Bewertung**

Die landschaftliche Gliederung der Gemeinde Münchsteinach wird sehr von den topographischen Gegebenheiten und den vielfältigen Strukturen bestimmt.

Wasser und Wald bestimmen grundsätzlich das Landschaftsbild. Die Vielfältigkeit zahlreicher, verzweigter Bachläufe zusammen mit großflächigen Waldgebieten und hochwertigen Hanglagen charakterisieren das abwechslungsreiche Landschaftsbild und sind typisch für den Steigerwald.

Der hohe Anteil an Waldflächen und Auenbereichen sowie die allgemein mäßige Ertragsfähigkeit der Böden bestimmen die Landnutzung im Gemeindegebiet.

Die klimatischen Gegebenheiten im Gemeindegebiet sind durch siedlungsnaher Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete mit gut zu bewerten.

Durch die Abfolge der vielfältigen Wald-, Trocken- und Feuchtstandorte ergibt sich ein hohes Potenzial für Tiere und Pflanzen. Hier sind besonders die Bäche mit ihren feuchten Auen und Nasswiesen sowie die Magerflächen der Südhänge schützenswerte Lebensräume.

Die gesamte Lage der Gemeinde im Naturpark Steigerwald unterstreicht die Bedeutung für Natur und Erholung als typische Landschaft des Steigerwaldes.



## **D. Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht**

### **6 Leitbild und Zielkonzept für die Entwicklung von Siedlung und Landschaft**

#### **6.1 Allgemeines Leitbild und Ziele für die Siedlungsentwicklung**

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden folgende **zwei Tendenzen** besonders deutlich:

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat bereits zu einem Bedeutungsverlust der Landwirtschaft in der Gemeinde geführt. Die Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude stellt eine Herausforderung für die Zukunft dar.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nur noch in dem Hauptort Münchsteinach gewährleistet. Ebenso befinden sich hier die öffentlichen Einrichtungen. Der Hauptort Münchsteinach bildet damit das Versorgungsrückgrat der Gemeinde und weist zugleich die günstigste verkehrliche Anbindung an das Mittelzentrum Neustadt a. d. Aisch, mit weiteren Versorgungseinrichtungen, auf.

Vor diesem Hintergrund lassen sich für die weitere Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach folgende Ziele formulieren:

- **Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den „Siedlungsschwerpunkt“ Münchsteinach**

Die Sicherung und Stärkung des Hauptortes Münchsteinach bildet eine zentrale Aufgabe für die Zukunft. Ziel ist eine nachhaltige räumliche und funktionale Entwicklung des Ortes. Damit einher geht eine Stärkung der Wohnfunktion sowohl durch Revitalisierungsmaßnahmen im Altort (u.a. zur Sicherung des einzigartigen historischen Erbes) als auch durch eine weitere Siedlungsentwicklung. Zukünftige bauliche Entwicklungen sollen sich auf diesen Ortsteil konzentrieren. Die engen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sowie die Belange des Hochwasserschutzes sind daher mit den Zielen der Stärkung des Siedlungsschwerpunktes in Einklang zu bringen.

Zudem gilt es, die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen (Kinderbetreuung etc.) sowie das Versorgungsangebot (vorw. die Lebensmittelversorgung) weiter auszubauen und zu qualifizieren.

- Entwicklung des Ortsteils Münchsteinach als Siedlungsschwerpunkt
- Stärkung der Funktionen Wohnen, Versorgung, Naherholung und Tourismus, Handwerk und Gewerbe
- Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale
- Sanierung und Stärkung der Wohnfunktion des Altortes
- Aktivierung bestehender Baulandpotenziale des rechtskräftigen Flächennutzungsplans
- Aktivierung bestehender Baulandpotenziale rechtskräftiger Bebauungspläne
- Bauflächenpotenziale für Wohnen, gemischte Nutzung und Gewerbe vorzugsweise im Sinne einer Ortsabrundung aktivieren
- Stärkung der ÖPNV-Anbindung
- Integration des Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt (St 2259)

- **Organische Entwicklung in den Ortsteilen Abtsgreuth, Altershausen, Mittelsteinach und Neuebersbach**

In den Ortsteilen Abtsgreuth, Altershausen, Mittelsteinach und Neuebersbach soll eine Eigenentwicklung im Sinne einer organischen Entwicklung ermöglicht werden. Die Siedlungstätigkeit soll sich im Wesentlichen auf die Ortsbereiche (Innenentwicklung, Leerstandmanagement) konzentrieren. Lediglich einzelne Ortsabrundungen sind zur Bereitstellung von Bauland für ortsansässige Bürger sinnvoll.

Dem Ortsteil Altershausen kommt aufgrund seiner Größe und seiner noch im Ansatz erhaltenen touristischen Funktion dabei die größte Bedeutung zu.

- Abtsgreuth: Stärkung der Wohnfunktion im Sinne einer organischen Entwicklung, Sicherung der Landwirtschaft, Aktivierung von Baulandpotenzialen für Wohnen zur Ortsabrundung, Integration (Beruhigung) des Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt (Staats-/Kreisstraße)
- Altershausen: Stärkung der Wohnfunktion, Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale, Sicherung der Tourismusfunktion, Stärkung des örtlichen Handwerks, Sicherung der Landwirtschaft, Aktivierung von Baulandpotenzialen für Wohnen zur Ortsabrundung, Integration (Beruhigung) des Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt (Kreisstraße)
- Mittelsteinach: Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des bestehenden Ortsgefüges, Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale, Sicherung der Landwirtschaft, Integration (Beruhigung) des Verkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt (Staatsstraße)
- Neuebersbach: Stärkung der Wohnfunktion im Sinne einer organischen Entwicklung, Erhalt der charakteristischen Ortsstruktur des Straßendorfes, Sicherung und Entwicklung des örtlichen Gewerbes

- **Sicherung und Stärkung der Erholungs-, Freizeit- und Tourismusangebote in Münchsteinach**

Die Qualifizierung der Erholungs- und Freizeitangebote zum Erhalt der touristischen Funktion der Gemeinde sowie zur Steigerung der Qualität des Wohnstandortes stellt ein weiteres Entwicklungsziel dar. Die Stärkung der unterschiedlichen Aufgaben des Hauptortes Münchsteinach bildet eine wichtige Basis für die zukünftige Bedeutung der Gemeinde.

Etablierung der Anziehungs-/Attraktionspunkte der Freizeit- und Erholungsstruktur:

- Münsteranlage
- Kirche
- Gasthäuser
- Campingplatz, Freizeitzentrum
- Freibad (Entwicklung zum Naturbad)
- Spiel- und Sportanlagen
- Erlebnisraum Wasser (Freizeitsee, Teiche, Fließgewässer)

- **Stärkung des Gewerbesektors und des Arbeitsplatzangebots**

Vordringliches Ziel ist die Standortbindung der bestehenden Gewerbebetriebe. Hierzu ist es erforderlich, im Rahmen der Bauleitplanung die Weichen für eine nachhaltige Weiterentwicklung der ansässigen Unternehmen zu stellen. Entsprechend sind Gewerbeflächen als potenzielle Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe in die Planung einzubinden. Zudem soll die bestehende Wirtschaftsstruktur verbreitert und das Arbeitsplatzangebot ausgebaut werden. Daher sind auch Neuansiedlungen – im Rahmen der regionalplanerischen Vorgaben – anzustreben.

- Schaffen von Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe

- Diversifikation der Branchenstruktur
- Stärkung des Arbeitsplatzangebotes
- **Freihaltung empfindlicher Landschaftsbereiche und der Grün- und Freiräume zwischen den Ortsteilen von Bebauung**

Die beabsichtigte Entwicklung konzentriert sich auf den Hauptort Münchsteinach. In den weiteren Ortsteilen soll lediglich eine Eigenentwicklung im Sinne einer organischen Entwicklung unter Ausnutzung bestehender Innenentwicklungspotenziale ermöglicht werden.

Durch die Konzentration der Siedlungstätigkeit an bereits intensiv genutzten Stellen können andere, für Natur und Landschaft oder die Erholung wertvolle Flächen geschont werden.

Die avisierten Ortsabrundungen tragen zur Ausbildung geschlossener Siedlungseinheiten bei. Die Grün- und Freiräume zwischen den Ortsteilen werden dabei gesichert, insbesondere ein lineares Wachstum wird verhindert. Damit können das Orts- und Landschaftsbild sowie gesunde Wohnverhältnisse langfristig gesichert werden. Insbesondere die empfindlichen Auenbereiche sowie die kleinstrukturierten Landschaftsbestandteile im Übergang zu den bewaldeten Hochflächen werden freigehalten.

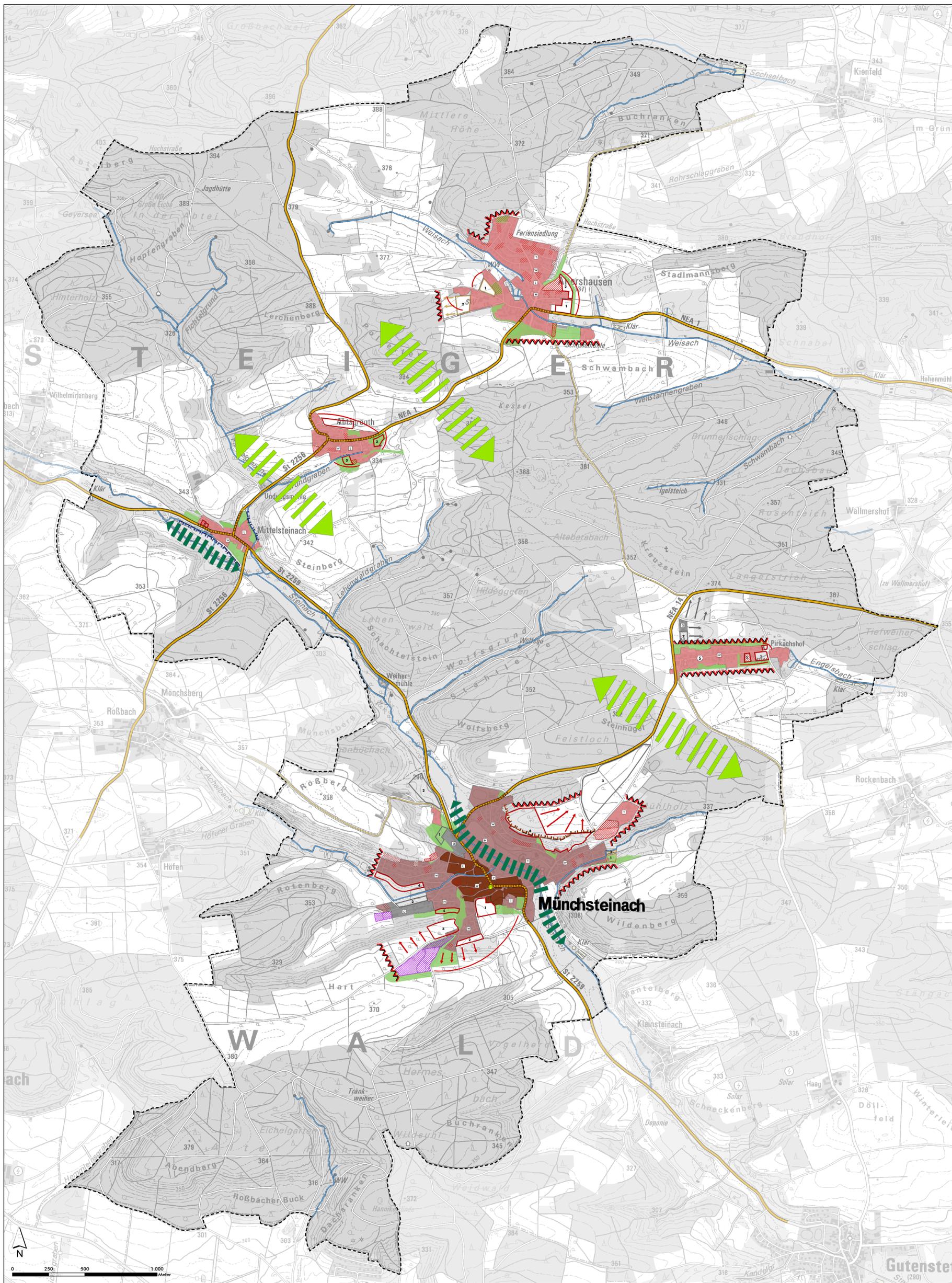
Zur Sicherung dieser Ziele sind im Zielkonzept Siedlungsentwicklung Grenzen für die Siedlungsentwicklung dargestellt.

Im Bereich des Hauptortes Münchsteinach stehen die engen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes zum Teil den Zielen einer kompakten Siedlungsentwicklung entgegen. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der Planung sämtliche siedlungsstrukturell sinnvollen Erweiterungsflächen einer detaillierten Prüfung unterzogen und es wurde eine Rangfolge festgelegt, die als Handlungsleitfaden für die weitere verbindliche Bauleitplanung herangezogen werden kann (siehe Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung).

- Konzentration der Siedlungstätigkeit an bereits intensiv genutzten Stellen
- Kompakte Siedlungsentwicklung im Sinne einer konzentrischen Entwicklung
- Sicherung ausreichender Freiräume zwischen den Siedlungseinheiten
- Freihaltung empfindlicher Auenbereiche sowie die kleinstrukturierten Landschaftsbestandteile im Übergang zu den bewaldeten Hochflächen
- Definition von Grenzen für die Siedlungsentwicklung
- **Vermeidung und Verringerung von Nutzungskonflikten**

Durch das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen ergeben sich teilweise Konflikte, die im Rahmen dieser und der weiteren Planungsebenen zu definieren und möglichst zu reduzieren sind. In der Gemeinde Münchsteinach ergeben sich diese insbesondere durch die Nachbarschaft zwischen Wohnen und überregionalem Straßenverkehr, Wohnen und Landwirtschaft sowie Wohnen und Gewerbe. Ziel der weiteren Siedlungsentwicklung muss es sein, das Nebeneinander dieser Nutzungen möglichst konfliktfrei zu gestalten.

Die räumlich wirksamen Leitziele für die zukünftige Siedlungsentwicklung sind in der nachfolgenden Zielkarte zusammengefasst.



### Zielkonzept 3.1: Siedlungsentwicklung

- Bestand**
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
  - Ortsverbindungsstraße
  - Gewässer
- Ziele der Siedlungsentwicklung**
- Ortsteil als Siedlungsschwerpunkt
  - Ortsteil mit Eigenentwicklung
  - Sanierung des Altortes
  - Erhalt der charakteristischen Ortsstruktur des Straßendorfes
  - Sicherung des Gewerbes
- Schwerpunktfunktionen des Ortes:**
- Wohnen
  - Landwirtschaft
  - Gewerbe
  - Handwerk
  - Versorgung
  - Naherholung
  - Tourismus
- Stärkung der ÖPNV-Anbindung**
- Keine weitere Siedlungsentwicklung
  - Integration des Verkehrs
  - Mögliche Ortsbrundung
  - Siedlungsbegrenzung durch Topographie
  - Siedlungsbegrenzung durch Gewässer
  - Nutzung des Innenentwicklungspotenzials
  - Potenziale der Bebauungspläne
  - Potenziale des Flächennutzungsplanes
  - Baufächspotenzial Wohnen (mit Priorisierung)
  - Baufächspotenzial Misch (mit Priorisierung)
  - Baufächspotenzial Gewerbe (mit Priorisierung)
  - Baufächspotenzial Gemeinbedarf
  - mögliche Erweiterung Wohnen
  - mögliche Erweiterung Mischnutzung
  - mögliche Erweiterung Gewerbe
  - Erhalt und Entwicklung des charakteristischen Grüngürtels (Gärten, Obstwiesen)
  - Erhalt der Freiflächen zw. den Siedlungen (Siedlungsgliederendes Grün)
  - Erhalt und Entwicklung der Steinachau als siedlungsbezogenen Naherholungsraum
- Nachrichtlich**
- Gemeindegrenze



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.	Vorentwurf mit Änderungen laut Beschlussfassung vom 17.04.2018	10.08.2018
1.	Vorentwurf	20.10.2014



### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Munchsteinach			
Zielkonzept Siedlungsentwicklung	Plan-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
	3.1	1	10.08.2018
Projekt-Nr.	Aufsteller	Maßstab	
15-031	Rentsch / Haines / Pehl / Schlechtweg-Tag	M 1:10.000	
Auftraggeber:	Planer/Ingenieur:		
Gemeinde Munchsteinach Kirchenweg 6 91481 Munchsteinach	<b>OTC grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplanner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2480030 · info@orc-gruen.de		

## 6.2 Allgemeines Leitbild und Ziele für die Landschaftsräume

Das Gemeindegebiet Münchsteinach zeichnet sich durch die abwechslungsreiche Landschaft des Vorderen Steigerwaldes und der Steigerwald-Hochfläche aus. Im gesamten Gemeindegebiet bilden die großflächigen Wälder sowie das abwechslungsreiche Relief aus zahlreichen Talräumen und Hochflächen die charakteristischen Landschaftsräume. Im Vorderen Steigerwald kennzeichnet vor allem das Steinachtal mit seinen zahlreichen Nebentälern die landschaftliche Struktur. Die unbewaldeten Offenlandflächen um die Ortslagen sind meist landwirtschaftlich genutzt. Ebenso gliedern die südexponierten Steilhänge die Talräume von den land- und forstwirtschaftlich genutzten Hochflächen ab. Auf der Steigerwald-Hochfläche ist die Weisach mit ihrem Einzugsgebiet und den zahlreichen Landschaftselementen neben den Wald- und Offenlandflächen die prägende Landschaftsstruktur.

Die definierten landschaftlichen Teilräume weisen hinsichtlich der Merkmale Geologie und Böden, Wasserhaushalt, Landnutzung, Ausstattung mit Biotopstrukturen und Landschaftsbildcharakter relativ homogene Strukturen auf (vgl. Kap. C.6.2 bis C.6.7). Aus landschaftsplanerischer Sicht sind diese Teilräume von unterschiedlicher Wertigkeit und auch von unterschiedlichen Nutzungsansprüchen geprägt, so dass die Erarbeitung eines räumlich differenzierten Leitbildes erforderlich ist.

### 6.2.1 Wälder des Steigerwaldhöhenzuges

Die bewaldeten Flächen im Gemeindegebiet sind Teil der weitgehend zusammenhängenden großen Waldgebiete des Steigerwaldhöhenzuges. Es wird nicht zwischen Wäldern im Talraum oder auf Hanglagen differenziert. Für die Wälder des Steigerwaldhöhenzuges werden auf der Grundlage der Bestandserhebung (vgl. Kap. C.6) und der Planungsvorgaben (vgl. Kap. B.3) die Entwicklungsschwerpunkte **Forstwirtschaft, Naturschutz, Erholung und Bodenschutz** mit folgenden allgemeinen Zielen abgeleitet:

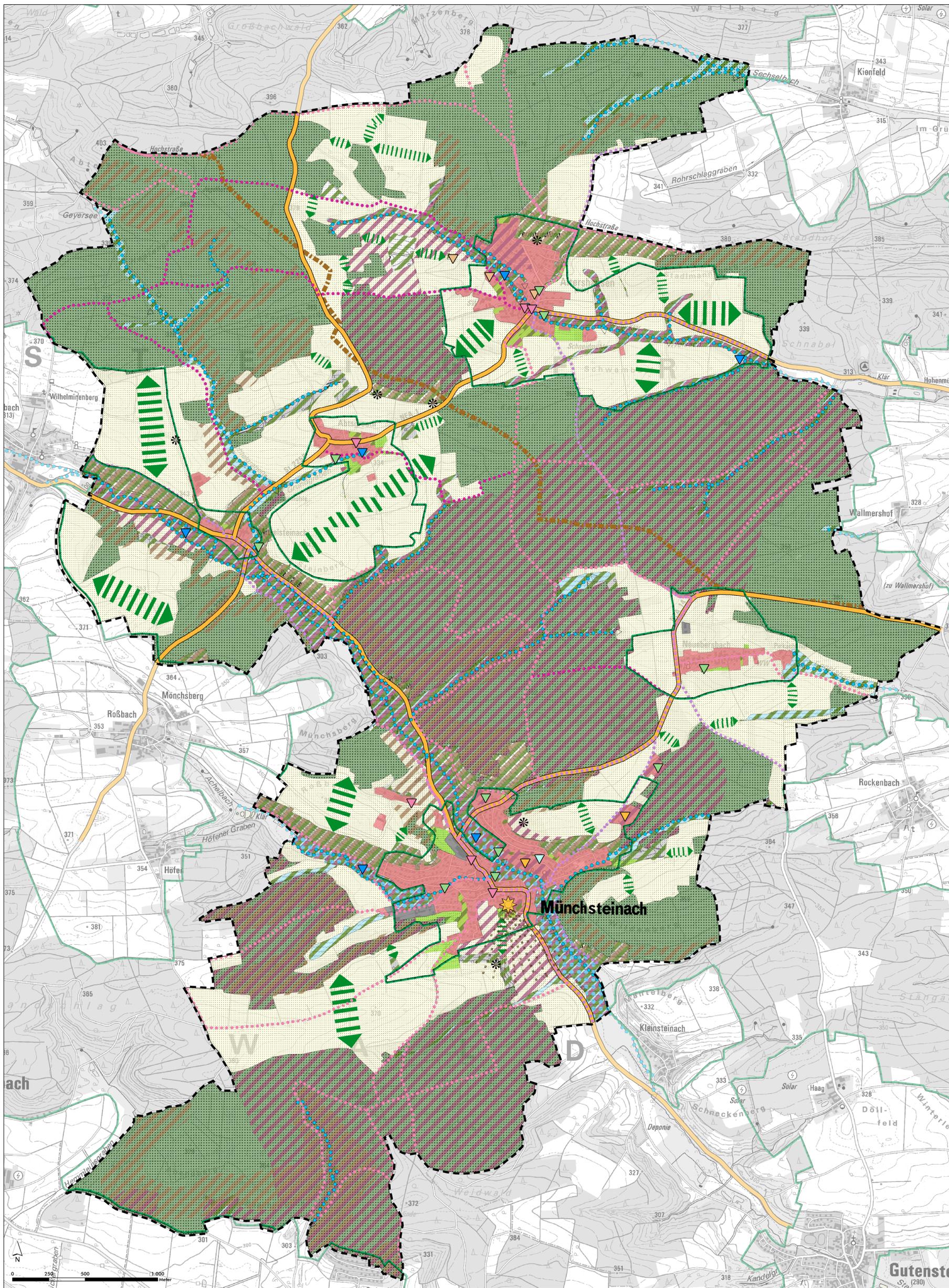
- Flächensicherung und Vermeidung von Zerschneidung (durch Straßenbau)
- naturnahe Waldbewirtschaftung, Förderung des Laubbaumanteils
- naturnahe Waldsaumentwicklung, Pufferstreifen zur landwirtschaftlichen Nutzung
- Erosionsschutz durch Sicherung der bewaldeten Hanglagen
- naturnahe Erhaltung und Sicherung der Gewässer (Bäche und Teiche), Vernetzung in Waldtälern
- naturnahe Entwicklung der Quellbereiche
- Erstellen forstwirtschaftlicher Nutzungskonzepte
- Verbesserung der Zugänglichkeit / Erlebbarkeit in Teilbereichen: Wanderwege, Lehrpfade
- Ausweisung und Beschilderung von Wegen

### 6.2.2 Talräume und Auen

Landschaftsplanerische Entwicklungsschwerpunkte für die Talräume und Auen sind auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Planungsvorgaben **Gewässerentwicklung, Naturschutz, Hochwasserschutz und Erholung**, sowie die Aufwertung der Talräume für die **siedlungsnahen Erholung** im Umfeld der Ortslagen.

Für Talräume und Auen werden daraus folgende allgemeine Ziele abgeleitet:

- Umsetzung der Vorgaben aus der Wasserrahmenrichtlinie zur Erreichung eines ökologisch guten Zustandes aller Gewässer
- Nutzungsextensivierung in der Aue: Umwandlung von Acker in Grünland, Schaffen von Retentionsräumen
- Entwicklung der Gewässer als Biotopverbund



**Zielkonzept 3.2: Landschaft**

**Landschaftlicher Teilraum**

- Wälder des Steigerwaldhöhenzuges
- Talräume / Auen
- Südexponierte Steilhänge des Steigerwaldanstieges
- Waldfreie Offenlandbereiche

**Entwicklungs-/Schwerpunktbereiche**

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Naturschutz
- Bereiche zur Optimierung des Biotopverbundes und zur Strukturaneicherung
- Bodenschutz
- Gewässer-/Auenentwicklung
- Hochwasserschutz
- Entwicklung von Fließgewässern
- landschafts- bzw. siedlungsbezogene Erholung
- Sicherung / Entwicklung wertvoller Ortsrandbereiche
- ortsbildprägende Sichtbeziehungen
- Aufwertung / Ergänzung von Wegeverbindungen
- Wanderwege - Bestand
- Radwege - Bestand
- Rad-/Wanderwege - Planung

**Anziehungs-/Attraktionspunkte der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur**

- Münsteranlage (landschaftsprägendes Denkmal mit kirchlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen)
- Aussichtspunkt
- kirchliche/kulturelle Einrichtung (Kirche, Museum)
- Gasthaus
- Unterkunft (Campingplatz, Freizeitzentrum)
- Freibad: Entwicklung zum Naturbad
- Spiel- und Sportanlagen (Bolz-, Spiel- und Sportplatz)
- Erlebnisraum Wasser (Freizeitzee, Teiche)

**Nachrichtlich**

- Hauptverkehrsstraßen (Staats- und Kreisstraßen)
- Siedlungsbereich (Wohn- und Mischgebiete, Gemeinbedarfflächen und Sondergebiete) - Bestand
- Siedlungsbereich Gewerbe - Bestand
- Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Steigerwald
- Naturraumgrenze (Vorderer Steigerwald - Steigerwald-Hochfläche)
- Gemeindegrenze



**Gemeinde Münchsteinach**  
Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

**Gemeinde Münchsteinach**

Zielkonzept Landschaft	Plan-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
15-031	3.2	1	20.10.2016
Auftraggeber: Gemeinde Münchsteinach, Kirchweg 6, 91481 Münchsteinach		Planfertiger: arc grün   landschaftsarchitekten.stadplaner.gmbh, Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de	

- Freihalten der Talräume von Bebauung, Sicherung als klimatische Leitbahnen
- Flächensicherung und Zulassen einer dynamischen Eigenentwicklung der Gewässer
- Gewässerrenaturierung in Teilbereichen; Anlage von Pufferstreifen entlang der Gewässer, Gehölzentwicklung (Galeriewälder), Offenhaltung der Auen
- Vernetzung der Fließ- und Stillgewässer (Bachläufe und Teiche)
- Freilegen von bisher verrohrten Abschnitten
- Hochwasservorsorge durch Gewässerentwicklung im Siedlungsbereich; Sohlanhebung und Mäandrieren der Bäche
- Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer im Bereich von Barrieren (Verkehrswege)
- Ausbau / Ausweisung von Wander-/Radwegen entlang der Gewässer, Schaffung von Rastplätzen
- naturnahe Entwicklung der Gewässerläufe im Siedlungsbereich; bessere Erlebbarkeit, Zugänglichkeit
- Verbesserung des Trocken- und Feuchtverbundes

### 6.2.3 Südexponierte Steilhänge des Steigerwaldanstieges

Die südexponierten Steilhänge des Steigerwaldanstieges finden sich auf den steileren Hanglagen der Talräume wieder. Sie werden von den bewaldeten Steilhängen unterschieden und sind durch wertvolle und vielfältige Trockenstandorte besonders für den Landschaftscharakter im Steigerwald verantwortlich. Aus der Bestandsanalyse und den Planungsvorgaben für diesen Teilraum ergeben sich die landschaftsplanerischen Entwicklungsschwerpunkte **Naturschutz, Bodenschutz und Biotopvernetzung** mit folgenden allgemeinen Zielen:

- Erhaltung der wertvollen Trocken-Mager-Lebensräume und bedeutsamer Artenvorkommen, Entwicklung und Vernetzung durch extensive Nutzung (insbes. Hüteschäferei, düngungsarme Mähwiesen, extensiver Streuobstanbau, Entbuschung)
- Schaffung von Pufferflächen um die Magerstandorte
- Verbesserung des Trocken- und Feuchtverbundes
- Erhaltung und Entwicklung als strukturreiche Waldränder
- Erosionsschutz durch extensive Nutzung und Anpassung der Bewirtschaftung
- Pflegepläne und Unterhaltung (Einhaltung von Mahdzeiten, Nachpflege)

### 6.2.4 Waldfreie Offenlandbereiche

Die waldfreien Offenlandbereiche kennzeichnen die vor allem intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen um die Ortslagen der Gemeinde. Für diesen landschaftlichen Teilraum werden auf der Grundlage der Bestandserhebung und der Planungsvorgaben die Entwicklungsschwerpunkte **Landwirtschaft, Erholung, Bodenschutz, Naturschutz und Biotopvernetzung** mit folgenden allgemeinen Zielen abgeleitet:

- Erhaltung siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsgebiete im Umfeld der Ortslagen
- Erhaltung der strukturreichen Ortsränder (typische Streuobstgürtel) und der siedlungsnahen Erholungsbereiche, Ergänzung in Teilbereichen
- Erhaltung der Vorzugsstandorte für die Landwirtschaft
- Erosionsschutzmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Hanglagen (Anlage von gliedernden Strukturen, hangparallele Bewirtschaftung)
- Ergänzung der Biotopvernetzung durch weg-/grabenbegleitende Saum-/Gehölzstrukturen
- Sicherung wertvoller Trockenlebensräume durch Nutzungsextensivierung
- Erhaltung und Vernetzung bedeutender Standorte (Streuobstwiesen)

- Aufwertung und Ergänzung der Wander- und Radwege; Schaffung von Aussichtspunkten
- Förderung der Biodiversität (Aufwertung der Randflächen durch Blühstreifen, u.a. Saumstrukturen; Koordination mit Greeningmaßnahmen)
- Nutzungsanpassung in Teilbereichen (Verlagerung der Ackerflächen aus Aue-/Feuchtgebieten)
- Einhaltung des Umbruchverbotes (Grünland in Acker)

### **6.3 Gemeinsames Zielkonzept für Siedlung und Landschaft**

In den räumlichen Schwerpunktgebieten kommt dem jeweiligen Umweltschutzgut bzw. den einzelnen Flächennutzungen besondere Bedeutung zu. Dies sind die Bereiche Naturschutz, Freizeit/Erholung, Gewässerschutz und -entwicklung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft sowie die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung.

Um eine nachhaltige Landschafts- und Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Münchsteinach planerisch vorbereiten zu können, ist es notwendig und sinnvoll, die Zieldefinitionen für beide Themenfelder – die Landschafts- und die Ortsplanung aufeinander abzustimmen.

Die in den Kapiteln 6.1 und 6.2 erarbeiteten räumlichen Zielkarten für die Landschafts- und Ortsplanung bilden die Grundlage sowohl für die Abgrenzung von Eignungsbereichen für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung der Gemeinde als auch für Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

nachfolgend: Themenkarte 3.2 Zielkonzept Landschaft

## **7 Konzept und Maßnahmen**

### **7.1 Siedlung und Infrastruktur**

#### **7.1.1 Bestandsdarstellung und -anpassung von Bauflächen**

Im Flächennutzungsplan sind die baulichen Nutzungen im Grundsatz gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO als Bauflächen dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Münchsteinach wurde überprüft, inwiefern die bisher dargestellten Bauflächen heute bzw. für den Planungszeitraum von 15-20 Jahren noch zutreffend sind:

- Die Altorte der Ortsteile sind bisher nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen dargestellt. Eine Darstellung nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung existierte nicht. Aufgrund des weiterhin zu erwartenden Rückgangs in der Landwirtschaft weisen auch die kleinen Ortsteile nur noch bedingt den Charakter von Dorfgebieten auf. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft macht zukünftig eine Stärkung der Wohnfunktion auch im Bereich der Altorte erforderlich. Gleichzeitig muss die noch vorhandene Nutzungsvielfalt auch weiterhin gesichert werden. Aus diesen Gründen werden die gemischten Bauflächen im Bereich der Altorte auch weiterhin nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Lediglich in den Teilbereichen, die durch gewerbliche Nutzungen (vorwiegend Handwerk) geprägt sind, erfolgt eine Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI). Dies betrifft die Flächen am westlichen Ortsrand von Altershausen (Sägewerk) sowie Flächen am östlichen Ortsrand von Münchsteinach (Bauunternehmen).
- Die Wohngebiete sind bisher nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Entsprechend der vorhandenen Prägung der Wohngebiete und der Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen erfolgt eine Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Reine Wohngebiete (WR).
- Die Gewerbeflächen werden entsprechend der vorhandenen Prägung und der Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen als Gewerbegebiete dargestellt.
- Aus Gründen der Anpassung an die Realnutzung bzw. geänderter Entwicklungsabsichten sind darüber hinaus Umwidmungen von Teilflächen erforderlich. Die Flächen sind im Einzelnen beschrieben (siehe Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, S 1-11).
- Neben der Anpassung bestehender Bauflächen an die Realnutzung wurden neue Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen, die sich wiederum aus einer Anpassung an die vorhandene Nutzung bzw. an rechtskräftige Bebauungspläne ergeben (siehe Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, S 12-38).

Die Abgrenzung der Bauflächen orientiert sich in allen Ortsteilen an der tatsächlichen Bebauung und den Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Sie wurde im Vergleich zu den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1985 in den Bereichen erweitert, wo sich die Orte baulich weiterentwickelt haben.

Darüber hinaus wurde in Einzelfällen die Darstellung der Bauflächen bewusst nicht erweitert. Dies ist dort der Fall, wo eine Freihaltung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes und des Naturschutzes sinnvoll wäre, und wo in der Vergangenheit bauliche Entwicklungen stattgefunden haben, die aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht zu begrüßen sind (z. B. Erweiterung landwirtschaftlicher Hofstellen). Die Gemeinde bringt damit zum Ausdruck, dass bei einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstellen in diesen Bereichen keine bauliche Nachnutzung erfolgen sollte.

## 7.1.2 Bevölkerungsentwicklung, Wohnen

### a) Ziele für die Entwicklung von Wohnbauflächen

Aus den durchgeführten Analysen lässt sich für die Gemeinde Münchsteinach für die kommenden Jahre (Zeitraum der Flächennutzungsplanung) bereits ein „negativer“ Bedarf an Flächen für Wohnnutzungen ableiten. Dem steht zudem ein Angebot an geeigneten Wohnflächen gegenüber, so dass sich in der Summe rechnerisch ein negativer Flächenbedarf von 15,35 ha bis zum Jahr 2030 ergibt. Konsequenterweise sollten zukünftig keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Im Hinblick auf eine stabile Gemeindeentwicklung, und vor dem Hintergrund der aktuellen Flüchtlingssituation, welche zum derzeitigen Zeitpunkt noch keinen Eingang in die Bevölkerungsprognosen gefunden hat, verfolgt die Gemeinde jedoch folgende Ziele:

Die Gemeinde ist sich der Bedeutung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Bebauung am Ortsrand bewusst. Sie wird durch Kontakt zu Bauinteressenten und Grundstückseigentümern oder den Erwerb von Grundstücken verstärkt darauf hinwirken, dass die für eine Wohnnutzung geeigneten Flächenpotenziale innerhalb der Ortslagen (unbeplanter Innenbereich) neuen Nutzungen zugeführt werden. Aufgrund privater Interessen der Eigentümer ist die Verfügbarkeit der Grundstücke häufig jedoch eingeschränkt und für eine vorausschauende gemeindliche Planung nicht hinreichend kalkulierbar.

Mit dem Ziel, sowohl für Bauwillige aus der Gemeinde als auch für potenzielle Zuzügler ein ausreichendes Angebot an Wohnbauland vorzuhalten, ist es aus Sicht der Gemeinde Münchsteinach deshalb erforderlich, in gewissem Umfang auch weiterhin Neubaugrundstücke am Ortsrand bereitzustellen.

Aufgrund der Nähe zur Metropolregion Nürnberg und der dort stetig steigenden Grundstückspreise bzw. Mieten sowie aufgrund der aktuellen, internationalen Wanderungen ist in gewissem Umfang mit Zuzug zu rechnen, der aus Sicht der Gemeinde wünschenswert ist und aktiv befördert werden soll. Eine Stabilisierung und ggf. Steigerung der Einwohnerzahlen würde langfristig dazu beitragen, das Angebot an gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen dauerhaft erhalten und finanzieren zu können.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken, die sich in Gemeindeeigentum befinden, und somit unmittelbar an Bauinteressenten weitervermittelt werden könnte, ist stark begrenzt. Zur Stärkung des Hauptortes Münchsteinach erscheint daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, trotz des rechnerisch nicht nachweisbaren Bedarfs, sinnvoll. Im Sinne einer langfristigen Entwicklung werden daher an städtebaulich geeigneten Standorten in Münchsteinach neue Wohngebiete dargestellt, die zukünftig bedarfsgerecht erschlossen werden können. Avisiert ist eine sukzessive Entwicklung, die sich an der Nachfrage sowie an der Priorisierung der Flächenbewertung orientiert (siehe Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, S 116).

Auch in den vier weiteren Ortsteilen soll jedoch ortsansässigen Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, in ihrem Dorf Wohneigentum zu entwickeln. Dies ist aus Sicht der Gemeinde mit einer organischen Siedlungsentwicklung vereinbar. In den Ortsteilen werden neue Wohngebiete lediglich im Sinne einer Arrondierung bzw. Ortsabrundung dargestellt.

Im Ortsteil Altershausen werden Teilflächen des bestehenden Sondergebiets für Erholung entsprechend der tatsächlichen Nutzung, des Bedarfs sowie der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung als allgemeines Wohngebiet dargestellt. In diesem Bereich stehen noch immer umfangreiche Baulücken zur Verfügung, die im Sinne einer Innenentwicklung aktiviert werden können, weil die Bedeutung der Erholung in diesem Bereich nicht die damalige Erwartungshaltung erfüllt hat.

### b) Erweiterung von Wohn- und gemischten Bauflächen

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden die zusätzlichen Bauflächen zum einen im Hauptort Münchsteinach konzentriert sowie zum anderen vergleichend gegen-

übergestellt und abschließen priorisiert (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung).

Folgende städtebauliche und umweltbezogene Kriterien lagen der Standortprüfung zugrunde:

- **Siedlungsstruktur**
  - Übereinstimmung mit Zielen der Raumordnung
  - Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur
  - Grundstücksgröße/-zuschnitt/Erweiterungsmöglichkeiten
  - Topographische Eignung, Besonnung
  - Wohnumfeldqualität
- **Erreichbarkeit, Verkehrsanbindung, Erschließung**
  - Anbindung an örtliche Verkehrswege
  - Anbindung an den ÖPNV
  - Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Nähe zu Versorgungseinrichtungen
- **Immissionsschutz, technischer Umweltschutz**
  - Lärm
  - Geruch
  - Leitungen
- **Flächenverfügbarkeit**
  - Grundstücksverfügbarkeit, Eigentumsverhältnisse
- **Umweltbelange und Schutzgüter**
  - Biotop und Arten, Natura 2000
  - Boden
  - Wasser
  - Klima/Luft
  - Orts- und Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung
  - Schutzgut Mensch, Wohnen, Wohnumfeld
  - Kultur- und Sachgüter

Die gesamte **Standortalternativenprüfung** ist in der Anlage (Kap. G.) enthalten. Im Ergebnis werden in den vier Ortsteilen jeweils einige kleinere Flächen, die sich für eine Ortsabrundung zu Wohnzwecken eignen sowie im Hauptort Münchsteinach mehrere kleinere und eine große Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

- **Münchsteinach:**
  - W 1 Münchsteinach „Westlich eh. Kloster“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 1,42 ha
  - W 2 Münchsteinach „Dachsgraben Süd“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,73 ha
  - W 3 Münchsteinach „Dachsgraben West“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 1,94 ha
  - W 4 Münchsteinach „Am Achelbach“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 1,47 ha
  - W 5 Münchsteinach „Auf der Höhe“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 7,34 ha
  - W 6 Münchsteinach „Hart“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,61 ha

Insgesamt ergibt sich für den Hauptort Münchsteinach demnach eine Neuausweisung an Wohnflächen von 13,51 ha (brutto).
- **Altershausen:**
  - W 1 Altershausen „Schornweisacher Straße“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,91 ha

- W 1 Altershausen „Pfälzersteig“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,76 ha

Für den Ortsteil Altershausen ergibt sich demnach eine Neuausweisung an Wohnflächen von 1,67 ha (brutto).

- **Neuebersbach:**

- W 1 Neuebersbach „Nordost“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,13 ha
- W 2 Neuebersbach „Süd“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,29 ha
- W 3 Neuebersbach „Südost“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,56 ha

Für den Ortsteil Neuebersbach ergibt sich demnach eine Neuausweisung an Wohnflächen von 0,98 ha (brutto).

- **Abtsgreuth und Mittelsteinach:**

- W 1 Abtsgreuth „Abtsgreuth Ost“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,45 ha
- W 2 Abtsgreuth „Abtsgreuth Süd“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,35 ha
- W 3 Abtsgreuth „Abtsgreuth Nord“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 1,23 ha
- W 4 Mittelsteinach „Mittelsteinach West“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,19 ha

Für die Ortsteile Abtsgreuth und Mittelsteinach ergibt sich demnach eine Neuausweisung an Wohnflächen von 1,22 ha (brutto).

Insgesamt ergibt sich demnach eine Neuausweisung an Wohnflächen von 17,38 ha (brutto), die im Sinne einer mittel- bis langfristigen Planung sukzessive, je nach tatsächlichem Bedarf, und entsprechend der Prioritätenliste für die einzelnen Ortsteile (vgl. Anlage: Flächen und Standortvergleich für die Siedlungsentwicklung, Kap.4) entwickelt werden sollen. Die Priorisierung wurde für die einzelnen Ortsteile separat vorgenommen, wobei gesamtörtlich einer Stärkung des Hauptortes Münchsteinach die höchste Priorität zukommt.

Darüber hinaus wurden gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese binden allerdings an bestehende, schwerpunktmäßig gewerbliche Nutzungen an und stellen daher vorwiegend Erweiterungsflächen für die ansässigen Betriebe dar.

- **Münchsteinach:**

- M 1 „Am Gründlein“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,13 ha
- M 2 „Wildenbergstraße“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,34 ha

Insgesamt ergibt sich für den Hauptort Münchsteinach demnach eine Neuausweisung an gemischten Bauflächen von 0,47 ha (brutto).

- **Altershausen:**

- M 1 „Waldstraße“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 0,69 ha
- M 2 „Westlich Sägewerk“ (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung, Kap. 2, S. 39 ff), 1,17 ha

Für den Ortsteil Altershausen ergibt sich demnach eine Neuausweisung an gemischten Bauflächen von 1,86 ha (brutto).

### 7.1.3 Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung der gewerblich genutzten Flächen

#### a) Ziele für die wirtschaftliche Entwicklung

Im Hinblick auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung verfolgt die Gemeinde Münchsteinach im Wesentlichen zwei Zielrichtungen, um die Zahl der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet und die Leistungsfähigkeit der Gemeinde zu stabilisieren und zu steigern:

Die **vorhandenen Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe** sind zu erhalten und zu stärken. Die Gemeinde beabsichtigt, insbesondere den Leitbetrieben bedarfsgerechte Erweiterungsflächen vordringlich im Umfeld der bestehenden Betriebsstandorte zur Verfügung zu stellen (vgl. Kapitel C. 4.9.4).

Zur **weiteren Diversifikation der Branchenstruktur und Stärkung des Arbeitsplatzangebots** beabsichtigt die Gemeinde Münchsteinach die Ausweisung eines neuen Gewerbestandorts im Norden von Münchsteinach. Der Standort dient sowohl als Ausweichstandort für die bestehenden Gewerbebetriebe, als auch der Ansiedlung neuer Betriebe.

Die bisher im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen ausgewiesenen gemischten und gewerblichen Bauflächen sollen im bisherigen Umfang beibehalten sowie erweitert werden.

Die Lage an den regional bedeutsamen Verkehrswegen soll als Standortvorteil für die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet genutzt werden.

## **b) Erweiterung von gewerblichen Bauflächen**

Die Gemeinde Münchsteinach hat sich das Ziel gesetzt, zukünftig neben der Stärkung der Wohnfunktion einen Schwerpunkt ihrer gemeindlichen Entwicklung auf den Bereich Gewerbe zu legen. Potenziale an Flächen im Bestand, im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im Bereich des alten Flächennutzungsplans, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kämen, bestehen nicht. Um ein ausreichendes Angebot an geeigneten Bauflächen für ortsansässige und regionale Betriebe bereitstellen zu können, ist daher die Ausweisung neuer gewerblicher bzw. gemischter Bauflächen erforderlich.

Potenziale an Flächen im Bestand, im Bereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne sowie im Bereich des alten Flächennutzungsplans, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kämen, bestehen nicht.

Für die Neuausweisung gewerblichen Bauflächen wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet gegenübergestellt und hinsichtlich städtebaulicher Belange und der Belange von Natur und Landschaft vergleichend bewertet (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung).

Als relevant für die Bewertung der Eignung eines Standorts als gewerbliche Baufläche wurden folgende Kriterien geprüft:

- **Siedlungsstruktur**
  - Übereinstimmung mit Zielen der Raumordnung
  - Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur
  - Grundstücksgröße/-zuschnitt/Erweiterungsmöglichkeiten
  - Topographische Eignung
- **Erreichbarkeit, Verkehrsanbindung, Erschließung**
  - Anbindung an (über)örtliche Verkehrswege
  - Anbindung an den ÖPNV
  - Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Nähe zu Versorgungseinrichtungen
- **Immissionsschutz, technischer Umweltschutz**
  - Lärm (Konflikte mit bestehenden Nutzungen)
  - Geruch (Konflikte mit bestehenden Nutzungen)
  - Leitungen
  - Grundstücksverfügbarkeit, Eigentumsverhältnisse
- **Bewertung der Umweltbelange, Schutzgüter**
  - Biotop und Arten, Natura 2000
  - Boden
  - Wasser
  - Klima / Luft
  - Orts- und Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung
  - Schutzgut Mensch, Wohnen, Wohnumfeld
  - Kultur- und Sachgüter

Lage, Größe und Beschreibung der betrachteten Standorte sowie ihre Bewertung sind aus der **Standortalternativenprüfung** in der Anlage (Kap. G.) ersichtlich.

Auf Basis der Standortalternativenprüfung wird der Standort G 4 als neuer Gewerbestandort zur Ansiedlung weiterer Betriebe sowie als Ausweichstandort für die bestehenden Betriebe in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Darüber hinaus werden im Umfeld der vorhandenen Betriebe die Standorte G 1-3 und G 5 aufgenommen (vgl. Anlage: Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung.)

#### 7.1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

##### a) Ziele

Das Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen in der Gemeinde Münchsteinach ist aus Sicht der Gemeinde insgesamt als gut einzustufen. Primäres Ziel der Gemeinde ist es daher, das bestehende Angebot an Einrichtungen des Gemeinbedarfs auch zukünftig zu erhalten.

In der jüngeren Vergangenheit wurde im Bereich der Steinachgrundhalle, westlich der Kreisstraße NEA 14, eine neue Kinderkrippe gebaut. Der Kindergarten befindet sich allerdings im ehemaligen Klostergebäude im Altort von Münchsteinach. Aufgrund der Entfernung der beiden Standorte, können Synergien zwischen Krippe und Kindergarten nicht genutzt werden. Ziel ist es daher, die beiden Einrichtungen mittelfristig an einem Standort zu bündeln. Im Umfeld der Kinderkrippe soll daher eine neue Fläche für den Gemeinbedarf in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Darüber hinaus wäre zu prüfen, ob eine qualitative Verbesserung der Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum, insbesondere in den Ortsteilen erfolgen kann. Hier bestehen kaum Identifikationspunkte, wie z.B. ein attraktiv gestalteter Dorfplatz oder zentrale Treffpunkte. Die Schaffung von Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum könnte die Bindung der Bürger und Gäste an den Ort erhalten bzw. stärken. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund seiner Maßstäblichkeit allerdings nicht das geeignete Werkzeug für solche Maßnahmen. Denkbar wäre aber z.B. eine Umsetzung im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder der Dorferneuerung.

- Erhalt des Angebotes an öffentlichen Einrichtungen
- Bündelung des bestehenden Kindergartens und der Kinderkrippe an einem Standort
- Errichtung eines neuen Kindergartens im Umfeld der bestehenden Kinderkrippe / Steinachgrundhalle
- Schaffung örtlicher Treffpunkte als „Leuchtturmprojekte“ im öffentlichen Raum
- Errichtung und Aufwertung von Einrichtungen zur Information von Bürgern und Gästen

##### b) Darstellungen im Flächennutzungsplan

Durch die Darstellung der Flächen für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan sichert die Gemeinde Standorte und Flächen, um das Angebot an öffentlichen, kirchlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen zu erhalten.

Dargestellt sind

- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Einrichtungen kirchlicher Zwecke
- Einrichtungen sozialer Zwecke
- Einrichtungen sportlicher Zwecke und
- Einrichtungen der Feuerwehr

entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungen.

Eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung ist im Bereich der Kinderkrippe, der Steinachgrundhalle sowie der Feuerwehr in Münchsteinach erforderlich. Im Umfeld der Kinderkrippe erfolgt zudem die Darstellung einer geplanten Fläche für den Gemeinbedarf, um die Errichtung eines neuen Gebäudes für den Kindergarten zu ermöglichen.

## 7.1.5 Innerörtliche Grünflächen und Grünzüge, Ortsrandgestaltung

### a) Ermittlung des Bedarfs und Ziele für die Entwicklung

Die Gemeinde Münchsteinach verfügt mit den Spiel- und den Bolzplätzen in den einzelnen Ortsteilen, den Sportanlagen des SVS Münchsteinach und dem öffentlich zugänglichen Talraum in den Siedlungsbereichen über ein breites Angebot an öffentlichen Grünflächen (vgl. Kap. C.4.4). Besonders der Hauptort Münchsteinach schließt mit einem Rundweg den Komplex aus Freizeitsee, Spielplätzen und Gartenanlagen den Grünzug des Steinachtals an den Siedlungsbereich an.

Für die verschiedenen Arten von Grünflächen wird im folgendem überprüft, ob das Angebot im Hinblick auf die Einwohnerzahl heute (1.380 Einwohner, Stand Dezember 2014, vgl. Kap. C.4.8.1) und für den Planungszeitraum ausreichend ist. Dazu werden Richtwerte herangezogen, die in der Literatur als Anhaltspunkt für die Flächennutzungsplanung genannt werden. Die Abschätzung des Bedarfs im Jahr 2031 (Prognosezeitraum 15 Jahre) bezieht sich auf die prognostizierte Bevölkerungszahl des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung mit 1.270 Einwohnern für die Gemeinde Münchsteinach (vgl. Kap. C. 4.8.6).

#### Spiel- und Sportflächen

*Spielplätze: Richtwert 2,5 m<sup>2</sup>/EW<sup>1</sup>*

<b>Spielflächen vorhanden</b>	10.751 m <sup>2</sup> (7,79 m <sup>2</sup> /EW)
<b>Bedarf 2031</b>	2,5 m <sup>2</sup> /EW x 1.270 EW = 3.175 m <sup>2</sup>

Durch die gemeindlichen Spiel- und Bolzplätze in den Ortsteilen ist ein breites Angebot an öffentlichen Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche gegeben. Mit einer verfügbaren Fläche von 7,79 m<sup>2</sup> je Einwohner steht bereits ein deutlich besseres Angebot als die in der Literatur als ausreichend erachteten 2,5 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Ferner ist aus den Ortslagen und Siedlungsbereichen heraus die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit vielfältig strukturierter landschaftlicher Freiräume wie Wälder/Waldränder, Gebüsche und Hecken, Gewässer, Wiesen, die für größere Kinder und Jugendliche als Spiel- und Erlebniswelt von Interesse sein können, auch ohne Querung von stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen innerhalb von 10 -15 Gehminuten gegeben.

*Sportflächen: Richtwert 3,0 m<sup>2</sup>/EW<sup>2</sup>*

<b>Sportflächen vorhanden</b>	11.200 m <sup>2</sup> (8,12 m <sup>2</sup> /EW)
<b>Bedarf 2031</b>	3,0 m <sup>2</sup> /EW x 1.270 EW = 3.810 m <sup>2</sup>

Während die Sportflächen im Bestand brutto dargestellt sind, werden zur Ermittlung des Bedarfs lediglich die Nettospielflächen berücksichtigt. Für die beiden Rasenfußballplätze wird eine Nettofläche von je ca. 0,5 ha angenommen. Für die beiden Tennisplätze wird die pauschale Normgröße von 600 m<sup>2</sup> angesetzt.

Insgesamt ist die Gemeinde durch die Anlagen des SVS Münchsteinach sehr gut mit Sportflächen versorgt und von allen Ortsteilen gut erreichbar. Sie stellen das zentrale Angebot an Freizeitsport in der Gemeinde Münchsteinach dar.

*Friedhöfe, Richtwert 3,5 – 5,0 m<sup>2</sup>/EW<sup>3</sup>*

<b>Friedhöfe vorhanden</b>	6.988 m <sup>2</sup> (5,06 m <sup>2</sup> /EW)
<b>Bedarf 2031</b>	5,0 m <sup>2</sup> /EW x 1.270 EW = 6.350 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: SCHRÖTER 2016

<sup>2</sup> Quelle: DEUTSCHE OLYMPISCHE GESELLSCHAFT 1976 und SCHRÖTER 2016

<sup>3</sup> Quelle: DEUTSCHE OLYMPISCHE GESELLSCHAFT 1976 und SCHRÖTER 2016

Bis auf den Ortsteil Mittelsteinach verfügt jeder Ortsteil der Gemeinde über einen eigenen Friedhof. Durch den prognostizierten Rückgang der Einwohnerzahlen bis zum Jahr 2031 ist die Kapazität der Friedhöfe in der Gemeinde Münchsteinach rechnerisch als deutlich ausreichend einzustufen.

Darüber hinaus ermöglicht der zunehmende Wandel der Bestattungskultur mit Tendenz zu Bestattungen in weniger Fläche beanspruchenden Urnengräbern langfristig die Umstrukturierung vorhandener Friedhöfe, bspw. zu parkartigen Grünflächen, oder es können Teilflächen ggf. anderen Nutzungen zugeführt werden.

Eine Anpassung der Darstellung der Friedhofsflächen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

### **Badeanlagen**

Das Freibad in Münchsteinach hat eine besondere Funktion für die Versorgung der Gemeinde mit Badeanlagen. Durch die angestrebte Umgestaltung zu einem Naturbad soll das Freibad nach aktuellen Anforderungen an Badeplätze aufgewertet und attraktiver gestaltet werden. Die vorhandenen Gehölzbestände werden als zu erhaltend in der Grünfläche „Freibad“ dargestellt.

### **Öffentliche Grünflächen/Parkanlagen, Richtwert 12,0 m<sup>2</sup>/EW**

<b>Grün- und Parkanlagen</b>	40.523 m <sup>2</sup> (29,36 m <sup>2</sup> /EW)
<b>Bedarf 2031</b>	12,0 m <sup>2</sup> /EW x 1.270 EW = 15.240 m <sup>2</sup>

Mit dem Angebot an Grün- und Parkanlagen in einer Größenordnung von ca. 4 ha ist das Gemeindegebiet heute als auch im Prognosezeitraum weit über den rechnerischen Bedarf hinaus mit öffentlichen Grünflächen versorgt. Dabei wurde ein nach aktuellen Erkenntnissen aus Literaturrecherche in erster Linie für ein städtisches Umfeld entwickelter Planungsrichtwert von 12 m<sup>2</sup>/Einwohner (Zielwert des DGNB-Handbuches auf Basis der Auswertung von DGNB-Pilotprojekten sowie des Vergleichs mit verschiedenen Städten) in Ansatz gebracht

Aufgrund der ländlich geprägten Gemeindestruktur mit kleinen, in den umgebenden Landschaftsraum eingebetteten Ortsteilen und der guten Erreichbarkeit von erholungsrelevanten landschaftlichen Freiräumen durch ein ausgeprägtes Wegenetz ist die quantitative Ausstattung der Gemeinde mit öffentlichen Grünflächen allerdings wenig aussagekräftig und nicht maßgeblich. Die vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten und Strukturen weisen vielmehr einen multifunktionalen Nutzen für die Bevölkerung auf. Vor allem die Talräume mit ihren Bachläufen, die die Ortsteile durchziehen, sorgen für die räumliche Vernetzung von Grünflächen und siedlungsbezogenen Freiräumen zwischen Landschaft und Siedlungsbereichen.

Im Ortsteil Münchsteinach stellt insbesondere der Bereich um den Freizeitsee in unmittelbarer Lage an der Steinach und am Achelbach einen öffentlich zugänglichen Grünflächenkomplex dar. Zusammen mit den dort vorhandenen Spielplätzen, Kleingärten und parkartigen Grünanlagen mit ihren Sitzgelegenheiten und Spazierwegen westlich Münchsteinach sowie den Freiflächen am Freibad dient der Talraum der Steinach hier vielfältigen siedlungsnahen Erholungsformen in Siedlungsnähe und verbindet diesen mit den landschaftlichen Freiräumen außerhalb der Ortslage.

Im Ortsteil Altershausen bieten insbesondere die Spielflächen an der Weisach ein Potenzial zur multifunktionalen Nutzung. Ebenso stellt die qualitative Aufwertung der Dorfmitte eine Aufgabe zur Einbindung von Grünflächen im Siedlungsbereich für die Zukunft dar.

In den Ortsteilen Abtsgreuth und Mittelsteinach sind der vorhandene Bolz- bzw. Spielplatz direkt am Grund- und Fichtelgraben gelegen, wichtige innerörtliche Grünflächen mit multifunktionalem Nutzungscharakter. In Mittelsteinach ist der zentrale Dorfplatz Treffpunkt und öffentlicher Freiraum mit siedlungsbezogenem Grün.

Die Ermittlung des Bedarfs an unterschiedlichen Grünflächen für die kommenden Jahre und der Vergleich mit dem vorhandenen Angebot zeigen, dass Münchsteinach in allen Bereichen über eine sehr gute Ausstattung verfügt. Ziel ist es, dieses sehr gute Angebot weiterhin zu si-

chern. Gleichzeitig ist die Gemeinde bestrebt, das vorhandene Angebot kontinuierlich qualitativ zu verbessern, um so eine hohe Aufenthaltsqualität in den Orten zu gewährleisten. Neben der Erhaltung und Entwicklung der öffentlichen Grünanlagen, wie Spielplätze und Sportanlagen gilt dies insbesondere auch für die Einbindung der öffentlichen Grünflächen in die Grün- und Freiflächen an den Ortsrändern und die Grünzüge an den Gewässern. Zur Verbesserung des Ortsbildes, zur Erhöhung des Erholungswertes, der Wohnumfeldqualität und der Artenvielfalt sollen die Gewässer als wertvolle Gestaltungselemente und Erlebnisraum in das Grünflächensystem einbezogen werden.

Mit der Arrondierung der Grünflächen im Talraum der Steinach wird insbesondere den Ansprüchen an Erhalt, Entwicklung und qualitative Aufwertung der siedlungsbezogener Grünflächen und Freiräume im Hauptort Münchsteinach mit dicht bebautem Ortskern und Mischgebieten als auch den beabsichtigten Siedlungserweiterungen durch Wohngebiete Rechnung getragen.

#### **Zusammenfassung der Ziele für die innerörtlichen Grünflächen und Grünzüge:**

- Erhalt, ggf. Aufwertung der Spiel- und Bolzplätze
- qualitative Aufwertung von Grün- und Freiflächen mit dem Ziel der Multifunktionalität und Integration in den Siedlungsbereich
- Entwicklung/Umgestaltung des Freibades zu einem Naturbad
- Aufwertung der Gewässerläufe im Siedlungsbereich, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit v.a. an der Steinach und Weisach, Integration in Grünflächensystem
- Erhalt/Ergänzung der prägenden Grünbestände an den Ortsrändern (typischer Streuobstgürtel, Gärten)

#### **b) Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Die vorhandenen, in Gemeindeeigentum befindlichen öffentlichen Grünflächen im Ortsbereich sind in der Planzeichnung enthalten:

- Sportplätze in Münchsteinach und Richtung Neuebersbach
- Spiel- und Bolzplätze
- Naturbad in Münchsteinach
- Kleingärten in Münchsteinach und Altershausen
- Friedhöfe in Abtsgreuth, Altershausen, Münchsteinach, Neuebersbach
- Sonstige öffentliche Grünflächen in den Siedlungsbereichen

Der Umfang der dargestellten öffentlichen Grünflächen ist heute und für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ausreichend. Eine Arrondierung und Zusammenführung bestehender Grünflächen ist lediglich im Bereich der Steinachau in Münchsteinach beabsichtigt.

**Maßnahmenvorschläge** zur qualitativen Sicherung und Aufwertung sowie zur Vernetzung von Grün- und Freiflächen, sind in dem in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan dargestellt:

- Erhaltung wertvoller Gehölzbestände (z.B. landschaftsprägende Einzelbäume, Baumreihen und Hecken) innerhalb der Grünflächen
- Bach- und Grabenrenaturierung naturferner Gewässerabschnitte in den Ortsbereichen, Verbesserung der Erlebbarkeit, Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit der Gewässer, Integration in den zusammenhängenden Komplex aus Grünflächen, Freizeiteinrichtungen, Kleingärten und Frei- bzw. Naturbad, Aufwertung als innerörtlichen Grünzug

Diese Maßnahmen tragen zu einer ökologischen Aufwertung der Dörfer (z. B. im Hinblick auf das Siedlungsklima, den Arten- und Biotopschutz, die Gewässerentwicklung), der Verbesserung des Ortsbildes und/oder der Erhöhung der Wohnumfeldqualität bei.

Die **Ortsränder** der Ortsteile in der Gemeinde Münchsteinach sind zumindest in Teilbereichen noch von dem historisch gewachsenen Grüngürtel aus Streuobstwiesen, Gärten und Gehölzstrukturen geprägt. Zur Erhaltung und Entwicklung dieser landschaftlich und auch für den

Arten- und Biotopschutz wertvollen Strukturen werden folgende Maßnahmen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan vorgeschlagen:

- Erhaltung und Entwicklung der Grüngürtel als Grün- und Freiflächen an den Ortsrändern
- Ergänzung des Grüngürtels durch verbesserte Ortsrandeingrünung in Teilbereichen, v.a. bei der Neuausweisung von Bauflächen
- Erhaltung und Entwicklung des Grüngürtels nördlich und südlich von Neuebersbach zur Stärkung des Charakters als Straßendorf

### 7.1.6 Verkehr

#### a) Ziele zur Verkehrsentwicklung

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist ein wichtiger Standortfaktor für die Gemeinde Münchsteinach sowohl für die ansässigen Betriebe als auch für die Bewohner. Aufgrund der hohen Pendlerzahlen ist eine Erreichbarkeit der Arbeitsplätze im Umfeld von Münchsteinach für die Bewohner zentral.

Konflikte zwischen Wohnen und Verkehr ergeben sich vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrten der Staats- und Kreisstraßen. Die übergeordneten Ziele sind daher eine bessere Integration des Verkehrs, eine verkehrliche Beruhigung u.a. durch gestalterische Maßnahmen sowie eine Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs bzw. eine Erhöhung seines Anteils am Modal Split.

**Umgehungsstraßen** sind nur in Teilen sinnvoll und umsetzbar.

Für den Ortsteil **Abtsgreuth** ist ein Ausbau der Staatsstraße 2256 geplant (7. Ausbauplan Staatsstraßen, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr). Die Staatsstraße soll ab der Einmündung in Mittelsteinach als Ortsumgehung westlich des Ortsteils Abtsgreuth verlaufen und damit die Ortsdurchfahrt entlasten. Aufgrund der geringen Dringlichkeit (Dringlichkeit 2) ist zwar mittelfristig nicht mit einer Realisierung dieser Maßnahme zu rechnen, dennoch wird die Planung in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Optimierung des Trassenverlaufs ist denkbar und sollte im Zuge der weiteren Planungen geprüft werden.

Für den Ortsteil **Münchsteinach** wurde im Zuge der Flurbereinigung eine Umgehungsstraße eingeplant, die als Ostumgehung der Steigerwaldstraße ab der Einmündung der Neuebersbacher Straße bis zur Einmündung der NEA 1 entlang der Steinach verläuft. Folgende Vor- und Nachteile dieser Umgehung sind zu konstatieren:

#### Vorteile:

- Entlastung des Altortes vom Durchgangsverkehr
- Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen im Altort
- Stärkung der Wohnumfeldqualität im Altort (verbesserte Rahmenbedingungen zur Sicherung und Revitalisierung der historisch bedeutenden Gebäude)

#### Nachteile:

- Verlauf der Umgehung durch das Ortsgefüge (keine Ortsumgehung)
- Weiterhin bestehende Belastung der Ortsdurchfahrt aufgrund von Ziel- und Quellverkehren (innerörtliche Straßen sind nicht an die Umgehung angeschlossen)
- Trennung der Siedlung vom Naherholungsbereich
- Belastung des zentralen Naherholungsbereichs
- Flächeninanspruchnahme, Flächenversiegelung
- Eingriff in den Auenbereich der Steinach (Probleme im Hinblick auf den Hochwasserschutz)

Die Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile zeigt, dass die Nachteile deutlich überwiegen und nur eine bedingte Entlastung des Altortes durch die Umgehungsstraße erreicht werden könnte. Insbesondere die Trennung des Ortes vom zentralen Naherholungsraum/Tourismusstandort sowie die Belastung dieser Flächen würden zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985

geplante Umgehungsstraße wird daher nicht weiter verfolgt. Die Ziele sollten vielmehr in einer Stärkung des Naherholungsraums und der empfindlichen Auenlandschaft sowie in einer Verkehrsberuhigung im Bereich der jetzigen Ortsdurchfahrt liegen. Darüber hinaus kann der Ausbau der Elektromobilität mittel- bis langfristig zu einer deutlichen Reduktion der verkehrsbedingten Emissionen führen.

#### **Zusammenfassung der Ziele zum Verkehr:**

- Sicherung der Einbindung der Gemeinde in das überörtliche Erschließungsnetz als Standortfaktor für die Gemeinde und die weitere gemeindliche Entwicklung
- Ausbau der Staatsstraße 2256 mit Westumgehung Abtsgreuth, Optimierung der Trassenführung
- Integration des motorisierten Verkehrs innerhalb der Ortsdurchfahrten
- Innerörtliche verkehrliche Beruhigung (u.a. durch gestalterische Maßnahmen)
- Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs bzw. Erhöhung des Anteils am Modal Split
- Stärkung der Elektromobilität
- Erhöhung des Fahrradpendler-Anteils

#### **b) Darstellung der bestehenden und geplanten Verkehrsflächen**

Zur Darstellung der bestehenden und geplanten Straßenverkehrsflächen wird das Straßennetz im Gemeindegebiet von Münchsteinach in drei Kategorien unterteilt:

- **Staats- und Kreisstraßen:**

Die regional und überörtlich bedeutsamen Straßen sind in dieser Kategorie zusammengefasst. Sie werden mit Straßenbegleitgrün und Anbauverbotszonen bzw. Anbaubeschränkungen dargestellt und beinhalten die beiden Staatsstraßen 2259 und 2256 sowie die beiden Kreisstraßen NEA 1 und NEA 14.

- **sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen, Ortsverbindungsstraßen und landwirtschaftliche Wege:**

Dieser Kategorie werden alle weiteren bestehenden Straßen und landwirtschaftlichen Hauptwege inklusive wegbegleitender Strukturen (Gräben, Gras- und Krautsäume) zugeordnet.

- **geplante Straßen:**

Dieser Kategorie gehört die geplante Verlegung der Staatsstraße nördlich Mittelsteinach an (7. Ausbauplan für die Staatsstraßen in Bayern, nachrichtliche Übernahme).

Für die qualifizierten Straßen im Gemeindegebiet sind die **Ortsdurchfahrtsgrenzen**, sowie die gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Bayerischem Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) vorgeschriebenen **Anbauverbots und Anbaubeschränkungszone**n dargestellt (Art. 23, 24 BayStrWG, § 9 FStrG). In diesen Bereichen ist zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs die Errichtung von baulichen Anlagen nicht oder nur eingeschränkt zulässig.

Die bestehenden und geplanten Flächen für den **ruhenden Verkehr** sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche im Planteil des Flächennutzungsplans enthalten.

### **7.1.7 Energie- und Abfallwirtschaft / Ver- und Entsorgung**

#### **a) Ziele für die Energieversorgung**

Die Versorgung der Gemeinde Münchsteinach mit Wasser und Strom, sowie die Entsorgung von Abwasser und Abfall aus dem Gemeindegebiet sind über die vorhandenen Leitungs- und Kanalnetze sowie die Einrichtungen der Ver- und Entsorgung ausreichend gewährleistet. Für die Ausweitung der Nutzung erneuerbarer Energien ergeben sich jedoch noch Potentiale. Die Gemeinde sieht in der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zur Energiegewinnung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und beabsichtigt, die bereits begonnenen Projekte fortzuführen und weiter auszubauen.

Eine geeignete und der gemeindlichen Struktur angepasste Form der Vermeidung fossiler Energieträger sieht sie in der Einrichtung von **Nahwärmenetzen**, die vorzugsweise mit Hack-schnitzeln betrieben werden.

Eine sinnvolle Ergänzung dazu stellt die Nutzung von **Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen** für die häusliche Strom- oder Warmwasserproduktion dar. Dabei ist es der Gemeinde jedoch wichtig, auf eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Gerade in den Altortbereichen der fünf Ortsteile ist im Sinne eines Erhalts der authentischen Ortsbilder hierauf ein besonderes Augenmerk zu legen.

Aufgrund der Nähe zu diesen Anlagen sowie aufgrund des vergleichsweise geringen Anteils an landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Münchsteinach, sind die Potenziale zur Energieerzeugung aus Biomasse im Gemeindegebiet begrenzt.

Die Nutzung großflächiger, weit einsehbarer Anlagen für die Energiegewinnung wie **Windkraftanlagen** und **Freiflächen-PV-Anlagen** sieht die Gemeinde als nicht geeignet für Münchsteinach an bzw. sind diese durch den Regionalplanausschluss und die für PV-Anlagen derzeit auf Flächen an Verkehrswegen und auf Konversionsflächen beschränkte Förderung nicht abzusehen (vgl. Kap. 3.1.5). Aufgrund des kleinräumigen Wechsels zwischen Siedlungen, Wäldern, Bachtälern und landwirtschaftlichen Nutzflächen und des topographisch bewegten Geländes, das an verschiedenen Stellen Blickbeziehungen ermöglicht, würden diese sich nicht in das Landschaftsbild einfügen. Es ergäben sich Konflikte mit der Wohn- und Erholungsnutzung sowie der Landwirtschaft.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil einer umwelt- und klimafreundlichen Energiepolitik ist aus Sicht der Gemeinde Münchsteinach die **Reduzierung des Energieverbrauchs** und damit die Einsparung von Energie. Gebäudesanierungen im Bestand sowie energetisch optimierte Konzepte bei Neubaumaßnahmen können hierzu sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich einen wichtigen Beitrag leisten<sup>1</sup>.

#### **Zusammenfassung der Ziele zur regenerativen Energiegewinnung:**

- Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Schwerpunkt auf lokal verfügbarem Waldholz / Nahwärmenetze in den Altorten und Wärmesenken (z.B. Kloster, Steinachgrundhalle)
- Ergänzung durch Photovoltaik/Solaranlagen auf Dächern unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Ortsbild; lokale Nutzung zur Strom- und Warmwassergewinnung
- Reduzierung des Energieverbrauchs z.B. durch energetische Gebäudesanierungen im privaten und öffentlichen Bereich

#### **b) Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Die im Gemeindegebiet **vorhandenen Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung** sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt:

- Flächen für die Ver- und Entsorgung (Versorgung: Elektrizität)
- Flächen für die Ver- und Entsorgung (Versorgung: Telekommunikation, Sende-/Empfangsanlage)
- Flächen für die Ver- und Entsorgung (Versorgung: Wasser)
- Flächen für die Ver- und Entsorgung (Entsorgung: Abwasser)
- Flächen für die Ver- und Entsorgung (Entsorgung: Abfall)
- Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen ober-/unterirdisch
- Mittelspannungsfreileitungen der Bayernwerk AG
- Mittelspannungserdkabel der Bayernwerk AG

---

<sup>1</sup> vgl. Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 29.11.2012

- Mittelspannungsfreileitung der Main-Donau Netzgesellschaft
- Mittelspannungserdkabel der Main-Donau Netzgesellschaft
- Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Franken
- Abwasserkanal der Gemeinde

## 7.2 Naturschutz und Landschaftspflege

### 7.2.1 Ziele und Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

#### a) Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege

Aus der Bestandsanalyse und -bewertung (vgl. Kap. C.6) und den hierbei festgestellten Konflikten und Defiziten ergibt sich ein Handlungsbedarf für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Gemeindegebiet Münchsteinach. So ist neben dem Bestandserhalt und der Sicherung wertvoller Biotopstrukturen mit ihrer spezifischen Artenausstattung im Gemeindegebiet auch die Entwicklung von Lebensräumen, insbesondere in den Talräumen des Gebietes, erforderlich.

Die folgenden fachlichen Ziele für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan Münchsteinach formulieren diese Erfordernisse für die einzelnen Lebensraumtypen. Hierbei wurden das landschaftliche Leitbild und allgemeine Ziele für landschaftliche Teilräume des Gemeindegebietes (vgl. Kap. 7.2) sowie die Ziele und Maßnahmenvorschläge übergeordneter Planungsvorgaben (Kap. B.3) mit eingebunden:

#### **Lebensraumtyp Wälder – Schwerpunktbereich Wälder des Steigerwaldhöhenzuges**

- Erhalt und Entwicklung der artenreichen Laubmischwälder mit besonderen Artenvorkommen, (totholz- und biotopbaumreiche Bestände, Lichtwaldbereiche)
- Umwandlung der von Nadelwald dominierenden Bereiche in standortgerechte Laubwälder
- naturnahe Waldbewirtschaftung und Förderung der Mittelwaldbewirtschaftung
- Erhalt und Entwicklung von Feuchtstellen im Wald zur Erhaltung von Lebensräumen besonderer Tierarten
- naturnahe Waldsammentwicklung, Schaffung von Pufferstreifen zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Minimierung von Stoffeinträgen, v.a. südexponierte Waldränder im gesamten Gemeindegebiet

#### **Lebensraumtyp Feldgehölze, Gebüsche, Hecken – Schwerpunktbereiche Talräume und Auen, südexponierte Steilhänge, waldfreies Offenland**

- weitere extensive Entwicklung der Gehölz-Vernetzungsstrukturen, Ergänzung in Teilbereichen zur Strukturanreicherung und Biotopvernetzung v.a. in der landwirtschaftlichen Flur
- Erhaltung der Biotopbestände wie weg- und gewässerbegleitende Hecken und Baumreihen in der Feldflur, Schaffung von Pufferstreifen zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Minimierung von Stoffeinträgen

#### **Lebensraumtyp Obstwiesen, Kulturbrachen – Schwerpunktbereiche Hanglagen, Ortsränder**

- Erhaltung der wertvollen Lebensräume und Artenvorkommen an den Hanglagen des Steigerwaldanstieges, v.a. Vögel, Schmetterlinge, Heuschrecken, Entwicklung durch extensive Nutzung (düngungsarme Mähwiesen, extensiver Streuobstanbau)
- Erhaltung der typischen Streuobstgürtel um die Ortsränder von Altershausen, Münchsteinach; Verbesserung der wertvollen Lebensraum- und Landschaftsbildfunktion durch Neupflanzungen / Ergänzung in Teilbereichen, v.a. um die Ortsränder von Abtsgreuth, Mittelsteinach und Neuebersbach

#### **Lebensraumtyp Gewässerlebensräume / Feuchtgebiete – Schwerpunktbereich Talräume und Auen**

- Bachrenaturierung in begradigten naturfernen Gewässerabschnitten von Steinach, Weisach und Engelsbach
- Entwicklung der Gewässer als Vernetzungsachsen, Anlage gewässerbegleitender Pufferstreifen, Entwicklung gewässerbegleitender Gehölze als standorttypische Begleitvegetation und Puffer zu angrenzenden intensiven Nutzungen
- Nutzungsextensivierung in den Talauen, Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen zur Minimierung von Stoffeinträgen aus der intensiven Landwirtschaft in die Gewässer

- Freihaltung der Talräume von Bebauung zur Sicherung ihrer wertvollen Funktion als Grünflächen und klimatischen Leitbahnen in Ortsnähe, zur Erhaltung strukturreicher, wertvoller Lebensräume und landschaftlicher Leitlinien
- Pflege zur langfristigen Erhaltung und Entwicklung der Feuchtbiotope (Stillgewässer, Verlandungsbereiche): regelmäßige Entbuschung, Teilentlandung, z.B. Feuchtbiotope an der Steinach

Abbildung 50: Steinach<sup>1</sup>

### **Lebensraumtyp Trocken- und Magerstandorte – Schwerpunktbereiche südexponierte Steilhänge, Offenland**

- Erhaltung der wertvollen, geschützten Lebensräume und Artenvorkommen am Steigerwaldanstieg; Entwicklung und Förderung der Vernetzung durch extensive Nutzung (insbes. Beweidung, düngungsarme Mähwiesen, regelmäßige Entbuschung)
- Biotopvernetzung mit angrenzenden Waldflächen

Abbildung 51: Aufkommende Verbuschung auf mageren Südhängen<sup>2</sup>

### **Lebensraumtyp Wiesen / Grünland – Schwerpunktbereiche Talräume, Offenland**

- Erhaltung der Grünlandstandorte in den Talräumen zur Minimierung von Stoffeinträgen in die Gewässer und zur Erhaltung des typischen, feuchtgeprägten Landschaftscharakters

---

<sup>1</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

<sup>2</sup> Quelle: ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.STADTPLANER.GMBH 2016

- extensive Nutzung der mageren Wiesen auf den Südhängen des Steigerwaldanstieges zur langfristigen Sicherung ihrer Funktion als wertvolle Trockenlebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten (vgl. Trocken- und Magerstandorte)

### **Lebensraumtyp Ackerflächen – Schwerpunktbereich waldfreies Offenland**

- Konzentration der landwirtschaftlichen Ackernutzung auf geeignete Standorte um die Ortslagen
- Entwicklung des Lebensraumpotenzials durch Förderung strukturreicher, artenreicher Randstreifen, Raine und Vernetzungsstrukturen (vgl. Kap. 8.2.2)

### **Weitere Lebensräume im Siedlungsbereich**

- Erhaltung der Grünflächen mit wertvoller Lebensraum-, Landschaftsbild- und Erholungsfunktion insbesondere an den Ortsrändern (vgl. Obstwiesen)
- naturnahe Gewässerentwicklung der Gewässerläufe im Siedlungsbereich als wertvolle, naturnahe Erholungsräume (vgl. Gewässervegetation)
- Erhalt und Förderung von Gebäudequartieren für Fledermäuse und Vögel

### **Ziele für besondere Artenvorkommen**

- Erhalt und Entwicklung von Feuchtwaldbereichen für Amphibien
- Erhalt von Biotop- und Totholzbäumen in den Wäldern
- Erhalt und Entwicklung der Feuchtbiotope an den Bächen und Gräben, Erwerb von Pufferflächen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft
- Erhalt und dauerhafte extensive Pflege der Trockenlebensräume am Steigerwaldanstieg mit einer Vielzahl von Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten; Pflegekonzepte in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband

### **Ziele für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima (Naturhaushalt)**

Nachfolgend werden die Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft zusammengefasst, die aus der Analyse in den Kapiteln C.6.3 bis C.6.5 unter Berücksichtigung der Planungsvorgaben und des landschaftsplanerischen Leitbildes abgeleitet werden können:

#### **Boden**

- Erhalt der Wälder auf den Hanglagen mit besonderen Funktionen für den Bodenschutz (vgl. Kap. 3.2.3)
- Erhalt und Sicherung der landwirtschaftlichen Vorzugsstandorte
- Verbesserung der Bodenfunktion in erosionsgefährdeten Teilbereichen (z.B. Talhänge), Erosionsschutzmaßnahmen in Teilbereichen (z.B. Anlage von gliedernden Strukturen, hangparallele Bewirtschaftung)
- Nutzungsextensivierung v.a. im Bereich besonderer Bodenstandorte (feucht / trocken) – z.B. in den Talräumen und an Steilhängen des Steigerwaldanstieges
- Erhaltung und Aufwertung der Bodendenkmäler

#### **Wasser**

- Umsetzung des Maßnahmenprogramms zur Wasserrahmenrichtlinie<sup>1</sup>
  - Ausbau kommunaler Kläranlagen zur Reduzierung der Phosphoreinträge
  - Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoffeinträge durch Anlage von Gewässerschutzstreifen
  - Maßnahmen zur Reduzierung der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge durch Erosion und Abschwemmung aus der Landwirtschaft
  - Beratungsmaßnahmen
  - vertiefende Untersuchungen und Kontrollen
- Gewässerrenaturierung stark veränderter Gewässerabschnitte
- Nutzungsextensivierung in grundwassernahen (Aue-)Bereichen der Gewässer
- Schaffung von Retentionsräumen in den Talauen

---

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2015b

- Freihaltung der Talräume von Bebauung
- Verbesserung der Durchgängigkeit der Gewässer im Bereich der Verkehrsstrassen (z.B. größere Durchlässe)
- naturnahe Entwicklung und Aufwertung der Quellbereiche

### **Klima/Luft**

- Erhaltung der Wald- und Gehölzbestände mit ihrer Frischluftproduktions- und -regenerationsfunktion
- Freihaltung der Talräume als klimatische Leitbahnen von Bebauung
- Erhaltung siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsbereiche, Freihaltung von Abflussbahnen

## **b) Darstellungen im Landschaftsplan**

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht im Sinne des 4. Kapitels des BNatSchG**

Schwerpunkte der Schutzgebiete und schutzwürdigen Flächen im Gemeindegebiet Münchsteinach liegen in den unbebauten Bereichen der Wälder, Talräume und Hochflächen. Das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet.

Dementsprechend stimmen die Maßnahmenvorschläge, die die Ziele des Pflege- und Entwicklungsplans umsetzen, mit den Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überein (s.u.).

Gemäß § 29 BNatSchG können solche Teile von Natur und Landschaft als **Geschützte Landschaftsbestandteile** unter Schutz gestellt werden, deren besonderer Schutz „zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ erforderlich ist. Im Gemeindegebiet werden folgende Geschützte Landschaftsbestandteile dargestellt:

- „Kellerberg Münchsteinach“ am nordöstlichen Ortsrand von Münchsteinach
- „Buchenhain“ entlang des nördlichen Ortsrandes von Altershausen

Darüber hinaus ist das Naturdenkmal „Stieleiche Große Eiche“ im Waldgebiet „In der Abtei“ im Flächennutzungs- und Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt.

### **Flächen, Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Aus den räumlichen Schwerpunktgebieten des Zielkonzepts (vgl. Kap. 7.2) und den Zielvorgaben übergeordneter Planungsvorgaben (vgl. Kap. B.3) werden **Schwerpunkte für Flächen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege** entwickelt, für die ein besonderer Handlungsbedarf zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft besteht.

Diese als solche dargestellten landschaftlichen Teilräume und Flächen sind gleichermaßen als Suchräume oder Suchkulisse für Ausgleichsflächen und –maßnahmen geeignet, die in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zur Kompensation für Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild bspw. infolge weiterer Siedlungsentwicklung (vgl. Kap. 8.2.2) bereitzustellen sind. Ferner sind die als vorrangige Entwicklungsbereiche für konkreter landschaftspflegerische Maßnahmen erfasst und dargestellt.

Vor allem innerhalb der Schwerpunktgebiete **in den Talräumen und an den südexponierten Steilhängen des Steigerwaldanstieges**, aber auch vereinzelt außerhalb in der Feldflur und im Bereich der Grün- und Freiflächen an den Siedlungsrändern werden folgende konkrete, kurz- bis mittelfristig umsetzbare konkrete **Maßnahmen zum Biotopschutz, zur Biotopentwicklung und zur Strukturanreicherung** in der Feldflur dargestellt:

- Erhalt wertvoller Gehölzbestände (z.B. Streuobstwiesen, landschaftsprägende Einzelbäume und Baumreihen, naturnahe Hecken, Gebüsche und Feldgehölze)
- Schutz und Pflege kartierter Biotope

- Schutz und Pflege nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopbestände (z.B. Magerrasen, Feuchtgebiete)
- Nutzungsextensivierung intensiv genutzter Ackerflächen in den Talräumen und im Umfeld wertvoller Magerbiotope am Steigerwaldanstieg
- Pflegemaßnahmen für Biotopbestände: Entbuschung, extensive Mahd oder Beweidung
- Biotopvernetzung und Strukturanreicherung in der Feldflur durch Ergänzung von Gehölzbiotopen (Baum-/ Heckenpflanzungen) und extensiv genutzter Krautsäume, v.a. entlang von Gräben und Wegen

Die Maßnahmen zur Flurdurchgrünung und Biotopvernetzung sind der Planschärfe entsprechend symbolhaft und nicht flächenscharf dargestellt. Bei der konkreten Abgrenzung von Maßnahmenflächen und bei der Maßnahmenumsetzung sind in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und Nutzern Bewirtschaftungsrichtung, Wendemöglichkeiten, Verschattung, Abstandsflächen etc. zu berücksichtigen, um Erschwernisse der Bewirtschaftung zu vermeiden.

Darüber hinaus werden innerhalb der Schwerpunktgebiete Ziele und Maßnahmen für die **Gewässerentwicklung** im Landschaftsplan dargestellt, die z.B. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können und sowohl dem Boden- und Gewässerschutz, dem Schutz und der Entwicklung von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt als auch der Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Talräume dienen:

- Bach- und Grabenrenaturierung naturferner Gewässerabschnitte (z.B. Steinach, Weisach, Engelsbach) mit Anlage von Pufferstreifen, Nutzungsextensivierung in der Talau und Entwicklung typischer Ufergehölzsäume
- Schaffung von Retentionsräumen zur Wasserrückhaltung und zum Hochwasserschutz in den Talräumen von Achelbach, Steinach und Weisach
- Verbesserung der Erlebarkeit und Zugänglichkeit der Gewässer in den Ortsbereichen Altershausen und Münchsteinach, z.B. durch die Anlage von Wasserspielplätzen, Treppen zum Wasser, Rastplätzen am Wasser
- Freilegung und Aufwertung der Quellen in den Talräumen und Wäldern durch naturnahe Gestaltung, Schaffung von Sitzmöglichkeiten etc.

### 7.2.2 Hinweise zur Eingriffsregelung, Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz

Mit der Anwendung von § 1a BauGB wird die im Bundesnaturschutzgesetz § 15 verankerte Eingriffsregelung auch in der Bauleitplanung umgesetzt.

Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Im Umweltbericht Kapitel E werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen in den geplanten Bereichen der Siedlungsentwicklung zusammengestellt.

**Allgemeine Ziele der Landschaftsplanung für die Siedlungsentwicklung**, die dabei berücksichtigt wurden, sind:

- grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung und zur Einbindung der Baukörper in die Umgebung
- flächensparende verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung der neuen Baugebiete, Anbindung an vorhandene Baugebiete
- Erhalt von ortsnahen, erholungsrelevanten Bereichen (Grün- und Freiflächen an den Ortsrändern)
- Freihaltung der Talräume von Bebauung
- verdichtete Bauweisen, Flächensparen

Für die geplanten Siedlungsentwicklungen wurde eine **überschlägige Kompensationsermittlung** nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung vorgenommen.<sup>1</sup> Diese ist im Umweltbericht, Kapitel E aufgeführt.

Gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 4c) BNatSchG sind im Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplans Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen, die für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003

Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft besonders geeignet sind, darzustellen. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass die Maßnahmen und Flächen nicht durch bereits geplante oder durchgeführte Maßnahmen oder Förderungen in Anspruch genommen werden.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Münchsteinach stellt vorzugsweise solche Flächen als **mögliche Ausgleichsflächen** dar (vgl. auch Kap. E.8.8.3),

- die sich innerhalb der Schwerpunktbereiche für Natur-, Biotop- und Artenschutz des Zielkonzeptes befinden
- die einen relativ geringen naturschutzfachlichen Ausgangswert besitzen, also durch Maßnahmen des Naturschutzes aufwertbar sind
- die in funktionsräumlichem Zusammenhang mit wertvollen Biotopstrukturen stehen und somit der Biotopvernetzung dienen können
- die der Umsetzung der gemeindlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung dienen
- in denen den Belangen der Land- und Forstwirtschaft kein ausschließlicher Vorrang gewährt wird und
- die kurz- bis mittelfristig verfügbar sind, sich also vorzugsweise im Gemeindebesitz befinden.

Diese werden in der Themenkarte 2.8 Ausgleichs- und Ökokontoflächen dargestellt.

**In den Landschaftsplan übernommen** werden zum einen bereits durch andere Planungsvorhaben (z.B. Flurbereinigung, verwirklichte Bauvorhaben der Gemeinde) in Anspruch genommene, rechtlich gebundene Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen, die nicht mehr für weitere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Zum anderen werden innerhalb der Suchräume für Kompensationsflächen mit dem Schwerpunkt Naturschutz / Landschaft (vgl. Kap. 8.2.1) gemeindeeigene, aufwertbare Flächen markiert, die sich zur Kompensation von Eingriffen durch gemeindliche Baumaßnahmen – wie die im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsentwicklung – eignen und zum Aufbau eines kurzfristig zur Verfügung stehenden kommunalen Ökokontos geeignet sind.

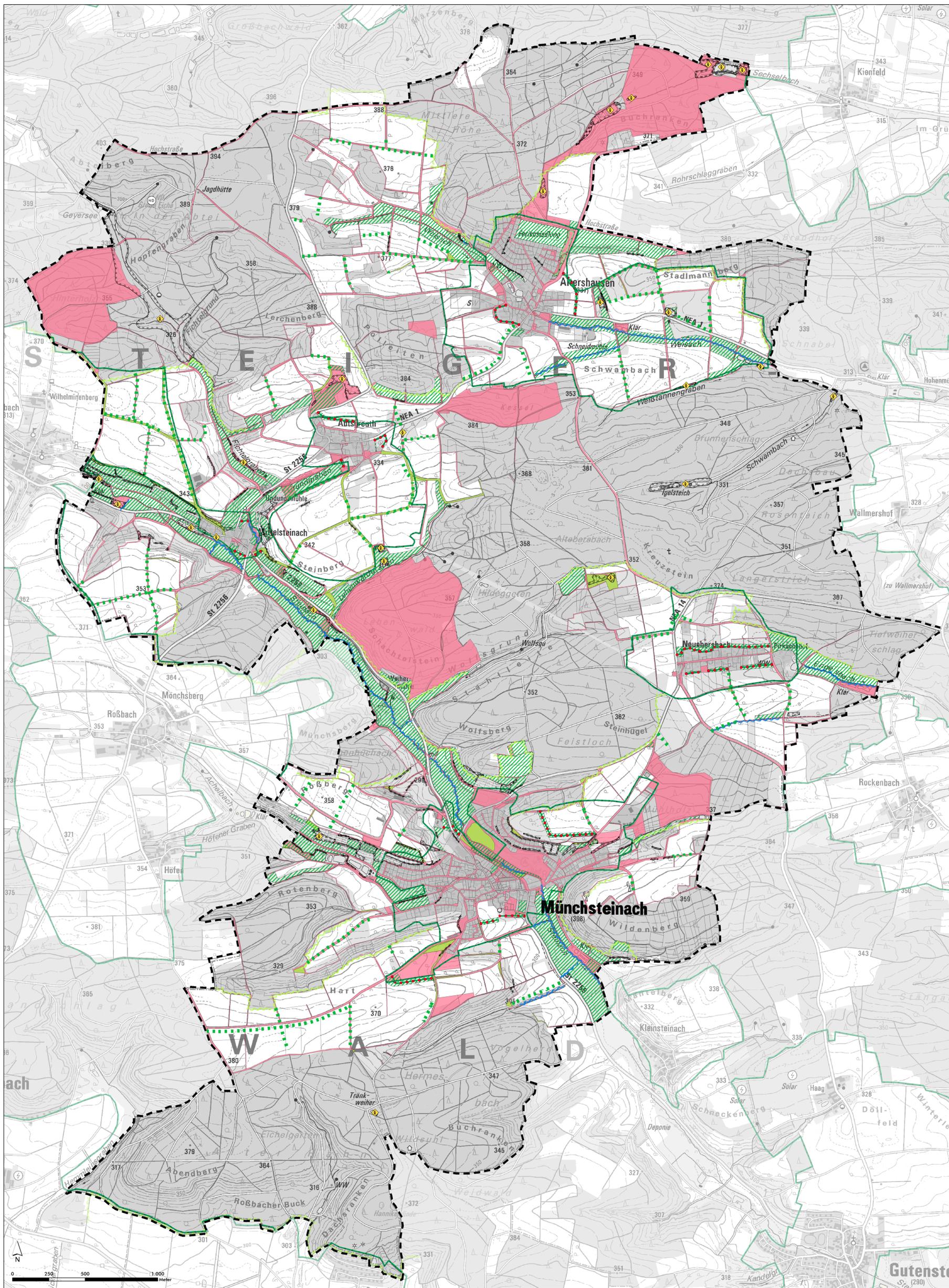
Über die genannten Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen hinaus können auf der Grundlage von § 15 Abs. 3 BNatSchG (besondere Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Eingriffsregelung) zunehmend auch Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen **produktionsintegrierter Maßnahmen** in der landwirtschaftlich genutzten Flur in Anspruch genommen werden. Diese werden in der Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung für Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen konkretisiert.<sup>1</sup>

In nachfolgender Tabelle werden Beispiele für Maßnahmen auf Grünland- und Ackerflächen sowie in Waldlebensräumen mit möglichen Schwerpunktbereichen im Gemeindegebiet genannt:

Maßnahmen im Grünland	Mögliche Schwerpunkte im Gemeindegebiet
Extensivierung durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel	Talräume, Gewässerrandstreifen
Entwicklung und Pflege wertvoller Ufersäume mit Mindestbreite (10 m)	Talräume, Gewässerlebensräume, Gräben
regelmäßige Entbuschungsmaßnahmen	Trockenhänge des Steigerwaldanstieges
Auflagen zum Schnittzeitpunkt	Talräume, magere Standorte am Steigerwaldanstieg
Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen	um die Ortslagen und am Steigerwaldanstieg

nachfolgend: Themenkarte 2.8 Suchräume für Ausgleichsflächen und –maßnahmen

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2014



**Themenkarte 2.8: Ausgleichs- und Ökotothflächen**

**Aufwertungs- und Entwicklungsfächen**

- Suhräume für Ausgleichsfächen - Schwerpunkt Naturschutz
- Ökotothflächen - Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung<sup>1</sup>
- Gemeindefiene Flächen

**Vernetzung der Suhräume durch Trittsteine und Ergänzung der Kulisse**

- Strukturanreicherung in der Feldflur
- Waldsamenentwicklung
- Bachrenaturierung
- Ortsrandeigrünung

**Schutzgebiete und -gegenstände**

- © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steigerwald
  - geschützter Landschaftsbestandteil
  - Naturdenkmal (punktuell)
  - nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope<sup>2,3</sup> (z. B. Feucht-/Trockenbiotope)
  - kartierte Biotope (Bayerische Biotopkartierung)<sup>2</sup>

**Nachrichtlich**

- Gemeindegrenze
- Flurstücke
- Siedlungsbereich

**Quellenverzeichnis**

- 1 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2016): Ökotothkataster Bayern, Augsburg
- 2 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2015): Biotopkartierung Bayern, Augsburg
- 3 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2006): Arten- und Biotopchutzprogramm, Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Augsburg



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Gemeinde Münchsteinach			
Themenkarte Ausgleichs- und Ökotothflächen	Plan-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
15-031	Rentsch / Pehl	2.8	1
Auftraggeber:		Planfänger:	
Gemeinde Münchsteinach Kirchenweg 6 91481 Münchsteinach		arc grün   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 91318 Kitzingen, T 09221 2680039, info@arc-gruen.de	
		Datum: 20.10.2016 Maßstab: M 1:10.000	

Maßnahmen auf Ackerflächen	Mögliche Schwerpunkte im Gemeindegebiet
Extensive Nutzung durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel	in der gesamten Feldflur, an Gewässerrändern
Brachflächen mit gelenkter / ungelenkter Sukzession	Talräume, Waldrandbereiche
Anlage von Feldlerchenfenster / Blühstreifen / Blühflächen etc. zur Schaffung artspezifischer Habitate	in der gesamten Feldflur, an Gewässerrändern
Verzicht auf Bodenbearbeitungsmaßnahmen zwischen 15.03. und 01.07.	in der gesamten Feldflur

Maßnahmen in Gehölzbiotopen und Wäldern	Mögliche Schwerpunkte im Gemeindegebiet
Anlage und Entwicklung von Streuobstwiesen	s.o.
Offenhaltung und Pflege von Lichtungen, Waldwiesen und Bachtälern	Talräume im Wald
Neuanlage, Entwicklung und Pflege von Gebüsch, Feldgehölzen oder Hecken	Landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen Waldbereichen
Neuanlage, Entwicklung und Pflege von strukturreichen Wäldern und Waldrändern	v.a. südexponierte Waldränder
Bereitstellung von Biotop-/Altbäumen im Wirtschaftswald / Nutzungsverzicht	in allen Wäldern
Wiederherstellung historischer Waldnutzungsformen	in allen Wäldern

Tabelle 4: Beispiele für produktionsintegrierte Maßnahmen mit möglichen Schwerpunktbereichen

Weitere Ausführungen zu Eingriff und Ausgleich finden sich im Umweltbericht, Kapitel E.

### 7.2.3 Fördermöglichkeiten für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Für Maßnahmen zum Erhalt oder zur Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche stellen sowohl das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als auch das Umweltministerium im Rahmen zahlreicher Förderprogramme Mittel bereit. Die Anwendung solcher Förderprogramme ist aus Sicht der Landschaftsplanung vor allem in den Schwerpunktgebieten des Naturschutzes und der Landschaftspflege sinnvoll, da sich hier weitreichende Möglichkeiten zur Entwicklung und Aufwertung wertvoller Biotopstrukturen bieten und zum anderen in diesen Bereichen z.T. auch dringender Handlungsbedarf zum Schutz und zur Entwicklung wertvoller vorhandener Biotope besteht.

Nachfolgend werden für eine Reihe der in Kapitel 8.2.1 genannten Schwerpunktbereiche für Naturschutz- und Landschaftspflegemaßnahmen solche Fördermöglichkeiten des Freistaates Bayern aufgezeigt, die in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden, dem Land- und Forstwirtschaftsamt, dem Wasserwirtschaftsamt sowie der Naturparkverwaltung kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden können (vgl. Tabelle 6). Die beispielhaft dargestellten Fördermöglichkeiten entsprechen dem derzeit gültigen Stand. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich aufgrund von Änderungen der EU-Förderprogramme Förderkulisse, Förderinhalte oder Zuständigkeiten für die staatliche Förderung von Naturschutz- und Landschaftspflegemaßnahmen, Kulturlandschaftspflege und Gewässerentwicklung ändern können.

Wichtig ist hierbei zu beachten, dass Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde nur dann angerechnet werden können, wenn diese nicht zuvor durch staatliche Fördermittel bezuschusst wurden.

Ansprechpartner für das Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP), das Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP), das Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald) und das Waldbauliche Förderprogramm (WALDFÖPR) ist das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) bzw. das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim.

Für Förderungen im Rahmen der Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinie (LNPR) ist das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) bzw. die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim zuständig.

Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs) verwaltet das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) bzw. das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Maßnahme	Ziele und Schwerpunktbereiche	Fördermöglichkeit
Umwandlung von Acker in Grünland	Nutzungsextensivierung in grundwassernahen (Aue-)Bereichen der Gewässer (Talräume), Erosionsschutz, Erhalt und Entwicklung wertvoller Wiesenlebensräumen	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP) Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Gewässer- und Erosionsschutzmaßnahmen	Entwicklung und Renaturierung der Gewässerlebensräume, Strukturanreicherung durch Gewässerbegleitvegetation	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP) Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs)
Verzicht auf Intensivfrüchte in wasserwirtschaftlich sensiblen Gebieten	Schonung der Feuchtstandorte und Nutzungsextensivierung in Gewässerlebensräumen	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP)
Blühflächen an Waldrändern und in der Feldflur	Strukturanreicherung in der Feldflur und Entwicklung von vielfältigen Saumstrukturen	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP)
Erneuerung von Hecken und Feldgehölzen	Erhaltung des Biotopverbundes in den Talräumen und in der Feldflur	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP)
Flächenbereitstellung für Struktur- und Landschaftselemente	Ergänzung und Pflanzung von Hecken und Gehölzen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen, Erosionsschutz auf gefährdeten Hangbereichen	Kulturlandschaftsprogramm Bayern (KULAP)
Extensive Ackernutzung, Brachlegung auf Acker mit Selbstbegrünung	Erhaltung, Entwicklung oder Verbesserung von naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräumen auf Ackerstandorten, Nutzungsextensivierung in den Talräumen	Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Extensive Mähnutzung, extensive Weidenutzung	Erhaltung, Entwicklung oder Verbesserung von naturschutzfachlich bedeutsamen Wiesenlebensräumen, Erhalt und dauerhafte extensive Pflege der Trockenlebensräume	Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Nutzungsverzicht in Teichen, Besatzvorgaben und Verzicht auf Zufütterung	Erhaltung, Entwicklung oder Verbesserung ökologisch wertvoller Teiche mit Verlandungszone	Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Streuobstbau, Erhalt von Streuobstwiesen und -weiden	Schutz, Pflege und Entwicklung der Streuobstwiesen an den Ortsrändern und am Steigerwaldanstieg	Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Verzicht auf Düngung	Nutzungsextensivierung und Förderung ökologischer Anbauweisen	Vertragsnaturschutzprogramm Bayern (VNP)
Schaffung, Verbesserung, Reaktivierung von Rückhalteräumen und weiteren Maßnahmen zum Hochwasserschutz	Hochwasserschutz, Entwicklung von Feuchtlebensräumen in den Talauen	Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs)
Gewässerpflege- und -unterhaltungsmaßnahmen	naturnahe Entwicklung und Gestaltung von Gewässern und Auen (Talräume)	Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs)
Schutz- und Pflegemaßnahmen für Lebensräume und Standorte heimischer, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	Schutz und Entwicklung von Lebensräumen geschützter Tierarten insbesondere im Bereich der Feuchtbiotope in den Talräumen und der	Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR)

Maßnahme	Ziele und Schwerpunktbereiche	Fördermöglichkeit
	Magerbiotope am Steigerwaldanstieg	
Naturschutz- und projektbezogene Information der Öffentlichkeit bei Naturschutzmaßnahmen	Ausbau der Tourismusangebote und Informationsmöglichkeiten im Naturpark	Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR)
Maßnahmen und Einrichtungen für aktives Naturerleben und -vermittlung, Ausstattung von Informationseinrichtungen und Beschilderung, Anlage / Ausstattung / Markierung von Wanderwegen	Ausbau der Tourismusangebote und Informationsmöglichkeiten; Verbesserung der Vernetzung des landschaftlichen Erholungsraumes	Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR)
Erwerb von Grundstücken	Aufwertung und Entwicklung von Lebensräumen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen	Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR)
Kulturbegründung durch Erst-/Wiederaufforstung und Naturverjüngung mit standortgerechten Baum- und Straucharten	naturnahe, standortgerechte Waldentwicklung	Waldförderprogramm (WALDFÖPR)
Jungbestandspflege durch Mischungs- und Standraumregulierung	naturnahe, standortgerechte Waldentwicklung	Waldförderprogramm (WALDFÖPR)
integrative Waldbewirtschaftung durch Gestaltung von Waldrändern, das Einbringen seltener Baumarten, die Anlage und Pflege von Feuchtbiotopen	Erhalt und Verbesserung der Artenvielfalt	Waldförderprogramm (WALDFÖPR)
Erhalt und Wiederherstellung von Stockausschlagwäldern	Förderung der Biodiversität	Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald)
Erhalt von Biberlebensräumen im Wald	Schutz und Entwicklung von Lebensräumen geschützter Tierarten im Wald	Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald)
Nutzungsverzicht im Wald	naturnahe Waldentwicklung	Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald)
naturnahe Waldbewirtschaftung, Erhalt und Schaffung lichter Waldstrukturen, Erhalt von Alt- und Biotopbäumen, Belassen von Totholz	naturnahe Waldentwicklung	Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP Wald)

Tabelle 5: Fördermöglichkeiten für Maßnahmen des Landschaftsplans<sup>1</sup>

### 7.3 Land- und Forstwirtschaft

#### a) Ziele für die Land- und Forstwirtschaft

Ziel für die Land- und Forstwirtschaft ist zum einen die Sicherung der Wirtschaftlichkeit in den Schwerpunktgebieten (Landwirtschaft in den waldfreien Offenlandbereichen, Forstwirtschaft in den Wäldern des Steigerwaldhöhenzuges), zum anderen aber auch die Erhaltung und Entwicklung der besonderen extensiven Nutzungsformen in Grenzertragsbereichen des Steigerwaldanstieges mit besonderen Lebensraum- und Schutzfunktionen – z.B. durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln (vgl. Kap. 8.2.3). Darüber hinaus erfüllen insbesondere die Wälder auch wichtige Landschafts- und Erholungsfunktionen, die erhalten und gestärkt werden sollen.

<sup>1</sup> Quellen: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 2016, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2015a, RICHTLINIE FÜR ZUWENDUNGEN ZU WALDBAULICHEN MAßNAHMEN IM RAHMEN EINES FORSTLICHEN FÖRDERPROGRAMMS 2015, RICHTLINIEN FÜR ZUWENDUNGEN ZU WASSERWIRTSCHAFTLICHEN VORHABEN 2016, RICHTLINIEN ZUR FÖRDERUNG VON MAßNAHMEN DES NATUR- UND ARTENSCHUTZES, DER LANDSCHAFTSPFLEGE SOWIE DER NATURVERTRÄGLICHEN ERHOLUNG IN NATURPARKEN 2014 und RICHTLINIE ÜBER ZUWENDUNGEN NACH DEM BAYERISCHEN VERTRAGSNATURSCHUTZPROGRAMM WALD 2015

### Landwirtschaft

- Sicherung der Ackernutzung in geeigneten Bereichen
- Extensivierung der Nutzung in den Talräumen, Schwerpunkt Dauergrünland
- Erhalt und extensive Bewirtschaftung der Streuobstbestände um die Ortslagen und an den Anstiegen
- Erhalt und Förderung der dörflichen, landwirtschaftlichen Struktur und Nutzung, insbesondere in den Ortslagen
- Aufbau/Ausbau der Infrastrukturen für Direktvermarktung als ergänzende Einkommensquelle für die Landwirte und als touristischen Anziehungspunkt
- Anbau regenerativer Energieträger als Perspektive für die Zukunft der Landwirtschaft
- Ausweitung des Streuobstanbaus

### Forstwirtschaft

- Umwandlung von Nadelwaldbeständen in artenreiche Laubmischwälder
- naturnaher Aufbau der Waldränder, Entwicklung gestufter Waldsäume
- nachhaltige Waldbewirtschaftung
- Berücksichtigung bestehender Forstbetriebspläne
- Erhalt des Erholungswertes des Waldes; Verbesserung des Wanderwegenetzes
- Schutz und Entwicklung der Waldbiotope und Schutzgebiete in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden
- Erhalt der Schutzwälder mit ihren besonderen Schutzfunktionen (z.B. Bodenschutzwald an den Steinachtalhängen)

### b) Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt sind **landwirtschaftliche Nutzflächen** zum einen als zusammenhängende Standorte für Dauergrünland; diese finden sich zumeist in den Talräumen und am Steigerwaldanstieg. Dem Erhalt und der Entwicklung dieser Standorte kommt zum Schutz von Boden, Wasser, Arten und Biotopen eine besondere Bedeutung zu.

Darüber hinaus sind intensiv genutzte Ackerstandorte insbesondere im Bereich der waldfreien Offenlandbereiche außerhalb der Talräume verzeichnet. Dargestellt sind außerdem bestehende landwirtschaftliche Hofstellen und die Ställe im Außenbereich nach § 35 BauGB als Aus-siedlungs-Standorte.

Eine Nutzungsextensivierung und Umwandlung von Acker in Grünland wird in den Bereichen empfohlen, in denen die intensive landwirtschaftliche Nutzung, verbunden mit Strukturarmut, Nährstoff- und Pestizideinträgen eine Belastung des Naturhaushaltes darstellt und wo sich durch die Ackernutzung aufgrund des unbedeckten Bodens eine erhöhte Erosionsgefährdung ergibt (z.B. in den Talräumen und auf den Steilhängen des Steigerwaldanstieges).

Für die bereits überwiegend naturnahen und in weiten Teilen als Biotop und/oder Schutzflächen des Naturschutzes nach Kapitel 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (Landschaftsschutzgebiet, Naturpark) ausgewiesenen **Wälder** im Gemeindegebiet werden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Vorgaben aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm und dem Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark Steigerwald übernommen. Folgende Bewirtschaftungs- und Entwicklungsziele sind für die Waldflächen dargestellt:

- Bewirtschaftungsziel Erhalt und Entwicklung von Feuchtstellen im Wald – insbesondere in den Waldtälern
- Bewirtschaftungsziel Umwandlung in Laubwald für die von Nadelwald dominierenden Bereiche
- Waldsaumentwicklung am Rand der Wälder

## 7.4 Freizeit, Erholung, Tourismus

### a) Ziele für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus

Unter Berücksichtigung des landschaftsplanerischen Leitbildes (vgl. Kap. 7.2) und der übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Kap. B.3) werden für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus im Flächennutzungs- und Landschaftsplan folgende Ziele abgeleitet:

### **landschaftsbezogene Erholung:**

- Erhalt des strukturreichen Landschaftsraumes am Steigerwaldanstieg mit besonderer Bedeutung für Erholung und Tourismus (Naturpark Steigerwald)
- Verbesserung des Informationsangebotes und Ausbau der Informationsmöglichkeiten (z.B. am Dorfplatz in Altershausen)
- Erhalt der ruhigen, weitgehend ungestörten Erholungsräume im Bereich der Wälder und ortsfernen Lagen; keine weitere Verkehrs- und Gewerbeflächenentwicklung (Wälder mit besonderer Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild, vgl. Kap. 3.2.3)
- Entwicklung der Talräume als strukturreiche, naturnahe Erholungsräume (Achelbach-, Steinach- und Weisachtal)
- Aufwertung der Gewässer in Ortsnähe als Erlebnis- und Erholungsräume; Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit
- Aufwertung und Gestaltung attraktiver Aussichtspunkte (Platzgestaltung und Zuwegung)
- Sicherung der Sichtfelder des ortsbildprägenden Münsters von Münchsteinach durch Freihalten von Bebauung
- Ergänzung des Freizeitwegenetzes, v.a. im nördlichen Gemeindegebiet, durch Anbindung und Aufwertung bestehender Wege zur Erschließung von bisher unerreichten Landschaftsräumen; Vernetzung und Verbindung von Anziehungs- und Attraktionspunkten
- Erschließung der abwechslungsreichen Landschaft (Talräume mit Bächen und Teichen, Hanglagen der Wald- und Offenlandbereiche) durch Ausweisung und Beschilderung von Wegen
- Aufwertung und Vernetzung des Freizeit- und Erholungskomplexes im Bereich des Freizeitsees und Campingplatzes in Münchsteinach (Entwicklung zu Badeseesee, Aufwertung der Steinach, Verbindung mit Bolz- und Spielplatz, Einbindung des Campingplatzes und geplanten Naturbades sowie Senioren- und Wasserspielplatzes); Entwicklung als regionaler Erholungsschwerpunkt

### **Tourismus:**

- Nutzung des vorhandenen Tourismuspotenzials „Vielfältigkeit der fränkischen Landeskultur“ (Erhalt des historischen Ortskernes mit denkmalgeschützten Gebäuden und bedeutender Münsteranlage in Münchsteinach, Nutzungsvielfalt der Landschaft, Verknüpfung des Freizeitangebotes, Sanierung der alten Mühle in Altershausen)
- behutsamer Ausbau der touristischen Infrastruktur in Münchsteinach und Altershausen (Übernachtungsmöglichkeiten, Gastronomie)
- Erhalt und Modernisierung (über)regionaler Einrichtungen (Campingplatz, CVJM-Freizeitzentrum)
- Umbau des bestehenden Freibades zu einem Naturbad
- interkommunale Zusammenarbeit bei der Vermarktung/Werbung (z.B. Flyer, Internetauftritt, Beschilderung)

### **b) Darstellungen im Landschaftsplan**

Aufgrund seiner Lage im Naturpark Steigerwald, der strukturreichen und bewegten Landschaft am Anstieg des Steigerwaldes und der Ausstattung mit örtlichen und überörtlichen Wander- und Radwegen weist Gemeindegebiet ein hohes **Potenzial für den Fremdenverkehr und Tourismus** auf. Dies wird zum einen durch den seit Jahren belegten Campingplatz im Hauptort Münchsteinach, zum anderen durch die Entwicklungspotenziale, wie z.B. die Umgestaltung des Freibades zum Naturbad, ersichtlich. Ebenso werden durch den Beitritt der Gemeinde zur LAG Südlicher Steigerwald weitere Projekte zur Stärkung der Fremdenverkehrs- und Tourismuspotenziale generiert.

Die wichtigsten, im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen zur weiteren Entwicklung des Freizeit-, Erholungs- und Tourismusangebotes sind:

- Ergänzung einzelner örtlicher Rad- und Wanderwege vor allem im nördlichen Gemeindegebiet
- Umgestaltung/Umnutzung des bestehenden Freibades zum Naturbad
- Schaffen aktiver Erlebarkeitsräume an den Gewässern im Zusammenhang mit der Gewässerrenaturierung
- Gestaltung und Aufwertung von Aussichtspunkten / Pflege und Aufwertung von landschaftlichen Zielpunkten

## **E. Umweltbericht**

### **8 Umweltbericht**

#### **8.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der Integration eines Landschaftsplans trägt die Gemeinde Münchsteinach den Erfordernissen der aktuellen und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde ebenso wie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbundes und des Artenschutzes Rechnung.

Neben Bestandsanpassungen bei der Darstellung von Bauflächen, Grünflächen und schützenswerten Landschaftsteilen werden Wohnbauflächenerweiterungen in den Ortsteilen und die Darstellung mehrerer Gewerbeflächenerweiterungen in den Flächennutzungsplan neu aufgenommen.

Landschaftsplanerische Darstellungen beziehen sich unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben (vgl. Kap. B.3) vor allem auf die Erhaltung und Entwicklung von Schutzgebieten und Schutzgegenständen im Gemeindegebiet, die Darstellung von Schwerpunktgebieten für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit dem Schwerpunkt Talräume / Gewässer, die Erhaltung und Entwicklung wichtiger Grünstrukturen in den Ortsrandbereichen und die Verbesserung des Erholungs- und Tourismusangebotes im Zusammenhang mit dem Naturpark Steigerwald.

#### **8.2 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsmethoden für die Umweltprüfung**

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt.

Die Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur überschlägig beurteilt werden. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- und nutzungsbedingter Auswirkungen wird zum derzeitigen Planungsstand verzichtet. Die Untersuchungen basieren auf vorhandenen Daten und Plangrundlagen. Sie werden als Beurteilungsgrundlage als ausreichend erachtet.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) gebeten.

#### **8.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, dem Bodenschutzgesetz und dem Waldgesetz ergeben sich fachliche Ziele und Erfordernisse für die Beurteilung der baulichen Entwicklung vor allem aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete um die Ortsteile Altershausen, Abtsgreuth und Mittelsteinach.

Zum anderen sind fachliche Vorgaben und Ziele für die landschaftliche Entwicklung auch aus Fachplänen wie z.B. dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, dem Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark Steigerwald sowie dem Wald funktionsplan des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim zu berücksichtigen (vgl. Kap. B.3.2).

#### **8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Um die Beurteilung der geplanten Nutzungen, insbesondere der Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu do-

kumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB für die einzelnen Entwicklungsbereiche der Siedlungsentwicklung betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst. Für eine ausführliche Darstellung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Landschaft und Kultur- und Sachgüter wird auf Teil C der Begründung verwiesen.

Als Beurteilungsgrundlage dienen die oben genannten fachlichen Umweltziele, sofern sie für den jeweiligen Planungsumgriff von Relevanz sind.

In den Tabellen zur Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung (Kap. G.) sind die im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen bewertet, die für eine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Ebenso werden alternative Standorte, die im Rahmen der Auswahl geeigneter Bauflächen untersucht, jedoch aufgrund geringerer Eignung nicht übernommen werden sollen, beschrieben. Nicht bewertet wurden lediglich nachrichtliche Anpassungen des Flächennutzungsplans an die tatsächliche Siedlungsentwicklung (z.B. Darstellung von mittlerweile bebauten Flächen in den Ortsbereichen als Misch- und Wohngebiet, Umwidmungen und Anpassungen an die Realnutzung), da sich hier gegenüber dem aktuellen Umweltzustand keine Veränderungen ergeben.

Die Tabellen enthalten jeweils eine schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen und des zu erwartenden Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Weiterhin werden die auf Flächennutzungsplanebene bereits darstellbaren Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt, deren Berücksichtigung auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird und die zur Reduzierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen beitragen.

## **8.5 Wechsel- und Summenwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Siedlungsentwicklung durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Durch diese Wechselwirkungen ergeben sich jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

## **8.6 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz**

### **8.6.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten**

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Schutzgebiete des Netzes Natura 2000. Die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Siedlungserweiterungen betreffen Natura 2000 Gebiete weder unmittelbar noch mittelbar.

Das Vogelschutzgebiet „Aischgrund“ befindet sich in ca. 5 km östlicher Entfernung, das Vogelschutzgebiet „Südlicher Steigerwald“ zusammen mit dem FFH-Gebiet „Vorderer Steigerwald mit Schwanberg“ in ca. 5 km Entfernung südwestlicher Richtung.

### **8.6.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Aus der Artenschutzkartierung Bayern, dem Arten- und Biotopschutzprogramm sowie Hinweisen von Gebietskennern und ergeben sich für die o.g. Bereiche der Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet nur geringe Nachweise für Vorkommen europäisch geschützter Arten (vgl. Kap. C.6.6 und Tabelle 6).

Darüber hinaus lässt sich das potenzielle Vorkommen weiterer gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten im Gemeindegebiet auf Grundlage der Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu saP-relevanten Arten weiter eingrenzen (vgl. Artenliste im Anhang Kap. F.12). Dabei wurden die Arten, für die ein Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes in Bayern und / oder aufgrund ihrer Lebensraumsprüche anhand einer Habitatanalyse ausgeschlossen werden kann, von einer weiteren Betrachtung ausgenommen.

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann für die genannten nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten im Rahmen der hier vorgenommenen überschlägigen Einschätzung die Erfüllung von Schädigungs- und Störungsverböten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Beschädi-

gung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Verbot des erheblichen Störens während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) zumindest für einzelne Individuen der genannten Arten (-gruppen) aufgrund des Baus, der Anlage und des Betriebs bzw. einer dauerhaften Nutzung der geplanten baulichen Entwicklung (Baubetrieb, Überbauung und Flächenversiegelung, Nutzung) zum derzeitigen Planungsstand nicht ausgeschlossen werden.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die betroffenen Bauflächen aufgrund deren Verzahnung mit den im Umfeld vorhandenen und verbleibenden Lebensraumstrukturen allenfalls als Teil-lebensräume genutzt werden.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (bereits vorhandene Bebauung, Verkehrslärm, angrenzende Bauflächen in der Umgebung, etc.) und der vorhandenen, als Lebensraum für die betroffenen Arten geeigneten Rückzugsräume mit vergleichbarem Lebensraumpotenzial im Umfeld der geplanten Bauflächen (z.B. angrenzende Streuobstwiesen, ausgedehnte Feldflur) kann die ökologische Funktion der von den jeweiligen Planungsvorhaben betroffenen Lebensräume im weiteren räumlichen Zusammenhang voraussichtlich weiterhin erfüllt und der Erhaltungszustand der gegebenenfalls vorhandenen lokalen Populationen der betroffenen Arten insbesondere unter Beachtung von Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG gewahrt werden.

Demnach ist zum derzeitigen Kenntnisstand ein **Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG** (Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbote gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG infolge der geplanten Siedlungsentwicklung **nicht zu erwarten**.

Entwicklungsbereich		Nutzungs-/ Biotopstruktur, Lebensraumausstattung	nachgewiesene Artvorkommen, Artengruppen	Weitere potenzielle Artvorkommen, Artengruppen
Ortsteil / Gewerbe	Bezeichnung			
Münchsteinach	W1	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	W2	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	W3	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	W4	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	W5	intensiv genutztes Grünland, Streuobst, Gehölze	Fledermäuse (Nahrungshabitat, randlich)	Gehölz- und Offenlandarten (Vögel, Reptilien), Wiesenbrüter
	W6	intensiv genutztes Grünland	-	Fledermäuse, Feldvögel und Wiesenbrüter
	M1	Weide und Gehölze (Auebereich)	-	gehölzbrütende Vogelarten, Amphibien
	M2	Gehölze	-	Gehölzbrütende Vogelarten
	Gem.	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
Altershausen	W1	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	W2	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	M1	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	M2	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
Abtsgreuth und Mittelsteinach	W1	intensiv genutztes Grünland mit Einzelbäumen	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	W2	intensiv genutztes Grünland, Gewässersaum (randlich)	Fledermäuse (Nahrungshabitat, randlich)	Amphibien, Fledermäuse, Offenlandarten, Wiesenbrüter
	W3	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	W4	intensiv genutztes Grünland, Gehölze	-	Gehölzbrütende Vogelarten

Entwicklungsbereich		Nutzungs-/ Biotopstruktur, Lebensraumausstattung	nachgewiesene Artvorkommen, Artengruppen	Weitere potenzielle Artvorkommen, Artengruppen
Ortsteil / Gewerbe	Bezeichnung			
Neuebersbach	W1	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	W2	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	W3	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
Gewerbe	G1	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	G2	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter
	G3	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	G4	Ackerfläche	-	Offenlandarten, Feldvögel
	G5	intensiv genutztes Grünland	-	Offenlandarten, Wiesenbrüter

Tabelle 6: Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten von der geplanten Siedlungsentwicklung

Eine differenzierte Betrachtung anhand konkreter Planungsvorhaben und unter Berücksichtigung des tatsächlichen, ggf. zu aktualisierenden Artenbestands ist jedoch Inhalt und Aufgabe einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der nachfolgenden Bauantragsverfahren. Dort ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die jeweiligen, im Gebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Arten vorliegt.

Durch planerische Optimierung wie die Förderung des im Gemeindegebiet relevanten Artenbestandes mit gezielten Maßnahmen zur Sicherung der Populationen kann die Wahrung und Stabilisierung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bereits im Vorfeld der Planungsvorhaben erreicht werden. Im jeweiligen Bebauungs- und Grünordnungsplan kann darauf aufbauend die Gefährdung oder Störung des geschützten Artenbestandes durch die Festsetzung artspezifischer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) voraussichtlich vermieden werden.

## 8.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die dargestellten Bauflächen für die weitere **Siedlungsentwicklung** würden diese voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Es wären jedoch möglicherweise ungeordnete bauliche Entwicklungen durch einzelne Bauanträge in den Siedlungsrandbereichen, ebenfalls verbunden mit dem Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen zu erwarten.

## 8.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 8.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Minderung negativer Umweltauswirkungen bzw. zur Optimierung der Planung aus Umweltsicht können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lediglich als pauschale Planungsempfehlungen formuliert werden.

So sind neben den grundlegenden Überlegungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades (bspw. Festlegungen zur Steuerung und räumlichen Beschränkung der baulichen Nutzung) Maßnahmen zur Baugestalt und Grünordnung zu nennen, die zu einer angemessenen gestalterischen Einbindung der geplanten Nutzungen in den Landschaftsraum und zu einer Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beitragen. Diese werden in den nachfolgenden Planungsebenen des verbindlichen Bebauungsplanes oder im Rahmen des Bauantrages konkretisiert.

### 8.8.2 Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß Bayerischem Leitfaden kann die Ausweisung der baulichen Entwicklungsbereiche je nach geplanter Nutzungsintensität gemäß „Leitfaden“ eingeordnet werden.<sup>1</sup>

Der für die einzelnen Entwicklungsbereiche überschlägig ermittelte Ausgleichsflächenbedarf orientiert sich einerseits an der Bewertung der aktuellen Nutzung und andererseits an der zu erwartenden Nutzungs- und Beeinträchtigungsintensität für die einzelnen Schutzgüter (vgl. Anlage, Kap. G.).

Für die beabsichtigten Entwicklungsbereiche der Siedlungsentwicklung mit einem Flächenumgriff von insgesamt ca. 33,34 ha ergibt sich unter Anwendung des „Leitfadens“ ein **überschlägiger Ausgleichsflächenbedarf von ca. 13,93 bis 23,12 ha**. Durch planerische Optimierung auf der Bebauungsplanebene sind eine Minderung des Eingriffs und damit die Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs möglich, der innerhalb bzw. am Rand der Bauflächen oder auf externen, zugeordneten Ausgleichsflächen bereitgestellt werden kann.

Es bleiben bei der Ermittlung des überschlägigen Ausgleichsflächenbedarfs die Bereiche unberücksichtigt, für die sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen und damit keine Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben. Darüber hinaus werden evtl. zusätzliche artenschutzrechtliche Ausgleichs-/Kompensationserfordernisse nicht ermittelt.

### 8.8.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Die Gemeinde kann auf Grundlage der o.g. überschlägigen Ermittlung den Bedarf an Ausgleichsflächen abschätzen und durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb vorsorgen. Sowohl für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wie auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden geeignete **Räume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** ausgewählt und dargestellt (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, dargestellt als sog. „T-Linie“).

Eine Grundvoraussetzung für die Anrechenbarkeit einzelner Teilflächen als Ausgleichsmaßnahmen ist, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Entwicklung des Naturhaushalts und die Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes besteht. Diese Suchräume dienen der Gemeinde als Hinweis, wo ein Erwerb von Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zum Aufbau des kommunalen Ökokontos fachlich sinnvoll ist. Von Vorteil ist allerdings die Verwendung gemeindeeigener Flächen innerhalb der Such-/Eignungsbereiche, da diese relativ kurzfristig verfügbar sind.

Die dargestellten, aufwertbaren Gemeindeflächen innerhalb der Suchräume umfassen einen Flächenumgriff von **ca. 8,14 ha**. Die Differenz zum Gesamtumfang des maximal erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfes von ca. 14,98 ha erfordert Maßnahmen auf privatem Grund. Hier empfiehlt sich die kontinuierliche Aneignung der Flächen durch die Gemeinde; andernfalls lassen sich Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen auch über eine dingliche Sicherung von Maßnahmenflächen regeln.

Schwerpunktgebiete	Flurstücke	Flächen- größe ca.	Vorgesehene Maßnahmen des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes (vgl. Kap. D.8.2.1)
Randbereiche des Baugebietes am Hart	727/0 Gmk. Münchsteinach	0,33 ha	Ortsrandeingrünung, Gehölzpflanzungen
Talraum am Achelbach (Stein- weiher)	931/0 Gmk. Münchsteinach	0,59 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung
Steinachau „Untere Wiesen“	274/0, 276/0 Gmk. Abtsgreuth	0,78 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung, Gehölzpflanzungen

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003

Schwerpunktgebiete	Flurstücke	Flächen- größe ca.	Vorgesehene Maßnahmen des Ziel- und Maßnahmenkonzeptes (vgl. Kap. D.8.2.1)
Auebereich der Steinach in Münchsteinach	Teilflächen: 281/0, 219/0, 194/0 Gmk. Münchsteinach	1,94 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung
Talraum der Steinach an der Kläranlage	545/0 Gmk. Münchsteinach	0,53 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung
Weisachau	49/0 Gmk. Altershausen	0,21 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung
Ackerland zwischen den Wald- flächen an der Stahlleite	1107/1 Gmk. Münchsteinach	0,21 ha	Umbruch von Ackerland, extensive Grün- landnutzung, Waldsaumentwicklung
Hangbereiche am Steinberg	252/1 Gmk. Abtsgreuth	0,32 ha	Extensive Mahd und Grünlandnutzung
Grünlandstandorte am Pfungstwasen	Teilfläche: 82/0 Gmk. Abtsgreuth	2,61 ha	Extensive Mahd und Grünlandnutzung
Auwiesen am Grundgraben	242/1 Gmk. Abtsgreuth	0,62 ha	Nutzungsextensivierung und -anpassung, Gewässerentwicklung
<b>Summe geeigneter Ausgleichsflächen im Gemeindebesitz</b>		<b>8,14 ha</b>	

Tabelle 7: Übersicht geeigneter gemeindeeigener Ausgleichsflächen innerhalb der Schwerpunktgebiete und Zuordnung zu Ziel- und Maßnahmenkonzept

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind eine detaillierte Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und eine konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen zum jeweiligen Vorhaben erforderlich.

## 8.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind zu den planerisch dargestellten **Siedlungsentwicklungen** der Gemeinde mehrere alternative Standorte bzw. Planungsalternativen anhand der Kriterien Raumordnung, Städtebau, Erschließung, Infrastruktur, Natur, Landschaft, Erholung und Umwelt geprüft. Die Alternativen werden nach prioritär zu entwickelnden Bereichen in der Anlage (Kap. G.) ausführlich dargestellt und zusammengefasst (vgl. Kap. G., Zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Standorte).

In den Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden jeweils die Standorte für die bauliche Entwicklung übernommen, die sich als die günstigere Alternative aus Städtebau- und Umweltsicht darstellen.

## 8.10 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die in der Umweltprüfung genutzten Erfassungs- und Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Schutzgüter, der betrachteten Funktionen von Natur und Umwelt und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die geplanten Siedlungserweiterungen orientieren sich an gängigen Planungshilfen und Leitfäden, die auf der Grundlage vorhandener Daten und Plangrundlagen angewendet werden. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur überschlägig, dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans entsprechend, beurteilt werden. Vertiefende Untersuchungen und Erhebungen des Artenbestandes wurden nicht vorgenommen.

## 8.11 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Siedlungsentwicklung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die einer Überwachung bedürfen. Eventuelle Monitoringmaßnahmen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die sich einerseits aus der Anpassung des Flächennutzungsplans an die aktuelle Bestandssituation (Bestandsanpassung, Umwidmung) ergeben, andererseits aber auch neue planerische Anforderungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Münchsteinach aufnehmen (Neuausweisung). Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichtes bewertet.

Durch die dargestellte **Siedlungsentwicklung** sind Nutzungsänderungen mit Erhöhung des Nutzungs- und Versiegelungsgrades zu erwarten, die unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu geringen bis mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen vor allem für die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotope/Arten, Landschaft/Erholung führen können. Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen können voraussichtlich im räumlich-funktionalen Zusammenhang kompensiert werden. Durch die Konzentration notwendiger ergänzender Flächenausweisungen mit Anbindung an bestehende Standorte werden nachteilige Umweltauswirkungen minimiert. Auf die Beanspruchung empfindlicher, neu zu erschließender Landschaftsräume an anderer Stelle kann somit verzichtet werden.

Mit der **Integration des Landschaftsplans** in den Flächennutzungsplan werden zum einen bestehende Schutzgebiete und Schutzgegenstände, aber auch Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft definiert und dargestellt. Insbesondere werden für die o.g. Nutzungsänderungen planerische Hinweise für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung, zum Ausgleich und Ersatz von Umweltbeeinträchtigungen gegeben. Nachteilige Umweltauswirkungen sind somit kompensierbar.

Zudem sind langfristig, mit Umsetzung der definierten Planungsziele für den Landschaftsraum und die siedlungsnahen Grünflächen aufgrund der Multifunktionalität der vorgesehenen Maßnahmen v.a. durch Extensivierungsmaßnahmen in den Auen und an den Talhängen, Maßnahmen der Gewässerentwicklung und strukturellen Aufwertung insbesondere positive Effekte im Gemeindegebiet für alle Schutzgüter einschließlich der Erholungs- und Wohnumfeldqualität zu verzeichnen.

## F. Anhang

### 10 Literatur- und Quellenverzeichnis

- AMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG NEUSTADT A. D. AISCH (2015): *Geobasisdaten 2015 für die Gemeinde Münchsteinach*. CD-ROM.
- ARC.GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2001): *Naturpark Steigerwald. Pflege- und Entwicklungsplan. Teilfortschreibung*. Nürnberg/Kitzingen.
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT (LFL) (Hrsg.) (2015): *Milchviehhaltung - nachhaltig und zukunftsorientiert* (= Schriftenreihe der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 7, 2015). Freising.
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT (LFL) (Hrsg.) (2005): *Perspektiven in der Milchviehhaltung* (= Schriftenreihe der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 10, 2005). Freising.
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (2003): *Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren*. Augsburg.
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrsg.) (1973): *Geologische Karte von Bayern 1:25000. Erläuterungen zum Blatt Nr. 6329 Baudenbach*. München.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2015): *Denkmalliste für die Gemeinde Münchsteinach*. Bayerischer Denkmatalas, Listenauszüge (Stand: 05.11.2015). München.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (LDBV) (2015): *Digitale Topographische Karte 1:25000 (DTK)*. München.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015): *Statistik kommunal 2014. Gemeinde Münchsteinach 09575150. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten*. München.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (2011): *Beiträge zur Statistik Bayerns. Demographie-Spiegel für Bayern. Berechnungen für Gemeinden mit weniger als 5000 Einwohnern bis 2021. Gemeinde Münchsteinach*. München.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) (Hrsg.) (2015a): *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Einführung und Bearbeitungsstand*. URL: [http://www.lfu.bayern.de/natur/absp\\_einfuehrung/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_einfuehrung/index.htm) (Abrufdatum: 18.12.2015).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) (Hrsg.) (2015b): *GeoFachdatenAtlas des Bodeninformationssystem Bayern (BIS)* (= Online-Anwendung). URL: <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do?role=bis> (Abrufdatum: 16.02.2016).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) (Hrsg.) (2014): *Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)*. Augsburg.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) (Hrsg.) (2012): *Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns*. Augsburg.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LFU) (Hrsg.) (2004): *Klima und Immissionsschutz im Landschaftsplan* (= Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz 3.7). Augsburg.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (STMFLH) (2015): *BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern* (= Online-Anwendung). URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (STMF) (Hrsg.) (2013): *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (STMELF) (2016): *Förderwegweiser. Agrarumweltmaßnahmen*. URL: <http://www.stmelf.bayern.de/kulap#tab-38> und <http://www.stmelf.bayern.de/kulap#tab-14> (Abrufdatum: 21.04.2016).

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (STMELF) (Hrsg.) (2015): *Viehverzeichnis 2015*. URL: <https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/agrarpolitik/dateien/viehverzeichnis.pdf> (Abrufdatum: 07.12.2015).
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (STMELF) (Hrsg.) (2013a): *Waldfunktionsplan für die Region Westmittelfranken*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (STMELF) (Hrsg.) (2013b): *Waldfunktionskarte für den Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (STMLU) (Hrsg.) (2003): *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (ergänzte Fassung)*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (STMLU) (1988): *Verordnung über den "Naturpark Steigerwald"*. Vom 8. März 1988. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUV) (Hrsg.) (2015a): *Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUV) (Hrsg.) (2015b): *Maßnahmenprogramm für den bayerischen Anteil am Flussgebiet Rhein. Bewirtschaftungszeitraum 2016-2021*. München.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUV) (Hrsg.) (2006): *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim*. München.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (2015): *Ausgewählte Strukturindikatoren aus der laufenden Raumbbeobachtung des BBSR. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Bezugsjahr 2012)*. URL: <http://78.47.125.117//raumbbeobachtung/>
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMUB) (2002): *Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft)*. Köln.
- DEUTSCHE OLYMPISCHE GESELLSCHAFT (DOG) (Hrsg.) (1976): *Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen, III. Fassung*.
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESEN E.V. (1990): *Richtlinien für dem Lärmschutz an Straßen, RLS-90*. Köln.
- FREMDENERKEHRS- UND HEIMATVEREIN MÜNCHSTEINACH (Hrsg.) (2002): *Münchsteinach. Unser Dorf im Wandel der Zeit. Die Häuser und ihre Besitzer*. Münchsteinach.
- GEMEINDE MÜNCHSTEINACH (Hrsg.) (2011): *1100 Jahre Münchsteinach. Festchronik*. Münchsteinach.
- HORN, O. (2013): *Forstwirtschaftsplan für den Gemeindewald Münchsteinach*. Friedberg.
- MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2013a): *Städtebauliche Lärmfibel. Hinweise für die Bauleitplanung*. Stuttgart.
- MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG (2013b): *Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB*. Online-Abruf.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR (2015): *DTV-Werte Straßenverkürszählung 2010 (Bayerisches Straßeninformationssystem - BAYSIS)*.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN (Hrsg.) (2010): *Regionalplan Region Westmittelfranken (8)*. Ansbach.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN (Hrsg.) (2000): *Regionalplan Region Westmittelfranken (8). Raumstruktur. Karte 1*. Ansbach.
- SCHRÖTER, F. (2016): *Aspekte ökologischer Bauleitplanung*. URL: <http://www.dr-frank-schroeter.de/oekologie.htm> (Abrufdatum: 14.10.2016)

- STATISTISCHES BUNDESAMT (DESTATIS) (2015): *Durchschnittliche Wohnfläche pro Person nach Haushaltstyp. Ergebnisse des Zensus mit Stichtag 9. Mai 2011*. URL: [https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus/\\_Tabellen/Wohnsituation\\_HH\\_Zensus11\\_Wohnflaeche.html](https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus/_Tabellen/Wohnsituation_HH_Zensus11_Wohnflaeche.html) (Abrufdatum: 16.12.2015)
- STEIGERWALD EDV VERLAG (Hrsg.) (2011): *Die Geschichte von Altershausen*. URL: <http://www.altershausen.com/geschichte/geschichte.htm> (Abrufdatum: 07.10.2015).
- VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DIESPECK (2015a): *Bauleitpläne der Gemeinde Münchsteinach*.
- VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DIESPECK (2015b): *Einwohnerstatistik nach Straßen*. Stichtag 19.10.2015.
- WASSERWIRTSCHAFTSAMT (WWA) ANSBACH (2015): *Trinkwasserversorgung Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim*. URL: [http://www.wwa-an.bayern.de/trinkwasser/landkreis\\_nea/index.htm#muenchsteinach](http://www.wwa-an.bayern.de/trinkwasser/landkreis_nea/index.htm#muenchsteinach) (Abrufdatum: 17.12.2015)

### **Gesetze und Verordnungen:**

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).
- GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- RICHTLINIE FÜR ZUWENDUNGEN ZU WALDBAULICHEN MAßNAHMEN IM RAHMEN EINES FORSTLICHEN FÖRDERPROGRAMMS (WALDFÖPR 2015) vom 30.04.2015.
- RICHTLINIEN FÜR ZUWENDUNGEN ZU WASSERWIRTSCHAFTLICHEN VORHABEN (RZWas 2016) vom 15.03.2016.
- RICHTLINIEN ZUR FÖRDERUNG VON MAßNAHMEN DES NATUR- UND ARTENSCHUTZES, DER LANDSCHAFTSPFLEGE SOWIE DER NATURVERTRÄGLICHEN ERHOLUNG IN NATURPARKEN (Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien - LNPR) vom 16.01.2014.
- RICHTLINIE ÜBER ZUWENDUNGEN NACH DEM BAYERISCHEN VERTRAGSNATURSCHUTZPROGRAMM WALD (VNPWaldR 2015) vom 20.10.2014.
- VERORDNUNG ÜBER DIE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 07.08.2013.
- WALDGESETZ FÜR BAYERN (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2005 (GVBl. S. 313), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 392 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).

**11 Bau- und Bodendenkmäler im Gemeindegebiet Münchsteinach<sup>1</sup>**

*nachfolgende Seiten*

---

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE 2016: Listenauszug aus der Bayerischen Denkmalliste, Gemeinde Münchsteinach, Stand: 11.05.2016



BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Regierungsbezirk Mittelfranken  
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim  
Münchsteinach

## Münchsteinach

## Baudenkmäler

- D-5-75-150-14** **Altershäuser Straße 14.** Gasthaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Ecklisenen und bandförmigem Gurtgesims, 1. Drittel 19. Jh.; zwei Torpfeiler, mit Pinienzapfenbekrönung, gleichzeitig.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-1** **Bachstraße 3.** Dorfschmiede, zweigeschossiger Walmdachbau mit Hopfengauben, Eckpilastern, Gesimsbändern und Rahmungen aus Sandstein, 1834.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-22** **Hartstraße 1.** Ehem. Schafscheune, eingeschossiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkgiebeln, 17./18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-2** **Kirchenweg 1.** Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit teils genuteten Ecklisenen, profiliertem Sohlbankgesims und profilierten Rahmungen, 1842.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-4** **Kirchenweg 7; Kirchenweg 5; Kirchenweg 5 a; Kirchenweg 6; Kirchenweg 4; Kirchenweg 3; Kirchenweg 2; Kirchenweg 2 a.** Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Nikolaus, ehem. Benediktinerklosterkirche, romanischer Sandsteinquaderbau, kreuzförmige Pfeilerbasilika mit eingezogenem Chor mit halbrunder Apsis und Chorflankenturm mit Spitzhelm, 1139-80, Ostteil erneuert um 1220, Langhausdach dendro.dat. 1323/24, Teilerstörung 1525, Querhausdach dendro.dat. 1565, Chordach dendro.dat. 1604/05, Barockisierung und Turmaufstockung 1723-35, mehrere Umbauten, wie Strebepfeiler am Turm, 19. Jh.; mit Ausstattung; ehem. Konventsbau, nach Beschädigungen Amtsgebäude ab 1525, Schule 1857-1947, Rathaus und Kindergarten seit 1986, zweigeschossiger langgestreckter Satteldachbau mit Schleppegauben, über Resten des 15. Jh., mehrere spätere Umbauten; sog. Neue Abtei/Schlösschen, dreigeschossiger Halbwalmdachbau mit Eckquaderung und Abtrittkerker, vorgelagert Zwingermauer und schmiedeeisernes Tor (später), 1519/20; ehem. Inneres Torhaus, Gästehaus, später Forst-/Amtshaus, zweigeschossiger langgestreckter Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, rundbogiger Tordurchfahrt und geohrten Hausteinrahmungen, bez. 1743; zwei ehem. Scheunen, heute Gemeindehaus und Kulturscheune, über L-förmigen Grundriss, Fachwerkbau mit Satteldach bzw. Krüppelwalmdach mit Hopfengauben, 18. Jh.; ehem. Äußeres Torhaus, zweigeschossiger Schopfwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, 1743, westlicher Satteldachanbau später; ehem. Innere Klostermauer, Bruchsteinmauerwerk mit Rundbogenportal, 1491, erneuert im 16. Jh. und 1860/61.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-15** **Mühlenweg 4.** Evang.-Luth. Filialkirche St. Michael, Chorturmkirche, Sandsteinquaderbau, Langhaus mit Satteldach, viergeschossiger Turm mit Gurtgesimsen und Spitzhelm, 1701, über Kern des 16. Jh.; mit Ausstattung; Kirchhofmauer,



Regierungsbezirk Mittelfranken  
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim  
Münchsteinach

Burchsteinmauerwerk mit zwei Torpfeilern, 18./19. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-16** **Mühlenweg 5.** Mühle, zweigeschossiger Satteldachbau, Steinquader und Fachwerkgiebel mit K-Streben und Rauten, teils durchkreuzt, bez. 1772.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-17** **Münchsteinacher Straße 1.** Ehem. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit südseitigem Halbwalmdach, Eckpilastern und bandförmigen Gurtgesimsen, vor 1828, nach Norden erweitert 2. Hälfte 19. Jh.; Remise, langgestreckter, eingeschossiger Satteldachbau mit südseitigem Halbwalmdach, Kniestock und Korbbogenöffnungen, 2. Hälfte 19. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-18** **Neuebersbach 7.** Gasthaus, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit einseitiger Mansarde, Fachwerkobergeschoss, Ende 18. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-19** **Neuebersbach 14.** Ehem. Forsthaus, giebelständiger, eingeschossiger Frackdachbau, Ostseite zweigeschossig, im Obergeschoss Gitterfachwerk, letztes Viertel 18. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-5** **Neuebersbacher Straße 1.** Ehem. Klostermühle; Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Schleppgauben und Fachwerkobergeschoss, im Erdgeschoss Eckkisenen und geohrte Hausteinerahmen, bez. 1736; Scheune, Fachwerkbau mit Steilsatteldach, bez. 1766; Hofmauer, Bruchsteinmauerwerk, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-6** **Neustädter Straße 4.** Scheune, Gitterfachwerk mit Satteldach und einseitigem Krüppelwalmdach, bez. 1783.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-7** **Neustädter Straße 5; Neustädter Straße 7.** Ehem. Badehaus und Klosterbrauerei, zweigeschossiger Walmdachbau mit Gitterfachwerk und hohem Fundament, um 1680/90.  
**nachqualifiziert**

**D-5-75-150-8** **Neustädter Straße 13.** Wohnhaus, Polizeistation ab 1912, zweigeschossiger Fachwerkbau mit geschwungenen und geraden Kreuzen, mit Krüppelwalmdach, Zwerchhaus und zweiflügliger geschnitzter Tür, bez. 1821, Obergeschoss 2. Hälfte 19. Jh.; zwei Scheunen, zweigeschossige traufseitige Fachwerkbauten mit Satteldächern und teils flachen, breiten Schleppgauben, 1. Hälfte 19. Jh.; Hoftor, zwei schmiedeeiserne Flügel, 19. Jh.  
**nachqualifiziert**



Regierungsbezirk Mittelfranken  
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim  
Münchsteinach

- D-5-75-150-20**      **Pirkachshof 1.** Ehem. Gutshof, sog. Pirkachhof, zweigeschossiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1716.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-9**      **Raiffeisenstraße 1.** Ehem. Brauereischeune, heute Schreinerei, stattlicher Fachwerkbau mit steilem Krüppelwalmdach, schmalen Fledermausgauben und südlich weit auskragendem Schopf, bez. 1792.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-10**      **Raiffeisenstraße 3.** Gasthaus Klosterbrauerei, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und -aufzugszwerchhaus, 18. Jh.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-11**      **Steigerwaldstraße 3.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, um 1800.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-12**      **Steigerwaldstraße 9.** Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Eckerker und Risalit mit Zwerchhausrisalit, historisierender Jugendstil, bez. 1911.  
**nachqualifiziert**
- D-5-75-150-13**      **Steigerwaldstraße 15.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Hofpengaube und Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Baudenkmäler: 20**



Regierungsbezirk Mittelfranken  
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim  
Münchsteinach

## Münchsteinach

## Bodendenkmäler

<b>D-5-6329-0041</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0042</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0043</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0044</b>	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0045</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0046</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0048</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0050</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0051</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0052</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0053</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0054</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>
<b>D-5-6329-0055</b>	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. <b>nachqualifiziert</b>



Regierungsbezirk Mittelfranken  
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim  
Münchsteinach

- D-5-6329-0082** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-5-6329-0085** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.  
**nachqualifiziert**
- D-5-6329-0097** Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Benediktinerklosters mit der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Nikolaus (ehem. Benediktinerklosterkirche) in Münchsteinach.  
**nachqualifiziert**
- D-5-6329-0149** Archäologische Befunde im Bereich des mittelalterlichen Burgstalls Rossberg.  
**nachqualifiziert**
- D-5-6329-0153** Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Ferialkirche St. Michael in Altershausen.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Bodendenkmäler: 18**

**12 Artenliste**

Nachfolgende Artenliste aktuell oder potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten beruht auf aktuellen Artnachweisen im Gemeindegebiet (vgl. Kap.C.6.6) sowie auf der Abschichtung potenziell vorkommender Arten anhand der Internet-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.<sup>1</sup>

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Nachweis	Rote Liste BY	Rote Liste D	Erhalt.zustand Kontinental
Säugetiere	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus		2	2	u
Säugetiere	Castor fiber	Biber	x <sup>1</sup>		V	g
Säugetiere	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	x <sup>2,3</sup>	3	G	u
Säugetiere	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	x <sup>2</sup>		G	u
Säugetiere	Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus		3	2	u
Säugetiere	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus				g
Säugetiere	Myotis myotis	Großes Mausohr	x <sup>2,3</sup>	V	V	g
Säugetiere	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus			V	g
Säugetiere	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	x <sup>2</sup>	3		g
Säugetiere	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler		2	D	u
Säugetiere	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	x <sup>2</sup>			g
Säugetiere	Plecotus auritus	Braunes Langohr	x <sup>2,3</sup>		V	g
Säugetiere	Plecotus austriacus	Graues Langohr	x <sup>2</sup>	3	2	u
Vögel	Accipiter gentilis	Habicht		3		B:u
Vögel	Accipiter nisus	Sperber				B:g, R:g
Vögel	Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger				B:g
Vögel	Aegolius funereus	Raufußkauz		V		B:g
Vögel	Alauda arvensis	Feldlerche		3	3	B:s
Vögel	Alcedo atthis	Eisvogel		V		B:g
Vögel	Anthus pratensis	Wiesenpieper		V	V	B:u
Vögel	Anthus trivialis	Baumpieper		3	V	B:s
Vögel	Apus apus	Mauersegler		V		B:u
Vögel	Asio otus	Waldohreule		V		B:u
Vögel	Bubo bubo	Uhu		3		B:s
Vögel	Buteo buteo	Mäusebussard				B:g, R:g
Vögel	Carduelis cannabina	Bluthänfling		3	V	B:s
Vögel	Ciconia ciconia	Weißstorch		3	3	B:u, R:u
Vögel	Circus aeruginosus	Rohrweihe		3		B:g
Vögel	Columba oenas	Hohltaube	x <sup>2,3</sup>	V		B:g
Vögel	Corvus corax	Kolkrabe				B:g
Vögel	Coturnix coturnix	Wachtel		V		B:u
Vögel	Crex crex	Wachtelkönig		1	2	B:s
Vögel	Cuculus canorus	Kuckuck		V	V	B:g
Vögel	Delichon urbicum	Mehlschwalbe		V	V	B:u
Vögel	Dendrocopos medius	Mittelspecht		V		B:u

<sup>1</sup> Quelle: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2016: Arteninformationen zu saP-relevanten Arten – online Abfrage, TK-Blatt 6329 (Baudenbach)

Vögel	Dryobates minor	Kleinspecht		V	V	B:u
Vögel	Dryocopus martius	Schwarzspecht	x <sup>2,3</sup>	V		B:u
Vögel	Emberiza citrinella	Goldammer		V		B:g
Vögel	Emberiza hortulana	Ortolan		2	3	B:s
Vögel	Falco subbuteo	Baumfalke		V	3	B:g
Vögel	Falco tinnunculus	Turmfalke				B:g
Vögel	Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper				B:g
Vögel	Gallinago gallinago	Bekassine		1	1	B:s, R:u
Vögel	Gallinula chloropus	Teichhuhn		V	V	B:u
Vögel	Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	x <sup>2,3</sup>	V		B:g
Vögel	Hippolais icterina	Gelbspötter				B:u
Vögel	Hirundo rustica	Rauchschwalbe		V	V	B:u
Vögel	Jynx torquilla	Wendehals		3	2	B:s
Vögel	Lanius collurio	Neuntöter	x <sup>2,3</sup>			B:g
Vögel	Locustella naevia	Feldschwirl			V	B:g
Vögel	Luscinia megarhynchos	Nachtigall				B:g
Vögel	Luscinia svecica	Blaukehlchen		V	V	B:g
Vögel	Milvus milvus	Rotmilan		2		B:u, R:g
Vögel	Motacilla flava	Wiesenschafstelze		3		B:u
Vögel	Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer		1	1	B:s
Vögel	Oriolus oriolus	Pirol		V	V	B:g
Vögel	Passer montanus	Feldsperling		V	V	B:g
Vögel	Perdix perdix	Rebhuhn		3	2	B:s
Vögel	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz		3		B:u
Vögel	Picus canus	Grauspecht		3	2	B:s
Vögel	Picus viridis	Grünspecht	x <sup>2,3</sup>	V		B:u
Vögel	Streptopelia turtur	Turteltaube		V	3	B:g
Vögel	Strix aluco	Waldkauz				B:g
Vögel	Sylvia communis	Dorngrasmücke	x <sup>2</sup>			B:g
Vögel	Sylvia curruca	Klappergrasmücke		V		B:?
Vögel	Tyto alba	Schleiereule		2		B:u
Vögel	Upupa epops	Wiedehopf		1	2	B:s
Vögel	Vanellus vanellus	Kiebitz		2	2	B:s, R:u
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	x <sup>2</sup>	2	3	u
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte		2	3	u
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch		2	V	u
Schmetterlinge	Maculinea nausithous	Schwarzblauer Wiesenknopfbläuling		3	V	u

<sup>1</sup> = Ortskenner

<sup>2</sup> = ASK Bayern

<sup>3</sup> = ABSP

B = Brut, R = Rast

s = schlecht

u = ungünstig

g = günstig

## **G. Flächenbewertung und Standortvergleiche für die Siedlungsentwicklung**

*Anlage zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan*